



経営資源・競争優位性

大東建託グループの有形・無形の経営資源は

「人的資本」「社会関係資本」「製造資本」「自然資本」「知的資本」「財務資本」の6つです。

これらは、強固なコーポレート・ガバナンス体制、人材育成・組織開発を中心とした人的資本経営、地域社会や環境への課題に対応する社会・環境配慮型経営によって安定確保されています。

人的資本

人的資本を、企業の持続的な成長の礎と捉えて組織づくりに取り組んでいます。役員・従業員の全階層を対象とする体系的な人材育成プログラムの導入など専門性の高い人材の育成・確保に向けた取り組みの充実とともに、「みんなの個性を、会社の力に。」をテーマに新しい価値の創造に向けてダイバーシティ・エクイティ&インクルージョンの取り

組みを強化し、多様性を強みとする組織づくりを推進しています。同時に、健康経営に関する取り組みや、従業員エンゲージメント向上に向けた取り組みなども推進し、幅広い人材が活躍できる土台を整えています。また、「大東建託グループ人権方針」を策定し、全てのステークホルダーにおける人権尊重の実践を目指しています。



連結従業員

18,239名



女性管理職割合※1※5

6.5%



男性育児休業取得率※1

113.3%

障がい者雇用率※3

3.09%

従業員

エンゲージメント調査※4

63.1(AA)



1級建築
施工管理技士※2

1,886名

一級建築士※2

1,347名

宅地建物取引士※2

3,050名

賃貸不動産
経営管理士※2

1,728名

※1 大東建託(株)単体 ※2 大東建託(株)、大東建託パートナーズ(株)、大東建託リーシング(株)の3社 ※3 グループ連結 ※4 2024年5月調査結果 ※5 2024年4月1日時点

社会関係資本

賃貸事業の企画・立案から、建物の設計・施工、入居者様募集、管理・運営、そして事業リスクへの対応まで行う独自の「賃貸経営受託システム」を導入し、充実したサポートによりオーナー様の安心に応える体制を整えています。また、

地域のステークホルダーのみなさまとの協働を進め、地域活性化に貢献しています。同時にグループ会社において、LPガス、都市ガスの供給や介護・保育施設の運営を実施しており、街のインフラ設備の普及を進めています。



オーナー様数

約9.1万人

入居者様数

約225万人

入居率

約97.9%

※居住用家賃ベース

賃貸住宅ローン
取り扱い金融機関様

356機関

暮らしに役立つ
プラットフォーム「ruum」
へのサービス登録者数

122万人

取引不動産会社様

13,059店舗

ガス供給戸数

49.1万戸

介護関連施設数※1

136施設

保育施設数

29施設

※1 デイサービス施設、訪問介護・看護施設



製造資本

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。

また、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。



大東建託グループ拠点数

約650拠点

設計・施工協力会社様

10,525社

DXの活用と、協力会社様との協働による品質管理の取り組み

●品質チェックのDX化（リモート完了検査）

国土交通省による通知「デジタル技術を活用した建築基準法に基づく完了検査の立会いの遠隔実施について」により指定確認検査機関が実施する完了検査に工事監理者の遠隔立会いが可能となったことから、2023年4月から完了検査を実施する現場に、確認検査機関の検査員および工事担当者が立会い、監理センターの工事監理者は遠隔にて検査立会いを行う取り組みを開始しました。DXを活用した遠隔支援アプリを導入し、建築現場の現場担当者がタブレットやスマートフォンを通して、現場から離れた場所にいる管理者に映像で建物や躯体の状態などを確認できます。これにより検査業務の大幅な効率化が期待され、従来と変わらない検査精度の実現と業務効率向上を両立できます。不備・不具合を早期に把握する管理体制を構築し、共有・解決を図っていきます。



●^{たくみ}匠マイスター認定制度

協力会社様の中から優秀な職長を発掘し、認定する「匠マイスター認定制度」を設けています。匠マイスターとして格付けすることで、協力会社様のモチベーションアップと施工品質向上への牽引役を担い、協力会社様の活性化を図っていくことを目的としています。2023年度の匠マイスターには、3,219人が認定されています。

●匠マイスター技能選手権

深刻化する建設業界の人材不足を背景に、次世代の子どもたちにもつくり技術への理解と興味を深める機会を提供するとともに、建設業界における技能の伝承、後継者の育成につなげていくことを目的に「匠マイスター技能選手権[※]」を開催しています。参加する作業員の志気向上や技術力向上により、お客様にお渡しする建物のさらなる施工品質向上も目指しています。

