



**Daiwa House**®  
Group

## 大和ハウスグループ2013年度 経営方針

---

2013年5月15日

大和ハウス工業株式会社  
証券コード:1925 (東証1・大証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』、『グループカ』を  
キーワードにした事業展開  
の強化

- ✓ 地域特性を活かした商品の開発と販売強化
- ✓ スマエコタウン開発など環境社会対応の強化
- ✓ グループカを活かしストック事業、出口戦略の強化

### 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

- ✓ 2本社制の導入、首都圏を中心とした拠点拡大
- ✓ 65歳定年制の導入
- ✓ 経営人財育成、グローバル人財育成

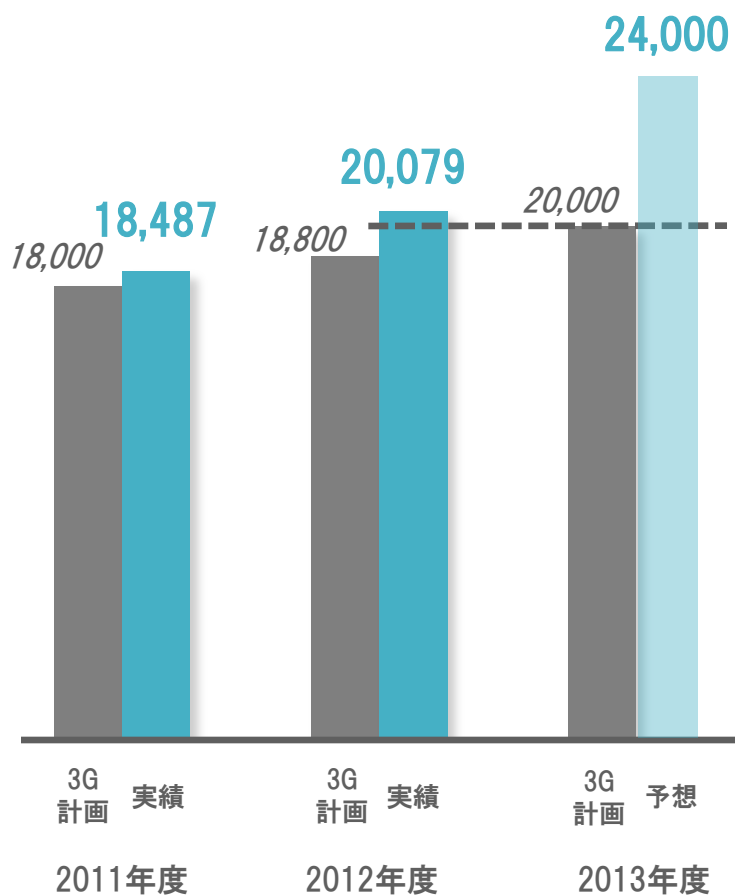
### Global 成長への布石

海外拠点整備  
海外展開における業容拡大

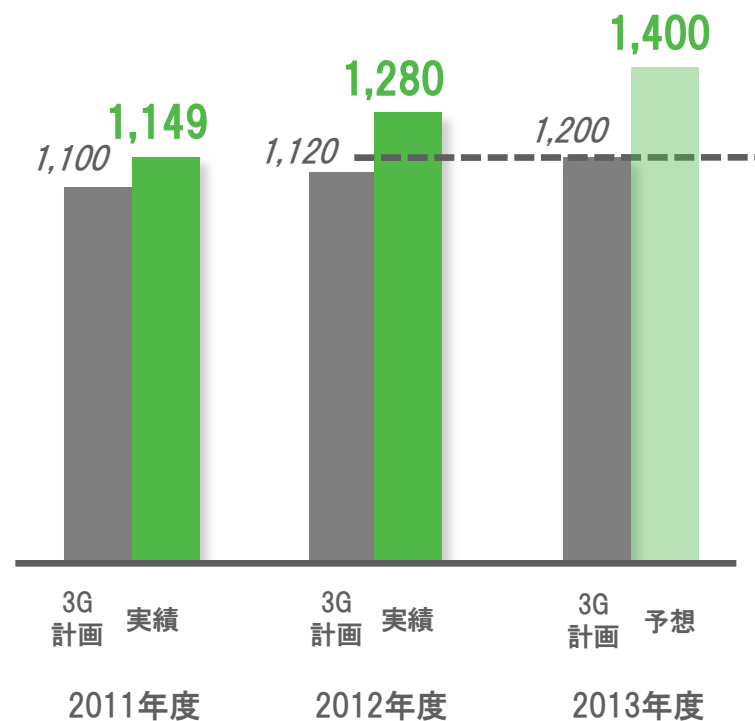
グローバル展開へ向けた  
取組みの強化

- ✓ (株)フジタM&Aによる海外展開の加速
- ✓ 新たな海外事業の開始  
(ベトナム・インドネシア・韓国・台湾・シンガポール)
- ✓ 中国での合弁事業による部材製造の開始

