

別表

事業再構築の措置の内容

措置事項	実施する措置の内容及びその実施する時期	期待する支援措置
<p>事業の構造の変更</p> <p>資本の相当程度の増加による中核的事業の開始、拡大又は能率の向上</p>	<p>増加前資本金：0.1億円（99.9%減資後）</p> <p>増加する資本金：44.5億円</p> <p>増資の方法：(株)りそな銀行、(株)横浜銀行、(株)みずほコーポレート・エクイティ・スワップによる債務の株式化（44.5億円）</p> <p>増資の時期：平成16年3月23日</p>	<p>租税特別措置法第80条の2（認定事業再構築計画等に基づき行う登記の税率の軽減）</p>

事業革新		
第2条第2項第2号	<p>ファミリーマンション及び都市型コンパクトマンションについては、顧客ニーズに対応した商品企画を行う中で、品確法に基づく住宅性能表示の全面的な展開を通じて躯体等の基本部分の性能を維持・向上させ、ユニバーサルデザインを取り入れた当社独自の商品企画理念であるアイデアデザイン(アウトフレームの積極採用、高い収納率の確保、滑り止め・監視カメラの設置等の安心・安全性の確保等)をプランの基本として、「お子様から高齢者まですべての人にやさしく使い勝手の良い」マンションを実現する。</p> <p>a)ファミリーマンション分譲事業における選択と集中</p> <p>ファミリーマンション事業においては、顧客ニーズを反映し、エリアを厳選した中低額価格帯(平均価格3000~3500万円)のマンションに集中して供給する。</p> <p>ファミリーマンションの一部については、下記のコンセプト特化型マンションを供給する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>環境共生型マンション</u> 屋上緑化、生ゴミ処理機の設置、オール電化採用等、地球環境の保全の観点にたった次世代環境共生型マンション。</li> <li>・ <u>高齢化社会対応型マンション</u> オールフラット設計、ノンレールサッシュユの採用、全居室引き戸対応、車椅子対応廊下幅の確保等、本格化する高齢化社会のニーズに積極的に応える高齢化社会対応型マンション。</li> </ul>	

<p>事業革新</p>	<p>b) 都市型コンパクトマンション分譲事業への新規参入</p> <p>これまで主要顧客として捉えられていなかった都心の快適な生活を望む小家族(単身女性・DINKS・シルバー等)世帯に対し、都心の利便性に加えて、安心安全な生活を享受できる住空間を提供し顧客一人一人のライフスタイルの実現をサポートするコンパクトな住宅をリーズナブルな価格で供給する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>セキュリティー重視</u>  バイオメトリックス認証システム、ダブルオートロック、24時間ホームセキュリティシステム等セキュリティーを重視した安心・安全に暮らせるマンション。</li> <li>・ <u>インターネット環境</u>  全戸光ファイバーによるインターネットインフラを装備するとともに、インターネット・フロントサービス(マンション管理情報、クリーニング取次ぎ等)を提供する。</li> <li>・ <u>顧客の生活スタイルに対応した設備</u>  24時間対応ゴミ出し可能、遮音性の高いフローリング材を使用するなど、夜型生活スタイルの入居者も安心して暮らせるマンション。</li> </ul> <p>c) インターネットを活用した販売活動を行い顧客の利便性を図り、あわせて業務処理の効率化を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 時間に縛られない問い合わせを可能にするとともにし、物件・関連情報のタイムリーな提供等を行い顧客の利便性の向上を図る</li> <li>・ 顧客との対話チャンネルの拡大、メールの交換等により顧客ニーズを把握し、商品企画に反映させる。</li> <li>・ 上記の顧客利便性の向上、ニーズの把握と同時に当社の販売活動の合理化及び業務処理の効率化を実現する。</li> </ul> <p>d) マーケティング専門部署(C&amp;P 研究所)の業務を以下のとおり充実させ、顧客のニーズの把握を行い、商品企画に反映させる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ モデルルーム来場者・入居者アンケートの充実(内容の更新、アンケート対象を既存マンション入居者まで拡大)</li> <li>・ 入居者・友の会会員を対象としたグループインタビューの実施。</li> <li>・ 国勢調査、住宅土地統計調査等の調査結果及び同業他社、広告代理店等へのヒアリング情報</li> <li>・ 上記により収集したニーズ・市況情報を分析し、商品企画に反映するため商品企画業務への積極的な関与を図る。</li> </ul> <p>平成18年9月期においては、上記(a) - 及び(b)を合算して全売上高比率5%以上とすることを目標とする。</p>	
-------------	--	--

別表 2

事業再構築に伴う設備投資の内容

該当なし

(単位：百万円)

	設備投資 所要資金額	うち事業革新設備					
		名称	数量	単価	金額	用途	設置場所
16年9月期							
17年9月期							
18年9月期							
合計額							

別表 3

譲渡、譲受け又は取得をする不動産の内容

該当なし

(土地) (単位: m<sup>2</sup>)

	所在地番	地目	面積	その他
1				
2				
3				

(家屋) (単位: m<sup>2</sup>)

	所在家屋番号	種類構造	床面積	その他
1				
2				
3				

## 別表 4

## 事業再構築の実施時期

年 度	実 施 内 容
16年9月期	<p data-bbox="456 315 1161 376">3月23日 金融機関より債権放棄を受ける 金融機関より債務の株式化（D E S）を受ける</p> <ul data-bbox="496 421 1305 595" style="list-style-type: none"> <li>・本事業再構築計画に沿ったマンション用地の厳選取得を本格化</li> <li>・マーケティング専門部署の積極的活用</li> <li>・インターネットを活用した販売活動の充実</li> <li>・アンケート等による顧客ニーズ収集・把握手法の拡充</li> <li>・住宅性能表示の積極的な展開</li> </ul>
17年9月期	<ul data-bbox="496 645 1246 887" style="list-style-type: none"> <li>・賃貸事業部門を関係会社であるニチモコミュニティへ移管</li> <li>・本事業再構築計画に沿ったマンション用地の厳選取得</li> <li>・コンセプトマンション、コンパクトマンションの着手</li> <li>・マーケティング専門部署の積極的活用</li> <li>・インターネットを活用した販売活動の充実</li> <li>・アンケート等による顧客ニーズ収集・把握手法の拡充</li> <li>・住宅性能表示の全面的な展開</li> </ul>
18年9月期	<ul data-bbox="496 938 1190 1144" style="list-style-type: none"> <li>・本事業再構築計画に沿ったマンション用地の厳選取得</li> <li>・コンセプトマンション、コンパクトマンションの展開</li> <li>・マーケティング専門部署の積極的活用</li> <li>・インターネットを活用した販売活動の充実</li> <li>・アンケート等による顧客ニーズ収集・把握手法の拡充</li> <li>・住宅性能表示の全面的な展開</li> </ul> <p data-bbox="488 1223 1332 1283">平成18年9月期のコンセプト・コンパクトマンションの売上高を全売上高比率5%以上とする。</p>

別表 5

事業再構築を実施するために必要な資金の額及びその調達方法

該当なし

(単位：百万円)

費用 所要額	調達先 政府関係金融機関 からの借入れ	民間金融機関 からの借入れ	自己 資金	その他	合計	備考