



Daiwa House[®]
Group

個人投資家様向け オンライン会社説明会

大和ハウス工業株式会社

© Daiwa House Industry Co., Ltd. All rights reserved. 本資料の無断転載を禁じます。

- 1 大和ハウスグループの事業紹介
- 2 第6次中期経営計画について
- 3 株主還元について

1 大和ハウスグループの事業紹介

2 第6次中期経営計画について

3 株主還元について

会社概要

基本情報（2019年4月1日現在）

商号	大和ハウス工業株式会社
創業日	1955年4月5日
代表者	代表取締役社長 芳井敬一
所在地	大阪市北区梅田三丁目3番5号
資本金	1,616億円
証券コード	1925 東証一部
従業員数	44,947人（連結）
グループ会社数	387社



直近の業績（2018年度）

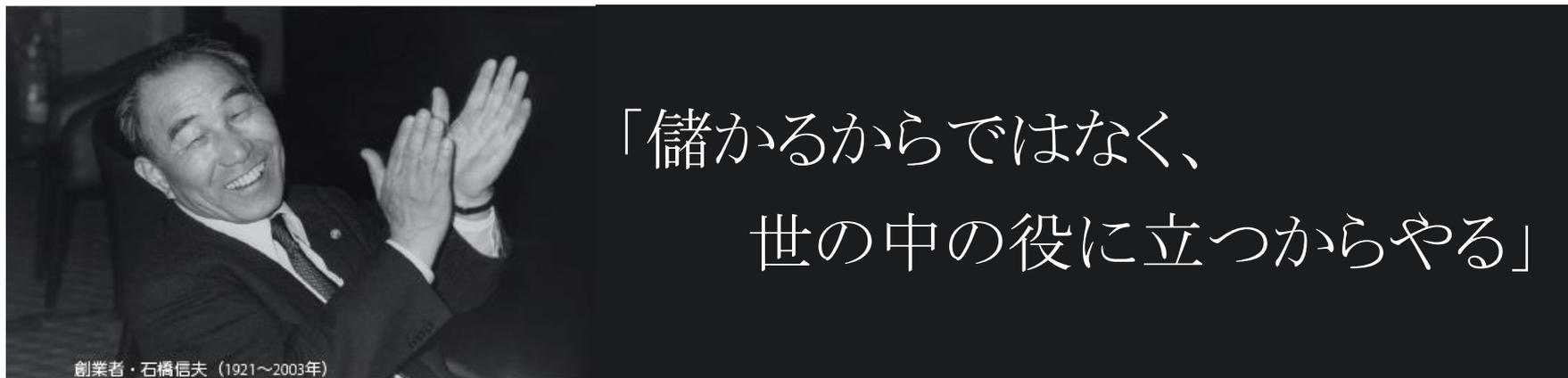
売上高	4兆1,435億円
営業利益	3,721億円
経常利益	3,594億円
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,374億円
ROE	15.5%