売上高(億円)



営業利益(億円)



・3G計画：第3次中期経営計画値（2011年11月10日発表）

・予想：2013年度業績予想値（2013年5月10日発表）

# セグメント別実績と2013年度予想数値

(年度、億円)	売上高		
	2011 実績	2012 実績	2013 予想
戸建住宅	3,363	3,511	3,615
賃貸住宅	5,267	5,925	6,440
マンション	1,288	1,567	1,640
住宅ストック	681	764	855
商業施設	3,069	3,472	3,700
事業施設	2,570	2,514	5,180
健康余暇	586	614	660
その他	2,556	2,751	3,025
調整	▲895	▲1,042	▲1,115
<b>合計</b>	<b>18,487</b>	<b>20,079</b>	<b>24,000</b>

営業利益		
2011 実績	2012 実績	2013 予想
110	125	130
529	522	570
37	99	70
45	61	70
331	459	500
258	206	215
0	▲2	10
81	98	130
▲246	▲291	▲295
<b>1,149</b>	<b>1,280</b>	<b>1,400</b>

- 地域密着の事業展開と商品開発を推進するとともに体感型施設を2ヶ所設置し、提案力の強化を図ります
- さらなる安心安全を追求した新商品を開発・発売します
- サプライチェーンの見直し等の機構改革により、収益の向上を図ります

## 「まちなかジーヴォ」



## 体感型施設(奈良工場内)



※イメージ図

## 首都圏限定中層市場向け商品／スカイエ

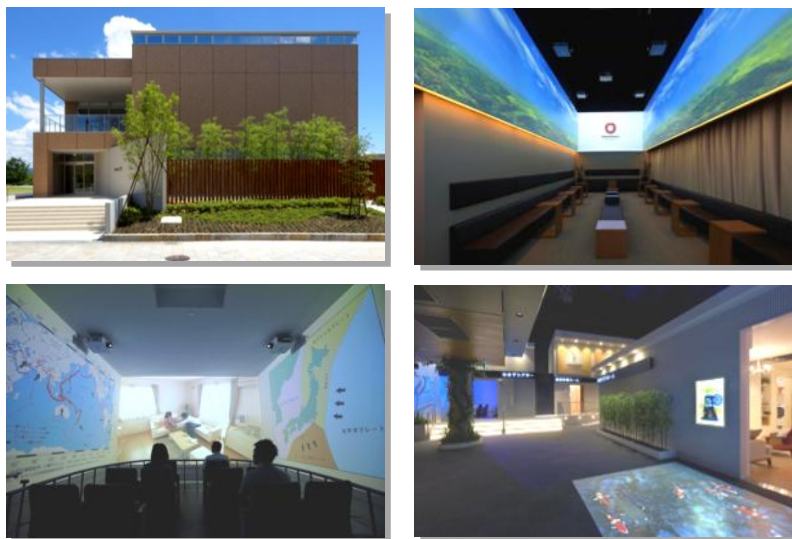
sky e - 4月発売 -



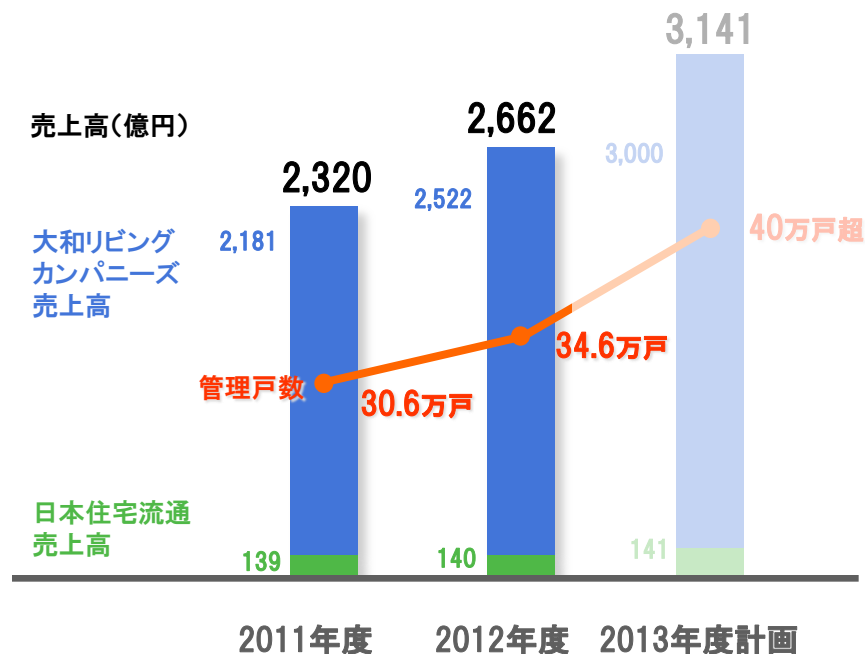
トシナカでソラ(sky)に伸ばして広く住むイエ(ie)  
「トシナカ」から「ソラナカ」へ

