



2020年3月5日

各 位

上場会社名 積水ハウス株式会社
 代表者氏名 代表取締役社長 仲井 嘉浩
 (コード番号 1928 東証・名証 市場第一部)
 本社所在地 大阪市北区大淀中一丁目1番88号
 問合せ先
 責任者役職名 IR部長
 氏 名 吉田 篤史
 TEL (06) 6440-3111

積水ハウスグループ 第5次中期経営計画(2020年度～2022年度)

積水ハウスグループは、2023年1月期を最終年度とする中期経営計画を策定致しましたので、お知らせ致します。

当社は、経営方針を「事業ドメインを“住”に特化した成長戦略の展開」と掲げ、第4次中期経営計画(2017年度～2019年度)の基本方針「BEYOND 2020 に向けた“住”関連ビジネスの基盤づくり」を推進してきた結果、最終年度である2020年1月期は、過去最高の売上高、営業利益を達成致しました。

今後の事業環境は、世界規模で大規模災害を誘発している地球温暖化の進行や、超高齢社会に対応する社会形成の変化、インバウンド需要の拡大、AI・IoTのさらなる進化によるライフスタイルの急速な変革等、我が国の経済情勢とともに大きく変化することが考えられます。

このような事業環境の中、グローバルビジョン「わが家を世界一幸せな場所にする」のもと、第5次中期経営計画の基本方針を「コアビジネスのさらなる深化と新規事業への挑戦」と位置付け、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス等、付加価値の高い住宅・住環境の普及促進はもとより、「健康」「つながり」「学び」を住宅にインストールするプラットフォームハウス構想の推進や、中層住宅向けオリジナルβ構法で設計・建築されるホテルや保育園等の非住宅分野を積極的に展開してまいります。また、国際事業も新たなステージを迎え、持続的な成長に向けさらなる推進を図ります。

また、資本政策としては、10年後を見据えた強固な財務基盤の構築を図り、持続的な企業価値向上に向けた成長投資の推進と株主還元強化を図ってまいります。具体的には中期的な平均配当性向を40%以上とし、継続的な配当成長を目指すとともに、機動的な自己株式取得の実施により株主価値向上を図ります。

－第5次中期経営計画の基本方針－ 「コアビジネスのさらなる深化と新規事業への挑戦」

【経営目標】

(単位:百万円)

	2020年度 (2021年1月期)	2021年度 (2022年1月期)	2022年度 (2023年1月期)
売上高	2,585,000	2,578,000	2,700,000
営業利益	206,000	210,000	220,000
親会社株主に帰属する 当期純利益	137,000	138,000	147,000
営業利益率	8.0%	8.1%	8.1%
EPS(円)	202.52円	204.00円	217.31円
ROE	10.6%	10%以上を安定的に創出	

《請負型ビジネス》

戸建住宅事業では、「プラットフォームハウス」等、新たな付加価値を提案するとともに、引き続き、「グリーンファーストゼロ」(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の普及や、当社のオリジナル外壁を採用する中高級商品の提案など、高品質・高性能な商品戦略に加え、新しいリビングのあり方を提案するコンセプトモデル「ファミリースイート」等、「幸せ」を研究する住生活研究所の研究成果(ソフト)と先進技術(ハード)が融合した新たな付加価値の提案をしております。また、「積水ハウス ノイエ栴」によるセカンドブランド販売により商品価格帯を広げてまいります。

賃貸住宅事業、建築・土木事業では、都市部を中心とした S・A エリアに特化したエリアマーケティングによる、高品質でホテルライクな賃貸住宅の提案をさらに進めてまいります。また、当社オリジナルβ構法(3・4階建仕様)を活かした、ホテル、医療介護施設、保育園等の多用途展開に加え、CRE・PRE等の有効活用提案等も積極的に行い事業領域の拡大に努めます。さらに、「道の駅PJ」の積極的な展開で地方創生に貢献してまいります。

《ストック型ビジネス》

リフォーム事業では、環境型・提案型リフォームの積極展開を図ります。積水ハウスの戸建住宅では、積水ハウスリフォーム3社による、断熱性能の進化に合わせた省エネルギー化リフォームや、家族の暮らしに合わせたフレキシブルな空間リフォームを推進致します。また、賃貸住宅リフォームでは、積水ハウス不動産6社による資産価値向上、入居者満足の上による安定した賃貸住宅経営のコンサルティングを進めてまいります。

不動産フィー事業では、積和不動産各社を「積水ハウス不動産」各社へ社名変更し、積水ハウスブランドの統一化を図り、賃貸・仲介事業の強化を推進してまいります。引き続き高い入居率を確保し、管理業務の質向上を図ることで物件の資産価値向上を目指すと同時に、今後さらに拡大する既存住宅の流通マーケットに対応するスムストック事業や不動産仲介事業の強化を図ってまいります。

《開発型ビジネス》

資産回転率の向上と優良土地の取得により安定経営を図ってまいります。戦略的な土地仕入れの強化を行うとともに、投資バランスを図り、ROAを意識した物件の開発を進めてまいります。分譲住宅事業では、ターゲットエリアの選定や、積水ハウス ノイエ栴の販売強化に向けグループ一体となった仕入れの推進を行います。マンション事業では、東京・名古屋・大阪・福岡を中心とした開発を行い、住宅事業で培った環境戦略をマンション事業にも適用しZEHマンションの展開を進めてまいります。都市再開発事業では、資産回転率を高め利益創出を図るとともに、積水ハウス・リート投資法人に対し、引き続き安定した物件供給を行うべく都市部における高級ホテルやオフィス、賃貸マンションの開発を行うことによりパイプラインの構築を図ってまいります。

《国際ビジネス》

国際事業では、IT産業が集積する米国西海岸を中心に高品質な賃貸住宅の開発及び出口戦略を行うマルチファミリー事業を引き続き展開し、毎年賃料が上昇するエリアに厳選した開発を行ってまいります。また、米国、豪州、そして昨年新たに進出した英国において、積水ハウスのテクノロジーをインストールした戸建住宅の建設を展開致します。人口増加や住宅の供給不足が続く地域で、積水ハウスのテクノロジーと各国の建築様式を融合させることで、全てが高品質な戸建住宅を提供し、将来を見据えた事業推進を図ってまいります。

以上