

海外への事業展開

～世界の住宅水準向上に貢献「暮らしで、世界を変えていく。」～

背景

国内のみで成立するドメスティック産業からグローバル産業へ

景気刺激への期待が集まるインフラ整備や観光振興はもちろん、環境・エネルギー問題と正面から向き合い、その技術開発に海外にも目を向けて取り組むことは成長戦略の強い推進力になります。多くの分野でグローバル化が進む中、住宅産業も国内にとどまらず、これまで培ってきた高品質なまちづくりや住まいづくりを人口増による住宅需要の拡大が見込める国で事業化していくことは、当社の発展に欠かせないだけでなく、地球環境保全においても有意義であるとの思いから海外へ事業を展開しており、CSV戦略の一つに掲げています。

目指す姿

「暮らしで、世界を変えていく。」

国際事業を展開していく上で、グローバルコーポレートメッセージを掲げて、目指す姿を共有し、事業活動を行っています。

家が世界にできること。

私たち積水ハウスは、住宅という枠を超えて社会の財産になっていく住まいとまちをつくりだしていきます、地球環境そして良質なコミュニティづくりを常に考えながら。

住まいとまちには、時代とともに様々なニーズが生まれています。「健康」「安全」「安心」を実現する技術と、「文化」「世代」「ライフスタイル」など、その国にあわせた暮らし方の研究で、私たちは、快適な毎日を実現していきます。

お客様ひとりひとりの住まいへの思いを実現するため、一邸一邸、自由に設計ができること、世界のお客様に快適な暮らしをお届けするため、現地工場において先端技術を使って住宅部材を生産し、性能・品質にブレのない住まいをつくり上げること、これら2つのイノベーションを両立し1つの住まいに実現していきます。

私たちは住まいを通じたお客様との永いおつきあいとさらなる満足のため、半世紀に渡って日本で培ってきた実績とノウハウを活かして、住まいとまちづくりのトップランナーとして時代を牽引し進化し続けます。

上質な住まいは、社会の財産になると信じ、これからも実績を積み重ねていきます。

私たちは、未来へとつづく暮らしの快適を実現することを約束します。

暮らしで、世界を変えていく。

オーストラリア・シドニー中心部「セントラルパーク」プロジェクトの中の高層マンション「One Central Park」棟



活動方針 質・量とも大きな可能性が見込まれる海外市場を厳選

- 日本で長年培ってきた高品質な住宅技術やサステナブルなまちづくりの思想を、現地の文化や習慣と融合させ、安全・安心、快適なまちづくり、住まいづくりを行っていきます。
- 進出した国において、既存の事業を着実に推進するとともに、事業全体のバランスを考慮しながら新規案件についても継続的に取得していきます。
- 現地の優良な事業パートナーと提携・協力関係を構築しつつ、現地のニーズに合った開発を行っていきます。

リスクマネジメント 危機管理専門会社や各国の専門家とともに危機管理体制を構築してリスク軽減に努めると同時に内部統制体制を強化

リスク1 進出先の政情不安やテロ等により、海外赴任する従業員が被害を受けるリスク

対応1 海外への進出にあたっては、「人口の増加」や「安定した経済成長」が見込まれ、当社が強みとする「環境・省エネへの取り組みが積極的」な国や地域を基準として選定し、治安や政情が安定した地域に進出しています。

平時より国際事業部において進出先・出張先の危機管理情報の収集を行うとともに、危機管理体制の構築や危機発生時の対応等に関しては危機管理専門会社からサポートを受けています。また、海外危機管理のための対応マニュアルの整備も推進し、リスクの軽減に努めています。

リスク2 海外子会社の経営管理に関するリスク

対応2 国際事業部を中心として各国の専門家と協働して統制を図るとともに、本社組織として2015年2月に「海外内部統制推進室」を設置し、専門コンサルタントを適宜起用することで内部統制体制の強化を図っています。

リスク3 知的財産権に関するリスク

対応3 模倣品の製作等の知的財産権侵害行為を完全に防ぐことは容易ではないものの、仮に模倣品が出現したとしても当社の事業に支障が出ないように、重要技術や商標等については海外においても権利化を図っています。

活動の実践 海外事業の重要拠点としてアメリカ、オーストラリア、中国、シンガポールを位置付け事業展開しています

アメリカ

居住用不動産開発事業（コミュニティ型）と都市型賃貸住宅開発事業（マルチファミリー型）を展開しています。安定した収益基盤を提供する前者にキャピタルゲインを期待する後者を加えることで、バランスのとれた事業ポートフォリオを構築し、環境の変化に柔軟に対応できるようにしています。いずれの事業においても対象市場で実績のある現地の優良デベロッパーと共同で事業を展開することにより、希少性の高い優良事業機会へのアクセスを確保することができています。居住用不動産開発事業では、2014年の米国全体のコミュニティ・ランキングにおいて、テキサス州ヒューストンにおける「シンコ・ランチ」など3案件がランキング入りし、また景観の設計や環境面での配慮等を評価され、表彰を受けた案件も多数存在しています。シアトルやロサンゼルス等において取り組む都市