株式情報（2020年2月28日現在）

株価	2,979.5円
配当利回り	3.9%
単元株数	100株
株主優待	あり
PER（株価収益率）	7.8倍
PBR（株価純資産倍率）	1.2倍

受け継いできた創業者のDNA

創業の精神



「儲かるからではなく、
世の中の役に立つからやる」

すべての事業に根付く考え方



創業者精神を継承した経営ビジョン

人が心豊かに生きる社会の実現

大和ハウスグループの事業領域

Housing事業領域

住まう人が人生を長く楽しく過ごせる住空間を提供

戸建住宅



賃貸住宅



マンション



住宅ストック



Business事業領域

土地活用を軸に多彩な建物ソリューションを提案

商業施設



事業施設



環境エネルギー



駐車場



Life事業領域

暮らしに関わる幅広い事業を展開

ホームセンター



リゾートホテル



スポーツクラブ



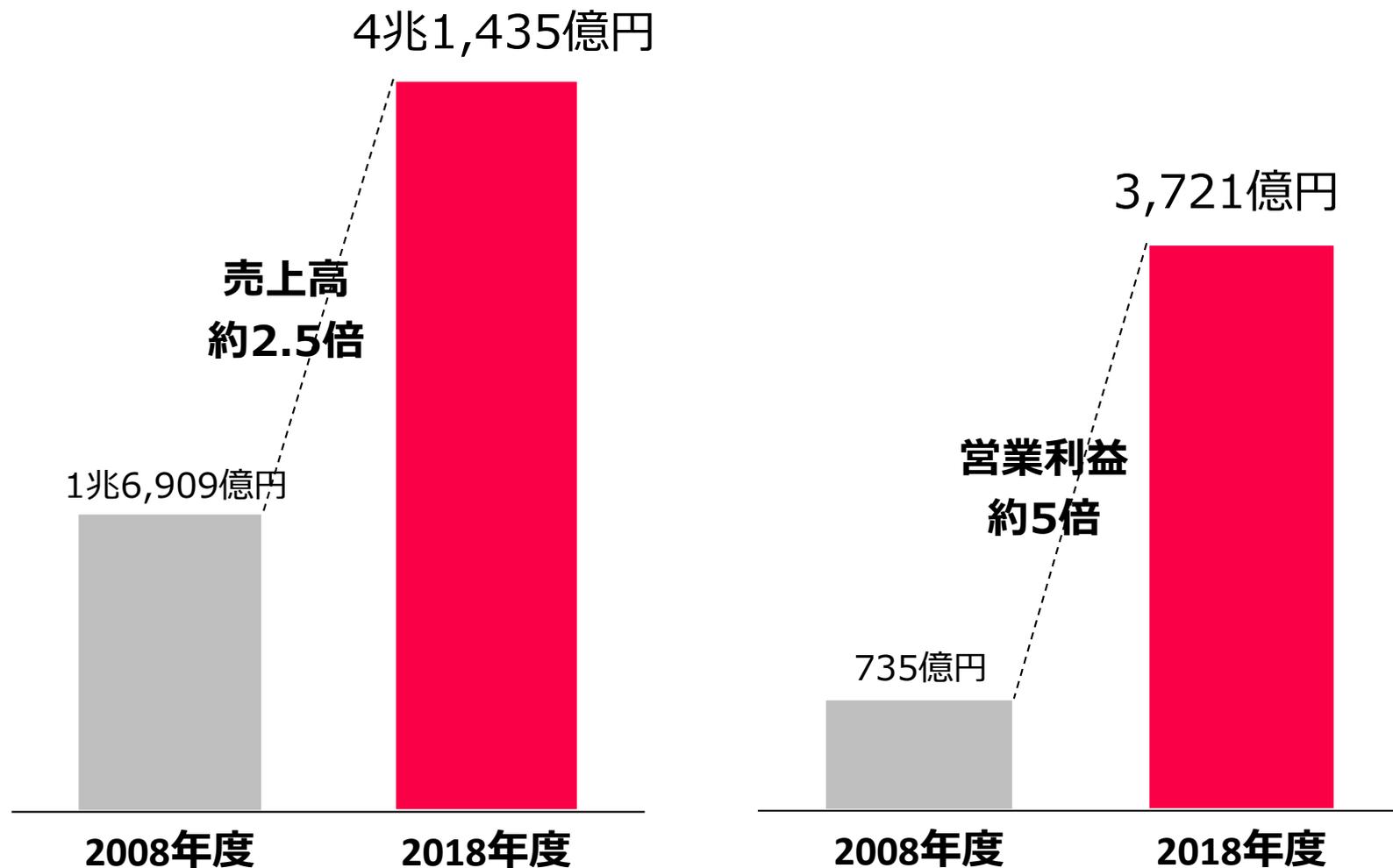
ロボット



など

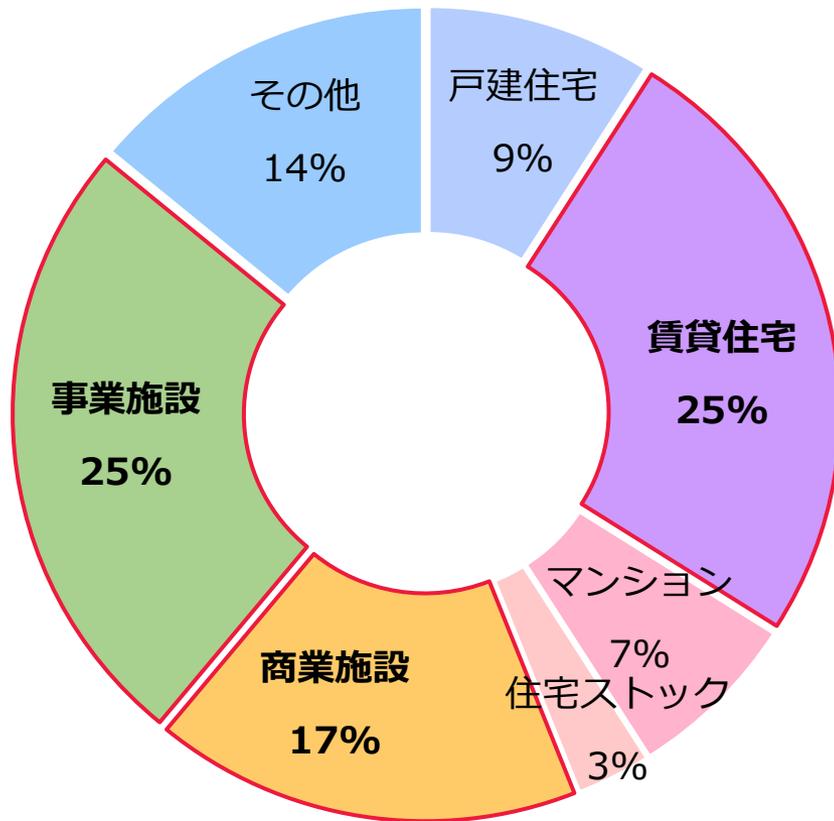
売上高・営業利益の推移

住宅・建設・不動産業界で初めて売上高4兆円を突破し、No.1企業に成長

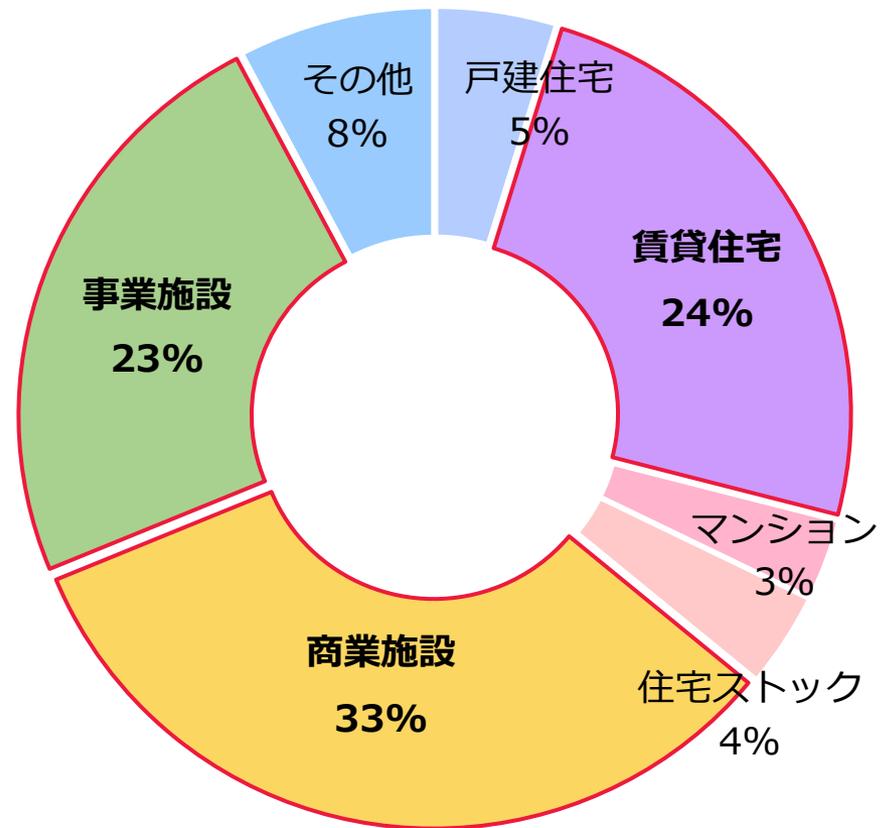


2018年度売上高 セグメント別構成比

売上高
4兆1,435億円



営業利益
3,721億円



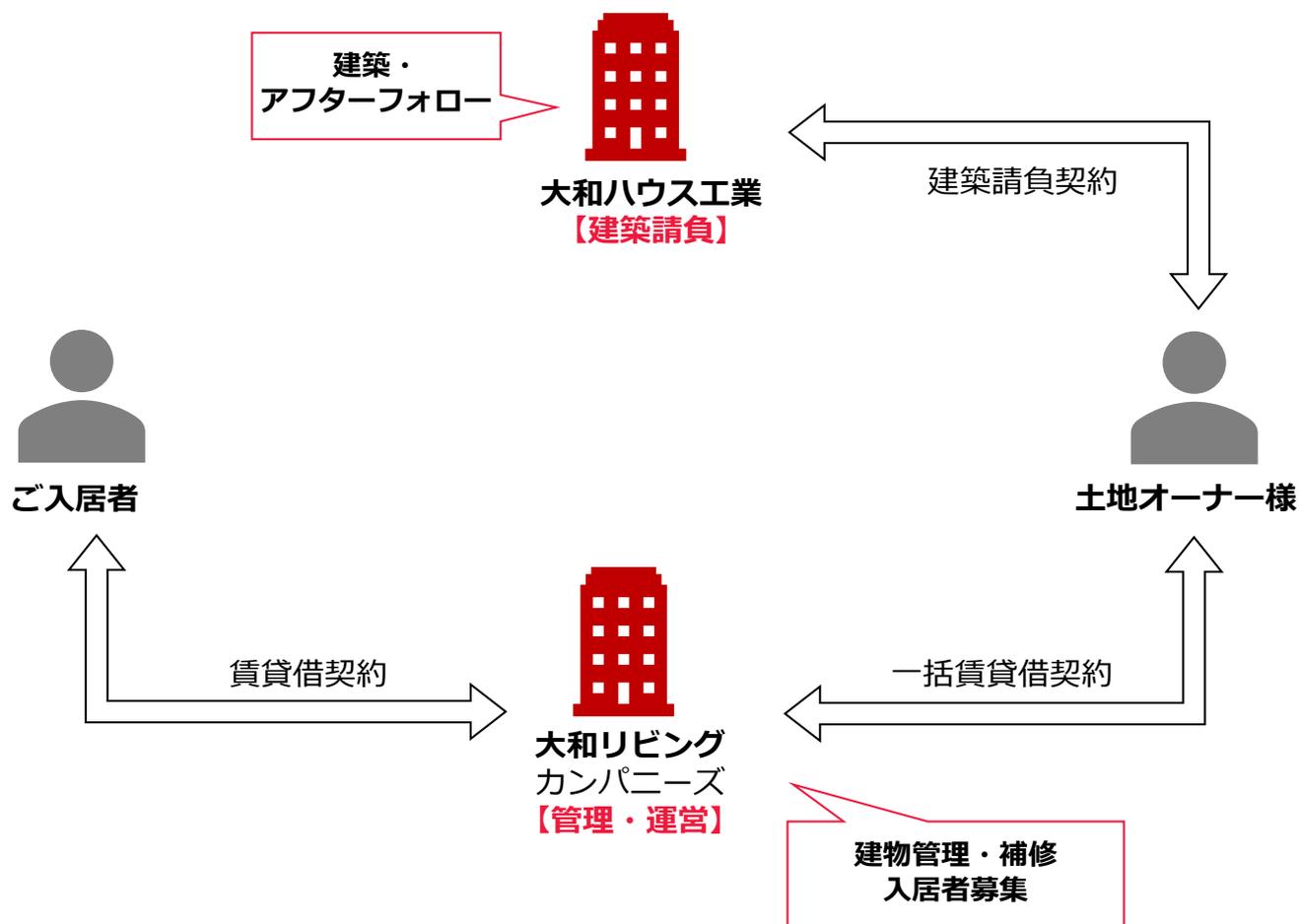
注：セグメント間の内部取引を含む

© Daiwa House Industry Co., Ltd. All rights reserved. 本資料の無断転載を禁じます。

賃貸住宅事業のビジネスモデル

グループ総合力を生かし、賃貸住宅経営をサポート

土地オーナーさまの賃貸住宅経営を、土地診断、企画・設計、建築だけではなく、お引渡し後の維持管理・入居者募集まで、大和ハウスグループの総合力でサポートしています



賃貸住宅事業の強み

バランスの取れた収益モデルと請負・管理の両軸で支える顧客満足

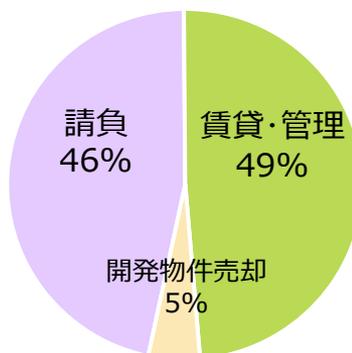
土地オーナーさまとのリレーションを強化しながら、建築請負と賃貸管理でグループ総合力を強みに
今後もシェアを拡大します

● 建築請負

エリアニーズを的確に捉えた立地選定と
入居者さま目線に立った良質な住まいを
提供する商品ラインナップ



売上高構成比
(2018年度)



