【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第１項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年６月20日
【事業年度】	第86期（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）
【会社名】	大和ハウス工業株式会社
【英訳名】	DAIWA HOUSE INDUSTRY CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　　大友　浩嗣
【本店の所在の場所】	大阪市北区梅田三丁目３番５号
【電話番号】	大阪　06（6225）7804
【事務連絡者氏名】	常務執行役員　　山田　裕次
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区飯田橋三丁目13番１号
【電話番号】	東京　03（5214）2115
【事務連絡者氏名】	東京本社経理部長　　八幡　宏志
【縦覧に供する場所】	大和ハウス工業株式会社　東京本社 （東京都千代田区飯田橋三丁目13番１号） 大和ハウス工業株式会社　南関東支社 （横浜市西区みなとみらい三丁目６番１号） 大和ハウス工業株式会社　中部支社 （名古屋市中村区平池町四丁目60番地９） 大和ハウス工業株式会社　神戸支店 （神戸市中央区磯辺通四丁目２番22号） 大和ハウス工業株式会社　東関東支社 （千葉県船橋市本町一丁目27番１号） 大和ハウス工業株式会社　北関東支社 （さいたま市中央区新都心11番地１） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号）

創業者・石橋信夫（1921～2003年）

儲かるからではなく、世の中の役に立つからやる

「何をしたら儲かるかという発想でことにあたるな。
どういう商品が、どういう事業が世の中のためになるかを考えろ。
会社は社会の公器やからな。」

これは、創業者である石橋信夫が常に社員たちに語っていた言葉であり、
大和ハウスグループの原点でもあります。

第一部 【企業情報】

第１ 【企業の概況】

１ 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第82期	第83期	第84期	第85期	第86期
決算年月		2021年３月	2022年３月	2023年３月	2024年３月	2025年３月
売上高	（百万円）	4,126,769	4,439,536	4,908,199	5,202,919	5,434,819
経常利益	（百万円）	337,830	376,246	456,012	427,548	515,985
親会社株主に帰属する当期純利益	（百万円）	195,076	225,272	308,399	298,752	325,058
包括利益	（百万円）	213,702	269,148	352,742	334,706	384,979
純資産額	（百万円）	1,893,504	2,111,385	2,388,914	2,523,762	2,716,745
総資産額	（百万円）	5,053,052	5,521,662	6,142,067	6,533,721	7,049,323
１株当たり純資産額	（円）	2,805.09	3,081.07	3,466.86	3,810.21	4,226.17
１株当たり当期純利益	（円）	297.18	343.82	469.12	457.16	514.00
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	（円）	―	―	―	―	―
自己資本比率	（%）	36.3	36.6	37.2	37.3	37.1
自己資本利益率	（%）	10.95	11.68	14.33	12.65	12.87
株価収益率	（倍）	10.91	9.31	6.64	9.90	9.61
営業活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	430,314	336,436	230,298	302,294	420,561
投資活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△389,980	△467,423	△505,181	△310,419	△493,370
財務活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	102,731	24,427	287,452	97,399	△44,682
現金及び現金同等物の期末残高	（百万円）	416,321	326,250	346,154	439,572	326,954
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]	（人）	48,807 [22,492]	48,831 [21,885]	49,768 [22,737]	48,483 [22,258]	50,390 [23,171]

（注）１．第82期及び第85期以降の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
２．第83期及び第84期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
３．「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　2020年３月31日）等を第83期の期首から適用しており、第83期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第82期	第83期	第84期	第85期	第86期
決算年月		2021年３月	2022年３月	2023年３月	2024年３月	2025年３月
売上高	（百万円）	1,863,934	1,976,165	2,006,066	2,149,713	2,149,973
経常利益	（百万円）	288,332	254,870	261,696	295,635	331,035
当期純利益	（百万円）	182,546	165,381	205,293	244,486	250,165
資本金	（百万円）	161,699	161,699	161,845	161,957	162,216
発行済株式総数	（千株）	666,238	666,238	666,290	659,351	659,478
純資産額	（百万円）	1,466,459	1,560,626	1,677,463	1,742,474	1,789,391
総資産額	（百万円）	3,320,005	3,464,449	3,876,635	4,155,476	4,294,353
１株当たり純資産額	（円）	2,241.34	2,380.21	2,545.97	2,723.37	2,892.72
１株当たり配当額 （うち１株当たり中間配当額）	（円）	116.00 (50.00)	126.00 (55.00)	130.00 (60.00)	143.00 (63.00)	150.00 (70.00)
１株当たり当期純利益	（円）	278.09	252.41	312.28	374.12	395.58
潜在株式調整後 １株当たり当期純利益	（円）	―	―	―	―	―
自己資本比率	（%）	44.2	45.0	43.3	41.9	41.7
自己資本利益率	（%）	12.91	10.92	12.68	14.30	14.17
株価収益率	（倍）	11.65	12.68	9.97	12.10	12.48
配当性向	（%）	41.71	49.92	41.63	38.22	37.92
従業員数 ［外、平均臨時雇用者数］	（人）	16,417 [4,212]	16,147 [3,994]	16,093 [4,309]	16,135 [4,642]	16,192 [4,729]
株主総利回り	（%）	125.4	128.6	130.2	188.3	209.3
（比較指標：配当込みTOPIX）	（%）	(142.1)	(145.0)	(153.4)	(216.8)	(213.4)
最高株価	（円）	3,552	3,900	3,320	4,718	5,175
最低株価	（円）	2,332	3,037	2,907.5	3,080	3,633

（注）１．第83期の１株当たり配当額126円には、創業者 故 石橋信夫生誕100周年の記念配当10円を含んでおります。
２．第86期の１株当たり配当額150円のうち、期末配当額80円については、2025年６月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として提案しております。
３．第82期及び第85期以降の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
４．第83期及び第84期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
５．最高・最低株価は、2022年４月３日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年４月４日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものです。
６．「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　2020年３月31日）等を第83期の期首から適用しており、第83期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2 【沿革】

当社は、大和ハウス工業株式会社（旧大和ハウス工業株式会社）の株式額面変更のため、1962年12月１日を合併期日として、同社を吸収合併いたしました。合併期日前の当社は休業状態にあり、従って、以下の沿革については実質上の存続会社である旧大和ハウス工業株式会社及び関係会社に関して記載しております。

1955年４月　大和ハウス工業株式会社を創業

1955年４月　創業商品「パイプハウス」を発売

戦後の木材・資材不足の解決
鋼管（パイプ）構造による建築の考案によって「建築の工業化」に先鞭をつけました。

1957年４月　我が国初の鋼管構造建築として日本軽量鉄骨建築協会より構造認定書を取得

1959年６月　大和工商株式会社（現・大和リース株式会社、連結子会社）を設立

1959年８月　大和梱包株式会社（現・大和物流株式会社、連結子会社）を設立

1959年10月　東京、大阪市場店頭承認銘柄として株式公開

1959年10月　「ミゼットハウス」を発売

第１次ベビーブームによる住宅不足の解消
子どもたちの声をヒントにプレハブ住宅の原点「ミゼットハウス」を開発。３時間で建つ家として、今日の日本のプレハブ住宅の礎を築きました。

1960年９月　軸組式プレハブ住宅を試作

1960年10月　堺工場を開設

1961年６月　大和団地株式会社（2001年４月当社と合併）を設立

1961年９月　大阪証券取引所市場に株式上場

1961年10月　東京証券取引所（現プライム）市場に株式上場

1962年４月　プレハブ住宅（「ダイワハウスA型」）を発売

1962年12月　株式額面変更のため、大和ハウス工業株式会社に吸収合併

(注)　大和ハウス工業株式会社（形式上の存続会社）は1947年３月４日商号花園工作所として設立。その後、三栄機工株式会社、大和ハウス工業株式会社（1962年４月）と商号を変更いたしました。

1965年３月　奈良工場（初のプレハブ住宅専門工場）を開設

1971年４月　ダイワ住宅機器株式会社（現・株式会社デザインアーク、連結子会社）を設立

1973年11月　奈良中央試験所を開設

1976年　流通店舗事業の開始

ロードサイドにおける遊休土地の活用
流通店舗事業の開始により、遊休土地を活用したいオーナー様と、店舗出店を希望するテナント企業様をマッチングし、新たな市場を生み出しました。

1978年２月　日本住宅流通株式会社（現・大和ハウスリアルエステート株式会社、連結子会社）を設立
1978年４月　能登ロイヤルホテルをオープンし、リゾートホテル経営を開始
1980年８月　ホームセンター第１号店を奈良市にオープン
1983年３月　株式会社転宅便（現・大和ライフネクスト株式会社、連結子会社）を設立
1983年５月　中華人民共和国上海市において外国人宿泊用施設を建設。以後、中国事業を本格化
1986年１月　大和情報サービス株式会社（現・大和ハウスリアルティマネジメント株式会社、連結子会社）を設立
1989年10月　シルバーエイジ研究所の設立
1989年10月　大和リビング株式会社（現・連結子会社）を設立
1994年９月　大和ハウス工業総合技術研究所を開設
1999年３月　大阪・東京の新社屋完成
2001年４月　大和団地株式会社と合併（存続会社は当社）
2001年６月　全国13工場及び生産購買本部でIS014001の認証取得
2003年　大型物流施設の開発

ネット社会の到来、物流改革への対応
用地の提案、施設の設計施工から施設運営までサポートする当社の物流施設開発は、生活インフラ・産業インフラを支える物流産業の一翼を担っております。

2004年４月　ホームセンター事業をロイヤルホームセンター株式会社（現・連結子会社）に会社分割により承継
2004年９月　大和工商リース株式会社（現・大和リース株式会社）の株式を追加取得し、同社とその子会社４社を連結子会社化
2005年５月　大和ハウスグループ中期経営計画を策定
2006年８月　大和工商リース株式会社（現・大和リース株式会社）、ダイワラクダ工業株式会社（現・株式会社デザインアーク）、大和物流株式会社を株式交換により完全子会社化
2007年３月　リゾートホテル事業の一部を大和リゾート株式会社（2023年７月株式譲渡により連結除外）に事業譲渡により承継

2007年　風力発電事業に参入

地球環境問題への貢献
「21世紀は風・太陽・水」の事業が必要と考え、風力発電事業に参入いたしました。

2008年４月　小田急建設株式会社（2015年10月株式会社フジタと経営統合（合併））の株式を取得し、持分法適用関連会社化
2008年５月　大和ハウスグループ第２次中期経営計画を策定
2008年12月　ビ・ライフ投資法人（現・大和ハウスリート投資法人）の投資口を取得し、スポンサーとなる
2009年９月　株式会社コスモスライフ（現・大和ライフネクスト株式会社）の株式を取得し、完全子会社化
2010年４月　ビ・ライフ投資法人（現・大和ハウスリート投資法人）においてニューシティ・レジデンス投資法人を吸収合併
2011年11月　大和ハウスグループ第３次中期経営計画を策定
2012年11月　大和ハウスリート投資法人が、株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場
2013年１月　株式会社フジタの株式を取得し、完全子会社化
2013年４月　当社住宅ストック事業のうちリフォーム部門をダイワハウス・リニュー株式会社（現・大和ハウスリフォーム株式会社、連結子会社）に会社分割により承継
2013年６月　株式会社ダイヨシトラスト（現・大和ハウスパーキング株式会社）の株式を取得し、連結子会社化
2013年６月　株式会社コスモスイニシアの株式を取得し、連結子会社化（現・持分法適用関連会社）
2013年７月　東京証券取引所と大阪証券取引所の市場統合に伴い、大阪証券取引所市場第一部は、東京証券取引所市場第一部（現プライム）に統合
2013年11月　大和ハウスグループ第４次中期経営計画を策定
2014年１月　「xevoΣ（ジーヴォシグマ）」発売

自然災害への備えと長期優良住宅の普及へ貢献
繰り返し地震に強い住宅として、断熱性・耐久性・遮音性を向上させ、さらに大空間・大開口を実現した商品「xevoΣ（ジーヴォシグマ）」を販売いたしました。

2014年８月　単元株式数を1,000株から100株へ変更
2015年５月　コーポレートガバナンスガイドラインを制定
2015年８月　大和小田急建設株式会社（2015年10月株式会社フジタと経営統合（合併））を株式交換により完全子会社化
2016年５月　大和ハウスグループ第５次中期経営計画を策定
2017年２月　Stanley-Martin Communities，LLC（現・Stanley Martin Holdings，LLC）（米国）の持分を取得し、連結子会社化

米国における戸建住宅事業の拡大
Stanley Martin社をグループに迎え、米国戸建住宅事業のノウハウを取得、事業領域の更なる発展を進めてきました。

2018年２月　Rawson Group Pty Ltd.（豪州）の株式を取得し、連結子会社化
2019年５月　大和ハウスグループ第６次中期経営計画を策定
2019年11月　大和ハウスグループのガバナンス強化策を策定
2020年１月　Trumark Companies，LLC（米国）の持分を取得し、連結子会社化
2021年１月　Flexbuild Holding B.V.（現・Daiwa House Modular Europe B.V.）（オランダ）の株式を取得し、連結子会社化
2021年４月　事業本部制の本格運用を開始
2021年９月　CastleRock Communities LLC（米国）の持分を取得し、連結子会社化
2021年10月　研修施設「大和ハウスグループ みらい価値共創センター（コトクリエ）」開所

人財基盤の強化とみらい価値の創出
創業者　石橋信夫のゆかりの地である奈良県で、国内外の社員教育だけでなく、地域の子どもから高齢者まで幅広い地域住民や異業種の企業、研究機関等とともに交流もできる施設として研修等を実施し、社会に求められる新たな価値の創出を目指します。

2021年10月　ダイワロイヤル株式会社を消滅会社、大和情報サービス株式会社を存続会社とする吸収合併により経営統合し、統合後の社名を「大和ハウスリアルティマネジメント株式会社」に変更
2022年１月　大和リビングマネジメント株式会社を消滅会社、大和リビング株式会社を存続会社とする吸収合併により経営統合
2022年４月　東京証券取引所の市場再編に伴い、プライム市場へ移行
2022年５月　大和ハウスグループ第７次中期経営計画を策定
2024年１月　大和ハウスグループ投資事業有限責任組合（コーポレートベンチャーキャピタルファンド）を設立
2024年11月　Daiwa House USA Member LLC （米国）の持分を取得し、同社が保有するアライアンス・レジデンシャル社（米国）を持分法適用関連会社化
(注)　アライアンス・レジデンシャル社はARC Venture LLCほか126社の総称

3 【事業の内容】

当社グループ（当社、連結子会社489社及び持分法適用関連会社177社（2025年３月31日現在）により構成）においては、戸建住宅、賃貸住宅、マンション、商業施設、事業施設、環境エネルギー及びその他の７事業を主として行っており、生活基盤産業への総合的な事業を展開しております。

各事業における当社グループの位置付け等は次のとおりです。

（戸建住宅事業）

戸建住宅事業においては、戸建住宅の注文請負・分譲を行っております。

［主な関係会社］

Stanley Martin Holdings, LLC、Rawson Group Pty Ltd、Trumark Companies, LLC、CastleRock Communities LLC、大和ハウスリフォーム㈱、大和ハウスリアルエステート㈱、㈱デザインアーク、大和ランテック㈱

（賃貸住宅事業）

賃貸住宅事業においては、賃貸住宅の開発・建築、管理・運営及び仲介を行っております。

［主な関係会社］

大和リビング㈱、North Clark LLC、DH MQW Pty Ltd、Daiwa House USA Member LLC、大和ハウス賃貸リフォーム㈱、Daiwa House Modular Europe B.V.

（マンション事業）

マンション事業においては、マンションの開発・分譲・管理を行っております。

［主な関係会社］

大和房屋（常州）房地産開発有限公司、大和ライフネクスト㈱、和宝（南通）房地産開発有限公司、玖心（常州）房地産開発有限公司、玖心（蘇州）房地産開発有限公司、Elephant Park Plot H11b LLP、Broadway Community Venture LLC、Broadway Community Owner LLC

（商業施設事業）

商業施設事業においては、商業施設の開発・建築、管理・運営を行っております。

［主な関係会社］

大和リース㈱、大和ハウスリアルティマネジメント㈱、ロイヤルホームセンター㈱、スポーツクラブNAS㈱、大和ハウスパーキング㈱

（事業施設事業）

事業施設事業においては、物流・製造施設、医療介護施設等の開発・建設、管理・運営を行っております。

［主な関係会社］

㈱フジタ、大和物流㈱、Daiwa House Malaysia Logistic Sdn. Bhd.、㈱ダイワロジテック、若松梱包運輸倉庫㈱、神山運輸㈱、大和ハウスプロパティマネジメント㈱

（環境エネルギー事業）

環境エネルギー事業においては、再生可能エネルギー発電所の開発・建築、再生可能エネルギーの発電及び電力小売事業等を行っております。

［主な関係会社］

大和エネルギー㈱、エネサーブ㈱

（その他事業）

その他事業においては、金融事業及びその他の事業を行っております。

［主な関係会社］

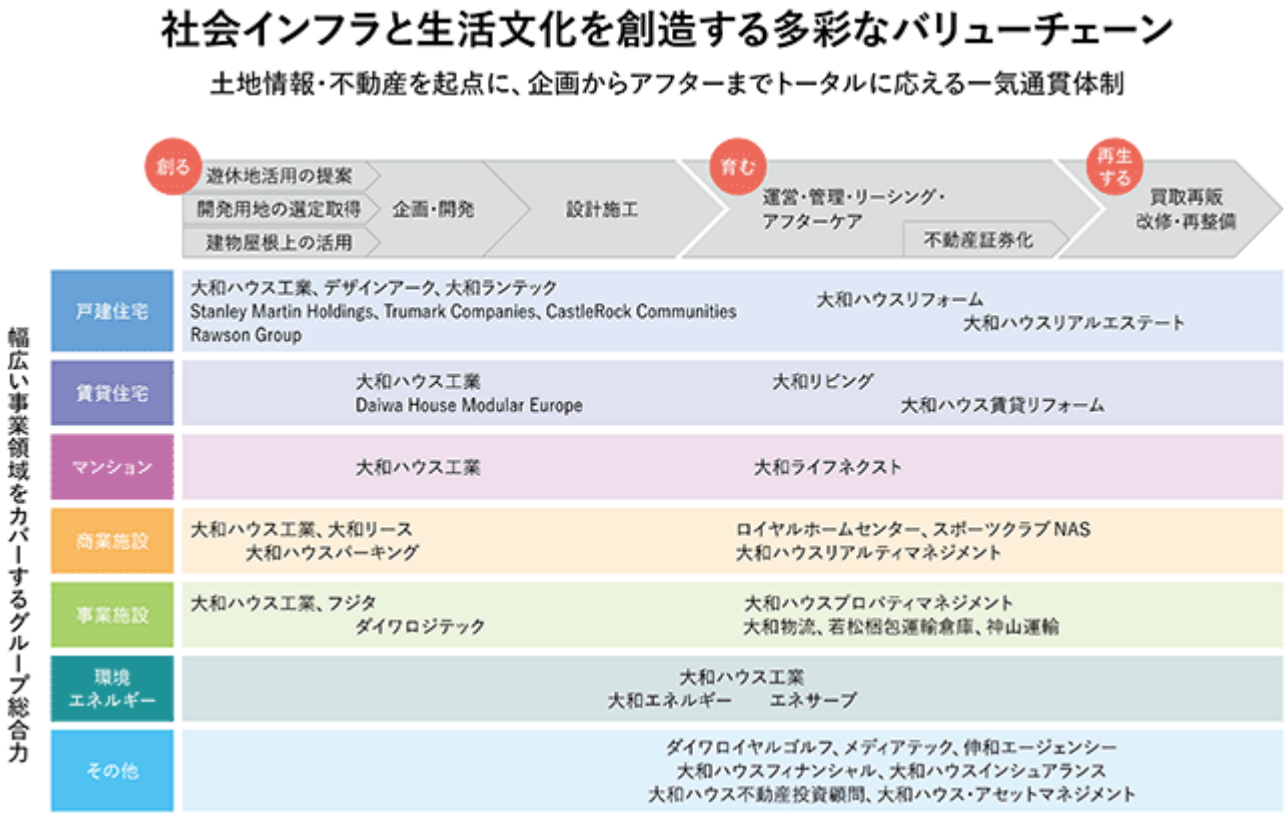
PT Daiwa House Indonesia、Daiwa House Malaysia Sdn. Bhd.、大和ハウスグループ投資事業有限責任組合、㈱メディアテック、㈱伸和エージェンシー、大和ハウスフィナンシャル㈱、大和ハウスインシュアランス㈱、ダイワロイヤルゴルフ㈱、大和ハウス・アセットマネジメント㈱、大和ハウス不動産投資顧問㈱

(注)地域統括会社等であるDH Asia Investment Pte. Ltd.、Daiwa House Australia Pty Ltd、Daiwa House USA Holdings Inc.、Daiwa House Texas Inc.については、上記７事業における主な関係会社に含まれておりません。

［事業系統図］

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりです。

2025年３月31日現在



4 【関係会社の状況】

(2025年３月31日現在)

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社)					
Stanley Martin Holdings, LLC ※１	アメリカ(バージニア州)	61,812	戸建住宅	94.1 (94.1)	債務保証 役員の兼任等……有
Trumark Companies, LLC	アメリカ(カリフォルニア州)	15,803	戸建住宅	80.0 (80.0)	役員の兼任等……有
CastleRock Communities LLC ※１	アメリカ(テキサス州)	23,546	戸建住宅	80.6 (80.6)	役員の兼任等……有
大和ハウスリフォーム㈱	大阪市北区	100	戸建住宅	100	当社所有の建物賃借 役員の兼任等……無
大和ハウスリアルエステート㈱	大阪市北区	729	戸建住宅	100	当社所有の建物賃借 資金の貸付 役員の兼任等……有
㈱デザインアーク	大阪市西区	450	戸建住宅	100	建築部材等の購入及び 展示用建物のリース 当社所有の建物賃借 役員の兼任等……無
大和ランテック㈱	大阪市西区	100	戸建住宅	100	建物の建築発注 役員の兼任等……無
大和リビング㈱ ※３	東京都新宿区	100	賃貸住宅	100	当社所有の建物賃借 役員の兼任等……無
North Clark LLC	アメリカ(デラウェア州)	14,794	賃貸住宅	100 (100)	役員の兼任等……無
DH MQW Pty Ltd ※１	オーストラリア(ニューサウスウェールズ州)	17,068	賃貸住宅	100 (100)	役員の兼任等……無
Daiwa House USA Member LLC	アメリカ（テキサス州）	7,754	賃貸住宅	100 (100)	役員の兼任等……無
大和房屋（常州）房地産開発有限公司	中国(常州)	14,403	マンション	100	役員の兼任等……無
大和ライフネクスト㈱	東京都港区	130	マンション	100	マンションの管理、 ビルの管理 当社各事務所の警備・ 清掃・建築現場の警備 当社所有の建物賃借 資金の貸付 役員の兼任等……無
和宝（南通）房地産開発有限公司 ※１	中国(南通)	46,479	マンション	100	役員の兼任等……無
玖心（常州）房地産開発有限公司 ※１	中国(常州)	28,659	マンション	100 (51.0)	債務保証 役員の兼任等……無
玖心（蘇州）房地産開発有限公司 ※１	中国(蘇州)	35,175	マンション	75.0 (75.0)	役員の兼任等……無
Elephant Park Plot H11b LLP	イギリス(ロンドン)	15,631	マンション	75.0 (75.0)	役員の兼任等……無
Broadway Community Venture LLC ※１	アメリカ(デラウェア州)	19,761	マンション	46.2 (46.2)	役員の兼任等……無
Broadway Community Owner LLC ※１	アメリカ(デラウェア州)	19,761	マンション	46.2 (46.2)	役員の兼任等……無
大和リース㈱ ※１	大阪市中央区	21,768	商業施設	100	建物の建築発注及び 自動車等のリース 当社所有の建物賃借 資金の貸付 役員の兼任等……有
大和ハウスリアルティマネジメント㈱	東京都千代田区	200	商業施設	100	当社所有の建物賃借 資金の貸付 役員の兼任等……有
ロイヤルホームセンター㈱	大阪市西区	100	商業施設	100	当社所有の建物賃借 資金の貸付 役員の兼任等……無

(2025年３月31日現在)

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
㈱フジタ	東京都渋谷区	14,002	事業施設	100	建物の建築発注 資金の貸付 役員の兼任等……有
大和物流㈱	大阪市西区	3,764	事業施設	100	当社工場製品の輸送 当社所有の建物賃借 資金の貸付 役員の兼任等……無
Daiwa House Malaysia Logistic Sdn. Bhd.	マレーシア	15,802	事業施設	100 (100)	債務保証 役員の兼任等……無
PT Daiwa House Indonesia	インドネシア	16,121	その他	100 (25.0)	役員の兼任等……無
Daiwa House Malaysia Sdn. Bhd. ※１	マレーシア	19,010	その他	100 (100)	役員の兼任等……無
大和ハウスグループ投資事業有限責任組合	東京都千代田区	8,000	その他	100 (0.1)	役員の兼任等……無
DH Asia Investment Pte. Ltd. ※１	シンガポール	117,518	―	100	役員の兼任等……無
Daiwa House Australia Pty Ltd ※１	オーストラリア(ニューサウスウェールズ州)	68,813	―	100 (100)	役員の兼任等……無
Daiwa House USA Holdings Inc. ※１	アメリカ(テキサス州)	273,633	―	100	債務保証 役員の兼任等……無
Daiwa House Texas Inc. ※１	アメリカ(テキサス州)	72,556	―	100 (100)	債務保証 役員の兼任等……無
その他457社					

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(持分法適用関連会社)					
㈱コスモスイニシア ※２	東京都港区	5,000	マンション	39.2 (0.9)	債務保証 役員の兼任等……無
日本住宅ローン㈱	東京都渋谷区	1,000	その他	26.0	役員の兼任等……無
その他175社					

（注）１．主要な事業の内容欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。
２．議決権の所有割合の（　）内は、間接所有割合を内数で表示しております。
３．※１　特定子会社に該当しております。
※２　有価証券報告書を提出しております。
※３　大和リビング㈱については、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等
(1) 売上高　675,750百万円
(2) 経常利益　56,620百万円
(3) 当期純利益　38,003百万円
(4) 純資産額　119,280百万円
(5) 総資産額　255,598百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(2025年３月31日現在)

セグメントの名称	従業員数（人）
戸建住宅	10,380 [2,345]
賃貸住宅	8,359 [2,773]
マンション	7,329 [4,821]
商業施設	9,428 [6,725]
事業施設	10,772 [5,767]
環境エネルギー	789 [275]
その他	2,254 [465]
全社（共通）	1,079 [－]
合計	50,390 [23,171]

（注）従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は［　］内に年間の平均人員（ただし、１日勤務時間８時間換算による）を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

(2025年３月31日現在)

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
16,192 [4,729]	40.6	15.6	9,917,586

（注）平均年間給与については、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

セグメントの名称	従業員数（人）
戸建住宅	3,876 [1,661]
賃貸住宅	4,294 [944]
マンション	401 [189]
商業施設	3,461 [1,133]
事業施設	2,701 [681]
環境エネルギー	354 [121]
その他	91 [－]
全社（共通）	1,014 [－]
合計	16,192 [4,729]

（注）従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は［　］内に年間の平均人員（ただし、１日勤務時間８時間換算による）を外数で記載しております。

(3) 労働組合の状況

現在、一部の連結子会社において労働組合を結成しておりますが、労使関係について特記すべき事項はありません。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

① 提出会社

名称	管理職に占める女性労働者の割合(%)(注１)2025年４月１日	男性労働者の育児休業取得率(%)(注２)自 2024年４月１日 至 2025年３月31日	労働者の男女の賃金の差異(%)(注１・３)自 2024年４月１日 至 2025年３月31日		
			全労働者	正規雇用労働者	非正規雇用労働者
大和ハウス工業㈱	6.1	68.9	58.1	61.8	58.4

(注) １．「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づき算出したものです。
２．「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成３年法律第76号）の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」（平成３年労働省令第25号）第71条の６第１号における育児休業等の取得割合を算出したものです。
３．当社においては、性別に関わらず同一の報酬体系を適用しておりますが、女性の総合職採用が2000年代に本格化したため、男性社員との勤続年数や管理職に就く比率等の差異によりジェンダーペイギャップが生じております。現在、差異解消に向けた取組みを継続して進めております。詳細は「第２　事業の状況　２　サステナビリティに関する考え方及び取組」をご参照ください。
４．「管理職に占める女性労働者の割合」及び「男性労働者の育児休業取得率」については、KPIを設定しております。詳細は「第２　事業の状況　２　サステナビリティに関する考え方及び取組」をご参照ください。

② 主要な連結子会社

名称	管理職に占める女性労働者の割合(%)(注１)2025年４月１日	男性労働者の育児休業取得率(%)(注２)自 2024年４月１日 至 2025年３月31日		労働者の男女の賃金の差異(%)(注１)自 2024年４月１日 至 2025年３月31日		
				全労働者	正規雇用労働者	非正規雇用労働者
大和ハウスリフォーム㈱	8.7	29.6	(注３)	55.1	67.2	55.5
大和ハウスリアルエステート㈱	4.3	26.3	(注３)	56.8	59.0	9.6
㈱デザインアーク	10.1	50.0	(注３)	55.8	60.9	276.5
大和ランテック㈱	5.0	75.0	(注３)	59.2	68.6	55.4
大和リビング㈱	6.4	43.8	(注３)	62.6	64.8	102.6
大和ハウス賃貸リフォーム㈱	5.3	25.0	(注３)	59.8	62.7	97.4
大和ライフネクスト㈱	11.6	100.0	(注３)	90.6	98.9	98.2
グローバルコミュニティ㈱	5.5	66.7	(注３)	89.2	62.6	82.5
大和リース㈱	6.6	100.0	(注３)	66.7	71.5	72.9
大和ハウスリアルティマネジメント㈱	10.6	88.9	(注３)	48.8	59.2	76.1
ダイワロイネットホテルズ㈱	13.0	107.7	(注３)	70.2	75.6	89.2
ロイヤルホームセンター㈱	4.2	15.4	(注３)	50.2	68.9	101.3
㈱ワールドツール	2.7	87.5	(注３)	60.3	74.2	93.0
スポーツクラブNAS㈱	32.7	100.0	(注４)	79.7	75.3	91.1
㈱フジタ	3.3	80.0	(注４)	55.9	59.4	48.7
大和物流㈱	7.2	40.9	(注３)	55.0	80.8	65.5
神山運輸㈱	0.0	16.7	(注３)	49.0	91.0	152.6

(注) 1．「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づき算出したものです。
2．子の出生年度とその子に対する育児休業等及び育児目的休暇の取得開始年度のずれにより、育児休暇取得率が100%を超える場合があります。
3．「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成３年法律第76号）の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」（平成３年労働省令第25号）第71条の６第１号における育児休業等の取得割合を算出したものです。
4．「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成３年法律第76号）の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」（平成３年労働省令第25号）第71条の６第２号における育児休業等及び育児目的休暇の取得割合を算出したものです。
5．連結子会社のうち主要な連結子会社以外のものについては、「第７　提出会社の参考情報　２　その他の参考情報（2）管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異」に記載しております。

③ 提出会社及び主要な連結子会社（注１）

管理職に占める女性労働者の割合(%) 2025年４月１日	男性労働者の育児休業取得率(%) 自 2024年４月１日 至 2025年３月31日	労働者の男女の賃金の差異(%) 自 2024年４月１日 至 2025年３月31日		
		全労働者	正規雇用労働者	非正規雇用労働者
6.7	66.6	51.6	62.3	69.3

(注) 1．従業員数が300人を超える連結子会社17社を主要な連結子会社として算出の範囲に含めております。
2．指標の算出にあたっては、主要な連結子会社に含まれる各社の事業年度が提出会社と異なる場合、各社の事業年度ごとに集計しております。

第２　【事業の状況】

１　【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、その達成を保証するものではありません。

＜ＣＥＯメッセージ＞

代表取締役会長／ＣＥＯ　芳井　敬一

芳井　敬一

創業100周年に売上高10兆円の実現に向けて
新しい事業と次代を担う人財を育む

創業者精神のもと歩んできた70年

大和ハウス工業はおかげさまで2025年に創業70周年を迎えました。
これからも私たちの挑戦にご期待ください。

大和ハウスグループは、2025年４月５日に創業70周年を迎えました。ここまでの歩みは、協力会社や取引先・サプライヤーの皆さま、諸先輩方をはじめとした当社グループの従業員のおかげです。人に恵まれなければ、ここまでの成長は実現できなかったことでしょう。私たちを信頼し、ご支援、ご協力をいただいたすべての方々に心より感謝申し上げます。

ここまでの歩みは、創業者をはじめとする歴代経営者の時代に応じたスピード感のある大きな決断の繰り返しでしたが、当社グループが今なお成長し続けているのは、「儲かるからではなく、世の中の役に立つからやる」という創業者精神のもと事業を推進しているからだと思います。私たちは常にこの原点に立ち返り、社会のニーズに応えるために挑戦し、新しい商品・サービスを提供してきました。そこには、時代の先の先を読み、経営を推進してきた先人たちの想いが息づいています。それらを積み重ねてきたことで、今では600社を超えるグループ会社を有し、グループ内で一気通貫のまちづくりができるようになりました。それを可能にしているのは、さまざまなステークホルダーの方々との強固な信頼関係があってこそです。全国各地で“まち”を創りながら、地域に根差した事業展開により、その地域の賑わいや文化の発展に貢献し続けてきたことは、間違いなく当社グループの魅力につながっているのではないかと思います。

個人のお客さまや各企業さまとの関係を築いてきたその中心には、私たちが大切にしてきた「住宅の心」があります。当社グループが展開するすべての事業において、建物・商品をお渡ししたら終わりではなく、その後もお客さまやご入居者さま、利用者さまに寄り添い、お困りごとがあればお応えする姿勢を貫いてきました。

また、創業者はマンネリ化を許しませんでした。「停滞は後退だ」というその言葉は、私たちの心に深く刻まれており、売上高５兆円を突破した今でも、ベンチャー精神が息づいていることも成長を続ける理由の１つであると思っております。

一方、2022年12月に、創業者が育ててきたリゾートホテル事業の譲渡を決断しました。ホテルで働く方々や地域社会のため、我々がベストオーナーであるか、という観点から苦渋の決断に至りましたが、事業ポートフォリオの最適化に対して本気で取り組んでいることを、投資家や株主の皆さまにはお示しすることができたのではないかと考えています。

当社グループの強みである幅広い事業領域を活かし、地域密着型で事業を展開

今回、社長交代のタイミングで、私が海外事業を管掌することとなりました。海外事業の売上高は、2010年度は10億円程度でしたが、現在は１兆円を見通せるまでに成長しています。海外事業をさらに成長させるためにできることは、まだまだあります。創業理念である建築の工業化を軸に、これまで国内で培ってきた技術やノウハウを活かして、海外での事業領域を広げていきます。

米国事業においては、2017年にグループ入りしたStanley Martin社をはじめ、Trumark社、CastleRock社という戸建住宅を提供している３社が、安定的な市場成長が見込める東部・南部・西部を結ぶスマイルゾーンを中心に事業拡大を進めています。米国戸建住宅事業の売上高は、2018年度の847億円から、2024年度は6,000億円を超えるほどに成長しました。３社がお互い切磋琢磨しながら順調に事業拡大していることから、私たちの方向性は間違っていなかったと確信しています。

米国３社の経営陣には日本の自社工場や分譲地を見学してもらい、そのなかで良いと思ったアイデアを現地で採用してもらっています。加えて、３社のトップとは半年に１回程度、今後の経営に向けた議論を行っています。2024年11月には、米国の大手マルチファミリー（賃貸住宅）デベロッパーであるAlliance Residential社をグループに迎えました。今後は、複合開発での協業や戸建住宅事業３社のマルチファミリー事業への進出も見据えています。

欧州は人口増加の継続に伴い慢性的に住宅が不足しているエリアが多いため、今後事業拡大を見込んでいますが、戦略の進捗は想定より遅れているため強化する必要があると考えています。Daiwa House Modular Europe社は現在オランダ、ドイツを中心にモジュラー建築で事業を推進していますが、いずれは国や地域によって異なる法律や習慣に合わせた体制を整えつつ、欧州全域さらには近隣諸国での事業拡大も加速させていきたいと考えています。

そのほか中国マンション事業においては、日本で培った品質とサービスを提供し、好評をいただいています。ASEANについては、インドネシア、マレーシア、ベトナムを中心に冷凍冷蔵設備を備えた物流施設等を開発し、食の安全性に資するとともに、安定的な物流網の構築に向けて強化を図っています。次の注力エリアとして、アフリカも視野に入れていますが、いずれの地域においても、当社グループの強みである幅広い事業領域を活かし、地域密着型での事業展開を考えています。

なお、海外事業の課題である人財確保に関しては、社内人財の育成と外部人財の登用の両面で考えています。今後経営の中心を担う、あるいは海外に携わる従業員には、積極的に英語を学んでほしいと思っています。

売上高10兆円の実現に向けて次代を担う人財を育成

創業100周年に売上高10兆円を実現するためには、役員には最低でも３年先を見据えて経営に参画するよう指導しています。企業が存続し続けるために、将来的に新たな柱となる事業は何か、その時に中心となる従業員は誰かを考え続ける必要があるからです。目標を実現するメンバーは徐々に育ってきています。多様な職種を経験させ、横のつながりも深くなっており、今後の活躍が期待されます。

私は以前から従業員に対して我が子のように接し、従業員の成長を見続けてきました。近年では、全国の支店長が集まる会議などにおいて、私と同様に従業員の成長を喜びながら話をする支店長が増えてきたことを大変嬉しく感じています。全員の顔と名前を覚えるのはさすがに難しいですが、従業員からの質問には真摯に向き合い答えていくことで、育成の機会を作っていくことが大切だと考えています。

社是に「事業を通じて人を育てること」「企業の前進は先ず従業員の生活環境の確立に直結すること」とあるように、何よりも人財育成を重んじてきたことが当社の最大の強みです。まずやらせてみる、やらせてできなかったらヒントを与えてみる、最後は一緒にやってみる。一人ひとりの可能性を見極めることが大切です。学歴や前職などの過去にとらわれず、一人一人の特性を活かし、未来の大和ハウスグループを担う人財を育てていきたいと思っています。

今年の一文字「心」に込めた想い

年初に掲げる一文字を、今年は「心」としました。従業員に「心」と「笑顔」を持っていてほしいという想いを込めています。社内外の方々と会話する時、想いをきちんと伝えるためには、言葉に「真心」が込められているか、相手に伝わっているかを考えてほしいと思います。上に「士」を作ると「心」は「志」になる。「愛」という字には真ん中に「心」がありますが、社内では上司や後輩と愛のある接し方をしたいと思いますし、何よりも、お客さまに満面の笑みを届けたい。自らが率先して、「大和ハウスグループは、いつも心を込めておそばにいます」と伝えていきたいと思います。

株主・投資家の皆さまへ

株価について申し上げると、2025年の５月に上場来高値を更新しました。日頃からのご支援に感謝申し上げます。しかしながら、私は現在の株価水準について決して満足していません。私は創業100周年に売上高10兆円の企業グループを見据えていますので、株主・投資家の皆さまにおかれましては、目の前の数字だけでなく、これからの成長投資についてもご理解いただきたいと思っています。目標達成に向かって歩み続ける大和ハウスグループを信じて見守っていただきますよう、引き続きよろしくお願い申し上げます。

＜ＣＥＯ×ＣＯＯ対談＞

代表取締役会長／ＣＥＯ　芳井　敬一　　代表取締役社長／ＣＯＯ　大友　浩嗣

創業100周年とその先の未来に向けて
経営体制を新たに経営判断のスピードアップを図る

経営体制の変更にあたって

芳井

売上高５兆円を超える企業となっても、私たちは創業70年のベンチャー企業だと思っています。そうした会社において社長の在任が長く続くことは、必ずしも良いとは限らないだろうと考えていました。

また、私自身、各種業界団体の代表を務めるなど、社外における責務の比重も大きくなってきているなかで、経営判断のスピードアップを図るために、社長としての役割を大友さんに担ってもらい、私と大友さんで海外事業と国内事業をそれぞれ担当することにしました。自らの領域に注力すると同時に、トップ２人が考える方向性を同じくして意見を交わしながら二人三脚で進めていきます。

なお、このタイミングでの社長交代になった理由は、第７次中期経営計画を前倒しで終わらせる見込みになったためです。次期中計の検討については新社長の体制のもとで進めることがベストと考えていました。

新社長への期待、そして挑戦

芳井

大友さんは長年、住宅事業本部のトップを務め、数々の課題にも対応してきました。その姿をずっと見てきて、非常に実直な人物だと感じています。従業員を育てる気持ちがなければ事業を育むことは難しいということをよく理解し、周りにもそう接しています。私たちが立ち返る創業の精神とは、事業を通じて人を育て、事業で得た利益を従業員に返すことです。従業員を育てることなく事業をしてはいけないという思いは、私も同じです。大友さんには、これまでの経験を活かして、国内事業においても自分のやりたいことを貫いてほしいと思います。

大友

私のミッションは、国内事業を更に成長させることだと捉えています。既存事業に加えて、経営戦略本部長を務めていた時に種を蒔いたCVC（コーポレート・ベンチャー・キャピタル）ファンドやFuture100を通じた新規事業への挑戦、Future with Woodなど建築の木質化にも積極的に取り組んでいきます。そのためには、現場をもう一度回って従業員に光を当てたいと考えています。それは、現場の従業員との会話によって浮かび上がる課題について自分も一緒に考え、当社グループの全国展開の強化に向けた知恵を生み出していきたいと思っているからです。知恵とは、悩み苦しんで初めて生まれてくるもの。本を読んで知識を得るだけでなく、そのうえで考えを尽くしてようやく獲得できるものだと考えています。従業員やお客さま、サプライヤー、さまざまなステークホルダーとの関係性においてどこに課題があるかを追求し、その課題に対峙するなかで事業をどう成長させていくか、目標と言えば数字で表してしまいがちですが、数字だけではなく地域や社会への貢献をもう一度初めから考えていきたい。自分の強みである現場に立ち返りたいと思っています。

第７次中期経営計画から第８次中期経営計画に向けて、全社で取り組む

芳井

第７次中期経営計画は、概ね順調に進んでいます。最終年度の目標である売上高５兆5,000億円、営業利益5,000億円が届く範囲に入ってきました。従業員が頑張ってくれたことの成果にほかなりません。すべての従業員に大きな拍手を送りたいです。特に海外事業は、コロナ禍などさまざまな困難があったなかで、よく業績を伸ばしてくれたと思います。米国事業においては戸建住宅の土地の仕入れと拡大戦略が機能しており、海外事業の目標数値として掲げていた売上高１兆円、営業利益1,000億円の達成も見えてきました。国内においても新たな取り組みや、新たなアセットへの挑戦などが順調に進み、賃貸住宅、商業施設、事業施設を中心に、堅実に成長している状況です。

大友

７次中計については、経営戦略本部長として、当初より計画の進捗状況をモニタリングして、海外やグループ会社を含めて成長の度合いを見てきました。2024年頃から、前倒し達成が見えてきたため、８次中計の概略は既に頭のなかで組み立てていました。今は、社長という立場で再度現状の検証をして、７次中計の振り返りをしたうえで、10年後の2035年を見据えて８次中計を検討していきたいと考えています。８次中計は当社グループにとって非常に重要な位置付けとなるでしょう。今年一年をかけてしっかりと練り上げていきます。

芳井

８次中計については、議論を進めている段階ですが、データセンター事業は、４月の組織再編で新たに設けたデータセンター事業本部準備室を中心に成長させていきたいと考えています。海外事業では、米国で戸建住宅事業を展開する３社がそれぞれ大和ハウス工業のように積極的に事業領域を広げる動きをしていくことを期待していますし、欧州の事業拡大も期待していただきたいです。

またグループ会社の更なる成長に向けては、給与体系の見直しも課題の１つと考えています。売上高の半分以上はグループの従業員の頑張りによる数字ですから、グループ全体の従業員もきちんと評価すべきと考えています。グループの結束を高めるためにも全体を俯瞰して評価をし、彼らの生活を変えていかなければなりません。

大友

大和ハウス工業の従業員は約16,000人、グループ全体で約50,000人。つまりグループ全体では単体の倍以上の従業員がいるということです。だからこそ、真剣に考えていく必要がありますね。

７事業本部から２大本部への再編により、「稼ぐ力」を強化する

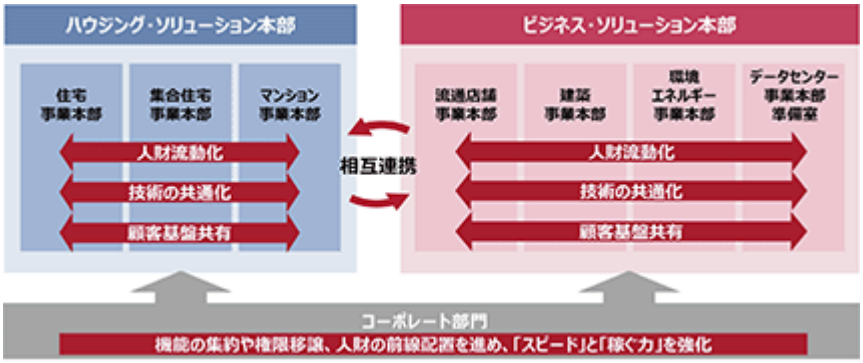
芳井

「稼ぐ力」を強化し、国内外で成長戦略を描いていくために、2025年４月１日から７事業本部制から２大本部制に移行しました。戸建住宅や賃貸住宅などの部門を統合したハウジング・ソリューション本部と、商業施設や物流施設などを統括するビジネス・ソリューション本部を新設して、傘下に事業本部を置きました。これは、各事業本部の機能集約・合理化を図りながら、横軸の連携強化を実現するものです。２つの事業本部にまとめて横軸をつくることで、顧客情報を共有し、事業本部を超えてお客さまとの接点を設けることで、たとえトップが変わっても機能する状態にしたい。組織再編により、今後はよりダイナミックに動ける体制へと進化していくと考えています。

大友

成長を実現している他社はどのように改革したのかについても勉強し、当社グループに合わせて組織を再編しました。今回の最大のポイントは、二大本部長に一定の権限を移譲したことで意思決定や実行のスピードを上げられる点です。

また、従業員が現場と向き合う時間をいかに増やすかが課題と捉えています。少子高齢化が進み、将来的に従業員がこれまでのように事業機会を獲得できなくなるリスクを鑑み、業績が好調な今、現場に人財を多く配置できるようにし、またリスキリングを進めることで社員の能力を向上させるなど、時代の変化に合わせた体制を今後も整備していきます。



創業100周年、そしてその先の未来に向けて臆せず挑戦する

大友

創業者が掲げた2055年の100周年に売上高10兆円という目標は、夢物語のようでしたが、５兆円を超えて現実味を帯びてきました。しかし現状のままでは、実現は難しいと思っています。社会の変化は非常に速く、我々の予測を超えています。“先の先”を読み、そこに生まれるビジネスチャンスを的確にとらえていくことで、その先に未来が見えてきます。また、目標実現に向けて海外事業の成長は欠かせません。国内で新規事業の種を育て、それを海外に移植していくことも考えています。

大和ハウスグループはそれぞれの時代や事業環境にあわせて組織体系を変化させながら成長してきました。それぞれの事業が影響し合い、シナジーを生むことで変化を起こす土壌を残しつつ、そこから生まれたものが新たな種になり、柱になっていくという企業体に育つことを期待しています。多様な事業によるシナジーは、チャンスを掴むためにも必要です。今回の組織再編で、グループ会社も含めたバリューチェーンの拡大を実現できると思います。大きく変革していくためには、今後２～３年が勝負でしょう。世界に目を向ければ、開拓する場所はまだまだあります。

芳井

今後、売上高10兆円を達成していくにあたっては、「技術力」もカギになります。今や、当社グループは数百億円規模のデータセンター、半導体関連工場を建設できる技術力があります。今後の成長に向けては技術力においてもトップを取ることが重要と考えています。デベロッパーに建設会社の機能が加われば、営業力に加えて難易度の高いニーズに応える技術力が備わります。そうすれば、扱うものも自ずと変わり、ビジネスチャンスも変わってくるはずです。大友さんの構想を裏打ちするものは技術力になります。技術的な裏打ちがあれば営業も案件を取りに行くことができます。さらにはそれに挑戦する従業員も増え、それが成功すれば国内にとどまらず海外に挑戦する従業員も出てくるかもしれません。未来の大和ハウスグループを担う人財には、臆せず挑戦することを期待したいですね。

＜ＣＯＯメッセージ＞

代表取締役社長／ＣＯＯ　大友　浩嗣

大友 浩嗣

創業70年のベンチャー企業として
共創共生を原点に新たな夢に挑み続ける

まちづくりで身に着けた「現場力」と「一隅を照らす」を信念に社会に貢献する

今年の４月に代表取締役社長に就任しました。芳井会長の社長在任期間には良い時ばかりでなく厳しい時もありましたが、そうしたなかでも会長があらゆる問題に“正対”する姿を間近で見てきたことはかけがえのない経験であり、私自身の糧となっていると感じています。今後は芳井会長と共に、大和ハウスグループの持続的成長に向けて力を尽くしてまいります。

学生時代から建設業界を志望しており、当時大和ハウス工業が新たに流通店舗事業部を作り、モータリゼーションの進展に合わせてロードサイドの店舗づくりに着手するというニュースを聞き、一般的な建築にとどまらないまちづくりに携わることができると考え、入社を希望しました。大学を卒業する前から営業職として入社し、卒業前にお客様から受注できたことは今でも忘れられません。新入社員にここまで任せる大和ハウス工業には、既成概念にとらわれず挑戦を後押しする企業風土があるのだと感じました。

私の流通店舗事業部時代に、ファーストリテイリングの前身である小郡商事への提案を一担当者として手がけました。一度は提案を却下されたのですが、埼玉県から山口県宇部市まで駆けつけて出店会議でプレゼンの機会をいただき、最終的には現在ファーストリテイリングで代表取締役会長兼社長を務められている柳井さんから承諾をいただきました。当時のユニクロはまだ関東エリアに出店されていませんでしたが、いずれは世界を目指すと宣言する柳井さんのパッションに、他の経営者にはないものを感じました。柳井さんとの出会いは、最も印象深い出来事の一つです。

また、これまで経験した事業のなかでも、つくば支店長時代に大型複合商業施設のプロジェクトマネージャーとして従業員の声を取り入れて成功に導いたことや、住宅事業本部長時代の「名もなき家事」を家族で共有する「家事シェアハウス」の事業化、そしてお客さまや協力会社さま、サプライヤーの方々との対話からニーズをつかみ、高級商品や木造商品など新たな住宅のラインアップをご提供できたことは心に残っています。

このような経験の中で、今まで数々の現場でお客さまやテナントさま、行政、金融機関、不動産会社などの方々に教えていただいたことが知識として積み重なり、現場力が身に着きました。それが私自身の強みとなっているのではないかと考えています。現場を大切にして、現場から変えていくという考え方と行動は今でも変わりません。

私は、常に「一隅を照らす」という言葉を信念として業務にあたることを心がけています。「一隅を照らす」とは、自分を磨くことです。自分を磨けばその光で周りが明るくなり、周りが明るくなれば会社が良くなり、自分が良くなり、そして社会も良くなる。当社グループの従業員にも、さまざまなことが起きる日々において「何のために仕事をするのか」を理解してもらいたいという思いを込めています。また、経営判断に迷う時には、会津藩の言葉「ならぬものはならぬ」を心に留めています。最初の判断を間違うと、大きな失敗につながるということ。何かを始める時には肝に銘じるようにしています。

社会課題があるところに事業機会を見出し、国内事業の成長を加速する

Livness
［リブネス］

BIZ Livness
［ビズリブネス］

社長就任にあたり、私は国内事業を担当しますが、この国内事業にはまだ伸びしろがあると考えています。少子高齢化が進む中、これから新築物件の大きな増加は見込めないでしょう。しかし、現在さまざまな地域で起きているインフラの老朽化などの問題、あるいは自然環境やライフスタイルの変化による社会課題があるところにビジネスチャンスは必ずあります。そこに、創業来70年にわたって全国で事業を展開し、各地に営業所をもつ当社グループの強み、すなわち地域密着型の情報量が生きてくると考えています。今やインターネットでも情報を得ることはできますが、最も大切な情報は現場でしか知り得ないと確信しています。その最たるものは、お客さまの顔。顔が見えない仕事は信頼できません。地域に根差した情報を重視することで、当社グループの価値をさらに向上することができると考えています。

まず注力すべき分野として、ハウジング領域の請負・分譲事業、管理事業、リブネス事業の展開を強化していきます。ビジネス領域についても、土地情報力やテナント企業さまとのリレーションという当社グループの強みを活かして更なる成長を目指していきます。

今後の成長分野の一つとなるデータセンターの強化に向けては、2025年４月１日にデータセンター事業本部準備室を設置しました。データセンターの一番の課題は、熱の問題を将来的にどのようにコントロールしていくか。そうしたハード面の課題もあり、データの量や質、施設の安全性、BPOなどソフト面の課題もあり、建物を建築したら終わりではなく、その後の対応策の検討が必要です。

リブネス事業の強化も進めています。元々、リブネス事業を立ち上げたのは芳井会長と私です。名前、ロゴの色も自分たちで決めて大切に育ててきました。当社グループにはストック事業のブランドがなかったため認知度が低く、まずはブランディングをしました。そして個人向けの住まいの仲介、リフォーム、買取再販、賃貸管理に至るまでお客さまの課題を解決する部署を作り、システムを整え、ノウハウを積み重ねてきました。その後相続税対策に関連する集合住宅についてもソリューションを提供し、着実に伸長しています。更に、2024年には事業用施設を対象にしたBIZ Livnessを立ち上げました。工場、倉庫、商業施設、ビルなどの建物を壊さずに、耐震性能や環境対応などの付加価値をつけて再活用するためのコンバージョンやリフォームをする事業です。リブネス事業は2030年代には売上高１兆円規模を目指しています。

一方、サプライチェーンにおいて国産材の活用を図ることを目的に私が名称を決めたFuture with Woodプロジェクトも進めています。非住宅の木造・木質化を推進しながら、約10年後には非住宅木造事業において業界トップの規模を目指していきます。

社内起業、他社との協働への投資により、新たな挑戦や働き方を後押しする

※ CVCファンド投資先
「Oishii Farm Corporation」

2024年より新たな試みとしてスタートした社内起業制度「Daiwa Future 100」については、初年度の2024年は896件の応募があり、最終選考では条件付きも含め５件が通過、2025年４月より４件の事業化検証を開始しています。この制度は当社グループにおける新たな挑戦や働き方を後押しする取り組みの一つであると同時に、社員のモチベーションアップにも貢献します。経営人財育成への投資として300億円を確保、失敗した場合にも戻れるよう帰りのチケットも用意して挑戦する土壌を整えています。

また、2024年４月に、CVC（コーポレート・ベンチャー・キャピタル）ファンドの運用を本格的に開始しました。この「大和ハウスグループ“将来の夢”ファンド」は、最大300億円の運用額を確保し、基本的に「ア（安全・安心）ス（スピード・ストック）フ（福祉）カ（環境）ケ（健康）ツ（通信）ノ（農業）」の領域において、既存事業を深化させる事業と将来の新規事業という観点で成長領域を探索しています。

人的資本については人的資本ROIという明確な指標を定め、「人的資本ROI＝数理差異除く営業利益÷人的資本投資額」と定義づけました。今後は人的資本投資額を増やしながら、営業利益と比較して生産性の向上を目指していきます。女性の管理職比率などを含めた多様性に関する目標指標や、従業員エンゲージメントサーベイの結果など非財務の部分をしっかりモニタリングし、課題の把握とその解決に向き合いながら、人的資本の価値向上にも取り組んでいきます。

経済価値と環境・社会価値は両立するものとして、
事業を通じて私たちがお客さまにできることを考え、提案する

サステナビリティ経営を推進するにあたり、財務価値と非財務価値とのつながりを、どのように社会と共有し、持続的成長につなげていくかを重視しています。社会にコミットすべき指標が数多くあるなかで、ZEH率、ZEB率などの環境指標の目標は、戦略の中心に必ず置き、その進捗をモニタリングしながら成果を挙げ、脱炭素社会に向けて貢献していきます。

住宅分野だけ見れば他社との大きな差別化は難しいかもしれません。しかし、大和ハウスグループには幅広い事業領域があります。非住宅分野も含めた総合的なまちづくりに、ゼネコンとして、あるいはデベロッパーとして関わることができます。さらには、環境エネルギー事業という独立した事業もありますので、建物を引き渡した後の電力小売事業も含め、長きにわたってお客さまに寄り添いながら、共に環境課題に向き合うことができる点は、当社グループの強みだと考えています。

また、当社では不動産開発投資のハードルレートとしてIRRを採用していますが、日本で初めてICP（インターナルカーボンプライシング）を導入しました。日本国内だけでなくヨーロッパの数字を見たりしながら社内で協議して、$CO_2$１トン２万円と評価しました。挑戦的な数字ではありますが、投資を検討する際に環境価値も考慮してもらうという、現場サイドの意識付けにも重要な役割を果たすと考えています。環境対応にはコストがかかります。経済と環境を両軸で回すために、ICPの導入で社員が積極的にカーボンニュートラルに向けた投資に取り組み、財務価値の向上にもつなげていきます。

一方で、お客さまの意識も変化しつつあり、流通、建築のZEB率、住宅のZEH率は向上しています。集合住宅もZEH-M標準対応商品のTORISIA（トリシア）などの発売が功を奏し、カーボンニュートラル戦略は順調に進捗しています。

近年、夏場の異常気象など地球環境への対応は待ったなしの状態です。当社グループの事業規模や業界で注目される立場であることを鑑みると、率先して環境問題に対応していかねばなりません。

東日本大震災の後、戸建住宅「xevo」の断熱性能を上げ、太陽光パネル、エネファーム、リチウムイオン蓄電池を搭載して、インフラの課題が起きた時も雨天でも約８日間自立できる住宅を商品化しました。災害発生時に、スマホの充電やテレビ、ラジオ、冷蔵庫、扇風機といった最低限の生活インフラを維持するレジリエンス機能のある家を最初に作ったのは当社グループです。自然災害などの問題があった時、まず人を守ることは我々のベースであるDNAに組み込まれています。経済価値と環境価値・社会価値は相反するのではなく、両立しなければなりません。これからも私たちの事業を通じて何ができるのかしっかり考え、お客さまに提案していきます。

環境省が主催する「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」の環境サステナブル企業部門においても、2023年度は銀賞、2024年度は金賞をいただきました。そういう部分でも我々の取り組みは一定の評価をいただいていると感じています。

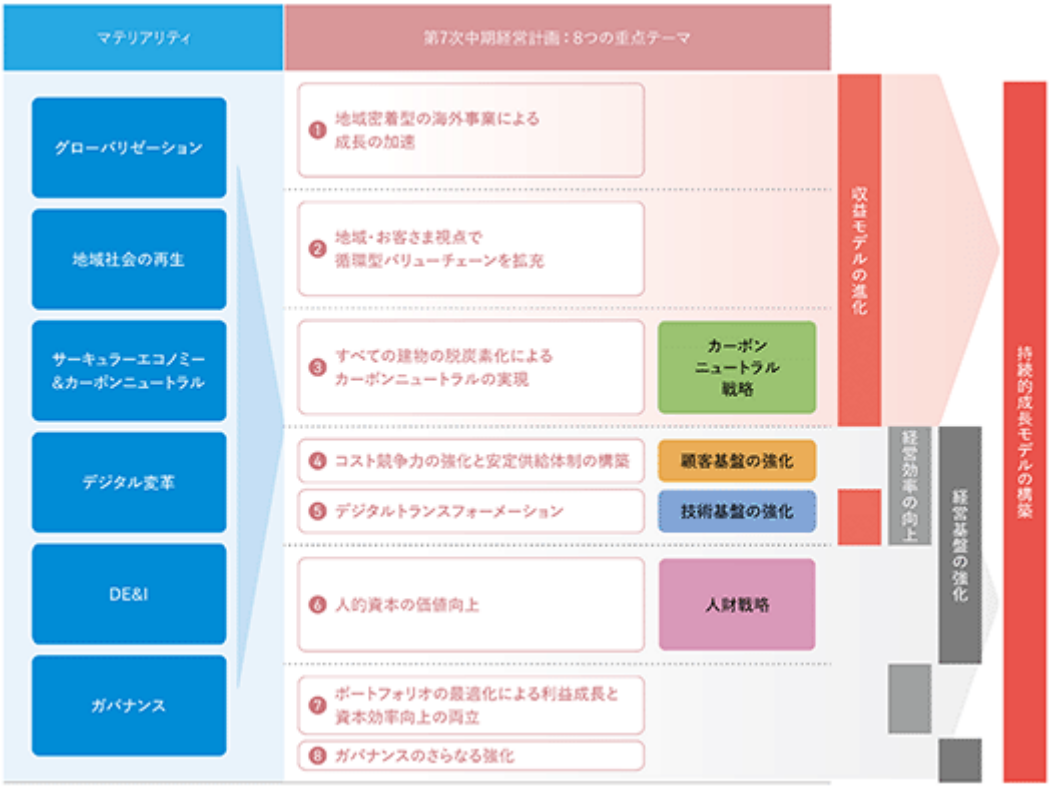
創業100周年の2055年に向けて
社会から必要とされる会社として持続的成長を実現する

大和ハウスグループは、「儲かるからではなく、世の中の役に立つからやる」という創業者精神を原点に、自社の利益だけを追求するのではなく、共創共生の精神のもと企業活動を推進してきました。現在、当社グループが売上高５兆円を超える企業に成長したのは、従業員やさまざまなステークホルダーの皆さまのおかげだと感じています。

当社グループは他社にないもの、社会にないものを作り続けて成長してきました。この先も既成のポジションを守るのではなく、常にベンチャースピリットを抱いて歩み続けようとしています。今年で創業70周年を迎えましたが、70年目のベンチャー企業としてこれからも新しい芽を育て、社員を育むとともにスピード感をもって新規事業を創出し、事業を通じて社会から必要とされる会社として持続的成長を実現していきます。

マテリアリティと第７次中期経営計画

大和ハウスグループでは、2030年頃のメガトレンドをふまえ、機会とリスクを認識し、“将来の夢”を実現するために取り組むべきマテリアリティ（最重要課題）を設定しています。マテリアリティをふまえ、第７次中期経営計画では、第８次中期経営計画以降の成長も見据えた企業価値の最大化に向けて、「収益モデルの進化」「経営効率の向上」「経営基盤の強化」の３つの経営方針に基づく８つの重点テーマに取り組み、持続的成長モデルの構築を目指します。