型賃貸住宅開発事業では、早いものでは2015年にも完工・入居開始が予定されています。



サマーウッド（ヒューストン）

オーストラリア

数千区画単位の大規模なまちづくりや大規模マンション開発から、現地在来工法および当社の木造住宅「シャーウッド」まで、住宅に関わる事業を幅広く行っています。

マンションでは、壁面緑化やトリジェネレーションなど環境配慮技術を結集した、シドニー中心部でのフレイザー



クーラム（ブリスベン近郊）に建つシャーウッド住宅

ズ・センターポイント・リミテッド社との共同開発事業「セントラル・パーク」の「One Central Park」棟が、2014年「高層建築世界一（Best Tall Building Worldwide）」を、そして、2015年MIPIM[※]の「Best Innovative Green Building」（革新的かつ環境に配慮した世界建築賞）において日本の民間企業として初めて「世界最高賞」を受賞するなど、当社取り組みが、高い評価を受けています。

「シャーウッド」では、日本で培った知恵と技術に、当地の気候・環境・文化・市場・社会のニーズから導き出した設計・仕様とを組み合わせ、高いレベルの住宅を供給しています。

オーストラリア事業全体を通し、6年間で約6500世帯のお客様からご契約いただいています。引き続き実績を残しつつ、ご契約・ご入居いただいたお客様家族からの声を今後の住まいづくり・まちづくりに生かし、オーストラリア住文化にさらに貢献していきます。

※MIPIM: フランス語でLe marche international des professionnels de l'immobilier (世界の不動産のプロフェッショナルが集まる場という意味)の略

VOICE

2、3カ月の間、新居を探している中、「ザ・ヘリミテージ」で積水ハウスの「シャーウッド」が販売されることを知り、すぐにコンタクトを取りました。美しく落ち着いた「ザ・ヘリミテージ」の住宅地は私たち家族が探し求めていたそのもので、見学したその日からワクワク感が抑えられなくなっていました。

建築的な見せ場や独特の間取りは、これ

まで見たことのないものでした。豊かなオープンプランやその中心となるキッチン、まるで家のすべてを一つにつなぐかのよう…革新的な構造や外壁システムから、工事の仕上がりの良さ、上質な内装まで、「シャーウッド」にかかるすべてが感動的でしたので、「これが私の家だ!」とすぐに購入を決めました。

ジュリー・アルフォンゾ様



ジュリー様（前列）と現地販売スタッフ

中国

中国では、瀋陽、蘇州、無錫、太倉において集合住宅やタウンハウスなど、風土や文化を大切にしたい五つの大規模プロジェクトを進行中です。

瀋陽市和平区のマンション「裕沁府」は瀋陽市の重要な商業施設集積地である和平区太原街に近接して建つ、同地でもひととき目立つモダンなデザインの高層マンションです。このマンションは1棟の中に多様かつ複数の間取りを設計し、住まい手一人ひとりのための個性豊かな生活を提案しています。シューズクローカーなどの生活収納の充実、有害物質を抑えた内装材の選定、生活用水の肌や髪への刺激を低減する軟水システムなど、住まい手目線での快適性と健康に配慮した住まいです。

積水ハウスの新しい生活提案



裕沁府（瀋陽市和平区）の内観

を組み込んだハイエンドな住まいと、都心部で暮らす立地優位性の両立を実現し、今後もお客様への販売・サービスを通じて住環境の多様化に貢献していきます。



裕沁府（瀋陽市和平区）の外観イメージ

シンガポール

現地の大手デベロッパーとの共同事業で現在七つの案件が進行中です。シンガポールに進出して4年余りですが、コンドミニアムを中心に複合開発やオフィス開発も進めており、現地での地位も確立しつつあります。

事業を開始した2010年より事業パートナーと継続的な意見交換を実施し、当社の培ってきた住まいづくりやユーザー目線のノウハウを生かした開発ができるよう取り組んでいます。

コンドミニアム開発ではチョア・チュ・カン地区の「ヒルスタ(Hillsta)」に当社のまちづくりの基本概念である「里山」の思想を取り入れ、ベドック地区での開発プロジェクト「エコ(eCO)」ではモデルルームの内装を当社らしい住まい手目線の

落ち着いたデザインとするなど、当社が考える持続可能な住環境を実現すべく事業を進めています。

これからも日本で培った技術・経験を生かし当社らしい住まいのあり方を発信し、シンガポールの住文化を理解した上で、現地の人々と共有できる豊かな住まいづくりを進めていきます。



リバーツリーレジデンス(ファーンバールクロス地区)(イメージ)

評価

日本で培った技術やノウハウを生かして、現地の住環境改善に貢献

マンション・宅地開発および戸建住宅建設事業を展開するオーストラリア、コミュニティデベロッパーとしてパートナー企業とともに事業を推進するアメリカなど、国や地域の実情を踏まえた事業戦略を立てながら、日本で培ってきた住宅技術や



シンコ・ランチ(アメリカ・ヒューストン近郊)

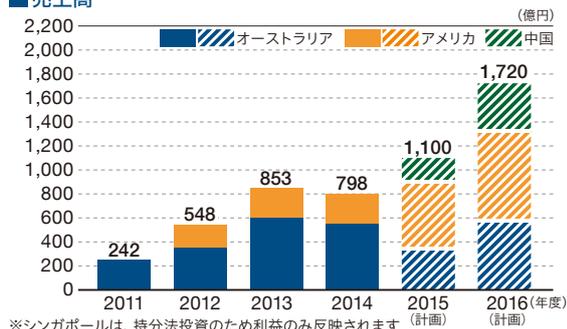
ノウハウを駆使して現地の住環境改善に貢献しています。その結果、複数のアワードを受賞するなど高い評価も受けつつ、着手2年目から黒字化を達成するなど、事業としても順調に推移しています。



ザ・ウォーターフロント(オーストラリア・シドニー近郊)

国際事業の推移

■売上高



■経常利益

