

2012年度 経営方針

「第3次中期経営計画の最終年度へのステップとして」

大和ハウス工業株式会社

重要戦略	実施内容
<p>①東日本大震災 復興支援への貢献</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 応急仮設住宅の供給・・・グループ全体で 11,041戸※1/全52,902戸※2 ✓ 復興支援活動・・・仮設商業施設・工場・倉庫等:481棟、校舎等:127棟、 庁舎等:99棟、医療施設等:25棟※3 ✓ 震災発生直後よりお客様建物の被害状況を確認・・・157,100棟 (※関東以北、震度5弱以上のエリア) ✓ 被災エリアへの支援派遣・・・延べ23,727名
<p>②地域密着体制強化 によるシェア拡大</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 「ブロック制」の導入により権限移譲を促進 ✓ 地域特性に合わせた商品開発の促進 ✓ 関西に基盤を持つマンション管理会社のM&A
<p>③海外への 事業展開の加速</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ [賃貸住宅・商業施設] 台湾支店を設立、2012年度より営業開始 ✓ [事業施設] ベトナム・ホーチミン近郊にて工業団地の開発に着手 ✓ [マンション] 中国・常州において分譲マンション・商業施設用地を取得
<p>④生産性改革の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 商品開発部門を事業部管轄にするなど、本社機構改革に着手 ✓ グループ共同購買に着手(2012年4月1日付でグループ購買部を設置) ✓ 岡山工場をマザー工場として、生産技術の研究開発を一元化
<p>⑤教育・育成の 基盤整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 大和ハウス塾 第4期終了 修了者累計175名(うち役員登用36名) ✓ 技術経営道場の開始(第1期15名育成中) ✓ 現地法人社員の日本への留学制度を開始、第1期生を選抜

※1:一部介護施設等を除く ※2:2/6国交省住宅局発表数値

※3:仮設商業施設、工場・倉庫、校舎、庁舎の棟数は、3月15日時点で把握している数

2011年度の振り返り (2) 主なトピックス

【戸建住宅商品】

- ✓ 環境配慮型住宅「スマ・エコ オリジナル」(2011/10 発売)
- ✓ 共働き子育て世代向け住宅「xevo Li(リアン)」(2011/10 発売)
- ✓ 都市部狭小地対応3階建住宅「xevo 03(ゼロサン)」(2012/2 発売)
- ✓ 震災復興支援住宅「xevo K」、「xevo K-II」発売



【xevo K】

【集合住宅商品】

- ✓ 女性向け防犯配慮型集合住宅
「セジュールウィットSW」、「セジュールオツツSW」発売



【CARGOES
那覇国際通り】

【環境配慮型オフィス】

- ✓ 「D's SMART OFFICE(ディース スマート オフィス)」発売

【商業施設】

- ✓ 「フォレオ大阪ドームシティ」(2011/6 オープン)
- ✓ 「CARGOES(カーゴス)那覇国際通り」(2011/9 オープン)
- ✓ 「沖縄アウトレットモールあしびなー」(2011/12 リニューアルオープン)

【植物工場ユニット】

- ✓ 「agri-cube(アグリキューブ)」発表(2012/4/5発売)