※　大和ハウスグループへの影響（リスクと機会）の詳細については、統合報告書2025（2025年８月発行予定）をご覧ください。

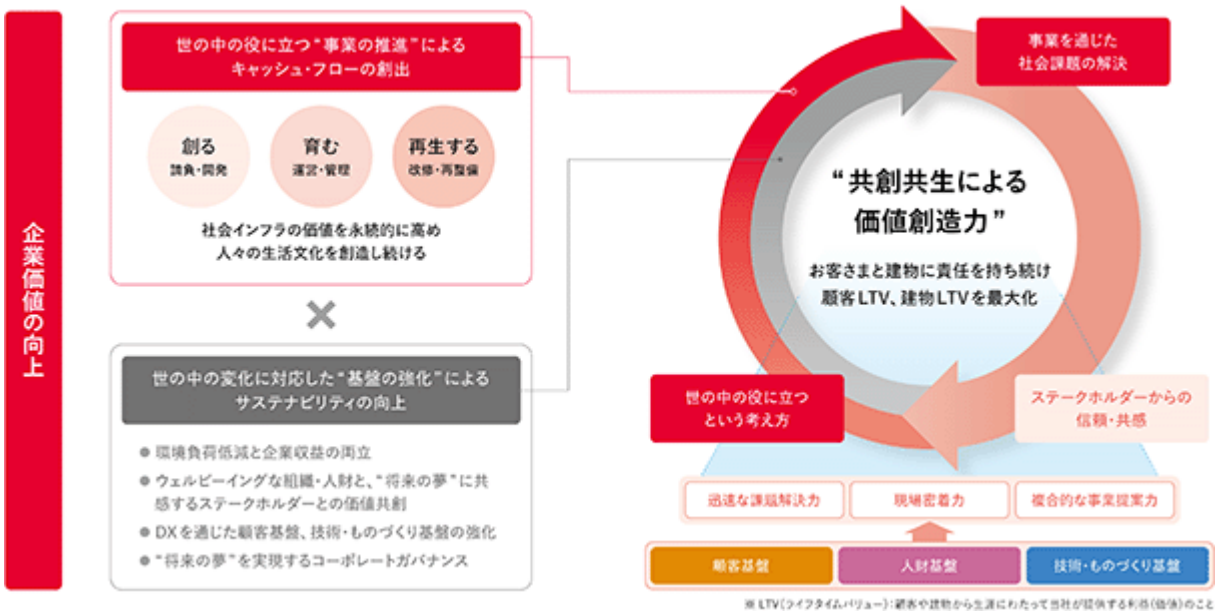
2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は次のとおりです。
なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

当社グループでは、“将来の夢”（パーパス）を起点とした世の中の役に立つ「事業の推進」によるキャッシュ・フローの創出と、世の中の変化に対応した「基盤の強化」によるサステナビリティの向上を両立するビジネスモデルによって、事業を通じて社会課題を解決し、ステークホルダーからの信頼・共感を得ることで、次の事業機会・事業投資へ繋げる[価値創造プロセス]を実現しております。この価値創造プロセスの好循環により、持続的な企業の成長と社会課題の解決に取組むことで、企業価値の向上と“将来の夢”の実現を目指しております。

当社グループにおいて、サステナビリティ課題に取組むことは、企業の価値創造の源泉や強み、ビジネスモデルを強化することであり、将来キャッシュ・フローひいては事業の持続的成長並びに企業価値の維持・向上につながるものと捉えており、環境・社会の観点から世の中の変化に対応した取組みを進めております。

［価値創造プロセス］



1．サステナビリティ全般

（1）ガバナンス

当社グループは長期視点での経営課題をマテリアリティ（最重要課題）として特定し、短・中期においては中期経営計画の方針に落とし込み、企業のサステナビリティのための課題解決に取組んでおります。マテリアリティ並びに中期経営計画の進捗は、定期的に取締役会へ報告しております。

特に、SDGs・ESGへの取組みについては、全社環境推進委員会及びサステナビリティ委員会（※）から重要な情報の提供を受けたうえで、コーポレートガバナンス委員会において意見交換を行い、必要に応じて取締役会に提言しております。

全社環境推進委員会は、当社グループが取組むべき環境活動の基本的事項について審議・決定し、全社の環境活動を指示・統括しております。

サステナビリティ委員会は、ESG課題のうち、従業員や取引先との関係性等、特に「社会」の分野を中心とした重要課題の現状を把握したうえで、改善内容について審議・決定し、当該決定に関する全社の取組みを指示・統括しております。

※ 2025年４月１日より、ガバナンス体制を見直しております。全社環境推進委員会とサステナビリティ委員会を統合し、サステナビリティ委員会として、環境・社会に関するテーマの監督・意思決定を行っております。

（２）リスク管理

中長期的に大きな影響を与えるリスクとしては、環境に関する（気候変動・生物多様性保全等）リスクや、人財基盤に関するリスク、人権に関するリスク、情報セキュリティに関するリスク、コンプライアンスリスク等を認識しており、全社的なリスク管理プロセスに統合してマネジメントしております。リスク・機会の特定・評価は、中期経営計画や環境行動計画の策定に合わせて、詳細分析を行い、同計画の重要課題の特定や主要施策、目標水準に反映しております。

２．環境の取組み

当社グループでは、大和ハウス工業の創業100周年にあたる2055年を見据えた環境長期ビジョン「Challenge ZERO 2055」を策定しております（※）。サステナブルな社会の実現を目指し、４つの環境重点テーマ（気候変動の緩和と適応、自然環境との調和、資源循環・水環境保全、化学物質による汚染の防止）に関して３つの段階（調達、事業活動、商品・サービス）を通じ、環境負荷“ゼロ”に挑戦いたします。なかでも、特に重要な７つの目標を「チャレンジ・ゼロ」として2030年のマイルストーンを明確にし、取組みを加速させております。

※　気候変動に関しては、社会的要請をふまえ2050年としております。

＜気候変動への対応＞

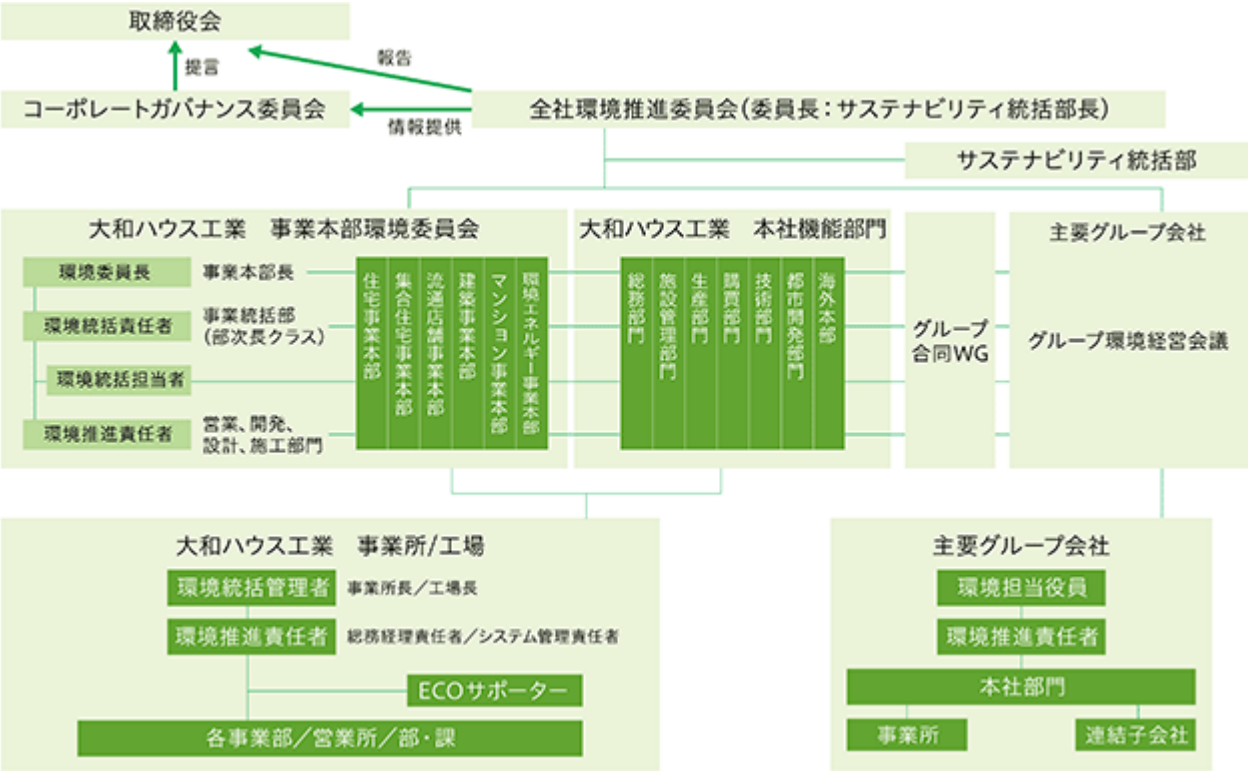
気候変動の緩和と適応は、環境重点テーマのうち、当社グループが取組むべき最も重要なテーマの一つであり、なおかつマテリアリティの一つとして「サーキュラーエコノミー＆カーボンニュートラル」を掲げております。加えて、気候変動への着実な対応を進めるために、第７次中期経営計画では重点テーマの一つに「すべての建物の脱炭素化によるカーボンニュートラルの実現（カーボンニュートラル戦略）」を設定し、より詳細な目標を設けている環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム 2026」と並行して、取組みを推進しております。

（１）ガバナンス

当社グループでは、委員長を当社サステナビリティ統括部長とする「全社環境推進委員会」を設置しております。年２回実施する当委員会は、当社グループの環境活動に関する基本的事項及び環境に関するリスクや機会について審議・決定し、全グループの環境活動を統括しております。さらに、事業本部ごとに事業本部長を環境委員長とする自律的なマネジメント体制を構築し、環境目標の達成度を、年２回の「事業本部環境委員会」で確認しております。また、主要グループ会社においては、各社の環境担当役員で構成する「グループ環境経営会議」を年２回実施し、全社環境推進委員会で決議された事項を共有しております。

中期経営計画に合わせて策定している環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム」（気候変動・生物多様性保全を含む）は、環境経営に関する重要な事項であるため、取締役会への報告事項としており、年に一度、全社環境推進委員長が取締役会に進捗状況を報告し、適宜、戦略や目標、計画等の見直しを行っております。

2024年度は、「エンドレス グリーン プログラム 2026」の2023年度の全社実績及び2024年度の目標見直しについて取締役会でレビューを実施いたしました。事業活動、商品・サービスに加えて調達（サプライチェーン）におけるGHG排出量の削減活動を重要視するよう指示を受け、サプライヤーとの対話を実施するなど、取組みを強化いたしました。



会議体	主なメンバー	気候変動に関する主な役割	開催頻度
取締役会	取締役、 社外取締役	戦略の監督	月１回程度
コーポレートガバナンス委員会	代表取締役、社外取締役、 監査役、社外監査役	戦略に関する重要事項について討議のうえ、取締役会に提言	年２回程度
全社環境推進委員会	サステナビリティ統括部長、 事業本部環境統括責任者、 本社機能部門長	戦略の立案・審議・決定、全社管理指標の進捗管理	年２回程度
グループ環境経営会議	グループ会社環境担当役員	戦略のグループ展開	年２回程度
事業本部環境委員会	事業本部長、環境統括責任者、 環境推進責任者	戦略の実行、個別管理指標の進捗管理	年２回程度

※　2025年４月１日より、ガバナンス体制を見直しております。全社環境推進委員会とサステナビリティ委員会を統合し、サステナビリティ委員会として、環境・社会に関するテーマの監督・意思決定を行っております。

（２）戦略

気候変動に伴うリスクと機会には、脱炭素社会に向かうなかで生じる規制の強化や技術の進展、市場の変化といった「移行」に起因するものと、地球温暖化の結果として生じる急性的な異常気象や慢性的な気温上昇といった「物理的変化」に起因するものが考えられます。また、その影響は短期のみならず、中長期的に顕在化する可能性もあります。そこで当社グループでは、気候変動に伴うさまざまな外部環境の変化について、その要因を「移行」と「物理的変化」に分類のうえ、発生しうる時間軸を想定し、影響度を評価し、重要なリスクと機会を特定しております。

また、当社グループでは特定したリスクと機会をふまえ、将来の外部環境の変化に柔軟に対応した事業戦略を立案するため、複数のシナリオを用いて、事業への影響評価を実施しております。シナリオ分析にあたっては、「移行」が進むシナリオとして1.5℃シナリオを参照、極端な「物理的変化」が進むシナリオとして４℃シナリオを参照し、事業戦略の妥当性を検証しております。

その結果、いずれのシナリオにおいても、2030年時点における将来シナリオを想定し、当社グループの提供するネット・ゼロ・エネルギー住宅や建築物の需要、環境エネルギー事業等の拡大が見込まれ、その収益増は負の財務影響を上回る見込みであることを確認し、リスク対応の妥当性とより積極的な事業機会獲得の重要性を再認識いたしました。これらの分析を踏まえ、2030年までに「原則全棟ZEH・ZEB化、原則すべての新築建物の屋根に太陽光発電を搭載する」との方針を決定し、ZEH率・ZEH-M率・ZEB率を第７次中期経営計画における重要管理指標に設定いたしました。

なお、分析の対象は当社グループのコア事業である戸建住宅・賃貸住宅・マンション・商業施設・事業施設・環境エネルギー事業を対象に、重要なリスク・機会に限っての簡易分析としております。今後は対象となる事業の更なる拡大を図るとともに、リスク・機会の網羅性の向上や、シナリオ分析の精緻化等にも取組んでまいります。

［気候変動に関する主なリスクと機会］

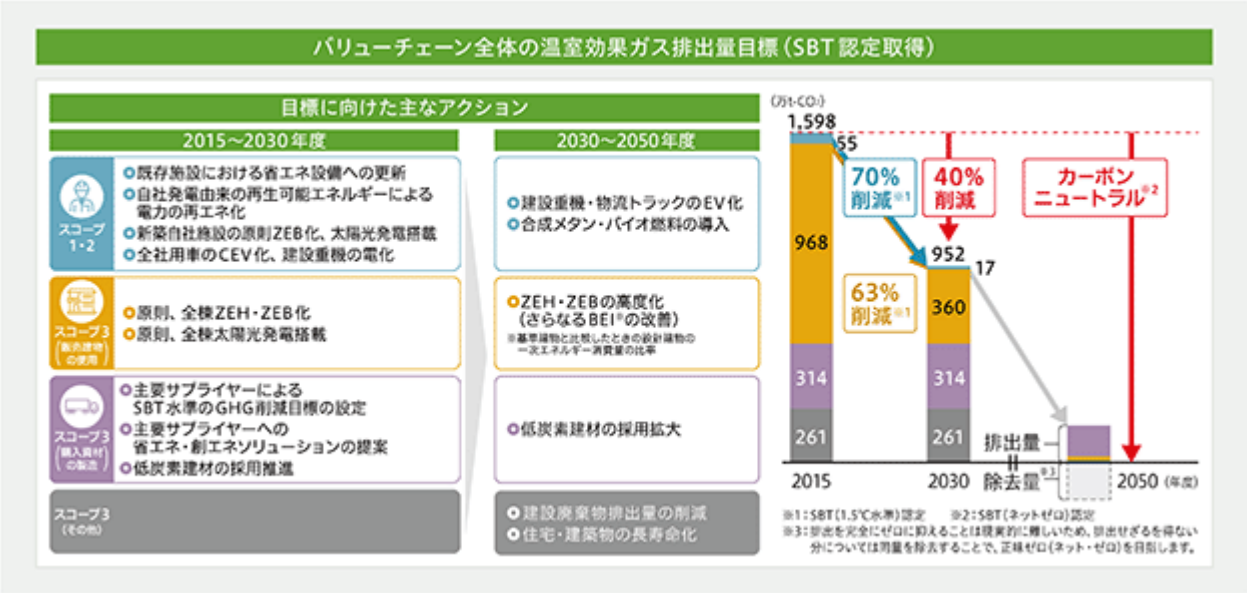
発生しうる時間軸：短期（１年未満）、中期（～2030年ごろ）、長期（～2050年ごろ）
影響度：小（100億円未満）、中（100億円以上1,000億円未満）、大（1,000億円以上）

種類			内容	発生しうる時間軸	影響度
リスク	移行	政策・法規制	建築物省エネ法の規制強化に伴う仕様変更による原価増	短期	中
			カーボンプライシングの導入に伴う運用コストの増加	中期	小
	物理的変化	慢性	夏季の最高気温上昇に伴う施工現場での熱中症発症リスクの増大	短期	小
		急性	気象災害による自社施設の損害発生及び保険料の増加	短期	小
			気象災害によるサプライチェーンにおける資材調達及び工事遅延の影響	短期	小
機会	移行	製品／サービス	温室効果ガス排出量の少ない住宅・建物の需要増	短期	中
			再生可能エネルギーの需要増による環境エネルギー事業の拡大	短期	中
	物理的変化	製品／サービス	気象災害に備えた住宅・建物の需要増	中期	中

［カーボンニュートラル実現のための移行計画］

当社グループは、「気候変動の緩和と適応」を重要な経営課題と位置づけ、環境長期ビジョンに掲げる「2050年カーボンニュートラルの実現」に向けた挑戦を続けております。

2022年度からスタートした第７次中期経営計画の「カーボンニュートラル戦略」では、バリューチェーンを通じた温室効果ガス排出量（スコープ１・２・３）を2030年までに40%削減（2015年度比）することをマイルストーンに設定し、全事業、全方位で取組みを加速させております。なかでも、当社グループが直接関与する事業活動におけるGHG排出量（スコープ１・２）については、「自社発電由来の再生可能エネルギーによる電力の再エネ化」等を通じて、2030年までに70%削減（2015年度比）することを目指しております。また、最も排出量の多い販売建物の使用によるGHG排出量（スコープ３/カテゴリ11)については、すべての事業において原則として、「全棟ZEH・ZEB化、全棟太陽光発電搭載」を推進し、2030年までに63%削減（2015年度比）することを目指しております。



（３）リスク管理

気候変動リスクは、中長期的に大きな影響を与えるリスクの一つと認識し、全社的なリスク管理プロセスに統合してマネジメントを実施しております。リスク・機会の特定・評価は、中期経営計画や環境行動計画の策定に合わせて、概ね３～５年おきに詳細分析を行うとともに、毎年見直しを行い、同計画の重要課題の特定や主要施策、目標水準に反映しております。

具体的にはサステナビリティ部門において、脱炭素社会への移行に伴う「外部環境の変化」と地球温暖化の進展に伴う「物理的変化」を特定し、その発生しうる時間軸とこれらが現実化した場合の影響度から重要なリスクと機会を評価しております。こうして特定した重要なリスクと機会については、各部門別に具体的な対策を検討し、環境行動計画において、グループ全体・部門別・事業所別に重要管理指標と目標を設定し取組みを推進しております。そのうえで、グループ全体として年２回の全社環境推進委員会、部門別には年２回の事業本部環境委員会、事業所別には年２回の事業所ECO診断/研修にて進捗管理を行っております。

［主なリスクへの対応］

・事業活動｜事業活動におけるCO_2の“ チャレンジ・ゼロ ”

当社グループでは、温室効果ガスの排出量削減に向けた国際的な取組みとして、科学的根拠に基づく排出削減目標「SBT（Science Based Targets）」の認定を取得し、「パリ協定」との整合性を確保しております。加えて、エネルギー効率の向上を目的とする「EP100」、再生可能エネルギーの利用拡大を目指す「RE100」の両国際イニシアティブにも、建設業として世界で初めて加盟いたしました。これらの取組みは、環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム 2026」に短期・中期の目標及び対策を落とし込み、全社的に推進しております。自社施設の省エネルギーについては、新築する自社施設を原則ZEBとする方針を掲げ、取組みを進めております。既存施設には、毎年エネルギーコストの５％に相当する省エネ投資を実施する「省エネ投資ガイドライン」に基づき計画的な設備改善を進めるとともに、独自の「省エネチェックシート」を活用した運用改善を進めております。再生可能エネルギーの利用拡大については、全国の事務所、住宅展示場、施工現場、工場等において、当社グループが運営する再生可能エネルギー発電所で発電された電力の再エネ価値を証書化した「トラッキング付非化石証書」を付加した「実質再エネ100％電気」の利用を進めており、グループ全体での導入を拡大しております。

［主な機会への対応］

・商品 ┆ まちづくりにおけるCO_2の“ チャレンジ・ゼロ ”

当社グループでは、第７次中期経営計画及び環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム 2026」において、ZEH率及びZEB率を商品における重要な管理指標（KPI）に位置付け、取組みを推進しており。ZEHについては、ZEH標準対応商品の拡充と提案強化に取組んでおります。ZEBについては、認知度の向上を目的として、継続的にZEBセミナーや相談会を開催しております。また、営業担当者及び設計担当者向けに、ZEB提案に関する社内研修を実施するとともに、ZEB設計に必要な技術や手法を用途別に整理したケーススタディ資料を作成し、社内に公開しております。さらに、ZEH率及びZEB率の進捗を四半期ごとに集計し、事業所単位での目標達成度を確認するとともに、業績評価に反映することで、社内全体の取組みを加速させております。

（４）指標及び目標

気候変動に伴うリスクの最小化と機会の最大化を目指し、短・中・長期の目標を設定して、取組みを推進しております。なお、これらの目標は中期経営計画の指標の一つとして設定するとともに、同計画の対象期間と合わせて策定している環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム 2026」においては、さらに詳しい管理指標と目標を設定し、「環境と企業収益の両立」を目指して、取組みを加速させております。

主な指標	2024年度実績（注）	2026年度目標	2030年マイルストーン（環境長期ビジョン）
バリューチェーン全体のGHG排出量削減率（2015年度比）	46.2%	35%	40%
事業活動におけるGHG排出量削減率（2015年度比）	57.6%	55%	70%
販売建物の使用によるGHG排出量削減率（2015年度比）	59.9%	58%	63%

（注） 2024年度実績は暫定値です。確定値及びその他の指標については、2025年７月末発行予定の「サステナビリティレポート2025」にてご確認ください。（https://www.daiwahouse.co.jp/sustainable/library/csr_report/index.html）

＜生物多様性保全への対応＞

当社では、環境長期ビジョン「Challenge ZERO 2055」において「自然環境との調和」を環境重点テーマの一つに掲げており、自然資本の保全・向上に向けた姿勢を明確にしております。また、環境行動計画「エンドレス グリーンプログラム 2026」において、具体的な指標・目標を設定し、取組みを推進しております。

さらに、自然資本との関わりをより的確に把握し、経営戦略への反映を図るため、自然関連財務情報開示タスクフォース（TNFD）の最終提言v1.0及び「LEAPアプローチ」を参考に、事業活動における自然への影響と依存を把握し、自然関連のリスクと機会を評価いたしました。また、2024年６月にTNFDフォーラム（※１）に参画し、TNFD Adopter（※２）への登録を行いました。積極的な情報開示を通じて、事業上のリスク低減や機会の創出に取組み、生物多様性保全の課題解決を目指してまいります。

※１．TNFDでの議論を、専門知識を提供するステークホルダーとしてサポートする国際組織。

※２．TNFD提言を採用した開示を行う意向をTNFD のWebサイトで登録した企業のこと。登録した企業は2025年会計年度までの企業報告においてTNFD提言に沿った開示が求められる。

（１）ガバナンス

「＜気候変動への対応＞　（１）ガバナンス」をご参照ください。

（２）戦略

UNEP-WCSC（国連環境計画 世界自然保全モニタリングセンター）らが開発した企業の自然への影響や依存度の大きさを把握するツール「ENCORE」を使用し、当社グループの事業活動が自然資本に与える影響及び依存関係を確認いたしました。事業及びバリューチェーンの各段階における影響・依存の程度をヒートマップ形式で整理し、これに関連する社会動向等の外部環境の情報も参照したうえで、想定されるリスク・機会を抽出いたしました。さらに、当社グループの事業にとっての重要性も考慮し、リスク・機会を特定いたしました。生物多様性保全に関する主なリスク・機会は下記の通りです。

［生物多様性保全に関する主なリスクと機会］

発生しうる時間軸：短期（１年未満）、中期（～2030年ごろ）、長期（～2050年ごろ）
影響度：小（100億円未満）、中（100億円以上1,000億円未満）、大（1,000億円以上）

種類			内容	発生しうる時間軸		影響度	
				自然衰退シナリオ	NPシナリオ	自然衰退シナリオ	NPシナリオ
リスク	移行	政策・法規制	自然保護のための開発規制強化に伴う事業機会の減少	―	中期	―	大
		評判	資源調達を通じた自然への悪影響の懸念に伴う評判の低下	短期	短期	小	中
	物理的変化	慢性	気候の変化や森林火災の増加、水不足等に伴う木材供給量の低下	短期	短期	中	中
ビジネス機会	移行	製品／サービス	緑化ニーズの高まりによる一棟単価向上と緑化事業の需要増／緑化によるポジティブインパクト	―	中期	―	中
		市場	非住宅における木造建築市場の創出	―	中期	―	大
自然保護機会	生態系の保護	事業活動	社有地・自社施設における生物多様性保全	自然保護機会は、企業のビジネスに直接影響するものではありませんが、生態系サービスの持続可能性にとって重要と考え、機会として特定し戦略を策定しております。			

（注）１．自然衰退シナリオ：ネイチャーポジティブに向けたグローバル・協調的な動きがうまく進まず、自然・生物多様性、生態系の劣化が深刻化するシナリオ。

２．NP（ネイチャーポジティブ）シナリオ：昆明・モントリオール生物多様性枠組が目指している2050年ビジョン「自然と共生する社会」が達成されるよう、グローバルにネイチャーポジティブに向けた移行が進むシナリオ。

（３）リスク管理

自然関連リスクは、中長期的に事業へ影響を及ぼす重要なリスクの一つであると認識しており、全社的なリスク管理プロセスに統合してマネジメントを実施しております。

当社は、環境重点テーマの一つとして「自然環境との調和（生物多様性保全）」を掲げ、環境長期ビジョン及び環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム 2026」を策定し、年２回の全社環境推進委員会において進捗を評価しております。また、「エンドレス グリーン プログラム 2026」は環境経営に関する重要事項と位置付け、年に一度、取締役会へ進捗状況を報告するとともに、適宜、戦略や目標の見直しを行っております。また、事業投資委員会では、当社の重要な不動産開発事業及びその他の事業投資について、事業性とあわせて環境関連リスクの評価・審議を行っております。

さらに、自然関連リスクの評価にあたっては、TNFDに対応し、直接操業拠点における優先地域の特定、水及び木材調達のリスク評価を実施し、低リスクエリアへの転換などの対策を進めております。

［主なリスクへの対応］

・サプライチェーン ┆ 木材調達評価

当社グループでは、年に一度、独自の評価基準をもとに木材調達調査を実施し、調達木材をSSS・SS・S・Cにランク分けしております。調達先各国のリスク（法令遵守・生物多様性・人権など）については、リスク評価ツールを活用し状況を把握しております。森林破壊リスクのおそれがあるCランク木材比率の削減については、数値目標を設定して取組みを進めております。また、Cランク木材を供給したサプライヤーに対しては、持続可能な木材に向けた改善計画書の提出を求め、公的書類の確認徹底や、低リスクエリアへの調達先切り替えなどを進めております。

・当社グループ施設 ┆ 生物多様性の影響評価

当社グループが保有する敷地のサイト（評価地域）において、一次スクリーニングを行い、生物多様性の影響評価を行うべきサイトを把握し、重要サイト（要注意地域）を特定しております。今後、すべての重要サイトにおいて事業運営と生物多様性保全を両立した管理計画の策定を進め、管理計画に基づいたモニタリングを行ってまいります。

［主な機会への対応］

・商品 ┆ 生態系に配慮した緑被面積の拡大

当社グループでは、「みどりをつなごう」を合言葉に新たに植栽する樹木（高木・低木）の半数以上を各地域の自然に合った在来種にすることを推奨しております。全事業を通じて、2030年までに生態系に配慮した緑被面積を200万㎡増やす（2021年度以降の累積）ことを目標に掲げ、物件単位で在来種が50%以上となった件数割合について事業本部ごとに目標を設定のうえ、四半期ごとに実績をモニタリングし、取組みを推進しております。

（４）指標及び目標

生物多様性保全に関するリスクの最小化と機会の最大化を目指し、短・中・長期の目標を設定して、取組みを推進しております。なお、これらの目標は中期経営計画の対象期間と合わせて策定している環境行動計画「エンドレス グリーン プログラム」において、管理指標と目標を設定し、「環境と企業収益の両立」を目指して、取組みを加速させております。

段階	主な指標	2024年度実績（注）	2026年度目標	2030年マイルストーン（環境長期ビジョン）
調達	調達木材におけるCランク木材比率	0.5%	0%	0%
事業活動	自社施設の重要サイトにおける管理保全計画の策定・実施率	14.7%	100%	100%
商品・サービス	生態系に配慮した緑被面積（累積）（2021年度以降）	71.1万㎡	100万㎡	200万㎡

（注） 2024年度実績は暫定値です。確定値及びその他の指標については、2025年７月末発行予定の「サステナビリティレポート2025」にてご確認ください。（https://www.daiwahouse.co.jp/sustainable/library/csr_report/index.html）

３．人的資本・多様性への取組み

当社グループでは社是に掲げる「事業を通じて人を育てる」に基づき、人財（人的資本）の価値向上が企業価値の源泉であると捉え、創業以来、人財の成長を第一に考えた経営を行ってまいりました。また、創業100周年に向けた当社グループの羅針盤となる“将来の夢”（パーパス）の策定に伴い、2024年４月より新たな理念体系に変更いたしました。新しい理念体系は、“いつの時代も変わらない”「社是」「社員憲章」と、“時代に合わせて変化していく”「将来の夢」「大切にしたい価値観（従業員が大切にする共通の価値観として新設）」の２軸で構成しており、「“将来の夢”が人や企業を成長させる」という考えのもと、更なる人財の成長への取組みを行ってまいります。

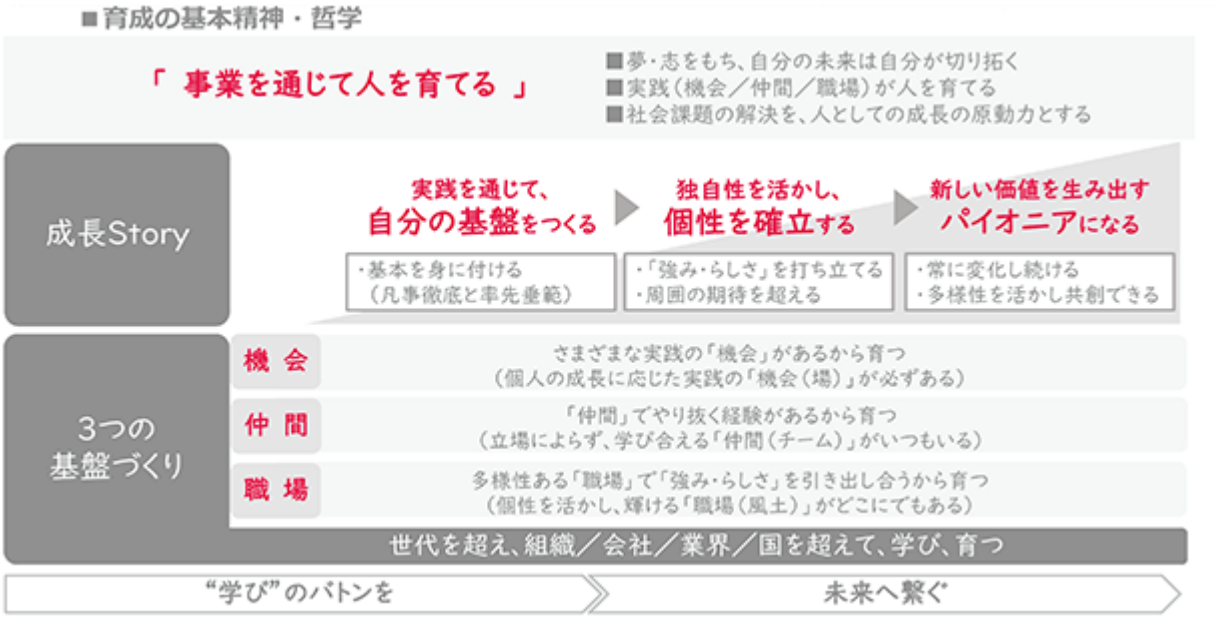
第７次中期経営計画では、人的資本への積極的な投資と従業員の成長の場・機会の創出を通じて、「個」と「組織」の価値を最大化し、イノベーションの基盤づくりを進めております。多彩な事業ポートフォリオを持つ当社グループにおいて多様な人財の確保は最も重要な課題の一つであり、事業戦略に連動した多様な人財を確保するとともに、一人ひとりの個性や価値観に寄り添った成長機会を提供することで、自律的なキャリア形成を支援しております。2025年度は、より安心して意欲的に能力が発揮できる環境を整備するとともに、中長期的に事業の成長を担う人財を確保するため、月例給与水準の大幅な改定を行いました。今後も、多様な「個」が健康かつ心理的安全な職場環境の中で自分らしさを発揮し、対話を通じてつながり合うことで「組織」として新たな価値が創出される、その様な組織風土・文化を醸成してまいります。

（１）戦略

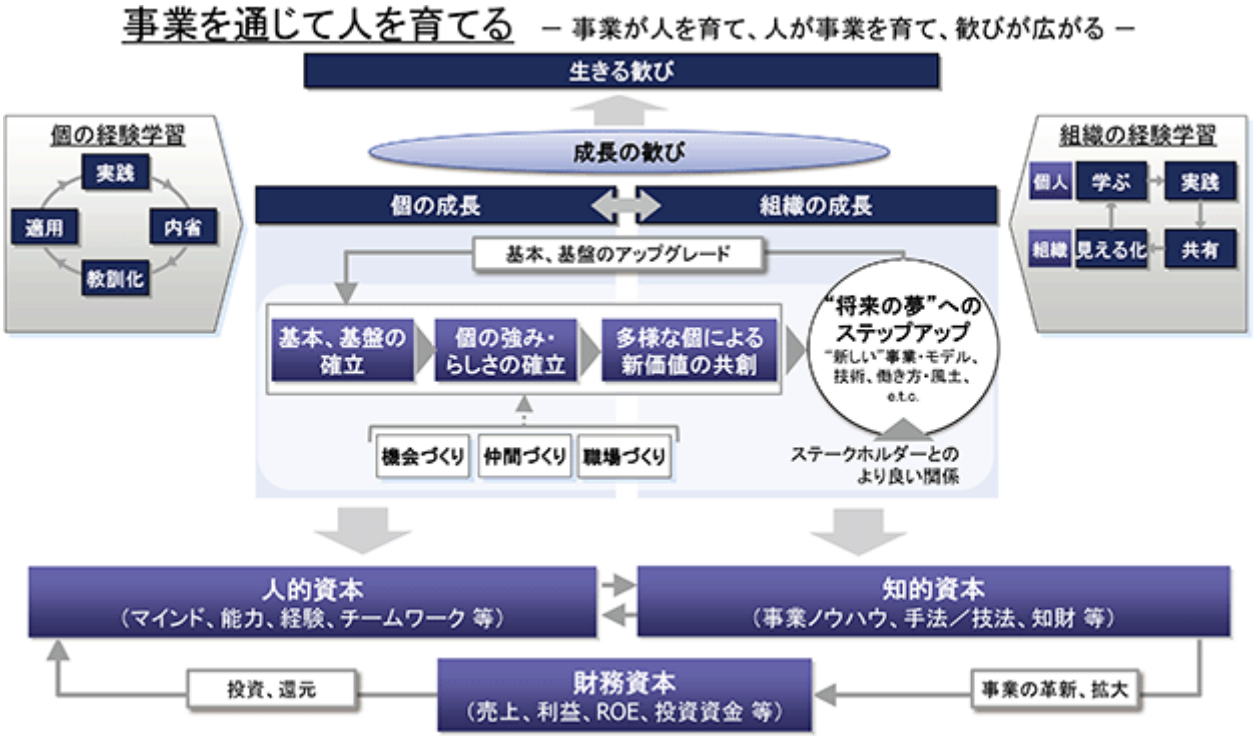
人財育成方針

当社グループは、人財（人的資本）が最大の財産であるとの信念のもと、「創業者精神」を基本軸に、中長期的な視点をもって人財の育成に取組んでおります。変化し続ける社会や価値観の多様化に柔軟に対応し、潜在的な市場を発掘・創出するためには、一人ひとりの人財が自分の基盤を確立したうえで「強み・らしさ」を発揮して輝き合い、新しい価値を共創していくことが欠かせません。当社では、「Keep Learning, Growing, and Dreaming.」をコンセプトに、従業員それぞれがお客様や社会から信頼され、愛される真のプロフェッショナル人財として成長するための３つの基盤づくり（機会づくり、仲間づくり、職場づくり）を実践。複線的な成長機会の提供を通じて、従業員の自律的かつ持続的なキャリア形成を支援しております。そして、「個」と「組織」の成長による人的資本の価値向上が知的資本と財務資本の強化へとつながり、更なる人的資本の最大化につながるという好循環を持続的に生み出すとともに、一人ひとりの人財にとってその成長が「生きる歓び」となり、より豊かな人生へとつながることを目指してまいります。

［人財育成ポリシー］



［人財育成のエコシステム］



社内環境整備方針

当社グループでは多様な人財が持つ「知」や「経験」のダイバーシティがイノベーションを生み出す源泉であると考え、従業員が働きがいを実感しながら、「自分らしさ」を存分に発揮できる健全で公平な職場環境の整備に取組んでおります。技術革新（AIやICT）の積極活用により従業員の働き方に変化を起こし、生産性の向上と従業員の健康保持並びに改善を進めてまいります。また、従業員が持つ多様な価値観、性別、障がいの有無、性自認、性的指向、性表現、年齢、国籍、言語、文化、ライフスタイル等が尊重され、それぞれが持つ視点や発想を認め合い、活かしあい、輝きあう職場風土を、経営層及び従業員相互の交流・対話を通じて醸成してまいります。

これらの取組みを通じて、従業員の自分らしい生き方や働き方の選択肢を広げ、エンゲージメントの向上につなげていくとともに、定期的なサーベイを通じてその効果を検証してまいります。

人的資本の拡充、多様性の推進

当社では多様性の一つである「女性」社員の活躍推進をダイバーシティ推進の試金石として積極的に取組んでまいりました。2005年に女性活躍推進プロジェクトを立ち上げ、2007年には専任組織である「Waveはあと推進室」を設置。業域拡大に合わせて2015年４月には同推進室を「ダイバーシティ推進室」に名称変更、2019年10月から「DE&I推進」組織として組織改編いたしました。

当社においてダイバーシティ＆インクルージョンを経営に活かし、商品やサービス等のプロダクト及びプロセスにおける新しい発想を生み出すため、また多様な視点での意思決定を強化するため、多様性を促進しております。

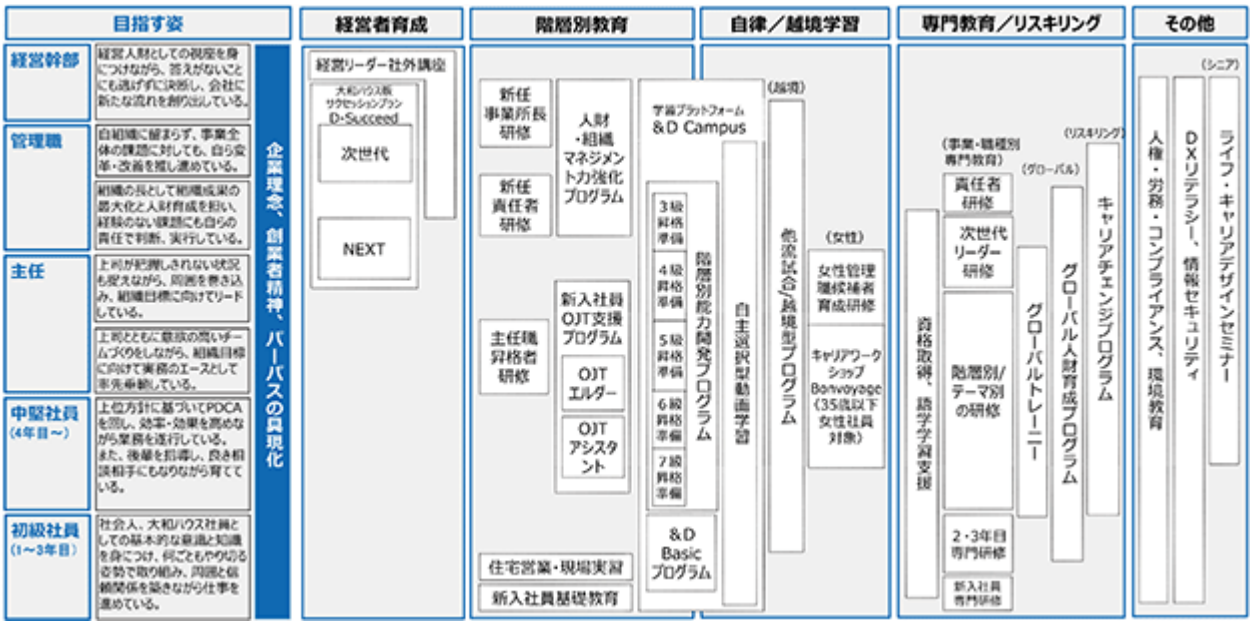
（２）指標及び目標

当社グループでは、社是に掲げる「事業を通じて人を育てる」に基づき人財（人的資本）の価値向上に取組んでおりますが、係る具体的な取組み、指標のデータ管理については連結グループに属する全ての会社で共通ではないため、指標及び目標については当社を対象として記載しております。

人財育成のための教育プログラム

当社は、従業員一人ひとりが「人財育成ポリシー」で定義した「成長Story」に沿って成長することを積極的な教育投資を通じて実現いたします。あらゆる階層・職種の従業員がプロフェッショナルとして自律的にキャリアを開発し、成長し続けるための「機会・仲間・職場」づくりを、多様な研修プログラムや越境体験機会の提供により支援いたします。

［当社の教育体系］



［当社の2024年度教育投資実績］

総投資額	のべ受講時間	（従業員一人当たり） 受講費用	（従業員一人当たり） 受講時間
2,322,209千円	574,097時間（※１）	143,417円	35.5時間

※１．2024年度から、本社本部が主管する教育プログラムの受講時間に加え、各職場における研修・勉強会の参加時間も含めるように集計方法を見直しました。

［当社の2024年度の主な教育プログラム受講実績］

成長Storyの段階	教育プログラム			目的	受講人数（人）	（一人当たり）受講時間（時間）
基盤の確立	階層別教育	新入社員教育	集合研修	学生から社会人にモードチェンジし、基礎力を習得する 『集合研修』みらい価値共創センター「コトクリエ」にて創業者精神や当社社員として大切にしたい価値観を学ぶ	611	52.0
			実習	『実習』現場実習：職種を問わず施工現場での実習を経験し、ものづくりの真髄に触れる 住宅営業実習：配属先を問わず住宅営業職の仕事を経験し「住宅の心」を学ぶ	602	（※１） 654.3
		新任主任職教育		新たな役割に求められるマインド・知識・スキルを習得する 『主任職』後輩育成力、チームビルディング力の強化 『管理職』業績が上がるマネジメントとヒトが活きるマネジメントの両立	424	18.0
		新任責任者教育			163	30.5
		人財・組織マネジメント力強化プログラム		全ライン管理職が最新のマネジメント理論を学び直す	230	27.0
	職種・部門別専門教育			業務上必要となるビジネススキル・技術力を習得・アップデートする	（※２） 153,742	（※３） 12.6
個性の確立	自律学習			学習プラットフォーム上の動画学習講座にて、全従業員が「深める学び」（業務に直結する学習）と「広げる学び」（キャリアの幅を広げる学習）の両面から、自律的な学習を行う	8,008	5.7
	大和ハウス版サクセッションプラン「D-Succeed」育成プログラム			選抜された経営リーダー後継候補者が、経営人財に求められるものの見方・考え方、経営リテラシーを習得し、リーダーシップを開発する	230	64.4
新価値の共創	他流試合／越境型プログラム			他社・他団体のメンバーとの交流やプログラム活動を通し、自律型人財となり、リーダーシップやチームマネジメント力を開発する	25	39.8
	経営リーダー向け社外交流講座			さまざまな企業の経営人財候補生が集う社外講座にて、社会や地域課題に目を向け、将来の事業を創造するプロセス・考え方を習得する	18	73.4

※１．［当社の2024年度の主な教育プログラム受講実績］の内、新入社員教育の「実習」の受講時間数は、［当社の2024年度教育投資実績］の「のべ受講時間」（574,097時間）には含んでおりません。
※２．職種・部門別専門教育の受講人数は「のべ人数」。
※３．職種・部門別専門教育の一人当たり受講時間は、のべ受講時間を全従業員数（16,192名）で除した時間。

女性活躍推進

組織の意思決定に影響を与える分岐点とされる30%（クリティカル・マス）の確保に向けて、当社では「女性管理職比率」、「女性主任職比率」、「新卒採用女性比率」の３指標をKPIとして定めております。当社の女性社員比率は21.7%（2025年４月１日現在）であるため、絶対数の確保と育成を並行して進めております。

女性管理職については、第７次中期経営計画（2022～2026年度）において、初年度（2022年４月１日）に比べ約２倍となる500名登用（女性管理職比率８%）を目標として掲げております。その前段階として新卒採用女性比率30%を目標とし、会社説明会等において出産・育児等のライフイベントを支える人事制度の説明や、当社で活躍する女性社員の事例紹介等、入社後の働き方をイメージしやすい仕掛けづくりをしております。また、女性社員はもとより上司等、周りの社員に対してもマインドセットを図り、能力と意欲のある女性がキャリアを積み重ね持続的に働くことのできる環境と成長の機会を整備しております。その結果、管理職候補となる主任職層における女性比率が徐々に高まり、女性管理職比率も年々高まっております。

男性の家事・育児参画の推進

お客様の住まいと暮らしに寄り添う企業グループとして、従業員が性別に関わらず家事や育児に参画し新たな学びや気づきを得ることを支援しております。当社では2016年４月に育児休業制度の見直しを行い、育児休業の当初５日間を有給化し、男性も育児休業に踏み出しやすい環境を整えております。また、育児休業期間中だけではなく日常的に家事や育児に関われるように休暇制度やフレックスタイム制度等、柔軟な働き方を拡充してまいりました。

日本においてはまだまだ女性が担うことの多い家事や育児を、男性が単にサポートするのではなく主体的に関わることを後押ししております。男性が家事や育児を実体験として経験できる新たな機会を生み出すとともに、女性の精神的・肉体的負担を軽減することで、誰もが活躍できる社会を創ることを目指しております。

指標	実績			目標
	2022年度	2023年度	2024年度	
管理職における女性比率 （女性管理職比率）	2023/４/１ 5.2%	2024/４/１ 5.8%	2025/４/１ 6.1%	2027/４/１ 8%
主任職における女性比率 （女性主任職比率）	2023/４/１ 21.3%	2024/４/１ 23.5%	2025/４/１ 24.0%	2027/４/１ 25%
新卒採用女性比率	2023/４/１ 24.9%	2024/４/１ 27.6%	2025/４/１ 24.7%	30%
男性の育児休業取得率（※１）	2022年度 62.2%	2023年度 66.5%	2024年度 68.9%	2026年度 80%
男性の育児休業平均取得日数	2022年度 13.7日	2023年度 27.1日	2024年度 31.3日	2026年度 30日
障がい者雇用率	2023/４/１ 2.50%	2024/４/１ 2.48%	2025/４/１ 2.51%	2026/４/１ 2.70%
若年層（入社３年後） の定着率（※２）	2023/４/１ 2020/４/１入社 76.6%	2024/４/１ 2021/４/１入社 77.6%	2025/４/１ 2022/４/１入社 81.4%	85%

※１．2020年及び2024年に実施した社内アンケートにて、育児休業を「取得したい（取得したかった）」と回答した男性社員比率が80%であったことから、第７次中期経営計画終了時（2026年度）の目標を「80%」に設定しております。

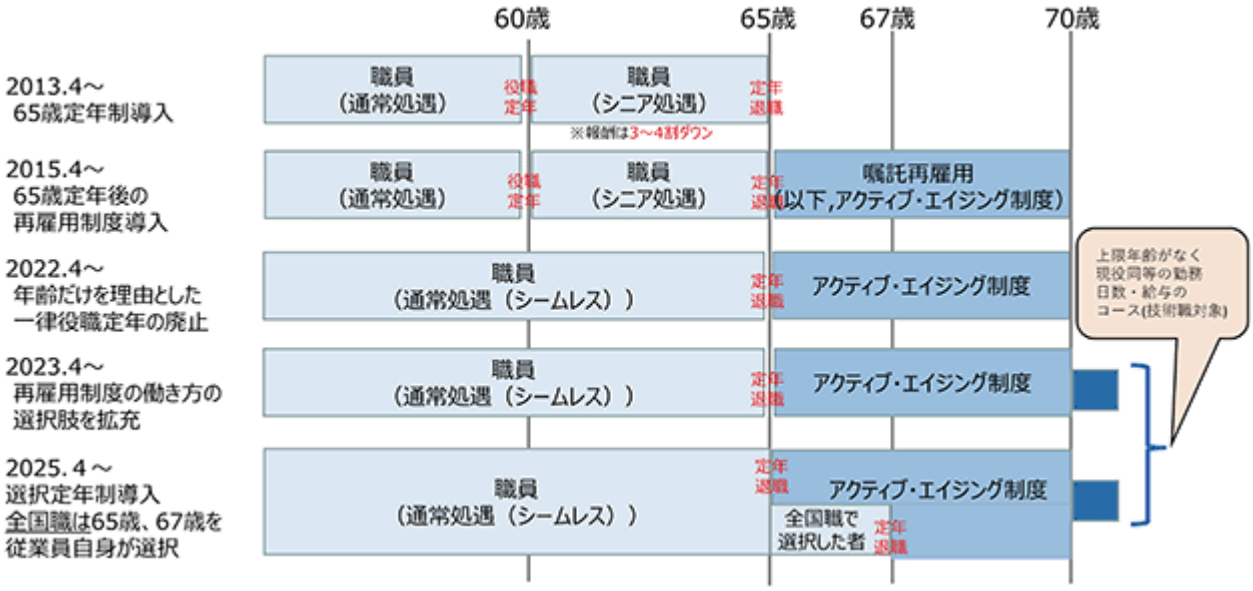
※２．各年度における入社３年後の定期採用者の定着率。

ダイバーシティスコアの事業所評価への組み入れ

会社全体でのダイバーシティを推進するために、事業所単位での状況を可視化することで、各職場におけるダイバーシティの推進度を測り促進することを目的とし、2019年度より事業所における経営健全度を評価する項目に「事業所ダイバーシティスコア」を導入いたしました。具体的には、「管理職・主任職における女性比率」、「男性の育児休業取得率」、「障がい者雇用率」、「若年層の定着率」の４項目にて評価することで、会社全体で人財の多様化を進めております。

シニア活躍推進

当社は高齢化・人口減少社会の到来を見据え、同業他社に先駆けて2013年に65歳定年制を導入いたしました。その後もシニア社員の処遇体系を継続的に見直し、2025年から定年年齢を従業員自身が選択する選択定年制を導入してまいりました。またキャリア採用においても50歳以上を積極的に採用するなど、高度な経験やスキルを持つ人財を確保し長く活躍できる制度を整備しております。



指標	実績		
	2022年度	2023年度	2024年度
60歳到達後の雇用継続率（※１）	98.4%	92.7%	97.4%
65歳定年到達後の雇用継続率（※２）	49.4%	55.2%	57.7%
50歳以上キャリア採用者数	12名	42名	43名

※１．前年度満60歳を迎えた社員が当年度継続雇用される率。
※２．前年度末で定年退職した社員（65歳到達社員）が当年度嘱託として再雇用される率。

3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

(1) リスクマネジメント体制について

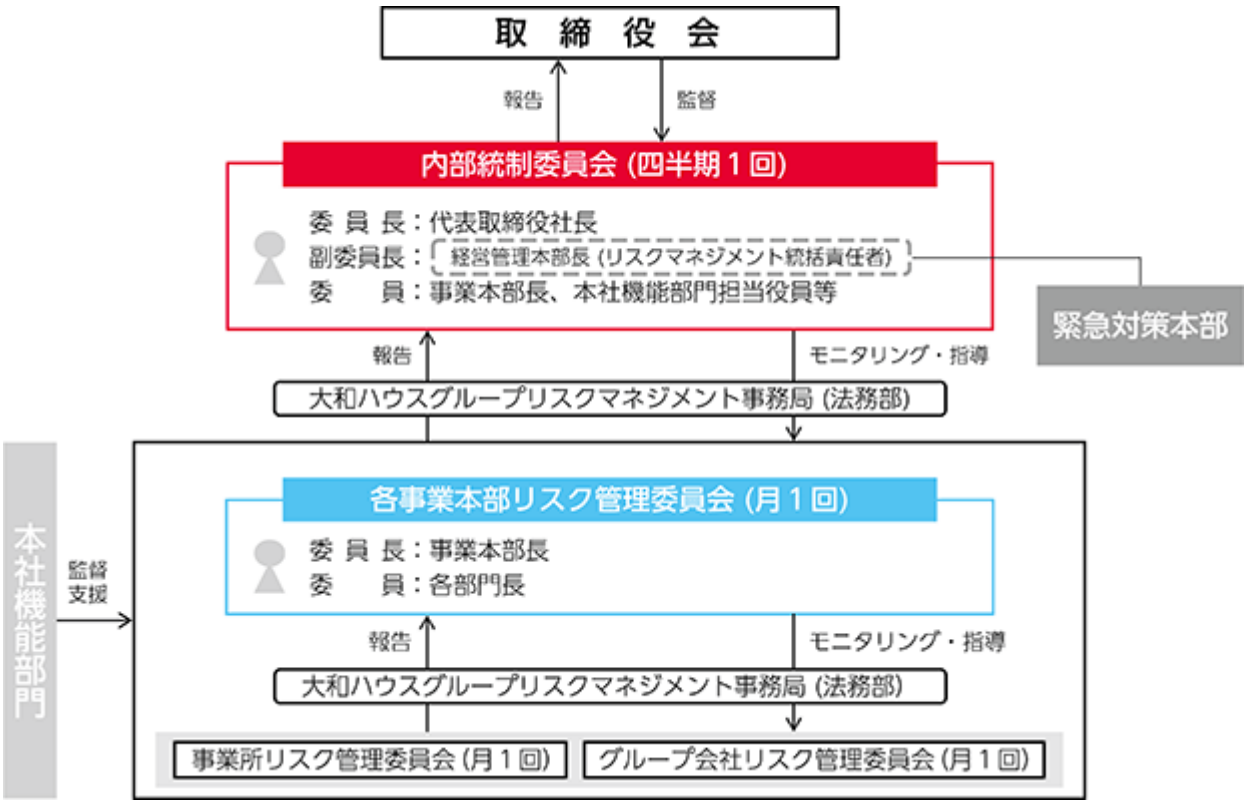
当社は、「リスクマネジメント規程」を制定し、リスクを「大和ハウスグループに損失を与えるおそれのある事象」と定義した上で、リスクについての平時・有事の対応体制を明文化しております。具体的な体制は、以下のとおりです。

1．平時の体制

経営管理本部長をリスクマネジメント統括責任者に選任して、同責任者が当社グループ全体のリスクマネジメント体制の構築・運用・監督を実施する体制としております。そして、同責任者の監督の下、当社の各事業におけるリスクの顕在化の予防、顕在化したリスクへの対応を推進するための組織として、事業単位のリスク管理委員会（事業本部リスク管理委員会）を設置しております。

これらの体制を含む当社グループ全体の内部統制システムを監督する組織として内部統制委員会を設置しております。同委員会の委員長は社長が、副委員長は経営管理本部長（リスクマネジメント統括責任者）が務めております。

また、リスクをはじめとする当社グループの持続的成長を阻害するおそれのある事実を早期に発見・是正することを目的として、「大和ハウスグループ内部通報規程」を制定し、複数の内部通報窓口を設置・運用しております。運用にあたっては、公益通報者保護法の趣旨を踏まえて通報者氏名・通報内容の厳秘や、不利益な取り扱いを禁止する旨を同規程に定めるとともに、「社内リーニエンシー制度」の導入や、利益相反する関係者を排除して通報に対応する仕組みの構築等、より実効性を高めるための取組みを実施しております。



２．有事の体制

重大リスクが顕在化した場合には、緊急対策本部を立ち上げて対応し、業績等への悪影響の最小化に努めております。具体的には「リスクマネジメント規程」において、顕在化したリスクのうち当社グループ又はそのステークホルダーに特に重大な影響を及ぼすおそれのあるものについて、緊急対策本部を設置して、当該重大リスクへの対応・再発防止策の検討・推進を行うことを定めております。その上で、リスクマネジメント規程の下位規範である「緊急対策本部設置・運営細則」において、緊急対策本部の設置基準・メンバー・運営手順・業務等を明文化することで、速やかに緊急対策本部を立ち上げて適正な対応を執ることができる体制としております。

(2) 当社グループの事業等に関するリスクについて、連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重大な影響を与える可能性がある事項には、以下のようなものがあります。なお、本項において将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は当連結会計年度末現在において判断したものです。

＜当社グループのリスク一覧＞

分類		具体的内容
外部要因	１）法令・政策	① 法的規制
		② 海外事業
		③ 住宅関連政策・税制の変更
	２）事業環境	④ 特定の取引先・製品・技術等への依存
		⑤ 原材料・資材価格・人件費等の高騰
		⑥ 競合
		⑦ 建設技能労働者の減少
	３）不動産市場	⑧ 不動産を含む資産の価値下落
		⑨ 不動産開発事業
	４）ファイナンス	⑩ 金利の上昇
		⑪ 退職給付費用
		⑫ 賃貸用不動産における空室及び賃下げ
	５）ハザード・突発的事象	⑬ 情報セキュリティ
		⑭ 自然災害・気候変動
		⑮ 感染症
内部要因		⑯ 事業戦略・グループ戦略
		⑰ 品質保証等
		⑱ 安全・環境

１．外部要因

１）法令・政策

① 法的規制に関するリスク

リスク内容

国内、海外を問わず、法的規制が改廃されたり、新たな法的規制が設けられたりした場合には、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。当社は、国内、海外における建設・不動産事業を行っており、国内においては会社法、金融商品取引法、建築・不動産関連法令、環境関連法令、各種業法等、海外においてはそれぞれの国や地域の法的規制の適用を受けます。また、グループ会社においては、ホテル事業、物流事業、保険事業、スポーツクラブ運営事業、クレジットカード事業等の多種多様な事業を行っており、各事業の業法その他の関連法令がそれぞれの会社に適用されます。このように、当社グループの事業に関連する法令は広範にわたっており、法的規制の改廃や新設によっての影響を受ける場面は少なからず存在しているものと考えられます。

また、法的規制に違反した場合、処罰、処分その他の制裁を受けたり、当社グループの社会的信用やイメージが毀損されたりすることで、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

対応策

当社グループの事業に関連する法的規制の改廃や新設に関する情報については、その動向を常にモニタリングしており、当社グループの事業内容や業績等に影響を及ぼすリスクがある情報を入手した場合は、リスクを最小化するために、事前に対策を講じる体制としております。

また、当社グループにおいては、経営管理本部長をリスクマネジメント統括責任者に選任し、当社グループ全体のリスクマネジメント体制の構築・運用・監督を実施する体制とするとともに、その監督の下、リスクの顕在化の予防、顕在化したリスクへの対応を推進するための組織として、事業ごとにリスクマネジメントを行う体制を構築・運用しております。さらに、従業員に対する積極的な法令知識の研修・啓蒙や、各種マニュアル・チェックリストの作成を推進するなどの対策を講じております。

万一、重大なリスクが顕在化した場合には、緊急対策本部を立ち上げて対応し、業績等への悪影響の最小化に努めるとともに、再発防止を徹底しております。

② 海外事業に関するリスク

リスク内容

海外事業では、進出国における急激なインフレーション、為替相場の変動による事業収益の低下、政治・経済情勢の不確実性、紛争（内乱・暴動・戦争）の発生や日本との外交関係の悪化等に伴い実施される外貨規制による事業遂行・代金回収の遅延・不能（海外送金規制含む）等の発生、不動産事業の引き締め等を目的とする政策変更や法改正による購買意欲減退等、国際取引特有の外的要因に基づく様々なリスクを負っており、これらのリスクが顕在化した場合には、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

対応策

投資管理ガイドラインを当社グループとして定め、投資方針や具体事案の検討の基準の可視化と当該基準に従った事案のリスク精査徹底に注力しております。また、フィルター機能として海外案件を諮問する専門委員会を設置し、事業毎の事前のリスク精査と対策の状況を確認の上で諮問し、適切な投資判断の担保を図っております。

また、事業推進中の経営状況の管理のため、海外を５つのエリアに分け、ガバナンス体制の構築を目的としてRegional Corporate機能（以下RC機能）を担う地域統括会社をエリア毎に決め、本社管理部門より責任者を派遣しております。エリア、各国の特性を習得することがリスク回避に重要と言え、現地に根付いて文化・習慣、税務・法律解釈、労務問題等の情報収集によるノウハウの蓄積を進め、リスクの未然防止や対処力の向上を図っております。各RC機能人員がそれぞれの専門能力を発揮しエリア毎の経営基盤の強化を図ると共に、海外本部・経営管理本部を中心とした本社部門との情報共有を密にし、当社グループの経営方針に即した事業遂行と事業管理の実現に注力しております。

③ 住宅関連政策・税制の変更に関するリスク

リスク内容

住宅ローンの金利優遇措置、住宅取得やリフォーム工事に対する補助金・助成金・給付金制度等の住宅需要刺激策の変更もしくは廃止により、住宅需要が減退し、当社グループの住宅関連事業に影響を与える可能性があります。また、消費税率の引き上げや住宅ローン減税等の税制の変更・廃止等により、住宅取得にかかるお客様の資金負担が増加した場合には、戸建住宅やマンション等の購買需要が減退する可能性があり、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

対応策

各種補助金・助成金・給付金制度等については、制度内容の改変・廃止・受付終了等の情報を常にモニタリングし、制度の変更に応じた施策を講じております。

また、住宅事業では良質な住宅をお値打ちな価格で提供することを方針としており、特に分譲住宅の拡販を図っております。お客様の需要を喚起し、住宅需要の減退が業績に与える影響を軽減する対応に努めております。

2）事業環境

④ 特定の取引先・製品・技術等への依存に関するリスク

リスク内容

当社グループは、商品・サービスの提供や、商品の原材料の製造等の一部について、一定の技術を保有する事業者に委託しておりますが、世界の地政学的リスクの発生や感染症、自然災害等に起因する資材高騰、材料逼迫、納期遅延により、突発的に商材・部品・素材の供給不安が発生するリスクや、取引先の倒産による供給停止が起こるリスクがあります。これらのリスクが顕在化した場合には、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

