



Daiwa House®
Group

Bridge of Dreams

2013 アニュアルレポート







Message from the CEO

会長メッセージ



心をつないで未来へ

みなさま、こんにちは、いかがお過ごしでしょうか。この数年間、私たちは自然災害の脅威や景気の低迷と戦い続けてまいりましたが、ようやく明るい兆しが現れてまいりました。しかしながら社会の問題は未だ山積し、解決の時を待っています。私たち大和ハウスグループは、「企業は社会の公器である」と説いた創業者・故石橋信夫の志を継ぐ者です。社会のために、目先の好況に捉われず、先の先を見ねばなりません。120社を超える複合事業体としての無限の可能性をもって、課題に挑み続けねばなりません。また、より良い社会を創る偉業は、私たちだけで成し得ることではありません。私たちを導くのは、社会に生きる人々の声であり、夢であります。日々の幸せを願い、働く気概にあふれ、人生の歓びを求めるみなさまが、未来を指し示す希望の光となるのです。私たちは、みなさまと心をつなぎ、手を携え、未来に向かって前進してまいります。



暮らしを改革する

優れた技術や商品には、社会を変える力があります。私たちが戸建住宅やマンション、賃貸住宅を通じて目指しているのは、暮らしをより豊かなものに改革することです。1950年代、プレハブ住宅の原点となる「ミゼットハウス」は、ベビーブームで家族が多く、個室のない子どもたちの勉強部屋として教育環境を整えました。現在、私たちの提供する住宅商品は、高い省エネ性能を備え、環境負荷を低減しています。また、私たちのスマートハウスやスマートシティは、エネルギー消費を抑えるだけにとどまらず、医療や防犯、教育などと住まいをより身近に結びつけるものになるでしょう。被災地の応急仮設住宅として開発した住宅は、海外でも必ずお役に立つはずす。住まいとは、人を育む土台です。私たちは、時代を先導する新しい土台の上に、新しい暮らしを築き上げてまいります。



Moving ahead



Further ahead



Next
generation

World

Society

Citizens

他者のために尽くす

働く満足感は、自己の利益だけを追うのではなく、他者のために尽くすことで倍加します。創業者は「何をやったら儲かるかという発想で事業をしてはならない」と常々話しておりました。私は、その象徴が創業商品「パイプハウス」だと思っています。パイプハウスは、戦後復興で木材が不足した時、構造にスチールパイプを使うことで、日本列島に森林を残す一翼を担いました。驚くべき工期の短さで、官公庁を中心に倉庫や事務所として活躍し、お客さまの事業発展に貢献しました。今もまた、私たちは技術力や情報力などの持てる経営資源を活かし、お客さまの事業に最大限の力を尽くしています。将来を見据え、環境エネルギーや農業の工業化、都市緑化などの事業にも率先して取り組んでいます。地域や世界の人々のために尽くす志の高い日本企業が連携すれば、より良い社会へ進むスピードがいっそう速まることでしょう。

健やかに生きる

日本人は、世界でも有数の長い人生を生きています。もはや高齢化を平常の事態として受け止め、日本は高齢化先進国として世界のモデルにならねばなりません。今後目指すべき次のステップは、人生の円熟期において、心身ともに健やかに過ごせる健康寿命をいかに延ばすか、ということではないでしょうか。思えば1970年代に本格的なリゾート事業に進出したのも、高度経済成長で働き詰めの人々に休養をもたらすためであり、今に続く布石にほかなりません。私たちの展開するリゾートホテルやゴルフ場、フィットネスクラブは、ストレス社会に生きる人々を癒し、自己啓発の場となるでしょう。高齢者や身体の不自由な方を支えるロボットは、自立した尊厳ある生活をお届けできることでしょう。私たちは、社会のすべての人々に、人生の輝く時を少しでも多く、長く体験していただきたいと願っております。



Fun

Joy

Freedom

Happiness



永遠の開発型ベンチャー企業であり続ける

人口減少や高齢化、自然災害、食料やエネルギー問題——私たちが挑むべき社会の課題は、日本のみならず、世界共通の障壁として行く手に立ちはだかっています。立ち止まり、躊躇している時間はありません。今この瞬間も、社会を変える技術、商品、サービスが待ち望まれているのです。私たち大和ハウスグループは、今後手がけるべき新規事業分野のキーワードとして「ア(安心・安全)・ス(スピード・ストック)・フ(福祉)・カ(環境)・ケ(健康)・ツ(通信)・ノ(農業)」を掲げ、新たな市場開拓への挑戦を重ねています。スマートハウスやロボットをはじめ、メガソーラー、植物栽培ユニットなどの事業が、将来的な課題解決の一助になると考えております。

そのために、私はグループの全役職員に求めます。ドメスティックな大企業意識を捨て、グローバルな開拓精神あふれるベンチャー企業としての熱意と誠意と創意工夫を凝らし、スピード感をもって挑戦することを望みます。世の中に存在しなかった新商品「パイプハウス」によって創業した私たちは、その原点を忘れることなく、永遠の開発型ベンチャー企業であり続けると誓います。





社会の人々と心をひとつに、100年企業へ

創業者が説いた、世の中のためになることに価値を見出す精神は、現代で言うところの社会や環境のサステナビリティにつながっています。その創業精神は、グループシンボル「エンドレスハート」となって常に私たち自身を律し、永遠に導き続けていくことでしょう。また、そのためには、社会的使命を全うしようとする志の高い人財を育て、世に送り出さねばなりません。私たちは、長年培ってきた事業を根や幹とし、イノベーションで新たな枝葉を創り出す人財を育成し、社会により大きな貢献ができるグレートカンパニーへと成長してまいります。

そして、その先には創業100周年となる2055年、売上高10兆円の企業群になる夢があります。これは、人・街・暮らしの価値共創グループとして10兆円の社会貢献を果たす壮大な夢でもあります。私たちが成長した分だけ、貢献できることも増えると思っています。私たちは日本中、世界中の人々と心をひとつに、100年先、200年先に続く大きな夢の橋を架け、未来への挑戦を続けてまいります。

代表取締役会長／CEO

樋口 武男

財務数値およびグラフの表示に関する注意事項

1. 記載金額は単位未満を切り捨てて表示しています。
2. グラフ中の年表示は特に注記のない限り、各年3月期を表します。暦年の場合はグラフ末尾に(年)を表示しています。
3. セグメント別の売上高および営業利益は、セグメント間の内部取引額を含んだ数値です。セグメント別の売上高比率は、外部顧客に対する数値です。

将来予測記述に関する特記

本アニュアルレポートには当社グループの見通し、目標、計画、戦略などの将来に関する記述が含まれています。これらの記述は過去の事実ではなく、現在入手可能な情報から得られた判断に基づいています。実際の業績等はさまざまな要因により、これら見通しとは大きく異なる可能性があることをご承知おきください。

会長メッセージ	1
---------	---

社長メッセージ	20
---------	----

グループの概況	28
グループハイライト	34
主要経営指標	36
株式情報	38
グループの年間トピックス	40

最高財務責任者からの報告	44
--------------	----

大和ハウス工業 取締役	49
監査役	53

Housing	58
---------	----

Business	80
----------	----

Life	106
------	-----

海外への展開	124
研究開発	134
グループネットワーク	138
グループの歩み	140
主要子会社と関連会社	142
会社概要	144

100

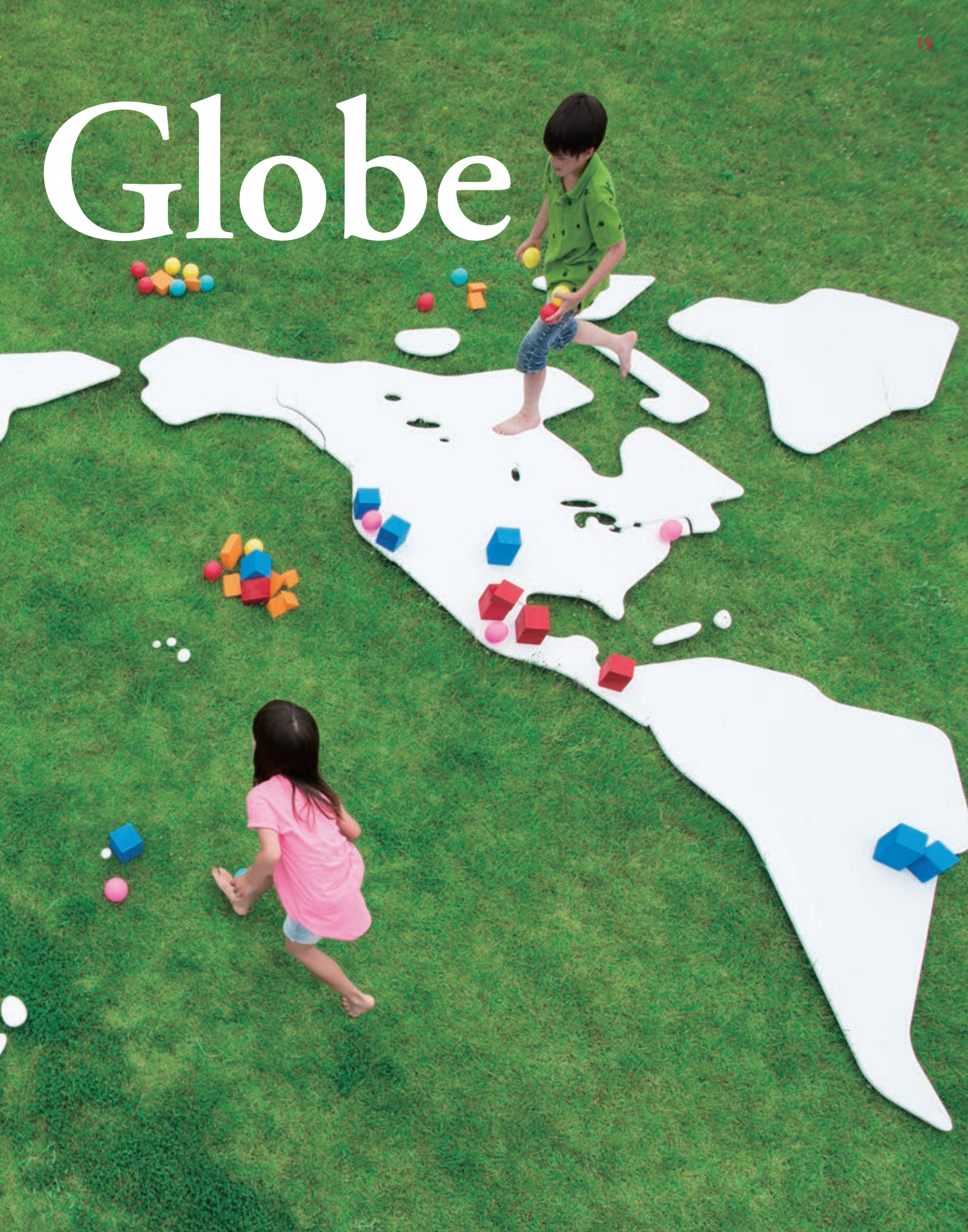
One

Years,
Heart

Across the



Globe



Message from the COO

社長メッセージ

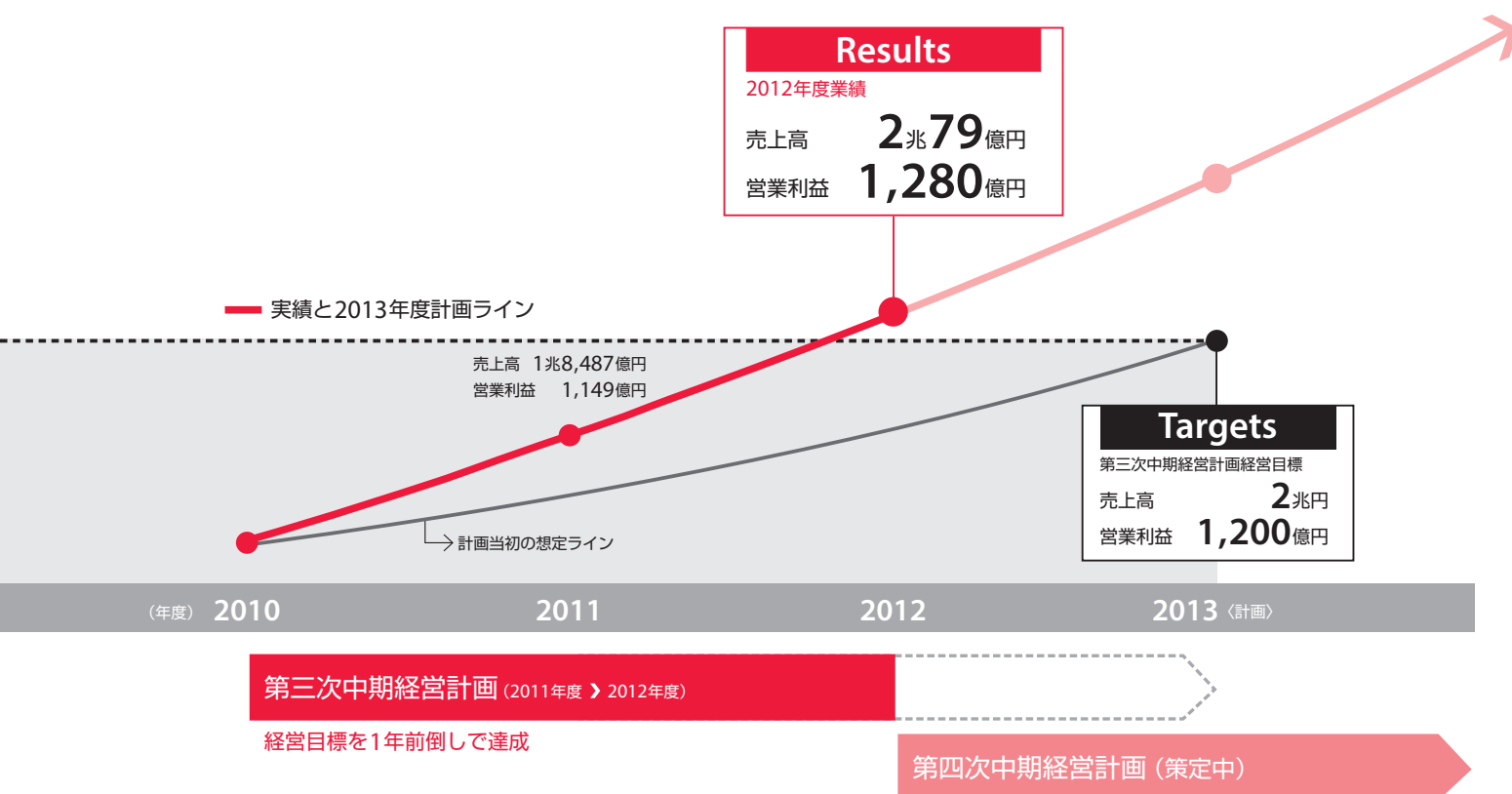


Overcoming Our Challenges

「第三次中期経営計画『3G』For New Growth(2011年4月～2014年3月)」の2年目が終了いたしました。当計画のスタート年度に、新たな大和ハウスグループの先導役として私が社長の職に就いてから2年、さらなるグループの成長と拡大に向かい、全役職員と心をひとつにして、共に全力で取り組んでまいりました。その結果2012年度決算は、売上高2兆79億円(前年度比8.6%増)、営業利益1,280億円(同11.4%増)、当期純利益662億円(同99.6%増)と、いずれも過去最高の業績となりました。この3ヵ年計画で掲げた売上高2兆円の目標を、計画より1年早く2年間で達成することができたのも、ひとえにステークホルダーのみなさまの厚いご支援の賜物と、心から感謝申し上げます。

ひとつの壁を乗り越えた今、その2兆円は既に過去の実績でしかありません。私たちは達成感を持たず、挑戦者として自ら目標を定め、次へ、その次へと、越えるべき壁に挑み続けてまいりたく存じます。

第三次中期経営計画の経営目標と結果



第三次中期経営計画の振り返り

日本に未曾有の被害をもたらした東日本大震災の直後、2011年4月に「第三次中期経営計画『3G』For New Growth」はスタートいたしました。まさに日本の復興と共に歩んだ2年間、私たちは〈Group〉、〈Global〉、〈Great〉の3つのGを経営ポリシーに、〈グループの成長によるシェア拡大〉、〈グローバル化への展開加速〉、〈グレートカンパニーの実現〉に挑戦してまいりました。

〈Group〉では、コア事業の競争力強化で市場シェアの拡大を目指すべく、地域特性を活かした商品の開発や販売強化、スマートタウンによる街づくりなど、地域密着、環境配慮を戦略の柱に事業を展開してまいりました。また、高齢社会への対応として、サービス付き高齢者向け住宅の建築請負受注の拡大につとめました。グループ間連携では、賃貸住宅・マンションの管理戸数拡大、商業施設・事業施設の不動産流動化など、ストック事業の強化に取り組んでまいりました。

第三次中期経営計画の基本方針と成果

(2011.4～2013.3)



〈Global〉では、事業展開を加速させるべく、拠点・体制の整備に注力いたしました。中国でのマンション開発、ベトナム、インドネシアでの工業団地開発、台湾での商業施設建築では、私たちの強みである「建築」を軸に、地域に根ざした事業展開を進めています。賃貸住宅管理などのストック事業では、建築にとどまらない幅広い事業領域でのグローバル化を視野に入れ、中国、韓国での拠点整備につとめました。また、東南アジアや中南米での建築実績を誇るフジタを2013年1月にグループの一員に迎え、新たなシナジー効果でグローバル展開をさらに加速させるべく、基盤の強化を図りました。

〈Great〉では、本社機構の改革を行い、経営意思決定のスピード向上を図るとともに、次世代経営者育成の強化、グローバル人材の育成、65歳定年制の導入など、持続的成長の源泉となる「人」にフォーカスした制度の整備につとめました。

Group

戸建住宅

- ・スマートハウスの開発・販売
- ・スマートタウンとしての分譲住宅開発
- ・地域特性を活かした住宅商品の開発・販売

賃貸住宅・マンション

- ・ストック事業(管理・運営)の強化
- ・管理戸数の拡大
(賃貸住宅22.88%増、マンション44.52%増)

商業施設・事業施設

- ・環境配慮型商品の開発・販売
- ・不動産開発における出口戦略の強化

新規事業

- ・植物栽培ユニットの開発・販売
- ・自社施設でのメガソーラー事業開始

Global

海外拠点整備

- ・海外拠点数43拠点
(内、グループ会社数30社)

海外業容の拡大に向けた主な取り組み

- ・工業団地開発
(ベトナム、インドネシア)
- ・賃貸住宅事業の展開に向けた拠点設立
(米国、台湾、韓国)
- ・HEMS※事業の開始
(シンガポール)
- ・住宅部材製造・販売の合併会社
設立契約締結(中国)
- ・フジタのグループ会社化

※ ホーム・エネルギー・マネジメント・システムの略で、ICT技術の活用により、人に代わって住宅のエネルギー管理などを支援するシステムのこと。

Great

マネジメントインフラ整備

- ・本社機構改革
- ・マザー工場の設置
- ・65歳定年制の導入

人材育成強化

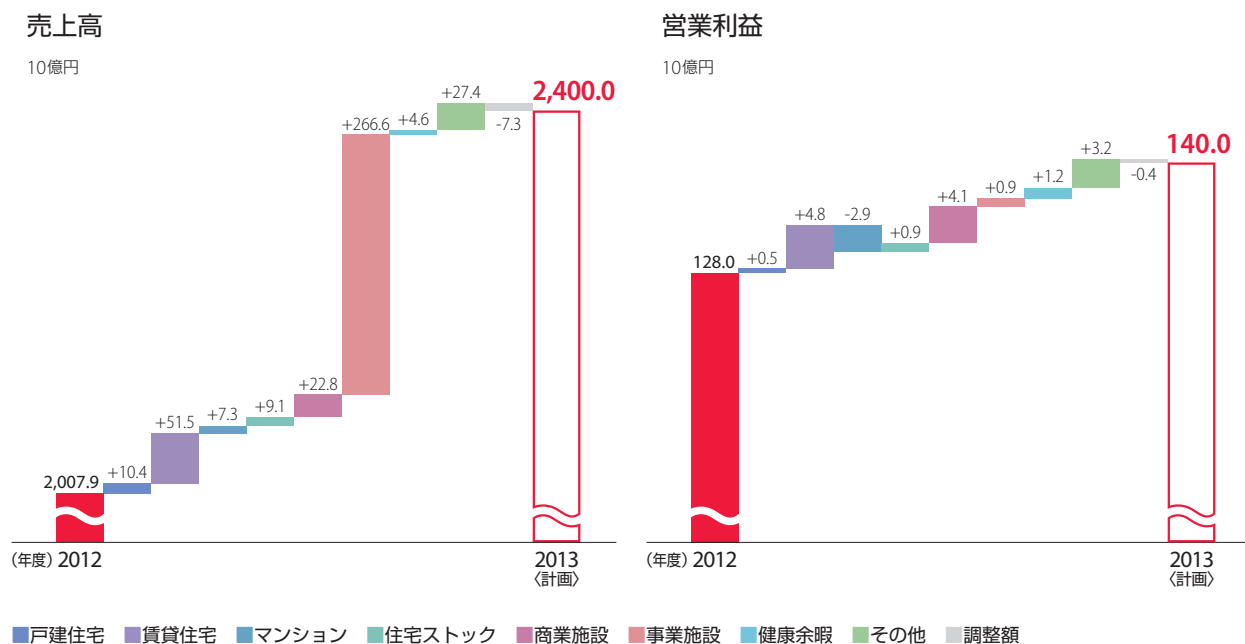
- ・経営人材の育成
- ・グローバル人材の育成

2013年度の目標と戦略

2013年度、私たちの新たな挑戦が始まっています。次の目標を着実に越え、さらに長期にわたりグループの成長を持続させるために、各々の事業が市場での競争力を高め、シェアの拡大を目指していかなければなりません。まずは、次期中期経営計画の1年目として、今年度の経営方針をご説明いたします。

