

三つのビジネスモデルの相乗効果により

住関連ビジネスに挑戦

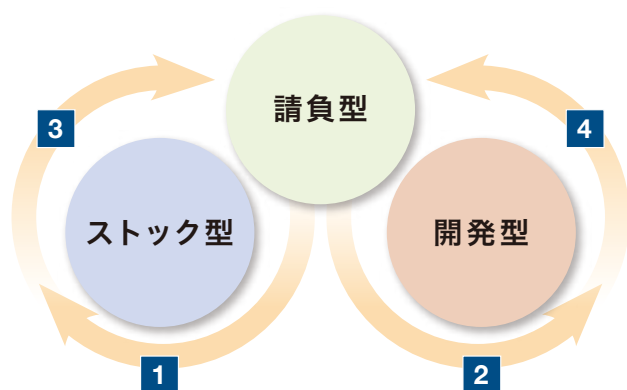
積水ハウスグループは2014年11月に中期経営計画を発表しました。その基本方針は「グループシナジーの強化による“住”関連ビジネスの新たな挑戦」です。

積和建設グループ、積水ハウスリフォーム、積和不動産グループなどの関係会社との連携を強化し、住まいに関するご相談にワンストップでお応えします。請負型、ストック型、開発型の三つのビジネスモデルもそれぞれの事業で培った技術、ノウハウを生かし、相乗効果を発揮させながら、お客様への訴求効果、ブランド価値、事業成果を最大化したいと考えています。

併せて、請負型ビジネスにおいては専門管理会社の設立によるサービス付き高齢者向け住宅の受注拡大、ストック型ビジネスにおいてはリノベーション事業、空き家ビジネス、開発型ビジネスではリート設立による出口戦略強化など事業領域の拡大を図り、新たな挑戦への一歩を踏み出したいと考えています。

基本方針

グループシナジーの強化による“住”関連ビジネスの新たな挑戦



Global Strategy

- 1 請負型ビジネスをコア事業とし、良質な住宅ストックの提供により顧客基盤の強化を図り、ストック型ビジネスを拡大。
- 2 請負型ビジネスで培った“住”環境創造に関する技術やノウハウを国内外のまちづくりに生かし、開発型ビジネスの資産回転率を高める。
- 3 不動産管理、リフォーム、住宅流通促進など、ストック型ビジネスの事業領域を拡大させ、お客様の資産価値の維持向上を図り、請負型ビジネスの優位性を確保。
- 4 環境創造型の開発により、ブランド価値を向上させ、請負型やストック型ビジネスへの訴求効果を図る。

収益計画

(単位:億円)

今後の収益計画については売上高、利益とも堅調な進展を見込んでおり、中期経営計画の最終年度である2016年度には連結売上高2兆200億円、当期純利益1030億円、ROE10.0%を計画しています。株主還元についても配当性向40%、当期利益の20%をめどにした自己株式取得により総還元性向60%を実現します。

	2014年度実績	2015年度計画	2016年度計画
売上高	19,127	19,300	20,200
営業利益	1,465	1,530	1,660
経常利益	1,564	1,590	1,715
当期純利益	902	930	1,030
営業利益率	7.7%	7.9%	8.2%
E P S ^{※1}	130.9円	132.9円	151.0円
R O E ^{※2}	9.0%	8.7%	10.0%
年間配当金	50円	54円	未定

※1:1株当たりの利益 ※2:株主資本利益率

中期経営計画とCSV戦略

	請負型ビジネス	ストック型ビジネス	開発型ビジネス
成長戦略	基本方針 1 2 3 4 5 6 商品力 提案力の強化 施工力	1 2 3 4 5 6 グループ連携の強化	1 2 3 4 5 6 良質なまちづくり 国際的なブランド構築 将来にわたる資産価値の形成
	事業セグメントごとに損益分岐点管理による利益率の向上		
	重点課題 1 2 3 4 「グリーンファーストゼロ」、 3・4階建て住宅受注拡大	1 2 3 4 5 リフォーム事業の強化 スムストック事業の拡大	1 2 3 4 まちなみ重視の開発 出口戦略の強化
経営基盤	新規事業 1 2 3 4 積和グランドマストの設立 サ高住の受注拡大	一括借り上げ事業の強化 1 2 3 4 5 大型リフォーム マンションリフォーム リフォーム商品ネット販売 空き家ビジネス	積水ハウス・リートの設立 出口戦略強化
	事業領域拡大による新たなネットワーク拡大	5 事業拡大に向けた人財強化	

上のマトリックスは中期経営計画で示した三つのビジネスモデルごとの基本方針、重点課題、新規事業等の概要になります。当社のCSV戦略1～6（CSR活動において重きを置く六つの柱）はこのマトリックスに上記

のようにプロットされ、中期経営計画とリンクしています。積水ハウスグループが本業を通じたCSR活動に軸足を置いていることの証しでもあります。

六つのCSV戦略	内容
1	住宅のネット・ゼロ・エネルギー化 省エネと創エネで住宅のエネルギー収支を正味ゼロにする住宅の普及促進
2	生物多様性の保全 「5本の樹」計画、「木材調達ガイドライン」などを通じた生態系保全の取り組み
3	生産・施工品質の維持・向上 安定的に高品質な住まいを提供できる生産・施工体制の強化
4	住宅の長寿命化とアフターサポートの充実 住宅の耐久性向上、ユニバーサルデザイン推進、メンテナンス・リフォーム体制の充実
5	ダイバーシティの推進 多様な人材が創造性・革新性を発揮し、事業を通じたイノベーションを実現する仕組みづくり
6	海外への事業展開 長年培ってきた住宅技術・環境技術を海外の文化・生活・慣習と融合させ、世界の住宅水準向上に貢献