対応策

当社グループは、上記のようなリスクが顕在化する事態を防止すべく、集中的に調達する物品については、一部の特別な仕様・性能・機能を持つ物品を除き、同一仕様の物品を２社以上のサプライヤーからエリアを分けて調達（複数購買）、または同等仕様の物品について複数のサプライヤーと基本契約を締結しておく方法等により、一つの企業において物品供給ができないなどの不測の事態が発生した場合にも、代替品の供給が行えるような体制としております。

昨年度より、特に重要度の高い物品（構造に関する物品、大臣認定品等）の69物品（45社）については、取引先に対し、不測の事態における対応計画（BCP計画書）の整備を依頼し、有事の際に対する供給不安を未然に防止する対策を取っております。

また、顧客に対し訴求力のある製品を除いては、オリジナル品からカタログ品への移行を推進し、調達難易度を下げる取組みを行っております。さらに、外部調査機関のデータを活用し、取引先に対する与信管理体制の強化を図っております。

⑤ 原材料・資材価格・人件費等の高騰に関するリスク

リスク内容

当社グループでは建物の建築やサービスの提供にあたり、多くの原材料や資材の調達を下請事業者へ発注することで賄っております。資材価格は近年の地球規模の気候変動、ロシア・ウクライナ情勢によるエネルギー価格の高騰、円安の進行による海外からの輸入コストの増加等により急激な上昇が続いております。また、最近ではトランプ米大統領が発表した相互関税に伴い、輸入建設資材のコスト上昇が懸念されております。また、少子高齢化による労働人口の減少や最低賃金の引き上げなどが原因で人件費の増加は避けることができず、そのしわ寄せは建設業に限らず国内の生産労働人口の減少や人手不足による倒産が増加する要因となっております。

対応策

原材料・資材価格等が高騰するリスクに対しては、以下の内容で対応を図っております。

① 代替品の採用
② 複数の取引先から材料を調達することによる価格競争力の維持
③ 輸送方法の見直し
④ 調達リードタイム見直しによる配送リードタイムの確保
⑤ 山積表の活用による、建設現場の施工者の労働力の確保及び適正な労務費による発注
⑥ グループ会社と連携し、手配数量を集約し一括購入するなどスケールメリットの追求
⑦ 施工予定情報を早期に入手し、必要な数量を事前に取引先へ提示し価格上昇前における材料等の確保

上記に挙げた複数の施策を実施することで、コスト上昇の抑制に努めております。

加えて、工場においては、作業環境の改善により従業員の定着・確保を進めながら、製造ラインの効率改善のための設備投資により原価抑制を図っております。

人件費（労務単価）等が高騰するリスクに対しては、図面等のデジタル化や、ものづくりの見直しにより、現場施工の省人化・省力化を推進し、生産性の向上を図るなどして原価を抑えるように努めております。さらに、一部の地域では、協力会の施工会社が、地元の学校等に対し、当社の現場での具体的な仕事内容を説明し、建設業に興味を持っていただき、入職を促す活動を行っております。

⑥ 競合に関するリスク

リスク内容

当社グループは、建設・不動産事業をはじめとする様々な事業を行っており、これらの各事業において、競合会社との間で競争状態にあります。当社グループが、商品の品質や価格、サービスの内容、営業力等の観点から、これらの競合会社との競争において優位に立てない場合には、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

対応策

当社グループでは、事業本部制のもと、業界に属する他社動向に関する情報を収集・分析し、必要に応じて自社事業の戦略に反映しております。

また当社独自の土地を起点とした情報力や開発力、顧客目線に立った課題解決力等の強みを活かし、競合他社との過度な競争に巻き込まれないよう努めております。

⑦ 建設技能労働者の減少に関するリスク

リスク内容

当社グループの主たる事業である建設工事事業には多くの建設技能者が必要ですが、日本の建設業就業者数は右肩下がりであり、今後もさらに減少することが明確となっております。また、建設業界に入職される若年層も減少し、その分、高齢化が加速しております。

この影響により、人件費の高騰や工程が伸びる傾向がより顕著になります。

対応策

当社はこのような技能者不足に陥ることを予測し、技能者の処遇改善や現場における作業の効率化、省力化、下請事業者の事務作業の負荷軽減及び工事代金の支払いに関する改善等を図り、以下に示すような施策を講じております。

① 工事代金の支払いにおける手形の廃止
② 建設現場における優秀な技能者への手当支給
③ 施工店の技能者育成に対する補助金支給
④ 当社が独自に定めたルールでの建退共証紙の支給
⑤ 技能者キャリアアップ制度加入者及び当社への貢献度の対価に対する手当の支給
⑥ DXを採用した建設現場における作業の省力化や効率化の推進
⑦ 現場での作業量を削減するための更なるプレハブ化や標準化の推進
⑧ 現場作業の省力化と品質確保のための作業ロボット等の導入と展開
⑨ 建設現場にカメラを設置するなど遠隔地でも現場の状態がリアルタイムで見える仕組みを構築
⑩ 電子受発注システム（EDI）の環境を整備し、工事下請負契約の電子化等、事務作業の効率化と時短化を推進
⑪ 現場４週８閉所を推進し、技能者の労務負荷を軽減

３）不動産市場

⑧ 不動産を含む資産の価値下落に関するリスク

リスク内容

当社グループは、国内及び海外において不動産の取得、開発、販売等の事業を行っており、不動産市況が悪化し地価の下落、賃貸価格の下落が生じた場合には、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。また、その場合には、当社グループが保有する不動産の帳簿価額の引き下げを行う必要が生じる可能性があります。

さらに、当社グループが所有する不動産以外の棚卸資産や有形固定資産、のれん等の無形固定資産、投資有価証券等の投資その他の資産についても、市場動向に応じて帳簿価額の引き下げを行う必要が生じる可能性があり、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

対応策

当社グループは多岐にわたる事業展開を行っており、その中で所有する不動産に適した事業を選択することで資産価値向上に努めております。なお、自社所有の不動産については定期的に鑑定評価をとるなどモニタリングを行い、価値下落の兆候が認められるものについては適正に対処しております。また、不動産以外の市場価額の変動リスクがある資産は、事業上の必要性がある場合を除き、原則として保有しない方針としており、保有している資産の価格変動リスクについては定期的にモニタリングを行っております。

⑨ 不動産開発事業に関するリスク

リスク内容

当社グループは、中長期的な戦略として不動産開発事業に重点を置き、住宅団地、分譲マンション、賃貸住宅、商業施設、物流施設、ホテル等、様々な用途の不動産開発を行っております。これらのプロジェクトは完了までに多額の費用と長い期間を要する不動産開発事業であり、プロジェクト進行中において、様々な事由により、想定外の費用発生、プロジェクトの遅延もしくは中止を余儀なくされる場合があり、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

対応策

当社グループでは、不動産を含む重要な投資の実行にあたっては、事業投資委員会で事業性やリスクを評価し審議しております。不動産開発事業の場合はIRRを主要な指標としておりますが、同時に、その事業が当社グループの経営理念・経営戦略・ブランドイメージと合致しているか、また、法的リスク、土壌・地下水汚染、地盤リスク、災害リスク（洪水等）、環境問題、建築費の妥当性等、ESGを含む多面的なリスク評価（16部門、27項目）を行い審議しており、経済的な観点からは基準を満たす投資案件であっても、当該投資実行が当社の目指すべき姿・ビジョンと大きく相違する場合や、環境への影響が大きい場合等には、当該投資は実施いたしません。なお、リスク評価項目の見直しは定期的に行っております。そのほか事業投資についても不動産開発と同様にリスク評価を行い、審議しております。

4）ファイナンス

⑩ 金利の上昇に関するリスク

リスク内容

当社グループは、不動産開発を中心とした資金需要に対応するため、資本効率を考慮しながら、自己資本と共に有利子負債による資金調達を行っております。そのため、市場金利の上昇や当社格付の低下等により、資金調達コストが上昇し、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、市場金利の上昇によって、融資を利用して土地や建物を取得するお客様の支払総額が増加し、購買意欲が減退する事で業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

対応策

当社では、運転資金について、調達コストの低い短期借入金やコマーシャル・ペーパー等を中心に調達しております。一方、不動産開発等の回収に時間がかかる投資については、長期調達により流動性リスクを低減しております。長期調達については、不動産の売却期間に合わせ期間５年程度を中心に調達しておりますが、有利子負債が増加する中、リファイナンスリスクを減らすため、さらに期間が長い超長期の調達も実施しております。また、金利環境の変化に合わせて、固定金利での調達と変動金利による調達をバランスよく組み合わせております。

加えて、金融機関との良好な関係構築に努め、社債による直接金融での調達とともに、間接金融でも調達することで、安定的な資金調達を行っております。格付の維持については、目標とする財務規律を設定し、財務規律を意識した経営を行っております。

更に、融資を利用されるお客様に対しては、常に各金融機関における最新の融資商品等を把握し、お客様のニーズに即した融資のご提案を行うとともに、国や自治体等が実施する各種支援策を積極的に提案すること、また税理士やファイナンシャルプランナー等の外部専門家と連携することで、お客様のトータル的なファイナンスサポートを行い、最適な土地建物計画のご提案ができるように努めております。

⑪ 退職給付費用に関するリスク

リスク内容

当社グループは、確定給付型の制度として企業年金基金制度及び退職一時金制度、また、確定拠出型の制度として確定拠出年金制度を設けております。確定給付型の制度においては、株式市場や為替市場等の金融市場が変動した場合等に、割引率をはじめとした基礎率の変動による退職給付債務の多額の増減や、多額の年金資産運用損益が発生し、退職給付にかかる費用が大幅に変動する可能性があります。なお、当社グループでは退職給付会計における数理計算上の差異について、発生年度に一括して費用処理しているため、年金資産の運用環境が大幅に変動した場合や、退職給付債務の計算に用いる基礎率が変動した場合、当該事象が発生した事業年度の業績等に重要な影響を及ぼす可能性があります。

対応策

年金資産の変動リスクに対する対応策として、大和ハウス工業企業年金基金では資産運用委員会を設置し政策的資産構成割合の策定・見直し、運用受託機関の選任・評価等を実施しており、年金資産の運用は、許容可能なリスクの範囲内で、リスクリターン特性の異なる複数の投資対象に分散投資することを基本としております。

しかしながら、当社グループの当期末退職給付債務残高は、5,622億円となっており、金融市場の影響を大きく受け、2025年３月期においては、主に退職給付債務の算定に用いる割引率の変更に起因する退職給付会計における数理計算上の差異等が1,012億円（費用の減少）発生いたしました。「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号）においては、数理計算上の差異は平均残存勤務期間以内の一定の年数で按分した額を毎期費用処理すると定められており、その中でいわゆる「遅延認識」を行う事で発生期の業績への影響を緩和する事が認められておりますが、当社グループは2003年３月期以降、発生年度に一括して費用処理しており、この費用処理方法を変更することは「会計方針の変更」に該当いたしますが、年金資産残高の増加や業績への影響が高まっていることは、会計方針変更の正当な理由に当てはまらない事から、現在の会計制度では変更が認められておりません。なお、当期の営業利益5,462億円から数理差異等を除いた営業利益は4,450億円となります。

⑫ 賃貸用不動産における空室及び賃下げに関するリスク

リスク内容

当社グループは、多くの賃貸目的の不動産を所有・管理しておりますが、入居者・テナント獲得の競争の激化等により、入居者や賃料が計画通りに確保できなくなる可能性があります。また、入居後も賃借人との協議等により賃料が減額される可能性があるほか、既存テナントが退去した場合、代替テナントが入居するまでの空室期間が長期化し、不動産の稼働率が大きく低下する場合もあります。その場合、代替テナント確保のため賃料水準を下げることもあり、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。加えて、既存テナントが倒産した場合、賃料の支払遅延や回収不能となる可能性もあります。

対応策

賃貸目的の不動産を管理する事業毎に、エリアの特性や社会情勢等を踏まえ、入居者やテナント企業のニーズを的確に捉えた競争力の高い施設を提供することで、空室及び賃下げリスクを最小限にとどめるよう努めております。また、環境に配慮した開発を行うことで物件価値を向上させ、社会的意義のある建物を建設するよう努めております。

5）ハザード・突発的事象

⑬ 情報セキュリティに関するリスク

リスク内容

当社グループは、DXによる新たな価値創造・事業の円滑・効率的な運用等を目的として、ITシステムの利活用を推進しておりますが、サイバー攻撃等により、ITシステムが長期間にわたり正常に作動しなくなった場合、当社グループの業務が著しく停滞し、業績等への悪影響が生じる可能性があります。また、個人情報や法人の秘密情報等が外部に漏えいした場合には、当社グループの社会的信用に影響を与え、損害賠償等を行う必要が生じることにより、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

対応策

当社では、ファイアウォール等のいわゆる入口対策・出口対策のほかにもエンドポイントの監視等、あらゆるアクセスを検証対象として情報保護対策を行っており、セキュリティ専門組織であるCSIRT（Computer Security Incident Response Team）・SOC（Security Operation Center）を設置して、セキュリティ・インシデントに対応しております。また、情報セキュリティに関する規程（「個人情報保護規程」・「情報管理規程」等）を整備し、加えて情報セキュリティに関するeラーニングや標的型攻撃メール訓練を役職員等に対して実施するなど教育・研修の徹底を図っております。加えて、グループ会社に対しても、海外を含むグループ全体のセキュリティポリシー・基準（「グループIT基本規程」・「グループITセキュリティ基準」・「グループIT事業継続管理基準」）を整備し、セキュリティレベルの実態把握、セキュリティ施策導入の推進、問題解決の指導、脆弱性情報等セキュリティトピックの共有等を実施しております。

⑭ 自然災害・気候変動に関するリスク

リスク内容

当社グループは、国内及び海外に事務所・工場・研究開発等の施設を展開しており、地震や火山の噴火、台風や水害等の大規模な自然災害の発生により、従業員や施設・設備等への直接的な被害のほか、情報システムや通信ネットワーク、流通・供給網の遮断・混乱等による間接的な被害を受ける可能性があります。また、地震・台風・水害の際には、当社が過去に建築した建物に被害が生じる可能性があり、これらの場合には、被害回復のための費用や事業活動の中断等による損失、お客様の所有建物に対する点検・応急処置の実施やその他社会的な支援活動を行うための費用等が発生し、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。さらに、近年の地球温暖化がもたらす気温上昇が要因とされる熱中症の多発についても、特に生産・施工現場においては健康面や安全面、そして労働生産性の面からも看過できない事象となっております。

対応策

当社グループでは、気候変動の緩和策に取組むとともに、いわゆるBCMについての規程・マニュアルを策定することで、自然災害発生時の対応を適正・迅速に行うことができるよう事前の対策を講じております。食料の備蓄、蓄電池設備の配備、IP無線や衛星電話の導入等の通信環境の整備、自社使用施設での止水板設置等の水害対策展開、サプライチェーンにおける事業継続計画の策定を行うなど、リスクが顕在化した場合の業績等への悪影響を最小化するための取組みを行っております。また、熱中症対策についても、生産・施工現場での屋外休憩所（日除け）の設置や空調の新増設のほか、協力会社への熱中症対策備品補助など対策を行っております。

⑮ 感染症に関するリスク

リスク内容

当社グループでは、各営業拠点、工場のほか、建設現場や商業施設等の人が集まる施設を保有しており、重大な健康被害をもたらす感染症が大規模に蔓延した場合、感染拡大を防止する観点から、営業活動や工事現場の操業を停止せざるを得なくなる可能性があり、また不動産市況の悪化により、不動産の取得・開発等の事業に悪影響が出る可能性があります。特にホテル事業やスポーツクラブ運営事業等においては、稼働率の低下や単価の引下げにより、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

対応策

上記のリスクは、外的要因に起因するものであるため、リスクが顕在化する可能性の程度や、業績等への悪影響の程度を合理的に見積もることは困難です。しかしながら、リスクが顕在化した場合には、まずは当社グループのステークホルダーの健康被害を最小化することを最優先に取組む方針であり、感染拡大を防ぐため、各保有施設等において感染予防対策措置を講ずるとともに、従業員には感染リスクの高い国・地域への渡航の禁止、テレワーク（在宅勤務）等の対策を実施しております。

2．内部要因

⑯ 事業戦略・グループ戦略に関するリスク

リスク内容

当社グループは、事業戦略上、中長期的観点に立ち、必要に応じて企業や事業の買収、組織再編又は売却等を行っております。しかしながら、企業や事業の買収、組織再編及びこれらの実行後の統合手続等が想定どおりに進行せず、グループ内におけるシナジー効果が期待通りの成果をもたらさないことや、事業環境の前提条件の大幅かつ急激な変化等により、事業戦略上想定した利益が達成できない場合には、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

対応策

事業環境は常に変化することから、上記のリスクが顕在化する可能性の程度や、業績等への悪影響の程度を見積もることは困難です。しかしながら、当該リスクへの対策として、買収等検討の際は、買収目的を明確にし、買収前に各種専門家を交えてデューデリジェンスや株式価値評価を行うことで、買収先の企業価値、事業計画の実現可能性等を適正に評価し、買収の是非の判断を行う体制としております。さらに、買収実施後、一定のPMI期間を設けており、専門の部署と買収主体（事業本部又はグループ会社等）が連携してPMIを推進することにより、企図した目的を達成しシナジーの最大化を図っております。また、PMI期間終了後には、主管部門の移管を行い、事業本部制によるグループ経営に移行し、事業本部主導でシナジーを追求し、グループ全体での企業価値向上と中長期的成長を実現できるよう取組んでおります。

⑰ 品質保証等に関するリスク

リスク内容

当社グループの住宅関連事業は、お客様の満足度を高めるために長期保証システムを提供しております。品質管理には万全を期しておりますが、長期にわたるサポート期間の中で、予期せぬ事情により重大な品質問題が発生した場合には、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

対応策

設計時には建築関係法令への適合状況をダブルチェックすることで、法的規制の遵守状況を確認し、施工時においては、施工者、工事管理者による自主検査を実施し、更に施工部門と異なる第三者的立場の部門における品質検査を実施しております。お引渡し後は、建物の定期的な点検・診断を行い、劣化診断・メンテナンス提案等の長期サポートを通じて建物の品質状況についてのモニタリングを行い、重大な品質問題が生じていないことを確認し、万一発生が確認、懸念される場合は、ソリューション部門、コーポレート部門の関係部門で情報共有し、業績等に悪影響を及ぼす可能性を最小化するための活動を行う体制を構築しております。

⑱ 安全・環境に関するリスク

リスク内容

当社グループは、工場、建設現場等を多数有しているため、特に安全、環境面を最優先に配慮、対策のうえ事業を行っております。しかしながら、これらの配慮、対策にもかかわらず現場災害、環境汚染等の事故等が発生した場合には、人的・物的な被害等により業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

対応策

安全面でのリスクに対しては、施工現場の定期・特別パトロール、安全衛生協議会を通じて、当社及び施工会社の従業員に対する指導・教育を行い、リスクを低減しております。

また、環境面でのリスクに対しては、有害化学物質を代替・削減する取組みを推進するとともに、教育や訓練を実施しており、建設業において重要度の高い土壌汚染問題に対しては、専門部署を設置するなどの方法によりリスクを低減しております。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社)の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりです。

1．財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直し、好調なインバウンド需要により、緩やかな回復基調となりました。しかしながら、エネルギーや原材料価格の高騰、慢性的な人材不足に加え、不動産市場の停滞により景気の足踏みが続く中国経済や米国の政策動向等による海外景気の下振れがわが国の景気を下押しするリスクは継続しております。

国内の住宅市場における、2024年４月から2025年３月の累計新設住宅着工戸数は、分譲住宅が前年比マイナスとなったものの、持家及び貸家が増加したことにより全体では前年比でプラスとなりました。一般建設市場では、建築着工床面積において、店舗が増加したものの事務所、工場及び倉庫が減少し全体で前年比マイナスとなりました。

このような事業環境の中で当社グループは、2022年度よりスタートした５ヵ年計画「第７次中期経営計画」において、「収益モデルの進化」・「経営効率の向上」・「経営基盤の強化」の３つの経営方針を掲げ、持続的な成長モデルの実現に向け、海外事業とストック事業の拡大やDXによる顧客体験価値向上等、様々な高付加価値提案や施策を積極的に推進してまいりました。「収益モデルの進化」では、「再生と循環」をキーワードに、地域・お客様の視点で、「創る・育む・再生する」の循環型バリューチェーンの拡充に努めております。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は5,434,819百万円（前連結会計年度比4.5%増）、営業利益は546,279百万円（前連結会計年度比24.1%増）、経常利益は515,985百万円（前連結会計年度比20.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は325,058百万円（前連結会計年度比8.8%増）となりました。

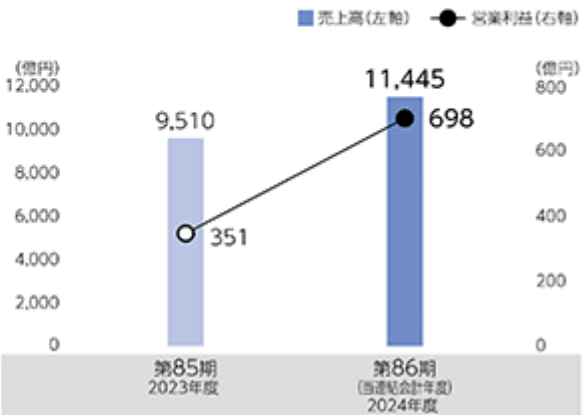
なお、上記の営業利益には退職給付数理差異等償却益101,238百万円を含んでおり、数理差異等を除いた営業利益は445,041百万円（前連結会計年度比13.0%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりです。

戸建住宅事業

売上高構成比 20.9%

戸建住宅の注文請負・分譲



戸建住宅事業では、住まいのあり方が多様化する中、省エネ性とレジリエンス性能に優れた良質な住宅を提供してまいりました。加えて、住まう方の人生や変化する価値観に寄り添い、暮らしを豊かにするライフスタイル提案も行ってまいりました。

国内の住宅事業では、新しい分譲住宅「Ready Made Housing.（レディ メイド ハウジング）」という考え方のもと、人件費や住宅建築資材等の物価高騰の中でも注文住宅と変わらない高い設計力と品質、安心の長期保証、そしてアフターサポートを叶え、価格以上の価値を目指した良質な分譲住宅を提供しております。

注文住宅では、「自由設計と規格住宅のいいとこどり」が可能な注文住宅「Smart Made Housing.（スマートメイドハウジング）」の考え方のもと、事業を推進しております。2025年１月に当社オリジナルの「内外ダブル断熱」と太陽光発電システムを標準搭載することで、軽量鉄骨造３階建ての戸建住宅商品では初めてZEHに標準対応となる「xevo M３（ジーヴォ・エムスリー）」を発売いたしました。

また、ストック型社会の到来を見据え、既存建物の再生・循環にも注力しております。特に、かつて当社が開発した各地の住宅団地において、地域活性化や空き家問題等の社会課題に向き合い、まちを再生・再耕する「リブネスタウンプロジェクト」に取組んでおります。そこに暮らす人々と共に考え、まちと暮らしに寄り添い、未来に向かって輝き続けるまちの価値構築を進めております。

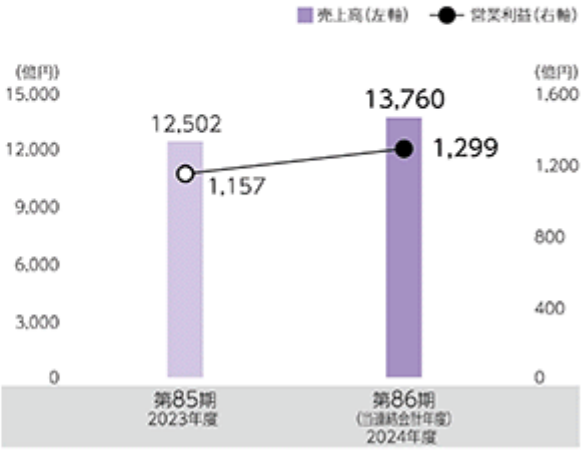
海外では、米国の東部・南部・西部を結ぶスマイルゾーンにおいて、東部のStanley Martin、南部のCastleRock、西部のTrumarkのグループ３社を軸とした事業拡大を進めております。2024年度は高止まりする住宅ローン金利の影響がある中、モーゲージバイダウン等のインセンティブ施策の活用による販売戸数の拡大や、工期短縮によるコスト削減等に取組みました。また各エリアにおいて、スプリングセールス期間に合わせた戦略的な販売中分譲地数の拡大により、足元の受注は堅調に推移しております。

以上の結果、当事業の売上高は1,144,505百万円（前連結会計年度比20.3%増）、営業利益は69,826百万円（前連結会計年度比98.6%増）となりました。

賃貸住宅事業

売上高構成比 25.2%

賃貸住宅の開発・建築、管理・運営、仲介



賃貸住宅事業では、ご入居者様、地球環境、街への３つの視点から持続的な価値を提供し、オーナー様の資産価値の最大化につながる賃貸住宅経営の提案とサポートを行ってまいりました。加えて、環境負荷を低減し、省エネ・創エネ対応のZEH-M物件の普及に努めております。

2025年３月には、創業70周年を記念してZEH-M（※）に対応した重量鉄骨ラーメン構造３・４階建て賃貸住宅商品「THE STATELY（ザ ステイトリー）」の販売を全国（北海道、沖縄県、一部エリアを除く）で開始いたしました。耐震等級の中で最も高い耐震性能である耐震等級３を実現した重量鉄骨ラーメン構造３・４階建て賃貸住宅商品となっており、１階部分は物販店舗や事務所等の用途にも対応できるため、建設地エリアのニーズに合わせた提案を可能としております。今後もオーナー様への幅広い土地活用の提案と、ご入居者様から選ばれる賃貸住宅を提供してまいります。

大和リビング株式会社では、多様なご入居者様に選ばれる、高品質で住み心地の良い賃貸住宅「D-ROOM」の提供に加え、管理物件の競争力ある部屋づくりも奏功し、管理戸数の増加及び高い入居率の維持につながっております。

大和ハウス賃貸リフォーム株式会社では、当社施工の賃貸住宅における定期点検や診断を通じたリレーションの強化を図り、保証延長工事やリノベーション提案を推進してまいりました。

海外では、賃貸住宅開発事業を展開している米国において、シアトル近郊で開発したエステラパーク・プロジェクトにおけるパークサイドを2024年11月に売却いたしました。また、同月には米国で賃貸住宅事業を行うAlliance Residential Companyを持分法適用関連会社といたしました。米国における当社グループのネットワークや提案力の強化により不動産開発プラットフォームの拡大を目指してまいります。

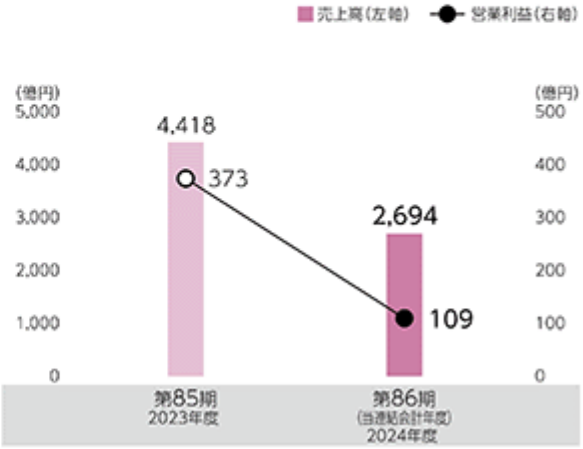
以上の結果、当事業の売上高は1,376,089百万円（前連結会計年度比10.1%増）、営業利益は129,960百万円（前連結会計年度比12.2%増）となりました。

※　ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンションの略称。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集合住宅のこと。

マンション事業

売上高構成比 4.8%

マンションの開発・分譲・管理



マンション事業では、お住まいになる方々の多彩なライフスタイルに応えるため、ハウスメーカーとして培ってきたノウハウを駆使し、長寿命の住まいに欠かせない基本性能や快適性、安全性、管理体制の提供を追求してまいりました。

2025年３月には、摂津市がJR東海道本線「千里丘駅」西側で進めている「千里丘駅西地区第一種市街地再開発事業」地内に、当社を含む４社共同企業体が開発する地上36階建て分譲マンション「プレミストタワー千里丘」（大阪府）が販売開始いたしました。駅直結の歩行者専用通路や隣接する商業施設等、再開発事業での整備による充実した周辺環境に加え、多彩な共用施設や設備による快適な住環境が評価され販売が順調に進捗しております。

大和ライフネクスト株式会社では、2025年１月に株式会社Octa Robotics及び綜合警備保障株式会社と共同で、ロボットとセキュリティシステムの連携についての実証実験に成功いたしました。経済産業省による「令和６年度革新的ロボット研究開発等基盤構築事業」に採択された本実験では、無人環境下においてロボットがセキュリティシステムの稼動を維持しながら警備・清掃業務を自律的に遂行できることを確認いたしました。これにより、ロボットが単独で建物内を自由に動くことができる環境を実現することが可能となりました。今後はロボット運用における各種セキュリティの強化や、複数のロボットの同時稼働を実現するためのシステム開発をパートナー会社と共に進め、管理品質の向上につながる新たな建物管理サービスの開発・販売に向けた取組みを加速させてまいります。

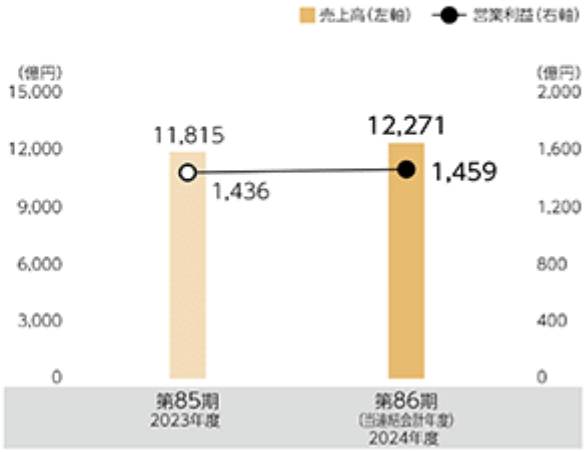
海外では、米国及び英国ロンドンにおける分譲マンション開発は順調に進捗しております。

しかしながら、前連結会計年度において株式会社コスモスイニシアが連結子会社から持分法適用関連会社となったことなどにより、当事業の売上高は269,427百万円（前連結会計年度比39.0%減）、営業利益は10,908百万円（前連結会計年度比70.8%減）となりました。

商業施設事業

売上高構成比 22.5%

商業施設の開発・建築、管理・運営



商業施設事業では、テナント企業様の事業戦略やエリアの特性を活かし、ニーズに応じた多様な企画提案を行ってまいりました。特に、大型物件への取組みの強化や、当社で土地を取得し、開発企画・テナントリーシング・設計施工まで行った物件を投資家様に販売する分譲事業、及び事業用施設の売買仲介・買取再販事業等にも注力してまいりました。

ホームセンター事業では、ロイヤルホームセンター株式会社において、2025年３月末の総店舗数は64店舗となっております。同年２月には、「ロイヤルホームセンター戸田公園」（埼玉県）で改装工事を実施し、ペットや通常店舗では取扱いのない高品質なペットフード等を展開することで、ペット売場の強化を実施いたしました。

都市型ホテル事業では、大和ハウスリアルティマネジメント株式会社にて運営しておりますダイワロイネットホテルズにおいて、インバウンド需要も好調に推移しており、当期累計平均稼働率は88.5%となっております。また、2025年２月に「ダイワロイネットホテル秋田駅前」、同年３月に同社初のリゾート型ホテル「BATON SUITE 沖縄古宇利島」が開業いたしました。

スポーツ施設事業では、スポーツクラブNAS株式会社において、販促強化を実施した結果、当連結会計年度のクラブ入会者数が前年比約150%を達成いたしました。引き続きセールス担当者への研修を強化し、更なる売上の向上を図ります。

大和リース株式会社では、2025年１月に東京都江戸川区で「総合レクリエーション公園」、「新左近川親水公園」をリニューアルオープンいたしました。当施設は、江戸川区南部の葛西地区にある公園をリニューアルするもので、区が公募を行い、当社を代表とするグループが事業協力者に選定されました。遊具や園路・ベンチ・トイレなどの公園施設の整備、カフェやレストラン・バーベキュー場等の運営等を行い、多くの利用者に親しまれる施設を目指してまいります。

海外では、台湾・高雄市において、2020年１月より開発を進めておりましたホテル・分譲マンションからなる複合開発プロジェクト「台湾高雄プロジェクト」(※)のホテル棟が完成し、2024年11月に「ホテル・ニッコー高雄」が開業いたしました。

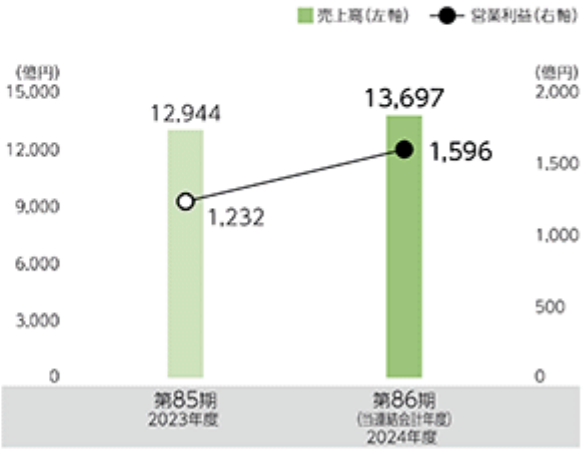
以上の結果、当事業の売上高は1,227,145百万円（前連結会計年度比3.9%増）、営業利益は145,928百万円（前連結会計年度比1.6%増）となりました。

※　台湾の大手不動産開発会社である大陸建設株式会社が設立した汎陸建設實業（はんりくけんせつじつぎょう）株式会社に、当社が出資し当プロジェクトに参画。

事業施設事業

売上高構成比 24.5%

物流・製造施設、医療介護施設等の開発・建設、管理・運営



事業施設事業では、法人のお客様の様々なニーズに応じた施設建設のプロデュースや不動産の有効活用を総合的にサポートし、業容の拡大を図ってまいりました。

物流施設関連では、2025年１月から３月の３ヶ月間において、需要が堅調な九州地区での大型賃貸施設「DPL福岡東」を着工いたしました。リーシングも堅調に進んでおり、「DPL札幌南Ⅲ・Ⅳ」、「DPL沖縄豊見城Ⅰ」、「DPL岩手花巻」、「DPL小田原」（神奈川県）で賃貸借契約を締結いたしました。

リブネス事業では、2025年１月から３月の３ヶ月間において、「リブネスひたちなか市山崎」、「沼津市西島町介護施設」、「Dプロリブネス名古屋市昭和区御器所」、「古河市茶屋新田リブネス計画」の４物件の買取販売を行いました。

食品関連事業では、中食の需要増加に伴い、冷凍食品の製造工場及び保管用の冷凍冷蔵倉庫の引合いが増えております。また、医薬品や健康食品の分野では高品質な物流センターの需要も増加しております。

主に当社が開発した物流施設を管理・運営する大和ハウスプロパティマネジメント株式会社では、2025年１月からの３ヶ月間において「DPL小牧」（愛知県）をはじめとする物流施設等６棟について新規プロパティマネジメント契約を締結し、2025年３月末時点の管理棟数は258棟、管理面積は約1,070万㎡となりました。

ロジスティクスサービス業を展開するダイワロジテックグループでは、IT事業において顧客企業のDX推進における投資拡大が続く中、受注も堅調に推移しIT事業における業績は計画を達成いたしました。引き続き物流業務の省人化・自動化案件を中心に取組み、更なる新規顧客獲得へつなげてまいります。一方、物流事業においては、主要顧客との契約見直しの影響もあり収益が伸び悩んでおりますが、全拠点における原価改善に取組むと同時に新規顧客獲得による未利用スペースの充足等により業績改善を進めてまいります。

株式会社フジタでは、大型建築工事として集合住宅や工場等、土木事業として区画整理事業の造成工事や風力発電所の建設工事等を受注し、業績は堅調に推移いたしました。

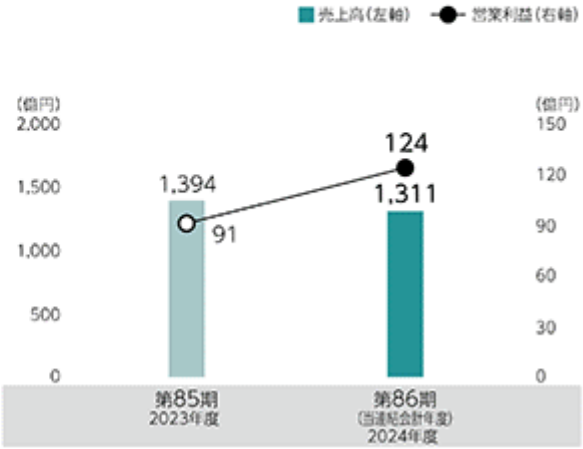
海外事業では、当社がベトナム北部で初めて開発したマルチテナント型物流施設「DPL Vietnam Minh Quang（ベトナムミンクアン）」が2025年２月に開所しました。当施設はタイ王国で物流施設や工場の開発等を展開する最大手のWHA Corporation PCLとの共同事業で進めていたものです。今後も米国及びASEAN等において事業施設の開発を加速してまいります。

以上の結果、当事業の売上高は1,369,730百万円（前連結会計年度比5.8%増）、営業利益は159,655百万円（前連結会計年度比29.5%増）となりました。

環境エネルギー事業

売上高構成比 1.6%

再生可能エネルギー発電所の開発・建築、再生可能エネルギーの発電及び電力小売事業等



環境エネルギー事業では、脱炭素への流れが加速し、再生可能エネルギー導入のニーズが高まる中、EPC事業（再生可能エネルギー発電所の設計・施工）、PPS事業（電力小売事業）、IPP事業（発電事業）の３つの事業を推進してまいりました。

EPC事業では、太陽光発電所から離れた需要家に供給する「オフサイトPPA（※）」、屋根上や隣接地に設置した太陽光発電所から直接電力を供給する「オンサイトPPA」の２つのPPA事業の拡大に取組んでまいりました。再生可能エネルギーの需要は着実に増加しております。今後も当社が創業以来積み重ねてまいりました用地開発のノウハウを活かした太陽光発電所用地の確保と、大手エネルギー会社との協業による需要家の開拓を行い、主力事業として引き続き注力してまいります。

PPS事業では、電源調達調整費（独自燃調）の導入等の取組みとともに、電力卸売市場のスポット価格が安定したことにより、過去最高の収益となりました。電力業界における事業環境動向の予見は困難なため、今後も事業リスクの対策を継続しPPS事業の安定化に取組んでまいります。

IPP事業では、太陽光発電を中心に、風力発電、水力発電を全国677ヶ所で運営しており、発電量は894MWとなります。

また、蓄電池事業を開始するほか、海外での事業展開に向けた取組みとして、タイ王国において、物流施設や工場の開発等を展開するWHA Corporation PCLと合弁契約を締結し、当事業海外初となる「PPAモデル自家消費型太陽光発電設備（オンサイトPPA）」の展開を2025年２月より開始いたしました。これまでの事業で培ったノウハウを活かし、更なる再生可能エネルギーの普及拡大を目指してまいります。

以上の結果、当事業の売上高は131,180百万円（前連結会計年度比5.9%減）、営業利益は12,420百万円（前連結会計年度比36.0%増）となりました。

※　Power Purchase Agreement（パワー・パーチェス・アグリーメント）の略。電力購入契約。

(注) 各セグメント別の売上高は、外部顧客への売上高にセグメント間の内部売上高又は振替高を加算したものです。（「第５　経理の状況　１　連結財務諸表等　(1)　連結財務諸表　注記事項　(セグメント情報等)」を参照。）

2．キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動による資金の増加420,561百万円、投資活動による資金の減少493,370百万円、財務活動による資金の減少44,682百万円等により、あわせて112,617百万円減少いたしました。この結果、当連結会計年度末には326,954百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は420,561百万円（前連結会計年度比39.1%増）となりました。これは、主に法人税等の支払いや販売用不動産の取得を行ったものの、税金等調整前当期純利益を488,783百万円計上したことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は493,370百万円（前連結会計年度は310,419百万円の減少）となりました。これは、主に大規模物流施設や商業施設等の有形固定資産の取得を行ったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動による資金の減少は44,682百万円（前連結会計年度は97,399百万円の増加）となりました。これは、主に借入による資金調達を行ったものの、自己株式の取得や社債の償還、株主配当金の支払いなどを行ったことによるものです。

3．生産、受注及び販売の実績

① 生産実績

当社グループの生産・販売品目は、広範囲かつ多種多様であり、生産実績を定義することが困難であるため「生産の実績」は記載しておりません。

② 受注実績

当連結会計年度における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	受注高 (百万円)	前期増減率（%）	受注残高 (百万円)	前期増減率（%）
戸建住宅	1,129,330	22.0	295,551	43.2
賃貸住宅	1,391,774	10.3	205,585	9.5
マンション	260,026	△33.7	83,922	△0.9
商業施設	1,268,508	10.0	255,039	22.6
事業施設	1,135,968	△14.2	834,038	△19.0
環境エネルギー	83,444	△8.0	1,011	△71.3
その他	25,191	△37.2	0	△89.8
合計	5,294,244	2.0	1,675,150	△2.6

（注）各セグメントの金額は外部顧客への受注高・受注残高を表示しております。

③　販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	金額（百万円）	前期増減率（%）
戸建住宅	1,135,306	20.2
賃貸住宅	1,373,970	10.0
マンション	260,791	△39.8
商業施設	1,221,417	3.9
事業施設	1,332,175	5.8
環境エネルギー	85,958	△15.5
その他	25,200	△37.2
合計	5,434,819	4.5

（注）１．各セグメントの金額は外部顧客への売上高を表示しております。（「第５　経理の状況　１　連結財務諸表等　(1) 連結財務諸表　注記事項　（セグメント情報等）」を参照。）
２．総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。

（参考）提出会社個別の事業の状況は次のとおりです。

受注高、売上高及び繰越高

期別	部門別	前期繰越高（百万円）	当期受注高（百万円）	計（百万円）	当期売上高（百万円）	次期繰越高（百万円）
第85期 自 2023年４月１日 至 2024年３月31日	建築請負部門	482,397	1,184,356	1,666,753	1,144,087	522,666
	不動産事業部門	172,434	917,697	1,090,131	929,249	160,882
	その他事業部門	－	76,377	76,377	76,377	－
	計	654,831	2,178,431	2,833,262	2,149,713	683,548
第86期 自 2024年４月１日 至 2025年３月31日	建築請負部門	522,666	1,043,701	1,566,367	1,056,628	509,739
	不動産事業部門	160,882	1,041,030	1,201,912	1,015,938	185,974
	その他事業部門	－	77,407	77,407	77,407	－
	計	683,548	2,162,138	2,845,687	2,149,973	695,713

（注）１．損益計算書においては、建築請負部門は「完成工事高」、不動産事業部門は「不動産事業売上高」、その他事業部門は「その他の売上高」として表示しております。
２．前期以前に受注したもので契約の更改により金額に変更あるものについては、当期受注高及び当期売上高にその増減を含めております。
３．次期繰越高は（前期繰越高＋当期受注高－当期売上高）です。

４．重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表作成にあたって、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第５　経理の状況　１　連結財務諸表等　(1) 連結財務諸表　注記事項　(重要な会計上の見積り)」に記載しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであり、その達成を保証するものではありません。

＜ＣＦＯメッセージ＞

持続的な成長と企業価値の向上を追求する企業として、
事業環境やビジネスモデルの変革に応じた最適な資本戦略を追究する

代表取締役副社長／ＣＦＯ　香曽我部　武

香曽我部 武

大和ハウスグループは、時代に応じてビジネスモデルを進化させながら成長してきました。創業当初は請負事業が中心でしたが、その後、分譲事業へも事業を拡大してきました。そして事業用定期借地権制度ができたことによる土地所有者の「土地を売らずに貸して収益を得たい」というニーズに応えるための事業を手掛けるようになり、さらには、当社が購入した土地に商業施設や物流施設などを開発する不動産開発事業も展開するなど、私たちは多くの土地情報と様々なテナントさまのニーズをつなぐ事業を拡大してきました。特別なことをしてきたわけではなく、「儲かるからではなく、世の中の役に立つからやる」という創業者精神のもと、お客様のニーズに真摯に向き合い、事業を行ってきた結果であり、当社グループらしい進化の形として、これからも変革は続くと考えています。

持続的な成長と企業価値の向上を追求する企業として、足元では、金利の変動をはじめとした多岐にわたる事業環境の変化や課題に直面しながら、ビジネスモデルを変革し、状況に応じて資本戦略の見直しを行っています。

変動する世界経済・金利のある世界への対応

日本では、長らく低金利の時代が続いていましたが、徐々に「金利のある世界」へと移行が進みつつあります。足元では、大きな影響を受けている状況ではありませんが、金利上昇が事業に及ぼす影響は決して軽微なものではないと考えています。

例えば、多くの方が住宅を購入する際には住宅ローンを利用されますが、住宅ローン金利が上昇すると、お客さまが負担するコスト（支払総額）は増加するので、購買意欲の減退に繋がり、住宅販売に影響を及ぼす可能性があります。また、不動産開発事業における収益性も金利の影響を受けます。建物が完成し、安定稼働した後に、物件を売却することで、利益を得るわけですが、売却の際のキャップレート（投資家の期待利回り）が上昇すれば、売却が予定通りに進まなくなる可能性があります。さらには、有利子負債に対する支払利息が増加することで費用が増えます。当社では金利上昇のリスク等を鑑み固定金利と変動金利のバランスをとりながら資金調達をしていますが、変動金利の部分はもちろんのこと、将来的には固定金利による調達コストにも影響が出ることが想定されます。これらのリスクを鑑み、今後の事業展開に向けた対応策を講じています。

変動する金利への打ち手

2023年２月に将来の金利上昇を見越して、不動産開発におけるハードルレートであるIRR（内部収益率）の基準を引き上げました。ハードルレートの引き上げについては、当初、積極的に投資を行いたい現場からネガティブな反応もありましたが、不動産開発の規模が拡大していく中、金利上昇へのリスク対応は重要であり、実施しました。今後想定される利上げの範囲であれば現在のハードルレートの水準で対応は可能だと見ています。

直近では、従業員に対して「金利が発生する世界への対応」という内容のメッセージを発信しました。私自身が大和ハウス工業に入社した1980年代の高金利時代の経験を踏まえながら、業績に与える影響額や、創業者の「金利は眠っている間にも働く」といった言葉を用いて、変革に対する意識の醸成を行っています。長らく低金利の環境が続いてきましたが、従業員一人ひとりが金利上昇のリスクを認識し、今後の営業活動、投資判断ができるようマインドチェンジすることが大切であると考えています。

また当社では、現場への意識づけ、資産の回転率向上につなげることを目的に「社内金利制度」を設けています。管理会計の仕組みの１つですが、各セグメント、各事業所で保有する資産に対して金利を賦課させることで、現場に金利を認識させる制度です。この制度があることで、現場はよりキャッシュフローを意識し棚卸資産を回転させること、お客さまとの契約の回収条件の改善に動かなければならなくなります。金利への意識は現場にも浸透していると感じています。今後も、現場の金利への意識、資産回転率向上への意識が薄れないように、効果的な策を検討していきたいと考えています。

変わりゆくビジネスモデルと今後の成長戦略

私が総資産回転率の改善は不可欠であると考えている背景には、以前は0.95倍から1.05倍の範囲内に収まっていた総資産回転率が、2020年のコロナ禍を経て、現在は0.8倍程度にまで下がっているからです。これは、投資が回収を上回っているということを意味しています。事業拡大に伴い、成長投資が回収より先行している部分はありますが、仮にこの状態が続くと、環境が変化した際の財務運営の舵取りが難しくなるリスクがあると認識しています。CFOとしては、当初第７次中期経営計画の最終年度としていた2026年度までに、万難を排して改善していきたい思いです。

海外事業における成長の方向性

現在、海外事業の構成比が徐々に高まり、なかでも米国事業への投資（M&Aや不動産投資）が増えています。海外への投資については、国内での投資と比較してリスク管理がより重要であると考え、海外でのプロジェクトについては、日本国内における投資ハードルレートより投資エリアのリスクに応じた高い水準を設定しています。またモニタリング機能の強化や現地子会社との連携の機会を増やすなど、慎重に海外事業を推進しています。

米国政府が導入を進めている関税については、米国の戸建住宅３社がカナダから輸入する木材が影響を受ける可能性がありますが、2025年４月にカナダ産木材は追加関税の対象外との発表もあり、現状は業績への影響は限定的であると見ています。米国の経済全体が急激な物価上昇やスタグフレーションに直面するリスクは考えられますが、人口が増加するエリアでの住宅需要は依然として強く、事業機会は多いと見ています。当社グループの成長において米国市場は引き続き重要な位置付けであり、今後も注力していきます。

国内事業の課題と対応策

日本国内では、人口減少に伴う世帯数の減少などによる住宅市場の縮小や建設業界における従事者の激減は大きな課題です。当社では初任給の改定などの人財確保に向けた施策や、現場の業務効率化と生産性の向上を目指す「建設DX」の取り組みを進めています。また、事業機会としては、老朽化した建物の建替え需要などのニーズはまだまだあると考えており、中でもBIZ Livness（事業施設・商業施設など非住宅分野の売買仲介、リノベーション・リフォームなどの不動産ストック事業）をより伸ばしていく必要性があります。

財務面では、戸建住宅のみならず、賃貸住宅、商業施設、事業施設でも積極的に展開している分譲事業により棚卸資産は増加傾向にあります。計画通りに進んでいない土地などに対しては、各事業部門に対応を任せるのではなく、コーポレート部門も一緒になって、全体最適を考えながら積極的に資金化を進めています。

資本戦略とROE13.0%へのストーリー

資本効率としてROE13%以上と財務規律としてD/Eレシオ0.6倍程度は優先順位をつけず両立したいと考えています。ROEは株主さまやエクイティ投資家の皆さまにお約束している指標ですが、一方でD/Eレシオは、金融機関や債券保有者をはじめとするデッド投資家の皆さまに対しての責務であると考えています。ROE目標を達成するために自己資本を抑えると共に、D/Eレシオの水準も見なければならないため、そのバランスは非常に難しいと考えています。

持続的な成長のための資金調達が必要な当社にとって、現在AA格である信用格付の維持は重要です。昨今の金利上昇や、特に2008年のリーマンショックの際にAA格以上でなければ社債発行ができなかったという経験などを踏まえると、今が重要な局面だと認識しております。D/Eレシオ0.6倍程度に向け資産の回転率向上、グループ内資金融通なども活用した有利子負債の圧縮を着実に進めていきます。投資が先行しているということはいずれ回収をしなければならないため、不動産売却による資金の回収、売却益の計上等、中期経営計画の期間中に様々な手を尽くしてROEとD/Eレシオの目標に向けて努力したいと考えています。

次期中期経営計画においては、どれだけの成長資金が必要であるか、また利益の積み上げによる自己資本の状況を鑑み、改めてD/Eレシオの水準を検討していきます。当社グループの成長のためには、アクセルとブレーキのバランスを考えながら、ビジネスチャンスをつかんでいくことが重要ですので、格付会社の方々を含めたステークホルダーと、丁寧なコミュニケーションをとっていく必要があると認識しています。

また、2027年度からは新しいリース会計基準が適用となり、従来オペレーティング・リースとして扱われていた取引がバランスシートにも影響を与えることが想定されます。既存のD/Eレシオについても、基準が変更された時に見え方が大きく変わりますが、キャッシュフローは変わらない為、影響はないと考えています。システム変更などの社内準備は進めていますが、会計監査人とも綿密なコミュニケーションを取りながら、会計基準変更により影響を受ける取引について、より詳細な検証を行っていきます。

株主還元等により自己資本をコントロール

当社グループは成長投資、株主還元ともに重要だと捉え、第７次中期経営計画では配当性向を35%以上、配当下限額も設定し、その基準を守りつつ成長投資を進めています。株価や投資案件の状況を鑑み、自社株買いについても機動的に実行することで、自己資本をコントロールし、ROE目標の達成を目指していきます。

また、当社株式への投資魅力をさらに高めるとともに、当社グループのサービスをご利用いただくことによって事業内容をより深く知っていただくことを目的として、2025年３月より株主優待制度を拡充しました。株主構成を見ると、個人株主の比率は約12%に留まっており、東京証券取引所平均と比べると低い水準です。当社グループの売上高の半分は戸建住宅やマンション、賃貸住宅など、個人のお客さま向けの事業ですから、より多くの方に当社の株式を保有していただくきっかけになればと考えています。個人株主の比率が増えることで、資本コストの低減にもつながると考えています。

資本コストと株価を意識した経営の推進

企業価値のさらなる向上への取り組み

2025年５月に、上場来高値を更新したことを大変嬉しく思います。2025年２月に発表した第３四半期決算発表の内容が良かったことに加えて、同日にリリースした株主優待の拡充も影響したのではないかと考えています。しかし、私たちは現在の株価水準に満足していません。PERは11～12倍程度ですが、これはプライム市場上場企業の平均（16.5倍）や建設・不動産セクターの平均（建設：14.9倍、不動産：14.0倍）よりも下回っています。将来に向けた成長ストーリーをしっかりと投資家にお伝えし、最適な資本政策を追求することでさらなる株価の向上を目指していきます。

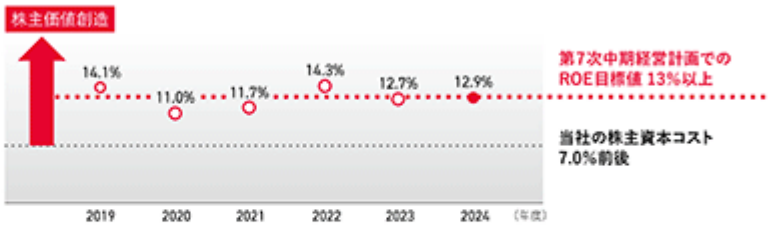
※PERの数値は日本取引所グループ公開の2025年４月末時点加重平均を参照。

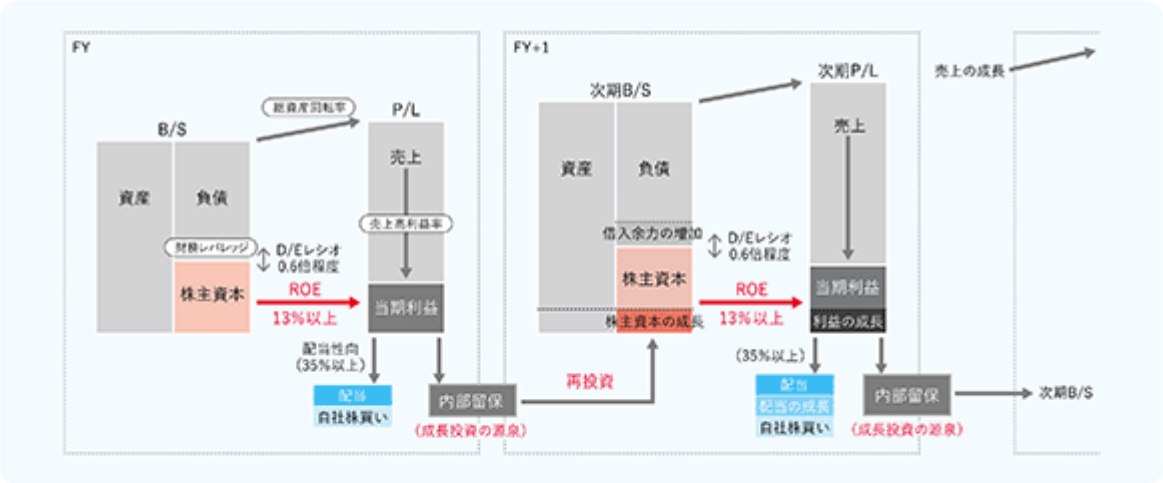
資本コストの改善に向けて

当社グループの資本コストは約７％（CAPM理論より算出）であると認識していますが、十分なエクイティスプレッドも意識しながらROEの目標値を設定しています。成長戦略の推進の途中経過をしっかりとお見せするなどの適時適切な情報開示に加え、サステナビリティ経営の推進や強固なガバナンス体制の構築など、資本コストの低減に向けて取り組んでいきます。また、これまでの実績も含めて、当社の今後の成長性についての理解を更に深めていただけるよう、持続的な成長と企業価値の向上を追求する企業として、多様な投資家の皆さまとの建設的な対話を今後も継続していきます。

資本政策の基本方針

資本政策の基本方針(概念図)





成長投資に必要な資金の源泉となる、営業キャッシュ・フローの確保に加え、政策保有株や非効率資産の圧縮などにより投資キャッシュ・フローを創出し、一部を株主還元したうえで、内部留保を積み増しし、成長分野へ資本を再投資しながら、適正水準の財務レバレッジを意識していきます。

▼

着実な利益成長による営業キャッシュ・フローの確保

再投資した資本を株主の期待収益率(株主資本コスト)を上回る資本効率でリターンに結び付けることで、利益や配当の成長につなげるとともに、次なる成長投資に必要な資本を増加させていきます。

▼

最適資本構成をふまえた目標ROEの達成

Ⅰ．財政状態

財務の状況

2024年度末の総資産は、2023年度末比で5,156億円増加し、７兆493億円となりました。その主な要因は、各事業で分譲事業を推進するため販売用不動産の仕入れを強化し、特に戸建住宅事業及び商業施設事業において棚卸資産が増加したことによるものです。

負債合計については、2023年度末比で3,226億円の増加となり、４兆3,325億円となりました。その主な要因は、販売用不動産や投資用不動産の取得等のために借入金による資金調達を行ったことによるものです。

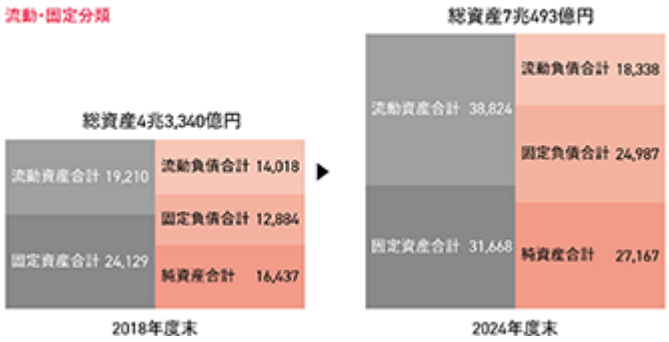
純資産合計については、2023年度末比で1,929億円増加し、２兆7,167億円となりました。その主な要因は、株主配当金956億円の支払いや自己株式1,000億円の取得を行ったものの、3,250億円の親会社株主に帰属する当期純利益を計上したことによるものです。

リース債務等を除く有利子負債残高は、2023年度末比で2,212億円増加し、２兆3,090億円となりました。D/Eレシオについては、0.80倍（※１）となり、0.6倍程度としている財務規律を上回っておりますが、これは成長のための積極的な投資を進めたことによるものであり、当初第７次中期経営計画の最終年度としていた2026年度（※２）において掲げた財務規律を遵守すべく、資本政策を検討してまいります。

資産内訳については、棚卸資産の残高が２兆5,716億円となり、大きな割合を占める状況となっております。今後も棚卸資産や投資用不動産の取得等により、資産が増加することが見込まれますが、最適資本構成の検証により財務の健全性維持に努めてまいります。

※１．公募ハイブリッド社債（劣後特約付社債）及びハイブリッドローン（劣後特約付ローン）のうち合計2,500億円について、格付上の資本性50%を考慮して算出しております。
※２．第７次中期経営計画は、当初2026年度を最終年度とした５ヶ年計画としておりましたが、１年前倒しで終了し、2026年度を初年度とする第８次中期経営計画の公表を2026年５月に予定しております。

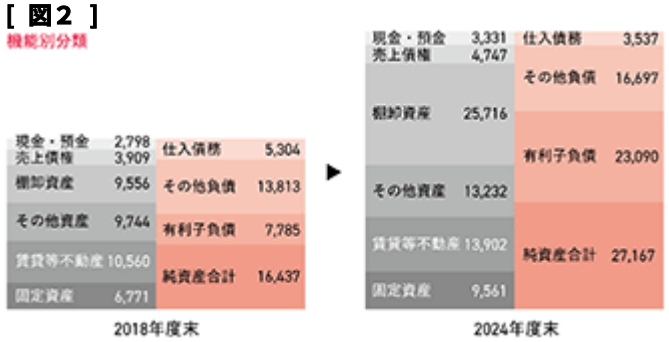
［ 図１ ］
バランスシートの比較



第５次中期経営計画の最終年度（2018年度）との比較を行っております。

①流動比率は137%から212%へと上昇
②固定比率は151%から121%へと低下
③固定長期適合率は84%から62%へと低下
④自己資本は１兆5,959億円から２兆6,142億円へと成長

［ 図２ ］
機能別分類



①棚卸資産は9,556億円から２兆5,716億円へ増加（図３参照）
②賃貸等不動産は１兆560億円から１兆3,902億円へ増加
③リース債務等を除く有利子負債は7,785億円から２兆3,090億円へ増加、また自己資本に対する比率（D/Eレシオ）も0.49倍から0.80倍へ上昇（ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後）

資産増加の分析

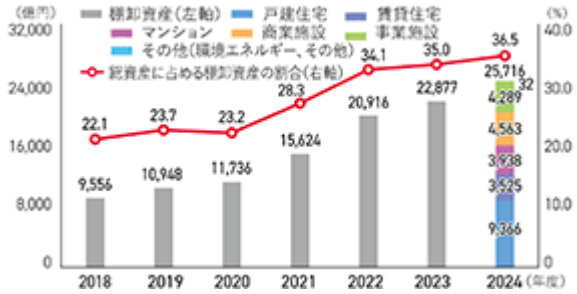
2024年度末の棚卸資産は２兆5,716億円となり、2018年度対比で169%の増加となりました。主な増加要因は、各事業で当社の強みの一つである「土地を起点とした複合的な事業提案力」の強化を図り、投資不動産の購入を検討されているお客様に向けた販売用不動産の仕入を増加させたことにより、特に賃貸住宅や商業施設事業において残高が増加したものです。また米国戸建住宅３社（Stanley Martin社、Trumark社、CastleRock社）において、米国住宅市場の進出エリアが順調に拡大していることも棚卸資産の増加につながっております。

投資不動産は１兆5,720億円となり、2018年度対比で46%の増加となっております。内訳としては流動化不動産（※３）が１兆2,200億円で66%の増加、収益不動産（※４）が3,520億円で３%の増加となっており、流動化不動産の増加が投資不動産の増加につながっております。主な増加要因は収益ドライバーの一つである物流施設の開発投資を拡大してきたことによるものです。