コア事業である戸建住宅事業では、商品開発、提案力のさらなる強化と、事業構造改革を進め、収益向上を図ってまいります。賃貸住宅事業では、営業体制を強化すべく、首都圏を中心に拠点拡大を図り、建築戸数の増大につとめます。同時に、管理事業との連携を強め、フローからストックまでの複合事業化で市場競争力を高めてまいります。マンション事業では、首都圏での販売に強みを持つコスモスイニシアをグループ化したことで、販売増加を推進するとともに、管理事業として新規受託を含め30万戸体制を築いてまいります。住宅ストック事業では、2013年4月1日にリフォーム部門を分社化し、大和ハウスリフォームを新たに設立いたしました。競争力と業務スピードを向上させ、自社物件のみならず、外部顧客への受注拡大を強化してまいります。商業施設事業では、大手テナント企業のほか、各地域ごとに地元テナント企業への土地提案を強化し、店舗の請負建築を拡大させるとともに、地域の中核となるNSC(近隣型ショッピングセンター)の開発・運営に注力してまいります。事業施設事業では、これまで事業の躍進を牽引してきた特定のお客さま専用のBTS型物流施設に加え、市場からの要請が高いマルチテナント型物流施設への開発投資を積極的に進めます。またフジタをグループ化することで、今まで取り組んでいない大型・特殊建築物、土木・交通インフラ分野を当事業領域に取り込み、コアである建築事業を強化してまいります。そのほかでは、再生可能エネルギーの全量買い取り制度により、市場が活性化しているメガソーラー建設および発電事業を積極的に進めてまいります。

2013年度の数値目標

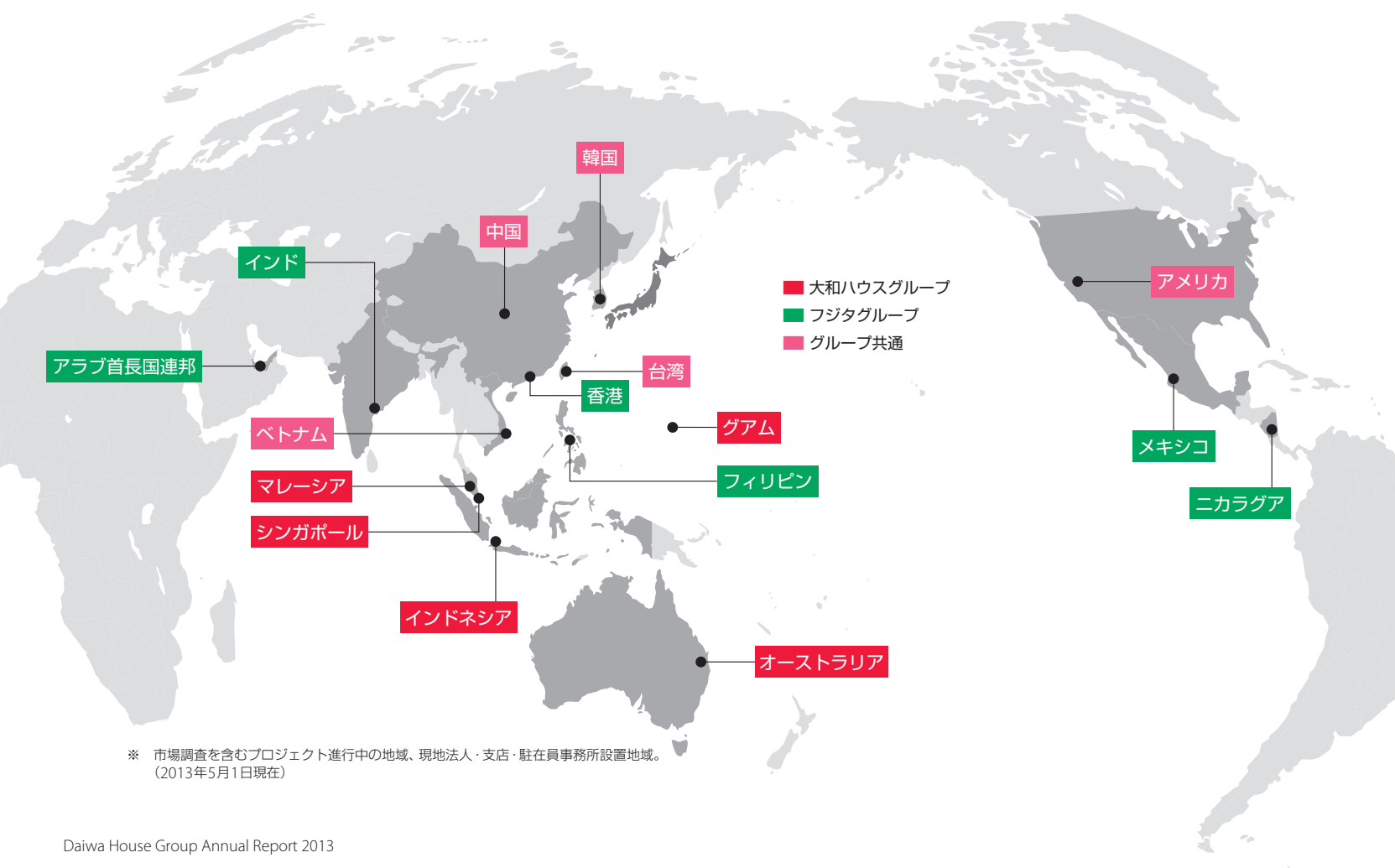


事業領域別の数値目標と主要施策

事業領域	売上高(億円)	営業利益(億円)	主要施策
戸建住宅	3,615	130	・地域密着の事業展開・商品開発の推進 ・安心・安全を追求した新商品の開発・販売 ・収益向上のための機構改革
賃貸住宅	6,440	570	・首都圏を中心とした営業体制の強化 ・技術プロモーション基地を使った技術力の訴求 ・ご入居者向け新事業の展開
マンション	1,640	70	・地方中核都市での再開発・複合開発強化 ・首都圏での開発・販売の拡大 ・新規受託の営業強化を図り、管理戸数を増大
住宅ストック	855	70	・営業部門と技術部門の連携を強化 ・女性の積極採用を進め提案力を向上 ・一般市場への営業展開を強化
商業施設	3,700	500	・地域特性に合わせた営業展開の強化 ・複合的な施設の提案強化 ・地域コミュニティの中核となる施設の開発・運営
事業施設	5,180	215	・マルチテナント型物流施設の開発・運営 ・大型・特殊建築物や土木・交通インフラ分野の受注拡大 ・都市再開発事業の強化
健康余暇	660	10	・自立と介護の高齢者施設運営を推進し、サービス・設備・運営体制の充実を図る ・フィットネスクラブで、付加価値サービスの多角化を推進
その他	3,025	130	・アジア圏を中心とした不動産開発や建築請負を展開 ・メガソーラー事業のワンストップビジネスを強化

海外においては、フジタのグループ化により、拠点進出国14ヵ国、現地法人37社(ともに2013年7月1日現在)となり、本格的なグローバル化に挑む体制が整いました。地域の拡がりに加え、住宅建築、工業団地開発、賃貸住宅管理など、業容の拡がりが進んでおり、今後は複合事業体としての強みをよりいっそう発揮してまいります。今年度の主な取り組みとしては、中国では、建設中の無錫、常州での分譲マンションプロジェクトにおいて、大連、蘇州での経験を活かした開発、販売を進め、中国でのさらなる信頼度向上を図るとともに、新たな再投資に向けた資金回収につとめてまいります。また、ベトナム(ホーチミン市近郊)では、2012年から着手している工業団地の開発を進めるとともに、日系企業を中心に工場建設受注の拡大を加速してまいります。同様にインドネシア(ジャカルタ市近郊)においても工業団地開発に着手しており、日本で培った建築実績を強みに、ASEAN諸国での事業展開を積極的に進めてまいりたく存じます。

海外事業における進出地域※の状況



社会と共に、人と共に、限らない挑戦へ

建築事業で創業し、住宅事業で成長・発展してきた私たち大和ハウスグループは、社会と共に、人と共に、時代の変遷の中で、今日の複合事業体へと大きく進化してまいりました。これからも今までと変わらず、一企業市民として社会と真摯に向き合い、世の中になくてはならない企業であることをすべての起点に、時代のニーズに合った事業を推し進めてまいります。私たちの事業は、住宅や施設を建てて終わりではありません。オーナーさまや顧客企業との末永いお付き合いの中でこそ、事業の真価を発揮します。そして、建築で終わらない事業の複合化こそが、これからの成長・拡大を牽引するはずです。川上にある建築事業から、川下のストック事業までを一貫することこそ、私たちが目指している企業像です。

「過去最高の業績」を残した今こそ、私は「最大の危機」と捉えています。傲慢と驕りは最大のリスクです。常に危機感を持って、着実な経営につとめてまいります。同時に、私たちは常に挑戦者でなければなりません。次なる壁に向かい挑み続ける積極果敢な経営で、成長拡大に邁進してまいります。そのすべての原点として、世の中が何を必要としているか、お客さまのためになるか、社会に視点を置いた「心をつなぐ経営」を追い求めてまいりたく存じます。ステークホルダーのみなさま、ご支援よろしくお願い申し上げます。

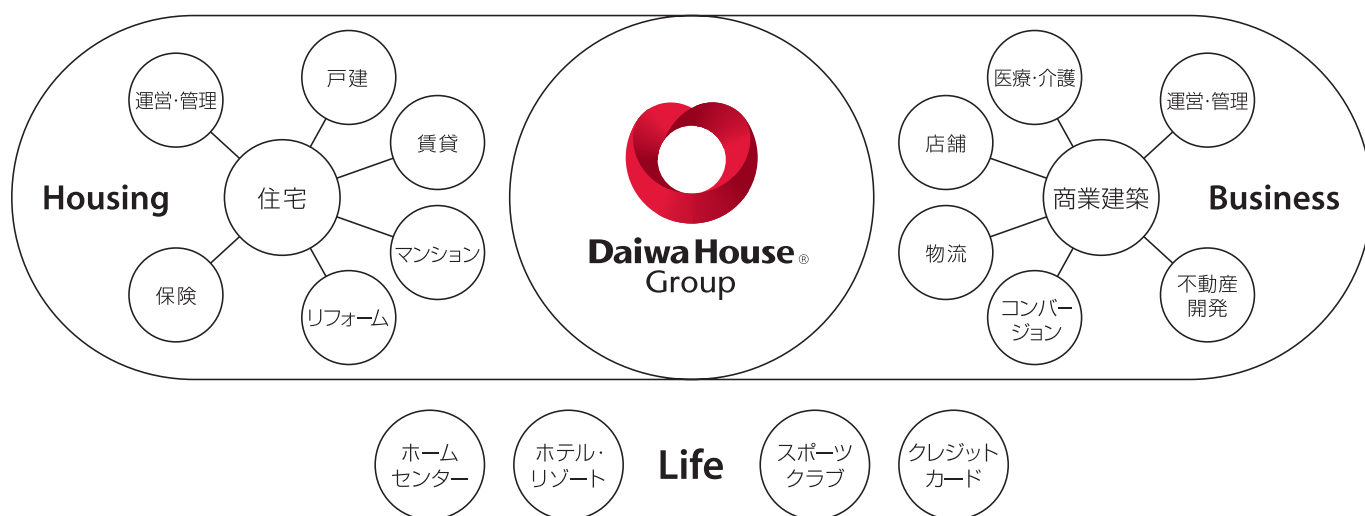
代表取締役社長／COO

大野直司

About the — Daiwa House Group

大和ハウスグループは、
人・街・暮らしの価値共創グループとして、
〈Housing〉〈Business〉〈Life〉の3つの領域で事業を展開しています。
建築を出発点に培ってきた事業領域と顧客基盤は、
複合事業体として成長した現在、日本国内はもとより海外へも拡大し、
それとともに、私たちが社会のために果たすべき使命と責任も広がってきました。
私たちはこれからも、ステークホルダーのみなさまとの共創共生を通じて、
3つの領域それぞれの社会的課題を解決し、新たな価値を創造してまいります。

人・街・暮らしの価値共創グループ



大和ハウスグループの顧客基盤 (2013年3月31日現在)

住宅事業の建築実績

約 **1,494,000** 戸

大和ハウスグループが建築した戸建住宅、賃貸住宅、マンションの累計。
マンションは総分譲数。

入居世帯数

約 **1,227,000** 世帯

大和ハウスグループが建築した戸建住宅、賃貸住宅、分譲マンションに
お住まいのお客さまの累計。

商業建築事業の建築実績

約 **41,100** 件

大和ハウスグループが建築した商業施設、医療・介護施設、物流施設の累計。

大和ハウスグループの運営施設 (2013年8月2日現在)

195 カ所

大和ハウスグループが運営する有料老人ホーム、リゾートホテル、ゴルフ場、
フィットネスクラブ、エステティックサロン、都市型ホテル、ホームセンターの数。

リゾートホテル年間利用者数

約 **3,753,000** 人

大和ハウスグループが運営するリゾートホテルを利用されたお客さま数
(会議・婚礼などを含む)。

Housing



Daiwa House®
大和ハウスグループ

大和ハウス工業(株)



Daiwa Rakuda®
大和ハウスグループ

ダイワラクダ工業(株)



Daiwa Living Mgt.®
大和ハウスグループ

Daiwa Living COMPANIES

大和リビング
マネジメント(株)



Daiwa Living®
大和ハウスグループ

Daiwa Living COMPANIES

大和リビング(株)



Daiwa Estate®
大和ハウスグループ

Daiwa Living COMPANIES

大和エステート(株)



Daiwa Service®
大和ハウスグループ

(株)ダイワサービス



Daiwa LifeNext®
大和ハウスグループ

大和ライフネクスト(株)



Nihon Jyutaku Ryutu®
大和ハウスグループ

日本住宅流通(株)



Daiwa Homes Online®
大和ハウスグループ

大和ホームズ
オンライン(株)



Daiwa Reform®
大和ハウスグループ

大和ハウス
リフォーム(株)



Daiwa Lantec®
大和ハウスグループ

大和ランテック(株)



Daiwa House®
China-INVESTMENT

大和房屋(中国)投資
有限公司



Daiwa House®
Wuxi

大和房屋(無錫)房地產
開発有限公司



Daiwa House®
Suzhou

大和房屋(蘇州)房地產
開発有限公司



Daiwa House®
Changzhou

大和房屋(常州)房地產
開発有限公司



Daiwa House®
USA

Daiwa House
USA Inc.



Daiwa House®
California

Daiwa House
California



Daiwa House®
Guam

Daiwa House
Guam Co., Ltd.



Daiwa House®
Australia

Daiwa House
Australia Pty Ltd

大和コアファクトリー
 Daiwa House Group®

大和コアファクトリー(株)

D.U-NET
 Daiwa House Group®
Daiwa Living COMPANIES

D.U-NET(株)

**Global
Community**
 Daiwa House Group®

グローバルコミュニティ(株)

 **コスモスイニシア**
 Daiwa House Group®

(株)コスモスイニシア

Business



Daiwa Lease®
大和ハウスグループ

大和リース(株)



Daiwa Logistics®
大和ハウスグループ

大和物流(株)



Daiwa Info.Service®
大和ハウスグループ

大和情報サービス(株)



Daiwa Royal®
大和ハウスグループ

ダイワロイヤル(株)



Daiwa Energy®
大和ハウスグループ

大和エネルギー(株)



Daiwa REIT®
大和ハウスグループ

大和ハウス・リート・
マネジメント(株)



Daiwa House Asset Mgt.®
大和ハウスグループ

大和ハウス・アセット
マネジメント(株)



Daiyoshi Trust™
大和ハウスグループ

(株)ダイヨシトラスト



Daiwa House®
Dalian

大和事務処理中心
(大連)有限公司



Daiwa Logistics®
Shanghai

大和国際貨運代理
(上海)有限公司



Daiwa House®
Vietnam

Daiwa House
Vietnam Co., Ltd



Daiwa LifeNext™
Korea

Daiwa LifeNext
Korea Co., Ltd.



eneServe
Daiwa House Group®

エネサーブ(株)



MEDIA TECH INC.
Daiwa House Group®

(株)メディアテック



東富士
Daiwa House Group®

(株)東富士



FUJITA
Daiwa House Group®

(株)フジタ



大和小田急建設
Daiwa House Group®

大和小田急建設(株)



Frameworkorx
Daiwa House Group®

(株)フレームワークス

Life



Daiwa Insurance®
大和ハウスグループ

大和ハウス
インシュアランス(株)



Daiwa Life Support®
大和ハウスグループ

大和ハウス
ライフサポート(株)

ロイヤルホームセンター
Daiwa House Group®

ロイヤルホームセンター(株)

DAIWA ROYAL HOTELS
ダイワロイヤルホテルズ
Daiwa House Group®

大和リゾート(株)
(ダイワロイヤルホテルズ)

ダイワロイヤルゴルフ
Daiwa House Group®

ダイワロイヤルゴルフ(株)

大阪マルビル
Daiwa House Group®

(株)大阪マルビル

西脇ロイヤルホテル
Daiwa House Group®

西脇ロイヤルホテル(株)

SPORTS CLUB NAS
Daiwa House Group®

スポーツクラブNAS(株)

大和ハウスフィナンシャル
Daiwa House Group®

大和ハウスフィナンシャル(株)

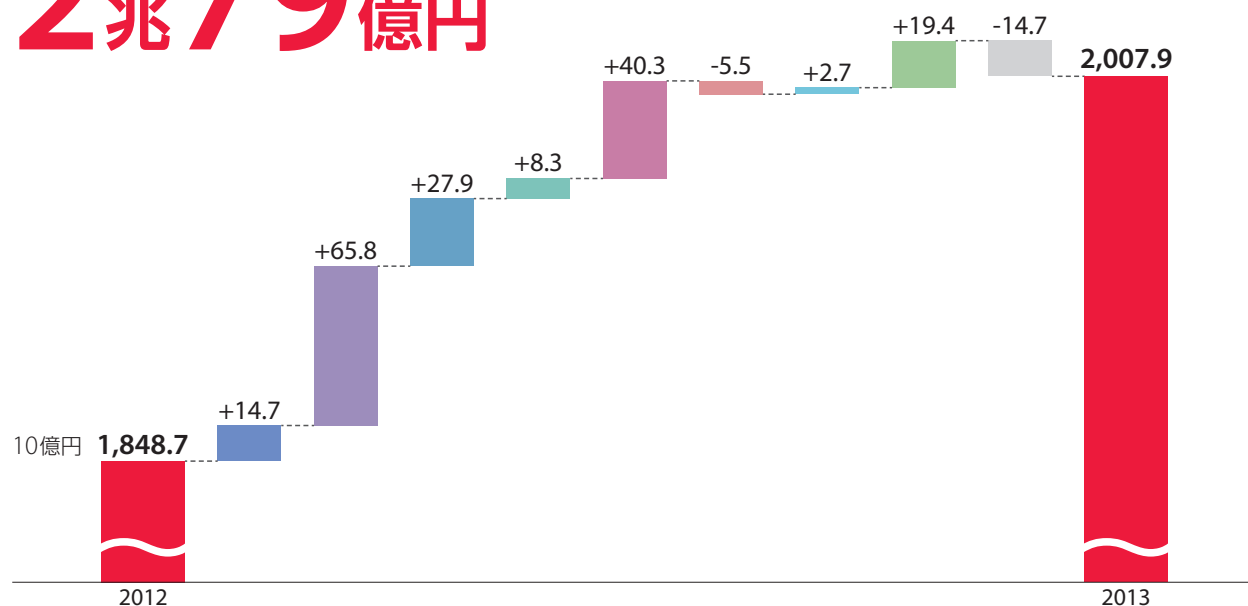
伸和エージェンシー
Daiwa House Group®

(株)伸和エージェンシー

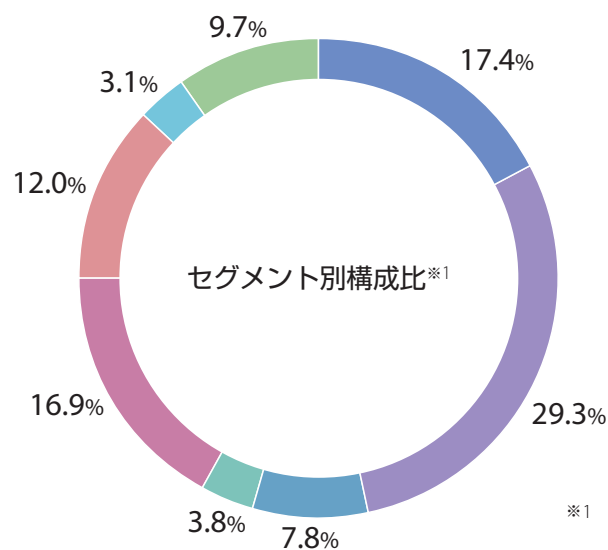
大和ハウスグループハイライト (2013年3月期)

