

企業名： 大東建託

---

レポート名：統合報告書 2022

---

### 1. この会社が目指している将来の姿が理解できるか

私は、「統合報告書 2022」を読み、大東建託が目指す将来の姿を大いに理解できると思う。今後、人口減少などの影響で賃貸住宅の新築市場の規模が縮小すると考えられる中、既存のコア事業である賃貸住宅事業領域における建設事業と不動産事業のみで持続的な成長を望むことは難しいため、総合賃貸業へと事業を拡大し、生活総合支援企業へ進化することを目指していることが読み取れる。これは今後の日本社会の現状からも大いに納得のいく目標である。また、「サステナビリティ」「ダイバーシティ」「インテグリティ」を経営の主軸として、企業として成長してだけでなく、社会全体の持続的な成長に寄与することを目指しており、今後 SDGs のように環境などに配慮した持続可能な成長が求められる中で時代を考慮した方針だと考えられる。しかし、「サステナビリティ」が強調されている一方で、「ダイバーシティ」や「インテグリティ」について具体的な方策についての言及がなく曖昧であるように感じられた。

### 2. この会社の現在の競争優位性が理解できるか

大東建託に競争優位性があることは感じられたが、十分には理解できなかった。まず本報告書では賃貸事業での仲介件数、管理戸数が業界一位と書かれているが、実際には 23 万 9427 件であり二位の東建コーポレーションの 7 万 2300 件の三倍以上もあり圧倒的な仲介件数であるのに、そのことが強調されておらずやや曖昧に感じられた。次に報告書内では、会社独自のモデルである「賃貸経営受託システム」はオーナーの賃貸経営（事業計画～設計・施工～入居者斡旋～管理・運営）を一貫してサポートするだけでなく、社会の変化に対応して柔軟にサポートを変化させることでオーナーのリスクを解消してきた唯一無二のモデルであるとあるが、どの点で唯一無二なのかがはっきりしておらず、他社とどう違うのかが理解できなかった。

### 3. その競争優位性に持続性があるかどうか理解できるか

大東建託の競争には十分に持続性があると理解できる。理由は二つある。一つ目は賃貸事業における業界の圧倒的なシェア率である。今後、人口減少などから賃貸事業の新築市場が縮小していくことが予期される中で、市場が拡大する可能性は小さく、賃貸事業においてはこの競争優位性が崩れることは考えにくく、持続性があると考えられる。二つ目はこの会社が賃貸事業の圧倒的な業界シェア率の地位に甘んじず、社会全体の変化を捉え、変革や新たなチャレンジを恐れない姿勢を持っていることである。本報告書内で、「大東建託グループでは、収益や損失に影響を与える可能性がある社会背景・市場環境 (p.21-22) の分析を通じ、グループへの影響を機会と脅威の両面で認識・評価をした上で対応策を講じていますリス

クと機会の特定・評価は、取締役会の諮問機関であるリスクマネジメント委員会にて実施しています。」とあるように、常に社会の変化を捉え成長の機会を探していることが読み取れる。以上の二点から、大東建託の競争優位性には持続性があると思われる。

#### 4. この会社で自身の人的資本の価値向上を達成できると思うか

私は大東建託での私自身の価値向上を達成できると思う。理由は大東建託グループが掲げる「7つのマテリアリティ」の人材・育成分野の「誰もが成長しチャレンジできる企業風土の構築」にある。ここでは、主に「ダイバーシティ&インクルージョン」、「ワークライフバランス」、「チャレンジ制度」、「職場環境」の4つの分野で向上が図られており、私は特に「ワークライフバランス」と「チャレンジ制度」に興味を持った。「ワークライフバランス」ではフレックスタイム制やテレワークの導入により柔軟な働き方が可能であり、資格獲得支援制度も充実していることから仕事と並行して資格の獲得なども目指せる環境にあると思った。また、「チャレンジ制度」では社内ベンチャー制度が導入されており、自分のやりたいことにチャレンジできるだけでなく、自ら起業するよりもローリスクで事業を始めることができるので、大東建託にしながら多様な経験ができると感じた。以上の理由で私は大東建託で自身の人的資本の価値向上を達成できると思う。

#### 5. 報告書のよかった点はどこか、どのような改善余地があるか

①見出しとして要約された文章があることで内容が分かりやすくなっている。(例：p8, 9のトップメッセージ)

②文章が長すぎて伝えたいことや核が分かりにくくなっている。(p30 「目指す価値獲得」、「目指す社会価値」)

⇒文章自体を短くするか、大事な箇所の色を変えるなどの工夫が考えられる。

③1ページの文章量が多く、またその結果として文字が小さくなっており見づらくなっている。(例：p21~24)

⇒内容としてのまとまりより見やすさ、読みやすさを重視し、ページ数を増やすか、文章量を減らす工夫が考えられる。