資産の増加は棚卸資産や投資不動産の増加によるところが大きくなっていますが、これは成長のための投資を積極的に行っていることによるものです。投資に際しては、IRRを重要な指標として意思決定しており、売却時には資金回収及び収益獲得に寄与するものと考えております。今後も、市場の環境等を踏まえながら最適なタイミングで売却を実施し、資本効率の向上に努めてまいります。

※３．流動化不動産：値上がり益を得る目的で投資後、早期に売却可能な不動産。
※４．収益不動産：賃貸収益を得る目的で投資・開発した不動産。

［ 図３ ］
棚卸資産



［ 図４ ］
投資不動産

Ⅱ．キャッシュ・フロー(CF)

基本的な考え方

キャッシュ・マネジメントについては、事業活動によるキャッシュ創出額を基準として投資を行うことを基本的な考え方としております。第７次中期経営計画において、財務規律としてD/Eレシオを0.6倍程度に設定しておりますが、優良な投資機会に対しては、積極的な投資を行う必要があり、成長のための投資が先行し一時的に規律を上回ることがあります。中長期的には、0.6倍程度に有利子負債の水準をコントロールするため、社内の投資判断基準を設定、厳格に運用し、成長投資と財務健全性の維持の均衡を図っております。

キャッシュ・フローの状況

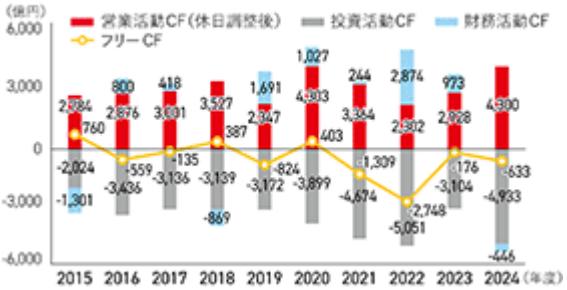
2024年度における営業活動CF（休日調整後）は4,300億円となり、2023年度に比べ1,372億円増加し、自己資本を１とした場合の営業活動CF比率は、2023年度の0.12から0.04ポイント上昇し0.16となりました。その主な要因は、法人税等の支払いや販売用不動産の取得を行ったものの、4,887億円の税金等調整前当期純利益を計上したことによるものです。

投資活動CFについては、第７次中期経営計画における投資計画に基づき、賃貸等不動産等の取得や、不動産開発事業への投資を3,117億円実行したことなどにより、△4,933億円となりました。その結果、フリー・キャッシュ・フロー（営業活動CF＋投資活動CF）は△633億円となりました。

財務活動CFについては、主に借入による資金調達を行ったものの、自己株式の取得や社債の償還、株主配当金の支払いなどを行ったことにより△446億円となりました。

これらの結果、現金及び現金同等物の2024年度末残高は2023年度末から1,126億円減少し、3,269億円となりました。

［ 図５ ］
キャッシュ・フロー



［ 図６ ］
自己資本に対する指数(自己資本を1とした場合の比率)

Ⅲ．損益の状況

自己資本利益率（ROE）

当期の自己資本利益率（ROE）は12.9%となりました。当社は、当初第７次中期経営計画の最終年度としていた2026年度（※２）において、ROE13%以上を経営目標に掲げております。収益性の改善を図りながら業績を拡大することが重要であると考えており、事業ポートフォリオの最適化による成長分野への投資や、非効率資産の圧縮等、さまざまな観点から資本効率の改善に向けて取組んでまいります。また、自己株式の取得についても機動的に実行し、ROEの目標達成を目指してまいります。

［ 図７ ］
ROE

※２．第７次中期経営計画は、当初2026年度を最終年度とした５ヶ年計画としておりましたが、１年前倒しで終了し、2026年度を初年度とする第８次中期経営計画の公表を2026年５月に予定しております。

（ROE分解）売上高当期純利益率

親会社株主に帰属する当期純利益は3,250億円となり、2018年度からの７年間の年平均成長率は5.4%となりました。退職給付会計における数理計算上の差異の影響もありますが、当期純利益率については6.0%となりました。

依然として資材価格や労務費の高騰による影響を受けておりますが、各事業において価格転嫁等の取組みを進めており利益率の改善につながっております。

（ROE分解）総資産回転率

売上高は５兆4,348億円となり、2018年度からの７年間の年平均成長率は4.6%となりました。総資産回転率（※５）については、前期の0.82回より0.02回低下し0.80回となりました。当社グループの事業は、投資が不要な建設請負事業から、不動産開発事業のように先行投資が必要な事業の割合が増加してきており、売上高に占める開発物件売却の割合も増加してきております（図10参照）。さらに土地建物を販売する分譲事業を強化しており、このビジネスモデルの変革により回転率は低下することが見込まれますが、ストックとフローのバランスを取りながら棚卸資産の販売促進や投資不動産の売却、政策保有株式の売却等、資産の効率的な活用の徹底に引き続き取組み、改善を図ってまいります。

※５．総資産は期中平均で算出。

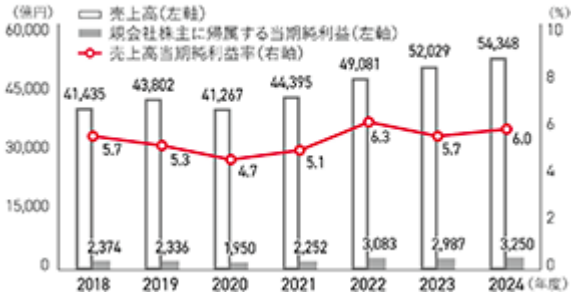
（ROE分解）財務レバレッジ

自己資本は２兆6,142億円となり、2018年度からの７年間の年平均成長率は8.6%となりました。財務レバレッジ（※６）は、前期と比べて0.5ポイント上昇し、268.9%となりました。D/Eレシオを財務規律として設定することで、財務レバレッジをコントロールしながら、成長投資への資金を確保し、財務基盤の強化に努めます。

※６．総資産及び自己資本は期中平均で算出。

［ 図８ ］

売上高当期純利益率

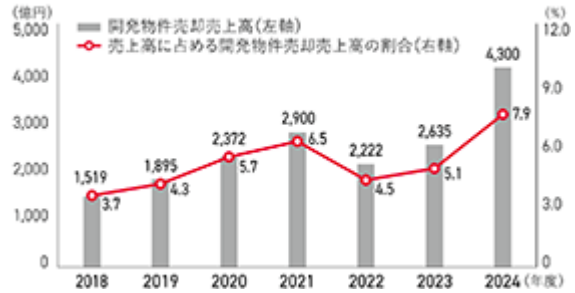


［ 図９ ］

総資産回転率

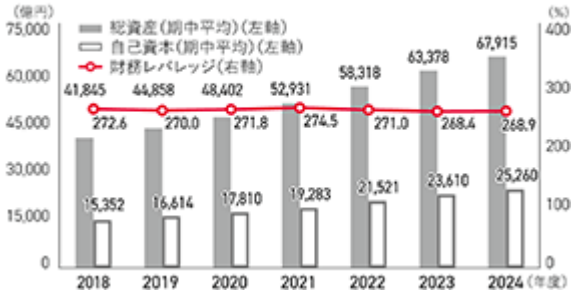
［ 図10 ］

開発物件売却



［ 図11 ］

財務レバレッジ



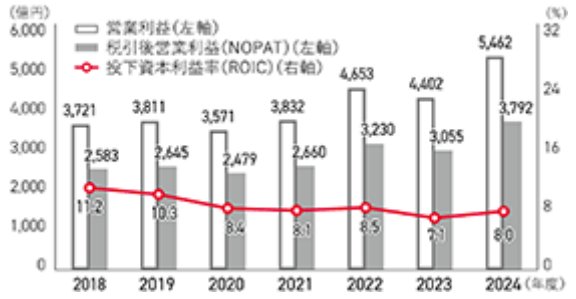
投下資本利益率（ROIC）

税引後営業利益（NOPAT）（※７）は、3,792億円となり、投下資本（自己資本＋有利子負債）（※８）４兆7,245億円に対する利益率（ROIC）は8.0%となりました。株主資本コストを上回る資本効率でリターンに結び付けるために、現場においては図13に示すような通常業務の改善に「凡事徹底」で取組み、ROICの向上に努めてまいります。

※７．税引後営業利益（NOPAT）：
営業利益×（１-実効法人税率）
※８．投下資本は期中平均で算出。

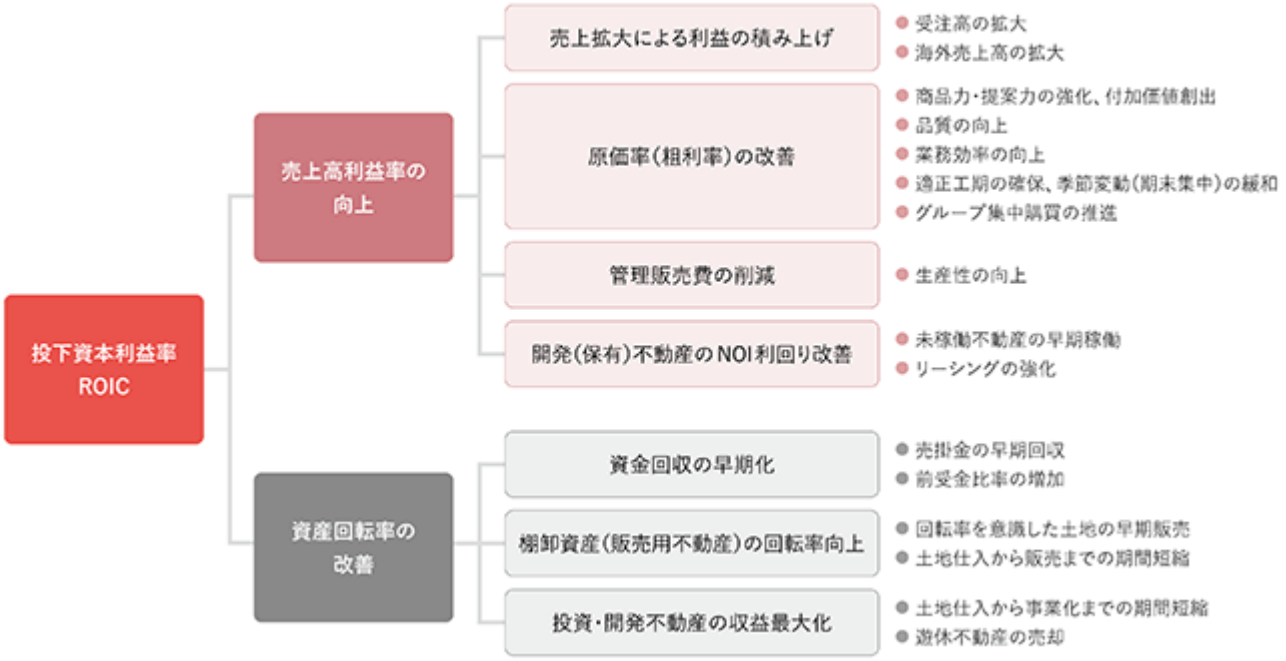
［ 図12 ］

投下資本利益率（ROIC）



［ 図13 ］

現場における投下資本利益率(ROIC)向上への取り組み



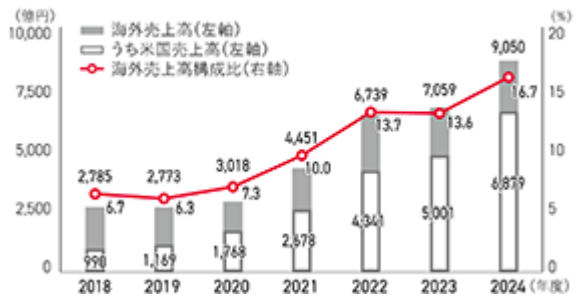
海外業績

海外事業における売上高は9,050億円、営業利益は517億円となり、2018年度からの７年間における年平均成長率は売上高21.7%、営業利益26.0%となりました。当社業績に占める海外事業の割合も上昇傾向にあり、売上高については2024年度では16.7%と、2018年度より10ポイント上昇しております。当社は米国の住宅会社のM&Aや海外での不動産開発等、海外事業に積極的に取組んでおります。第７次中期経営計画においては、地域密着型の海外事業による成長の加速を重点テーマの一つとしており、当初最終年度としていた2026年度（※２）には、海外売上高１兆円・営業利益1,000億円を目指しております。

※２．第７次中期経営計画は、当初2026年度を最終年度とした５ヶ年計画としておりましたが、１年前倒しで終了し、2026年度を初年度とする第８次中期経営計画の公表を2026年５月に予定しております。

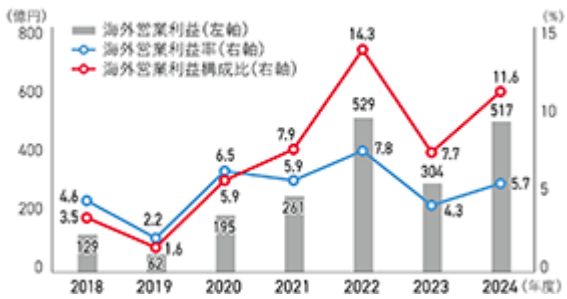
［ 図14 ］

売上高



［ 図15 ］

営業利益



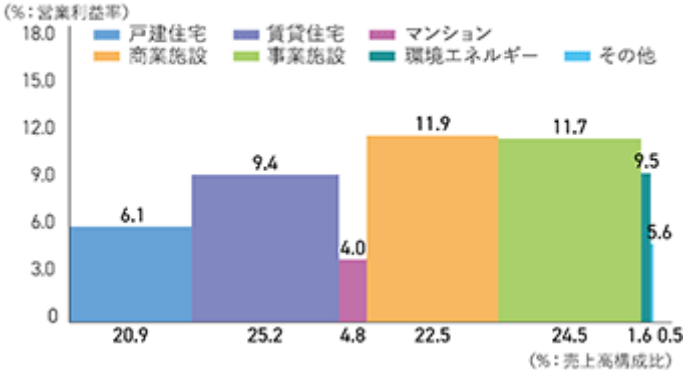
Ⅳ．事業別経営成績

収益性分析

営業利益においては、賃貸住宅、商業施設、事業施設事業の３つのセグメントで全体の約80%近くを占めております。

戸建住宅事業においては、米国で引渡戸数が堅調に増加、収益性も改善しております。国内では新設住宅着工戸数の減少が見込まれるものの、請負住宅と分譲住宅それぞれの特性を活かした販売を進め、利益率の改善を図っております。

［ 図16 ］
［セグメント別］営業利益率／売上高構成比（2024年度）

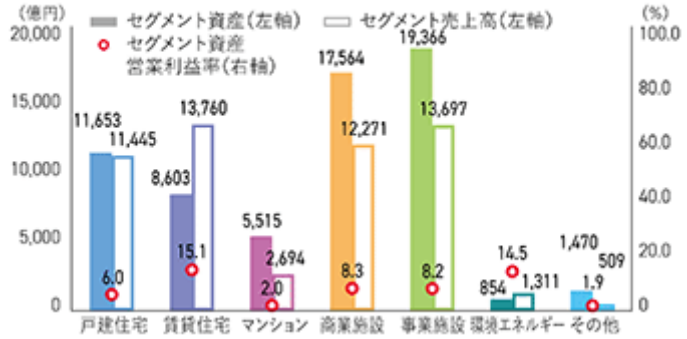


セグメント資産に対する営業利益率

セグメント資産に対する営業利益率については、分譲事業の推進により棚卸資産残高は増えているものの、請負事業や賃貸管理事業の利益貢献度の高い賃貸住宅事業が特に高い数値を示しております。

事業施設事業については、物流施設やデータセンター等の市場の成長に対応し、長期大型開発へ積極的な投資を行っております。現在は取得済みの土地に係る建設投資を進めていることから、現時点における資産利益率は低い水準となっておりますが、今後の投資回収期にはキャッシュ・フローに大きく寄与してくることを見込んでおります。

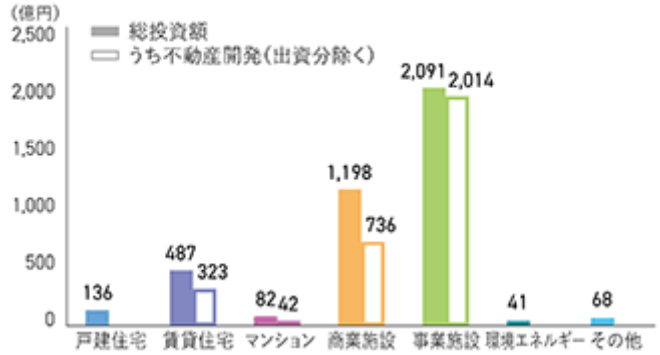
［ 図17 ］
セグメント資産営業利益率（2024年度）



事業投資の状況

事業投資の状況としては、持続的成長を見据え積極投資を維持し、収益ドライバーである物流施設を中心とした事業施設事業と地域ポテンシャルを引き出し雇用創出や賑わいに貢献する商業施設事業への開発投資を拡大しております。また、これらの事業によって創出された資金を活用し、新たな収益の柱として育成すべく新規事業や海外事業等への投資も併せて実施しております。

［ 図18 ］
［セグメント別］総投資額（2024年度）



Ⅴ．株主還元及び株価の状況

株主還元

当社は、第７次中期経営計画においては、配当性向を35%以上として業績に連動した利益還元を行うこととしております。2024年度は、年間配当金額150円、配当性向29.2%とし、15期連続の増配を実現いたしました。配当性向は29.2%となりましたが、退職給付会計における数理計算上の差異の影響を除くと37.1%となります。また、21百万株（取得価額1,000億円）の自己株式の取得を行いました。

加えて2025年２月には株主優待制度の拡充として、株主優待券の贈呈枚数増加と、長期保有インセンティブの新設を決定しております。

今後も安定的な配当の維持に努めるとともに、機動的な自己株式の取得を検討してまいります。

[図19]

株主還元

注　退職給付会計の数理計算上の差異の影響を除いて配当金額を決定しております。

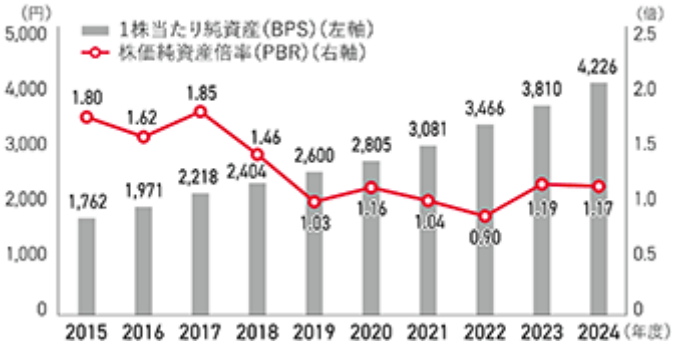
株価純資産倍率（PBR）

１株当たり純資産（BPS）は4,226.17円となり、2018年度からの７年間の年平均成長率は9.9%、また株価純資産倍率（PBR）は、1.17倍となりました。

現状の株価には満足せず、継続してROEの向上と事業ポートフォリオの最適化による資本効率の向上への取組みを進め、加えて財務健全性やガバナンスの強化、IR活動を通じた投資家の皆様との対話により、今後も企業価値の最大化を図ってまいります。

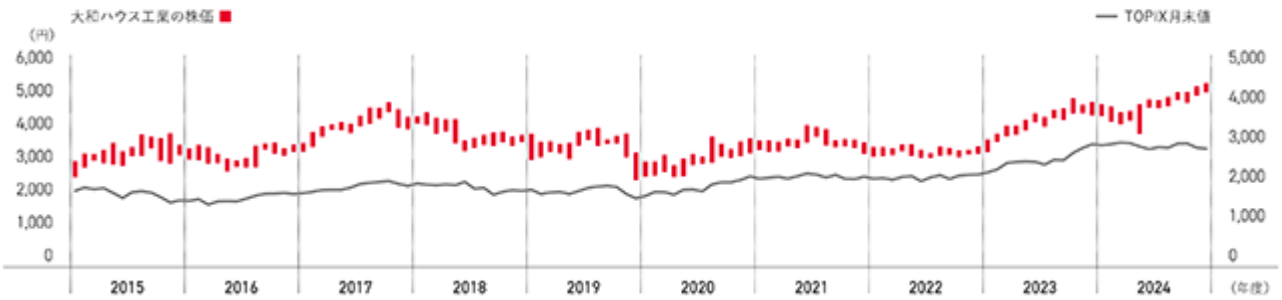
[図20]

BPS/PBR



[図21]

大和ハウス工業の株価およびTOPIXの推移



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
時価総額（億円）	21,016	21,206	27,254	23,359	17,779	21,203	20,987	20,517	28,971	30,545
最高株価（円）	3,654	3,367	4,594	4,293	3,819	3,552	3,900	3,320	4,718	5,175
最低株価（円）	2,326.0	2,500.5	3,096	3,119	2,230.5	2,332.0	3,037	2,907.5	3,080	3,633

注　最高・最低株価は、2022年４月３日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年４月４日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものです。なお、時価総額は期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）としております。

Ⅵ．中期経営計画進捗

当社は、2022年度を初年度とする５ヵ年計画「第７次中期経営計画（※２）」を推進しております。３年目となる2024年度は、売上高は５兆4,348億円と４期連続の増収、退職給付会計における数理計算上の差異等の影響を除く営業利益は4,450億円と４期連続の増益となっており、ともに過去最高を更新することができました。原材料・エネルギー価格の高騰や金融資本市場の変動等の影響により厳しい事業環境が続きますが、計画達成に向けて、「収益モデルの進化」「経営効率の向上」「経営基盤の強化」の３つの経営方針を掲げ、持続的な成長モデルの実現に向け、海外事業の更なる進展や、地域を活性化させる複合再開発の推進、カーボンニュートラルの実現に向けた取組み等、各施策を実施してまいります。

※２．第７次中期経営計画は、当初2026年度を最終年度とした５ヶ年計画としておりましたが、１年前倒しで終了し、2026年度を初年度とする第８次中期経営計画の公表を2026年５月に予定しております。

財務目標

［ 図22 ］

	2023年度	2024年度	2025年度(計画)	2026年度(当初計画)
売上高	5兆2,029億円	5兆4,348億円	5兆6,000億円	5兆5,000億円
営業利益	3,936億円	4,450億円	4,700億円	5,000億円
当期純利益	2,665億円	2,558億円	2,730億円	3,400億円
ROE	12.7%	12.9%	-	13％以上
配当性向	35.1%	37.1%	37.4%	35％以上
D/Eレシオ	0.77倍	0.80倍	-	0.6倍程度

注　営業利益・当期純利益・配当性向は退職給付会計における数理計算上の差異等の影響を除く。当期純利益は親会社株主に帰属する当期純利益。D/Eレシオは、ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後。

事業別業績目標

［ 図23 ］

	売上高							
	2023年度		2024年度		2025年度(計画)		2026年度(当初計画)	
	全体	(海外)	全体	(海外)	全体	(海外)	全体	(海外)
戸建住宅	9,510	4,967	11,445	6,363	12,300	6,845	12,500	7,300
賃貸住宅	12,502	668	13,760	1,243	14,200	1,102	12,500	600
マンション	4,418	464	2,694	376	2,900	559	4,000	1,500
商業施設	11,815	39	12,271	153	13,000	117	12,500	250
事業施設	12,944	870	13,697	866	13,330	734	13,000	900
環境エネルギー	1,394	-	1,311	-	1,500	-	1,700	20
その他	680	49	509	47	500	41	700	80
合計	52,029	7,059	54,348	9,050	56,000	9,400	55,000	10,000

	営業利益							
	2023年度		2024年度		2025年度(計画)		2026年度(当初計画)	
	全体	(海外)	全体	(海外)	全体	(海外)	全体	(海外)
戸建住宅	351 (4%)	315 (6%)	698 (6%)	592 (9%)	760 (6%)	600 (9%)	1,000 (8%)	750 (10%)
賃貸住宅	1,157 (9%)	△ 84	1,299 (9%)	32 (3%)	1,370 (10%)	33 (3%)	1,200 (10%)	100 (17%)
マンション	373 (8%)	74 (16%)	109 (4%)	△ 113	150 (5%)	0	250 (6%)	180 (12%)
商業施設	1,436 (12%)	2 (6%)	1,459 (12%)	0 (0%)	1,620 (12%)	10 (9%)	1,600 (13%)	50 (20%)
事業施設	1,232 (10%)	23 (3%)	1,596 (12%)	40 (5%)	1,460 (11%)	21 (3%)	1,600 (12%)	90 (10%)
環境エネルギー	91 (7%)	-	124 (9%)	-	130 (9%)	-	100 (6%)	2 (10%)
その他	24 (4%)	△ 4	28 (6%)	△ 9	22 (4%)	△ 14	50 (7%)	△ 29
合計	3,936 (8%)	304 (4%)	4,450 (8%)	517 (6%)	4,700 (8%)	600 (6%)	5,000 (9%)	1,000 (10%)

注　営業利益は退職給付会計における数理計算上の差異等の影響を除く。

5 【重要な契約等】

重要な契約等の決定または締結等はありません。

6 【研究開発活動】

当社グループでは、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、社会に役立つ価値の創造を目指し、官公庁、国内外の大学、異業種企業とも密接に連携を図りながら、基礎・応用研究から新技術・新商品開発、これらの新技術の建築物や街づくりへの活用・検証まで多岐にわたる研究開発活動を行っております。

なお、当連結会計年度の研究開発費は10,816百万円となっております。

当連結会計年度の主な活動は次のとおりです。

(1) 戸建住宅事業、賃貸住宅事業、マンション事業

・2024年７月、富裕層をターゲットとした鉄骨戸建住宅商品「xevoΣ PREMIUM SMILE Edition（ジーヴォシグマ プレミアム スマイルエディション）」並びに木造戸建住宅商品「PREMIUM GranWood SMILE Edition（プレミアムグランウッド スマイルエディション）」を創業70周年記念商品として発売いたしました。「全天候型３電池連携システム」とV2H（※１）を組み合わせ、住宅のレジリエンス（強靭性）をさらに強化しております。新たに開発した業界最高水準（※２）の熱交換型第１種換気システム「風なびRXⅢ」を標準採用いたしました。さらにZEH基準を上回る高断熱仕様（断熱等級６（※３））を標準仕様とするなど、最先端の技術をパッケージした当社住宅のフラッグシップ商品となります。今後もこの商品を起点に当社住宅の性能・技術の高さを訴求してまいります。

※１．Vehicle to Homeの略。電気自動車等に蓄えられた電力を住宅内で活用するシステム。

※２．熱交換効率が最大で86%で業界最高水準。

※３．省エネ地域区分５～７地域が対象。なお、プランや採用アイテム等の条件により、断熱等級６に適合しない場合があります。

・2025年１月、軽量鉄骨造３階建て戸建住宅商品「xevo M3（ジーヴォ・エムスリー）」を発売いたしました。当商品は、「都市に“ちょうどいい”３階建て」をコンセプトに、当社オリジナルの「内外ダブル断熱」と太陽光発電システムを標準搭載したZEH（※４）標準対応商品です。柱型が室内に出ない軽量鉄骨軸組構法は、都市部に多い重量鉄骨造に比べ、延べ面積126㎡（※５）の３階建ての建物で比較すると、各階約１帖（約２㎡）分（建物全体で約３帖分）のゆとりを生みだします。また、ファサード（※６）には質感を重視したタイル外壁を標準で採用するなど、高い意匠性を実現いたしました。当社重量鉄骨ラーメン構造３階建て商品「skye3（スカイエスリー）」に加え、軽量鉄骨商品「xevo M3」をラインアップしたことで、都市に住むお客様の幅広いニーズに応えることが可能となりました。

※４．『ZEH』、Nearly ZEH、ZEH Oriented含む。

※５．各階の床面積が42㎡の３階建ての場合。

※６．建物を正面から見たときの外観。

・2025年３月、ZEH-M（※７）に対応した重量鉄骨ラーメン構造３・４階建て賃貸住宅商品「THE STATELY（ザ ステイトリー）」を発売いたしました。座屈拘束ブレース（※８）耐力壁を採用することで、最も高い耐震性能である耐震等級３（※９）を当社の賃貸住宅商品において初めて標準仕様といたしました。また、遮音性能の高い界壁や界床を採用することで、ご入居者様に快適な住空間を提供いたします。あわせて、構造躯体・防水の初期保証を30年といたしました。さらに、１階部分は物販店舗や事務所等の用途にも対応できるため、建設地エリアのニーズに合わせた提案が可能です。今後も当社は、オーナー様への幅広い土地活用の提案と、ご入居者様から選ばれる賃貸住宅を提供してまいります。

※７．ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンションの略称。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集合住宅のこと。

※８．心材となる鋼材（ブレース）を２つの拘束材（鋼管）で挟み込み一体化することで、高い耐震性能を実現した構造部材。

※９．「構造躯体の倒壊等防止」に対応。提案内容や一部エリアにおいては対応できない場合があります。

・大和ライフネクスト株式会社は、株式会社Octa Robotics及び綜合警備保障株式会社と共同で、「ロボットとセキュリティシステムの連携」についての実証実験を2025年１月に実施いたしました。経済産業省による「令和６年度革新的ロボット研究開発等基盤構築事業」に採択された本実験では、夜間等無人環境下においてもロボットがセキュリティシステムの稼働を維持しながら警備・清掃業務を自律的に遂行できることを確認いたしました。今後は、ロボット運用における各種セキュリティの強化や、複数のロボットの同時稼働を実現するためのシステム開発をパートナー会社とともに進め、管理品質の向上につながる新たな建物管理サービスの開発・販売に向けた取組みを加速させてまいります。

なお、当事業に係る研究開発費は4,653百万円です。

(2) 商業施設事業、事業施設事業、環境エネルギー事業、その他の事業

・当社とキヤノンマーケティングジャパン株式会社は、共同で物流施設におけるトラックドライバーの荷待ち・荷役時間を可視化し、改善を支援するシステムを開発し、2024年11月より当社開発のマルチテナント型物流施設（※10）「DPL平塚」（神奈川県）において、当システムの効果を検証する実証実験を開始いたしました。トラックドライバーの人手不足により懸念される物流の2024年問題に対応するため、当システムでは、AIカメラがトラックの物流施設への入場、入出荷バース（※11）への移動から退場までの動きを把握し、荷待ち・荷役時間を自動計測いたします。これにより事業者のドライバーの負荷軽減と物流効率化を支援いたします。

※10. 複数の企業テナントが入居可能な物流施設。

※11. 荷積み・荷下ろしを行うためにトラックを停車させる場所。

・当社は、物流施設の床の夏型結露を抑制する「結露予測制御システム」を開発し、2024年６月竣工の当社が開発したマルチテナント型物流施設「DPL小田原」（神奈川県）に搭載いたしました。本システムは、施設に設置した各種センサー（温度・湿度）と気象予報のデータをもとに、翌日に床表面で結露が発生する可能性を予測し、可能性が高い場合はシステム利用者への通知やアラーム表示器の点灯、換気機器の自動停止を行います。これにより、結露の発生頻度を抑えるとともに、施設利用者に事前対処の猶予が生まれ、結露による保管物への悪影響や作業上の支障といったリスクを回避することが可能となります。今後も当社が開発する物流施設に順次導入し、地球温暖化に伴う高湿化への対応を行ってまいります。

・当社は、気象や地震の情報を一元管理できる総合災害モニタリングシステム「DoKo-moni（ドコモニ）」（※12）を開発し、2024年12月からお客様への提案を開始いたしました。本システムは、気象や地震に関する最大６種類のデータ（気温・湿度・風速・雨量・加速度・映像）をリアルタイムで取得し、被害の恐れがある際には、施設管理者に即時アラートが発信されるため、近年頻発する大地震や異常気象等の大規模自然災害に備えたBCP対策に有効です。また、複数の建物のモニタリングデータをクラウド上で一元管理でき、大地震時には発生後１分程度で建物の推定被害状況の把握が可能となるため、建物の点検に活用することでより早い初動対応が可能となり、効率的な補修点検や速やかな事業再開に貢献いたします。

※12. 商標登録出願済み。

・当社は、工場等において電気では代替が困難な熱や燃料の早期脱炭素化を目指し、国立大学法人大阪大学先導的学際研究機構との共同研究において、常温・常圧下で、バイオガス（※13）に含まれるメタンガス（※14）からバイオメタノール（※15）を高い変換率で合成する方法を開発いたしました。同大学大久保教授らの研究グループは、2017年に世界で初めて常温・常圧で空気とメタンガスからメタノールを作り出すことに成功しておりましたが、今回の共同研究で、2017年に開発された変換技術によるメタノール変換率（14%）を大きく上回る変換率89%を達成いたしました。今後は更なる効率化を図り、当技術の実用化に向けて、様々なパートナーとの協業も踏まえた可能性を検討し、当社グループをはじめ社会全体の脱炭素化に貢献してまいります。

※13. バイオ燃料の一種で、生物の排泄物、有機質肥料、生分解性物質、汚泥、汚水、ゴミ、エネルギー作物等の発酵、嫌気性消化により発生するガス。メタンガス約60%、二酸化炭素約40%を含みます。

※14. 天然ガスの主成分。地球温暖化係数が二酸化炭素の25倍であり国連等で削減目標が決められております（グラスゴー気候合意）。

※15. バイオマス由来のガス（バイオガス）中のメタンガスから合成したメタノール。

・当社は、カーボンニュートラル実現に向けた非住宅の木造・木質化の取組み「Future with Wood」の一環として、木材を鉄骨の被覆材に使用し、事務所等９階建てまでの建築物に採用できる木鋼ハイブリッド耐火柱「Dkitto-Column（ディキットコラム）」を開発し、1.5時間耐火の大臣認定を取得いたしました。「Dkitto-Column」は、木材や網入強化せっこうボードを被覆材として使用することで、1.5時間耐火を実現した耐火柱で、鉄骨柱の耐火被覆材に使用する木材の樹種に制限はありません。また、高強度の鋼材と炭素固定効果がある木材を採用しているため、従来の柱材（※16）と比較（※17）して、１本あたりの部材製造時に生じる二酸化炭素排出量を117kg削減（※18）することが可能であり、CO_2排出量削減に貢献いたします。

※16．構造躯体「鉄骨造柱」と耐火被覆材「吹付けロックウール」、下地材「軽量鉄骨並びに石膏ボード」、仕上げ材「ビニルクロス」で構成する柱材のこと。

※17．９階建ての１階に使用する柱に要求される1.5時間耐火性能を満たすための従来の柱材と、「Dkitto-Column」による比較。従来の柱は柱高さ３m、柱外角寸法815mmで、「Dkitto-Column」は柱高さ３m、柱外角寸法710mmのもの。

※18．設計仕様により削減量は異なります。

・株式会社フジタ（以下「フジタ」）は株式会社トクヤマと共同で、セメントなど材料由来の温室効果ガス排出量を実質ゼロとした環境配慮型の歩道用舗装材「バイオ炭インターロッキングブロック」を開発いたしました。本製品は木質バイオマスガス化発電の副産物であるバイオ炭を有効利用し、歩道用舗装材に必要な曲げ強度は確保しつつ、炭素を貯留することでカーボンニュートラルを実現いたしました。今後も曲げ強度及び保水性等の性能向上と安定供給体制の構築を進めてまいります。

・フジタと、2024年４月に大和ハウスグループ投資事業有限責任組合（※19）による出資を受けた株式会社Synspective（以下「Synspective」）は、国立大学法人広島大学と共同で、Synspectiveが運用する小型SAR衛星StriXの撮像データを用いて、能登地震災害復旧工事における広域地盤変位評価の実証実験に着手いたしました。近年、気候変動に伴う豪雨災害の激甚化等により、防災、国土強靭化においてはハード対策に加えてソフト対策の充実が求められております。実証実験を通じて、リモートセンシング技術を活用した災害復旧現場の安全監視等の建設技術の高度化を目指すとともに、小型SAR衛星活用の可能性探索に取組んでまいります。

※19．大和ハウスベンチャーズ株式会社が運営するコーポレートベンチャーキャピタルファンド。

・当社とフジタは、株式会社芳賀沼製作と共同で、間伐材を利用できる外壁「カンタイパネル」（※20）を開発し、カーテンウォール（※21）形式の木質外壁として、日本で初めて（※22）60分耐火の大臣認定を取得いたしました。今後、高いデザイン性と設計自由度をもつ木質カーテンウォールにより、建物の外壁にも木材を採用したいお客様からの需要に応えつつ、脱炭素化や森林資源の循環利用に貢献し、カーボンニュートラルはもとより、自然環境と調和した社会の実現を目指します。

※20．名前の由来：「間（カン）」伐材を主とした国産木材を用いた「耐（タイ）」火「パネル」であること。

※21．建物の荷重を負担しない非耐力壁のこと。

※22．３社調べ。（2025年３月28日時点）

・大和リース株式会社（以下「大和リース」）は、１階部分に大型車専用駐車スペース、２階以上に普通乗用車専用駐車スペースを設けた「物流課題対応型　自走式立体駐車場」を開発し、2024年11月に販売を開始いたしました。近年、EC（電子商取引）市場の普及に伴い、宅配便の取扱い個数が増加し続けているなか、物流の2024年問題としてトラックドライバーの労働環境改善が求められております。その結果、運転時間制限等により高速道路のサービスエリアでは、大型車の長時間駐車による駐車スペース不足といった新たな問題が発生しております。「物流課題対応型　自走式立体駐車場」は限られた敷地のなかで、駐車スペースの拡充と効率的な利用を実現いたします。

・大和リースは、大阪城公園で廃棄処分していたクスノキの剪定枝から、100%植物由来の生体水（クスノキのアロマ）を開発し、公園事業におけるサーキュラーエコノミーを展開しております。この生体水は、大和リースが管理・運営に参画する大阪城公園の植栽剪定作業によって発生する年間約８ｔのクスノキ剪定枝を活用し、低温真空抽出法という特別な技術により水や溶剤を使用せずに生成した100%植物由来のアロマです。また、この生体水は、外部機関によって安全性の他に蚊の忌避効果も確認されております。

・株式会社フレームワークスは、物流の2024年問題への対応としてのトラックドライバーの待機時間削減や、人手不足等日々の改善に必要なデータ活用のニーズが高まる中、倉庫管理システム「Logistics Station iWMS G5（ロジスティクスステーション・アイダブリューエムエス・ジーファイブ）」（※23）に新たに２つの機能を追加いたしました。一つは、株式会社Hacobuの「MOVO Berth（ムーボ・バース）」との連携により、トラック到着情報や作業状況をリアルタイムで共有し、効率的な入出荷作業を支援いたします。２つ目は、KPI管理機能で、倉庫内の実績データを活用して業務効率の向上をサポートし、運用の効率化を支援いたします。

※23. 物流施設の運営や在庫管理等をサポートするパッケージシステム。

・当社とAutodesk, Inc.は、BIMデータを活用したCO_2排出量算定ツール「Integrated Carbon Tool（インテグレーティド カーボン ツール）」（以下、ICT）を共同開発いたしました。このツールは、建物のBIMデータをもとに、設計初期段階から建物の資材製造段階（資材調達や工場への輸送、製造）に関わるCO_2排出量を可視化するもので、設計初期段階からCO_2の削減を検討することが可能です。ICTは、柱や梁（はり）等の部材、鉄や木材等の材料を選択することで、BIMデータでは再現されない接合部材等も含めたCO_2排出量を自動で算定いたします。これにより、設計者は効率的にCO_2の削減効果を検討することが可能です。両社は今後も2050年カーボンニュートラルの実現やBIMを活用した技術開発、業務効率化等で連携を図り、建設業界のDX化を推進いたします。

・当社は、環境行動計画「エンドレスグリーンプログラム2026」の一環として、「ネイチャー・ポジティブ」（※24）実現に向け、グループ共通の緑化コンセプト「みどりをつなごう！」を合言葉に、在来種を50%以上採用する緑化活動を進めております。生物多様性のビッグデータ分析を行う株式会社シンク・ネイチャーと共同で、都市部で行った緑化活動の生物多様性保全効果を定量的に評価検証（※25）した結果、在来種による緑化をしなかった場合と比較して約３倍の生物多様性保全効果があることを確認いたしました。また、当社、旭化成ホームズ株式会社及び積水ハウス株式会社の３社協働による都市緑化については、植栽樹種データに基づいた分析によると、在来樹種に着目した３社それぞれの特性のある取組みが、個社別での貢献を生態学的に補完し合い、ネイチャー・ポジティブの実効性におけるシナジーが明示されました。

※24. 生物多様性の損失を止め、反転させ、回復軌道に乗せること。

※25. 検証期間は2024年５月１日～2024年７月30日。

なお、当事業に係る研究開発費は6,162百万円です。

第３　【設備の状況】

１　【設備投資等の概要】

当連結会計年度は、提出会社においては、商業施設・事業施設等の建築・賃貸事業を推し進めるために、賃貸用不動産を積極的に取得いたしました。

また、国内子会社においては、主に事業施設事業において有形固定資産の取得を進めた結果、当連結会計年度の当社グループの設備投資額は次のとおりとなりました。

セグメントの名称	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	増減 (百万円)
戸建住宅	9,028	13,686	4,658
賃貸住宅	48,128	48,709	581
マンション	4,960	8,236	3,276
商業施設	125,889	119,878	△6,011
事業施設	153,188	209,197	56,008
環境エネルギー	2,351	4,199	1,848
その他	7,606	6,804	△802
計	351,152	410,711	59,559
調整額	4,628	5,831	1,203
合計	355,780	416,543	60,762

2 【主要な設備の状況】

(1) 当社グループにおける主要な設備は以下のとおりです。

① 提出会社

（2025年３月31日現在）

設備の内容	セグメントの名称	建物及び構築物（百万円）	機械装置及び運搬具（百万円）	土地		リース資産（百万円）	その他（百万円）	帳簿価額合計（百万円）	従業員数（人）
				金額（百万円）	面積（千㎡）				
本社・支社・支店（55ヶ所）	戸建住宅 賃貸住宅 マンション 商業施設 事業施設 環境エネルギー その他	76,113	3,767	81,652	(183) 8,315	4,094	2,935	168,565	15,516
賃貸等不動産（272ヶ所）	賃貸住宅 マンション 商業施設 事業施設	67,254	273	263,441	(1,633) 3,394	-	-	330,969	-
工場（９ヶ所）	戸建住宅 賃貸住宅 商業施設 事業施設	23,244	6,092	49,023	2,191	11	216	78,588	377
研究開発施設（２ヶ所）	戸建住宅 賃貸住宅 マンション 商業施設 事業施設 環境エネルギー その他	2,137	1,661	2,473	34	6	129	6,408	299
ホテル・ゴルフ場（21ヶ所）	賃貸住宅 マンション その他	13,415	551	12,160	(2,266) 8,057	-	194	26,322	※１

※１．提出会社が連結子会社ダイワロイヤルゴルフ㈱、大和リビング㈱、西脇ロイヤルホテル㈱及び外部会社に運営管理を委託しております。

② 国内子会社

（2025年３月31日現在）

会社名	設備の内容	セグメントの名称	建物及び構築物（百万円）	機械装置及び運搬具（百万円）	土地		リース資産（百万円）	その他（百万円）	帳簿価額合計（百万円）	従業員数（人）
					金額（百万円）	面積（千㎡）				
㈱デザインアーク	工場（２ヶ所）	戸建住宅	698	77	1,368	71	12	14	2,170	※２ 990
	配送センター（13ヶ所）	戸建住宅	1,552	88	3,024	80	-	1,188	5,854	
大和リビング㈱	賃貸用集合住宅等（433ヶ所）	賃貸住宅	13,881	2,241	2,297	(702) 26	1,379	-	19,799	※２ 2,281
大和リース㈱	賃貸用商業施設（618ヶ所）	商業施設	103,984	865	53,573	(4,716) 691	3,935	-	162,359	※２ 2,297
	工場・物流倉庫（14ヶ所）	商業施設	1,237	591	5,709	(23) 450	-	149	7,688	
	リース用車両運搬具（11,642台）	商業施設	-	11,298	-	-	-	-	11,298	
	リース用仮設建物（766千㎡）	商業施設	4,644	-	-	-	-	-	4,644	
大和ハウスリアルティマネジメント㈱	賃貸用商業施設（1,683ヶ所）	商業施設	74,840	55	18,604	(809) 406	29,403	233	123,137	※２ 784
	都市型ホテル施設（28ヶ所）	商業施設	24,379	141	4,233	8	16,436	686	45,877	
ロイヤルホームセンター㈱	ホームセンター（31ヶ所）	商業施設	14,304	293	8,577	(263) 77	154	565	23,893	※２ 648
㈱フジタ	技術センター（１ヶ所）	事業施設	2,091	699	1,613	28	-	264	4,667	※２ 3,139
大和物流㈱	物流センター（24ヶ所）	事業施設	23,488	58	3,518	(167) 158	1,039	164	28,270	※２ 1,486
	賃貸用物流倉庫（13ヶ所）	事業施設	3,796	-	696	(90) 20	1,804	4	6,301	

※２．各会社の従業員数を記載しております。

③ 在外子会社

（2025年３月31日現在）

会社名	設備の内容	セグメントの名称	建物及び構築物（百万円）	機械装置及び運搬具（百万円）	土地		リース資産（百万円）	その他（百万円）	帳簿価額合計（百万円）	従業員数（人）
					金額（百万円）	面積（千㎡）				
Daiwa House Modular Europe B.V.	工場・賃貸用集合住宅等	賃貸住宅	25,317	1,560	5,553	369	20	878	33,332	※３ 573

※３．各会社の従業員数を記載しております。

（注）１．投下資本は有形固定資産の帳簿価額によっており、建設仮勘定は含んでおりません。
２．面積欄の（外数）数字は賃借分です。
３．本社・支社・支店の数値には、出張所、展示場及び寮・社宅等の福利厚生施設を含んでおります。

(2) 設備の内容について主なものは次のとおりです。

① 提出会社

設備の内容	セグメントの名称	事業所名	所在地	帳簿価額（百万円）
本社・支社・支店	戸建住宅 賃貸住宅 マンション 商業施設 事業施設 環境エネルギー その他	大和ハウス大阪ビル	大阪府大阪市	12,705
		大和ハウス東京ビル	東京都千代田区	28,890
		大和ハウス名古屋ビル	愛知県名古屋市	13,923
		みらい価値共創センター	奈良県奈良市	11,958
工場	戸建住宅 賃貸住宅 商業施設 事業施設	奈良工場	奈良県奈良市	20,729
		竜ヶ崎工場	茨城県龍ヶ崎市	14,454
		三重工場	三重県三重郡 菰野町	12,364
		栃木二宮工場	栃木県真岡市	8,504
		岡山工場	岡山県赤磐市	6,567
研究開発施設	戸建住宅 賃貸住宅 マンション 商業施設 事業施設 環境エネルギー その他	総合技術研究所	奈良県奈良市	6,264

② 国内子会社

会社名	設備の内容	セグメントの名称	事業所名	所在地	帳簿価額（百万円）
㈱デザインアーク	工場	戸建住宅	三重工場	三重県三重郡 菰野町	1,286
大和リース㈱	工場・物流倉庫	商業施設	滋賀水口デポ	滋賀県甲賀市	1,368
大和ハウスリアルティマネジメント㈱	都市型ホテル施設	商業施設	ダイワロイネットホテル西新宿 PREMIER	東京都新宿区	3,410
ロイヤルホームセンター㈱	ホームセンター	商業施設	ロイヤルホームセンター千葉北	千葉県千葉市	2,458
			ロイヤルホームセンター奈良	奈良県奈良市	2,450
㈱フジタ	技術センター	事業施設	フジタ技術センター	神奈川県厚木市	4,667
大和物流㈱	物流センター	事業施設	大阪北物流センター	大阪府門真市	4,475
			東大阪物流センター	大阪府東大阪市	2,923
			岩槻物流センター	埼玉県さいたま市	2,645

③ 在外子会社

会社名	設備の内容	セグメントの名称	事業所名	所在地	帳簿価額（百万円）
Daiwa House Modular Europe B.V.	工場	賃貸住宅	モントフォールト工場	オランダ モントフォールト市	6,151
			フュルステンヴァルデ工場	ドイツ ブランデンブルク州	3,675

(3) 主要な設備には貸与中のものを含んでおり、主なものは次のとおりです。

① 提出会社

設備の内容	セグメントの名称	数量	帳簿価額 (百万円)
賃貸用集合住宅等	賃貸住宅	3ヶ所	12,146
賃貸用商業施設	商業施設	8ヶ所	41,422
賃貸用事業施設	事業施設	33ヶ所	100,617

② 国内子会社

会社名	設備の内容	セグメントの 名称	数量	帳簿価額 (百万円)
大和リビング㈱	賃貸用集合住宅等	賃貸住宅	433ヶ所	19,799
大和リース㈱	賃貸用商業施設	商業施設	618ヶ所	162,359
	リース用車両運搬具	商業施設	11,642台	11,298
	リース用仮設建物	商業施設	766千㎡	4,644
大和ハウスリアルティマネジメント㈱	賃貸用商業施設	商業施設	1,683ヶ所	123,137
大和物流㈱	賃貸用物流倉庫	事業施設	13ヶ所	6,301

③ 在外子会社

会社名	設備の内容	セグメントの 名称	数量	帳簿価額 (百万円)
Daiwa House Modular Europe B.V.	賃貸用集合住宅等	賃貸住宅	9千㎡	2,953

(4) 上記の他、賃借及びリース設備について主なものは次のとおりです。

① 提出会社

設備の内容	セグメントの名称	数量	年間賃借料 又はリース料 (百万円)
賃貸用商業施設	商業施設	1ヶ所	2,150

② 国内子会社

会社名	設備の内容	セグメントの 名称	数量	年間賃借料 又はリース料 (百万円)
大和ハウスリアルティマネジメント㈱	賃貸用商業施設	商業施設	4,961千㎡	80,271

③ 在外子会社

主要な賃借及びリース設備はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

① 提出会社

当連結会計年度後１年間の重要な設備の新設等の計画は次のとおりです。

事業所 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	投資予定金額	資金調達方法
			総額 (百万円)	
賃貸用資産	賃貸住宅 商業施設 事業施設	物流センター等賃貸用資産の取得及び建設	145,000	自己資金、 社債発行資金 及び借入金
各支社・支店	戸建住宅 賃貸住宅 マンション 商業施設 事業施設 環境エネルギー その他	自社事務所の新設及び改修	32,000	自己資金、 社債発行資金 及び借入金
各工場	戸建住宅 賃貸住宅 商業施設 事業施設	工場施設の改修、生産設備の更新及び環境対応	4,500	自己資金、 社債発行資金 及び借入金

② 国内子会社

重要な設備の新設等の計画はありません。

③ 在外子会社

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

第４ 【提出会社の状況】

１ 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	1,900,000,000
計	1,900,000,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株）(2025年３月31日)	提出日現在発行数（株）(2025年６月20日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	659,478,962	659,478,962	東京証券取引所プライム市場	単元株式数100株
計	659,478,962	659,478,962	―	―

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

当社は、会社法に基づき新株予約権付社債を発行しております。

2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債（2024年１月29日発行）	
決議年月日	2024年１月11日
新株予約権の数（個）　※	10,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）　※	―
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）　※	普通株式　18,694,034　(注)１,７
新株予約権の行使時の払込金額（円）　※	5,349.3　(注)２,７
新株予約権の行使期間　※	2024年２月13日～2029年３月16日　(注)３
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）　※	発行価格　5,349.3 資本組入額　2,675　(注)４,７
新株予約権の行使の条件　※	各本新株予約権の一部行使はできないものとする。(注)５
新株予約権の譲渡に関する事項　※	本新株予約権は、転換社債型新株予約権付社債に付されたものであり、本社債からの分離譲渡はできないものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項　※	(注)６
新株予約権の行使の際に出資の目的とする財産の内容及び価額　※	各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は当該本社債の額面金額と同額とする。
新株予約権付社債の残高（百万円）　※	100,000

※　当事業年度の末日（2025年３月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2025年５月31日）において、記載すべき内容が当事業年度末の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注) 1．本新株予約権の目的である株式の種類及び内容は当社普通株式（単元株式数100株）とし、その行使により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求に係る本社債の額面金額の総額を下記２記載の転換価額で除した数とする。但し、行使により生じる１株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。

2．新株予約権の行使時の払込金額

(１)各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は当該本社債の額面金額と同額とする。

(２)転換価額は、当初、5,353円とする。

(３)転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整される。なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式（当社が保有するものを除く。）の総数をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \dfrac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は併合、一定の剰余金の配当、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されるものを含む。）の発行が行われる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整される。

3．2024年２月13日から2029年３月16日まで（行使請求受付場所現地時間）とする。但し、①本新株予約権付社債の要項に定める繰上償還の場合は、償還日の東京における３営業日前の日まで（但し、税制変更による繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。）、②本新株予約権付社債の要項に定める当社による本新株予約権付社債の取得がなされる場合、又は本新株予約権付社債の要項に定める本社債の買入消却がなされる場合は、本社債が消却される時まで、また③本新株予約権付社債の要項に定める期限の利益の喪失の場合は、期限の利益の喪失時までとする。上記いずれの場合も、2029年３月16日（行使請求受付場所現地時間）より後に本新株予約権を行使することはできない。

上記にかかわらず、本新株予約権付社債の要項に定める当社による本新株予約権付社債の取得の場合、2029年１月１日から選択償還期日までの間は、本新株予約権を行使することはできない。また、当社の組織再編等（本新株予約権付社債の要項に定義する。）を行うために必要であると当社が合理的に判断した場合、組織再編等の効力発生日の翌日から14日以内に終了する30日以内の当社が指定する期間中、本新株予約権を行使することはできない。

また、本新株予約権の行使の効力が発生する日（又はかかる日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）が、当社の定める基準日又は社債、株式等の振替に関する法律第151条第１項に関連して株主を確定するために定められたその他の日（以下「株主確定日」と総称する。）の東京における２営業日前の日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における３営業日前の日）から当該株主確定日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）までの期間に当たる場合、本新株予約権を行使することはできない。但し、社債、株式等の振替に関する法律に基づく振替制度を通じた新株予約権の行使に係る株式の交付に関する法令又は慣行が変更された場合、当社は、本段落による本新株予約権を行使することができる期間の制限を、当該変更を反映するために修正することができる。

4．本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果１円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

5．その他の新株予約権の行使の条件

(１)各本新株予約権の一部行使はできない。

(２)本新株予約権付社債権者は、(ⅰ) 2028年３月31日（同日を含む。）までは、各暦年四半期の最後の取引日（株式会社東京証券取引所における取引日をいい、終値が発表されない日を含まない。）に終了する20連続取引日において、当社普通株式の終値が、当該最後の取引日において適用のある転換価額（但し、2023年12月31日に終了した暦年四半期に関しては当初転換価額(5,353円)とする。）の150%を超えた場合、又は(ⅱ) 2028年４月１日（同日を含む。）から2028年12月31日（同日を含む。）までは、各暦年四半期の最後の取引日に終了する20連続取引日において、当社普通株式の終値が、当該最後の取引日において適用のある転換価額の130%を超えた場合に限って、翌暦年四半期の初日（但し、上記(ⅰ)の場合、2024年１月１日に開始する暦年四半期に関しては2024年２月13日とする。）から末日までの期間において、本新株予約権を行使することができる。

但し、本（２）記載の本新株予約権の行使の条件は、下記①、②及び③の期間並びにパリティ事由（以下に定義する。）が発生した場合における下記④の期間は適用されない。

① 株式会社格付投資情報センター若しくはその承継格付機関（以下「R&I」という。）による当社の発行体格付がBBB－以下であるか、R&Iにより当社の発行体格付がなされなくなったか、若しくはR&Iによる当社の発行体格付が停止若しくは撤回されている期間又は株式会社日本格付研究所若しくはその承継格付機関（以下「JCR」という。）による当社の長期発行体格付がBBB－以下であるか、JCRにより当社の長期発行体格付がなされなくなったか、若しくはJCRによる当社の長期発行体格付が停止若しくは撤回されている期間

② 当社が、本新株予約権付社債の要項に定める繰上償還の通知を行った日以後の期間（但し、税制変更による繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。）

③ 当社が組織再編等を行うにあたり、上記３記載のとおり本新株予約権の行使を禁止しない限り、本新株予約権付社債の要項に従い本新株予約権付社債権者に対し当該組織再編等に関する通知を行った日から当該組織再編等の効力発生日までの期間

④ 当社がパリティ事由が発生した旨を本新株予約権付社債権者に通知した日の東京における翌営業日（同日を含む。）から起算して東京における15連続営業日の期間

「パリティ事由」とは、本新株予約権付社債権者から当該事由の発生に関する通知を受けた日のルクセンブルク及び東京における３営業日後の日から起算して東京における５連続営業日のいずれの日においても、(ⅰ)ブルームバーグが提供する本新株予約権付社債の買値情報（BVAL）若しくはその承継サービスが提供する本新株予約権付社債の買値情報に基づき計算代理人（以下に定義する。）が本新株予約権付社債の要項に定めるところにより決定する本新株予約権付社債の価格がクロージング・パリティ価値（以下に定義する。）の98%を下回っているか、(ⅱ)上記(ⅰ)記載の価格を入手できない場合には、当社が選定する主要金融機関が本新株予約権付社債の要項に定めるところにより提示する本新株予約権付社債の買値がクロージング・パリティ価値の97%を下回っているか、又は(ⅲ)上記(ⅰ)記載の価格若しくは上記(ⅱ)記載の買値のいずれも取得することができない、と計算代理人が決定した場合をいう。

「クロージング・パリティ価値」とは、(ⅰ)1,000万円を当該日において適用のある転換価額で除して得られる数に、(ⅱ)当該日における当社普通株式の終値を乗じて得られる金額をいう。

「計算代理人」とは、Mizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.をいう。

６．当社が組織再編等を行う場合の承継会社等による新株予約権の交付

(１)組織再編等が生じた場合、当社は、承継会社等（以下に定義する。）をして、本新株予約権付社債の要項に従って、本新株予約権付社債の主債務者としての地位を承継させ、かつ、本新株予約権に代わる新たな新株予約権を交付させるよう最善の努力をするものとする。但し、かかる承継及び交付については、(ⅰ)その時点で適用のある法律上実行可能であり、(ⅱ)そのための仕組みが既に構築されているか又は構築可能であり、かつ、(ⅲ)当社又は承継会社等が、当該組織再編等の全体から見て不合理な（当社がこれを判断する。）費用（租税を含む。）を負担せずに、それを実行することが可能であることを前提条件とする。かかる場合、当社は、また、承継会社等が当該組織再編等の効力発生日において日本の上場会社であるよう最善の努力をするものとする。本(１)記載の当社の努力義務は、当社が本新株予約権付社債の受託会社に対して本新株予約権付社債の要項に記載の承継会社等が、当該組織再編等の効力発生日において、理由の如何を問わず、日本の上場会社であることを当社は予想していない旨の証明書を交付する場合には、適用されない。

「承継会社等」とは、組織再編等における相手方であって、本新株予約権付社債及び／又は本新株予約権に係る当社の義務を引き受ける会社をいう。

(２)上記(１)の定めに従って交付される承継会社等の新株予約権の内容は下記のとおりとする。

① 新株予約権の数

当該組織再編等の効力発生日の直前において残存する本新株予約権付社債に係る本新株予約権の数と同一の数とする。

② 新株予約権の目的である株式の種類

承継会社等の普通株式とする。

③ 新株予約権の目的である株式の数

承継会社等の新株予約権の行使により交付される承継会社等の普通株式の数は、承継会社等が当該組織再編等の条件等を勘案のうえ、本新株予約権付社債の要項を参照して決定するほか、下記(ⅰ)又は(ⅱ)に従う。なお、転換価額は上記２（３）と同様の調整に服する。

(ⅰ) 合併、株式交換又は株式移転の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に得られる数の当社普通株式の保有者が当該組織再編等において受領する承継会社等の普通株式の数を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定める。当該組織再編等に際して承継会社等の普通株式以外の証券又はその他の財産が交付されるときは、当該証券又は財産の価値を承継会社等の普通株式の時価で除して得られる数に等しい承継会社等の普通株式の数を併せて受領できるようにする。

(ⅱ) 上記以外の組織再編等の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に本新株予約権付社債権者が得られるのと同等の経済的利益を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定める。

④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額
承継会社等の新株予約権の行使に際しては、承継された本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、承継された本社債の額面金額と同額とする。

⑤ 新株予約権を行使することができる期間
当該組織再編等の効力発生日（場合によりその14日後以内の日）から、上記３に定める本新株予約権の行使期間の満了日までとする。

⑥ その他の新株予約権の行使の条件
承継会社等の各新株予約権の一部行使はできないものとする。また、承継会社等の新株予約権の行使は、上記５（２）と同様の制限を受ける。

⑦ 承継会社等による新株予約権付社債の取得
承継会社等は、承継会社等の新株予約権及び承継された社債を本新株予約権付社債の要項に記載の当社による本新株予約権付社債の取得と同様に取得することができる。

⑧ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金
承継会社等の新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果１円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

⑨ 組織再編等が生じた場合
承継会社等について組織再編等が生じた場合にも、本新株予約権付社債と同様の取り扱いを行う。

⑩ その他
承継会社等の新株予約権の行使により生じる１株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。承継会社等の新株予約権は承継された本社債と分離して譲渡できない。

（３）当社は、上記（１）の定めに従い本社債及び本新株予約権付社債に係る信託証書に基づく当社の義務を承継会社等に引き受け又は承継させる場合、本新株予約権付社債の要項に定める一定の場合には保証を付すほか、本新株予約権付社債の要項に従う。

７．2024年６月27日開催の第85期定時株主総会において、期末配当を１株につき80円とする剰余金配当案が承認可決され、2024年３月期の年間配当が１株につき143円と決定されたことに伴い、2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、2024年４月１日に遡って転換価額を5,353円から5,349.3円に調整している。また、2025年５月13日開催の取締役会において、2025年３月期の期末配当を１株につき80円とする剰余金配当案を2025年６月27日開催予定の第86期定時株主総会に付議することを決議しており、同定時株主総会において当該剰余金配当案が承認可決された場合、2025年３月期の年間配当が１株につき150円となることに伴い、2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、2025年４月１日に遡って転換価額を5,349.3円から5,338.3円に調整する予定である。

2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債(2024年１月29日発行)	
決議年月日	2024年１月11日
新株予約権の数（個）　※	10,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）　※	―
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）　※	普通株式　19,024,427　(注)１,７
新株予約権の行使時の払込金額（円）　※	5,256.4　(注)２,７
新株予約権の行使期間　※	2024年２月13日～2030年３月15日　(注)３
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）　※	発行価格　5,256.4 資本組入額　2,629　(注)４,７
新株予約権の行使の条件　※	各本新株予約権の一部行使はできないものとする。(注)５
新株予約権の譲渡に関する事項　※	本新株予約権は、転換社債型新株予約権付社債に付されたものであり、本社債からの分離譲渡はできないものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項　※	(注)６
新株予約権の行使の際に出資の目的とする財産の内容及び価額　※	各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は当該本社債の額面金額と同額とする。
新株予約権付社債の残高（百万円）　※	100,000

