

【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4月22日

【事業年度】 第74期(自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)

【会社名】 積水ハウス株式会社

【英訳名】 Sekisui House, Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役兼CEO 社長執行役員  
仲 井 嘉 浩

【本店の所在の場所】 大阪市北区大淀中一丁目1番88号

【電話番号】 06(6440)3111番(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員コーポレート管理部長 河 村 直 樹

【最寄りの連絡場所】 東京都港区赤坂四丁目15番1号

【電話番号】 03(5575)1700番(代表)

【事務連絡者氏名】 業務役員IR部長 川 畑 弘 幸

【縦覧に供する場所】 積水ハウス株式会社IR部

(東京都港区赤坂四丁目15番1号)

積水ハウス株式会社東京西支店  
(東京都新宿区西新宿三丁目6番11号)

積水ハウス株式会社神奈川東支店  
(横浜市西区みなとみらい三丁目7番1号)

積水ハウス株式会社埼玉支店  
(さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号)

積水ハウス株式会社千葉支店  
(千葉市中央区問屋町1番35号)

積水ハウス株式会社名古屋東支店  
(名古屋市中区栄三丁目18番1号)

積水ハウス株式会社神戸支店  
(兵庫県明石市大明石町二丁目1番32号)

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)

株式会社名古屋証券取引所  
(名古屋市中区栄三丁目8番20号)

(注) は、金融商品取引法の規定による縦覧に供すべき場所ではありませんが、株主等の便宜のために備置しています。

## 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70期	第71期	第72期	第73期	第74期
決算年月	2021年 1 月	2022年 1 月	2023年 1 月	2024年 1 月	2025年 1 月
売上高 (百万円)	2,446,904	2,589,579	2,928,835	3,107,242	4,058,583
経常利益 (百万円)	184,697	230,094	257,272	268,248	301,627
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	123,542	153,905	184,520	202,325	217,705
包括利益 (百万円)	129,129	225,063	262,931	243,596	293,815
純資産額 (百万円)	1,368,887	1,520,959	1,667,546	1,794,052	2,018,599
総資産額 (百万円)	2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798	4,808,848
1株当たり純資産額 (円)	1,948.12	2,184.36	2,466.04	2,707.90	3,027.64
1株当たり当期純利益 (円)	181.18	227.37	276.58	309.29	335.95
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	181.02	227.25	276.46	309.19	335.84
自己資本比率 (%)	50.52	52.62	54.29	52.33	40.80
自己資本利益率 (%)	9.53	10.99	11.88	11.95	11.71
株価収益率 (倍)	11.14	10.18	8.86	10.82	10.67
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	191,972	118,034	125,464	15,683	62,885
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	95,504	113,706	165,409	69,124	697,687
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	77,614	111,701	155,780	6,483	720,967
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	600,234	515,174	332,747	292,901	390,307
従業員数 (人)	28,362	28,821	29,052	29,932	32,265

(注) 1 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。

2 「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72期の期首から適用しており、第72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います。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第70期	第71期	第72期	第73期	第74期
決算年月	2021年 1 月	2022年 1 月	2023年 1 月	2024年 1 月	2025年 1 月
売上高 (百万円)	1,055,305	1,150,364	1,203,804	1,283,433	1,312,172
経常利益 (百万円)	88,414	123,196	132,806	157,460	183,771
当期純利益 (百万円)	70,001	96,279	115,222	131,332	177,347
資本金 (百万円)	202,591	202,591	202,591	202,854	203,094
発行済株式総数 (株)	684,683,466	684,683,466	684,683,466	662,862,666	662,996,866
純資産額 (百万円)	875,107	903,230	920,510	938,436	1,023,993
総資産額 (百万円)	1,602,411	1,634,066	1,496,839	1,557,919	2,340,322
1株当たり純資産額 (円)	1,284.09	1,337.96	1,389.67	1,447.77	1,579.45
1株当たり配当額 (円)	84.00	90.00	110.00	123.00	135.00
(1株当たり中間配当額) (円)	(45.00)	(43.00)	(52.00)	(59.00)	(64.00)
1株当たり当期純利益 (円)	102.63	142.20	172.66	200.71	273.60
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	102.54	142.13	172.59	200.65	273.51
自己資本比率 (%)	54.58	55.26	61.49	60.23	43.75
自己資本利益率 (%)	8.04	10.83	12.64	14.13	18.08
株価収益率 (倍)	19.67	16.28	14.20	16.68	13.10
配当性向 (%)	81.85	63.29	63.71	61.28	49.34
従業員数 (人)	15,071	15,017	14,932	15,327	15,664
株主総利回り (%)	89.1	105.4	115.8	159.0	174.7
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(110.0)	(117.7)	(126.0)	(166.9)	(186.7)
最高株価 (円)	2,457.5	2,567	2,594.5	3,495	4,134
最低株価 (円)	1,551	1,990.5	2,163.5	2,418	2,843

- (注) 1 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。
- 2 第74期(2025年1月期)の1株当たり配当額135.00円のうち、期末配当額71.00円については、2025年4月23日開催予定の定時株主総会の議案(決議事項)として提案しています。
- 3 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日以降は東京証券取引所(プライム市場)におけるものであり、2022年4月3日以前は東京証券取引所(市場第一部)におけるものです。
- 4 「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72期の期首から適用しており、第72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います。

## 2 【沿革】

当社(1969年3月、商号を昭和殖産株式会社より積水ハウス株式会社に変更)は1969年5月、大阪市北区玉江町2丁目2番地所在の積水ハウス株式会社(旧積水ハウス株式会社)を吸収合併(旧積水ハウス株式会社の株式額面変更のため)しましたが、合併期日前の当社は休業状態であったため、企業の実体は、旧積水ハウス株式会社が合併後もそのまま存続しているのと同様の状態にあります。従って、以下の沿革における、上記合併前の当社に関する内容は、実体会社である旧積水ハウス株式会社のものを記載しています。

1960年8月	プレハブ住宅の事業化を計画、資本金1億円にて積水ハウス産業株式会社として発足
1961年7月	滋賀県栗太郡栗東町(現 栗東市)に滋賀工場を設置、操業を開始(2009年3月生産機能停止)
1963年10月	社名を積水ハウス株式会社と商号変更
1969年5月	株式額面変更のため積水ハウス株式会社(昭和殖産株式会社が1969年3月商号変更)に吸収合併
1970年8月	株式を東京、大阪証券取引所市場第二部へ上場
	茨城県猿島郡総和町(現 古河市)に関東工場を設置、操業を開始
1971年6月	東京、大阪証券取引所市場第一部へ指定替え
1972年8月	株式を名古屋証券取引所市場第一部へ上場
1973年8月	山口市に山口工場を設置、操業を開始
1975年6月	本店を大阪市北区玉江町2丁目2番地から大阪市北区中之島6丁目6番地(1978年2月1日より住居表示実施に伴い大阪市北区中之島6丁目2番27号に変更)に移転
1976年3月	積和不動産株式会社を設立
1977年2月	積和不動産株式会社(1982年3月に関西積和不動産株式会社に商号変更)を設立
1980年8月	積和不動産株式会社(1982年3月に九州積和不動産株式会社に商号変更)を設立
1980年10月	静岡県小笠郡大東町(現 掛川市)に静岡工場を設置、操業を開始
1981年2月	積和不動産株式会社(1981年6月に中部積和不動産株式会社に商号変更)を設立
1982年8月	中国積和不動産株式会社を設立
1983年8月	東北積和不動産株式会社を設立
1985年7月	兵庫県加東郡東条町(現 加東市)に兵庫工場を設置、操業を開始
1993年5月	本店を大阪市北区中之島6丁目2番27号から大阪市北区大淀中一丁目1番88号に移転
1995年8月	積水ハウス木造株式会社を吸収合併
1997年8月	宮城県加美郡色麻町に東北工場を設置、操業を開始
2000年8月	東北積和不動産株式会社、中部積和不動産株式会社、関西積和不動産株式会社、中国積和不動産株式会社並びに九州積和不動産株式会社の各社が、それぞれ商号を積和不動産東北株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中国株式会社並びに積和不動産九州株式会社へと変更
2001年2月	積水ハウス北陸株式会社、積水ハウス四国株式会社、積水ハウス山梨株式会社並びに積水ハウス山陰株式会社を吸収合併
2001年3月	スポンサー付ADR(American Depositary Receipts/米国預託証券)の店頭取引開始
2005年2月	積和不動産株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社、積和不動産九州株式会社並びに積和不動産東北株式会社の各社を株式交換により完全子会社化
	積水ハウ斯里フォーム株式会社へ会社分割によりリフォーム事業を分社化
2005年5月	積和不動産札幌株式会社を設立(2009年8月積和不動産株式会社に吸収合併)
2008年12月	Sekisui House Australia Holdings PTY LIMITED を設立
2010年3月	積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社(2017年3月に積水ハウス・アセットマネジメント株式会社に商号変更)を株式取得により子会社化
2010年5月	North America Sekisui House, LLC を設立
2011年1月	積水好施新型建材(瀋陽)有限公司を設立
2011年12月	積水ハウスフィナンシャルサービス株式会社を設立
2013年8月	積和不動産株式会社を積和不動産株式会社及び積和不動産関東株式会社へ会社分割
2014年2月	積水ハウス投資顧問株式会社を設立
2014年11月	積和グランドマスト株式会社を設立
2016年8月	積水ハウ斯里フォーム株式会社を積水ハウ斯里フォーム東日本株式会社、積水ハウ斯里フォーム中日本株式会社(積水ハウ斯里フォーム株式会社から商号変更)、積水ハウ斯里フォーム西日本株式会社の3社に分割
2017年3月	Woodside Homes Company, LLC を完全子会社化
	積水ハウス信託株式会社を設立

2018年 5月	積水ハウス投資顧問株式会社が、積水ハウス・アセットマネジメント株式会社と合併し、積水ハウス・アセットマネジメント株式会社に商号変更
2019年10月	鳳ホールディングス株式会社(株式会社鴻池組の持株会社)を連結子会社化
2020年 2月	積和不動産株式会社が積和不動産関東株式会社と合併し積水ハウス不動産東京株式会社に、積和不動産関西株式会社は積水ハウス不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社は積水ハウス不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社は積水ハウス不動産中国四国株式会社、積和不動産九州株式会社は積水ハウス不動産九州株式会社、積和不動産東北株式会社は積水ハウス不動産東北株式会社に、それぞれ商号変更 積水ハウス ノイエ株式会社が営業開始
2020年10月	株式会社鴻池組が鳳ホールディングス株式会社を合併
2020年11月	積水ハウスリフォーム中日本株式会社が、積水ハウスリフォーム東日本株式会社及び積水ハウスリフォーム西日本株式会社と合併し、積水ハウスリフォーム株式会社に商号変更
2021年12月	Holt Group Holdings, LLCがThe Holt Group, Inc.等の株式等を取得
2022年 2月	積水ハウス不動産グループについて、積水ハウス不動産ホールディングス株式会社による中間持株会社体制を中心とした組織再編を実施し、積水ハウス不動産 6 社への出資持分は全て間接保有となり、積水ハウス不動産東京株式会社が積和グランドマスト株式会社を合併
2022年 4月	東京証券取引所プライム市場、名古屋証券取引所プレミアム市場へ移行
2022年 7月	Chesmar Holdings, LLCがChesmar Homes, LLC等の持分を取得
2024年 2月	積水ハウス建設グループについて、積水ハウス建設ホールディングス株式会社による中間持株会社体制を中心とした組織再編を実施し、積水ハウス建設 8 社への出資持分を全て間接保有化
2024年 4月	M.D.C. Holdings, Inc. を完全子会社化
2025年 2月	積水ハウス不動産 6 社（東北・東京・中部・関西・中国四国・九州）の仲介・不動産事業を吸収分割の方式により積水ハウス不動産関西株式会社に集約し、積水ハウス不動産株式会社に商号変更 積水ハウス不動産関西株式会社の賃貸事業を新設した準備会社に吸収分割し、積水ハウスシャーマゾンPM関西株式会社として分社化するとともに、同様に賃貸事業専門となる積水ハウス不動産 5 社（東北・東京・中部・中国四国・九州）を積水ハウスシャーマゾンPM東北株式会社、積水ハウスシャーマゾンPM東京株式会社、積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社、積水ハウスシャーマゾンPM中国四国株式会社、積水ハウスシャーマゾンPM九州株式会社にそれぞれ商号変更 当社のアフターサービス事業を吸収分割し、積水ハウスサポートプラス株式会社として分社化

### 3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、連結子会社376社及び持分法適用関連会社36社で構成され、戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業、建築・土木事業、賃貸住宅管理事業、リフォーム事業、開発事業、国際事業等に関連する事業活動を行っています。

当社グループの各事業における位置付けは次のとおりです。

なお、当連結会計年度より連結子会社の一部のセグメントの区分を変更しています。詳細は、「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(セグメント情報等)」に記載のとおりです。

また、各事業に関わる主な関係会社については、事業系統図に記載しています。

#### (1) 戸建住宅事業

戸建住宅の設計、施工の請負、販売を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス建設グループ、積水ハウス ノイエ㈱)

#### (2) 賃貸・事業用建物事業

賃貸住宅及び事業用建物等の設計、施工の請負、販売を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス建設グループ)

#### (3) 建築・土木事業

事業用建物等の建築工事及び土木工事の設計、施工の請負を行っています。

(主要会社 鴻池組グループ)

#### (4) 賃貸住宅管理事業

賃貸住宅等の借上、管理業務を行っています。

(主要会社 積水ハウス不動産グループ)

#### (5) リフォーム事業

戸建住宅及び賃貸住宅等のリフォームを行っています。

(主要会社 積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウス不動産グループ、積水ハウス建設グループ)

#### (6) 開発事業

以下の3つの事業を包括しています。

仲介・不動産事業

住宅用地、既存住宅及び収益用不動産等の仲介、販売を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス不動産グループ)

マンション事業

分譲マンションの開発、販売、管理を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウスGMパートナーズ㈱)

都市再開発事業

オフィスビル、ホテル及び賃貸マンション等の開発、管理、運営を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、SHホテルマネジメント㈱、積水ハウス・アセットマネジメント㈱)

#### (7) 国際事業

海外における戸建住宅の販売や宅地の造成開発、販売、分譲マンションや賃貸マンション等の開発を行います。

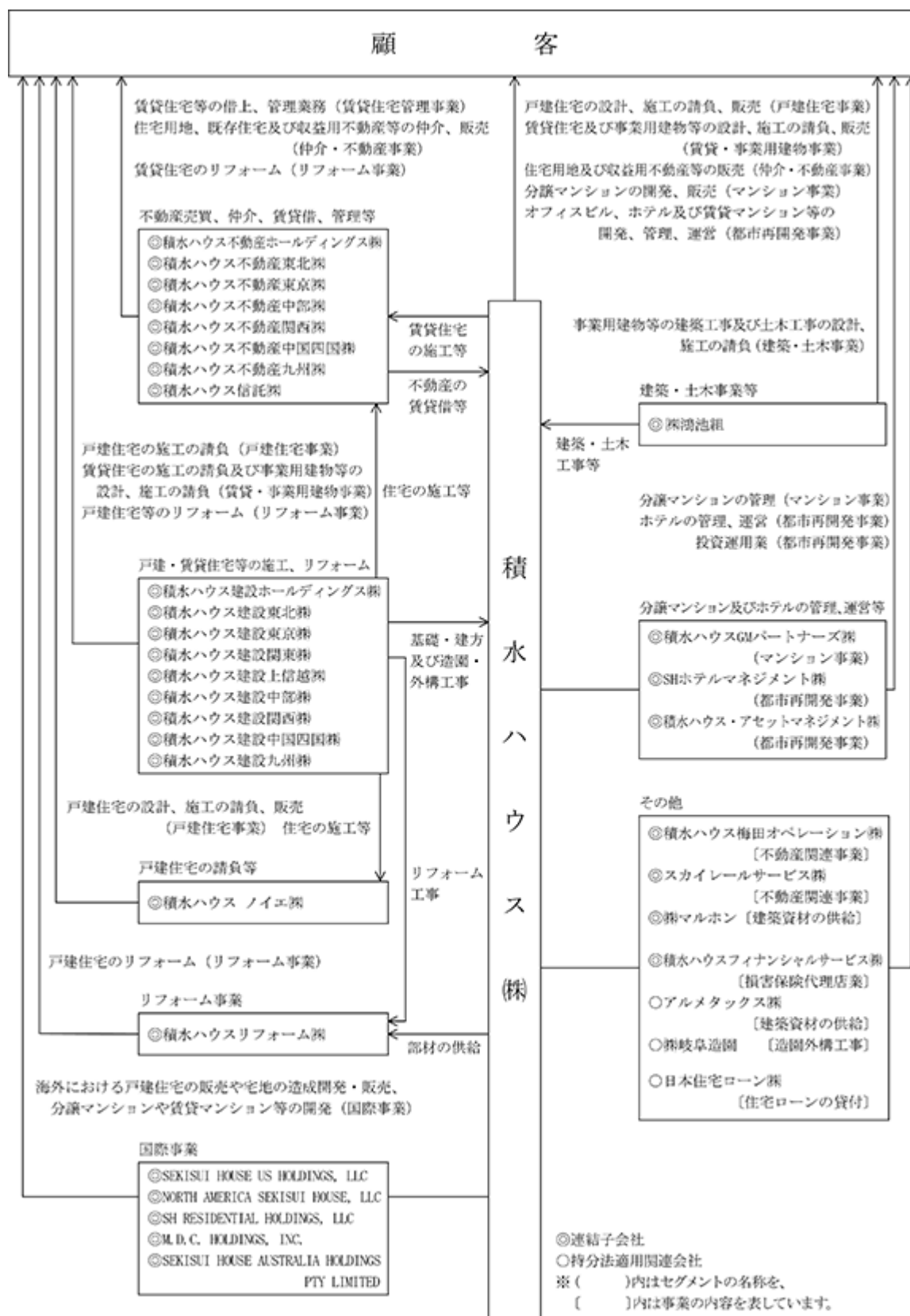
(主要会社 SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC、SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED)

#### (8) その他

報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産管理業、損害保険代理店業等を行っています。

## 〔事業系統図〕

主要な関係会社を事業系統図に示すと、次のとおりです。



## 4 【関係会社の状況】

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			
					役員の 兼任等	資金 援助	営業上の取引	設備の 賃貸借
(連結子会社) 積水ハウス不動産 ホールディングス㈱ ( 3 )	大阪市 北区	100	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0	有	有		有
積水ハウス不動産東北㈱ ( 3 )	仙台市 青葉区	200	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0 (100.0)	有	無	当社顧客の不動産の賃貸借、 管理委託及び不動産の売買他	有
積水ハウス不動産東京㈱ ( 3 )	東京都 渋谷区	2,238	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス不動産中部㈱ ( 3 )	名古屋市 中村区	1,368	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス不動産関西㈱ ( 3 )	大阪市 北区	5,829	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス不動産中国 四国㈱( 3 )	広島市 中区	379	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス不動産九州㈱ ( 3 )	福岡市 博多区	263	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス信託㈱	東京都 渋谷区	450	賃貸住宅管理事業	95.0	有	無	当社顧客に対する不動産の 管理型信託	有
積水ハウス建設 ホールディングス㈱	大阪市 北区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0	有	無		有
積水ハウス建設東北㈱	仙台市 泉区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	戸建・賃貸住宅等、リフォー ム工事の請負	有
積水ハウス建設東京㈱	埼玉県 戸田市	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス建設関東㈱	さいたま市 見沼区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス建設上信越㈱	長野県 千曲市	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス建設中部㈱	名古屋市 守山区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス建設関西㈱	大阪市 淀川区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス建設中国四国 ㈱	広島市 安佐南区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス建設九州㈱	福岡市 博多区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウスリフォーム㈱	大阪市 北区	100	リフォーム事業	100.0	有	無	リフォーム工事の請負	有
積水ハウスフィナンシャル サービス㈱	大阪市 北区	100	その他	100.0	有	無		有
積水ハウス ノイエ㈱ ( 4 )	大阪市 北区	100	戸建住宅事業	100.0	有	無	戸建住宅の請負	有
積水ハウス梅田 オペレーション㈱	大阪市 北区	100	その他	100.0	有	無	不動産の管理委託	有
積水ハウス・アセット マネジメント㈱	東京都 港区	400	都市再開発事業	100.0	有	無		有
㈱鴻池組	大阪市 中央区	5,350	建築・土木事業	90.7	有	無	建築・土木工事等の請負	無
SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC ( 1 )	米国 カリフォルニア州	百万USD 4,858	国際事業	100.0	有	有		無
NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC ( 1 )	米国 カリフォルニア州	百万USD 1,233	国際事業	100.0 (100.0)	有	有		無
SH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLC ( 1 )	米国 カリフォルニア州	百万USD 4,148	国際事業	100.0 (100.0)	有	有		無
WOODSIDE HOMES COMPANY, LLC ( 1 )	米国 ユタ州	百万USD 309	国際事業	100.0 (100.0)	有	無		無
HOLT GROUP HOLDINGS, LLC ( 1 )	米国 ワシントン州	百万USD 344	国際事業	100.0 (100.0)	有	無		無
CHESMAR HOLDINGS, LLC ( 1 )	米国 テキサス州	百万USD 503	国際事業	100.0 (100.0)	有	無		無
M.D.C. HOLDINGS, INC.	米国 コロラド州	百万USD 0	国際事業	100.0 (100.0)	有	無		無
SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED ( 1 )	豪州 ニューサウス ウェールズ州	百万AUD 1,087	国際事業	100.0	有	無		無
その他 345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			
					役員の 兼任等	資金 援助	営業上の取引	設備の 賃貸借
(持分法適用関連会社) アルメタックス㈱ ( 2 )	大阪市 北区	2,160	住宅建材製品の 製造及び販売	35.87	無	無	建築資材の売買	有
㈱岐阜造園 ( 2 )	岐阜県 岐阜市	412	造園緑化工事	20.23	無	無	造園外構工事	有
その他 34社								

- (注) 1 連結子会社の主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しています。
- 2 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数です。
- 3 1 特定子会社に該当します。なお、(連結子会社)その他に含まれる会社のうち特定子会社に該当する会社は、SH SERVICES,LLC、NASH SDCC Holding LLC、NASH - Holland SDCC Investors LLC (米国子会社3社)です。
- 4 2 有価証券報告書提出会社です。
- 5 積水置業(瀋陽)有限公司は、2024年12月25日付で残余財産の分配がなされ、清算手続き中です。
- 6 当社は、米国事業統括会社Sekisui House US Holdings, LLCの子会社SH Residential Holdings, LLCを通じて、米国において戸建住宅事業を行うM.D.C.Holdings, Inc. (以下「MDC社」)の株式の全てを取得すること(以下「本買収」)を2024年1月18日開催の取締役会において決議し、MDC社との間で本買収に関する合併契約を同日付で締結し、2024年4月19日に本買収が完了しました。
- 7 3 2025年2月1日付で、積水ハウス不動産6社(東北・東京・中部・関西・中国四国・九州)の仲介・不動産事業を、吸収分割の方式により積水ハウス不動産関西㈱に集約したうえで、同社の商号を「積水ハウス不動産㈱」に変更しました。また、同日付で、積水ハウス不動産関西㈱の賃貸事業を、新設した準備会社(積水ハウス不動産ホールディングス㈱100%出資)に吸収分割し、積水ハウスシャーメゾンPM関西㈱として分社化するとともに、同様に賃貸事業専門となる積水ハウス不動産5社(東北・東京・中部・中国四国・九州)の商号を積水ハウスシャーメゾンPM各社にそれぞれ商号変更しました。
- 8 2025年2月1日付で、当社のカスタマーズセンターが営むアフターサービス事業を吸収分割し、「積水ハウスサポートプラス㈱」(当社100%出資)として分社化しました。
- 9 4 積水ハウス ノイエ㈱は事業を終了し、清算手続き中です。
- 10 積水ハウス不動産東京㈱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%を超えています。

主要な損益情報等	(1) 売上高	418,061百万円
	(2) 経常利益	45,158百万円
	(3) 当期純利益	31,284百万円
	(4) 純資産額	116,580百万円
	(5) 総資産額	237,610百万円

## 5 【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

2025年1月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建住宅事業	16,981
賃貸・事業用建物事業	
建築・土木事業	2,426
賃貸住宅管理事業	2,243
リフォーム事業	2,672
開発事業	1,974
国際事業	3,442
その他	261
全社(共通)	2,266
合計	32,265

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。  
2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。  
3 戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業においては、セグメントごとの経営組織体系を有していないため、同一の従業員が各々の事業に従事しています。  
4 全社(共通)として記載されている従業員数は、主に当社の本社部門などに所属している人員です。

## (2) 提出会社の状況

2025年1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)
15,664	43.9	16.4	8,825,963

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建住宅事業	13,745
賃貸・事業用建物事業	
開発事業	320
国際事業	46
全社(共通)	1,553
合計	15,664

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。  
2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。  
3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。  
4 戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業においては、セグメントごとの経営組織体系を有していないため、同一の従業員が各々の事業に従事しています。  
5 全社(共通)として記載されている従業員数は、主に本社部門などに所属している人員です。

## (3) 労働組合の状況

当社においては労働組合は結成されていませんが、一部の連結子会社において労働組合が結成されています。  
なお、労働組合の有無にかかわらず労使関係は円満に推移しています。

(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  
提出会社（注４）

当事業年度					
名称	管理職に占める 女性労働者の割合 (%) (注１)	男性労働者の 育児休業取得率 (%) (注２、３)	労働者の男女の賃金の差異(%) (注１、３、５、６)		
			全労働者	うち正規雇用 労働者	うち非正規 労働者
積水ハウス㈱	3.8	109.0	56.1	60.0	40.3

- (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、以下「女性活躍推進法」という。)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、以下「育児・介護休業法」という。)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、以下「育児・介護休業法施行規則」という。)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 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の対象期間は当事業年度(2024年2月1日～2025年1月31日)です。  
４ 出向者は出向元の従業員として集計しています。  
５ 賃金の内訳は、基本給、超過労働に対する報酬、賞与等を含み、通勤手当を除いています。  
６ 非正規労働者は、臨時従業員(再雇用従業員、契約従業員、パートタイマー)を対象に算出しています。なお、パートタイマーについてはフルタイム換算をせず実際に支給した賃金に基づき算出しています。

## &lt;男女の賃金差異についての補足説明&gt;

積水ハウス㈱における男女の賃金差異(全労働者56.1%、正規雇用労働者60.0%)については、全労働者に占める正規雇用労働者の割合が約9割、正規雇用労働者の中でも総合職が7割超を占めていることが大きく影響しています。そのため、以下主に総合職について記載します。

## 1) 等級ごとの賃金差異について

同一等級の賃金は同等です。当社は職群及び等級ごとに賃金水準を設定しており、総合職の男女の基本給月額の違いは以下のとおりです。

	女性平均基本給/ 男性平均基本給
管理職	98.5%
一般社員	P5 96.6%
	P4 99.9%
	P3 99.8%
	P2 99.9%
	P1 98.9%

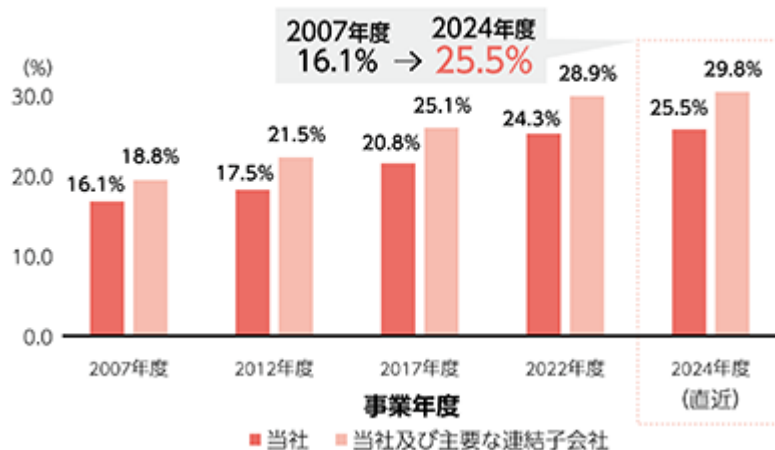
一般社員には5つの等級(P5～P1)があります。

## 2) 現状の取組みと経年推移

女性活躍推進については20年前から課題意識を持ち、2005年より女性総合職を積極的に採用し、女性従業員の育成と定着を促進するため、専門部署(現 ダイバーシティ推進部)を設置し、柔軟な働き方に代表される仕事と育児・介護の両立支援制度の拡充等の諸制度の整備を進めています。

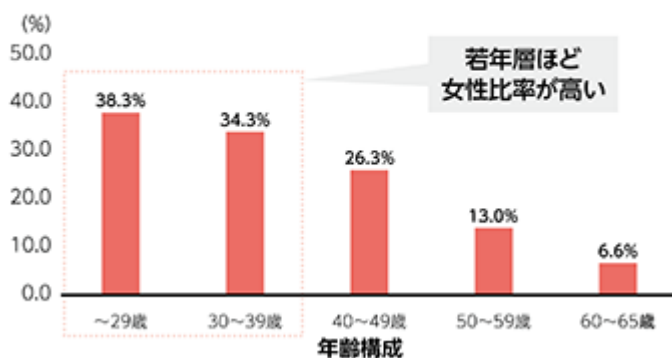
これらの取組みが奏功し、2007年から2024年における平均勤続年数の伸びは女性が2.2倍(4.6年 10.0年)と男性の1.2倍(15.8年 19.5年)を大きく上回る結果となり、女性正社員比率についても年々高まっています(2007年度は16.1% 2012年度は17.5% 2017年度は20.8% 2022年度は24.3% 2024年度は25.5%)。また、2024年度における年代別の女性正社員比率では20代が38.3%、30代が34.3%、40代が26.3%、50代が13.0%と、20代-30代の若年層の女性正社員比率が高くなっています。

<女性正社員比率の推移(2007年度以降5年ごとと直近)>



(注) 主要な連結子会社は、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウスリフォーム(株)、積水ハウス ノイエ(株)。

<2024年度の年代別女性正社員比率(当社)>



3) 差異要因及び取組み成果から見られる今後の展望

現状、総合職の平均勤続年数は女性10.0年と男性19.5年で約10年の差があるため、管理職の候補となる層が男性に比べて女性は少ない状況です。この結果として当社の女性管理職比率は3.8%(2025年1月31日現在)となっており、男女間において管理職登用の差が生じています。管理職への登用有無は処遇差が生じる要素であり、男女間の賃金差異に影響しています。

本要因解消のため、女性管理職候補者研修の実施等、女性管理職の登用にも積極的に取り組んでいます。さらに、2022年に資格等級制度を見直しています。その結果、2022年以降は9~10の指標に基づき評価され、入社から最短5年で管理職に登用できる制度となっています。

なお、当社では一般社員における5つの等級のうち、P4とP5を次期管理職候補と考えており、2024年度における女性管理職候補者は545名で、管理職候補者全体に占める女性管理職候補者の割合は16.0%となっています。そのため、女性管理職の候補となる人財が若年層で徐々にプールされており、今後は女性管理職比率もさらに高まっていきます。

また、当社の総賃金に占める業績手当等の基準外賃金の割合が特に営業職は大きく、営業職に占める女性の人数比率が13%と低い状況にあります。この点も、男女間の賃金差異に影響しています。しかしながら、前述のとおり各比率の高まりに連動して、男女間の賃金差異は縮小していくものと考えています。

なお、女性活躍を推進するための取組みの詳細については、「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 (4) 人的資本に関する取組み」に記載しています。

## 国内グループ及び主要な連結子会社(注 6、9)

当事業年度					
名称	管理職に占める 女性労働者の割合 (%)(注 2)	男性労働者の 育児休業取得率 (%)(注 3)	労働者の男女の賃金の差異(%) (注 2、7、8)		
			全労働者	うち正規雇用 労働者	うち非正規 労働者
提出会社及び国内連結子会社 (注 1、4、5)	5.0	108	51.9	53.9	37.3
主要な国内グループ及び連結子会社					
積水ハウス不動産グループ	3.2	118	51.7	52.1	42.4
積水ハウス建設グループ	7.0	114	78.4	78.6	53.4
積水ハウ斯里フォーム㈱	43.8	122	87.1	84.5	35.6
㈱鴻池組 (注 4)	0.5	82	56.7	57.4	61.1

(注) 1 「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)第2条第5号に規定されている連結会社のうち、海外連結子会社を除いた会社を対象としています。

2 「女性活躍推進法」の規定に基づき算出したものです。

3 「育児・介護休業法」の規定に基づき、「育児・介護休業法施行規則」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 ㈱鴻池組の管理職に占める女性労働者の割合は、㈱鴻池組の直近の事業年度末時点(2024年12月末時点)を対象としており、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の対象期間は㈱鴻池組の直近事業年度(2024年1月1日～2024年12月31日)です。

5 指標の算出にあたっては、国内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います。

6 出向者は出向元の従業員として集計しています。

7 賃金の内訳は、基本給、超過労働に対する報酬、賞与等を含み、通勤手当を除いています。

8 非正規労働者は、臨時従業員(再雇用従業員、契約従業員、パートタイマー)を対象に算出しています。なお、パートタイマーについてはフルタイム換算をせず実際に支給した賃金に基づき算出しています。

9 主要な国内グループに含まれる連結子会社の女性活躍推進法等に基づく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、ならびに国内の連結子会社のうち主要な連結子会社以外の女性活躍推進法等に基づく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ついては、「第7 提出会社の参考情報 2 その他の参考情報」に記載しています。

## 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す。

#### (1) 会社の経営の基本方針

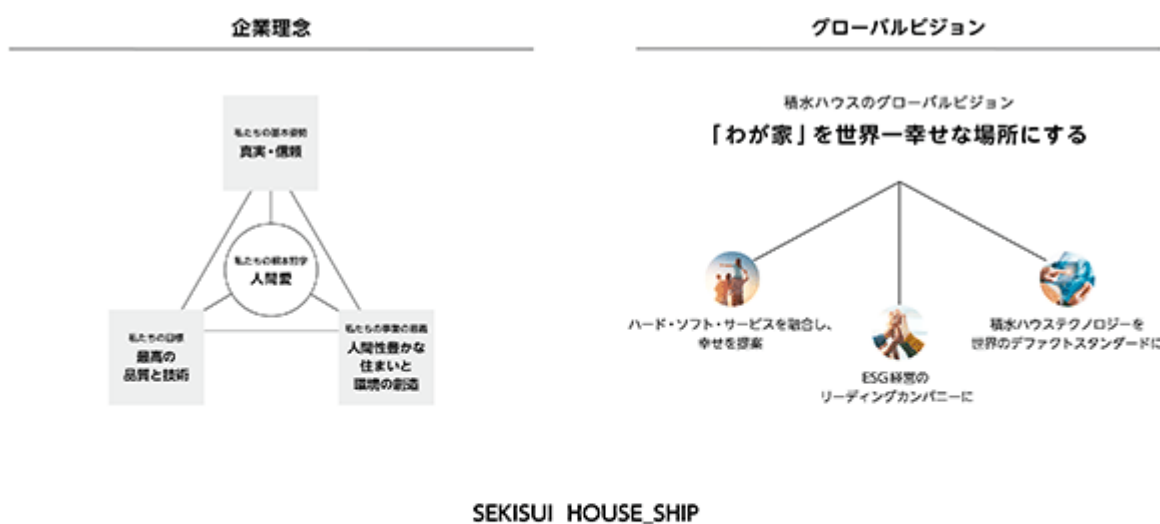
私たち積水ハウスグループは、企業理念として、根本哲学を「人間愛」、基本姿勢を「真実・信頼」、目標を「最高の品質と技術」、事業の意義を「人間性豊かな住まいと環境の創造」に据えています。

根本哲学である「人間愛」とは、「人間は夫々かけがえのない貴重な存在である」という認識の下に、相手の幸せを願いその喜びを我が喜びとする奉仕の心を以て何事も誠実に実践する事」であり、積水ハウスグループは、この「人間愛」に根差し、「真実・信頼」を旨として、「最高の品質と技術」の提供を通して、「人間性豊かな住まいと環境の創造」という使命を担ってまいります。

このような企業理念のもと、1960年の創業以来、30年を一つの区切りとして、1990年までの第1フェーズでは、お客様の命や財産を守る「安全・安心」な住まいの提供に注力しました。続く2020年までの第2フェーズでは、住まい手にとって快適さと環境配慮を追求する住宅の提案を行い、新たな価値の創出を行ってきました。

2020年からスタートした2050年に向けた第3フェーズでは、“「わが家」を世界一幸せな場所にする”というグローバルビジョンならびに、“ハード・ソフト・サービスを融合し幸せを提案”、“積水ハウステクノロジーを世界のデファクトスタンダードに”、“ESG経営のリーディングカンパニーに”という3つのサブビジョンを掲げ、住まい手の「幸せ」につながる「健康・つながり・学び」を追求し、人生100年時代への住まい手価値の創出と持続可能な社会の実現を目指し、「住」を基軸に、融合したハード・ソフト・サービスを提供するグローバル企業へと着実に変革を進めてまいります。

また、2024年には、積水ハウスグループ従業員が誇りと責任をもって行動するための道標として、“イノベーションで、新しい価値を生み出す。”“コミュニケーションで、アイデアを育てる。”“自律して、主体的に考え、動く。”“感性を大切に、技術と美意識をともに磨く。”“「世界一幸せな場所」のためのプロを目指す。”の5つの要素による「SEKISUI HOUSE\_SHIP」を制定しました。世界中の積水ハウスグループ従業員とともに、「SEKISUI HOUSE\_SHIP」を深めながら、グローバルビジョンの達成に向けて価値創造を紡ぎ続けていきます。



イノベーションで、新しい価値を生み出す。  
コミュニケーションで、アイデアを育てる。  
自律して、主体的に考え、動く。  
感性を大切に、技術と美意識をともに磨く。  
「世界一幸せな場所」のためのプロを目指す。

## (2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題ならびに中長期的な会社の経営戦略

世界経済は、各国におけるインフレ率の低下と漸進的な政策金利の引き下げが景気の押し上げ要因として見込まれるものの、米国における経済政策の動向、ならびに為替変動や地政学リスクが、エネルギーや原材料価格及び調達コストに与える影響に注視が必要な状況が継続するものとみられます。

国内の住宅市場では、資材価格や労務費の上昇を受けた建設費の高騰が需要を下押ししているものの、人生100年時代の到来によるライフスタイル・価値観の多様化、気候変動に伴う自然災害の激甚化、及び長期優良住宅の認定制度の見直しや建築物省エネ法の改正等を背景に、省エネルギー性能が高い住宅等、安全・安心と快適性・環境配慮を両立する高品質な住宅へのニーズが高まることが想定され、多様化する顧客のニーズへの対応が求められます。

また、アメリカの住宅市場では、高水準で推移する住宅ローン金利の影響により住宅着工は調整局面にあるものの、安定的な人口増と良質な住宅の供給不足を背景とした潜在的な需要は強く、物価と金利水準の安定化とともに回復することが想定される新築住宅需要の顕在化への対応が求められます。

当社は、このような事業上の課題認識に基づき、2050年を見据えたグローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向けて2023年3月に策定・公表した、「国内の“安定成長”と海外の“積極的成長”」を基本方針とする第6次中期経営計画（2023年度～2025年度）を推進していきます。

当社グループのコアコンピタンスである「技術力」「施工力」「顧客基盤」と、商品・技術開発から、営業・設計・施工・アフターサービスまで、住まいづくりに関わる全てのプロセスを当社グループが担う独自のバリューチェーンを活かし、既存事業の深化と拡張を図ります。

また、日本で培った積水ハウステクノロジーの移植による海外での事業展開や、社会・事業環境の変化への対応やデジタル技術の活用による新規事業の開拓と拡張を推進します。

国内においては、戸建住宅ブランドの強化を図るべく、3ブランド戦略を深化させ、「SI事業」に取り組み、1stレンジの強化を図ります。また、徹底したエリア戦略に基づく高付加価値「シャーマゼン」ブランドの向上とともに、CRE（法人）やPRE（公共団体）事業を強化させることで事業領域を拡張させ、国内事業の安定成長を図ります。また、第5次中期経営計画からサービスを開始した、新しいライフスタイルの基盤「健康」「つながり」「学び」を住宅にインストールする「プラットフォームハウス構想」の推進やIoTの活用など、新規事業の開拓を継続・推進するとともに、DXを活用したサービスやマネジメント業務を新たに取り入れ、積水ハウステクノロジーとして国際事業に活かすなど、新規事業の拡張を目指します。

2025年2月には、当社の連結子会社である積水ハウス不動産グループ各社を、各事業の専門性強化を目的として仲介・不動産事業専門の積水ハウス不動産株式会社と賃貸事業専門の積水ハウスシャーマゼン各社に再編するとともに、当社アフターサービス事業を分社化し、当該事業を承継した積水ハウスサポートプラス株式会社にて、アフターサービスの高付加価値化を積極的に推進する体制を構築しました。

このように、第6次中期経営計画期間においては、「事業の探索と深化」の両利きの経営を実践しながら国内及び海外双方の成長戦略を遂行し、さらなる企業価値の向上を図ります。

