HEIWA REAL ESTATE GROUP

WAY 2040

2026.10.30更新

平和不動産

平和不動産グループ 長期ビジョンの策定にあたって

平和不動産グループでは、2020年度から2023年度の4か年を「街づくりに貢献する会社」として挑戦・飛躍していく期間と位置づけ、中期経営計画「Challenge＆Progress」を推進してきました。

日本橋兜町・茅場町における街づくりおよび札幌の大規模再開発を推進し、外部成長・内部成長を通じた付加価値創出のビジネスモデルに転換するとともに、サステナビリティ施策の推進による社会課題の解決に貢献することで、業績においては連結営業利益120億円以上、 EPS200円以上、ROE6％以上など、すべてのKPIを達成する見通しが立っており、グループとして大きな飛躍を遂げる4年間となりました。

一方で、働き方の多様化・質的変化、インバウンド需要拡大、人口減少・少子高齢化、都市・地域間競争の激化など、都市環境とライフスタイルの変化が進み、さらに資本効率向上への期待の高まり、サステナビリティ経営の高度化、デジタル技術の進展、自然災害の脅威増大などにより、当社グループを取り巻く環境は目まぐるしく変化しています。

このように大きく変動する外部環境において、平和不動産グループとして長期的にめざすべき「ありたい姿」を確立するため、今般、2040年に向けた長期ビジョンを策定しました。

当社グループの取り組みを振り返ってみれば、街を構成している要素は一つひとつの「場」であり、長年にわたって「場づくり」を積み重ねることで街を彩ってきました。平和不動産グループのこれからは、デベロッパーという枠に収まることなく、人々を惹きつける場づくりを質的にも量的にも拡大させ、その連続によって、非連続な成長を実現していく。そして、未来に豊かさをもたらす。それが長期ビジョンに込めた、私たちの想いです。

