



Daiwa House®
Group

個人投資家の皆様へ

大和ハウスグループの取り組み

2023年1月

大和ハウス工業株式会社
経営管理本部 IR室

Daiwa House
Group

- **会社概要**
- **第7次中期経営計画**
(2023年3月期～2027年3月期)
 - **収益モデルの進化**
 - **人的資本経営への取り組み**
- **資本政策・株主還元ほか**

- **会社概要**
- **第7次中期経営計画**
(2023年3月期～2027年3月期)
 - 収益モデルの進化
 - 人的資本経営への取り組み
- **資本政策・株主還元ほか**

ハウスメーカーの枠を超え、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として
新たな価値を創出しています

業績

住宅・建設・不動産業界
第1位

売上高

4兆4,395億円

営業利益

3,832億円

グループ
従業員数

48,831人

お客さまと出会った
喜びの数*

約3,093万件

海外進出国

25の国と地域

投資不動産残高

約1兆3,700億円

(2022年3月期の実績)

※当社が建築した戸建住宅、賃貸住宅、マンションに入居されているお客さま
およびグループ施設の会員さま・年間ご利用者さまの累計



創業者精神

「儲かるからではなく、
世の中の役に立つからやる」

創業者：石橋信夫（1921～2003）

1955年 「大和ハウス工業株式会社」創業

創業商品「パイプハウス」発売



パイプハウス

1959年 プレハブ住宅の原点「ミゼットハウス」発売



ミゼットハウス

1962年 民間初の大規模開発団地「羽曳野ネオポリス」（大阪府）にて
日本初の住宅ローンの先駆けとなる
「住宅サービスプラン」付きで家を販売



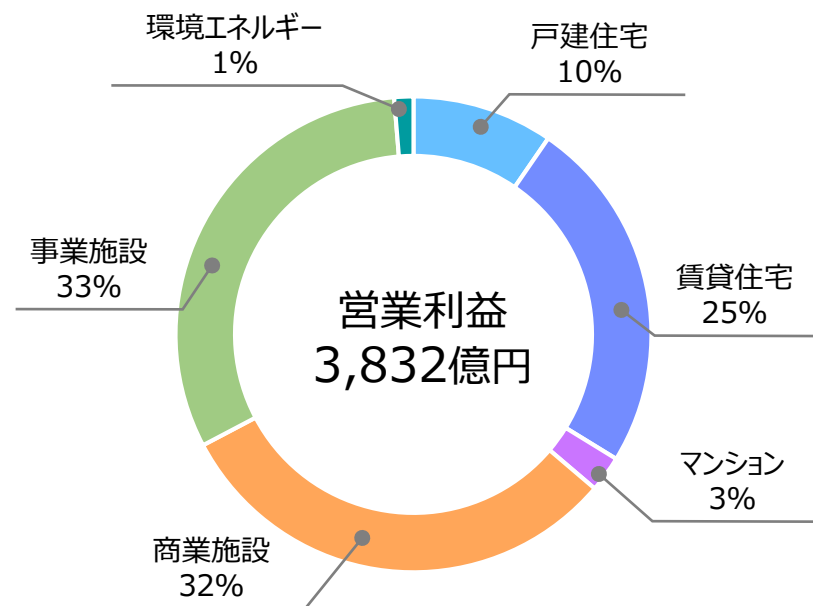
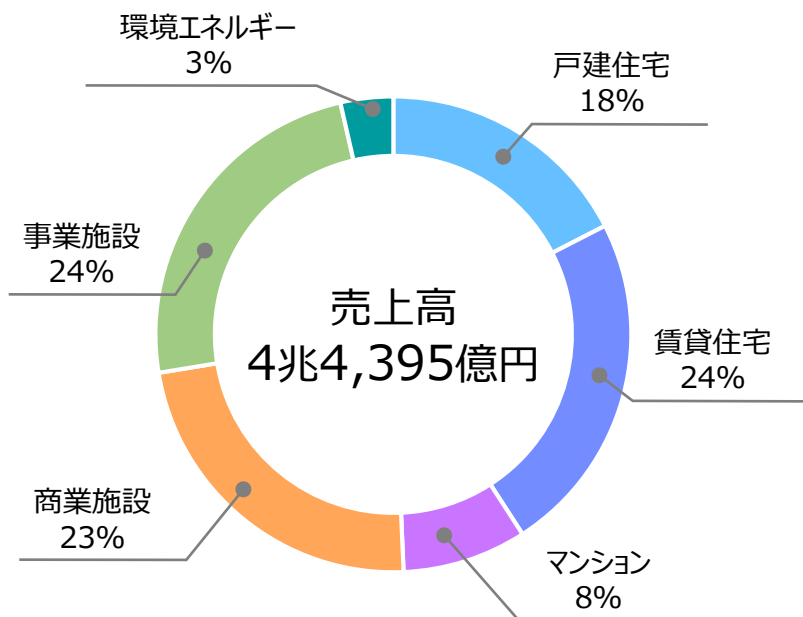
羽曳野ネオポリス

1976年 モータリゼーションの進展を見据え 流通店舗事業を開始
ロードサイドでの土地活用ビジネスを展開

一気通貫のまちづくり形成に貢献する事業ポートフォリオを構築しています



最大の強み
土地を起点とした 複合的な事業提案力



※売上高は、外部顧客に対する売上高を表示しています。

※合計値にはその他事業・調整額が含まれていますが、グラフ上では表示していないため、各セグメント構成比の合計値は100%にはなりません。

大和ハウスグループの“将来の夢”（パーパス）

生きる歓びを、未来の景色に。

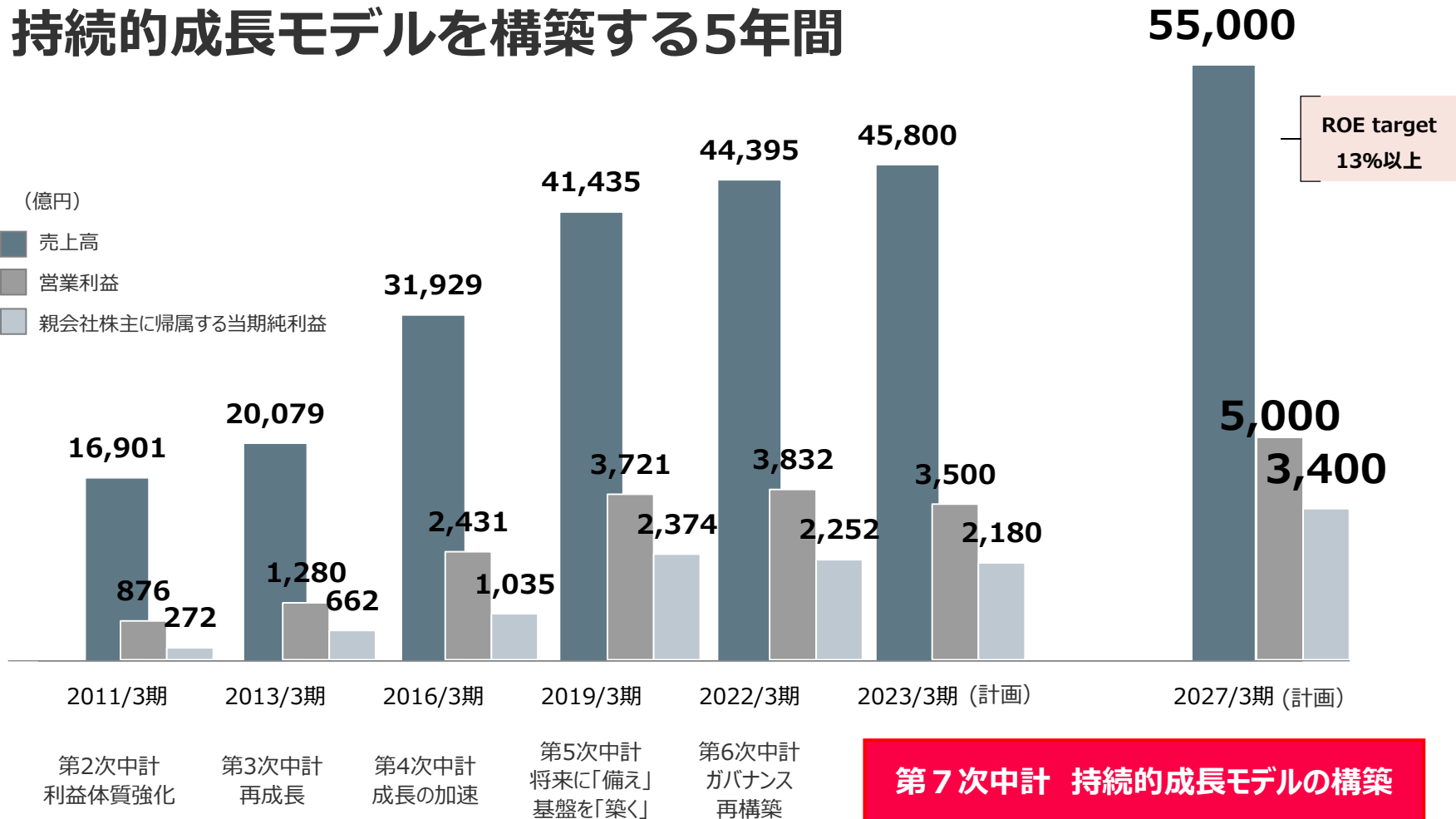
生きる歓びを分かち合える世界の実現に向けて、
再生と循環の社会インフラと生活文化を創造する。