加えて、従業員のキャリア自律支援やベクトルの一致、ダイバーシティ＆インクルージョンの推進等の取組みを通じ、当社グループのさらなる人財価値の向上を図り、グローバル企業としての成長を加速させます。

財務面においては、資本効率を意識した成長投資の推進と財務健全性のバランスを保つことが重要という認識のもと、キャッシュリターン創出力の強化によるROE向上と、ESG経営推進の相乗効果により企業価値の向上を目指します。

また、成長投資については、国内外の不動産投資と、人財、IT・DX、研究開発、M&A等への成長基盤投資を積極的に実施します。

2024年4月に完了したM.D.C. Holdings, Inc.（本社：米国コロラド州、以下「MDC社」）の買収により、一時的に財務健全性にストレスがかかる状況となっていますが、MDC社の買収により強化されたキャッシュ・フローを活用することにより、成長戦略を支える財務基盤のさらなる強化を図ります。

MDC社の買収資金として借入したブリッジローンは、2025年2月までに全てのパーマナント化が完了しました。このうちの一部は、長期信用格付けを下支えする目的で、格付機関より調達額の50%に対し資本性の認定を受けられる公募ハイブリッド社債を発行しています。また、外貨建て普通社債を発行するなど、資金調達手段の多様化を図っています。引き続き、財務健全性及び信用格付けを意識した財務運営を行い、成長戦略と財務戦略の両立に取り組めます。

株主還元については、中期的な平均配当性向を40%以上とし、株主還元のさらなる安定性向上を図るべく第6次中期経営計画期間の1株当たり配当金の下限を年間110円（2022年度実績）とするとともに、機動的な自己株式取得

の実施により株主価値向上を図ります。

3 ブランド戦略：価格帯で3つのレンジに分け、それぞれの価格帯・スペックに応じた戦略・施策を実行すること



各ビジネスモデルの事業方針と戦略

上記の事業上及び財務上の課題に対応するため、事業戦略と組織の連動性を高め、資本効率の向上を図ることを目的として2023年度よりセグメント構成を見直し、以下のとおり事業戦略(注1)を策定しました。

セグメント		事業方針と戦略
請負型 ビジネス モデル	戸建住宅事業	価格レンジ別戦略の深化により戸建住宅ブランドの強化を図る 3ブランド戦略の深化 CRM(注2)戦略の推進 ハード・ソフト・サービスの融合
	賃貸・事業用建物事業	エリア戦略に基づく高付加価値物件を供給し、シャームゾンブランド向上を図る エリアマーケティング強化 高付加価値シャームゾン CRE(法人)・PRE(公共団体)事業(注3)強化
	建築・土木事業	環境対応・技術力をドライバーに、顧客・社会への持続的な価値創出の安定基盤を築く 建築:受注チャネルの拡大・深化 土木:環境・技術による差異化
ストック型 ビジネス モデル	賃貸住宅管理事業	オーナー様・入居者様への充実したサービスを提供するプロパティ・マネジメントを 実践する オーナー向け:資産価値の最大化 入居者向け:サービスの強化
	リフォーム事業	累積建築250万戸から形成される住宅ストックの資産価値向上と長寿命化を提案 戸建住宅:大型リフォーム強化 賃貸住宅:資産価値向上リノベーション
開発型 ビジネス モデル	仲介・不動産事業	徹底したエリアマーケティングと中長期視点の投資判断により、都市と地方の開発 を実施 四大都市圏の都市再開発 住宅(グランドメゾン・プライムメゾン)、非住宅(オフィス・ホテル・商業施設) 地方創生に資する開発事業 戸建宅地開発(分譲・売買仲介)、地方創生施設
	マンション事業	
	都市再開発事業	
国際事業		開発事業中心型から開発事業・戸建住宅事業を両輪とする2本柱の事業ポートフォ リオとするべく、戸建住宅事業の積極的な成長戦略を継続する。米国・豪州を中心 に戸建住宅事業で、2025年までに海外での供給戸数1万戸を目指す。開発事業に おいてはパートナーとの連携強化及び多様化により利益最大化と安定化を目指 す。 アメリカ 戸建住宅・コミュニティ開発:M&Aにより販売エリアを拡大し、商品・生活提案を 含む一気通貫のテクノロジー移植を総合的に進める 賃貸住宅開発:事業エリアとパートナーシップの多様化を図りながら新規開発を 推進する オーストラリア エリア戦略とブランド確立で、国際事業の2本目の柱に拡大 シンガポール 有力なアジア企業との緊密なパートナーシップ 英国 M&Aによる技術・事業の進出

(注) 1 第6次中期経営計画の詳細は、当社ホームページにてご確認ください。

< 中期経営計画 >

<https://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/plan/index.html>

- CRM: Customer Relationship Management。顧客から得られた情報を一元的に管理し、適時適切に活用することによって、顧客との良好な関係を構築・維持し、価値創出と収益向上を目指すマネジメントの仕組み・手法。
- CRE・PRE事業: Corporate Real Estate(企業不動産)、Public Real Estate(公的不動産)を指し、法人・企業・公共団体・行政機関の保有する不動産の有効活用を提案する事業。

## (3) 目標とする経営指標

第6次中期経営計画策定時における3ヵ年業績目標（2023年3月9日公表）

（単位：億円）

	2024年1月期	2025年1月期	2026年1月期	3ヵ年合計
売上高	30,800	32,700	36,760	100,260
営業利益	2,650	2,750	3,180	8,580
経常利益	2,590	2,690	3,110	8,390
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,930	1,960	2,140	6,030
ROE(自己資本利益率)	11.6%	安定的に11%以上		

## 目安とする財務健全性指標

当社は、国内格付機関からAA格・海外格付機関からA格の長期信用格付けを確保すべくD/Eレシオ0.5倍程度、債務償還年数（Net Debt/EBITDA 倍率）1.5年を下回る水準を目途とし、積極的な成長投資と財務健全性のバランス保持に努めます。

2024年1月期・2025年1月期実績及び2026年1月期の業績目標

（単位：億円）

	2024年1月期 実績	2025年1月期 実績	2026年1月期 計画（注1）	3ヵ年合計
売上高	31,072	40,585	45,000	116,658
営業利益	2,709	3,313	3,620	9,643
経常利益	2,682	3,016	3,390	9,088
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,023	2,177	2,320	6,520
EPS（1株当たり当期純利益）	309.29円	335.95円	357.97円	-
ROA(総資産事業利益率)	8.7%	8.3%	7.9%	-
ROE(自己資本利益率)	11.9%	11.7%	11.9%	-
1株当たり配当金	123.00円	135.00円	144.00円	-
配当性向	39.8%	40.2%	40.2%	-
D/Eレシオ（注2）	0.44倍	0.86倍	0.84倍	-
債務償還年数 （Net Debt/EBITDA倍率）（注2）	1.57年	3.54年	3.20年	-

（注）1 2026年1月期計画は、2025年3月6日付で公表した連結業績予想に基づく数値です。

2 D/Eレシオ及び債務償還年数（Net Debt/EBITDA倍率）は、2024年7月に発行した公募ハイブリッド社債の調達額に対し格付機関より資本性の認定を受けた1,000億円を考慮した数値です。

## 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みは、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。

### <サステナビリティの基本方針>

積水ハウスグループのESG経営は、企業理念の根本哲学である「人間愛」を実践することが根底にあります。お客様や社会が直面する課題解決を事業と一体的に推進していくとともに、ガバナンスの強化に努めることで、ESG経営の領域においてさらなるリーダーシップを発揮することを目指し、「ESG経営のリーディングカンパニーに」というサブビジョンを策定しています。

その実現に向け、従業員一人ひとりが自ら考え、行動することが重要であると考え、2020年より、全従業員参画を重視したESG経営に取り組んでいます。参画のきっかけとして、対話を通じてお互いの考えや価値観に触れ、ESGに対する理解を深めてきました。また、従業員が主体的に行動に移すことができるよう、自律や創発につながる制度の構築や職場風土の醸成に努めています。

2022年には、当社グループが果たすべき使命を明確にするため、持続可能な未来に向けたマテリアリティの見直しを行いました。1960年代、高度経済成長期の住宅の確保と、住まいの基本性能の確立に貢献した当社グループは、以来一心に住まいの「安全・安心」「快適性・環境配慮」を追求し、技術の進化を図ってきました。こうした私たちの取組み自体がマテリアリティそのものであると認識し、人生100年時代を迎えたこれからは、住まいを通じた「幸せ」を実現する上で、「良質な住宅ストックの形成」「持続可能な社会の実現」「ダイバーシティ&インクルージョン」という3つを、経営の重要課題に位置づけました。

第6次中期経営計画（2023年度～2025年度）においては、ESG経営の基本方針を「マテリアリティを軸としたESG経営の深化」と掲げ、「住まいを通じて環境課題の解決に貢献」「従業員の自律を成長ドライバーにする」「イノベーション&コミュニケーション」に重点を置いた取組みを推進しています。

### ESG経営のリーディングカンパニーに



### 基本方針

- ▶ 住まいを通じて環境課題の解決に貢献
- ▶ 従業員の自律を成長ドライバーにする
- ▶ イノベーション&コミュニケーション

### (1) サステナビリティ共通の取組み

#### ガバナンス

当社グループは、取締役会の諮問機関として、専門的な知見、能力を有する少なくとも2名の社外委員を含むESG推進委員会を設置し、ESG経営の取組みの進捗と課題等についての意見交換を通じて実効性を高めています。

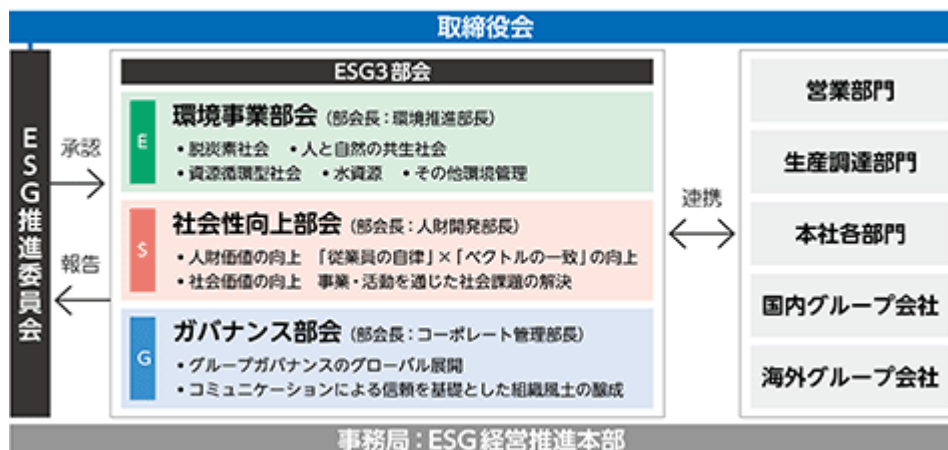
ESG推進委員会は3ヵ月に1回のペースで開催し、内容は取締役会に報告され、審議することとしています。

ESG推進委員会では、その推進を担う3つの部会、「環境事業部会」「社会性向上部会」「ガバナンス部会」を設置、ESG3部会長には、それぞれ職責者を任命し、目標・KPIを設定しています。

この3部会は、各部門・国内外のグループ会社と連携しながら、ESG経営の旗振り役として先導していくとともに、実効性ある取組みを行います。また、取組みの進捗報告と普及に向けた課題・改善提案のフィードバックを通じて、全従業員の理解・浸透を図ります。

ESG経営推進本部においては、ESG経営に関する基本方針の企画・立案及び推進に関する事項を掌理し、取組みの推進、情報の収集・分析、社内外への情報発信、ESG推進委員会の運営を通じて、ESG経営のさらなる推進を図っています。

## ESG 経営推進体制図



### ・ 環境事業部会

グループ全体を対象とした事業活動全体の脱炭素化、生物多様性保全や資源循環に関する環境マネジメントシステムを計画・実行するとともに、環境関連情報を年次集計し、社内外のステークホルダーの環境意識向上・環境負荷低減に向けた認知向上を目的に情報公開しています。

グローバルビジョン「わが家」を世界一幸せな場所にするためには環境への取組みが必要不可欠との考えのもと、これからも先進的な取組みで環境負荷と事業リスクの低減、及び事業機会の創出に努めていきます。

### ・ 社会性向上部会

人財価値の向上と事業・活動を通じた社会課題の解決を推進し、企業価値を高めていくことを目指しています。人財価値は、従業員の自律とベクトルの一致の掛け算という考えのもと、従業員にとっての「わが家」である会社と一人ひとりの幸せを実現する施策の計画・実行に努めます。社会価値は、子ども・環境・人権・地方創生を軸に、社会の幸せづくりに寄与する事業・活動を実現します。各施策の方針と推進体制・進捗を包括的にモニタリングし、お客様・社会・従業員の「幸せ」を最大化していきます。

### ・ ガバナンス部会

グループガバナンスの強化に向けて、本社コーポレート部門と国内外のグループ会社各社とのコミュニケーション活性化が重要と考え、情報連携に努めています。

国内外グループ会社におけるコーポレート機能の強化、ガバナンス人財の育成・適正配置、コンプライアンス意識向上などの現状把握、改善に関する議論などを通じて、事業マネジメントレベルでのガバナンス強化に取り組んでいます。

当事業年度におけるESG推進委員会の主な議題については、「第4 提出会社の状況 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 コーポレートガバナンスの体制 < ESG推進委員会 >」に記載しています。

## 戦略

当社グループは、外部環境の変化に伴うリスク・機会を分析し、ステークホルダーである、お客様・社会・従業員それぞれの幸せを実現するため提供できる価値とは何か考え、「良質な住宅ストックの形成」、「持続可能な社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン」という3つのマテリアリティを軸に、第6次中期経営計画において、それぞれKPIを設定しサステナビリティの取組みを推進しています。

## &lt;リスク・機会と重点テーマ&gt;

積水ハウスグループでは、価値創造に影響をもたらす中長期の課題を分析し、外部環境の変化に伴うリスク要因を洗い出すとともに、リスクを将来の事業創出の機会でもあると位置付け、事業戦略立案に活かしています。

	外部環境の変化	リスク	機会	重点テーマ
社会・生活	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人生100年時代の到来</li> <li>・With/Afterコロナ</li> <li>・健康志向の高まり</li> <li>・人口・世帯数の減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅内の事故増加</li> <li>・資産継承の複雑化やトラブルの増加</li> <li>・ライフスタイルや価値観の変化への対応不足</li> <li>・健康に関する先進的技術への対応不足</li> <li>・新築住宅着工戸数の減少、空き家問題の深刻化</li> <li>・訪日外国人増加等の情勢変化の対応不足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ライフスタイルや価値観の多様化</li> <li>・既存住宅流通、不動産管理信託のニーズ</li> <li>・健康に配慮した住宅等の需要増</li> <li>・良質な住宅の需要増</li> <li>・新たな住宅等のニーズ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全・安心・快適性</li> <li>・資産価値の創出</li> <li>・住宅の長寿命化</li> </ul>
住宅・都市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ基準適合義務化</li> <li>・コンパクトシティの加速</li> <li>・建設労働者の不足</li> <li>・住宅の長期優良化、木造建築の耐震化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費の増加による需要減</li> <li>・地方の衰退</li> <li>・施工力不足による供給能力の低下、施工技術伝承の断絶</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギー性能の高い住宅等の需要増</li> <li>・地方創生のニーズ</li> <li>・建設労働者の働きがい</li> <li>・高耐久な住宅等の需要増</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・脱炭素化</li> <li>・地域社会との共生</li> <li>・労働安全衛生・サプライチェーン</li> <li>・住宅の長寿命化</li> </ul>
環境・資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ネットゼロ推進</li> <li>・生物多様性の保全</li> <li>・サーキュラーエコノミー推進</li> <li>・多発する自然災害</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・気候災害の激甚化・頻発化</li> <li>・カーボンプライシングの導入によるコストの上昇</li> <li>・生物多様性の毀損、森林の減少</li> <li>・大量廃棄による社会問題の増加</li> <li>・自然災害の激甚化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギー性能の高い住宅等の需要増</li> <li>・再生可能エネルギーの増加</li> <li>・自然資本や生物多様性保全を踏まえた事業機会</li> <li>・循環型社会を踏まえた事業機会</li> <li>・高耐久な住宅等の需要増</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・脱炭素化</li> <li>・生物多様性保全</li> <li>・資源循環</li> <li>・住宅の長寿命化</li> </ul>
経済・流通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地政学的リスクの懸念</li> <li>・資材価格の高騰</li> <li>・エネルギーコストの上昇</li> <li>・金利上昇・為替変動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資材供給の不安定化</li> <li>・建設費の増加による需要減</li> <li>・需要減少、賃料相場変動への対応不足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業や体制の見直しによる持続的な成長への機会</li> <li>・政府による住宅関連政策や税制による事業機会</li> <li>・地域・顧客ニーズを捉えた事業機会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資産価値の創出</li> <li>・住宅の長寿命化</li> </ul>
企業・労働	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人財の多様性尊重</li> <li>・従業員の自律支援、キャリアアップ</li> <li>・育児や介護との両立</li> <li>・グローバル化の加速</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・心理的安全性の悪化による生産性の低下</li> <li>・人財獲得の機会損失と人財の流出</li> <li>・成長力の鈍化</li> <li>・政治・経済の不確実性の増加</li> <li>・人権問題に起因する社会的評価の低下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な人財による価値創出</li> <li>・自律した従業員による価値創出</li> <li>・保育・介護等の施設の需要増</li> <li>・海外における良質な住宅の需要増</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ダイバーシティ推進</li> <li>・従業員の幸せ・健康</li> <li>・多様な働き方・働きがい</li> <li>・人財育成・キャリア自律</li> <li>・労働安全衛生・サプライチェーン</li> <li>・安全・安心・快適性</li> </ul>
技術・科学	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様化するIT技術</li> <li>・蓄電技術の発展、EVシフト</li> <li>・レガシーシステムの更新</li> <li>・先端テクノロジーの適用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報セキュリティ事案発生による社会的評価の低下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・デジタル技術を活用した事業機会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資産価値の創出</li> </ul>

<重点テーマに対応するマテリアリティ>

重点テーマ	マテリアリティ
<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全・安心・快適性</li> <li>・資産価値の創出</li> <li>・住宅の長寿命化</li> </ul>	良質な住宅ストックの形成
<ul style="list-style-type: none"> <li>・脱炭素化</li> <li>・生物多様性保全</li> <li>・資源循環</li> <li>・地域社会との共生</li> <li>・労働安全衛生・サプライチェーン</li> </ul>	持続可能な社会の実現
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ダイバーシティ推進</li> <li>・従業員の幸せ・健康</li> <li>・多様な働き方・働きがい</li> <li>・人財育成・キャリア自律</li> </ul>	ダイバーシティ & インクルージョン

<マテリアリティごとの果たすべき使命と重点方針>

マテリアリティ	果たすべき使命	重点方針
良質な住宅ストックの形成	住まいの性能と美しさを追求することで、永く住み続けていただける価値ある住宅を提供します。	住宅とは、道路や鉄道、ガス・電気・水道と同様に、重要な社会資本の一つだと考えています。社会資本だからこそ、長期にわたり住み継がれていく良質な住宅を残し、次世代へ受け継いでいくことが当社の使命だと認識しています。
持続可能な社会の実現	環境負荷低減や再生可能エネルギー活用などを積極的に推進し、地域との共創を通じて、より幸せに暮らしつづけられる未来を切り拓きます。	人・まち・地球の調和を目指し、サプライチェーンを含めた事業活動を通じて持続可能な社会の実現に取り組めます。
ダイバーシティ & インクルージョン	多様な視点や価値観が認められ、誰もが安心して自己実現や成長の機会を見つけ、特性や能力を活かしながら、活躍できる職場環境を築きます。	従業員にとっての「わが家」である職場の幸せを実現し、自らの意思でチャレンジし続けられる組織と人財の自律を支援します。

リスク管理

当社グループは、サステナビリティを軸に、価値創造に影響をもたらす中長期の課題を分析し、リスク要因を洗い出すとともに、リスクを将来の事業創出の機会と位置付け、中長期の事業戦略立案に繋げています。ESG経営の取組みの進捗と課題については、取締役会の諮問機関であるESG推進委員会において検討した後に、取締役会に報告する体制としています。また、取締役会はESG推進委員会からの報告を受け、当社グループのサステナビリティに関する対応等についての審議・監督を行うこととしています。

サステナビリティの各アジェンダに関するリスク管理の詳細については、「(2)気候変動関連に対する取組み、(3)自然資本・生物多様性に対する取組み、(4)人的資本に関する取組み、(5)人権尊重に関する取組み」をご参照ください。

なお、これら以外のリスク管理については、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」をご参照ください。

## 指標及び目標

当社グループは、第6次中期経営計画においてマテリアリティの取組みに向けたテーマごとのKPIを設定しています。そのうち、業績連動型株式報酬（PSU）に係るESG経営指標（注1）も含めた主なKPIは下記のとおりです。その他のKPIについては、2024年7月発行のValue Report 2024をご参照ください。また、その他のKPIの2024年度実績については2025年6月に発行予定のESG Fact Book 2025に記載します。

マテリアリティ	KPI	2023年度	2024年度	2025年度
		実績	実績	目標
良質な住宅ストックの形成	戸建住宅の長期優良住宅認定取得率（注2）	92.3%	91.7%	90%以上
	賃貸住宅リノベーション戸数（注3）	7,058戸	5,756戸	6,300戸
持続可能な社会の実現	戸建住宅ZEH比率（注4）	95%	96%	90%
	賃貸住宅ZEH比率（注5）	76%	77%	75%
	事業活動におけるCO2排出削減率（注6）	56.3%	62.3%	2030年度までに75%
ダイバーシティ & インクルージョン	女性管理職人数（注7）	342人	415人	380人以上
	男性の育児休業取得率（注8）	100%	100%	100%
	年次有給休暇取得率（注9）	80.3%	79.9%	70%

- （注）1 業績連動型株式報酬（PSU）に係るESG経営指標の詳細については、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (4) 役員の報酬等 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 ( ) 業績連動型株式報酬(付与される基準株式ユニット数の20%に相当するESG経営指標連動部分)」に記載しています。
- 2 集計対象会社は、当社。当社が当年度に契約した戸建住宅において、国が定めた長期優良住宅認定制度の基準をクリアし、行政の認定を受けた棟数の割合を表した指標。集計対象期間は2024年4月1日～2025年3月31日。
- 3 集計対象会社は、積水ハウス不動産グループ各社。賃貸住宅において、間取りの変更を伴い、資産価値の向上が見込める内装・設備リノベーション工事の契約戸数を表した指標。  
2024年度より、良質な住宅ストックの形成とお客様の幸せに資するリノベーションを実施することに主眼を置き、戸数から質の向上に注力する方針にシフトしたため、2025年度の目標数値を変更しました。
- 4 集計対象会社は、当社。当社が当年度に建築した戸建住宅（北海道の請負・分譲住宅は除く）に占めるZEH（Net Zero Energy Houseの略称）の割合を表した指標。集計対象期間は2024年4月1日～2025年3月31日。
- 5 集計対象会社は、当社。当年度に契約した賃貸住宅「シャームゾン」に占めるZEH 戸数（ZEH Ready基準以上かつ入居者売電物件）の割合を表した指標。
- 6 集計対象会社は、当社グループ。当社グループの事業活動全体で直接的に排出するCO2（スコープ1）と、調達電力など間接的に排出するCO2（スコープ2）を2013年度比で表した指標。
- 7 集計対象会社は、2023年度は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウスノイエ㈱、積水ハウスリフォーム㈱、㈱鴻池組とその国内連結子会社、2024年度、2025年度は、当社及び国内連結子会社。
- 8 集計対象会社は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウスノイエ㈱、積水ハウスリフォーム㈱。「積水ハウスグループ 女性活躍推進行動計画」で掲げた「当社グループ全体の男性育児休業取得率」で、3歳未満の子を持つ男性従業員が、1ヵ月以上の育児休業を取得した割合を表した指標。
- 9 集計対象会社は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウスリフォーム㈱。働き方改革関連法に基づき義務化された年5日取得の促進及び総労働時間削減への取組みを推進するため、当社グループ従業員の年次有給休暇の取得率を表した指標。集計対象期間は2024年3月11日～2025年3月10日。

(2) 気候変動関連に対する取組み（TCFD提言に沿った情報開示）

ガバナンス

当社グループでは、気候変動対応はESG推進委員会の重要議題の一つとして位置づけており、活動方針の妥当性や進捗状況の評価を行うとともに、重要事案については取締役会に報告しています。

ESG推進委員会の傘下に、環境経営に関わる本社部門の職責部長及び各事業部門の環境責任者を中心とした全社横断の「環境事業部会」を設置し、3ヵ月に1回開催しており、環境関連の情報共有ならびに活動方針等の決議事項の検討など、組織全体のベクトルの一致に向けて活動しています。

また、ESG推進委員会の決定事項は環境事業部会を通じて、関連会社を含む全グループに展開し浸透させています。

ESG推進委員会を通じた経営層の監視の実効性確保のために、取組みの推進は、各業務の担当取締役や経営層との日常的な報告と指示を経て進めており、これによってタイムリーな監視・監督機能を確保しています。

戦略

当社グループは目指すべき事業全般の脱炭素化への歩みを着実に進めるために、今後起こり得る様々な事態を想定し、戦略の妥当性や課題を把握すべく、事業活動及び資源の固有の状況や、物理的リスクについて想定される事業活動・期間・資産の耐用年数などを考慮したシナリオ分析を行っています。

また、移行リスクについて法制化、技術開発、市況に係る潜在的なシナリオに基づき評価し、事業活動に与える気候関連のリスク（物理的リスク及び移行リスク）と機会を抽出し、対応しています。

2025年2月には、ネットゼロ達成に向けた日本の新たな温室効果ガス削減目標として、「2035年度及び2040年度において温室効果ガスを2013年度からそれぞれ60%、73%削減」が設定され、これに基づき住宅産業関連で「2050年にストック平均でのZEH（Net Zero Energy House）・ZEB（Net Zero Energy Building）基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、これに至る2030年度以降に新築される住宅・建築物はZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」「家庭部門の非化石転換やダイヤモンド・リスポンス（DR）も併せて進めていく観点から、家庭部門のエネルギー消費の約3割を占める給湯器の省エネルギーや非化石転換の加速、DRに必要な機能の具備の促進、開示を通じたエネルギー供給事業者の取組強化などの制度面での対応を進める」などの方向性も示されました。

そのため、全事業を対象としてあらためて大規模なシナリオ分析を実施し、戦略の見直しを行っています。

シナリオ分析により特定した、財務影響が大であると想定された主要なリスク・機会と対応を示します。



<シナリオ分析の前提>

<p>参照したシナリオ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ IPCC（注１）SSP1-1.9（1.5 以下を実現するため各国が野心的な気候政策を導入、2050年にCO2排出正味ゼロを実現する）</li> <li>・ IPCC SSP3-7.0（CO2排出が2050年でも減少に転じず、結果として高温、豪雨、暴風をはじめとする影響が大きい）</li> <li>・ IEA（注２）SDS（エネルギー政策や投資の展開によりパリ協定などの目標が達成される。多くの国や企業が2050年ネットゼロを実現する）</li> <li>・ IEA NZE2050（世界全体が2050年ネットゼロを実現する）</li> <li>・ NGFS（注３）Delayed Transition（新しい気候政策の導入が遅れ、また各国の行動のレベルが異なり、2030年までは減少に転じず、その後ネットゼロに向かう）</li> <li>・ 日本政府及び審議会「2030年日本の温室効果ガス排出量2013年比46%削減、2050年までに実質排出ゼロ」、「2035年度、2040年度の日本の温室効果ガス排出量2013年度比60%、73%削減」、「2030年までに家庭部門の温室効果ガス排出量2013年比66%削減」、「2040年までに家庭部門の温室効果ガス排出量2013年比71～81%削減」、「2030年度以降に新築される住宅について、ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保」、「2050年カーボンニュートラルに資する住宅をストック全体に普及」</li> </ul> <p>上記の各国国際機関等が発表しているシナリオ、日本政府及び関連する審議会の発表等を考慮しています。</p> <p>なお、IPCC SSP1-1.9やIEA SDS、IEA NZE2050で示される、2030年までに地球全体のCO2排出量が約半減し2050年頃にはゼロとするシナリオの実現には、高額な炭素税の導入や脱炭素に向けた市場の移行といった政策導入などが必要と想定し、移行リスクの前提条件として活用しています。また、NGFS Delayed Transitionで示される、2030年までは現状の政策の延長として各国や企業が取り組むもののCO2排出削減は1.5シナリオに整合しない、さらにIPCC SSP3-7.0で示される中期2041～2060年に気温上昇の最良推定値が2.1 であるなどを想定し、物理的リスクの前提条件として活用しています。</p>
<p>対象企業・事業</p>	<p>米国等の海外子会社を含む積水ハウスのグループの既存全事業（バリューチェーンの上流・下流の全体を含む）</p>

- （注）１ IPCC（Intergovernmental Panel on Climate Change）：気候変動に関する政府間パネル  
 ２ IEA（International Energy Agency）：国際エネルギー機関  
 ３ NGFS（Network for Greening the Financial System）：気候変動リスクに係る金融当局ネットワーク

なお、財務影響と想定期間については以下のとおり定義します。

財務影響 大：300億円以上、中：100億円以上、小：100億円未満

想定期間 短期：2024年から３年間、中期：2030年まで、長期：2050年まで

## &lt; 主な移行リスク / 物理的リスク &gt;

リスク		影響	対応	財務 影響	想定 期間
移行リ スク	カーボン プライシ ングの導 入	カーボンプライシングは世界で広く採用されている。日本においても政府による排出量取引（GX-ETS）導入の検討がなされており、比較的早期に導入される可能性がある。導入された場合、直接及び間接的な事業コストの増加や競争力低下の可能性はある。	グループ全体やサプライヤー企業の事業活動における脱炭素に向けた取組みは中期では道半ばであり、仮に炭素税や排出量取引単価が1万円/t-CO2程度かかると、その影響は大きい。RE100の推進、事務所や生産設備などの省エネルギー化、サプライヤーに対するアンケート調査や勉強会の開催等を通じた建材製造段階のCO2排出削減など、既にバリューチェーン全体において様々な取組みを始めており、この影響をできるだけ早期に減らしていくことを検討している。	大	短期
	住宅の価 格上昇・ 市場の縮 小	長期的には、ネットゼロに求められる規制強化に対応するための住宅価格の高騰、また省エネルギー性能や耐震性能に劣る住宅が減り、良質な住宅ストックの住み継ぎが増えることにより、新築市場自体が縮小する可能性がある。また、海外においても、特にファーストホームバイヤーを対象とした低価格帯の商品については、原価上昇の影響が甚大なものとなり得る。	短中期の規制強化に対する当社への影響は小さい見込みだが、長期のさらなる規制強化に対しては、コストを抑えた脱炭素住宅の開発に計画的に取り組む必要がある。また、あわせて新築市場縮小に備え、ストック型ビジネスを強化することを検討している。	大	長期
	市場の変 化による 賃貸事業 収益の低 下	管理物件の内、脱炭素化性能が不十分な物件は競争力を失い、入居率・家賃の低下につながる。	管理物件のZEH住戸比率を高めるとともに、非ZEH住戸の脱炭素化リフォームを推進し、借り手に訴求力のある賃貸住宅の価値の維持・向上に努める。	大	長期
	被災リス クの高い 管理物件 の賃貸事 業収益の 低下	気候変動に伴う災害（河川の氾濫による浸水、土砂災害等）の増加により、被災するリスクが高い区域に立地する管理物件において、入居率・家賃の低下につながる。	行政のハザードマップを確認し建設予定地の危険について把握するなど、課題として認識し、継続して検討している。	大	長期
物理的 リスク	当社保有 資産の気 象災害に よる被害	全国規模での気象災害により、当社グループで保有する資産（工場、オフィスビルなどの事業拠点、生産設備や車両など）が罹災し、事業が継続できなくなる、また、補修や交換のための大きなコストが発生する可能性がある。	当社グループは日本国内では沖縄県を除く全国で事業展開しており、本社機能を含み一部エリアで災害が起こった場合は、被害のないエリアがサポートすることで事業を継続できる体制を既に構築済みである。このような事業継続性に関するBCP対応は、リスク管理委員会により適切に管理され、必要に応じて更新している。なお、日本国内の5工場について河川氾濫ハザードマップまたは内水氾濫シミュレーションにより浸水深を想定して被害額を算定したところ、浸水被害を受ける可能性のあるのは兵庫工場を除く4工場であり、最も大きい被害が想定される関東工場についてIPCC RCP8.5シナリオに基づくさらに詳細な分析を行った結果、既に加入済みの保険の補償範囲内であることを確認済みである。ただし、今後、さらに自然災害の激甚化が増加し、大規模災害が全国で同時に発生した場合を想定すると、当社事業も甚大な被害が想定されることから、災害へのレジリエンス性強化の検討は継続する。	大	中期

< 主な機会 >

機会	影響	対応	財務 影響	想定 期間
ZEH・ZEB受注の増加	日本政府が家庭部門の温室効果ガス排出量を2030年までに2013年度比で66%削減することを目標に掲げるなど、ZEH・ZEBの普及は重要施策として位置づけられている。また、消費者のエシカル志向や、事業者の脱炭素指向が進み、今後ますますZEH・ZEBの需要が高まると考えられる。さらに、海外でもZEH仕様の製品需要が高まることも想定される。	当社の戸建ZEH比率は90%を超えており、既に標準仕様の状況。現在は、賃貸住宅・分譲マンションでも積極的に推進を始めている。これまで培った日本一のZEH受注実績を活かし、グループ全体においてZEH・ZEB受注を拡大していく。また、海外においては太陽光発電パネル及び蓄電池設置義務化が進んだ場合、早期にZEHの標準化に対応している当社は、調達面等で優位性をもつほか、将来にわたり高いリセールバリューを維持できるなどの顧客メリットを訴求できる。	大	中期
賃貸管理物件のZEH化による賃貸事業収益の増加	日本政府は2030年以降に新築される全ての建物でZEH水準の省エネルギー性能を求める考えであり、いずれは賃貸住宅のZEH化が一般化する中、消費者のエシカル志向の高まりとともに、ZEH賃貸住戸のニーズが飛躍的に高まる可能性がある。	当社は2018年に日本で初めて全住戸ZEH基準を満たす賃貸住宅を竣工して以来、入居者様に訴求できるZEH住戸の普及に取り組んでいる。着実に受注実績を伸ばし、将来のエシカル消費者を中心とした賃貸ZEHの需要拡大に備えている。	大	中期
脱炭素リフォーム受注の増加	2030年までの政府目標「家庭部門の温室効果ガス排出量2013年比66%削減」の達成にはストックの省エネ改修も不可欠であり、様々なリフォーム支援の政策も実施され、脱炭素リフォームの受注が好調に推移している。	カスタマー対応、リフォーム提案などにより、断熱改修や燃料電池・蓄電池の受注は増加傾向にある。特に、居住エリア中心の部分的な断熱強化を行う「いどころ暖熱」は、工期やコストのお客様負担が少なく好評。これらのリフォームは災害レジリエンス性を高める点も訴求している。今後も現実的に普及可能なリフォーム提案を推進していくことを検討している。	大	中期

リスク管理

当社グループでは、グループ全体のリスクマネジメントプロセスの一環として、気候変動関連リスク及び機会を判断するための評価をTCFDの提言に基づき実施しています。リスクと機会の抽出は、グループ全体を対象に各事業の主管部署を中心に行い、その結果を環境事業部会で集約し、財務影響評価を行っています。このプロセスに基づき特定した主要なリスクと機会については、取締役会の諮問機関であるESG推進委員会において検討した後、取締役会に報告し、必要に応じてリスクの緩和・移動・受容・コントロールについて検討します。また、「事業運営リスク」や「ハザードリスク」に係る事項についてはリスク管理委員会にも共有し、グループ全体のリスク管理体制の中で検討・管理しています。

## 指標及び目標

当社グループでは、2008年に、2050年までに住まいからのCO2排出ゼロを目指す「2050年ビジョン」を宣言し、事業活動全体において、再生可能エネルギーの利用も含めてネットゼロを目指し、既に様々な取組みを開始しています。

この目標達成へのマイルストーンとして、2030年までにスコープ1（直接排出量：自社の工場・オフィス・車両などによる燃料消費）とスコープ2（間接排出量：購入した電力など自社で消費したエネルギー）において75%削減（2013年度比）、及びスコープ3カテゴリ11（販売した製品の使用）において55%削減（2013年度比）することを目指し、SBTi（注4）の1.5 に整合する目標として設定しています。なお、現在は2023年度実績を基準年として同等の削減目標を設定、さらに同時に2050年までにバリューチェーン全体のネットゼロ目標も設定の上、SBTiによる認証をそれぞれ取得しています。スコープ1、2については、2022年度で2030年を目標としていた50%削減を既に達成したため、より野心的な目標に上方修正したものです。

（注）4 SBTi（Science Based Targets initiative）：2015年にWWF、CDP、世界資源研究所（WRI）、国連グローバル・コンパクトにより設立された共同イニシアティブ

## GHG排出量に関する実績（スコープ1、2）（t-CO2e）

分類	実績		集計対象	
	2023年度	2024年度	2023年度	2024年度
スコープ1	50,371	42,919	積水ハウス㈱、国内外の 主要な連結子会社(43社)	積水ハウス㈱、国内外の 主要な連結子会社(40社)
スコープ2	22,502	19,895	同上	同上
合計	72,873	62,814	同上	同上

## GHG排出量に関する実績（スコープ3カテゴリ11）（t-CO2e）（注5）

分類	実績		集計対象	
	2023年度	2024年度	2023年度	2024年度
スコープ3 カテゴリ11	8,300,245	8,162,118	積水ハウス㈱、㈱鴻池 組、積水ハウス ノイエ ㈱、積水ハウス建設グ ループ各社、積水ハウス 不動産グループ各社、 SEKISUI HOUSE US HOLDINGS,LLC 傘下の住宅 販売子会社、SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED	同左

（注）5 販売した製品の使用に伴う（供給した住宅及び非住宅建築物の使用段階における）排出量。年間に供給した全ての住宅及び非住宅建築物の使用時のエネルギー消費に基づくCO2排出量を算出。供用年数は60年を想定。住宅（国内）については、ZEH（\*1）計算等で使用する「建築物エネルギー消費性能の向上に関する法律」に準拠したエネルギー消費性能計算プログラムを用い算出された一次エネルギー消費量をCO2排出量に換算し算出。CO2排出係数は「地球温暖化対策の推進に関する法律」の値を採用（\*2）。非住宅建築物（国内）については、床面積に用途別の床面積当たりのエネルギー消費量を乗じる方法または前述のプログラムを用いて住宅と同様の方法で算出した一次エネルギー消費量をCO2排出量に換算し算出。用途別の床面積当たりのエネルギー消費量及びエネルギー種別一次エネルギー構成比率は「CASBEE-建築（新築）2021年SDGs対応版」（一般財団法人 住宅・建築 SDGs推進センター）の値を採用。住宅（米国）については、エネルギー省（DOE）（\*3）が公開する住宅のエネルギー消費量シミュレーション結果をCO2排出量に換算し算出。CO2排出係数は環境保護庁（EPA）（\*4）が公開する値を採用。住宅（豪州）についてはエネルギー規制当局（AER）（\*5）が公開する、住宅のエネルギー消費に関するデータをCO2排出量に換算し算出。CO2排出係数は、気候変動・エネルギー・環境・水資源省（DCCEEW）（\*6）の公開する値を採用。

\*1 外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。

- \* 2 電力排出係数については「電気事業者別排出係数（特定排出者の温室効果ガス排出量算定用）R5年度実績」（R7.3.18 環境省・経済産業省公表）の全国平均係数を使用。都市ガスの排出係数については「ガス事業者別排出係数（特定排出者の温室効果ガス排出量算定用）R5年度供給実績」（R6.6.28 環境省・経済産業省公表）の代替値（省令の排出係数）を使用。
- \* 3 United States Department of Energy：アメリカ合衆国エネルギー省
- \* 4 Environmental Protection Agency：米国環境保護庁
- \* 5 Australian Energy Regulator：オーストラリアエネルギー規制当局
- \* 6 Department of Climate Change, Energy, the Environment and Water：気候変動・エネルギー・環境・水資源省

当社グループでは、2024年7月に発行したValue Report 2024において、詳細なTCFD提言に沿った情報開示を行っています。当社WEBサイトをご参照ください。

Value Report

<https://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/library/annual/>

ESG Fact Book 2025を2025年6月に発行する予定であり、本誌でより詳細なTCFD提言に沿った情報開示を行います。また、上記表のスコープ1、2及び3カテゴリ11のGHG排出量については有価証券報告書作成時点での暫定値であり、確定値、並びに算定基準、スコープ3の他のカテゴリにかかるGHG排出量等は、2025年5月末に発行予定のESG Data Book 2025（確定版）で開示します。

