

2019年5月13日

各位

会社名 大和ハウス工業株式会社  
 代表者 代表取締役社長 芳井敬一  
 (コード番号: 1925 東証第1部)  
 問い合わせ先 上席執行役員  
 経営管理本部経営戦略担当部長 田村哲哉  
 (TEL. 06-6342-1211)

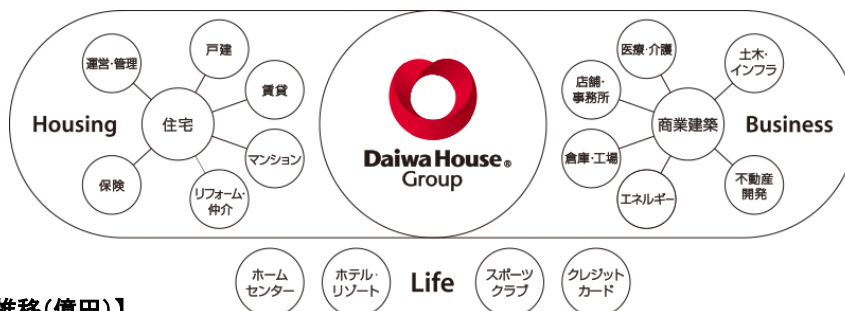
## 大和ハウスグループ「第6次中期経営計画」の策定について

当社は、2022年3月期を最終年度とする「第6次中期経営計画（2019～2021年度）」を策定しましたので、お知らせします。

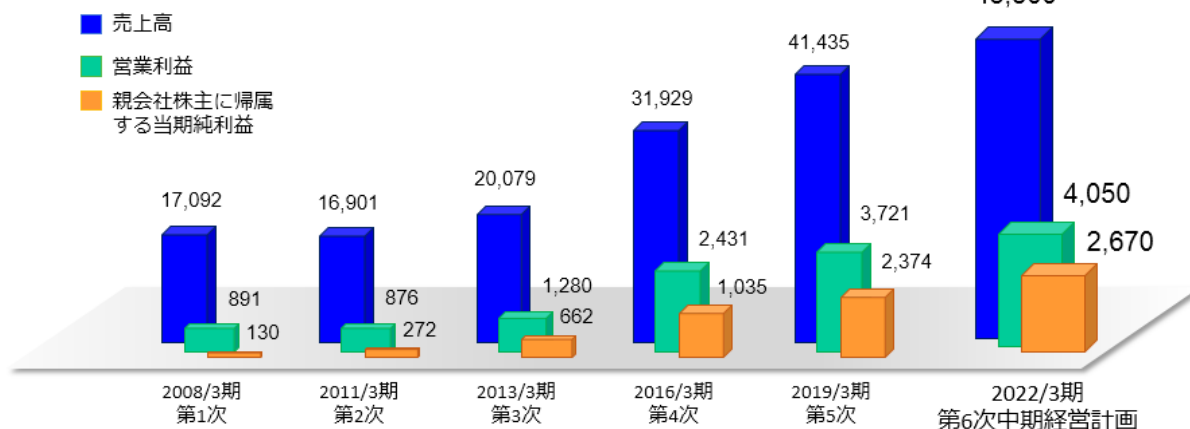
大和ハウスグループは、「心を、つなごう」を経営ビジョンとして、住まい、ビジネス、生活の支援事業を幅広く展開する「人・街・暮らしの価値共創グループ」を目指しております。

「第5次中期経営計画（2016～2018年度）」では、「賃貸住宅」「商業施設」「事業施設」を中心としたコア事業の成長を加速させるとともに、事業の多角化や人財基盤・ものづくり基盤の強化により、2018年度においては売上高・営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益ともに過去最高の業績を収めました。

「第6次中期経営計画」では、「中華人民共和国の関連会社における不正行為に関するお知らせ」（2019年3月13日公表）や「戸建住宅・賃貸共同住宅における建築基準に関する不適合等について」（2019年4月12日公表）を踏まえ、グループ全体のガバナンス体制を強化するとともに、当社グループの幅広い事業領域を活かして持続的な成長を図ります。最終年度の2021年度には売上高4兆5,500億円、営業利益4,050億円、純利益2,670億円を目指します。



【各中計の業績推移(億円)】



## ●事業戦略

### 1. Business分野（商業施設・事業施設事業）の拡大

現在成長を牽引している商業施設や物流センターの開発に加え、大規模・複合施設を積極的に開発します。また、これまでに開発してきた不動産開発物件の売却を促進し、投資のリターンを獲得していきます。