※　当事業年度の末日（2025年３月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2025年５月31日）において、記載すべき内容が当事業年度末の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

（注）１，４，６．前記「2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債」の(注）１，４，６．に記載の通りです。

２．新株予約権の行使時の払込金額

(１)各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は当該本社債の額面金額と同額とする。

(２)転換価額は、当初、5,260円とする。

(３)転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整される。なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式（当社が保有するものを除く。）の総数をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \dfrac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は併合、一定の剰余金の配当、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されるものを含む。）の発行が行われる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整される。

３．2024年２月13日から2030年３月15日まで（行使請求受付場所現地時間）とする。但し、①本新株予約権付社債の要項に定める繰上償還の場合は、償還日の東京における３営業日前の日まで（但し、税制変更による繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。）、②本新株予約権付社債の要項に定める当社による本新株予約権付社債の取得がなされる場合、又は本新株予約権付社債の要項に定める本社債の買入消却がなされる場合は、本社債が消却される時まで、また③本新株予約権付社債の要項に定める期限の利益の喪失の場合は、期限の利益の喪失時までとする。上記いずれの場合も、2030年３月15日（行使請求受付場所現地時間）より後に本新株予約権を行使することはできない。

上記にかかわらず、本新株予約権付社債の要項に定める当社による本新株予約権付社債の取得の場合、2030年１月１日から選択償還期日までの間は、本新株予約権を行使することはできない。また、当社の組織再編等（本新株予約権付社債の要項に定義する。）を行うために必要であると当社が合理的に判断した場合、組織再編等の効力発生日の翌日から14日以内に終了する30日以内の当社が指定する期間中、本新株予約権を行使することはできない。

また、本新株予約権の行使の効力が発生する日（又はかかる日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）が、当社の定める基準日又は社債、株式等の振替に関する法律第151条第１項に関連して株主を確定するために定められたその他の日（以下「株主確定日」と総称する。）の東京における２営業日前の日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における３営業日前の日）から当該株主確定日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日）までの期間に当たる場合、本新株予約権を行使することはできない。但し、社債、株式等の振替に関する法律に基づく振替制度を通じた新株予約権の行使に係る株式の交付に関する法令又は慣行が変更された場合、当社は、本段落による本新株予約権を行使することができる期間の制限を、当該変更を反映するために修正することができる。

５．その他の新株予約権の行使の条件

(１)各本新株予約権の一部行使はできない。

(２)本新株予約権付社債権者は、(ⅰ) 2029年３月31日（同日を含む。）までは、各暦年四半期の最後の取引日（株式会社東京証券取引所における取引日をいい、終値が発表されない日を含まない。）に終了する20連続取引日において、当社普通株式の終値が、当該最後の取引日において適用のある転換価額（但し、2023年12月31日に終了した暦年四半期に関しては当初転換価額(5,260円)とする。）の150%を超えた場合、又は(ⅱ) 2029年４月１日（同日を含む。）から2029年12月31日（同日を含む。）までは、各暦年四半期の最後の取引日に終了する20連続取引日において、当社普通株式の終値が、当該最後の取引日において適用のある転換価額の130%を超えた場合に限って、翌暦年四半期の初日（但し、上記(ⅰ)の場合、2024年１月１日に開始する暦年四半期に関しては2024年２月13日とする。）から末日までの期間において、本新株予約権を行使することができる。

但し、本（２）記載の本新株予約権の行使の条件は、下記①、②及び③の期間並びにパリティ事由（以下に定義する。）が発生した場合における下記④の期間は適用されない。

① 株式会社格付投資情報センター若しくはその承継格付機関（以下「R&I」という。）による当社の発行体格付がBBB－以下であるか、R&Iにより当社の発行体格付がなされなくなったか、若しくはR&Iによる当社の発行体格付が停止若しくは撤回されている期間又は株式会社日本格付研究所若しくはその承継格付機関（以下「JCR」という。）による当社の長期発行体格付がBBB－以下であるか、JCRにより当社の長期発行体格付がなされなくなったか、若しくはJCRによる当社の長期発行体格付が停止若しくは撤回されている期間

② 当社が、本新株予約権付社債の要項に定める繰上償還の通知を行った日以後の期間（但し、税制変更による繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。

③ 当社が組織再編等を行うにあたり、上記３記載のとおり本新株予約権の行使を禁止しない限り、本新株予約権付社債の要項に従い本新株予約権付社債権者に対し当該組織再編等に関する通知を行った日から当該組織再編等の効力発生日までの期間

④ 当社がパリティ事由が発生した旨を本新株予約権付社債権者に通知した日の東京における翌営業日（同日を含む。）から起算して東京における15連続営業日の期間

「パリティ事由」とは、本新株予約権付社債権者から当該事由の発生に関する通知を受けた日のルクセンブルク及び東京における３営業日後の日から起算して東京における５連続営業日のいずれの日においても、(ⅰ)ブルームバーグが提供する本新株予約権付社債の買値情報（BVAL）若しくはその承継サービスが提供する本新株予約権付社債の買値情報に基づき計算代理人（以下に定義する。）が本新株予約権付社債の要項に定めるところにより決定する本新株予約権付社債の価格がクロージング・パリティ価値（以下に定義する。）の98%を下回っているか、(ⅱ)上記(ⅰ)記載の価格を入手できない場合には、当社が選定する主要金融機関が本新株予約権付社債の要項に定めるところにより提示する本新株予約権付社債の買値がクロージング・パリティ価値の97%を下回っているか、又は(ⅲ)上記(ⅰ)記載の価格若しくは上記(ⅱ)記載の買値のいずれも取得することができない、と計算代理人が決定した場合をいう。

「クロージング・パリティ価値」とは、(ⅰ)1,000万円を当該日において適用のある転換価額で除して得られる数に、(ⅱ)当該日における当社普通株式の終値を乗じて得られる金額をいう。

「計算代理人」とは、Mizuho Trust & Banking (Luxembourg) S.A.をいう。

７．2024年６月27日開催の第85期定時株主総会において、期末配当を１株につき80円とする剰余金配当案が承認可決され、2024年３月期の年間配当が１株につき143円と決定されたことに伴い、2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、2024年４月１日に遡って転換価額を5,260円から5,256.4円に調整している。また、2025年５月13日開催の取締役会において、2025年３月期の期末配当を１株につき80円とする剰余金配当案を2025年６月27日開催予定の第86期定時株主総会に付議することを決議しており、同定時株主総会において当該剰余金配当案が承認可決された場合、2025年３月期の年間配当が１株につき150円となることに伴い、2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、2025年４月１日に遡って転換価額を5,256.4円から5,245.6円に調整する予定である。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数（千株）	発行済株式総数残高（千株）	資本金増減額（百万円）	資本金残高（百万円）	資本準備金増減額（百万円）	資本準備金残高（百万円）
2022年８月26日（注１）	90	666,329	145	161,845	145	297,104
2022年９月30日（注２）	△38	666,290	―	161,845	―	297,104
2023年５月31日（注３）	△7,000	659,290	―	161,845	―	297,104
2023年８月28日（注４）	60	659,351	111	161,957	111	297,216
2024年８月26日（注５）	127	659,478	259	162,216	259	297,476

（注）１．2022年７月14日開催の取締役会において決議した業績連動型譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行により、2022年８月26日付で発行済株式総数が90,870株、資本金及び資本準備金がそれぞれ145百万円増加しております。
発行価格　　：3,213円
資本組入額　：1,606.5円

２．2022年９月８日開催の取締役会において決議した自己株式の消却により、2022年９月30日付で発行済株式総数が38,124株減少しております。

３．2023年５月12日開催の取締役会において決議した自己株式の消却により、2023年５月31日付で発行済株式総数が7,000,000株減少しております。

４．2023年７月13日開催の取締役会において決議した事後交付型譲渡制限付株式報酬及び業績連動型譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行により、2023年８月28日付で発行済株式総数が60,869株、資本金及び資本準備金がそれぞれ111百万円増加しております。
発行価格　　：3,679円
資本組入額　：1,839.5円

５．2024年７月11日開催の取締役会において決議した事後交付型譲渡制限付株式報酬及び業績連動型譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行により、2024年８月26日付で発行済株式総数が127,142株、資本金及び資本準備金がそれぞれ259百万円増加しております。
発行価格　　：4,085円
資本組入額　：2,042.5円

(5) 【所有者別状況】

（2025年３月31日現在）

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	―	163	31	1,382	876	142	54,857	57,451	―
所有株式数（単元）	―	2,660,768	313,488	385,227	2,014,198	1,274	1,212,993	6,587,948	684,162
所有株式数の割合（%）	―	40.39	4.76	5.85	30.57	0.02	18.41	100	―

（注）自己株式40,895,047株は「個人その他」に408,950単元及び「単元未満株式の状況」に47株含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

（2025年３月31日現在）

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区赤坂１丁目８－１	107,888	17.44
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海１丁目８－12	40,610	6.57
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 （常任代理人　株式会社みずほ銀行）	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS, U.S.A. （東京都港区港南２丁目15-１）	15,688	2.54
大和ハウス工業従業員持株会	大阪府大阪市北区梅田３丁目３－５	14,787	2.39
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 （常任代理人　株式会社みずほ銀行）	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. （東京都港区港南２丁目15-１）	13,160	2.13
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内１丁目１－２	12,087	1.95
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内１丁目６－６	11,944	1.93
ＪＰモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内２丁目７－３	9,482	1.53
JP MORGAN CHASE BANK 385781 （常任代理人　株式会社みずほ銀行）	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM （東京都港区港南２丁目15-１）	8,516	1.38
バークレイズ証券株式会社	東京都港区六本木６丁目10－１	7,783	1.26
計	－	241,949	39.11

（注）１．発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第３位を四捨五入して表示しております。
２．当社は自己株式40,895千株を保有しておりますが、上記大株主からは除いております。
３．日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）及び株式会社日本カストディ銀行（信託口）は、主として機関投資家の所有する株式の保管業務を行っております。
４．2024年６月17日付で公衆の閲覧に供されている株式会社三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループの大量保有報告書の変更報告書において、2024年６月10日現在で次のとおり当社株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2025年３月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	株券等保有割合（%）
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	東京都千代田区丸の内２丁目７－１	7,000	1.06
三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内１丁目４－５	13,761	2.09
三菱ＵＦＪアセットマネジメント株式会社	東京都港区東新橋１丁目９－１	7,195	1.09

５．2025年１月９日付で公衆の閲覧に供されている野村證券株式会社の大量保有報告書の変更報告書において、2024年12月31日現在で次のとおり当社株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2025年３月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	株券等保有割合（%）
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋１丁目13－１	12,996	1.94
ノムラ　インターナショナル　ピーエルシー（NOMURA　INTERNATIONAL　PLC）	１ Angel Lane, London EC４R ３AB, United Kingdom	1,011	0.15
野村アセットマネジメント株式会社	東京都江東区豊洲２丁目２－１	39,420	5.98

（注）　上記所有株式数及び株券等保有割合には、新株予約権付社債券の保有に伴う潜在株式の数が含まれております。

(7)　【議決権の状況】

①　【発行済株式】

（2025年３月31日現在）

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	－	－	－
議決権制限株式（自己株式等）	－	－	－
議決権制限株式（その他）	－	－	－
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式　40,895,000	－	－
完全議決権株式（その他）	普通株式　617,899,800	6,178,998	－
単元未満株式	普通株式　684,162	－	１単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	659,478,962	－	－
総株主の議決権	－	6,178,998	－

（注）　「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式47株が含まれております。

②　【自己株式等】

（2025年３月31日現在）

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
大和ハウス工業株式会社	大阪市北区梅田３丁目３－５	40,895,000	－	40,895,000	6.20
計	－	40,895,000	－	40,895,000	6.20

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】　会社法第155条第３号及び同法第155条第７号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

会社法第165条第３項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会（2024年８月７日）での決議状況 （取得期間2024年８月８日～2025年３月31日）	上限　22,000,000	上限　100,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式	―	―
当事業年度における取得自己株式	21,362,700	99,999,826,652
残存決議株式の総数及び価額の総額	637,300	173,348
当事業年度の末日現在の未行使割合（%）	2.9	0.0
当期間における取得自己株式	―	―
提出日現在の未行使割合（%）	2.9	0.0

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数（株）	価額の総額（円）
当事業年度における取得自己株式	3,547	15,930,459
当期間における取得自己株式	596	2,990,740

（注）当期間における取得自己株式には、2025年６月１日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（円）	株式数（株）	処分価額の総額（円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	―	―	―	―
消却の処分を行った取得自己株式	―	―	―	―
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	―	―	―	―
その他 （単元未満株式の買増請求による売渡）	253	1,147,649	―	―
保有自己株式数	40,895,047	―	40,895,643	―

（注）１．当期間におけるその他（単元未満株式の買増請求による売渡）には、2025年６月１日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取及び売渡による株式数は含めておりません。
２．当期間における保有自己株式数には、2025年６月１日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取及び売渡による株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、事業活動を通じて創出した利益を株主の皆様へ還元することと併せ、中長期的な企業価値の最大化のために不動産開発投資、海外事業展開、M&A、研究開発及び生産設備等の成長投資に資金を投下し、１株当たり当期純利益を増大させることをもって株主価値向上を図ることを株主還元に関する基本方針としております。

また、当社は中間配当と期末配当の年２回の剰余金の配当を行うこととし、中間配当については取締役会が、期末配当については株主総会が決定機関です。当社定款では、取締役会を決定機関として会社法第454条第５項に規定する中間配当をすることができる旨を定めております。

2022年度を初年度とする第７次中期経営計画におきましては、配当性向について、親会社株主に帰属する当期純利益の35%以上として業績に連動した利益還元を行い、かつ安定的な配当の観点から、年間１株当たりの配当金額の下限を定め、2024年度よりこれまでの130円から145円に変更いたしました。

当連結会計年度の配当については、中間配当は１株につき70円を実施し、期末配当は１株につき80円を、2025年６月27日開催予定の定時株主総会で決議して実施する予定です。これにより、１株当たりの年間配当は150円となり、当連結会計年度の連結配当性向は29.2%となります。なお、当社では、退職給付会計における数理計算上の差異を除いて配当金額を決定しており、その影響を除いた場合、連結配当性向は37.1%です。

また、自己株式の取得については、市場環境や資本効率等を勘案し、状況に応じて機動的に実施することといたします。

当連結会計年度に係る剰余金の配当は以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額 （百万円）	１株当たり配当額 （円）
2024年11月12日 取締役会決議	44,449	70
2025年６月27日 定時株主総会決議（予定）	49,486	80

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、社会に信頼される企業であり続けるため、株主の権利を尊重し、経営の公平性・透明性を確保するとともに、取締役会を中心とした自己規律のもと、株主に対する受託者責任・説明責任を十分に果たしてまいります。同時に、“ 将来の夢 ”（パーパス）の実現に向け、コーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と位置付け、適確かつ迅速な意思決定・業務執行体制並びに適正な監督・監視体制の構築を図るとともに、多様な視点、長期的な視点に基づいたコーポレート・ガバナンス体制を構築することを基本姿勢としております。

また、社会に不可欠な商品・サービスの提供を通じて、株主・顧客・従業員・取引先・社会に対する価値創造を行うことにより企業価値を向上させてまいります。その実現のために、「人・街・ 暮らしの価値共創グループ」として社会のニーズに応じた幅広い事業分野での事業展開、積極的なイノベーション・新規分野の開拓を進めること≪社会的貢献≫、並びに上場企業として中長期的かつ安定的に資本コストを上回る経済的価値を生み出すこと≪株主価値創造≫、の両面を高い水準で維持・向上させる最良のコーポレート・ガバナンスを追求し、その充実に継続的に取組んでまいります。

② 企業統治の体制の概要及び活動状況、当該企業統治の体制を採用する理由、その他企業統治に関する事項

イ．企業統治の体制の概要及び活動状況

当社は監査役会設置会社を選択し、監査役・監査役会が各取締役の職務執行を監査しております。また、経営の意思決定・監督機能と業務執行機能を明確にするため、執行役員制度を採用し、意思決定・監督機能を取締役会及びその構成員である各取締役が担い、業務執行機能を執行役員が担っております。

当社が設置する機関は次のとおりです。

a.取締役・取締役会

取締役会は、社外取締役６名を含む13名で構成しております（有価証券報告書提出日現在）。取締役会は、法令、定款及び「取締役会規則」その他社内規程等に従い、重要事項を意思決定するとともに、取締役の職務執行を監督することを目的としており、当事業年度において13回開催しております。なお、当社は、2025年６月27日開催予定の第86期定時株主総会の議案（決議事項）として「取締役14名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決されますと、取締役14名（うち社外取締役７名）となる予定です。

取締役会は、全取締役の過半数にあたる取締役の出席により成立し、その決議は出席取締役の過半数をもって行います。なお、特別の利害関係を有する取締役は、議決権を行使することができません。「取締役会規則」で定める決議事項は以下のとおりです。

１．株主総会に関する事項
２．経営一般に関する重要事項
３．株式及び社債に関する重要事項
４．組織・人事に関する重要事項
５．取締役に関する重要事項
６．業務執行に関する重要事項
７．内部統制システム構築の基本方針
８．その他の事項

社外取締役６名は経営陣から独立した中立性を保っており、取締役会における充実した議論に資するため、取締役会の議題の提案の背景、目的、その内容等につき、毎回取締役会開催前に、事前説明を行うこととしております。

取締役の任期は、経営の機動性及び柔軟性の向上と事業年度毎の経営責任の明確化を図るため、2001年６月より１年としております。

b.監査役・監査役会

監査役会は、常勤監査役３名、社外監査役３名の計６名で構成しております（有価証券報告書提出日現在）。監査役は、「監査役会規則」「監査役監査基準」に従い、取締役会をはじめとする重要な会議への出席や業務及び財産の状況の調査等を通じて、取締役の職務の執行を監査することを目的としております。なお、当社は2025年６月27日開催予定の第86期定時株主総会の議案（決議事項）として「監査役３名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決されますと、常勤監査役３名、社外監査役３名となる予定です。

監査役会は、監査の方針、監査計画、監査の方法、監査業務の分担等、その他、監査役がその職務を遂行するうえで必要と認めた事項について決議を行い、その決議は監査役の過半数をもって行います。また監査役会は、次に掲げる体制の内容について決議し、当該体制を整備するよう取締役に要請するものとしております。

１．監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項
２．前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項
３．第１号の使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
４．監査役への報告に関する体制
５．前号の報告をした者が報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
６．監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
７．その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

また、各取締役の指名、報酬に係る機能の独立性・客観性を強化するため、取締役会の諮問機関として、任意的に「指名諮問委員会」「報酬諮問委員会」を、コーポレート・ガバナンスを含む経営全般に関するビジョン・戦略等を議論する機関として「コーポレートガバナンス委員会」を設置し、業務執行機能と監督機能のバランスを備えたコーポレート・ガバナンス体制を構築しております。

c.指名諮問委員会

指名諮問委員会の委員は、その半数以上を社外取締役とし、委員長は社外取締役としております。指名諮問委員会は、人事担当の取締役または執行役員より、以下に掲げる審議事項等について諮問を受け、協議を行い、指名に係る公正性・客観性を強化することを目的としております。

指名諮問委員会における主な審議事項は以下のとおりです。

１．取締役として望まれる要件
２．社外取締役の独立性・中立性の要件
３．取締役候補者の推薦

d.報酬諮問委員会

報酬諮問委員会の委員は、その半数以上を社外取締役とし、委員長は社外取締役としております。報酬諮問委員会は、人事担当の取締役または執行役員より、以下に掲げる審議事項等について諮問を受け、協議を行い、報酬に係る公正性・客観性を強化することを目的としております。

報酬諮問委員会における主な審議事項は以下のとおりです。

１．取締役の報酬等に関する方針
２．取締役の報酬制度
３．取締役の報酬額

e.コーポレートガバナンス委員会

コーポレートガバナンス委員会の委員は、社外取締役、社外監査役、常勤監査役並びに、CEO、COO、CFO、代表取締役で構成しております。コーポレートガバナンス委員会は、社外取締役と社外監査役が有する知見・見識を存分に企業経営に取り込むことによって、「より良い企業」を目指し、中長期の企業価値向上に資することを主たる目的として開催し、コーポレート・ガバナンスや企業経営全般に関するビジョン・戦略等について、多様な視点、長期的な視点に基づく意見交換を行っております。（開催頻度:原則年２回）

なお、当委員会において、SDGs・ESGへの取組みについても、当委員会に紐づく会議体であるサステナビリティ委員会から重要な事項の情報提供を受けたうえで、意見交換を行っております。

（※）サステナビリティ委員会について

サステナビリティ委員会は、サステナビリティ経営に関する方針や戦略について監督並びに意思決定する機能を有する会議体として設置しております。特に当社並びに当社グループが中長期的に取組むべき「環境」及び「社会」の分野を中心とした重要課題について審議・決定し、当該決定に関する全社の取組みを指示・統括しております。

また、必要に応じてコーポレートガバナンス委員会に情報提供を行い、コーポレートガバナンス委員会で審議された内容を展開していく役割も担っております。

＜当社が設置する機関の構成員（有価証券報告書提出日現在）＞

(◎は議長、○は構成員、☆は構成員ではない出席者を示しております。)

役　職　名	氏　名	取締役会	監査役会	指名諮問委員会	報酬諮問委員会	コーポレートガバナンス委員会
代表取締役会長	芳井　敬一	◎		○	○	○
代表取締役社長	大友　浩嗣	○		○	○	○
代表取締役副社長	香曽我部　武	○		○	○	○
代表取締役副社長	村田　誉之	○				○
代表取締役 専務執行役員	下西　佳典	○				○
取締役専務 執行役員	永瀬　俊哉	○				
取締役常務 執行役員	有吉　善則	○				
社外取締役	桑野　幸徳	○		◎	◎	◎
社外取締役	関　美和	○		○	○	○
社外取締役	吉澤　和弘	○		○	○	○
社外取締役	伊藤　雄二郎	○		○	○	○
社外取締役	南部　智一	○		○	○	○
社外取締役	福本　ともみ	○		○	○	○
常勤監査役	中里　智行	☆	◎			○
常勤監査役	前田　忠利	☆	○			○
常勤監査役	橋本　好哲	☆	○			○
社外監査役	渡邊　明久	☆	○			○
社外監査役	岸本　達司	☆	○			○
社外監査役	丸山　隆司	☆	○			○

2025年６月27日開催予定の第86期定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役14名選任の件」及び「監査役３名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決された場合、以下のとおりとなる予定です。なお、当該定時株主総会と同日に開催が予定されている取締役会及び監査役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。

＜当社が設置する機関の構成員＞

(◎は議長、○は構成員、☆は構成員ではない出席者を示しております。)

役　職　名	氏　名	取締役会	監査役会	指名諮問委員会	報酬諮問委員会	コーポレートガバナンス委員会
代表取締役会長	芳井　敬一	◎		○	○	○
代表取締役社長	大友　浩嗣	○		○	○	○
代表取締役副社長	香曽我部　武	○		○	○	○
代表取締役副社長	村田　誉之	○				○
代表取締役 専務執行役員	下西　佳典	○				○
取締役専務 執行役員	永瀬　俊哉	○				
取締役常務 執行役員	柴田　英一	○				
社外取締役	桑野　幸徳	○		◎	◎	◎
社外取締役	関　美和	○		○	○	○
社外取締役	吉澤　和弘	○		○	○	○
社外取締役	伊藤　雄二郎	○		○	○	○
社外取締役	南部　智一	○		○	○	○
社外取締役	福本　ともみ	○		○	○	○
社外取締役	近藤　雄一郎	○		○	○	○
常勤監査役	橋本　好哲	☆	◎			○
常勤監査役	小柳出　隆一	☆	○			○
常勤監査役	髙重　吉博	☆	○			○
社外監査役	渡邊　明久	☆	○			○
社外監査役	岸本　達司	☆	○			○
社外監査役	丸山　隆司	☆	○			○

＜当社が設置する機関の活動状況＞

a.取締役会

当事業年度における活動状況は次のとおりです。

役　職　名	氏　名	出席状況
代表取締役社長	芳井　敬一	100%（13回/13回）
代表取締役副社長	香曽我部　武	100%（13回/13回）
代表取締役副社長	村田　誉之	92%（12回/13回）
取締役専務執行役員	下西　佳典	100%（13回/13回）
取締役専務執行役員	大友　浩嗣	100%（13回/13回）
取締役常務執行役員	有吉　善則	100%（13回/13回）
取締役常務執行役員	永瀬　俊哉	100%（13回/13回）
社外取締役	桑野　幸徳	100%（13回/13回）
社外取締役	関　美和	100%（13回/13回）
社外取締役	吉澤　和弘	100%（13回/13回）
社外取締役	伊藤　雄二郎	100%（13回/13回）
社外取締役	南部　智一	100%（10回/10回）
社外取締役	福本　ともみ	100%（10回/10回）
常勤監査役	中里　智行	100%（13回/13回）
常勤監査役	前田　忠利	100%（13回/13回）
常勤監査役	橋本　好哲	100%（13回/13回）
社外監査役	渡邊　明久	100%（13回/13回）
社外監査役	岸本　達司	100%（13回/13回）
社外監査役	丸山　隆司	100%（13回/13回）

(注) 1．出倉和人氏は2024年９月30日付にて、取締役を辞任いたしました。同氏の出席状況につきましては、同日までに開催された７回の取締役会全てに出席しております。
2．南部智一氏、福本ともみ氏の２氏の出席状況につきましては、2024年６月27日の就任後に開催された取締役会のみを対象としております。

当事業年度における取締役会の具体的な検討・審議内容は以下のとおりです。

＜経営戦略＞

・株主構成の将来像
・自己株式の取得
・カスタマーハラスメントへの対応
・定年延長について
・社会性中期計画「ESP2026」の策定
・GREEN×EXPO 2027 への参画・協賛

＜ガバナンス＞

・コーポレートガバナンスガイドライン自己レビューの結果報告と改定内容について
・取締役会の実効性評価について
・ポートフォリオマネジメントについて
・内部監査規程の改訂

＜投資案件＞
・M&A案件の承認（Alliance Residential Companyの持分法適用関連会社化等）
・アメリカ、アジア等における重要な不動産開発事業その他事業投資の承認
上記以外に法令や定款等に定められた事項について審議し、必要な決議を行っております。

b.監査役会
後記「(3)　監査の状況」に記載のとおりです。

c.指名諮問委員会
当事業年度における活動状況は次のとおりです。

役　職　名	氏　名	出席状況
代表取締役社長	芳井　敬一	100%（５回/５回）
代表取締役副社長	香曽我部　武	100%（５回/５回）
社外取締役	桑野　幸徳	100%（５回/５回）
社外取締役	関　美和	100%（５回/５回）
社外取締役	吉澤　和弘	100%（５回/５回）
社外取締役	伊藤　雄二郎	100%（５回/５回）
社外取締役	南部　智一	100%（４回/４回）
社外取締役	福本　ともみ	100%（４回/４回）

（注）南部智一氏、福本ともみ氏の２氏の出席状況につきましては、2024年６月27日の就任後に開催された指名諮問委員会のみを対象としております。

当事業年度における指名諮問委員会の具体的な審議内容は以下のとおりです。
・取締役候補者の推薦について
・代表取締役の選定について
・役員の上限年齢及び在任期間について

d.報酬諮問委員会

当事業年度における活動状況は次のとおりです。

役　職　名	氏　名	出席状況
代表取締役社長	芳井　敬一	100%（４回/４回）
代表取締役副社長	香曽我部　武	100%（４回/４回）
社外取締役	桑野　幸徳	100%（４回/４回）
社外取締役	関　美和	100%（４回/４回）
社外取締役	吉澤　和弘	100%（４回/４回）
社外取締役	伊藤　雄二郎	100%（４回/４回）
社外取締役	南部　智一	100%（３回/３回）
社外取締役	福本　ともみ	100%（３回/３回）

（注）南部智一氏、福本ともみ氏の２氏の出席状況につきましては、2024年６月27日の就任後に開催された報酬諮問委員会のみを対象としております。

当事業年度における報酬諮問委員会の具体的な審議内容は以下のとおりです。

・第85期取締役賞与支給総額及び個人別支給額について

・取締役の固定報酬額について

e.コーポレートガバナンス委員会

当事業年度における活動状況は次のとおりです。

役　職　名	氏　名	出席状況
代表取締役社長	芳井　敬一	100%（２回/２回）
代表取締役副社長	香曽我部　武	100%（２回/２回）
代表取締役副社長	村田　誉之	100%（２回/２回）
社外取締役	桑野　幸徳	100%（２回/２回）
社外取締役	関　美和	100%（２回/２回）
社外取締役	吉澤　和弘	100%（２回/２回）
社外取締役	伊藤　雄二郎	100%（２回/２回）
社外取締役	南部　智一	100%（２回/２回）
社外取締役	福本　ともみ	100%（２回/２回）
常勤監査役	中里　智行	100%（２回/２回）
常勤監査役	前田　忠利	100%（２回/２回）
常勤監査役	橋本　好哲	100%（２回/２回）
社外監査役	渡邊　明久	100%（２回/２回）
社外監査役	岸本　達司	100%（２回/２回）
社外監査役	丸山　隆司	100%（２回/２回）

当事業年度におけるコーポレートガバナンス委員会の具体的な審議内容は以下のとおりです。
・DXに対する取組みについて
・取締役会の実効性評価結果について
・コーポレートガバナンスガイドラインの実施状況及び改正案について

その他、執行役員の業務執行に資するため、業務執行に係る委員会を設置し、取締役会にて意思決定された業務を適確かつ迅速に執行しております。

主な委員会とその役割、委員の構成は次のとおりです。

a.合同役員会

取締役会と執行役員それぞれが職務の責任を果たすとともに、相互に意思疎通を図り、取締役会で意思決定された事項を適切に執行するため、取締役、執行役員及び監査役を構成メンバーとする「合同役員会」を設置しております。当委員会は、業務執行上の重要事項の審議・報告を行なっており、当事業年度においては４回開催しております。

b.内部統制委員会

内部統制システムが適正に構築・運用されているかを検証したうえで、不備があれば是正を促すという使命を担う機関として、「内部統制委員会」を設置しております。当事業年度においては、４回開催しております。

（委員長：代表取締役社長）

c.リスク管理委員会

リスクマネジメント統括責任者（経営管理本部長）の監督の下、当社の各事業及び関連するグループ会社におけるリスクの顕在化の予防、顕在化したリスクへの対応を推進するための組織として、事業単位のリスク管理委員会（事業本部リスク管理委員会）を設置しております。事業本部リスク管理委員会は、内部統制システムの一機能として位置付けられております。
（委員長：各事業本部長、委員：各事業本部の各部門長）

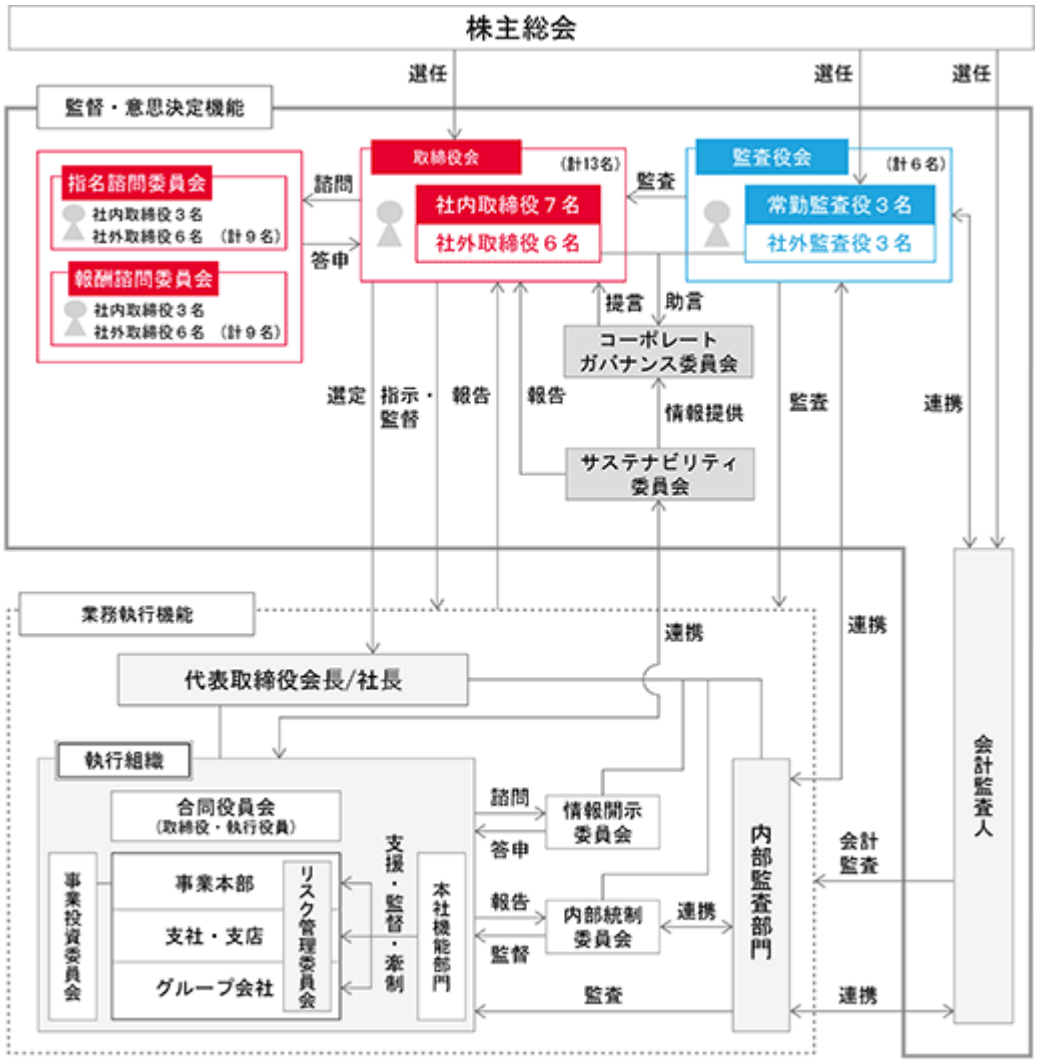
d.事業投資委員会

重要な不動産開発事業及びその他事業投資における資本の合理的かつ効果的な投資の意思決定に資するため、事業性及びリスクを評価し、審議検討を行うための「事業投資委員会」を設置しております。当事業年度においては、24回開催しております。
（委員長：代表取締役社長）

e.情報開示委員会

国内外の株主・投資家をはじめとするすべてのステークホルダーとの長期的な信頼関係を構築するため、情報開示にかかわる基本方針（ディスクロージャー・ポリシー）に則って情報開示をするための組織として「情報開示委員会」を設置しております。投資判断に有益な情報や、適時開示基準以外で会社の業績や信用に重大な影響を及ぼす恐れのある事項について、部門横断的なメンバーが多角的な視点で開示すべき情報を審議しております。
（委員長：経営管理本部長）

当社の企業統治の体制を図で示すと次のとおりです（有価証券報告書提出日現在）。



なお、2025年６月27日開催予定の第86期定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役14名選任の件」及び「監査役３名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決された場合の取締役会、監査役会、指名諮問委員会、報酬諮問委員会の各構成員は前記「(1) コーポレート・ガバナンスの概要　② 企業統治の体制の概要及び活動状況、当該企業統治の体制を採用する理由、その他企業統治に関する事項　イ．企業統治の体制の概要及び活動状況　＜当社が設置する機関の構成員＞」に記載のとおりです。

ロ．当該体制を採用する理由

当社は、社会に必要とされる企業グループであり続けるため、社会やグローバルな経営環境に適合したより良いコーポレート・ガバナンスを追求しております。

「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、当社の業務執行を担う経営幹部は、現場主義の精神のもと社会のニーズを常に探求し、取締役会は、社会が求めるニーズを事業としてどのように具体化するかを審議・決定することを重要な責務としております。これを適確かつ迅速に実行する業務執行取締役だけでなく、取締役会の３分の１以上を占める社外取締役を任命することにより、経営の透明性・健全性を高め、さらに、取締役会から独立した監査役・監査役会によって取締役会を監査しております。

この機関設計により、執行役員を兼務する取締役により取締役会のマネジメント機能を推進するとともに、独立社外取締役及び監査役・監査役会を中心としたモニタリング機能を働かせております。

当社はこれらを基盤として企業の自律機能を高めることが、持続的な成長と中長期的な企業価値向上につながると考え、当該コーポレート・ガバナンス体制を採用しております。今後も事業の状況等に合わせてコーポレート・ガバナンス体制を継続的に見直ししてまいります。

なお、これらの実践のため、当社が具体的に取組むべきことを明確にすること、並びに株主の皆様への説明責任を果たすため、「コーポレートガバナンスガイドライン」を制定し、公表しております。

（※）「コーポレートガバナンスガイドライン」は、当社ウェブサイトに掲載しております。
https://www.daiwahouse.co.jp/ir/governance/pdf/guidelines.pdf

ハ．内部統制システムの整備の状況

（コンプライアンス・リスクマネジメント体制）

・リスク情報の適正・迅速な収集という観点から、本社、事業所又はグループ会社（海外含む）が覚知したリスク情報を、即時にリスクマネジメント統括責任者（経営管理本部長）と事業本部リスク管理委員会の委員へ報告させるというルールを設け、運用しております。報告されたリスク情報は、事業本部リスク管理委員会に上程され、対応方針・再発防止等に関する議論・指示が行われており、特に重要なリスク情報については、内部統制委員会と取締役会に上程されております。

・各事業所においても、原則毎月１回、リスク管理委員会が開催されており、事業本部リスク管理委員会の議事を踏まえた上で、各事業所で顕在化したリスクについての対応方針・再発防止等に関する議論・指示が行われております。

・当社グループの持続的成長を阻害するおそれのある事案を早期に発見・是正することを目的として、複数の内部通報窓口を設置し、運用しております。そして、報復や不利益な取扱いをおそれて通報を思い留まるという事態が発生しないよう、通報者氏名・通報内容の厳秘や、不利益な取扱いを禁止する旨のルールを定めております。また、自らが関与する不正行為を自主申告したり、不正行為の調査に積極的に協力した場合に、懲戒処分を任意的に免除・減軽できる制度（リーニエンシー制度）を導入し、不正行為の早期発見・是正を図っております。

（グループ会社の管理体制）

・グループ会社の管理については、「グループマネジメント規程」を定め、事業本部制の下、当社の各事業本部が、自らの事業に関連するグループ会社の業績管理、成長促進及びリスクマネジメント等を司る体制としております。また、従前より、当社の各本社機能部門には、自らの管掌業務においてグループ会社の業務を支援する「グループ本社機能」を付与しており、事業軸と機能軸の両面から、グループ会社の業務の適正を担保しております。

・グループ会社においても、原則毎月１回、リスク管理委員会を開催しており、各グループ会社で顕在化したリスクについて、その対応方針・再発防止策等について議論が行われております。また、その場を通じて、当社の事業本部リスク管理委員会の議事がグループ会社に展開されております。

ニ．責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役、社外監査役及び監査役は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役、社外監査役又は監査役が責任の原因となった職務の遂行について、善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

ホ．役員等賠償責任保険契約に関する事項

当社は、会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社の取締役及び監査役等であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により、被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為に起因して保険期間中に被保険者に対して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害を、当該保険契約によって填補することとしております。

なお、被保険者の犯罪行為に起因する損害等は補填対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じております。

ヘ．取締役の定数

当社の取締役は３名以上とする旨定款に定めております。

ト．取締役の選解任の決議要件

取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、またその決議は累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

なお、取締役候補者の選定にあたっては、選定基準並びに取締役会の構成に関する考え方を踏まえ、指名諮問委員会における協議を経たうえで、取締役会で決定しております。

＜取締役の選定基準＞

１．経営感覚に優れ、経営の諸問題に精通していること
２．全社的な見地、客観的に分析・判断する能力に優れていること
３．先見性・洞察力に優れていること
４．時代の動向、経営環境、市場の変化を適確に把握できること
５．自らの資質向上に努める意欲が旺盛なこと
６．全社的な見地で積極的に自らの意見を申し述べることができること
７．取締役に相応しい人格・見識を有すること
８．会社法第331条第１項に定める取締役の欠格事由に該当しないこと

また、取締役の解任提案については、解任基準を踏まえたうえで、取締役会において決定いたします。

＜取締役の解任基準＞

１．公序良俗に反する行為を行った場合
２．健康上の理由から、職務の継続が困難となった場合
３．職務を懈怠することにより、著しく企業価値を毀損させた場合
４．会社法第331条第１項に定める取締役の欠格事由に該当することとなった場合
５．選定基準に定める資質が認められない場合

チ．株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとしている事項

（自己の株式の取得）

会社法第165条第２項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式の取得を行うことができる旨定款に定めております。これは、機動的な資本政策を可能にすることを目的としております。

（中間配当）

株主への安定的な利益還元を行うため、会社法第454条第５項の規定に基づき、取締役会の決議によって毎年９月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

（取締役及び監査役の責任免除）

職務を遂行するにあたり期待された役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第１項の規定により、同法第423条第１項の取締役（取締役であった者を含む）及び監査役（監査役であった者を含む）の損害賠償責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める限度において免除することができる旨定款に定めております。

リ．株主総会の特別決議要件

会社法第309条第２項に定める、株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の３分の２以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的としております。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

イ．有価証券報告書提出日現在の役員の状況

男性17名　女性2名　（役員のうち女性の比率10.5%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
代表取締役会長 （ＣＥＯ） 海外本部長	芳井　敬一	1958年５月27日生	1990年６月　当社入社 2010年４月　同　執行役員に就任 2011年６月　同　取締役上席執行役員に就任 同　海外事業部長 同　海外事業担当 2013年４月　同　取締役常務執行役員に就任 同　東京本店長 2013年５月　同　海外事業統括 2014年４月　同　営業本部副本部長 同　関東ブロック長 2016年４月　同　取締役専務執行役員に就任 同　営業本部長 同　海外事業管掌 同　東京ブロック長 同　北関東ブロック長 2017年11月　同　代表取締役社長に就任 同　最高執行責任者（ＣＯＯ） 2019年６月　同　最高経営責任者（ＣＥＯ）（現） 2025年４月　同　代表取締役会長に就任（現） 同　海外本部長（現）	(注) 3	82
代表取締役社長 （ＣＯＯ）	大友　浩嗣	1959年８月31日生	1984年12月　当社入社 2011年４月　同　執行役員に就任 2014年４月　同　上席執行役員に就任 2015年４月　同　常務執行役員に就任 2016年４月　同　中部・信越ブロック長 2016年６月　同　取締役常務執行役員に就任 同　住宅事業全般担当 2019年４月　同　リブネス事業担当 2020年10月　同　住宅事業本部長 2022年10月　同　経営管理本部経営企画部長 同　経営戦略担当 2023年４月　同　経営戦略本部長 同　経営戦略本部経営企画部長 同　リブネス事業担当 2023年６月　同　海外本部長 同　米州事業推進部担当 同　大洋州事業推進部担当 同　欧州事業推進部担当 2024年１月　同　大洋州事業推進担当 同　サステナビリティ統括担当 2024年４月　同　取締役専務執行役員に就任 2025年４月　同　代表取締役社長に就任（現） 同　最高執行責任者（ＣＯＯ）（現）	(注) 3	42

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役副社長 （ＣＦＯ） 経営管理本部長	香曽我部　武	1957年５月13日生	1980年４月　当社入社 2004年４月　同　執行役員に就任 2006年４月　同　上席執行役員に就任 2006年６月　同　上席執行役員を退任 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社　代表取締役社長に就任 2009年６月　当社上席執行役員に就任 同　経営管理本部経理部長 2010年６月　同　取締役上席執行役員に就任 2012年４月　同　取締役常務執行役員に就任 2015年４月　同　取締役専務執行役員に就任 同　最高財務責任者（ＣＦＯ）（現） 2015年６月　同　代表取締役専務執行役員に就任 2019年４月　同　経営管理本部長（現） 2019年６月　同　代表取締役副社長に就任（現） 2021年４月　同　関連事業本部長	(注) 3	71
代表取締役副社長 技術本部長	村田　誉之	1954年７月19日生	1977年４月　大成建設株式会社入社 2003年４月　同　東京支店　建築部建築第一部部長（マンション工事担当） 2003年10月　同　東京支店　建築部建築第四部長 2006年１月　同　住宅事業本部　副事業本部長 2006年４月　大成建設ハウジング株式会社　代表取締役副社長に就任 2009年４月　同　代表取締役社長に就任 2011年４月　大成建設株式会社　執行役員に就任 同　関東支店長 2013年４月　同　常務執行役員に就任 同　建築総本部長兼建築本部長兼社長室副室長 2013年６月　同　取締役常務執行役員に就任 2015年４月　同　代表取締役社長に就任 2020年６月　同　代表取締役副会長に就任 同　安全・働き方改革担当 2021年６月　当社入社 同　取締役副社長に就任 同　技術統括本部長 2021年７月　同　生産部門担当 同　研究部門担当 2022年６月　同　代表取締役副社長に就任（現） 2025年４月　同　技術本部長（現） （重要な兼職の状況） 日本信号株式会社　社外取締役	(注) 3	31

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
代表取締役専務執行役員 ビジネス・ソリューション本部長	下西　佳典	1958年10月19日生	1981年４月　当社入社 2013年４月　同　執行役員に就任 2014年３月　同　福岡支社長 同　九州ブロック長 2016年４月　同　上席執行役員に就任 2017年３月　同　流通店舗事業推進部長 2017年４月　同　常務執行役員に就任 2018年４月　同　流通店舗事業担当 2018年６月　同　取締役常務執行役員に就任 2019年11月　同　流通店舗事業推進部長（南関東地区担当） 2020年10月　同　流通店舗事業本部長 同　流通店舗事業本部事業推進部長（南関東地区担当） 2023年４月　同　取締役専務執行役員に就任 同　建築事業本部長 2025年４月　同　代表取締役専務執行役員に就任（現） 同　ビジネス・ソリューション本部長（現）	(注) 3	29
取締役専務執行役員 ハウジング・ソリューション本部長	永瀬　俊哉	1962年12月26日生	1987年４月　当社入社 2016年４月　同　執行役員に就任 同　兵庫ブロック長 2019年４月　同　上席執行役員に就任 同　環境エネルギー事業担当 2020年10月　同　環境エネルギー事業本部長 2021年４月　同　常務執行役員に就任 2022年６月　同　取締役常務執行役員に就任 2022年10月　同　住宅事業本部長 同　リブネス事業担当 2025年４月　同　取締役専務執行役員に就任（現） 同　ハウジング・ソリューション本部長（現）	(注) 3	31
取締役常務執行役員 技術本部品質保証担当	有吉　善則	1958年７月31日生	1982年４月　当社入社 2014年４月　同　執行役員に就任 2015年４月　同　技術本部総合技術研究所長 2017年４月　同　上席執行役員に就任 同　住宅系商品開発担当 2017年６月　同　取締役常務執行役員に就任（現） 同　環境副担当 2018年10月　同　未来共創センター長 2019年４月　同　技術本部品質保証部門担当 2019年８月　同　法令遵守・品質保証推進本部長 同　法令遵守・品質保証推進部門担当 同　仕様監理担当 2023年４月　同　総合技術研究所管掌 2025年４月　同　技術本部品質保証担当（現）	(注) 3	28

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
社外取締役	桑野　幸徳	1941年２月14日生	1963年４月　三洋電機株式会社入社 1993年２月　同　取締役に就任 1996年６月　同　常務取締役に就任 1999年６月　同　取締役・専務執行役員に就任 2000年11月　同　代表取締役社長兼ＣＯＯに就任 2004年４月　同　代表取締役社長ＣＥＯ兼ＣＯＯに就任 2005年６月　同　取締役相談役に就任 2005年11月　同　相談役に就任 2006年６月　同　常任顧問に就任 2008年６月　当社監査役に就任 2020年６月　同　取締役に就任（現）	(注)３	11
社外取締役	関　美和	1965年２月25日生	1988年４月　株式会社電通入社 1989年４月　スミスバーニー入社 1993年９月　モルガン・スタンレー入社 1997年６月　クレイフィンレイ投資顧問入社 2003年１月　同　東京支店長 2020年６月　当社取締役に就任（現） （重要な兼職の状況） ネクセラファーマ株式会社　社外取締役 MPower Partners Fund L.P.　ゼネラル・パートナー	(注)３	4
社外取締役	吉澤　和弘	1955年６月21日生	1979年４月　日本電信電話公社入社 2007年６月　株式会社エヌ・ティ・ティ・ドコモ（現 株式会社NTTドコモ）　執行役員に就任 同　第二法人営業部長 2011年６月　同　取締役執行役員に就任 同　人事部長 2012年６月　同　取締役常務執行役員に就任 同　経営企画部長モバイル社会研究所担当 2013年７月　同　経営企画部長兼事業改革室長 同　モバイル社会研究所担当 2014年６月　同　代表取締役副社長に就任 同　技術・デバイス・情報戦略担当 2016年６月　同　代表取締役社長に就任 2020年12月　同　取締役に就任 2021年６月　同　相談役に就任（現） 2021年７月　当社　顧問に就任 2022年６月　同　取締役に就任（現） （重要な兼職の状況） 株式会社NTTドコモ　相談役 ソニーフィナンシャルグループ株式会社　社外取締役 パーソルホールディングス株式会社　社外取締役	(注)３	3

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
社外取締役	伊藤　雄二郎	1955年８月３日生	1979年４月　株式会社住友銀行（現 株式会社三井住友銀行）入行 2005年６月　同　執行役員に就任 同　総務部長 株式会社三井住友フィナンシャルグループ　総務部長 2009年４月　株式会社三井住友銀行　常務執行役員に就任 2011年４月　同　取締役兼常務執行役員に就任 株式会社三井住友フィナンシャルグループ　常務執行役員に就任 2011年６月　同　取締役に就任 2012年４月　株式会社三井住友銀行　取締役兼専務執行役員に就任 2013年４月　株式会社三井住友フィナンシャルグループ　代表取締役に就任 2014年４月　株式会社三井住友銀行　取締役兼副頭取執行役員に就任 2017年４月　同　副会長に就任 2019年５月　銀泉株式会社　顧問に就任 2019年６月　同　代表取締役社長に就任 2022年６月　同　代表取締役社長を退任 当社取締役に就任（現）	(注) ３	5
社外取締役	南部　智一	1959年１月21日生	1982年４月　住友商事株式会社入社 2012年４月　同　執行役員に就任 2015年４月　同　常務執行役員に就任 米州住友商事グループ ＣＥＯ 米州住友商事会社 社長 2017年４月　住友商事株式会社　専務執行役員に就任 同　メディア・生活関連事業部門長 2019年６月　同　代表取締役専務執行役員に就任 同　メディア・デジタル事業部門長 ＣＤＯ 2020年４月　同　代表取締役副社長執行役員に就任 同　メディア・デジタル事業部門長 ＣＤＯ 2022年４月　同　代表取締役副社長執行役員ＣＤＯ（メディア・デジタル事業部門及び生活・不動産事業部門管掌） 2023年４月　同　代表取締役社長付 ＣＤＯアドバイザー 2023年６月　同　顧問 ＣＤＯアドバイザー 2023年７月　当社　顧問に就任 2024年４月　住友商事株式会社　副会長 2024年６月　同　取締役副会長に就任（現） 当社取締役に就任（現） （重要な兼職の状況） 住友商事株式会社　取締役副会長	(注) ３	1

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
社外取締役	福本　ともみ	1959年２月18日生	1981年４月　サントリー株式会社（現 サントリーホールディングス株式会社）入社 2012年１月　サントリーホール総支配人 2015年４月　サントリーホールディングス株式会社 執行役員に就任 同　コーポレートコミュニケーション本部副本部長 サントリービジネスエキスパート株式会社　常務取締役に就任 同　お客様リレーション本部長 2018年４月　サントリーホールディングス株式会社　コーポレートサステナビリティ推進本部長 2022年１月　同　顧問 同　CSRアンバサダー 同　サステナビリティ担当シニアアドバイザー 公益財団法人サントリー芸術財団　専務理事 2024年４月　サントリーホールディングス株式会社　社友 公益財団法人サントリー芸術財団　シニアアドバイザー（現） 2024年６月　当社取締役に就任（現） （重要な兼職の状況） 株式会社東京會舘　社外取締役 株式会社ミルボン　社外取締役 公益社団法人2025年日本国際博覧会協会　理事	(注) ３	0

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
常勤監査役	中里　智行	1961年10月29日生	1984年４月　当社入社 2008年４月　同　埼玉支店管理部長 2013年４月　同　東京本社経理部長 2018年４月　同　監査役室部長 2018年６月　同　常勤監査役に就任（現）	(注) 4	8
常勤監査役	前田　忠利	1954年10月14日生	1973年４月　当社入社 2008年４月　同　本店建築事業部設計部　部長 2015年４月　同　副理事に就任 2016年４月　同　建築系設計推進部長（西日本担当）、技術本部・設計担当 2017年４月　同　理事に就任 2019年４月　同　常務理事に就任 2020年４月　同　執行役員に就任 2020年10月　同　建築系商品開発担当、建築系企画開発設計部長、建築系設計推進部長 2021年４月　同　監査役室部長 2021年６月　同　常勤監査役に就任（現）	(注) 5	9
常勤監査役	橋本　好哲	1960年11月27日生	1985年４月　当社入社 2004年10月　同　福井支店長 2008年４月　同　富山支店長 2010年３月　同　金沢支店長 2015年４月　同　金沢支社長 2016年４月　同　執行役員に就任 同　北陸ブロック長 2019年４月　同　上席執行役員に就任 同　集合住宅事業推進部長（北陸ブロック・信越担当） 2019年10月　同　中部・信越ブロック長 2020年４月　同　名古屋支社長 同　愛知ブロック長 同　中部ブロック長 同　集合住宅事業推進部長　（愛知ブロック・中部担当） 2022年４月　同　監査役室部長 2022年６月　同　常勤監査役に就任（現）	(注) 4	13

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
社外監査役	渡邊　明久	1953年２月10日生	1975年３月　株式会社サクラクレパス入社 1987年８月　同社退社 1991年10月　監査法人トーマツ（現 有限責任監査法人トーマツ）大阪事務所入所 1995年４月　公認会計士登録（現） 2002年５月　同監査法人　社員に就任 2013年10月　同　大阪事務所長に就任 2015年６月　有限責任監査法人トーマツ退所 2015年９月　渡邊公認会計士事務所開設　所長（現） 2020年６月　当社監査役に就任（現） 2022年７月　監査法人つむぐ　パートナー（現） （重要な兼職の状況） 公認会計士 渡邊公認会計士事務所　所長 監査法人つむぐ　パートナー	(注)６	2
社外監査役	岸本　達司	1960年６月16日生	1987年４月　弁護士登録（大阪弁護士会）（現） 1996年４月　児玉・岸本法律事務所（現 新世綜合法律事務所）パートナー 2020年１月　同　代表パートナー（現） 2021年６月　当社監査役に就任（現） （重要な兼職の状況） 弁護士 新世綜合法律事務所　代表パートナー	(注)５	1
社外監査役	丸山　隆司	1948年6月23日生	1972年４月　近畿日本鉄道株式会社（現 近鉄グループホールディングス株式会社）入社 2004年６月　株式会社志摩スペイン村　代表取締役社長に就任 2006年３月　近鉄レジャーサービス株式会社代表取締役社長に就任 2007年６月　近畿日本鉄道株式会社 常務取締役に就任 2011年４月　株式会社きんえい　代表取締役社長に就任 2017年６月　KNT-CTホールディングス株式会社　代表取締役社長に就任 2019年６月　同　代表取締役会長に就任 2020年６月　同　代表取締役会長を退任 2021年６月　コンドーテック株式会社　社外取締役に就任 2023年６月　当社監査役に就任（現）	(注)７	1
計					381

（注）１．取締役　桑野幸徳、取締役　関美和、取締役　吉澤和弘、取締役　伊藤雄二郎、取締役　南部智一及び取締役　福本ともみは、社外取締役です。
２．監査役　渡邊明久、監査役　岸本達司及び監査役　丸山隆司は、社外監査役です。
３．2024年６月27日開催の定時株主総会選任後、１年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
４．2022年６月29日開催の定時株主総会選任後、４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
５．2021年６月29日開催の定時株主総会選任後、４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
６．2024年６月27日開催の定時株主総会選任後、４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
７．2023年６月29日開催の定時株主総会選任後、４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。

８．当社では、意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため、また、能力主義に基づく積極的な人材の登用のため、執行役員制度を導入しております。

有価証券報告書提出日現在の執行役員は合計64名で、上記記載（７名）のほか、取締役を兼務していない執行役員は次のとおりです。

役名	氏名	職名
常務執行役員	浦川　竜哉	本店長、住宅事業本部地区担当（本店担当）、大阪マルビル建替えプロジェクト担当、社長特命担当
常務執行役員	柴田　英一	経営戦略本部長、経営戦略本部経営企画部長、経営戦略本部事業開発部長
常務執行役員	山田　裕次	財務・ＩＲ担当
常務執行役員	田村　哲哉	ハウジング・ソリューション本部住宅事業本部副本部長
常務執行役員	原納　浩二	経営戦略本部長付（特命担当）、ダイワロイヤルゴルフ㈱社長
常務執行役員	片岡　幸和	東京本店長、住宅事業本部地区担当（東京本店担当）、社長特命担当
常務執行役員	能村　盛隆	人事・サステナビリティ担当、物流統括管理者、大阪・関西万博担当
常務執行役員	石﨑　順子	代表取締役特命事項担当、海外本部長付
常務執行役員	中尾　剛文	総務・広報担当
常務執行役員	村田　大明	海外本部副本部長
上席執行役員	石橋　信仁	営業推進副担当
上席執行役員	和田　哲郎	ハウジング・ソリューション本部住宅事業本部長
上席執行役員	河野　宏	ハウジング・ソリューション本部技術統括部施工推進部長（住宅担当）
上席執行役員	名島　弘尚	経理担当、経営管理本部連結経営管理部長
上席執行役員	落合　滋樹	営業推進担当、営業推進統括部長
上席執行役員	小柳出　隆一	監査役室部長
上席執行役員	村井　勝行	営業推進副担当
上席執行役員	杉本　昌文	ハウジング・ソリューション本部副本部長、ハウジング・ソリューション本部技術統括部長
上席執行役員	富樫　紀夫	ハウジング・ソリューション本部マンション事業本部長
上席執行役員	諏訪　和美	ビジネス・ソリューション本部副本部長、ビジネス・ソリューション本部技術統括部長
上席執行役員	民谷　秀人	ビジネス・ソリューション本部流通店舗事業本部長、流通店舗事業本部事業推進部長（東京本店、本店担当）
上席執行役員	森角　義宗	ハウジング・ソリューション本部技術統括部設計推進部長（住宅担当、集合住宅担当）
上席執行役員	竹林　桂太朗	ハウジング・ソリューション本部集合住宅事業本部長
上席執行役員	岩淵　義徳	中国支社長、住宅事業本部地区担当（中国担当）、流通店舗事業本部事業推進部長（中国、四国担当）
上席執行役員	泉本　圭介	経営管理本部コーポレートブランド部長
上席執行役員	野辺　克則	ビジネス・ソリューション本部建築事業本部副本部長、ビジネス・ソリューション本部データセンター事業本部準備室長
上席執行役員	更科　雅俊	ビジネス・ソリューション本部建築事業本部長
執行役員	河村　太郎	技術本部生産担当、物流統括管理者（副担当）
執行役員	金井　雅孝	秘書担当
執行役員	八田　政敏	経営管理本部法務部長
執行役員	北　真夫	技術本部長付（特命担当）
執行役員	髙吉　忠弘	東関東支社長、住宅事業本部地区担当（東関東担当）、流通店舗事業本部事業推進部長（北日本、北関東、東関東担当）
執行役員	松葉　明	ビジネス・ソリューション本部技術統括部副統括部長、ビジネス・ソリューション本部技術統括部エンジニアリング部長、海外事業技術全般担当、海外本部海外技術統括部長
執行役員	八田　哲男	ビジネス・ソリューション本部技術統括部設計推進部長
執行役員	北村　昭	経営企画担当、東京本店不動産流通事業部統括事業部長

役名	氏名	職名
執行役員	野志　征生	四国支社長、住宅事業本部地区担当（四国担当、本店副担当）
執行役員	菊池　雅明	技術本部技術管理・安全担当
執行役員	鈴木　伸吾	ビジネス・ソリューション本部技術統括部施工推進部長
執行役員	和田　彰彦	ハウジング・ソリューション本部工事監理統括部長
執行役員	住永　敏之	ハウジング・ソリューション本部ＣＳ統括部長
執行役員	田中　利樹	経営管理本部渉外部長
執行役員	山崎　真一	ハウジング・ソリューション本部技術統括部施工推進部長（集合住宅担当）、ハウジング・ソリューション本部技術統括部技術開発部長
執行役員	本多　直也	技術本部設備担当、ビジネス・ソリューション本部技術統括部副統括部長
執行役員	樋口　登	ビジネス・ソリューション本部技術統括部企画開発設計部長
執行役員	小島　由光	南関東支社長、住宅事業本部地区担当（南関東担当）、流通店舗事業本部事業推進部長（南関東担当）
執行役員	谷奥　信二	海外本部東アジア事業推進部長、海外本部ASEAN・南アジア事業推進部長
執行役員	脇田　健	海外本部米州事業推進部長、海外本部欧州事業推進部長、海外本部大洋州事業推進部長
執行役員	下山　洋一	海外本部長付、Daiwa House USA Holdings Inc.CEO
執行役員	戝津　高広	九州支社長、住宅事業本部地区担当（九州担当）、流通店舗事業本部事業推進部長（九州担当）
執行役員	神田　昌幸	まちづくり担当
執行役員	岩本　相栄	技術本部購買担当
執行役員	藤沢　茂夫	ビジネス・ソリューション本部事業統括部長
執行役員	川口　正起	デジタル戦略担当、㈱メディアテック 社長
執行役員	石野　信治	中部支社長、住宅事業本部地区担当（中部担当）、流通店舗事業本部事業推進部長（北陸、中部担当）
執行役員	小高　知明	ビジネス・ソリューション本部技術統括部副統括部長
執行役員	小山　勝弘	ビジネス・ソリューション本部環境エネルギー事業本部長
執行役員	鈴木　敦雄	Daiwa House USA Holdings Inc. CFO

ロ．第86期定時株主総会後の役員の状況

2025年６月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役14名選任の件」及び「監査役３名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決された場合、以下のとおりとなる予定です。なお、当該定時株主総会の直後に開催が予定されている取締役会及び監査役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。