- 首都圏を中心に営業拠点をさらに新設し、営業体制を強化します
- 技術プロモーション基地「D-roomプラザ館」を、奈良県の総合技術研究所内に続き、栃木県二宮工場内にオープンし、お客様に対する技術力の訴求を図ります
- 管理戸数のさらなる増大をはかるとともに、入居者への新しいビジネスも展開していきます

## D-roomプラザ館(奈良・総合技術研究所内)



## 賃貸住宅管理の売上高と戸数の推移

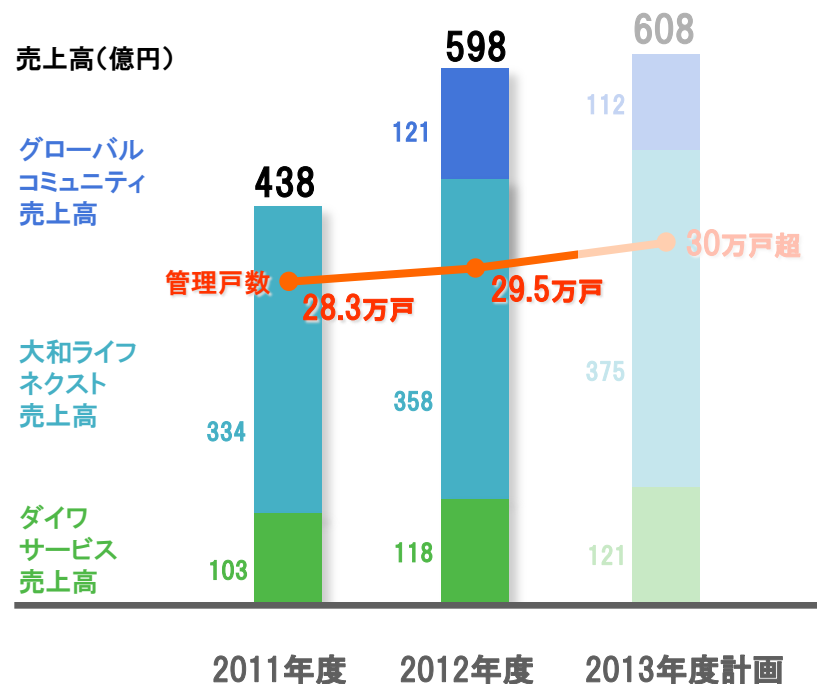


- 地方中核都市での再開発・複合開発の強化を図るとともに、  
 (株)コスモスイニシアのグループ化により首都圏での開発・販売の拡大を目指します
- マンション管理では、新規受託の営業強化を図り、  
 グループのマンション管理戸数30万戸超を目指します

## 複合開発の事例(沖縄県・那覇新都心)



## マンション管理の売上高と戸数の推移





- 大和ハウスから分社化することにより、営業部門と技術部門の連携を強化し、競争力と業務スピードの向上を図ります
- 女性の積極採用を進め、提案の幅を広げます
- インスペクション(建物診断)を核としてより良質なリフォームを提案し、当社のお客様のみならず一般市場への展開を強化します

## 新会社のブランド



**Daiwa Reform™**  
大和ハウスグループ

インスペクション(建物診断)を踏まえた説明・提案を実施



屋根診断



床下診断



狭小空間点検ロボットmoogle



- 全国展開している大手テナント企業はもとより、各地域で強みを持つスーパー等の地元テナント企業へも充実した土地提案を行います
- 単独店舗のみならず、レジデンスやビジネスホテルも含めた複合的な提案も強化します
- 地域コミュニティの中核となるNSCの開発・運営に取り組みます  
(NSC=Neighborhood Shopping Center ;近隣型ショッピングセンター)