(3) 自然資本・生物多様性に対する取組み（TNFD提言に沿った情報開示）

ガバナンス

当社グループでは、ESG推進委員会において、自然関連の対応を気候変動同様に本委員会の重要議題の一つとして位置づけており、活動方針の妥当性及び進捗状況の評価を行うとともに、重要事案については取締役会に報告しています。

また、積水ハウスグループ人権方針では、国際人権章典、労働における基本的原則及び権利に関するILO（国際労働機関）宣言、ビジネスと人権に関する指導原則など国際規範を尊重し、国連グローバル・コンパクトの10原則を支持しています。さらに、CSR調達ガイドライン、木材調達ガイドラインにおいて、人権侵害の防止に対する方針や基準を定めています。それらの方針や基準の遵守により、当社による事業活動や調達において、人権侵害が発生しないよう配慮しています。特に、木材調達ガイドラインでは、調達地の先住民を含むステークホルダーのFPIC（注1）を尊重することを規定するとともに、サプライチェーン上でのあらゆる紛争を認めない木材の調達方針なども定めて実行しています。

（注）1 FPIC（Free, Prior and Informed Consent）：自由意思による、事前の、十分な情報に基づく同意

戦略

当社グループは、気候変動同様、自然資本や生物多様性保全においても、人と自然の共生社会への歩みを着実に進めるために、今後起こり得るさまざまな事態を想定し、戦略の妥当性及び課題の把握に努めています。

当社では、自然関連リスク・機会及び影響・依存評価を、TNFDのLEAPアプローチ（注2）に基づき実施しています（図1）。まず、当社の主要事業である住宅事業における自然関連の影響・依存の分析と診断を行い(1-1)、当社の取組みを整理したうえで、シナリオ分析によりリスクと機会への対応の優先度を検討しました(3-1)。次に、住宅事業に関する4つの工程（原料調達、製造加工、建設、解体）の中で自然への影響度及び依存度の高い原料調達工程における木材調達について、株式会社シンク・ネイチャーの協力のもと、同社の持つ生物多様性ビッグデータを用いて、高度化した分析を行い、当社にとってより重要な自然との接点の特定と影響と依存の把握を行ったうえで(1-2,2-1,2-2)、リスクの定性的な財務影響評価を行いました(3-2)。さらに、2024年度は影響・依存の分析と診断を全事業の直接操業に拡大し(1-3)、全事業におけるリスク・機会の特定と定量的な財務影響評価を行いました(3-3,3-4)。1-3,3-3,3-4については、2025年6月に発行予定のESG Fact Book 2025（注3）で開示します。

（注）2 LEAPアプローチ：組織の自然との接点、依存、インパクト、リスク、機会など、自然関連課題を判定するための統合的な評価手法。スコーピングを経て、Locate（発見する）、Evaluate（診断する）、Assess（評価する）、Prepare（準備する）のステップをとおして影響を評価し、開示を行う。

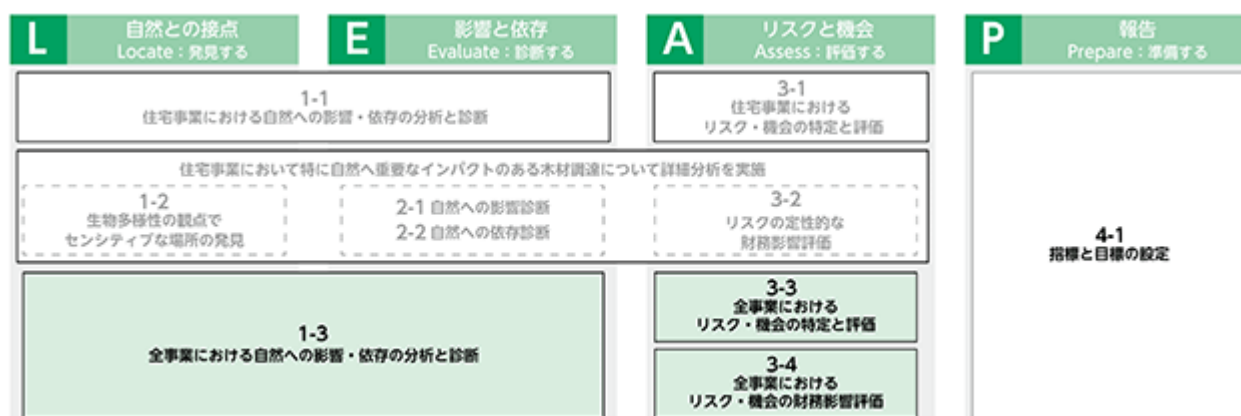


図1 TNFD LEAPアプローチ実施状況

1-1 住宅事業における自然への影響・依存の分析と診断(Locate・Evaluate)

住宅事業（戸建住宅・賃貸住宅）について、調達データをもとにENCORE等を使用して潜在的な影響と依存の分析を実施した結果、原料調達工程において、多くの生態系サービスに依存している可能性があること、また、木材の伐採や鉱物資源の採掘における陸域・淡水域・海域の土地改変や、大気・水域・土壌・廃棄物の汚染などの影響を及ぼしている可能性があることを確認しました。詳細はValue Report 2024（注3）をご参照ください。

## 1-2 木材調達における生物多様性の観点でセンシティブな場所の発見 (Locate)

当社の2022 年度における木材調達量の約90%を占める上位11か国を対象に、天然林については「生物多様性の重要性」「生物多様性の完全性」を、人工林については「生物多様性の重要性」を評価しました。これにより、天然林についてはインドネシア・マレーシア、人工林についてはインドネシア・マレーシア・日本・ベトナムが11か国の中でも特に保全優先度が高いエリアであり、優先的に影響の把握が必要であることが分かりました。詳細はValue Report 2024 (注3) をご参照ください。

## 1-3 全事業における自然への影響・依存の分析と診断 (Locate・Evaluate)

当社グループの全事業範囲の直接操業における自然への影響と依存をポートフォリオ分類別に、ENCOREを用いて評価しました。その結果、直接操業では多くの事業が水循環や土壌に関する生態系サービスに関連していることが分かりました。

### 2-1,2-2 木材調達における自然への影響・依存診断 (Evaluate)

ENCOREにて林業に関連すると評価されている「陸域生態系利用」、「地盤安定化と浸食抑制機能」、「害虫抑制機能」について調達量上位11か国について分析を行いました。詳細はValue Report 2024 (注3) をご参照ください。

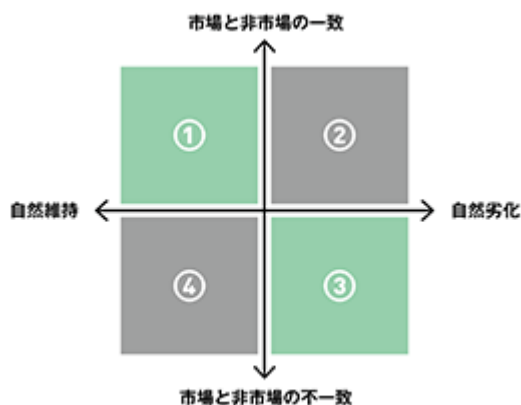
### 3-1,3-2 住宅事業におけるリスク・機会の特定と評価、リスクの定性的な財務影響評価

3-1,3-2で行った内容については、2024年度にスコープを拡大した3-3,3-4に含めているため、記載を割愛しています。

## 3-3 全事業におけるリスク・機会の特定と評価 (Assess)

1-3で当社グループの直接操業において自然への影響・依存の度合いが大きかった項目に関連する可能性のあるリスク・機会事項と、1-1で住宅事業において自然への影響・依存の度合いが大きいとされた原料調達工程に関連する可能性のあるリスク・機会事項の一覧を整理しました。その後、その一覧の中から特に当社グループにとって特に重要度の高いものを洗い出し、具体的なリスク・機会を特定しました。この主要なリスク・機会を導き出すプロセスとして、当社グループ内の各事業範囲に関連する23部署から52名が参加する横断的なワーキンググループを設け、計16回のワークショップを開催し、自然関連の将来的なリスク・機会とそのレジリエンスについて議論できる場を構築しました。

ワークショップを開催するにあたり、TNFDが推奨する2つの不確実性から構成される4象限のシナリオ(図2)のうち、シナリオ①を「持続可能なシステムが回る世界」、シナリオ②を「破滅へ進む世界」として、生物多様性の状態と気温上昇という自然の状態に関する観点(横軸)と、技術・社会・規制/政治という世界動向に関する観点(縦軸)で、短期を2024年から3年間、中期を2030年まで、長期を2050年までと設定して探索的にシナリオを構築しました。ワークショップでは、それぞれのシナリオにおける当社の直面するリスク・機会を議論しました。



※ TNFD v1.0 "Guidance on scenario analysis" をもとに作成

図2 TNFDが推奨する2つの不確実性から構成される4象限のシナリオ

シナリオ構築にあたり、WWF のLiving Planet Report 2022 とIPCCのSixth Assessment Report (2021) 等を参考に2040年時点の自然の状態を固定条件として設定をしました。まず、シナリオ では横軸の自然状態について、生態系は徐々に回復傾向にあり、気候変動でも1.5 シナリオが達成されることで環境が改善に向かう世界を想定しました。縦軸である市場と非市場原理は一致する方向、すなわち社会や法規制、経済が、自然にとってポジティブな方向へ移行する世界を想定しています。一方で、シナリオ では生態系は劣化し、気候変動による気温上昇が進む世界を想定しており、縦軸においても市場と非市場原理は不一致の方向、すなわち社会や法規制、経済が自然にとってネガティブな方向もしくは現状と変わらないという世界を想定しています。

### 3-4 リスク・機会の財務影響評価 (Assess)

全社的なワークショップを通してシナリオ分析により特定した、主要なリスク・機会とその潜在的な財務影響を算定しました。財務影響評価が大となったリスク・機会のうち主なものを以下に示します。今後は、社内での議論をさらに深め、それぞれのリスク・機会が関連する自然へのインパクト・依存への詳細情報の把握や優先地域の精緻化とそのアプローチを検討したうえで、対応がさらに必要な事項について行動方針を検討していくとともに、財務影響についてもより精査していきます。

なお、財務影響と想定期間については以下のとおり定義します。

財務影響 大：300億円以上、中：100億円以上、小：100億円未満

想定期間 短期：2024年から3年間、中期：2030年まで、長期：2050年まで

#### < 主な移行リスク / 物理的リスク >

リスクの分類	影響 / 依存	要因となる影響 / 依存の種類	説明	財務影響	シナリオ	想定期間		
						短期	中期	長期
移行	評判	影響	漏出や廃棄物の蓄積による汚染された土壌及び水	大				
物理的	急性	依存	洪水/暴風雨/地滑り 土壌浸食からの防護	大				
	慢性	依存	建築物の原材料調達	大				
	慢性	依存	建築物の原材料調達	大				



## &lt; 主な機会 &gt;

リスクの分類		影響 / 依存	要因となる 影響 / 依存 の種類	説明	財務 影響	シ ナ リオ	想定期間		
							短期	中期	長期
サステナビ リ ティ パ フォーマン ス	資 源 利 用	影 響	General	建築物の再利用等の取組みを通じて、サー キュラーエコノミー戦略を実施する先進企 業としての認知が高まり、顧客や市場から の評価が高まる。	大				
ビジネス / サステナビ リ ティ パ フォーマン ス	製 品 / サ ー ビ ス	影 響	土地の開墾 生息地の分 断・劣化	「5本の樹」計画におけるノウハウ・技術 を生かし、住環境における緑化を推進する とともに、都市における緑地の価値を向上 させることで新たな事業の展開につなげ る。	大				
ビジネスパ フォーマン ス	市 場 / 評 判	影 響	建設資材の 生産	バージン材を廃棄物やロスを利用した代替 製品に変えることで、環境に配慮した企業 としての評価が高まり、取引先にも環境へ の意識が広がる。これにより、新しいビジ ネスの開拓や売上の増加につながる。	大				

## リスクとインパクト管理

当社グループでは、グループ全体のリスクマネジメントプロセスの一環として自然関連リスク・機会及びインパクト・依存評価を、TNFDのLEAPアプローチに基づき実施しています。まず、整理したバリューチェーン全体において、潜在的な自然関連のインパクトと依存が存在する活動を洗い出しました。木材については、詳細な調達情報をもとに生態学的にセンシティブな場所との地理的な接点の発見を行ったうえで、インパクトと依存を特定し、それらを定量的・定性的に分析して重大性を評価しています。

リスクと機会の抽出は、シナリオ分析を用いながらグループ全体を対象に各事業の主管部署を中心に行い、その結果は環境事業部会で集約し、財務影響評価を行っています。このプロセスに基づき特定した主要なリスクと機会については、取締役会の諮問機関であるESG推進委員会において検討した後に、取締役会に共有し、必要に応じてリスクの緩和や対応について検討します。また、「事業運営リスク」や「ハザードリスク」に関係する事項についてはリスク管理委員会にも共有し、グループ全体のリスク管理体制の中で検討・管理しています。

さらに、当社の事業活動に関係するサプライヤーをはじめとする主要なステークホルダーとのエンゲージメントも引き続き取組みを強化していきます。

## 指標及び目標

当社グループでは、自然に関連する重要な影響・依存やリスク・機会の適切な評価と管理を目的として、TNFD提言内容に沿って適切な「アセスメント指標」を選定し、「開示指標」のコア指標を中心に実績値を開示します。2024年度の実績値については、2025年6月に発行予定のESG Fact Book 2025（注3）をご参照ください。

今後は今回開示できていないコア指標と、アセスメント指標のうち重要なものを「開示指標」の追加指標として実績値の算出を進めていきます。今後は、アセスメント指標の中から、洗い出したリスク・機会に関連する指標を中心に目標設定を行い、モニタリングすることを検討しています。さらに、指標以外の目標設定として、木材調達方針に掲げた2030年の天然林における森林減少ゼロ（ゼロ・デフォレステーション）達成のため、ゼロ・デフォレステーション比率を2023年度よりKPIとして設定し、進捗を管理しています。目標達成のため、サプライヤーエンゲージメントの強化や詳細な現地デュー・ディリジェンス、仕様変更による原材料の切り替えなど、さまざまな取組みを推進しています。

カテゴリー	Metric No.	TNFD指標概要	当社が設定する指標
気候変動		GHG排出量	GHG排出量に関する実績（スコープ1、2）（t-CO2e）
陸域／陸水域／海域利用の変化	C1.0	総空間フットプリント	製造拠点の総面積
			自然共生サイト面積
	C1.1	利用目的で改変された陸／淡水／海の面積	一定期間における、施工面積
	C2.0	土壌に放出された汚染物質の種類別内訳	直接操業における環境（土壌を含む）への有害廃棄物排出量
汚染／汚染除去	C2.1	排出された廃水	グループ全体での排水量と、排水中の汚染物質濃度
	C2.2	発生する廃棄物と処分される廃棄物	製造加工・施工・解体・オフィスにおける廃棄物発生量
			製造加工・施工・解体・オフィスにおけるリサイクル実施量と実施率
			新築施工におけるリサイクル実施率
	C2.3	プラスチック汚染	新築施工におけるプラスチックのマテリアルリサイクル実施率
	C2.4	GHG以外の大気汚染物質	製造加工におけるGHG以外の大気汚染物質排出量
	C3.0	水危機の地域からの取水と水消費	製造加工における水ストレス地域からの取水 量と消費量
			絶滅危惧種に指定されている樹種などリスクのある木材以外からの調達量（持続可能な木材調達量）
資源の使用／補充	C3.1	陸／淡水／海から調達するリスクの高い天然資源の量	
侵略的外来種とその他	C4.0	プレースホルダー指標：意図的でない侵略的外来種（IAS）の持ち込みに対する対策	「5本の樹」計画実施によるIAS植栽リスク
自然の状態	C5.0	プレースホルダー指標：生態系の状態	木材生産における影響・依存が大きい地域
			「5本の樹」計画実施による三大都市圏の多様性統合指数の増加量

（注）3 当社グループでは、2024年7月に発行したValue Report 2024において、詳細なTNFD提言に沿った情報開示を行っています。当社WEBサイトをご参照ください。

Value Report

<https://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/library/annual/>

また、ESG Fact Book 2025を2025年6月に発行する予定であり、本誌でより詳細なTNFD提言に沿った情報開示を行います。

#### (4) 人的資本に関する取組み

##### ガバナンス

人的資本の施策に関する重要事項については、内容に応じて取締役会の諮問機関である「人事・報酬諮問委員会」、「ESG推進委員会」または「リスク管理委員会」での討議を経て、経営会議または取締役会で付議・報告され全社施策として実行・運営されます。人財戦略の推進にあたっては、人事総務部、人財開発部、ダイバーシティ推進部などといった当社関係部署が、施策の実施及びKPI進捗管理を行っており、ESG推進委員会の傘下にある社会性向上部会にて意見交換の上、部署間の連携を図っています。また、当社はグループ各社の課題及びKPIの進捗について、前述の関係部署が報告を受ける体制を構築しており、グループ全体を包括的に管理しています。

##### 戦略

##### 人財開発基本方針・社内環境整備方針展開にあたっての基本的考え方

従業員が自律するためには、従業員が当社グループという資源を利用しながら、一人ひとりが主体的に行動し、継続的にキャリア開発に取り組むことが重要です。自律的なキャリア形成を促すため、従業員と企業がともに持続可能な成長を実践できる環境や仕組みづくりを進めます。あわせて、年齢、性別、国籍、障がいの有無などを問わず、誰もが自分らしく働き、その能力を最大限に発揮できる環境や制度づくりを推進するとともに、多様な働き方ができる柔軟性の高い勤務制度の導入・運用を積極的に進めています。また、インテグリティが高いリーダーを計画的に育成するとともに、事業戦略に必要な人員確保や適正配置に努めます。

##### 人財開発基本方針

グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け「人財価値を最大化し、知と経験のD&Iで事業成長を牽引する」を方針とし、人財開発に関する取組みを推進していきます。

##### 社内環境整備方針

グローバルビジョン実現に向け、その原動力である従業員が集う積水ハウスが世界一幸せな会社であることが重要と考えます。「誰もが働くことに、やりがいや幸せを感じられる会社」を目指し、従業員のキャリア自律支援、D&Iの推進、多様な働き方の推進、幸せの基盤づくりなど、重点テーマの推進を支える環境整備を行います。

#### 第6次中期経営計画（2023年度～2025年度） 人財戦略

人財価値の向上は、企業の成長のドライバーです。

当社はその価値を「人財価値向上＝従業員の自律(注1) × ベクトルの一致(注2)」と表現し、以下の図のとおり、人財戦略の重点テーマを整理しています。

1．キャリア自律支援、2．D&Iの推進、3．多様な働き方の推進、4．幸せの基盤づくり、これら4つのテーマに基づく、制度改革や組織風土づくり、取組み推進などを戦略的に遂行しながら従業員の自律を支援・促進していきます。さらに、これらによって創出された自律した従業員が積水ハウスグループの目指す方向性に共感し、自ら行動するために、企業理念と戦略を浸透させるリーダー育成、戦略に応じた人員確保と適正配置を実施していきます。

「人財価値向上＝従業員の自律 × ベクトルの一致」については、乗算であることが重要であり、「従業員の自律」及び「ベクトルの一致」のいずれも高い水準を目指すことで人財価値がますます向上し、社会への価値提供が大きくなります。当社が成し遂げたいことは、社会への提供価値の最大化であり、これを支える人財への投資を着実に進めていきます。

(注) 1 従業員の自律：従業員一人ひとりが考え、主体的に行動すること。

2 ベクトルの一致：会社のビジョンや戦略が従業員に浸透し、理解されている状態であること。

## 人財価値の向上



### 〔従業員の自律に関する取組み〕

#### 1．キャリア自律支援

「イノベーション＆コミュニケーション」を合言葉に、従業員間でアイデアを出し合い、活発なコミュニケーションを通じて新たなイノベーションを生み出すという創発型企業文化の醸成や、従業員が主体性を発揮する機会をつくることを通じて、一人ひとりのキャリア自律を支援しています。2003年に開始したキャリア自律意識を醸成する各種研修については累計21,110名が受講(2024年度末実績)し、仕事だけではない人生全体を見据えたキャリア形成への意欲を高めています。また、マネージャー職の責任範囲、職務内容、必要な知識・スキルを定めた職務記述書の従業員への公開の他、業務上必要な主要資格の取得支援も行っています。

##### ・直近の取組み例

- 2021年：創発型表彰制度「SHIP」のスタート
- 2022年：人財公募制度のリニューアル
- 2023年：MBA等の自律的学習を支援する高度学習支援制度、キャリア自律休業支援制度のスタート、キャリア自律コースの拡充
- 2024年：オンライン学習サービスのトライアル、職責者向けのキャリアコーチ資格プログラム、英語学習プログラム、Myキャリアシートによるスキルと経験の可視化のスタート

#### 2．D&Iの推進（注3）

##### i)女性活躍支援

当社グループの使命は「幸せづくりのパートナー」として、お客様や社会に新たな価値を提供し続けることであり、多様な価値観や感性・視点が求められる住まいづくりにおいて、あらゆる分野での女性の活躍は不可欠であると考えます。このことから、女性活躍支援を経営課題として認識し、2006年に経営企画部に女性活躍推進グループ（現在のダイバーシティ推進部）を設置し、以下の採用、定着、育成における活躍支援施策を継続して実施しています。

定着へ向けた取組みとして、職種毎の課題に即した施策を展開しており、女性営業職には2007年から「全国女性営業交流会」を実施し、女性営業同士のネットワークを構築しています。3年目以下の離職率の高さが課題であったため、現場での育成はもちろん、3年目以下の女性営業全員とダイバーシティ推進部が面談を実施し、課題の早期発見や改善に努めるなど一人ひとりに寄り添ったサポートを展開しています。女性現場監督職には2014年から「全国女性現場監督交流会」を毎年開催、2015年からは「女性現場監督サポートプログラム」も実施し、職域の拡大を推進、在籍率30%を超える女性設計職においては専門性の強化と、育児との両立に関するロールモデルを全国へ水平展開し多様なキャリア形成の支援を実施しています。2025年2月より事業所表彰におけるESG指標の一つとして「女性活躍推進指標」を新設し、さらなる女性活躍の推進を図ります。

当社グループでは女性活躍推進法に基づく行動計画（2021年に策定）にて、2025年度までに女性管理職を310人以上（注4）登用することを目標とし、女性管理職候補人材の育成にも注力してきました。2014年から、管理職候補者研修「積水ハウス ウィメンズ カレッジ」を開講。毎年、手挙げかつ上司推薦を経て決定した20人の受講者に、約2年間OJT及び組織課題解決の実践プログラムを提供し、納得性のある育成・登用へとつなげています。開講当初から、代表取締役が自ら受講生との直接対話の機会を持ち、2018年からは、社外女性取締役も参加して受講生に直接エールを送り、女性管理職育成の大きな後押しとなっています。女性従業員の採用、定着、育成を進めてきた結果、当社及び国内連結子会社の新卒の女性採用率は、2024年度実績では営業職23.6%、技術職27.4%となっています。また、当社及び主要国内子会社（鴻池組を除く、注5）の女性正社員比率は29.8%となり、建設業界平均（注6）の約2倍の比率の女性正社員が活躍しています。「積水ハウス ウィメンズ カレッジ」修了生170人のうち、122人が管理職となり、当社及び国内連結子会社の女性管理職数は415人まで増加しています（2025年1月31日現在）。

現在実行している女性活躍推進諸施策の継続の結果、女性正社員、女性管理職候補数が増加しつつあり、今後も様々な取組みを強力に推進し、従業員の男女賃金格差の縮小にも努めてまいります。

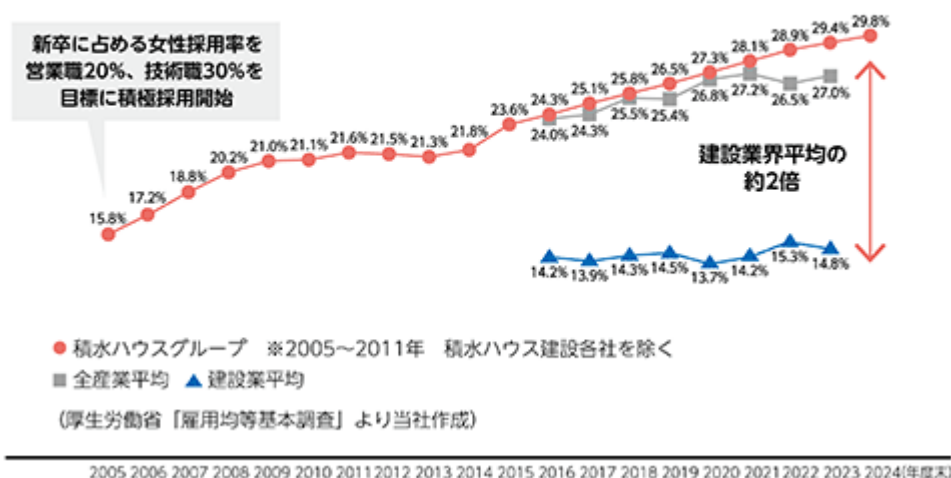
（注）3 2023年3月策定の第6次中期経営計画における人財戦略において、「DE&I」の推進と表記していましたが、「Equity」という概念の捉え方に国際的な違いが見られることを鑑み、かつ当社グループのマテリアリティである「ダイバーシティ＆インクルージョン」との整合を図り、「D&I」と表記しています。

4 310人以上は計画策定時の目標。提出日現在の目標は380人以上。

5 集計対象会社は当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウス ノイエ(株)、積水ハウスリフォーム(株)。

6 出典：「令和5年度雇用均等基本調査 付属統計表 企業調査 第1表 男女及び職種別正社員・正職員割合」（厚生労働省）

#### 当社グループの女性正社員比率



女性正社員比率の集計範囲は（注5）

#### ii) グローバル人材の活躍推進

国籍を問わない人材採用と能力適性を考慮した登用を進めています。海外子会社においては、人員体制強化の観点から、現地採用を積極的に行い、優秀な現地採用者の重要ポストへの登用を進めています。

#### iii) 障がい者の活躍支援

2025年1月末時点での障がい者雇用率は、当社で3.08%、国内連結会社のうち障がい者法定雇用義務のある27社（当社を含む）で3.07%です。現法定雇用率2.50%を上回る状況ですが、今後も当社は各本部単位で、グループは各社で法定雇用数の達成を目標に、積極的に雇用を促進します。活躍支援に向けた取組みとして、障がいのある従業員とその上司・同僚を対象に所属部署を超えたネットワークの構築、相互に発信・相談できる関係づくり、職場環境改善を図ることを目的として、2015年から毎年「ダイバーシティ交流会」を実施しており、2024年は東京・大阪の2拠点で開催しました。また配慮を必要

とされるお客様への取組みとして、お客様への対応と各施設（住宅展示場・ショールーム・事務所等）の設計に関する指針を作成し、各種研修や全国の住宅展示場・ショールームでの実習を通して、当該指針浸透と障がいに対する理解促進を図りました。ウェブサイトやテレビCMにおいても、「ウェブアクセシビリティ方針」を策定・公開し、アクセシビリティ向上に取組むとともに、テレビCMの字幕対応（クロズドキャプション方式）を開始しました。

#### iv) LGBTQの理解促進

社内のLGBTQ理解促進を図るため、2014年から毎年、ヒューマンリレーション研修にLGBTQのテーマを設け、学習やディスカッションを継続しています。セミナーやイベントも定期的開催し、理解者・支援者である社内のアライが増えています。またアライ主導で、社会の理解促進を促す発信も継続し、PRIDE指標において、7年連続でゴールドの認定を受けました。また、「レインボー認定」も3年連続受賞しています。誰もが自分らしく安心して暮らせる社会の実現を目指しています。

### 3. 多様な働き方の推進

従業員一人ひとりが働く場所や時間にとらわれず、柔軟かつ自律的に働きながら自分の個性や能力を最大限に活かすため、多様な働き方を推進しています。多様な働き方を推進するためには、まず、信頼関係に基づく安心安全な風土が職場に必要であり、全ての従業員が役職や雇用形態にかかわらず、少人数のグループで対話する機会を設け、心理的安全性の高い職場風土醸成に取り組んでいます。さらに、2024年から総務責任者及びマネージャー職を対象にラインケア研修を開始し、これらの取組みについては、当社が行う幸せ度調査の「職場の幸せ力」のスコアによりモニタリングをしています。

また、従業員が育児や介護、治療などによるキャリアロスなく安心して働けるよう、働く場所にとられないテレワーク制度や働く時間帯にとられないスライド勤務制度（時差通勤制度）などに代表される、両立を支援する制度の整備や情報提供を行っています。

### 4. 幸せの基盤づくり

#### i) 家族の幸せ支援

従業員と家族の幸せのため、2018年より「男性従業員1ヵ月以上の育児休業完全取得」（注7）を推進しています。社内全体の意識改革、制度整備、家族や職場とのコミュニケーションツールの開発などを行った結果、2019年2月の本格運用開始以降、期限を迎えた対象者全員（2025年1月末3,187人）が1ヵ月以上の育休取得を完了（2021年4月以降はグループ会社も全員取得）し、育休取得者の配偶者満足度は99.0%と高く、家族の幸せづくりに貢献しています。社外に向けても「日本でも男性の育児休業取得が当たり前になる社会」を目指し、2019年より積極的に情報発信を行っています。2024年には154の賛同企業・団体様と共に発信し、男性育休取得促進の気運醸成に寄与しました。

（注）7 3歳未満の子を持つ男性従業員が、1ヵ月以上の育児休業を取得すること。

#### ii) 健康づくり支援

当社グループでは、従業員の幸せの源泉は健康の維持・増進であると考え、健康の維持・増進に向けた活動を重要な経営課題と位置づけ戦略的に取り組むため「幸せ健康経営」と名付けて推進しています。取締役会傘下のESG推進委員会で承認された年度目標や計画に基づき、関係部署横断で構成されたワーキンググループにて、健康保険組合や産業医などと連携して、課題の抽出、全社方針の策定、具体施策の立案をおこない、各事業所と連携しながら全従業員への周知・浸透を図っています。

AIによる健康診断結果活用サービスや従業員の課題別セミナー実施など「幸せ健康経営」に取り組んだ結果、健康経営優良法人（ホワイト500）に5年連続（2020年～2024年）認定されています。

#### iii) 幸せ度調査の継続

従業員一人ひとりの幸せの実現のために、2020年11月から、全従業員を対象とした「幸せ度調査」を実施し2024年11月で5回目を完了しました。幸福経営学の第一人者である武蔵野大学ウェルビーイング学部長・慶應義塾大学名誉教授の前野 隆司氏の監修により、日本企業で初めて従業員と職場の幸せを多面的に計測、相関性を分析し、幸せを「見える化」しました。この調査結果を振り返り、職場での幸せ対話などの具体策につなげています。



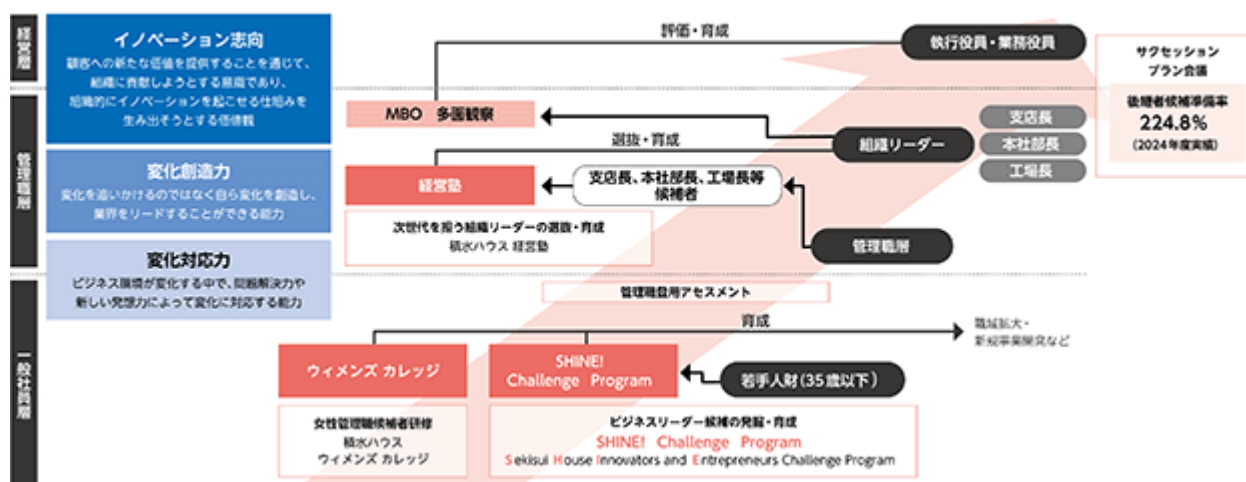
〔ベクトルの一致に関する取組み〕

・企業理念と戦略を浸透するリーダーの育成

当社グループとしてお客様と社会に幸せを届けるためには、自律した従業員に企業理念と事業戦略を浸透させ、組織力を生み出すリーダーの存在が不可欠であり、そのようなリーダーを計画的に育成することが企業の持続可能な成長には必要です。

組織成果創出力・人財育成力・組織活性化力などの強化のためのマネジメント対象の階層別研修を実施しています。また、支店長・本社部長・工場長などの組織リーダー候補の選抜と育成を目的に2018年から実施している経営塾、2019年にスタートした若手(35歳以下)リーダー候補者を育成する「SHINE! Challenge Program」によって、次世代のビジネスリーダーを計画的に生み出す土壌づくりを継続的に実施しています。2021年からは執行役員、業務役員及びキーポジションの後継者候補を挙げ、全社のかつ多様な視点で透明度の高い議論を行うサクセッションプラン会議を開始しました。候補者全員の個別育成計画を立案し、定期的な進捗確認により、リーダーパイプラインのさらなる充実に努め、後継者候補準備率(注8)をモニタリングしています。また、グループリーダー以上の全マネージャー職を対象に多面観察を実施しています。フィードバックされた結果を基に、マネジメント行動の変革に向けたアクションプランを作成し、定期的なコーチングによる内省を通じてマネジメント力の向上に取り組んでいます。

次世代のビジネスリーダーを育成するリーダーパイプライン



(注) 8 後継者候補準備率：(後継者プールにいる人数÷リーダーのポジション数)×100

・戦略に応じた人員の確保と適正配置

既存事業の深化と新規事業への挑戦を担う人員確保に努めるとともに、各ビジネスユニットの事業戦略に基づく人財ニーズを把握し、適正配置を実現すべく、持続的成長に必要な人財の採用・育成を計画的に進めています。なかでも、多様性と専門性を強化する方針の下、採用全体に占めるキャリア採用に力を入れ、着実にその数を増やしています。特に、海外事業の拡大という大きな変化については、コーポレート部門を中心に人財獲得を強化し、グローバル要員として直近1年間で37名採用しています。グローバル化に向けて必要な人員規模やスキルを今後さらに精査していく予定です。

また、新たな取組みとして2024年から「Welcome Home制度(アルムナイ制度、注9)」をスタートしています。これまでのリファラル採用(注10)なども含めて多様な手法やチャネルを活用し、採用力の強化を図っています。

2024年度はキャリア採用者を679名採用し、採用者全体に占めるキャリア採用者の割合は40.9%です(注11)。入社直後からの活躍を支援するオンボーディングプログラム(注12)を拡充し早期の活躍を支援しています。

(注) 9 一度退職した従業員を再度、採用する制度。

10 自社で働いている従業員からの紹介、推薦による採用制度。

11 集計対象会社は当社、国内連結子会社。

12 新しく組織に加わった従業員が会社の文化や業務内容に馴染み、早期に活躍できるように支援する仕組み。

## リスク管理

人的資本に関するリスクと機会については、人財開発部や人事総務部、ダイバーシティ推進部といった当社関係部署においてリスクと機会の分析、対応策などを検討しており、ESG推進委員会の傘下にある社会性向上部会にて意見交換の上、部署間の連携を図っています。このプロセスに基づき特定した主要なリスクと機会については、取締役会の諮問機関であるESG推進委員会において検討した後に、取締役会に報告し、中長期の戦略立案に繋げています。また、当社はグループ各社が作成したリスクマップをモニタリングし、人員確保に関する事項などの重要事項についてはリスク管理委員会にも報告の上、グループ全体のリスク管理体制の中で検討・管理しています。

当社グループの持続的成長を実現するためには、既存事業の深化と新規事業への挑戦を担う優秀な人財を国内外で獲得し、雇用を維持していく必要があります。採用競争力が低下した場合や、離職による人財流出が深刻化した場合には、成長力が鈍化し、社会的評価が低下する可能性があります。事業戦略に必要な人財を要員計画策定により明確にし、採用ブランディングの強化、採用活動における募集経路・選考手法の多様化を積極的に進め、年齢、性別、国籍、障がいの有無などによらない人財採用を行っています。



## 指標及び目標

人財価値向上を加速させるため、各重点テーマに対し以下の目標を設定して取り組んでいます。

人財価値向上を加速する 取組み（狙い）		指標	2024年度 目標	2024年度 実績	2025年度 目標
< キャリア自律支援 >	キャリア自律意識 の醸成と浸透	キャリア自律研修累積 受講者数(注1)	20,505人	21,110人	22,030人
	SHIP（創発型表彰 制度）の実施	SHIP参加率(注2)	33%	30.7%	36%
		SHIP応募件数(注2)	2,700件	2,537件	3,000件
	業務上必要な主要 資格取得の推進	主要資格取得者数 (注1、3)	24,600人	25,068人	25,100人
< D&Iの推進 >	女性活躍支援諸施 策の推進	女性取締役数(注1)	3人以上	3人	3人以上
		女性管理職人数 (注2)	350人	415人	380人
		女性正社員比率(注4)	29.5%	29.8%	29.8%
		女性新卒採用比率(注5)	40%	35.9%	40%
	障がい者活躍支援 策の推進	障がい者雇用率（当社） (注1、12)	2.97%	3.08%	2.72%
		障がい者雇用率 (国内連結会社) (注6、12)	2.86%	3.07%	2.66%
< 多様な働き方の推進 >	心理的安全性の高い職場づくりの推進とモニタリング	幸せ度調査 「職場の幸せ力」 (注7、8)		67.44 ポイント	
< 幸せの基盤づくり >	家族の幸せ支援と モニタリング	男性育児休業1ヵ月の完 全取得率(注4)	100%	100%	100%
		育休取得者配偶者の 満足度(注4、8、9)		99.0%	
	幸せ度調査実施に よる従業員の幸せ の定量化	Well-Being Circle 総合値(注8、10)		66.57 ポイント	
< ベクトルの一致 >	サクセッションブ ラン会議を通じた リーダーパイプ ラインの拡充	キーポジションの 後継者候補準備率 (注1、8)		224.8%	
人財育成への投資		教育訓練費(注11)	1,478百万円	1,994百万円	2,400百万円

- (注) 1 集計対象会社は当社。  
2 集計対象会社は当社、国内連結子会社。  
3 「一級建築士」「一級建築施工管理技士」「FP2級」「宅地建物取引士」を含む業務上必要な11の資格。  
4 集計対象会社は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウスノイエ㈱、積水ハウスリフォーム㈱。  
5 集計対象会社は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウスノイエ㈱、積水ハウスリフォーム㈱、㈱鴻池組とその国内連結子会社。  
6 集計対象会社は、当社及び国内連結子会社のうち、障がい者法定雇用義務のある27社。  
7 集計対象会社は当社、国内連結子会社（㈱鴻池組とその国内連結子会社を除く）。多様な幸せを多面的に測って数値化している「幸福度診断 Well-Being Circle」における、安心安全な風土、信頼関係のある職場の雰囲気、チャレンジを推奨する雰囲気及び職場オススメ度の平均値。  
8 実績値のみ公開しています。  
9 配偶者アンケートで「良かった」・「まあ良かった」の回答者がアンケート全回答者に占める割合。  
10 集計対象会社は当社、国内連結子会社（㈱鴻池組とその国内子会社を除く）。「幸福度診断Well-Being Circle」の34項目の平均値。  
11 集計対象会社は当社グループ。  
12 2025年度の目標値は、建設業の除外率が2025年4月に20%から10%に法改定されることを考慮の上設定しています。

(5) 人権尊重に関する取組み

ガバナンス

当社グループは、2020年4月に公表した「積水ハウスグループ人権方針」（以下、「人権方針」）に定めとおり、取締役会が人権方針の遵守及び取組みを監督しています。取締役会の傘下には、経営会議、ESG推進委員会、リスク管理委員会を置き、それぞれの機関が有機的に機能することにより、当社グループ全体の人権尊重の推進体制を構築しています。

当社グループの人権に関する重点課題と方針は、ESG経営推進委員会のもと、社会性向上部会で決定しています。社会性向上部会には複数の関連部署が参加する「人権デュー・ディリジェンスミーティング」（以下、「人権DDミーティング」。事務局：人権・コンプライアンス推進部）を設置しており、これら関連部署が互いに連携し情報共有、意見交換などを行うことにより、当社グループの人権尊重推進に取り組んでいます。

