



CONTENTS

南海グループのあらまし

南海グループの概要	15
南海グループのあゆみ	16
中期経営計画「凜進130計画」	18
連結財務諸表	20
CSR(安全性向上への取組み)	22
CSR(環境への取組み)	23
CSR(コンプライアンス その他)	25
グループ会社一覧	27
運輸セグメント	28
不動産セグメント	32
流通セグメント	36
レジャー・サービスセグメント	40
建設セグメント・その他セグメント	44

南海電鉄のあらまし

企業理念	46
個別財務諸表	47
役員と組織	48
株式・株主	50
従業員構成	52
人材の育成	53
福利厚生	54

鉄道事業

路線図	56
鉄道事業の現況と実績	58
駅施設	62
安全・バリアフリー施設など	72
列車種別運転本数	76
運賃のあらまし	78
普通旅客運賃表	82
定期旅客運賃表	88
営業キロ程表	90
スルッとKANSAI・PiTaPa	94
保線	96
電気	98
信号通信	100
連続立体交差事業	102
鉄道車両	104

年譜ほか

年譜	110
主な沿線人口	121
民鉄16社比較	122

南海グループのあらまし

南海グループの概要

南海グループは、南海電鉄を中心に、連結子会社53社、持分法適用関連会社3社など、合計72社で構成される企業グループです。（平成25年3月末現在）

各グループ会社は、運輸、不動産、流通、レジャー・サービス、建設、その他の6セグメントに分かれ、企業としての社会的責任を果たすとともに、事業の堅実な成長を成し遂げることを目指して、それぞれの分野で事業展開を行っています。