● 一括借り上げ、運営管理

入居者さまへ付加価値の高いサービスの
提供を通じて、高い入居率の維持と土地
オーナーさまの賃貸住宅経営をサポート

グループ管理戸数

57.2万戸

一括借り上げ入居率

96.9%

● オーナー会会員数

約3.6万人

● 既オーナーによるリピート受注率

約45%

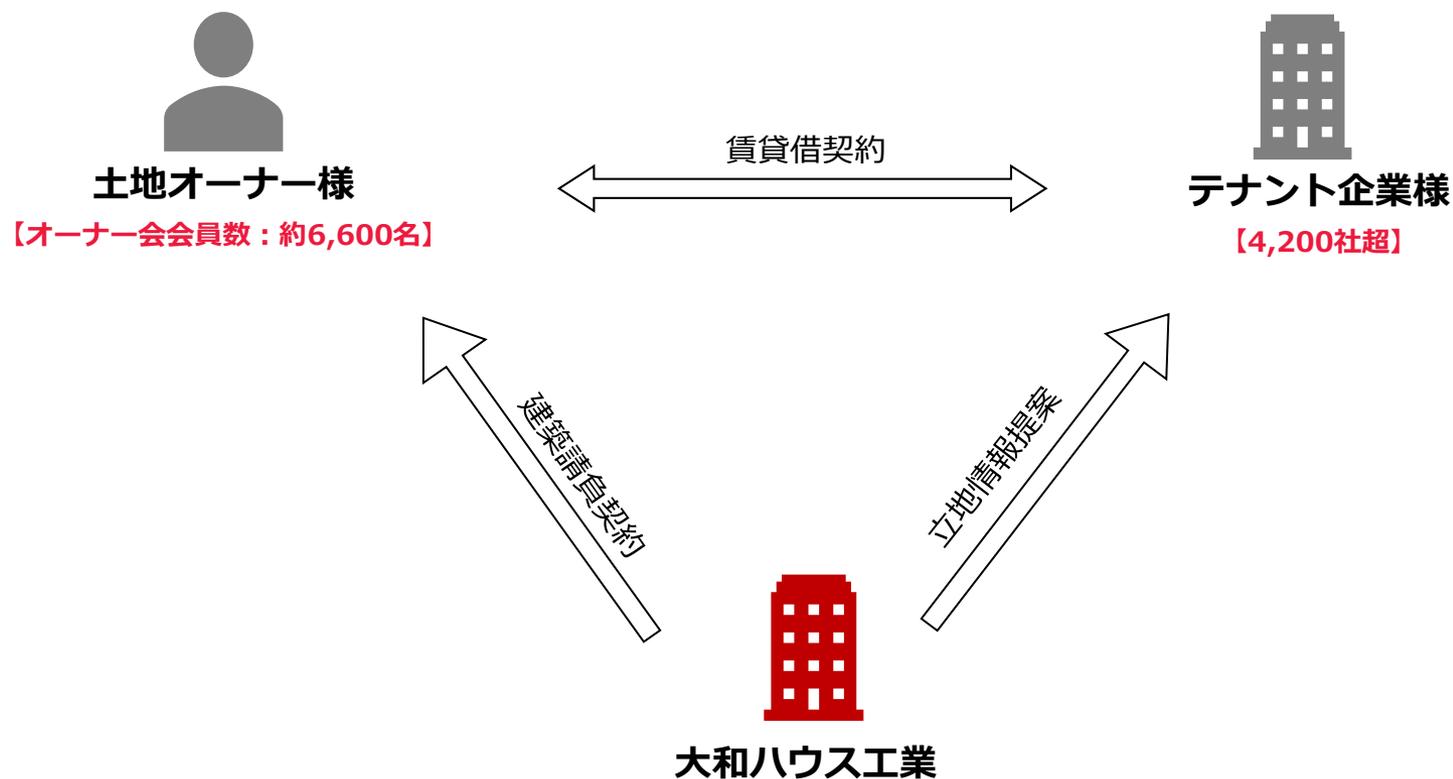
● 当社シェア

約10%

商業施設事業のビジネスモデル

エリア特性に沿った提案力で街の活性化に貢献

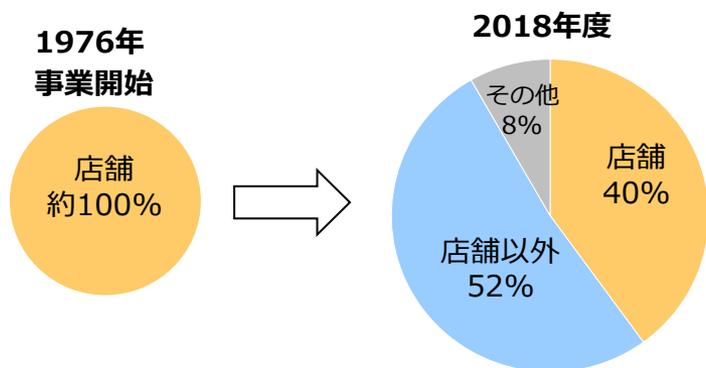
土地の有効活用を希望する土地オーナーさまと、新たな事業拠点を求めるテナント企業さまを結び付けて店舗建築をプロデュースする当社独自の「LOC（ロック）システム」をベースに、全国規模の豊富な土地情報と詳細な市場調査により受注を拡大しています



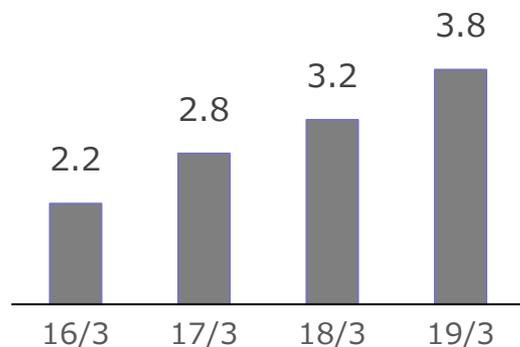
商業施設事業の強み

時代のニーズを的確に捉えながら、テナントの多様化を推進

バリエーション豊富な提案の実現・物件の大型化により、1棟当たりの単価が1.7倍上昇しています



1棟あたり単価の推移（億円）



店舗事例



ドラッグストア



カーディーラー



複合商業施設

店舗以外の事例



ビジネスホテル



保育・教育施設



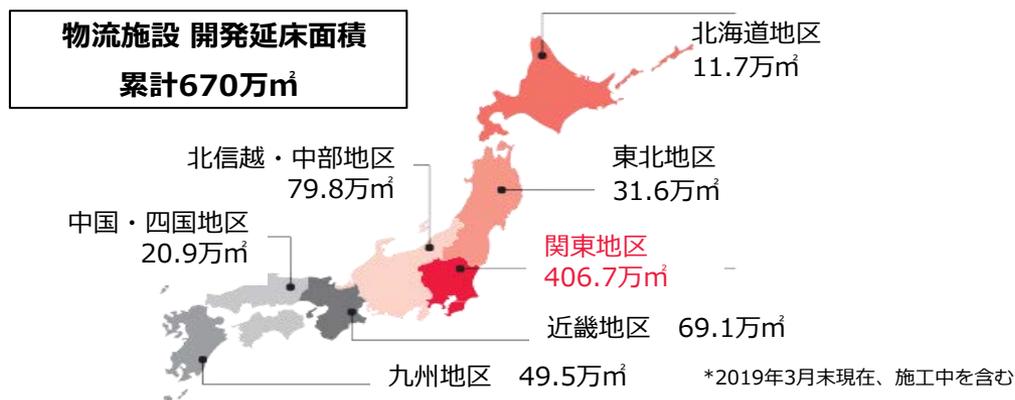
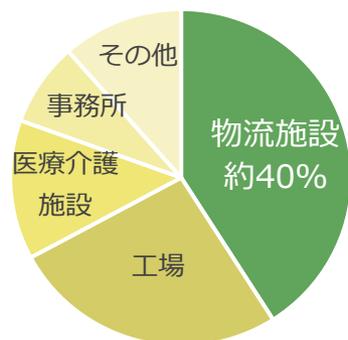
介護施設

事業施設事業のビジネスモデル

提案型ソリューションで、高機能物流施設の開発・建設に注力

豊富な土地情報を活用し、法人のお客さまのニーズに応じた様々な施設建設による提案型ソリューションで業容を拡大。昨今はeコマースの拡大を背景に、高機能物流施設の開発・建設に注力しています