売上高

2兆79億円



■ 戸建住宅 ■ 賃貸住宅 ■ マンション ■ 住宅ストック ■ 商業施設 ■ 事業施設 ■ 健康余暇 ■ その他 ■ 調整額

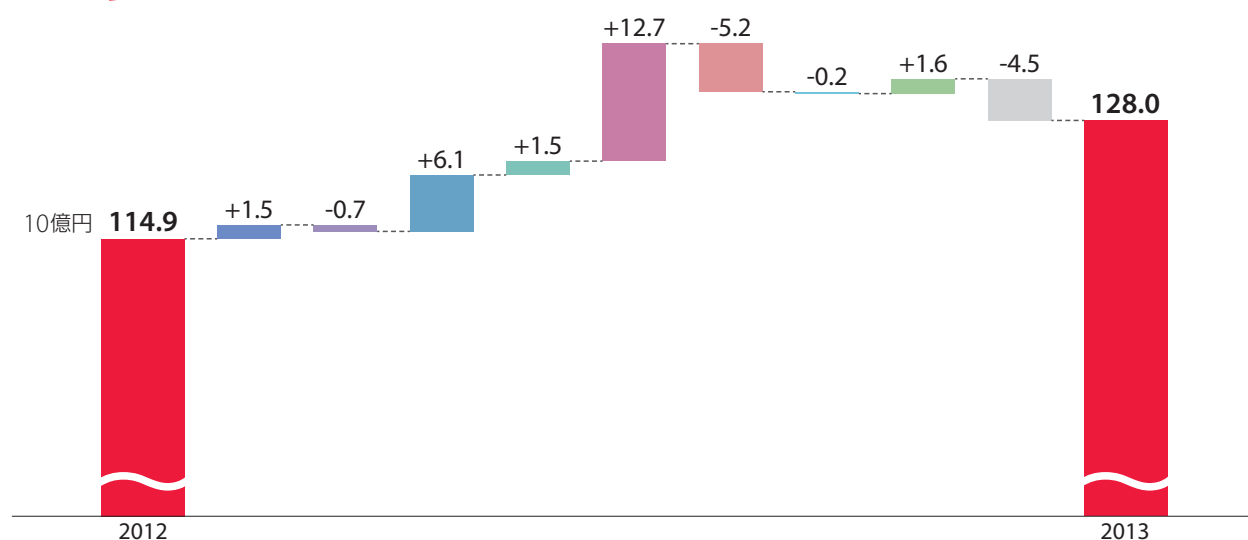


セグメント別構成比※1

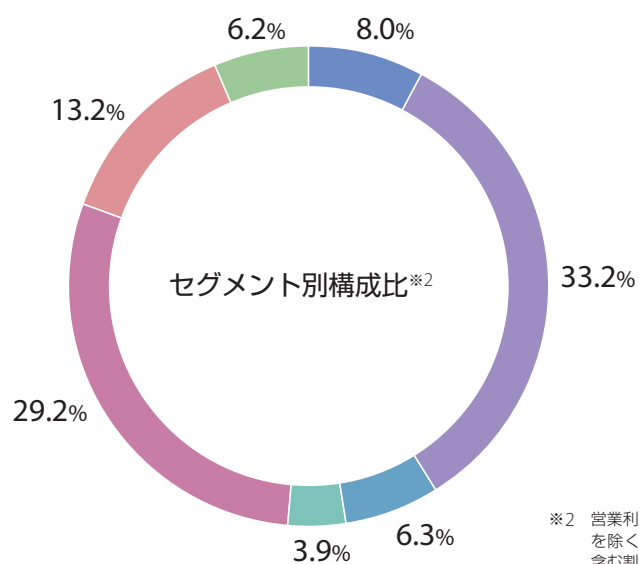
※1 売上高構成比は内部取引額を除いた割合を表示。

営業利益

1,280億円



■ 戸建住宅 ■ 賃貸住宅 ■ マンション ■ 住宅ストック ■ 商業施設 ■ 事業施設 ■ 健康余暇 ■ その他 ■ 調整額



※2 営業利益構成比は、営業損失となった健康余暇(-2億円)を除く7セグメントの合計金額に対する内部取引額を含む割合を表示。

主要経営指標

大和ハウス工業株式会社および連結子会社
3月31日に終了した1年間

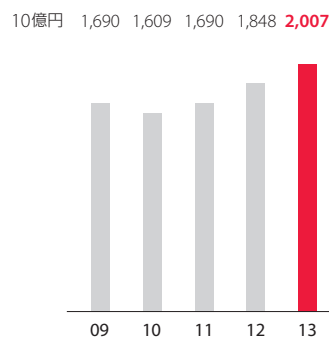
	(百万円)			増減
	2013	2012	2011	2013/2012
売上高	2,007,989	1,848,797	1,690,151	+8.6%
営業利益	128,024	114,955	87,697	+11.4%
経常利益	145,395	108,506	79,049	+34.0%
当期純利益	66,274	33,200	27,267	+99.6%
総資産	2,371,238	2,086,097	1,934,236	+13.7%
純資産	734,883	657,891	635,186	+11.7%
1株当たり当期純利益(円)	114.52	57.36	47.09	+57.16
1株当たり純資産(円)	1,267.77	1,135.46	1,095.62	+132.31
1株当たり配当金(円)	35.00	25.00	20.00	+10.00
配当性向(%)	30.6	43.6	42.5	-13.0ポイント
ROE(自己資本当期純利益率)(%)	9.5	5.1	4.4	+4.4ポイント
ROA(総資産当期純利益率)(%)	3.0	1.7	1.4	+1.3ポイント
自己資本比率(%)	30.9	31.5	32.8	-0.6ポイント
ネットD/Eレシオ(%)	17.2	20.2	38.8	-3.0ポイント
従業員数(人)※1	30,361	27,130	26,310	+3,231人
連結子会社数(社)※2	92	74	62	+18社

※1 従業員数は正社員のみ的人数。

※2 各年3月31日現在の会社数。

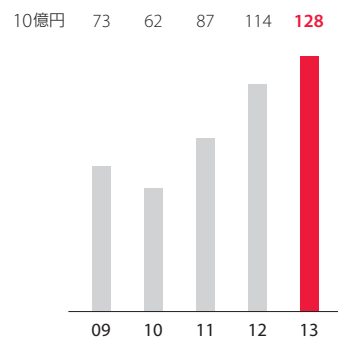
売上高

2兆79億円



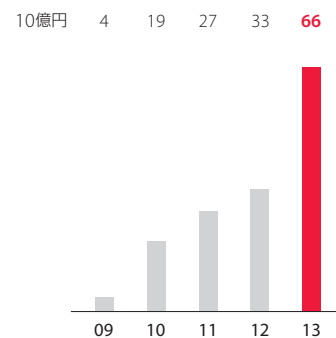
営業利益

1,280億円



当期純利益

662億円



売上高 up 8.6%

賃貸住宅事業658億円、商業施設事業403億円、マンション事業279億円、戸建住宅事業ほかで306億円の増加となるなど、3期連続の増収で過去最高となりました。

営業利益 up 11.4%

販売費及び一般管理費の増加が227億円あったものの、売上高の増加や低価法の減少、開発事業物件における売却利益の増加などにより、3期連続の増益で過去最高となりました。

当期純利益 up 99.6%

退職給付債務の割引率変更による特別損失を計上したものの、退職給付制度一部変更に伴う特別利益の計上や、営業利益の増益などにより、4期連続の増益で過去最高となりました。

ROE up 4.4ポイント

純資産額は利益剰余金の増加やその他有価証券評価差額金の増加などにより769億円増加したものの、当期純利益が前年度比99.6%と大幅に増加し、ROEは9.5%となりました。

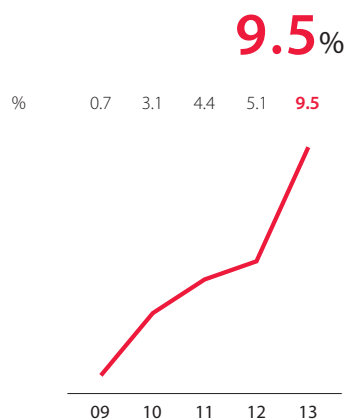
総資産 up 2,851億円

フジタの連結子会社化などにより受取手形・完成工事未収入金等が958億円、のれんを含む無形固定資産が482億円増加したほか、投資用不動産の取得などにより有形固定資産が540億円増加しました。

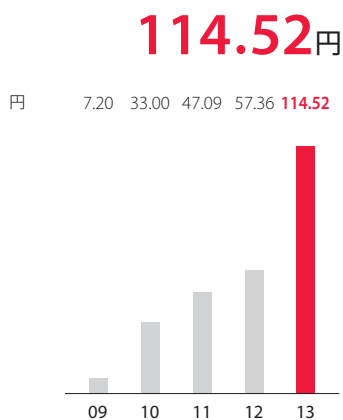
ネットD/Eレシオ down 3.0ポイント

有利子負債は、社債の発行や長期借入金の増加があったものの1年内返済予定の長期借入金の減少などにより88億円減少し、ネットD/Eレシオは17.2%となりました。

ROE



1株当たり当期純利益



1株当たり純資産



当社の株式情報 (2013年3月31日現在)

資本金

1,101億2千万円

株式の状況

発行可能株式総数 1,900,000,000株
発行済株式の総数 599,921,851株
株主数 31,904名

決算期 毎年3月31日

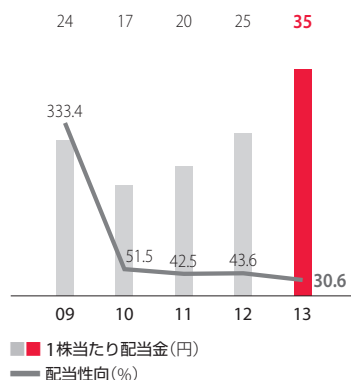
定時株主総会 毎年決算期の翌日から
3ヵ月以内

株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内
一丁目4番1号
三井住友信託銀行株式会社

上場証券取引所 東京・大阪

証券コード 1925

1株当たり配当金と配当性向



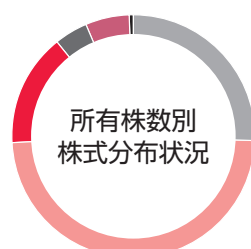
大株主の状況

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	29,659	5.1
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	25,084	4.3
株式会社三井住友銀行	16,117	2.8
株式会社三菱東京UFJ銀行	15,470	2.7
日本生命保険相互会社	14,930	2.6
大和ハウス工業従業員持株会	13,497	2.3
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT-TREATY CLIENTS (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	11,480	2.0
三井住友信託銀行株式会社	10,701	1.9
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	9,117	1.6
第一生命保険株式会社	8,626	1.5

注1 持株数は千株未満を切り捨てて表示しています。

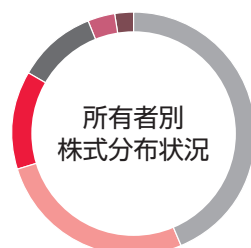
注2 当社は自己株式21,248千株を保有していますが、上記大株主からは除いています。

注3 持株比率は自己株式を控除して計算しています。



所有株数別
株式分布状況

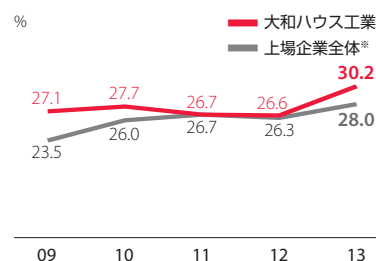
	株式数	%
10,000,000株以上	158,188,745	26.3
1,000,000株以上	288,137,689	48.0
100,000株以上	91,592,074	15.3
10,000株以上	25,661,903	4.3
1,000株以上	33,566,628	5.6
1,000株未満	2,774,812	0.5



所有者別
株式分布状況

	%
金融機関	41.2
外国人	30.2
個人・その他	12.8
その他国内法人	10.2
自己名義株式	3.5
証券会社	2.1

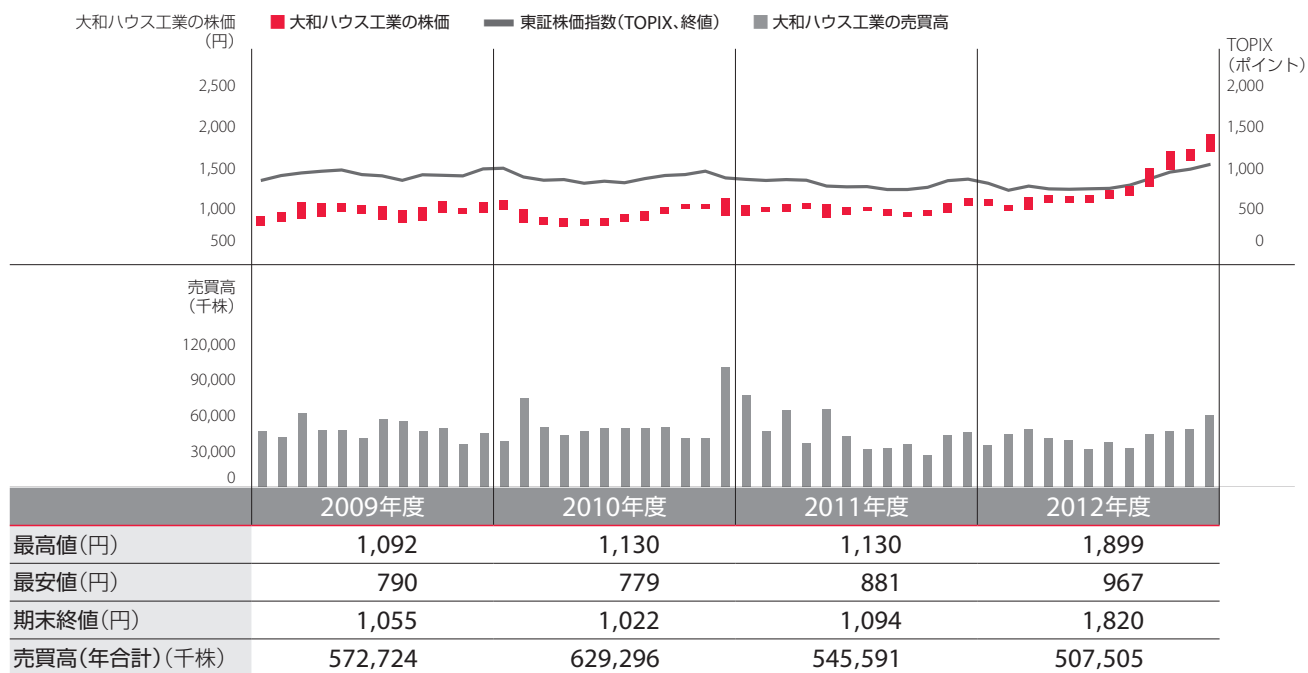
外国人投資家の持株比率



ヨーロッパ 45.7%	アジア (日本を除く) 2.5%
アメリカ・ カナダ 40.1%	オセアニア その他 11.7%

※ 2010年3月期までは、ジャスダック
証券取引所上場会社分を含む。

大和ハウス工業の株価・売買高と東証株価指数の推移



2012年度の株価の動き

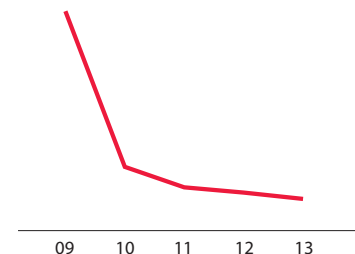
2012年度の日本の株式市場は、欧州債務問題の深刻化、グローバル経済の先行き不透明感により下値模索から始まり、日経平均株価は、6月に年初来安値となる8,238.96円を付けました。その後、欧州債務問題の安全網が整備されると落ち着きを取り戻し、11月中旬までは9,000円を挟んだボックス圏での推移となりました。11月の衆議院解散での政権交代により大胆な金融緩和とデフレ脱却、円高是正

が実現されるとの期待から上昇を続け、2013年3月末には12,397.91円となりました。

こうした状況の中、大和ハウス工業の株価は、2011年度末の1,094円から市場と連動して推移し、5月には年度内最安値となる967円を付けました。以降は1,000円台で推移し、11月より市場と連動した急激な伸びを見せ、2013年3月には年度内最高値1,899円となりました。

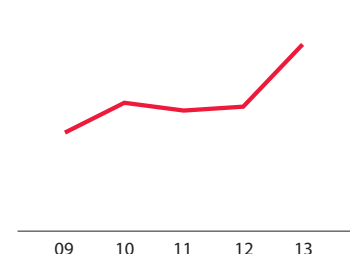
PER

倍 110.01 31.97 21.70 19.07 **15.89**



PBR

倍 0.76 0.99 0.93 0.96 **1.44**



純資産配当率

% 2.2 1.6 1.9 2.2 **2.9**



大和ハウスグループの年間トピックス



2012

4

- 「D-HEMS」がHEMS導入事業の補助対象機器に指定されました

スマートハウス「スマ・エコ オリジナル」に搭載の「D-HEMS※1」が、一般社団法人 環境共創イニシアチブが公募した「平成23年度エネルギー管理システム導入促進事業(HEMS導入事業：経済産業省委託)」において、補助対象機器に指定されました。

5

- 「D's SMART STORE(ディーズ スマートストア)」の実証実験を開始

CO₂排出量を最大約50%※2削減可能な次世代環境配慮型店舗「D's SMART STORE」の実証実験を開始しました。今後、実証実験で効果検証した環境配慮技術を、当社が施工する物販店舗に採用していく予定です。

1

6

- 東電ライフサポート(株)の株式取得および商号を変更

東京電力(株)の保有する東電ライフサポート(株)の全株式を取得して連結子会社とするのと同時に、商号を大和ハウスライフサポートに変更しました。当社グループは、福祉、環境、健康、通信、農業など将来の生活に関わるさまざまな事業領域の拡大を目指しており、首都圏3カ所で介護付有料老人ホームを展開する大和ハウスライフサポートのグループ参入は、福祉分野の事業拡大に大きく貢献するものです。今後、同社が培ってきたノウハウと高品質なサービスを引き続き提供していくとともに、そのノウハウとサービスを、当社グループが提供するハード(建築)やソフト(運営)面に活かしていきます。

7

- 当社初のメガソーラーの建設・運営へ

福岡県北九州市「ひびき国際物流センター」屋根面への、2MW(メガワット)のメガソーラー(大規模太陽光発電所)建設に着手しました(2013年2月運営開始)。

2

- 「環境共生住宅認定」において建設実績総合1位を獲得

平成23年度「環境共生住宅認定」において、5年連続、7回目の建設実績総合1位(865戸)を獲得しました。

※1 太陽光発電システムや蓄電池などの先進のエネルギー設備と連携させ、家庭内のエネルギーを最適に制御する当社オリジナルのホーム・エネルギー・マネジメント・システム。

※2 1990年当時の当社建築物と比較した場合(当社試算による)。



4



5



6



7

8

●賃貸住宅体験館 「D-roomプラザ館」オープン

奈良県奈良市の総合技術研究所内に賃貸住宅の体験館「D-roomプラザ館」がオープンしました。同館は、土地オーナーさまが賃貸住宅を建設する際に重視する「防犯」「地震」「遮音」「仕様」を、オーナーさま自身の目で確認し、体験することができ、賃貸住宅の性能を楽しみながら理解していただける施設です。

3

9

●関西電力(株)管内で 2010年比33.6%の電力削減を達成

政府の節電要請期間である2012年7～9月、深刻な電力不足が懸念されていた関西電力(株)管内の当社主要施設において、重点的にリチウムイオン蓄電池を646台導入し、政府の節電要請値である2010年比10%を大きく上回る33.6%の消費電力削減を達成しました。

10

●「東京大学大学院情報学環^{※3} 学術研究棟」 寄贈を決定

次代を担う人材の育成および学術研究の発展、ひいては日本経済全体の発展に寄与できればと考え、東京大学大学院情報学環へ学術研究棟を寄贈を決定しました。

4

●狭小空間点検ロボット 「moogle(モーグル)」販売開始

住宅の床下点検・診断作業をはじめ、住宅リフォーム前の現場調査や簡易耐震調査でも活用できる「moogle」の販売を開始しました。

5

11

●インドネシアでダイワ・マヌンガル 工業団地開発事業を展開

当社グループは、2013年よりインドネシア・プカシ地区にて開発中のダイワ・マヌンガル工業団地事業に参画します。今後は、地域の活性化を目指した事業を展開していきます。

6

12

●自動排泄処理ロボット 「マインレット爽(さわやか)」販売開始

(株)エヌウィックが開発・製造する自動排泄処理ロボット「マインレット爽(さわやか)」の販売を開始しました。同商品は世界初の本体と排泄物タンクが完全分離型の自動排泄処理ロボットで衛生的な介護環境を創出します。

7

●「D's SMART FACTORY (ディーズ スマート ファクトリー)」発売

CO₂排出量を最大約50%以上^{※4}削減可能な次世代の環境配慮型工場「D's SMART FACTORY」の発売を開始しました。

●東証上場会社表彰「企業行動表彰」を受賞

当社は、東京証券取引所が主催する平成24年度上場会社表彰において、「企業行動表彰」を受賞しました。

※3 教員が所属する「研究組織」。東京大学全学にわたる「情報」をめぐる諸領域を流動的に連携させるネットワーク組織として2000年に創設された研究機関。

※4 当社九州工場で使用したエネルギー量の2005年度と2011年度の原単位(売上高当たりのエネルギー使用量)を比較した割合。



2013

1

- 「世界で最も持続可能な100社」
日本企業で最上位の23位にランクイン

当社は、「世界で最も持続可能な100社」に選出されました。2011年、2012年に引き続き、日本の住宅メーカーとして唯一選出され、日本企業で最上位の23位となりました。

- シンガポールでHEMSの事業を開始

「ECHONET Lite(エコーネット ライト)」*5に対応した「D-HEMS」が、シンガポールの高級タワーマンション「ECHELON(エシェロン)」に採用されました。「ECHONET Lite」に対応したHEMSが海外で採用されるのは、日本初となります。

- 「省エネ大賞」で「経済産業大臣賞」を受賞

平成24年度「省エネ大賞(省エネ事例部門)」において、「ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)」*6実現を目指す自社オフィスでの「Smart-Eco Project(スマートエコプロジェクト)」の推進が評価され、最高位である「経済産業大臣賞(CGO*7企業等分野)」を受賞しました。

2

- 奈良工場を「D's SMART FACTORY」へ建て替え

奈良工場を、次世代環境配慮型工場「D's SMART FACTORY」に建て替え、2013年12月に操業を開始します。奈良工場は、日本初の工業化住宅の生産工場として、1965年から操業しており、現在、近畿圏向けの戸建住宅・賃貸住宅用部材の生産、出荷を行っています。今後、第二、第三工場も建て替える計画です。

*5 2011年12月に経済産業省より推奨された日本国内でのHEMS構築のための標準通信規格。
*6 建築物における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建築物。
*7 Chief Green Officerの略。経営の視点から事業全体を俯瞰して、省エネルギー活動・環境管理を統括する責任者のこと。

3

- 「xevo GranWood
(ジーヴォ グランウッド)」発売

新工法を採用した戸建住宅の新商品「xevo GranWood」(木造軸組工法)を発売しました。木造戸建住宅において10年ぶりに工法を一新した新工法「グランウッド構法」の第1弾商品であり、今後の木造住宅基幹商品と位置づけられるものです。

- 中国・宝業集団との合併会社
「宝業大和工業化住宅製造有限公司」設立へ

中国・宝業集団股份有限公司との合併会社「宝業大和工業化住宅製造有限公司」を2013年度中に設立し、低層工業化住宅の部材製造・販売を行う計画です。

- スマートハウス第2弾
「スマ・エコ オリジナル II」発売

大容量家庭用リチウムイオン蓄電池、次世代型HEMS、太陽光発電システムを搭載したスマートハウス第2弾として「スマ・エコ オリジナル II」を発売しました。

東日本大震災 被災地支援活動

2011年3月11日に東日本を襲った大震災は、今も深い傷跡を私たちに残しています。私たち大和ハウスグループは、被災地で活動する支援団体などと話し合いの場を定期的に設け、住民の方とも交流を図りながら、復興支援活動を続けていきます。

宮城県石巻市で福祉学校用仮設建物を寄贈

当社と大和リースは、2012年10月15日、東日本大震災による被災地復興支援の一環として、宮城県石巻市を中心に支援活動を行っているNPO法人市民福祉団体全国協議会に対して、福祉学校用仮設建物「市民協・いしのまきハウス」を寄贈しました。この建物は、高齢者や障がい者の生活を支援している市民団体の全国組織である同法人が、地元雇用を目的とした福祉分野の職業訓練学校の教室や、地元住民のコミュニティカフェとして活用しています。