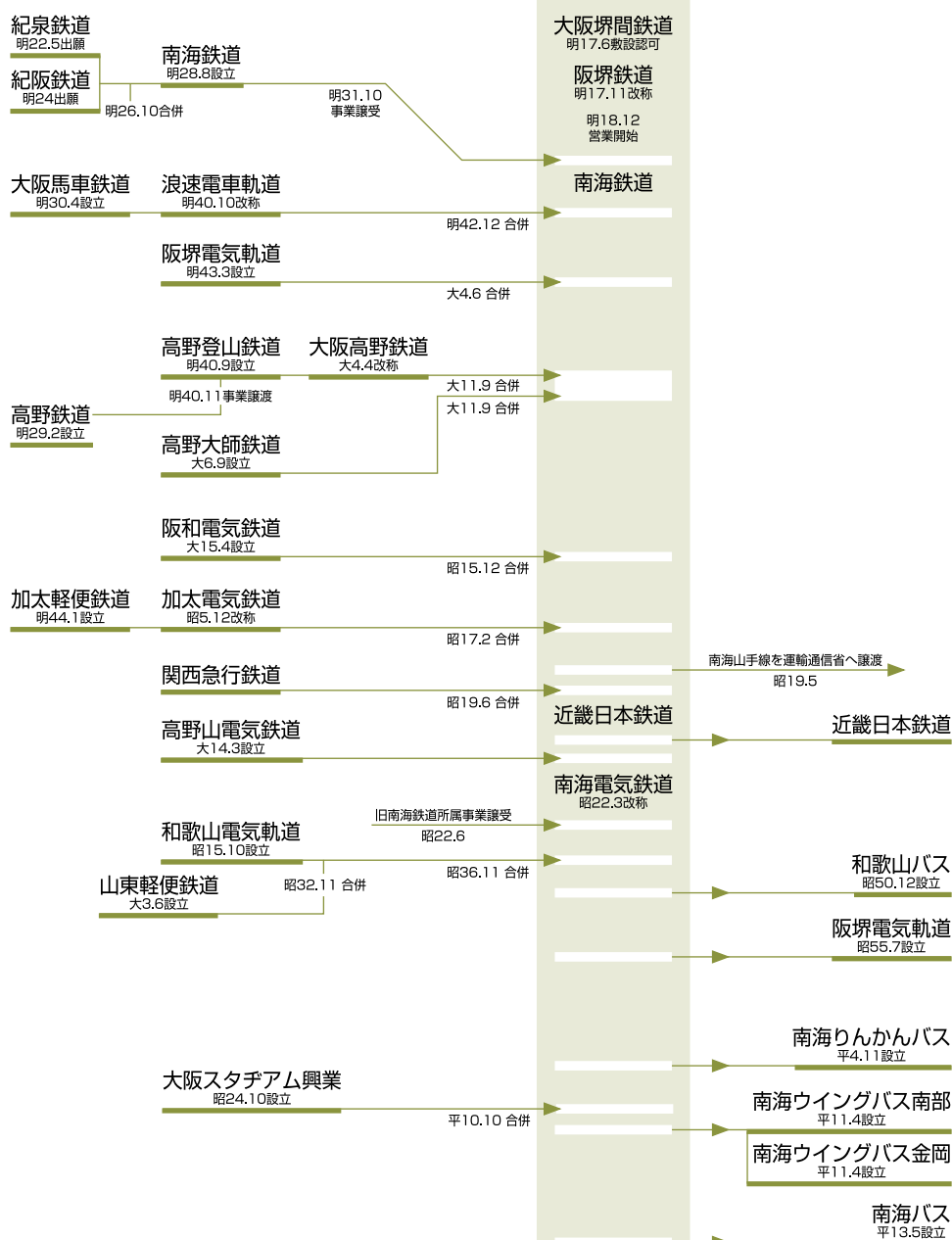
■ 南海電鉄の概要

▶ 社 名	南海電気鉄道株式会社 Nankai Electric Railway Co.,Ltd.
▶ 創 業	明治18年〈1885年〉12月27日
▶ 設 立	大正14年〈1925年〉3月26日 （設立登記：大正14年〈1925年〉3月28日）
▶ 本 店	大阪市中央区難波五丁目1番60号
▶ 本社事務所	〒556-8503（個別番号） 大阪市浪速区敷津東二丁目1番41号 ☎. 06・6644・7121（総務部） Fax.06・6644・7123 URL http://www.nankai.co.jp/
▶ 東 京 支 社	〒104-0061 東京都中央区銀座五丁目15番1号 南海東京ビル8階 ☎. 03・3541・5477 Fax.03・3541・5478
▶ 和歌山支社	〒640-8203 和歌山市東蔵前丁3番地6 南海和歌山ビル4階 ☎. 073・433・1285 Fax.073・431・3573
▶ 資 本 金	637億3,903万円

■ 企業集団の状況（連結従業員数 8,209人）（平成25年3月末現在）

運輸業	31社	●鉄道事業 ●軌道事業 ●バス事業 ●海運業 ●貨物運送業 ●車両整備業
不動産業	4社	●不動産賃貸業 ●不動産販売業 ●不動産仲介業
流通業	8社	●ショッピングセンターの経営 ●駅ビジネス業 ●その他
レジャー・サービス業	23社	●遊園事業 ●旅行業 ●ホテル・旅館業 ●ボートレース施設賃貸業 ●ビル管理メンテナンス業 ●印刷業 ●広告代理業 ●その他
建設業	5社	●建設業
その他の事業	4社	●経理・情報処理業務代行業 ●その他

南海グループのあゆみ



創業～南海鉄道の誕生

当社は、わが国最初の純民間資本による鉄道会社であり、阪堺鉄道を前身としています。

明治17年(1884)6月、当時大阪財界の重鎮であった藤田傳三郎、松本重太郎ら19人が発起人となって、大阪堺間鉄道の敷設認可を受けました。大阪堺間鉄道は、のちに阪堺鉄道と改称して鉄道建設を進め、翌18年12月27日、難波～大和川間(7.6km)を小型蒸気機関車で開通しました。21年5月には、路線を堺の吾妻橋まで延長し、当初の計画どおり難波～堺間を全線開通しました。