- 会社概要
- **第7次中期経営計画**
(2023年3月期～2027年3月期)
 - 収益モデルの進化
 - 人的資本経営への取り組み
- 資本政策・株主還元ほか

再生と循環の社会インフラと生活文化の創造に向けて、
長期にわたって事業価値と社会価値を共に最大化し続けていける

持続的成長モデルを構築する5年間



第7次中期経営計画 事業セグメント別 売上高目標

(億円)	6次中計		第7次中期経営計画					
	2021年度		2022年度			2026年度		CAGR
	実績	内、 海外	修正計画 (2022.11発表)	内、 海外	増減率	計画	内、 海外	
戸建住宅	7,848	3,180	9,830	5,241	25.2%	12,500	7,300	9.8%
賃貸住宅	10,525	325	11,100	284	5.5%	12,500	600	3.5%
マンション	3,799	203	4,800	1,060	26.3%	4,000	1,500	1.0%
商業施設	10,385	12	10,600	16	2.1%	12,500	250	3.8%
事業施設	10,792	688	10,300	667	-4.6%	13,000	900	3.8%
環境エネルギー	1,610	-	1,590	-	-1.2%	1,700	20	1.1%
その他	630	40	770	43	22.1%	700	80	2.1%
合計	44,395	4,451	47,600	7,300	7.2%	55,000	10,000	4.4%