緑のカーテンプロジェクト

当社仙台支社ではNPO法人緑のカーテン応援団と協働し、応急仮設住宅で緑のカーテンを設置する活動を行いました。この活動は夏を少しでも快適に過ごせるよう建物の南側に緑のカーテンを設置するものです。ご入居者、社員が活動に参加し、相互の交流を持つことができました。



桃・柿育英資金へ寄付

「桃・柿育英会」は、建築家・安藤忠雄氏が発起人、実行委員長となり、東日本大震災において親を失った子どもたちに対し、10年間経済支援を行うことで、成長を見守り、学が意欲を支えることを目的に設立された団体です。

当社は、2011年度から5年間、戸建住宅(分譲住宅含む)の販売棟数に応じ、1棟につき1,000円の寄付を行っています。また、大和リースでも、自動車の新車リース契約台数1台につき500円の寄付を行っています。

社員から寄せられた募金を支援先団体へ寄付

当社では社員がイントラネット上で簡単に募金を行える募金システムを用い、被災地支援や社会的課題解決に取り組む団体を支援しています。2012年度は、5月、9月、11月、2013年2月に寄付をしました。

Message from the CFO

最高財務責任者からの報告

効率的な投資展開によるキャッシュ・フローの持続的創出

中期経営計画における投資実績

2011年度にスタートした3ヵ年計画「第三次中期経営計画」の2年目が終わりました。この2年間は、東日本大震災からの復旧・復興や、円高、デフレ、世界経済の減速など、先の読めない環境下での経営となりました。このような中、私は財務責任者として、グループの成長・拡大を資金面から支えるべく、より効率的な投資戦略を推進してまいりました。その結果2012年度の連結業績においては、中期経営計画の目標売上高2兆円、営業利益1,200億円を1年前倒しで達成することができました。

投資の内訳として、不動産開発投資では、賃貸住宅、商業施設、事業施設を中心に、収益性に対する一定の基準を必須条件とし、物件を厳しく精査することで、回収の確実性を重視した開発投資を実施しました。

海外投資では、中国における不動産開発投資に続き、カリフォルニア、グアム、オーストラリアなどに海外拠点を設立し、不動産事業の基盤づくりを進めました。さらに、ベトナム、インドネシアでの工業団地開発に加え、韓国、台湾など環太平洋およびアジア圏において、積極的な事業投資を実施した結果、2012年度末時点での海外グループ会社は30社、海外で働く従業員数は1,400名を超える規模に拡大しています。

また、M&Aを含む事業投資では、当社の既存事業の競争力アップを活かす分野に積極的な投資を実施しました。両社のメリットを十分に検討し、共に力強く成長できる事業に投資をする当社の基本姿勢に基づき、2012年度は東電ライフサポート(現 大和ハウスライフサポート)、SCSホールディングス、そしてフジタを連結子会社化いたしました。

第三次・第四次中期経営計画における投資計画(億円)

第三次中期経営計画2011～2013年度(3年間)



第四次中期経営計画2013～2015年度(3年間)





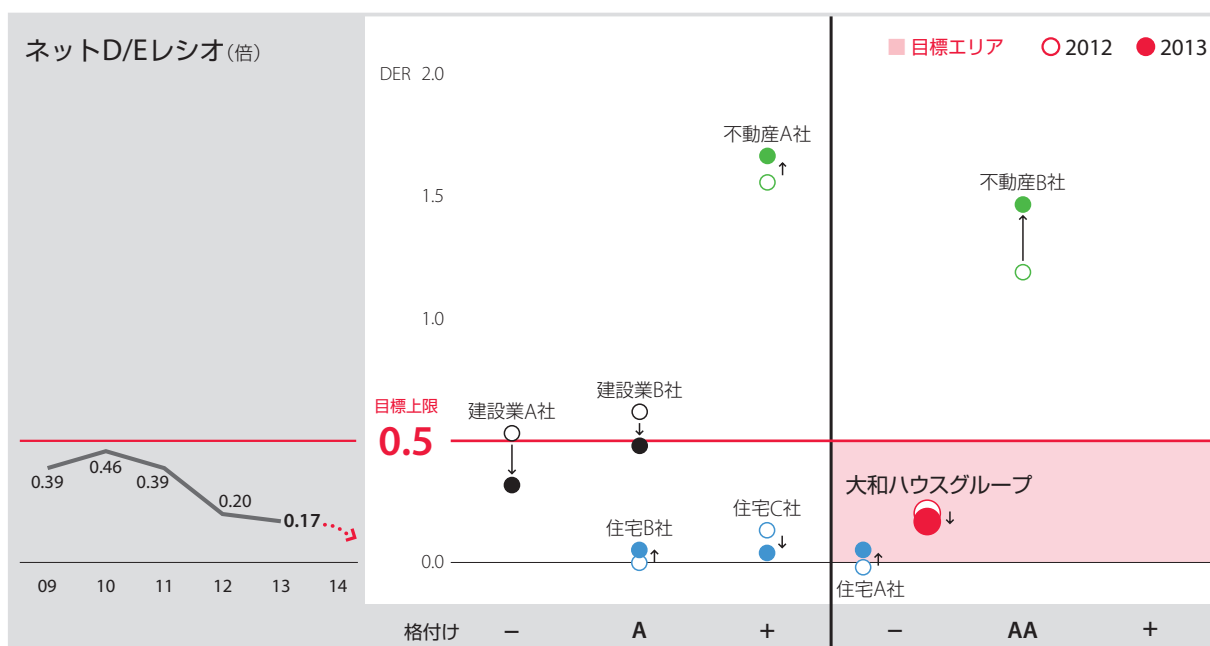
今後の投資計画について

2013年度を初年度とする第四次中期経営計画は、今秋の発表に向け現在検討中です。当社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すため、コアビジネス事業、多角化ビジネス事業、新規ビジネス事業を基軸とした成長戦略を骨子とする予定です。特にコアビジネス事業の中でも、事業施設事業、商業施設事業、賃貸住宅事業の3分野を重点投資分野と位置づけ、成長の加速化を目指す方針を決定しました。

第四次中期経営計画における3カ年の当社グループによる投資計画額は、総額6,500億円(不動産開発投資4,000億円、海外投資500億円、M&A等500億円、設備投資1,500億円)を予定しており、重点投資分野を中心に不動産開発事業への投資機会が拡大しているとの判断のもと、不動産開発事業に資金を重点投下していく方針です。

このためには、さらなる安定的な財務基盤を構築することが重要と考え、新株式発行および自己株式の処分ならびに当社株式の売出しにより資金調達を図り、これまで以上に既存事業の基盤を強化するとともに、社会が必要とする商品・サービスの提供を通じて、さらなる業容の拡大のため、資金面からサポートしていきます。

このように事業拡大に向けた投資を行うために、増資による資金調達に加え、引き続きキャッシュ・フロー経営を徹底していきます。在庫圧縮や収益最大化できるタイミングでの不動産開発物件の回収(売却)などにより、効率的な事業運営を行うことで有利子負債を抑制し、従来からの財務規律である(ネット)D/Eレシオ0.5倍の基準を順守してまいります。



バランスのとれた経営管理体制の強化

当社は2011年、2012年に続きカナダの出版社などが選定する「世界で最も持続可能な100社」に選出され、100社中23位で、日本企業としては最上位に位置づけられました。さらに、平成24年度東証上場会社表彰では、「社外取締役の独立役員への指定」が表彰テーマとして挙げられる中、社会が求める企業像と当社のあり方を改めて検討し、新たに社外取締役2名を迎え、独立役員として指定したことが評価され「企業行動表彰」を受賞することができました。

今後のさらなる成長を実現するためには、誠実な企業グループであり続けることがきわめて重要です。社員一人ひとりが高い倫理観を持って業務を遂行できる環境整備を進めていきます。その一環として、2013年4月より「65歳定年制」をスタートしました。60歳から65歳までの5年間の「働き方」「評価」「配置」に関する各種制度の適合性を図り、十分な経験やノウハウを持った社員のモチベーションアップとともに、業績の向上も目指していきます。

また、グループ全体での事業拡大に伴い、直面するリスクについても多様化・複雑化しています。私が委員長を務めるリスク管理委員会は、当社グループ全体を横断するリスク管理体制の統括機関と位置づけ、リスク情報の集約、具体的な対策の決定からグループ全体への水平展開、業務改善の検討、リスク発生の予防などに取り組んでいます。今後もリスク管理体制のさらなる強化・拡充を図り、事業拡大に向かう成長性と財務体質を含む健全性との間で、バランスのとれた経営につとめていきます。

グローバル人材の育成について

当社のグローバル進出は、1960年代にスタートして以来、50年以上にわたり事業規模と質を高めながら、現地に根づいた事業を展開しています。創業者・石橋信夫が託した夢「創業100周年には売上高10兆円の企業グループ」の達成に向けて、海外事業展開をさらに加速していく必要があります。海外事業を成功に導くには、人材の育成が第一です。現地の文化、人々の嗜好や経済状況などを十分に理解し、新しい発想で世界に貢献できる人材を育成することこそが、これからの経営課題のひとつになります。私は、社内外を問わず優れた人材を登用し続ける仕組みを構築し、常に社内を活性化していくことのできる新しい時代にふさわしいリーダーを一人でも多く輩出するため、人材育成に力を尽くしていきたいと考えています。

代表取締役副社長／CFO

小川 哲司



Daiwa House®
Group

大和ハウスグループの全役職員は、「共に創る。共に生きる。」の基本精神を
込めたグループシンボル「エンドレスハート」のもと、社会的使命を自覚し、
事業を通じた価値創造に積極果敢に挑戦してまいります。

Board of Directors

大和ハウス工業 取締役

2013年6月27日現在



樋口 武男

75歳

代表取締役会長／CEO



大野 直竹

64歳

代表取締役社長／COO



小川 哲司

71歳

代表取締役副社長／CFO

経営管理本部長



石橋 民生
57歳

代表取締役副社長

情報システム担当
CSR担当
営業推進担当
TKC推進担当



西村 達志
63歳

代表取締役専務執行役員

技術本部長
情報システム副担当
都市開発・土木事業担当



河合 克友
64歳

代表取締役専務執行役員

経営管理本部戦略部門担当
CSR副担当



土田 和人
60歳

取締役常務執行役員

技術本部副本部長
安全担当
海外事業技術全般担当



山本 誠
59歳

取締役常務執行役員

経営管理本部コーポレートコミュニケーション部門
担当(総合宣伝担当、渉外担当、広報担当)
営業推進担当



堀 福次郎
62歳

取締役常務執行役員

集合住宅事業推進部長(東日本担当)
集合住宅事業担当



石橋 卓也
59歳

取締役専務執行役員
生産購買本部長



沼田 茂
63歳

取締役専務執行役員
営業本部長
関東ブロック長
住宅事業推進部長(東日本担当、関東地区担当)
住宅事業全般担当



濱 隆
59歳

取締役常務執行役員
技術本部総合技術研究所長
環境エネルギー事業担当



香曾我部 武
56歳

取締役常務執行役員
経営管理本部管理部門担当



芳井 敬一
55歳

取締役常務執行役員
東京本店長
営業推進副担当
海外事業統括



藤谷 修
62歳

取締役常務執行役員
流通店舗事業推進部長
(東日本担当、近畿地区、中国・四国地区担当)
流通店舗事業担当



木口 雅博
63歳

取締役上席執行役員
集合住宅事業推進部長(西日本担当)



上川 幸一
58歳

取締役上席執行役員
本店長
関西ブロック長
住宅事業推進部長(西日本担当)



木村 一義
69歳

取締役(社外)
独立役員



重森 豊
64歳

取締役(社外)
独立役員

Audit & Supervisory Board

監査役

2013年6月27日現在



荒瀬 清
64歳

常勤監査役



寺田 良造
66歳

常勤監査役



平田 憲治
62歳

常勤監査役



飯田 和宏
53歳

監査役(社外)



岩崎 輝一郎
75歳

監査役(社外)



桑野 幸徳
72歳

監査役(社外)
独立役員

Bridge of Dreams

大和ハウスグループは、〈Housing〉〈Business〉〈Life〉の3つの事業領域において、大きな夢を描いています。Housingでは、住まいや暮らしの古い概念を“超える”こと。Businessでは、パートナーを“支え”共に成長していくこと。Lifeでは、人生を積極的に生きる人に“手を差し伸べる”こと。夢が未来への架け橋となり、私たちとステークホルダーのみなさまを前進させてくれるのです。

58 Housing

戸建住宅	66
リフォーム	67
賃貸住宅	68
賃貸住宅管理	69
マンション	70
マンション管理	71
仲介	72
インテリア	73
主要グループ会社社長	74

80 Business

流通店舗	88
商業施設	89
物流施設	90
医療・介護施設	91
事務所・ショールーム／工業団地	92
総合建設	93
資産運用	94
環境エネルギー	95
農業	96
カーシェアリング・パーキング	97
環境緑化	98
PPP／PFI	99
主要グループ会社社長	100

106 Life

ロボット	114
有料老人ホーム	115
リゾートホテル／ゴルフ	116
フィットネスクラブ／エステティックサロン	117
都市型ホテル	118
ホームセンター	119
主要グループ会社社長	120

124 Across the Globe

中国	126
ベトナム／インドネシア	128
メキシコ／その他	129
主要グループ会社社長	130



Go

Over

日本の世帯数

2010 5,184万世帯

Housing

スマートハウス化率(新築戸建住宅)

2012 2.6%

スマートハウス関連市場(国内)
1兆8,409億円

マンションのストック数(築30年以上)

2011 106万戸

2035

4,956万世帯

2020

約17%

3兆6,362億円

2031

406万戸

2020

7.6兆円

リフォーム市場

2012 6.2兆円

Housing領域では、「建てる・暮らす・住みつなぐ」フロー&ストック型事業を展開しています。「建てる」領域では、エネルギー有効活用につながるスマートハウスや地域需要に適した住宅で、住まいに新しい役割や価値を与えています。マンションや賃貸住宅の管理では、防犯配慮やコミュニティ育成により「暮らし」の質を高めています。「住みつなぐ」領域では、中古住宅のリフォームや仲介を推進し、良好な社会ストックを継承しています。

家庭のエネルギーを
コントロールする

to a new era in

私たちは革新的な住まいで生活を変えていきます。性能を高めたハードウェアを基礎に、スマート化やローカル化により次代を担う柱を建て、人々の行動や地域との関係性に新しい変化をもたらします。

商品やサービスを
ローカル化する

ソフトを活かす
ハードウェアをつくる

housing



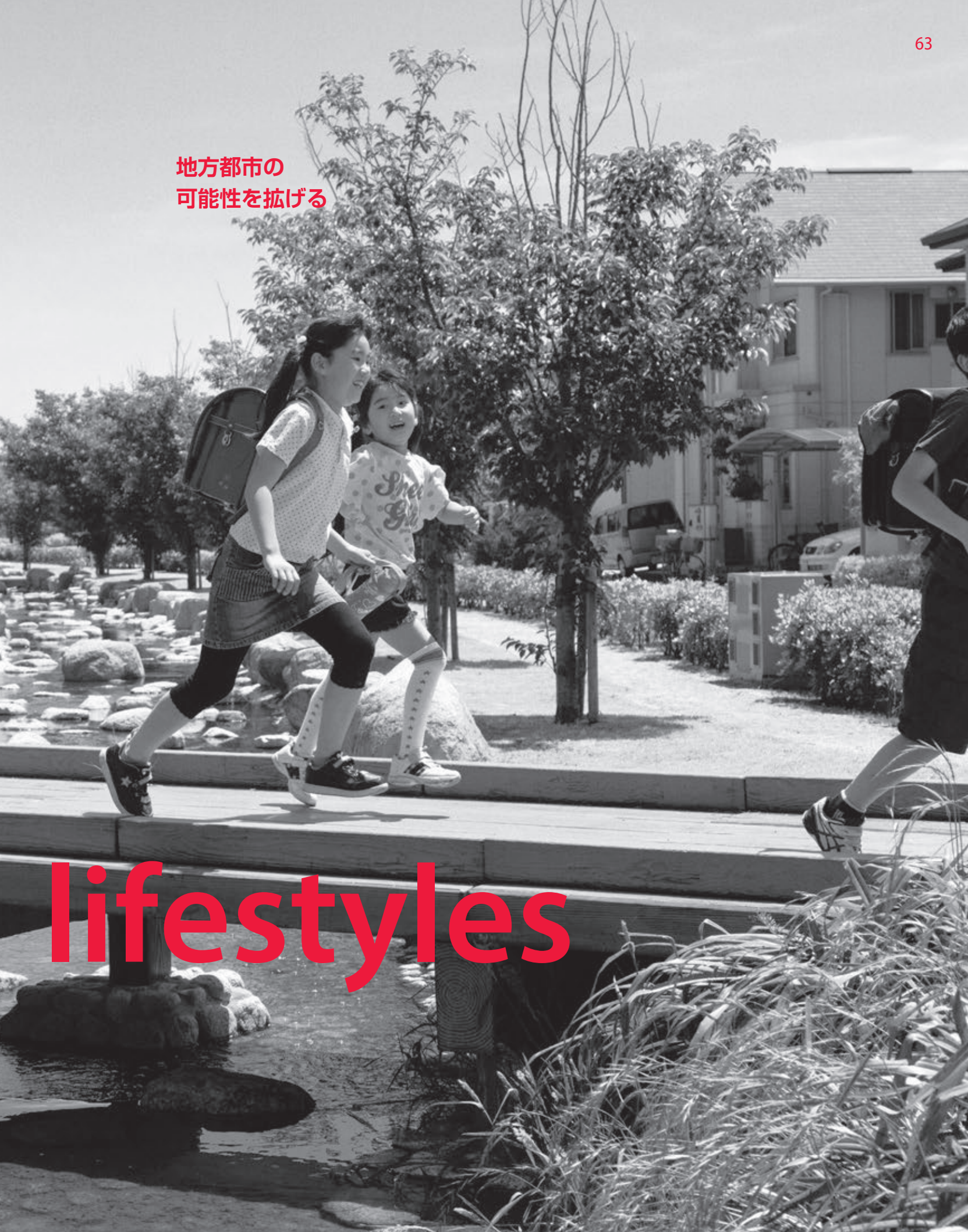
コミュニティを
資産にする

防犯・防災を
スタンダードにする

to innovative

そこで子どもたちが笑って暮らせるかどうかを、これからの住まいや街の評価基準にしてください。
私たちは、マンションや賃貸住宅の管理を通じて、コミュニティの育成や地域の活性化を実現していきます。

地方都市の
可能性を拓ける

A black and white photograph capturing a moment of joy and activity. Three children are running across a low, rustic wooden bridge that spans a small stream. The child in the foreground is a girl with a ponytail, wearing a patterned shirt, a denim skirt, and a backpack, leading the group. Behind her, another girl in a light-colored shirt and dark shorts is also running. To the right, a boy in a dark shirt and shorts is partially visible, also running. The stream below the bridge is calm, with some rocks and reeds visible. The background features a residential area with trees, a fence, and a house. The overall atmosphere is bright and lively.

lifestyles

市場価値を
明確にする

住み替えを
スムーズにする

to



住まい方の
選択肢を増やす

value creation

親から子や孫へ、前の住人から新しい住人へ。私たちは、新しい住まいを建てるだけでなく、
住宅のリフォームや仲介により、私たちの後続く未来の人々へ良質な住宅ストックを継承します。

戸建住宅

請負住宅／分譲住宅

住宅業界のNo.1シェアを目指して



戸建住宅販売戸数

9,881 戸

(2012年度)

戸建住宅着工戸数国内シェア

2.3 %

(2012年度)

請負・分譲住宅を展開する戸建住宅事業では、56万戸超の販売実績により確かな設計・施工力を蓄積しています。この特色を活かし、標準仕様で政府の長期優良住宅認定基準を満たす鉄骨プレハブ住宅「xevo(ジーヴォ)」シリーズを販売しており、省エネ・創エネ・蓄エネ性能を最大限に高めた「スマ・エコオリジナルⅡ※1」など、高付加価値商品の拡充を図っています。分譲住宅では、ネット・ゼロ・エネルギー・タウンの開発など、地域に調和した持続可能な街づくりを推進しています。

国内の住宅市場は、景気回復の兆しや低金利を追い風に増加傾向にあるものの、長期的には人口減少などを背景に

縮小するものと思われます。当事業では安心・安全を追求し、価格競争力のある新商品の開発・発売を目指すほか、「まちなかジーヴォ※2」の展開を加速するとともに、地域密着の営業体制や商品開発を推進していきます。

また、中国においてはグループ会社の大和房屋(中国)投資と中国で総合建設、不動産開発事業を展開している宝業集团股份有限公司が2013年度中に合併会社を設立し、中国での低層工業化住宅の部材製造・販売を行う計画です。

※1 家庭用リチウムイオン蓄電池(2.5もしくは6.2kWh)と太陽光発電、「D-HEMSⅡ」搭載のスマートハウス。

※2 実際の暮らしが想像できる地域密着型オープンハウス。

リフォーム

住宅リフォームの受注拡大を全国的に展開



大和ハウスリフォーム(株)



ロイヤルホームセンター(株)



リフォーム件数*
43,888件
(2012年度)

営業スタッフ数*
800名
(2013年3月31日現在)

※ 大和ハウス工業個別

当社のリフォーム部門とダイワハウス・リニューが統合し、新会社大和ハウスリフォームが誕生、新体制をスタートさせました。大和ハウスリフォームでは営業部門、技術部門が一体となって、戸建・賃貸住宅を所有しているオーナーさまとの関係強化に取り組み、インスペクションを通してお客さまの資産価値を守るリフォーム提案を行っています。特に注力している太陽光発電システムは、設置件数が増加し受注は好調に推移しています。また、国土交通省による「平成24年度民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」を活用し、賃貸住宅改修工事の受注拡大を全国的に

推進しています。このほか、ロイヤルホームセンターとの連携強化を図り、各店舗への営業人員を増員して受注拡大を図っています。

国内のリフォーム市場は、2015年に6.7兆円の市場規模が予測されています。このような事業環境の中、営業力の強化、特に女性を積極的に採用し提案の幅を拡げていきます。今後は建物診断をコアにして、良質なリフォームを提案することで安心のブランドを構築し、新たな市場開拓への展開を強化します。

賃貸住宅

首都圏を中心に営業体制をさらに強化



賃貸住宅販売戸数

30,514戸

(2012年度)

賃貸住宅販売戸数国内シェア

9.5%

(2012年度)