一方、28年に紀伊鉄道と紀阪鉄道が合併して誕

生した南海鉄道は、30年10月に堺～泉佐野間を開通し、31年10月には阪堺鉄道の事業を譲り受け、36年3月難波～和歌山市間を全通しました。

さらに大正11年(1922)には、現在の高野線である大阪高野鉄道と高野大師鉄道を合併し、14年7月汐見橋～高野下間を全通するとともに岸ノ里で南海本線と連絡しました。

そのほか、明治42年(1909)、浪速電車軌道を合併して上町線に、大正4年(1915)、阪堺電気軌道を合併して阪堺線・平野線とし、現在の当社路線は、この時期にほぼ完成しました。

高野山までの直通運転～関西急行鉄道との合併

大正14年(1925)3月26日、高野下～高野山間の鉄道敷設を目的に高野山電気鉄道が設立されました。同社は昭和3年(1928)6月に高野下～紀伊神谷間、4年2月紀伊神谷～極楽橋間、5年6月には鋼索線を開通、7年4月に南海鉄道との相互乗り入れを実施し、ついに難波～高野山間の直通運転を開始しました。

昭和5年(1930)6月、天王寺～和歌山(東和歌山)間に阪和電気鉄道が開通しましたが、監督当局

のすすめにより、南海鉄道が15年に同社を合併し、南海山手線としました。

やがて戦局の悪化により、政府は戦時輸送体制確立のため民鉄10社に対し強制買収を決め、山手線もその対象となり19年5月運輸通信省に譲渡。6月には南海鉄道は関西急行鉄道と合併、社名を近畿日本鉄道としました。こうして南海鉄道の南海線・高野線は近畿日本鉄道難波営業局、軌道線は同天王寺営業局の所属となり、終戦を迎えました。

新発足～南海グループの発展

終戦後、形式的には高野山電気鉄道が母体となり、近畿日本鉄道から旧南海鉄道に属した鉄道と軌道のすべてを譲り受ける形で、昭和22年(1947)6月1日、社名を南海電気鉄道と改め新発足しました。

30年代に入り、四国航路の開通・みさき公園の開園・南海会館ビルの建設という3大プロジェクトを実現したほか、バス路線の飛躍的拡大、住宅開発

事業の本格化、沿線を中心に南紀・四国地区を拠点とするグループ事業の拡充などによって、南海グループは大きく発展を遂げました。近年では、機動的かつ効率的な事業運営を実現するため、バス事業などを当社からグループ会社へ譲渡・分社化するなど、お客さまの多種多様なニーズにグループ全体で即応し、全国的に信頼される「南海ブランド」の確立に努めています。

中期経営計画「凜進130計画」

南海グループでは、平成23年度から26年度までを「事業の『効率性追求』と『拡大と成長』により、事業構造の変革を成し遂げる4か年」と位置づけ、中期経営計画「凜進130計画」に取り組んでいます。

■ 凜進130計画の考え方

長期的な視点と確固たる信念をもって
事業の『効率性追求』と『拡大と成長』に取り組み、
事業構造の変革を成し遂げる

■ 凜進130計画の5つの基本方針

1. 観光・インバウンドビジネスの推進

〈基本方針〉
豊富な観光資源を活かし、沿線外からのお客さまを獲得するとともに、インバウンド分野での積極的な連携強化と、新たな事業スキームの確立、将来的なビジネス・居住への拡大を進め、リーディングカンパニーを目指す。

〈主な取り組み〉
(1) 情報発信・案内サインの多言語化等受入体制の強化
(2) 医療ツーリズム等によるなんばへの旅客誘致、MICEへの取り組み
(3) 行政、関西私鉄各社、航空会社等とのアライアンスの強化
(4) なんば・高野山・堺・和歌山など、当社エリアの観光資源開発
(5) 沿線イベントのプロモーション

