



平成 27 年 11 月 13 日

各 位

会 社 名 サンヨーホームズ株式会社
代表者名 代表取締役会長 田中 康典
(コード番号：1420 東証市場第一部)
問合せ先 取締役専務執行役員 松本 文雄
管 理 本 部 長
(TEL. 06-6578-3403)

中期経営計画策定に関するお知らせ

当社グループは、添付のとおり平成30年3月期を最終年度とする中期経営計画を策定し、本日開催の取締役会で決議しましたので、お知らせいたします。

当社は「～人と地球がよろこぶ住まい～」をキャッチフレーズとして制定し、“住まい”と“暮らし”にまつわる困り事を一緒になって解決しながら、一生のパートナーとして住まい方の変化に対応しつつ、人々の安全・安心と地球環境保全に努め、社会に貢献する会社となる事を目標としております。そのために、社会・経済情勢の変化に対応し、主力事業である戸建住宅事業・賃貸福祉住宅事業・リフォーム事業・マンション事業の更なる拡大に加え、“住まい”と“暮らし”に関連する新規事業の開拓を積極的に行ってまいります。また、業務の効率化等により財務体質の強化を図り、将来に向け株主還元に努めてまいります。

【連結業績目標】

(単位：百万円)

	平成 27 年 3 月期 実績	平成 28 年 3 月期 業績予想	平成 29 年 3 月期 計画	平成 30 年 3 月期 計画
売上高	52,804	55,430	72,400	80,700
営業利益	1,500	500	1,700	3,300
経常利益	1,401	370	1,300	3,000

(注) 上記の予想は、本資料の発表日において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって異なる結果となる場合があります。

以 上

東証1部 (1420)

サンヨーホームズグループ
2015年度中期経営計画



For the best life

人と地球がよろこぶ住まい



～ 社会になくってはならない企業を目指して ～

人と地球がよろこぶ住まい

サンヨーホームズでは“住まい”と“暮らし”にまつわる困り事を一緒に解決しながら、一生のパートナーとして住まい方の変化にも対応しつつ、人々の安全・安心と地球環境保全に努め、社会に貢献する会社を目指しております。

その思いをこのフレーズに込めました。



企業理念とブランド



SANYO HOMES

Vision (経営理念)

私たちは住まいづくりのプロとして、お客さまのウォンツを満たし、
「快適空間の創造」と「退屈しない人生の提案」
により、顧客満足の更なる向上を図る

Mission (経営指針)

『For the best life』

～総合「住生活」提案企業～

Value (事業コンセプト)

『ECO & SAFETY』

～光熱費&CO2ゼロの実現、“生命と財産”をお守りする～

Code of Conduct (行動規範)

「クリーン」「誠実」「顧客指向」に基づいた「行動規範」

オリジナルカルチャーの醸成

～ 社会・経済情勢の変化への対応力 ～

社会・経済情勢の変化のキーワード

人口減少
世帯数減少
少子高齢化

家族形態の
多様化

都市構造の
変化

地方の衰退

女性の
社会進出

ICTの進展

環境・エネルギー
の制約

災害の切迫

発展途上国の
経済発展

変化に対するサンヨーホームズでの取組み

人口減少
世帯数減少
少子高齢化

2008年以降人口減少、2019年をピークに世帯数減少
空家の増大（820万戸 13.5%）
労働人口の減少（2010年 63.8% → 2035年 56.6%）
介護人口の増加（2010年 480万人 → 2025年 702万人）
高齢者住宅の不足

出典：総務省統計局「人口推計 平成26年10月1日現在」「平成25年住宅・土地統計調査」
国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計 2013年1月推計」
一般社団法人エイジング総合研究センター「認知症・要介護高齢者の将来推計」

- **リピーター戦略**
Best life コンシェルジュ（提案営業強化）
- **空家管理手法の検討**
- **カーペンタースクール開校により大工の正社員化**
スピード対応によるコストダウン、質の向上均一化
- **高齢者対応住宅**
（サ高住、有料老人ホームの経営参入、シニアマンションの拡大）
- **リハビリステーション（デイサービス）の拡大**
- **介護ロボットへの取組み**（経産省・国交省の補助事業）