賃貸住宅事業では、市場ニーズに対応した商品展開により市場シェアを拡大しています。ホームセキュリティを標準搭載した防犯配慮型賃貸住宅や女性のご入居者を対象とした商品の販売拡大により、2012年度には累計で84万戸超の販売実績となっています。販売体制面では、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。このほか、賃貸住宅を建設する際に重視する性能を土地オーナーさま自身の目で確認し、体験できる施設「D-room プラザ館」を、総合技術研究所内に続き、栃木二宮工場内にもオープンする予定です(2013年10月)。このように長年

培ってきた技術力を訴求することで受注の拡大を図っていきます。

中高層型賃貸住宅の開発については、都市部を中心に積極的に取り組みます。また、今後高い需要が見込まれるサービス付き高齢者向け住宅は、管理会社である大和リビングのシニアライフサポートグループによる管理・サービスの強化を図り、当社グループ全体での受注拡大を目指していきます。

海外戦略としては、台湾、ベトナムに営業所を開設するなど、情報収集を行い事業展開の準備を進めています。

賃貸住宅管理

賃貸住宅のトータルサポート企業体を目指して



賃貸住宅管理戸数^{※1}

346,068戸

(2013年3月31日現在)

管理戸数ランキング^{※2}

第5位

(2012年)

※1 大和リビング・日本住宅流通の2社合計。

※2 全国賃貸住宅新聞

賃貸住宅管理では、グループの連携を強め管理戸数の拡大を目指しています。2013年3月末時点の総管理戸数は346,068戸に達し、入居率も前年度比0.2ポイントアップの97.6%を達成しました。グループにおける賃貸住宅管理戸数の9割以上(約33万戸)を担う大和リビングは、管理・運営会社として1989年に設立されました。大和リビングは2012年4月に事業を再編成し、サブリース事業を大和リビングマネジメントへ承継し賃貸管理事業・貸主代理業務に重点を置いた事業を展開しています。

今後は、大和リビングマネジメント、大和リビングに加

え従来より仲介事業を担当する大和エステート、さらにISP(インターネットサービスプロバイダー)事業のD.U-NET(ディー・ユー・ネット)による4社体制「大和リビングカンパニーズ」として力を結集します。これによってオーナーさまには長期安定経営のサポートを、ご入居者には安心・安全・快適な住環境を提供する賃貸住宅のトータルサポート企業体を目指します。

また、2012年11月、韓国において賃貸住宅の管理・運営事業を手がける合併会社を設立するなど、グローバル化への対応と事業規模拡大にも積極的に取り組んでいます。

マンション

マンションのブランド価値向上に注力



大和ハウス工業(株)



(株)コスモスイニシア



マンション販売戸数※1

2,808戸

(2012年度)

マンション発売戸数ランキング※2

第5位

(2012年)

※1 大和ハウス工業個別

※2 株式会社不動産経済研究所
「全国マンション市場動向」

マンション事業は、約8万戸の販売実績と住宅メーカーとしてのノウハウを駆使し、社会資本としての資産価値の維持に取り組んでいます。長寿命住宅に必要な耐震性・耐久性を重視した構造躯体、断熱性や遮音性、セキュリティへの配慮やユニバーサルデザインの導入など安心・安全で快適な暮らしを実現するための高付加価値商品の開発・普及に取り組み、入居後も末永く資産価値をサポートできる体制を構築しています。

国内のマンション市場は、景気回復基調や低金利を追い風に3年連続のプラスとなり、4年ぶりに販売戸数が9万戸

を上回りました。このような環境のもと、当事業では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「首都圏ブランド」の強化をテーマに、環境配慮型マンションの販売強化や高い資産価値を維持する都市型ブランドの再構築に取り組んでいます。2013年6月には、首都圏におけるマンション供給に強みを持ち、2009年より当社と業務提携関係にあるコスモスイニシアをグループ会社化し、さらなるブランド価値の向上と競争力の強化を目指します。

マンション管理

グループ力を結集し、管理戸数の拡大へ



(株)ダイワサービス



大和ライフネクスト(株)



グローバルコミュニティ(株)



マンション管理戸数

295,002 戸

ダイワサービス

79,147 戸

大和ライフネクスト

141,535 戸

グローバルコミュニティ

74,320 戸

(2013年3月31日現在)

マンション管理事業は、ダイワサービスと、2009年に大和ライフネクスト、2012年にグローバルコミュニティがグループに加わり、3社体制で事業を展開しています。2013年3月末時点の総管理戸数は29万戸を超え、業界4位の規模となりました。マンション管理業務では、防犯・防災対策をはじめ、日常生活におけるトラブルへの対応、資産価値の維持・向上など、万全の管理サービスを提供し、顧客満足度の高いサービス提供につとめています。

国内のマンション市場は、長期的な人口減少トレンドなどにより、開発需要の大幅な増加は見込めません。今後は、

建物の老朽化と居住者の高齢化という、いわゆるマンションの「2つの老い」問題が顕在化し、建て替えや大規模修繕、リフォームなど、ストック市場としての需要規模は拡大していくと予想されます。このような環境のもと、グループ3社が培ってきたノウハウを結集し、管理品質をさらに向上させ、管理事業の競争力を強化していきます。また、グループ供給物件のみならず、管理・運営面における新規受託に積極的に取り組み、管理戸数の拡大を図ります。

仲介

首都圏、近畿圏エリアの高額商品獲得を目指して



Nihon Jyutaku Ryutu®

大和ハウスグループ

日本住宅流通(株)



Daiwa Homes Online®

大和ハウスグループ

大和ホームズオンライン(株)



日本住宅流通の仲介手数料※1

2,610 百万円

(2012年度)

不動産仲介ランキング(仲介手数料)※1

第 14 位

(2012年度)

※1 日刊不動産経済通信「2013年3月期の
売買仲介実績(主要26社)」

仲介事業担当の日本住宅流通では、戸建住宅分野において、「AQ ASSET※2」の「AQリ・サポート仲介システム※3」により、オーナーさまが安心できる仲介サービスを提供しています。マンション分野でも、資産価値サポートシステム「D's Bridge」のメリットを活かしたサービスを展開しています。また、仲介連動型の不動産買取事業や中古住宅の再生販売事業、マンション販売連動型のリノベーション事業※4にも取り組んでいます。今後は、グループ各社からの不動産情報の集約につとめるとともに、首都圏や近畿圏における高額商品の獲得に向け、新店舗の開設や人員配置の見直しを行

い営業力強化による収益の最大化を図っていきます。

そのほか、2012年度に設立した大和ホームズオンラインでは、第三者機関の不動産鑑定士と一級建築士による客観的査定、インターネットによる豊富な情報開示によって、顧客の不安や不信感を解消する新しい事業スキームで、中古マンション流通市場の活性化を目指していきます。

※2 戸建オーナーさまの住宅資産への取り組みを生涯サポートするサービスの名称。

※3 保証期間が満了している建物に必要な点検・メンテナンスを行い再保証し、独自査定を可能とするシステム。

※4 オフィスビル、社宅などを買い取り、リノベーション後に分譲マンションとして販売。

インテリア

グループ内外の受注拡大を推進



Daiwa Rakuda®

大和ハウスグループ

ダイワラクダ工業(株)



インテリアコーディネーター数

181 名

(2013年3月31日現在)

インテリア主要取引商品割合

カーテン(材工)	23.6 %
家具	22.3 %
照明(材工)	9.7 %
エアコン(材工)	28.9 %
マンションオプション	3.6 %
その他 (2012年度)	11.9 %

インテリア事業を担うダイワラクダ工業では、法人・個人のお客さまに対して、戸建住宅やマンションのインテリアコーディネートから商品販売、施工まで一貫したサービスを提供しています。施工を伴う業務の豊富な実績と業界最大規模のインテリアコーディネーターの人員を擁することにより、グループはもとより、グループ以外の住宅メーカーやデベロッパーにも販路を拡大しています。取扱商品のうち家具については、日本の住宅に適したオリジナル家具シリーズ「dia scenes (ディアシーンズ)」や子会社インテリアズが輸入する欧州高級家具など、商品ラインアップを拡充

し、受注拡大を図っています。

人口や婚姻件数の減少により新築住宅市場が長期的な縮小傾向にあるものの、インテリアの市場環境は、住宅リフォーム市場が堅実に伸びることで、需要拡大が見込まれます。今後は、増加するリフォーム市場のニーズに応え、インテリアコーディネーターのサービス領域の拡大や、リフォームに適した家具・家電商品の開発に取り組みます。また、オリジナル商品の製作の一部を海外に移管するなど、商品開発力の強化も進めていきます。

Presidents of Principal Group Companies

主要グループ会社社長

大和ハウスリフォーム(株)

杉浦 純一

大和リビングマネジメント(株)

明石 昌

ダイワラクダ工業(株)

島 正登

(株)ダイワサービス

城戸 知幸



日本住宅流通(株)

藤田 実

グローバルコミュニティ(株)

山田 徹

大和ライフネクスト(株)

渡邊 好則

(株)コスモスイニシア

高木 嘉幸



大和ホームズオンライン(株)

富樫 紀夫

大和コアファクトリー(株)

小田 修司

大和ランテック(株)

下江 一男







Sus

tain

生産年齢人口(15歳~64歳)
2010 8,174万人

最終エネルギー消費量(原油換算)
2007 408百万kL

Business

製造業の海外現地生産比率
2011年度 17.2%

介護保険費用
2012年度 8.4兆円

2025

7,085万人

2030

391百万kL

2017年度

21.3%

2025年度

19.8兆円

企業は競争力強化のために、絶え間ない効率化・環境保護・海外進出などへの対応が迫られています。Business領域では、事業所や商業施設、物流施設などの拠点展開を図る顧客企業に対して、土地選定から施設建築、アジアの工業団地進出までをサポートし、建築を通じて顧客企業の事業成長を支えています。また、医療・介護施設やサービス付き高齢者向け住宅の提案にも注力し、高齢社会の住環境整備の一助を担っています。

A black and white photograph of a woman, likely a factory worker, smiling at the camera. She is wearing a white hard hat with the Daiwa House logo and a white work jacket with the Daiwa House logo and a name tag that reads 'DAIWA HOUSE 杉本'. She is holding a large, horizontal metal pipe with both hands. The background shows a large industrial facility with high ceilings, structural beams, and other workers in the distance. A sign with the number '6' is visible in the background.

our founder's belief

私たちの原点はパイプです。創業商品であるパイプハウスで、森林を守り、お客さまの事業に貢献した創業者の信念を受け継ぎ、私たちはこれからもビジネスを支え続けます。



your start

私たちは、新たな土地活用や事業所の
拠点展開に取り組まれるお客さまを支
えています。営業担当者を筆頭に、お客
さまと共に将来を見据えた事業を推進
してまいります。



our specialty

物流や食品、医療・介護施設の建築には、先見性や専門的な技術力が求められます。私たちは、お客さまの事業戦略を深化させる多様な事業スキームで自らの本領を発揮します。

A black and white photograph of a woman with long dark hair, smiling and holding a long wooden plank horizontally in front of her. She is wearing a light-colored blazer over a white top and dark pants. In the background, there is a building with a large 'Frespo' sign on its facade, and other buildings and greenery are visible.

your power

これからの事業施設や商業施設には環境配慮の視点が不可欠です。私たちは、建物緑化や環境対応製品で施設の価値を高め、事業を通して地域貢献するお客さまの力になります。



our evolution

私たちは新しい企業をグループに迎え、
業容を拡大しています。私たちの進化
が、パートナーであるお客さまの事業
成長につながり、その先の豊かな社会
につながると確信しています。



your future

私たちは、グローバルマーケットに挑戦する企業をパートナーとして支えています。日本企業が世界各地で地域発展に寄与する未来に向かって、共に歩んでまいります。

流通店舗

地域に貢献する流通店舗展開を推進



流通店舗の建築実績※1

約 **33,000** 件

(2013年3月31日現在)

オーナー会※2会員数

6,482 名

(2013年3月31日現在)

※1 大和ハウスグループが建築した流通店舗の累計。

※2 土地オーナーさまの継続的な支援を行う全国規模の会員組織。

流通店舗事業は、日本全国を網羅する土地・情報ネットワークと、独自の出店支援ノウハウを駆使した企画提案型営業を展開し、全国で延べ33,000件を超える流通店舗の建築を請負ってきました。また近年は、先進的な技術開発にも取り組んでおり、CO₂排出量削減や廃棄物抑制、資源循環に配慮した施設など、環境配慮型の施設開発・普及を推進しています。

こうした中、小売業界における市場環境は、当事業の得意先である主要小売業の業績回復が鮮明になってきており、好転の兆しを見せています。一般消費者が景気回復を実感

する状況にはいたっていないものの、小売業界では景気回復を見越し、シェア拡大を狙った出店競争が一段と激しくなっています。

当社グループでは、今後も全国展開する大手テナント企業はもとより、各地域で繁盛店を展開する地元のテナント企業、および小規模ながら将来性のあるテナント企業など、あらゆる小売業者との商談を進め、充実した土地情報を基に、その地域に望まれる業種を誘致することで、地元のみなさまに喜んでいただける流通店舗の建築を目指していきます。

商業施設

競争力のある商業施設の開発・管理・運営



Daiwa House®
大和ハウスグループ

大和ハウス工業(株)



Daiwa Lease®
大和ハウスグループ

大和リース(株)



Daiwa Info.Service®
大和ハウスグループ

大和情報サービス(株)



Daiwa Royal®
大和ハウスグループ

ダイワロイヤル(株)



転貸建物の貸付可能面積※1

4,257,275 m²

(2013年3月31日現在)

転貸建物のテナント数／
入居率※2

7,234 件／

99.3 %

(2013年3月31日現在)

※1 大和リース・大和情報サービス・ダイワロイヤルの3社の転貸建物における貸付可能面積の合計。

※2 入居面積を貸付可能面積で除した割合。

当社グループは、これまで300件を超える商業施設を開発し、さらに、管理・運営を重要な経営資源として自ら管理・運営業務を遂行しています。グループの貸付可能面積は420万m²、テナント数は7,200件を超えています。

2012年度は、当社で所有・運営する4つの大型商業施設の共用部照明をLED照明に交換し、夏の電力供給不足への対応と省エネ・低炭素社会を目指した運営を開始しました。また、大和リースでは、オープンモール型商業施設「フレスポ」を全国展開しており、新たに4施設をオープンしたほか、「アクロスモール」を展開する大和情報サービスでは、太陽光発

電システムの導入など環境配慮型商品の開発・普及に取り組み、他社との差別化を図っています。

今後の本格的な人口減少社会の到来により、来店者数の大幅な増加が見込めない環境において、当社グループは、地域コミュニティの中核となるNSC(近隣型ショッピングセンター)の開発・運営を強化し、積極的な事業展開を図るほか、管理・運営の大幅なローコスト化に取り組み、競争力のある商業施設の開発と管理・運営を、グループを挙げて積極的に展開していきます。

物流施設

市場変化に応える事業の創出



大和ハウス工業(株)



大和物流(株)



(株)フレームワークス



主な物流関連事業の開発敷地面積※1
日本全国

3,335,404 m²

東北・北海道地区
198,555 m²

関東地区
1,363,185 m²

中部地区
422,080 m²

近畿地区
630,830 m²

中国・四国・九州地区
720,754 m²

(2013年3月31日現在)

※1 企画中のものを含む。

物流施設事業では、設計・施工にとどまらず、物流最適地の提案から維持管理にいたるまで、顧客ニーズに合わせた専用の物流施設をコーディネートする「Dプロジェクト」を展開しています。不動産や金融など各分野のパートナーを組み合わせ、自社保有・ノンアセット・不動産流動化など多様なソリューションを提供することで受注を拡大し、オーダーメイドのBTS型※2を中心として、これまでに全国で約100カ所(総敷地面積約200万m²)の物流施設を手がけています。

物流ニーズを取り巻く市場環境は、通販業界が拡大を続ける中、企業間・地域間・国際間の競争が激しさを増し、物

流施設の最適化・効率化が大きな課題となっています。当事業では、こうした市場変化に対応すべく、消費者や生産地に近接した交通網の利便性が高い立地に、複数のテナントが入居可能なマルチテナント型物流施設の開発を開始したほか、「Dプロジェクト」による開発施設の新ブランド「DPL(ディープロジェクト・ロジスティクス)」を立ち上げ、事業の拡充を目指しています。今後も引き続き、市場変化を見極め、物流ニーズに応える事業の創出を図っていきます。

※2 BTS(Build to Suit)型の物流施設。特定のお客さま専用の物流施設。

医療・介護施設

提案力を強化し事業の成長を図る



Daiwa House®

大和ハウスグループ

大和ハウス工業(株)



ポートアイランドリハビリテーション病院(神戸市)

医療・介護施設の建築実績

3,368 件

(内、シルバーエイジ研究所実績 2,531件)

グループホーム、デイケア、
デイサービス、小規模多機能施設
44.5 %

病院、診療所

26.8 %
老人保健施設、特別養護老人ホーム、
ケアハウス
3.2 %
有料老人ホーム、
サービス付き高齢者向け住宅
13.9 %

その他

11.6 %

(2013年3月31日現在)

医療・介護施設事業では、高齢社会の到来に先立ち、1989年に医療・介護の調査・研究と施設づくりの専門機関「シルバーエイジ研究所」を開設し、研究成果をさまざまな施設の企画・設計に活かして、全国各地の医療・介護施設から高い評価を得ています。また、土地選定や行政機関との協議など、企画段階から施工まで、各プロセスにおいて専門的なサポートを提供し、受注を拡大しています。2011年には「サービス付き高齢者向け住宅制度」が創設され、供給促進の支援措置が拡充されたことを背景に、サービス付き高齢者向け住宅の営業を強化しています。

今後も拡大を続ける高齢者住宅市場に向けては、これまでの実績で培った知識とノウハウを最大限に活かし、継続的に新規医療法人や介護事業者向けのセミナーを実施して居住施設系を中心とした事業提案を積極的に展開します。このほか、当社が出資する医療系ファンドの活用を切り口に、建て替えや新築移転が見込まれる、耐震基準を満たしていない病棟などの医療施設や、大型で複合用途の有料老人ホームなどを中心に提案力を強化して、事業の成長を図っていきます。

事務所・ショールーム／工業団地

提案営業の推進で受注拡大を目指す



大和ハウス工業(株)



(株)東富士



事務所・ショールーム等施工実績

118棟 /
約 **127,000** m²
(2012年度)

工場等施工実績

134棟 /
約 **237,000** m²
(2012年度)

事務所・ショールーム事業では、法人企業における全国の営業拠点展開をサポートしています。豊富な土地情報力で最適な立地を提案するとともに、調査・企画から設計・施工、アフターサービス、さらには、土地・建物を所有しないノンアセット等の土地活用スキームなど、総合的な提案を強みとし、実績を伸ばしています。また、工業団地開発では、大規模産業団地「北摂三田第二テクノパーク」(兵庫県)を開発し、地元の行政と連携した企業誘致活動を展開しているほか、商品面では、CO₂排出量を大幅に削減可能とする環境配慮型のオフィス、工場を開発し販売を開始しました。

東日本大震災以降、企業の事務所・ショールームなどの各種施設では、BCP(事業継続計画)の観点から、拠点配置の見直しや統廃合、建て替えの動きが増加傾向にあります。当事業では、全国規模で拠点を展開する企業とのリレーションを強化した提案営業を継続して推進するほか、環境配慮型商品で差別化を図り受注拡大を目指します。また、今後ますますニーズが高まるとされるCRE(企業不動産)戦略に向けた提案活動にも積極的に取り組んでいきます。

総合建設

グループシナジーで新たな市場を創造



(株)フジタ

大和小田急建設



大和小田急建設(株)

フジタの主な開発事業*の面積
日本全国約 **26,234,000** m²

東北・北海道地区

約 **1,544,000** m²

関東地区

約 **16,351,000** m²

中部地区

約 **755,000** m²

近畿地区

約 **1,883,000** m²

中国・四国・九州地区

約 **5,701,000** m²

(2013年3月31日現在)

※ 工業・住宅団地開発事業、法定再開発事業、
マンション・事務所ビル開発事業。

総合建設事業においては、2008年に小田急建設(現 大和小田急建設)と資本業務提携を行い、2013年にはフジタをグループ会社化して業容の拡大を図っています。フジタは、創業100年を超える歴史と国内外における数多くの実績により、高い技術力・企画力・販売チャンネルを有しています。現在では、国内において、建設技術や街づくり・都市再生のノウハウを活かした開発事業を中心に事業展開するとともに、海外では、中国やメキシコなど10ヵ国でプロジェクトを進行しています。

国内建設市場は、東日本大震災からの復旧・復興需要や景

気対策で一時的な回復基調にあるものの、過当競争や労働者不足による労務費高騰などにより、今後も厳しい環境が続くものと考えます。こうした中フジタは、国内でコア事業である建築・土木事業の収益力強化を図るとともに、「ストック」「環境」を成長分野と位置づけ、新規事業の創出に取り組みます。また、これまでのフジタにグループの持つ提案力・ビジネスモデルを融合させ、グループ内のシナジーを最大限に高め、新たな市場の創造と継続的な成長を目指します。

資産運用

運用資産の着実な成長を目指す



Daiwa House Asset Mgt.®

大和ハウスグループ

大和ハウス・アセットマネジメント(株)



Daiwa REIT®

大和ハウスグループ

大和ハウス・リート・マネジメント(株)



大和ハウス・
レジデンシャル投資法人

物件数／資産規模

125件／2,184億円

稼働率

96.09%

(2013年5月31日現在)



大和ハウスリート投資法人

物件数／資産規模

25件／1,170億円

稼働率

99.99%

(2013年5月31日現在)

資産運用事業では、国内の不動産投資信託(J-REIT)において、大和ハウス・アセットマネジメントが、賃貸住宅を投資対象とする大和ハウス・レジデンシャル投資法人の資産運用を行っています。また、2012年11月には、大和ハウス・リート・マネジメントが資産運用を担う大和ハウスリート投資法人が、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。大和ハウスリート投資法人では、法人テナントとの長期契約が可能であり、稼働率も安定している物流施設・商業施設の2つのアセットタイプへの投資により「安定性」を最重要視した運用を目指しています。

いずれも、運用においては、企画開発から管理・運営にいたるノウハウや、テナントとの強固な信頼関係といったグループの総合力を活かして、高い稼働率と安定した賃料収入の確保に取り組んでいます。

今後も、市場環境の変化を十分注視するとともに、中長期的にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指します。

環境エネルギー

メガソーラーを中心に事業を拡大



大和ハウス工業(株)