2. 不動産・流通事業の拡大

〈基本方針〉
当社グループの事業構造の変革を企図して、運輸事業と並ぶ柱とすべく、首都圏などエリアの拡張とM&A・アライアンスの積極的な活用により、事業の拡大と成長に取り組む。

〈主な取り組み〉
(1) 不動産賃貸事業及びビルメンテナンス事業の拡大
(2) マンション・戸建分譲事業の拡大
(3) 小売・飲食事業の拡大
(4) 駅ナカビジネスの強化、PM事業への進出

3. 新たな事業領域への進出

〈基本方針〉
現行事業の周辺事業、新たな潮流を捉えた新規事業や公共関連ビジネスの積極的な展開を図り、グループ内コンテンツの充実を図る。

〈主な取り組み〉
(1) 周辺事業のM&A、アライアンス
(2) 子育て支援事業の育成、シニアビジネスへの参入
(3) PPP・PFI事業への参画、指定管理物件の受注拡大

4. なんばのまちづくり推進

〈基本方針〉
なんばにおけるリーディングカンパニーとして、行政・事業者・住民と連携を図り、事業集積を促進するとともに、ハード・ソフト両面で特徴あるまちづくりを行う。

〈主な取り組み〉
(1) 南海会館ビル建替計画の具現化
(2) 難波再開発区域(C街区)への本社移転及び教育・文化施設の誘致
(3) 南海エリアでの地域協働

5. グループ経営基盤の強化

〈基本方針〉
成長戦略の実現に貢献できる人材の創出・活用を図るとともに、債務とキャッシュフローのバランス改善と収益拡大を両立させることにより、財務体質の改善を図る。
また、経営資源配分の最適化、グループ各事業の連携強化及び間接部門業務の標準化・効率化により、グループ利益の最大化を実現する。

〈主な取り組み〉
(1) 事業の拡大・成長に資する多様な人材の獲得・育成と活用
(2) 間接部門のシェアードサービス化の推進
(3) 債務とキャッシュフローのバランス改善と収益拡大の両立
(4) 投資目的に応じた資金調達多様化

■ 凜進130計画の数値目標

最終年度(平成26年度)数値目標

1. 連結営業収益 2,300億円以上
2. 連結経常利益 130億円以上
3. 連結有利子負債残高／EBITDA倍率 10倍台

※EBITDA=営業利益+減価償却費

連結財務諸表

■ 連結貸借対照表の要旨

(平成25年3月31日現在)

〈単位:百万円〉

科 目	金 額
(資産の部)	
流動資産	87,171
固定資産	694,418
資産合計	781,589
(負債の部)	
流動負債	194,634
固定負債	443,779
負債合計	638,413
(純資産の部)	
資本金	63,739
資本剰余金	18,471
利益剰余金	27,313
自己株式	△ 1,325
株主資本合計	108,197
その他有価証券評価差額金	3,967
繰延ヘッジ損益	△ 0
土地再評価差額金	28,234
その他の包括利益累計額合計	32,200
少数株主持分	2,777
純資産合計	143,176
負債純資産合計	781,589

■ 連結損益計算書の要旨

(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)

〈単位:百万円〉

科 目	金 額
営業収益	184,412
営業費	162,438
営業利益	21,973
営業外収益	1,578
営業外費用	8,077
経常利益	15,474
特別利益	15,244
特別損失	18,842
税金等調整前当期純利益	11,877
法人税、住民税及び事業税	3,753
法人税等調整額	335
少数株主損益調整前当期純利益	7,787
少数株主利益	269
当期純利益	7,518

■ 連結キャッシュ・フロー計算書の要旨

(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)

〈単位:百万円〉

科 目	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー	37,332
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 15,719
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 13,592
現金及び現金同等物の増減額	8,020
現金及び現金同等物の期首残高	18,935
現金及び現金同等物の期末残高	26,955

■ 連結株主資本等変動計算書

(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)