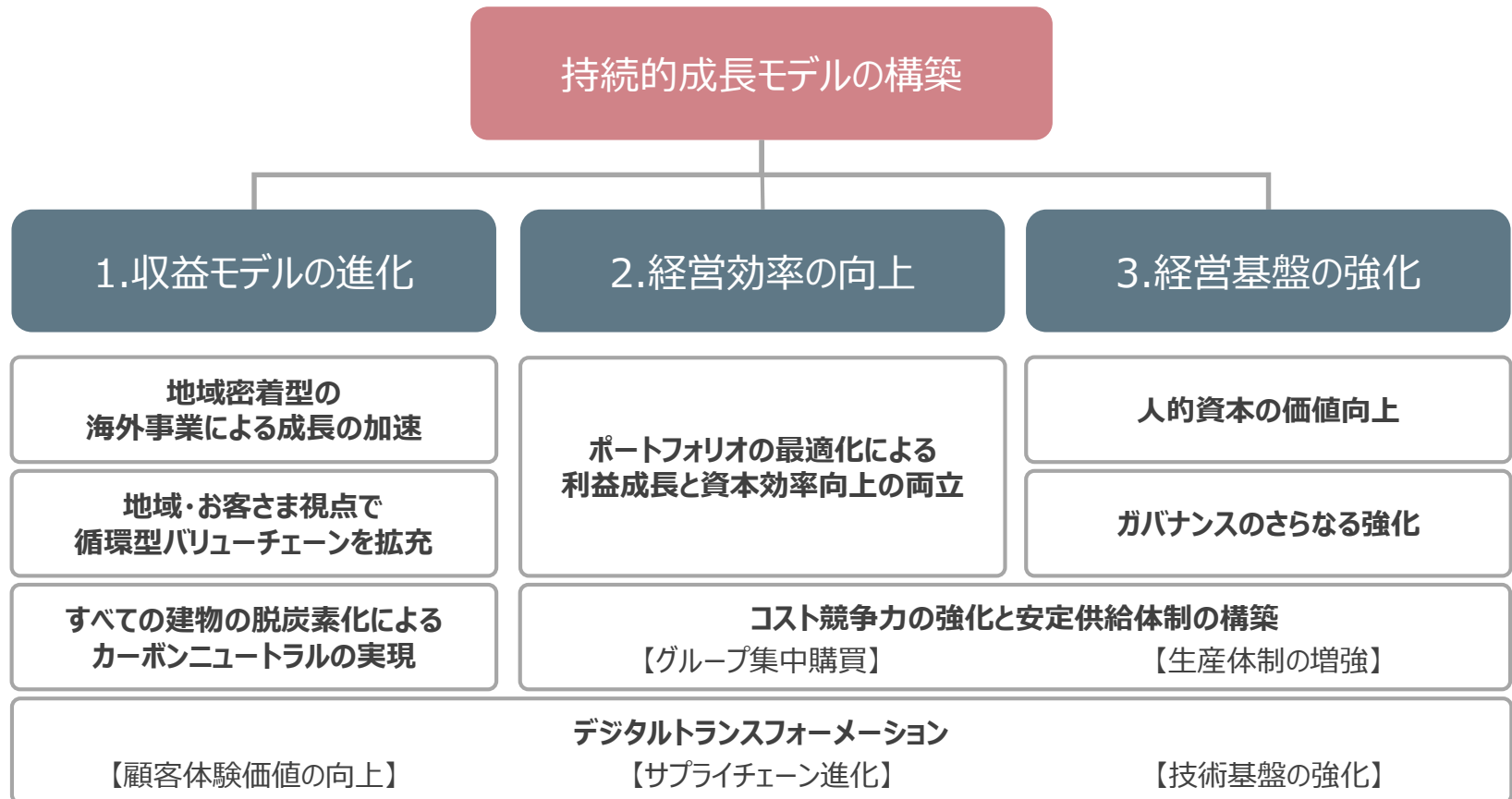
※セグメント間の内部取引を含んでいます。

第7次中期経営計画 セグメント別営業利益 目標

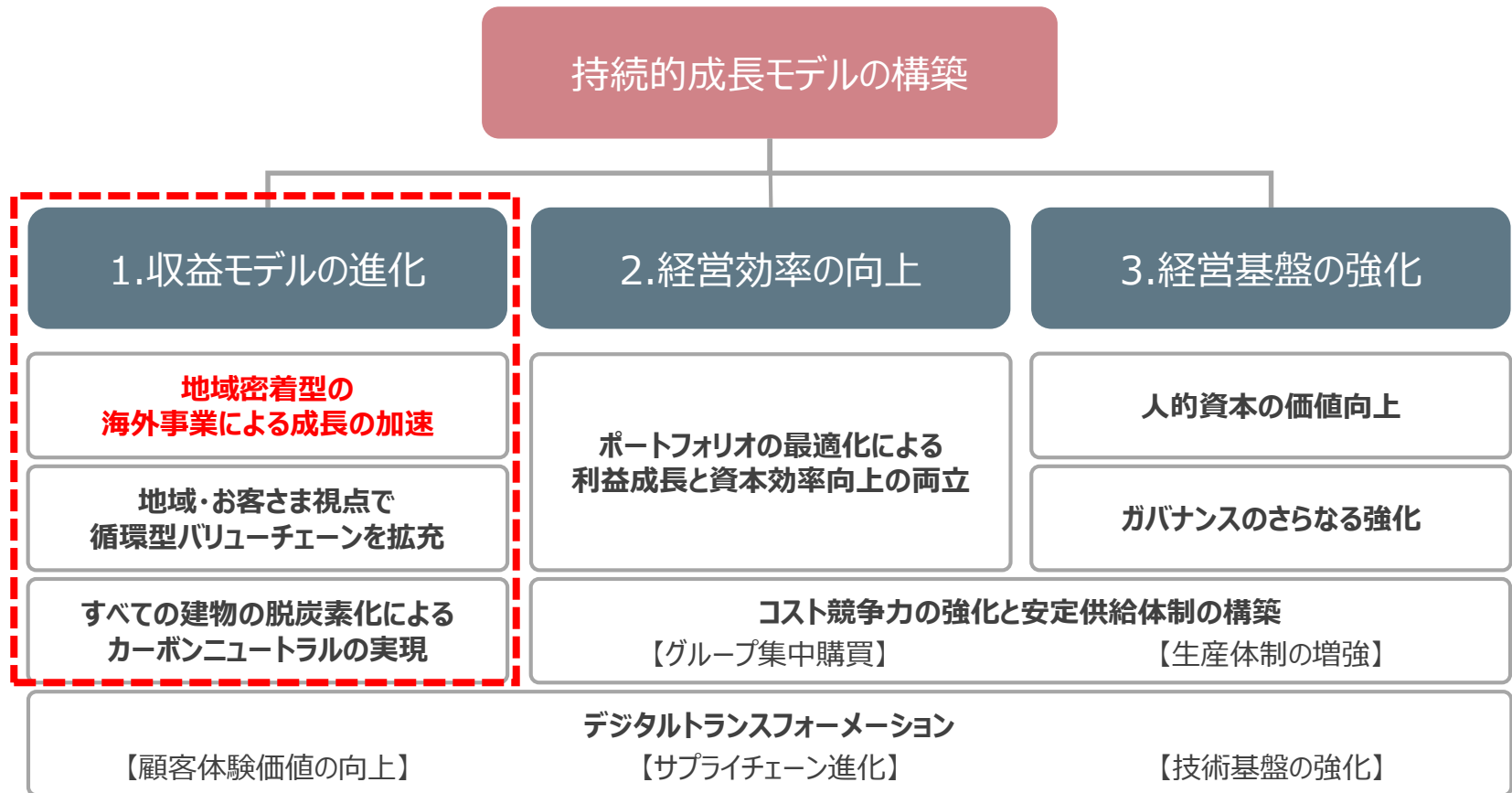
(億円)	6次中計			第7次中期経営計画							
	2021年度			2022年度				2026年度			CAGR
	実績	内、 海外	営業 利益率	修正 計画	内、 海外	増減率	営業 利益率	計画	内、 海外	営業 利益率	
戸建住宅	383	234	4.9%	540	418	40.8%	5.5%	1,000	750	8.0%	21.1%
賃貸住宅	966	55	9.2%	1,050	23	8.6%	9.5%	1,200	100	9.6%	4.4%
マンション	97	-23	2.6%	320	151	228.1%	6.7%	250	180	6.3%	20.7%
商業施設	1,241	-11	12.0%	1,310	-11	5.5%	12.4%	1,600	50	12.8%	5.2%
事業施設	1,255	12	11.6%	1,020	-3	-18.7%	9.9%	1,600	90	12.3%	5.0%
環境エネルギー	52	-	3.3%	20	-	-62.1%	1.3%	100	2	5.9%	13.7%
その他	-59	-6	-	10	-4	-	1.3%	50	-29	7.1%	-
合計	3,832	261	8.6%	3,600	550	-6.1%	7.6%	5,000	1,000	9.1%	5.5%
退職給付 債務の影響	509	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
再計	3,322	261	7.5%	3,600	550	8.3%	7.6%	5,000	1,000	9.1%	8.5%

※セグメント間の内部取引を含んでいます。

3つの経営方針を掲げ、8つの重点テーマに取り組む



3つの経営方針を掲げ、8つの重点テーマに取り組む



日本で培ったノウハウを活かした高品質な商品・サービスを世界にお届けする
世界各地で事業を通じて、その地域の経済発展に貢献する

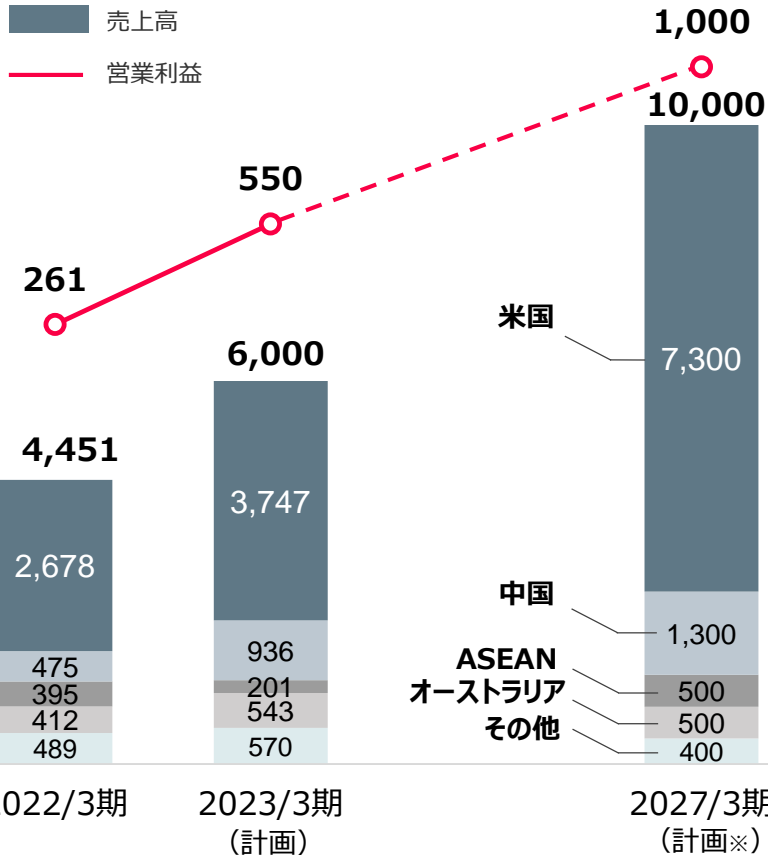
25の国と地域



実需層の多い米国・中国エリアで、良質な住まいを安定的に提供
 ASEANでは、日系企業の進出・グローバルでのサプライチェーン構築に貢献

業績目標

(億円)



米国

戸建住宅

賃貸住宅

マンション

中国
(東アジア)