変化に対するサンヨーホームズでの取り組み

家族形態の 多様化

単独世帯の増加（2010年32.4% → 2035年37.2%）
ファミリー世帯の減少（2010年27.9% → 2035年23.3%）
住宅ストックと居住ニーズのミスマッチ拡大

出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計 2013年1月推計」

- **リフォーム、リノベーション事業の拡大**
- **ライフサポート事業の推進**（e-暮らし(株)の拡大）
[家事、生活サポート、ハウスクリーニング、その他]
- **既存住宅流通の促進**（サン住まいリングの活性化）
- **建替え**（3世代住宅、賃貸・店舗併用住宅etc.）



都市構造の変化

都市における光と影
（密集市街地の再開発・現代の住まいに適さない公営住宅）
「国土形成計画法」 良好な居住環境の形成
豊かなコミュニティの形成

- **スマートウェルネス住宅シティの拡大**
（サンフォーリーフタウン桜ノ宮・宝塚に続く）
- **スマeタウンの拡大**
（Urban鶴見緑地・足立竹ノ塚芽ぐみの杜）
- **ゴーストタウン化エリアの活性化**



変化に対するサンヨーホームズでの取り組み

地方の衰退

地方創生の必要性（三大都市圏と地方中核都市への人口流入）
1次産業の6次産業化（農業・林業・漁業）
都市からの移住

- 地方活性化事業への取り組み
- 地方創生への貢献



女性の社会進出

雇用形態の多様化（在宅勤務等）
子育て勤務を可能にする条件整備（託児所の必要性）

- 保育所事業の拡大
（大日・桜ノ宮・宝塚・近江八幡等）
- マンション管理事業の拡大（M & A等含む）と
ライフサポート事業の強化
〈サンヨーホームズコミュニティ(株)〉



変化に対するサンヨーホームズでの取組み

ICTの進展

高速ブロードバンドの整備拡大



都市から地方への企業誘致

- **地方勤務 企業誘致への取組み**

(コールセンター・データセンター等)



環境・エネルギー の制約

原子力発電稼働の困難性

自然エネルギーへの傾斜

ゼロエネルギー化・省エネ対策

- **エコエネルギー事業拡大 (太陽光・太陽熱等)**

- **省エネ商品開発**



変化に対するサンヨーホームズでの取り組み

災害の切迫

地球温暖化対策の急務
治水対策の必要性
地震対策

- 省エネ技術強化

- 地震対策強化

(住まいのドックの活用・耐震補強リフォーム)