2024年3月

©HEIWA REAL ESTATE GROUP

HEIWA REAL ESTATE GROUP

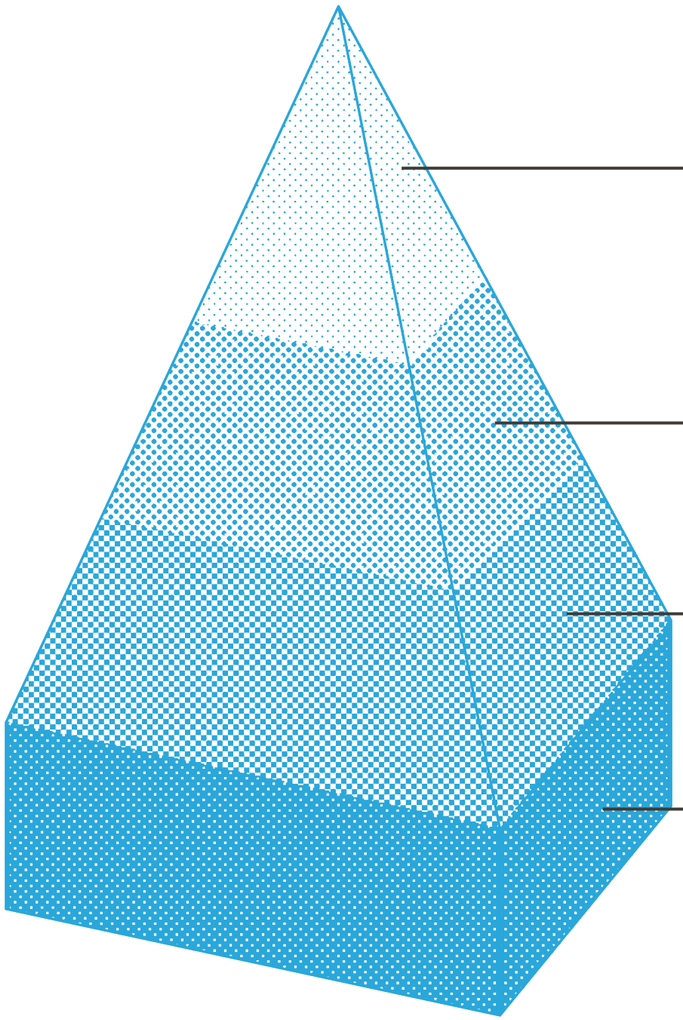
長期ビジョン「WAY2040」

場づくりの連続で、
非連続な成長を遂げる
“Bazukuri Company”へ

©HEIWA REAL ESTATE GROUP

Group Philosophy

平和不動産グループ企業理念



パーパス

人々を惹きつける場づくりで、未来に豊かさをもたらす

グループの存在意義です。私たちは何のために社会に存在するのか、その本質的な目的や指針を示しています。

長期ビジョン「WAY 2040」

場づくりの連続で、非連続な成長を遂げる“Bazukuri Company”へ

グループのめざす姿です。パーパスの実現に向けた道を示し、私たちはどんな存在でありたいかを掲げています。

大切にする価値観

信頼　未来志向　共創

グループに共通する価値観です。私たちが何を大切にして業務を遂行するかを示しています。

基本方針

企業行動憲章／平和不動産グループCredo・行動規範

グループ役職員一人ひとりが、高い倫理観を持って社会的責任を果たすための行動指針です。

©HEIWA REAL ESTATE GROUP

Group Purpose

平和不動産グループパーパス

人々を惹きつける場づくりで、未来に豊かさをもたらす

私たちは、場づくりを積み重ねることで街を彩ってきました。グループの仕事に共通する根源的な価値は、さまざまな場づくりを通して、人々を惹きつけること。私たちはグループ一丸となって、魅力的な場づくりを展開します。

私たちがめざすのは、あらゆるステークホルダーの未来に豊かさをもたらすこと。物質的な豊かさも、精神的な豊かさも。かかわるすべての人が、豊かさを実感できる場を、私たちはつくりつづけます。