マンション

商業施設

ASEAN
南アジア

マンション

商業施設

事業施設

オーストラリア

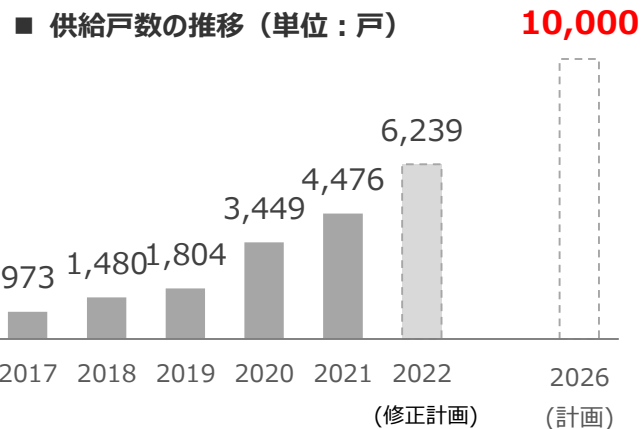
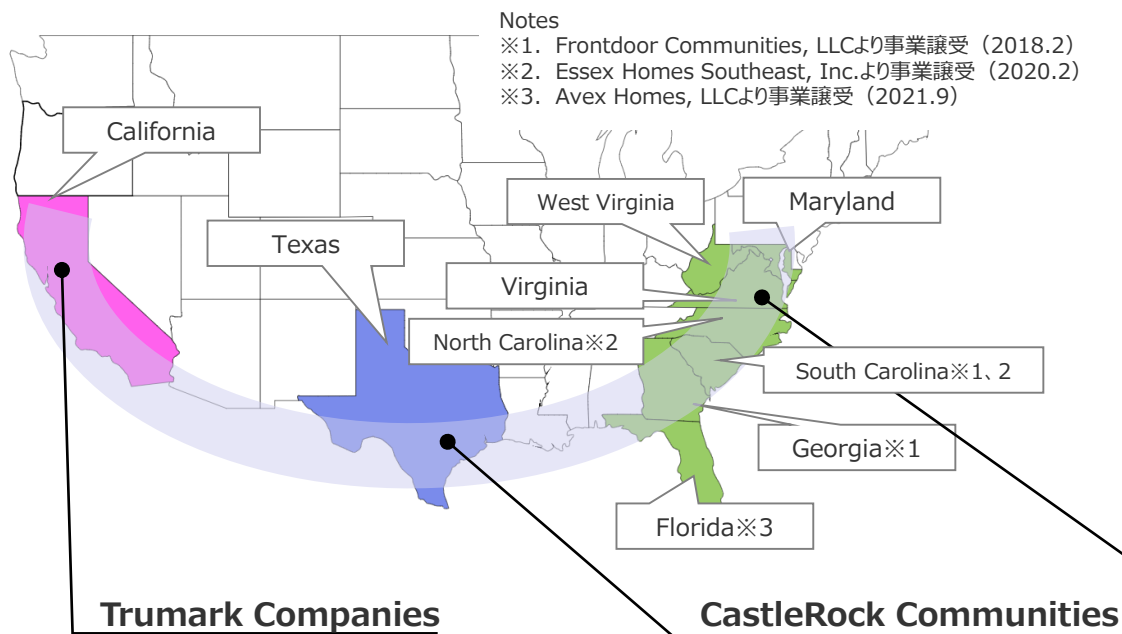
戸建住宅