発展途上国の 経済発展

近年のアジア諸国の著しい経済発展
購買力の増大

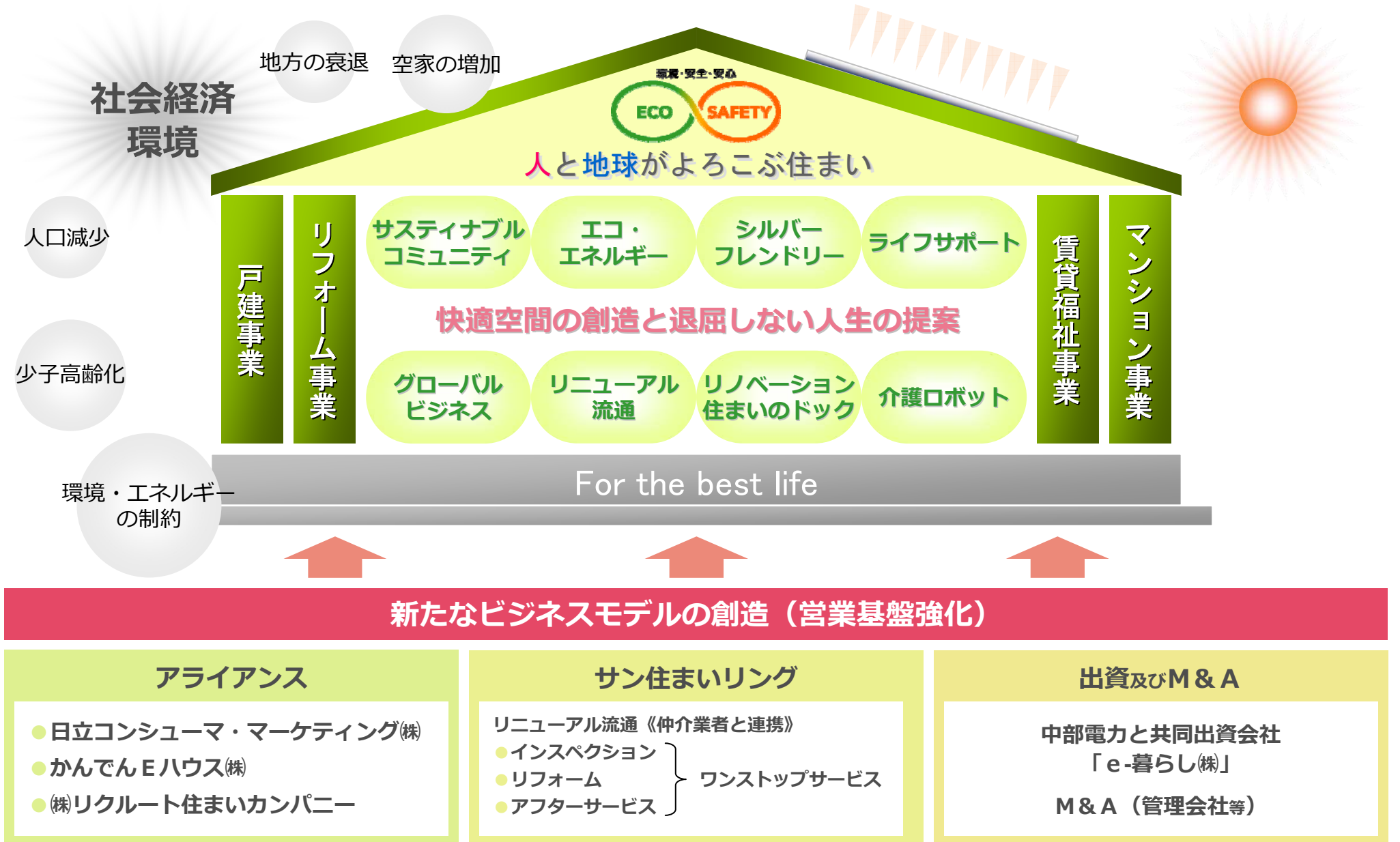
- 住宅先進技術の移転

- 現地パートナーの選定

- 現地駐在員事務所（ベトナム）の設立準備



新たなビジネスモデル



コーポレートガバナンス向上への取り組み

- **監査等委員会設置会社への移行** (2015年6月)

移行の目的と理由

- ・ 社外取締役を中心とした取締役会の監督機能の充実強化
- ・ 取締役会から業務執行取締役への委任による意思決定・執行の迅速化

監査等委員会の機能強化のため

- ・ 常勤社内監査等委員の選任により機能充実化
- ・ 独立取締役である、社外取締役（監査等委員）3名を選任し、社内監査等委員1名と計4名体制
- ・ 監査等委員会事務局の創設によりサポート体制強化

- **指名・報酬諮問委員会の創設** (2015年6月)

独立社外取締役が半数以上の構成で、経営幹部の選任や報酬等に対しより独立性・客観性を強化するため取締役会への諮問答申を担う指名・報酬諮問委員会を創設

- **グループ内部統制委員会の設置** (2015年4月)

会社法の改正に伴い企業集団としての内部統制システムの強化を目的に設置

- **チームマネジメントシステムの導入** (2015年4月)

現場と経営トップとの意思疎通を強化し、市場の変化に対応した戦略・戦術の実行を目的に導入。小集団チーム編成、チーム単位の評価制度導入と全社挙げての現場へのサポート体制により現場力の強化を図る。

- **報酬制度の見直しに着手**

ストックオプション制度や業績連動型報酬制度を検討中

～ 数值計画 ～

受注計画

受注戸数

(単位：戸)

	実績			予想	計画	
	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度
戸建住宅	567	574	398	539	609	612
賃貸福祉	149	210	234	473	540	780
マンション	767	568	486	957	996	1,205
合計	1,483	1,352	1,118	1,969	2,145	2,597

受注金額

(単位：億円)

	実績			予想	計画	
	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度
戸建住宅	154	154	108	145	168	170
賃貸福祉	24	30	35	80	80	90
マンション	284	329	231	321	394	463
リフォーム	45	66	57	65	85	87
その他	3	14	67	29	23	17
合計	510	593	498	640	750	827