## 商業施設併設型ビジネスホテル



- ・ 低層部を店舗、高層部にビジネスホテルを備えた複合物件「ダイワロイネットホテル横浜関内」

## 地域に根ざしたNSC



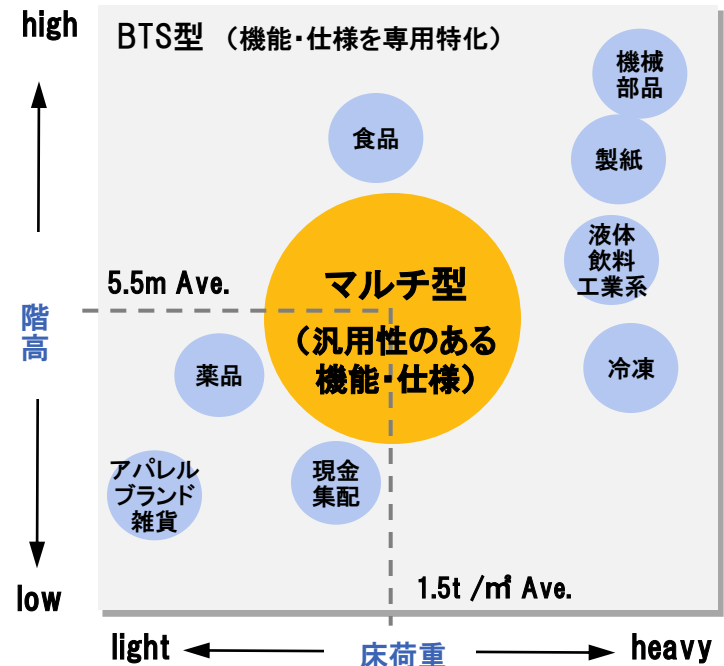
- ・ 地域特性を活かした外観デザイン「フレスポ飛騨高山」
- ・ NPOと協力し、地域住民・ボランティアが参加して街づくりを推進

- これまで注力してきたBTS型物流施設に加え、  
マルチテナント型の物流施設事業への投資を積極的に展開します  
(BTS型=Build to suit；特定企業向け、マルチテナント型=複数テナント入居向け)

マルチテナント型施設「Dプロ横浜大黒」(2013年3月着工)



マルチテナント型物流施設のポジション



- フジタの持つ海外での情報力と施工力を活かし、海外における建築請負事業を拡大します
- 大型・特殊建築物や土木・交通インフラ分野における国内受注を拡大するとともに、両社の強みを活かし、共同による都市再開発事業を強化します
- 集中購買(大和ハウス)と海外調達(フジタ)の共有化等によりコストを削減し、さらなる利益体質化を図ります