欧州

戸建住宅

※2027/3期のその他エリアについては、欧州のみの計画です

東部・南部・西部を結ぶ“スマイルゾーン”において、現地3社の経営基盤を強化し、事業拡大を図る
日本で培った技術・ノウハウの活用やシナジー創出にも注力する



Trumark Companies

本社	米国カリフォルニア州
グループ入り時期	2020.2



CastleRock Communities

本社	米国テキサス州
グループ入り時期	2021.9

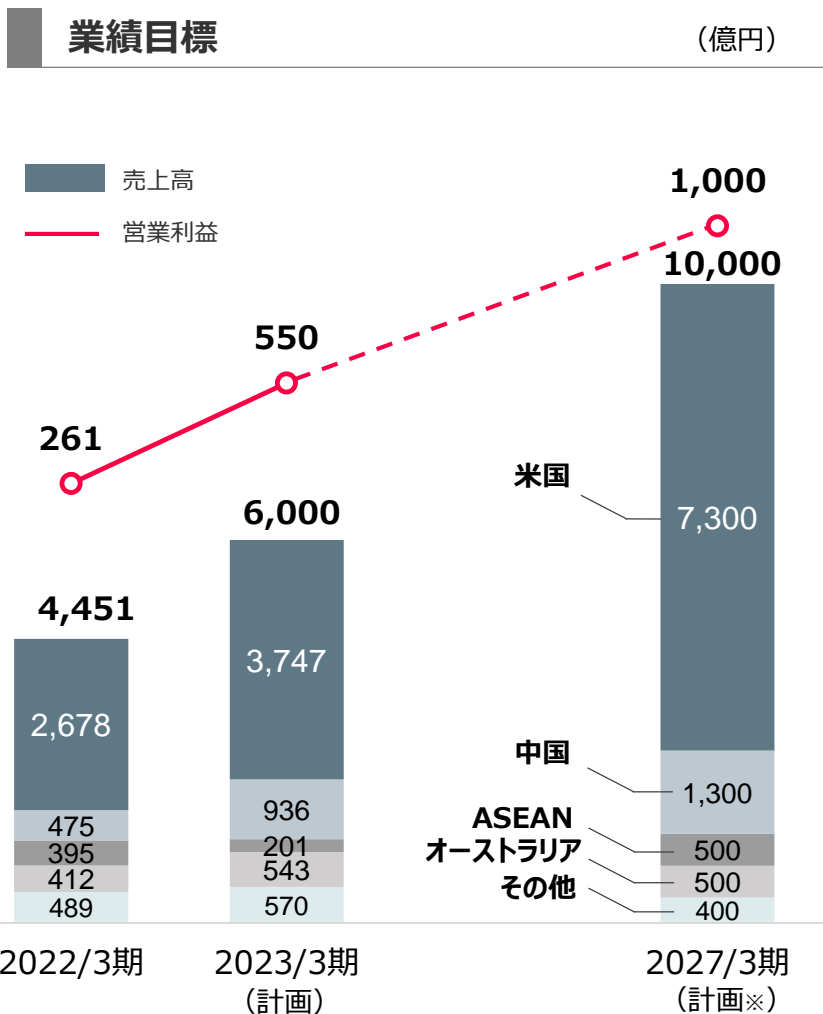


Stanley Martin Holdings

本社	米国バージニア州
グループ入り時期	2017.2

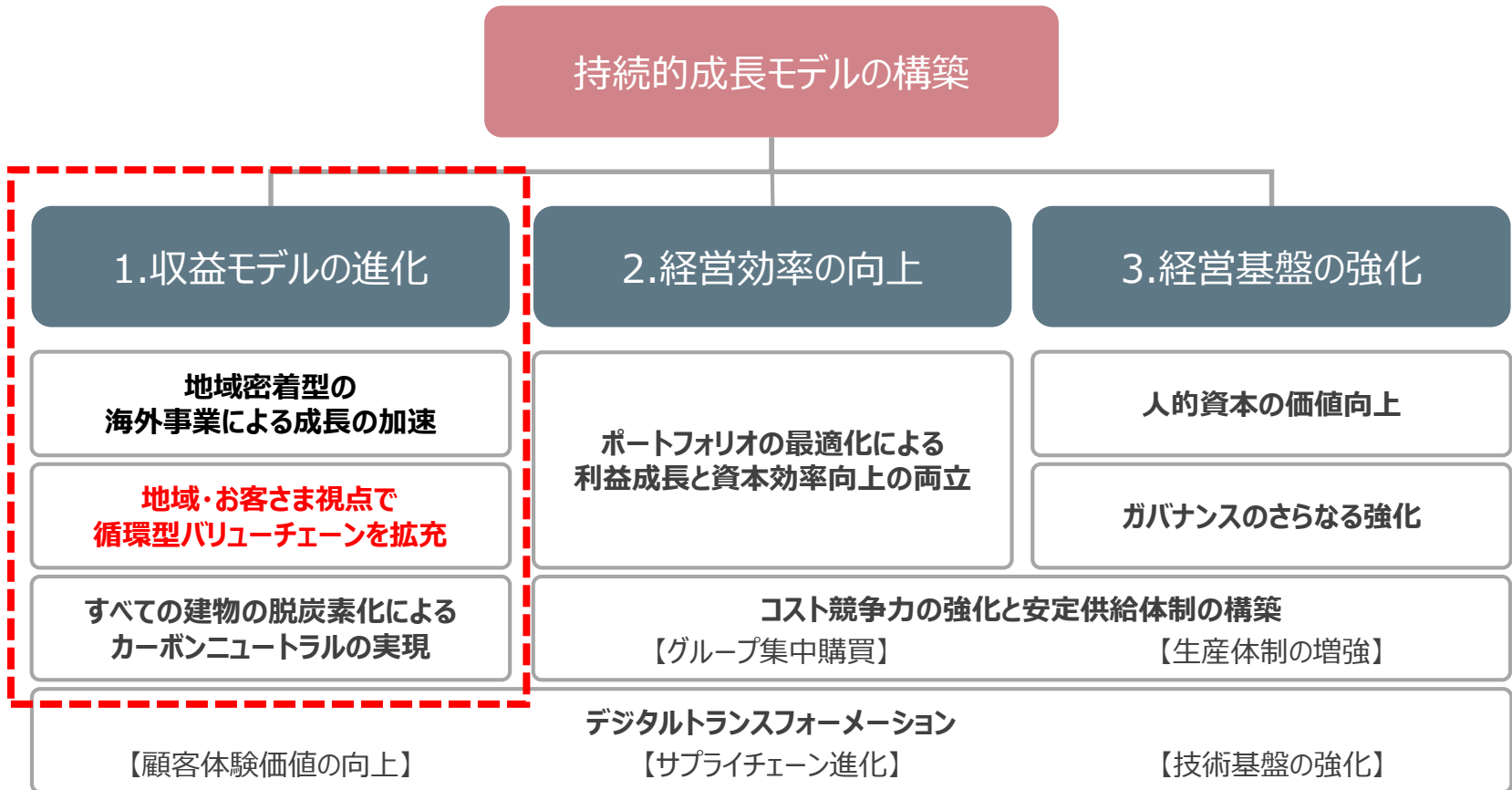


実需層の多い米国・中国エリアで、良質な住まいを安定的に提供
 ASEANでは、日系企業の進出・グローバルでのサプライチェーン構築に貢献

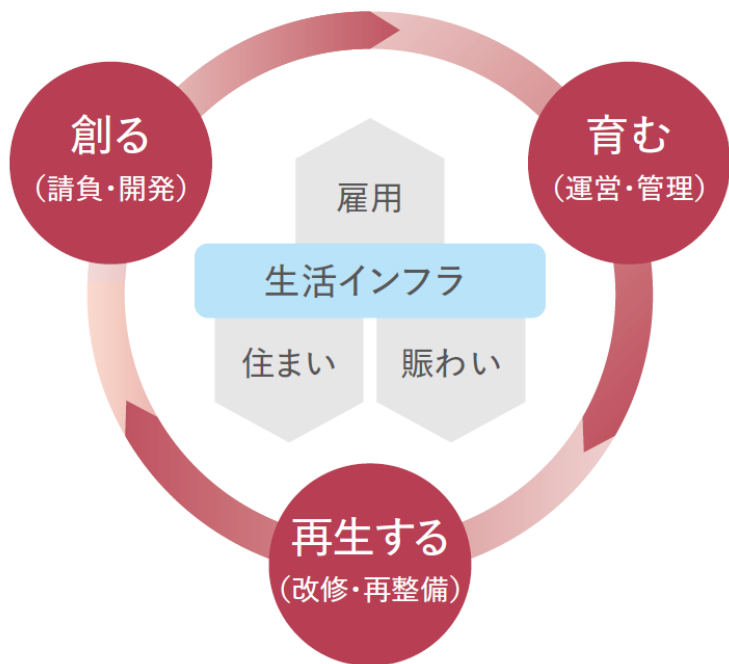


※2027/3期のその他エリアについては、欧州のみの計画です

3つの経営方針を掲げ、8つの重点テーマに取り組む



地域に住まう人々が生きる喜びを感じられる開発を拡大し、地域社会の再生に貢献します
お客さまの一生涯に寄り添い、次世代にも夢を見ていただけるような長期視点の事業を展開
「**生きる場所**」として住まいを再定義します



次世代インフラの 開発と雇用創出



高度・先進型物流センター



データセンター

老朽施設再生・ バリューアップ



公設地方卸売市場再整備



NSC再生バリューアップ

地方中核都市 を中心とした 複合再開発



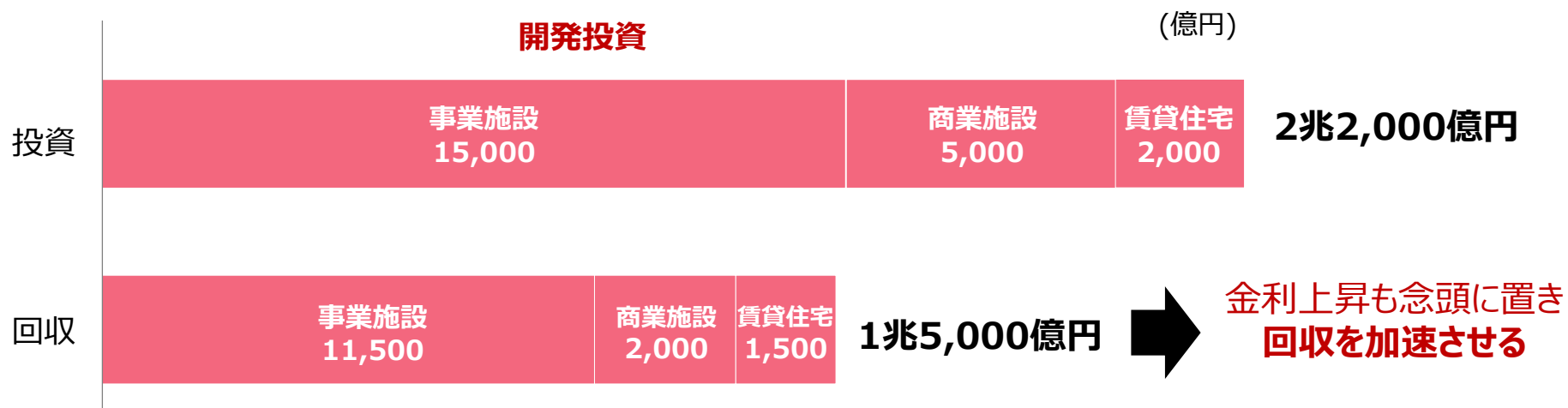
市街地再開発



リブネスタウン

第7次中期経営計画においても、引き続き不動産開発への投資を積極的に推進
開発案件の流動化が業績に貢献する予定

今後5年の投資回収計画（23/3月期～27/3月期）



物流施設の開発



海外における賃貸住宅の開発

不動産開発における社会的包摂への取り組みの一つとして、当社がこれまで手掛けた住宅団地“ネオポリス”の「再耕」を目指した取り組み『リブネスタウンプロジェクト』を進める



住まい手とのコミュニケーション

社員が身近に暮らし、お悩みごとを日々共有

リブネスタウンの 点在する空地の買取

今後の活用に向けて
土地区画整理を推進

生活インフラを構築し、 まちの価値を向上

「住まい」や「店舗」を整備、
利便性とにぎわい創出

専属社員がリブネスタウンに居住
(各タウンに1～3名)