【agri-cube】

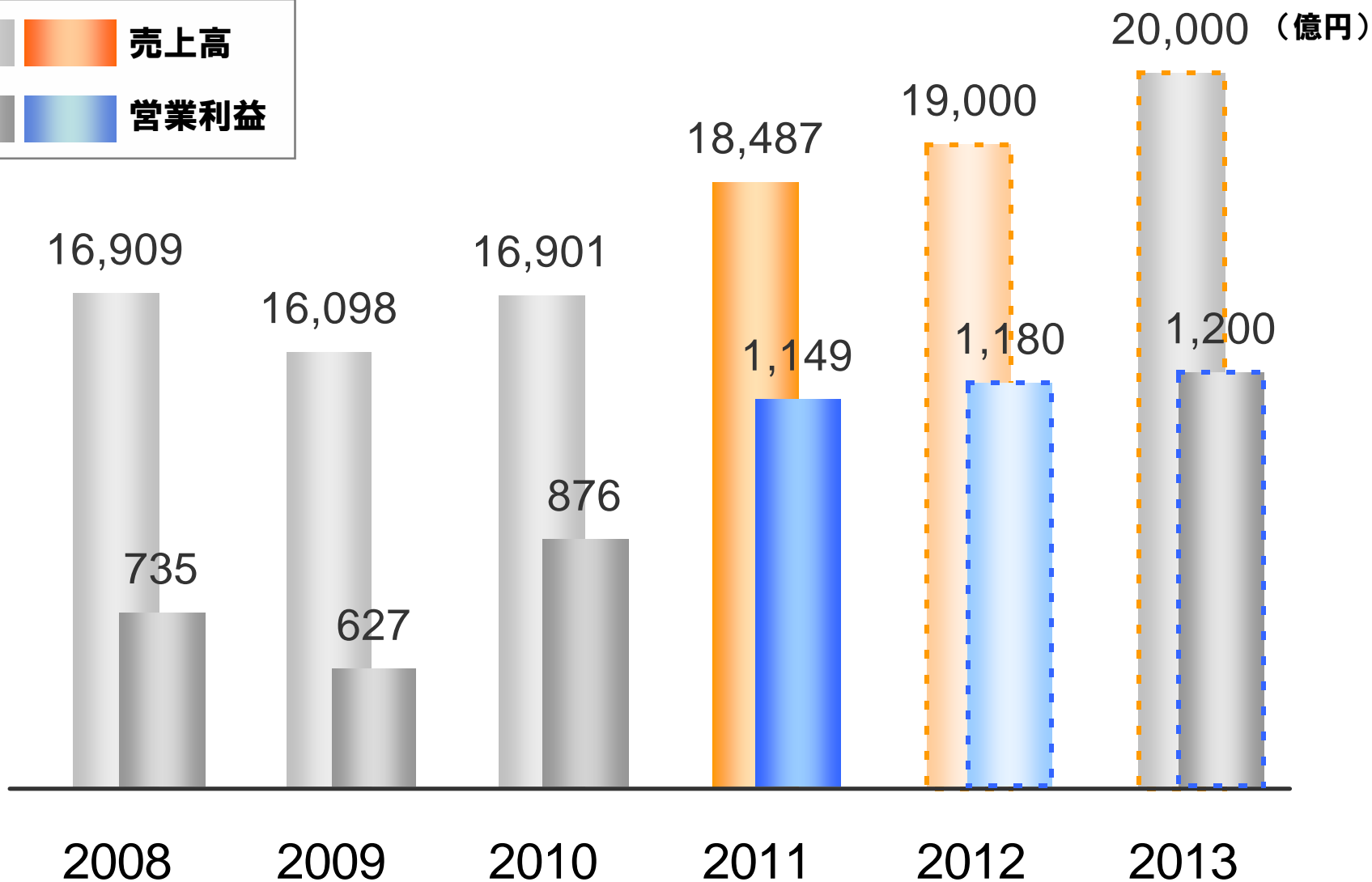
【その他】

- ✓ 堺市「晴美台エコモデルタウン創出事業」の優先交渉権者に決定

2011年度業績結果と2012年度計画

第2次中期経営計画

第3次中期経営計画



2011年度 セグメント別業績

(億円)

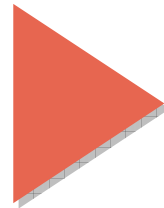
事業領域	売上高	(前年比)	営業利益	(前年比)
戸建住宅(請負、分譲)	3,363	4.3%	110	52.7%
賃貸住宅(請負、管理運営)	5,267	6.2%	529	12.8%
マンション(分譲、管理運営)	1,288	-8.6%	37	-29.8%
住宅ストック(リフォーム請負、仲介)	681	12.1%	45	7.1%
商業施設(建築、管理運営)	3,069	12.0%	331	-1.2%
事業施設(建築)	2,570	32.3%	258	124.9%
健康余暇	586	1.0%	0	-
その他	2,556	14.3%	81	124.4%
調整額	(895)	-	(246)	-
合計	18,487	9.4%	1,149	31.1%