※2022年1月に第1回全国大会（造作大工編）を開催、今後4年に1度開催予定

品質管理は「人がひとを想う気持ち」が大切

私が現場管理で心掛けていることは「あらゆる人を“幸せ”につなげる」ことです。お客様へ高品質な建物を提供するために、オーナー様がどんなご要望をおもちか、住む人はどんな生活を送るかをイメージして現場を管理しています。あとで「ああしておけばよかった」と後悔しないよう、迷う時は人が生活する状況をイメージしてとことん考えるようにしています。建物を提供している、というより生活や住空間を提供しているという気持ちが強いかもしれません。

建築にあたっては、社内外のいろいろな人の連携が不可欠で、私は上下関係をつくらず、みんな仲間という気持ちをもって、同じ目線であるようにしています。「佐藤と一緒に仕事すると楽しい。働きやすい」と思ってもらえるように、職人さんにも「次工程はお客様」と言い聞かせ、現場関係者が自ら整理整頓したり、声をかけたりと現場内が良い雰囲気になっています。建物づくりは、造る人も使う人も楽しくなってもらいたい。また、人がひとの住む空間を造っているからこそ、人の気持ちが分からなければ良い建物は提供できない。そう思いながら現場監督をしています。これからも人がひとを想う気持ちを大切に、建物づくりを行っていきます。



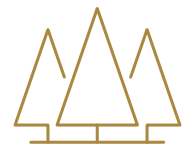
横浜工事部
佐藤 拓也
(バーバスアンバサダー[※])

※→P.31 参照

自然資本

生物多様性の保全と持続可能な森林資源の利用を目的として、「サステナブル調達方針」と「木材調達方針」を策定し、サプライチェーン全体での環境配慮に取り組んでいます。同時に、国産材の活用を推進し、地域の森林や生態系の保全と建材輸送時における温室効果ガスの削減に寄与しています。エネルギーの分野においては、再生可能エネルギー普及に向けて、当社が管理する建物の屋根への太陽光発電設備の設置を進めています。

また、気候変動への取り組みも重要な経営課題の一つと捉え、2050年に向けたSBTネットゼロ目標やRE100、EP100を掲げ、取り組みを推進しています。



持続可能な木材調達比率

91.4%



国産材割合

9.4%

温室効果ガス排出量
グループ連結 スコープ1+2

約6.7万トン

知的資本

これまで積み上げてきた賃貸経営にかかるノウハウを生かし、実際の賃貸住宅を題材として研究を進め新技術やサービスの開発に積極的に取り組んでいます。賃貸住宅に関する防災意識の取り組みを研究する「ぼ・く・ラボ」を設立し、防災に配慮した賃貸住宅について研究・開発を進めています。

また、不動産市場の発展とそこに住まう人々の住まいや暮らし方の進歩に貢献することを目指し「賃貸未来研究所」を構え、さまざまな研究を行っています。住んでいる街の居住者を対象とした独自の調査「街の住みこちランキング」を実施するなど、さまざまな研究を行っています。



マーケティング
スタッフ

944名^{※1}

(167営業所)

※1 2024年6月1日時点



自社建物データ数^{※2}

約19.2万棟

他社建物データ数^{※2}

約91.7万棟

※2 2024年5月末時点

安定的な市場調査力

安定的な賃貸住宅の供給のために、市場調査の専門スタッフが実需に沿った建物供給計画を行っています。当社グループがこれまで蓄積してきた膨大な相場データをもとに家賃審査体制を構築しており、全国を4,644エリアに区分けしたうえで、エリアごとに年間の空室を予測し、建設促進

エリア、条件付き建設促進エリア、一時休止エリアに区分けする供給計画を策定します。計画に沿った供給を行ったうえで、家賃審査や間取りの選定などを実施しています。家賃設定にあたっては客観性・透明性の高い家賃設定に向けて、AIの活用を進めており、適正家賃の設定を行っています。

財務資本

持続的な企業成長に向けて、財務基盤の維持が重要であると考え、財務ガバナンスの強化に取り組んでいます。

ROE

18.4%

流動比率(流動資産/流動負債)

1.9

インスタント・カバレッジ・レシオ

218.4倍

長期信用格付

A (R&I) ※2024年8月