全空き地を買取り区画整理
※まずは加賀松が丘で買取を計画



「住まい」の整備

家族の近居、ワーケーションなど、お試し住宅設置



「店舗」の整備

日常使いの店舗を設置、コミュニティの場にも活用

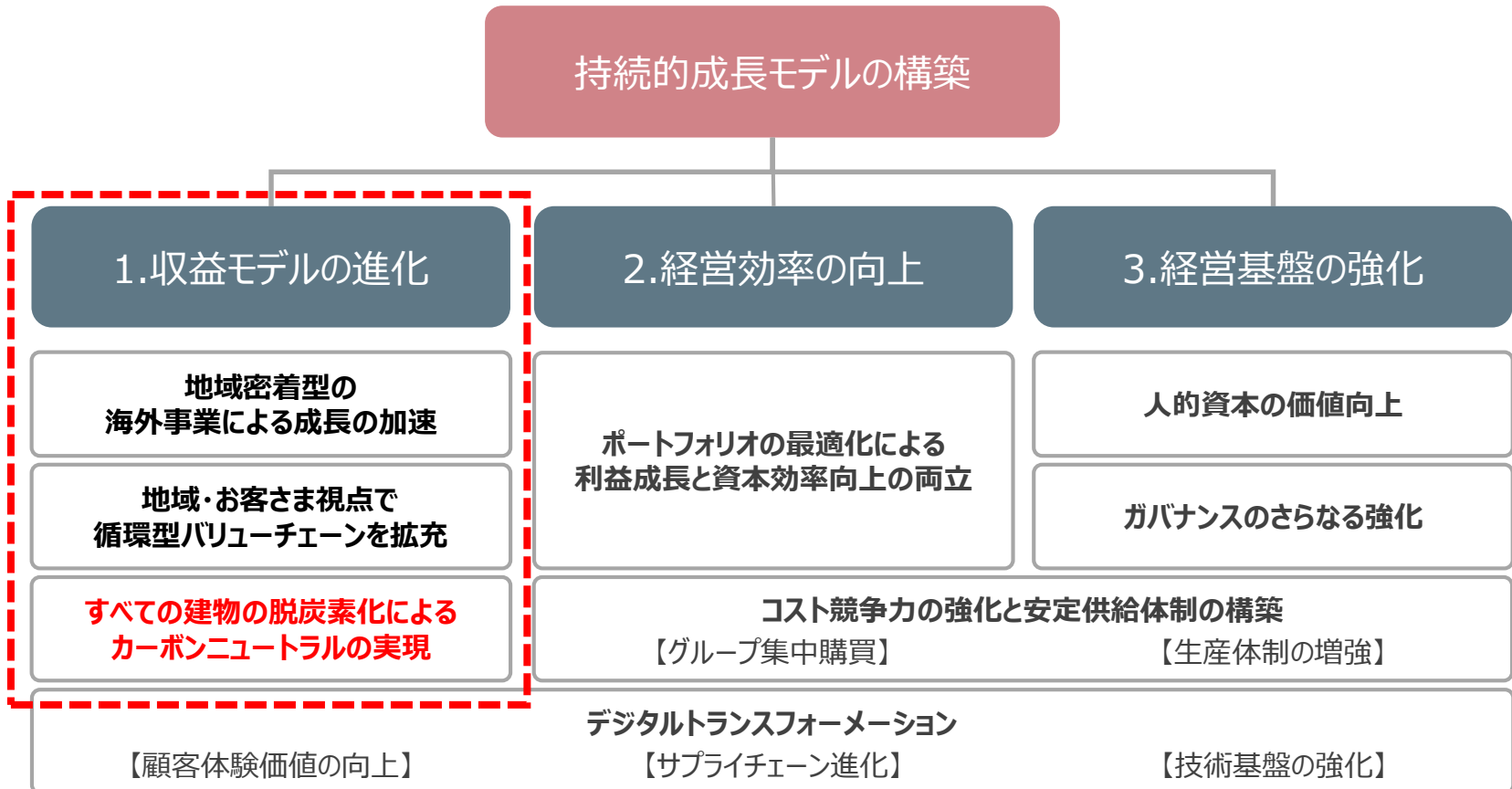


社員一丸でネオポリスの再耕を加速
(社内副業での参画、アイデアコンテストに239組が応募)

まちの環境整備への初期投資

- ・ コモンスペース、みち広場整備
- ・ 防犯灯の追加
- ・ 免許返納後の移動手段の検討
- ・ ゴミ置き場の適正配置
- ・ 調整池の再整備 など

3つの経営方針を掲げ、8つの重点テーマに取り組む



“当社が建物を建てるほど、新たに再エネが生まれ、社会の脱炭素化を加速させていく”

すべての事業を通じて、お客さまと共にカーボンニュートラルを実現

2030年度
原則ZEB・ZEH率100%

+

全事業を通じ、原則すべての
屋根に太陽光パネルを設置

=

事業成長と
社会貢献の両立



ZEH



ZEH-M (低層賃貸住宅)

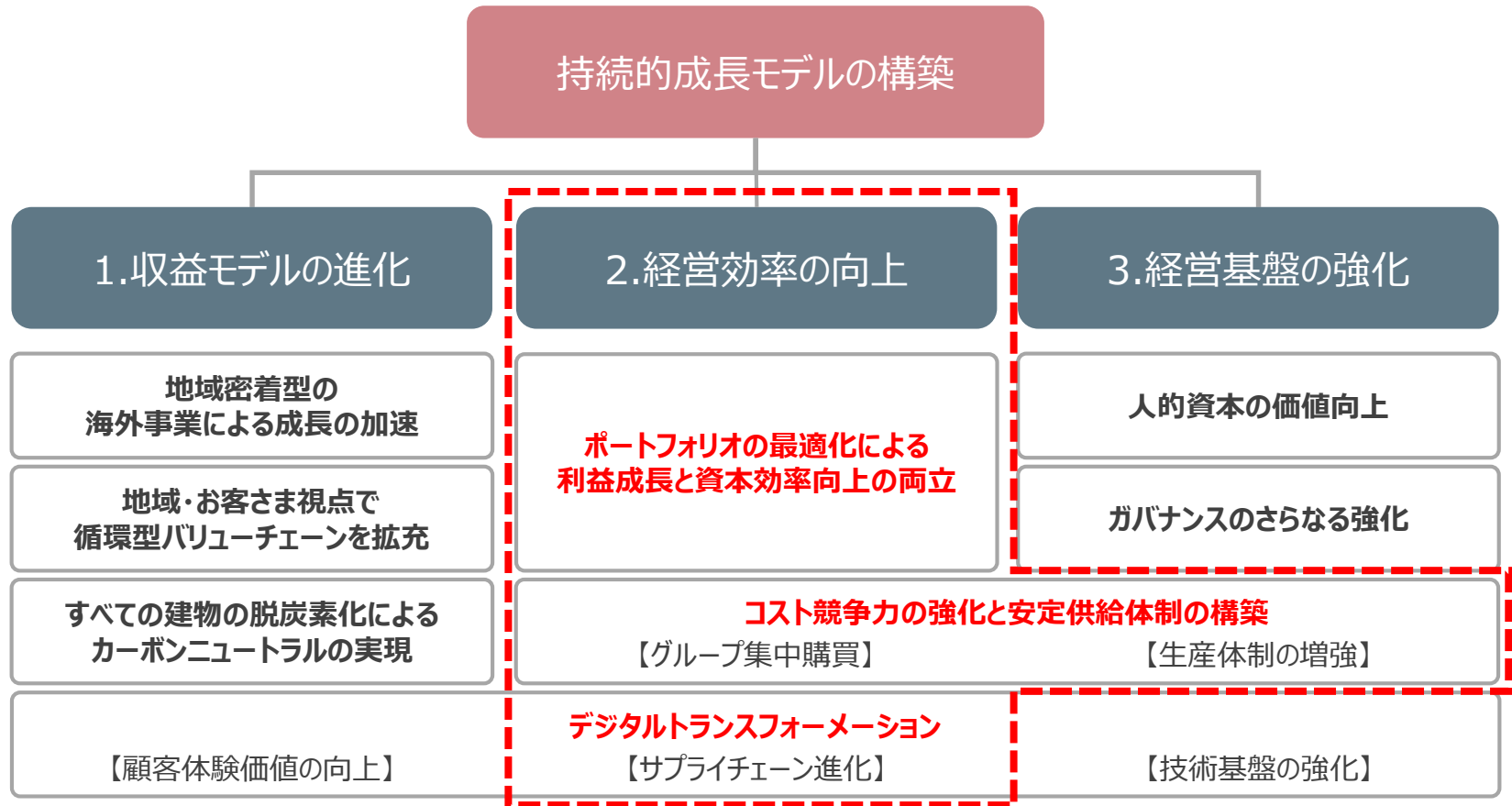


ZEB (事務所)