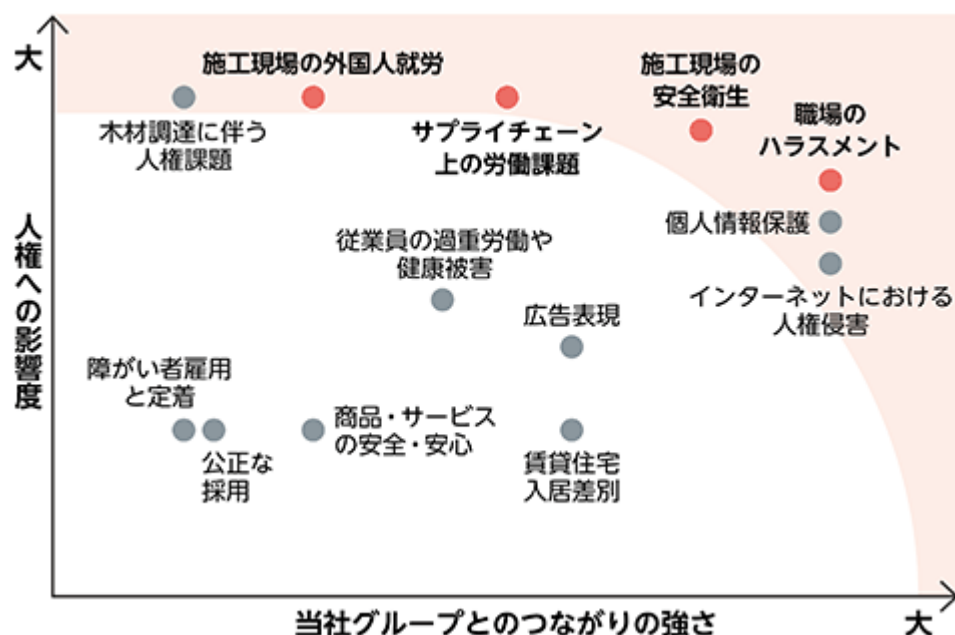
人権尊重推進の取組みは、リスク管理委員会にも定期的に報告されています。リスク管理委員会では、人権に関するテーマとして主にグループ従業員の労働や健康に関する戦略的な取組み、ハラスメントや労働災害などについて、リスク管理の観点から議論しています。

戦略

当社グループは、「人権方針」において、従業員やサプライヤーをはじめとした事業活動によって影響を受ける可能性のある、すべてのステークホルダーの人権を尊重することを表明しています。また、「人権DDミーティング」において、毎年、人権リスクマップを作成するプロセスで重要な人権課題を特定し、定期的に検証をしています。

以下のマップの中の赤いポイントが2024年度に特定した重点課題です。

当社グループ事業に関わる人権リスクマップ



- 特定した重点課題：
- 1．職場のハラスメント
  - 2．施工現場の安全衛生
  - 3．サプライチェーン上の労働課題
  - 4．施工現場の外国人就労

特定した重点課題に対応するため、当社グループは以下の取組みを推進しています。

## 1. 職場のハラスメント

多くの従業員が働く当社グループにとって、心理的安全性が確保された適切な職場環境の整備は、優先して取り組むべき重点課題の一つです。

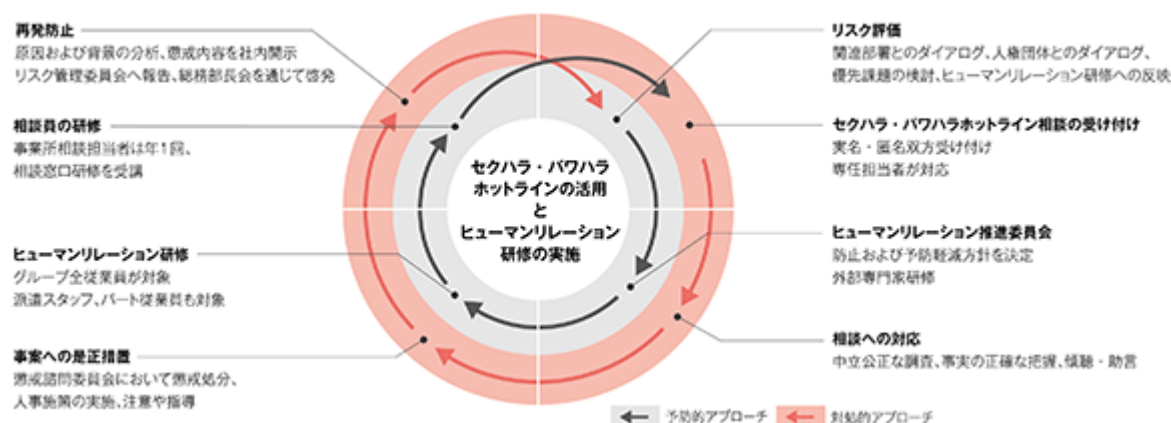
従業員が安心して働けるように「セクハラ・パワハラホットライン」を設置し、必要に応じて調査し、是正・救済措置、再発防止策を講じています。あらゆる人権課題に幅広く相談を受け付けています。相談を受け付けた場合には、迅速な対応を行い、必要に応じて調査し、是正・救済措置、再発防止策を講じます。これらの相談内容を検証した結果を、全従業員向けに実施している「ヒューマンリレーション研修」のテーマに反映させハラスメントの防止に努めています。

### 「セクハラ・パワハラホットライン」の対象拡大

2024年6月に内部通報・相談制度を改正しました。改正に伴い、当社及び国内連結子会社（注1）の役員・従業員向けに展開していたセクハラ・パワハラホットラインの受付対象を取引先まで拡げ、その変更内容について、全国の安全衛生大会で周知活動を行いました。2024年度に受け付けた相談の中から、当社の事業が与える重大な人権侵害は確認されませんでしたが、引き続き周知活動を行い、安心して利用できる通報窓口としての浸透を図ります。なお、相談受付件数は、通報窓口の周知と信頼性向上のKPIとして設定しており、しばらくは増加していくものと考えています。

（注）1 海外子会社向けには「積水ハウスグローバルヘルプライン」を設置して相談を受け付けています。

職場のハラスメントに関する人権デュー・ディリジェンス



## 2. 施工現場の安全衛生

危険が伴う建設現場では、労働環境が人命に関わる災害に直結する可能性があることから、施工現場の労働安全衛生は当社グループにとって最も根底にある重要課題です。施工従事者が安全に働ける環境の整備のために、さまざまな措置を行っています。

当社では、労働安全衛生に関する法令など当社の就業規則に基づき、「安全衛生管理規則」を定めています。安全衛生の基本事項を定め、現場における安全と健康を確保し、快適な作業環境を形成することを目的としています。施工協力会社・施工従事者に対しては、施工管理部が統括管理しています。施工管理部は、全社的な「安全衛生年間計画」を毎年策定するほか、必要に応じ、「労働災害防止対策」も実施しています。

### ３．サプライチェーン上の労働課題

当社グループは、サプライチェーンにおける「人権・労働」に関しても、重要な課題と認識しています。

「積水ハウスグループ人権方針」を公表し、ビジネスパートナーの皆様に対して、この人権方針の理解と支持への期待を表明しており、サプライチェーンにおける人権尊重の輪を広げるべく、取り組みを進めています。

当社は2018年の国連グローバル・コンパクトへの署名を機に「グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン（GCNJ）」のサプライチェーン分科会に参加し、このGCNJ版SAQ（自己問診票）に準拠した「CSR調達ガイドライン」を制定しました。このガイドラインでは、人権尊重に関し、「国籍や人種等による差別」「非人道的な扱い」「強制労働」「児童労働」などの禁止がうたわれており、また従業員の安全衛生や健康についても適切な管理が求められています。

以来、主要なサプライヤーに対し、ガイドラインの趣旨と内容を理解して遵守すること、その取り組みに関する確認等にも協力することについて「同意確認書」の提出を要請するとともに、毎年２月の「年度活動方針説明会」において、CSR調達の意義や重要性を共有してきました。

### ４．施工現場の外国人就労

建設現場においては、国籍・性別に関係なく多くの施工従事者が働いていますが、中でも異なる背景（文化・言語など）を持つ外国人施工従事者の就労環境を整えることを重視しています。特に、技能実習生には、積水ハウス建設各社、積水ハウス建設協会の、本体工事店ごとに、受け入れ後のメンター（実習責任者・実習指導員・生活指導員）を定め、実習支援と生活支援の２つの支援を行っています。これらの支援体制は、対面での定期面談や、生活及び仕事に関するアンケート（ベトナム語版・日本語版）などによる外国人就労者との直接の対話より生まれてきたものです。これらを活用して、職場や日常生活でのトラブルを未然に防ぎ、さらなる労働環境の整備に努めます。

### リスク管理

人権課題の内容ごとに関係する部署、事業所、グループ会社など（以下、「関係部署など」）が人権デュー・ディリジェンスを担当し、ステークホルダーとの対話、及び専門家や人権団体からの情報提供・助言を通して収集した情報をもとに、人権リスクを洗い出し、啓発や対策を実施しています。人権デュー・ディリジェンスに関する情報は、関係部署などから事業部門ごとに共有・集約し、または人権DDミーティングなどで内容の検証を行うことで、全社的な課題の抽出、啓発、改善の取り組みに統合・展開していきます。

こうした取り組みについては、取締役会の諮問機関である「リスク管理委員会」にも報告されています。

### 指標及び目標

当社グループは、リスクマップで特定した重点課題に対応する指標として、以下のKPIを掲げています。

#### < 公開ウェブサイト 人権に関する問い合わせ件数 >

	2022年度	2023年度	2024年度
お問い合わせ件数	21	32	10

2020年４月の「積水ハウスグループ人権方針」策定時より、公開ウェブサイトで、人権に関する問い合わせを外部からも受け付けています。これまで全ての問い合わせに対して、状況確認と対応を完了していますが、問い合わせの中に当社の事業に影響を及ぼす可能性がある人権侵害は確認されていません。

#### < セクハラ・パワハラホットライン 取り扱い件数 >（注２）

	2022年度	2023年度	2024年度
相談受付件数	213	253	258
相談受付件数のうち、ハラスメントに関する申し出の件数	125	131	150
ハラスメントに関する申し出のうち、解決是正に向けて対応した件数（注３）	66	76	83

（注）２ 集計対象は当社、国内連結子会社。

３ 相談内容と相談者の意向をヒアリングし、組織として対応すべき問題と判断して対応した件数。それ以外にも、内容に応じて相談者への助言などの支援を行っています。

### 3 【事業等のリスク】

#### リスク管理体制について

当社グループの事業活動における重要なリスクを的確に把握するとともに、万一リスクが顕在化した際にはグループ事業への影響の低減に向けて適正に対応する体制を構築しています。

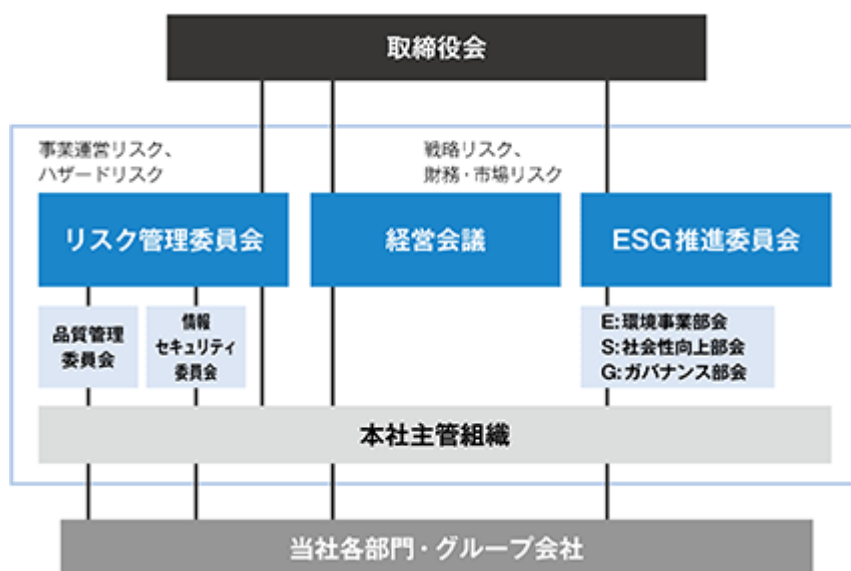
「戦略リスク」や「財務・市場リスク」については、経営方針や経営戦略、重要な業務執行を審議する取締役会や経営会議等の会議体で検討しています。また、「事業運営リスク」や「ハザードリスク」については、取締役会の諮問機関として、「リスク管理委員会」（委員長：代表取締役副社長執行役員）を設置して、リスク管理状況のモニタリングを進めています。

リスク管理委員会は取締役会決議で選任された委員を中心に構成されており、原則月1回開催されています。委員会で選定した重要リスク項目については、本社専門部署や会議体など主管組織におけるリスク管理状況のモニタリング内容を踏まえ、リスク管理体制の整備状況の集約・検証及び必要な助言を行い、その内容を年2回、取締役会へ報告しています。委員会には内部監査部門からも委員として参加しており、定期監査の実施内容との連携も図っています。

また、「品質管理」及び「情報セキュリティ」の重要性を鑑み、傘下に「品質管理委員会」及び「情報セキュリティ委員会」を設置し、より専門的視点におけるリスク認識及び対応策について部署横断的に審議しており、両委員会における運営方針や審議内容については、年3回、リスク管理委員会に報告されています。

なお、ESG経営に係るリスク管理の詳細については、「2 サステナビリティに関する考え方及び取組」に記載しています。

リスク管理体制図



## リスク管理のプロセスについて

当社グループ会社の各主管部門で識別された「戦略リスク」や「財務・市場リスク」については、取締役会、経営会議等において、中期経営計画をはじめとする事業戦略全体に関する議題及び個別案件に関する議題の中で協議され、リスク評価及びその対策について検討するとともに、重要な影響を及ぼす事象が発生していないかをモニタリングしています。

リスク管理委員会では、主に「事業運営リスク」や「ハザードリスク」について、当社グループの国内事業所・国内子会社・海外子会社を対象として前年度に実施したモニタリング内容及び本社各部署からのヒアリング内容をもとに、リスク課題を抽出しています。その中から発生可能性及び全社的影響度を、リスク管理委員会で評価し、その評価に基づいて「リスクマップ」を作成して重要リスク項目を選定しています。各重要リスク項目を主管する部署または会議体は、期初にリスク管理に関する計画を策定し、その進捗についてリスク管理委員会へ報告し、委員会が出た意見を踏まえ改善を進めるとい、リスク管理におけるPDCAサイクルを推進しています。



グループ会社に関して、グループ各社の経営全般を管理する「経営管理主管部署」と専門領域について横断的に管理する「専門機能部署」を当社内で明確化して、マトリックスでのリスク管理を推進しています。グループ全体のリスク情報の把握に向けて、国内外のグループ各社における総務責任者による牽制機能の強化及び本社専門機能部署との情報共有の活性化に向けて、「ガバナンスネットワーク」の構築に努めています。主要な事業グループ会社に関しては、一定以上の重要な業務執行について、当社の稟議決裁または取締役会決議を経ることとしています。また、主要グループ会社のリスク認識を把握するため、当社と同様にリスクマップにより重要リスクの評価を行い、その内容についてはリスク管理委員会で共有・審議することとしています。

全社レベルで影響を及ぼすおそれのある事象が発生した際には、「クライシス対応マニュアル」に則って本社主管部署よりリスク管理委員会へ報告されます。報告を受けたリスク管理委員会は、本マニュアルに規定された基準に基づいてクライシスレベルの判定を行い、クライシスレベルにおいて一定レベル以上の重大な内容が認められる場合には、リスク管理委員会委員長の判断のもと、専門チーム「クライシス対策本部」を立ち上げて、事態の拡大防止と早期収束に向けて具体的な対応を検討する体制を整えています。また、定期的にクライシス対応トレーニングを実施し、本マニュアルが機能するかどうかの検証・改善を行っています。

## 個別のリスク

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、投資家の判断に重要な影響を与える可能性のある事項については、以下のようなものが挙げられます。

なお、これらについては、提出日現在において判断したものです。

## <戦略リスク、財務・市場リスク>

### 1．住宅市場環境の変化に関するリスク

#### [ リスクシナリオ ]

当社グループは、国内及び海外において住宅を中心とした事業活動を行っているため、個人消費動向、金利動向、地価動向、資材価格及び労務費等の動向、住宅関連政策や税制の動向、それらに起因する賃料相場の変動、さらには地方経済動向等に影響を受けやすい傾向があり、今後これらの事業環境の変化により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

#### [ 対策 ]

市場環境の変化に対応した諸施策を機動的に実施するため、事業本部長・営業本部長を中心とした会議体において、市場動向を踏まえた施策の進捗状況や現場で発見された課題を共有し、次の施策の立案に活かしています。重要な施策については、経営会議の場で十分な審議を経て進めることとしています。

また、海外進出国における市場環境についても、海外各拠点と本社が継続的に情報連携を重ね、専門部署において市場分析の上、戦略立案を行っています。

### 2．企業買収・事業再編に関するリスク

#### [ リスクシナリオ ]

当社グループは、国内外の事業戦略に基づき、企業や事業の買収、組織再編等による事業規模の拡大を進めています。しかしながら、その統合に向けた手続き及び実行後において期待通りの成果が得られない場合、または想定外の事業環境の変化等により、想定した収益が達成できない場合には、のれん等の無形固定資産の減損損失の計上等により、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

#### [ 対策 ]

企業や事業の買収、組織再編等の検討の際は、各専門機能部署が買収前に外部の専門家とともにデューディ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、経営会議、取締役会等の審議を経て買収の是非の判断を行う体制としています。買収実施後は、各専門機能部署が適切なPMIを推進することで円滑な統合を促し、シナジーの最大化を進めています。さらにPMIとして一定の目的を達した後は、経営管理主管部署主導でシナジーを追求し、グループ全体での持続的な企業価値向上を実現できるよう取り組んでいます。

2024年4月には米国のM.D.C. Holdings, Inc.の買収を行いました。買収後、米国の既存グループビルダーを含めたPMIの推進のため、当社関係部門の役員及び職責者で構成した米国戸建委員会において全体方針・戦略の策定を行い、現地に設立したSHRH委員会が各グループビルダーに方針・戦略の落とし込みを実行する等、米国戸建事業を推進する体制を構築し、シナジーの最大化を図る施策を進めています。

### 3．保有する資産に関するリスク

#### [ リスクシナリオ ]

当社グループが国内及び海外において保有している販売用不動産、固定資産、投資有価証券及びその他の資産について、時価の下落等による減損損失または評価損の計上や、為替相場の変動によって、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

特に販売用不動産については、取得から引渡しまで長期間を要する場合もあり、投資回収には一定の期間を要します。プロジェクト進行中において、不動産市況の変化、許認可の取得の遅延、資材価格及び労務費の上昇、自然災害、その他予期し得ない事象等の影響により、想定外の費用の発生、開発スケジュールの遅延もしくは中止などの影響を受ける可能性があります。



[ 対策 ]

当社グループでは、国内外の投資案件が一定金額以上となる場合、積水ハウス本社における稟議審査、経営会議ならびに取締役会の審議により各案件に対する事業性やリスクを評価して投資の可否を慎重に検討しています。投資回収まで長期間を要する案件については、内部収益率（IRR）を主要な指標としています。

不動産については、優良土地の取得及び資産回転率の向上による安定経営を図り、政策保有株式については、資本・資産効率向上の観点から必要最小限の保有を基本とし、保有の妥当性について、毎年、取締役会において検証するとともに、定量的な目標を設けて段階的に縮減を図っています。為替相場の変動に対しては、為替予約等必要に応じヘッジ手続きを実行することにより、その影響を低減しています。なお、保有する資産については、減損損失及び評価損のリスクを定期的に把握し、必要に応じ適宜会計処理を実施しています。

4．資金調達コストに関するリスク

[ リスクシナリオ ]

当社グループは、金融機関からの借入、社債の発行等によって資金調達を行っています。市場金利の急激な変動や金融市場の混乱、格付機関による信用格付けの大幅な引下げ等が生じた場合には、資金調達コストが増加する可能性があり、その結果、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

[ 対策 ]

財務規律を重視し、適切な水準の格付けを維持することで資金調達コストを低減するとともに、資金調達手段の多様化及び年限の適切な分散を図ることで金利変動リスクの軽減に努めています。

5．退職給付債務に関するリスク

[ リスクシナリオ ]

当社グループの従業員に対する退職給付債務及び退職給付費用は、割引率や年金資産の期待運用収益率等の数理計算上設定した前提条件に基づいて算出しています。この前提条件が変更となった場合、または実際の結果が前提条件と大きく異なった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

[ 対策 ]

当社グループでは、退職給付債務については定期的に実績に基づいて見積りの検証と見直しを行っています。年金資産の運用については、外部コンサルタントの助言をもとに、リスク・リターン特性の異なる複数の資産クラス・運用スタイルへの分散投資を行っており、年金資産全体のリスク・リターンの分析を定期的を実施する事で分散効果の有効性について評価を実施しています。また、企業年金基金においてスチュワードシップ・コードの受け入れを表明し、運用機関に対するモニタリングを強化するとともに、企業年金基金の諮問機関である資産運用委員会では、市場環境や運用状況等について定期的に協議を行っています。



## <事業運営リスク、ハザードリスク>

### 1．法令規制に関するリスク

#### [ リスクシナリオ ]

当社グループは、国内では宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等の主要法令に基づく許認可を受けるとともに、建築、労働、環境その他事業の遂行に関連する各種の法令及び条例に則り事業活動を行っています。また、海外においてもそれぞれの国における法令規制を受けています。これら法令規制において違反が生じた場合に、改善に向けて多額の費用が発生すること、または業務停止等の行政処分を受けることなどで当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

#### [ 対策 ]

国内請負事業においては、設計における建築基準法上のチェックミス・手続き漏れを防ぐための法規制チェックシステムを導入し、型式認定不適合の発生を抑えるために、事業所及び本社でのダブルチェック体制を構築しています。また、建設業法上の専任の配置技術者の適正運用に向けて、配置状況のチェックを専門機能部署で行うとともに有資格者の人財確保・能力向上に継続して取り組んでいます。その他、国内外の各種法令の動向について、各専門部署にて情報収集・分析を行い、必要に応じて当社グループ内の関係先へ情報発信の上、適切な対応に努めています。

### 2．品質管理に関するリスク

#### [ リスクシナリオ ]

当社グループは、設計・生産・施工上の品質において万全を期すとともに、主要な戸建住宅及び共同住宅においては、長期保証制度及び定期的な点検サービスを実施していますが、長期にわたるサポート期間の中で、予期せぬ人的ミス等により重大な品質問題が生じた場合には、多額の費用発生や当社グループの評価を大きく毀損することになり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

#### [ 対策 ]

リスク管理委員会傘下の「品質管理委員会」により、製品・設計・生産・施工・CSの5つの検討会をまとめる組織として、品質に関する一元的な管理を進めています。特に施工品質不具合の発生を抑えるために、期初に策定する「全社施工品質管理年間計画」に基づく「品質管理重点項目」に対する改善に取り組んでいます。また、同委員会では製品の安全性に関する検証、生産現場の検査、品質に関わる法令遵守、CS 対応の充実についても議論されており、その内容については定期的にリスク管理委員会へ報告されています。

### 3．国内の建設技能者の減少に関するリスク

#### [ リスクシナリオ ]

国内の建設業界においては、建設技能者の高齢化と若年就業者の減少が進行するとともに、時間外労働の上限規制が2024年4月1日から適用となりました。必要な建設技能者を確保できず、施工体制の維持が困難になった場合、受注物件の着工の遅れや工期の長期化及び労務費の高騰等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

#### [ 対策 ]

当社のグループ会社である積水ハウス建設各社と施工協力会社からなる「積水ハウス会」による「責任施工体制」を構築し、高い施工品質を提供する施工環境の整備や施工技術の開発の実現を図るとともに、「施工力の確保」に向けて、工事量の平準化、DXの推進等による現場生産性の向上、建設技能者の積極的な育成等多角的な取り組みを進めています。

#### 4．情報セキュリティに関するリスク

##### [ リスクシナリオ ]

コンピューターウィルスの侵入や高度なサイバー攻撃等により、個人情報・機密情報の漏洩や改竄、システム停止等が生じることで、お客様等からの損害賠償請求を受ける可能性やお客様及び市場等からの信頼を失い、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

##### [ 対策 ]

リスク管理委員会傘下の「情報セキュリティ委員会」では、グループ内の基本方針である「情報セキュリティポリシー」や「秘密情報管理規則」に基づき、情報セキュリティ及び情報管理に関する施策を検討・実施しています。これに加えてコンピューターウィルスをはじめとしたサイバー攻撃や秘密情報の漏洩・改竄を防止するため、社内外からのアクセス制御システムを強化し、標的型メール訓練や研修、情報セキュリティ監査などを通じてITリテラシーの向上に努めています。また、ITデザイン部セキュリティシステム推進室にセキュリティインシデントに対応する専門チーム（CSIRT）を設置し、インシデント対応力を高めるために各部門参加のセキュリティインシデント発生を想定した訓練を実施するなど、万一の事態に備えています。

これまで様々な対応策を講じてきましたが、2024年5月24日に公表したサイバー攻撃事案を受けて、改めてグループ全社の情報資産の棚卸を実施するとともに、第三者（大手セキュリティ専門会社）の支援を受けて脆弱性診断や防御強化策を実施し、更なるセキュリティ強化に取り組んでいます。さらに、内部統制に基づくディフェンスラインを確立し、社内体制の構築を進めています。また、定期的に外部機関によるセキュリティアセスメントを実施し、セキュリティガバナンス体制の強化に努めています。

お客様情報の管理については、「お客様情報保護方針」に基づき、各組織において個人情報取扱責任者を定めて、安全対策の実施、周知徹底を図る体制を整えています。全従業員を対象に個人情報の取扱いに関するeラーニングを継続的に推進し、個人情報保護に関する従業員一人ひとりの役割・責任の認識を高めています。

また、各事業所及び各グループ会社におけるセキュリティ意識を高めるため、情報セキュリティ委員会の下に、「情報セキュリティ推進部会」を設置しています。これにより幹部から従業員一人ひとりへのセキュリティ意識啓発や対策の徹底を図っています。

#### 5．施工中の災害に関するリスク

##### [ リスクシナリオ ]

施工現場では作業環境や作業手順・作業方法の誤りが災害につながる恐れがあり、死亡災害など重篤な災害が発生すると、工事の中断及び工期の延長に加えて、損害賠償負担や社会からの信用失墜を招く可能性もあります。

##### [ 対策 ]

施工現場での災害の抑制を目指し、各組織において施工安全衛生委員会を開催し、災害予防に向けた定期点検や安全パトロール及び災害発生事案に対する検証・再発防止策の推進等を行っています。また、技術・生産部門が連携し、独自の安全仮設材等を設定・整備することで作業環境改善を進めています。特に施工現場では、期初に設定する「全社施工安全衛生年間計画」に基づき、安心安全な施工環境の整備に努めているとともに、発生頻度及び重篤性の高い災害の削減に向けて、本社施工本部の指揮のもと事例共有による類似災害発生防止、DX推進による作業方法の遵守指導や現場確認体制の強化など対策に取り組んでいます。

#### 6．労務管理に関するリスク

##### [ リスクシナリオ ]

従業員の長時間労働は、36協定違反など各種労働法への抵触、精神疾患を含めた健康障害による長期休業につながる恐れがあり、場合によっては労働問題に発展するリスクがあります。

##### [ 対策 ]

総労働時間の削減に向けて、部門毎に1人当たりの月平均総労働時間の目標を設定し、各事業所において働き方の改善に取り組んでいます。加えて、自律的に働くことのできる職場環境を目指して、年次有給休暇も計画的に取得する取組みをグループ全体で推進しています。本社、工場、事業所の組織ごとに勤務状況の確認を月次で行うとともに、必要に応じて本社人事総務部によるモニタリング、労務管理研修を実施して適正な労務管理を促しています。

## 7. 資材供給停止に関するリスク

### [ リスクシナリオ ]

大規模自然災害や社会不安（戦争、テロ、感染症、地政学的リスク等）により、資材調達先が被害を受け、資材の供給が困難になった場合、または受注量の増大により資材調達が間に合わない場合、施工がストップして契約工期に影響が出る可能性があります。

### [ 対策 ]

当社グループでは、一つの資材調達先が被災等で調達が困難になった場合及び受注量の増大等を想定し、3つの側面から備えを進めています。

- ・供給面の備えとして、部材ラインナップ複数化、複数社調達、複数生産拠点化、国内供給拠点の強化を進めています。また、受注と供給の情報についても各部署と共有する体制を構築しています。
- ・仕様面の備えとして、部材の汎用化等、調達の容易な材料や仕様への変更に取り組んでいます。
- ・情報面の備えとして、サプライヤー拠点のデータベース化により、迅速な対応を行う体制を構築しています。

さらに具体的な対策を強化するために、資材調達に関するリスクと影響度を分析し図示することで、従業員の意識向上を図るとともに、ターゲットを明確にした活動の推進を図っています。また、サプライヤーに対しても自社サプライチェーンの強化を求めることで、備えの輪を広げ、サプライチェーン全体の強靱化に努めています。

## 8. 大規模自然災害等に関するリスク

### [ リスクシナリオ ]

大規模自然災害やパンデミックの発生時など緊急事態への対応計画が不明確なことにより初動対応が遅れた場合、各拠点における事業継続が困難になり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### [ 対策 ]

当社グループでは、「積水ハウスグループ事業継続計画管理基本方針」を定め、事業継続に影響を及ぼすような緊急事態が発生した場合にも、重要な事業を中断させず、また、中断せざるを得ない場合でも可及的速やかに復旧させる手順と体制を整備しています。

大規模自然災害等の発生に対しては、「積水ハウスグループ災害対策基本方針」を定め、各組織の「災害マニュアル」を策定し、災害時の各事業拠点における情報収集及び事業継続に向けた準備を進めています。また、大規模自然災害等により本社での業務継続が困難となった場合に備え、本社災害対策本部の設置等を規定した初動対応マニュアルの整備を行っており、代替拠点として東京拠点（東京都港区赤坂）やテレワーク環境を利用した重要業務の継続などの準備を進めています。

海外事業を展開する上において、海外子会社の従業員や出張者が自然災害やテロ・暴動等に巻き込まれるリスクに備えて、対応マニュアルを各国別に整備し、迅速な情報共有体制の構築を図るとともに、海外専門の危機対応支援会社と提携して緊急事態発生時の現地従業員へのサポート体制も整えています。

サステナビリティに関わる、「気候変動に関するリスク」、「自然資本・生物多様性に関するリスク」、「人財確保に関するリスク」及び「人権に関するリスク」については、「2 サステナビリティに関する考え方及び取組」に記載しています。

#### 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。)の状況の概要は以下のとおりです。

##### 財政状態及び経営成績の状況





当連結会計年度における世界経済は、各国の金融政策を背景とした物価情勢や国際金融資本市場の動向、地政学リスクが与える影響に注視が必要な状況が継続しているものの、米国において個人消費や設備投資の増加等、内需を中心とした景気拡大が継続するなど、総じて堅調に推移しました。また、わが国の経済は、個人消費の一部に弱い動きがみられたものの、企業の全般的な業況感の改善が継続する中、雇用・所得環境の改善もあり、緩やかに回復しています。

住宅市場は、国内においては、建設コストが高止まりしている影響もあり新設住宅着工戸数が弱含みで推移していますが、持家や貸家の着工には底堅い動きもみられます。一方、米国では、住宅ローン金利が高水準で推移する中、住宅着工の調整局面や中古住宅の在庫減少が継続していますが、人口増に対する慢性的な住宅供給不足を背景に住宅に対する潜在需要は強く、持ち直しの動きもみられています。

このような事業環境の中、当社グループは、2050年を見据えたグローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け、「国内の“安定成長”と海外の“積極的成長”」を基本方針とする第6次中期経営計画(2023年度～2025年度)に基づき、ハード・ソフト・サービスを融合した様々な高付加価値提案等を積極的に推進しました。米国においては、過去50年以上にわたり良質な住宅を供給してきたM.D.C. Holdings, Inc.(以下「MDC社」)を2024年4月に当社の完全子会社とし、米国における戸建住宅事業の展開エリアを拡大しました。

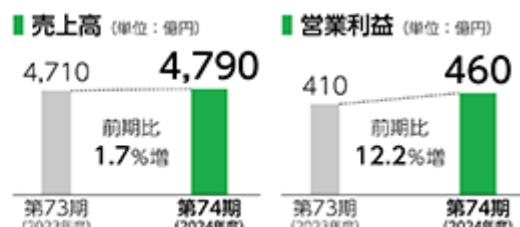
その結果、当連結会計年度における業績は、連結受注高は4,052,604百万円(前期比26.8%増)、連結売上高は4,058,583百万円(前期比30.6%増)となりました。

利益については、連結営業利益は331,366百万円(前期比22.3%増)、連結経常利益は301,627百万円(前期比12.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は217,705百万円(前期比7.6%増)となりました。

売上高		営業利益	
第74期 2024年度	4兆585億8千3百万円	第74期 2024年度	3,313億6千6百万円
前期比 30.6%増 		前期比 22.3%増 	
第73期 2023年度	3兆1,072億4千2百万円	第73期 2023年度	2,709億5千6百万円
経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
第74期 2024年度	3,016億2千7百万円	第74期 2024年度	2,177億5百万円
前期比 12.4%増 		前期比 7.6%増 	
第73期 2023年度	2,682億4千8百万円	第73期 2023年度	2,023億2千5百万円

セグメント別の経営成績は次のとおりです。

なお、当連結会計年度より、従来「その他」に計上していた連結子会社の一部のセグメントの区分を、「開発事業」セグメントの区分に変更しており、当連結会計年度における比較・分析は、変更後の報告セグメントの区分に基づいています。

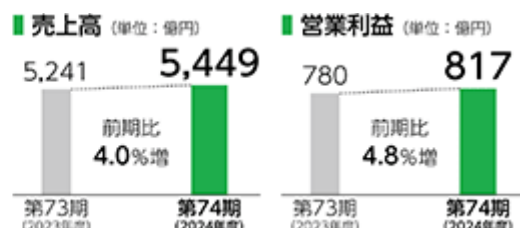


当事業の当連結会計年度における売上高は479,091百万円(前期比1.7%増)、営業利益は46,069百万円(前期比12.2%増)となりました。

前期から全国展開を開始した新デザイン提案システム「life knit design」によるお客様の感性に寄り添う住まいづくりに加え、各分野の専門家で組織するDESIGN OFFICEチームによる戸建住宅のブランディング推進等により、2nd・3rdレンジの中高級商品の拡販に注力しました。ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)「グリーンファースト ゼロ」をはじめ、大空間リビング「ファミリー スイート」、次世代室内環境システム「スマート イクス」や間取り連動スマートホームサービス「PLATFORM HOUSE touch」等の高付加価値提案が好評で、受注は好調に推移しました。

また、前期から開始した木造住宅の耐震性向上を実現する共同建築事業「SI 事業」については、各地域におけるパートナー企業とのネットワークが着実に広がっています。当社独自の耐震技術「ダイレクトジョイント構法」をはじめとする安全・安心の技術をオープン化し、各パートナー企業が建築する木造住宅の基礎と構造躯体の施工を積水ハウス建設グループ各社が請け負うことで、国内の良質な住宅ストック形成と1stレンジ商品の強化を推進しています。

SI(エス・アイ): S=スケルトン(建物の構造躯体)とI=インフィル(外装・内装)のこと

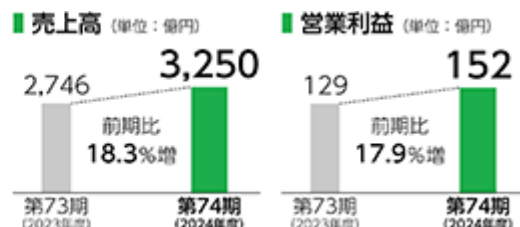


当事業の当連結会計年度における売上高は544,934百万円(前期比4.0%増)、営業利益は81,796百万円(前期比4.8%増)となりました。

当社独自のエリアマーケティングに基づき長期間にわたり入居需要の見込まれる都市部(S・Aエリア)を中心とした事業展開により、当社オリジナル構法を用いた3・4階建て賃貸住宅の拡販、ネット・ゼロ・エネルギーの賃貸住宅「シャームゾンZEH」の普及に注力したことに加え、高い入居率と賃料水準を実現するプライスリーダー戦略が奏功し、賃貸住宅の受注は好調に推移しました。特に、太陽光パネルを住戸ごとに接続する「シャームゾンZEH」においては、入居者がメリットを実感できる光熱費の節約やエシカル志向への対応を考慮した入居者売電方式が好評で、賃貸住宅受注に占めるZEH住戸割合が77%となりました。

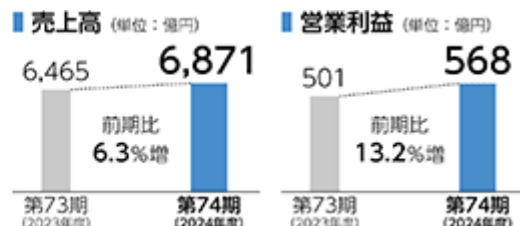
また、収益不動産拡大のための土地仕入及びESGソリューション提案の強化により、CRE(法人)・PRE(公共団体)事業における受注も好調に推移しました。

戸建住宅事業で培ったノウハウをオフィス空間等に活用するネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)「グリーンファースト オフィス」をはじめとした非住宅分野の提案強化を推進しています。



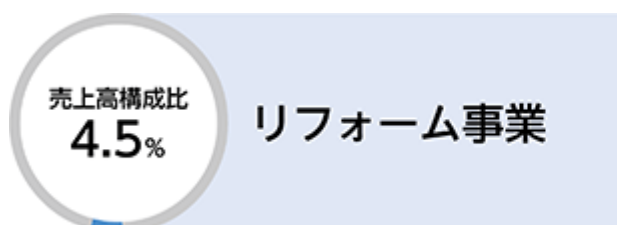
当事業の当連結会計年度における売上高は325,024百万円(前期比18.3%増)、営業利益は15,218百万円(前期比17.9%増)となりました。

建築・土木事業ともに、工事原価が上昇傾向にあるものの、前期から続く旺盛な建設需要を背景に手持工事が順調に増加したことや、前期から当期にかけて受注した大型工事の良好な進捗が増収に寄与しました。また、競争案件における提案力強化をはじめとした戦略的な取組みにより受注は好調に推移しました。



当事業の当連結会計年度における売上高は687,119百万円(前期比6.3%増)、営業利益は56,804百万円(前期比13.2%増)となりました。

S・Aエリアを中心とした好立地に供給する高品質・高性能な賃貸住宅「シャームゼン」の継続的な受注と、オーナーとのコミュニケーション強化により管理受託戸数が堅調に増加しました。既存管理物件については、リテナント時の賃料上昇、空室期間の短縮化を企図した戦略的なリーシング活動等を実施しています。入居者ファーストを目指し、アプリを用いた入居手続き・入居後の問い合わせ対応のオンライン化、ブロックチェーンを用いた入退去手続きのワンストップ対応等、DX推進による入居者ニーズに合わせたサービスの拡充により高水準の入居率と賃料を維持し、増収に寄与しました。



当事業の当連結会計年度における売上高は183,868百万円(前期比5.1%増)、営業利益は26,624百万円(前期比13.4%増)となりました。

住宅ストックの資産価値向上と長寿命化を図るべく、戸建住宅では、家族構成やライフスタイルの変化に合わせた生活提案等の提案型リフォーム、断熱改修や最新の省エネ・創エネ・蓄エネ設備等を導入する環境型リフォームに注力しました。特に環境型リフォームにおいては、住生活空間に範囲を絞った「いどころ暖熱」や開口部断熱改修を中心に1999年に制定された次世代省エネ基準仕様の物件の断熱性能を更にレベルアップさせる提案を強化しました。また、賃貸住宅では、オーナーとのコミュニケーションを強化し、マーケット分析に基づく入居者ニーズをとらえたリノベーション提案に注力しています。これらの取組みにより、受注は好調に推移しました。



(開発事業)

当事業の当連結会計年度における売上高は582,576百万円(前期比9.3%増)、営業利益は70,285百万円(前期比6.7%増)となりました。当事業に集約された仲介・不動産事業、マンション事業、都市再開発事業の経営成績は次のとおりです。



当事業の当連結会計年度における売上高は356,060百万円(前期比23.4%増)、営業利益は28,971百万円(前期比12.0%増)となりました。

とりわけ積水ハウス不動産各社においては、継続的に事業法人や金融機関など引合ルートの拡大や深化に取り組み、良質な販売用不動産の仕入れ強化と販売ルートの拡大に注力した結果、住宅用地を中心とした販売用不動産の売却が順調に進捗しました。

仲介事業についても、当社グループの全国ネットワークと多彩な販売ルートの活用により堅調に推移しています。



当事業の当連結会計年度における売上高は102,494百万円(前期比6.4%減)、営業利益は14,648百万円(前期比16.4%減)となりました。

物件引渡し時期の端境期に重なった影響などもあり減収となるも、「グランドメゾン代官山 THE PARK」(東京都渋谷区)の引渡し完了したほか、「グランドメゾン北堀江レジデンス」(大阪市西区)の引渡しが順調に進むなど、販売物件の引渡しは計画通りに進捗しました。

