



**Daiwa House**<sup>®</sup>  
Group

N e w s L e t t e r

2024年5月15日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社  
代表取締役社長 芳井 敬一  
大阪市北区梅田 3-3-5

■事業施設・商業施設の不動産ストック事業ブランド  
「BIZ Livness(ビズ リブネス)」本格始動

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、大和ハウスグループ3社（大和ハウスリアルティマネジメント株式会社、大和ハウスプロパティマネジメント株式会社、フジタビルメンテナンス株式会社）とともに、事業施設・商業施設の不動産ストック事業ブランド「BIZ Livness（ビズリブネス）」を立ち上げ、本日（5月15日）より本格始動します。



大和ハウスグループは、2018年1月に既存住宅の売買仲介、買取再販、リノベーション・リフォームなどの住宅ストック事業を強化するため、グループ統一のブランド「Livness（リブネス）」を立ち上げ。約60万件<sup>※1</sup>のリフォーム<sup>※2</sup>やリノベーション、買取再販などを手掛け、住宅ストック市場の活性化に寄与してきました。また、「第7次中期経営計画（2022年度～2026年度）」では、地域・お客さま視点で、循環型バリューチェーンを拡充させるため、老朽施設の再生・バリューアップなどに注力し、2023年度の非住宅分野のリブネス事業の売上高は933億円<sup>※3</sup>となりました。

そしてこのたび、住宅ストック事業のみならず、事業施設・商業施設など非住宅分野の不動産ストック事業を拡大させるため、新ブランド「BIZ Livness」を立ち上げました。

今後、当社グループは、自社施工物件はもちろん、他社施工物件を含む既存建築物の再生・利活用を推進することで、2026年度にリブネス事業全体で売上高4,000億円を目指します。

※1. 2024年3月31日現在。非住宅分野の物件を含む。

※2. 定期点検のメンテナンス工事を含む。

※3. リブネス事業全体の売上高は3,537億円。

●ポイント

1. 非住宅分野の不動産ストック事業を拡大
2. 既存施設のリノベーションで環境負荷低減に貢献

## ■背景

本年4月30日に総務省より公表された「令和5年住宅・土地統計調査」において、空き家は過去最多の約900万戸、空き家率も過去最高の13.8%となるなど、「空き家問題」がより深刻化している中で、当社はグループ統一のブランド「Livness」を立ち上げ、住宅ストック事業を強化しています。

また、国土交通省の「平成30年法人土地・建物調査」によると、築30年を超える倉庫や工場は計約20万件と全体の5割以上を占めており、老朽化した事業施設も増加しています。あわせて、日本ショッピングセンターの「SC白書」によると、開業20年を超える複合商業施設は全国で2,000件を超えるなど、住宅だけでなく非住宅分野の建物の修繕やリノベーションの需要が高まっています。

そのような背景を踏まえ、当社は、事業施設・商業施設など非住宅分野の不動産ストック事業を拡大するため、新しく「BIZ Livness」を立ち上げることとしました。

### 1. 非住宅分野の不動産ストック事業を拡大

当社はこれまで、事業施設事業において製造施設、医療・介護施設、オフィスなどを約22,000件、商業施設事業においては店舗・商業施設などを約48,000件建築しています。<sup>※4</sup>また、昨今の資材高騰や「2024年問題」への対応等により、既存施設の再生への関心も高まっています。

このたび新ブランド「BIZ Livness」を導入することで、これまで両事業で培ってきたノウハウや全国に展開する営業拠点網、当社グループのネットワークなどを活かし、自社施工物件はもちろん、他社施工物件を含む既存施設の買取再販やリノベーション、テナント企業の誘致等をより積極的に行います。また、テナント企業のニーズに合わせたバリューアップ工事を行うなど、収益物件として資産価値を向上させることで、不動産投資家のニーズにも応えます。

今後は、当社グループの幅広い事業領域とグループ各社との連携による総合力で、建て替えはもちろん、お客さまのニーズやその土地の地域特性に合わせた多様なソリューションを提案し、不動産の新たな付加価値を提供します。

※4. 2024年3月31日現在。

### ● 「BIZ Livness」展開企業一覧

| 社名                   | 本社所在地   | 社長   | 事業内容             |
|----------------------|---------|------|------------------|
| 大和ハウス工業株式会社          | 大阪市北区   | 芳井敬一 | 住宅・非住宅分野の建設、都市開発 |
| 大和ハウスリアルティマネジメント株式会社 | 東京都千代田区 | 伊藤光博 | 商業用不動産の賃貸・管理・運営  |
| 大和ハウスプロパティマネジメント株式会社 | 東京都千代田区 | 大島武司 | 不動産の資産管理・建物管理    |
| フジタビルメンテナンス株式会社      | 東京都渋谷区  | 公文正純 | 建物総合管理           |

**Livness**

【リブネス】

【Housing 領域】

■戸建住宅 ■集合住宅 ■マンション  
など

**BIZ Livness**

【ビズリブネス】

【Business 領域】

■介護施設 ■保育所 ■病院・診療所  
■商業施設 ■オフィス ■ホテル  
■工場 ■物流施設 ■データセンター  
など

【「Livness」と「BIZ Livness」のイメージ】

## 2. 既存施設のリノベーションで環境負荷低減に貢献

大和ハウスグループでは、カーボンニュートラルを 2050 年までに実現することを目標に掲げ、新築の自社施設を原則 ZEB※5 としていることに加え、2030 年までに販売物件も原則全棟 ZEH※6・ZEB とするなど、バリューチェーン全体で環境負荷低減に取り組んでいます。また、「SDGs」やパリ協定の採択、国連責任投資原則（PRI）へ署名する投資家の増加などにより、社会からの環境に対する関心や要請も高まる中、テナント企業やお客さまの環境対応ニーズも増加しています。

そのような中、「BIZ Livness」を通じて、既存建物への太陽光発電システムの設置など、省エネ化をはじめとする環境負荷低減に貢献することで、企業の環境対策をサポートします。

今後は、多くの ZEB（新築）の施工実績と「省エネ」「創エネ」の技術・ノウハウを活かし、環境に配慮したリノベーションをはじめとするカーボンニュートラルへの取り組みを推進する予定です。

- ※5. ネット・ゼロ・エネルギー・ビルの略称。建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを指した建物。
- ※6. ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称。断熱性・省エネ性能を高め、再生可能エネルギーなどにより、エネルギー収支ゼロを目指す住宅。



【太陽光発電システムを導入した事例 マルチテナント型物流施設「DPL 川崎夜光」】

### ■ 「BIZ Livness（ビズ リブネス）」の由来

新ブランド「BIZ Livness」は、「ビジネス系施設の再生」という意味合いで、BIZ（ビジネス）と、Live（生きる）と、ness（状態、続ける）の組み合わせによる造語です。大和ハウスグループのグループシンボルである「Endless Heart（エンドレスハート）」の“Endless”の語尾と合わせています。



大和ハウス工業は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。



以 上

|         |          |              |
|---------|----------|--------------|
| お問い合わせ先 |          |              |
| 広報企画部   | 東京広報グループ | 03-5214-2112 |
|         | 広報グループ   | 06-6342-1381 |