

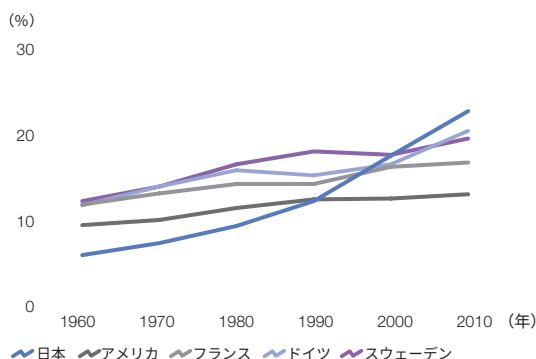
「ふ・か・け・つ」を成長のキーワードに、新市場へ。

私たちは創業以来、住に関わるあらゆる領域で成長の道を見出してきました。アイデアを生み出し、資源を投じ、顧客を創造していく革新の精神こそ、私たちの成長の源泉です。私はこれからの日本で、新市場を開き、自ら成長していくキーワードを『不可欠(ふ・か・け・つ)』と考えています。

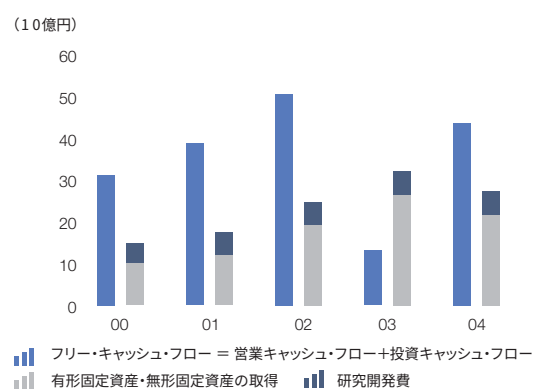
まず『ふ』は、福祉です。介護・福祉関連の建築業界のリーダーシップをとるシルバーエイジ研究所は、老人保健施設から最新の多機能ホームまで、今までに970件の実績を誇ります。これまでに培った施設建設・運営の高いコンサルティング力で、福祉市場のオンリーワンを目指します。

『か』は、環境です。技術の成長が見込める分野であり、建物長寿命化による建築環境負荷の低減、風力・太陽光発電、建築副産物リサイクル、屋上緑化まで多岐にわたる技術研究を異業種や産官学と共同で進め、新たな事業化の可能性を見出しチャレンジしてまいります。

高齢化率の国際比較



社内への投資





そして『け』は、健康です。自宅での健康管理も可能な次世代の住宅設備について研究を進めるほか、空気環境や照明などの住環境の研究成果を住宅商品へ組み込み、競争力を一層高めています。

最後の『つ』は、通信です。ブロードバンドの世帯普及率が3割を超えた日本では、IT住宅への期待が高まっており、家庭内ネットワークをモデルハウスに組み込むなど、IT住宅実用化への実験を着実に進めています。

新しい発想と新技術は、新市場で競争を優位に進めるための「大きな力」です。総合技術研究所の強化や、知財・人材などソフトへの投資を積極的に行ってまいります。2004年度の研究開発費は前年度比で12%増の63億円を計画していますが、将来的には200億円程度まで拡大し、グループ売上高10兆円への成長を一層確かなものにしたいと考えています。

これまでの主な改善事項

新グループ経営体制

	2001～2002年度		2003年度
制度面	・取締役任期半減(2年→1年) ・管理職半減 ・リスク管理強化	・事業部制→支店制 ・支店長(支配人)に年俸制導入 ・関係会社の整理統合 ・退職金ポイント制導入 ・リスク管理委員会設置 ・インターネットでの招集通知開示(日/英)と議決権行使	・社内起業制度導入 ・社外監査役を1名増員し、監査役を5名に ・CSR推進の取り組みを強化 ・外勤社員への低公害車購入支援(対象:業務に継続使用するマイカー購入)
事業面	・住宅事業累計販売実績100万戸突破 ・プレハブ初の免震システム搭載住宅 ・外断熱工法の採用 ・木造住宅をラインアップ ・ISO 14001取得(工場・購買部門) ・7販社設立	・地域密着の営業・設計・商品開発体制 ・リフォーム・増改築部門の充実 ・環境自主行動計画策定 ・全13工場でゼロエミッション達成	・免震システムを改良しコストダウン ・全戸建住宅商品に防犯仕様を標準化 ・シックハウス対策として改正建築基準法に対応 ・木造住宅の新工法開発 ・住宅ローン専門会社およびリフォーム專業会社設立 ・観光事業の黒字転換
財務面	・有利子負債削減801億円 ・土地再評価差額金599億円計上 ・販管費削減	・退職給付会計の会計処理方法の変更 ・土地の含み損一掃 ・単体で無借金経営を実現 ・厚生年金基金の代行部分返上 ・関係会社整理損の計上 ・固定資産臨時償却752億円の実施	・固定資産減損会計の早期適用 ・株主優待制度の再設定 ・厚生年金基金に約250億円を拠出 ・四半期情報の開示開始

従来の
価値基準
から

大きな未来へ