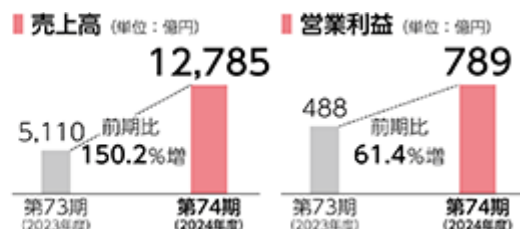
東京・名古屋・大阪・福岡の中心地を戦略エリアとして集中的に展開する高付加価値の分譲マンション「グランドメゾン」については、ブランド価値の更なる向上を図るべく開発用地を厳選したうえで、生涯住宅思想に基づく設計・デザインを追求するとともに、家庭部門の脱炭素化への貢献を目指して全住戸ZEH仕様とするなど、環境配慮に関する先進技術の採用を積極的に進めています。これらの取組みが評価され、「グランドメゾン武蔵小杉の杜」(川崎市中原区)、「グランドメゾン福岡 鴻臚館前」(福岡市中央区)等の販売が好調に推移しました。また、JV9社にて共同開発を進めている「グラングリーン大阪」内に建築中の分譲マンション「グラングリーン大阪 THE NORTH RESIDENCE」(大阪市北区)についても、完売となりました。



当事業の当連結会計年度における売上高は124,021百万円(前期比8.2%減)、営業利益は26,665百万円(前期比18.8%増)となりました。

積水ハウス・リート投資法人に「プライムメゾン湯島」(東京都文京区)など都市型賃貸マンション「プライムメゾン」9物件を売却した他、投資家の旺盛な投資意欲を背景に、「W OSAKA」(大阪市中区)の持分などホテル物件の売却を積極的に進めました。また、当社が保有を継続する物件については、「プライムメゾン」等の入居率が堅調に推移しました。

また、日本生命保険相互会社との共同事業として開発を進めてきた高層オフィスビル「赤坂グリーンクロス」(東京都港区)が2024年5月に竣工するとともに、JV9社で進めてきたJR大阪駅に隣接する合わせて約9.1haの大規模複合開発「グラングリーン大阪」(大阪市北区)が2024年9月に先行まちびらきを迎えました。

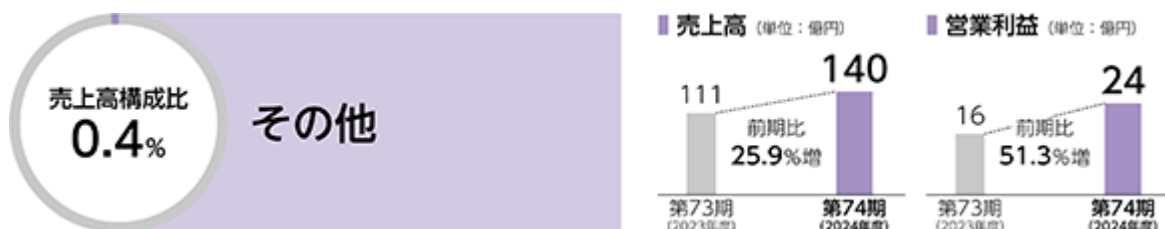


当事業の当連結会計年度における売上高は1,278,511百万円(前期比150.2%増)、営業利益は78,945百万円(前期比61.4%増)となりました。

米国では、戸建住宅事業においては、住宅ローン金利の高止まりの影響で中古住宅が在庫不足となり、新築住宅へのニーズが高まったことから既存ビルダーの受注・引渡しが増加したことに加え、米国での更なる事業展開エリアの拡大に向け2024年4月にMDC社を完全子会社化したことにより増収となりました。また、コミュニティ開発事業も好調に推移し増収となりました。賃貸住宅開発事業においては、出口戦略の強化を推進し、新たな売却先となる積水ハウス・リート投資法人が組成したSPCに対して、「The Ivey on Boren」(シアトル)と「City Ridge」(ワシントンD.C.)の一部の引渡しが完了したことで増収となりました。

オーストラリアでは、戸建住宅の受注が改善傾向で推移し、マンション開発事業においてはシドニー近郊の分譲マンション「Melrose Park」の一部持分売却が2024年9月に完了したものの、大型開発物件を前期に引渡しした影響により減収となりました。





当事業の当連結会計年度における売上高は14,066百万円(前期比25.9%増)、営業利益は2,466百万円(前期比51.3%増)となりました。

ESG経営のリーディングカンパニーを目指す当社グループは、第6次中期経営計画において「住まいを通じて環境課題の解決に貢献」「従業員の自律を成長ドライバーにする」「イノベーション＆コミュニケーション」を基本方針とし、積水ハウスグループらしい「全従業員参画型ESG経営」を推進しています。

環境面では、ZEH基準をクリアする戸建住宅「グリーンファースト ゼロ」を発売してからの累積販売棟数が8万棟を超え、2023年度の新築戸建住宅ZEH比率が95%と過去最高を更新するとともに、賃貸住宅「シャームゾン」や分譲マンション「グランドメゾン」等の集合住宅におけるZEH化、非住宅建築物におけるZEB化を推進してきました。住宅物流の分野においても、いわゆる「2024年問題」を受けたドライバー不足と脱炭素社会への貢献に向けたこれらの課題に対応すべく、センコー株式会社、旭化成ホームズ株式会社及び積水化学工業株式会社と協業を開始しました。生物多様性保全に向けた取組みとしては、住宅事業を通じ地域の気候風土・鳥や蝶等と相性の良い在来樹種を中心とした植栽を提案する「5本の樹」計画の推進に加え、国際目標であるネイチャー・ポジティブの実現に向け共創を推進してきた株式会社シンク・ネイチャーとともに、お客様の庭における生物多様性保全効果を最大化できる樹木等を提案する「生物多様性可視化提案ツール(仮称)」を2024年6月に共同開発しました。これに加えて、住宅業界におけるサーキュラーエコノミー移行を目指し、具体的なアクション「家がまた誰かの家に生まれ変わる『循環する家』 Circular Design from House to House」と2050年までの達成目標を、2024年12月に宣言しました。このような取組みを推進した結果、国際環境非営利団体CDPから「フォレスト」で3年連続、「水セキュリティ」で2年連続の最高評価「Aリスト」に選定されました。

社会性向上に関しては、重要な経営戦略の一つである「女性活躍の推進」において、2014年から開始している女性管理職候補者研修「積水ハウス ウィメンズ カレッジ」が10年経過するなど、女性のキャリアパスの形成支援や女性がリーダーシップを発揮しやすい環境の整備が進んだことにより、女性管理職が着実に増加しました。また、当社及び積水ハウス イノベーション＆コミュニケーション株式会社は、「住まいと暮らし」にまつわる社会課題解決へ向けた事業創造と人材育成をさらに加速させるべく、2024年9月、「赤坂グリーンクロス」内に、オープンイノベーション施設「InnoCom Square(イノコム・スクエア)」を開設しました。これに加えて、第2回「積水ハウス大工選手権大会 WAZA 2024」を2024年11月に開催し、当社グループのコアコンピタンスの一つである「施工力」を支える大工職人に改めて敬意を表するとともに、その高い技能と仕事そのものの魅力を積極的に発信しました。

ガバナンス面では、トップマネジメント・事業マネジメント両輪でガバナンス強化を推進する第6次中期経営計画の方針のもと、取締役会においては、第三者機関による2023年度の実効性評価の結果及びMDC社の完全子会社化を受けて、グローバルレベルでのグループ経営や財務の観点から討議を行う機会が増加し、DX・IT・セキュリティの議論も進捗しました。米国戸建住宅事業においては、MDC社のPMIを米国の既存グループビルダーを含めて本社各部と連携の上で推進する体制を構築するなど、グループガバナンスのグローバル展開を進めています。

## 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、営業活動により62,885百万円、財務活動により720,967百万円それぞれ増加し、投資活動により697,687百万円減少した結果、前連結会計年度末と比較して97,405百万円増加となり、当連結会計年度末の資金残高は390,307百万円となりました。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、得られた資金は62,885百万円(前期比47,202百万円資金増)となりました。税金等調整前当期純利益を305,586百万円計上したこと等により、資金の増加となりました。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は697,687百万円(前期比628,562百万円資金減)となりました。MDC社等の買収に伴う子会社株式の取得による支出が557,022百万円(前期比542,403百万円資金減)あったこと等により、資金の減少となりました。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、得られた資金は720,967百万円(前期比714,483百万円資金増)となりました。長期借入れによる収入が464,564百万円(前期比409,028百万円資金増)や、社債の発行による収入が352,540百万円(前期比322,540百万円資金増)あったこと等により、資金の増加となりました。

## 生産、受注及び販売の実績

## (イ)生産実績

当社グループ(当社及び連結子会社)の展開する事業は多様であり、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載していません。

## (ロ)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		受注残高	
	金額(百万円)	前期比(%)	金額(百万円)	前期比(%)
戸建住宅事業	479,113	2.9	230,018	0.0
賃貸・事業用建物事業	592,370	7.7	563,887	9.2
建築・土木事業	324,732	8.1	401,005	0.1
賃貸住宅管理事業	687,119	6.3	-	-
リフォーム事業	186,012	7.5	36,749	6.2
開発事業	637,165	12.7	206,947	35.8
(仲介・不動産事業)	367,617	19.8	72,376	19.0
(マンション事業)	136,075	12.4	122,570	37.7
(都市再開発事業)	133,471	3.1	12,000	370.6
国際事業	1,172,423	125.4	338,070	43.2
報告セグメント計	4,078,937	26.6	1,776,679	13.1
その他	14,007	25.8	1,037	78.9
消去又は全社	40,340	-	23,138	-
合計	4,052,604	26.8	1,754,577	13.1

## (ハ)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)	前期比(%)
戸建住宅事業	479,091	1.7
賃貸・事業用建物事業	544,934	4.0
建築・土木事業	325,024	18.3
賃貸住宅管理事業	687,119	6.3
リフォーム事業	183,868	5.1
開発事業	582,576	9.3
(仲介・不動産事業)	356,060	23.4
(マンション事業)	102,494	6.4
(都市再開発事業)	124,021	8.2
国際事業	1,278,511	150.2
報告セグメント計	4,081,126	30.2
その他	14,066	25.9
消去又は全社	36,610	-
合計	4,058,583	30.6

(注) 主な相手先別の販売実績は、当該販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため記載を省略しました。

当連結会計年度より連結子会社の一部の報告セグメントの区分を変更しており、前期比は前年同期の数値をセグメント変更後に組み替えて算出しています。

当連結会計年度に連結子会社化したM.D.C. Holdings, Inc. 及びその子会社について、同社の数値を各指標の「国際事業」に含めて表示しています。

当連結会計年度に連結子会社化した鳳コンサルタント株式会社について、同社の数値を各指標の「その他」に含めて表示しています。

(参考) 提出会社個別の事業の受注高、売上高、繰越高の状況は次のとおりです。

期別	事業別の名称	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)
						手持高
第73期 自 2023年 2月1日 至 2024年 1月31日	住宅請負事業	710,690	1,004,705	1,715,395	983,525	731,870
	不動産事業	97,321	314,989	412,310	299,908	112,402
	合計	808,011	1,319,695	2,127,706	1,283,433	844,272
第74期 自 2024年 2月1日 至 2025年 1月31日	住宅請負事業	731,870	1,071,055	1,802,926	1,016,650	786,275
	不動産事業	112,402	338,017	450,419	295,522	154,897
	合計	844,272	1,409,073	2,253,346	1,312,172	941,173

- (注) 1 前事業年度以前に受注した工事で、契約の更改により請負金額に変更のあるものについては、その増減額を「当期受注高」並びに「当期売上高」に含めています。
- 2 損益計算書において、住宅請負事業は「完成工事高」、不動産事業は「不動産事業売上高」として表示しています。

## (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。

### 経営成績

当連結会計年度の連結売上高は、すべてのビジネスモデルが増収となった結果、前期比951,341百万円増加の4,058,583百万円(前期比30.6%増)となりました。

連結営業利益は、請負型ビジネスにおける利益率の改善、ストック型ビジネスの継続的な増収効果及び開発型ビジネスにおける順調な販売用不動産の売却に加え、既存の米国戸建住宅事業やMDC社の連結化が牽引した国際ビジネスの積極的な成長が寄与し、前期比60,410百万円増加の331,366百万円(前期比22.3%増)となりました。

連結経常利益は、MDC社の買収に伴い有利子負債に係る支払利息が増加したものの、連結営業利益の増加等により、前期比33,379百万円増加の301,627百万円(前期比12.4%増)となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益は、政策保有株式の縮減方針に基づく投資有価証券売却益を特別利益に計上するとともに、MDC社の買収関連費用を特別損失として計上した影響等により、前期比15,379百万円増加の217,705百万円(前期比7.6%増)となりました。

(参考) 連結売上高、連結営業利益をビジネスモデル及びセグメントごとに示すと、次のとおりです。

		売上高			営業利益		
		2024年 1 月期	2025年 1 月期	前期比(%)	2024年 1 月期	2025年 1 月期	前期比(%)
		金額(百万円)	金額(百万円)		金額(百万円)	金額(百万円)	
請負型	戸建住宅事業	471,056	479,091	1.7	41,065	46,069	12.2
	賃貸・事業用建物事業	524,121	544,934	4.0	78,016	81,796	4.8
	建築・土木事業	274,653	325,024	18.3	12,904	15,218	17.9
	小計	1,269,832	1,349,050	6.2	131,986	143,084	8.4
ストック型	賃貸住宅管理事業	646,588	687,119	6.3	50,180	56,804	13.2
	リフォーム事業	174,996	183,868	5.1	23,482	26,624	13.4
	小計	821,584	870,988	6.0	73,663	83,429	13.3
開発型	仲介・不動産事業	288,456	356,060	23.4	25,857	28,971	12.0
	マンション事業	109,450	102,494	6.4	17,532	14,648	16.4
	都市再開発事業	135,131	124,021	8.2	22,454	26,665	18.8
	開発事業 計	533,039	582,576	9.3	65,845	70,285	6.7
国際事業		511,055	1,278,511	150.2	48,898	78,945	61.4
その他		11,171	14,066	25.9	1,630	2,466	51.3
消去又は全社		39,440	36,610	-	51,067	46,844	-
連結		3,107,242	4,058,583	30.6	270,956	331,366	22.3

#### 財政状態

##### 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における資産総額は、前連結会計年度末と比較して43.4%増の4,808,848百万円となりました。流動資産は、MDC社を買収したことに伴う販売用不動産の増加等により、3,712,106百万円と増加(前期比48.7%増)しました。固定資産は、のれんの増加等により、1,096,742百万円と増加(前期比28.1%増)しました。

負債総額は、長期借入金の増加や社債の発行等により、前連結会計年度末と比較して79.0%増の2,790,249百万円となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益を217,705百万円計上したことによる利益剰余金の増加等により2,018,599百万円と増加(前期比12.5%増)しました。

##### キャッシュ・フロー

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの分析については、「(1) 経営成績等の状況の概要      キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりです。

#### 資本の財源及び資金の流動性

当社グループの資金需要のうち主なものは、運転資金及び不動産(棚卸資産を含む)の取得・開発をはじめとする投資資金等であります。また、「国内の“安定成長”と海外の“積極的成長”」を基本方針とする第6次中期経営計画(2023年度～2025年度)に基づき、米国戸建住宅事業の更なる展開エリアの拡大に向け、2024年4月にはMDC社の買収を完了しています。

これらの資金需要に対し、運転資金については、自己資金の活用又は借入金、コマーシャル・ペーパーにより調達し、投資資金等については、主に社債、借入金により調達しています。資金調達に際しては、これら多様な調達手段から時機に応じて最適な手段を選択することで、安定的な財源の確保及び調達コストの低減を図り、長期資金については年度別償還額の集中を避けることで借換リスクの低減を図っています。さらに、MDC社の買収では、政府系金融機関からの借入も活用しています。

また、複数の金融機関とコミットメントライン契約及び当座貸越契約を締結することで、十分な資金の流動性を確保しています。

#### 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等については、「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 (3) 目標とする経営指標」に記載のとおりです。

当連結会計年度においては、2024年9月に上方修正した2025年1月期の業績目標(連結売上高40,000億円、連結営業利益3,200億円、連結経常利益2,880億円、親会社株主に帰属する当期純利益2,090億円)に対し、実績は連結売上高40,585億円、連結営業利益3,313億円、連結経常利益3,016億円、親会社株主に帰属する当期純利益2,177億円となり、目標を上回る結果となりました。また、EPSは335.95円(目標322.56円)、ROAは8.3%(目標8.2%)、ROEは11.7%(目標11.7%)、1株当たり配当金は135.00円(目標129.00円)及び配当性向は40.2%(目標40.0%)となりました。引き続き、目標数値の達成を目指します。

#### 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います。

この連結財務諸表の作成にあたり、資産、負債、収益及び費用の報告額に不確実性がある場合、作成時に入手可能な情報に基づいて、その合理的な金額を算出するために見積り及び仮定を用いていますが、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用いた会計上の見積り及び仮定のうち、特に重要なものは、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等」の「(1) 連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)」に記載のとおりです。

## 5 【経営上の重要な契約等】

### (1) 標章使用許諾に関する契約(提出会社)

相手方	積水化学工業株式会社
契約の内容	上記会社の所有する一定の標章(商標を含む)の使用許諾を受ける。
期間	1990年8月1日より3年間。但し、期間満了後特別の事情のない限り更に3年継続し、以後この例による。
対価	上記会社に対し一定の対価を支払う。

### (2) 資金の借入に関する契約

当社は、当社の完全子会社Sekisui House US Holdings, LLC(以下「SHUSH社」)の子会社であるSH Residential Holdings, LLC(以下「SHRH社」)を通じて、米国において戸建住宅事業を行うM.D.C. Holdings, Inc.(本社:米国コロラド州、CEO:David D. Mandarich、米国ニューヨーク証券取引所上場:MDC、以下「MDC社」)の株式の全てを取得すること(以下「本買収」)を2024年1月18日開催の取締役会において決議し、MDC社との間で本買収に関する合併契約を2024年1月18日(米国デンバー時間2024年1月17日)付で締結し、2024年4月19日に買収が完了しました。

当社は、本買収に必要な資金を調達するため2024年3月21日開催及び2024年4月12日開催の取締役会において、借入契約を締結することを決議し、以下のとおり、2024年4月16日及び2024年4月17日に借入を実行しました。

借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行
借入金額(注)	円建て:418,250百万円 米ドル建て:1,550百万米ドル
借入利率	基準金利+スプレッド
返済期限	2025年4月3日
担保・保証	無担保、無保証
資金の用途	MDC社買収に係るSHUSH社への増資及びSHRH社への貸付

(注)当該借入金額については、公募ハイブリッド社債・米ドル建て普通社債・政府系金融機関等及び円建て普通社債により調達し、期限前返済を都度行い、2025年2月28日に完済しました。

## 6 【研究開発活動】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け、ハード・ソフト・サービスを融合させた住まいの研究開発が使命と考えています。創業以来積み上げてきた安全・安心・快適の技術を土台として、住まい手の「幸せ」につながる「健康・つながり・学び」という2030年に提供すべき価値を見据え、デザイン研究開発・環境技術開発・オリジナル技術開発を推進するとともに、新たな研究開発領域の拡大も図っていきます。

住宅は個人資産であると同時に、社会資本であり、住まいが次世代に引き継がれるために、持続可能性、環境への配慮、美しさの追究は必須です。そのために、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）」や「ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）」の推進をはじめとする2050年の脱炭素社会を目指した研究、自然と共生するまちなみ等、住む人の感性や価値観に合わせたデザイン研究に積極的に取り組んでいます。

そして、これらの研究開発成果を国内事業とともに海外事業にも展開し、幸せなわが家づくりを通して積水ハウステクノロジーが世界のデファクトスタンダードとなるように推進していきます。

また、研究開発における当社の強みは、「総合住宅研究所」の徹底した技術検証によるエビデンス構築とともに、「しあわせ住まい研究所」の時間軸を意識した「幸せ住まい」の提案力です。「最高の技術と品質」を技術開発の根本に据え、業界のトップランナーとして、経営戦略にベクトルを合わせた研究開発を行っています。

ハードとソフトの融合により、家族の「幸せ」を実現する「ファミリー スイート」は、当社の研究開発の成果の一つです。柱をなくし、最大スパン7mの大空間リビングを支えるオリジナル構法「ダイナミックフレーム・システム」は、当社独自の技術であり、「ファミリー スイート」の新築戸建住宅での採用率は60%を超えています。また、ウイルスや花粉等の汚染物質に配慮した、次世代室内環境システム「スマート イクス」の採用率は70%を超えています。

当社グループでは、R&D本部において、「総合住宅研究所」や「しあわせ住まい研究所」による建築新技術、住生活の研究開発に加え、住を基軸としたデザイン、商品開発並びに知的財産戦略の立案に関する事項を掌握し、技術開発の更なる推進を図っています。

今後もR&D領域をさらに拡大し、「住」を基軸としたあらゆる分野の情報を収集・分析するとともに、一つの事象をより深掘りし多くのエビデンスを取得しながら研究開発を進める体制を強化していきます。そのために、社内だけでなく社外のリソースを有効的に活用することが必要であり、オープンイノベーションやM&A等による同業種・異業種との交流・連携の強化を推進していきます。

当連結会計年度の研究開発活動の概況と成果は以下のとおりであり、研究開発費総額は10,581百万円です。なお、当社グループの行っている研究開発活動は、各事業に共通するものであり、セグメントに分類することができません。そのため、研究開発活動の概要は、以下のとおり研究開発の項目別に記載します。

### (1)商品開発

- ・2023年6月にスタートした新デザイン提案システム「life knit design」は、人生100年時代、良質な住まいに“愛着”を持って、より長く住み続ける循環型社会を目指し、流行り廃りではないお客様の“感性”を大切にしたい住まいづくりを提供しています。「life knit design」のインテリアの考え方である「6つの感性フィールド」をお客様が実際に体感し、ご自身の感性を見つける「場」として、リアルサイズで同じ間取りの6棟のインテリアデザインハウス「6 HOUSES」を、2024年8月から10月の期間限定で「コモンステージみどりの」（茨城県つくば市）にオープンしました。
- ・2024年9月には、西日本初となるミナ ペルホネンのファウンダー/デザイナー皆川 明氏とのコラボレーションモデルハウス「HUE（ヒュー）」を、当社の住まいの体験型ミュージアム「Tomorrow's Life Museum 山口」にライフスタイル提案モデルハウスとしてオープンしました。なお、ミナ ペルホネンとのコラボレーションモデルハウスの第一弾となる、2023年4月オープンの「駒沢シャーウッド展示場 HUE（ヒュー）」は、iF International Forum Design GmbHが主催する国際的なデザインアワード「iFデザインアワード2024」の「Architecture（建築）」部門において、「iFデザイン賞」を受賞しました。
- ・当社の2024年度の新築戸建住宅ZEH比率は96%（北海道を除く）となり、供給を開始した2013年以降の累積棟数も89,352棟（2025年3月末現在）となりました。また、集合住宅においても、「賃貸ZEH」をシャーマゾンブランドで展開し、2024年度の受注戸数は14,722戸、住戸ZEH比率は77%と、第6次中期経営計画の2024年度目標である73%を上回り、累計戸数も57,284戸となりました。また、賃貸ZEHでは、住戸毎に専用接続するEV充電スタンドの設置を推進し、モビリティにおけるCO2排出量削減にも貢献します。
- ・「住生活研究所」から改称した「しあわせ住まい研究所」は、2024年9月に開設したオープンイノベーション施設「イノコム・スクエア」を拠点とし、今後迎える「人生100年時代」には、暮らしにおける「幸せ」のさらなる追求が重要と考え、時間軸を意識した「住めば住むほど幸せ住まい」研究に取り組んでいます。
- ・2023年6月に発売した“たべる”だけでなく“つくる”もコミュニケーションの時間とする、テーブルとコンロが一体になった、座って囲める「キッチンテーブル」が2024年9月発表の「第18回キッズデザイン賞」において、男女共同参画担当大臣賞を受賞しました。



## (2)技術開発

- ・国内の良質な住宅ストックの形成に貢献すべく、2023年9月に性能規定に基づく「基礎ダイレクトジョイント構法」を開発し、業界初の共同建築事業「SI事業」に導入。2025年1月にはバージョンアップを行い、耐力壁や屋根、床の強度を向上させて、耐震性の確保と間取りの自由度を実現しました。
- ・重量鉄骨の強さと設計自由度を両立した「フレキシブル システム」においては、耐震性能を更に高める 基礎仕様（ダブル配筋、基礎立ち上がり幅300）を2024年11月に発売しました。
- ・2022年4月に開始した千葉大学予防医学センターとの共同研究を基に、健康を意識しなくても健康的な生活習慣が実行できるような環境づくり、いわゆる「ゼロ次予防住環境」の創造を目指し、住環境と健康の因果を疫学の観点から研究しています。
- ・2023年6月より総合住宅研究所内実験検証棟にて進めてきた検証により、太陽光の余剰電力と水から水素製造、合金への貯蔵、必要な時に水素を使って発電するシステムの有用性を確認し、電力のオフラインに向けた可能性をつかむことができました。
- ・2024年5月に、株式会社ブリヂストンと住宅で使用する給水給湯樹脂配管について、新築施工時に排出される端材の同製品部材への水平リサイクルを開始しました。
- ・2020年6月にスタートした、東京大学×積水ハウス「国際建築教育拠点（SEKISUI HOUSE - KUMA LAB）」は、研究施設「T-BOX(2021年10月運用開始）」を活用し、次世代の人財育成及び住宅イノベーションの実現に向けた研究を継続しています。
- ・庭などに生態系に配慮した地域の在来樹種を中心とした植栽を行う「5本の樹」計画による累計植栽数は2,069万本となりました（2025年1月末時点）。
- ・当社の植栽実績データと居住者へのアンケート調査を活用した、東京大学大学院農学生命科学研究科の曾我 昌史准教授との「生物多様性と健康に関する共同研究」（2022年12月に開始）の成果として、2024年7月、「5本の樹」計画を取り入れた在来種を中心とした植栽は、身近な生き物とのふれあいの頻度の高まりにより、居住者のウェルビーイングの向上や自然の価値の認識、環境配慮意識の高まりに寄与するという分析結果を発表しました。
- ・琉球大学の久保田 康裕教授が立ち上げたスタートアップ企業の株式会社シンク・ネイチャーと生物多様性ネットゲインの共同推進に関する協定を2023年7月に締結し、2030年ネイチャー・ポジティブ実現に向けて「5本の樹」計画の新たな価値創造に取り組んでいます。
- ・積水ハウステクノロジーの海外移植を推進すべく、米国では、2024年1月よりカリフォルニア州南部の「Sommers Bend」におけるシャウウッドの販売を開始しました。また、オーストラリアでは、現地の気候・風土・ニーズに合わせた独自のシャウウッド構法で日本品質の快適な住宅を提供し、シドニー近郊で展開エリアを拡大するなど、ブランド認知を進めています。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当社グループ(当社及び連結子会社)の当連結会計年度の設備投資額は99,891百万円です。

提出会社においては、開発事業に積極的な設備投資を実施し、また、戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業の生産効率向上のため、部材生産設備を中心とした設備投資も実施しました。

当連結会計年度の設備投資(有形固定資産及び無形固定資産の受入ベース数値)の内訳は次のとおりです。

セグメントの名称	当連結会計年度 金額(百万円)	増減比率 (%)
戸建住宅事業	3,342	214.8
賃貸・事業用建物事業	269	17.1
建築・土木事業	1,802	6.2
賃貸住宅管理事業	726	76.1
リフォーム事業	202	40.0
開発事業	65,676	4.5
国際事業	5,434	64.5
その他	104	44.3
計	77,560	2.2
全社(共通)	22,331	106.0
合計	99,891	15.2

## 2 【主要な設備の状況】

当社グループ(当社及び連結子会社)における主要な設備は、次のとおりです。

### (1) 提出会社

2025年1月31日現在

2023年1月31日現在

事業所名 (所在地) 及び 設備の内容	セグメントの 名称	帳簿価額(百万円)							従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		工具、器具 及び備品	リース 資産	合計	
				面積 (千㎡)	金額				
本社 梅田スカイビル 1 (大阪市北区)	全社(共通)	10,073	32	19	21,769	131	-	32,006	1,258
工場 2 (5ヶ所)	全社(共通)	6,144	8,211	862 (71)	9,775	400	198	24,730	921
総合住宅研究所 (京都府木津川市)	全社(共通)	1,829	5	28	2,083	20	-	3,937	62
賃貸等不動産 3 (96ヶ所)	開発事業	61,779	504	160 (10)	154,705	885	-	217,875	64

1 梅田スカイビルは連結会社以外への賃貸分を含めています。

2 工場の内訳は以下のとおりです。

2025年1月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	帳簿価額(百万円)							従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		工具、器具 及び備品	リース 資産	合計	
				面積 (千㎡)	金額				
関東工場 (茨城県古河市)	全社(共通)	2,154	3,505	215 (41)	2,821	131	189	8,803	302
山口工場 (山口県山口市)	全社(共通)	597	1,583	232 (4)	2,150	123	-	4,454	214
静岡工場 (静岡県掛川市)	全社(共通)	1,664	2,088	246 (2)	2,734	47	6	6,541	300
兵庫工場 (兵庫県加東市)	全社(共通)	608	756	59 (4)	1,032	84	-	2,481	43
東北工場 (宮城県加美郡 色麻町)	全社(共通)	1,118	277	107 (19)	1,036	13	2	2,448	62

3 従業員数については、開発事業セグメントに従事する人数を記載しています。

なお、賃貸等不動産の主な内訳は以下のとおりです。

2025年1月31日現在

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	開発事業	31ヶ所	48,601
賃貸用オフィス、商業ビル等	開発事業	21ヶ所	168,153

## (2) 国内子会社

2025年1月31日現在

会社名	設備の内容	セグメント の名称	帳簿価額(百万円)							従業員数 (人)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		工具、器具 及び備品	リース 資産	合計	
					面積 (千㎡)	金額				
積水ハウス不動産 東京㈱	賃貸等 不動産 (129ヶ所)	開発事業	30,711	156	38 (96)	19,223	165	-	50,256	1,095
積水ハウス不動産 中部㈱	賃貸等 不動産 (121ヶ所)	開発事業	12,864	94	53 (84)	8,830	74	-	21,865	712
積水ハウス不動産 関西㈱	賃貸等 不動産 (101ヶ所)	開発事業	14,778	76	76 (47)	9,285	0	129	24,270	780
積水ハウス不動産 中国四国㈱	賃貸等 不動産 (70ヶ所)	開発事業	9,768	72	10 (84)	3,069	0	-	12,911	338

各会社の従業員数を記載しています。

- (注) 1 建設仮勘定の残高を含めていません。  
2 土地の面積欄の( )内の数字は連結会社以外からの賃借分を外数で示しています。  
3 借地権の帳簿価額は、次のとおりです。  
提出会社 積水ハウス㈱ 賃貸等不動産 1,608百万円  
国内子会社 積水ハウス不動産東京㈱ 賃貸等不動産 425百万円  
4 上記の他、リース契約(所有権移転外ファイナンス・リース)により使用する主な設備として次のものがあります。

2025年1月31日現在

名称	数量	契約期間	リース料(年額) (百万円)	リース契約残高 (百万円)
業務用車両	5,629台	5～7年	2,290	5,570

## 3 【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末における重要な設備の新設及び改修計画は、以下のとおりです。なお、重要な設備の除却、売却等の計画はありません。

## (1) 新設

会社名	セグメントの 名称	設備の内容等	予算額 (百万円)	既支払額 (百万円)	資金調達方法	着手年月	完了 予定年月
積水ハウス㈱	開発事業	オフィス等賃貸 等不動産	27,377	-	自己資金及び借 入金等	2025年2月	2026年1月

## (2) 改修等(提出会社)

事業所名	セグメントの 名称	設備の内容等	予算額 (百万円)	既支払額 (百万円)	資金調達方法	着手年月	完了 予定年月
関東工場	全社(共通)	工場の設備の増 強及び合理化	19,721	2,410	自己資金	2024年3月	2034年12月
山口工場	全社(共通)	工場の設備の増 強及び合理化	10,414	594	自己資金	2023年5月	2033年2月
静岡工場	全社(共通)	工場の設備の増 強及び合理化	18,923	1,218	自己資金	2024年7月	2034年5月
兵庫工場	全社(共通)	工場の設備の増 強及び合理化	11,120	245	自己資金	2024年7月	2028年7月
東北工場	全社(共通)	工場の設備の増 強及び合理化	3,369	208	自己資金	2023年12月	2029年1月

## 第 4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,978,281,000
計	1,978,281,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2025年 1 月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025年 4 月22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	662,996,866	662,996,866	東京証券取引所 (プライム市場) 名古屋証券取引所 (プレミアム市場)	単元株式数は100株です。
計	662,996,866	662,996,866		

- (注) 1 提出日現在の発行済株式のうち84,400株は、譲渡制限付株式報酬として、金銭報酬債権(301百万円)を出資の目的とする現物出資により発行したものです。
- 2 提出日現在の発行済株式のうち49,800株は、業績連動型株式報酬として、金銭報酬債権(178百万円)を出資の目的とする現物出資により発行したものです。

## (2) 【新株予約権等の状況】

## 【ストックオプション制度の内容】

## (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2012年 5 月17日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 33
新株予約権の数(個)	6 (注) 1
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 6,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注) 2
新株予約権の行使期間	2012年 6 月14日から 2032年 6 月13日まで
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 496 資本組入額 248
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
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) 4

当事業年度末日(2025年 1 月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2025年 3 月31日)において、記載すべき内容が当事業年度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います。

- (注) 1 各新株予約権の目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、1,000株です。ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整するものとします。
- $$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$
- 調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用します。ただし、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用します。
- また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整します。
- 2 各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式 1株当たりの払込金額を 1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。
- 3 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合(ただし、 については、下記 4 に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
- 新株予約権者が2031年 6 月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合  
2031年 6 月14日から2032年 6 月13日まで  
当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)  
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

- 4 組織再編における新株予約権の消滅及び再編対象会社の新株予約権交付の内容に関する決定方針
- 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社の成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。)の直前において残存する新株予約権(以下「残存新株予約権」という。)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとします。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとします。
- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とします。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案の上、上記1に準じて決定します。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とします。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記の新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の新株予約権の行使期間の満了日までとします。
- (6) 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に関する事項  
次に準じて決定します。  
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40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとします。  
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準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とします。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとします。
- (8) 新株予約権の取得条項  
次に準じて決定します。  
以下の 、 、 、 または の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は、当社取締役会決議がなされた場合)は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができます。  
当社が消滅会社となる合併契約承認の議案  
当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案  
当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案  
当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案  
新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- (9) その他の新株予約権の行使の条件  
上記3に準じて決定します。

## (第8回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2013年5月16日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 32
新株予約権の数(個)	3 (注) 1
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 3,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注) 2
新株予約権の行使期間	2013年6月14日から 2033年6月13日まで
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 1,072 資本組入額 536
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
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) 4

当事業年度末日(2025年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2025年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度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います。

(注) 1 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

2 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合(ただし、 については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

新株予約権者が2032年6月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

2032年6月14日から2033年6月13日まで

当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)

当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。



(第9回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2014年5月15日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 34
新株予約権の数(個)	11(注) 1
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 11,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注) 2
新株予約権の行使期間	2014年6月14日から 2034年6月13日まで
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 975 資本組入額 488
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
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) 4

当事業年度末日(2025年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2025年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度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います。

(注) 1 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 1 と同一です。

2 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 2 と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合(ただし、 については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

新株予約権者が2033年6月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

2033年6月14日から2034年6月13日まで

当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)

当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 4 と同一です。

## (第10回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2015年 5 月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 34
新株予約権の数(個)	8 (注) 1
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 8,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注) 2
新株予約権の行使期間	2015年 6 月13日から 2035年 6 月12日まで
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 1,508 資本組入額 754
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
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) 4

当事業年度末日(2025年 1 月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2025年 3 月31日)において、記載すべき内容が当事業年度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います。

(注) 1 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 1 と同一です。

2 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 2 と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合(ただし、 については、下記 4 に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

新株予約権者が2034年 6 月12日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

2034年 6 月13日から2035年 6 月12日まで

当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)

当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) 1 個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 4 と同一です。

(第11回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2016年 5 月19日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 35
新株予約権の数(個)	12[10](注) 1
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 12,000 [ 10,000 ]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注) 2
新株予約権の行使期間	2016年 6 月15日から 2036年 6 月14日まで
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 1,357 資本組入額 679
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
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) 4

当事業年度末日(2025年 1 月31日)における内容を記載しています。当事業年度末日から提出日の前月末現在(2025年 3 月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

(注) 1 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 1 と同一です。

2 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 2 と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合(ただし、 については、下記 4 に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

新株予約権者が2035年 6 月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

2035年 6 月15日から2036年 6 月14日まで

当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)

当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) 1 個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 4 と同一です。

## (第12回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2017年 5 月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 35
新株予約権の数(個)	12[11](注) 1
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 12,000 [ 11,000 ]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注) 2
新株予約権の行使期間	2017年 6 月15日から 2037年 6 月14日まで
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 1,416 資本組入額 708
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
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) 4

当事業年度末日(2025年 1 月31日)における内容を記載しています。当事業年度末日から提出日の前月末現在(2025年 3 月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

(注) 1 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 1 と同一です。

2 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 2 と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合(ただし、 については、下記 4 に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

新株予約権者が2036年 6 月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

2036年 6 月15日から2037年 6 月14日まで

当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)

当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) 1 個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 4 と同一です。

(第13回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2018年 5 月17日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 32
新株予約権の数(個)	20(注) 1
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 20,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注) 2
新株予約権の行使期間	2018年 6 月15日から 2038年 6 月14日まで
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 1,284 資本組入額 642
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
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) 4

当事業年度末日(2025年 1 月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2025年 3 月31日)において、記載すべき内容が当事業年度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います。

(注) 1 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 1 と同一です。

2 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 2 と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合(ただし、 については、下記 4 に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

新株予約権者が2037年 6 月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

2037年 6 月15日から2038年 6 月14日まで

当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)

当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) 1 個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 4 と同一です。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (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)
2020年4月24日 (注) 1	6,000	684,683	-	202,591	-	258,344
2023年4月26日 (注) 1	22,000	662,683	-	202,591	-	258,344
2023年6月7日 (注) 2	179	662,862	263	202,854	263	258,608
2024年6月5日 (注) 3	134	662,996	239	203,094	239	258,847

(注) 1 自己株式の消却による減少です。

2 2023年5月19日開催の取締役会において決議した譲渡制限付株式報酬及び業績連動型株式報酬としての新株式の発行によるものです。

発行価格 2,938円50銭

資本組入額 1,469円25銭

3 2024年5月17日開催の取締役会において決議した譲渡制限付株式報酬及び業績連動型株式報酬としての新株式の発行によるものです。

発行価格 3,575円00銭

資本組入額 1,787円50銭

## (5) 【所有者別状況】

2025年1月31日現在

2023年1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)	-	164	57	1,412	900	442	205,343	208,318	-
所有株式数 (単元)	-	2,461,601	424,627	323,243	2,139,444	960	1,264,909	6,614,784	1,518,466
所有株式数 の割合(%)	-	37.21	6.42	4.89	32.34	0.02	19.12	100	-

(注) 1 自己株式14,729,962株が、「個人その他」欄に147,299単元、「単元未満株式の状況」欄に62株それぞれ含まれています。

2 (株)証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」欄に24単元、「単元未満株式の状況」欄に41株それぞれ含まれています。

3 株主数は、単元未満株式のみを所有する株主の人数(68,829人)を含めています。

## (6) 【大株主の状況】

2025年1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	108,847	16.79
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	49,529	7.64
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中1丁目1-88	21,378	3.30
積水化学工業株式会社	大阪市北区西天満2丁目4-4	14,168	2.19
STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234 (常任代理人 株式会社みずほ 銀行決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE,NORTH QUINCY,MA 02171,U.S.A. (東京都港区港南2丁目15-1)	13,573	2.09
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3丁目3-1	13,350	2.06
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	10,943	1.69
THE BANK OF NEW YORK MELLON AS DEPOSITARY BANK FOR DEPOSITARY RECEIPT HOLDERS (常任代理人 株式会社みずほ 銀行決済営業部)	240 GREENWICH STREET NEW YORK, NEW YORK 10286 U.S.A. (東京都港区港南2丁目15-1)	10,270	1.58
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10	8,477	1.31
THE NOMURA TRUST AND BANKING CO.,LTD. AS THE TRUSTEE OF REPURCHASE AG FUND 2024-09 (LIMITED OT FINANC IN RESALE RSTRCT) (常任代理人 シティバンク、 エヌ・エイ東京支店)	2-2-2 OTEMACHI, CHIYODA-KU, TOKYO, JAPAN (東京都新宿区新宿6丁目27-30)	8,403	1.30
計		258,942	39.94