©HEIWA REAL ESTATE GROUP

外部環境認識

当社を取り巻く事業環境が大きく変化するなか、長期的なありたい姿を確立することで、企業価値向上を実現する。

都市環境とライフスタイルの変化

- 働き方の多様化・質的変化
- 人口減少・少子高齢化
- インバウンド需要拡大
- 都市・地域間競争激化

平和不動産グループ 長期ビジョン「WAY2040」

長期的なありたい姿の確立

社会・地球環境の変化

- 資本効率向上への期待
- サステナビリティ経営の高度化
- デジタル技術の進展
- 自然災害の脅威

©HEIWA REAL ESTATE GROUP

4つの成長戦略を通じて企業価値を高め、2040年にありたい姿の実現をめざす。

長期ビジョン「WAY2040」

場づくりの連続で、非連続な成長を遂げる“Bazukuri Company”へ

4つの成長戦略

① 再開発事業の拡大
人々を惹きつける
場づくりの全国展開

② 利益成長と資本効率向上の両立
賃貸事業＋資本回転型ビジネスの
拡大と新規事業分野への進出

相乗効果による
企業価値向上

③ 社会価値の向上
サステナビリティ
施策の推進

④ 経営基盤の強化
成長加速に向けた
人的資本の最大化

計数目標

2040年の連結営業利益
450億円以上*1
250億円から
上方修正

株主資本コストを上回る
ROE継続*2

2050年GHG排出量
ネットゼロ達成

*1.2026年10月30日に250億円から450億円に上方修正
*2.ROE目標については中期経営計画ごとに設定

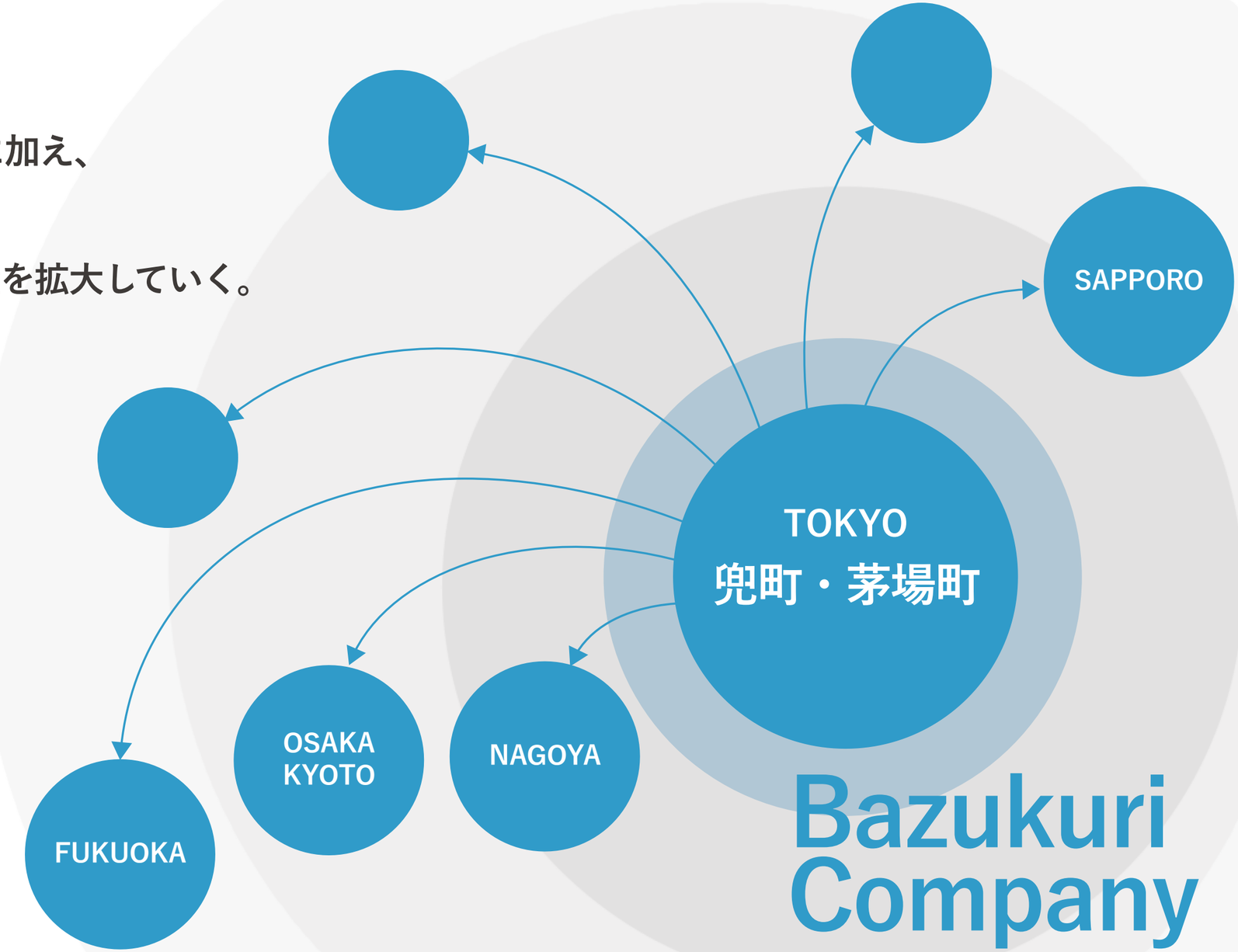
©HEIWA REAL ESTATE GROUP

成長戦略① 再開発事業の拡大

日本橋兜町・茅場町の街づくりに加え、
全国主要都市で再開発を推進し、
安定的な収益基盤である賃貸資産を拡大していく。

人々を惹きつける場づくりの全国展開

全国の主要都市に事業基盤がある独自性を活かし、日本橋兜町・茅場町および札幌の再開発に加え、他エリアでも再開発を推進し、人々を惹きつける場を創出。“Bazukuri Company” として、収益基盤の拡大とともに脱炭素社会の実現をはじめとした社会課題の解決に取り組む。