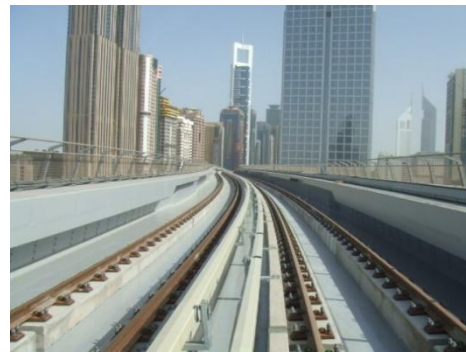
FUJITA

Daiwa House Group®

## 海外建築請負



上海 恒生銀行大廈



ドバイメトロ レッドライン

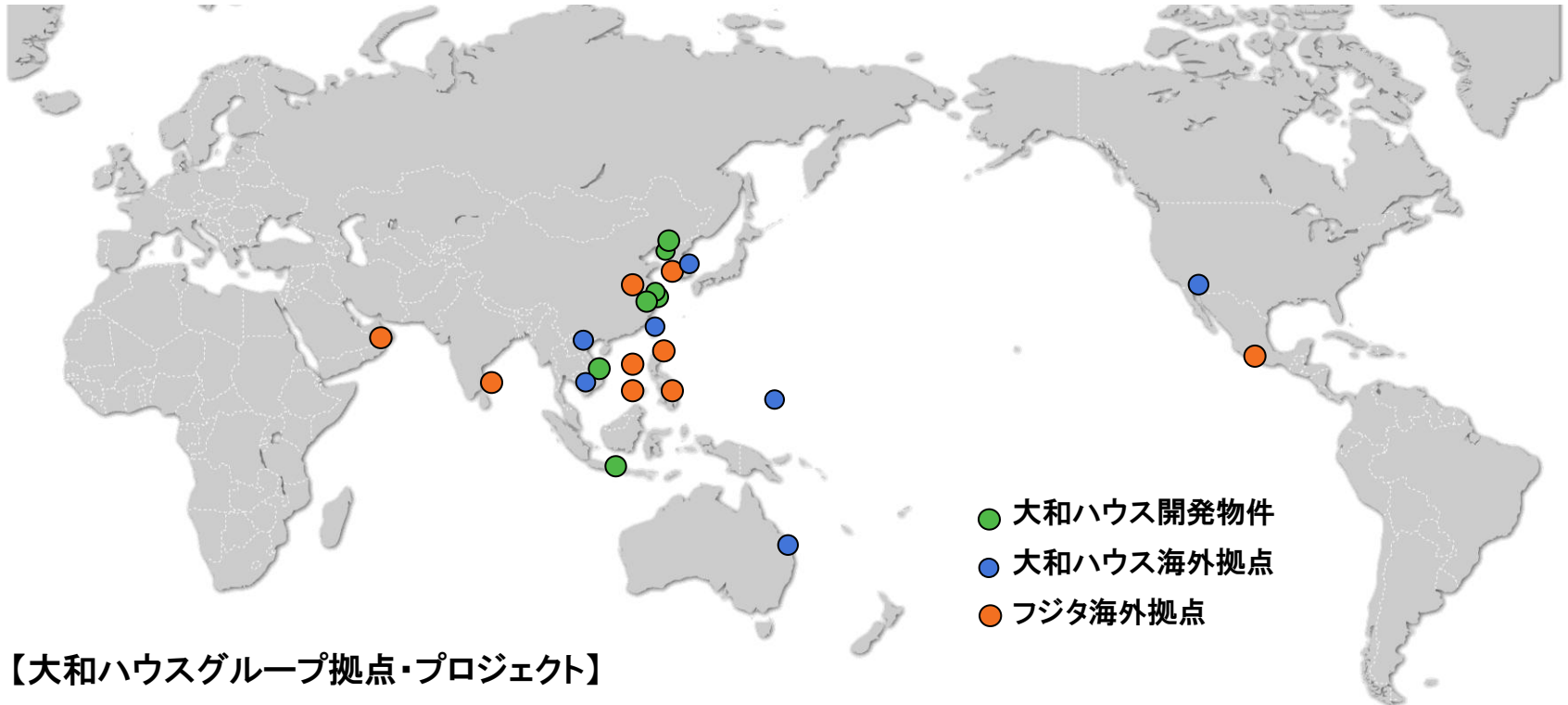
## 国内受注の拡大



広島・東桜町地区  
第一種市街地再開発事業

■中国については、再投資に向けた資金回収を加速します

■ASEANを中心としたアジア圏については、工業団地などの不動産開発と建築請負事業を積極的に展開します



- 大和ハウス開発物件
- 大和ハウス海外拠点
- フジタ海外拠点

## 【大和ハウスグループ拠点・プロジェクト】

ベトナム

Daiwa House Vietnam Co.,Ltd  
 ホーチミン事務所  
 [工業団地] ロンドウック工業団地

インドネシア

[工業団地] 大和・マヌガル工業団地

中国

[マンション開発・分譲]  
 大連 イワ・シャンゼリゼ  
 大連 イワ・セイカイ  
 蘇州 グレース・レジデンス  
 無錫 呉博園PJ  
 常州 天寧区PJ

韓国

KDリビング(賃貸マンション管理)  
 Daiwa Life Next Korea

台湾

大和ハウス工業株式会社台湾支店  
 (流通店舗営業所・集合住宅営業所)

米国

Daiwa House Guam Co.,Ltd  
 Daiwa House California

オーストラリア

Daiwa House Australia Pty Ltd

【フジタ拠点】 中国・韓国・台湾・フィリピン・ベトナム・インド・アラブ首長国連邦・メキシコ



- メガソーラーの建築請負から運営やメンテナンスまで、メガソーラー事業に関するワンストップビジネスの強化を図ります
- 当社グループでもサイトを開発・運営し、創エネ事業を強化します

## 自社保有物件のサイトマップ(稼働中および今後稼働予定)



- 地上設置太陽光発電所 14ヶ所
- 屋根上設置太陽光発電所 17ヶ所
- 風力発電所 2ヶ所

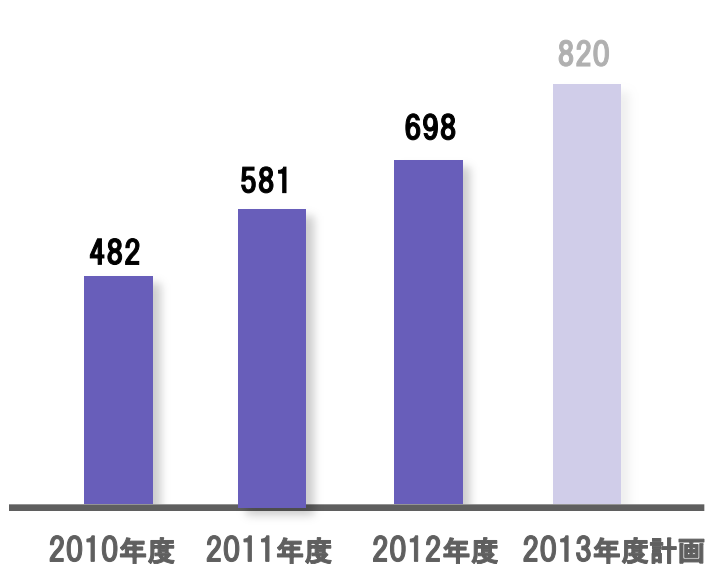


- ○ ○ 計画中(稼働予定)
- ● ● 稼働中



- 医療・介護事業者との連携を強化し、高齢者向け施設の受注拡大を図ります
- 特にサービス付き高齢者向け住宅については、  
専門パートナー企業との密な連携により、施設開発の展開を図ります