- (注) 1 上記の表に記載のほか、当社所有の自己株式14,729千株があります。
- 2 上記所有株式数のうち、証券投資信託及び年金信託設定分は以下のとおりです。
- |                         |          |
|-------------------------|----------|
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 55,280千株 |
| 株式会社日本カストディ銀行(信託口)      | 33,745千株 |
- 3 積水ハウス育資会は当社の従業員持株会です。
- 4 THE BANK OF NEW YORK MELLON AS DEPOSITARY BANK FOR DEPOSITARY RECEIPT HOLDERSは、ADR(米国預託証券)発行のために預託された株式の名義人です。

- 5 ブラックロック・ジャパン株式会社から2023年9月5日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2023年8月31日現在で53,134千株(8.02%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2025年1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、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	14,032	2.12
アペリオ・グループ・エルエルシー (Aperio Group, LLC)	2,147	0.32
ブラックロック・フィナンシャル・マネジメント・インク (BlackRock Financial Management, Inc.)	1,734	0.26
ブラックロック・インベストメント・マネジメント・エルエルシー (BlackRock Investment Management LLC)	727	0.11
ブラックロック(ネザールランド)BV (BlackRock (Netherlands) BV)	1,926	0.29
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド (BlackRock Fund Managers Limited)	1,870	0.28
ブラックロック・アセット・マネジメント・カナダ・リミテッド (BlackRock Asset Management Canada Limited)	966	0.15
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド (BlackRock Asset Management Ireland Limited)	5,045	0.76
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ (BlackRock Fund Advisors)	13,826	2.09
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、 エヌ・エイ・(BlackRock Institutional Trust Company, N.A.)	9,917	1.50
ブラックロック・インベストメント・マネジメント(ユークー)リミ テッド(BlackRock Investment Management (UK) Limited)	939	0.14

- 6 野村證券株式会社から2024年2月20日付で提出された大量保有報告書により、2024年2月15日現在で33,421千株(5.04%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2025年1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、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
野村證券株式会社	2,022	0.31
ノムラ インターナショナル ピーエルシー (NOMURA INTERNATIONAL PLC)	391	0.06
野村アセットマネジメント株式会社	31,007	4.68

- 7 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループから2024年7月29日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2024年7月22日現在で33,488千株(5.05%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、株式会社三菱UFJ銀行を除き、2025年1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、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
株式会社三菱UFJ銀行	8,174	1.23
三菱UFJ信託銀行株式会社	16,872	2.54
三菱UFJアセットマネジメント株式会社	8,441	1.27



- 8 三井住友信託銀行株式会社から2025年2月6日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2025年1月31日現在で35,487千株(5.35%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2025年1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、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	19,701	2.97
日興アセットマネジメント株式会社	15,786	2.38

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年1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)	(自己保有株式) 普通株式 14,729,900	-	-
	(相互保有株式) 普通株式 548,500	-	
完全議決権株式(その他)	普通株式 646,200,000	6,462,000	-
単元未満株式	普通株式 1,518,466	-	-
発行済株式総数	662,996,866	-	-
総株主の議決権	-	6,462,000	-

(注) (株)証券保管振替機構名義の株式が、「完全議決権株式(その他)」欄に2,400株(議決権24個)、「単元未満株式」欄に41株それぞれ含まれています。

【自己株式等】

2025年1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(%)
(自己保有株式) 積水ハウス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-88	14,729,900	-	14,729,900	2.22
(相互保有株式) アルメタックス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-30	548,500	-	548,500	0.08
計	-	15,278,400	-	15,278,400	2.30

## 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7号の規定に基づく普通株式の取得

### (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】

該当事項はありません。

### (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	5,143	18,367,409
当期間における取得自己株式	709	2,429,979

(注) 「当期間における取得自己株式」欄には、2025年4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いません。

### (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 (ストック・オプションの行使により移転を行った取得自己株式)	14,000	38,765,673	3,000	8,307,241
保有自己株式数	14,729,962	-	14,727,671	-

(注) 1 「処分価額の総額」欄には、処理を行った自己株式の帳簿価額を記載しています。

2 当期間における「その他」及び「保有自己株式数」欄には、2025年4月1日から有価証券報告書提出日までの取引等は含めていません。

## 3 【配当政策】

中期的な平均配当性向を40%以上とする方針に加え、第6次中期経営計画(2023~2025年度)における1株当たり年間配当金の下限を110円(2022年度実績)と定め、株主還元の更なる安定性向上を図るとともに、機動的な自己株式取得の実施により株主価値向上に努めます。

内部留保資金は、将来の積極的な事業展開に備えた経営基盤の強化に活用します。

また、当社定款に会社法第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、毎事業年度における配当の回数については中間配当と期末配当の年2回を基本的な方針としており、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。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当については、利益の状況及び中期的な平均配当性向を40%以上とする方針に基づき、以下のとおりであり、配当性向(連結)は40.2%となります。

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9月5日 取締役会決議	41,488	64
2025年4月23日 定時株主総会決議(予定)	46,026	71

## 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】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

- ・当社グループは、「人間愛」を根本哲学とし、「真実・信頼」、「最高の品質と技術」、「人間性豊かな住まいと環境の創造」を掲げる企業理念に則り、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ています。当社グループは、株主・投資家の皆様をはじめとするあらゆるステークホルダーの信頼を得ながら持続的に企業価値を向上させるため、コーポレートガバナンスの実効性を高め、その体制を構築し、迅速かつ誠実な経営に取り組みます。
- ・当社のコーポレートガバナンスに関する基本的な考え方や枠組みを定めた「積水ハウス株式会社 コーポレートガバナンス基本方針」を当社ウェブサイトに掲載し、ステークホルダーに公表しています。

URL:<https://www.sekisuihouse.co.jp/company/info/gov/>

コーポレートガバナンスの体制

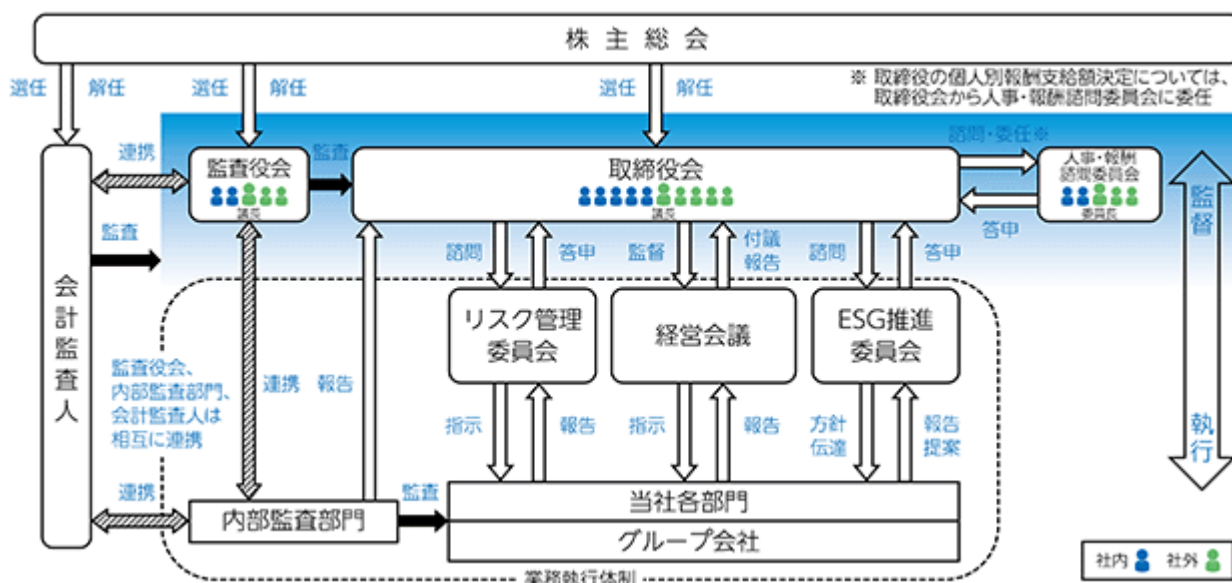
#### (イ)現状のコーポレートガバナンス体制の概要

<現状のコーポレートガバナンス体制を選択している理由>

- ・当社は、会社法が定める機関設計については、監査役・監査役会が強い独立性を有する監査役会設置会社を採用しています。また、経営の迅速化を図り、変化の激しい経済状況・市場環境に的確に対応できる経営体制構築のため、執行役員制度を導入しています。

<コーポレートガバナンスの体制及び概要>

- ・当社のコーポレートガバナンスの体制は下図のとおり(提出日現在)です。



- ・2021年4月に実施した執行役員制度改革により、取締役を兼務する「委任型執行役員（社長・副会長・副社長・専務）」、取締役候補の「委任型執行役員（専務・常務）」に加え、従業員身分を維持することで柔軟な抜擢人事が可能な「雇用型執行役員」及びその候補となる「業務役員」の4階層としています。役割・人財要件・選解任プロセスの明確化により、各部門の経営人財の育成強化と持続的なリーダーパイプラインの構築を進めています。
- ・同じく2021年4月より、経営会議について、取締役会に上程する重要議題の事前審議に加えて機能を拡張し、委任型執行役員（常務以上）による個別の業務執行に関する意思決定や情報共有を行っており、社外取締役及び監査役はオブザーバーとして任意で出席することができます。
- ・社外取締役を含む多様な知識・経験・能力で構成するスキルマトリックスを具備した取締役会が、経営方針や経営戦略・経営計画の策定に加え、中長期の重要な業務執行を担うことを維持するとともに、短期及びセグメントごとの業務執行機能を経営会議等に委譲することで、経営監督機能と業務執行機能の緩やかな分離を目指す上記の体制を採用しています。

・提出日現在、各機関の構成員は以下のとおりです。

機関	構成員
取締役会	<p>[議長] 北沢 利文（社外取締役）</p> <p>（社内取締役）仲井 嘉浩、堀内 容介、田中 聡、石井 徹、篠崎 浩士                      （社外取締役）吉丸 由紀子、北沢 利文、中島 好美、武川 恵子、阿部 伸一</p> <p>（計10名、男性7名 女性3名、うち社外取締役5名）</p>
監査役会	<p>[議長] 鶴田 龍一（常任監査役・社外監査役）</p> <p>（常任監査役）伊藤 みどり、荻野 隆</p> <p>（常任監査役・社外監査役）鶴田 龍一</p> <p>（社外監査役）小林 敬、和田 頼知</p> <p>（計5名、男性4名 女性1名、うち社外監査役3名）</p>
人事・報酬 諮問委員会	<p>[委員長] 吉丸 由紀子（社外取締役）</p> <p>（委員）仲井 嘉浩、田中 聡（社内取締役）                      吉丸 由紀子、北沢 利文、武川 恵子（社外取締役）</p> <p>（計5名、うち社外取締役3名）</p>
経営会議	<p>[議長] 仲井 嘉浩（代表取締役 社長執行役員）</p> <p>[出席者]（委任型執行役員）                      仲井 嘉浩、堀内 容介、田中 聡、石井 徹、篠崎 浩士、                      大村 泰志、豊田 治彦、吉本 継蔵、野間 賢、廣田 耕平、皆川 修、                      柳 武久、青木 慎治、近藤 隆裕、辻 徹、吉田 裕明、足立 紀生、                      藤田 徹、松村 耕也、小西 賢二、伊藤 一徳</p>
ESG推進委員会	<p>[委員長] 豊田 治彦（専務執行役員 秘書・渉外・ESG経営推進担当）</p> <p>（社外委員）國部 克彦氏（神戸大学大学院経営学研究科長・教授）                      富田 秀実氏（一般社団法人サステナビリティ経営研究所 代表理事）</p> <p>（委員）豊田 治彦、小田 広昭、山田 実和、近田 智也、安信 秀昭、                      河村 直樹、川畑 弘幸、井阪 由紀、横山 亜由美、松浦 幸徳</p>
リスク管理委員会	<p>[委員長] 田中 聡（代表取締役 副社長執行役員）                      [副委員長] 吉本 継蔵</p> <p>（委員）田中 聡、吉本 継蔵、野間 賢、廣田 耕平、皆川 修、藤田 徹、                      岸 隆裕、河村 直樹、岡澤 健治、山崎 賢一</p>

・2025年4月23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10名選任の件」及び「監査役2名選任の件」を提案しており、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を含めて記載しています。

機関	構成員
取締役会	<p>[議長] 北沢 利文（社外取締役）</p> <p>（社内取締役）仲井 嘉浩、田中 聡、石井 徹、篠崎 浩士、大村 泰志                      （社外取締役）吉丸 由紀子、北沢 利文、中島 好美、阿部 伸一、黒田 由貴子</p> <p>（計10名、男性7名 女性3名、うち社外取締役5名）</p>
監査役会	<p>[議長] 鶴田 龍一（常任監査役・社外監査役）</p> <p>（常任監査役）荻野 隆、皆川 修</p> <p>（常任監査役・社外監査役）鶴田 龍一</p> <p>（社外監査役）和田 頼知、玉井 裕子</p> <p>（計5名、男性4名 女性1名、うち社外監査役3名）</p>

人事・報酬 諮問委員会	<p>[委 員 長] 吉丸 由紀子（社外取締役）</p> <p>（委 員）仲井 嘉浩、田中 聡（社内取締役）                  吉丸 由紀子、北沢 利文、黒田 由貴子（社外取締役）</p> <p>（計 5 名、うち社外取締役 3 名）</p>
経営会議	<p>[議 長] 仲井 嘉浩（代表取締役 社長執行役員）</p> <p>[出 席 者]（委任型執行役員）                  仲井 嘉浩、田中 聡、石井 徹、篠崎 浩士、大村 泰志、                  豊田 治彦、吉本 継蔵、野間 賢、廣田 耕平、柳 武久、                  青木 慎治、近藤 隆裕、辻 徹、吉田 裕明、足立 紀生、                  藤田 徹、松村 耕也、小西 賢二、伊藤 一徳</p>
ESG推進委員会	<p>[委 員 長] 豊田 治彦（専務執行役員 秘書・渉外・ESG経営推進担当）</p> <p>（社外委員）國部 克彦氏（神戸大学大学院経営学研究科長・教授）                  富田 秀実氏（一般社団法人サステナビリティ経営研究所 代表理事）</p> <p>（委 員）豊田 治彦、小田 広昭、山田 実和、近田 智也、安信 秀昭、                  河村 直樹、川畑 弘幸、井阪 由紀、横山 亜由美、松浦 幸徳</p>
リスク管理委員会	<p>[委 員 長] 田中 聡（代表取締役 副社長執行役員）</p> <p>[副委員長] 吉本 継蔵</p> <p>（委 員）田中 聡、吉本 継蔵、野間 賢、廣田 耕平、藤田 徹、岸 隆裕、                  河村 直樹、岡澤 健治、竹内 順二、山崎 賢一、矢口 敬子</p>

#### < 取締役会 >

取締役会は、社外取締役 5 名を含む取締役10名(男性 7 名・女性 3 名)で構成し、原則月 1 回開催しています。中長期的な企業価値向上のため、経営方針及び経営戦略・経営計画の策定、重要な業務執行の意思決定を行うとともに、取締役・執行役員の業務執行の監督・評価、内部統制やリスク管理体制等経営の健全性確保のための体制整備等をその責務とします。

また、建設的な意見交換を促進するために、取締役会議長と招集権者を兼務しないことを原則とし、2021年 5 月より、取締役会議長は社外取締役の北沢利文氏が務め、招集権者は取締役社長執行役員(仲井 嘉浩)が務めています。

構成については、実質的な議論を行うために適正と考えられる人数とし、取締役会における独立社外取締役比率が 1 / 3 以上となるように独立社外取締役を置くものとします。また、経営戦略・経営計画を踏まえたスキルマトリックスを策定の上、財務会計や法令・コンプライアンス等に知見・専門性を有する者を含み、知識・経験・能力、在任年数及びジェンダー等を考慮し、多様性と適正人数を両立する形で構成するものとします。

その他、社外取締役の職務を補助する体制として、取締役室を設置し、専任者を含む複数名の従業員を配置しています。

（注）当社は、2025年 4 月23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10名選任の件」を提案しています。当該議案が承認可決された場合においても、取締役会は社外取締役 5 名を含む取締役10名（男性 7 名・女性 3 名）で構成し、取締役会議長と招集権者は継続する予定です。

## (活動状況)

当事業年度において、取締役会を13回開催しており、1回あたりの所要時間は2時間5分でした。取締役会への出席状況は以下のとおりです。

役職名	氏 名	当事業年度の取締役会出席率
代表取締役 社長執行役員 兼 CEO	仲井 嘉浩	100%(13/13回)
代表取締役 副会長執行役員	堀内 容介	100%(13/13回)
代表取締役 副社長執行役員	田中 聡	100%(13/13回)
取締役 専務執行役員	石井 徹	100%(13/13回)
取締役 専務執行役員	篠崎 浩士	100%(13/13回)
社外取締役	吉丸由紀子	100%(13/13回)
社外取締役	北沢 利文	92.3%(12/13回)
社外取締役	中島 好美	100%(13/13回)
社外取締役	武川 恵子	92.3%(12/13回)
社外取締役	阿部 伸一	100%(13/13回)

## (議題数及び主な内容)

決議70件：第73期取締役会実効性評価結果及び社外開示、第73期決算、第74期損益計画、経営投資審議会の設置、MDC社買収に係る各種ファイナンス、積水ハウス不動産グループの組織再編、アフターサービス事業の分社化、生産調達業務システムの再構築、コーポレートガバナンス基本方針の改正等

報告76件：人事・報酬諮問委員会の活動状況、リスク管理委員会の活動状況、情報セキュリティ委員会の活動状況、監査方針・監査計画、監査役会の実効性評価結果、機関投資家との対話の実施、内部監査の実施状況、内部通報・相談制度の再編、米国戸建事業のPMI検討状況、DX視点でのプラットフォームハウス構想、賃貸会社の将来構想とDX投資、政策保有株式の検証、当社グループにおける資本コスト経営の取組み状況、経営会議の概要等

## (取締役会実効性評価結果)

## 1. 評価方法

2025年1月期の評価については、2024年1月期に引き続き、独立した第三者の評価会社を起用し、以下の方法により実施しました。

- (1) 全取締役・監査役を対象としたアンケート調査（第三者機関が作成・配布・回収）
- (2) 全取締役・監査役を対象とした第三者機関によるインタビュー（1人あたり約1時間）
- (3) 取締役会資料及び議事録の閲覧

## [アンケート項目]

- 取締役会全体評価
- 取締役会構成
- 事前準備
- 運営
- 討議
- 人事・報酬諮問委員会
- 執行の監督
- 議案の重要度と充足度

その結果は、第三者機関として評価、検討の上、レポートにまとめられ、2025年2月開催の取締役会において、当該評価会社よりその内容についての説明を受け、審議を実施しました。

## 2. 評価結果の概要

### (1) 結論

当社取締役会は、十分高い水準で実効性が確保されていると評価しました。また、昨年度の実効性評価で提示された課題について、概ね進捗していることを確認しました。

	2025年1月期の課題	取締役会評価で確認された取組み / 課題状況	進捗
1	戦略的議論の更なる充実	<p>海外における大型M&amp;AおよびPMIを通して、グローバルレベルでのグループ経営や財務の観点から討議を行う機会が増加し、大きな進捗が確認された。DX/IT/セキュリティの議論も進捗した。</p> <p>[主な取組み]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 戦略的投資であるMDC買収においては、迅速な意思決定が求められるなか、独立社外取締役を中心に、取締役全員参加の臨時会議の開催を通して、議論を十分に尽くした意思決定を行うことができた。</li> <li>・ 財務に関して定期的にROICやバランスシートの観点から議論する機会が増加</li> <li>・ DX/IT/セキュリティは、取締役会に定期的に報告がなされ、阿部取締役が執行サイドに助言</li> </ul> <p>総じて改善途上にあるが、今後の戦略的議論の拡充に向けて、体制強化や運営上のより一層の改善が期待される。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 戦略的な意思決定に関して、早期に全ての取締役に情報共有を行い討議の場を持つことで、社外取締役の知見を活用し、充実した議論を尽くすための十分な機会を確保することが求められる。</li> <li>・ 財務については、取締役会において全社戦略的な議案に取り組み、執行に対して財務的な観点から監督するCFO機能の強化が求められる。</li> <li>・ DX/IT/セキュリティについては、グループ全体のITを統括するCIO機能の確立が求められる。</li> </ul>	改善途上
2	事務局機能の更なる強化	<p>事務局機能は全般的に充実しており、取締役メンバーからも高く評価されている。昨年度の課題指摘を踏まえた改善にも真摯に取り組み、進捗が確認された。</p> <p>[主な取組み]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 社外取締役への頻度の高い社内情報の共有により、当社の動きに関する理解を醸成している。</li> <li>・ 取締役会資料について、事前説明で質問されたポイントを反映</li> </ul> <p>総じて改善途上にあるが、執行サイドから取締役会への情報共有の迅速化や、議案数増加に伴い重要議案に十分な時間を確保する必要性が高まるなか、有効に取締役会を運営するための工夫を行う余地が存在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事務局と連携した、重要議案の選定や、重要ポイントに絞り込んだ資料作成</li> <li>・ 取締役会メンバーが十分に準備して討議に臨むための、より一層早いタイミングでの情報共有</li> <li>・ 社外取締役の交代が進むなか、業界や当社事業について体系的に理解を深める機会の確保</li> </ul>	改善途上

### (2) 取締役会の実効性を支える強み

当社取締役会は、第三者機関の評価を踏まえ、以下1～3の複数の「強み」によって実効性が支えられていることを確認しました。

	強み	強みの詳細（第三者機関による観察）
1	ガバナンスを有効に機能させる「リーダー役」の存在	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 社長、副社長、議長を含む「リーダー役」を果たす多くの取締役が、自身の経営経験に基づき、監督と執行を高いレベルで両立させている。</li> </ul>
2	独立社外取締役の強いコミットメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「監督と執行の緩やかな分離」を前提とした、執行への積極的な助言</li> <li>・ 個別の議案のみならず、当社の文化や課題を深く理解して取り組む姿勢と、時間的コミットメント</li> </ul>

3	取締役会事務局の主体的な関与	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局の能動的で素早い準備・対応</li> <li>・フィードバックに対する真摯な改善姿勢</li> <li>・上記対応を可能にしている担当役員のリーダーシップ</li> </ul>
---	----------------	---

### (3) 更なる実効性向上のための課題

当社取締役会は、第三者機関からの提言を踏まえ、2026年1月期の課題と検討すべき取組みを以下のとおり確認しました。

	2026年1月期の課題	課題の詳細（第三者機関による観察）		検討すべき取組み
1	グループ/グローバルの観点でのガバナンスの更なる強化	<p>a. グローバル戦略および財務戦略に関する議論の更なる充実</p> <p>b. 戦略的なテーマに関する十分な討議機会の確保</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・MDC社の買収やPMIなど、全社戦略および企業価値向上の観点から重要なテーマについて、取締役会における一層の議論の拡充が求められる。</li> <li>・財務の専門人財を核としてCFO機能を強化することで、グループ/グローバル全体の財務戦略（B/S面を含む）の観点から、取締役会での討議を拡充し、執行を監督することが期待される。</li> <li>・MDC社買収に関する討議の際に、情報管理の観点から社外取締役を含む一部の取締役への十分な情報共有が遅れた面があり、今後改善の余地がある。</li> <li>・取締役会の議案数が増加するなか、戦略的なテーマに十分な時間を確保するために、取締役会の運営について幅広い観点から改善検討が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全社戦略に関する報告・討議の場の増加（例：年間の議案スケジュール設定、戦略策定に関する合宿）</li> <li>・CFO機能の拡充（例：チーム強化、討議における監督的関与）</li> <li>・全取締役会メンバーへの早期情報共有（例：資料の早期送付、経営投資審議会へのオブザーバー参加）</li> <li>・付議基準見直し、書面決議の活用</li> </ul>
2	取締役会の高い実効性を担保し続けるためのサクセッションに関する議論の充実	<p>a. 候補者のより深い理解</p> <p>b. リーダー役の円滑なトランジション</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適任者を選定するうえで、人事・報酬諮問委員会のメンバー（特に社外取締役）が、社内の人財に関する理解を深めることが有効性を左右する。</li> <li>・今後の社内及び社外取締役のサクセッションを通して、更にプロセスを錬成し、より効果的なサクセッションにつなげていくことが期待される。</li> <li>・新任取締役が、当社ガバナンスの特徴を深く理解しつつ、自身の知見・経験を十分に発揮できる環境を更に整えることが、「リーダー役」によって支えられている当社ガバナンスの実効性を継承・発展させるために重要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社外取締役と候補者プール人財の直接的な接点の更なる増加</li> <li>・人事・報酬諮問委員会の新メンバーへの重点的なオンボーディング支援</li> </ul>

### < 監査役会 >

監査役会は、社外監査役3名を含む監査役5名(男性4名・女性1名)で構成しています。監査計画を策定し、当該監査計画に基づき、取締役、執行役員、主要な事業所長及び子会社取締役等に対し、担当業務におけるリスク・課題についての報告を受け、必要に応じて説明を求め、適宜意見を表明しています。さらに、監査役会は定期的に代表取締役や社外取締役と意見交換しています。

また、監査役は、内部監査部門と意見交換を密にして十分に連携するとともに、会計監査人と定期的に会合を持ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しています。

その他、監査役の職務を補助する専任組織として監査役室を設置し、専任者を含む複数名の従業員を配置しています。監査役室に兼任として配置された使用人には、監査役室での業務に関して所属部署の指揮命令が及ばないこととし、その人事上の処分については監査役の意見を尊重する等、独立性を確保しています。

(注) 当社は、2025年4月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査役2名選任の件」を提案しています。当該議案が承認可決された場合においても、監査役会は社外監査役3名を含む監査役5名（男性4名・女性1名）で構成する予定です。



## &lt; 人事・報酬諮問委員会 &gt;

取締役会の諮問機関として、公正性及び透明性を確保する目的のため、取締役・執行役員の人事や報酬に関し、取締役会に意見を述べます。また、取締役会からの委任に基づき、取締役及び委任型執行役員の個人別報酬支給額については、本委員会で決定します。

独立社外取締役を委員長とし、委員の過半数は独立社外取締役としており、提出日現在の構成は代表取締役2名、独立社外取締役3名であり、委員長は独立社外取締役(吉丸 由紀子氏)が務めています。

人事・報酬諮問委員会の活動状況については、「4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (4) 役員の報酬等 人事・報酬諮問委員会の活動内容」をご覧ください。

(注) 当社は、2025年4月23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10名選任の件」を提案しています。当該議案が承認可決された場合においても、人事・報酬諮問委員会は代表取締役2名、独立社外取締役3名で構成し、委員長は継続する予定です。

## &lt; 経営会議 &gt;

取締役会に上程する重要議題の事前審議、経営方針・経営戦略に基づいた個別の業務執行に関する意思決定、並びに業務執行の方針及び課題に関する情報共有を目的として、活発な意見交換を行う審議機関を設置しています。

委任型執行役員を出席者とし、社外取締役及び監査役はオブザーバーとして任意で出席することができるほか、議題に応じて雇用型執行役員や業務役員の陪席を求め、活発な意見交換を行っています。

## &lt; ESG推進委員会 &gt;

当社は、“「わが家」を世界一幸せな場所にする”をグローバルビジョンとして掲げ、ビジョンの達成のために「ESG(環境・社会・ガバナンス)経営のリーディングカンパニー」を目指しています。

ESG推進委員会は、専門的な知見、能力を有する少なくとも2名の社外委員、社内取締役、執行役員及び職責者等で構成し、ESG経営の取組みの進捗と課題等についての意見交換を通じて実効性を高めています。

当事業年度は当委員会を4回開催し、以下について議論を行いました。

開催日程			主な議題
第17回	2024年	5月	・ 積水ハウス不動産グループにおけるESG経営 ・ 第3回「SHIP」(創発型表彰制度)の二次審査結果、ESG対話の方針 ・ TNFD開示、第4回幸せ度調査結果 ・ 「マッチングプログラム」(従業員と会社の共同寄付制度)2024年度助成結果
第18回		7月	・ 都市の生物多様性フォーラム実施 ・ 第3回「SHIP」の振り返りと第4回「SHIP」の運営方針 ・ 「SEKISUI HOUSE_SHIP」の制定・展開 ・ 「Value Report 2024」、2024年度「人権レポート」の発行報告
第19回		10月	・ マテリアリティに関するKPIの上期進捗報告 ・ 鴻池組におけるESG経営、郊外住宅団地での取組み ・ Trip Base 道の駅プロジェクトにおける社会価値向上の取組み ・ 「マッチングプログラム」2024年度助成プログラム活動報告 ・ 第3回「SHIP」のフォローアップ・水平展開進捗
第20回	2025年	1月	・ ESG3部会の進捗報告及び来期方針 ・ 第4回「SHIP」の進捗 ・ 「SEKISUI HOUSE_SHIP」の対話状況 ・ 「Value Report 2025」の方針

#### <リスク管理委員会>

取締役会の諮問機関として、リスク管理体制の適切な構築やその運用における実効性の確保を目指し、グループ全体のリスク管理状況を把握の上、必要に応じて取締役会に意見を述べます。リスク認識のプロセスとして、リスクの発生度及びグループへの影響度を2軸としたリスクマップを作成して重要リスク項目を特定し、毎月の委員会でモニタリング検証を実施しています。

傘下には、品質管理委員会及び情報セキュリティ委員会を設置して専門的視点による審議を行っており、その審議内容はリスク管理委員会に報告されます。

#### (ロ)コーポレート・ガバナンスに関するその他の事項

- ・当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、次のとおり内部統制システム構築の基本方針を取締役会にて決議し、その体制を整備、運用しています。

#### <内部統制システム構築の基本方針>

- 1) 当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社グループ（当社及び当社の連結子会社をいう。）は、企業理念、並びに、企業理念に立脚した行動を公約する企業行動指針を実践し、法令、定款その他企業倫理の遵守を図り、具体的な遵守事項として企業倫理要項を制定する。これらをまとめた小冊子を全役職員に配布（電磁的な方法を含む）するとともに、研修を実施し、法令、定款その他企業倫理の遵守の徹底を図り、年に一度のアンケートによる従業員の意識調査を実施し、状況の把握に努め、当社取締役会は、当該意識調査の結果について、企業理念・積水ハウスグループ企業行動指針等の浸透に重点を置いた評価を行う。

当社取締役会は、会社法が定める内部統制システム構築の基本方針の制定・改定を行うとともに、内部監査部門の活用等により、その運用状況を監督する。

当社の監査役・監査役会は、独立した立場から、内部統制システムの構築やその運用状況について監査を行う。その実効性の確保のため、監査役・監査役会は、社外取締役、内部監査部門、会計監査人及び当社子会社の監査役等との情報共有と連携を十分に図る。

当社及び当社子会社の内部監査部門は、定期的に当社及び当社子会社の業務監査を実施する。

当社取締役会は、当社の取締役及び執行役員について、職務の執行を監督するとともに、過半数を社外取締役で構成する人事・報酬諮問委員会の答申を踏まえ、当社の取締役及び執行役員の選解任等の人事及び報酬制度等を決定する。また、取締役及び委任型執行役員の報酬の個別支給額を当社取締役会の委任に基づき人事・報酬諮問委員会が決定することにより、その公正性と透明性を確保する。

当社取締役会は、社外の有識者も委員に加わったESG推進委員会を設置し、持続可能な社会の構築への貢献を目指し、ESG経営を推進する。

当社取締役会は、内部通報に係る適切な体制を整備すると共に、その運用状況について定期的に報告を受け、適切に監督する。

- 2) 当社の取締役及び執行役員の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社の取締役及び執行役員は、職務の執行に係る以下の文書（電磁的記録を含む。以下同じ。）を、当社の取締役及び監査役等が必要に応じて閲覧可能な状態で、関連資料とともに保存及び管理する。

- a 株主総会、取締役会、経営会議その他の重要会議に関する議事録
- b 当社の取締役及び執行役員が職務執行に関して決裁した重要な文書（稟議書等）
- c その他当社の取締役及び執行役員の職務執行に関する重要な文書

- 3) 当社及び当社子会社の損失の危険の管理に関する体制

当社取締役会は、全社的リスク管理体制について、諮問機関であるリスク管理委員会からの報告や答申、内部監査部門からの報告を受ける等して、その整備及び実効的な運用状況の監督に努める。リスク管理委員会は、当社グループのコンプライアンス、財務報告に係る内部統制に関する課題を含めたリスク管理体制の整備状況を集約・検証の上、取締役会に報告すると共に、リスク管理体制の構築・運用に関する助言等を行う。

自然災害、その他他社に著しい損害を及ぼすおそれのある緊急事態が発生したときの危機管理体制について、対応マニュアルを整備する等、役職員への周知徹底を図る。

当社取締役会は、情報資産を安全に保護・管理し、当社グループのお客様をはじめとしたステークホルダーからの信頼に応えるため、情報セキュリティポリシーを定め、適切な情報資産の管理体制を構築す

る。

4) 当社及び当社子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社取締役会は、経営方針及び経営戦略・経営計画の策定が中心的な役割であるとの認識に立ち、個別の業務執行に関する意思決定は、可能な限り、経営会議、当社の取締役及び執行役員に委任する。

委任型執行役員により構成される経営会議を設置し、個別の業務執行に関する審議、意思決定及び情報共有を行う。

重要案件については、当社及び当社子会社の取締役会決議または稟議決裁に先立ち、当社経営会議において活発な意見交換を行い、適正な意思決定を図る。

稟議決裁に関して、審査の実効性及び迅速な意思決定機能を備えたルール・運用を図る。

職務分掌を社内規則に定め、権限と責任を明確にする。

5) 当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社は、事業セグメントに応じて当社子会社の事業活動を管理監督する経営管理主管部署を定めるとともに、専門性を有する当社本社部署が専門機能部署としてその補佐に加え、特に専門性の高い業務を主導的に管理する二軸の管理体制を構築、運用する。

当社子会社は、当社から派遣された取締役または監査役を通して、経営状況及び重要な職務執行について当社へ随時または定期的に報告を行う。

当社子会社は、緊急事態が生じた場合、速やかに当社への報告を行う。

6) 当社監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項ならびに当該使用人の当社取締役からの独立性等に関する事項

当社は、当社監査役の職務を補助する監査役室を設置し、専任者を含む使用人を複数名配置する。

監査役室に配置する使用人の人選等については監査役会の意向を尊重し、協議の上決定する。

監査役室に兼任として配置された使用人には、監査役室での業務に関して所属部署の指揮命令が及ばないこととし、その人事上の処分については監査役の意見を尊重する等、独立性を確保する。

7) 当社監査役への報告に関する体制

当社の取締役及び執行役員は、当社監査役が出席する当社取締役会その他の重要会議において、担当する職務の執行状況を随時報告する。

当社の取締役、執行役員及び使用人は、当社または当社子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき、直ちに当社監査役に報告する。

当社または当社子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した旨の内部通報がなされた場合、内部通報制度の事務局は直ちに当社監査役に報告する。

当社及び当社子会社は、前2号の報告または内部通報をした者に対して、当該報告または当該内部通報を理由として不利な取り扱いを行わない。

当社は、稟議書、取締役会等の重要会議の議事録、内部監査部門が作成する監査報告書、その他監査役の監査業務に係わる重要書類については、当社監査役に回付する。

8) 当社監査役の職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項

当社監査役よりの、職務の執行について生ずる費用の前払または償還の請求については、職務の執行に必要でないと証明できる場合を除き、速やかに処理を行う。

9) その他当社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

当社の監査役と内部監査部門は意見交換を密にして緊密な連携を保ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。

当社の監査役と会計監査人は定期的に会合をもち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。

< 内部統制システムの運用状況 >

1) コンプライアンス及びリスク管理に関する取り組み

- ・当社及び当社子会社の役職員を対象とし、コンプライアンス意識を醸成するための「コンプライアンス研修」、人権課題に関する知識とモラルの向上を図り、対話を通じて職場環境の改善を促す「ヒューマンリレーション研修」等を実施しました。
- ・内部通報制度として、当社グループ及び継続的取引先の役職員を対象に「積水ハウスグループコンプライアンス・ヘルプライン」、海外子会社を対象に「積水ハウスグローバルヘルプライン」、また、セクハラ・パワハラをはじめとする人権に関する相談窓口として「セクハラ・パワハラホットライン」を設置しています。人権・コンプライアンス推進部がこれらの窓口を一元管理し、周知及び活用推進を図っています。
- ・当事業年度においては、リスク管理委員会を11回開催し、当社及び当社子会社における重点リスクのモニタリング、リスク管理委員会の傘下に設置した品質管理委員会及び情報セキュリティ委員会のモニタリング等を行うと共に、幹部社員を対象にリスク対応力向上を図る「リスク管理研修」を実施し、その状況について取締役会へ報告しました。

2) 職務の執行の効率性の確保に関する取り組み

- ・当事業年度においては、経営会議を13回開催しました。委任型執行役員を出席者とし、社外取締役及び監査役はオブザーバーとして任意で出席することができるほか、議題に応じて執行役員等の陪席を求めています。取締役会に上程する重要議題の事前審議、経営方針・経営戦略に基づいた個別の業務執行に関する意思決定、ならびに業務執行の方針及び課題に関する情報共有を目的とし、活発な意見交換を行っています。

3) グループ会社管理に関する取り組み

- ・当社の決議・決裁についてさらなる明確化を図ることが重要課題と捉え、決議・決裁全般に関する原則の明示と、取締役会から職責者（稟議外）までの決議・決裁事項を一気通貫で明確化することを目的として、「決議・決裁権限規則」の新規制定に取り組みました。
- ・当社子会社監査役（当社役職員との兼任者を含む）間の情報交換、課題共有等を目的とし、「積水ハウスグループ監査役連携会議」を定期的に開催しています。

< 責任限定契約の内容の概要 >

当社は、社外取締役または社外監査役として任務を怠ったことにより、当社に対して損害を与えた場合であっても、その職務を行うにつき、善意かつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額まで、その責任を当然に免除するものとする責任限定契約を、社外取締役及び社外監査役全員と締結しています。

< 役員等賠償責任保険契約の内容の概要 >

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います。保険料は全額当社が負担しており、当該保険契約は、当社の取締役、監査役及び執行役員等（退任役員を含む）がその職務の執行に関し責任を負うこと、又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害について填補するものです。ただし、被保険者の犯罪行為に起因する損害等は填補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います。

当社定款における定め概要（提出日現在）

- ・業務執行に関する権限委譲を進めるとともに、取締役会における建設的な議論の推進と意思決定の迅速化を図り、適正なコーポレート・ガバナンス体制を維持するため、取締役の員数を12名以内と定めています。
- ・株主総会における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い、累積投票によらないものと定めています。
- ・監査役会における情報共有の充実と機動的な監査活動を維持するため、また、取締役の員数の上限とのバランス等も考慮し、監査役の員数を7名以内と定めています。
- ・自己の株式の取得について、機動的な資本政策を遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定めています。
- ・株主への安定的な利益還元を行うため、取締役会決議によって毎年7月31日を基準日として中間配当をすることができる旨を定めています。
- ・株主総会の特別決議要件について、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、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を定めています。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

(イ)提出日現在の役員の状況

提出日現在の役員の状況は以下のとおりです。

男性11名 女性4名 (役員のうち女性の比率26.7%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役兼CEO 社長執行役員	仲井 嘉浩	1965年 4月30日生	1988年 4月 2012年 2月 2014年 4月  2016年 4月 2016年 4月 2018年 2月 2021年 4月  2025年 4月	当社入社 当社経営企画部長就任 当社執行役員就任、経営企画部長 委嘱 当社常務執行役員就任、経営企 画・経理財務担当 当社取締役就任 当社代表取締役社長就任 当社代表取締役就任、社長執行役 員兼CEO就任 戦略部門・請負型ビジネス部門担 当 当社代表取締役兼CEO就任、社長 執行役員就任、現在に至る。	(注) 3	139
代表取締役 副会長執行役員	堀内 容介	1956年 9月25日生	1980年 4月 2010年 2月  2012年 4月 2014年 4月  2016年 4月 2017年12月  2018年 4月  2018年 8月  2020年 2月 2020年 6月 2021年 2月  2021年 4月  2022年 2月 2023年 2月	当社入社 当社東京シャームゾン事業本部長 就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任、シャーム ゾン事業(東日本)担当 当社取締役就任 東京シャームゾン事業本部長兼マ ンション事業本部長委嘱 当社専務執行役員就任、業務推進 部門担当、東日本建築事業本部長 委嘱 業務推進部門・東日本建築事業担 当 I R部門・業務推進部門担当 E S G経営推進部門・経理財務部 門・業務推進部門担当 財務・E S G部門、T K C事業担 当 当社代表取締役就任、副会長執行 役員就任、現在に至る。 E S G経営推進本部長委嘱 財務・E S G部門担当	(注) 3	87