第3次中期経営計画 基本方針

2012年度の経営方針

Group -成長の継続-

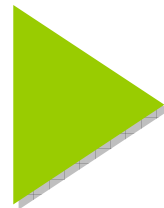
- コア事業の競争力強化
- 収益機会の開拓



『地域密着』、『環境』、『高齢化』、
『グループ力』をキーワードにした
事業展開の強化

Great -成長への基盤整備-

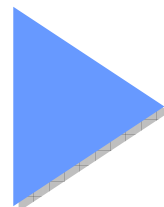
- マネジメントインフラ整備
- 人財育成強化



本社機構改革と人財育成による
経営基盤の強化

Global -成長への布石-

- 海外拠点整備
- 海外展開における業容拡大



グローバル展開へ向けた
取組みの強化

都市圏における
拠点の拡充**戸建住宅** 都市圏を中心とした拠点拡大

- ・分譲住宅営業所を新設 5ヶ所（4月）
- ・営業所を開設予定 4ヶ所（下期）

賃貸住宅 都市圏を中心とした拠点拡大

- ・営業所を開設 9ヶ所（2011年度）
10ヶ所（2012年度上期）※台湾含む

地域に密着した
営業強化と
商品開発**戸建住宅** 地域特性を活かした商品開発

- ・2011年度 都市部狭小地対応3階建商品発売
- ・2012年度 エリア限定商品 開発・販売予定

都市部狭小地対応
3階建商品
「xevo 03」**商業施設**

エリア別重点テナントの確保

- ・全国・地区・地元の重点テナントを設定し営業強化

既オーナー(30,274名)への展開強化

- ・専任担当者による顧客リレーションの組織化
- ・契約期間満了物件の再生事業強化（2012年度中満了物件1,176棟）

環境配慮型商品の展開強化

戸建住宅

スマ・エコ オリジナルの展開強化

- ・D-HEMSと蓄電池が政府の補助金対象機種に認定

新商品開発

- ・新工法による省エネ・高耐久・高耐震商品の開発
- ・次世代D-HEMSによる空間最適制御の実現

事業施設 環境配慮型商品の展開強化

- ・2012年度には、工場向けパッケージ [D's SMART FACTORY]を拡販



(三谷産業株式会社 様)

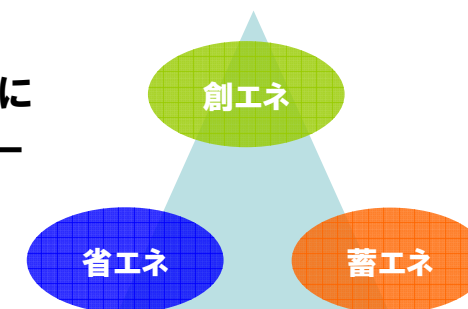
マンション 新ブランドの投入

- ・全物件において一定の環境配慮仕様を導入
(次世代省エネ基準・高効率給湯設備・住戸内すべて省エネ照明器具)

エコモデルタウンへの取り組み

戸建住宅 大阪府堺市「晴美台エコモデルタウン創出事業」

- ・65区画すべての住戸を ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)※ にすることで日本初のネット・ゼロ・エネルギー・タウンを目指す



※ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)：住宅の躯体・設備の省エネ性能向上、再生エネルギーの活用等により、年間で一次エネルギー消費量が正味(ネット)でゼロまたは概ねゼロとなる住宅のこと