大和エネルギー(株)



エネサーブ(株)



産業向け太陽光・
メガソーラーの実績

42.9 MW

(2012年度)

自社大規模発電施設数※

メガソーラー

31 カ所 / **63.5** MW

風力発電所

2 カ所 / **29.0** MW

(2013年5月15日現在)

※ 稼働予定を含む。

地球温暖化対策の必要性や原子力発電所の運転停止に伴う電力料金の引き上げを背景に、政府は再生可能エネルギーの普及や省エネを推進する施策を展開しています。環境エネルギー事業では、節電や売電に取り組む自治体や企業に対して、省エネ・創エネ改修を中心とした環境エネルギーの総合提案を実施しています。創エネにおいては、全国で活発化しているメガソーラーの建設請負を積極的に行っています。また、当社所有の遊休地、工場、物流センターにメガソーラーを建設し、自社資産を活用した創エネ事業も強化しています。

今後、全世界で環境エネルギー市場は着実に成長すると見込まれ、海外市場開拓の第1弾として、シンガポールで「D-HEMS」の販売を開始しました。今後はアジア各国への販売も行い、海外での販売拡大も目指します。

当社グループは、企画から建設、運営、メンテナンスまでのワンストップサービスの提案力と幅広い顧客基盤を活かし、さらなる事業拡大につとめていきます。

農業

「農業の工業化」で食文化を創造する



Daiwa House®

大和ハウスグループ

大和ハウス工業(株)

植物栽培ユニット「agri-cube」
お問い合わせ件数**634**件

(2013年6月7日現在)

農業事業では、安全な食を安定供給する農業の推進と支援を目指し、植物栽培ユニット「agri-cube(アグリキューブ)」の販売を展開しています。ユニット式の建物と野菜の水耕栽培設備を一体化させて、容易に設置、使用できる簡便性が評価され、国内外から多数の問い合わせを受けており、企業や社会福祉法人、大学からの受注に結びついています。さらなる販売促進に向け、2013年4月に本社および東京本社に農業事業推進室を設置して営業活動を強化しています。また、品質改良や新商品開発を推進するべく、研究開発の人員体制を拡充しています。

植物工場は、食の安全性に対する意識の向上や政府の普及拡大支援事業などの要因から市場は拡大傾向にあります。収益性の確保が課題となっています。当事業では今後、生産量を向上させるシステムの商品化、希少価値の高い機能性野菜の栽培技術開発を進めていきます。さらに、agri-cubeの販売拡大を中心に、大規模な植物工場の建設受注や当社グループの遊休資産を活用する生産事業の立ち上げを視野に入れながら、「農業の工業化」による日本の食文化の創造に取り組んでいきます。

カーシェアリング・パーキング

新たな土地活用手段として大きな成長を目指す



Daiwa Lease®

大和ハウスグループ

大和リース(株)



Daiyoshi Trust™

大和ハウスグループ

(株)ダイヨシトラスト



カーシェアリング拠点数※1

74カ所

(2013年7月15日現在)

コインパーキング運営台数

大和リース

1,470台

ダイヨシトラスト※2

8,787台

(2013年7月15日現在)

※1 大和リースの数値。

※2 管理受託物件を含む。

大和リースでは、関東、関西、九州の都市圏74カ所に拠点を置く、会員制のカーシェアリング事業を展開しています。また、2012年11月には、全国で1,000カ所を超える自走式立体駐車場の建設実績を持つ大井建興株式会社より駐車場事業を譲り受け、パーキング事業を開始しました。オフィスビルや公共施設、商業施設などを対象とし、そのノウハウを活かした自走式立体駐車場開発の提案に取り組むほか、コインパーキング「DLパーク」の全国展開を目指しています。さらに、2013年6月には駐車場機器において高い商品開発力を持つテクニカル電子の筆頭株主となるなど、パーキン

グ・ソリューション分野の成長を図っています。

コインパーキング関連の市場規模は、2011年で約2,320億円※3と想定されています。当社グループでは、新たな土地活用用途として、賃貸駐車場建設・運営事業への本格的な参入の検討を開始し、2013年6月には、福岡、東京を中心にコインパーキング事業を展開するダイヨシトラストを新たにグループ会社化しました。今後は、同事業を収益軌道に乗せるとともに、業界での地位を確立しシェア拡大を目指します。

※3 一般社団法人日本パーキングビジネス協会「コイン式自動車駐車場市場に関する実態分析調査」(平成24年7月版)

環境緑化

緑化事業を拡大し、都市の価値を高める



Daiwa Lease®

大和ハウスグループ

大和リース(株)



緑化面積の実績

100,272 m²

屋上緑化

96,170 m²

壁面緑化

4,102 m²

(2013年3月31日現在)

緑が、街を変えていく。
ECOloGREEN
大和リースの環境緑化事業

大和リースでは、環境緑化事業「ECOloGREEN(エコログリーン)」として、都市のヒートアイランド現象の抑制や不動産価値向上を図る建物の屋上・壁面・外構・室内の総合緑化を展開しています。緑化技術や建築で培ったノウハウを活かして、CSR意識の高い商業施設や企業施設をはじめ、教育施設、公共施設などでの受注を拡大し、JR新大阪駅前や関西国際空港内連絡路の緑化、大阪マルビルを緑の大樹に見立てる壁面緑化など、都市を代表する施設の緑化を手がけています。壁面緑化の技術面ではフランスのカネヴァフロール社と緑化技術供与のライセンス契約を締結し、日本

での普及拡大につとめています。

国内の環境緑化市場は、都市化の進んだ地方自治体で緑化促進条例が整備されたこともあり、今後も拡大傾向にあります。当事業では、建物内外の緑化を設計・施工からメンテナンスまで請負えるグループの総合力を強みに、市場拡大を図っていきます。また、事業施設や商業施設、駐車場において緑化技術と省エネ・創エネ・蓄エネ技術を組み合わせる複合化を推進し、環境緑化の新たな価値創造を目指します。

グループシナジーを活かし事業を拡大



Daiwa Lease®

大和ハウスグループ

大和リース(株)



瀬谷区総合庁舎 公会堂および二ツ橋公園(横浜市)

全国PFI受注代表企業ランキング※1

第6位

(2012年4月1日現在)

受注件数

13件

(2013年4月1日現在)

※1 日本PFI・PPP協会発行「PFI年鑑」
2012年度版

質の高い公共サービスの維持や、効率性の向上を目的に国や地方自治体が民間企業の資金やノウハウを活用するPPP※2において、大和リースは、公共施設などの整備・維持管理・運営をマネジメントするPFI※3方式と、整備した施設や業務サービスをリース契約で提供するリース方式での事業化を積極的に展開しています。また、PPP戦略を立案し推進する専門部署である「民間活力研究所」を社内に設けて事業化のサポートを実施しています。さらに、グループの事業基盤を活かし、設計から建設、維持管理、運営業務にいたる総合力を駆使して、庁舎や公園、教育施設など、全国での受

注拡大を推進しています。

1999年に導入されたPFI制度は、2012年には4兆円規模に成長し、政府は制度の規制緩和や税制優遇により、2022年に約12兆円規模にまで拡大する目標を掲げています。こうした中、当事業では各事業所における営業力の強化や、NPOとの協働などにより地域に密着した事業展開を図るとともに、グループ内の連携を強めてシナジーを最大限に発揮し、提案の幅を広げることで事業の拡大を図ります。

※2 Public Private Partnershipの略。官民パートナーシップ。

※3 Public Finance Initiativeの略。

Presidents of Principal Group Companies

主要グループ会社社長

大和エネルギー(株)

松嶋 秀和

大和リース(株)

森田 俊作

大和情報サービス(株)

藤田 勝幸

大和物流(株)

緒方 勇



大和ハウス・リート・マネジメント(株)

名島 弘尚

大和ハウス・アセットマネジメント(株)

山田 裕次

(株)メディアテック

足立 充生

エネサーブ(株)

木下 賀夫



(株)東富士

八木田 政道

(株)フジタ

上田 卓司

(株)ダイヨシトラスト

大穂 義弘

大和小田急建設(株)

金久保 篤司



(株)フレームワークス

秋葉 淳一





Reach

Out

Life

高齢化率(人口に占める65歳以上の割合)

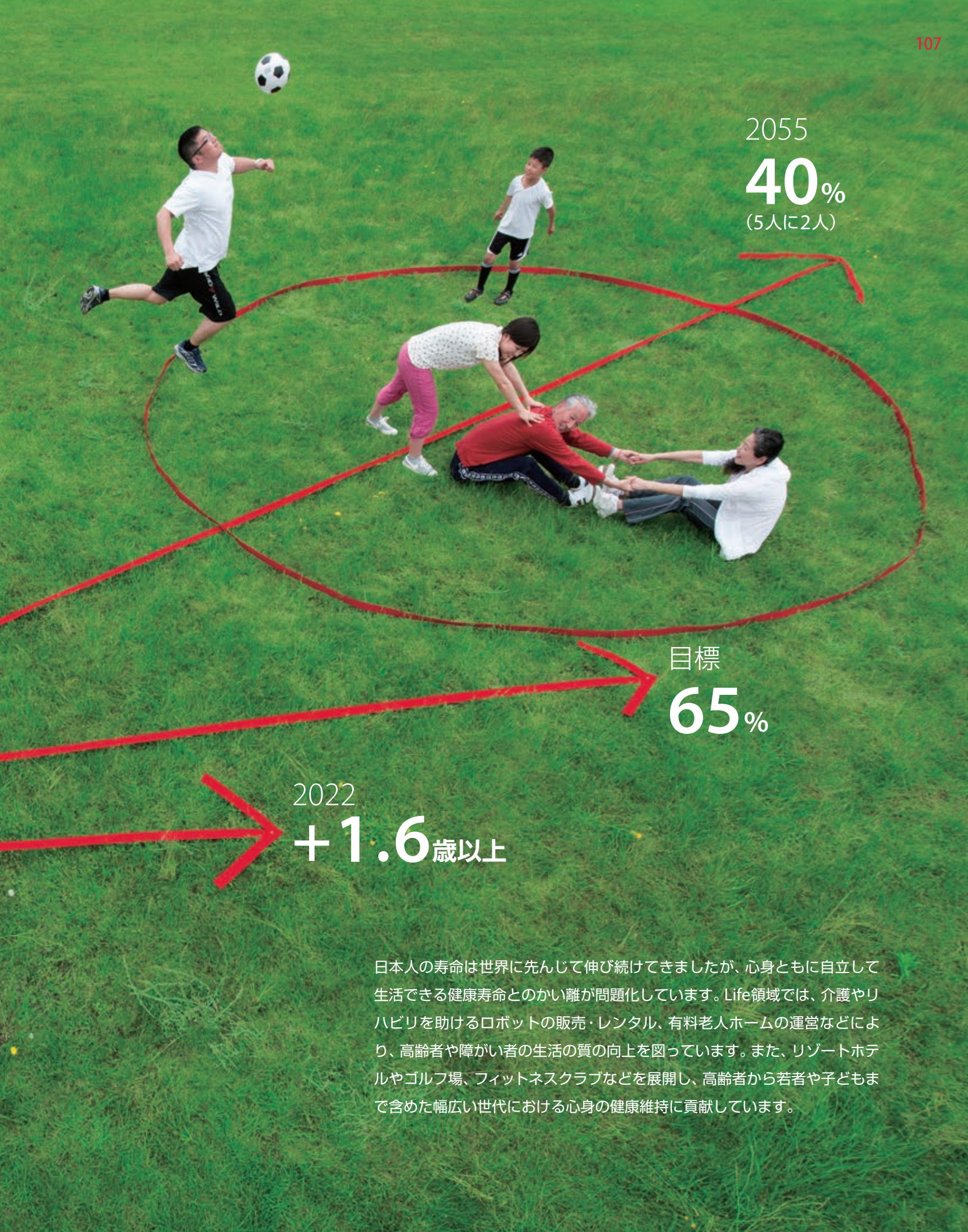
2010 **23%**

健康寿命

2010 男 **70.42**歳
女 **73.62**歳

成人のスポーツ実施率(週1回以上)

2009 **45.3%**



2055
40%
(5人に2人)

目標
65%

2022
+1.6歳以上

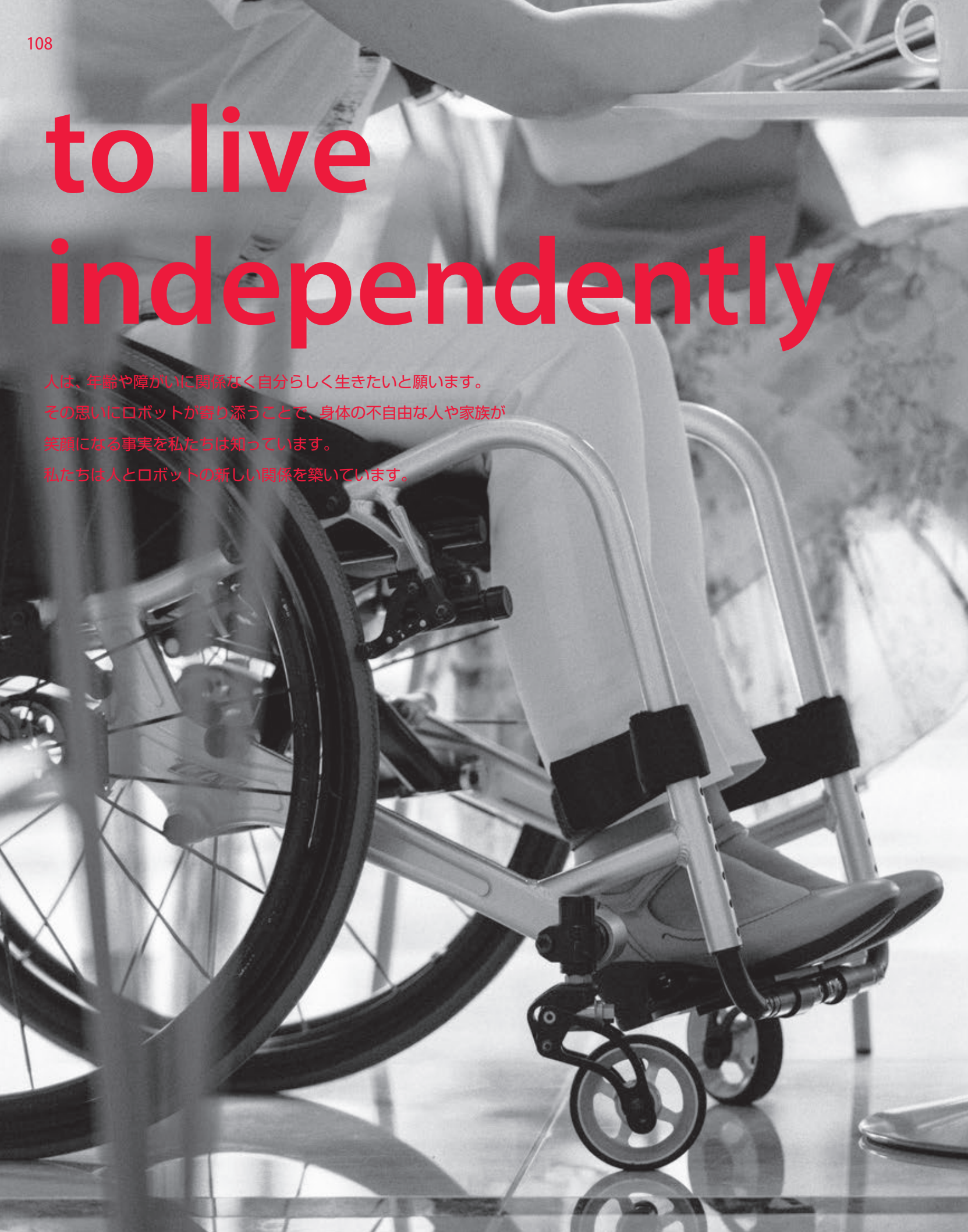
日本人の寿命は世界に先んじて伸び続けてきましたが、心身ともに自立して生活できる健康寿命とのかい離が問題化しています。Life領域では、介護やリハビリを助けるロボットの販売・レンタル、有料老人ホームの運営などにより、高齢者や障がい者の生活の質の向上を図っています。また、リゾートホテルやゴルフ場、フィットネスクラブなどを展開し、高齢者から若者や子どもまで含めた幅広い世代における心身の健康維持に貢献しています。

to live independently

人は、年齢や障がいに関係なく自分らしく生きたいと願います。

その思いにロボットが寄り添うことで、身体の不自由な人や家族が
笑顔になる事実を私たちは知っています。

私たちは人とロボットの新しい関係を築いています。





to enjoy a long and healthy life

日本人の人生はとても長い。だからこそ、
いつまでも健康を保って活動的でいてほしいと考え、
私たちは旅行やゴルフを楽しみたい人を全国の施設でおもてなしし、
地域活性化にも波及効果のあるレジャー事業を展開しています。



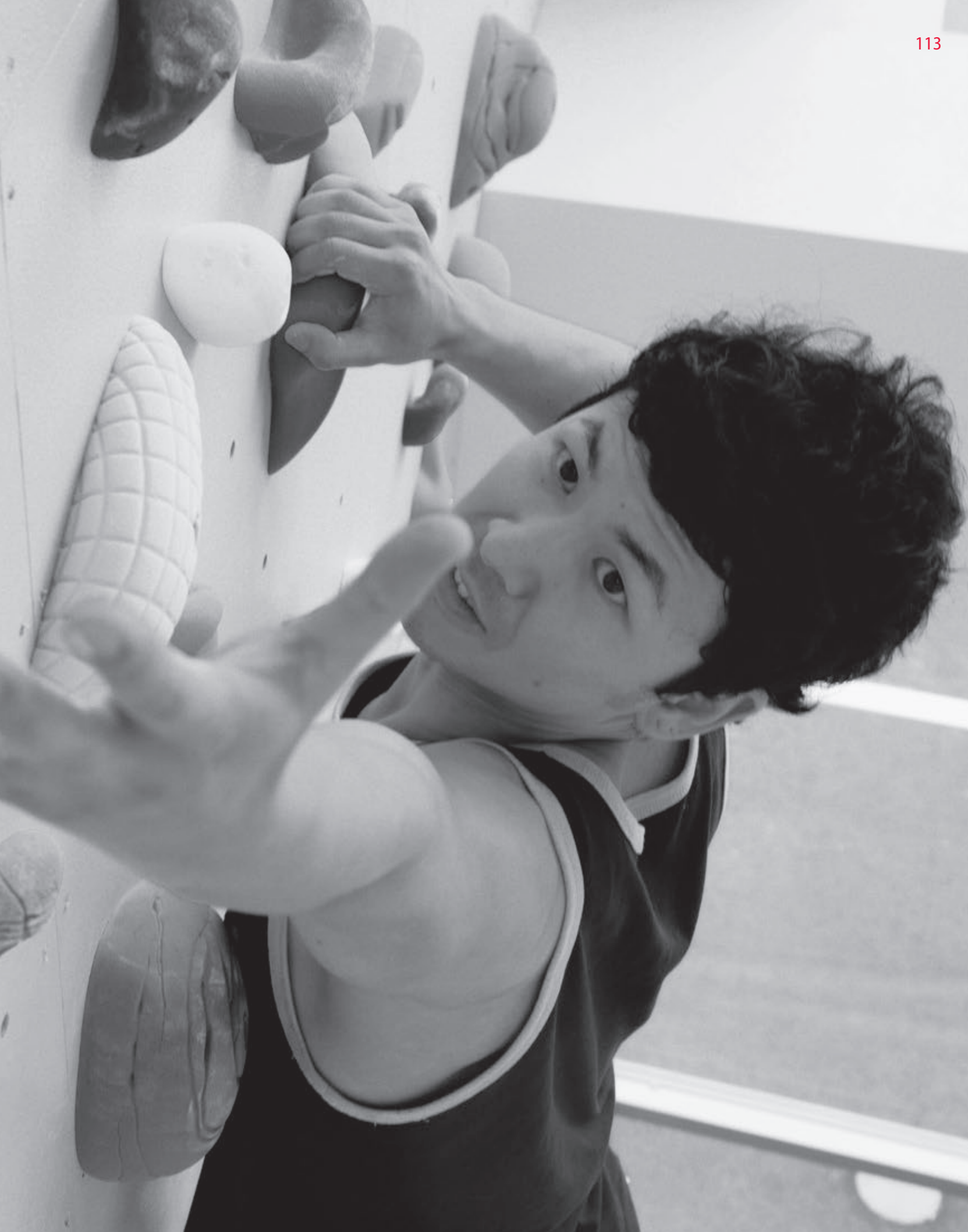
to help you become more active

趣味や生きがいは、心身を健やかにしてくれます。

私たちのフィットネスクラブで汗を流し、

仲間と交流する人々の顔は、自己が成長していく喜びに輝いています。

アクティブな生き方を応援するのも、私たちの務めです。



ロボット

介護・福祉の課題に応える事業を推進



ロボット事業の商品一覧※1

自立動作支援ロボット
「ロボットスーツHAL®福祉用」
メンタルコミットロボット®「パロ®」
自動排泄処理ロボット
「メインレット®爽(さわやか)」
免荷式リフト「POPO®(ポポ®)」
高齢期疑似体験システム
「シニアポーズ」
狭小空間点検ロボット
「moogle(モーグル)」

※1 「ロボットスーツHAL®」は、CYBERDYNE株式会社の登録商標です。「メンタルコミットロボット」は独立行政法人産業技術総合研究所の登録商標です。「パロ」は株式会社知能システムの登録商標です。「メインレット」は株式会社エヌウィックの登録商標です。「POPO」「ポポ」は株式会社モリトーの登録商標です。「moogle」「モーグル」は大和ハウス工業株式会社の登録商標です。

ロボット事業では、ノーマライゼーション※2社会の実現を目指し、高齢者や障がい者の自立を支援するサービスロボットを取り揃え、医療・介護施設を中心に販売・レンタルしています。2012年度は自動排泄処理ロボット「メインレット爽(さわやか)」や歩行訓練用の免荷式リフト「POPO(ポポ)」を投入し、取り扱いを6商品に拡充しました。「メインレット爽(さわやか)」は、利用者の負担を軽減する介護保険「貸与」品目・「特定福祉用具」の対象機器に選定され、当社は国内外での独占的取引代理店として全国の福祉機器レンタル事業者などに販売しています。

