



第49期

# 株主通信

2022年4月1日 ▶ 2023年3月31日

つなぐ。この先も。  
**50<sup>th</sup>**  
Anniversary



大東建託株式会社

証券コード：1878





# Top Message

平素より格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

創業50年目を迎える今期より、代表取締役 社長執行役員に就任いたしました。

当社と関わってきたステークホルダーの皆様へ感謝申し上げるとともに、これからも、常に挑戦し続ける姿勢を忘れることなく、当社グループの更なる発展に向け精進してまいります。

さて、新型コロナウイルスに伴う制限も緩和され、当社事業活動も正常化に向けて動き出しておりますが、社会情勢の変化に伴い、建築コストの上昇など、当社事業環境も大きく変化してきております。そのような変化の激しい時代だからこそ、グループ全社員が同じ未来を目指していかなければなりません。

当社はこれまで、オーナー様や入居者様の人生に寄り添い、想いを託され、その託された想いを実現しようと、社員が一丸となり取り組んでまいりました。

そして、これからも、その想いを次の世代、未来へと繋いでいくこと、それが、当社に与えられた使命であり、お客様、そして地域社会に対する存在価値であると考えております。それら一貫した取り組みを実現するための基盤として、このたび「パーパス」を策定しました。

## 大東建託グループパーパス 「託すをつなぎ、未来をひらく。」

このパーパスのもと、これからも、株主様、オーナー様、入居者様、取引先様をはじめとする全てのステークホルダーの皆様に対する責任を果たし、更なる企業価値の向上に取り組んでまいります。

今後ともなお一層のご鞭撻を賜りますよう、お願い申し上げます。

2023年6月

代表取締役 社長執行役員

竹内 啓

## Q 第49期(2023年3月期)の事業環境についてお聞かせください

第49期における国内経済は、新型コロナウイルスによる行動制限等の緩和に伴い、社会活動の正常化が進み、緩やかな景気回復の兆しがみられました。

しかしながら、住宅業界においては、資材やエネルギー価格の高騰等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

こうした状況ではありますが、販売チャネルの拡大や営業要員の拡充等により受注拡大を図るとともに、120万戸超の管理戸数を活かしたストックビジネス等、賃貸住宅事業および周辺事業の更なる強化を引き続き図ってまいります。

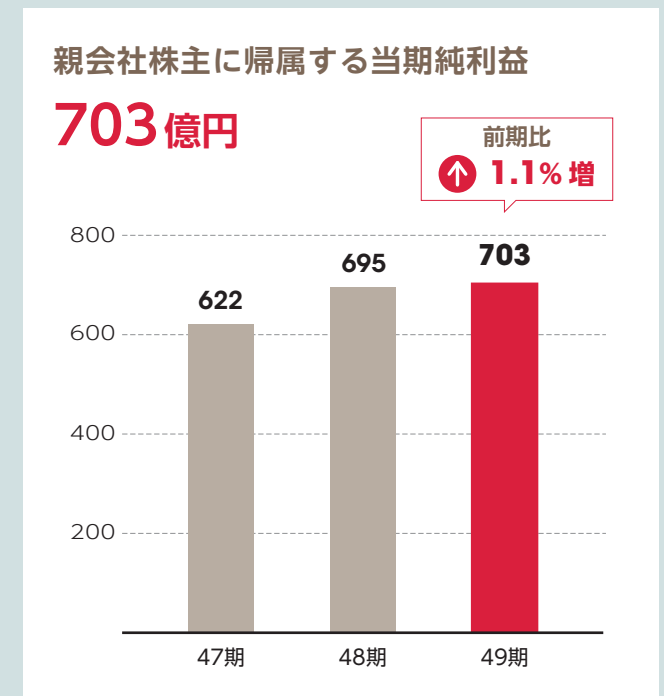
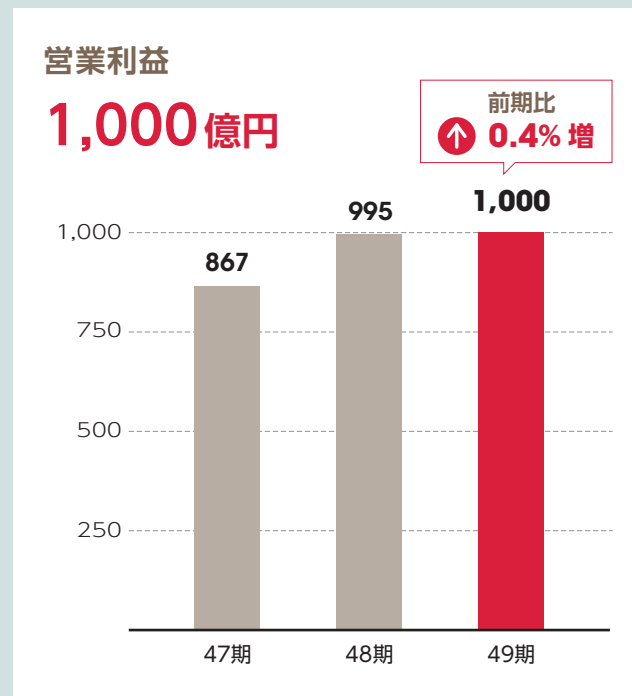
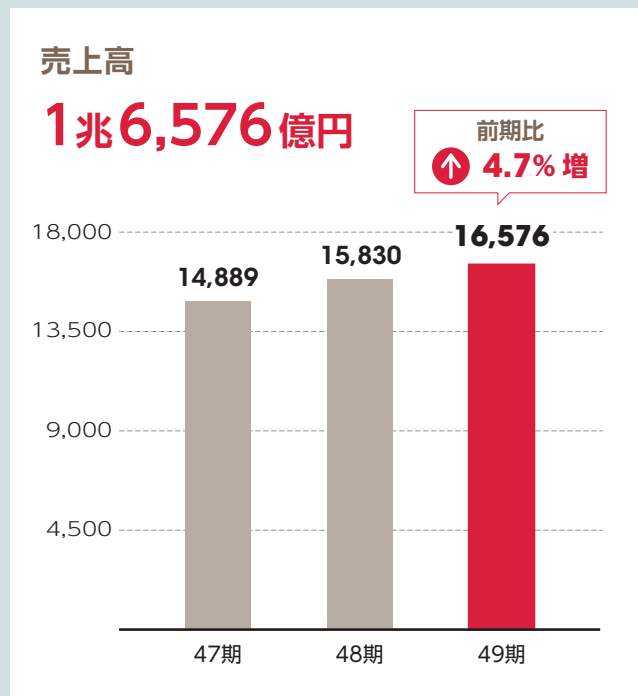
また、賃貸住宅事業以外の新しい取り組みも着実に促進してまいります。

## Q そのような事業環境を背景に第49期の業績はいかがですか？

第49期における当社グループの連結業績は、売上高1兆6,576億円(前期比4.7%増)、営業利益1,000億円(前期比0.4%増)、経常利益1,038億円(前期比0.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益703億円(前期比1.1%増)を計上し、2期連続の増収増益を達成するとともに、計画目標を上回ることができました。

原材料価格やエネルギー価格の高騰が当社事業に大きな影響を与える中、前年を上回る業績を達成することができたのは、ひとえにオーナー様・入居者様・取引先様をはじめとする全てのステークホルダーの皆様のご支援によるものと感謝申し上げます。

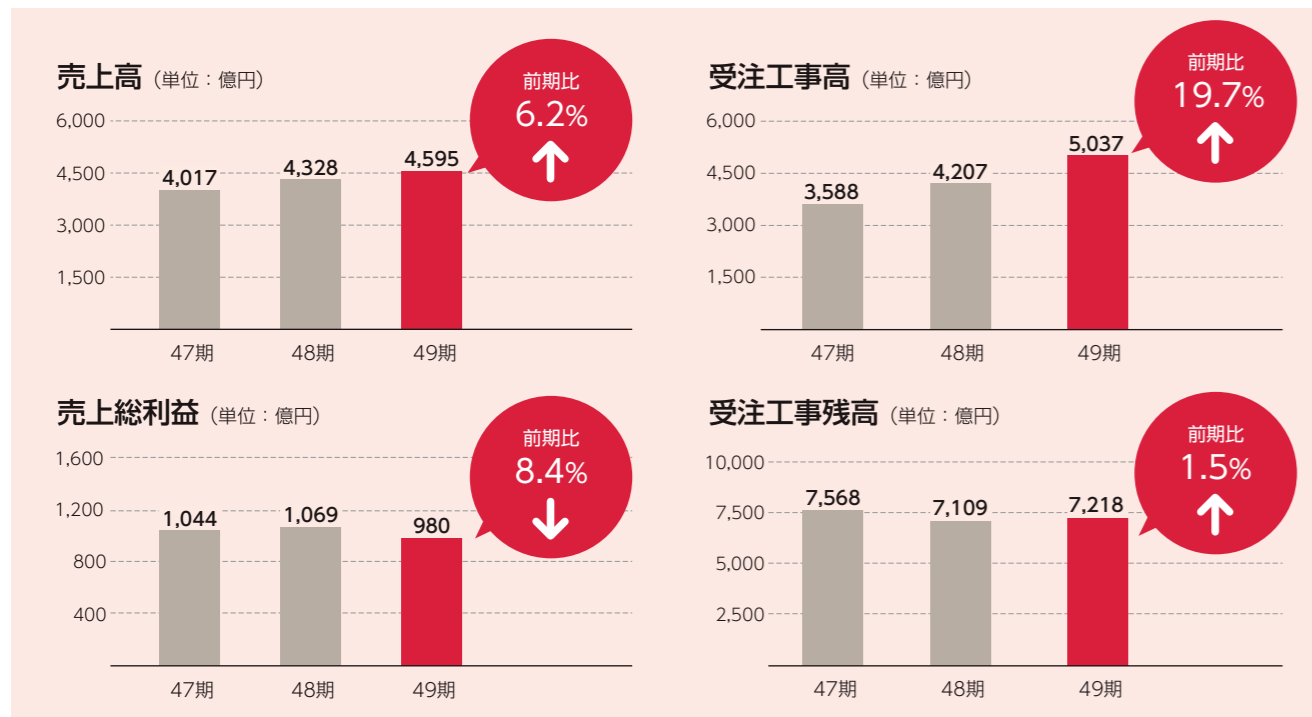
### 業績ハイライト(連結) 2022年4月1日～2023年3月31日





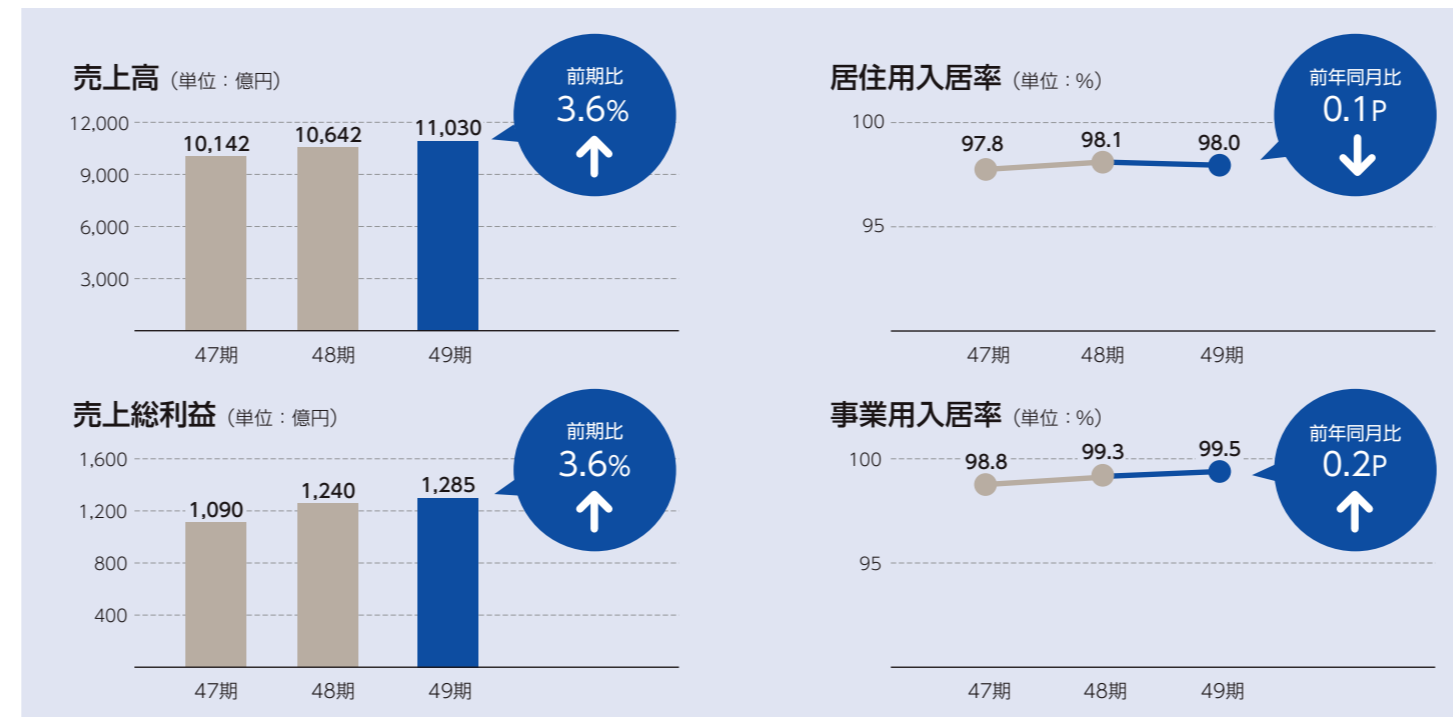
- ▶ 売上高は、工事が順調に進捗したこと等により、4,595億円(前期比6.2%増)となりました。
- ▶ 売上総利益は、資材やエネルギー価格の高騰、円安の進行等の影響により、980億円(前期比8.4%減)となりました。

- ▶ 受注工事高は、新型コロナウイルスの収束に伴う営業活動の制緩緩和等により、5,037億円(前期比19.7%増)となりました。
- ▶ 受注工事残高は、7,218億円(前期比1.5%増)となりました。



- ▶ 売上高は、一括借上物件の増加や過去最高水準の入居率を背景に、家賃収入が増加したことや「連帯保証人不要サービス」の収入拡大等により、1兆1,030億円(前期比3.6%増)となりました。

- ▶ 3月の入居率は、居住用で前年同月比0.1ポイント低下の98.0%、事業用で前年同月比0.2ポイント上昇の99.5%となりました。
- ※ 入居率 = 1 - (空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額)

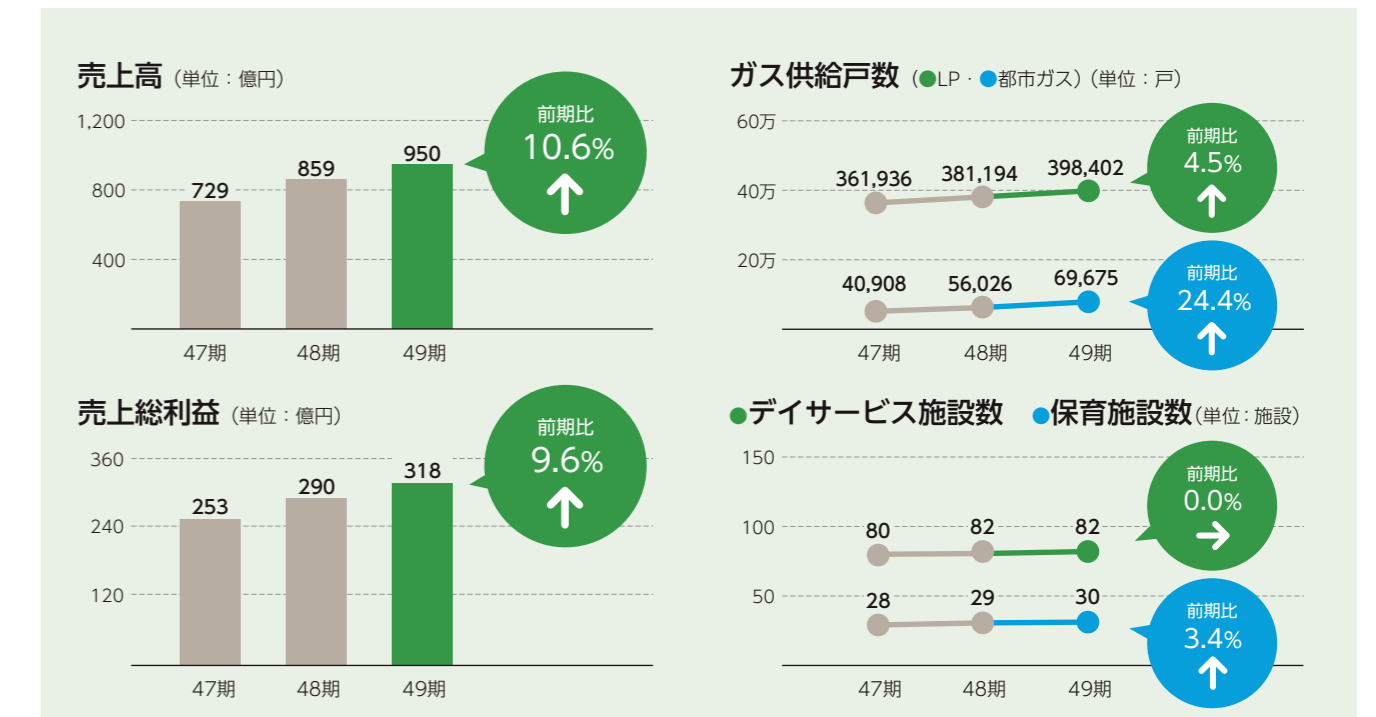


詳しくは当社ウェブサイトでご確認いただけます。  
<https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/kessan/2023.html>



- ▶ 売上高は、新型コロナウイルスの規制緩和に伴うマレーシアホテルの稼働率改善およびガス供給事業における延べ稼働メーター数の増加等により、950億円(前期比10.6%増)となりました。

- ▶ ガス供給戸数はLPガス398,402戸(前期比4.5%増)、都市ガス69,675戸(前期比24.4%増)となりました。デイサービス施設は82施設(前期比±0.0%)、保育施設は30施設(前期比3.4%増)となりました。





## 特集1 創業50周年記念商品 VISION MyTAG (ヴィジョン マイタグ)

当社は、多摩美術大学との産学共同研究により創業50周年記念商品を開発しました。  
 本商品は、地域や入居者様間でのリアルなコミュニケーションの創出を目的に、従来の固定観念にとらわれず、これまでに類のない次世代賃貸住宅の開発にチャレンジいたしました。



### 「VISION MyTAG」コンセプト

昨今、若い世代を中心にSNSで個人のライフスタイルや趣味・嗜好などをシェアし、コミュニティを形成する傾向がみられます。  
 「VISION MyTAG」は、そのような方々が日常的に自分らしさを表現しながらリアルなコミュニケーションを育むことができる賃貸住宅です。



【リンクスポット】  
**“地域とのつながりを  
 楽しむ空間”**

近隣の人々が気軽に訪れることができるオープンなエントランス。



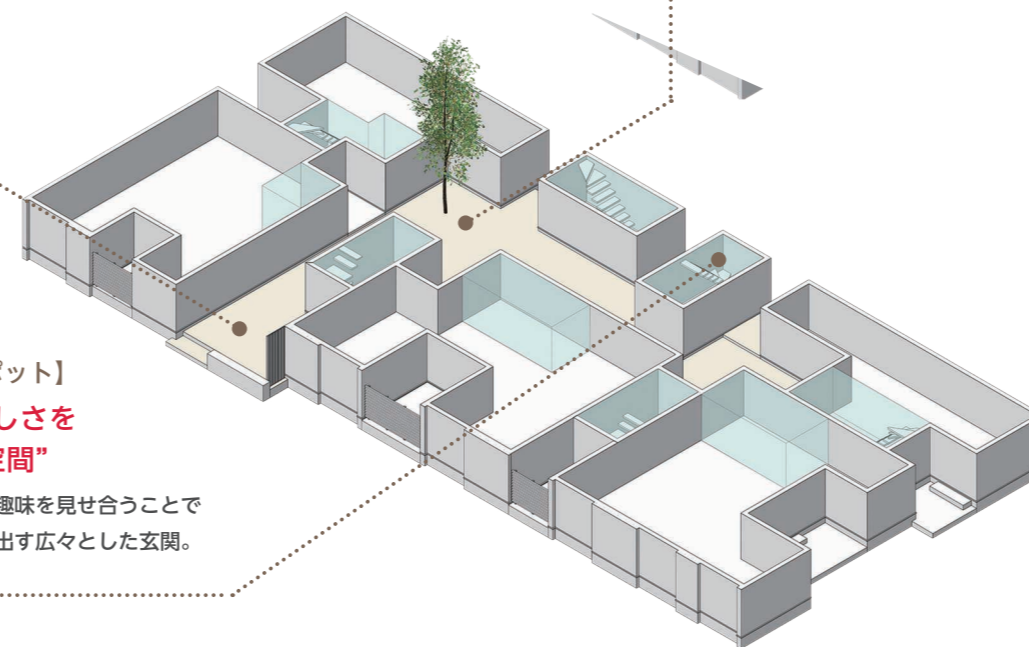
【ハロースポット】  
**“住人同士のつながりを  
 楽しむ空間”**

各住戸のマイスポットが見渡せる視覚的な繋がりがある共用庭。



【マイスポット】  
**“自分らしさを  
 楽しむ空間”**

住民同士で趣味を見せ合うことで交流を生み出す広々とした玄関。



## 特集2 ダイバーシティに向けた新たな取り組み

創業50周年に向けた取り組みの一環として、当社グループは、性志向や国籍、年齢などを問わず、全ての人々が安心して暮らすことができる賃貸住宅の提供を目指す「Open Room Project オープンルームプロジェクト～十人十色の暮らしをサポート～」を発足しました。「誰ひとり取り残さない社会の実現」に向け、当社グループは本プロジェクトを展開していきます。

項目	実施内容	開始日
LGBTQ	● 入居申込時の入力・記入項目から性別を削除 ※当社はLGBTQフレンドリー企業です。	導入済
高齢者・障がい者	● 安否確認サービスのご案内および提供	2023年7月(予定)
シングルマザー・ファザー	● 小学生のお子さまがいる「ひとり親世帯」を対象に、見守りGPS端末の本体を提供	2023年7月(予定)
外国籍の方	● 日本に身元引受人がない方でもご入居可能な保証プランを新設	2023年11月(予定)
	● 約20カ国語対応コールセンターの導入、6言語に対応したWEBサイト「よくあるご質問(FAQ)」の公開	導入済
従業員主導の生活者支援	● 2022年度の賃貸仲介成約件数に応じて一般財団法人日本児童養護施設財団に寄付	導入済
	● 従業員の各家庭で余った未使用食品を地域の福祉団体や施設など、フードバンク関連団体に寄付	2023年12月(予定)

※表中の取り組みは、大東建託パートナーズ株式会社の管理建物を対象としたサービスとなります。



Topic 1

## 賃貸仲介件数において 13年連続1位を獲得



### 「2023 賃貸仲介件数ランキング 399社」

(全国賃貸住宅新聞社調べ)

当社グループは、週刊全国賃貸住宅新聞で発表された「2023 賃貸仲介件数ランキング399社」において第1位を獲得しました。同ランキングで第1位を獲得するのは、今回で13年連続となりました(対象期間:2021年10月から2022年9月末)。

今後も、入居者様に選ばれ続ける高品質な賃貸建物や、付加価値の高いサービスを提供していきます。

\*大東建託リーシング株式会社とハウスコム株式会社の仲介件数を合算した件数。

### 2023賃貸仲介件数ランキング399社

(賃貸仲介件数/上位5社)

① 大東建託グループ	251,031
② ハウスメイトグループ	67,149
③ 東建コーポレーション	66,628
④ タウンハウジング	65,647
⑤ タイセイ・ハウジーホールディングス	48,585

【ご参考】 掲載紙名:週刊全国賃貸住宅新聞(株式会社全国賃貸住宅新聞社発行)  
掲載号:第1539号 発行日:2023年1月2日  
見出し:2023賃貸仲介件数ランキング399社

Topic 2

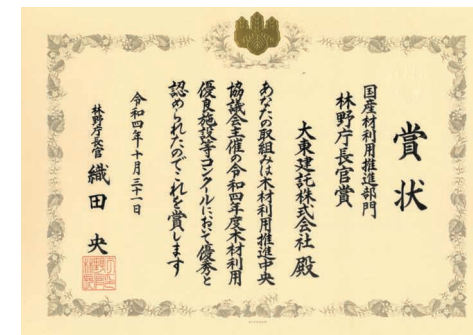
## 国産材利用推進に向けた取り組みが 『林野庁長官賞』を受賞



### 木材利用推進中央協議会「令和4年度 木材利用優良施設等コンクール」

2022年10月18日に発表された「令和4年度 木材利用優良施設等コンクール(主催:木材利用推進中央協議会)」の「国産材利用推進部門」において、『林野庁長官賞』を受賞しました。

「国産材利用推進部門」は、国産材利用の拡大に向けた取り組みを積極的に行っている建築事業者等を表彰することを目的に本年度より新設された部門で、当社の国産材の調達や活用に関わる事業活動が評価されたことで受賞にいたしました。