大和ハウス個別受注高（2018年度）



BTS(Build-to-Suit)型

顧客ニーズに沿って企画・設計を実施する、オーダーメイド型の物流施設。自社製品の特長に合わせ、細部までこだわった設計が可能。



Dプロジェクト有明 I

所在地：東京都江東区有明 1 丁目
延床面積：112,400 ㎡ 竣工：2016年4月

マルチ・テナント型

当社が企画・開発・リーシングを行い、複数テナントが入居する物流施設。入居企業は物流ニーズの変化に柔軟に対応が可能。



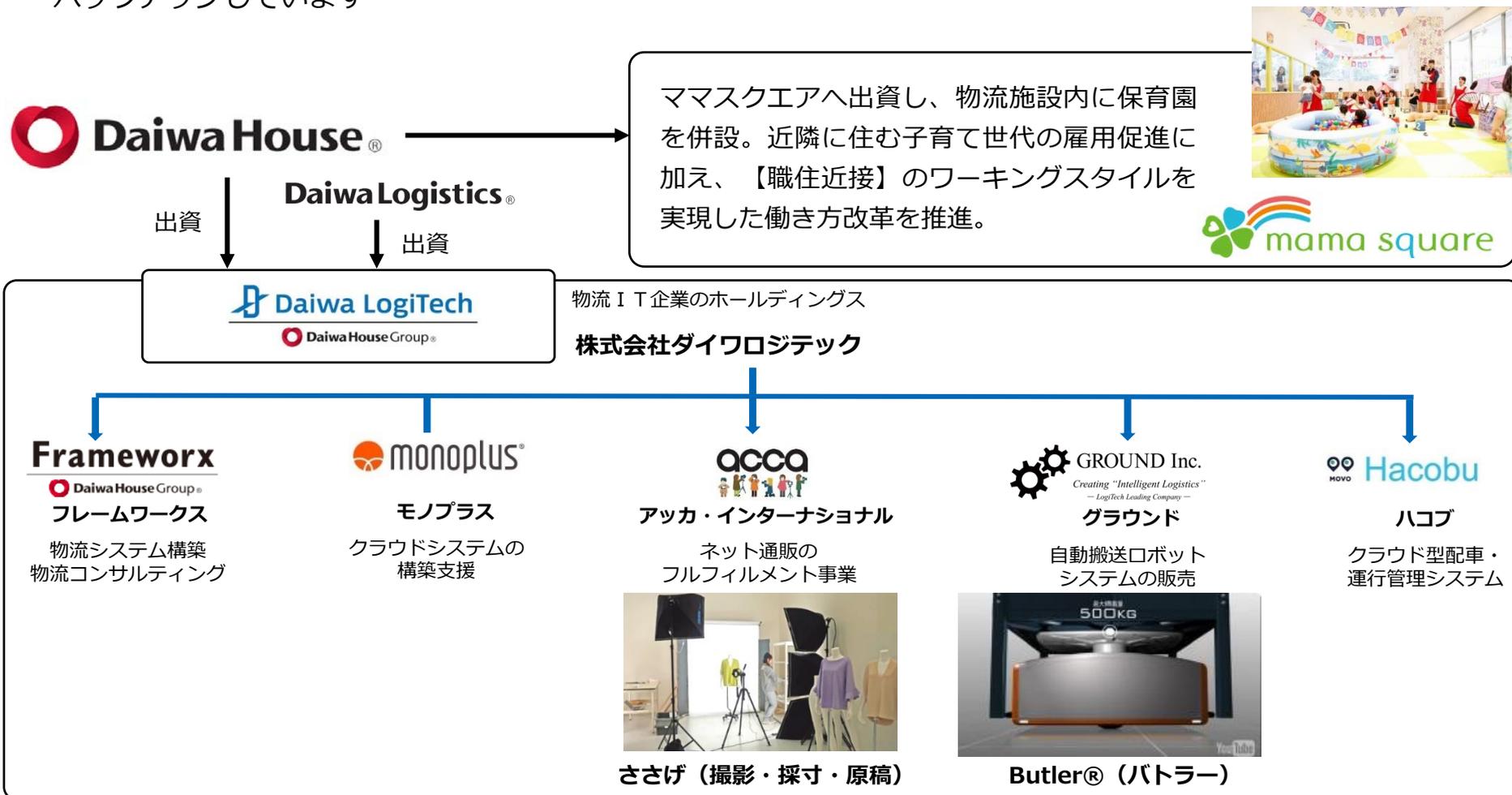
DPL流山 I

所在地：千葉県流山市
延床面積：151,368 ㎡ 竣工：2018年3月

事業施設事業の強み

物流課題を解決する次世代型プラットフォーム「Intelligent Logistics Center」

IoTやAI、ロボットなどを活用した次世代型物流プラットフォーム「Intelligent Logistics Center」の構築や、物流業界の人手不足問題の解決に向けた取り組みなど、豊富な経験とノウハウでテナント企業さまの物流戦略をバックアップしています



1 大和ハウスグループの事業紹介

2 第6次中期経営計画について

3 株主還元について

外部環境認識

東京オリンピック・パラリンピック後の国内経済の先行きは不透明感がある一方、新たなニーズの拡大や海外市場の成長など、事業機会は少なくないと認識します

国内

- 国内における世帯数の変化・空家の増加
- 地方の過疎化と都市への人口集中
- 人手不足・建設技能労働者の減少
- 東京オリンピック・パラリンピックの開催による、国内建設需要の拡大
- 消費増税による消費意欲の減退
- 外国人労働者の受け入れ拡大



海外

- 中国の景気減速による世界経済への影響
- 新興国の経済成長
- 環境負荷への対応



業績目標

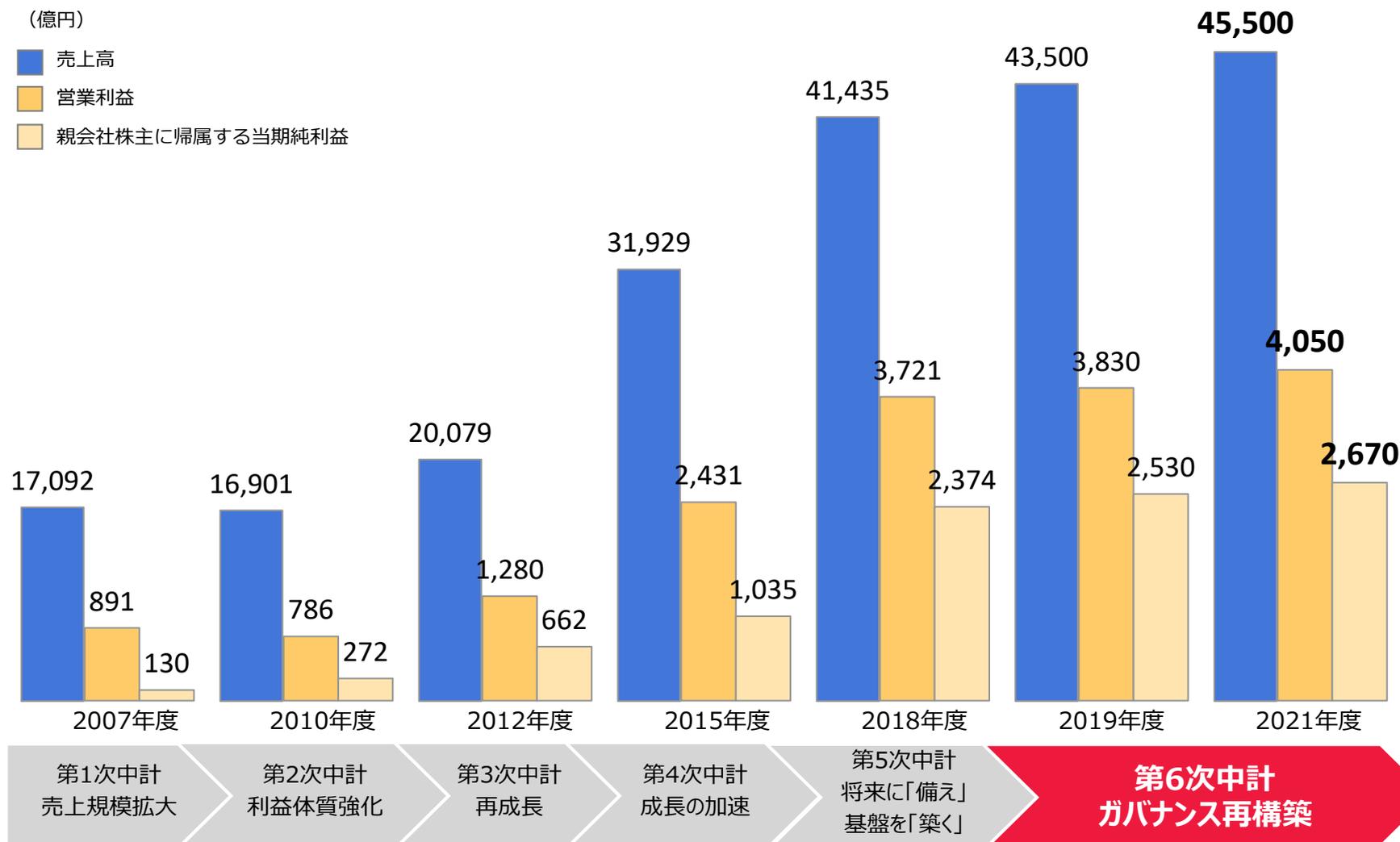
今後のさらなる成長に向けて、ガバナンスの再構築を最優先に取り組み、
最終年度は売上高4兆5,500億円の達成を目指します