〈単位:百万円〉

	株 主 資 本					その他の包括利益累計額				少数株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	63,739	18,471	23,401	△ 1,304	104,307	1,579	—	27,240	28,819	2,474	135,602
当期変動額											
剰余金の配当			△ 2,613		△ 2,613						△ 2,613
当期純利益			7,518		7,518						7,518
土地再評価差額金の取崩			△ 993		△ 993						△ 993
自己株式の取得				△ 22	△ 22						△ 22
自己株式の処分		0		1	1						1
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						2,388	△ 0	993	3,380	302	3,683
当期変動額合計	—	0	3,911	△ 21	3,890	2,388	△ 0	993	3,380	302	7,574
当期末残高	63,739	18,471	27,313	△ 1,325	108,197	3,967	△ 0	28,234	32,200	2,777	143,176

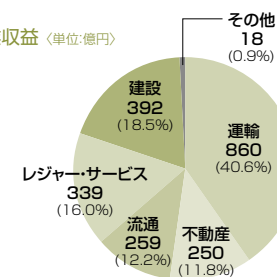
■ セグメント情報

(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)

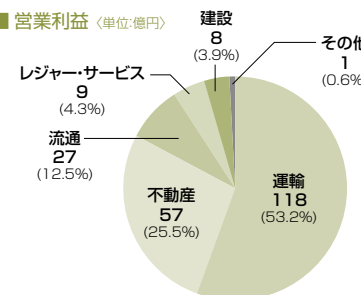
〈単位:百万円〉

	営業収益	営業利益
運輸業	86,097	11,896
不動産業	25,023	5,715
流通業	25,978	2,795
レジャー・サービス業	33,940	962
建設業	39,280	875
その他の事業	1,801	131
調整額	△ 27,710	△ 401
連結	184,412	21,973

■ 営業収益 〈単位:億円〉



■ 営業利益 〈単位:億円〉



CSR(安全性向上への取り組み)

安全性向上への取り組み

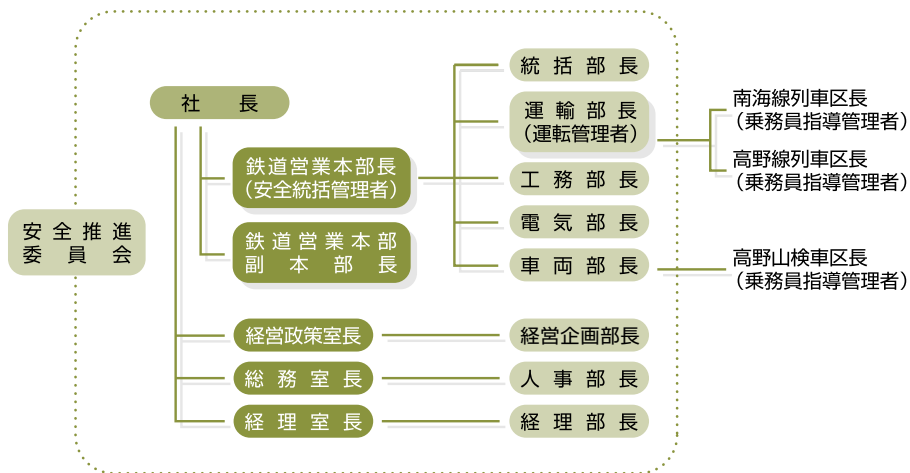
社会の信頼にこたえ、お客さまに最良のサービスを提供するため、当社では「安全」を最優先に取り組んでいます。「安全方針」を制定し、安全第一の意識をもって事業活動を行える体制の整備に努めるとともに、鉄道施設、車両、社員を総合的に活用することで、輸送の安全確保に努めています。

■ 安全方針

1. 安全最優先を原則とし、協力一致して事故の防止に努めます。
2. 輸送の安全に関する法令、規程を遵守し、厳正、忠実に職務を遂行します。
3. 作業にあたり、必要な確認を励行し、最も安全と思われる取扱いを実行します。
4. 事故・災害が発生したときは、人命救助を最優先に考え行動し、すみやかに安全適切な処置をとります。
5. 安全管理体制を適正に運用し、不断の改善に努めます。