男性18名　女性2名　（役員のうち女性の比率10.0%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
代表取締役会長 （ＣＥＯ） 海外本部長	芳井　敬一	1958年５月27日生	1990年６月　当社入社 2010年４月　同　執行役員に就任 2011年６月　同　取締役上席執行役員に就任 同　海外事業部長 同　海外事業担当 2013年４月　同　取締役常務執行役員に就任 同　東京本店長 2013年５月　同　海外事業統括 2014年４月　同　営業本部副本部長 同　関東ブロック長 2016年４月　同　取締役専務執行役員に就任 同　営業本部長 同　海外事業管掌 同　東京ブロック長 同　北関東ブロック長 2017年11月　同　代表取締役社長に就任 同　最高執行責任者（ＣＯＯ） 2019年６月　同　最高経営責任者（ＣＥＯ）（現） 2025年４月　同　代表取締役会長に就任（現） 同　海外本部長（現）	(注) 3	82
代表取締役社長 （ＣＯＯ）	大友　浩嗣	1959年８月31日生	1984年12月　当社入社 2011年４月　同　執行役員に就任 2014年４月　同　上席執行役員に就任 2015年４月　同　常務執行役員に就任 2016年４月　同　中部・信越ブロック長 2016年６月　同　取締役常務執行役員に就任 同　住宅事業全般担当 2019年４月　同　リブネス事業担当 2020年10月　同　住宅事業本部長 2022年10月　同　経営管理本部経営企画部長 同　経営戦略担当 2023年４月　同　経営戦略本部長 同　経営戦略本部経営企画部長 同　リブネス事業担当 2023年６月　同　海外本部長 同　米州事業推進部担当 同　大洋州事業推進部担当 同　欧州事業推進部担当 2024年１月　同　大洋州事業推進担当 同　サステナビリティ統括担当 2024年４月　同　取締役専務執行役員に就任 2025年４月　同　代表取締役社長に就任（現） 同　最高執行責任者（ＣＯＯ）（現）	(注) 3	42

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役副社長 （ＣＦＯ） 経営管理本部長	香曽我部　武	1957年５月13日生	1980年４月　当社入社 2004年４月　同　執行役員に就任 2006年４月　同　上席執行役員に就任 2006年６月　同　上席執行役員を退任 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社　代表取締役社長に就任 2009年６月　当社上席執行役員に就任 同　経営管理本部経理部長 2010年６月　同　取締役上席執行役員に就任 2012年４月　同　取締役常務執行役員に就任 2015年４月　同　取締役専務執行役員に就任 同　最高財務責任者（ＣＦＯ）（現） 2015年６月　同　代表取締役専務執行役員に就任 2019年４月　同　経営管理本部長（現） 2019年６月　同　代表取締役副社長に就任（現） 2021年４月　同　関連事業本部長	(注) 3	71
代表取締役副社長 技術本部長	村田　誉之	1954年７月19日生	1977年４月　大成建設株式会社入社 2003年４月　同　東京支店　建築部建築第一部部長（マンション工事担当） 2003年10月　同　東京支店　建築部建築第四部長 2006年１月　同　住宅事業本部　副事業本部長 2006年４月　大成建設ハウジング株式会社　代表取締役副社長に就任 2009年４月　同　代表取締役社長に就任 2011年４月　大成建設株式会社　執行役員に就任 同　関東支店長 2013年４月　同　常務執行役員に就任 同　建築総本部長兼建築本部長兼社長室副室長 2013年６月　同　取締役常務執行役員に就任 2015年４月　同　代表取締役社長に就任 2020年６月　同　代表取締役副会長に就任 同　安全・働き方改革担当 2021年６月　当社入社 同　取締役副社長に就任 同　技術統括本部長 2021年７月　同　生産部門担当 同　研究部門担当 2022年６月　同　代表取締役副社長に就任（現） 2025年４月　同　技術本部長（現） （重要な兼職の状況） 日本信号株式会社　社外取締役	(注) 3	31

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
代表取締役専務執行役員 ビジネス・ソリューション本部長	下西　佳典	1958年10月19日生	1981年４月　当社入社 2013年４月　同　執行役員に就任 2014年３月　同　福岡支社長 同　九州ブロック長 2016年４月　同　上席執行役員に就任 2017年３月　同　流通店舗事業推進部長 2017年４月　同　常務執行役員に就任 2018年４月　同　流通店舗事業担当 2018年６月　同　取締役常務執行役員に就任 2019年11月　同　流通店舗事業推進部長（南関東地区担当） 2020年10月　同　流通店舗事業本部長 同　流通店舗事業本部事業推進部長（南関東地区担当） 2023年４月　同　取締役専務執行役員に就任 同　建築事業本部長 2025年４月　同　代表取締役専務執行役員に就任（現） 同　ビジネス・ソリューション本部長（現）	(注) 3	29
取締役専務執行役員 ハウジング・ソリューション本部長	永瀬　俊哉	1962年12月26日生	1987年４月　当社入社 2016年４月　同　執行役員に就任 同　兵庫ブロック長 2019年４月　同　上席執行役員に就任 同　環境エネルギー事業担当 2020年10月　同　環境エネルギー事業本部長 2021年４月　同　常務執行役員に就任 2022年６月　同　取締役常務執行役員に就任 2022年10月　同　住宅事業本部長 同　リブネス事業担当 2025年４月　同　取締役専務執行役員に就任（現） 同　ハウジング・ソリューション本部長（現）	(注) 3	31
取締役常務執行役員 経営戦略本部長 経営戦略本部経営企画部長 経営戦略本部事業開発部長	柴田　英一	1961年2月10日生	1983年４月　当社入社 1999年６月　同　本社経理部関連事業課課長 2011年４月　同　執行役員に就任 同　経営管理本部連結経営管理部長 2014年４月　同　上席執行役員に就任 2016年９月　同　経営管理本部事業開発部長 2019年４月　同　常務執行役員に就任 2023年４月　同　経営戦略本部事業開発部長（現） 2025年４月　同　経営戦略本部長（現） 同　経営戦略本部経営企画部長（現） 2025年６月　同　取締役常務執行役員に就任（現）	(注) 3	13

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
社外取締役	桑野　幸徳	1941年２月14日生	1963年４月　三洋電機株式会社入社 1993年２月　同　取締役に就任 1996年６月　同　常務取締役に就任 1999年６月　同　取締役・専務執行役員に就任 2000年11月　同　代表取締役社長兼ＣＯＯに就任 2004年４月　同　代表取締役社長ＣＥＯ兼ＣＯＯに就任 2005年６月　同　取締役相談役に就任 2005年11月　同　相談役に就任 2006年６月　同　常任顧問に就任 2008年６月　当社監査役に就任 2020年６月　同　取締役に就任（現）	(注)３	11
社外取締役	関　美和	1965年２月25日生	1988年４月　株式会社電通入社 1989年４月　スミスバーニー入社 1993年９月　モルガン・スタンレー入社 1997年６月　クレイフィンレイ投資顧問入社 2003年１月　同　東京支店長 2020年６月　当社取締役に就任（現） （重要な兼職の状況） ネクセラファーマ株式会社　社外取締役 MPower Partners Fund L.P.　ゼネラル・パートナー オリックス株式会社　社外取締役（2025年６月25日就任予定）	(注)３	4
社外取締役	吉澤　和弘	1955年６月21日生	1979年４月　日本電信電話公社入社 2007年６月　株式会社エヌ・ティ・ティ・ドコモ（現 株式会社NTTドコモ）　執行役員に就任 同　第二法人営業部長 2011年６月　同　取締役執行役員に就任 同　人事部長 2012年６月　同　取締役常務執行役員に就任 同　経営企画部長モバイル社会研究所担当 2013年７月　同　経営企画部長兼事業改革室長 同　モバイル社会研究所担当 2014年６月　同　代表取締役副社長に就任 同　技術・デバイス・情報戦略担当 2016年６月　同　代表取締役社長に就任 2020年12月　同　取締役に就任 2021年６月　同　相談役に就任（現） 2021年７月　当社　顧問に就任 2022年６月　同　取締役に就任（現） （重要な兼職の状況） 株式会社NTTドコモ　相談役 ソニーフィナンシャルグループ株式会社　社外取締役 パーソルホールディングス株式会社　社外取締役	(注)３	3

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
社外取締役	伊藤　雄二郎	1955年８月３日生	1979年４月　株式会社住友銀行（現 株式会社三井住友銀行）入行 2005年６月　同　執行役員に就任 同　総務部長 株式会社三井住友フィナンシャルグループ　総務部長 2009年４月　株式会社三井住友銀行　常務執行役員に就任 2011年４月　同　取締役兼常務執行役員に就任 株式会社三井住友フィナンシャルグループ　常務執行役員に就任 2011年６月　同　取締役に就任 2012年４月　株式会社三井住友銀行　取締役兼専務執行役員に就任 2013年４月　株式会社三井住友フィナンシャルグループ　代表取締役に就任 2014年４月　株式会社三井住友銀行　取締役兼副頭取執行役員に就任 2017年４月　同　副会長に就任 2019年５月　銀泉株式会社　顧問に就任 2019年６月　同　代表取締役社長に就任 2022年６月　当社取締役に就任（現）	(注)３	5
社外取締役	南部　智一	1959年１月21日生	1982年４月　住友商事株式会社入社 2012年４月　同　執行役員に就任 2015年４月　同　常務執行役員に就任 米州住友商事グループ ＣＥＯ 米州住友商事会社 社長 2017年４月　住友商事株式会社　専務執行役員に就任 同　メディア・生活関連事業部門長 2019年６月　同　代表取締役専務執行役員に就任 同　メディア・デジタル事業部門長 ＣＤＯ 2020年４月　同　代表取締役副社長執行役員に就任 同　メディア・デジタル事業部門長 ＣＤＯ 2022年４月　同　代表取締役副社長執行役員ＣＤＯ（メディア・デジタル事業部門及び生活・不動産事業部門管掌） 2023年４月　同　代表取締役社長付 ＣＤＯアドバイザー 2023年６月　同　顧問 ＣＤＯアドバイザー 2023年７月　当社　顧問に就任 2024年４月　住友商事株式会社　副会長 2024年６月　同　取締役副会長に就任（現） 当社取締役に就任（現） （重要な兼職の状況） 住友商事株式会社　取締役副会長	(注)３	1

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
社外取締役	福本　ともみ	1959年２月18日生	1981年４月　サントリー株式会社（現 サントリーホールディングス株式会社）入社 2012年１月　サントリーホール総支配人 2015年４月　サントリーホールディングス株式会社 執行役員に就任 同　コーポレートコミュニケーション本部副本部長 サントリービジネスエキスパート株式会社　常務取締役に就任 同　お客様リレーション本部長 2018年４月　サントリーホールディングス株式会社　コーポレートサステナビリティ推進本部長 2022年１月　同　顧問 同　CSRアンバサダー 同　サステナビリティ担当シニアアドバイザー 公益財団法人サントリー芸術財団　専務理事 2024年４月　サントリーホールディングス株式会社　社友 公益財団法人サントリー芸術財団　シニアアドバイザー（現） 2024年６月　当社取締役に就任（現） （重要な兼職の状況） 株式会社東京會舘　社外取締役 株式会社ミルボン　社外取締役 公益社団法人2025年日本国際博覧会協会　理事	(注)３	0
社外取締役	近藤　雄一郎	1962年11月24日生	1986年４月　日興證券株式会社（現　SMBC日興証券株式会社）入社 2010年３月　同　執行役員に就任 同　企画副担当兼経営企画部長 2015年３月　同　常務執行役員に就任 同　金融・公共法人本部長 2018年３月　同　常務取締役に就任 同　企画統轄 2019年４月　同　専務取締役に就任 同　企画統括兼財務担当 2019年６月　同　取締役兼専務執行役員に就任 同　企画統括兼財務担当 2020年４月　同　代表取締役社長に就任 2024年４月　同　特別顧問（現） 2025年１月　当社　顧問に就任 2025年６月　当社取締役に就任（現） （重要な兼職の状況） SMBC日興証券株式会社　特別顧問	(注)３	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
常勤監査役	橋本　好哲	1960年11月27日生	1985年４月　当社入社 2004年10月　同　福井支店長 2008年４月　同　富山支店長 2010年３月　同　金沢支店長 2015年４月　同　金沢支社長 2016年４月　同　執行役員に就任 同　北陸ブロック長 2019年４月　同　上席執行役員に就任 同　集合住宅事業推進部長（北陸ブロック・信越担当） 2019年10月　同　中部・信越ブロック長 2020年４月　同　名古屋支社長 同　愛知ブロック長 同　中部ブロック長 同　集合住宅事業推進部長　（愛知ブロック・中部担当） 2022年４月　同　監査役室部長 2022年６月　同　常勤監査役に就任（現）	(注) 4	13
常勤監査役	小柳出　隆一	1958年５月23日生	1977年４月　当社入社 1995年６月　同　静岡支店住宅工事課課長 2009年４月　同　金沢支店住宅工事課次長 2018年４月　同　執行役員に就任 同　住宅事業推進部施工推進部長（東日本、北信越地区担当） 同　技術本部・施工担当 同　住宅安全副担当 2019年４月　同　住宅事業推進部施工推進部長（東日本地区担当） 同　技術本部・施工担当 同　住宅安全担当 2020年10月　同　住宅事業本部副本部長（技術系） 同　住宅事業本部施工推進部長 同　住宅安全担当 2022年４月　同　上席執行役員に就任 2025年４月　同　監査役室部長 2025年６月　同　常勤監査役に就任（現）	(注) 5	5
常勤監査役	髙重　吉博	1962年７月19日生	1985年４月　当社入社 1998年４月　同　名古屋支社管理部経理課課長 2007年10月　同　大阪中央支店経理課課長、大阪中央支店総務課課長 2011年４月　同　監査役室担当次長 2015年10月　同　監査役室室長 2025年６月　同　常勤監査役に就任（現）	(注) 5	4

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
社外監査役	渡邊　明久	1953年２月10日生	1975年３月　株式会社サクラクレパス入社 1987年８月　同社退社 1991年10月　監査法人トーマツ（現 有限責任監査法人トーマツ）大阪事務所入所 1995年４月　公認会計士登録（現） 2002年５月　同監査法人　社員に就任 2013年10月　同　大阪事務所長に就任 2015年６月　有限責任監査法人トーマツ退所 2015年９月　渡邊公認会計士事務所開設　所長（現） 2020年６月　当社監査役に就任（現） 2022年７月　監査法人つむぐ　パートナー（現） （重要な兼職の状況） 公認会計士 渡邊公認会計士事務所　所長 監査法人つむぐ　パートナー	(注)６	2
社外監査役	岸本　達司	1960年６月16日生	1987年４月　弁護士登録（大阪弁護士会）（現） 1996年４月　児玉・岸本法律事務所（現 新世綜合法律事務所）パートナー 2020年１月　同　代表パートナー（現） 2021年６月　当社監査役に就任（現） （重要な兼職の状況） 弁護士 新世綜合法律事務所　代表パートナー 光世証券株式会社　社外取締役 監査等委員（2025年６月26日就任予定）	(注)５	1
社外監査役	丸山　隆司	1948年6月23日生	1972年４月　近畿日本鉄道株式会社（現 近鉄グループホールディングス株式会社）入社 2004年６月　株式会社志摩スペイン村　代表取締役社長に就任 2006年３月　近鉄レジャーサービス株式会社代表取締役社長に就任 2007年６月　近畿日本鉄道株式会社 常務取締役に就任 2011年４月　株式会社きんえい　代表取締役社長に就任 2017年６月　KNT-CTホールディングス株式会社　代表取締役社長に就任 2019年６月　同　代表取締役会長に就任 2020年６月　同　代表取締役会長を退任 2021年６月　コンドーテック株式会社　社外取締役に就任 2023年６月　当社監査役に就任（現）	(注)７	1
計					360

（注）１．取締役　桑野幸徳、取締役　関美和、取締役　吉澤和弘、取締役　伊藤雄二郎、取締役　南部智一、取締役　福本ともみ及び取締役　近藤　雄一郎は、社外取締役です。
２．監査役　渡邊明久、監査役　岸本達司及び監査役　丸山隆司は、社外監査役です。
３．2025年６月27日開催の定時株主総会選任後、１年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
４．2022年６月29日開催の定時株主総会選任後、４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
５．2025年６月27日開催の定時株主総会選任後、４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
６．2024年６月27日開催の定時株主総会選任後、４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。

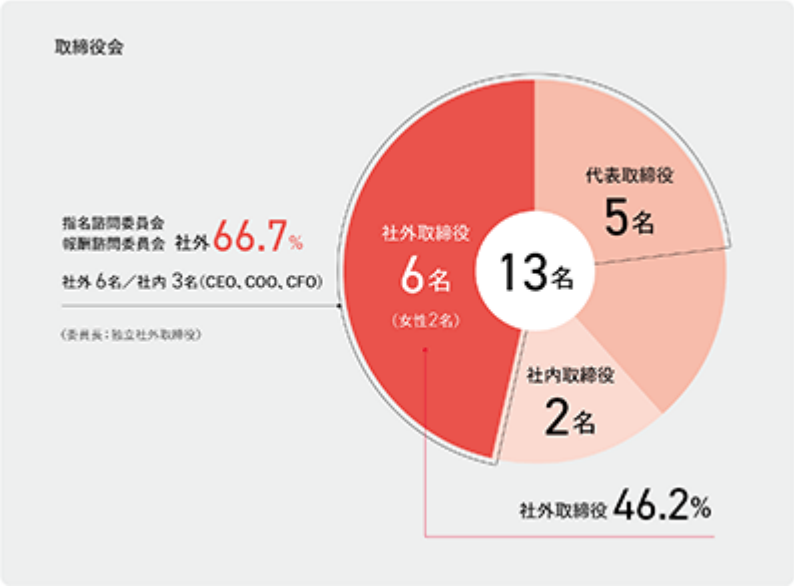
７．2023年６月29日開催の定時株主総会選任後、４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。

８．当社では、意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため、また、能力主義に基づく積極的な人材の登用のため、執行役員制度を導入しております。第86期定時株主総会において「取締役14名選任の件」及び「監査役３名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決された場合、第86期定時株主総会後の執行役員は合計で62名となる予定です。執行役員の氏名等につきましては前記「(2) 役員の状況 ① 役員一覧　イ．有価証券報告書提出日現在の役員の状況（注）８」に記載のとおりです。

② 社外役員の状況

イ．社外取締役及び社外監査役の員数

当社の社外取締役は６名、社外監査役は３名です。（有価証券報告書提出日現在）



なお、2025年６月27日開催予定の第86期定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役14名選任の件」及び「監査役３名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決された場合、当社の社外取締役は７名、社外監査役は３名となる予定です。

ロ．社外取締役及び社外監査役の当社との利害関係及び当社の企業統治において果たす機能・役割

（社外取締役）

氏名	当社との利害関係及び当社の企業統治において果たす機能・役割
桑野　幸徳 （2020年６月就任）	同氏は、当社の取締役就任以前、当社の監査役に就任しておりましたが、2020年６月26日の第81期定時株主総会をもって、監査役を退任し、取締役に就任しました。監査役就任以前は、当社と一般的な取引関係にある事業会社の経営者として経営にあたっておりましたが、当社が定める「社外役員の独立性判断基準」を満たしており、同氏と当社の間に特別な利害関係はありません。 同氏には、長年にわたる企業経営者としての豊富な経験を通して培った高い知見を活かし、様々な視点からご意見・ご指摘をいただくなどガバナンス強化の重要な役割を担ってきたこと、更にBIMやDXの推進状況を執行側からも監督していただいたことから、引き続き独立した立場から当社の経営を監督することを期待しております。
関　美和 （2020年６月就任）	同氏は、当社と一般的な取引関係にある事業会社において、社外取締役を務めておりますが、当社が定める「社外役員の独立性判断基準」を満たしており、当社と同氏の間に特別な利害関係はありません。 同氏には、会社の起業や外資系金融機関で支店長として勤めた経験に加え、現在の投資ファンドのゼネラル・パートナーとしての経験等を通して培ったグローバルな高い知見を活かし、投資家視点だけでなく多様な視点から当社の経営へ有益な助言が望め、独立した立場から当社の経営を監督することを期待しております。
吉澤　和弘 （2022年６月就任）	同氏は、当社と一般的な取引関係にある事業会社において、社外取締役を務めておりますが、当社が定める「社外役員の独立性判断基準」を満たしており、当社と同氏の間に特別な利害関係はありません。 同氏には、大手通信会社において代表取締役を務めた経験を通して培った豊富な知見を活かし、当社グループの更なる情報技術の発展や持続的な成長のため、独立した立場から当社の経営を監督することを期待しております。
伊藤　雄二郎 （2022年６月就任）	同氏は、当社と一般的な取引関係にある金融機関の経営者として経営にあたっていましたが、当社が定める「社外役員の独立性判断基準」を満たしており、当社と同氏の間に特別な利害関係はありません。 同氏には、大手金融機関において代表取締役を務めた経験を通して培った豊富な知見を活かし、当社グループの更なるコーポレート・ガバナンス強化のため、独立した立場から当社の経営を監督することを期待しております。
南部　智一 （2024年６月就任）	同氏は、当社と一般的な取引関係にある事業会社において、取締役を務めておりますが、当社が定める「社外役員の独立性判断基準」を満たしており、当社と同氏の間に特別な利害関係はありません。 同氏には、大手総合商社において海外勤務を経て代表取締役を務めた経験を通して培った豊富な知見を活かし、当社グループの海外事業及びDXの更なる推進とコーポレート・ガバナンス強化のため、独立した立場から当社の経営を監督することを期待しております。
福本　ともみ （2024年６月就任）	同氏は、当社と一般的な取引関係にある事業会社において、社外取締役を務めておりますが、当社が定める「社外役員の独立性判断基準」を満たしており、当社と同氏の間に特別な利害関係はありません。 同氏には、大手飲料メーカーにおいてサステナビリティ部門等の幅広い経験及び同グループ会社での経営経験を通して培った豊富な知見を活かし、当社グループの持続的な企業価値の向上のため、独立した立場から当社の経営を監督することを期待しております。

なお、当社は、2025年６月27日開催予定の第86期定時株主総会の議案（決議事項）として「取締役14名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、上記の６名に加え、新たに近藤雄一郎氏が社外取締役に選任され、当社の社外取締役は７名となる予定です。

氏名	当社との利害関係及び当社の企業統治において果たす機能・役割
近藤　雄一郎 （2025年６月就任予定）	同氏は、当社と一般的な取引関係にある証券会社の経営者として経営にあたっていましたが、当社が定める「社外役員の独立性判断基準」を満たしており、当社と同氏の間に特別な利害関係はありません。 同氏には、大手証券会社において代表取締役を務めた経験を通して培った金融市場や経営戦略に関する豊富な知見を活かし、当社グループの更なるコーポレート・ガバナンス強化のため、独立した立場から当社の経営を監督することを期待しております。

（社外監査役）

氏名	当社との利害関係及び当社の企業統治において果たす機能・役割
渡邊　明久 （2020年６月就任）	同氏は、当社の監査役就任以前、当社と一般的な取引関係にある監査法人に勤めていましたが、当社が定める「社外役員の独立性判断基準」を満たしており、同氏と当社の間に特別な利害関係はありません。 同氏には、長年にわたる公認会計士としての豊富な経験を通して培った財務会計に関する高い知見を活かして、独立した立場から当社の監査を行うことを期待しております。
岸本　達司 （2021年６月就任）	同氏は、法律事務所に所属しておりますが、当社との取引はなく、同氏と当社の間に特別な利害関係はありません。 同氏には、長年にわたる弁護士としての専門知識と企業法務に関する豊富な経験を有することから、その経歴を通じて培った豊富な経験と幅広い見識を活かして、当社の監査を行うことを期待しております。
丸山　隆司 （2023年６月就任）	同氏は、当社の監査役就任以前、当社と一般的な取引関係にある事業会社に勤めていましたが、当社が定める「社外役員の独立性判断基準」を満たしており、同氏と当社の間に特別な利害関係はありません。 同氏には、長年にわたる企業経営者としての豊富な経験を有することから、その経歴を通じて培った豊富な経験と幅広い見識を活かして、当社の監査を行うことを期待しております。

なお、社外取締役及び社外監査役は当社株式を保有しており、その所有株式数は「①役員一覧」に記載のとおりです。

当社は、取締役・監査役により株主目線での経営が行われるよう、取締役・監査役に対し持株会への加入を推奨しており、取締役及び監査役の当社株式所有数には持株会を通じて取得したものが含まれております。

ハ．独立性に関する方針・基準の内容及び選任状況に関する考え方

当社は、健全なる経営の監督・監視機能が企業経営の重要な要素と位置付け、取締役会・監査役会それぞれ社外役員を含めて構成し、各機関が監督・監視機能を果たすための体制を整備しております。また、一般株主と利益相反が生じるおそれがない立場からの意見・見識を経営判断に反映させることは、経営の透明性を高めるうえで重要であるとの認識から、社外役員については経営者から独立した立場の役員が複数名で構成することとしております。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として「社外役員の独立性判断基準」（※）を定めており、有価証券報告書提出日現在、社外役員９名（社外取締役６名、社外監査役３名）を当該独立役員に指定し、届出しております。なお、2025年６月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役14名選任の件」及び「監査役３名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決された場合、当該独立役員は10名（社外取締役７名、社外監査役３名）となる予定です。

以上のことから、当社現状の社外役員選任状況は、当該独立性に関する方針並びに当社コーポレート・ガバナンス体制の構築にあたっての基本姿勢に合致していると考えております。

（※）同基準は、当社ウェブサイトに掲載しております。
https://www.daiwahouse.co.jp/ir/governance/index.html

③　社外取締役・社外監査役と、他の監査・監督機関との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外監査役は、常勤監査役と常に連携を取り、内部統制部門・会計監査人からの報告内容を含め経営の監督・監視に必要な情報を共有しております。また、監査役室は主要な監査結果について、社外監査役に報告しております。社外監査役は、これらの情報及び主に取締役会への出席を通じて、内部監査・監査役監査・会計監査及び内部統制についての報告を受け、必要な意見を述べております。

社外取締役については、主に取締役会、合同役員会への出席を通じて、内部監査・監査役監査・会計監査及び内部統制についての報告を受け、適宜必要な意見を述べることが可能な体制を構築し、経営の監督機能を強化しております。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

イ．監査役監査の組織、人員及び手続

・有価証券報告書提出日現在、当監査役会は、常勤監査役３名、非常勤監査役（社外）３名の計６名で構成されております。また監査役を補助する専任スタッフを６名配置しております。当該監査役補助者は、その業務を遂行するにあたって監査役の指揮・命令のみに服し、監査役の指示の実効性を確保しております。なお、当社は2025年６月27日開催予定の第86期定時株主総会の議案（決議事項）として「監査役３名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決されますと、当監査役会は常勤監査役３名、非常勤監査役（社外）３名となる予定です。

ロ．監査役及び監査役会の活動状況

・当事業年度において、監査役会を14回開催しており、個々の監査役の出席状況については以下のとおりです。

役職名	氏名	出席状況（出席率）	経験及び能力
常勤監査役	中里　智行	14回/14回（100%）	長年にわたる経理業務の経験 （特定監査役）
常勤監査役	前田　忠利	14回/14回（100%）	長年にわたる事業所及び本社部門の設計責任者としての経験
常勤監査役	橋本　好哲	14回/14回（100%）	長年にわたる事業所長としての経験
監査役	渡邊　明久	14回/14回（100%）	長年にわたる公認会計士としての監査業務の経験（独立役員）
監査役	岸本　達司	14回/14回（100%）	長年にわたる弁護士としての経験 （独立役員）
監査役	丸山　隆司	14回/14回（100%）	長年にわたる企業経営者等の経験 （独立役員）

・監査役会は、「監査報告の作成」、「常勤監査役の選定及び解職」、「監査の方針、業務及び財産の状況の調査の方法、その他監査役の職務の執行に関する事項の決定」等を主な検討事項としております。その他、「会計監査人の選解任または不再任に関する議案の内容の決定」や、「会計監査人の報酬等に対する同意」等、監査役会の決議や監査役全員の同意による事項、重要な経営方針に関する事項や内部統制部門からの報告事項についても検討を行っております。

・全監査役は、取締役会、コーポレートガバナンス委員会に出席し、必要に応じて意見を述べております。

・常勤監査役は、内部統制委員会、事業投資委員会等の会議にも出席し、代表取締役と意見交換を行うとともに、会計監査人と年５回以上の意見交換会を実施しております。さらに、内部監査の実施状況は内部監査部から監査役に報告が行われております。これにより、当社の業務執行に関する重要な情報が、逐一監査役に報告されることを制度的に担保しております。

・常勤監査役は、「監査役会規則」「監査役監査基準」に従い、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査することにより、取締役の職務の執行を監査しており、必要に応じて意見を表明しております。

・常勤監査役は、内部通報について所管部門から報告を受けるほか、執行機能から独立した内部通報制度として、大和ハウスグループの役職員が当社の監査役に対して直接内部通報を行うことができる「監査役通報システム」を設置し、運用しております。

・監査役と会計監査人は、定期的会合において、会計監査人が行う年間の監査計画（監査の体制並びに監査の方法の概要）の説明並びに質疑応答を実施し、当該年度終了時には、終了に伴う監査実施（往査事業所、監査手続の内容等）の説明並びに質疑応答を実施しております。また、個別の事案についても必要に応じて打ち合わせ及び制度の変更等の解説並びに質疑応答を実施しております。

② 内部監査の状況

・当社グループにおいては、最良のコーポレート・ガバナンスの実現のため、内部監査を実施することで、グループ会社の経営諸活動の遂行状況における、ガバナンスプロセス、リスクマネジメント及びコントロールの妥当性と有効性を評価し、企業グループの発展にとって最も有効な改善策を助言・勧告するとともに、その実現を支援してまいります。

・当社においては、内部監査部門として、会長及び社長直轄の内部監査部（有価証券報告書提出日現在44名）を設置しており、リスクアプローチに基づいて策定された年次の監査計画に従い内部監査を実施することにより、会社資産の保全並びに経営諸活動の円滑な運営に寄与するとともに、業務改善の促進並びに経営効率の向上を図り、事業の健全な発展に資することを目指しております。

・当社は、監査計画策定において、中期経営計画及び中長期の監査上の課題を踏まえ、年度毎に実施する当社グループ各拠点（当社各部門・事業所・工場、国内・海外グループ会社）のリスク評価結果等に基づき、監査対象拠点、評価項目を選定しております。

・監査結果については、会長及び社長にはすべてを、執行役員等には管掌部門または担当拠点に係る監査結果を報告しております。また、取締役会、監査役会、内部統制委員会等にはその概要を定期的に報告しております。監査において発見された問題点については、監査対象拠点及び関連部門に通知し、改善状況について確認しております。2024年度は79拠点（当社本社部門・事業所・工場、国内・海外グループ会社合計）の監査を実施いたしました。

・当社は、内部監査の有効性及び効率性について品質評価（内部評価及び外部評価）を実施しており、継続的な監査品質の向上に努めております。外部評価については社外の適格にしてかつ独立した評価実施者によって、定期的に（少なくとも５年に１回）受けることとしており、直近の外部評価は2021年度に受けております。

・当社内部監査部は、経営者による財務報告に係る内部統制の報告（J-SOX）に関する評価実務を担っており、当社及び連結子会社のコンプライアンス体制を含めた内部統制の状況について、評価対象子会社の内部監査部門等と連携して評価を行っております。

・監査役は内部監査部門と緊密な連携をとっており、内部監査実施の都度、「内部監査報告書」及び口頭等による補足説明を受けております。報告結果を精査し、補完・牽制するとともに、監査の体制を評価し、必要に応じ取締役等に見直しを要求しております。

・内部監査部と会計監査人とは、それぞれの監査結果について情報共有するほか、会計監査人による内部統制監査等を通じて連携しております。

③ 会計監査の状況

イ．監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

ロ．継続監査期間

2020年７月１日以降

ハ．業務を執行した公認会計士

髙田　康弘　（継続監査年数５年）
安部　里史　（継続監査年数５年）
中村　謙志　（継続監査年数３年）

ニ．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士14名、その他29名

ホ．監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人を選定するにあたっては、当社の「コーポレート・ガバナンスガイドライン」に基づき、その品質管理体制、専門性及び独立性、監査計画の内容、当社グループの会計監査を効果的かつ効率的に実施しうるグローバルな組織体制、監査報酬の見積額等を総合的に勘案して決定する方針としております。

また、会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任又は不再任といたします。さらに、会計監査人の職務執行に支障がある等必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を監査役会で決定する方針としております。

本方針に基づき、適正な会計監査業務が行われると判断し、会計監査人としてEY新日本有限責任監査法人を選定しております。

ヘ．監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を行っております。第86期におきましては、監査法人から直接報告を受け、また当社関係部門からの報告・聴取を受けた結果、会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人は、監査役会としての評価基準を満たしていると判断しております。

④　監査報酬の内容等

イ．監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	189	29	187	9
連結子会社	205	3	252	3
計	395	33	439	12

当社における非監査業務の内容は、サステナビリティに関する保証業務等です。

また、連結子会社における非監査業務の内容は、アドバイザリー業務等です。

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（イ．を除く）

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	－	－	－	－
連結子会社	235	34	336	34
計	235	34	336	34

連結子会社における非監査業務の内容は、税務相談業務等です。

ハ．その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

ニ．監査報酬の決定方針

当社は監査公認会計士等に対する報酬を、提出会社の規模、業種、監査必要日数等を勘案して決定する方針としております。

ホ．監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等の額については、第86期の監査計画で示された監査計画の見積時間に基づいており、報酬単価も合理的であることから、当社の監査役会は、第86期における会計監査人の報酬等の額について、会社法第399条第１項に定める同意をいたしました。

(4) 【役員の報酬等】

イ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の取締役報酬は、大和ハウスグループのパーパスに共感し、「生きる歓びを分かち合える世界」の実現に向けた中長期的な事業価値・社会価値創出に貢献する人材に対し、担う役割や貢献の大きさに報いる制度としております。

短期的には、事業価値創出に向けた短期財務目標の達成に加え、持続的な成長を実現する為に足元で推進すべき人的資本の価値向上・組織力強化に対する取組みを喚起する制度としております。

中長期的には企業価値の持続的な向上に加え、「生きる歓びを分かち合える世界」の実現に向けた社会価値の創出に向けた取組みを動機付ける制度としております。

当社の取締役報酬は、金銭報酬としての「固定報酬」及び「年次賞与」並びに株式報酬としての「事後交付型譲渡制限付株式」及び「業績連動型譲渡制限付株式」で構成し、当社の企業価値の持続的な向上に向けて取締役が担う責任に対し、バランスを備えた報酬制度としております。なお、社外取締役の報酬は金銭報酬としての「固定報酬」のみとしております。

当該方針の決定方法は、委員の過半数を独立社外取締役で構成し、委員長を独立社外取締役とする報酬諮問委員会での協議を経て、取締役会で決議いたします。

当事業年度の取締役の報酬等の内容につきましては、報酬諮問委員会での協議を経ていることから、取締役会は、その内容が当該方針に沿うものであると判断しております。

取締役の固定報酬限度額は、1996年６月27日開催の第57期定時株主総会において月額70百万円と決議されております（使用人兼務取締役の使用人分給与は含んでおりません）。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は33名です。また、当該報酬とは別枠で、社外取締役を除く取締役に対し、年次賞与並びに事後交付型譲渡制限付株式及び業績連動型譲渡制限付株式を導入しております。

年次賞与の限度額は、2024年６月27日開催の第85期定時株主総会において年額1,500百万円と決議されております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は８名（社外取締役を除く）です。

事後交付型譲渡制限付株式及び業績連動型譲渡制限付株式の限度額は、2022年６月29日開催の第83期定時株主総会において、それぞれ年額900百万円以内、あわせて年額1,800百万円以内（交付する当社の普通株式の上限は、あわせて年58万株以内、当社発行済株式総数の0.1%未満に相当）と決議されております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は10名（社外取締役を除く）です。

監査役の報酬限度額は、2019年６月25日開催の第80期定時株主総会において月額18百万円と決議されております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は６名です。

固定報酬、年次賞与及び株式報酬については、以下の方針に基づき決定しております。

（固定報酬）

すべての取締役及び監査役を支給対象とし、経営の監督・業務の執行において「職責を果たす」ことへの対価として、担う役割・責任の大きさに応じた固定報酬（監督給及び執行給）を金銭にて支給いたします。

なお、退任時の慰労金は支給しておりません。

（年次賞与）

業務執行取締役を支給対象とし、短期財務目標（営業利益・ROIC）の達成及び人的資本の価値向上・組織力強化等の短期非財務目標達成に対するインセンティブとして、当社が定めた短期財務・非財務目標の達成度に応じた報酬額を金銭にて業績連動報酬として支給いたします。

また、当該業績指標を選定した理由は、財務目標の達成に加え、中長期的な成長の実現に向けた重点課題である人財育成・組織力強化を含む非財務目標の達成を成果とすることで、持続的な成長の実現に向けた役割発揮を促すためです。

（業績指標の実績等）

財務指標：連結営業利益　546,279百万円、ROIC　8.0%

非財務指標：以下の観点を踏まえ、各役員の職責に応じて個人評価を行い、一定の成果を上げたものと評価いたしました。

・人財育成、エンゲージメント向上、リスクマネジメントの強化、技術力強化、ESG戦略推進、新規事業推進等

（株式報酬）

（a）事後交付型譲渡制限付株式

取締役（社外取締役を除く。以下「対象取締役」という。）を支給対象とし、当社の企業価値の持続的な向上及び「生きる歓びを分かち合える世界」の実現に向けた中長期的な社会価値創出への取組みに対するインセンティブの付与と、株主の皆様との一層の価値共有を図るため、対象取締役の職務執行期間である定時株主総会の日から翌年の定時株主総会の日までの期間（以下「役務提供期間」という。）満了後、株式にて譲渡制限付株式を交付するものです。

本制度は、対象取締役が役務提供期間中、継続して当社の取締役の地位（以下「取締役の地位」という。）にあったことを条件として、対象取締役に金銭報酬債権を支給し、対象取締役は、当該金銭報酬債権の全部を現物出資財産として払い込むことで、当社株式について、発行又は処分を受ける株式報酬制度です。その発行又は処分並びにその現物出資財産としての金銭報酬債権の支給に当たっては、当社と対象取締役との間で、当社又は当社の子会社の取締役、執行役、取締役を兼務しない執行役員、監査役、使用人、顧問又はその他これに準ずる地位（以下「役職員等の地位」という。）を退任又は退職した直後の時点までの譲渡制限について定めた譲渡制限付株式割当契約を締結するものといたします。

本制度において各対象取締役に対して支給する株式数は、基準となる株式数（本制度において、以下「基準交付株式数」という。）に、在任期間に応じて定められた係数（以下「在任期間係数」という。）を乗じた株式数を、役務提供期間満了後に支給いたします。

ただし、当社の単年事業年度（以下「業績評価期間」という。）終了後、最初に開催される定時株主総会の日（以下「権利確定日」という。）までに任期満了その他正当な理由により、取締役の地位を退任した場合（死亡による場合を除く。）、又は、権利確定日以後当社株式の発行又は処分の日までに、任期満了その他正当な理由により、取締役の地位を退任した場合（死亡による場合を含む。）は、退任後一定期間内に金銭を支給いたします。

① 本制度における金銭報酬債権の算定方法

各対象取締役に対して支給する金銭報酬債権の額は、本制度に基づき、対象取締役に対して最終的に交付される株式数（本制度において、以下「最終交付株式数」という。）に、１株当たりの払込金額を乗じた額といたします。

② 最終交付株式数及び最終支給金銭額の算定方法

最終交付株式数は、基準交付株式数に、在任期間係数を乗じた株式数といたします。ただし、権利確定日までに、任期満了その他正当な理由により、取締役の地位を退任した場合（死亡による場合を除く。）、又は、権利確定日以後当社株式の発行又は処分の日までに、任期満了その他正当な理由により、取締役の地位を退任した場合（死亡による場合を含む。）は、最終交付株式数に、当該退任日の東京証券取引所における当社株式の普通取引の終値（同日に取引が成立していない場合には、それに先立つ直近取引日の終値（ただし、当該退任日が交付取締役会決議日以後の場合、交付取締役会決議に基づく払込金額とする。））を乗じた額の金銭（本制度において、以下「最終支給金銭額」という。）を退任後一定期間内に支給いたします。

（最終交付株式数及び最終支給金銭額の算定式）

最終交付株式数＝A）基準交付株式数×B）在任期間係数 最終支給金銭額＝最終交付株式数×取締役の地位の退任日の当社株式の終値（同日に取引が成立していない場合には、それに先立つ直近取引日の終値（ただし、当該退任日が交付取締役会決議日以後の場合、交付取締役会決議に基づく払込金額とする。））

A)基準交付株式数

各対象取締役における基準交付株式数は当社の取締役会において予め定めるものといたします。ただし、本制度の株式報酬の額の上限に鑑みて対象取締役に交付する基準交付株式数を減少させる必要が生じた場合は、合理的な範囲で調整いたします。

B)在任期間係数

在任期間係数＝在任した月数/役務提供期間に係る月数（12）

（注）１．在任した月数は役務提供期間の開始日である定時株主総会の日（以下「職務執行開始日」という。）を含む月の翌月から対象取締役が取締役の地位を退任した日を含む月までの月数といたします。

２．在任期間係数が１を超える場合は、１といたします。

(b) 業績連動型譲渡制限付株式

対象取締役を支給対象とし、当社の企業価値の持続的な向上及び「生きる歓びを分かち合える世界」の実現に向けた中長期的な社会価値創出への取組みに対するインセンティブの付与と、株主の皆様との一層の価値共有を図るため、業績評価期間中の業績目標達成度に応じて、株式にて譲渡制限付株式を交付するものです。

本制度は、業績評価期間中の業績目標達成度に応じて、対象取締役に金銭報酬債権を支給し、対象取締役は当該金銭報酬債権の全部を現物出資財産として払い込むことで、当社株式について、発行又は処分を受ける株式報酬制度です。その発行又は処分並びにその現物出資財産としての金銭報酬債権の支給に当たっては、当社と対象取締役との間で、役職員等の地位を退任又は退職した直後の時点までの譲渡制限について定めた譲渡制限付株式割当契約を締結するものといたします。

本制度において各対象取締役に対して支給する株式数は、基準となる株式数（本制度において、以下「基準交付株式数」という。）に、業績目標の達成状況に応じて定められた係数（以下「業績目標達成係数」という。）を乗じた株式数を、業績評価期間終了後、権利確定日以後に交付いたします。

ただし、権利確定日以後当社株式の発行又は処分の日までに、任期満了その他正当な理由により、取締役の地位を退任した場合（死亡による場合を含む。）は、退任後一定期間内に金銭を支給いたします。

① 本制度における金銭報酬債権の算定方法

各対象取締役に対して支給する金銭報酬債権の額は、本制度に基づき、対象取締役に対して最終的に交付される株式数（本制度において、以下「最終交付株式数」という。）に、１株当たりの払込金額を乗じた額といたします。

② 最終交付株式数及び最終支給金銭額の算定方法

最終交付株式数は、基準交付株式数に、業績目標達成係数を乗じた株式数といたします。ただし、権利確定日以後当社株式の発行又は処分の日までに、任期満了その他正当な理由により、取締役の地位を退任した場合（死亡による場合を含む。）は、最終交付株式数に、当該退任日の東京証券取引所における当社株式の普通取引の終値（同日に取引が成立していない場合には、それに先立つ直近取引日の終値（ただし、当該退任日が交付取締役会決議日以後の場合、交付取締役会決議に基づく払込金額とする。））を乗じた額の金銭（本制度において、以下「最終支給金銭額」という。）を支給いたします。

（最終交付株式数及び最終支給金銭額の算定式）

最終交付株式数＝A）基準交付株式数×B）業績目標達成係数 最終支給金銭額＝最終交付株式数×取締役の地位の退任日の当社株式の終値（同日に取引が成立していない場合には、それに先立つ直近取引日の終値（ただし、当該退任日が交付取締役会決議日以後の場合、交付取締役会決議に基づく払込金額とする。））

A)基準交付株式数

各対象取締役における基準交付株式数は当社の取締役会において予め定めるものといたします。ただし、本制度の株式報酬の額の上限に鑑みて対象取締役に交付する基準交付株式数を減少させる必要が生じた場合は、合理的な範囲で調整いたします。

B)業績目標達成係数

業績目標達成係数は、当社の第７次中期経営計画で定める環境指標（CO_2排出量削減（事業活動）及びCO_2排出量削減（建物使用段階）並びにCDP気候変動スコア）を業績評価指標とし、業績評価期間（当初は第84期事業年度（2022年度））に係る確定した数値に基づいて、下表①～③に従って算出される業績目標達成度の係数を以下の算定式に基づき、算出いたします。

（業績目標達成係数の算定式）

業績目標達成係数＝{①CO_2排出量削減（事業活動（※１））＋②CO_2排出量削減（建物使用段階（※２））}×③CDP気候変動スコア（※３）
※１　当社グループの事務所、工場、施工現場、事業用施設等におけるCO_2排出量
※２　当社グループが販売、開発した住宅や建築物の使用段階におけるCO_2排出量
※３　国際NPO「CDP」が世界14,000社以上の企業等を対象に調査するもので、気候変動への対応や戦略等について８段階で評価

(注)業績目標達成係数が１を超える場合は、１といたします。

①CO_2排出量削減（事業活動）及び②CO_2排出量削減（建物使用段階）

業績目標達成度	業績目標達成度の係数
100%以上	0.5
80%以上100%未満	0.4
60%以上80%未満	0.3
40%以上60%未満	0.2
20%以上40%未満	0.1
20%未満	0

③CDP気候変動スコア

CDPスコア	業績目標達成度の係数
A	1.20
A－	1.10
B	1.00
B－	0.95
C	0.90
C－	0.85
D	0.80
D－	0.75

業績目標達成係数の実績値は0.6となりました（①は0、②は0.5、③は1.2）。

なお、これらの役員報酬のうち、「事後交付型譲渡制限付株式」及び「業績連動型譲渡制限付株式」は、非金銭報酬です。

（当社の役員報酬体系について）

当社の役員報酬体系は以下のとおりです。より中長期的な企業価値向上へのインセンティブとなる株式報酬については、取締役（社外取締役を除く）の報酬全体のうち、20%程度を確保するよう努めます。

≪取締役及び監査役の報酬体系≫

●…導入している制度

	固定報酬	賞与	株式報酬	
			事後交付型 譲渡制限付株式	業績連動型 譲渡制限付株式
取締役 （社外取締役除く）	●	●	●	●
社外取締役	●	―	―	―
監査役	●	―	―	―

≪取締役(社外取締役除く)の報酬構成≫

注　%は取締役報酬全体に占める各報酬の割合を示しております(業績連動報酬を含む報酬構成のため、業績等により変動する可能性がございます)。

また、当社は、株主との利益共有意識を醸成し、株主の利益を尊重した行動に資するため、持株会等を通じて役職員の自社株保有を推奨しております。特に、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に重要な役割を果たす経営者及び経営者候補生については、以下のとおり持株ガイドラインを定め、原則として一定数以上の自社株を保有することとしております。

＜持株ガイドライン＞

当社取締役（社外取締役を除く）：原則、就任から３年以内に当社株式を6,000株以上保有する
当社執行役員　：原則、就任から３年以内に当社株式を3,000株以上保有する
グループ会社取締役　：原則、就任から３年以内に当社株式を2,000株以上保有する

ロ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者の名称等

当社は、役員報酬の内容及び支給額の決定に関し、その決議に係るプロセスの独立性・客観性を確保するため、委員の過半数を独立社外取締役で構成し、委員長も独立社外取締役とする報酬諮問委員会での協議を経て取締役会にて決定いたします。

当事業年度においては、2021年２月９日開催の取締役会にて代表取締役会長（最高経営責任者（CEO））芳井敬一氏に取締役の個人別の報酬額の決定を委任する旨の決議を行い、当該決議に基づき代表取締役会長にて決定を行っております。代表取締役会長に委任をした理由は、当社が重点を置くべき項目（売上・利益等の定量的要素に加え、経営基盤強化等の定性的要素）を個人別の報酬額の指標としているため、総合的な考慮を行うのに最も適しているためです。取締役会は、当該権限が代表取締役会長によって適切に行使されるための措置として、委員の過半数を独立社外取締役で構成し、委員長を独立社外取締役とする報酬諮問委員会での協議を経て、取締役の個人別の報酬額が決定されていることから、取締役会はその権限が適切に行使されたものであると判断しております。

なお、報酬諮問委員会における主な審議事項は以下のとおりです。

・取締役の報酬等に関する方針
・取締役の報酬制度
・取締役の報酬額

＜報酬諮問委員会の活動内容＞

第86期は、４回開催いたしました。

（議題）
・第85期取締役賞与支給総額及び個人別支給額について
・取締役の固定報酬額について

ハ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額	報酬等の種類別の総額			対象となる役員の員数
		固定報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役 （社外取締役を除く）	1,826百万円	441百万円	1,058百万円	325百万円	8名
監査役 （社外監査役を除く）	144百万円	144百万円	-	-	3名
社外役員	122百万円	122百万円	-	-	10名

（注）１．当事業年度末における在籍人数は、取締役13名、監査役６名ですが、上記報酬額には、2024年６月27日開催の第85期定時株主総会終結をもって退任した取締役１名及び９月30日をもって辞任した取締役１名を含んでおります。業績連動報酬の支給人数は、監査役並びに社外役員を除く８名となります。
２．報酬限度額（役員賞与及び使用人兼務役員に対する使用人分給与に該当する金額は含まず）
取締役：月額70百万円
監査役：月額18百万円
３．上記の非金銭報酬等の総額は、事後交付型譲渡制限付株式報酬（139百万円）及び業績連動型譲渡制限付株式報酬（186百万円）の費用計上額です。なお、交付株式数の算定方法につきましては、前記「（a）事後交付型譲渡制限付株式」並びに「（b）業績連動型譲渡制限付株式」に記載のとおりです。
４．前事業年度に非金銭報酬等の総額として費用計上した額と、当事業年度に取締役へ支給した非金銭報酬等の総額との差額は42百万円（事後交付型譲渡制限付株式報酬：39百万円、業績連動型譲渡制限付株式報酬：２百万円）です。

ニ．報酬等の総額が１億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	報酬等の総額	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の総額		
				固定報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等
芳井　敬一	550百万円	取締役	提出会社	108百万円	342百万円	99百万円
香曽我部　武	250百万円	取締役	提出会社	64百万円	136百万円	48百万円
村田　誉之	250百万円	取締役	提出会社	64百万円	136百万円	48百万円
下西　佳典	180百万円	取締役	提出会社	48百万円	99百万円	32百万円
大友　浩嗣	230百万円	取締役	提出会社	48百万円	139百万円	42百万円
有吉　善則	150百万円	取締役	提出会社	43百万円	78百万円	28百万円
永瀬　俊哉	145百万円	取締役	提出会社	43百万円	75百万円	26百万円

（注）上記の非金銭報酬等の総額は、事後交付型譲渡制限付株式報酬（139百万円）及び業績連動型譲渡制限付株式報酬（186百万円）の費用計上額です。なお、交付株式数の算定方法につきましては、前記「（a）事後交付型譲渡制限付株式」並びに「（b）業績連動型譲渡制限付株式」に記載のとおりです。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式は「専ら株式の価格変動や配当の受領によって利益を得ることを目的とするもの」、純投資目的以外の目的である投資株式は「業務提携による関係強化等、純投資目的以外の経営戦略上必要な目的を併せ持つもの」とし、純投資目的の投資株式は原則保有しない方針です。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、相手企業との関係・提携強化を図る目的で、投資株式を保有しております。また、取締役会にて、毎年個別の投資株式について、取引の状況、財務諸表、外部格付、及び当社資本コスト（WACC）から算出した「株式保有に見合う必要利益額」等から、株式の保有に伴う便益及びリスクを総合的に検証し、継続して保有する必要がないと判断した株式の売却を進めるなど、投資株式の縮減に努めております。

当事業年度末現在の政策保有株式貸借対照表計上額は64,224百万円、連結純資産に占める割合は2.4%です。

なお、当社は政策保有株主から当社株式の売却の意向が示された場合、当該会社との取引の縮減を示唆することなどにより、その売却を妨げる行為は行いません。

ロ．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 （銘柄）	貸借対照表計上額の 合計額（百万円）
非上場株式	52	4,014
非上場株式以外の株式	45	60,209

（当事業年度において株式数が増加した銘柄）

	銘柄数 （銘柄）	株式数の増加に係る取得 価額の合計額（百万円）	株式数の増加の理由
非上場株式	―	―	―
非上場株式以外の株式	2	109	取引関係強化を目的とした株式の取得により増加

（当事業年度において株式数が減少した銘柄）

	銘柄数 （銘柄）	株式数の減少に係る売却 価額の合計額（百万円）
非上場株式	2	1
非上場株式以外の株式	12	16,074

（注）発行会社のコーポレートアクションによる株式数の増減は、株式数が増加・減少した銘柄に含めておりません。

ハ．特定投資株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

銘柄	当事業年度 株式数（株） 貸借対照表計上額（百万円）	前事業年度 株式数（株） 貸借対照表計上額（百万円）	保有目的、業務提携等の概要、定量的な保有効果及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
㈱住友倉庫　※１	5,000,000 13,815	5,000,000 12,830	物流事業、不動産事業において、物流の専門性及び不動産開発ニーズの高い提携先として、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有。 なお、同社とは、両社グループ会社を含めた物流事業及び不動産事業の効率化や収益性の向上を図り、更に競争力のある事業とすることを目的として、2005年５月12日に業務提携契約を締結しております。	有
ＴＯＴＯ㈱　※１	1,407,000 5,477	1,407,000 6,010	住設機器の安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
㈱Ｔ＆Ｄホールディングス　※１	1,488,800 4,725	1,488,800 3,867	生命保険会社として多数の取引先を抱えていることから、当社にとって有益な情報を継続的に提供いただくことを目的とし、同社との良好な関係の維持、強化を図るため保有	有
㈱三井住友フィナンシャルグループ　※１	1,221,900 4,637	407,300 3,628	主要取引金融機関であり、資金借入取引や営業情報、海外展開における情報提供を受け、当社顧客に対する提携ローンの取り扱いを受けるなど、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有。当事業年度中に株式分割が行われたため、株式数増加。	有
ＣＹＢＥＲＤＹＮＥ㈱	26,000,000 4,550	26,000,000 5,538	同社の成長戦略支援及び協調関係維持のため保有	無
三井不動産㈱	2,892,000 3,847	964,000 4,764	共同で取組んでいる開発事業を今後も進める中で、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有。当事業年度中に株式分割が行われたため、株式数増加。	無
㈱三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループ　※１	1,834,800 3,689	1,834,800 2,856	主要取引金融機関であり、資金借入取引や営業情報、海外展開における情報提供を受け、当社顧客に対する提携ローンの取り扱いを受けるなど、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
ＭＳ＆ＡＤインシュアランス グループホールディングス㈱　※１	896,610 2,891	298,870 2,430	損害保険会社として多数の取引先を抱えていることから、当社にとって有益な情報を継続的に提供いただくことを目的とし、同社との良好な関係の維持、強化を図るため保有。当事業年度中に株式分割が行われたため、株式数増加。	有
㈱西松屋チェーン　※１	843,000 1,681	843,000 2,097	主として商業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
㈱ＴＫＣ	400,000 1,540	400,000 1,490	税理士事務所の関与先の建築・不動産情報の紹介を受けており、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	無
㈱めぶきフィナンシャルグループ　※１	1,997,190 1,449	1,997,190 1,021	資金借入取引や営業情報を取得し、当社顧客に対する提携ローンの取り扱いを受けるなど、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有

銘柄	当事業年度 株式数（株） 貸借対照表計上額（百万円）	前事業年度 株式数（株） 貸借対照表計上額（百万円）	保有目的、業務提携等の概要、定量的な保有効果及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
㈱ダスキン　※１	350,000 1,273	525,000 1,731	取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
ニチアス㈱	198,500 916	198,500 807	耐火被覆材の安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	無
京阪神ビルディング㈱　※１	644,000 875	644,000 1,052	主として商業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
三井住友トラストグループ㈱　※１	232,300 864	260,600 862	主要取引金融機関であり、資金借入取引や不動産情報、海外展開における情報提供を受け、当社顧客に対する提携ローンの取り扱いを受けるなど、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
ＥＲＩホールディングス㈱	351,000 815	351,000 609	確認・検査業務や住宅性能評価業務、定期講習等の委託を行っており、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	無
PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	964,750,000 752	964,750,000 1,176	工業団地へ進出する日系企業からの倉庫・工場の建設請負受注獲得、インドネシアにおける他の開発・請負事業の機会獲得を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	無
コニシ㈱　※１	640,000 749	640,000 1,001	接着剤の安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
㈱カネカ　※１	173,800 661	173,800 662	樹脂建材の安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
㈱みずほフィナンシャルグループ　※１	152,400 617	152,400 464	主要取引金融機関であり、資金借入取引や営業情報、海外展開における情報提供を受け、当社顧客に対する提携ローンの取り扱いを受けるなど、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
ザ・パック㈱ ※１	175,000 591	175,000 670	主として事業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
㈱しずおかフィナンシャルグループ ※１	300,000 486	300,000 434	資金借入取引や営業情報を取得し、当社顧客に対する提携ローンの取り扱いを受けるなど、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
日本製鉄㈱　※１	125,127 399	125,127 458	鋼材の安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
イオン㈱　※１	100,000 375	100,000 359	主として商業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有

銘柄	当事業年度 株式数（株） 貸借対照表計上額（百万円）	前事業年度 株式数（株） 貸借対照表計上額（百万円）	保有目的、業務提携等の概要、定量的な保有効果及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
㈱南都銀行　※１	83,600 330	83,600 256	資金借入取引や営業情報を取得し、当社顧客に対する提携ローンの取り扱いを受けるなど、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
小田急電鉄㈱ ※１	206,000 304	206,000 427	開発事業等における相互協力及び推進並びに新規得意先の獲得を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有。 なお、同社とは、両社の一層の事業拡大に寄与することを目的として、2015年２月10日に業務提携契約を締結しております。	有
ニチコン㈱	211,000 258	211,000 271	主として事業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	無
㈱ＬＩＸＩＬ ※１	129,340 223	129,340 242	住設建材の安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
パナソニック ホールディングス㈱※１	124,000 219	185,000 267	住設建材の安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
㈱シダー	918,000 216	918,000 229	主として事業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	無
㈱K-top自己管理不動産投資会社	1,893,742 183	1,893,742 219	韓国で不動産投資事業を展開する同社と業務・資本提携することにより、大和ハウスグループの韓国での事業拡大を目指すため保有	無
㈱ＴＹＫ　※１	340,000 164	340,000 161	主として事業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
ＳＡＡＦホールディングス㈱	332,500 112	332,500 86	地盤データの管理機能を強化するシステム等の開発を共同で進めており、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	無
ニッコー㈱	746,000 108	― ―	住宅設備機器の安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため新規で株式取得	無
上新電機㈱　※１	35,000 74	71,000 165	主として商業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
ジーエルテクノホールディングス㈱	22,000 63	22,000 60	主として事業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	無
㈱あいちフィナンシャルグループ　※１	20,000 57	20,000 53	資金借入取引や営業情報を取得し、当社顧客に対する提携ローンの取り扱いを受けるなど、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有

銘柄	当事業年度 株式数（株） 貸借対照表計上額（百万円）	前事業年度 株式数（株） 貸借対照表計上額（百万円）	保有目的、業務提携等の概要、定量的な保有効果及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
㈱コロナ　※１	55,000 50	55,000 52	主として商業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
東部ネットワーク㈱	50,000 43	50,000 57	主として事業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	無
三京化成㈱　※１	10,500 35	10,500 34	造作材の安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
フルサト・マルカホールディングス㈱　※１	10,000 23	10,000 21	ボルトの安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	有
尾家産業㈱	12,000 23	12,000 20	主として商業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	無
㈱ワキタ	10,000 17	10,000 15	主として商業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有	無
㈱サポート	25,000 9	— —	主として事業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため新規で株式取得	無
㈱コスモス薬品	400 3	200 2	主として商業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有。当事業年度中に株式分割が行われたため、株式数増加。	無
ダイキン工業㈱	— —	399,200 8,223	住設機器の安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有しておりましたが、当事業年度中に売却	無
アサヒグループホールディングス㈱	— —	330,000 1,842	取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有しておりましたが、当事業年度中に売却	無
丸一鋼管㈱	— —	397,000 1,596	鋼材の安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有しておりましたが、当事業年度中に売却	無
㈱ミツウロコグループホールディングス	— —	1,000,000 1,437	取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有しておりましたが、当事業年度中に売却	無
三和ホールディングス㈱　※１	— —	150,000 402	金属建具の安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有しておりましたが、当事業年度中に売却	有
シャープ㈱	— —	234,000 194	建築設備の安定仕入を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有しておりましたが、当事業年度中に売却	無

銘柄	当事業年度 株式数（株） 貸借対照表計上額（百万円）	前事業年度 株式数（株） 貸借対照表計上額（百万円）	保有目的、業務提携等の概要、定量的な保有効果及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
日本パーカライジング㈱	－	114,000	主として事業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有しておりましたが、当事業年度中に売却	無
	－	140		
日本インシュレーション㈱	－	50,000	主として事業施設セグメントにおいて、取引拡大を目的とし、同社との良好な取引関係の維持、強化を図るため保有しておりましたが、当事業年度中に売却	無
	－	50		

※１．発行会社のグループ会社が当社株式を保有しております。
※２．定量的な保有効果については、営業秘密・守秘義務等の観点から記載が困難なため記載しておりません。
保有の合理性は、取引の状況、財務諸表、外部格付及び当社資本コスト（WACC）から算出した「株式保有に見合う必要利益額」等を総合的に検証しております。
※３．「－」は、当該銘柄を保有していないことを示しております。

③　保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

第５　【経理の状況】

１．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）第２条に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

２．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、連結会計年度（2024年４月１日から2025年３月31日まで）の連結財務諸表及び第86期事業年度（2024年４月１日から2025年３月31日まで）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