(億円)

■ 売上高

■ 営業利益

■ 親会社株主に帰属する当期純利益

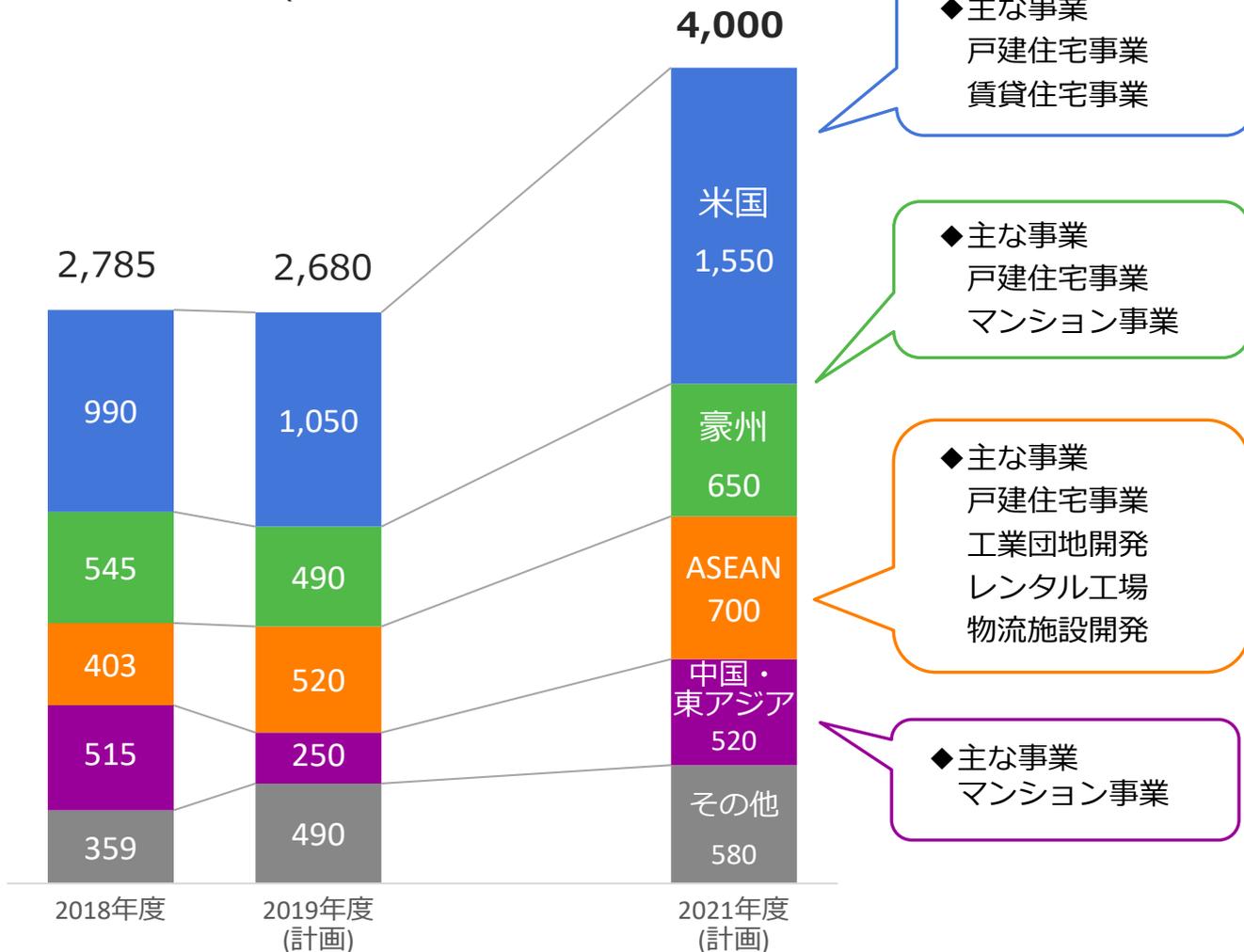


基本方針

事業の推進	事業	<ul style="list-style-type: none"> コア3事業（賃貸住宅・商業施設・事業施設事業）の更なる成長 海外展開の加速 顧客資産の付加価値向上
	投資	<ul style="list-style-type: none"> 不動産投資の継続・強化
	財務	<ul style="list-style-type: none"> 重点投資分野の設定 資本配分・回収期間の最適化 成長投資と格付け維持の均衡
基盤の強化	環境	<ul style="list-style-type: none"> SBT、EP100、RE100の達成に向けた省エネ・創エネ・CO2削減の推進
	社会	<ul style="list-style-type: none"> 社会変化を見据えた経営基盤の構築・ステークホルダーとの関係性強化
	ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> 経営体制および管理・監督の在り方の再検討 業務執行の機動性およびリスク対応体制の強化 リスク情報の収集と共有の強化 持続性・実行性を支える環境の強化

リスクと安定のバランスを考慮したエリア展開で、
売上高4,000億円の達成を目指します

● 海外売上高 (億円)



◆主な事業
戸建住宅事業
賃貸住宅事業

◆主な事業
戸建住宅事業
マンション事業

◆主な事業
戸建住宅事業
工業団地開発
レンタル工場
物流施設開発

◆主な事業
マンション事業



Stanley-Martin Communities, LLCが展開する戸建住宅 (米国)



賃貸住宅"North Clark" (米国・シカゴ)

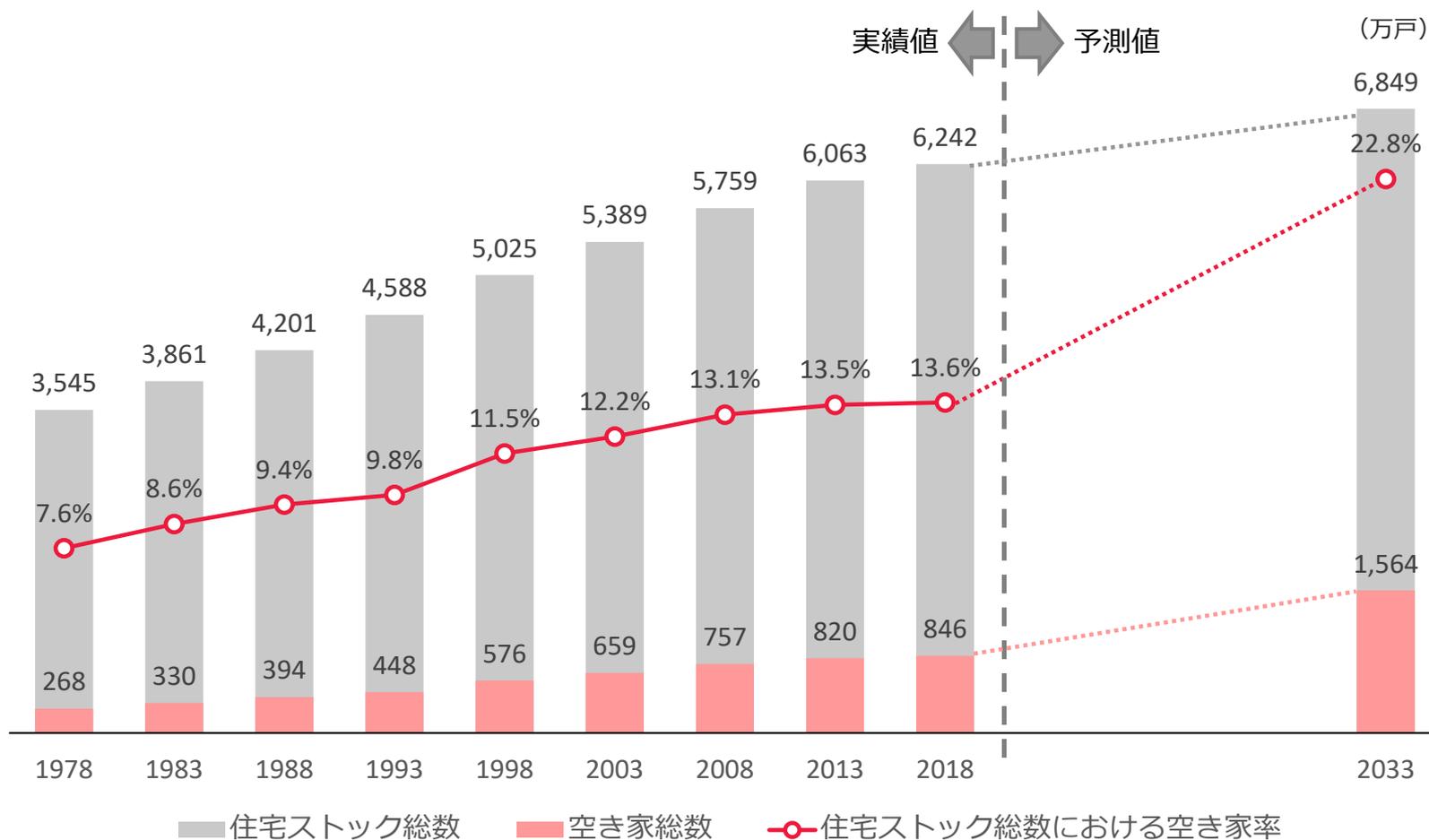


分譲マンション"Tempo" (豪州・シドニー近郊)