『高齢化』をキーワードにした事業展開の強化

拡大する健常高齢者
市場への取組み強化

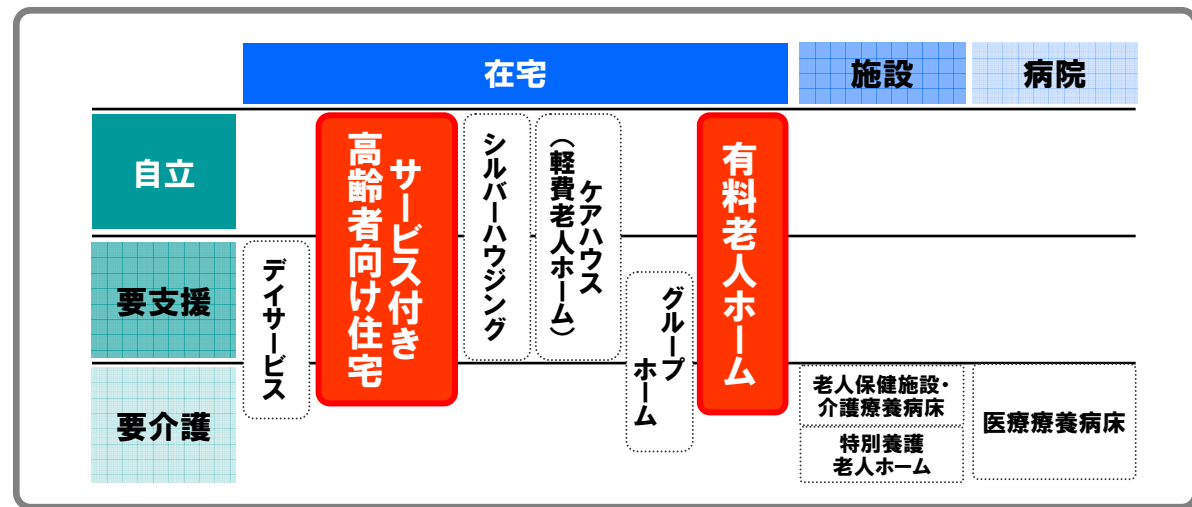
事業施設・賃貸住宅・商業施設

サービス付き高齢者向け住宅の展開強化

- ・医療法人を中心としたセミナーの取組み強化による受注拡大

賃貸住宅 シニアライフサポート事業

- ・サービス付高齢者向け住宅への取組みに対し、大和リビングが管理・サービス・マスターリースを強化



施設運営 有料老人ホームの展開強化

- ・寿恵会が運営する施設の拡充

賃貸住宅管理
の強化

賃貸住宅 大和リビングマネジメントの設立

- ・サブリースと管理事業の会社を分けることで事業特性に応じた体制を整備し、2013年度の賃貸住宅管理戸数34万戸を目指す

大和ハウス（賃貸請負）

大和リビングカンパニーズ

大和リビング
マネジメント

（サブリース事業）

大和リビング

（賃貸管理事業）

大和エステート

（仲介事業）

マンション管理
の強化

マンション グローバルホールディングの株式取得

- ・関西に基盤のある管理会社をM&Aすることで、エリアの強みを補完し、さらなるシェア拡大を目指す

	大和ライフネクスト	ダイワサービス	グローバルHD
関東	105,499戸	20,219戸	1,297戸
関西	29,113戸	23,222戸	66,672戸

※2011年度実績
（関東・関西圏のみ）

開発・運営機能を
活かした
不動産開発の推進

不動産開発投資

第3次中期経営計画期間中で約3,000億を予定

2011年度 実績 約800億円



【(仮称)ロイヤル・パークスささしま (愛知県)】
(ささしまライブ24地区西街区、賃貸住宅)



【(仮称)Dプロジェクト三郷B棟 (東京都)】
(三郷インター南部土地区画整理事業地3街区5画地、
マルチテナント型物流センター)

事業連携スキーム
の強化

住宅ストック

リフォーム事業の一般市場への参入

- ・日本住宅流通との提携による仲介物件のリフォーム強化
- ・ロイヤルホームセンターの特約店化(専用カウンターの設置)による店舗での拡販

グループ施設開発促進

グループ事業の施設開発促進

- ・ロイヤルホームセンター、ロイネットホテル、スポーツクラブNAS等

『グループカ』をキーワードにした事業展開の強化(3)



ホームセンター・ショッピングセンター

ロイヤルホームセンター白井店	2012/4/20	OPEN
ロイヤルホームセンター森ノ宮店	2012/10	OPEN(予定)
フレスポくぼてんタウン	2012/9	OPEN(予定)
フレスポ長田	北棟 2012/6 南棟 2012/9	OPEN(予定) OPEN(予定)
フレスポおもちゃのまち	2012/7	OPEN(予定)
フレスポ高山	2012/秋	OPEN(予定)
青山町商業施設	2012/秋	OPEN(予定)

スポーツクラブ

スポーツクラブNAS 中山	2012/6	OPEN(予定)
スポーツクラブNAS 西日暮里	2012/8	OPEN(予定)

【スポーツクラブNAS 中山】

【ダイワロイネットホテル
京都四条烏丸】

都市型ホテル

ダイワロイネットホテル 高松	2012/4/19	OPEN
ダイワロイネットホテル 京都四条烏丸	2012/4/20	OPEN
ダイワロイネットホテル 札幌すすきの	2012/夏	OPEN(予定)