©HEIWA REAL ESTATE GROUP

成長戦略② 利益成長と資本効率向上の両立

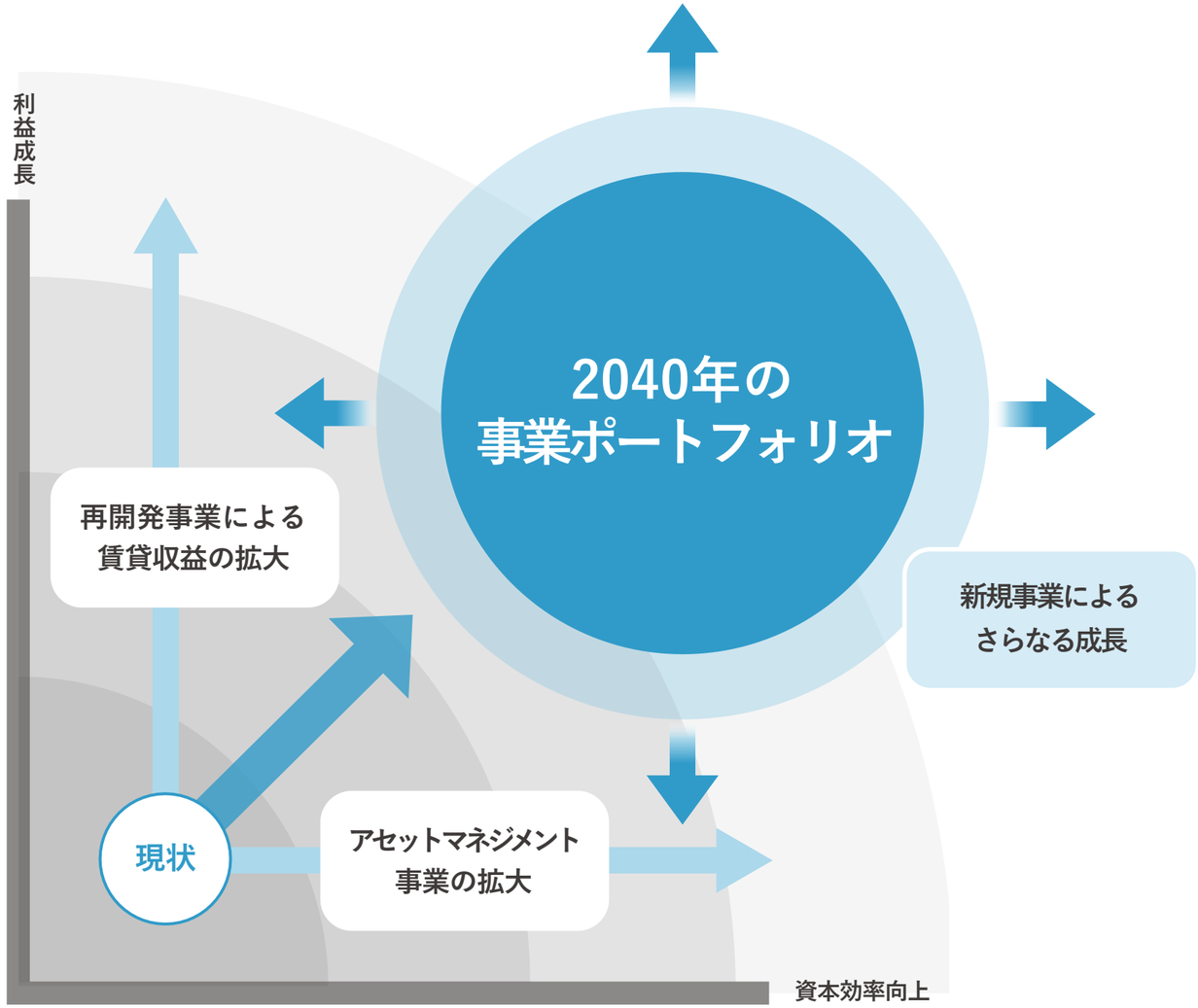
再開発事業の拡大・再投資を行い、
出口戦略としてグループビークルを活用することで、
利益成長と資本効率向上をめざす。