高齢者施設の受注推移(億円)



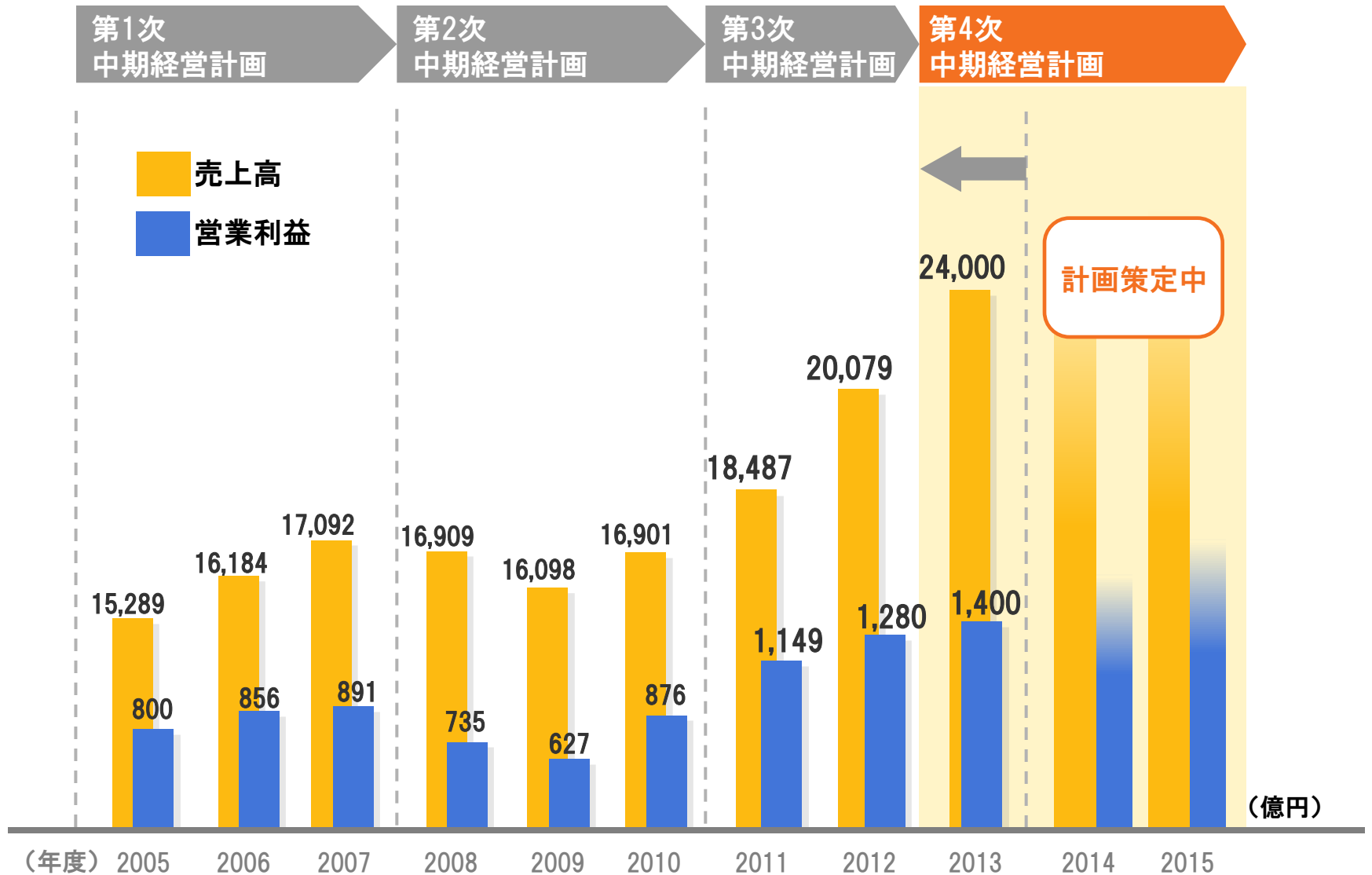
サービス付き高齢者向け住宅

「ゆいまーる拜島」

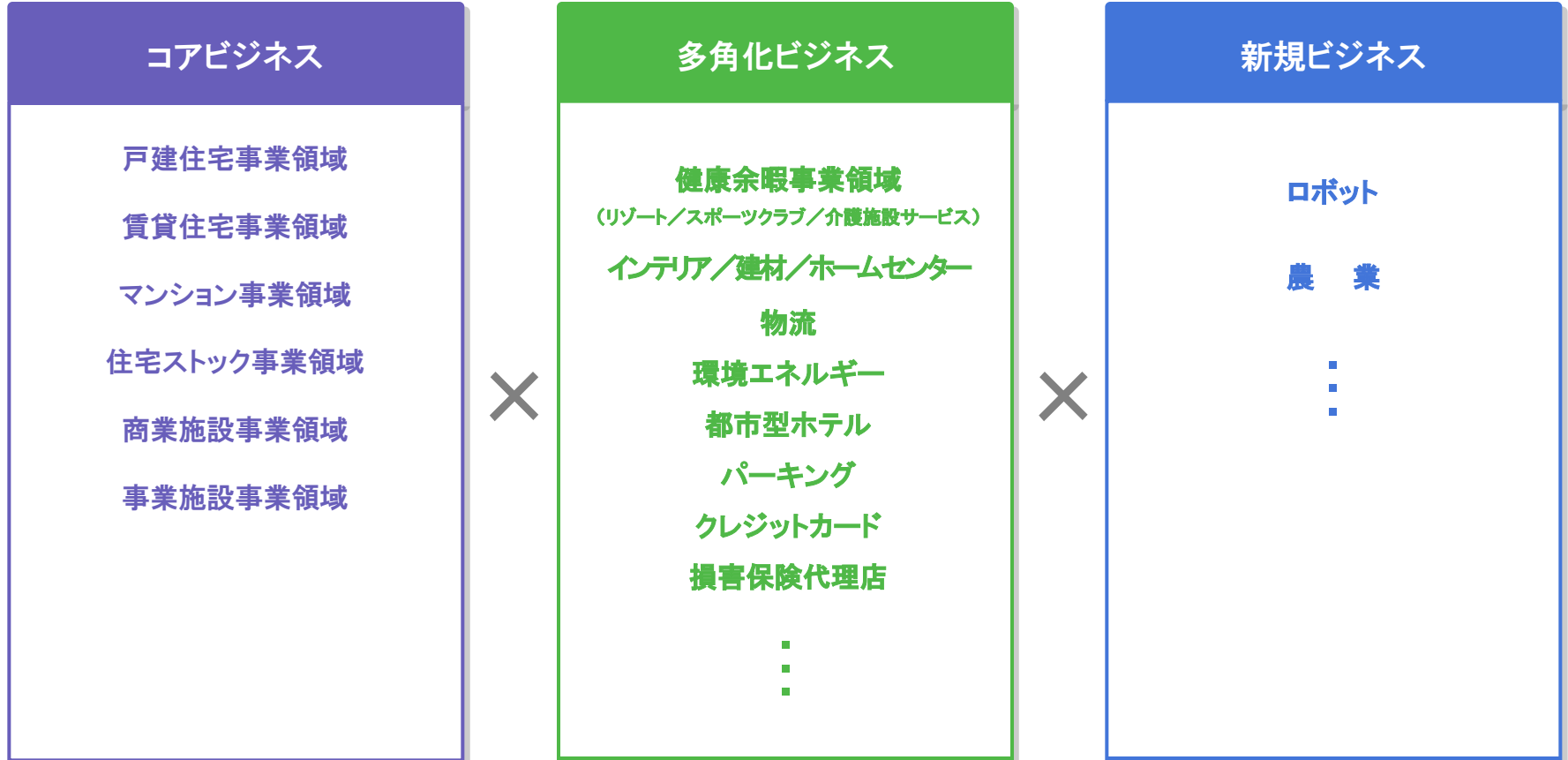




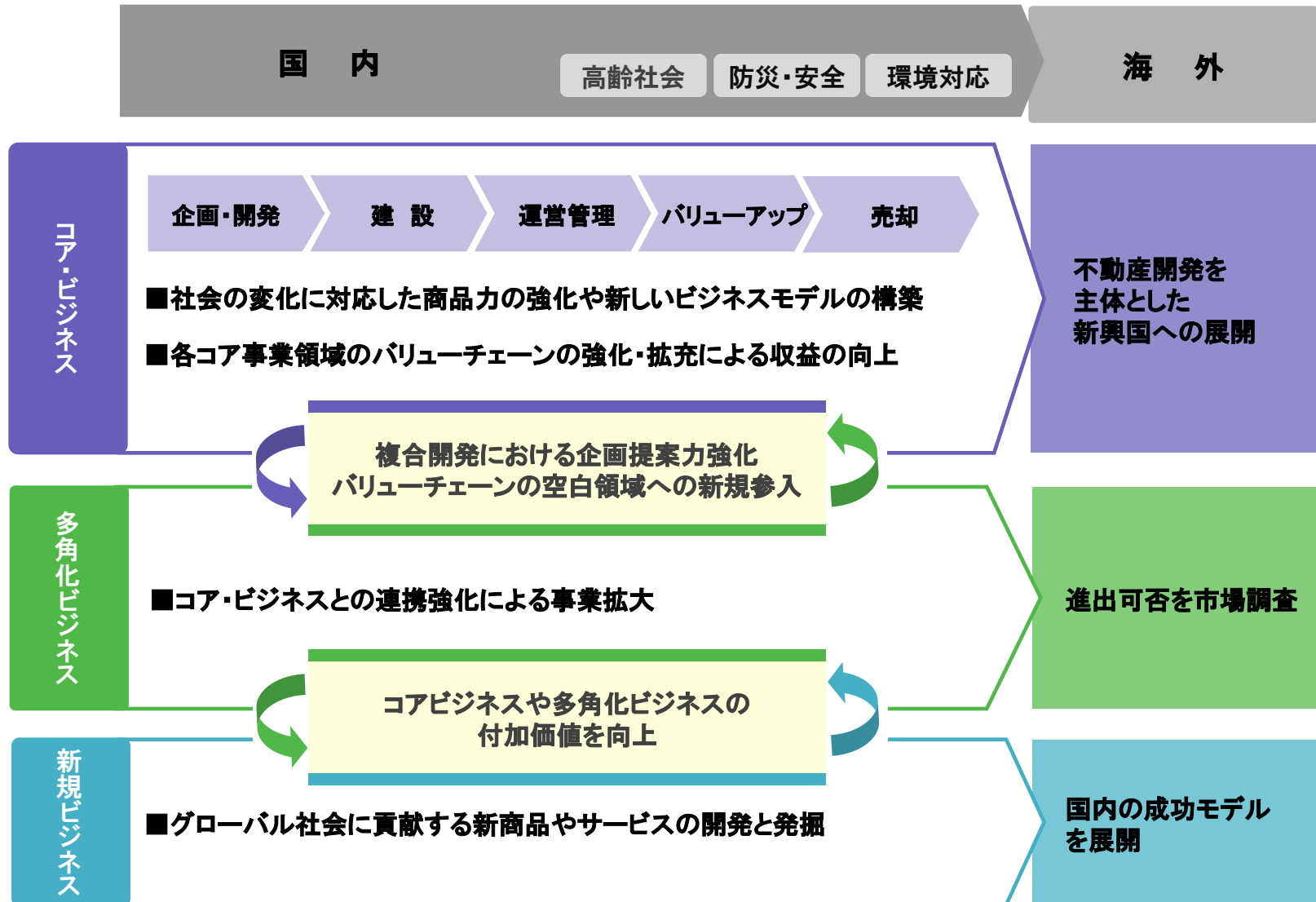
2013年度を初年度とした第4次中期経営計画を、第2四半期決算発表時に公表する予定です



大和ハウスグループの幅広い事業領域を活かして、さらなる成長を目指します



コアの事業領域と多角化ビジネス、新規ビジネスの複合化を基軸とした成長戦略を検討中です



## 成長戦略

社会の変化に対応した  
商品力の強化や新しい  
ビジネスモデルの構築

各コア事業領域の  
バリューチェーン  
強化・拡充による  
収益向上

不動産開発事業を  
主体とした  
新興国への展開

コア・ビジネスとの  
連携強化による  
多角化事業の拡大

グローバル社会に  
貢献する新商品や  
サービスの開発と発掘

## 経営基盤整備

事業拡大に伴う  
技術・施工体制の強化

生産機能再整備に  
よる効率化の推進

グローバル人財・  
経営人財を中心とした  
さらなる  
人財育成の強化

## (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。

## (事業の内容及び計画等についてのご注意)

本資料に掲載する内容については、2013年3月末現在のものであり、事業の内容及び計画等は、今後の状況や、中国その他の国又は都市の不動産開発に係る条例等の規制の変更等により、内容が変更される可能性があります。

## (数値についてのご注意)

本資料に掲載する経営数値は、特に記載が無い限り、2013年3月末現在の数値を記載しております。



**Daiwa House**®  
Group

ありがとうございました。

---

[www.daiwahouse.co.jp](http://www.daiwahouse.co.jp)