

経営方針と対処すべき課題（有価証券報告書より）

1 目指す姿と数値目標

経営理念

ビルを造り、街を創り、時代を拓く。誠実を旨に顧客重視の良質なオフィススペースを提供し、経済社会の発展に貢献しながら企業価値を高める。

札幌ダイビル再開発
42,000㎡

北4西3地区再開発
203,750㎡

八重洲ダイビル
22,655㎡

2 中長期の経営戦略

1. 国内事業戦略の推進

新規物件取得、既存物件建替・リニューアル、アセットタイプ拡充（物流・レジデンス等）、再開発・街創りに注力。東京・大阪の保有アセット拡大とポートフォリオ多様化を推進。

3. 新規事業戦略の推進

シェアオフィス、CVC、プロパティマネジメント等フィービジネス拡大、ファンド・アセットマネジメント事業等のビジネスモデル多角化。

2. 海外事業戦略の推進

ベトナム・豪州での既存投資拡大、インド・英国など新規投資国への進出。世界4か国・計10件の開発案件を展開。商船三井グループのネットワーク活用で海外投資を加速。

4. Phase2重点戦略

コア事業の収益性向上、アセットマネジメント事業への参入、国内・海外キャピタルゲイン投資拡大。ノンアセット収益源確保と資本効率の高い投資実現を推進。

3 対処すべき課題

① 国内事業の最適化と拡大

- ・東京・大阪集中資産の有効活用と地理的分散化
- ・八重洲ダイビル・札幌再開発等での収益向上
- ・物流・レジデンス等新用途への投資拡大

② 海外市場での競争力強化

- ・ベトナム・豪州での既存案件の確実な運営
- ・インド・英国等新興市場への早期進出定着
- ・商船三井ネットワーク活用による投資案件発掘

③ 環境・DX対応の加速

- ・全保有ビルのカーボンニュートラル達成・維持
- ・オフィス賃貸・ビル管理DXツール導入推進
- ・スタートアップ連携による不動産テック実装

面接で使えるポイント

- ・2035年を目標年とした中長期経営計画で、ベトナム・豪州・インド・英国の世界4か国10件の事業展開を推進。
- ・八重洲ダイビル（2025年6月竣工）・札幌再開発（2027年4月末）で...
- ・全保有ビルのCO2フリー電力導入完了、LEED Platinum認証取得など環境サステナビリティに積極投資。

業績の推移（売上＝棒 / 営業利益＝線）

－（推移を描ける期数の開示がありません）

要するに
当社グループ（当社及び関係会社）が営んでいる主
な事業内容と

主力事業・セグメント

- ・ Land・Buildingリース 83.3%
- ・ Buildingマネジメント 16.7%

強み・特徴（公開データから）

- ・ 営業利益率24.2%と高い収益性

※要約はAI生成のため誤りを含む可能性があります

暗記する数字3つ

連結売上高
525億円営業利益率
24.2%財務健康度
37点 / 100点

将来性 曇り / 就活偏差値 59.2（当サイト算出の参考指標）

平均年収
1,063万円平均年齢
38.6歳平均勤続
9.5年女性管理職
15.2%男性育休
－（未開示）

※平均年収は提出会社単体・有価証券報告書ベース。順位は同33業種内の掲載企業での比較。

ここから下は自分で書く（面接で話すこと）

志望動機の核

上の数字・事業と接続して書く

自分の経験との接点

逆質問メモ

※1つはデータ起点で（例：勤続年数が長い要因は...）

直近ニュース＋一言