■ 組織体制

(平成23年6月24日現在)



■ 安全のための教育・訓練・設備

安全性向上を図るためには、技術の継承をより確実なものとし、実践教育の充実を図ることが重要と考えています。鉄道営業本部の各部門では新入社員、中堅社員、熟練社員に対して計画的に技術・技能の向上を図るべく教育・指導を行っています。

さらに、毎年「事故復旧総合訓練」を実施し、負傷者の救出や避難誘導、脱線や断線箇所の復旧作業および関係部署への通報連絡などの訓練を行い、安全意識の高揚を図っています。

※「安全対策設備」については75ページで紹介しています。



事故復旧総合訓練

CSR(環境への取り組み)

環境への取り組み

「南海電鉄グループ環境理念」の実現に向け、当社を中心にグループ各社が連携協力し、重要課題・重点施策などに取り組んでいます。

■ 南海電鉄グループ環境理念

わたしたち南海電鉄グループは「地球環境保全」を企業の使命の1つと認識し、すべての事業活動を通じて環境への影響を常に配慮し、自然環境にやさしい社会づくりに向けて行動します。

■ 凜進130計画(4か年)目標

重要課題1 「環境保全に配慮した事業活動の推進」

- 重点施策**
- ①CO₂排出量削減目標の達成
主要グループ会社におけるCO₂排出量の4%削減と管理体制の確立
 - ②J-VET(オフセット・プロジェクト)取組み推進
当社所有林「なんかいの森(護摩壇山)」におけるCO₂吸収量のクレジット取得
 - ③グループ会社の環境対策の推進

重要課題2 「地域社会との協働、コミュニケーションの強化」

- 重点施策**
- 環境関連事業への参画
 - ・なんかいの森づくり活動
社員ボランティアによる間伐、枝打ち活動の推進
 - ・道普請
社員ボランティアによる高野山町石道、熊野古道などの整備
 - ・共生の森(堺第7-3区)づくりへの参画(主催:大阪府、堺市など)
 - ・多奈川ビオトープ整備活動(大阪府、岬町などとの協働)

重要課題3 「環境経営に係る情報発信機能の強化」

- 重点施策**
- ①CSR報告書の発刊
 - ②CDP(カーボン・ディスクロージャー・プロジェクト)への継続的な対応
※CDP:欧米を中心とした機関投資家が共同で行う、世界の大企業に対する「気候変動への取組み」についての質問状送付

重要課題4 「環境経営の推進体制の強化」

- 重点施策**
- ①環境マネジメントシステムの確立
本社・千代田工場におけるISO14001での運用・改善
 - ②各種環境教育の実施
環境法令・環境経営研修の実施

■ 凜進130計画におけるCO₂削減目標について

- 目標1** 平成26年度までの4年間で、事業活動によるCO₂排出量を主要3社で4%(5,800t-CO₂)削減
<中間結果>CO₂排出量の7.2%(約10,400t-CO₂)を削減(平成24年度末現在)

- 目標2** 平成26年度までの4年間で、事業活動によるCO₂排出量をグループ35社で4%(9,000t-CO₂)削減
<中間結果>CO₂排出量の4.9%(約11,200t-CO₂)を削減(平成24年度末現在)

CSR(コンプライアンス その他)

■ 平成24年度に取り組んだ主な内容

1.「鉄道、バスの利用促進を通じての環境負荷低減」

- (1)「ミナビタエコポイント」制度について、平成24年の年間累計約617万ポイントを、1ポイントあたり1円に換算して「大阪府生物多様性保全基金」など11の自然環境保全団体に寄付しました。
- (2)和歌山市駅、泉大津駅の2駅でバリアフリー化工事を完成させました。
- (3)プラットプラット、住ノ江駅、尾崎駅で「パーク&ライド」を実施しました。



多奈川ピオトープでの保全活動

2.「環境保全に配慮した事業活動の推進」

- (1)新たに省エネ車両8000系を8両導入し、6200系を4両省エネ車両に改造しました。
- (2)南海バスで、環境にやさしいCNG(圧縮天然ガス)バスを2両導入しました。
- (3)平成24年3月に運用を開始した、泉大津駅の雨水利用システムは、平成25年3月までの約1年間で1033m³(33.6t-CO₂分)の雨水を有効利用しました。
- (4)株主優待の「6回乗車カード」1枚ご返送につき苗木3本相当額を「大阪府みどりの基金(共生の森づくり基金)」へ寄付する制度において、株主さまから計743枚のカードをご返送いただき、苗木2,229本相当額を寄付しました。



特急「サザン」12000系



下古沢駅バラ花壇

3.「地域社会との協働・コミュニケーションの強化」

- (1)自社所有林「なんかいの森」で、5月に新入社員による森林保全活動研修を実施しました。また、平成25年3月には、高野山町石道で社員ボランティアによる道普請を実施しました。そのほか、大阪府などと協働で「共生の森」でのみどりづくりや「多奈川ピオトープ」での環境保全活動に取り組んでいます。
- (2)「こうや花鉄道」沿線の豊かな自然環境を守るため、極楽橋駅周辺の「極楽の森」や九度山町の「竜王溪」において、森林整備イベントを実施しました。また、下古沢駅、高野下駅の「花屏風」や九度山駅の「九度山真花壇」では、地元のボランティアと協働で花の手入れを行いました。
- (3)「CSR報告書2012」を10月に、英語要約版「Corporate Social Responsibility 2012」を平成25年3月に、それぞれ発行しました。
- (4)CDPの質問状に回答し、その結果、ジャパン500の中で、CDLI(情報開示先進企業)22社のうちの1社に選出されました。

4.「環境経営の推進体制の強化」

- (1)千代田工場に続き、平成23年度に本社に拡大した「ISO14001」の認証については、平成25年3月23日に更新しました。
- (2)環境経営研修・環境法令研修・新入社員教育を実施しました。

ISO14001認証登録証
(複写)

コンプライアンス

■ 企業倫理規範の制定

企業倫理の確立を図り、コンプライアンス経営を維持・推進するため、平成13年9月に「企業倫理規範」を制定しました。

企業倫理規範

1. 法令その他の社会的規範を遵守し、公正で健全な企業活動を行う。
2. 顧客、取引先、株主等を含む幅広い社会との、健全で良好な関係の維持に努める。
3. 地域社会に貢献する良き「企業市民」たることを目指す。
4. 企業や市民社会の秩序に脅威を与える反社会的勢力や団体とは断固として対決する。

■ コンプライアンス取組み体制

各部(室)にコンプライアンス担当者を設置し、定期的な情報交換やディスカッションを実施しています。また、グループ会社においてもコンプライアンス担当者を設置し、業種別での小会議や全体会議などで定期的に意見交換を行っています。

■ 企業倫理ホットラインの設置

当社社員を対象に企業倫理・コンプライアンスに関する照会、疑問、相談、報告などを受け付ける窓口として、平成14年12月に「企業倫理ホットライン」を創設しました。平成18年4月からは公益通報の窓口とし、対象を南海グループ全社員へと拡充しました。



■ コンプライアンスマニュアルの制定

企業倫理を確固たるものとするため、当社では平成16年12月に、役員および全社員一人ひとりの業務や行動指針を示す実践的なマニュアル「コンプライアンスマニュアル」を制定しました。また、平成18年4月には、南海グループ各社においても独自の「コンプライアンスマニュアル」を制定し、グループ一丸となってコンプライアンス経営の推進を行っています。

■ コンプライアンス研修

当社では、階層別の研修を実施するとともに、社内およびグループ会社間において集合研修を実施しています。さらに、継続的な教育の実施によってコンプライアンス意識の涵養を図っています。