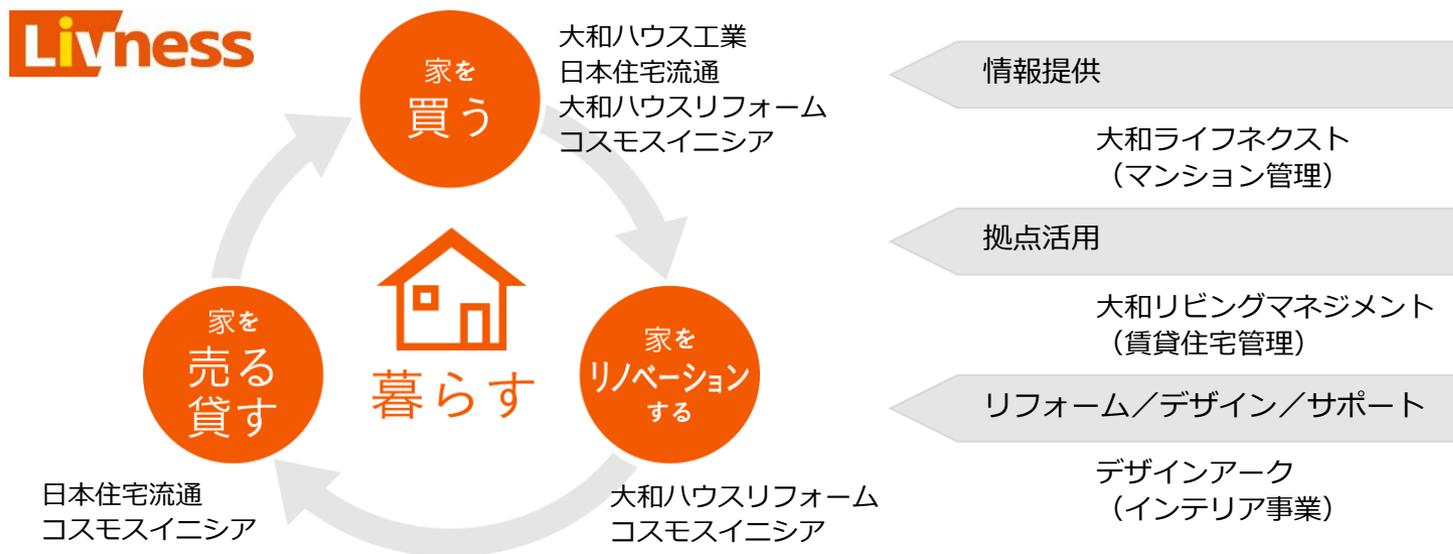
物流施設"Dプロマレーシア I"

国内の人口減少、都市部への人口流入などを背景に、空き家は増加し続けています
2033年には空き家の割合が住宅ストック数の2割を超えるという予測もあり、
既存住宅の活用・流通の促進は社会課題となっています



※出典：実績値は、総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」より
予測値は、野村総合研究所「2030年の住宅市場」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数将来推計」より試算

既存住宅の流通の活性化を目指し、グループ統一ブランド「Livness（リブネス）」を立ち上げました。住宅の建築・販売、リフォーム工事、賃貸住宅やマンションの管理、仲介など、グループ各社のノウハウを活かした総合提案を、全国対応のネットワークで対応します。



第6次中期経営企画の基本方針

- 「Livness」ブランドの認知度向上により、自社販売物件の売買仲介・買取再販捕捉率の向上
- 顧客ストックと新築販売網を活用した 積極的な買取再販事業の実施

総ストック数

戸建住宅 顧客数	賃貸住宅 管理戸数	マンション 管理戸数
42万戸	57万戸	36万戸



これまでに開発した郊外型住宅団地の地域価値を高め、多世代の住民が快適に暮らし、長く住み続けられるまちへと「再耕」する取り組みとして、リブネスタウンプロジェクトをスタート

Livness Town Project

郊外型住宅団地が抱える課題

- 住民の高齢化
- 子世代の転出による人口・世帯の減少
- 住宅の老朽化
- コミュニティ機能の低下 など



産官学民連携による取り組み

- **まちの魅力を高める**
サテライト拠点の設置など、新たな働き方の提供
自動運転車のシェアによる移動の利便性向上
ICTプラットフォームを構築し、健康維持をサポート
- **移住・住み替えを促進する**
既存住宅を賃貸し、居住者の循環を促進

(事例紹介) 上郷ネオポリスにおける取り組み



■ 概要

場所：神奈川県横浜市栄区

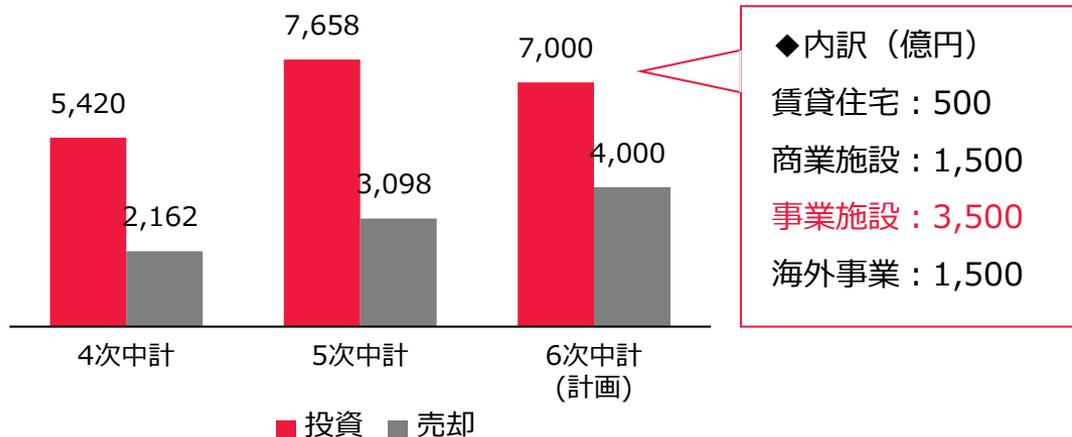
開発時期：1970年～ 総戸数：868戸

上郷ネオポリスマちづくり委員会による、「安心・つながり・生きがい・健康」をキーワードとしたまちづくり活動を開始。活動支援・コミュニティ拠点の整備、住民組織の運営と生きがい創出プロジェクトの展開を推進

好況が続く物流施設を中心に、3年間で7,000億円の投資を計画
 商業施設や物流施設に加え、大規模・複合開発にも積極的に取り組んでいきます

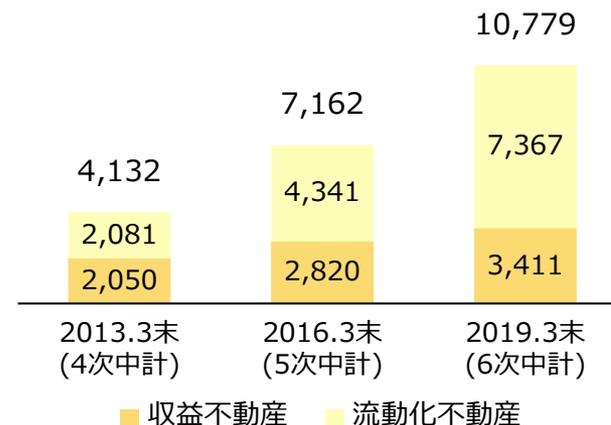
● 不動産開発投資・売却の実績と計画（億円）

積極的な開発を進めると同時に、不動産投資リターンも確実に獲得します



● 各中計開始時の投資不動産残高（簿価・億円）

将来の収益源となる資産が着実に積みあがっています



当社最大級のマルチテナント型物流施設「DPL流山」（千葉県流山市）



ホテル、病院、店舗、スポーツ施設等の複合ビル（東京都江東区豊洲）

商品・モノづくりの両面から“脱炭素”を推進

【商品】環境貢献型事業の売上高：1兆5,000億円

省エネと創エネを活用したエネルギーゼロとなる住宅や建築物（ZEH・ZEB）の普及拡大に加え、太陽光や風力などの再生可能エネルギーによる売電事業など、グループを挙げて環境貢献型事業を展開し、環境貢献とともに事業競争力と売上高の拡大を目指す



ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）



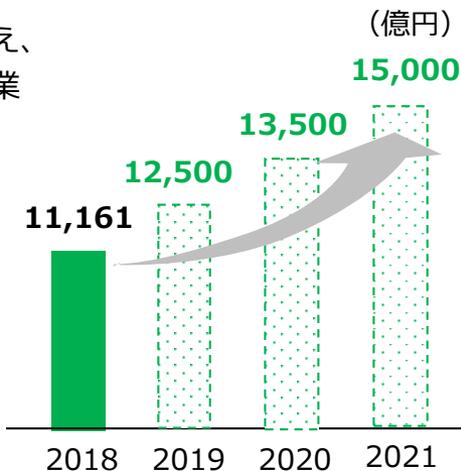
ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）



再生可能エネルギー
売電事業

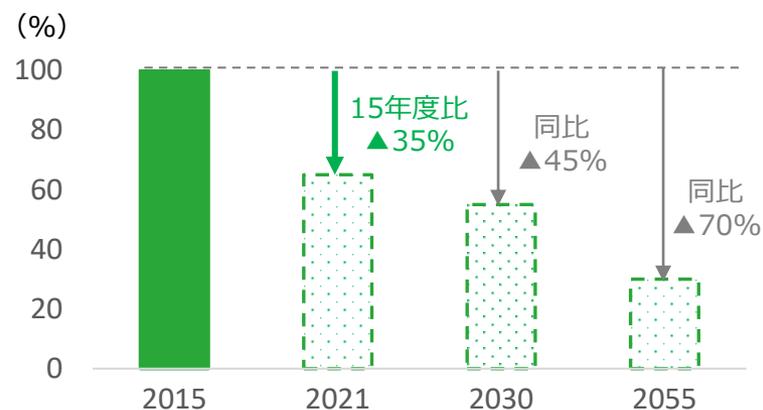


緑化事業



【モノづくり】温室効果ガス排出量：2015年度比▲35%

既存施設のさらなる省エネ対策や新築施設のZEB化、再生可能エネルギーの使用割合の向上を図り、全施設・全事業プロセスにおける売上高あたりの温室効果ガス排出量を2015年度比で35%削減する



社会変化を見据えた経営基盤の構築・ステークホルダーとの関係性強化

創業者精神を
受け継ぐ

人財基盤

働きがいの向上
人財育成

従業員の働きがい実感度 80%
定着率 90%

長くお客様に
寄り添う姿勢が
生み出す強固な

顧客基盤

長期視点の
リレーション強化

戸建住宅紹介販売率 70%
ブランド価値金額 1,000百万USD

お客様が求める
価値を形にする確かな

技術・ものづ
くり基盤

商品力・生産性・
取引先関係性強化

度数率0.21
建設現場の4週8休の実現

イノベーション基盤 + コミュニケーション基盤 + リスク対応基盤

コーポレートガバナンスの強化

グループのさらなる成長実現のために、4つの基本方針に基づきガバナンス再構築を推進します

基本方針 1. 経営体制及び管理・監督のあり方の再検討

基本方針 2. 業務執行の機動性及びリスク対応体制の強化

基本方針 3. リスク情報の収集と共有の強化

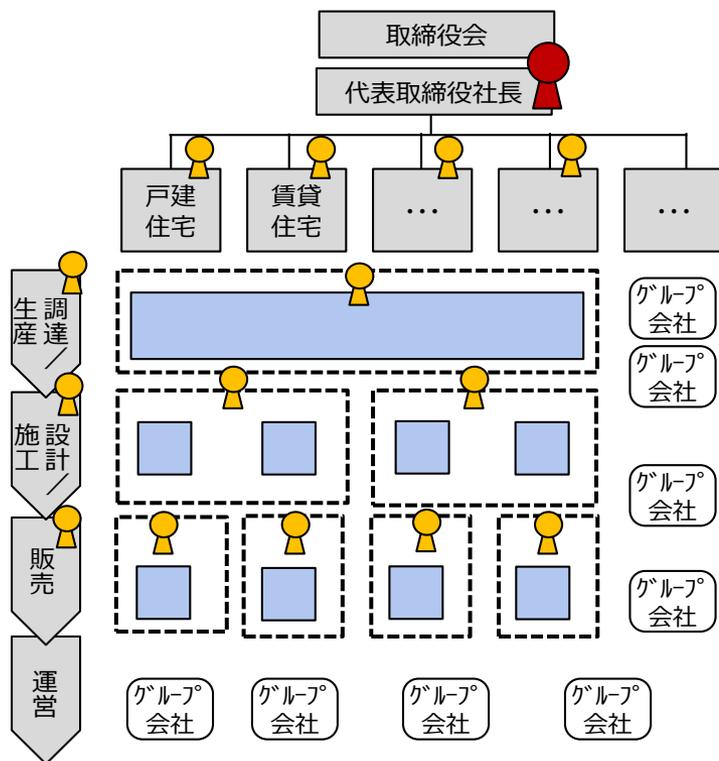
基本方針 4. 持続性・実行性を支える環境の強化

※2019年11月8日付ニュースリリース「大和ハウスグループのガバナンス強化策について」

事業規模拡大に伴い各事業の組織が拡大し、グループ会社も387社まで増加しました
 今後の成長に向け、事業や地域の特性に応じた業務執行体制に見直し、組織・機能統合などによるリスク対応体制を最適化します

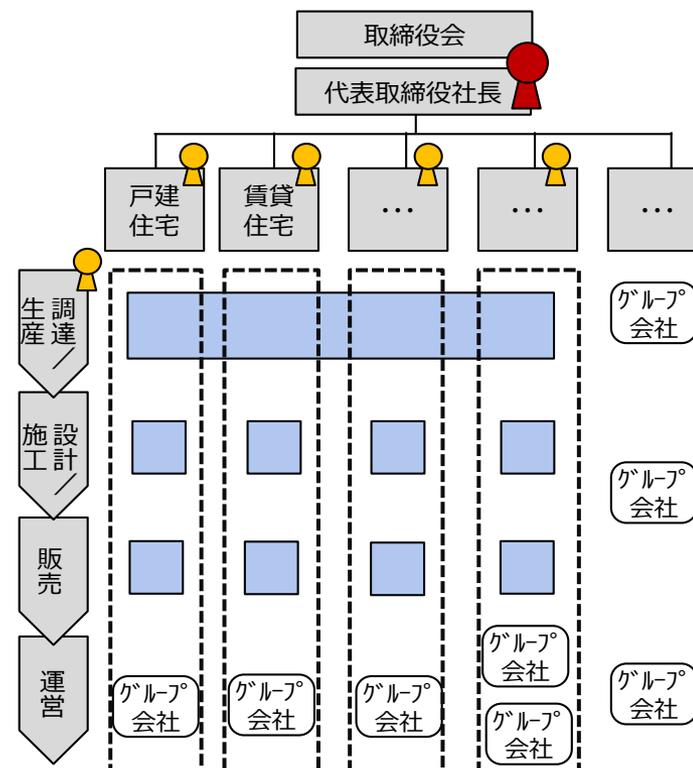
従来の業務執行体制（イメージ）

- 各事業は、調達・生産、設計・施工、販売の横軸で管理
- グループ会社については、自主自律を重んじた経営
- サプライチェーン全体や組織横断の課題に対する経営判断はトップに権限が集中



新しい業務執行体制（イメージ）

- 業績・リスク対応の管理単位を再定義（国内は各事業、海外は各エリアで統括）
- 各責任者に権限を委譲し、業績・リスク管理を統括
- 適切なリスク・コンプライアンス対応のための部署を新設し、本社から事業全体をフォロー



1 大和ハウスグループの事業紹介

2 第6次中期経営計画について

3 株主還元について

資本政策

財務健全性を維持しながら、資本コストを上回るROEを創出し、株主価値向上のためのエクイティスプレッドを獲得します

I

ROEの設定 目標 **13** % 以上

(現在当社の株主資本コストは6.5%程度と認識しています)