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 副社長執行役員 財務部門・人事部門・監査 管掌、管理部門担当	田中 聡	1958年2月27日生	1981年4月 2004年4月 2007年4月 2010年7月  2011年4月 2013年4月 2015年4月  2017年4月 2017年6月  2019年6月 2020年3月  2020年4月 2021年1月  2021年4月  2025年4月	三井物産株式会社入社 同社ＩＲ部長就任 同社経営企画部長就任 同社コンシューマーサービス事業 副本部長就任 同社執行役員、コンシューマー サービス事業本部長就任 同社常務執行役員、コンシュー マーサービス事業本部長就任 同社専務執行役員、アジア・大洋 州本部長兼アジア・大洋州三井物 産株式会社社長就任 同社副社長執行役員、ＣＡＯ、Ｃ ＩＯ、ＣＰＯ就任 同社代表取締役副社長執行役員就 任 同社顧問就任 株式会社クラレ社外取締役就任、 現在に至る。 当社社外取締役就任 IHH Healthcare Berhad 社外取締役就任、現在に至る。 当社代表取締役就任、副社長執行 役員就任、現在に至る。 管理・人事部門担当 財務部門・人事部門・監査管掌、 管理部門担当、現在に至る。	(注)3	54
取締役 専務執行役員 開発型ビジネス部門担当、 国際事業本部長	石井 徹	1966年11月3日生	1990年4月 2012年5月 2014年4月  2016年4月 2019年2月 2020年2月  2020年4月   2020年4月 2021年2月  2024年5月	当社入社 当社開発事業部長就任 当社執行役員就任、開発事業部長 委嘱 当社常務執行役員就任 開発事業担当、国際事業部長委嘱 開発事業・マンション事業担当、 国際事業部長委嘱 当社専務執行役員就任、現在に至 る。 開発事業・マンション事業・国際 事業担当 当社取締役就任、現在に至る。 開発型ビジネス部門担当、現在に 至る。 国際事業本部長委嘱、現在に至 る。	(注)3	45
取締役 専務執行役員 建築事業管掌、 ＴＫＣ事業担当	篠崎 浩士	1963年4月12日生	1987年4月 2010年2月 2018年8月 2020年4月  2021年2月 2021年4月 2023年2月  2023年4月  2023年4月 2024年4月  2024年5月	当社入社 当社東京特建支店長就任 当社東日本建築事業本部長就任 当社執行役員就任、東日本建築事 業本部長委嘱 建築事業担当 当社常務執行役員就任 建築事業・ＴＫＣ事業担当 積水ハウス不動産ホールディング ス株式会社取締役副社長就任 当社専務執行役員就任、現在に至 る。 当社取締役就任、現在に至る。 積水ハウス不動産ホールディング ス株式会社代表取締役社長就任、 現在に至る。 建築事業管掌、ＴＫＣ事業担当、 現在に至る。	(注)3	21

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	吉丸由紀子	1960年2月1日生	1982年4月 1998年4月  2004年10月  2008年4月 2011年6月 2018年4月  2019年6月 2021年6月  2024年6月	沖電気工業株式会社入社 Oki America Inc.取締役 兼 沖電気工業株式会社ニューヨーク事務所長就任 日産自動車株式会社ダイバーシティディベロップメントオフィス室長就任 株式会社ニフコ入社 同社執行役員就任 当社社外取締役就任、現在に至る。 三井化学株式会社社外取締役就任 ダイワボウホールディングス株式会社社外取締役就任、現在に至る。 株式会社ニチレイ社外取締役就任、現在に至る。	(注) 3	9
社外取締役	北沢 利文	1953年11月18日生	1977年4月 2008年6月  2009年6月 2010年6月 2010年6月  2014年4月  2014年6月  2016年4月 2016年6月  2019年4月 2019年6月  2019年6月 2020年4月  2022年4月	東京海上火災保険株式会社入社 東京海上日動あんしん生命保険株式会社常務取締役就任 同社専務取締役就任 同社取締役社長就任 東京海上ホールディングス株式会社取締役就任 東京海上日動火災保険株式会社取締役副社長就任 東京海上ホールディングス株式会社副社長執行役員就任 東京海上日動火災保険株式会社取締役社長就任 東京海上ホールディングス株式会社取締役就任 東京海上日動火災保険株式会社取締役副会長就任 株式会社三菱UFJ銀行社外取締役(監査等委員)就任、現在に至る。 三菱倉庫株式会社社外取締役就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。 東京海上日動火災保険株式会社相談役就任、現在に至る。	(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	中島 好美	1956年12月16日生	1980年4月 1982年2月 1997年5月 2000年6月 2002年4月 2011年8月 2014年2月 2014年4月 2017年6月 2017年6月 2018年6月 2018年9月 2021年4月 2021年4月	安田信託銀行株式会社（現 みずほ信託銀行株式会社）入行 エイボン・プロダクツ株式会社（現 エムエフジー＆ミッション株式会社）入社 シティバンク,N.A. バイスプレジデント就任 ソシエテ ジェネラル証券会社シニアジェネラルマネジャー就任 アメリカン・エクスプレス・インターナショナル, Inc.（日本）副社長就任 アメリカン・エクスプレス・インターナショナル, Inc.シンガポール カントリー・マネジャー（社長）就任 アメリカン・エクスプレス・インターナショナル, Inc.（日本）上席副社長就任 アメリカン・エクスプレス・ジャパン株式会社代表取締役社長就任 ヤマハ株式会社社外取締役就任 イオンフィナンシャルサービス株式会社社外取締役就任、現在に至る。 日本貨物鉄道株式会社社外取締役就任、現在に至る。 株式会社アルバック社外取締役就任、現在に至る。 事業構想大学院大学特任教授就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。	(注) 3	2
社外取締役	武川 恵子	1958年4月23日生	1981年4月 2006年7月 2008年7月 2009年7月 2012年12月 2014年7月 2019年4月 2019年6月 2019年6月 2020年4月 2021年4月 2021年6月	総理府（現 内閣府）入府 国土交通省総合政策局安心生活政策課長就任 内閣府大臣官房審議官（共生社会政策担当兼大臣官房担当）就任 内閣府大臣官房審議官（男女共同参画局担当）就任 内閣府大臣官房政府広報室長就任 内閣府男女共同参画局長就任 昭和女子大学教授（現 特命教授）就任、現在に至る。 日本電信電話株式会社社外取締役就任 三井金属鉱業株式会社社外監査役就任 昭和女子大学グローバルビジネス学部長就任 当社社外取締役就任、現在に至る。 三井金属鉱業株式会社社外取締役就任、現在に至る。	(注) 3	5

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	阿部 伸一	1968年 8 月 7 日生	1993年 5 月 1995年11月 1998年 1 月  2003年11月 2005年 4 月  2005年12月  2006年 8 月  2011年 2 月  2017年 1 月  2020年 4 月 2022年 4 月	Axiomatics Corporation入社 朝日監査法人入所 日本ジェイ・ディ・エドワーズ株 式会社入社 日本ビーブルソフト株式会社入社 株式会社アベイラス執行役員海外 事業担当就任 日本オラクルインフォメーション システムズ株式会社アプリケー ションビジネス事業ディレクター 就任 日本オラクル株式会社執行役員ア プリケーション事業統括本部グ ローバルストラテジックアカウン ト営業本部長就任 グーグル合同会社エンタープライ ズ部門マネージングディレクター 就任 グーグル・クラウド・ジャパン合 同会社代表就任 株式会社エムネス代表取締役社長 就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至 る。	(注) 3	1
常任監査役	伊藤みどり	1955年 5 月13日生	1974年 4 月 2014年 2 月  2018年 4 月  2020年 2 月 2021年 4 月	当社入社 当社経営企画部ダイバーシティ推 進室長就任 当社執行役員就任、ダイバーシ ティ推進部長委嘱 ダイバーシティ推進担当 当社常任監査役就任、現在に至 る。	(注) 4	20
常任監査役	荻野 隆	1959年11月25日生	1982年 4 月 2014年 8 月 2020年 2 月 2021年 2 月 2021年 4 月 2022年 4 月	当社入社 当社宇都宮支店長就任 当社監査部次長就任 当社監査部長就任 当社業務役員就任 当社常任監査役就任、現在に至 る。	(注) 5	5

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
常任監査役 社外監査役	鶴田 龍一	1954年11月24日生	1978年4月 2000年10月 2007年4月 2011年1月 2014年11月 2015年5月 2018年4月  2018年4月 2019年1月 2022年4月	松下電器産業株式会社(現 パナソニック株式会社)入社 同社財務・IRグループIR室長就任 同社国際渉外グループ部長就任 同社監査役室長就任 同社顧問就任 株式会社瑞光社外監査役就任 当社社外監査役就任、現在に至る。 CGコンサルティング代表就任、現在に至る。 事業構想大学院大学特命講師就任、現在に至る。 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注)5	
社外監査役	小林 敬	1951年3月23日生	1976年4月 2004年1月 2004年12月 2005年9月 2007年6月 2008年7月 2010年1月 2011年2月 2017年4月  2017年6月	検事任官 奈良地方検察庁検事正就任 最高検察庁検事就任 前橋地方検察庁検事正就任 大阪高等検察庁次席検事就任 最高検察庁公安部長就任 大阪地方検察庁検事正就任 弁護士登録、現在に至る。 当社社外監査役就任、現在に至る。 山陽特殊製鋼株式会社社外取締役就任	(注)4	
社外監査役	和田 頼知	1955年10月23日生	1978年4月  1996年6月 2019年6月 2020年4月 2023年3月	等松・青木監査法人(現 有限責任監査法人トーマツ)入所 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)パートナー就任 株式会社日本触媒 社外監査役就任 当社社外監査役就任、現在に至る。 トラスコ中山株式会社 社外監査役就任、現在に至る。	(注)6	
計						395

- (注) 1 取締役 吉丸由紀子氏、北沢利文氏、中島好美氏、武川恵子氏及び阿部伸一氏は、社外取締役です。
- 2 監査役 鶴田龍一氏、小林敬氏及び和田頼知氏は、社外監査役です。
- 3 取締役の任期は、2024年1月期に係る定時株主総会終結の時から2025年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 4 監査役 伊藤みどり氏及び小林敬氏の任期は、2021年1月期に係る定時株主総会終結の時から2025年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 5 監査役 荻野隆氏及び鶴田龍一氏の任期は、2022年1月期に係る定時株主総会終結の時から2026年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 6 監査役 和田頼知氏の任期は、2024年1月期に係る定時株主総会終結の時から2028年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 7 「所有株式数」欄には、2025年4月の役員持株会の買付けによる株式数は含めていません。

- 8 提出日現在、上記の取締役を兼務する執行役員のほか、専任の執行役員が39名おり、その役位、氏名及び担当業務は次のとおりです。

[委任型執行役員]

役位	氏名	担当業務
専務執行役員	大 村 泰 志	戸建事業管掌 積水ハウス建設ホールディングス株式会社 代表取締役社長
専務執行役員	豊 田 治 彦	秘書・渉外・ESG経営推進担当
専務執行役員	吉 本 継 蔵	コーポレート本部長
専務執行役員	野 間 賢	技術・生産部門担当
常務執行役員	廣 田 耕 平	経営戦略担当
常務執行役員	皆 川 修	人事部門・監査担当
常務執行役員	柳 武 久	国際開発事業部長
常務執行役員	青 木 慎 治	埼玉栃木営業本部長
常務執行役員	近 藤 隆 裕	戸建事業担当、九州営業本部長
常務執行役員	辻 徹	米国戸建事業担当、SH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLC CEO
常務執行役員	吉 田 裕 明	プラットフォームハウス推進部長
常務執行役員	足 立 紀 生	コミュニケーションデザイン部長
常務執行役員	藤 田 徹	財務部門担当
常務執行役員	松 村 耕 也	施工本部長
常務執行役員	小 西 賢 二	積水ハウス不動産ホールディングス株式会社 取締役副社長
常務執行役員	伊 藤 一 徳	積水ハウスシャーメゾンPM関西株式会社 代表取締役社長

[雇用型執行役員]

役位	氏名	担当業務
執行役員	吉 安 祐 二	建築事業担当
執行役員	糠 信 巧	上信越営業本部長
執行役員	生 水 誠 通	中部第一営業本部長
執行役員	宮 越 建	中部第二営業本部長
執行役員	浅 田 浩 史	関西第一営業本部長
執行役員	高 濱 浩 章	NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC CEO
執行役員	田 森 直 紀	開発事業部長
執行役員	神 谷 佳 之	経営戦略本部長
執行役員	小 松 洋 一	ITデザイン部長
執行役員	山 田 実 和	ESG経営推進本部長
執行役員	近 田 智 也	環境推進担当、ESG経営推進本部 副本部長
執行役員	菊 地 正 宏	グループ経営管理部長
執行役員	安 信 秀 昭	人財開発部長
執行役員	河 村 直 樹	コーポレート管理部長

役位	氏名	担当業務
執行役員	岸 隆 裕	監査部長
執行役員	中 山 英 彦	R&D本部長
執行役員	松 井 直 哉	R&D本部 副本部長 兼 プラットフォームハウス推進部 次長
執行役員	岡 澤 健 治	技術管理本部長
執行役員	河 野 秀 明	技術人財開発部長
執行役員	中 田 篤 志	生産調達本部長
執行役員	吉 田 篤 史	積水ハウス不動産ホールディングス株式会社 取締役 経理・財務担当、経理財務部長
執行役員	大 高 一 朗	積水ハウス不動産株式会社 代表取締役社長
執行役員	岩 田 慶 隆	積水ハウスリフォーム株式会社 取締役副社長

(口)定時株主総会後の役員の状況

当社は、2025年4月23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10名選任の件」及び「監査役2名選任の件」を提案しており、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を含めて記載しています。

男性11名 女性4名 （役員のうち女性の比率26.7%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役兼CEO 社長執行役員	仲井 嘉浩	1965年4月30日生	1988年4月 当社入社 2012年2月 当社経営企画部長就任 2014年4月 当社執行役員就任、経営企画部長 委嘱 2016年4月 当社常務執行役員就任、経営企 画・経理財務担当 2016年4月 当社取締役就任 2018年2月 当社代表取締役社長就任 2021年4月 当社代表取締役就任、社長執行役 員兼CEO就任 戦略部門・請負型ビジネス部門担 当 2025年4月 当社代表取締役兼CEO就任、社長 執行役員就任、現在に至る。	(注) 3	139

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 副社長執行役員 財務部門・人事部門・監査 管掌、管理部門担当	田中 聡	1958年2月27日生	1981年4月 2004年4月 2007年4月 2010年7月  2011年4月 2013年4月 2015年4月  2017年4月 2017年6月  2019年6月 2020年3月 2020年4月 2021年1月 2021年4月  2025年4月	三井物産株式会社入社 同社IR部長就任 同社経営企画部長就任 同社コンシューマーサービス事業 副本部長就任 同社執行役員、コンシューマー サービス事業本部長就任 同社常務執行役員、コンシュー マーサービス事業本部長就任 同社専務執行役員、アジア・大洋 州本部長兼アジア・大洋州三井物 産株式会社社長就任 同社副社長執行役員、CAO、C IO、CPO就任 同社代表取締役副社長執行役員就 任 同社顧問就任 株式会社クラレ社外取締役就任、 現在に至る。 当社社外取締役就任 IHH Healthcare Berhad 社外取締役就任、現在に至る。 当社代表取締役就任、副社長執行 役員就任、現在に至る。 管理・人事部門担当 財務部門・人事部門・監査管掌、 管理部門担当、現在に至る。	(注)3	54
取締役 専務執行役員 開発型ビジネス部門担当、 国際事業本部長	石井 徹	1966年11月3日生	1990年4月 2012年5月 2014年4月  2016年4月 2019年2月 2020年2月  2020年4月  2020年4月 2021年2月 2024年5月	当社入社 当社開発事業部長就任 当社執行役員就任、開発事業部長 委嘱 当社常務執行役員就任 開発事業担当、国際事業部長委嘱 開発事業・マンション事業担当、 国際事業部長委嘱 当社専務執行役員就任、現在に至 る。 開発事業・マンション事業・国際 事業担当 当社取締役就任、現在に至る。 開発型ビジネス部門担当、現在に 至る。 国際事業本部長委嘱、現在に至 る。	(注)3	45
取締役 専務執行役員 建築事業管掌、 TKC事業担当	篠崎 浩士	1963年4月12日生	1987年4月 2010年2月 2018年8月 2020年4月  2021年2月 2021年4月 2023年2月  2023年4月  2023年4月 2024年4月  2024年5月	当社入社 当社東京特建支店長就任 当社東日本建築事業本部長就任 当社執行役員就任、東日本建築事 業本部長委嘱 建築事業担当 当社常務執行役員就任 建築事業・TKC事業担当 積水ハウス不動産ホールディング ス株式会社取締役副社長就任 当社専務執行役員就任、現在に至 る。 当社取締役就任、現在に至る。 積水ハウス不動産ホールディング ス株式会社代表取締役社長就任、 現在に至る。 建築事業管掌、TKC事業担当、 現在に至る。	(注)3	21

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役 専務執行役員 戸建事業管掌	大村 泰志	1968年12月 1 日生	1991年 4 月 2008年 8 月 2009年 8 月  2014年 2 月 2018年 4 月 2019年 2 月 2021年 2 月 2021年 4 月  2023年 4 月 2024年 2 月  2025年 4 月 2025年 4 月	当社入社 当社鳥取支店長就任 当社岡山シャーウッド住宅支店長 就任 当社岡山支店長就任 当社東四国支店長就任 当社関西第二営業本部長就任 当社積和建設事業本部長就任 当社執行役員就任、積和建設事業 本部長委嘱 当社常務執行役員就任、積水ハウ ス建設事業本部長委嘱 積水ハウス建設ホールディングス 株式会社代表取締役社長就任、現 在に至る。 当社専務執行役員就任、戸建事業 管掌、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	(注) 3	16
社外取締役	吉丸由紀子	1960年 2 月 1 日生	1982年 4 月 1998年 4 月  2004年10月  2008年 4 月 2011年 6 月 2018年 4 月  2019年 6 月 2021年 6 月  2024年 6 月	沖電気工業株式会社入社 Oki America Inc.取締役 兼 沖電 気工業株式会社ニューヨーク事務 所長就任 日産自動車株式会社ダイバーシ ティディベロップメントオフィス 室長就任 株式会社ニフコ入社 同社執行役員就任 当社社外取締役就任、現在に至 る。 三井化学株式会社社外取締役就任 ダイワボウホールディングス株式 会社社外取締役就任、現在に至 る。 株式会社ニチレイ社外取締役就 任、現在に至る。	(注) 3	9
社外取締役	北沢 利文	1953年11月18日生	1977年 4 月 2008年 6 月  2009年 6 月 2010年 6 月 2010年 6 月  2014年 4 月 2014年 6 月 2016年 4 月 2016年 6 月 2019年 4 月 2019年 6 月  2019年 6 月 2020年 4 月 2022年 4 月	東京海上火災保険株式会社入社 東京海上日動あんしん生命保険株 式会社常務取締役就任 同社専務取締役就任 同社取締役社長就任 東京海上ホールディングス株式会 社取締役就任 東京海上日動火災保険株式会社取 締役副社長就任 東京海上ホールディングス株式会 社副社長執行役員就任 東京海上日動火災保険株式会社取 締役社長就任 東京海上ホールディングス株式会 社取締役就任 東京海上日動火災保険株式会社取 締役副会長就任 株式会社三菱ＵＦＪ銀行社外取締 役（監査等委員）就任、現在に至 る。 三菱倉庫株式会社社外取締役就 任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至 る。 東京海上日動火災保険株式会社相 談役就任、現在に至る。	(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	中島 好美	1956年12月16日生	1980年4月	安田信託銀行株式会社(現 みずほ信託銀行株式会社)入行	(注) 3	2
			1982年2月	エイボン・プロダクツ株式会社(現 エムエフジー&ミッション株式会社)入社		
			1997年5月	シティバンク,N.A. バイスプレジデント就任		
			2000年6月	ソシエテ ジェネラル証券会社シニアジェネラルマネジャー就任		
			2002年4月	アメリカン・エクスプレス・インターナショナル, Inc. (日本) 副社長就任		
			2011年8月	アメリカン・エクスプレス・インターナショナル, Inc. シンガポール カントリー・マネジャー(社長)就任		
			2014年2月	アメリカン・エクスプレス・インターナショナル, Inc. (日本) 上席副社長就任		
			2014年4月	アメリカン・エクスプレス・ジャパン株式会社代表取締役社長就任		
			2017年6月	ヤマハ株式会社社外取締役就任		
			2017年6月	イオンフィナンシャルサービス株式会社社外取締役就任、現在に至る。		
			2018年6月	日本貨物鉄道株式会社社外取締役就任、現在に至る。		
			2018年9月	株式会社アルバック社外取締役就任、現在に至る。		
			2021年4月	事業構想大学院大学特任教授就任、現在に至る。		
			2021年4月	当社社外取締役就任、現在に至る。		
社外取締役	阿部 伸一	1968年8月7日生	1993年5月	Axiomatics Corporation入社	(注) 3	1
			1995年11月	朝日監査法人入所		
			1998年1月	日本ジェイ・ディ・エドワーズ株式会社入社		
			2003年11月	日本ビーブルソフト株式会社入社		
			2005年4月	株式会社アベラス執行役員海外事業担当就任		
			2005年12月	日本オラクルインフォメーションシステムズ株式会社アプリケーションビジネス事業ディレクター就任		
			2006年8月	日本オラクル株式会社執行役員アプリケーション事業統括本部グローバルストラテジックアカウント営業本部長就任		
			2011年2月	グーグル合同会社エンタープライズ部門マネージングディレクター就任		
			2017年1月	グーグル・クラウド・ジャパン合同会社代表就任		
			2020年4月	株式会社エムネス代表取締役社長就任、現在に至る。		
			2022年4月	当社社外取締役就任、現在に至る。		



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	黒田由貴子	1963年 9 月24日生	1986年 4 月 1991年 1 月  2010年 6 月  2011年 3 月  2012年 4 月  2013年 6 月 2015年 6 月 2018年 6 月  2018年 6 月 2022年 6 月  2022年 8 月  2024年 4 月  2025年 4 月	ソニー株式会社入社 株式会社ビーブルフォーカス・コンサルティング代表取締役就任 アステラス製薬株式会社社外監査役就任 株式会社シーエーシー（現 株式会社CAC Holdings）社外取締役就任 株式会社ビーブルフォーカス・コンサルティング取締役・ファウンダー就任 丸紅株式会社社外取締役就任 三井化学株式会社社外取締役就任 株式会社セブン銀行社外取締役就任、現在に至る。 テルモ株式会社社外取締役就任 株式会社大林組社外取締役就任、現在に至る。 日本オラクル株式会社社外取締役就任、現在に至る。 株式会社ビーブルフォーカス・コンサルティング顧問・ファウンダー就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。	(注) 3	
常任監査役	荻野 隆	1959年11月25日生	1982年 4 月 2014年 8 月 2020年 2 月 2021年 2 月 2021年 4 月 2022年 4 月	当社入社 当社宇都宮支店長就任 当社監査部次長就任 当社監査部長就任 当社業務役員就任 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注) 4	5
常任監査役	皆川 修	1962年 9 月19日生	1991年 1 月 2004年 8 月 2009年 8 月 2012年 4 月  2018年 4 月 2019年 8 月 2021年 2 月 2022年 2 月  2025年 2 月 2025年 4 月 2025年 4 月	当社入社 当社東京南支店長就任 当社東京営業本部長就任 当社執行役員就任、東京営業本部長委嘱 当社常務執行役員就任 関連企業担当、監査部長委嘱 監査・人事・不動産担当 監査・人財開発・人事総務・不動産担当 監査・人財開発・人事総務担当 人事部門・監査担当 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注) 6	36

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
常任監査役 社外監査役	鶴田 龍一	1954年11月24日生	1978年4月 2000年10月 2007年4月 2011年1月 2014年11月 2015年5月 2018年4月 2018年4月 2019年1月 2022年4月	松下電器産業株式会社(現 パナソニック株式会社)入社 同社財務・IRグループIR室長就任 同社国際渉外グループ部長就任 同社監査役室長就任 同社顧問就任 株式会社瑞光社外監査役就任 当社社外監査役就任、現在に至る。 CGコンサルティング代表就任、現在に至る。 事業構想大学院大学特命講師就任、現在に至る。 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注)4	
社外監査役	和田 頼知	1955年10月23日生	1978年4月 1996年6月 2019年6月 2020年4月 2023年3月	等松・青木監査法人(現 有限責任監査法人トーマツ)入所 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)パートナー就任 株式会社日本触媒 社外監査役就任 当社社外監査役就任、現在に至る。 トラスコ中山株式会社 社外監査役就任、現在に至る。	(注)5	
社外監査役	玉井 裕子	1965年11月28日生	1994年4月 2000年9月 2001年5月 2003年1月 2015年6月 2017年6月 2022年6月 2025年4月	長島・大野法律事務所(現 長島・大野・常松法律事務所)入所 Covington&Burling LLP勤務 長島・大野・常松法律事務所復帰 長島・大野・常松法律事務所パートナー就任、現在に至る。 株式会社国際協力銀行社外監査役就任 三井製糖株式会社(現 DM三井製糖ホールディングス株式会社)社外取締役就任 三井物産株式会社社外監査役就任、現在に至る。 当社社外監査役就任、現在に至る。	(注)6	
計						336

- (注) 1 取締役 吉丸由紀子氏、北沢利文氏、中島好美氏、阿部伸一氏及び黒田由貴子氏は、社外取締役です。
- 2 監査役 鶴田龍一氏、和田頼知氏及び玉井裕子氏は、社外監査役です。
- 3 取締役の任期は、2025年1月期に係る定時株主総会終結の時から2026年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 4 監査役 荻野隆氏及び鶴田龍一氏の任期は、2022年1月期に係る定時株主総会終結の時から2026年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 5 監査役 和田頼知氏の任期は、2024年1月期に係る定時株主総会終結の時から2028年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 6 監査役 皆川修氏及び玉井裕子氏の任期は、2025年1月期に係る定時株主総会終結の時から2029年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 7 「所有株式数」欄には、2025年4月の役員持株会の買付けによる株式数は含めていません。

- 8 上記の取締役を兼務する執行役員のほか、専任の執行役員が37名おり、その役位、氏名及び担当業務は次のとおりです。

[委任型執行役員]

役位	氏名	担当業務
専務執行役員	豊 田 治 彦	秘書・渉外・ESG経営推進担当
専務執行役員	吉 本 継 蔵	コーポレート本部長
専務執行役員	野 間 賢	技術・生産部門担当
常務執行役員	廣 田 耕 平	経営戦略担当
常務執行役員	柳 武 久	国際開発事業部長
常務執行役員	青 木 慎 治	埼玉栃木営業本部長
常務執行役員	近 藤 隆 裕	戸建事業担当、九州営業本部長
常務執行役員	辻 徹	米国戸建事業担当、SH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLC CEO
常務執行役員	吉 田 裕 明	プラットフォームハウス推進部長
常務執行役員	足 立 紀 生	コミュニケーションデザイン部長
常務執行役員	藤 田 徹	財務部門担当
常務執行役員	松 村 耕 也	施工本部長
常務執行役員	小 西 賢 二	積水ハウス不動産ホールディングス株式会社 取締役副社長
常務執行役員	伊 藤 一 徳	積水ハウスシャーマゾンPM関西株式会社 代表取締役社長

[雇用型執行役員]

役位	氏名	担当業務
執行役員	吉 安 祐 二	建築事業担当
執行役員	糠 信 巧	上信越営業本部長
執行役員	生 水 誠 通	中部第一営業本部長
執行役員	宮 越 建	中部第二営業本部長
執行役員	浅 田 浩 史	関西第一営業本部長
執行役員	高 濱 浩 章	NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC CEO
執行役員	田 森 直 紀	開発事業部長
執行役員	神 谷 佳 之	経営戦略本部長
執行役員	小 松 洋 一	ITデザイン部長
執行役員	山 田 実 和	ESG経営推進本部長
執行役員	近 田 智 也	環境推進担当、ESG経営推進本部 副本部長
執行役員	菊 地 正 宏	グループ経営管理部長
執行役員	安 信 秀 昭	人財開発部長
執行役員	河 村 直 樹	コーポレート管理部長
執行役員	岸 隆 裕	監査部長
執行役員	中 山 英 彦	R&D本部長
執行役員	松 井 直 哉	R&D本部 副本部長 兼 プラットフォームハウス推進部 次長
執行役員	岡 澤 健 治	技術管理本部長
執行役員	河 野 秀 明	技術人財開発部長

役位	氏名	担当業務
執行役員	中 田 篤 志	生産調達本部長
執行役員	吉 田 篤 史	積水ハウス不動産ホールディングス株式会社 取締役 経理・財務担当、経理財務部長
執行役員	大 高 一 朗	積水ハウス不動産株式会社 代表取締役社長
執行役員	岩 田 慶 隆	積水ハウスリフォーム株式会社 取締役副社長

## 社外役員の状況

### (イ)社外取締役

提出日現在、当社の社外取締役は次の5名です。

(吉丸由紀子氏)

- ・国内外企業役員としての経営経験、大手日系企業米国法人等でのM&A等を含む幅広いグローバル経験、特に人財マネジメント、ダイバーシティ及びコーポレートガバナンス分野における豊富な知識・経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。
- ・当社株式を所有しており、その所有株式数は「役員一覧」に記載しています。

(北沢利文氏)

- ・大手保険会社にて要職を歴任したことから得た経営者としての豊富な実績と経験、グローバル事業、M&A及びリスク管理・コンプライアンス分野を含む幅広い知識・経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。
- ・当社株式を所有しており、その所有株式数は「役員一覧」に記載しています。

(中島好美氏)

- ・国内外の企業にて要職を歴任したことから得た経営者としての豊富な実績と経験（特にグローバルな金融機関のアジア地区及び日本法人の責任者としての財務戦略、M&A等の分野での経験）及び経営幹部の多様性が当然とされる環境下における企業経営の最前線での経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。
- ・当社株式を所有しており、その所有株式数は「役員一覧」に記載しています。

(武川恵子氏)

- ・内閣府にて要職を歴任し、男女共同参画に関する政策実現に邁進したことから得たダイバーシティ及びコンプライアンス分野における豊富な知識・経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。
- ・当社株式を所有しており、その所有株式数は「役員一覧」に記載しています。

(阿部伸一氏)

- ・海外のコンサルティングファームやソフトウェアベンダーを経て、Googleのクラウド事業の立ち上げに携わり、当該事業におけるアジア太平洋地域の統括職を務める等のIT・デジタル分野のグローバルなビジネス環境における豊富な知識・経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。
- ・当社株式を所有しており、その所有株式数は「役員一覧」に記載しています。

2025年4月23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10名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決された場合、吉丸由紀子氏、北沢利文氏、中島好美氏及び阿部伸一氏は再任され、任期満了で退任する武川恵子氏に代わり、新たに黒田由貴子氏が社外取締役に就任し、当社の社外取締役は5名となる予定です。

(黒田由貴子氏)

- ・経営者として、組織開発、グローバル人材育成並びにダイバーシティ推進等のコンサルティング事業を手掛けた経験及び複数の上場企業の社外役員に就任することで得た幅広い業種・業態の企業経営に関する知見を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。

(ロ)社外監査役

提出日現在、当社の社外監査役は次の3名です。

(鶴田龍一氏)

- ・財務・会計、ディスクロージャー、監査、海外事業等に関する豊富な知識・経験及び他の会社の監査役としての経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

(小林敬氏)

- ・検事・弁護士としての専門的知見・豊富な経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

(和田頼知氏)

- ・公認会計士としての財務・会計に関する専門的知見及び他の会社の監査役としての知識・経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

2025年4月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査役2名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決された場合、任期満了で退任する小林敬氏に代わり、新たに玉井裕子氏が社外監査役に就任し、当社の社外監査役は3名となる予定です。

(玉井裕子氏)

- ・弁護士としての専門的知見・豊富な経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

(ハ)社外取締役及び社外監査役の独立性に関する基準

- ・社外取締役及び社外監査役の選任に関して、当社からの独立性に関する基準を「積水ハウス株式会社コーポレートガバナンス基本方針」にて定めています。また、東京証券取引所等の定めに基づく独立役員制度の基準に照らして一般株主と利益相反が生じるおそれがないと客観的に言い得ることから、社外取締役及び社外監査役全員を独立役員として指定し、届け出ています。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会に出席し、取締役会の意思決定及び執行役員や内部統制部門等による業務執行の監督において、社外取締役として期待される役割を担っています。

社外監査役は、取締役会及び監査役会に出席するほか、業務執行状況の報告を受け、内部監査部門及び会計監査人と連携して、取締役の職務の執行状況の監視において、社外監査役として期待される役割を担っています。なお、社外監査役が出席する取締役会その他の重要な会議の開催に際しては、原則、事前に資料を配布したうえで、取締役会事務局より概要説明を行っています。

## (3) 【監査の状況】

## 監査役監査の状況

## (イ)監査役監査の組織、人員

- ・ 当社は、監査役会設置会社であり、公認会計士、弁護士、企業経営・財務等の専門的知見を有した社外監査役3名を含む監査役5名（男性4名、女性1名）で構成しています。

役職名	氏名	就任年月
常任監査役	伊藤 みどり	2021年4月
常任監査役	荻野 隆	2022年4月
常任監査役・社外監査役	鶴田 龍一	2018年4月（社外監査役） 2022年4月（常任監査役）
社外監査役	小林 敬	2017年4月
社外監査役	和田 頼知	2020年4月

（注1）当社は、2025年4月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査役2名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決された場合、伊藤みどり氏及び小林敬氏は退任し、新たに皆川修氏及び玉井裕子氏が監査役に就任する予定です。

（注2）各監査役の略歴については、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等（2）役員の状況 役員一覧」に記載しています。

社外監査役の選任については、法務に関する知見を有する者、財務・会計に知見を有する者、企業経営に知見を有する者を人選する等、バランスの取れた監査役構成となるよう努めています。

- ・ 監査役の職務を補助する体制として、監査役室を設置（9名、うち専任者5名）し、監査役会の事務局運営や監査役への報告の徴求等、監査役の職務執行に必要な事項を補助しています。監査役室の兼任者には、経理部、コーポレート管理部、国際事業本部、R&D本部に所属している専門性の高いスタッフを配置しています。兼任者も含む当該監査役スタッフの人事異動等に関しては監査役の同意を得るものとし、業務執行者からの独立性を確保しています。

## (ロ)監査役及び監査役会の活動状況

- ・ 当事業年度の監査役構成、活動等は以下のとおりです。

役職名	氏 名	経験、活動等
常任監査役	伊藤 みどり	当社女性営業のロールモデルとして活躍した後、女性活躍推進のリーダーとして、数々の施策推進を主導し、執行役員就任後は、ダイバーシティの浸透に尽力しました。営業現場での豊富な経験とダイバーシティ施策立案等で培った知識・経験を当社の監査体制の強化に活かしています。
常任監査役	荻野 隆	当社営業部門において、支店長等を歴任した後、監査部長として、内部監査部門の強化並びにガバナンス体制の構築を推進しました。内部監査部門で培った情報収集能力等を活かし、ガバナンス、コンプライアンス、情報セキュリティなどについて提言や助言を行い、当社監査体制の強化に貢献しています。
常任監査役 社外監査役	鶴田 龍一	財務・会計、ディスクロージャー、監査、海外事業経営等の幅広い業務実績と他社の社外監査役としての経験を有しています。社外監査役でありながら、常勤にて監査役会議長を務めています。コーポレートガバナンス体制の在り方等に対する忌憚のない意見を積極的に述べる等、取締役会等の監督機能の強化と透明性の確保に尽力しています。（独立役員、監査役会議長）
社外監査役	小林 敬	検事・弁護士としての司法分野に関する専門的知見、他社の社外取締役の経験を有しています。その高い見識と倫理観に基づき、ガバナンス体制の在り方等に対する確かな意見を述べる等、当社の経営監督機能の強化とより良いガバナンス体制構築に寄与しています。（独立役員）
社外監査役	和田 頼知	公認会計士としての財務・会計に関する専門的知見、海外も含めた監査法人での実績、他社の社外監査役としての経験を有しています。当社グループガバナンス体制の課題に対する確かな指摘を行う等、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に貢献しています。（独立役員）

## ( 監査役の主な活動 )

- ・ 監査役は、監査役会で定めた監査方針及び職務の分担等に従い、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役及び執行役員、使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、適宜意見を表明しています。当事業年度は、代表取締役と5回、社外取締役と3回意見交換を行いました。
- ・ 常任監査役は、必要に応じて社外監査役と共に、監査計画等に基づき、事業所や子会社等への往査を行っています。往査の際には、執行役員、主要な使用人及び子会社取締役等から職務の執行状況について報告を受け、適宜説明を求め、意見を表明しています。また、重要な決裁書類等を閲覧するなどし、監査の実効性を高めることに取り組んでいます。
- ・ 内部監査部門との連携は、監査役会に年1回監査結果報告を受け、「三様監査連携会議」を4回開催するとともに、常任監査役が毎月監査結果報告を受けるなど緊密な情報交換を行っています。
- ・ 会計監査人とのコミュニケーションについては、当年度の監査計画の説明、期中には四半期毎の監査報告、期末には監査結果の説明を受け、意見交換を行っています。監査上の主要な検討事項（KAM）については、会計監査人と協議を行うとともに、その監査の実施状況について報告を受け、意見交換を行っています。また、内部監査部門及び会計監査人と連携し、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう、「三様監査連携会議」を4回開催して密度の濃い情報交換を行うなど、相互に協力し連携強化を推進しました。会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人が実施する監査サービスに関するインタビューにおいて、活発な意見交換を行いました。なお、監査役と会計監査人との主たるコミュニケーション機会は以下のとおりです。

会計監査人との主たる コミュニケーション機会	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	4 月
監査計画												
四半期毎の監査報告												
監査結果報告（会社法、金商法）												
三様監査連携会議												
グループ会社監査役連携会議												
監査法人の監査サービスに関する インタビュー												
その他（KAM、報酬等協議）												

## ( 監査役会の活動 )

- ・ 当事業年度は、監査役会を16回開催し、1回あたりの平均所要時間は2時間28分でした。監査役会ならびに取締役会への出席状況は以下のとおりであり、取締役会において、監査役は積極的に発言を行っています。

役職名	常任監査役	常任監査役	常任監査役 社外監査役	社外監査役	社外監査役
氏名	伊藤 みどり	荻野 隆	鶴田 龍一	小林 敬	和田 頼知
監査役会	100% ( 16回/16回 )	100% ( 16回/16回 )	100% ( 16回/16回 )	93.8% ( 15回/16回 )	100% ( 16回/16回 )
取締役会	100% ( 13回/13回 )	100% ( 13回/13回 )	100% ( 13回/13回 )	92.3% ( 12回/13回 )	100% ( 13回/13回 )

- ・ 監査役会における議題数及び主な内容は以下のとおりです。

決議15件	監査方針・監査計画、監査役の職務の分担、監査役会議長選任、監査役の報酬（協議）、会計監査人再任、会計監査人の監査報酬に対する同意、監査役に関する内規の改正、監査役会の監査報告書
審議33件	取締役会における経営意思決定の合理性、財務報告にかかる内部統制評価、会計監査結果報告、会計監査人の評価、監査役会の実効性評価
報告62件	監査役監査活動（月次）、取締役の職務執行確認書、懲戒事案、会計監査人の非保証業務事前了解、コーポレートガバナンス報告書の記載内容、情報セキュリティ委員会報告

- ・ その他の活動内容は以下のとおりです。

主な活動内容		開催頻度等	職務分担	
			常任監査役	社外監査役
重要会議への出席	経営会議	13回		
	リスク管理委員会	11回		
	情報セキュリティ委員会	6回		
	人事・報酬諮問委員会	9回		
	E S G推進委員会	4回		
	三様監査連携会議	4回		
社外取締役との意見交換		3回		
監査役会以外での主要部場所長ヒアリング		25回		
国内往査		43カ所		
海外往査、視察		2カ国		
内部監査報告（監査役会）		1回		
内部監査月次報告		12回		
内部監査同行・視察		10カ所		
会計監査視察		7回		
グループ会社内部監査部門報告		15回		
グループ会社管理部門責任者報告		6回		
グループ会社常勤監査役報告		11回		
グループ会社監査役連携会議		2回		
グループ会社新任監査役オリエンテーション		3回		
グループ会社監査役 個別面談		29回		



## (八)監査役会の実効性評価

## (評価の方法)

2025年1月期の評価については、2024年1月期に引き続き、独立した第三者機関を起用し、以下の方法により実施しました。

- (1) 全監査役を対象としたアンケート調査（第三者機関が作成・配布・回収）
- (2) 全監査役、取締役会議長（社外取締役）、管理・人事部門担当取締役、監査部長、海外監査室長及び会計監査人を対象とした第三者機関によるインタビュー（1人あたり約1時間）  
連携相手や監査対象からの意見を踏まえた新たな気づきを得るため、2025年1月期は取締役会議長（社外取締役）及び管理・人事部門担当取締役をインタビュー対象者に追加
- (3) 監査役会資料及び議事録等の閲覧

また、2024年1月期の評価結果を受け、監査役間において、中長期で監査役監査が目指す姿について議論すべき必要性を感じたことから、2025年1月期は第三者機関を活用し、方向性に関するアンケートや全監査役での協議の場を設定しました。

## [アンケートの主要項目]

- ・監査方針・計画
- ・経営幹部への提言・業務執行の監査
- ・内部監査体制
- ・子会社監査体制
- ・不正把握体制
- ・会計監査体制
- ・三様監査の連携
- ・内部統制システムの構築・運用に関する監査
- ・監査役会運営 等

