



よい朝のために。

KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

統合報告書2024

原点



過去も未来も変わらない「顧客 第一」という言葉の真意

創業へ突き動かした 「お客様に申し訳ない」という気持ち

「〇〇学校寮」という看板を掲げた学生寮事業は50年以上前に勤めていた会社で私が編み出したもの。事業は順調に拡大していたが、この会社は私が広めてきた指定学校寮ではなく、自社の社名を掲げた学生会館に転換しようとした。当然、反対しが会社の方針は変わらなかった。

私が譲れなかったのは、利用していただく学校様の「下宿係」というスタンス。

指定学校寮だから寮を私たちに任せてくれた学校様。自分が通う学校の寮だから安心して生活する寮生さん。その親御さん。私たちの寮を選んでくれたお客様に対し、提供するサービスは何一つ変えていないとしても、自社の社名を掲げた学生会館に転換したら、指定学校寮を勝手にやめる

みたいで申し訳ない。

そうした想いから、お客様に喜ばれるサービスを提供するには「自分でやるしかない」と考え、1979年に株式会社共立メンテナンスを設立した。

創業



進化



発展



挑戦



ビジネスモデルの構築

1980年、専門学校様と業務提携をした学生寮事業の営業を開始。

賃貸借契約を活用した独自のビジネスモデルを構築し、お客様、提携学校様・契約企業様、オーナー様との共存共栄を実現。1985年には社員寮事業の営業を開始し、事業規模を拡大。

提携学校様・契約企業様へのメリット

- ・自社で所有するより初期投資負担が小さく、コスト削減
- ・低コストで福利厚生を拡充

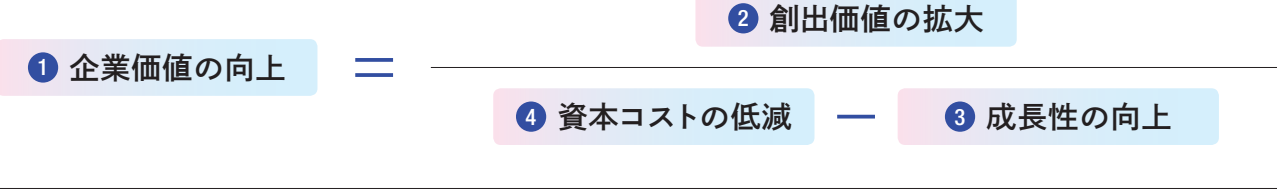
オーナー様へのメリット

Contents「統合報告書2024」

本冊子でお伝えしたいこと

当社では持続的な企業価値の向上にはさまざまな取組みをバランスさせることが重要と考えています。事業の成長のみを追求する経営ではなく、お客様をはじめとするすべてのステークホルダーの皆様と共生し、ともに成長していくことを経営の根幹としています。本冊子では、当社が考える企業価値とは何であるかや、企業価値向上のための施策を発信しています。本冊子をご一読いただき、当社の経営の考え方をご理解いただきたいと考えています。

企業価値向上の考え方



1 企業価値の向上	社長メッセージ	P9
2 創出価値の拡大	長期ビジョン／中期経営計画	P14
	価値創造プロセス	P17
	財務戦略 CFOメッセージ	P19
3 成長性の向上	事業概況	P21
	寮事業	P22
	ホテル事業	P23
	シニアライフ事業	P24
	特集① 企業価値向上を支える経営基盤の強化	P25
	特集② 私の「顧客第一の心」	P27
	特集③ ステークホルダーエンゲージメント	P29
4 資本コストの低減	サステナビリティマネジメント	P31

中期経営計画 『Rise Up Plan 2028』

外部成長

新規開発による居室および客室数の増加と販売価格の適正化を進め、
トップラインの向上を図る

新規開発による
室数の増加

開発計画

	2023年 3月期	2028年 3月期
寮	43,300室	50,000室
ドミーイン	16,400室	20,000室
リゾート	4,200室	5,500室

販売価格の
適正化

コストインフレーションのオフセット

- ・エネルギー費
- ・人件費
- ・建築費
- ・食材費
- ・外部用役費(リネン・清掃など)

＝ トップラインの向上



株式会社共立メンテナンス

〒101-8621 東京都千代田区外神田2丁目18番8号