### 2. Housing分野（戸建住宅・賃貸住宅・マンション事業）における再成長への布石

安定した品質を確保できるサプライチェーン体制を再整備し、賃貸併用住宅や中高層賃貸住宅などで都市部での提案を強化していきます。

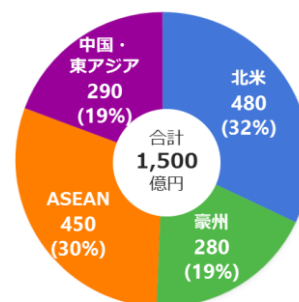
### 3. 海外展開の加速

海外におけるグループ会社の管理体制を強化するとともに、安定的な成長を見込める米国や豪州、成長が著しいASEAN等で投資を加速させ、2021年度に海外売上高4,000億円を目指します。

【セグメント別の業績目標(億円)】

|        | 売上高             |       |                 |       | 営業利益            |     |                 |     |
|--------|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-----|-----------------|-----|
|        | 5次中計<br>2019/3期 |       | 6次中計<br>2022/3期 |       | 5次中計<br>2019/3期 |     | 6次中計<br>2022/3期 |     |
|        | 内、海外            |       | 内、海外            |       | 内、海外            |     | 内、海外            |     |
| 戸建住宅   | 5,035           | 1,181 | 5,400           | 1,570 | 238             | 28  | 220             | 80  |
| 賃貸住宅   | 10,547          | 342   | 11,600          | 760   | 1,046           | 37  | 1,150           | 90  |
| マンション  | 3,435           | 330   | 3,800           | 280   | 207             | 59  | 200             | 10  |
| 住宅ストック | 1,317           | -     | 1,600           | -     | 137             | -   | 160             | -   |
| 商業施設   | 7,305           | 28    | 8,400           | 20    | 1,425           | 2   | 1,600           | 0   |
| 事業施設   | 10,263          | 870   | 11,400          | 1,200 | 1,003           | 2   | 1,100           | 50  |
| その他    | 4,830           | 30    | 5,200           | 170   | 135             | -1  | 200             | 10  |
| 計      | 41,435          | 2,785 | 45,500          | 4,000 | 3,721           | 129 | 4,050           | 240 |

【海外投資額(億円)】



### Business分野（商業施設・事業施設事業）における大規模・複合開発

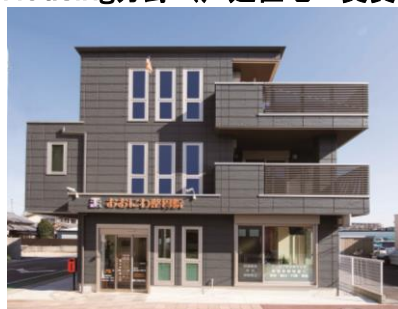


【ホテル・病院・店舗・スポーツ施設等の複合ビル】



【大学施設・産学連携・ホテル等の街区開発】

### Housing分野（戸建住宅・賃貸住宅・マンション事業）における都市部強化



【医院併用住宅】



【中高層賃貸住宅】



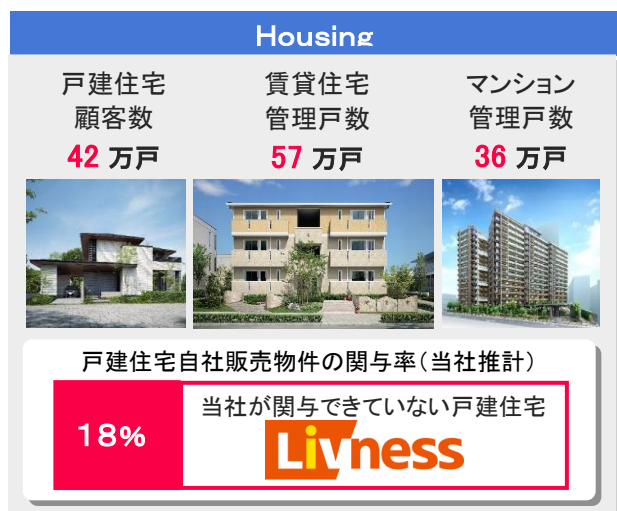
【都心における分譲マンション】

#### 4. お客様の資産の付加価値向上に寄与

大和ハウスグループのストック事業の統一ブランド「リブネス」の認知度を高め、当社が創業以来販売してきた住宅、商業施設、医療・介護施設、物流施設などの既存建物に対して、リフォームやリノベーション、買取再販等をより積極的に展開し、既存建物の価値向上を図ります。