３．特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等について的確に対応することができる体制を整備するために、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構の行う「有価証券報告書の作成要領」に関するセミナー等に参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※1,※4 450,129	※1,※4 333,198
受取手形・完成工事未収入金等	※4,※5 493,205	※4,※5 474,790
リース債権及びリース投資資産	124,906	142,291
不動産事業貸付金	※4 25,739	※4 54,429
有価証券	※1,※3 449	※3 402
未成工事支出金	53,849	54,916
販売用不動産	※4,※7 1,750,539	※4,※7 1,906,871
仕掛販売用不動産	※4,※7 437,699	※4,※7 563,275
造成用土地	3,984	1,119
商品及び製品	19,650	20,569
仕掛品	11,789	13,972
材料貯蔵品	10,251	10,913
その他	※2,※4 271,675	※2,※4 309,095
貸倒引当金	△3,789	△3,380
流動資産合計	3,650,081	3,882,464
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,453,394	1,513,094
減価償却累計額	△570,297	△613,770
建物及び構築物（純額）	※4,※7 883,096	※4,※7 899,323
機械装置及び運搬具	170,835	193,306
減価償却累計額	△110,536	△118,155
機械装置及び運搬具（純額）	※7 60,298	※4,※7 75,151
工具、器具及び備品	88,982	95,823
減価償却累計額	△63,911	△69,976
工具、器具及び備品（純額）	※7 25,070	※7 25,846
土地	※4,※7,※11 816,722	※4,※7,※11 858,719
リース資産	119,189	132,139
減価償却累計額	△34,380	△41,756
リース資産（純額）	84,809	90,382
建設仮勘定	※7 120,057	※7 174,107
その他	22,743	23,954
減価償却累計額	△4,769	△6,132
その他（純額）	※4 17,973	※4 17,822
有形固定資産合計	2,008,029	2,141,352
無形固定資産		
のれん	95,429	94,656
その他	※7 108,132	※7 110,419
無形固定資産合計	203,561	205,076

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※２,※３,※８ 224,638	※１,※２,※３,※８ 220,868
長期貸付金	※２ 5,134	※２ 9,209
退職給付に係る資産	39,115	127,449
敷金及び保証金	252,587	253,595
繰延税金資産	111,804	104,069
その他	※１,※８ 40,126	※１,※８ 106,922
貸倒引当金	△1,357	△1,684
投資その他の資産合計	672,048	820,430
固定資産合計	2,883,640	3,166,858
資産合計	6,533,721	7,049,323

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	361,313	353,710
短期借入金	※4 122,253	※4 170,293
1年内償還予定の社債	100,000	75,000
1年内返済予定の長期借入金	※4 117,675	※4 285,287
リース債務	9,105	11,563
未払金	95,643	106,222
未払法人税等	76,222	99,097
前受金	※6 103,529	※6 128,665
未成工事受入金	※6 195,458	※6 195,231
賞与引当金	64,991	69,176
完成工事補償引当金	8,236	8,811
工事損失引当金	7,291	18,914
資産除去債務	4,394	4,953
その他	※4 265,285	※4 306,907
流動負債合計	1,531,400	1,833,834
固定負債		
社債	759,000	744,000
長期借入金	※4 988,909	※4 1,034,496
リース債務	107,236	112,189
長期預り敷金保証金	※4 303,547	※4 301,383
再評価に係る繰延税金負債	※11 18,285	※11 17,624
退職給付に係る負債	103,003	98,504
資産除去債務	61,100	63,488
その他	137,476	127,056
固定負債合計	2,478,559	2,498,743
負債合計	4,009,959	4,332,577
純資産の部		
株主資本		
資本金	161,957	162,216
資本剰余金	301,318	299,395
利益剰余金	1,903,326	2,132,816
自己株式	△88,320	△188,335
株主資本合計	2,278,281	2,406,094
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	55,342	45,848
繰延ヘッジ損益	△1,916	2,315
土地再評価差額金	※11 10,234	※11 10,799
為替換算調整勘定	95,919	149,181
その他の包括利益累計額合計	159,580	208,144
非支配株主持分	85,900	102,507
純資産合計	2,523,762	2,716,745
負債純資産合計	6,533,721	7,049,323

② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年４月１日 至 2024年３月31日)	当連結会計年度 (自 2024年４月１日 至 2025年３月31日)
売上高	※1 5,202,919	※1 5,434,819
売上原価	※2,※3,※4 4,210,511	※2,※3,※4 4,333,754
売上総利益	992,407	1,101,065
販売費及び一般管理費		
販売手数料	22,741	23,104
広告宣伝費	28,473	27,805
販売促進費	4,551	3,857
貸倒引当金繰入額	2,306	1,685
役員報酬	4,524	4,582
従業員給料手当	207,992	220,124
賞与引当金繰入額	39,496	42,770
退職給付費用	※4 △1,647	※4 △33,675
法定福利費	30,782	31,870
事務用品費	27,250	30,723
通信交通費	20,790	21,832
地代家賃	20,037	21,333
減価償却費	16,703	17,844
租税公課	45,205	47,098
その他	82,987	93,827
販売費及び一般管理費合計	※5 552,197	※5 554,785
営業利益	440,210	546,279
営業外収益		
受取利息	2,734	5,304
受取配当金	5,706	4,465
持分法による投資利益	2,411	1,676
受取保険金	1,438	2,159
デリバティブ評価益	5,302	0
雑収入	13,489	13,762
営業外収益合計	31,083	27,369
営業外費用		
支払利息	31,531	41,563
貸倒引当金繰入額	53	-
雑支出	12,159	16,100
営業外費用合計	43,745	57,663
経常利益	427,548	515,985
特別利益		
固定資産売却益	※6 7,249	※6 2,520
投資有価証券売却益	16,602	13,495
関係会社株式売却益	※7 23,189	-
関係会社出資金売却益	-	115
段階取得に係る差益	-	739
持分変動利益	1,983	-
特別利益合計	49,025	16,870

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年４月１日 至 2024年３月31日)	当連結会計年度 (自 2024年４月１日 至 2025年３月31日)
特別損失		
固定資産売却損	※8 149	※8 196
固定資産除却損	2,975	3,347
減損損失	※9 10,826	※9 38,859
投資有価証券売却損	17	0
投資有価証券評価損	1,423	661
関係会社株式売却損	※10 5,345	1,007
その他	0	-
特別損失合計	20,738	44,073
税金等調整前当期純利益	455,834	488,783
法人税、住民税及び事業税	132,317	156,116
法人税等調整額	23,263	2,788
法人税等合計	155,581	158,905
当期純利益	300,253	329,877
非支配株主に帰属する当期純利益	1,500	4,818
親会社株主に帰属する当期純利益	298,752	325,058

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年４月１日 至 2024年３月31日)	当連結会計年度 (自 2024年４月１日 至 2025年３月31日)
当期純利益	300,253	329,877
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	640	△9,515
繰延ヘッジ損益	△1,798	4,231
土地再評価差額金	37	631
為替換算調整勘定	35,230	60,876
持分法適用会社に対する持分相当額	343	△1,122
その他の包括利益合計	※ 34,452	※ 55,101
包括利益	334,706	384,979
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	329,043	373,689
非支配株主に係る包括利益	5,662	11,289

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	161,845	303,741	1,710,582	△20,327	2,155,842
当期変動額					
新株の発行	111	111	-	-	223
剰余金の配当	-	-	△87,520	-	△87,520
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	298,752	-	298,752
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	-	△926	-	-	△926
土地再評価差額金の取崩	-	-	△919	-	△919
自己株式の取得	-	-	-	△87,171	△87,171
自己株式の処分	-	0	-	0	0
自己株式の消却	-	△1,608	△17,569	19,177	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-
当期変動額合計	111	△2,423	192,743	△67,993	122,439
当期末残高	161,957	301,318	1,903,326	△88,320	2,278,281

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	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	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	54,701	△118	9,277	64,508	128,369	104,701	2,388,914
当期変動額							
新株の発行	-	-	-	-	-	-	223
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	△87,520
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	-	-	-	-	298,752
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	-	-	-	-	-	-	△926
土地再評価差額金の取崩	-	-	-	-	-	-	△919
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	△87,171
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	0
自己株式の消却	-	-	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	640	△1,798	956	31,410	31,210	△18,801	12,408
当期変動額合計	640	△1,798	956	31,410	31,210	△18,801	134,847
当期末残高	55,342	△1,916	10,234	95,919	159,580	85,900	2,523,762

当連結会計年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	161,957	301,318	1,903,326	△88,320	2,278,281
当期変動額					
新株の発行	259	259	-	-	519
剰余金の配当	-	-	△95,635	-	△95,635
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	325,058	-	325,058
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	-	△2,182	-	-	△2,182
土地再評価差額金の取崩	-	-	66	-	66
自己株式の取得	-	-	-	△100,015	△100,015
自己株式の処分	-	-	△0	1	1
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-
当期変動額合計	259	△1,923	229,490	△100,014	127,812
当期末残高	162,216	299,395	2,132,816	△188,335	2,406,094

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	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	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	55,342	△1,916	10,234	95,919	159,580	85,900	2,523,762
当期変動額							
新株の発行	-	-	-	-	-	-	519
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	△95,635
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	-	-	-	-	325,058
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	-	-	-	-	-	-	△2,182
土地再評価差額金の取崩	-	-	-	-	-	-	66
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	△100,015
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	1
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△9,494	4,231	564	53,261	48,564	16,607	65,171
当期変動額合計	△9,494	4,231	564	53,261	48,564	16,607	192,983
当期末残高	45,848	2,315	10,799	149,181	208,144	102,507	2,716,745

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年４月１日 至 2024年３月31日)	当連結会計年度 (自 2024年４月１日 至 2025年３月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	455,834	488,783
減価償却費	117,204	131,786
退職給付に係る資産及び負債の増減額	△41,198	△93,277
受取利息及び受取配当金	△8,441	△9,770
支払利息	31,531	41,563
持分法による投資損益（△は益）	△2,411	△1,676
固定資産除売却損益（△は益）	△4,124	1,023
減損損失	10,826	38,859
投資有価証券評価損益（△は益）	1,423	661
売上債権の増減額（△は増加）	△40,642	23,463
棚卸資産の増減額（△は増加）	△101,370	△92,285
前受金の増減額（△は減少）	△39,469	20,201
未成工事受入金の増減額（△は減少）	11,275	△1,827
仕入債務の増減額（△は減少）	△22,247	△14,943
その他	63,631	48,145
小計	431,821	580,706
利息及び配当金の受取額	11,502	10,164
利息の支払額	△29,374	△40,168
法人税等の支払額	△111,655	△130,141
営業活動によるキャッシュ・フロー	302,294	420,561
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△356,048	△381,786
有形固定資産の売却による収入	12,670	9,694
投資有価証券の取得による支出	△11,213	△17,815
投資有価証券の売却及び償還による収入	43,747	20,742
関係会社出資金の取得による支出	-	△67,003
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	△14,950	△32,227
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による収入	-	98
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による支出	※2 △28,108	△386
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による収入	45,241	2,500
事業譲受による支出	-	△15,531
敷金及び保証金の回収による収入	18,965	22,754
敷金及び保証金の差入による支出	△18,048	△19,475
その他	△2,674	△14,934
投資活動によるキャッシュ・フロー	△310,419	△493,370

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年４月１日 至 2024年３月31日)	当連結会計年度 (自 2024年４月１日 至 2025年３月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	9,305	44,576
長期借入れによる収入	390,513	530,283
長期借入金の返済による支出	△354,719	△373,850
社債の発行による収入	300,000	60,000
社債の償還による支出	△50,000	△100,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△9,168	△10,747
非支配株主からの払込みによる収入	4,616	12,280
自己株式の取得による支出	△87,171	△100,015
自己株式の売却による収入	0	1
配当金の支払額	△87,520	△95,635
非支配株主への配当金の支払額	△2,131	△4,204
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式等の取得による支出	△1,440	△3,409
その他	△14,884	△3,961
財務活動によるキャッシュ・フロー	97,399	△44,682
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,144	4,873
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	93,418	△112,617
現金及び現金同等物の期首残高	346,154	439,572
現金及び現金同等物の期末残高	※1 439,572	※1 326,954

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1．連結の範囲に関する事項

(1) 子会社489社を連結しております。

また、当連結会計年度中に株式取得等により65社増加し、清算等により23社減少しております。

主要な子会社名は「第１　企業の概況　４　関係会社の状況」に記載しております。

(2) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社等の名称

大阪城パークマネジメント㈱

（子会社としなかった理由）

当社は、当該他の会社の議決権の過半数を自己の計算において所有しておりますが、重要な財務及び営業の方針の決定について、共同支配企業の同意が必要であることから、子会社としておりません。

2．持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社は177社です。

（主要な会社等の名称）

㈱コスモスイニシア、日本住宅ローン㈱

また、当連結会計年度中に持分取得等により130社増加し、追加取得による連結範囲変更により２社減少しております。

(2) 持分法を適用していない関連会社の名称等

該当事項はありません。

3．連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、ディエイチ・ディベロップメント・ツー特定目的会社ほか３社の決算日は４月30日、ディエイチ・ディベロップメント・ファイブ特定目的会社ほか１社の決算日は５月31日、青梅開発特定目的会社ほか５社の決算日は６月30日、ディエイチ・アセット・ワン特定目的会社ほか６社の決算日は７月31日、武蔵小杉特定目的会社ほか１社の決算日は８月31日、茨木松下開発特定目的会社ほか５社の決算日は10月31日、大和ハウス・ツインシティ大神特定目的会社ほか１社の決算日は11月30日、大和事務処理中心（大連）有限公司ほか339社の決算日は12月31日、株式会社アイテック計画ほか18社の決算日は１月31日、株式会社アッカ・インターナショナルほか８社の決算日は２月28日となっております。

連結財務諸表の作成に当たり、青梅開発特定目的会社ほか６社については12月31日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しております。ディエイチ・アセット・ワン特定目的会社ほか16社については、１月31日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しております。武蔵小杉特定目的会社ほか５社については、２月28日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しております。また、その他の会社については連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。

ただし、同決算日から連結決算日３月31日までの期間に発生した重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

４．会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

ア．満期保有目的の債券

償却原価法

イ．その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法に基づく原価法

② デリバティブ

時価法

③ 棚卸資産

評価基準は原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

ア．未成工事支出金

個別法

イ．販売用不動産（仕掛販売用不動産、造成用土地を含む）

個別法（ただし自社造成の宅地は団地別総平均法）

ウ．商品及び製品

主として売価還元法

エ．仕掛品

個別法

オ．材料貯蔵品

総平均法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

主として定率法

ただし、1998年４月１日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年３月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

営業債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員等の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

③ 完成工事補償引当金

製品の瑕疵担保等の補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にして計上しております。

④　工事損失引当金

当連結会計年度末における手持工事のうち、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事について、将来の損失に備えるため、その損失見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

①　退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

②　数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、発生した連結会計年度に一括処理しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

①　顧客との契約から生じる収益

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容、及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。

ア．注文請負取引

注文請負取引については、顧客と戸建住宅、賃貸住宅、商業施設、事業施設等の工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

イ．不動産分譲取引

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件（分譲住宅、分譲賃貸住宅、分譲マンション、商業施設、事業施設等）を顧客に引渡しを行う履行義務を負っております。不動産分譲取引については、顧客へ物件を引渡した時点で収益を認識しております。

②　ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

①　ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を、通貨スワップ及び為替予約について振当処理の要件を充たしている場合には振当処理を採用しております。

②　ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ、通貨スワップ及び為替予約等

ヘッジ対象・・・借入金、社債、外貨建予定取引等

③　ヘッジ方針

金利変動リスク及び為替変動リスクの低減並びに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。

④　ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

なお、特例処理の要件を充たしている場合には、有効性の評価を省略しております。

（「LIBORを参照する金融商品に関するヘッジ会計の取扱い」を適用しているヘッジ関係）

上記のヘッジ関係のうち、「LIBORを参照する金融商品に関するヘッジ会計の取扱い」（実務対応報告第40号 2022年３月17日）の適用範囲に含まれるヘッジ関係のすべてに、当該実務対応報告に定められる特例的な取扱いを適用しております。当該実務対応報告を適用しているヘッジ関係の内容は、以下のとおりです。

ヘッジ会計の方法・・・金利スワップの特例処理
ヘッジ手段・・・金利スワップ
ヘッジ対象・・・外貨建借入金
ヘッジ取引の種類・・・キャッシュ・フローを固定するもの

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、その効果が発現する期間を見積り、20年以内の合理的な期間の定額法により償却しておりますが、金額に重要性がないものについては発生年度に一括して償却しております。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税については、主として期間費用として処理しております。

（重要な会計上の見積り）

1．工事契約に係る一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する収益

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
工事契約に係る一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上した売上高	1,950,551 百万円	1,881,182 百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

当社グループは、工事契約に係る売上高について、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法にて算出しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

② 主要な仮定

工事原価総額の算出に用いた主要な仮定は、施工計画に基づいた建設資材の数量、労務の工数、調達単価等であり、算出にあたっては、施工内容・状況等の個別要因及び経済状況、事業環境等の外的要因に基づき、見積りを行っております。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

工事の進行途上において、施工の遅延、材料費や建築費の変動等将来の不確実な要因により工事原価総額の見直しが必要となった場合、履行義務の充足に係る進捗度が変動することにより、翌連結会計年度の連結財務諸表において認識する収益の金額に影響を与える可能性があります。

2．販売用不動産（仕掛販売用不動産、造成用土地を含む）の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
販売用不動産等残高	2,192,223 百万円	2,471,266 百万円
評価損計上額（売上原価）	11,662	12,684

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

当社グループは、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産に係る収益性の低下等により期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。正味売却価額は、用地取得時、工事着工時、販売開始時に策定される事業計画に基づく販売価格及び工事原価等に基づいて算出しております。また、事業の進捗及び販売状況に応じて正味売却価額の見直しを行っております。なお、一部の資産については、不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて、正味売却価額を算出しております。

② 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は、販売価格及び工事原価であり、算出にあたっては、過去の販売実績、将来の売買市場の動向、近隣地域の需給バランス、鋼材等の材料費及び労務費等建設コストの動向等を考慮した最新の事業計画に基づき見積りを行っております。また、販売目的で保有する収益不動産の事業計画策定にあたっては、上記にあわせ周辺の賃料相場、リーシング（テナント募集）状況等も考慮しております。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

市況の変化、事業の進捗や販売の状況に応じて、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に追加で評価損を計上する可能性があります。

３．固定資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
有形固定資産及び無形固定資産残高	2,211,591 百万円	2,346,428 百万円
減損損失計上額	10,826	38,859

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

当社グループが保有する有形固定資産は、減損が生じている可能性を示す事象（減損の兆候）がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がこれらの帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

回収可能価額には正味売却価額と使用価値のいずれか高い方を用いており、使用価値については、将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出しております。なお、正味売却価額は主に不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて、算出しております。

② 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの算出に用いた主要な仮定は、事業収入及び事業費用であり、特に賃貸等不動産に係る将来キャッシュ・フローの算出にあたっては市場の賃料水準（物件の立地、規模、周辺の賃貸取引事例、マーケット見通し、過去の実績等を参考）及び対応する費用、稼働率、割引率等に基づき見積りを行っております。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、連結財務諸表において追加の減損損失が発生する可能性があります。

４．退職給付債務及び関連する費用の算定

(1) 前連結会計年度及び当連結会計年度に認識した金額

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
退職給付債務残高	637,407 百万円	562,267 百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

当社グループには、確定給付制度を採用している会社が存在しております。確定給付制度の退職給付債務及び関連する勤務費用は、数理計算上の仮定を用いて退職給付見込額を見積り、割り引くことにより算定しております。

② 主要な仮定

主要な仮定には、割引率、長期期待運用収益率、予想昇給率等の数理計算上の仮定が該当いたします。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

当該見積りについて、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、連結財務諸表において認識する退職給付に係る資産、負債及び退職給付費用の金額に重要な影響を与える可能性があります。

※ 当社グループは数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法について、発生した連結会計年度に一括処理しております。

退職給付債務の算定において、主要な仮定の変化が退職給付債務に与える感応度は以下のとおりです。マイナス（△）は退職給付債務の減少を、プラスは退職給付債務の増加を表しております。感応度分析は分析の対象となる割引率以外のすべての数理計算上の仮定が一定であることを前提としております。

退職給付債務に与える影響

数理計算上の仮定の変化	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
割引率 0.5%の上昇	△50,515 百万円	△40,015 百万円
割引率 0.5%の低下	57,595	45,228

なお、退職給付債務の算定に用いた主要な数理計算上の仮定は、「第５　経理の状況　１　連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表　注記事項　（退職給付関係）(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項」に記載のとおりです。

(会計方針の変更)

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号　2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首より適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－３項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号　2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－２項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首より適用しております。

なお、この変更による影響額は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

（在外子会社等の収益及び費用の換算方法の変更）

在外子会社等の収益及び費用は、従来、当該在外子会社等の決算日の直物為替相場により円貨に換算しておりましたが、当連結会計年度の期首より期中平均相場により円貨に換算する方法に変更しております。

この変更は、当社グループの米国を中心とした海外事業の拡大に伴い、在外子会社等の売上高及び損益の重要性が今後さらに増加することが見込まれることから、一時的な為替相場の変動による期間損益への影響を緩和し、連結会計年度を通じて発生する在外子会社等の業績をより適切に連結財務諸表に反映させるために行ったものです。

なお、この変更による影響額は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(未適用の会計基準等)

「リースに関する会計基準」等

・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号　2024年９月13日）

・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号　2024年９月13日）

ほか、関連する企業会計基準、企業会計基準適用指針、実務対応報告及び移管指針の改正

(1)概要

国際的な会計基準と同様に、借手のすべてのリースについて資産・負債を計上する等の取扱いを定めるものです。

(2)適用予定日

2028年３月期の期首より適用予定です。

(3)当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

（連結貸借対照表関係）

※１　工事契約保証金等として担保（質権）に供している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
現金預金（定期預金）	75百万円	73百万円
有価証券	0	―
投資有価証券	―	138
出資金（投資その他の資産の「その他」）	60	116

※２　出資先の債務の担保に供している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
投資有価証券（根質権）	369百万円	369百万円
短期貸付金（譲渡担保権） （流動資産の「その他」）	1	1
長期貸付金（譲渡担保権）	6	5

※３　「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い供託している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
有価証券	299百万円	402百万円
投資有価証券	410	8

※４　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
現金預金	1,715百万円	1,396百万円
受取手形・完成工事未収入金等	16,778	13,906
不動産事業貸付金	24,062	53,373
販売用不動産	132,559	126,065
仕掛販売用不動産	97,938	85,004
流動資産の「その他」	9,152	6,763
建物及び構築物	9,318	11,809
機械装置及び運搬具	―	6,143
土地	8,397	8,359
有形固定資産の「その他」	3	202
計	299,927	313,026

上記のほか、連結消去されている以下の資産を担保に供しております。

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
連結消去されている連結子会社株式	199百万円	186百万円

担保付債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
短期借入金	30,936百万円	57,113百万円
１年内返済予定の長期借入金	23,365	30,294
流動負債の「その他」	1	1
長期借入金	41,474	75,748
長期預り敷金保証金	7	6

※５　受取手形・完成工事未収入金等のうち、顧客との契約から生じた債権の金額及び契約資産は、それぞれ以下のとおりです。

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
受取手形	15,155百万円	3,595百万円
電子記録債権	12,025	7,946
売掛金・完成工事未収入金	177,071	166,170
契約資産	267,856	273,782
計	472,109	451,495

※６　前受金、未成工事受入金のうち契約負債はそれぞれ以下のとおりです。

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
前受金	47,493百万円	61,873百万円
未成工事受入金	195,458	195,231
計	242,951	257,104

※７　販売用不動産等及び固定資産の保有目的変更

保有目的の変更により、固定資産の「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資用不動産を、流動資産の「販売用不動産」等に振り替えた金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
	203,934百万円	89,818百万円

※８　関連会社に対するものは、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
投資有価証券（関連会社株式）	37,872百万円	38,782百万円
（うち、共同支配企業に対する投資の金額）	（1,155）	（1,537）
投資有価証券（関連会社優先出資証券等）	9,605	10,463
投資その他の資産の「その他」 （関係会社出資金）	1,330	72,350

９　保証債務

連結会社以外の下記の相手先について、金融機関からの借入等に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
住宅ローン等を利用する購入者に対する 保証債務（金融機関からの借入）	12,388百万円	9,998百万円
関連会社に対する保証債務 （金融機関からの借入）	36,632	22,906
計	49,021	32,904

10　受取手形割引高、電子記録債権譲渡高及び電子記録債権割引高

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
受取手形割引高	－百万円	857百万円
電子記録債権譲渡高	269	－
電子記録債権割引高	－	225

※11　土地再評価法の適用

提出会社、一部の国内連結子会社は、「土地の再評価に関する法律」（平成10年３月31日公布法律第34号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成13年３月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、土地再評価差額金を純資産の部に計上しております。

・再評価の方法…「土地の再評価に関する法律施行令」（平成10年３月31日公布政令第119号）第２条第４号に定める地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法、及び第５号に定める不動産鑑定士による鑑定評価により算出しております。

・再評価を行った年月日…2002年３月31日

・前連結会計年度末及び当連結会計年度末において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

(連結損益計算書関係)

※１　顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表等「注記事項（収益認識関係）１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※２　期末棚卸残高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
11,662百万円	12,684百万円

※３　売上原価に含まれる工事損失引当金繰入額は次のとおりです。

前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
7,235百万円	18,030百万円

※４　販売費及び一般管理費、売上原価に含まれる数理計算上の差異、過去勤務費用等の総額

前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
△46,515百万円	△101,238百万円

※５　販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費の総額

前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
10,915百万円	10,816百万円

※６　固定資産売却益の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
建物及び構築物	5,014百万円	1,267百万円
機械装置及び運搬具	46	141
工具、器具及び備品	2	14
土地	1,978	1,096
無形固定資産の「その他」	208	―
計	7,249	2,520

※７　関係会社株式売却益

前連結会計年度において計上した関係会社株式売却益は、当社の連結子会社であった大和リゾート株式会社の全株式を譲渡したことによるものです。

※８　固定資産売却損の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
建物及び構築物	93百万円	93百万円
機械装置及び運搬具	5	78
工具、器具及び備品	29	24
土地	19	―
無形固定資産の「その他」	0	―
計	149	196

※９　減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を認識しております。

前連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

用途	種類	場所	減損損失 （百万円）
賃貸事業用資産	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地・リース資産・有形固定資産の「その他」・無形固定資産の「その他」	広島県等	7,449
ホテル	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・無形固定資産の「その他」	兵庫県等	61
健康余暇関連施設	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地・リース資産・無形固定資産の「その他」	東京都等	426
事務所・工場等	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品	沖縄県等	217
その他	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地・リース資産・無形固定資産の「その他」	神奈川県等	2,672

当社グループは、原則として、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分（支店、各拠点、各物件等）を単位としてグルーピングしております。上記の資産については、不動産価格の下落や競争の激化に伴う収益性の悪化により帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（10,826百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物及び構築物7,736百万円、機械装置及び運搬具58百万円、工具、器具及び備品397百万円、土地1,970百万円、リース資産604百万円、有形固定資産の「その他」5百万円、無形固定資産の「その他」53百万円です。

なお、当該資産の回収可能価額は主として不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価額等を基礎とした正味売却価額により測定しております。

当連結会計年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

用途	種類	場所	減損損失（百万円）
賃貸事業用資産	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地・リース資産・無形固定資産の「その他」	北海道等	19,421
ホテル	建物及び構築物・工具、器具及び備品・無形固定資産の「その他」	宮城県	412
健康余暇関連施設	建物及び構築物・工具、器具及び備品・リース資産・無形固定資産の「その他」	神奈川県等	2,373
事務所・工場等	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地・リース資産・無形固定資産の「その他」	鹿児島県等	146
その他	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地・無形固定資産の「その他」・のれん	福岡県等	16,505

当社グループは、原則として、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分（支店、各拠点、各物件等）を単位としてグルーピングしております。上記の資産については、不動産価格の下落や競争の激化に伴う収益性の悪化により帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（38,859百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物及び構築物19,532百万円、機械装置及び運搬具4,404百万円、工具、器具及び備品375百万円、土地918百万円、リース資産2,252百万円、無形固定資産の「その他」833百万円、のれん10,542百万円です。

なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価額等を使用しております。また、使用価値は将来キャッシュ・フローを主として５％で割り引いて算定しております。

※10　関係会社株式売却損

前連結会計年度において計上した関係会社株式売却損は、当社の連結子会社であった株式会社コスモスイニシアの株式を一部譲渡したことによるものです。

（連結包括利益計算書関係）

※　その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	16,847百万円	101百万円
組替調整額	△16,441	△13,423
法人税等及び税効果調整前	405	△13,321
法人税等及び税効果額	234	3,806
その他有価証券評価差額金	640	△9,515
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	△2,590	6,179
組替調整額	―	△10
法人税等及び税効果調整前	△2,590	6,168
法人税等及び税効果額	792	△1,937
繰延ヘッジ損益	△1,798	4,231
土地再評価差額金：		
法人税等及び税効果額	37	631
為替換算調整勘定：		
当期発生額	35,365	60,876
組替調整額	△135	―
為替換算調整勘定	35,230	60,876
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	342	△550
組替調整額	1	△572
持分法適用会社に対する持分相当額	343	△1,122
その他の包括利益合計	34,452	55,101

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式 (注)１、２	666,290	60	7,000	659,351
合計	666,290	60	7,000	659,351
自己株式				
普通株式 (注)３、４	7,419	19,109	7,000	19,529
合計	7,419	19,109	7,000	19,529

（注）１．普通株式の発行済株式の増加株式数の内訳
譲渡制限付株式報酬としての新株の発行による増加　60千株

２．普通株式の発行済株式の減少株式数の内訳
自己株式の消却による減少　7,000千株

３．普通株式の自己株式の増加株式数の内訳
取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加　19,105千株
単元未満株式の買取りによる増加　3千株

４．普通株式の自己株式の減少株式数の内訳
単元未満株式の買増し請求による減少　0千株
自己株式の消却による減少　7,000千株

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2023年６月29日 定時株主総会	普通株式	46,120	70.0	2023年３月31日	2023年６月30日
2023年11月10日 取締役会	普通株式	41,399	63.0	2023年９月30日	2023年12月５日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2024年６月27日 定時株主総会	普通株式	51,185	利益剰余金	80.0	2024年３月31日	2024年６月28日

当連結会計年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式 (注)１	659,351	127	―	659,478
合計	659,351	127	―	659,478
自己株式				
普通株式 (注)２、３	19,529	21,366	0	40,895
合計	19,529	21,366	0	40,895

（注）１．普通株式の発行済株式の増加株式数の内訳
譲渡制限付株式報酬としての新株の発行による増加　127千株

２．普通株式の自己株式の増加株式数の内訳
取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加　21,362千株
単元未満株式の買取りによる増加　3千株

３．普通株式の自己株式の減少株式数の内訳
単元未満株式の買増し請求による減少　0千株

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2024年６月27日定時株主総会	普通株式	51,185	80.0	2024年３月31日	2024年６月28日
2024年11月12日取締役会	普通株式	44,449	70.0	2024年９月30日	2024年12月５日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2025年６月27日開催予定の定時株主総会の議案として、株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2025年６月27日定時株主総会	普通株式	49,486	利益剰余金	80.0	2025年３月31日	2025年６月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※１　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
現金預金勘定	450,129百万円	333,198百万円
預入期間が３ヶ月を超える定期預金	△10,557	△6,243
現金及び現金同等物	439,572	326,954

※２　前連結会計年度に株式等の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の一部売却により、㈱コスモスイニシアが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価格と連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による支出（純額）との関係は次のとおりです。

流動資産	161,163百万円
固定資産	12,368
流動負債	△74,327
固定負債	△53,621
その他の包括利益累計額	△42
非支配株主持分	△16,830
株式売却後の投資勘定	△17,437
株式の売却損	△5,345
子会社株式売却価格（手数料控除後）	5,927
連結の範囲の変更を伴う子会社の現金及び現金同等物	△34,035
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による支出	△28,108

(リース取引関係)

（借主側）

１．ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①　リース資産の内容

（ア）有形固定資産

主にホテル、商業施設等（建物及び構築物）、ホテル関係備品、システムサーバー及びコンピューター端末機（工具、器具及び備品）です。

（イ）無形固定資産

ソフトウエアです。

②　リース資産の減価償却の方法

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項　４．会計方針に関する事項　（2）重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、2008年３月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりです。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

（単位：百万円）

	前連結会計年度（2024年３月31日）			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
建物及び構築物	89,458	69,400	1,324	18,733
機械装置及び運搬具	59	52	―	7
合計	89,517	69,452	1,324	18,741

（単位：百万円）

	当連結会計年度（2025年３月31日）			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
建物及び構築物	70,586	54,444	1,343	14,798
機械装置及び運搬具	59	55	―	4
合計	70,646	54,499	1,343	14,802

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
未経過リース料期末残高相当額		
１年内	4,930	4,453
１年超	18,565	14,111
合計	23,495	18,565
リース資産減損勘定の残高	922	994

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
支払リース料	7,446	6,452
リース資産減損勘定の取崩額	246	179
減価償却費相当額	4,411	3,415
支払利息相当額	1,996	1,544
減損損失	143	251

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2．オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
１年内	79,822	80,813
１年超	674,794	673,185
合計	754,616	753,998

なお、上記の未経過リース料には、IFRS第16号及びASC第842号の適用に伴い、連結貸借対照表に資産及び負債を計上しているリース取引は含まれておりません。

（貸主側）

1．ファイナンス・リース取引

(1) リース投資資産の内訳

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
リース料債権部分	103,003	129,043
見積残存価額部分	2,237	2,246
受取利息相当額	△31,772	△41,429
リース投資資産	73,468	89,860

(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2024年３月31日）					
	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
リース債権	10,482	10,398	9,528	7,960	5,972	19,243
リース投資資産	14,194	13,086	11,361	9,179	7,891	47,290

（単位：百万円）

	当連結会計年度 （2025年３月31日）					
	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
リース債権	11,395	11,940	10,573	8,614	7,068	25,101
リース投資資産	18,616	16,890	14,252	12,451	9,722	57,111

２．オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2024年３月31日）	当連結会計年度 （2025年３月31日）
１年内	15,638	15,899
１年超	288,560	271,563
合計	304,199	287,463

なお、貸手側オペレーティング・リース取引の未経過リース料は、中途解約が発生した場合における違約金等の期末残高相当額を全額１年超に含んで表示しております。

(金融商品関係)

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全性の高い金融資産とし、また、資金調達については銀行借入れによる間接金融のほか、社債やコマーシャル・ペーパーの発行による直接金融により行っております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金、敷金及び保証金等は、顧客の信用リスクに晒されており、提出会社の経理部及び各連結子会社の管理部門を中心に回収状況をモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

有価証券及び投資有価証券は、株式、譲渡性預金、債券、投資信託及び組合出資金等であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクについては、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形・工事未払金等は、そのほとんどが１年以内の支払期日です。また、長期預り敷金保証金は主として不動産事業に係るものです。借入金及び社債は、設備投資等に必要な資金の調達を目的としたものです。営業債務や借入金等は、流動性リスクに晒されており、当社グループは、提出会社の財務・IR部を中心に各部署及び連結子会社からの報告を基に、適時に資金繰計画を作成・更新し、その資金繰計画に応じた適切な預金残高を維持することにより管理しております。変動金利の借入金や外貨建ての借入金及び外貨建債権債務については、金利の変動リスクや為替の変動リスクに晒されておりますが、一部については金利スワップ取引や通貨スワップ取引及び為替予約を利用するなどして個別契約ごとにデリバティブ取引をヘッジ手段としております。また、一部の連結子会社において、貸付金の金利変動リスクをヘッジするため債券先物取引を利用しております。

デリバティブ取引は、「資金運用・調達リスク管理規程」「デリバティブ取引に関する取扱規程」に基づいて行うこととし、借入金に係る支払金利の変動リスクに対する金利スワップ取引や為替リスクに対する通貨スワップ取引等をヘッジ目的として利用しております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項　４．会計方針に関する事項　(7) 重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。また、デリバティブ取引の利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、主に格付の高い金融機関と取引を行っており、その取引状況は定期的に財務担当役員へ報告し承認を得ております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては、一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

２．金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、市場価格のない株式等及び組合出資金等は、次表には含まれておりません（（注１）をご参照ください。）。

また、現金預金、支払手形・工事未払金等、短期借入金、未払金、及び未払法人税等、これらは、現金であること、及び主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

前連結会計年度（2024年３月31日）

	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
受取手形・完成工事未収入金等	225,348		
貸倒引当金（＊１）	△1,470		
	223,877	222,621	△1,255
有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	710	712	2
関連会社株式	17,437	12,583	△4,854
その他有価証券	155,222	155,222	―
敷金及び保証金	252,587	238,208	△14,379
資産計	649,836	629,349	△20,487
社債	859,000	850,560	△8,439
長期借入金	1,106,585	1,081,884	△24,701
長期預り敷金保証金	303,547	282,971	△20,575
負債計	2,269,132	2,215,415	△53,716
デリバティブ取引（＊２）	4,793	4,793	―
デリバティブ取引計	4,793	4,793	―

（＊１）　受取手形・完成工事未収入金等については貸倒引当金を控除しております。
（＊２）　デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（　）で表示しております。

当連結会計年度（2025年３月31日）

	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
受取手形・完成工事未収入金等	201,007		
貸倒引当金（＊１）	△1,467		
	199,540	196,949	△2,590
有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	550	550	0
関連会社株式	18,595	14,731	△3,864
その他有価証券	142,623	142,623	―
敷金及び保証金	253,595	229,985	△23,610
資産計	614,905	584,840	△30,064
社債	819,000	804,930	△14,069
長期借入金	1,319,783	1,299,143	△20,640
長期預り敷金保証金	301,383	271,338	△30,044
負債計	2,440,166	2,375,412	△64,754
デリバティブ取引（＊２）	4,470	4,470	―
デリバティブ取引計	4,470	4,470	―

（＊１）　受取手形・完成工事未収入金等については貸倒引当金を控除しております。
（＊２）　デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（　）で表示しております。

（注１）市場価格のない株式等及び組合出資金等の連結貸借対照表計上額は次のとおりであり、金融商品の時価情報には含めておりません。

（単位：百万円）

区分	前連結会計年度（2024年３月31日）	当連結会計年度（2025年３月31日）
有価証券及び投資有価証券		
市場価格のない株式等（※１）	38,183	42,111
組合出資金等（※２）	13,532	17,389
投資その他の資産の「その他」		
市場価格のない株式等（※１）	1,330	72,350

※１　市場価格のない株式等には非上場株式及び関係会社出資金等が含まれ、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　2020年３月31日）第５項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。
※２　組合出資金等は、主に投資事業組合、匿名組合等です。これらは「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号　2021年６月17日）第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

（表示方法の変更）

投資その他の資産の「その他」（関係会社出資金）は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より注記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の当該金額を注記しております。

（注２）金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2024年３月31日）

	１年以内 （百万円）	１年超 ５年以内 （百万円）	５年超 10年以内 （百万円）	10年超 （百万円）
現金預金	450,129	―	―	―
受取手形・完成工事未収入金等	198,578	10,198	8,684	7,886
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券（国債等）	300	404	―	10
その他有価証券のうち満期があるもの（社債）（※）	150	448	―	120
敷金及び保証金	23,034	89,862	46,417	95,414
合計	672,193	100,912	55,102	103,431

※　その他有価証券のうち満期があるもの（社債）については、償還期限の定めのない永久劣後債を含めておりません。

当連結会計年度（2025年３月31日）

	１年以内 （百万円）	１年超 ５年以内 （百万円）	５年超 10年以内 （百万円）	10年超 （百万円）
現金預金	333,198	―	―	―
受取手形・完成工事未収入金等	170,558	12,872	9,592	7,982
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券（国債等）	403	139	―	10
その他有価証券のうち満期があるもの（社債）（※）	―	50	―	120
敷金及び保証金	29,868	82,248	47,291	97,531
合計	534,029	95,310	56,883	105,644

※　その他有価証券のうち満期があるもの（社債）については、償還期限の定めのない永久劣後債及び償還予定額が見込めない社債を含めておりません。

（注３）社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2024年３月31日）

	１年以内 （百万円）	１年超 ２年以内 （百万円）	２年超 ３年以内 （百万円）	３年超 ４年以内 （百万円）	４年超 ５年以内 （百万円）	５年超 （百万円）
社債	100,000	75,000	65,000	166,000	141,000	312,000
長期借入金	117,675	215,517	159,547	91,440	128,917	393,487
合計	217,675	290,517	224,547	257,440	269,917	705,487

当連結会計年度（2025年３月31日）

	１年以内 （百万円）	１年超 ２年以内 （百万円）	２年超 ３年以内 （百万円）	３年超 ４年以内 （百万円）	４年超 ５年以内 （百万円）	５年超 （百万円）
社債	75,000	65,000	166,000	141,000	100,000	272,000
長期借入金	285,287	202,992	204,706	158,981	164,172	303,644
合計	360,287	267,992	370,706	299,981	264,172	575,644

（注４）社債及び長期借入金に係る連結貸借対照表計上額及び時価については、１年内償還予定の社債及び１年内返済予定の長期借入金を含めております。

３．金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の３つのレベルに分類しております。

レベル１の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価
レベル２の時価：レベル１のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価
レベル３の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

前連結会計年度（2024年３月31日）

区分	時価			
	レベル１（百万円）	レベル２（百万円）	レベル３（百万円）	合計（百万円）
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	121,776	―	―	121,776
優先出資証券	―	―	21,485	21,485
社債	―	―	3,649	3,649
投資信託	―	139	―	139
デリバティブ取引				
金利通貨関連	―	4,793	―	4,793
合計	121,776	4,932	25,135	151,844

（＊）「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号　2021年６月17日）第24-９項の基準価額を時価とみなす取扱いを適用した投資信託（連結貸借対照表計上額8,171百万円）については、上記表には含めておりません。

当連結会計年度（2025年３月31日）

区分	時価			
	レベル１（百万円）	レベル２（百万円）	レベル３（百万円）	合計（百万円）
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	106,884	9	―	106,893
優先出資証券	―	―	23,463	23,463
社債	―	―	3,034	3,034
投資信託	―	172	―	172
デリバティブ取引				
金利通貨関連	―	4,470	―	4,470
合計	106,884	4,652	26,497	138,034

（＊）「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号　2021年６月17日）第24-９項の基準価額を時価とみなす取扱いを適用した投資信託（連結貸借対照表計上額9,059百万円）については、上記表には含めておりません。

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

前連結会計年度（2024年３月31日）

区分	時価			
	レベル１（百万円）	レベル２（百万円）	レベル３（百万円）	合計（百万円）
受取手形・完成工事未収入金等	―	222,621	―	222,621
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券	712	―	―	712
関連会社株式	12,583	―	―	12,583
敷金及び保証金	―	238,208	―	238,208
資産計	13,296	460,830	―	474,126
社債	―	850,560	―	850,560
長期借入金	―	1,063,336	18,547	1,081,884
長期預り敷金保証金	―	268,532	14,438	282,971
負債計	―	2,182,430	32,985	2,215,415

当連結会計年度（2025年３月31日）

区分	時価			
	レベル１（百万円）	レベル２（百万円）	レベル３（百万円）	合計（百万円）
受取手形・完成工事未収入金等	―	196,949	―	196,949
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券	410	139	―	550
関連会社株式	14,731	―	―	14,731
敷金及び保証金	―	229,985	―	229,985
資産計	15,142	427,074	―	442,217
社債	―	804,930	―	804,930
長期借入金	―	1,281,447	17,695	1,299,143
長期預り敷金保証金	―	257,489	13,849	271,338
負債計	―	2,343,866	31,545	2,375,412

(注)　時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資　産

受取手形・完成工事未収入金等

これらの時価については、一定の期間ごとに区分した債権ごとに債権額を回収までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっており、レベル２の時価に分類しております。

有価証券及び投資有価証券

上場株式、国債等、活発な市場における無調整の相場価格が利用できるものはレベル１に分類しております。なお、TOKYO PRO Marketに上場している株式は、市場の流動性等を考慮しレベル２の時価に分類しております。外国債券については、活発な市場における相場価格とは認められないため、レベル２の時価に分類しております。優先出資証券については、投資先が保有する不動産の時価を反映させた簿価純資産により算出された価額、また市場価格のない社債については、オプション価格法により算出された価格をもって時価としており、時価に対して観察できないインプットによる影響額が重要であるため、レベル３の時価に分類しております。市場価格における取引価格が存在しない投資信託については、解約又は買戻請求に関して市場参加者からリスクの対価を求められるほどの重要な制限がない場合には基準価格を時価とし、レベル２の時価に分類しております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、「有価証券関係」の注記をご参照ください。

敷金及び保証金

これらの時価については、一定の期間ごとに区分した債権ごとに債権額を回収までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっており、レベル２の時価に分類しております。

負　債

社債

社債の時価については、業界団体等より公表されている価格や利回りの情報等を基に算定した価額をもって時価としており、レベル２の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるもの（金利スワップの特例処理の対象となっているものを除く）の時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。また、固定金利のものについては、元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、一部の長期借入金の時価については、金利スワップ又は通貨スワップ等の対象とされていることから、当該金利スワップ又は通貨スワップ等と一体として処理された元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算定しており、観察できないインプットによる影響額が重要な場合はレベル３の時価、そうでない場合はレベル２の時価に分類しております。

長期預り敷金保証金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに債務額を返済までの期間に応じた信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によって算定しており、観察できないインプットによる影響額が重要な場合はレベル３の時価、そうでない場合はレベル２の時価に分類しております。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価は、取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しており、レベル２の時価に分類しております。

（有価証券関係）

１．満期保有目的の債券

前連結会計年度（2024年３月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	国債等	709	711	2
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	国債等	1	1	―
合計		710	712	2

当連結会計年度（2025年３月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	国債等	8	8	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	国債等	542	542	△0
合計		550	550	0

２．その他有価証券

前連結会計年度（2024年３月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	113,106	41,575	71,530
	(2) その他			
	優先出資証券	21,485	11,590	9,895
	投資信託	8,306	7,558	748
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	8,670	8,889	△219
	(2) 債券			
	社債	3,649	3,718	△68
	(3) その他			
	優先出資証券	―	―	―
	投資信託	4	4	△0
合計		155,222	73,336	81,886

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額8,144百万円）については、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　2020年３月31日）第５項に基づき、組合出資金等（連結貸借対照表計上額13,532百万円）については、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号　2021年６月17日）第24-16項に基づき、時価開示の対象としていないことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度（2025年３月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	97,153	39,020	58,132
	(2) その他			
	優先出資証券	22,247	11,021	11,225
	投資信託	9,228	8,269	958
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	9,740	10,658	△917
	(2) 債券			
	社債	3,034	3,170	△135
	(3) その他			
	優先出資証券	1,216	1,221	△4
	投資信託	3	4	△0
合計		142,623	73,366	69,257

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額11,460百万円）については、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　2020年３月31日）第５項に基づき、組合出資金等（連結貸借対照表計上額17,389百万円）については、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号　2021年６月17日）第24-16項に基づき、時価開示の対象としていないことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

３．売却したその他有価証券

前連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
(1) 株式	31,818	16,602	17
合計	31,818	16,602	17

当連結会計年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
(1) 株式	16,104	13,495	0
合計	16,104	13,495	0

４．減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、有価証券について1,423百万円（その他有価証券の株式1,423百万円）減損処理を行っております。

当連結会計年度において、有価証券について661百万円（その他有価証券の株式213百万円、その他有価証券の債券448百万円）減損処理を行っております。

（デリバティブ取引関係）

１．ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 金利関連

前連結会計年度（2024年３月31日）

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

当連結会計年度（2025年３月31日）

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(2) 通貨関連

前連結会計年度（2024年３月31日）

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

当連結会計年度（2025年３月31日）

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(3) 金利通貨関連

前連結会計年度（2024年３月31日）

区分	取引の種類	契約額等（百万円）	契約額等のうち１年超（百万円）	時価（百万円）	評価損益（百万円）
市場取引以外の取引	金利通貨スワップ取引 受取米ドル・支払円 受取変動・支払変動	36,338	36,338	4,793	4,793

当連結会計年度（2025年３月31日）

区分	取引の種類	契約額等（百万円）	契約額等のうち１年超（百万円）	時価（百万円）	評価損益（百万円）
市場取引以外の取引	金利通貨スワップ取引 受取米ドル・支払円 受取変動・支払変動	35,884	35,884	4,470	4,470

２．ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 金利関連

前連結会計年度（2024年３月31日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等（百万円）	契約額等のうち１年超（百万円）	時価（百万円）
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	長期借入金	18,028	－	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度（2025年３月31日）

該当事項はありません。

(2) 通貨関連

前連結会計年度（2024年３月31日）

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

当連結会計年度（2025年３月31日）

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(3) 金利通貨関連

前連結会計年度（2024年３月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（2025年３月31日）

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1．採用している退職給付制度の概要

提出会社及び一部の連結子会社は、確定給付型の制度として企業年金基金制度及び退職一時金制度、また、確定拠出型の制度として確定拠出年金制度を設けております。なお、従業員の退職等に際しては割増退職金を支払う場合があります。

2．確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
退職給付債務の期首残高	619,254百万円	637,407百万円
勤務費用	24,546	24,546
利息費用	8,879	9,433
数理計算上の差異の発生額	3,237	△92,981
退職給付の支払額	△15,635	△16,067
過去勤務費用の発生額	△232	△431
事業再編に伴う増減額等	△2,642	360
退職給付債務の期末残高	637,407	562,267

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
年金資産の期首残高	515,636百万円	573,520百万円
数理計算上の差異の発生額	42,797	7,825
事業主からの拠出額	23,213	21,133
退職給付の支払額	△10,743	△11,266
事業再編に伴う増減額等	2,616	―
年金資産の期末残高	573,520	591,212

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
積立型制度の退職給付債務	533,978百万円	463,946百万円
年金資産	△573,520	△591,212
	△39,541	△127,265
非積立型制度の退職給付債務	103,429	98,320
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	63,887	△28,944
退職給付に係る負債	103,003	98,504
退職給付に係る資産	△39,115	△127,449
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	63,887	△28,944

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
勤務費用	24,546百万円	24,546百万円
利息費用	8,879	9,433
数理計算上の差異の費用処理額	△39,559	△100,806
過去勤務費用の費用処理額	△232	△431
事業再編に伴う増減額等	△6,723	△84
確定給付制度に係る退職給付費用	△13,089	△67,343

(5) 年金資産に関する事項

① 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
国内債券	1%	1%
国外債券	6	6
国内株式	11	10
国外株式	7	7
現金及び現金同等物	10	13
プライベートエクイティ	32	29
ヘッジファンド	14	14
一般勘定	7	7
その他	12	13
合計	100	100

② 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
割引率	主として1.5%	主として2.6%
長期期待運用収益率	0.0	0.0
予想昇給率	2.6	2.6

３．確定拠出制度

提出会社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度7,631百万円、当連結会計年度7,486百万円です。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
繰延税金資産		
販売用不動産評価損	3,754百万円	4,918百万円
賞与引当金	19,484	20,586
未払事業税	5,639	5,882
退職給付に係る負債	27,302	31,115
固定資産未実現利益	14,660	14,312
固定資産償却超過額	26,733	39,525
減損損失	11,933	12,198
繰越欠損金	26,851	33,694
その他	85,097	92,099
繰延税金資産小計	221,458	254,332
評価性引当額	△54,290	△66,612
繰延税金資産合計	167,167	187,720
繰延税金負債		
圧縮記帳積立金	△2,284	△1,120
その他有価証券評価差額金	△23,357	△20,714
退職給付に係る資産	△7,692	△40,135
その他	△40,683	△34,518
繰延税金負債合計	△74,018	△96,489
繰延税金資産の純額	93,149	91,231

(表示方法の変更)

前連結会計年度において繰延税金負債の「その他」に含めておりました「退職給付に係る資産」は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の「その他」に表示していた△48,376百万円は、「退職給付に係る資産」△7,692百万円、「その他」△40,683百万円として組替えております。

2．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2024年３月31日)	当連結会計年度 (2025年３月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.4
住民税均等割	0.3	0.3
持分法投資損益	△0.2	△0.1
評価性引当額の増減	1.8	2.0
繰越欠損金の期限切れ	0.0	0.0
法人税額の特別控除	△0.6	△0.7
土地再評価差額金の取崩	△0.1	△0.0
その他	1.9	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.1	32.5

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律（令和７年法律第13号）」が2025年３月31日に国会で成立したことに伴い、2026年４月１日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」が課税されることになりました。

これに伴い、2026年４月１日以後開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この税率変更により、当連結会計年度の繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は1,607百万円増加し、法人税等調整額は2,154百万円減少し、その他有価証券評価差額金は579百万円減少し、繰延ヘッジ損益は32百万円増加しております。また、再評価に係る繰延税金負債が526百万円増加したことにより、同額を土地再評価差額金に振り替えたため、その他の包括利益である土地再評価差額金が526百万円減少しております。

（資産除去債務関係）

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

１．当該資産除去債務の概要

主に、賃貸用不動産の定期借地契約に伴う原状回復義務等です。

２．当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を０年～63年と見積り、割引率は0.00%～2.13%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

３．当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
期首残高	62,140百万円	65,495百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	4,639	3,314
見積りの変更による増加額	915	707
時の経過による調整額	680	695
資産除去債務の履行等による減少額	△2,880	△1,770
期末残高	65,495	68,441

（賃貸等不動産関係）

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用の住宅、商業施設及び事業施設等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は21,784百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上。）、除売却による利益は514百万円（特別損益に計上。）、減損損失は6,259百万円（特別損失に計上。）です。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は23,212百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上。）、除売却による利益は526百万円（特別損益に計上。）、減損損失は19,123百万円（特別損失に計上。）です。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

（単位：百万円）

		前連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）	当連結会計年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）
連結貸借対照表計上額			
	期首残高	1,348,067	1,280,086
	期中増減額	△67,980	110,163
	期末残高	1,280,086	1,390,250
期末時価		1,472,318	1,579,219

（注）１．連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。
２．期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得（198,843百万円）であり、主な減少額は減価償却（38,069百万円）及び棚卸資産への振替等（255,418百万円）です。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得（288,013百万円）であり、主な減少額は減価償却（43,123百万円）及び棚卸資産への振替等（121,576百万円）です。
３．期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）です。

（収益認識関係）

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他（注１）	合計
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境エネルギー		
注文請負取引	291,779	399,880	42,060	410,283	769,080	37,387	80	1,950,551
不動産分譲取引	616,440	174,779	294,406	222,514	138,994	－	－	1,447,134
その他関連事業取引（注２）	2,094	81,989	63,943	219,827	97,197	55,523	37,739	558,314
顧客との契約から生じる収益	910,313	656,648	400,409	852,624	1,005,272	92,910	37,820	3,956,000
その他の収益(注３)	34,147	592,025	32,559	323,090	253,967	8,836	2,292	1,246,918
外部顧客への売上高	944,461	1,248,673	432,969	1,175,715	1,259,239	101,746	40,112	5,202,919

（注）１．その他には、金融事業等が含まれております。
２．その他関連事業取引には、不動産管理取引、電力小売事業、ホームセンター事業、物流サービス事業、ホテル事業等が含まれております。
３．その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡等が含まれております。

当連結会計年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他（注１）	合計
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境エネルギー		
注文請負取引	311,428	363,236	34,672	378,211	765,364	28,190	78	1,881,182
不動産分譲取引	778,699	253,787	146,210	261,741	135,442	－	－	1,575,881
その他関連事業取引（注２）	1,862	92,426	69,204	232,586	107,715	54,344	23,082	581,222
顧客との契約から生じる収益	1,091,990	709,450	250,087	872,539	1,008,521	82,535	23,160	4,038,285
その他の収益(注３)	43,316	664,520	10,704	348,877	323,653	3,423	2,039	1,396,533
外部顧客への売上高	1,135,306	1,373,970	260,791	1,221,417	1,332,175	85,958	25,200	5,434,819

（注）１．その他には、金融事業等が含まれております。
２．その他関連事業取引には、不動産管理取引、電力小売事業、ホームセンター事業、物流サービス事業、ホテル事業等が含まれております。
３．その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（移管指針第10号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡等が含まれております。

2．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

当社グループでは、住宅や事業用建物の注文請負や自社で開発した物件を販売する事業、及びこれらに関連する事業であるその他関連事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しております。

(1) 注文請負取引

報告セグメントの主たる内容は下記のとおりです。

セグメント	主たる内容
戸建住宅	戸建住宅の注文請負
賃貸住宅	賃貸住宅の注文請負
マンション	マンションの大規模修繕工事
商業施設	店舗、複合商業施設等の注文請負
事業施設	物流・製造施設、医療介護施設等の注文請負
環境エネルギー	再生可能エネルギー発電設備の注文請負

注文請負取引については、顧客（一般消費者及び法人）と工事請負契約を締結し、当該契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。当該契約による建築工事は、工事が進むにつれて物件の価値が増加し、顧客が当該資産を支配することから、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の見積りの方法は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

取引の対価は当該契約の契約条件に従い通常、請負工事の引渡し時までに全額の支払いを受けており、当該顧客との契約に基づく債権について、重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

(2) 不動産分譲取引

報告セグメントの主たる内容は下記のとおりです。

セグメント	主たる内容
戸建住宅	戸建住宅の分譲
賃貸住宅	賃貸住宅の分譲
マンション	マンションの分譲
商業施設	店舗、複合商業施設等開発物件の販売
事業施設	物流施設等開発物件の販売

不動産分譲取引については、顧客（一般消費者、法人、及び投資家）との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件を顧客に引渡しを行う義務を負っております。物件の引渡し時において、法的所有権、物理的占有並びに所有に伴う重大なリスク及び経済価値が顧客に移転するため、当該履行義務は物件が引渡された一時点で充足されるものであり、顧客への引渡し時点で収益を認識しております。

取引の対価は通常、引渡し時までに売買代金の全額を受領しているため、取引の対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

(3) その他関連事業取引

その他関連事業取引における主な内容は、以下のとおりです。なお、取引の対価は履行義務の充足時点から概ね１ヶ月で支払いを受けており、重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

① 不動産管理取引

不動産管理取引については、顧客との管理業務委託契約に基づき、賃貸住宅、マンション、商業施設、事業施設等の改修工事サービス及び施設管理全般サービス（事務管理業務、清掃業務、警備業務、設備管理業務等）を提供する履行義務を負っております。これらのサービスに関連する履行義務の内容に応じて、一時点又は一定期間にわたり履行義務を充足し、収益を計上しております。

② 電力小売事業

電力小売事業については、顧客との電力需給契約に基づき、電力を供給する履行義務を負っております。当該契約については、顧客へ電力を供給した時点で収益を認識しております。収益の計上にあたっては、検針日に収集した電力使用量の実績をもとに収益の金額を算出するとともに、検針日から決算日までに生じた収益は電力使用量及び単価を見積り計上しております。

３．当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	173,500	204,252
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	204,252	177,712
契約資産（期首残高）	260,274	267,856
契約資産（期末残高）	267,856	273,782
契約負債（期首残高）	275,393	242,951
契約負債（期末残高）	242,951	257,104

契約資産は、工事請負契約において期末時点で履行義務の進捗により収益を認識しているが未請求の代金に係る対価に対する当社グループの権利に関するものです。契約資産は対価に対する当社グループの権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。工事請負契約に関する対価は、当該契約の引渡し時までに全額請求し受領しております。

契約負債は、工事請負契約において顧客から受領した未成工事受入金、及び不動産売買契約において、顧客から手付金等として受領した前受金に関するものです。契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は238,249百万円です。

なお、前期中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動や過去の期間に充足した履行義務から前期に認識した収益に重要な事項はありません。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は224,371百万円です。

なお、当期中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動や過去の期間に充足した履行義務から当期に認識した収益に重要な事項はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループの残存履行義務に配分した取引価格の総額は以下のとおりです。当該履行義務は、注文請負取引及び不動産分譲取引に関するものです。

(単位：百万円)

セグメント	前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
戸建住宅	206,437	295,551
賃貸住宅	187,781	205,585
マンション	84,687	83,922
商業施設	207,948	255,039
事業施設	1,030,245	834,038
環境エネルギー	3,525	1,011
その他	9	0
合計	1,720,635	1,675,150

前連結会計年度において、戸建住宅、賃貸住宅、マンション、環境エネルギーについては、期末日後１年以内に約90%、残り10%が１年超２年以内に収益として認識されると見込んでおります。商業施設については、期末日後１年以内に約90%、１年超３年以内に約５%、残り約５%がそれ以降に収益として認識されると見込んでおります。事業施設については、期末日後１年以内に約60%、１年超３年以内に約30%、残り約10%がそれ以降に収益として認識されると見込んでおります。その他については、期末日後１年以内に収益として認識されると見込んでおります。

なお、その他関連事業取引に係る残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたっては、実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が１年以内の契約について注記の対象に含めておりません。

当連結会計年度において、戸建住宅については、期末日後１年以内に約80%、残り約20%が１年超３年以内に収益として認識されると見込んでおります。賃貸住宅、商業施設については、期末日後１年以内に約90%、残り10%が１年超２年以内に収益として認識されると見込んでおります。マンションについては、期末日後１年以内に約80%、残り約20%が１年超２年以内に収益として認識されると見込んでおります。事業施設については、期末日後１年以内に約60%、１年超３年以内に約30%、残り約10%がそれ以降に収益として認識されると見込んでおります。環境エネルギー、その他については、期末日後１年以内に収益として認識されると見込んでおります。

なお、その他関連事業取引に係る残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたっては、実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が１年以内の契約について注記の対象に含めておりません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1．報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループは、住宅・事業用建物の建築請負をはじめとして多分野にわたる総合的な事業展開を行っており、意思決定の迅速さと専門性の確保、バリューチェーンの一体化や顧客基盤の共有等による競争力強化を図るため、７つの事業領域を設定し、各事業領域ごとに包括的な戦略を立案し、事業活動を行っております。

したがって、当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「その他」の事業領域を除いた「戸建住宅」、「賃貸住宅」、「マンション」、「商業施設」、「事業施設」、「環境エネルギー」の６つのコア事業を報告セグメントとしております。

「戸建住宅」は戸建住宅の注文請負・分譲を行っております。「賃貸住宅」は賃貸住宅の開発・建築、管理・運営、仲介を行っております。「マンション」はマンションの開発・分譲・管理を行っております。「商業施設」は商業施設の開発・建築、管理・運営を行っております。「事業施設」は物流・製造施設、医療介護施設等の開発・建設、管理・運営を行っております。「環境エネルギー」は再生可能エネルギー発電所の開発・建築、再生可能エネルギーの発電及び電力小売事業等を行っております。

2．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一です。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境エネルギー	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	944,461	1,248,673	432,969	1,175,715	1,259,239	101,746	5,162,806
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	6,622	1,614	8,898	5,845	35,215	37,694	95,891
計	951,083	1,250,288	441,867	1,181,561	1,294,455	139,441	5,258,697
セグメント利益	35,164	115,791	37,372	143,630	123,244	9,131	464,335
セグメント資産	983,493	769,308	547,970	1,704,237	1,925,779	86,632	6,017,420
その他の項目							
減価償却費	10,479	18,105	3,274	55,201	23,957	3,139	114,157
持分法適用会社への投資額	1,330	74	19,816	13	21,334	2,267	44,836
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	9,028	48,128	4,960	125,889	153,188	2,351	343,546

