

野村不動産ホールディングス株式会社 第17回 定時株主総会／質疑要旨

当社では、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、株主の皆様へ当日のご来場を見合わせていただくことをご検討をお願いし、インターネット上で事前にご質問をお受けしました。

頂戴しました事前のご質問へのご回答を含む、株主総会質疑応答要旨については以下のとおりです。
なお、事前質問へのご回答は4問、当日質問へのご回答は2問でございます。

| | |
|------------------|--|
| <p>Q1 事前</p> | <p>中長期経営計画を達成するためには増収増益し続けることが必要と思うが、このところ営業利益は伸び悩んでいる。当初の軌道に乗せるための戦略はあるのか。</p> |
| <p>A1</p> | <p>招集通知40頁に記載の通り、コロナ前の2020年3月期までは、増収増益を継続しておりました。当期（2021年3月期）は、新型コロナの影響による一部事業活動の自粛等により、計画を下回る業績となりましたが、今期の業績予想は既に公表のとおり、売上高・事業利益・当期純利益は過去最高となる見通しであり、計画で掲げた軌道に戻る見込みであります。</p> <p>その実現及び持続的な成長に向けては、</p> <ol style="list-style-type: none">①住宅分譲事業において、計上戸数の回復・安定化を図ること。②都市開発部門における収益不動産事業について、戦略的な取得・売却を推進し、安定的な売却収益の獲得を図ること。③今期より事業として黒字化を見込み、利益貢献のステージを迎える海外事業を、より積極的に拡大し、新たな収益の柱へと成長させていくこと。 <p>以上、3点が重要になると考えております。</p> |
| <p>Q2 事前</p> | <p>ネットで、野村不動産が販売したマンションの施工不備を取り上げているニュースを見た。株主として気になる場所なので、その対応状況について説明してほしい。</p> |
| <p>A2</p> | <p>当社が売主である東京都小金井市のマンションにおいて、施工不備が一部生じている旨の報告を施工会社から受け、施工会社及び設計会社と連携のうえ、必要な調査の実施、管理組合や購入者の方々へのご説明など、誠実に対応を進めております。</p> <p>なお、今回の施工不備については、構造体に関わるものではなく、一部必要な是正措置等の対応を順次行っております。</p> <p>当社は、ご購入いただきました方々に、安心してお住まいいただけるよう、売主として責任を持って必要な対応を引き続き誠実に行ってまいります。</p> |

| | |
|------------------|--|
| <p>Q3 事前</p> | <p>招集通知 23 頁の表は、各取締役のスキルが一覧でき、分かりやすいが、当社の中長期経営計画などで目指す経営戦略や、ガバナンス体制とどのように整合性がとれているのか説明してほしい。</p> |
| <p>A3</p> | <p>招集通知 26 頁記載の通り、当社の取締役会は、様々な分野の事業を営む会社を統括する持株会社として、必要なバランスと多様性を確保するため、様々な知識・経験・能力を有する多様な取締役を選任しております。</p> <p>中長期経営計画で目指す経営戦略やガバナンス体制を構築するためには、取締役会において、中長期経営計画及び具体的な事業戦略の立案・実行について、豊富な企業経営経験や多様な専門性の観点から、複層的に議論を重ねて進めていくことが非常に重要であると考えております。</p> <p>また、より専門性が高い財務や法務的な見地、加えて、当社の経営戦略上、より重要性が増す、海外事業や ICT・デジタル活用の見地からも監督・助言をいただくために、これらの知見を有する人材を取締役候補者として選任しております。</p> <p>招集通知 23 頁の表は、それらをわかりやすく表示したものでございます。</p> |

| | |
|------------------|--|
| <p>Q4 事前</p> | <p>招集通知 27、28 頁の「価値創造プロセス」の箇所に記載されている「サステナビリティの 4 つの重点テーマ」と「4 つの価値創造のテーマ」について、一部重なる要素もあるようですが、両者の関係がわかりにくいので、説明してほしい。</p> |
| <p>A4</p> | <p>当社グループでは、様々な「社会課題解決」と「事業」の両立を目指すなか、当社グループのビジネスモデルの特徴であります「不動産開発」と「不動産関連サービス」において、特に「安心・安全」、「環境」、「コミュニティ」、そして「健康・快適」の「4 つのテーマ」を重視してサステナビリティを推進しております。</p> <p>例えば、「安心・安全」においては、建物やインフラの老朽化、自然災害の増加を重要な社会課題と認識し、設計・施工に留まらず、運営・管理に至るまで、建物等の耐久性の向上や長寿命化に取り組んでおります。</p> <p>これら「サステナビリティの 4 つの重点テーマ」を軸とした、「不動産開発」「不動産関連サービス」における事業への取り組みが、新たな商品やサービスの開発に繋がり、「4 つの価値創造のテーマ」として社会に提供されることで、社会課題の解決にも貢献するものと考えております。</p> <p>具体例で申し上げますと、現在、東京都江東区亀戸で事業を推進しております「KAMEIDO PROJECT」では、高い省エネ性能と自然災害への対策を実現する住宅棟「プラウドタワー亀戸クロス」を中心に、100 店舗以上のテナントが入る大型商業施設に加え、地域に開放された「コミュニティ広場」、隣接する小学校の増築用地を敷地内に確保するなど、まさに「サステナビリティの 4 つの重点テーマ」と「4 つの価値創造のテーマ」の両者が、しっかりと繋がったものとなっており、マーケットから高い評価をいただいております。</p> |

| | |
|----|--|
| Q5 | 野村不動産において施工不備が生じた事実をふまえ、設計・施工管理を見直した方が 良いかと思うが、どうか。 |
| A5 | <p>当社の品質管理態勢としましては、まず設計監理者及び施工会社、そして当社の品質管理部と、それぞれが検査して品質を確保していく方法をとっております。</p> <p>また、設計と施工の分離、もしくは施工会社と同列会社の設計のどちらがいいのかという点について、当社といたしましては、両方のパターンを採用しておりますが、後者の同列会社での設計（ゼネコン設計）を多く採用している状況であります。それぞれメリット・デメリットがありますが、ゼネコン設計の場合には、ゼネコンの知見が生かせるメリットもありますので、そちらを採用するケースが多くあるということです。</p> <p>設計監理者の検査、施工者の検査に加えまして、野村不動産の品質管理部における検査を実行しておりますが、検査の要領は常に変化しております、こちらの要領書を常に見直すということを行っております。また、施工におけるマニュアルも常に改善している次第でございます。</p> <p>今後も施工不備が生じたところにつきましては、真摯に対応してまいります。</p> |

| | |
|----|---|
| Q6 | 野村不動産パートナーズは管理会社として日常的に各種検査をしているのに、 施工時の不具合を発見できなかったのは何故か。 |
| A6 | <p>野村不動産パートナーズは管理組合から管理委託を受けている立場ですので、現在はマンション竣工時に、分譲主ではなく管理組合サイドの視点から、同社で1度点検をさせていただき、そのうえで管理をスタートするということに変更させていただいております。</p> <p>引き続き、マンションの住民の皆様方が、安心・安全に、そして、毎日快適に暮らしていただけますように、私どもの社員教育、人材育成に一層努力してまいります。</p> |

以上