また、当社がこれまで開発してきた 60 ヶ所以上の郊外型戸建住宅団地において、街の再耕計画「リブネスタウンプロジェクト」を推進していきます。

##### 【リブネス事業の展開】



##### 【リブネスタウンプロジェクト】

##### 上郷ネオポリス（神奈川県横浜市栄区）



##### 緑が丘ネオポリス（兵庫県三木市）



#### 5. 環境・社会に対する取り組み

持続的成長やステークホルダー（お客さま、従業員、取引先、地域市民、株主等）からの信頼獲得に向けて、働き方改革や気候変動問題への取り組みを推進します。

働き方改革では、人工知能（AI）やRPA※1などの採用や建設現場での4週8休を実現し、従業員の働きがい実感度 80%、取引先総合満足度 90%を目指します。

気候変動問題への取り組みでは、国際イニシアティブ「EP100」※2と「RE100」※2などで掲げる目標の達成に向け、先導的な環境配慮技術を採用した ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）や ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の普及や環境エネルギー事業を推進することで、エネルギー効率 1.4 倍（2015 年度比）、再生可能エネルギー比率 85%（利用率 3%）を達成します。

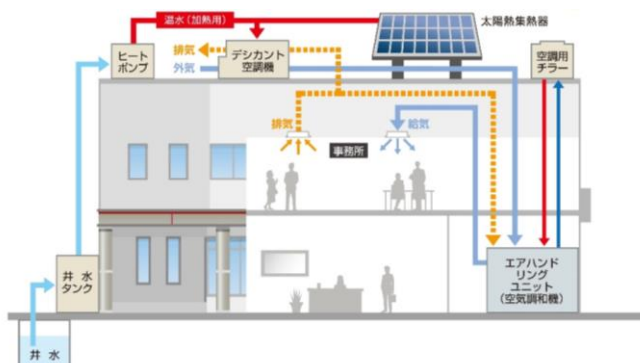
また、桜の保全・伝承のための CSR 活動「Daiwa Sakura Aid」の取り組みを通じ、永く大切にされてきた「文化・歴史・伝統・景観」に象徴される「和の心」をステークホルダーと共に長期的視点で受け継いでいきます。

※1. ロボティック・プロセス・オートメーションの略称で、ロボットによる業務自動化の取り組みのこと。

※2. 「EP100」「RE100」は、国連気候変動枠組条約「COP21」のパリ協定達成を目的に、エネルギーや気候変動適応等を推進するため、クライメイトグループが運営する国際イニシアティブです。「EP100」はエネルギー効率の高い技術や取組みの導入を通じて事業のエネルギー効率を倍増することを目指す企業連合で、「RE100」は事業運営に要する電力を 100%再生可能エネルギーで調達することを目指す企業連合のことです。



## 【電力自給自足オフィス「大和ハウス佐賀ビル」】



## 【Daiwa Sakura Aid の取り組み】



【吉野山桜保全活動】



【桜プロジェクト】

## 6. 不動産開発ならびに経営基盤整備への投資

大規模・複合開発等の不動産開発や働き方改革及び経営基盤の整備（システム構築・現場施工自動化のためのロボット導入など）を含め 1 兆 500 億円を投資します。

### 【投資計画(億円)】

| 5次中計<br>(実績) | 不動産開発 7,658 |               |               |             |  | 設備投資<br>2,237 | M&A<br>861   | 1兆757億円 |
|--------------|-------------|---------------|---------------|-------------|--|---------------|--------------|---------|
|              | 賃貸<br>590   | 商業施設<br>1,626 | 事業施設<br>3,964 | 海外<br>1,478 |  |               |              |         |
| 6次中計<br>(計画) | 不動産開発 7,000 |               |               |             |  | 設備投資<br>2,500 | M&A<br>1,000 | 1兆500億円 |
|              | 賃貸<br>500   | 商業施設<br>1,500 | 事業施設<br>3,500 | 海外<br>1,500 |  |               |              |         |

働き方改革及び技術基盤整備  
 ・デジタル化（BIM/ AI/ RPA等）  
 ・現場施工自動化（ロボットの導入等）  
 ・人材育成（研修施設の整備）

## 7. 経営効率と財務健全性の維持

株主価値向上のため、資本コストを上回る ROE※3 13%以上を目指します。

また、財務健全性を維持するため、D/E レシオ※4 を 0.5 倍程度とします。

配当性向は、引き続き 30%以上とし、業績に連動した利益還元を行うとともに、機動的な自己株式の取得も検討します。

※3.自己資本利益率のこと。株主が投資した金額で、企業がどのくらい利益をあげているのかわかる指標。

※4.企業の自己資本に対する他人資本の割合（倍率）を示す数値。

以 上

### 【注意事項】

当資料で記載されている業績予想ならびに将来予想は現時点で入手可能な情報に基づき、当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性が含まれております。そのため、様々な要因の変化により、実際の業績は記述されている将来見通しとは大きく異なる結果となる可能性があることをご承知おきください。