#### 👑 受賞のポイント 1

##### 持続可能な森林経営を促す 国産材利用の推進

木材調達ガイドラインの策定、  
サステナビリティレポートなどでの  
国産材利用状況の公表

#### 👑 受賞のポイント 2

##### 国産材利用を促すための 普及活動の推進

国産材利用に関する取り組みの  
事例発信、現場仮囲いでの  
国産材マーク掲出

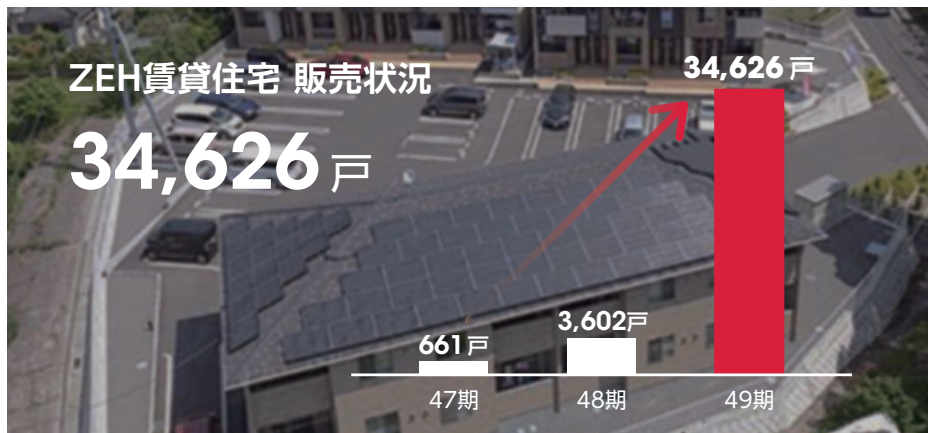
#### 👑 受賞のポイント 3

##### 計画的・持続的な 国産材利用の推進

2×4工法やCLT工法の  
建物に国産材を導入、  
継続的な地域工場からの購入

## 環境に配慮したZEH賃貸住宅の推進

当社は、国内初となるZEH賃貸住宅を完成させて以降、環境配慮型賃貸住宅の開発・普及促進に注力しており、49期のZEH賃貸住宅の販売戸数は34,626戸となりました。引き続き、環境配慮型賃貸住宅の開発に取り組み、脱炭素社会の実現に向け貢献してまいります。



### 🏠 ZEH\* (ゼッチ)ってなに？

建物の断熱と省エネ設備により使うエネルギーを減らし、太陽光発電などでエネルギーを創ることにより、年間の消費エネルギーを実質ゼロにすることを目指した住宅。

※Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略

### ZEH賃貸住宅の仕組み



### 🏠 どんなメリットがあるの？

#### オーナー様



- 高性能な賃貸住宅により資産価値向上
- 入居者様満足度が高まり、入居率安定

#### 入居者様



- 冬は暖かく、夏は涼しい快適な住空間
- 光熱費\*を抑えることが可能

※各戸の使用状況によって変動します

# 大東建託グループみらい基金 2022年度活動報告



「大東建託グループみらい基金」は、東日本大震災の復興支援を目的に2012年5月に設立された「大東建託グループあしなが基金」を引き継ぎ、発足した基金です。2015年に設立され、「震災などの災害復興」支援に加え、「地方創生」へも支援範囲を広げ活動しています。

今年度も同基金の趣旨に賛同いただいた多くの株主様からの“善意”がどのように活用されているのかについてご報告いたします。

なお、2023年3月31日をもちまして、株主優待制度廃止に伴い、寄付申込みを終了いたしました。今までご支援ありがとうございました。

株主の皆様からのご寄付  **306名 総額 851,000円** (2023年3月末現在)

## 支援先団体

支援先団体	支援先活動内容
認定NPO法人 日本レスキュー協会	災害救助犬、セラピードッグの育成・派遣
ARTS for HOPE	心に傷を抱えた子供をアート活動を通じて応援
公益社団法人 阿蘇グリーンストック	熊本・阿蘇地域における自然保全、農業体験事業
NPO法人 コンパスの会	知的障がい者へ働く機会の提供・支援
NPO法人 にわとりの会	「多言語環境で育つ子供たち」を支援
NPO法人 日本冒険遊び場づくり協会	全国の冒険遊び場づくりの支援
NPO法人 みなとラグビースクール	ラグビーを通じた子供たちの健全育成や地域振興活動
NPO法人 STARS	障がい者支援、放課後デイサービス事業
ゆりあげかもめ	東日本大震災の経験を語り継ぎ、防災教育の必要性を普及
NPO法人 はあとスペース	障がい者も健常者も一緒に楽しく生活できる思いやりスペース作り
NPO法人 プラス・アーツ	防災活動が地域に根付くように支援
NPO法人 フリー・ザ・チルドレン・ジャパン	貧困や差別から子供を解放するため、子供対象の啓発プログラムを実施
公益財団法人 九州盲導犬協会	盲導犬の育成・訓練
NPO法人 ACE	子供・若者が自らの意思で人生や社会を築けるように支援