II

適正な財務レバレッジ D/Eレシオ **0.5** 倍程度

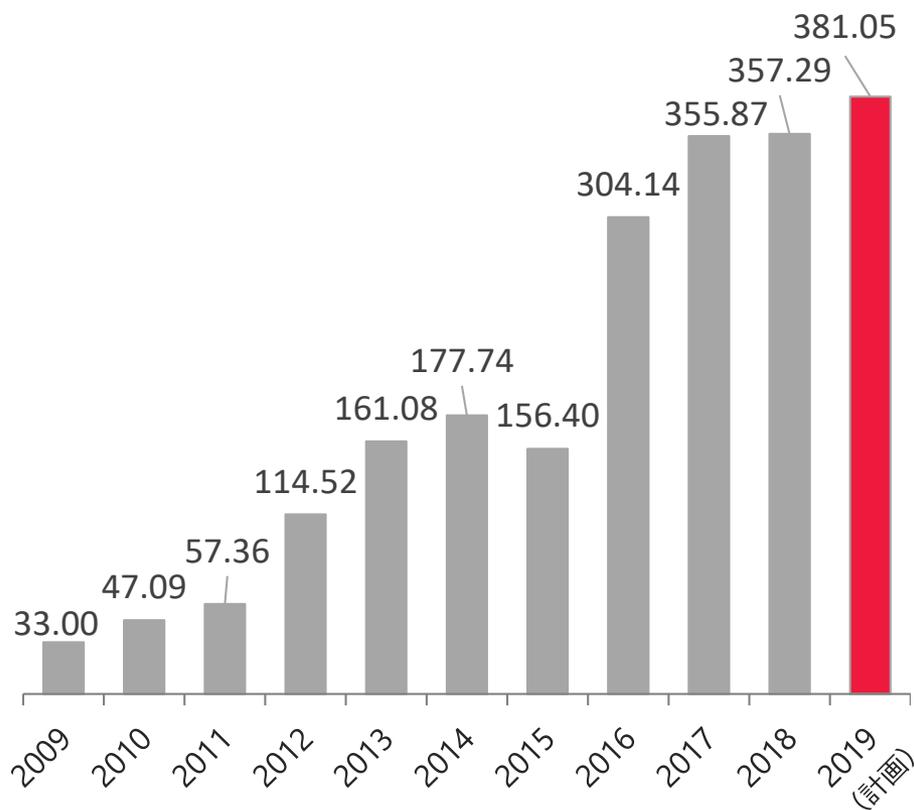
III

株主還元 配当性向 **30** % 以上

および機動的な自己株式の取得

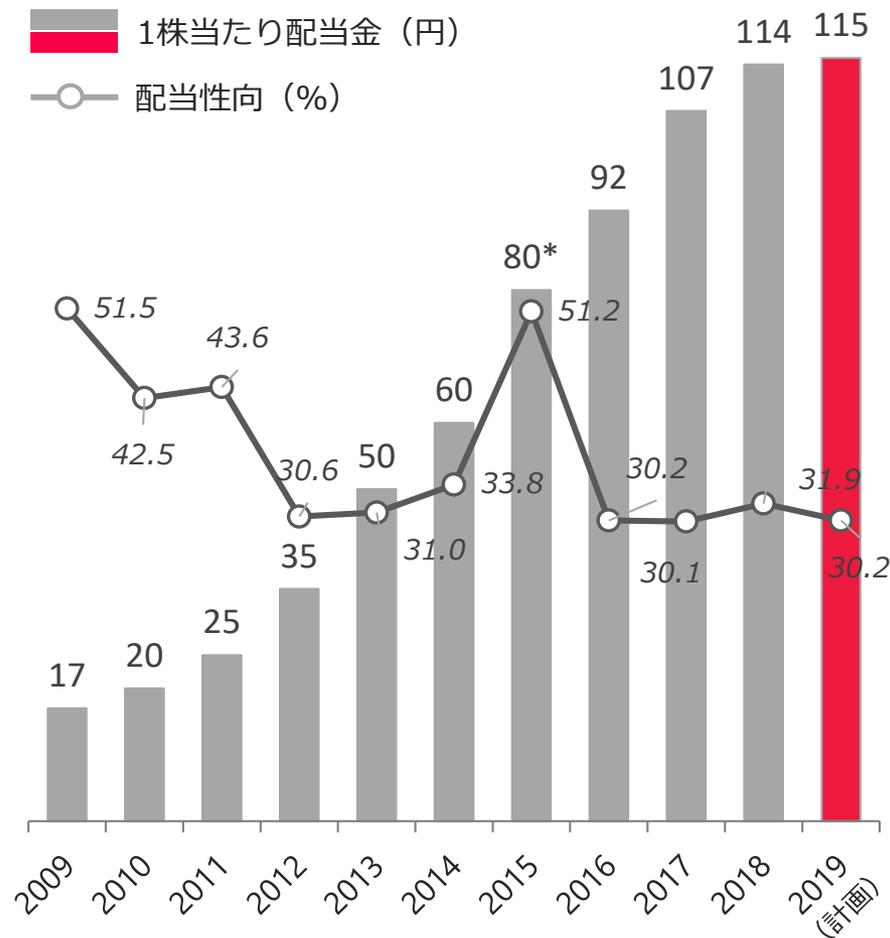
1株あたり当期純利益および配当の推移

● 1株あたり当期純利益（EPS）（円）



● 1株あたり配当金・配当性向

10期連続の増配(予定)



*2015年度は、60周年記念配当10円を含む

株主優待制度のご案内

株主優待制度として、保有株式数に応じて、共通ご利用券（株主優待券）を贈呈しています
当社関連施設ならびに株主優待専用グルメギフト、社会貢献活動への寄付にご使用いただけます

保有株数	贈呈枚数
100株～	1枚（1,000円）
300株～	3枚（3,000円）
500株～	5枚（5,000円）
1,000株～	10枚（10,000円）
3,000株～	30枚（30,000円）
5,000株～	50枚（50,000円）



● ご利用いただける当社グループ施設



- ・ ダイワロイヤルホテル
- ・ ダイワロイヤルホテルシティ
- ・ ダイワロイネットホテルズ
- ・ 大阪第一ホテル
- ・ ラ・ジェント・ホテル



株主優待専用グルメギフト*

*写真はイメージです



ダイワロイヤルゴルフ
（全国10カ所）



ロイヤルホームセンター
（全国58店舗）



スポーツクラブNAS(ナス)
（全国69店舗）



社会貢献活動（Daiwa
Sakura Aid）への寄付

IR活動のご紹介

● IR情報ウェブサイト

FOR INVESTORS
IR情報

代表取締役社長/CEO 芳井 敬一

代表取締役社長/CFO 香曾我部 武

トップメッセージ - 株主・投資家のみなさまへ -

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（ハウジング）、Business（ビジネス）、Life（ライフ）、Global（海外）の幅広い領域で事業を展開しています。

大和ハウス工業は1955年、「建築の工業化」を理念に創業し、住宅の需要増大とともに、プレハブ住宅メーカーとして成長。その後建設業を軸に、事業を多角化しながら業種を拡大し、2019年4月には、グループ企業307社、約67,000人の従業員からなる企業へと成長いたしました。

これらからコア事業の要なるシニア拡大に加え、事業領域と事業地域の拡大によって、経営ビジョンに掲げる「人が心豊かに生きる社会の実現」を目指してまいります。

2019年4月より、2022年3月期を最終年度とする「第6次中期経営計画」をスタートしました。

[詳しく見る](#)

個人投資家の皆さまへ
2020年1月13日（水）
「アイアールMagazine」に社長インタビュー・当社記事が掲載されました。

<https://www.daiwahouse.com/ir/>

「個人投資家の皆さまへ」から、最新のIR情報がご覧いただけます

- 企業情報
- 業績・財務情報
- 株式に関する情報
- 大和ハウスグループの事業紹介 など

● 統合報告書



経営ビジョンに掲げる「人が心豊かに生きる社会の実現」のために、事業面・社会面・環境面から取り組むべきマテリアリティの解決に向けた第6次中期経営計画と当社グループの中長期的な企業価値向上に向けた取り組みを紹介しています

<https://www.daiwahouse.com/ir/ar/>

● 株主さま向け施設見学会

株主さまに当社の企業理念や事業内容についてのご理解を深めていただく機会として、施設見学会を実施しています



石橋信夫記念館（奈良）



戸建住宅体感施設
「TRY家Lab(トライエ・ラボ)」(東京)



Daiwa House®

大和ハウスグループ

ありがとうございました。

問い合わせ窓口

大和ハウス工業株式会社 IR室

[Tel:06-6225-7804](tel:06-6225-7804) [Mailto:dh.ir.communications@daiwahouse.jp](mailto:dh.ir.communications@daiwahouse.jp)

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)

本資料は、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おり、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。

今後、実際の業績は、金融市場の動向、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。

本資料は、単位未満四捨五入にて表示、%は単位未満を四捨五入、百分比については、調整して表示しています。

(本資料中の画像について)

本資料中の画像には、実物の写真のほか完成イメージ図が使用されています。