

成長の機会と脅威

大東建託グループでは、収益や損失に影響を与える可能性がある社会変化・社会課題の分析を通じ、グループへの影響を機会と脅威の両面で認識・評価をした上で対応策を講じています。

社会変化・社会課題	大東建託グループへの影響	
人口・世帯動向 <ul style="list-style-type: none"> 人口・世帯数の長期的減少トレンド 地方の住民不在地域増加 単身世帯・共働き世帯の増加 高齢社会の進展 	機会 賃貸住宅居住者の増加 機会 世帯当たりの家賃上昇 機会 相続対策ニーズの増加 機会 介護事業需要増加 機会 保育事業需要増加 機会 予防医療の必要性向上 機会 高齢者向け住宅・サービスの需要増加	脅威 住宅供給過剰・空室率の上昇 脅威 既存ファミリータイプ住戸の需要減少 脅威 介護離職者の増加 脅威 孤独死の増加
労働力 <ul style="list-style-type: none"> 労働人口の減少 労働基準に関する規制強化 ダイバーシティの推進 自動化・効率化・機械化 外国人労働者の増加 	機会 全員参加型社会 機会 業務効率化の促進 機会 技術者・職人育成体制の構築	脅威 労働力不足 脅威 営業人員不足 脅威 労務単価の上昇 脅威 工事の長期化 脅威 施工品質の低下
住宅 <ul style="list-style-type: none"> 住宅の長寿命化 持ち家志向の低下 建設資材価格の高騰 	機会 修繕費用の削減 機会 経年劣化による家賃下落の抑制 機会 リフォーム需要の拡大 機会 賃貸住宅派の増加	脅威 建替需要の減少 脅威 利益率の低下
消費者意識・ライフスタイル <ul style="list-style-type: none"> 環境・防犯・防災意識の向上 ライフコース・ライフスタイルの多様化 IT先端技術の発展 ウィズコロナ時代の到来 	機会 働きやすい職場環境の構築 機会 業務の効率化 機会 地方移住者の増加 機会 付加価値の高い賃貸住宅の需要増 機会 暮らしの効率化	脅威 万人受けする基幹商品の需要減 脅威 実店舗運営、および対面営業の停止
法規制・政策 <ul style="list-style-type: none"> 相続税法改正 生産緑地法改正 エネルギー小売全面自由化 金融機関の融資基準厳格化 金利政策 サブリース規制強化 	機会 資産承継需要の拡大（増税、または課税対象者拡大の場合） 機会 エネルギー事業進出・拡大 機会 賃貸専門企業の需要増	脅威 資産承継需要の縮小（減税、または廃止となった場合） 脅威 アパートローン融資厳格化 脅威 金利の上昇 脅威 土地オーナー様のマインド低下
環境 <ul style="list-style-type: none"> 気候変動 	機会 環境配慮型住宅の需要増	脅威 環境配慮型経営要求の増大 脅威 建築物に対する環境配慮規制の厳格化 脅威 自然災害の増加

対応策①

賃貸住宅のリーディングカンパニーとして
社会変化を味方に付けた賃貸住宅の新しいスタンダードを創造

- ・高齢者向け賃貸や戸建て賃貸など付加価値の高い賃貸住宅を提供
- ・IT先端技術を活用した暮らしと事業の効率化

対応策②

賃貸住宅で培ったノウハウを活用した
事業領域の拡大

- ・商業施設・事業用建物領域への本格進出
- ・暮らしサポートサービスの提供範囲拡大
- ・当社事業とシナジー性の高い他社との協業促進

対応策③

法改正や外部環境に惑わされない
盤石な企業基盤の整備

- ・独自のガバナンス体制の構築
- ・各種専任部門の設置
- ・自主管理・監督体制の構築

対応策④

時代に先行した企業基盤整備で
顧客にも労働者にも選ばれる企業に

- ・ライフイベント・キャリア支援制度の整備
- ・ダイバーシティの推進
- ・安全で働きがいのある職場環境の構築

新5ヵ年計画

▶ p.33

当社グループの成長を支えてきたコア事業（賃貸住宅事業）の深化と賃貸住宅需要の拡大を味方に付けた賃貸住宅市場でのシェア拡大に加え、コア事業（賃貸住宅事業）で培ったノウハウを活用した事業領域の拡大により、賃貸住宅専業から総合賃貸業を核とした生活総合支援企業へ進化します。

企業統治の徹底

▶ p.51

社会情勢や経営環境が目まぐるしく変化する中で、経営監視体制、リスクマネジメント、盤石な企業基盤・体制構築の重要性が増しています。「夢や将来を託され、継続して成長できる企業」の実現に向け、当社グループでは継続的な企業統治の徹底を推進しています。