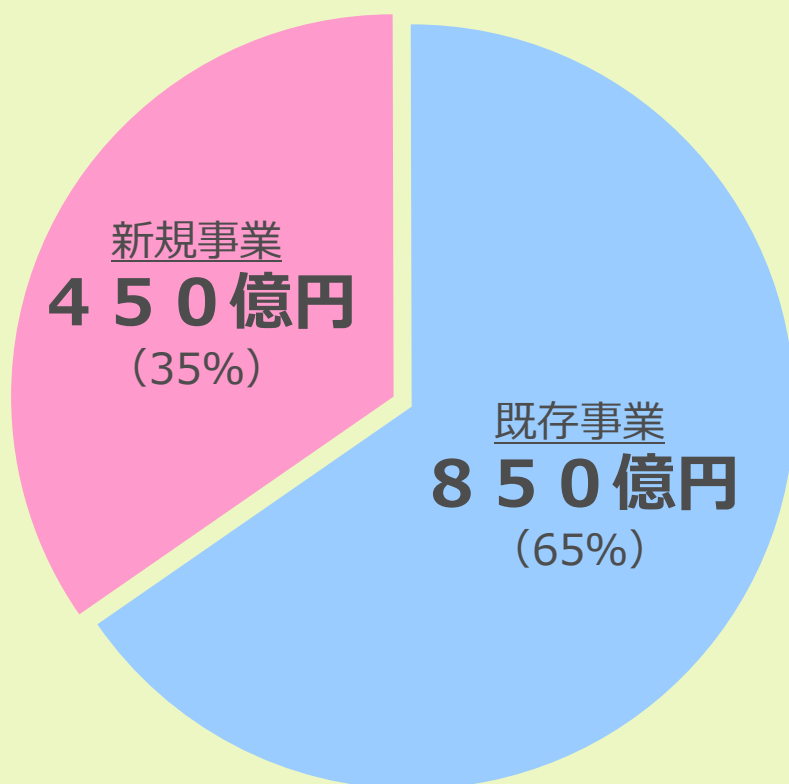
連結損益

(単位：億円)

		実績			予想	計画	
		2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度
売上高	戸建住宅	138	155	127	126	174	161
	賃貸福祉	25	19	27	38	64	96
	マンション	199	330	256	281	379	445
	リフォーム	43	62	56	66	83	87
	その他	4	13	62	43	24	18
合計		409	579	528	554	724	807
営業利益		7	27	15	5	17	33
経常利益		5	25	14	4	13	30

～ Next Stage 2020 に向けて ～

売上高 1,300億円



売上総利益 (25%)	325億円
販管費 (15%)	195億円
営業利益 (10%)	130億円
当期純利益 (4.6%)	60億円

売上高内訳	うち新規事業
戸建住宅	200億円 (50億円)
賃貸福祉	200億円 (50億円)
リフォーム	200億円 (50億円)
マンション	600億円 (200億円)
その他	100億円 (100億円)

目標とする指標

2020年度 目標数値

- **ROE**
15~20%
- **自己資本比率**
35~40%
- **配当性向**
20~30%
 - ・ 企業成長と経営体質構築のための内部留保の確保
 - ・ 継続的な配当の実施
 - ・ 自己株式取得等を含めた株主還元総額の向上

過去の実績

	2013年3月 実績	2014年3月 実績	2015年3月 実績
ROE	2.1%	10.1%	4.8%
自己資本 比率	26.8%	32.3%	37.3%
1株当たり 配当金	—	15円	15円
配当性向	—	13.6%	25.9%

- 本資料にはサンヨーホームズ株式会社(以下、弊社)の業績、戦略、事業計画などに関する将来的予測を示す記述および資料が記載されております。
- これらの将来的予測に関する記述および資料は過去の事実ではなく、発表時点で入手可能な情報に基づき弊社が判断した予測です。
- また経済動向、他社との競合状況などの潜在的リスクや不確実な要因も含まれています。その為、実際の業績、事業展開または財務状況は今後の経済動向、業界における競争、市場の需要、その他の経済・社会・政治情勢などの様な要因により、記述されている将来予測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下さい。



【本資料及び当社IRに関するお問い合わせ先】
サンヨーホームズ株式会社 管理本部 経営管理部
TEL 06-6578-3405
URL <http://www.sanyohomes.co.jp/>