大東建託グループみらい基金

詳しくは当社ウェブサイトでご確認いただけます。



## 活動結果 (抜粋)

### 認定NPO法人 日本レスキュー協会

長期入院中の子供たちを元気づけるため、オンラインドッグセラピー活動を実施。

月に2回オンラインドッグセラピーを行い、医療処置に対する心理的負担や痛みの軽減に取り組みました。



### NPO法人 フリー・ザ・チルドレン・ジャパン

社会の課題を自分ゴトとして捉え、アクションを起こす若者を応援するCHANGE MAKER FES 2023を実施。

豪華ゲストや同年代の仲間とともに、ソーシャルアクション\*や成果を祝い、楽しみながら“世界を変える力”を高めてもらいました。



\*ゴミ拾い、募金・寄付、エシカル消費、SDGsアクションなど、人や地球のことを考え起こした行動全て。



## 会社概要 / 株式概況

### 会社概要 (2023年3月31日現在)

社名	大東建託株式会社
設立	1974年6月20日
資本金	29,060,991,263円
本社所在地	東京都港区港南二丁目16番1号
従業員数	8,128名(単体) / 17,851名(連結)
主要な事業内容 (グループ含む)	建物賃貸事業の企画・建築、不動産の仲介・管理、およびガス供給などの関連事業

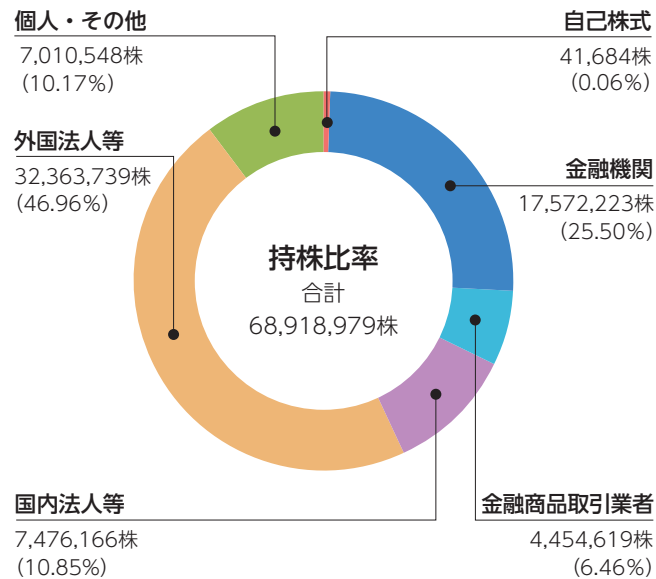
### 役員一覧 (2023年6月27日現在)

代表取締役	竹内 啓
取締役	守 義浩
取締役	館 正文
取締役	岡本 司
取締役	天野 豊
取締役	田中 良昌
社外取締役	佐々木 摩美
社外取締役	入谷 淳
取締役(常勤監査等委員)	川合 秀司
社外取締役(常勤監査等委員)	松下 正
社外取締役(監査等委員)	庄田 隆
社外取締役(監査等委員)	小林 憲司

### 株式概況 (2023年3月31日現在)

株式数および株主数	
発行可能株式総数	329,541,100株
発行済株式の総数	68,918,979株
株主数	20,130名

### 所有者別株式分布状況 (2023年3月31日現在)

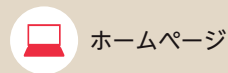


### 株主メモ

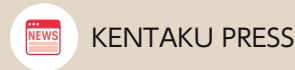
事業年度	4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	6月
基準日	定時株主総会の議決権 3月31日 期末配当 3月31日 中間配当 9月30日
単元株式数	100株
上場金融商品取引所	東京証券取引所 プライム市場 名古屋証券取引所 プレミア市場
証券コード	1878
株主名簿管理人および 特別口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
公告方法	電子公告により当社ホームページに掲載します。 <a href="https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/koukoku.html">https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/koukoku.html</a> ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載します。
株式に関する お手続きについて	証券口座にて株式を管理されている株主様 口座を開設されている証券会社等にお問い合わせください。 証券会社とのお取引がない株主様 三菱UFJ信託銀行 証券代行部にお問い合わせください。 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 TEL. 0120-232-711 受付時間 土・日・祝日等を除く 9:00~17:00

### オウンドメディア・公式 SNS アカウント

最新のニュースやトピックスは右記にて掲載しております。



ホームページ



KENTAKU PRESS



Twitter



Youtube



Facebook





**大東建託株式会社**

本社 〒108-8211 東京都港区港南二丁目16番1号  
TEL. 03-6718-9111 (大代表)

