



事業戦略

4つの事業が連携し、大東建託グループが理想とする“まちづくり”を進め、収益機会拡大を目指す

それぞれの地域社会が直面している課題解決のため、大東建託グループの事業が連携することで新たな施設を建設、および既存アセットの創出が可能となります。

加えて、さまざまな取り組みによって、大東建託グループが理想とするまちづくりを実現し、まちの活性化・地方創生に貢献することで収益機会と事業機会の拡大を目指します。

建設事業



賃貸マンション



賃貸アパート

不動産賃貸事業



入居者募集・斡旋



建物管理・運営

不動産開発事業



ビルドセット



物流施設

その他事業



ガス供給事業



介護・保育事業





中期経営計画（2024～2026年度）実現に向けて

建設事業

立地条件や周辺環境、入居者様ニーズなどを調査・分析したうえで、オーナー様の目的に合わせた最適な建物賃貸事業を提案します。また、建築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、一貫した体制による徹底した品質管理を実施することで、高品質・高耐久の賃貸建物を提供しています。

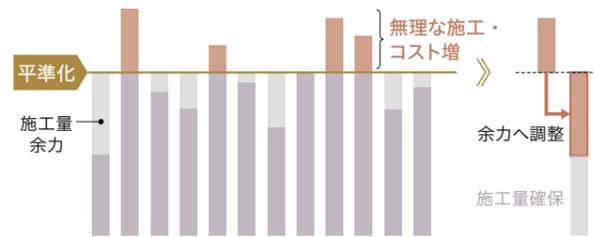
大きな社会変化への対応

インフレ下の市場環境において、建築費・金利・家賃が同時に上昇するというこれまでにない大きな局面を迎えているなか、市場動向をふまえた適切な販売価格と家賃を設定することは、オーナー様の健全な賃貸事業経営と当社収益の最適なバランスの維持につながります。

また、地域密着型イベントの積極展開によりオーナー様や自治体、地元企業との連携を深め、受注ルート拡大を図ってまいります。さらに、ZEHなどの環境配慮型賃貸住宅の供給にも引き続き積極的に取り組んでいきます。

建設施工量の維持拡大

建築技術者が不足するなか、これまでは不均一であった各月の施工量を、綿密な工事計画・施工管理により平準化します。これにより、建築コストを削減するとともに施工量の余力を生み出し、高い施工品質の維持・さらなる受注増加に対応できる施工体制を整備していきます。



不動産賃貸事業

入居者様募集・斡旋^{あっせん}を行うとともに、独自の入居者様向けサービスを提供することで高い入居率を維持しています。また、建物賃貸事業の管理・運営だけでなく、事業に伴う収支変動リスクへの対応など、オーナー様に代わって賃貸経営を総合的に引き受けすることで、長期の安心・安全・安定経営をサポートしています。

安定的なストック成長の実現

当社グループの管理戸数は、全国で130万戸を超えており、同時に築年数が30年を超える物件も今後大幅に

増加していきます。築年数が経過した管理物件に対し、適切に修繕を施したり状況に応じて建て替えを行うことで、当社内でのストックからフローへの好循環を生み出していきます。

賃貸仲介事業の強化

高いマーケティング力と入居斡旋力を背景に、高水準の入居率を維持しつつ、入居者様のライフスタイルに合わせた良質な住空間と暮らしのサービスを引き続き提供します。また、ITを活用したサービスや、「いい部屋ネット」のフランチャイズを展開していきます。今後は、賃貸仲介事業にかかる第2、第3の収益の柱を成長させるため、売買事業やいい部屋ネット事業、法人事業を成長させ、事業全体の底上げを図ります。



不動産開発事業

用地取得から資産運用型マンション、ヘルスケア・物流施設等の開発まで一貫して実施しています。また、海外事業の強化・拡大に向け、買取・リノベ・再販事業を米国で開始しています。

不動産開発事業の拡大

当社資金で土地や建物を取得し、建物の建築やリノベーションなどの付加価値を付けたうえで投資家様に売却を行



資産運用型マンション開発・販売イメージ

う「不動産開発事業」において、今後3年間で、約1,000億円の事業投資を行います。本事業の推進によって、BtoBの請負体制を強化し、受注ルート拡大を図ります。

また、売却した建物の管理を当社グループが受託することによって、ストックおよび収益の拡大につなげます。

北米での買取・リノベ・再販事業からスタート

海外事業拡大への第一歩として、今期より米国で買取・リノベ・再販事業を開始しています。今後、企業連携により新規不動産開発などにも着手しながら事業規模を広げ、将来的には米国以外での事業展開も視野に入れ、管理戸数世界一を目指します。

その他事業

入居者様の暮らしの隅々まで安心・快適をお届けするための暮らしサポートや、オーナー様の土地活用ニーズなどに対応するためのさまざまなサービスを、専門機能を持ったグループ会社が提供しています。

大東建託グループらしいまちづくり

既存建物、サービスのつなぎ合わせだけでなく、自治体や地元企業と連携して、社会課題解決につながる施設を設置

し、暮らしに役立つプラットフォーム「ruum」なども活用しながら、人・まち・サービスをつなぎ合わせることで、安心で豊かなまちづくりに取り組みます。例えば、超高齢化が課題となる地域では、自治体や地元企業と連携して、当社グループ会社であるケアパートナー(株)を中心に高齢者向けの施設・サービスを展開し、高齢者が安心して住まうことができる“まち”を実現します。



高齢者向け施設イメージ

エネルギーの安定供給、次世代電源の確保

当社グループが管理する賃貸住宅へのLPガス安定供給により、継続的な収益を確保するとともに、太陽光発電やバイオマス発電などの次世代電源を確保することで、再生可能エネルギーの普及や脱炭素社会の実現に貢献します。