介護・福祉ロボットの国内市場は、2015年の167億円から2035年には4,000億円に成長すると予想されています。当事業では、生活支援ロボットのさらなる普及に向けて、引き続きラインアップの拡充を進めるとともに、2013年4月より商品別組織を編成し、ターゲットをさらに細分化して営業活動を展開しています。今後は、生活支援ロボットの社会的なニーズを見極めながら、さまざまな企業との連携やグループ内のシナジー効果を図る施策にも注力していきます。

※2 福祉先進国の北欧で生まれた社会福祉の理念で、「誰もが普通に暮らせるような社会」を目指す考え方。

有料老人ホーム

高齢者向け事業領域の拡大を目指して



大和ハウスライフサポート(株)



有料老人ホーム拠点数

5 拠点

ネオ・サミット／湯河原・茅ヶ崎
もみの樹／横浜鶴見・練馬・杉並

総室数

ネオ・サミット **325** 室
もみの樹 **213** 室

(2013年3月31日現在)

介護・福祉の事業分野では、介護付有料老人ホームとして、「もみの樹」(東京都2カ所・神奈川県1カ所)と「ネオ・サミット」(神奈川県1カ所・静岡県1カ所)を運営しています。ご入居者の高齢化やそれに伴う要介護者の増加に合わせて、サークル活動内容を運動から趣味教養分野へと比重を移すほか、軽い筋力トレーニングによる介護予防や、食事メニューの改善などに取り組み、ご入居者ならびにご家族の満足度向上を図っています。

超高齢社会となり、世帯総数に占める高齢者の単独および夫婦のみの世帯の割合は2010年で約19%、2030年には

26%以上になると推計され、高齢者住宅の整備は社会的な急務となっています。今後は、自立と介護の施設運営の推進により、介護保険対象のサービスを提供できる特定施設指定の取得、医療連携によるケアサービスやリハビリ設備・体制の充実を進め、施設価値をさらに高める施策を拡充していきます。また、介護付有料老人ホームと住宅型有料老人ホームの運営ノウハウを複合型高齢者施設の開発に活かし、高齢者向け事業領域の拡大を図ります。

リゾートホテル／ゴルフ

より豊かなリゾートライフの実現のために



大和リゾート(株)



ダイワロイヤルゴルフ(株)



西脇ロイヤルホテル(株)



「ダイワロイヤルホテルズ」は、北海道から沖縄まで全国にリゾートホテルを配し、地域の自然や文化を活かしたくつろぎのリゾートライフを提案しています。「ダイワロイヤルゴルフ」は、自然の地形を活かし、プレーしながら緑や遠景を楽しめる10の名門コースを運営し、プレー後もクラブハウスで疲れを癒し、ゆったりとした開放感を味わえます。

ホテル・旅行業界は、東日本大震災の影響から回復し、被災地を訪れるツアーや復興需要に支えられ観光客は増加しています。さらに、円安の影響により海外からの観光需要も高まるなど明るい兆しが見えるものの、消費者の節約志

向は依然として高い状態が続いています。こうした環境のもと、2013年は各ホテルのリニューアルに引き続き力を入れ、サービスの充実を図ることにより客単価を引き上げ、リピート率を向上させるとともに、グループ企業などの顧客基盤を活用し空室率の低減を目指していきます。また、ゴルフ事業では、新規会員募集を進めており、会員増による顧客の囲い込みを行い集客拡大を図っています。

フィットネスクラブ／エステティックサロン

新業態の店舗展開を加速



スポーツクラブNAS(株)



スポーツクラブNASは、シニアから子どもまで各世代のニーズに応える新業態の店舗展開で、2008年以降5年連続の増収を達成しました。シニア世代に向けて昭和の街並みを再現した交流スペースを併設する店舗をはじめ、富裕層の社交場となるバーラウンジを設けた店舗、子どもの体力向上を図るキッズスクール併設の店舗などを展開しています。若い女性顧客を獲得する施策としては、女性向けプログラムを強化したほか、これまでフィットネスクラブ施設内で運営していたエステティックサロンを路面店として出店し、2017年3月までにクラブ内と合わせて100店舗の展開

を目指しています。また、英語・スイミングを軸にした幼児・学童一貫保育施設を開設し、保育事業にも着手しています。

フィットネスクラブ市場の成熟化に伴い、フィットネスクラブ事業にはアンチエイジングや交流など、スポーツにとどまらない新しい付加価値が求められています。当事業では、スポーツを通じて健康・美・癒し・余暇の充実など生活を豊かにする場を提供し、将来的には本格的な海外進出につなげていく予定です。

都市型ホテル

顧客満足度No.1を目指して



ダイワロイネットホテル(株)



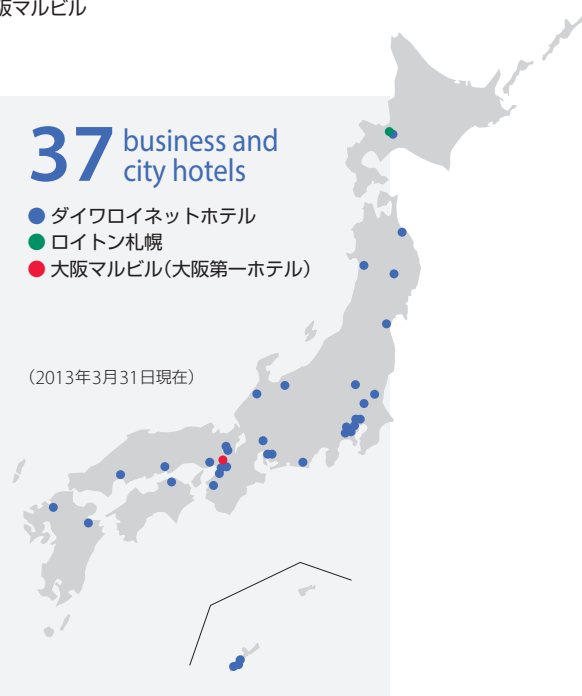
(株)大阪マルビル



37 business and city hotels

- ダイワロイネットホテル
- ロイトン札幌
- 大阪マルビル(大阪第一ホテル)

(2013年3月31日現在)



都市型ホテル部門では、2013年3月末時点で、全国37カ所、総客室数8,333室となりました。2012年に「ダイワロイネットホテル高松(香川県)」、「ダイワロイネットホテル京都四条烏丸(京都市)」、「ダイワロイネットホテル札幌すすきの(札幌市)」、2013年3月に「ダイワロイネットホテル宇都宮(栃木県)」をオープンしました。東日本大震災による落ち込みから反転して市場全体が需要増となる中、ダイワロイネット全店舗でWi-Fi接続ができるよう環境を整備するなど施設・設備の改装や予約率の改善、個人・法人会員の獲得につながる施策が功を奏し、客室稼働率は前年度比3.7ポイ

ントアップの80.4%に達しています。

国内の都市型ホテル市場は、稼働率の回復ならびに客室単価の上昇が続いているものの、長期的には主要な需要層である生産年齢人口が減少する上、短期的にも都市部を中心に宿泊特化型ホテルの新規供給が計画され、競争はいっそう厳しさを増しています。このような環境のもと、サービスや食事レベルの向上、人材の育成、webサイトのリニューアルなどを行うとともに、利便性の高い都市圏を中心とした出店計画を進めることにより、顧客満足度のさらなる向上を図り、中長期的なリピーターの獲得を目指します。

ホームセンター

地域のホームソリューションセンターを目指して

ロイヤルホームセンター



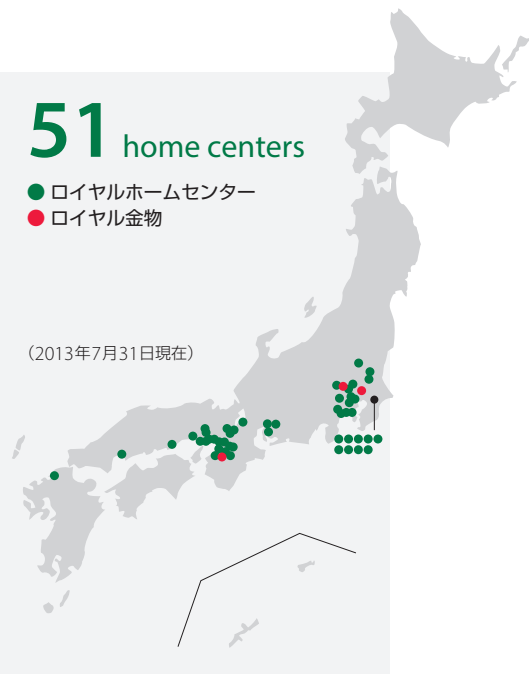
ロイヤルホームセンター(株)



51 home centers

- ロイヤルホームセンター
- ロイヤル金物

(2013年7月31日現在)



地域密着型の商品とサービス提供を展開する「ロイヤルホームセンター」は、DIY、インテリア、ガーデニング、ペット、リフォームなどの豊富なラインアップで住まいのあらゆるニーズに対応しています。2012年度は、白井店(千葉県)や都心型の森ノ宮店(大阪市)をオープンするなど積極的な店舗展開を行い、関東・関西地域においてドミナント化の強化を図り2013年7月末時点で51店舗となりました。

ホームセンター市場は、日用家庭用品から住宅の小修繕・改修需要によるDIYニーズ、節電・防災意識の高まりなどにより底堅い需要もありますが、業態を越えた競合や異業種

を含めた企業間競争はより激化しています。そのような状況の中、工具・金物・資材など各種業者さまのご要望にもお応えできる品揃えと早朝からの営業など、利便性の向上も図っています。また、お買上げ商品の宅配サービスやお客さまに代わり、お買上げ商品を取付・交換するサービスなどホームインストレーションも行っています。

今後も、生活をより快適にするためのホームインプラメント、長年培ってきたノウハウをベースとしたホームソリューションを提供し、地域のみなさまから必要とされるホームソリューションセンターとしての役割を担っていきます。

Presidents of Principal Group Companies

主要グループ会社社長

大和ハウスフィナンシャル(株)

長田 裕

ダイワロイヤル(株)

原田 健

ロイヤルホームセンター(株)

中山 正明

大和リゾート(株)
(ダイワロイヤルホテルズ)

串田 誠治



大和ハウスライフサポート(株)

稲口 利典

スポーツクラブNAS(株)

柴山 良成

西脇ロイヤルホテル(株)

富山 秀明

ダイワロイヤルゴルフ(株)

馬岡 清周



(株)伸和エージェンシー

大辻 伸幸

(株)大阪マルビル

吉本 晴之

大和ハウスインシュアランス(株)

笹下 茂





Across the Globe

海外への展開

大和ハウスグループの海外事業は1960年代に始まり、これまで世界各国で事業を展開してきました。現在では、海外における事業展開を今後の成長を担う大きな柱のひとつとし、グループ全体で新たな事業の創出に取り組んでいます。そうした中、2012年度には、海外での豊富な実績と、南米・東アジア・東南アジアにプラットフォームを持つフジタがグループに加わりました。今後はそのシナジー効果を最大限に活かし海外での事業展開を加速していきます。

海外事業ハイライト (2013年3月31日現在)

拠点数※

43

従業員数

1,429

現在進出中の国数

14

2012年度 売上高

大和ハウスグループ

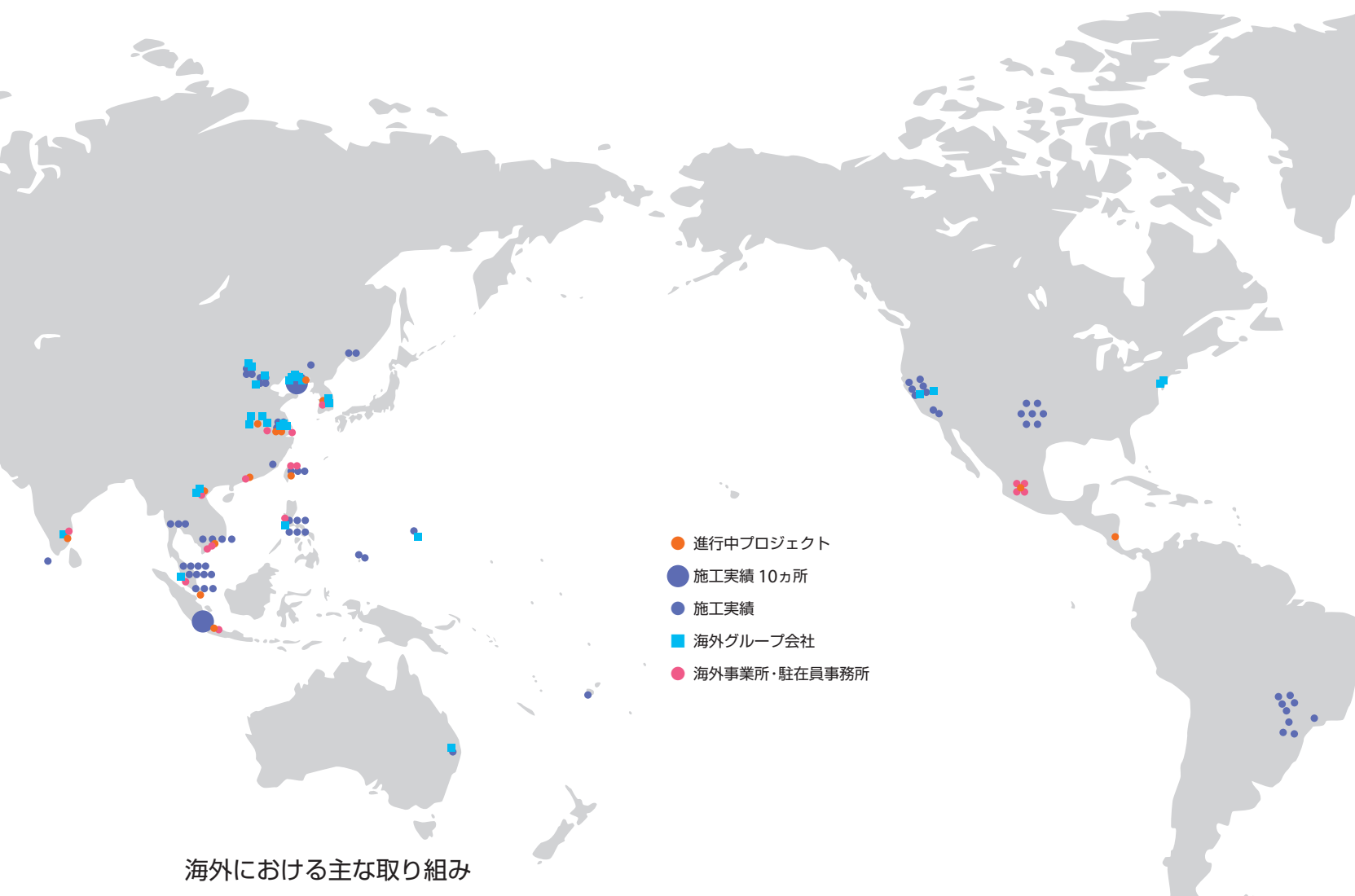
84 億円

フジタグループ

561 億円

※ 海外子会社、関連会社、駐在員事務所を含む。





海外における主な取り組み

大和ハウスグループ (2013年6月30日現在)

中国	サービスアパート事業 ホテル事業 アウトソーシング事業 不動産開発事業 国際運輸の代行
韓国	不動産管理事業 賃貸住宅事業
台湾	商業施設事業 賃貸住宅事業
ベトナム	建築事業 工業団地開発事業 アウトソーシング事業
インドネシア	建築事業 工業団地開発事業
マレーシア	戸建住宅市場調査・工業化住宅研究開発
シンガポール	HEMS事業
アメリカ	不動産事業
オーストラリア	不動産開発事業

フジタグループ (2013年5月1日現在)

中国	住宅・商業施設建設事業 工業団地開発 生産施設建設事業
香港	空港建設事業
韓国	生産施設建設事業
台湾	生産施設建設事業
ベトナム	生産施設建設事業
インド	生産施設建設事業
メキシコ	生産施設建設事業
アラブ首長国連邦	交通・運輸関連施設建設事業
ニカラグア	橋梁建設事業

中国

不動産開発・販売

積極的な販売活動の展開



Daiwa House®
Suzhou

大和房屋(蘇州)房地產開發有限公司



Daiwa House®
Wuxi

大和房屋(無錫)房地產開發有限公司



Daiwa House®
Changzhou

大和房屋(常州)房地產開發有限公司



開発プロジェクトの概要※1

敷地面積合計

452,793 m²

(2013年4月30日現在)

販売戸数合計※2

5,602 戸

(2013年4月30日現在)

※1 イワ・シャンゼリゼ(大連)、イワ・セイカイ(大連)、グレース・レジデンス(蘇州)、ムーンリット・ガーデン(無錫)、グレース・レジデンス(常州)を含む。

※2 中国および地方自治体の不動産開発に関わる規定や条例により計画や内容が一部変更されることがあります。

当社グループでは、大連・蘇州・無錫・常州で5件の分譲マンションや商業施設などの開発・販売プロジェクトに取り組んでいます。2012年度の販売状況は、中国政府の規制により年度前半は厳しい状況であったものの、後半から徐々に持ち直し、積極的な販売活動を展開しています。今後は、建物の品質だけでなく、さらに付加価値あるサービスを提供し続けるため、引き渡し後のアフターサービスの充実に向けた体制整備に取り組めます。

このほか、中国向けの工業化住宅の開発においては、グループ会社の大和房屋(中国)投資と中国で総合建設・不動

産開発事業などを展開する宝業集团股份有限公司が、2013年度中を目途に合併会社「宝業大和工業化住宅製造有限公司」を設立し、同合併会社内の専用工場で低層工業化住宅の軽量鉄骨の柱や梁、外壁パネルなどの部材を製造するとともに、販売、施工指導などを行う計画です。

中国経済は中長期的には成長が鈍化傾向にあると予想されるものの、一方で住宅購入のニーズは依然として高いことから、今後も引き続き市況を慎重に判断して事業の拡大を目指します。

中国

建設工事請負ほか

技術力・企画力を活かし受注を拡大



(株)フジタ



大誼和国際貨運代理(上海)有限公司



大和事務処理中心(大連)有限公司



フジタの主な建設工事請負実績

上海地区周辺

87 件

浙江省地区

31 件

江蘇省地区

85 件

華南地区

153 件

その他地域

38 件

(2012年12月現在)

フジタは、グループ会社である藤田(中国)建設工程を中心に、華北・江蘇・上海・浙江華南の4エリアで、立地調査から維持管理までをサポートする建設工事請負事業を展開し、主に日系企業の自動車・電化製品などの生産工場を数多く手がけています。このほか、香港では現地企業と共同で香港国際空港の拡張工事に取り組むなど、技術力・企画力を活かし業容の幅を広げています。

これまでの中国は豊富な労働力を求めて、輸出を中心とした企業の進出が多く見られましたが、今後は中国国内の内需をメインターゲットとした産業構造の転換が図られる

と予想されます。こうした中、フジタでは、中国市場をターゲットにして進出を目指す日系企業に向け、工場等の請負工事の受注拡大を図るとともに、住宅・商業施設分野や、深刻化する環境汚染に対応する環境技術を切り口にした営業展開などにより事業の多様化を目指します。

このほか、上海を拠点とし、国際運輸代理業を展開する大和物流の子会社 大誼和国際貨運代理(上海)では、倉庫を活用した保管・物流加工を含めた総合的な提案活動に取り組むなど事業の拡大を図っています。

ベトナム／インドネシア

日系企業に向けた工業団地の開発



大和ハウス工業(株)



Daiwa House Vietnam Co., Ltd



(株)フジタ



総開発面積

ベトナム

270 ha

インドネシア

1,350 ha

当社は、ベトナムのホーチミン市近郊で、双日株式会社、株式会社神鋼環境ソリューション、現地企業と共同で「ロンドウック工業団地」の開発に取り組んでいます。開発総面積は270ha、総事業費は約1億米ドルで、現在では、造成工事や日系企業の工場建設を進めています。また、現地法人のDaiwa House Vietnamでは、2012年に建設ライセンスを取得し、「ロンドウック工業団地」の販売や工場・物流施設の建設請負事業を行っています。さらに、インドネシアでは、現地企業と共同で、ジャカルタ市近郊のプカシ地区において、開発総面積が1,350haにもおよぶ「ダイワ・マヌンガル工業

団地」の開発に参画しました。今後は、日系企業はもとより、世界各国の企業に対しても誘致活動を展開します。

このほか、フジタでは1993年からハノイ、ホーチミンの両都市で事業を開始しており、これまでにベトナムへ進出する日系企業からの建設工事を数多く請負っています。今後は、こうしたフジタの実績やノウハウを活かし、グループ全体でのシナジー効果を現地で実現し、事業の拡大を図ります。

メキシコ／その他

グループの可能性を世界へ



(株)フジタ

Daiwa House®
California

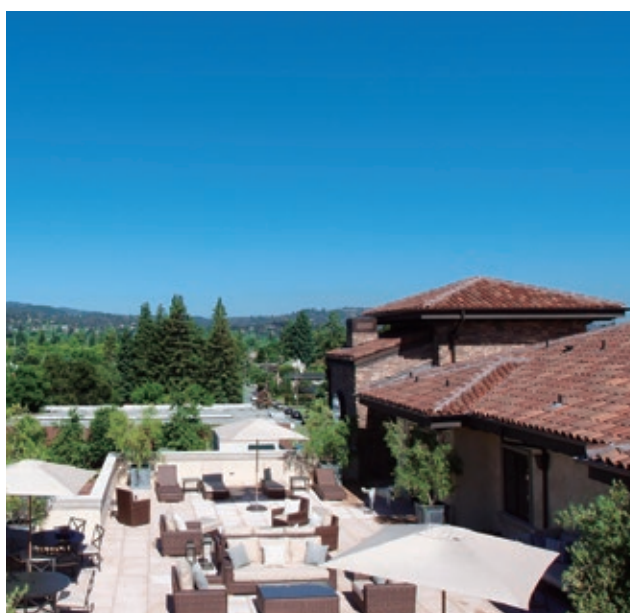
Daiwa House California

Daiwa House®
Australia

Daiwa House Australia Pty Ltd

Daiwa LifeNext™
Korea

Daiwa LifeNext Korea Co., Ltd.