賃貸事業＋資本回転型ビジネスの拡大と新規事業分野への進出

“Bazukuri Company”として、再開発事業を質的・量的に拡大させ、安定的な収益基盤である賃貸資産を積み上げるとともに、新たな付加価値（含み益）の創出と実現（売却）によって投下資本の一部を回収し、次の再開発への再投資に充当することで、資本効率を向上させていく。

このビジネスモデルを円滑に機能させるため、出口戦略としてグループビークルを活用し、AUMの増加によるアセットマネジメント収益の拡大等による資本効率の向上をめざす。

さらに、非連続な成長を遂げるために、長期ビジョン実現に資する新規事業分野に進出していく。



©HEIWA REAL ESTATE GROUP

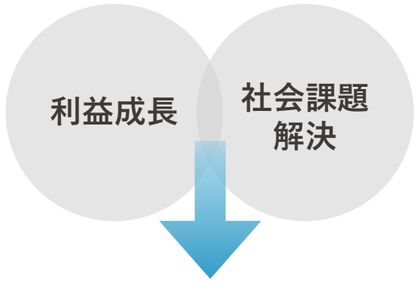
成長戦略③ 社会価値の向上

地球という大きな場の課題解決に向け、GHG排出量ネットゼロ達成等をめざし、利益成長と社会課題解決を高次元で両立させる。

サステナビリティ施策の推進

サステナビリティビジョン

“Bazukuri Company” としての活動により、環境・社会課題の解決に取り組み、各ステークホルダーとの双方向のコミュニケーションを通じて満足度を高めることで、サステナブルな社会の実現に貢献します。



気候変動に関する2050年目標

GHG排出量
ネットゼロ達成

当社がめざす社会価値	マテリアリティ	貢献するSDGs
ダイバーシティとイノベーションによる人々を惹きつける場づくり	産業振興および地域活性化	8
	ソーシャルニーズへの対応	2 3 5 10
災害に強いレジリエントな街づくり	自然災害リスクへの対応	11
地球環境に優しい脱炭素の街づくり	気候変動への対策	7 12 13 15
場づくりを支えるコーポレート・ガバナンス	コーポレート・ガバナンスの強化	16

©HEIWA REAL ESTATE GROUP

成長戦略④ 経営基盤の強化

長期ビジョン実現のために、組織力の強化、社内の人材育成・外部からの人材獲得を進めながら、人的資本の最大化を図る。

成長加速に向けた人的資本の最大化

平和不動産グループの人的資本経営

基本方針

平和不動産グループは、多様な人材の獲得と大切にする価値観を備えた人材の育成により、人的資本経営を推進します。

パーパス

人々を惹きつける場づくりで、
未来に豊かさをもたらす

長期ビジョン「WAY 2040」

場づくりの連続で、非連続な成長を遂げる
“Bazukuri Company”へ

大切にする価値観

信頼　未来志向　共創

人材戦略

パーパスの実現を担う人づくり	・パーパスの浸透 ・長期ビジョン実現に向けた人材の定義・獲得・育成 ・挑戦できる人材の育成 ・サステナビリティ施策の推進
多様性を推進し活かす組織づくり	・女性活躍の推進　・多様な人材活躍の推進
働きやすい環境づくり	・健康経営の推進　・社内コミュニケーションの活性化 ・ワークエンゲージメントの向上

©HEIWA REAL ESTATE GROUP

人々を惹きつける場づくりで、未来に豊かさをもたらす

平和不動産