コンプライアンス研修

ダイバーシティ・マネジメントへの取組み

男女雇用機会均等法に基づき、性別にこだわらず個人の資質を重視した採用および管理監督者などへの任用を行っており、近年では鉄道現業部門においても女性雇用を進めています。

平成16年度には、定年退職後の再雇用制度を導入し、原則として希望者全員を引き続き雇用しています。

さらに、障がい者の雇用促進のため、平成17年2月に特例子会社の(株)南海ハートフルサービスを設立しました。同社では、清掃業務や郵便仕分け業務などを行っています。



清掃業務

沿線活性化の推進

■ 地域交流

沿線の皆さまに、当社への理解を深めていただき、また親しみを持っていただくため、千代田工場で毎年「南海電車まつり」を開催しています。ラビート車内見学会や子ども車掌体験、工場見学会、電車との綱引きなど各種イベントを実施し、好評をいただいています。

また、住ノ江車庫や小原田車庫において、沿線の小学生などを対象とした車庫見学会を実施しているほか、阪堺電気軌道の「路面電車まつり」開催や、スルッとKANSAI「バスまつり」への参加など、沿線のお客さまとの交流の機会を設けています。



南海電車まつり

■ 沿線振興

1. 音楽を通じた沿線活性化

天下茶屋に本拠地を置く大阪フィルハーモニー協会と南海沿線のコンサートホールが主催し、南海電鉄が協賛している「南海コンサート」を、平成2年から定期的に開催しています。沿線をはじめ関西における音楽文化の向上、音楽文化とともにある南海沿線を広く知っていただくことを目的としています。

2. 沿線の歴史・文化・産業を通じた沿線活性化

沿線ゆかりの講師を招き、沿線ゆかりのテーマで講演いただく「南海沿線文化セミナー」は、平成17年度に創業120周年を記念して開催した「南海沿線リレーフォーラム」を前身として、平成20年度から定期的に開催しています。南海沿線の文化に触れ、その多彩な魅力を発見していただくことを目的としています。



南海沿線文化セミナー

3. スポーツを通じた沿線活性化

スポーツ振興を通じた沿線活性化とバレーボール人口の拡大を目的に、Vプレミアリーグ所属の堺ブレイザーズと協働で、沿線の中学男子バレーボール部員への直接指導やバレーボール大会などを平成21年度から実施しています。

4. こうや花鉄道プロジェクト

高野山という目的地に加え、「そこへ向かう道中」として鉄道の魅力を作り出し、高野山旅行の「楽しみ」や「期待感」を地域の皆さまとともに創出する取組みです。

これまでに、展望デッキ付列車「天空」の運行を開始したほか、九度山駅の「九度山真田花壇」、高野下駅の「花屏風」と「南海思い出ミュージアム」、下古沢駅の「花屏風」と「バラ花壇」、中古沢橋梁展望デッキなどを設置しました。また、新たに高野山ケーブルカーからの車窓風景の向上に取り組んでおり、四季折々の花、色鮮やかな紅葉、豊かな新緑などケーブルカー沿いが今以上の魅力的な観光スポットとなるよう、テーマ別にイロハモミジ、シャクナゲ、アジサイなどを植樹しました。

■ マイホーム借上げサポート「住みかえる」の普及促進

沿線のニュータウンなどで居住者の高齢化が進み、空き家や空き地が目立ち始めていることから、その解消のため開始した事業です。シニア層からマイホームを借り上げ、子育て期の若い家族に転貸することで、シニア層には有効な「資産活用」を、若い世代には「広々とした家で充実した子育て」を提案し、それぞれの世代の「ライフステージにあった住みかえ」を応援します。

当社の住宅開発地をはじめとした沿線ニュータウンへのファミリー層の転入促進を図り、「子育て支援が充実した南海沿線」という沿線価値を目指します。