	その他（注１）	合計	調整額（注２）	連結財務諸表計上額
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	40,112	5,202,919	－	5,202,919
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	27,930	123,821	△123,821	－
計	68,043	5,326,740	△123,821	5,202,919
セグメント利益	2,450	466,786	△26,575	440,210
セグメント資産	133,976	6,151,397	382,324	6,533,721
その他の項目				
減価償却費	1,197	115,355	1,849	117,204
持分法適用会社への投資額	3,981	48,817	△10	48,807
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	7,606	351,152	4,628	355,780

（注）１．その他には、金融事業等が含まれております。

２．調整額は以下のとおりです。

(1) セグメント利益の調整額△26,575百万円には、セグメント間取引消去△1,359百万円、のれんの償却額等822百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△26,038百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

(2) セグメント資産の調整額382,324百万円には、セグメント間取引消去△32,156百万円、全社資産414,480百万円が含まれております。全社資産の主なものは、当社での余資運用資金（現金預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等です。

(3) 減価償却費の調整額1,849百万円には、セグメント間取引消去△499百万円、全社資産に係る償却額2,348百万円が含まれております。

(4) 持分法適用会社への投資額の調整額△10百万円は、セグメント間取引消去です。

(5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額4,628百万円には、セグメント間取引消去△718百万円、本社設備等の設備投資額5,346百万円が含まれております。

３．セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境エネルギー	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	1,135,306	1,373,970	260,791	1,221,417	1,332,175	85,958	5,409,619
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	9,198	2,118	8,635	5,728	37,555	45,222	108,458
計	1,144,505	1,376,089	269,427	1,227,145	1,369,730	131,180	5,518,078
セグメント利益	69,826	129,960	10,908	145,928	159,655	12,420	528,700
セグメント資産	1,347,127	951,410	555,090	1,808,698	1,947,520	84,319	6,694,166
その他の項目							
減価償却費	11,858	21,763	3,322	62,134	26,541	3,088	128,708
持分法適用会社への投資額	1,592	69,759	18,630	2,960	22,679	1,909	117,531
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	13,686	48,709	8,236	119,878	209,197	4,199	403,907

	その他（注１）	合計	調整額（注２）	連結財務諸表計上額
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	25,200	5,434,819	－	5,434,819
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	25,718	134,177	△134,177	－
計	50,918	5,568,997	△134,177	5,434,819
セグメント利益	2,840	531,541	14,738	546,279
セグメント資産	160,070	6,854,236	195,086	7,049,323
その他の項目				
減価償却費	1,002	129,711	2,075	131,786
持分法適用会社への投資額	4,089	121,621	△24	121,596
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	6,804	410,711	5,831	416,543

（注）１．その他には、金融事業等が含まれております。

２．調整額は以下のとおりです。

(1) セグメント利益の調整額14,738百万円には、セグメント間取引消去△5,759百万円、のれんの償却額等699百万円、各セグメントに配賦していない全社費用19,798百万円が含まれております。全社費用は、主に退職給付に関する数理計算上の差異に伴う償却（営業費用の減額）、報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

(2) セグメント資産の調整額195,086百万円には、セグメント間取引消去△53,749百万円、全社資産248,836百万円が含まれております。全社資産の主なものは、当社での余資運用資金（現金預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等です。

(3) 減価償却費の調整額2,075百万円には、セグメント間取引消去△496百万円、全社資産に係る償却額2,571百万円が含まれております。

(4) 持分法適用会社への投資額の調整額△24百万円は、セグメント間取引消去です。

(5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額5,831百万円には、セグメント間取引消去△2,201百万円、本社設備等の設備投資額8,033百万円が含まれております。

３．セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

（単位：百万円）

日本	その他の地域	合計
4,501,860	701,058	5,202,919

(注) 売上高は事業活動を行う地域を基礎として分類しております。

(2) 有形固定資産

（単位：百万円）

日本	その他の地域	合計
1,737,353	270,676	2,008,029

３．主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がいないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

（単位：百万円）

日本	米国	その他の地域	合計
4,534,375	687,985	212,458	5,434,819

(注) 売上高は事業活動を行う地域を基礎として分類しております。

(2) 有形固定資産

（単位：百万円）

日本	その他の地域	合計
1,803,684	337,667	2,141,352

３．主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がいないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

（単位：百万円）

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境エネルギー	その他（注）	全社・消去	合計
減損損失	58	73	32	7,959	359	9	2,334	－	10,826

（注）「その他」の金額は、福祉事業等に係る金額です。

当連結会計年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

（単位：百万円）

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境エネルギー	その他（注）	全社・消去	合計
減損損失	13	2,766	419	20,146	3,372	3	12,137	－	38,859

（注）「その他」の金額は、発電事業等に係る金額です。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

（単位：百万円）

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境エネルギー	その他（注）	全社・消去	合計
当期償却額	3,491	788	1,013	994	3,135	△490	757	－	9,691
当期末残高	29,552	13,123	5,861	6,027	34,096	△1,683	8,450	－	95,429

（注）「その他」の金額は、発電事業等に係る金額です。

当連結会計年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

（単位：百万円）

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境エネルギー	その他（注）	全社・消去	合計
当期償却額	2,757	821	1,075	961	3,041	△490	431	－	8,598
当期末残高	38,980	12,916	9,539	5,260	29,171	△1,192	△19	－	94,656

（注）「その他」の金額は、発電事業等に係る金額です。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員等

前連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
役員の近親者	有吉 善則 の近親者	－	－	当社取締役	（被所有） 直接　0.0%	マンションの販売	マンションの販売 ※１	21	－	－
役員	下西 佳典	－	－	当社取締役	（被所有） 直接　0.0%	請負工事	請負工事 ※２	－	－	－

（注）１．※１　本取引は分譲マンションの販売取引であり、取引金額はJV割合を乗じた金額としております。
※２　住宅請負工事（取引金額36百万円）については、前連結会計年度において引渡が完了しております。

２．取引条件及び取引条件の決定方針等
上記取引については、市場価格を参考の上、一般的取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員等

前連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
１株当たり純資産額	3,810.21円	4,226.17円
１株当たり当期純利益	457.16円	514.00円

（注）１．潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

２．１株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当連結会計年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
１株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	298,752	325,058
普通株主に帰属しない金額（百万円）	―	―
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	298,752	325,058
普通株式の期中平均株式数（千株）	653,501	632,409
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債（額面金額1,000億円　新株予約権10,000個）及び2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債（額面金額1,000億円　新株予約権10,000個）	

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	利率（%）	担保	償還期限
提出会社	第８回無担保社債	2016年６月８日	10,000	10,000	0.60	なし	2036年６月20日
提出会社	第９回無担保社債	2016年11月30日	10,000	10,000	0.69	なし	2036年11月28日
提出会社	第13回無担保社債	2017年６月１日	10,000	10,000	0.29	なし	2027年６月１日
提出会社	第14回無担保社債	2017年６月１日	10,000	10,000	0.77	なし	2037年６月１日
提出会社	第16回無担保社債	2017年12月７日	15,000	15,000	0.33	なし	2027年12月７日
提出会社	第17回無担保社債	2017年12月７日	7,000	7,000	0.77	なし	2037年12月７日
提出会社	第18回無担保社債（注１）	2020年４月30日	35,000	35,000 (35,000)	0.34	なし	2025年４月30日
提出会社	第19回無担保社債	2020年４月30日	22,000	22,000	0.48	なし	2030年４月30日
提出会社	第20回無担保社債	2020年４月30日	9,000	9,000	0.78	なし	2040年４月27日
提出会社	第22回無担保社債（注１）	2020年９月15日	20,000	20,000 (20,000)	0.13	なし	2025年９月12日
提出会社	第23回無担保社債	2020年９月15日	10,000	10,000	0.30	なし	2030年９月13日
提出会社	第24回無担保社債	2021年６月３日	25,000	25,000	0.08	なし	2026年６月３日
提出会社	第25回無担保社債	2021年６月３日	15,000	15,000	0.28	なし	2031年６月３日
提出会社	第26回無担保社債	2021年６月３日	10,000	10,000	0.67	なし	2041年６月３日
提出会社	第27回無担保社債	2022年６月２日	40,000	40,000	0.29	なし	2027年６月２日
提出会社	第28回無担保社債	2022年６月２日	10,000	10,000	0.50	なし	2032年６月２日
提出会社	第29回無担保社債（注１）	2022年10月27日	20,000	20,000 (20,000)	0.21	なし	2025年10月27日
提出会社	第30回無担保社債	2022年10月27日	100,000	100,000	0.53	なし	2027年10月27日
提出会社	第31回無担保社債	2022年10月27日	30,000	30,000	0.71	なし	2032年10月27日
提出会社	第32回無担保社債	2023年９月７日	40,000	40,000	0.31	なし	2026年９月７日
提出会社	第33回無担保社債	2023年９月７日	41,000	41,000	0.47	なし	2028年９月７日
提出会社	第34回無担保社債	2023年９月７日	19,000	19,000	0.97	なし	2033年９月７日
提出会社	第１回劣後特約付社債（注１）	2019年９月25日	100,000 (100,000)	―	0.50	なし	2054年９月25日
提出会社	第２回劣後特約付社債	2019年９月25日	20,000	20,000	0.65	なし	2056年９月25日
提出会社	第３回劣後特約付社債	2019年９月25日	30,000	30,000	0.80	なし	2059年９月25日
提出会社	第４回劣後特約付社債	2024年４月25日	―	60,000	1.27	なし	2059年９月25日
提出会社	2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債（注２）	2024年１月29日	100,000	100,000	―	なし	2029年３月30日
提出会社	2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債（注２）	2024年１月29日	100,000	100,000	―	なし	2030年３月29日
ＤＨ牧志特定目的会社	第４回一般担保付特定社債	2022年３月30日	1,000	1,000	2.00	あり	2027年３月30日
合　計	―	―	859,000 (100,000)	819,000 (75,000)	―	―	―

(注) １．当期首残高及び当期末残高の（ ）内の金額は、１年内に償還が予定されているものです。
２．転換社債型新株予約権付社債の内容

銘柄	2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債	2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債
発行すべき株式の内容	普通株式	普通株式
新株予約権の発行価額	無償	無償
株式の発行価格(円)	5,349.3　※２	5,256.4　※３
発行価額の総額(百万円)	100,000	100,000
新株予約権の行使により発行した株式の発行価額の総額(百万円)	―	―
新株予約権の付与割合(%)	100	100
新株予約権の行使期間	自　2024年２月13日 至　2029年３月16日	自　2024年２月13日 至　2030年３月15日
代用払込みに関する事項	※１	※１

※１　各新株予約権の行使に際しては、当該新株予約権に係る社債を出資するものとし、当該社債の価額は、その額面金額と同額といたします。

※２　2024年６月27日開催の第85期定時株主総会において、期末配当を１株につき80円とする剰余金配当案が承認可決され、2024年３月期の年間配当が１株につき143円と決定されたことに伴い、2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、2024年４月１日より転換価額が5,353円から5,349.3円へと調整されております。また、2025年５月13日開催の取締役会において、2025年３月期の期末配当を１株につき80円とする剰余金配当案を2025年６月27日開催予定の第86期定時株主総会に付議することを決議しており、同定時株主総会において当該剰余金配当案が承認可決された場合、2025年３月期の年間配当が１株につき150円となることに伴い、2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、2025年４月１日に遡って転換価額が5,349.3円から5,338.3円に調整される予定です。

※３　2024年６月27日開催の第85期定時株主総会において、期末配当を１株につき80円とする剰余金配当案が承認可決され、2024年３月期の年間配当が１株につき143円と決定されたことに伴い、2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、2024年４月１日より転換価額が5,260円から5,256.4円へと調整されております。また、2025年５月13日開催の取締役会において、2025年３月期の期末配当を１株につき80円とする剰余金配当案を2025年６月27日開催予定の第86期定時株主総会に付議することを決議しており、同定時株主総会において当該剰余金配当案が承認可決された場合、2025年３月期の年間配当が１株につき150円となることに伴い、2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、2025年４月１日に遡って転換価額が5,256.4円から5,245.6円に調整される予定です。

３．連結決算日後５年内における償還予定額は以下のとおりです。

１年以内（百万円）	１年超２年以内（百万円）	２年超３年以内（百万円）	３年超４年以内（百万円）	４年超５年以内（百万円）
75,000	65,000	166,000	141,000	100,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（%）	返済期限
短期借入金	122,253	170,293	4.81	―
１年以内に返済予定の長期借入金	117,675	285,287	2.12	―
１年以内に返済予定のリース債務	9,105	11,563	―	―
長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）	988,909	1,034,496	2.98	2026年～2059年
リース債務（１年以内に返済予定のものを除く。）	107,236	112,189	―	2026年～2056年
その他有利子負債				
流動負債の「その他」（リース負債）	3,671	6,514	4.93	―
固定負債の「その他」（長期リース負債）	16,338	16,661	5.85	2026年～2076年
計	1,365,190	1,637,006	―	―

（注）１．借入金の「平均利率」については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。
２．リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額で、リース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。
３．長期借入金、リース債務（１年以内に返済予定のものを除く。）及び固定負債の「その他」（長期リース負債）の連結決算日後５年内における返済予定額は以下のとおりです。

	１年超２年以内（百万円）	２年超３年以内（百万円）	３年超４年以内（百万円）	４年超５年以内（百万円）
長期借入金	202,992	204,706	158,981	164,172
リース債務	12,127	10,803	10,081	8,821
長期リース負債	2,776	2,212	1,633	1,418

【資産除去債務明細表】

区分	当期首残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（百万円）	当期末残高（百万円）
法令上の要求に基づくアスベストの除去	389	3	0	392
法令上の要求に基づく土壌汚染調査費用	912	4	8	907
定期借地契約等による建物・造作等の除去等	64,194	4,708	1,760	67,141

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	第１四半期 連結累計期間	中間連結会計期間	第３四半期 連結累計期間	当連結会計年度
売上高（百万円）	1,287,182	2,652,623	3,950,295	5,434,819
税金等調整前中間 （四半期）（当期） 純利益（百万円）	129,775	229,155	348,992	488,783
親会社株主に帰属する 中間（四半期）（当期） 純利益（百万円）	91,393	156,342	236,832	325,058
１株当たり中間 （四半期）（当期） 純利益（円）	142.84	244.74	372.48	514.00

	第１四半期 連結会計期間	第２四半期 連結会計期間	第３四半期 連結会計期間	第４四半期 連結会計期間
１株当たり四半期純利益 （円）	142.84	101.79	127.68	141.78

（注） 第１四半期連結累計期間及び第３四半期連結累計期間に係る財務情報に対するレビュー ：無

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※1 176,313	※1 39,182
受取手形・完成工事未収入金等	124,883	121,456
リース投資資産	2,179	2,060
有価証券	※3 299	※3,※5 899
1年内償還予定の関係会社社債	180,628	306,961
未成工事支出金	35,152	39,176
販売用不動産	※5 1,026,350	※5 1,131,710
仕掛販売用不動産	※5 103,628	※5 105,172
仕掛品	5,861	6,440
材料貯蔵品	3,111	3,844
前払費用	17,067	18,767
関係会社短期貸付金	118,821	69,086
その他	41,505	48,747
貸倒引当金	△6,407	△2,341
流動資産合計	1,829,395	1,891,166
固定資産		
有形固定資産		
建物	320,521	313,188
減価償却累計額	△131,433	△140,300
建物（純額）	※5 189,087	※5 172,888
構築物	31,852	31,972
減価償却累計額	△21,935	△22,694
構築物（純額）	※5 9,916	※5 9,277
機械及び装置	60,277	64,841
減価償却累計額	△49,849	△52,505
機械及び装置（純額）	10,427	12,336
車両運搬具	171	138
減価償却累計額	△154	△126
車両運搬具（純額）	16	12
工具器具・備品	22,414	22,560
減価償却累計額	△18,698	△19,084
工具器具・備品（純額）	※5 3,715	※5 3,476
土地	※5 359,896	※5 408,752
リース資産	7,490	7,205
減価償却累計額	△4,141	△3,091
リース資産（純額）	3,348	4,113
建設仮勘定	※5 18,175	※5 26,461
有形固定資産合計	594,585	637,317

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
無形固定資産		
借地権	3,307	4,125
商標権	50	48
ソフトウエア	28,889	27,534
その他	3,459	3,282
無形固定資産合計	35,706	34,991
投資その他の資産		
投資有価証券	※2,※3 148,717	※2,※5 138,489
関係会社株式	※4 688,166	※4 840,158
関係会社社債	303,570	168,362
その他の関係会社有価証券	151,659	139,185
関係会社出資金	75,808	75,808
長期貸付金	145	143
関係会社長期貸付金	235,300	237,382
敷金	21,290	20,722
差入保証金	9,025	9,271
破産更生債権等	155	128
長期未収入金	6,483	2,375
長期前払費用	2,782	3,338
前払年金費用	20,249	82,032
繰延税金資産	34,060	21,773
その他	5,636	5,140
貸倒引当金	△7,263	△13,434
投資その他の資産合計	1,695,789	1,730,878
固定資産合計	2,326,081	2,403,187
資産合計	4,155,476	4,294,353
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	107,264	98,626
短期借入金	6,584	16,400
1年内償還予定の社債	100,000	75,000
1年内返済予定の長期借入金	45,141	194,952
リース債務	1,638	1,703
未払金	42,233	26,118
未払費用	17,239	14,242
未払法人税等	39,368	45,468
前受金	19,629	25,067
未成工事受入金	143,351	138,906
預り金	26,408	10,495
関係会社預り金	296,744	385,754
賞与引当金	33,802	34,926
完成工事補償引当金	4,641	4,314
資産除去債務	1,510	1,600
その他	45,868	63,212
流動負債合計	931,425	1,136,789

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
固定負債		
社債	758,000	743,000
長期借入金	584,725	491,407
リース債務	3,592	4,211
長期預り金	37,892	37,346
関係会社長期預り金	5,000	4,246
再評価に係る繰延税金負債	16,204	15,482
退職給付引当金	58,374	54,234
資産除去債務	4,192	4,403
その他	13,596	13,839
固定負債合計	1,481,577	1,368,172
負債合計	2,413,002	2,504,962
純資産の部		
株主資本		
資本金	161,957	162,216
資本剰余金		
資本準備金	297,216	297,476
資本剰余金合計	297,216	297,476
利益剰余金		
利益準備金	17,690	17,690
その他利益剰余金		
配当準備積立金	29,000	29,000
圧縮記帳積立金	1,723	1,675
別途積立金	227,400	227,400
繰越利益剰余金	1,043,608	1,198,253
利益剰余金合計	1,319,421	1,474,018
自己株式	△88,320	△188,335
株主資本合計	1,690,275	1,745,376
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	49,274	39,416
繰延ヘッジ損益	△5,107	△4,058
土地再評価差額金	8,031	8,656
評価・換算差額等合計	52,199	44,014
純資産合計	1,742,474	1,789,391
負債純資産合計	4,155,476	4,294,353

② 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年４月１日 至 2024年３月31日)	当事業年度 (自 2024年４月１日 至 2025年３月31日)
売上高		
完成工事高	1,144,087	1,056,628
不動産事業売上高	929,249	1,015,938
その他の売上高	76,377	77,407
売上高合計	2,149,713	2,149,973
売上原価		
完成工事原価	911,786	823,514
不動産事業売上原価	683,616	741,450
その他の原価	67,944	66,369
売上原価合計	※1 1,663,347	※1 1,631,335
売上総利益		
完成工事総利益	232,300	233,113
不動産事業総利益	245,632	274,487
その他の売上総利益	8,432	11,037
売上総利益合計	486,366	518,638
販売費及び一般管理費		
販売手数料	23,162	23,149
広告宣伝費	20,348	21,083
販売促進費	4,310	3,612
貸倒損失	31	44
役員報酬	724	708
株式報酬費用	534	789
従業員給料手当	76,430	77,618
賞与引当金繰入額	17,734	19,610
退職給付費用	※1 △4,271	※1 △23,659
法定福利費	12,461	13,382
福利厚生費	6,173	5,874
業務委託費	2,739	1,229
修繕維持費	1,583	1,494
事務用品費	13,976	14,849
通信交通費	8,282	8,723
動力用水光熱費	987	1,138
調査研究費	1,171	1,542
交際費	1,299	1,303
寄付金	227	4,954
地代家賃	5,890	6,339
減価償却費	3,652	3,579
租税公課	27,168	29,273
保険料	615	717
雑費	16,318	18,384
販売費及び一般管理費合計	241,557	235,743
営業利益	244,809	282,894

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年４月１日 至 2024年３月31日)	当事業年度 (自 2024年４月１日 至 2025年３月31日)
営業外収益		
受取利息	2,785	3,514
受取配当金	※2 52,260	※2 58,209
デリバティブ評価益	5,011	-
為替差益	-	406
雑収入	8,689	9,685
営業外収益合計	68,747	71,815
営業外費用		
支払利息	6,578	8,883
社債利息	2,926	3,573
デリバティブ評価損	-	322
為替差損	4,287	-
貸倒引当金繰入額	192	2,225
掛川商業施設関連費用	-	3,317
雑支出	3,937	5,352
営業外費用合計	17,921	23,675
経常利益	295,635	331,035
特別利益		
固定資産売却益	※3 6,406	※3 1,281
投資有価証券売却益	16,484	13,476
関係会社株式売却益	19,901	-
特別利益合計	42,792	14,758
特別損失		
固定資産売却損	※4 37	※4 56
固定資産除却損	※5 307	※5 464
減損損失	4,669	7,182
投資有価証券売却損	17	-
投資有価証券評価損	170	551
関係会社株式評価損	2,758	3,686
関係会社清算損	298	76
特別損失合計	8,260	12,019
税引前当期純利益	330,167	333,774
法人税、住民税及び事業税	64,370	68,190
法人税等調整額	21,311	15,418
法人税等合計	85,681	83,608
当期純利益	244,486	250,165

（イ）【完成工事原価報告書】

		前事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）		当事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）	
区分	注記番号	金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）
Ⅰ　材料費		203,770	22.3	171,146	20.8
Ⅱ　外注費		588,876	64.6	553,477	67.2
Ⅲ　経費		119,139	13.1	98,891	12.0
（うち人件費）		(81,527)	(8.9)	(66,506)	(8.1)
計		911,786	100.0	823,514	100.0

（注）　人件費は発生額を記載しております。

（ロ）【不動産事業売上原価報告書】

		前事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）		当事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）	
区分	注記番号	金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）
Ⅰ　土地購入費		319,708	46.8	357,775	48.2
Ⅱ　土地造成費		17,165	2.5	16,076	2.2
Ⅲ　材料費		84,090	12.3	124,698	16.8
Ⅳ　外注費		189,635	27.7	164,386	22.2
Ⅴ　経費		73,016	10.7	78,513	10.6
（うち人件費）		(18,289)	(2.7)	(17,919)	(2.4)
計		683,616	100.0	741,450	100.0

（注）　人件費は発生額を記載しております。

（ハ）【その他売上原価報告書】

		前事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）		当事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）	
区分	注記番号	金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）
Ⅰ　商品原価		56,933	83.8	53,753	81.0
Ⅱ　経費		11,011	16.2	12,615	19.0
計		67,944	100.0	66,369	100.0

（注）１．原価計算の方法

(1) 完成工事原価

個別原価計算により計算しております。

当社では現場作業の簡略化のため、できるだけ自社工場で加工し、部材の形をもって現場へ搬入するため、原価は工場（工場原価）と現場（工事原価）の双方で把握しております。また、見込生産品は予め工場で部材を加工保有し、受注に対処しておりますが、部材の各工事への供給価額は予定額によっているため、実際額との差額は原価差異として集計し決算期に調整しております。

原価差異は期末において完成工事原価及び未成工事支出金、仕掛品等に配賦し、損益計算書の完成工事原価及び貸借対照表の未成工事支出金、仕掛品等として処理しております。

なお、現場施工を外注に依存しておりますが、当社工場で加工する部材についてもすべて外注加工によっているため、労務費の発生はありません。

(2) 不動産事業売上原価

分譲土地は、区画別の個別原価計算により計算しております。ただし、自社造成の宅地については一団地単位の実際原価（造成費用については、一部見積計算による）を総平均法により計算しております。

分譲建物については、個別原価計算により計算しております。

２．その他売上原価報告書の商品原価には電力小売事業にかかる原価が含まれております。

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計
						配当準備積立金	圧縮記帳積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	161,845	297,104	1,608	298,713	17,690	29,000	1,750	227,400	904,176	1,180,017
当期変動額										
新株の発行	111	111	-	111	-	-	-	-	-	-
圧縮記帳積立金の取崩	-	-	-	-	-	-	△27	-	27	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	-	△87,520	△87,520
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	-	244,486	244,486
土地再評価差額金の取崩	-	-	-	-	-	-	-	-	7	7
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自己株式の処分	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-
自己株式の消却	-	-	△1,608	△1,608	-	-	-	-	△17,569	△17,569
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	111	111	△1,608	△1,496	-	-	△27	-	139,431	139,403
当期末残高	161,957	297,216	-	297,216	17,690	29,000	1,723	227,400	1,043,608	1,319,421

	株主資本		評価・換算差額等				純資産合計
	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	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△20,327	1,620,249	51,249	△2,037	8,002	57,214	1,677,463
当期変動額							
新株の発行	-	223	-	-	-	-	223
圧縮記帳積立金の取崩	-	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	△87,520	-	-	-	-	△87,520
当期純利益	-	244,486	-	-	-	-	244,486
土地再評価差額金の取崩	-	7	-	-	-	-	7
自己株式の取得	△87,171	△87,171	-	-	-	-	△87,171
自己株式の処分	0	0	-	-	-	-	0
自己株式の消却	19,177	-	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	△1,975	△3,070	29	△5,015	△5,015
当期変動額合計	△67,993	70,025	△1,975	△3,070	29	△5,015	65,010
当期末残高	△88,320	1,690,275	49,274	△5,107	8,031	52,199	1,742,474

当事業年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計
						配当準備積立金	圧縮記帳積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	161,957	297,216	-	297,216	17,690	29,000	1,723	227,400	1,043,608	1,319,421
当期変動額										
新株の発行	259	259	-	259	-	-	-	-	-	-
圧縮記帳積立金の取崩	-	-	-	-	-	-	△48	-	48	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	-	△95,635	△95,635
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	-	250,165	250,165
土地再評価差額金の取崩	-	-	-	-	-	-	-	-	66	66
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	-	△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	259	259	-	259	-	-	△48	-	154,645	154,596
当期末残高	162,216	297,476	-	297,476	17,690	29,000	1,675	227,400	1,198,253	1,474,018

	株主資本		評価・換算差額等				純資産合計
	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	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△88,320	1,690,275	49,274	△5,107	8,031	52,199	1,742,474
当期変動額							
新株の発行	-	519	-	-	-	-	519
圧縮記帳積立金の取崩	-	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	△95,635	-	-	-	-	△95,635
当期純利益	-	250,165	-	-	-	-	250,165
土地再評価差額金の取崩	-	66	-	-	-	-	66
自己株式の取得	△100,015	△100,015	-	-	-	-	△100,015
自己株式の処分	1	1	-	-	-	-	1
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	△9,858	1,048	625	△8,184	△8,184
当期変動額合計	△100,014	55,101	△9,858	1,048	625	△8,184	46,916
当期末残高	△188,335	1,745,376	39,416	△4,058	8,656	44,014	1,789,391

【注記事項】

(重要な会計方針)

1．有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 満期保有目的の債券

償却原価法

(2) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法に基づく原価法

(3) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法に基づく原価法

2．デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

3．棚卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

(1) 未成工事支出金

個別法

(2) 販売用不動産（仕掛販売用不動産、造成用土地を含む）

個別法（ただし、自社造成の宅地は団地別総平均法）

(3) 仕掛品

個別法

(4) 材料貯蔵品

総平均法

4．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

主として定率法

ただし、1998年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウエアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

5．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

営業債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権及び破産債権、更生債権等については財務内容評価法により回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員等の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 完成工事補償引当金

当社製品の瑕疵担保等の補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にして計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、発生した事業年度に一括処理しております。

6．収益及び費用の計上基準

(1) 顧客との契約から生じる収益

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。

① 注文請負取引

注文請負取引については、顧客と戸建住宅、賃貸住宅、商業施設、事業施設等の工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

② 不動産分譲取引

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件（分譲住宅、分譲賃貸住宅、分譲マンション、商業施設、事業施設等）を顧客に引渡しを行う履行義務を負っております。不動産分譲取引については、顧客へ物件を引渡した時点で収益を認識しております。

(2) ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

７．ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を、通貨スワップ及び為替予約について振当処理の要件を充たしている場合には振当処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ、通貨スワップ及び為替予約等

ヘッジ対象・・・借入金、社債、外貨建予定取引等

(3) ヘッジ方針

金利変動リスク及び為替変動リスクの低減並びに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

なお、特例処理の要件を充たしている場合には、有効性の評価を省略しております。

（「LIBORを参照する金融商品に関するヘッジ会計の取扱い」を適用しているヘッジ関係）

上記のヘッジ関係のうち、「LIBORを参照する金融商品に関するヘッジ会計の取扱い」（実務対応報告第40号 2022年３月17日）の適用範囲に含まれるヘッジ関係のすべてに、当該実務対応報告に定められる特例的な取扱いを適用しております。当該実務対応報告を適用しているヘッジ関係の内容は、以下のとおりです。

ヘッジ会計の方法・・・金利スワップの特例処理

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・外貨建借入金

ヘッジ取引の種類・・・キャッシュ・フローを固定するもの

８．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税については、期間費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

1．工事契約に係る一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する収益

(1)　当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当事業年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
工事契約に係る一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上した売上高	1,156,057 百万円	1,063,905 百万円

(2)　識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

当社は、工事契約に係る売上高について、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法にて算出しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

② 主要な仮定

工事原価総額の算出に用いた主要な仮定は、施工計画に基づいた建設資材の数量、労務の工数、調達単価等であり、算出にあたっては、施工内容・状況等の個別要因及び経済状況、事業環境等の外的要因に基づき、見積りを行っております。

③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

工事の進行途上において、施工の遅延、材料費や建築費の変動等将来の不確実な要因により工事原価総額の見直しが必要となった場合、履行義務の充足に係る進捗度が変動することにより、翌事業年度の財務諸表において認識する収益の金額に影響を与える可能性があります。

2．販売用不動産（仕掛販売用不動産、造成用土地を含む）の評価

(1)　当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当事業年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
販売用不動産等残高	1,129,978 百万円	1,236,883 百万円
評価損計上額（不動産事業売上原価）	2,508	1,176

(2)　識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産に係る収益性の低下等により期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。正味売却価額は、用地取得時、工事着工時、販売開始時に策定される事業計画に基づく販売価格及び工事原価等に基づいて算出しております。また、事業の進捗及び販売状況に応じて正味売却価額の見直しを行っております。なお、一部の資産については、不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて、正味売却価額を算出しております。

② 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は、販売価格及び工事原価であり、算出にあたっては、過去の販売実績、将来の売買市場の動向、近隣地域の需給バランス、鋼材等の材料費及び労務費等建設コストの動向等を考慮した最新の事業計画に基づき見積りを行っております。また、販売目的で保有する収益不動産の事業計画策定にあたっては、上記にあわせ周辺の賃料相場、リーシング（テナント募集）状況等も考慮しております。

③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

市況の変化、事業の進捗や販売の状況に応じて、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に追加で評価損を計上する可能性があります。

3．固定資産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度 (自 2023年４月１日 至 2024年３月31日)	当事業年度 (自 2024年４月１日 至 2025年３月31日)
有形固定資産及び無形固定資産残高	630,292 百万円	672,309 百万円
減損損失計上額	4,669	7,182

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

当社が保有する有形固定資産は、減損が生じている可能性を示す事象（減損の兆候）がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がこれらの帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

回収可能価額には正味売却価額と使用価値のいずれか高い方を用いており、使用価値については、将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出しております。

なお、正味売却価額は主に不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて、算出しております。

② 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの算出に用いた主要な仮定は、事業収入及び事業費用であり、特に賃貸等不動産に係る将来キャッシュ・フローの算出にあたっては市場の賃料水準（物件の立地、規模、周辺の賃貸取引事例、マーケット見通し、過去の実績等を参考）及び対応する費用、稼働率、割引率等に基づき見積りを行っております。

③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、財務諸表において追加の減損損失が発生する可能性があります。

4．退職給付債務及び関連する費用の算定

(1) 前事業年度及び当事業年度に認識した金額

	前事業年度 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
退職給付債務残高	453,639 百万円	399,082 百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

当社では、確定給付制度の退職給付債務及び関連する勤務費用は、数理計算上の仮定を用いて退職給付見込額を見積り、割り引くことにより算定しております。

② 主要な仮定

主要な仮定には、割引率、長期期待運用収益率、予想昇給率等の数理計算上の仮定が該当いたします。

③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

当該見積りについて、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、財務諸表において認識する退職給付引当金及び退職給付費用の金額に重要な影響を与える可能性があります。

※当社は数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法について、発生した事業年度に一括処理しております。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当事業年度の期首より適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20－３項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日)第65－２項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。これによる財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外費用」の「関係会社支援損」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度において「営業外費用」の「雑支出」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「関係会社支援損」に表示していた48百万円は、「雑支出」3,937百万円に含めて表示しております。

(貸借対照表関係)

※１　工事契約保証金等の代用として担保(質権)に供している資産は、次のとおりです。

	前事業年度 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
現金預金(定期預金)	40百万円	40百万円

※２　出資先の債務の担保に供している資産は、次のとおりです。

	前事業年度 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
投資有価証券(根質権)	320百万円	320百万円

※３　「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い供託している資産は、次のとおりです。

	前事業年度 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
有価証券(国債)	299百万円	399百万円
投資有価証券(国債)	399	―

※４　関係会社の債務の担保(根質権)に供している資産は、次のとおりです。

	前事業年度 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
関係会社株式	22百万円	22百万円

※５　販売用不動産等及び固定資産の保有目的変更

保有目的の変更により、固定資産の「建物」、「構築物」、及び「土地」等に計上していた投資用不動産を、流動資産の「販売用不動産」等に振り替えた金額は、次のとおりです。

前事業年度 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
92,799百万円	37,339百万円

保有目的の変更により、固定資産の「その他の関係会社有価証券」に計上していた特別目的会社への出資金を、流動資産の「有価証券」に振り替えた金額は、次のとおりです。

前事業年度 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
－百万円	500百万円

6　保証債務

(1) 次の関係会社等について、金融機関からの借入金に対する債務の保証を行っております。

前事業年度 (2024年３月31日)		当事業年度 (2025年３月31日)	
Stanley Martin Holdings,LLC (銀行借入金)	63,758 百万円	Stanley Martin Holdings,LLC (銀行借入金)	155,889 百万円
Daiwa House USA Holdings Inc. (銀行借入金)	182,853	Daiwa House USA Holdings Inc. (銀行借入金)	148,996
Daiwa House Texas Inc. (銀行借入金)	60,886	Daiwa House Texas Inc. (銀行借入金)	29,628
株式会社コスモスイニシア (銀行借入金)	27,100	株式会社コスモスイニシア (銀行借入金)	22,200
Rawson Group Pty Ltd. (銀行借入金)	16,442	Rawson Group Pty Ltd. (銀行借入金)	19,120
Daiwa House Modular Europe B.V. (銀行借入金)	—	Daiwa House Modular Europe B.V. (銀行借入金)	16,208
Blue Ridge Commerce Center West LLC（銀行借入金）	—	Blue Ridge Commerce Center West LLC（銀行借入金）	10,914
汎陸建設実業股份有限公司 (銀行借入金)	12,662	汎陸建設実業股份有限公司 (銀行借入金)	9,837
玖心（常州）房地産開発有限公司 (銀行借入金)	13,685	玖心（常州）房地産開発有限公司 (銀行借入金)	9,265
Daiwa House Europe B.V. (銀行借入金)	3,264	Daiwa House Europe B.V. (銀行借入金)	4,862
Daiwa House Modular Europe Jan Snel B.V.（銀行借入金）	4,638	Daiwa House Modular Europe Jan Snel B.V.（銀行借入金）	4,164
ＤＴＳ飛騨水力発電株式会社 (銀行借入金)	760	ＤＴＳ飛騨水力発電株式会社 (銀行借入金)	706
WHA Daiwa Logistics Property Co., Ltd.（銀行借入金）	—	WHA Daiwa Logistics Property Co., Ltd.（銀行借入金）	215
Daiwa House Malaysia Logistic Sdn. Bhd.（銀行借入金）	13	Daiwa House Malaysia Logistic Sdn. Bhd.（銀行借入金）	40
PT SDI Properties Indonesia (銀行借入金)	922	PT SDI Properties Indonesia (銀行借入金)	—
住宅ローン等を利用する購入者に対する保証債務（金融機関からの借入）	12,388	住宅ローン等を利用する購入者に対する保証債務（金融機関からの借入）	9,998
計	399,377	計	442,049

(2) 次の関係会社について、賃借料の支払いに対する債務の保証を行っております。

前事業年度 (2024年３月31日)		当事業年度 (2025年３月31日)	
スポーツクラブＮＡＳ株式会社 (賃借料の支払)	4,593百万円	スポーツクラブＮＡＳ株式会社 (賃借料の支払)	12,111百万円
大和ハウスリアルティマネジメント株式会社 (賃借料の支払)	11,034	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社 (賃借料の支払)	9,070
ロイヤルホームセンター株式会社 (賃借料の支払)	1,978	ロイヤルホームセンター株式会社 (賃借料の支払)	1,611
大和リビング株式会社 (賃借料の支払)	1,614	大和リビング株式会社 (賃借料の支払)	1,520
株式会社デザインアーク (賃借料の支払)	452	株式会社デザインアーク (賃借料の支払)	396
大和リース株式会社 (賃借料の支払)	244	大和リース株式会社 (賃借料の支払)	177
計	19,917	計	24,887

（損益計算書関係）

※１　販売費及び一般管理費、売上原価に含まれる数理計算上の差異、過去勤務費用等の総額

	前事業年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当事業年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
	△34,329百万円	△71,666 百万円

※２　関係会社に対するものは次のとおりです。

	前事業年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当事業年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
受取配当金	47,062百万円	54,763百万円

※３　固定資産売却益の内訳は次のとおりです。

	前事業年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当事業年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
建物	4,883百万円	582百万円
構築物	―	11
機械及び装置	9	9
車両運搬具	0	0
工具器具・備品	0	5
土地	1,512	670
計	6,406	1,281

※４　固定資産売却損の内訳は次のとおりです。

	前事業年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当事業年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
建物	3百万円	6百万円
機械及び装置	―	41
工具器具・備品	18	7
土地	14	―
商標権	0	―
計	37	56

※５　固定資産除却損の内訳は次のとおりです。

	前事業年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)	当事業年度 (自　2024年４月１日 至　2025年３月31日)
建物	239百万円	401百万円
構築物	25	10
機械及び装置	15	11
車両運搬具	0	0
工具器具・備品	24	33
リース資産	2	8
その他の無形固定資産	0	―
計	307	464

（有価証券関係）

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度（2024年３月31日）

区分	貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
関係会社株式	6,369	12,288	5,918
合計	6,369	12,288	5,918

（注）　上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

（単位：百万円）

区分	前事業年度（2024年３月31日）
子会社株式	679,936
関連会社株式	1,860

当事業年度（2025年３月31日）

区分	貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
関係会社株式	6,369	14,385	8,016
合計	6,369	14,385	8,016

（注）　上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

（単位：百万円）

区分	当事業年度（2025年３月31日）
子会社株式	831,808
関連会社株式	1,980

(税効果会計関係)

1．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	17,851百万円	17,051百万円
投資有価証券評価損	12,806	13,742
賞与引当金	10,223	10,476
固定資産償却超過額	6,529	8,728
貸倒引当金繰入限度超過額	4,180	4,943
未払事業税	2,919	2,264
販売用不動産評価損	2,431	2,182
繰延ヘッジ損益	2,249	1,850
完成工事補償引当金	1,419	1,319
その他	32,559	35,851
繰延税金資産小計	93,170	98,411
評価性引当額	△25,517	△26,489
繰延税金資産合計	67,653	71,922
繰延税金負債		
前払年金費用	△6,192	△25,664
その他有価証券評価差額金	△21,137	△18,723
圧縮記帳積立金	△759	△768
その他	△5,504	△4,992
繰延税金負債合計	△33,593	△50,149
繰延税金資産の純額	34,060	21,773

2．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2024年３月31日)	当事業年度 (2025年３月31日)
法定実効税率	30.6 %	30.6 %
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.4
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△4.4	△5.1
住民税均等割	0.1	0.1
法人税額の特別控除	△0.6	△0.8
土地再評価差額金の取崩	0.0	△0.0
評価性引当額の増減額	△0.0	0.1
税率変更による期末繰延税金資産の修正額	―	△0.2
その他	△0.1	△0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	26.0	25.1

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律（令和７年法律第13号）」が2025年３月31日に国会で成立したことに伴い、2026年４月１日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」が課税されることになりました。

これに伴い、2026年４月１日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この税率変更により、当事業年度の繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は42百万円増加し、法人税等調整額は541百万円減少し、その他有価証券評価差額金は531百万円減少し、繰延ヘッジ損益は32百万円増加しております。また、再評価に係る繰延税金負債が466百万円増加したことにより、同額を土地再評価差額金に振り替えたため、評価・換算差額等である土地再評価差額金が466百万円減少しております。

(収益認識関係)

(顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報)

当社では、住宅や事業用建物の注文請負や自社で開発した物件を販売する事業、及びこれらに関連する事業であるその他関連事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しております。

(1) 注文請負取引

報告セグメントの主たる内容は下記のとおりです。

セグメント	主たる内容
戸建住宅	戸建住宅の注文請負
賃貸住宅	賃貸住宅の注文請負
商業施設	店舗、複合商業施設等の注文請負
事業施設	物流・製造施設、医療介護施設等の注文請負
環境エネルギー	再生可能エネルギー発電設備の注文請負

注文請負取引については、顧客（一般消費者及び法人）と工事請負契約を締結し、当該契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。当該契約による建築工事は、工事が進むにつれて物件の価値が増加し、顧客が当該資産を支配することから、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の見積りの方法は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

取引の対価は当該契約の契約条件に従い通常、請負工事の引渡し時までに全額の支払いを受けており、当該顧客との契約に基づく債権について、重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

(2) 不動産分譲取引

報告セグメントの主たる内容は下記のとおりです。

セグメント	主たる内容
戸建住宅	戸建住宅の分譲
賃貸住宅	賃貸住宅の分譲
マンション	マンションの分譲
商業施設	店舗、複合商業施設等開発物件の販売
事業施設	物流施設等開発物件の販売

不動産分譲取引については、顧客（一般消費者、法人、及び投資家）との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件を顧客に引渡しを行う義務を負っております。物件の引渡し時において、法的所有権、物理的占有並びに所有に伴う重大なリスク及び経済価値が顧客に移転するため、当該履行義務は物件が引渡された一時点で充足されるものであり、顧客への引渡し時点で収益を認識しております。

取引の対価は通常、引渡し時までに売買代金の全額を受領しているため、取引の対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

(3) その他関連事業取引

その他関連事業取引における、主な履行義務である顧客（一般消費者及び法人）への電力小売事業においては、顧客との電力需給契約に基づき、電力を提供する履行義務を負っております。当該契約については、顧客へ電力を供給した時点で収益を認識しております。なお、収益の計上にあたっては、検針日に収集した電力使用量の実績をもとに収益の金額を算出するとともに、検針日から決算日までに生じた収益は電力使用量及び単価を見積り計上しております。

また、取引の対価は履行義務の充足時点から概ね１ヶ月で支払いを受けており、重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

種類及び銘柄			株式数（株）	貸借対照表計上額（百万円）
投資有価証券	その他有価証券	㈱住友倉庫	5,000,000	13,815
		ＴＯＴＯ㈱	1,407,000	5,477
		㈱Ｔ＆Ｄホールディングス	1,488,800	4,725
		㈱三井住友フィナンシャルグループ	1,221,900	4,637
		ＣＹＢＥＲＤＹＮＥ㈱	26,000,000	4,550
		三井不動産㈱	2,892,000	3,847
		㈱三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループ	1,834,800	3,689
		ＭＳ＆ＡＤインシュアランスグループＨＤ㈱	896,610	2,891
		㈱西松屋チェーン	843,000	1,681
		その他(88銘柄)	976,365,970	18,908
計			1,017,950,080	64,224

【債券】

種類及び銘柄			券面総額（百万円）	貸借対照表計上額（百万円）
有価証券	その他有価証券	社債（２銘柄）	448	0
	満期保有目的の債券	国債（１銘柄）	400	399
投資有価証券	その他有価証券	Daiwa House Logistics Trust　永久劣後債	3,000	2,864
		社債（１銘柄）	120	120
計			3,968	3,384

（注）　一部銘柄については、銘柄別による貸借対照表計上額が資本金額に対して１％以下であるため、銘柄別の記載を省略しております。

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等（口）	貸借対照表計上額（百万円）
有価証券	その他有価証券	[優先出資証券]（１銘柄）	10,000	500
		小計	10,000	500
投資有価証券	その他有価証券	[優先出資証券]		
		ＭＤ表参道特定目的会社	80,000	8,670
		青梅Ｑ区画特定目的会社	108,647	6,436
		厚木森の里特定目的会社	27,324	4,228
		その他（５銘柄）	1,221,046,328	4,127
		小計	1,221,262,299	23,463
		[匿名組合出資金]（15銘柄）	―	5,031
		小計	―	5,031
		[投資事業組合出資金]		
		大和ハウスロジスティクスコアファンド	3,000	3,072
		サイバニクス・エクセレンス・ジャパン１号投資事業有限責任組合	2,700,000,000	1,848
		その他（14銘柄）	1,666,851,263	5,469
		小計	4,366,854,263	10,390
		[不動産投資信託受益証券]		
		大和ハウスリート投資法人	91,200	21,596
		大和ハウスグローバルリート投資法人	766	9,059
		Daiwa House Logistics Trust	26,556,860	1,699
		小計	26,648,826	32,355
		[社団法人]（２銘柄）	―	40
		小計	―	40
計			5,614,775,388	71,780

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（百万円）	当期末残高（百万円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額（百万円）	当期償却額（百万円）	差引当期末残高（百万円）
有形固定資産							
建物	320,521	20,638	27,970 (6,680)	313,188	140,300	12,673	172,888
構築物	31,852	1,295	1,175 (382)	31,972	22,694	1,001	9,277
機械及び装置	60,277	5,416	852 (0)	64,841	52,505	3,082	12,336
車両運搬具	171	8	41 (0)	138	126	9	12
工具器具・備品	22,414	1,295	1,149 (20)	22,560	19,084	1,467	3,476
土地	359,896 [24,236]	76,454	27,598 (96) [96]	408,752 [24,139]	―	―	408,752
リース資産	7,490	2,463	2,749	7,205	3,091	1,678	4,113
建設仮勘定	18,175	35,226	26,940	26,461	―	―	26,461
有形固定資産計	820,799 [24,236]	142,798	88,476 (7,181) [96]	875,121 [24,139]	237,803	19,913	637,317
無形固定資産							
借地権	―	―	―	4,991	866	111	4,125
商標権	―	―	―	108	59	8	48
ソフトウエア	―	―	―	94,810	67,275	9,139	27,534
その他	―	―	―	4,677	1,394	289	3,282
無形固定資産計	―	―	―	104,587	69,596	9,548	34,991
長期前払費用	5,343	4,960	4,516	5,787	2,449	1,431	3,338

(注) 1．有形固定資産の「当期首残高」及び「当期末残高」は取得原価により記載しております。
2．「当期減少額」欄の(　)内は、減損損失の計上額を内数で表示しております。
尚、無形固定資産にて１百万円の減損損失を計上しております。
3．土地及び有形固定資産計の「当期首残高」、「当期減少額」、及び「当期末残高」欄の[　]内は、土地の再評価に関する法律(平成10年法律第34号)により行った土地の再評価実施前の帳簿価額との差額です。
4．無形固定資産の期末帳簿価額が総資産の総額に対して１％以下であるため、「当期首残高」、「当期増加額」、及び「当期減少額」の記載を省略しております。
5．当期増減額のうち、主なものは次のとおりです。

(1) 事業用施設・賃貸用事業施設・賃貸用商業施設等の増加　26ヶ所

建物	15,458	百万円
構築物	790	
機械及び装置	2,361	
工具器具・備品	24	
土地	73,070	
建設仮勘定	13,283	

(2) 事業用施設・賃貸用事業施設・賃貸用商業施設等の減少　19ヶ所

建物	24,382	百万円
構築物	1,063	
機械及び装置	459	
車両運搬具	0	
工具器具・備品	90	
土地	26,066	
建設仮勘定	867	
無形固定資産	3	

【引当金明細表】

区分	当期首残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（目的使用）（百万円）	当期減少額（その他）（百万円）	当期末残高（百万円）
貸倒引当金	13,670	8,361	55	6,200	15,775
賞与引当金	33,802	34,926	33,802	―	34,926
完成工事補償引当金	4,641	4,314	4,641	―	4,314

（注）　貸倒引当金の当期減少額（その他）は、一般債権の貸倒実績率による洗替額2,238百万円及び債権の回収等による取崩額3,961百万円です。

(2)　【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3)　【その他】

該当事項はありません。

第６　【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	４月１日から３月31日まで
定時株主総会	６月中
基準日	３月31日
剰余金の配当の基準日	９月30日 ３月31日
１単元の株式数	100株
単元未満株式の買取・買増	
取扱場所	（特別口座） 大阪市中央区北浜四丁目５番33号 三井住友信託銀行株式会社　証券代行部
株主名簿管理人	（特別口座） 東京都千代田区丸の内一丁目４番１号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	――――――
買取・買増手数料	１単元の株式数の売買の委託に係る手数料相当額として、次に定める金額を買取又は買増単元未満株式数で按分した額 100万円以下の金額につき1.150% 100万円を超え500万円以下の金額につき0.900% 但し、１単元あたりの算定金額が2,500円に満たない場合には2,500円といたします。
公告掲載方法	当会社の公告の方法は電子公告といたします。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 電子公告のＵＲＬ　https://www.daiwahouse.co.jp/ir/koukoku/
株主に対する特典	毎年３月末現在の株主名簿に記録された100株以上を保有する株主に対し、当社関連施設等において共通で利用できる1,000円利用券を保有株式数等に応じて下記のとおり贈呈いたします。

保有株式数	保有期間	優待内容
100株以上300株未満	３年未満	２枚（2,000円）
	３年以上	４枚（4,000円）
300株以上500株未満	３年未満	６枚（6,000円）
	３年以上	12枚（12,000円）
500株以上1,000株未満	３年未満	10枚（10,000円）
	３年以上	20枚（20,000円）
1,000株以上3,000株未満	３年未満	20枚（20,000円）
	３年以上	40枚（40,000円）
3,000株以上5,000株未満	３年未満	40枚（40,000円）
	３年以上	80枚（80,000円）
5,000株以上	３年未満	60枚（60,000円）
	３年以上	120枚（120,000円）

第７　【提出会社の参考情報】

１　【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

２　【その他の参考情報】

(1) 当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に提出した書類

当事業年度の開始日から本有価証券報告書提出日までの間に提出した金融商品取引法第25条第１項各号に掲げる書類は、次のとおりです。

① 有価証券届出書（参照方式）及びその添付書類

2025年５月13日関東財務局長に提出
従業員持株会を通じた株式付与としての自己株式の処分に係る有価証券届出書です。

② 発行登録追補書類（株券、社債券等）及びその添付書類

2024年４月12日近畿財務局長に提出
2025年４月11日近畿財務局長に提出

③ 訂正発行登録書（社債）

2024年６月28日関東財務局長に提出
2024年７月11日関東財務局長に提出
2025年２月13日関東財務局長に提出
2025年３月13日関東財務局長に提出
2025年３月24日関東財務局長に提出

④ 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第85期）（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）2024年６月27日関東財務局長に提出

⑤ 内部統制報告書及びその添付書類

2024年６月27日関東財務局長に提出

⑥ 半期報告書及び確認書

（第86期中）（自　2024年４月１日　至　2024年９月30日）2024年11月13日関東財務局長に提出

⑦ 臨時報告書

2024年６月28日関東財務局長に提出
金融商品取引法第24条の５第４項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第９号の２（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書です。

2024年７月11日関東財務局長に提出
金融商品取引法第24条の５第４項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第２号の２（譲渡制限付株式報酬制度としての新株発行）に基づく臨時報告書です。

2025年２月13日関東財務局長に提出
金融商品取引法第24条の５第４項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第９号（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書です。

2025年３月13日関東財務局長に提出
金融商品取引法第24条の５第４項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第９号（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書です。

⑧ 自己株券買付状況報告書

報告期間（自　2024年６月１日　至　2024年６月30日）2024年７月５日関東財務局長に提出
報告期間（自　2024年８月７日　至　2024年８月31日）2024年９月６日関東財務局長に提出
報告期間（自　2024年９月１日　至　2024年９月30日）2024年10月８日関東財務局長に提出
報告期間（自　2024年10月１日　至　2024年10月31日）2024年11月11日関東財務局長に提出
報告期間（自　2024年11月１日　至　2024年11月30日）2024年12月９日関東財務局長に提出
報告期間（自　2024年12月１日　至　2024年12月31日）2025年１月10日関東財務局長に提出
報告期間（自　2025年１月１日　至　2025年１月31日）2025年２月10日関東財務局長に提出
報告期間（自　2025年２月１日　至　2025年２月28日）2025年３月10日関東財務局長に提出
報告期間（自　2025年３月１日　至　2025年３月31日）2025年４月８日関東財務局長に提出

(2) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

主要な連結子会社以外のものに係る管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異は次のとおりです。

名称	管理職に占める女性労働者の割合(%)(注１)2025年４月１日	男性労働者の育児休業取得率(%)自 2024年４月１日 至 2025年３月31日		労働者の男女の賃金の差異(%)(注１)自 2024年４月１日 至 2025年３月31日		
				全労働者	正規雇用労働者	非正規雇用労働者
㈱ナサホーム	11.1	14.3	(注２)	65.2	72.4	39.5
大和リビングケア㈱	40.0	―	―	―	―	―
大和ハウスパーキング㈱	4.9	100.0	(注２)	―	―	―
㈱パーキングソリューションズ	9.1	50.0	(注２)	―	―	―
㈱アッカ・インターナショナル	15.6	―	―	―	―	―
藤田商事㈱	11.6	―	―	―	―	―
フジタビルメンテナンス㈱	2.4	0.0	(注２)	74.7	71.2	57.7
大和エネルギー㈱	2.8	85.7	(注２)	―	―	―
エネサーブ㈱	2.9	16.7	(注２)	60.1	70.3	37.1
ダイワロイヤルゴルフ㈱	26.5	＊	―	76.0	64.7	102.8
㈱メディアテック	12.5	―	―	―	―	―
大和ハウスライフサポート㈱	25.0	20.0	(注２)	82.2	89.4	93.1
大和コアファクトリー㈱	4.5	50.0	(注２)	―	―	―

(注) １．「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づき算出したものです。
２．「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成３年法律第76号）の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」（平成３年労働省令第25号）第71条の６第１号における育児休業等の取得割合を算出したものです。
３．「＊」は、育児休業取得の対象となる男性労働者が無いことを示しております。
４．提出会社及び主要な連結子会社については、「第１　企業の概況　５　従業員の状況（4）管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異」に記載しております。

第二部　【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年６月19日

大 和 ハ ウ ス 工 業 株 式 会 社
取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	髙 田　康 弘
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	安 部　里 史
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中 村　謙 志

＜連結財務諸表監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大和ハウス工業株式会社の2024年４月１日から2025年３月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大和ハウス工業株式会社及び連結子会社の2025年３月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する収益に係る注文請負取引に係る工事原価総額の見積り	
監査上の主要な検討事項の 内容及び決定理由	監査上の対応
会社及び連結子会社は、（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）４．会計方針に関する事項（５）重要な収益及び費用の計上基準に記載のとおり、顧客と戸建住宅、賃貸住宅、商業施設、事業施設等の工事請負契約を締結した注文請負取引について、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度（進捗度）に基づき収益を認識している。進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を適用している。具体的には、以下の計算式で認識する収益金額を算定している。 工事収益総額×進捗度（発生原価÷工事原価総額） （重要な会計上の見積り）に記載のとおり、当連結会計年度において、工事契約に係る一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上した売上高（当連結会計年度末に工事が進行途上である工事契約を含む）は1,881,182百万円である。 工事原価総額は、工事契約ごとに実行予算として見積もられるが、当該実行予算は、施工内容・状況等の個別要因及び経済状況、事業環境等の外的要因を反映した建設資材の数量、労務の工数、調達単価等の原価項目を仮定として、鉄筋工事、コンクリート工事、電気設備工事といった工種ごとに積み上げて算出されている。このうち、金額的重要性がある未発注の原価は将来時点において価格等が変動することにより当初の実行予算と乖離する可能性があり、進捗度に重要な影響を与えるため不確実性を伴う。また、工事が長期間にわたり、個別性が強い工事契約の実行予算の見積りは、多岐にわたる原価項目から構成されているため複雑である。 したがって、当監査法人は、一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する収益のうち、当連結会計年度末に進行途上である注文請負取引に係る工事原価総額の見積りを監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。	当監査法人は、一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する収益のうち、当連結会計年度末に進行途上である注文請負取引に係る工事原価総額の見積りの合理性を検討するにあたり、当監査法人がリスクを踏まえ設定した量的・質的（進捗度異常検知ツール（※）含む）な基準をもとに抽出した工事に対し、主として以下の監査手続を実施した。 ※進捗度異常検知ツール 機械学習を用いた進捗度の予測に基づき、一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法を適用する工事における不自然な進捗度の推移を検知するほか、工事原価総額が工事収益総額を超過する工事の予測や不自然な原価発生時期の検知を行うツール （１）内部統制の評価 工事原価総額の見積りに関する会社及び連結子会社の以下の内部統制の整備・運用状況を評価した。 ・工事原価総額の見積りの基礎となる実行予算書が、専門知識を有する工事担当者により、工事図面や外部から入手した見積書等に基づき詳細な積上げ計算を行ったうえで作成され、必要な承認により信頼性を確保する内部統制を評価した。 ・工事の施工状況や実際の原価の発生額、あるいは顧客からの仕様変更指示に応じて、適時・適切に工事原価総額の見積りの見直しが行われる内部統制を評価した。 （２）工事原価総額の見積り 工事原価総額の見積りの合理性について、主として以下の手続を実施した。 <見積手法の検討> ・実行予算書が工種ごとの積上げ計算を行ったうえで作成されているか検討するとともに、担当者に質問することで工事に必要な工種が実行予算書に反映されているか検討した。 ・実行予算書の中に、将来の不確実性に対応することを理由として重要かつ異常な金額の調整項目が入っていないか検討した。 ＜重要な仮定の検討＞ ・実行予算書と外注先からの見積書との照合、又は過去実績や進行途上の類似工事の発注実績との比較により、未発注の建設資材の数量、労務の工数、調達単価等の原価が適切に見積もられているか検討した。 ・工事現場担当者に、工事進捗状況、外注先への発注状況について質問し、工事原価総額の見直しが必要となる重要な事象が発生していないか検討した。 ・工事原価総額の見積りの見直しに関する社内決裁資料を閲覧し、工事の進捗に伴い、適時・適切に実行予算の見直しを行っているか検討した。 ・一部の工事については、工事現場の視察を行い、工事の進捗状況、工事原価総額の見積り内容と整合しているか検討した。 <データの検討> ・実行予算書のうち外注先への既発注の原価について、注文請書等の発注を証明する帳票類と照合し、整合しているか検討した。

特別目的会社を譲受人とした不動産売却取引に係る収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
会社及び連結子会社は、賃貸住宅、商業施設及び事業施設を中心に不動産開発を手掛けており、資産の流動化に関する法律第２条第３項に規定する特定目的会社及び事業内容の変更が制限されているこれと同様の事業を営む事業体（以下「特別目的会社」という。）を譲受人とした不動産売却取引を行っている。当連結会計年度において、特別目的会社を譲受人とした不動産売却に係る収益は、主として開発物件売却に係る売上高430,085百万円に含まれている。 特別目的会社を譲受人とした不動産売却に係る収益は、適正な価額で当該不動産が譲渡されており、かつ、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんど全てが移転したときに認識される。ここで、不動産売却取引は、通常、取引条件の個別性が高く、また一取引当たりの取引金額が多額となる。特に譲受人である特別目的会社は、通常の取引先とは異なった性質を有しており、譲渡人が当該性質を利用して譲渡価額を譲渡人にとって有利になるように調整することで、適正な価額で譲渡されないリスクがある。また、複雑なスキームによる取引や、不動産譲渡後の管理業務の受託、買戻し条件の付与、セール・アンド・リースバック取引あるいは出資持分の一部保有等を通じて当該不動産に継続的に関与することにより、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんど全てが移転していないにも関わらず、多額の収益が認識される可能性がある。 したがって、当監査法人は、特別目的会社を譲受人とした不動産売却に係る収益認識を監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。	当監査法人は、特別目的会社を譲受人とした不動産売却に係る収益認識を検討するために一取引当たりの売上高が当監査法人の設定した基準値を超える取引について、主として以下の手続を実施した。 ・適正な価額での譲渡であるかを検討するため、周辺取引事例や不動産鑑定評価書等との比較を行った。 ・売却先を含めた取引スキーム全体の理解、継続的な取引関係の有無及び取引の経済合理性を検討するために、関連資料（稟議書、取締役会議事録等）を閲覧し、必要に応じて案件担当部署への質問を行った。 ・譲渡資産に対する継続的関与の程度（リスク負担割合）を検討するために、売買契約書、出資契約書、不動産運用に係る契約書等の関連する契約書を閲覧し、必要に応じて案件担当部署への質問を行った。 ・引渡の事実を検討するために、引渡書の閲覧に加え入金証憑や登記簿謄本等と照合した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

・　連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・　経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・　連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

・　連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

＜内部統制監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、大和ハウス工業株式会社の2025年３月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、大和ハウス工業株式会社が2025年３月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

＜報酬関連情報＞

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等（３）【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（注）１．上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
２．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

2025年６月19日

大 和 ハ ウ ス 工 業 株 式 会 社
取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	髙 田　康 弘
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	安 部　里 史
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中 村　謙 志

＜財務諸表監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大和ハウス工業株式会社の2024年４月１日から2025年３月31日までの第86期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大和ハウス工業株式会社の2025年３月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する収益に係る注文請負取引に係る工事原価総額の見積り

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する収益に係る注文請負取引に係る工事原価総額の見積り）と同一内容であるため、記載を省略している。

特別目的会社を譲受人とした不動産売却取引に係る収益認識

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（特別目的会社を譲受人とした不動産売却取引に係る収益認識）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

＜報酬関連情報＞

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（注）１．上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
２．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれておりません。