

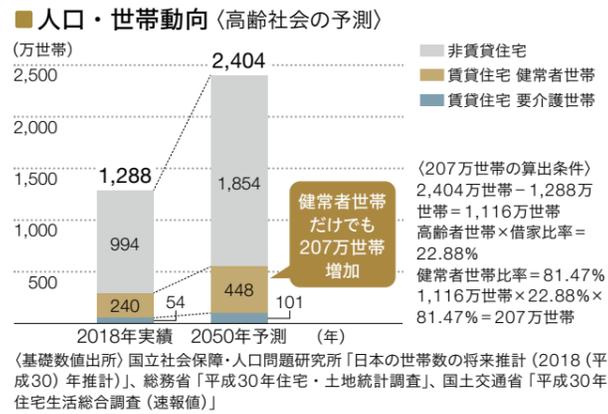
リスク・機会と今後の対応

大東建託グループは、将来の収益や損失に影響を与える可能性がある社会背景・市場環境に関連する6項目の分析を実施し、個々の事象がどのようなインパクトを与えるかを「主なリスク・機会」として認識、評価したうえで対応策を講じています。

この「主なリスク・機会」の特定・評価は「リスクマネジメント委員会」で実施されており、経営戦略に反映されています。

また、各事業部から洗い出された主なリスク項目は、リスクマネジメント委員会にて短・中・長期の視点から発生可能性および事業影響度合いに関するスコアリングを実施しています。

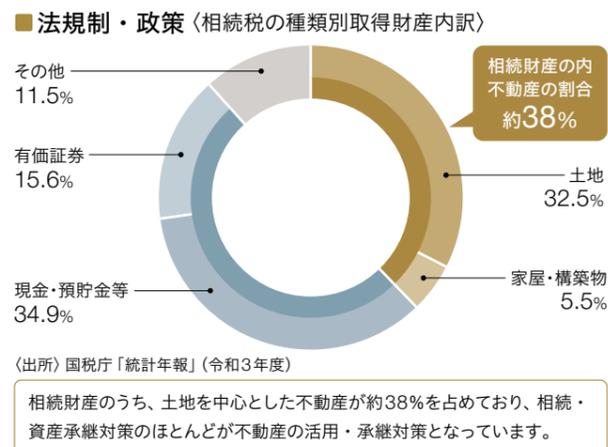
このプロセスで特定された財務上または戦略上、特に重大な影響を及ぼす可能性がある主なリスク項目については、取締役会にてさらなる分析・評価を実施し、重点管理リスク項目を特定しています。



世帯主が65歳以上の世帯数は、2050年には2020年比で約14%増加の2,404万世帯になると予測されていますが、当社グループはその高齢世帯の8割が「元気なシニア世帯」になると推計しています。



総務省の労働力調査によると、全産業における就業者数は緩やかな増加傾向にある一方で、建設業就業者は減少傾向にあります。



	社会背景・市場環境	主なリスク	主な機会	今後の対応
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 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅供給過剰・空室率の上昇 既存ファミリータイプ住戸の需要減少 介護離職者の増加 孤独死の増加 	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸住宅居住者の増加 世帯当たりの家賃上昇 相続対策ニーズの増加 介護事業需要増加 高齢者向け住宅・サービスの需要増加 保育事業需要増加 予防医療の必要性向上 	<ul style="list-style-type: none"> 介護、保育事業等の新規分野への取り組み促進 外国籍入居者様の受入強化
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 	<ul style="list-style-type: none"> 労働力不足 営業人員不足 労務単価の上昇 工事の長期化 施工品質の低下 熟練工不足 	<ul style="list-style-type: none"> 全員参加型社会 業務の効率化 技術者・職人育成体制の構築 働きやすい職場環境の構築 	<ul style="list-style-type: none"> DX推進 プラットフォーム事業の促進
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 	<ul style="list-style-type: none"> 建て替え需要の減少 利益率の低下 	<ul style="list-style-type: none"> 修繕費用の削減 経年劣化による家賃下落の抑制 リフォーム需要の拡大 賃貸住宅派の増加 	<ul style="list-style-type: none"> 受注効率の改善、施工時期の標準化 不動産会社様との取引強化 不動産売買仲介、他社建築建物の促進 国内外保有不動産投資
消費者意識・ライフスタイル	<ul style="list-style-type: none"> エシカル消費・環境配慮意識の向上 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 コロナを機にリモート環境の進化 デジタルマーケティングの台頭 	<ul style="list-style-type: none"> 万人受けする基幹商品の需要減少 実店舗運営、および対面営業の停止 	<ul style="list-style-type: none"> 業務内容の改変・刷新 地方移住者の増加 付加価値の高い賃貸住宅の需要増加 暮らしの効率化 非対面営業の需要増加 	<ul style="list-style-type: none"> 新規生活支援事業の開発 フレキシブル・ワークスペースの安定稼働
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 サステナビリティ・トランスフォーメーション(SX)の推進 金利政策 ESG投資の潮流 サブリース規制強化 	<ul style="list-style-type: none"> 資産承継需要の縮小(減税、または廃止となった場合) アパートローン融資厳格化 金利の上昇 土地オーナー様のマインド低下 	<ul style="list-style-type: none"> 資産承継需要の拡大(増税、または課税対象者拡大の場合) エネルギー事業進出・拡大 賃貸専門企業の需要増加 	<ul style="list-style-type: none"> エネルギー事業の促進
環境	<ul style="list-style-type: none"> 気候変動 	<ul style="list-style-type: none"> 環境配慮型経営要求の増大 建築物に対する環境配慮規制の厳格化 自然災害の増加 	<ul style="list-style-type: none"> 環境配慮型賃貸住宅の需要増加 	<ul style="list-style-type: none"> 環境配慮型住宅の推進