フジタは、メキシコや韓国、台湾、インドなどでも建設工事請負事業に取り組んでいます。中でもメキシコでは、2004年に支店を開設後、日系企業を中心にこれまで50件を超える建設工事を受注しています。近年、メキシコは豊富な労働力と労働コストの低さから注目が高まり、北米から南米へ製造拠点を移設する自動車を中心とした製造業の進出が加速しています。今後は、急拡大するマーケットに向けた体制の構築により受注拡大を目指します。また、フジタは線路の建設など軌道工事を得意とし、これまでも台湾新幹線やドバイの鉄道軌道工事、香港鉄道駅舎、フィリピン鉄道



操車場などの交通・運輸関連施設の建設も手がけています。今後は東南アジアや中東などにおけるインフラ整備需要をターゲットに営業活動の強化を図ります。

このほか、シンガポールでは、当社が自社開発した「D-HEMS」の販売を始めたほか、マレーシアでは、戸建住宅の研究開発や事業調査を進めています。また、韓国では、大和ライフネクストや大和リビングが現地企業と共同でストック事業をスタートさせるなど、海外事業が大きく拡がり始めています。

Presidents of Principal Group Companies

主要グループ会社社長

大和事務処理中心(大連)有限公司

李 仁庚

Daiwa House Guam Co., Ltd.

土肥 政男

大和房屋(無錫)房地產開發有限公司

澤本 和也

Daiwa House Vietnam Co., Ltd

廣森 隆樹



大和房屋(蘇州)房地產開發有限公司

奥野 博昭

大和房屋(常州)房地產開發有限公司

李 偉

大誼和國際貨運代理(上海)有限公司

茶谷 昌典

Daiwa House California

脇田 健



藤田(中国)建设工程有限公司

君島 誠司

Daiwa House Australia Pty Ltd

山平 將公

Daiwa LifeNext Korea Co., Ltd.

久保 尊裕





Research & Development

研究開発

大和ハウスグループは、「環境対応技術」「ストック社会対応技術」「少子・高齢化社会対応技術」「食料安定生産技術」の4テーマを重点技術領域として、社会のさまざまな課題を解決する研究開発に取り組んでいます。

社会が直面する課題に対応する事業価値の創造

総合技術研究所は、エネルギーや資源、高齢化、食料自給率など、今後、社会が直面するさまざまな課題に対応し、より安全で安心な生活を実現するための、新たな事業価値を創造する取り組みを進めています。

環境対応技術における成果としては、蓄電池とエアコンを制御する「D-HEMS II」と、容量を6.2kWhに拡大した家庭用リチウムイオン蓄電池をエリーパワーと共同で開発。これらの技術と太陽光発電システムを組み合わせた「スマ・エコオリジナル II」を商品化しました。また、ストック社会対応技術では、地震PML^{※1}の研究成果を活用し、戸建住宅向けの地震危険度評価ツール「ココゆれ」を開発しました。さらに、低層賃貸住宅向けの高遮音床「サイレントハイブリッドスラブ50」を開発するなど、いずれの分野においても着実な進展を見せています。

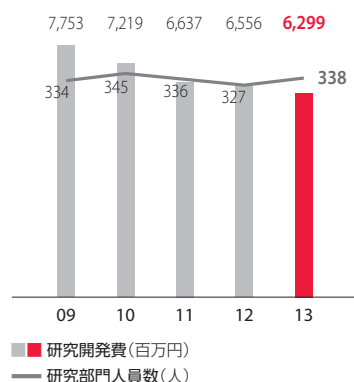
海外への展開および産官学連携による取り組み

当研究所の開発成果が、海外においても活用され始めています。シンガポールでは、高級タワーマンションで、現地の生活スタイルにカスタマイズした「D-HEMS」が採用されています。このように、当社グループは、国内向けに開発した技術や商品であっても、海外向けに自立した商品として提供できる開発にも取り組んでいます。

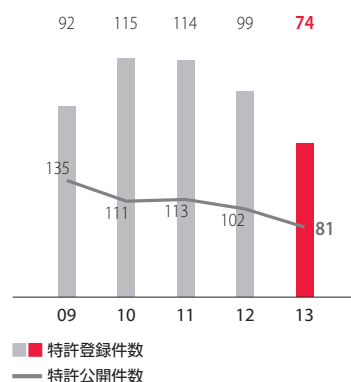
また、産官学連携による研究開発にも積極的に取り組んでいます。

※1 地震による予想最大損失額(PML = Probable Maximum Loss)

研究開発費と研究部門人員数



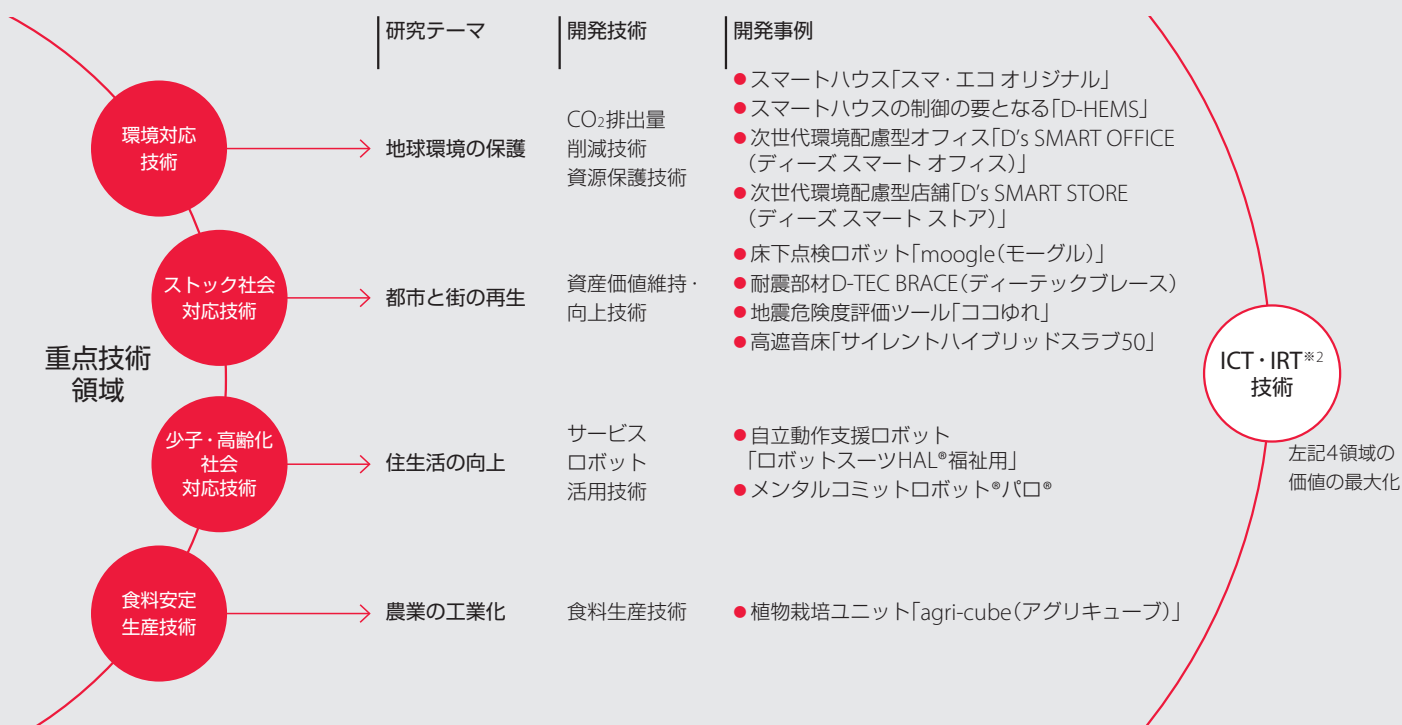
特許登録件数と特許公開件数





総合技術研究所

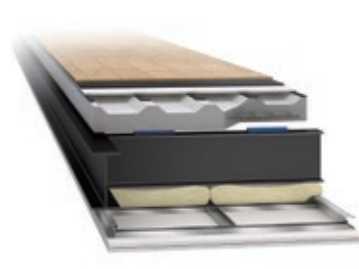
重点技術領域の研究テーマと取り組み



※2 ICT: 情報通信技術(Information and Communication Technology)
IRT: 情報ロボット技術(Information Robot Technology)



蓄電池とエアコンを自動制御する技術を搭載した「D-HEMS II」と6.2kWhの家庭用リチウムイオン蓄電池および太陽光発電システムを組み合わせた「スマ・エコ オリジナル II」



木造および軽量鉄骨造の賃貸住宅では業界初^{※3}となる遮音性能を実現した高遮音床「サイレントハイブリッドスラブ50」

※3 当社調べ(2012年10月22日現在)

Extend Achieve

Bridges, Dreams

Group Network

グループネットワーク

(2013年3月31日現在)

● リビングサロン **113**



■ 土地開発 **83**



■ 商業施設 **309**



● リゾートホテル **29**



■ ゴルフ場 **10**



● フィットネスクラブ **59**

(2013年8月2日現在)



● ホームセンター **50**



● 都市型ホテル **37**



大和ハウス工業(2013年4月1日現在)

本社／支社／支店 **85**

海外支店 **1**

工場 **10**

研究所 **1**



従業員数※

合計 **32,261** 名

事業所数

合計 **743** カ所

北海道・東北

**1,950** 名**72** カ所

中部・北陸・信越

**4,075** 名**126** カ所

中国・四国

**2,110** 名**75** カ所

関東

**12,754** 名**235** カ所

近畿

**8,997** 名**158** カ所

■内の数字は、大和ハウス工業、大和リース、大和情報サービス、ダイワロイアルの商業施設を、各都道府県別に累計したものです。

※ 主要グループ会社における人数(有期契約社員を除く)

九州・沖縄

**2,375** 名**77** カ所

那覇

3

The Story of the Daiwa House Group

大和ハウスグループの歩み

1950

1955

大和ハウス工業を創業し、創業商品「パイプハウス」を発売



1957

日本初の本格的鋼管構造建築として日本軽量鉄骨建築協会より構造認定書を取得

1959

大和工商(現 大和リース)、大和梱包(現 大和物流)を設立

「ミゼットハウス」を発売

1960

1961

大和団地(2001年4月 大和ハウス工業と合併)を設立

大阪・東京証券取引所(現 第一部)、名古屋証券取引所市場に株式上場

1962

大和団地による第1号団地「羽曳野ネオポリス」を開発

1965

奈良工場(日本初のプレハブ住宅専門工場)を新設



1970

1971

ダイワ住宅機器(現 ダイワラクダ工業)を設立

1975

鹿部カントリー倶楽部オープン

1976

流通店舗事業を本格展開



1977

マンション事業へ進出



1978

能登ロイヤルホテル(ダイワロイヤルホテルズ1号)をオープンし、ホテル経営を開始



1979

不動産情報センターを各事務所に設置し中古住宅流通市場を開拓

1980

1980

ロイヤルホームセンター第1号店を奈良市にオープン

1982

賃貸住宅事業を本格展開



1983

日本初の中国向け本格的住宅を輸出・建設

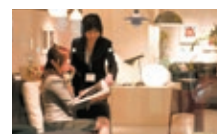
転宅便(現 ダイワサービス)を設立

1986

大和情報サービスを設立

1989

大和リビングを設立



シルバーエイジ研究所を設立

1990

1994

関西文化学術研究都市内に大和ハウス工業総合技術研究所を開設



2000

2000

リフォーム事業を本格展開

2001

大和ハウス工業と大和団地が合併

2004

ホームセンター事業を大和ハウス工業から分社化



大和ハウスグループ企業倫理綱領、大和ハウスグループ行動指針を制定

大阪マルビルを連結子会社化



2005

創業50周年を機に、新たな経営ビジョン、社員憲章を制定

新グループシンボル「エンドレスハート」を導入

日本体育施設運営(NAS)
(現 スポーツクラブNAS)
を連結子会社化

2006

大和ハウス工業が大和工商リース(現 大和リース)、ダイワラクダ工業、大和物流と株式交換による経営統合

大和ハウスフィナンシャル、大和ハウスインシュアランス、大和ハウス・リート・マネジメントを設立

2007

ダイワロイヤルゴルフを設立



リゾートホテル事業を大和ハウス工業から分社化

石橋信夫記念館開館



エネサーブを連結子会社化

Daiwa House®
Group

2008

大和ハウス工業と小田急建設(現 大和小田急建設)が資本業務提携

モリモト・アセットマネジメント(現 大和ハウス・アセットマネジメント)を連結子会社化

2009

コスモスライフ(現 大和ライフネクスト)を連結子会社化

大和房屋(中国)投資を設立



2010

2012

大和リビングマネジメントを設立

東電ライフサポート(現 大和ハウスライフサポート)を連結子会社化

大和ハウスリート投資法人が上場

2013

フジタを連結子会社化

ダイワハウス・リニューが当社のリフォーム部門を承継し大和ハウスリフォームに商号変更

ダイヨシトラストを連結子会社化

コスモスイニシアを連結子会社化

Principal Subsidiaries and Associated Companies

主要子会社と関連会社 []内は出資比率

2013年7月1日現在

国内		
大和ハウス工業(株) 住宅／商業建築／都市開発など www.daiwahouse.co.jp	大和ハウスリフォーム(株) [100%] リフォーム設計／施工／建物点検 www.daiwahouse-reform.co.jp	大和ハウスインシュアランス(株) [100%] 損害保険代理店 www.daiwahouse-ins.jp
大和リース(株) [100%] 建物・自動車リース／土地活用／ 商業施設管理・運営／環境緑化 www.daiwalease.co.jp	大和リゾート(株) [100%] リゾートホテル www.daiwaresort.jp	大和コアファクトリー(株) [100%] 住宅部材製造
ダイワラクダ工業(株) [100%] インテリア／建材／レンタル www.daiwarakuda.co.jp	ダイワロイヤルゴルフ(株) [100%] ゴルフ場運営 www.daiwaroyalgolf.jp	(株)伸和エージェンシー [100%] 広告・旅行代理店 www.go-to-s.com
大和物流(株) [100%] 運輸／倉庫・保管 www.daiwabutsuryu.co.jp	大和エネルギー(株) [100%] 新エネルギー発電事業・ESCO www.daiwa-energy.com	(株)メディアテック [100%] 情報システム／情報サービス www.mediatech.jp
大和リビングマネジメント(株) [100%] 賃貸住宅関連事業 www.daiwaliving-mgt.co.jp	エネサーブ(株) [100%] 電気設備保安点検・電力小売 www.eneserve.co.jp	(株)東富士 [75.4%] 不動産開発事業／事業用不動産販売
大和リビング(株) [100%] 賃貸住宅の管理・運営 www.daiwaliving.co.jp	大和ランテック(株) [100%] 地盤調査／地盤改良工事 www.daiwalantec.jp	大和ホームズオンライン(株) [65.3%] 不動産仲介 www.dhol.co.jp
大和エステート(株) [100%] 不動産仲介 www.daiwaestate.jp	大和ハウスライフサポート(株) [100%] 介護付有料老人ホーム www.mominoki-life.com	D.U-NET(株) [66.7%] ISP事業 www.dunet.co.jp
(株)ダイワサービス [100%] マンション・ビル管理／引越 www.daiwaservice.co.jp	(株)大阪マルビル [96.7%] ホテル／商業施設賃貸 www.marubiru.com	(株)フレームワークス [100%] 物流システム開発 www.frame-wx.com
大和ライフネクスト(株) [100%] マンション・ビル管理 www.daiwalifenext.co.jp	西脇ロイヤルホテル(株) [100%] ホテル www.nishiwaki-royalhotel.jp	(株)フジタ [100%] 総合建設業／不動産事業 www.fujita.co.jp
グローバルコミュニティ(株) [100%] マンション・ビル管理 www.glob-com.co.jp	スポーツクラブNAS(株) [100%] フィットネスクラブ www.nas-club.co.jp	(株)コスモスイニシア [64.1%] 不動産販売／不動産賃貸・仲介 www.cigr.co.jp
大和情報サービス(株) [100%] 土地活用／商業施設管理・運営 www.dis-net.jp	大和ハウス・リート・マネジメント(株) [100%] 資産運用 www.dh-rm.co.jp	(株)ダイヨシトラスト [94.1%] パーキング事業 www.daiyoshi.com
日本住宅流通(株) [100%] 仲介・管理・代理／鑑定／リフォーム www.jyutaku.co.jp	大和ハウス・アセットマネジメント(株) [100%] 資産運用 www.dh-am.com	大和小田急建設(株) [33%] 総合建設業／不動産事業 www.daiwaodakyu.co.jp
ダイワロイヤル(株) [100%] 商業施設賃貸／ダイワロイネットホテル www.daiwaroyal.com	大和ハウスフィナンシャル(株) [70%] クレジットカード事業 www.daiwasaisoncard.com	
ロイヤルホームセンター(株) [100%] DIY／ガーデニング／インテリア www.royal-hc.co.jp		

海外

大和事務処理中心(大連)有限公司
[100%]
BPO(ビジネス・プロセス・アウトソーシング)事業

大連大和中盛房地產有限公司
[50%]
不動産開発および販売

上海国際房産有限公司
[30%]
賃貸住宅の経営

大連頤和物業管理有限公司
[50%]
マンションの管理

大和房屋(蘇州)房地產開發有限公司
[100%]
不動産開発および販売

大連槐城別墅有限公司
[42.5%]
賃貸住宅の経営

北京東苑公寓有限公司
[40%]
賃貸住宅の経営

天物大和房屋(天津)置業有限公司
[70%]
不動産コンサルティング

大連民航大廈有限公司
[50%]
ホテル・マンション・事務所ビルの経営

天津九河国際村有限公司
[90%]
賃貸住宅の経営

大和房屋(中国)投資有限公司
[100%]
不動産投資

大和房屋(無錫)房地產開發有限公司
[100%]
不動産開発および販売

大和房屋(常州)房地產開發有限公司
[100%]
不動産開発および販売

大誼和國際貨運代理(上海)有限公司
[100%]
輸出・輸入貨物の国際運輸代理業務

Daiwa House USA Inc.
[100%]
不動産投資

Daiwa House California
[100%]
不動産事業、不動産開発

Daiwa House Guam Co., Ltd.
[100%]
建築請負

Daiwa House Australia Pty Ltd
[100%]
不動産開発

Daiwa House Vietnam Co., Ltd
[100%]
建築請負/
BPO(ビジネス・プロセス・アウトソーシング)事業

北京飛龍日恒科技有限公司
[100%]
システム販売

KD Living, Inc.
[49%]
賃貸住宅管理

藤田(中国)建設工程有限公司
[100%]
総合建設・技術コンサルティング

Fujita Research
[100%]
海外建設技術の調査

Fujita Vietnam Co., Ltd
[100%]
総合建設

Fujita Philippines Construction and Development, Inc.
[100%]
総合建設

Fujita Engineering India Private Limited
[100%]
総合建設

Daiwa LifeNext Korea Co., Ltd.
[70%]
不動産管理

Corporate Data

会社概要

2013年4月1日現在

名称	大和ハウス工業株式会社	本店・支店	全国76カ所
創業	1955年4月5日(設立 1947年3月4日)	工場	全国10カ所
資本金	1,101億2,048万3,981円	研究所	総合技術研究所(奈良市)
社員数	13,623名	研修センター	奈良・大阪・東京
上場証券取引所	東京・大阪	海外事業所・ 駐在員事務所	上海(中国)、台北(台湾)、 ホーチミン(ベトナム)、 クアラルンプール(マレーシア)、 ジャカルタ(インドネシア)
証券コード	1925	IR連絡先	大和ハウス工業株式会社 経営管理本部 IR室 TEL: 06-6342-1400 FAX: 06-6342-1419 Eメール: dh.ir.communications @daiwahouse.jp
本社	大阪市北区梅田三丁目3番5号 〒530-8241 TEL: 06-6346-2111(代表)	ホームページ	大和ハウス工業株式会社 http://www.daiwahouse.co.jp/
東京本社	東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号 〒102-8112 TEL: 03-5214-2111(代表)		
名古屋支社	名古屋市中区葵一丁目20番22号 〒460-8491 TEL: 052-933-2703(代表)		
仙台支社	仙台市泉区泉中央三丁目8番1号 〒981-3133 TEL: 022-375-5111(代表)		
埼玉支社	さいたま市大宮区大成町三丁目261番2号 〒330-9558 TEL: 048-663-8211(代表)		
千葉支社	千葉市緑区おゆみ野三丁目19番4号 〒266-0031 TEL: 043-291-9633(代表)		
横浜支社	横浜市西区みなとみらい三丁目6番1号 みなとみらいセンタービル14階・15階 〒220-8620 TEL: 045-650-5200(代表)		
神戸支社	神戸市中央区磯辺通四丁目2番22号 〒651-0084 TEL: 078-272-3800(代表)		
福岡支社	福岡市博多区上牟田二丁目11番24号 〒812-0006 TEL: 092-473-0833(代表)		

グラフ出典

P58-59

日本の世帯数：

国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」

スマートハウス化率(新築戸建住宅)、スマートハウス関連市場(国内)：

株式会社富士経済「スマートハウス関連技術・市場の現状と将来展望2013」

マンションのストック数(築30年以上)：

国土交通省「マンションの新たな管理方式の検討」

リフォーム市場：

株式会社矢野経済研究所「住宅リフォーム市場に関する調査結果2013」

P80-81

最終エネルギー消費量：

経済産業省「長期エネルギー需給見通し(再計算)2009年 努力継続ケース」

P80-81

生産年齢人口(15歳～64歳)：

国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成24年1月推計)」

製造業の海外現地生産比率：

内閣府「平成22年度企業行動に関するアンケート調査報告書」

介護保険費用：

厚生労働省「社会保障に係る費用の将来推計の改定について」

P106-107

高齢化率(人口に占める65歳以上の割合)：内閣府「平成24年版 高齢社会白書」

健康寿命：厚生労働省「健康日本21(第2次)の推進に関する参考資料」

成人のスポーツ実施率(週1回以上)：文部科学省「スポーツ基本計画」

撮影協力

表紙-P3、P18-19、P58-59、P80-81、P106-107、P148-149

兵庫県立淡路島公園

志在千里



私たちは、千里を駆けめぐる駿馬のごとく、
夢に挑戦し続けた創業者の志を受け継いでまいります。
そして、社会の人々と心をひとつに、世の中に必要とされる事業で、
100年先の未来を目指します。





100 Years, One Heart





www.daiwahouse.com/

「エンドレスハート」は、大和ハウスグループの経営のシンボルです。お客様と私たちの永遠の絆、そして、人・街・暮らしの価値共創グループとしての連帯感を託しています。

※この「エンドレスハート」は、日本およびその他の国における登録商標または商標です。© Copyright 2013 DAIWA HOUSE INDUSTRY CO.,LTD. All rights reserved.

森林育成紙TM使用 私たち大和ハウスグループは、「共創共生」の基本姿勢のもと、健全な森林育成のために、当冊子には森林育成紙TMを使用しています。