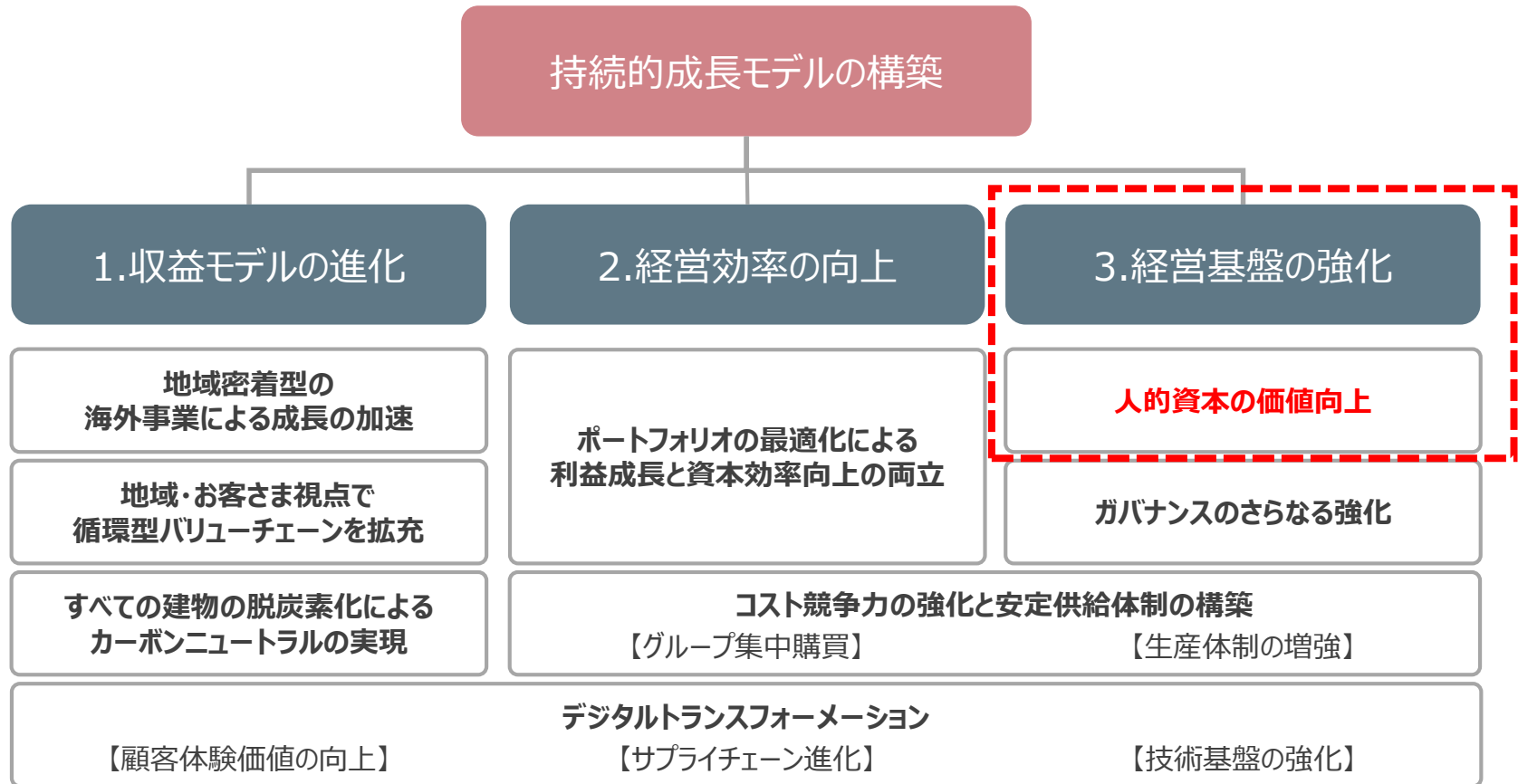


屋根上太陽光パネル (物流施設)