※(予定):オープン時期、名称等変更の可能性があります。

本社機構改革 の実施

- ✓ 本社部門から事業部門へ約 1,100人の異動を実施
 - ・商品開発に関する指示命令系統を一本化
 - ・事業におけるエリア対応の迅速化
- ✓ 稟議システムの簡素化
 - ・ブロックへの権限委譲により意思決定スピードの向上を図る

グループ体での 情報システム 基盤強化

- ✓ 新たな基幹システム「DG-CORE」の導入
 - ・人事システム・会計システムから導入開始
 - ・グループ会社へも順次展開
 - ・同時に人事業務・会計業務に関してシェアードサービスを導入

人財育成の強化

- ✓ 経営人財の育成
 - ・「大和ハウス塾」第5期スタート(47名)
 - ・「技術経営道場」第1期実践フェーズ(15名)
10月第2期開始
- ✓ グローバル人財育成
 - ・技術者の海外赴任によるOJT実施
 - ・海外現地法人からの日本への留学制度
[第1期(中国から5名)、第2期はさらに拡充予定]

中国における
分譲マンション開発
の推進

- ✓ 蘇州「和風雅致」の竣工
- ✓ 無錫「呉博園PJ」の着工
- ✓ 常州「天寧区PJ」の着工(予定)

【蘇州「和風雅致(グレース・レジデンス)」の概要】



着工/竣工	2009年5月着工/2011年10月竣工
開発事業者	大和房屋(蘇州)房地產開發有限公司 ※大和ハウス 100%出資
敷地/延床面積	76,572㎡/122,501㎡
販売総戸数	902戸(分譲マンション)
出資額	88億円

各事業領域での
グローバル展開
に向けた取り組み

ベトナム

ロンドウック工業団地の開発促進

台湾

2012年4月に支店を開設

- ・流通店舗営業所
- ・集合住宅営業所

マレーシア

ASEANをターゲットとした戸建商品開発の継続

【ベトナム・ロンドウック工業団地】



- 特 徴**
- ・ホーチミン市街地より車で40分(2014年の南部高速道路開通後)
 - ・大型船寄航可能なカイメップ・チャーバイ新港まで33km
 - ・日系企業が8割強をシェアする工業団地
 - ・日本人スタッフが常駐し各種申請関係など入居後もサポート

2012年度 セグメント別計画

(億円)

事業領域	売上		営業利益		今期の主要施策
	'11年実績	'12年計画	'11年実績	'12年計画	
戸建住宅	3,363	3,400	110	145	<ul style="list-style-type: none"> ・首都圏の拠点拡大 ・エリア限定商品強化
賃貸住宅	5,267	5,660	529	520	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯配慮、女性向け商品強化 ・中高層物件の拡大
マンション	1,288	1,540	37	70	<ul style="list-style-type: none"> ・新ブランドの構築 ・首都圏立地の取得強化
住宅ストック	681	730	45	45	<ul style="list-style-type: none"> ・集合リフォーム強化 ・人員の増強
商業施設	3,069	3,300	331	390	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地物件の開発強化 ・既オーナーからのリピート受注強化
事業施設	2,570	2,300	258	170	<ul style="list-style-type: none"> ・マルチテナント型物流センター開発強化 ・サービス付き高齢者向け住宅への取り組み強化
健康余暇	586	600	0	10	<ul style="list-style-type: none"> ・集客力の向上 ・経営体質の改革と強化
環境エネルギー 海外・その他	2,556	2,520	81	100	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネ改修・創エネ・蓄エネの提案強化
(消去又は全社)	(895)	(1,050)	(246)	(270)	
合計	18,487	19,000	1,149	1,180	

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

業績予想や配当に係る予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る仮定を前提としています。

今後実際の業績は、経済の状況、競合の状況や地価の変動の他、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

（中国事業についてのご注意）

本紙に掲載する内容については、2012年3月末現在のものであり、今後の状況や、中国及び各都市の不動産開発に係る規定や条例により、計画や内容が一部変更される可能性があります。

（数値についてのご注意）

本誌に掲載する経営数値は、特に記載が無い限り、2012年3月末現在の数値を記載しております。



Daiwa House®
大和ハウスグループ

ありがとうございました。

www.daiwahouse.co.jp