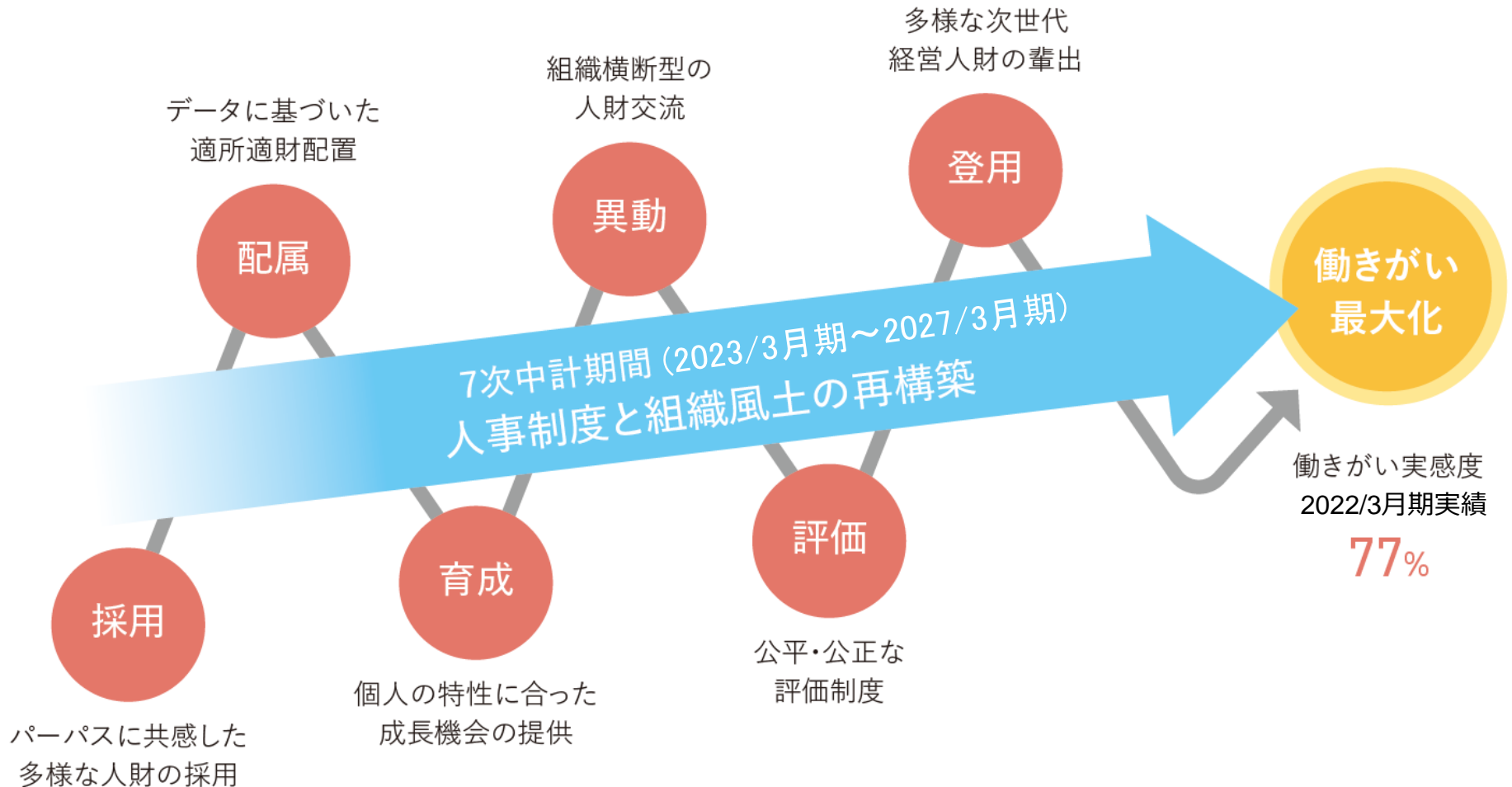
3つの経営方針を掲げ、8つの重点テーマに取り組む



3つの経営方針を掲げ、8つの重点テーマに取り組む



第7次中期経営計画では、人的資本への積極的な投資により、「個」と「組織」の価値を最大化し、イノベーションの基盤をつくります



多様な人材が自分の生き方を選びながら、
公平な環境のなかで自分らしさを発揮して活躍できる組織文化をつくる

出産・子育て世代へのサポート



次世代育成一時金

子の出生一人につき100万円を支給。2005年から開始。
2021年には支給実績が1万人（100億円）を突破。

育児休業制度

法定の育児休業（原則1歳まで・最長2歳まで）
を超えて、3歳になるまでの休業が可能。

（男性の育休取得率 **2021年度実績 41.9%**）

育児短時間勤務制度

法定の範囲を超えて、妊娠中や子が小学校3年生までの短時間勤務（6時間／7時間）が可能。

育キャリアサポート制度

保育園探しのサポートやベビーシッター補助など、育児休業からの早期復帰や復帰後の労働時間の確保を支援。

女性活躍推進

意思決定の場の多様化

継続した管理職排出のためのパイプライン構築に向けて管理職候補者育成研修等を実施し、管理職層・候補者層の育成に注力。

<女性の管理職数>（各年度の実績は4/1現在）

2016年：86人 → 2022年：**217人**

女性管理職
比率
4.9%

男性中心と言われてきた施工管理職に 女性を積極的に採用

2022年4月1日現在：**計146名が活躍**

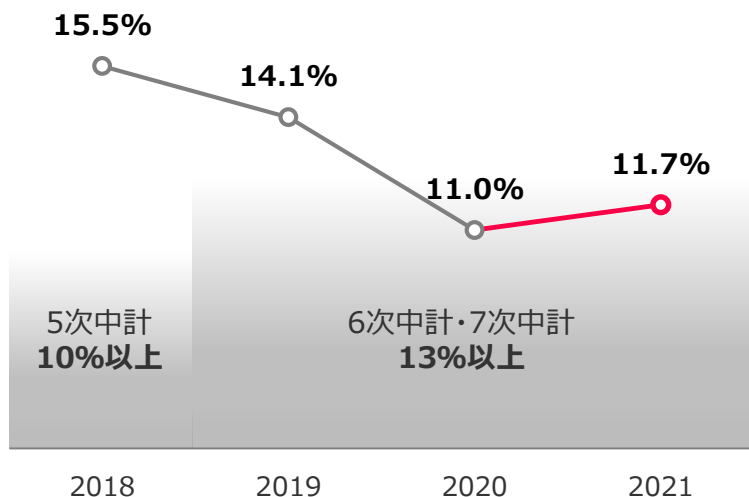


グループで3割を超える
女性社員が輝ける職場環境

- 会社概要
- 第7次中期経営計画
(2023年3月期～2027年3月期)
 - 収益モデルの進化
 - 人的資本経営への取り組み
- **資本政策・株主還元ほか**

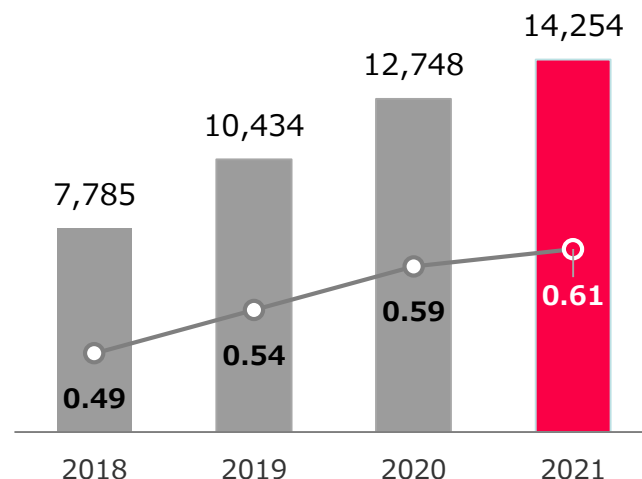
財務規律はD/Eレシオ0.6倍程度を目安とし、財務健全性を維持しながら、
資本コストを上回るROE13%以上の達成に向けて、資本効率を高めるための経営改革を実施

ROE 目標値：13%以上



D/Eレシオ 目安：0.6倍程度

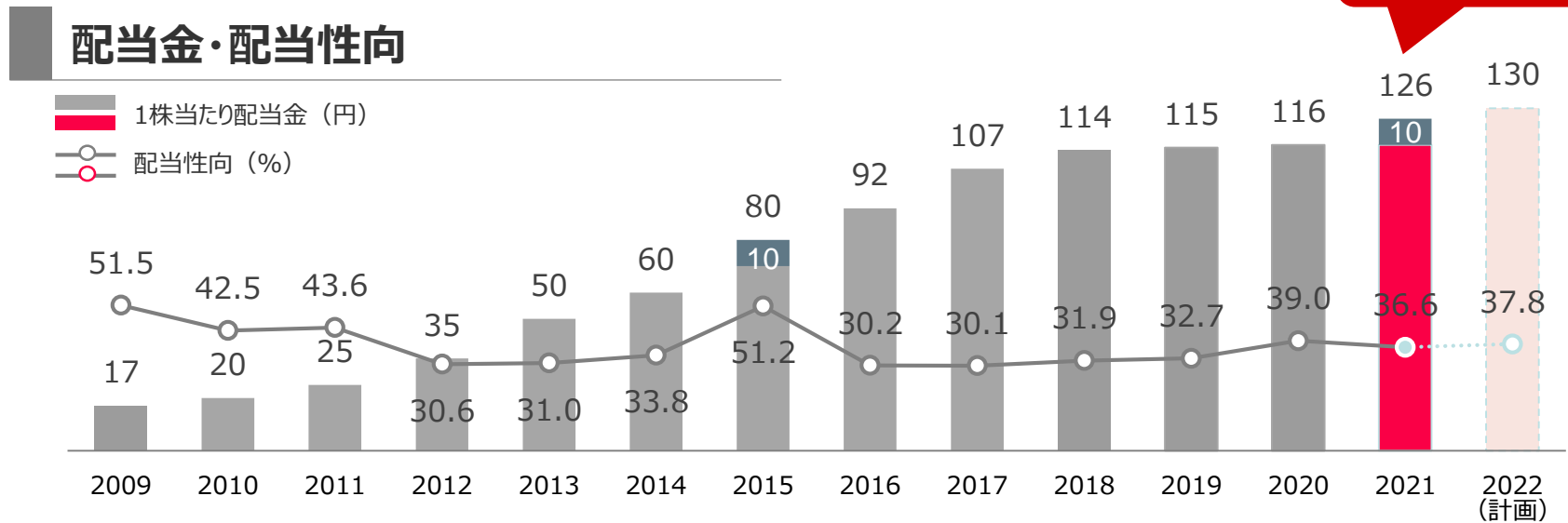
有利子負債（億円）
D/Eレシオ (%)



※2019年度よりハイブリッドファイナンスの資本性考慮後の数値

安定的な配当の維持に努めており、2009年の17円から12期連続の増配を実現

12期連続の増配



※2015年：創業60周年記念配当、2021年：創業者 故石橋信夫生誕100周年記念配当

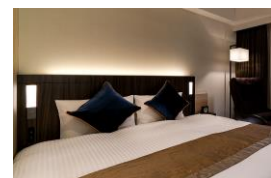
●利益配分の考え方



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社会貢献活動への寄付等に
 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)



ダイワロイネットホテルズ



スポーツクラブNAS(ナス)

など

注) 以下施設および制度は、次回2023年7月発行の株主優待券より利用不可となります。

・ダイワロイヤルホテル 2 3 施設 ・ロイトン札幌 ・一味真 ・株主優待専用グルメギフト

● IR情報ウェブサイト

検索

大和ハウス工業 IR

(当社IRサイトURL : <https://www.daiwahouse.com/ir/>)

さまざまなIR情報を掲載していますので、ぜひご覧ください

● 個人投資家さま向けIRページ

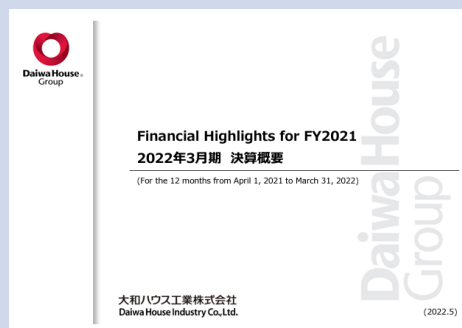
<https://www.daiwahouse.com/ir/personal/>

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



● 各種資料・動画 (決算説明資料・説明会動画など)



● IR情報メール配信サービス



決算情報などIR関連の最新情報をメールでお届けします。
(当社IRサイトよりご登録できます)



基本情報（2022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	1,618億円
証券コード	1925 東証一部
従業員数	48,831人（連結）
グループ会社数	480社

直近の業績（2022年3月期）

売上高	4兆4,395億円
営業利益	3,832億円
経常利益	3,762億円
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,252億円
ROE	11.7%

株式情報（2022年12月16日現在）

株価	3,188円
配当利回り	4.07%
単元株数	100株
株主優待	あり
PER（株価収益率）	9.2倍
PBR（株価純資産倍率）	0.97倍



Daiwa House®
Group

ありがとうございました。