その結果は、第三者機関として評価、検討の上、レポートにまとめられ、当該第三者機関よりその内容についての説明を受け、2025年2月開催の監査役会にて審議を実施しました。

## (評価結果の概要)

## (1) 結論

当社監査役会は、第三者機関のアンケート及びインタビュー結果の分析、提言を踏まえ、監査役会及び監査役の監査活動の実効性が高い水準で確保されていることを確認しました。

また、従来 of 監査活動に加え、昨年度の監査役会実効性評価で提示された以下の課題について、概ね進捗していることを確認しました。

	2025年1月期の課題	監査役会評価で確認された取組み / 課題状況	進捗
1	グループ全体の監査体制の強化	・三様監査による監査部・会計監査人との連携により、監査の充実が図られていることを確認した。一方で、海外事業に係る監査体制の充足や、米国子会社との連携に向けて取組み中であることが確認された。	改善 途上
2	社外取締役との連携強化	・取締役会議題に関する議論に重点が置かれていたが、これに加えて、当社グループに係る横断的テーマに関する意見交換により、課題の共有が行われた。さらに、社外取締役及び監査役で勉強会を実施する等、より一層の連携強化が確認された。	改善

( 2 ) 監査役会の実効性を支える強み

当社監査役会は、第三者機関による評価を踏まえ、以下の「強み」によって実効性が支えられていることを確認しました。

	強み	強みの詳細（第三者機関による評価を踏まえ）
1	経営幹部との意見交換・提言	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経営幹部と監査役との信頼関係に基づく意見交換・提言が行われていること</li> <li>・監査役が現場とのコミュニケーションを図ることで、実態に基づいたアドバイスを行っていること</li> <li>・監査役による適切な距離感をもった質問や意見により、経営幹部への気づきを与える機会が得られていることを確認</li> </ul>
2	社外取締役との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・取締役会議長と監査役会議長の面談、社外取締役と監査役との合同説明会・勉強会等の実施によりコミュニケーション機会を増やし、当社グループの課題共有を実施していること</li> <li>・企業価値向上に向けて社外取締役及び監査役それぞれの役割について議論していること</li> <li>・社外取締役及び監査役間で共有された課題について、執行側への対応の促進方法を協議していること</li> <li>・勉強会や意見交換の場以外にも、社外取締役及び監査役が社内行事における交流を通じて相互理解を進めることで、率直な意見交換が可能な関係が構築され、一層の連携強化に寄与していること</li> </ul>
3	内部監査部門・会計監査人との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定例の三様監査連携会議では、国内子会社に関する課題に留まらず、海外監査室や海外拠点の現地会計監査人からの情報を踏まえた海外子会社に関する課題共有が行われ、回を重ねる毎に、より深度の増した議論が行われている。</li> <li>・上記の連携に加え、三者が同行して海外子会社への往査を実施する等、往査現場での意見交換も積極的に行われている。</li> </ul>

( 3 ) 更なる実効性向上のための課題

当社監査役会は、第三者機関からの、更なる実効性向上に向けた検討課題に関する指摘を踏まえ、今後重点的に検討すべき課題を以下のとおり確認しました。

	2026年1月期の課題	課題の詳細	検討すべき取組み
1	米国事業の拡大を踏まえた統制の十分性の確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後米国事業が更に拡大することが想定される中、米国の戸建住宅事業の規模や米国における商慣習等を踏まえた統制水準の十分性の確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・執行側へのヒアリング、米国子会社との連携及び米国の戸建住宅事業を取り巻く情報収集により、事業環境等の理解を深め、十分な統制水準が整備されているかを確認する。</li> </ul>
2	システム及び情報セキュリティの統制に係る十分性の確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>・システム構築に関する課題や情報セキュリティに対応できる人材（セキュリティ人材）育成について、執行側の取組みを確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左記の課題に対する執行側の取組みを注視する。</li> <li>・セキュリティ人材の育成には一定の時間を要することから、統制水準を維持すべく外部の専門家の活用等について執行側の対応を確認する。</li> </ul>
3	将来の「監査役会」メンバーに期待されるスキル・経験の整理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来に向けた「監査役会」メンバーに必要且つ最適なスキル・経験の組み合わせの整理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中長期的な当社グループの事業拡大、組織構造の変化等を考慮し、監査役会に必要とされるスキル・経験の最適な組み合わせを整理し、将来の監査役候補者の育成に活用する。</li> </ul>

## 内部監査の状況

## (イ)組織、人員

当社は、グループ会社を含む内部監査及び業務の適正化を図る組織として、監査部を設置し、十分な知識、技能を有する内部監査担当者を配置し、国内外のグループ会社を含めたグローバルな監査体制構築を図っています。

当社監査部は、54名（2025年1月末現在、海外監査室12名含む）で構成し、当社及び内部監査部署を設置していない国内グループ会社並びに海外グループ会社の内部監査を実施しています。

積水ハウス不動産ホールディングス㈱、積水ハウス建設ホールディングス㈱、積水ハウスリフォーム㈱、㈱鴻池組及びM.D.C.Holdings, Inc.（以下「MDC社」）に内部監査部署を設置し、各社内部監査部署が内部監査を実施の上、当社監査部と監査状況の共有等の連携を行っています。

なお、第6次中期経営計画ESG戦略「グローバル内部監査体制の強化」に向けて、当社監査部より米国に監査部員を派遣しています。

当社グループ全体の内部監査部門の人員は、109名（2025年1月末現在）となります。

## (ロ)活動概要

当社は、内部監査を「会社の運営に関し価値を付加し、また改善するために行われる、客観的なアシュアランス及びコンサルティング活動」と位置づけ、リスク・マネジメント、コントロール及びガバナンス各プロセスの有効性の評価・改善を、内部監査の専門職として規律ある姿勢で体系的な手法をもって実施しています。

当社監査部は、内部監査実施要領や年度監査計画に基づき、当社の営業拠点等及び国内グループ会社を対象とした内部監査を原則として2年に1回実施し、海外グループ会社を対象とした内部監査を原則として年に1回実施しています。

積水ハウス不動産ホールディングス㈱、積水ハウス建設ホールディングス㈱、積水ハウスリフォーム㈱、㈱鴻池組及びMDC社各社においても、内部監査実施要領や年度監査計画を策定の上、各社営業拠点等の監査を実施しています。

2025年1月期の実施状況は以下のとおりです。

内部監査部署	監査対象	実施数等
当社監査部	当社 営業拠点等	74ヵ所
	国内グループ会社	3ヵ所
	海外グループ会社	2ヵ国
積水ハウス不動産ホールディングス㈱ 監査部	積水ハウス不動産各社 営業拠点等	104ヵ所
積水ハウス建設ホールディングス㈱ 監査部	積水ハウス建設各社 営業拠点等	5ヵ所
積水ハウスリフォーム㈱ 監査部	同社 営業拠点等	13ヵ所
㈱鴻池組 監査室	同社 営業拠点等	69ヵ所
MDC社 Internal Audit	同社 営業拠点等	21ヵ所

また、当社監査部は、金融商品取引法に基づく財務報告に係る内部統制の有効性評価を実施しています。

加えて、法令や財務諸表に関わる重要な事項について、社内システムのデータを基にした継続的・横断的モニタリングを月次で実施し、業務不備の早期発見や適時な改善指示、指導に注力しています。

監査結果については、監査報告書を作成し、取締役・監査役や関係部署に適時報告の上、取締役会に年2回、監査役会に年1回報告しています。特に重要事項や緊急事項は関係各部署へのフィードバック等をタイムリーに行い、改善対策の早期立案や水平展開による再発防止に努めています。

## (ハ)監査役及び会計監査人との連携

監査役及び会計監査人との連携は、三様監査連携会議を年4回実施し、監査役、会計監査人、監査部の監査報告、リスク情報及び監査スケジュールの共有を行う等、三様監査の連携を強固に実施しています。

また、常任監査役に監査の月次報告やリスク案件等に関するタイムリーな報告を行い、監査役会に監査結果を年1回報告しています。

(二)内部監査の実効性

内部監査の実効性を担保するため、監査実施後、定期的に監査改善状況報告書の提出を受け、内部監査の結果に基づく要改善事項について、対象部門等がいかなる是正措置を講じたかに関して、監査部が確認するフォローアップ・プロセスを構築しています。また、監査結果を踏まえ、必要に応じて、再監査や業務研修を実施しています。

加えて、事業所社長表彰基準の指標の一つとして内部監査結果を採用することで、実効性強化を図っています。

(ホ)リスク管理委員会との連携

監査部長はリスク管理委員会の委員として参画し、委員会の議論や情報を確認することで、連携強化を図っています。

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

1970年8月1日以降

(ハ)業務を執行した公認会計士

市之瀬 申

入山 友作

小林 雅史

(二)監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士23名、その他44名であります。

(ホ)監査法人の選定方針と理由

当社は監査役会が会計監査人の選定基準を定めており、会計監査人の品質管理体制、独立性、専門性、監査計画、監査体制、監査報酬見積額等を総合的に評価して会計監査人の選任及び再任を決定する方針としています。

なお、会計監査人が会社法第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には、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任します。また、会計監査人に職務の執行に支障をきたす事由が生じたと認められる場合等には、監査役会は株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定します。

以上を踏まえ、EY新日本有限責任監査法人を評価した結果、同監査法人を会計監査人として再任することを決定しました。

(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います。この評価については、監査役会が会計監査人の評価基準を定めており、監査法人から活動及び監査内容の報告を受けるほか、当社関係部署より監査法人に関する報告を受け、また、監査役が監査法人の監査に立ち合い監査手続の検証を行うこと等により総合的に評価を行っています。

監査報酬の内容等

(イ)監査公認会計士等に対する報酬の内容

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	205	52	208	38
連結子会社	94	-	135	-
計	300	52	343	38

前連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、ESG経営の推進に関する助言業務等です。

当連結会計年度(自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、ESG経営の推進に関する助言業務等です。

(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	-	2	-	4
連結子会社	182	74	490	47
計	182	76	490	51

前連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザリー業務です。

また、連結子会社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザリー業務等です。

当連結会計年度(自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザリー業務です。

また、連結子会社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザリー業務等です。

(ハ)その他の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

会計監査人に対する監査報酬は、当社の規模・特性、監査日数等を勘案し、監査役会の同意を得て決定しています。

(ホ)監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、取締役、関係部署及び会計監査人から必要な資料の入手、報告を受け、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて、必要な検証を行い審議した結果、会計監査人の報酬等の額について適切であると判断したため、会社法第399条第1項に定める同意を行っています。

(4) 【役員の報酬等】

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

- ・取締役の報酬の決定は、以下の基本方針に沿って行っています。

〔報酬の基本方針〕

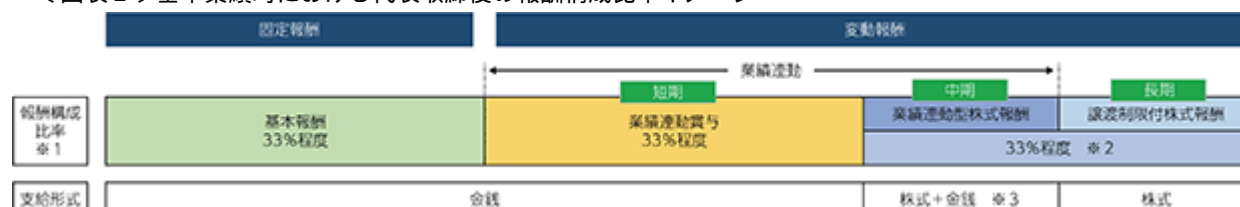
- 〔１〕「人間愛」を根本哲学とする企業理念に従い、株主・投資家、顧客、従業員をはじめとするすべてのステークホルダーに対して公正であるべく、高度な報酬ガバナンスを通じて客観性・透明性を確保し、説明責任を十分に果たすものとします。
  - 〔２〕ESG経営のリーディングカンパニーを目指すべく、社会的意義を重視し、かつイノベティブな成長戦略の着実な遂行についてのコミットメントを明確にし、長期的かつ持続的な企業価値向上に向けた健全なインセンティブとして機能する報酬制度とします。
  - 〔３〕経営陣幹部の育成・評価との連携を重視し、次世代の経営人材の成長意欲を喚起し、当社グループ全体の組織活力の長期的な向上をもたらすものとします。
- ・当社は、取締役の選解任等の人事や報酬等の適正な決定手続きにかかる公正性と透明性を確保することを目的とし、取締役会の諮問機関として、人事・報酬諮問委員会を設置しています。
  - ・人事・報酬諮問委員会は、報酬制度の基本方針や報酬体系等について審議し、その結果を取締役に答申し、取締役会は、人事・報酬諮問委員会の答申を踏まえ、取締役の個人別の報酬等の額またはその決定方針を、取締役会決議により「役員報酬規程」に定めています。取締役会は、当事業年度にかかる取締役の報酬等が、「役員報酬規程」に沿って決定されていることを確認することにより、取締役の個人別の報酬等の内容がその決定方針に沿うものであると判断しています。
  - ・取締役会は、報酬決定プロセスの客観性・独立性の向上を図るため、取締役会決議により、取締役の個人別報酬支給額決定を、人事・報酬諮問委員会へ委任しています。人事・報酬諮問委員会の運営にあたっては、判断の独立性を確保しつつ取締役会より委任された機能の実効性を高める観点から、グローバルな経験・知見を有する外部専門機関からの情報収集並びに助言等を活用しつつ、経営者報酬を取り巻く近時の環境や世間動向等を十分に把握した上で審議を進めます。

〔人事・報酬諮問委員会の構成等〕

構成	<p>委員の過半数を独立社外取締役とし、委員長は独立社外取締役が務めます。</p> <p><u>提出日現在</u></p> <p>計５名（うち、社外取締役３名）</p> <p>〔委員長〕（社外取締役）吉丸 由紀子</p> <p>〔委員〕（社外取締役）北沢 利文、武川 恵子</p> <p>（社内取締役）代表取締役兼CEO 社長執行役員 仲井 嘉浩</p> <p>代表取締役 副社長執行役員 田中 聡</p> <p><u>定時株主総会後</u></p> <p>2025年４月23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10名選任の件」を提案しており、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の決議事項の内容を含めて記載しています。</p> <p>計５名（うち、社外取締役３名）</p> <p>〔委員長〕（社外取締役）吉丸 由紀子</p> <p>〔委員〕（社外取締役）北沢 利文、黒田 由貴子</p> <p>（社内取締役）代表取締役兼CEO 社長執行役員 仲井 嘉浩</p> <p>代表取締役 副社長執行役員 田中 聡</p>
権限	<p>取締役会の諮問機関として、公正性及び透明性を確保するため、取締役・執行役員の人事や報酬に関し、取締役会に意見を述べ、取締役の個人別報酬支給額を決定します。</p>

報酬等の種類		業績評価指標	概要及び業績連動報酬に係る指標の選定理由
固定	基本報酬		代表権や役位等に応じて決定した額を毎月支給します。
変動	短期	業績連動賞与	<p>各事業年度の重要な経営指標の一つである連結経常利益を業績評価指標とし、連結経常利益に対して、業務執行取締役の役位別に予め定めた賞与係数を乗じ、支給額を算定します。</p> <p>なお、親会社株主に帰属する当期純利益が1,200億円未満の場合は、支給しないこととします。</p>
	中期	業績連動型株式報酬 (PSU)	<p>中期の重要な財務指標であるROE及び非財務指標であるESG経営指標を業績評価指標とします。</p> <p>業務執行取締役の役位別に予め定めた基準額に相当する数の基準株式ユニットを付与し、連続する3事業年度の評価期間におけるROE及びESG経営指標の目標達成度に応じて、評価期間終了時において0%～150%の範囲内で支給ユニット数を決定し、当該支給ユニット数の50%を株式にて交付、残りを納税目的金銭として支給します。</p> <p>ROEとESG評価指標の各評価ウエイトはROE連動部分80%：ESG経営指標連動部分20%とし、ESG経営指標については、目標設定や評価に関するプロセスの客観性・透明性を高めるべく、人事・報酬諮問委員会における厳格なレビューを実施します。</p>
	長期	譲渡制限付株式報酬 (RS)	<p>業務執行取締役の役位別に予め定めた基準額に相当する数の当社普通株式(譲渡制限付)を交付し、当社の取締役及び執行役員いずれの地位も喪失した場合に譲渡制限を解除します。</p>

〔図表２〕基準業績時における代表取締役の報酬構成比率イメージ



- 1 報酬構成比率は、役位ならびに会社業績及び業績評価指標の達成状況に応じて変動します。基準業績時における代表取締役の報酬構成比率を記載しています。
- 2 業績連動型株式報酬と譲渡制限付株式報酬の構成割合は、概ね 1 : 1 です(基準業績時)。
- 3 業績連動型株式報酬のうち50%については、納税資金に充当することを目的として金銭で支給します。

(注) 業務執行取締役に対する業績連動賞と及び業績連動型株式報酬(パフォーマンス・シェア・ユニット)の一部(付与される基準株式ユニット数の80%に相当するROE連動部分)については、法人税法上の業績連動給与とする。

とを企図しており、その算定方法は以下( )( )のとおりです。

( ) 業績連動賞与

2026年1月期の連結経常利益に、当社取締役会において予め定める取締役の役位に応じた賞与係数を乗じ支給額を算定するものとし、その算定式の内容は以下のとおりです。

なお、2026年1月期の連結経常利益は3,390億円の計画です。

(イ)支給対象

法人税法第34条第1項第3号に定める「業務執行役員」である当社取締役(以下、「対象取締役」)を対象とします。

(ロ)総支給額の上限

1) 9億1,800万円、2)下表 に役位別に定める個別賞与上限支給額に2025年4月23日開催予定の定時株主総会後の役位毎の員数( )を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

当社は、2025年4月23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10名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決され、当該定時株主総会直後に開催が予定されている取締役会で、代表取締役の選定が決議されることを想定した役位毎の員数を示します。

(ハ)個別賞与支給額の算定方法

個別賞与支給額 = 連結経常利益 × 役位別賞与係数(下表 )
---------------------------------

〔表〕役位別賞与係数及び個別賞与上限支給額

役位	役位別賞与係数	個別賞与上限支給額(千円)
代表取締役兼CEO 社長執行役員	0.0308%	158,000
代表取締役 副社長執行役員	0.0185%	95,000
取締役 専務執行役員	0.0123%	63,000

- 1 百万円未満の端数が生じる場合は、十万の位で四捨五入します。
- 2 2026年1月期の親会社株主に帰属する当期純利益が1,200億円を下回る場合には支給額をゼロとします。
- 3 対象取締役が、業績連動賞与の支給対象期間(2025年1月期にかかる定時株主総会の日から2026年1月期にかかる定時株主総会の日の前日までの期間)の途中で退任(当社の取締役もしくは執行役員のいずれの地位も喪失した場合)した場合、当該退任対象取締役に対する業績連動賞与は支給しません。

( ) 業績連動型株式報酬(付与される基準株式ユニット数の80%に相当するROE連動部分)

当社取締役会において予め定める取締役の役位に応じた基準額に相当する基準株式ユニット数のうち、80%に相当するROE連動部分としてのユニット数(以下、「基準株式ユニット数(ROE連動部分)」)について、2026年1月期から2028年1月期までの連続する3事業年度(以下、「対象評価期間」)におけるROEの目標達成度に応じて、評価期間終了時において0%～150%の範囲内で支給ユニット数を決定の上、当該支給ユニット数の50%を当社普通株式(以下、「株式」)にて交付、残りを金銭として支給するものとし、その算定式の内容は以下のとおりです。

なお、第6次中期経営計画の財務戦略として、ROE11%以上を安定的に創出することを発表しています。

(イ)支給対象

法人税法第34条第1項第3号に定める「業務執行役員」である当社取締役(以下、「対象取締役」)を対象とします。

(ロ)株式総交付数の上限及び金銭総支給額の上限

当社普通株式の総交付数の上限は、1)108,000株、2)下表 に役位別に定める個別上限株式数に2025年4月23日開催予定の定時株主総会後の役位毎の員数( )を乗じて合計した数、のいずれか少ない数を上限とします。

金銭総支給額の上限は、1)7億5,600万円、2)下表 に役位別に定める個別金銭上限支給額に2025年4月23日開催予定の定時株主総会後の役位毎の員数( )を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

当社は、2025年4月23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10名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決され、当該定時株主総会直後に開催が予定されている取締役会で、代表取締役の選定が決議されることを想定した役位毎の員数を示します。

〔表〕個別株式上限交付数及び個別金銭上限支給額

役位	個別株式上限交付数(株)	個別金銭上限支給額(千円)
代表取締役兼CEO 社長執行役員	7,300	52,000



代表取締役 副社長執行役員	4,400	31,000
取締役 専務執行役員	2,200	16,000

(ハ)個別株式交付数及び個別金銭支給額の算定方法

対象評価期間の開始時に、下表(A)に役位別に定める基準株式ユニット数を付与し、その80%に相当する基準株式ユニット数(ROE連動部分)について、対象評価期間における各事業年度のROEの目標達成度に応じて、対象評価期間終了時において0%～150%の範囲内で支給ユニット数を決定し、当該支給ユニット数の50%を個別株式交付数として、残りを個別金銭支給額として算定します。

(A)役位毎の基準株式ユニット数(1ユニットあたり1株)

役位	基準株式ユニット数(株)
代表取締役兼CEO 社長執行役員	12,200
代表取締役 副社長執行役員	7,300
取締役 専務執行役員	3,600

(B)個別株式交付数

基準株式ユニット数 × 80% × 支給割合( 1 ) × 50%

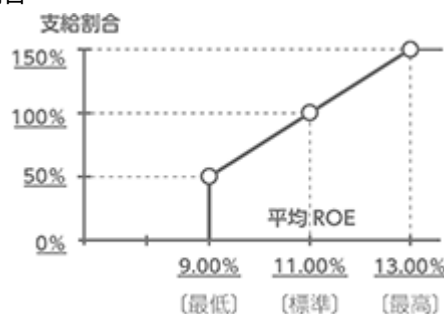
(C)個別金銭支給額

(基準株式ユニット数 × 80% × 支給割合( 1 ) - 上記(B)で算定した個別株式交付数) × 交付時株価( 2 )

- 1 支給割合は、対象評価期間における各事業年度のROE実績値の平均値(以下、「平均ROE」)を用いた以下の算定式で計算します。なお、ROE実績値及び平均ROEの計算において、パーセント表示として的小数点第2位未満の端数は切り捨てます。また、支給割合の計算においては、パーセント表示として的小数点第1位を四捨五入します。

- ・ 平均ROEが9.00%未満の場合 : 0%
- ・ 平均ROEが9.00%以上11.00%未満の場合 :  $50\% + 50 \times (\text{平均ROE} - 9.00) / 2 \%$
- ・ 平均ROEが11.00%以上13.00%未満の場合 :  $100\% + 50 \times (\text{平均ROE} - 11.00) / 2 \%$
- ・ 平均ROEが13.00%以上の場合 : 150%

〔図表3〕平均ROEと支給割合



- 2 交付時株価は、対象評価期間終了後における、業績連動型株式報酬制度に基づく株式の交付に関する株式発行または自己株式の処分に係る当社取締役会決議の日の前営業日の東京証券取引所における当社株式の終値(同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値)とします。

## (二)対象評価期間中に対象取締役が退任した場合の取扱い

## a 正当な事由による退任の場合

任期満了等の正当な事由(当社の承認を受けない競合他社への転職の場合を除く)の場合は、上記(ハ)(A)～(C)の算定方法を適用するものとします。すなわち、対象評価期間終了時において、算定式どおりに支給割合を算定し、株式の交付及び金銭の支給を行います。ただし、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が1年未満の場合は、退任時点までの実際在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分の上、対象評価期間終了時において算定式どおりに支給割合を算定します。なお、当該期間が1ヵ月に満たない場合は1ヵ月として計算します。

## b 死亡による退任の場合

死亡により退任となった場合は、業績連動型株式報酬として支給する株式及び金銭に代えて、死亡による退任日の直後において、下記の算定式に基づき算定される額の金銭(100円未満切り上げ)を対象取締役の相続人に対して支給します。ただし、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が1年未満の場合は、退任時点までの在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分します(以下、「按分後基準株式ユニット数」)。当該期間が1ヵ月に満たない場合は1ヵ月として計算します。なお、金銭総支給額の上限は、1)10億800万円、2)下表( )に役位別に定める個別金銭上限支給額に2025年4月23日開催予定の定時株主総会後の役位毎の員数( )を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

当社は、2025年4月23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10名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決され、当該定時株主総会直後に開催が予定されている取締役会で、代表取締役の選定が決議されることを想定した役位毎の員数を示します。

基準株式ユニット数(または按分後基準株式ユニット数)×80%×当社株価( )

退任日の前営業日の東京証券取引所における当社株式の終値(同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値)

〔表〕死亡による退任の場合の個別金銭上限支給額

役位	個別金銭上限支給額(千円)
代表取締役兼CEO 社長執行役員	69,000
代表取締役 副社長執行役員	41,000
取締役 専務執行役員	21,000

## c 当社または当社の子会社の事業と競業する業務に従事し、または競合する法人その他の団体の役職員に就任したことによる退任の場合(ただし、当社の書面による事前の承諾を取得した場合を除く)、または懲戒処分による解任の場合

当初付与ユニット数の全部を没収するものとします。

## (ホ)対象期間中に組織再編等が行われた場合の取扱い

当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会(但し、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、取締役会)で承認された場合には、業績連動型株式報酬として支給する株式及び金銭に代えて、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、下記の算定式に基づき算定される額の金銭(100円未満切り上げ)を対象取締役に対して支給します。ただし、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が1年未満の場合は、退任時点までの実際在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分します(以下、「按分後基準株式ユニット数」)。当該期間が1ヵ月に満たない場合は1ヵ月として計算します。なお、金銭総支給額の上限は、1)15億120万円、2)下表( )に役位別に定める個別金銭上限支給額に2025年4月23日開催予定の定時株主総会後の役位毎の員数( )を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

当社は、2025年4月23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10名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決され、当該定時株主総会直後に開催が予定されている取締役会で、代

表取締役の選定が決議されることを想定した役位毎の員数を示します。

$$\frac{\text{基準株式ユニット数}}{\text{(または按分後基準株式ユニット数)}} \times 80\% \times \frac{\text{評価開始時から当該組織再編等の効力発生日が属する事業年度の前期事業年度までの評価に}}{\text{基づく支給割合}} \times \text{当社株価( )}$$

当該組織再編等に関する事項が当社の株主総会(但し、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、取締役会)で承認された日の属する月の前月の東京証券取引所における当社株式の終値(同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値)

〔表〕組織再編等が行われた場合の個別金銭上限支給額

役位	個別金銭上限支給額(千円)
代表取締役兼CEO 社長執行役員	103,000
代表取締役 副社長執行役員	62,000
取締役 専務執行役員	31,000

(ヘ)その他の調整

株式の交付または金銭の支給までに、当社の発行済株式総数が、株式の併合または株式の分割(株式の無償割当を含む。)によって増減する場合は、株式の併合もしくは株式の分割の比率を乗じることで、本業績連動型株式制度に基づき算定される株式交付数並びに上限交付数、及び金銭支給額並びに上限支給額をそれぞれ調整することとします。

( ) 業績連動型株式報酬(付与される基準株式ユニット数の20%に相当するESG経営指標連動部分)

基準株式ユニット数の20%に相当するESG経営指標連動部分としてのユニット数についても、( )基準株式ユニット数(ROE連動部分)と同様に、2026年1月期から2028年1月期までの連続する3事業年度におけるESG経営指標の目標達成度に応じて、評価期間終了時において0%~150%の範囲内で支給ユニット数を決定の上、当該支給ユニット数の50%を当社普通株式にて交付、残りを金銭として支給するものとします。ESG経営指標については、目標設定や評価に関するプロセスの客観性・透明性を高めるべく、人事・報酬諮問委員会における厳格なレビューを実施します。

なお、2025年1月期から2027年1月期までの連続する3事業年度を評価期間とする業績連動型株式報酬のESG経営指標及び目標値は以下のとおりです。

ESG経営指標	目標値(2027年1月期末)	ウェイト
<b>E(環境)</b> ・事業活動におけるCO2排出削減率(注1) ・戸建ZEH比率(注2) ・シャーメゾンZEH比率(注2)	62% 95% 77%	40%
<b>S(社会)</b> ・女性管理職人数(注3) ・男性育児休業取得率(注4) ・年次有給休暇取得率(注3)	410名 98% 70%	30%
<b>G(ガバナンス)</b> ・米国戸建事業におけるガバナンス及びリスク管理体制の構築  ・国際開発事業におけるガバナンス及びリスク管理体制の構築	米国戸建委員会の発信を受けて、各方針・方策を実施、運用を開始している。  国際開発事業における各方針・方策を実施・運用できている。	30%

- (注) 1 集計対象会社は、当社グループ。  
 2 集計対象会社は、当社。  
 3 集計対象会社は、当社、国内連結子会社。  
 4 集計対象会社は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウス ノイエ(株)、積水ハウスリフォーム(株)。

### 社外取締役の報酬等

当社の社外取締役の報酬等は、客観的かつ独立した立場から当社の経営を監督するという役割に鑑みて、基本報酬(固定報酬)及び取締役会議長、人事・報酬諮問委員会の委員長もしくは委員の職責に応じた各種手当から構成されます。基本報酬や各種手当の水準は、外部専門機関の客観的な報酬市場調査データを参考に、設定しています。

### 監査役の報酬等

当社の監査役の報酬等は、客観的かつ独立した立場から当社の経営を監督するという役割に鑑みて、基本報酬(固定報酬)のみとします。基本報酬の水準は、外部専門機関の客観的な報酬市場調査データ等を参考に、その職責等に応じて設定しています。

当社の監査役の報酬制度の基本方針や報酬体系、監査役個人別の報酬支給額については、株主総会で決議された上限額の範囲内で、監査役の協議にて決定します。

### 報酬等にかかる株主総会の決議

当社の取締役及び監査役に対する報酬等の上限は、以下のとおり決議されています。

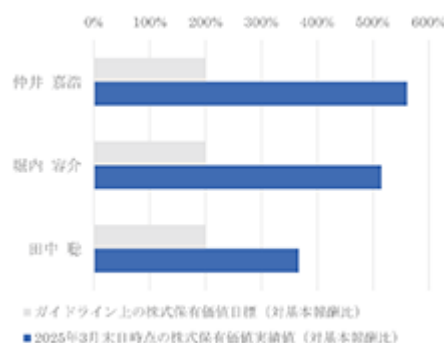
報酬等の種類	社内取締役	社外取締役	監査役
基本報酬	月額4,300万円以内 (第43回定時株主総会・26名)		月額1,500万円以内 (第67回定時株主総会・6名)
業績連動賞与	各事業年度の 連結経常利益の0.18%以内 (第69回定時株主総会・8名)		
業績連動型株式報酬(PSU)	「確定基準株式ユニット数上限年 270,000株×交付時株価」以内 かつ年135,000株以内 (第69回定時株主総会・8名)		
譲渡制限付株式報酬(RS)	年額1億8,000万円以内、 かつ年180,000株以内 (第69回定時株主総会・8名)		

- (注) 1 第43回定時株主総会は1994年4月27日、第67回定時株主総会は2018年4月26日、第69回定時株主総会は2020年4月23日に開催したものです。
- 2 カッコ内(名)は、当該株主総会終結時点の各報酬等の対象となる取締役または監査役の員数です。

### 株式保有ガイドライン

当社は、「ESG経営のリーディングカンパニー」を目指す上で、業績連動型株式報酬の一部にESG経営指標に基づく評価を反映することに加え、株主の皆様との価値共有を長期的かつ持続的に担保していくことを重要と考えています。そのため、株式保有ガイドラインを設定し、業務執行取締役に対して当社取締役としての在任中、予め定めた基準金額(株式時価ベース)に相当するまで当社株式の保有強化を促すこととし、基準到達以降は最低限、基準金額以上の継続保有を義務付けることとします。

なお、基準金額は、代表取締役については年間基本報酬の2倍、その他の対象取締役(社外取締役を除く)については年間基本報酬と同額とします。



〔図表4〕代表取締役の株式保有状況

# 株式報酬返還条項(マルス・クロールバック条項)

当社は、業務執行取締役の過度なリスクテイクを抑制し、経営の健全性を確保することを目的に、業務執行取締役の職務の執行・行為に起因したまたは関連して、不正行為や法令違反等の重大な事由が生じた場合に、人事・報酬諮問委員会の審議を踏まえた取締役会決議により、株式報酬として割当済の株式または基準株式ユニットの全部または一部もしくは相当額の金銭について、無償取得・没収または返還請求することができる条項(マルス・クロールバック条項)を役員報酬規程に設定しています。

## 参考：取締役を兼務しない執行役員の報酬等

当社の取締役を兼務しない執行役員の報酬等も、業務執行取締役の報酬制度に準ずるものとし、ます。ただし、業績連動賞与(短期業績連動)については、取締役と同様の連結経常利益等に基づく評価に加え、担当する部門の業績評価や個人業績評価の結果を反映し、個別支給額を決定します。

## 当社の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

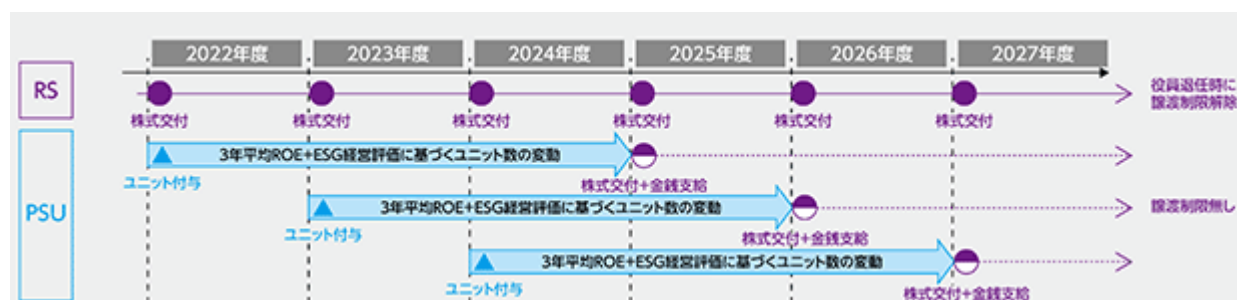
役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数
		基本報酬	業績連動賞与	業績連動型 株式報酬	譲渡制限付 株式報酬	
取締役 (社外取締役を除く)	879	271	285	196	125	7名
監査役 (社外監査役を除く)	81	81	-	-	-	2名
社外役員	199	199	-	-	-	8名

(注) 上記には、2022年4月26日開催の第71回定時株主総会終結の日をもって退任した取締役1名、2023年4月25日開催の第72回定時株主総会終結の日をもって退任した取締役1名を含んでいます。

## 業績連動報酬に係る指標の目標及び実績

業績連動賞与は、連結経常利益に対して、業務執行取締役の役位別に予め定めた賞与係数を乗じ、支給額を算定します。当事業年度に係る連結経常利益の期初目標は262,000百万円、実績は301,627百万円です。

業績連動型株式報酬(PSU)は、連続する3事業年度の評価期間におけるROE及びESG経営指標の目標達成度に応じで決定します。業績連動型株式報酬(PSU)の支給は、連続する3事業年度を評価期間としていますので、業績指標の確定は、それぞれ評価期間終了後となります。



なお、PSU第3回支給（評価期間：2023年1月期～2025年1月期）に係る目標及び実績は以下のとおりです。

業績評価指標	評価 ウェイト	支給率の 変動幅	目標業績		実績	指標毎の 支給率
ROE ( 3 年平均 )	80%	0% ~ 150%	最高	12.00%	11.84%	146%
			標準	10.00%		
			最低	8.00%		
ESG経営指標	20%	0% ~ 150%				138%

当該PSUのESG経営指標は、E（環境）{ 戸建ZEH比率、 シャーメゾンZEH比率}、S（社会）{ 女性管理職人数、 男性育児休業取得率、 月平均総労働時間}、G（ガバナンス）{ CGコード対応の充実、 グループガバナンス体制の強化}の各項目における目標を定め、その達成度を人事・報酬諮問委員会において評価し、138%の支給率となりました。

役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額等				報酬等の 総額
			基本報酬	業績連動賞与	業績連動型 株式報酬	譲渡制限付 株式報酬	
仲井 嘉浩	取締役	提出会社	82百万円	93百万円	65百万円	43百万円	285百万円
堀内 容介	取締役	提出会社	56百万円	62百万円	46百万円	29百万円	194百万円
田中 聡	取締役	提出会社	49百万円	56百万円	40百万円	26百万円	172百万円
石井 徹	取締役	提出会社	41百万円	37百万円	20百万円	13百万円	111百万円
篠崎 浩士	取締役	提出会社	41百万円	37百万円	17百万円	13百万円	108百万円

（注）連結報酬等の総額が1億円以上である者及び連結決算日現在において提出会社の取締役（社外取締役を除く）である者について、記載しています。

人事・報酬諮問委員会の活動内容

第74期の人事・報酬諮問委員会の活動内容は以下のとおりです。

(イ)人事・報酬諮問委員会の回数：10回（2024年2月から2025年1月）

	氏 名	当事業年度の委員会出席率
委員長	吉丸由紀子	100% (10/10回)
委員	仲井 嘉浩	100% (10/10回)
委員	田中 聡	100% ( 9 / 9 回)
委員	北沢 利文	100% (10/10回)
委員	武川 恵子	100% (10/10回)

人事・報酬諮問委員会の回数には、CEO評価ミーティング（社長執行役員 兼 CEO及び社外委員が出席）を含んでいます。

(ロ)主な審議内容

（指名関係）

- ・CEO評価ミーティング
- ・スキルマトリックスに基づく取締役候補者の選定案作成
- ・独立社外取締役サクセッションプランに関する検討
- ・CEOサクセッションプラン会議の開催

（報酬関係）

- ・報酬額におけるベンチマーク企業群との比較検証
- ・第73期賞与に係る業績評価及び個人別支給額の決定
- ・第74期業績連動賞与及び業績連動型株式報酬の法人税損金算入について
- ・業績連動型株式報酬としての基準株式ユニット数等について
- ・業績連動型株式報酬に係る業績評価指標（ESG評価項目）及び当該目標値の決定

(ハ)第74期（2024年2月から2025年1月）の人事・報酬諮問委員会の構成

委員長：吉丸由紀子(社外取締役)

委 員：北沢利文(社外取締役)、武川恵子(社外取締役)、

仲井嘉浩(代表取締役 社長執行役員 兼 CEO)、田中聡（代表取締役 副社長執行役員）

(ニ)外部報酬アドバイザーの参画状況

報酬額におけるベンチマーク企業群との比較検証時に、WTWの外部報酬アドバイザーが陪席しました。

## (5) 【株式の保有状況】

## 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、その投資株式が専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とするものを純投資目的である投資株式、それらの目的に加え、安定的な取引関係の維持・強化により中長期的な企業価値向上に資すると判断し保有するものを純投資目的以外の目的である投資株式と区分しています。なお、純投資目的である投資株式は原則保有しない方針です。

## 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、取引先との安定的な関係維持・強化を通じた当社の中長期的な企業価値向上に資すると判断する場合を除き、政策保有株式を保有しないものとします。また、政策保有株主との間の取引に関しては、取引の経済的合理性を十分に検証して、継続するか否かを判断するものとします。政策保有株式については、資本・資産効率向上の観点から必要最小限の保有を基本とし、保有の妥当性について、毎年、取締役会において検証するものとします。取締役会では、個別銘柄毎に保有目的やリスクとリターンを踏まえた中長期的な経済合理性等を総合的に検証し、検証の結果、継続して保有する意義が薄れた銘柄については、市場環境等を考慮の上、売却を進めます。また、保有の妥当性が認められる銘柄についても、当社の資本政策や市場環境等を考慮の上、全部または一部を売却することがあります。

## (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	30	4,867
非上場株式以外の株式	14	54,908

## (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	-	-	-

## (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	1	546
非上場株式以外の株式	6	23,114

(注) 関係会社株式への区分変更による減少は含めていません。



## (ハ)特定投資株式及びみなし保有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

## 特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	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
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
積水化学工業(株)	7,998,405	7,998,405	住宅設備の主要仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	20,627	16,932		
ダイキン工業(株)	350,800	1,142,200	住宅設備の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	6,444	27,281		
T O T O(株)	1,424,900	2,048,200	住宅設備の主要仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	5,427	8,223		
ダイハツディーゼル(株)	2,000,000	2,000,000	大阪市北区所在の梅田スカイビル（当社本社所在）の共同所有者であり、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	4,630	2,584		
(株)三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループ	2,335,820	3,503,720	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	4,621	4,887		
(株)三井住友フィナンシャルグループ	1,094,112	364,704	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。なお、株式数の増加は株式分割によるものである。	有 (注) 1
	4,232	2,808		
センコーグループホールディングス(株)	2,209,411	2,209,411	住宅関連の物流業務における主要取引先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	3,442	2,556		
積水樹脂(株)	991,516	991,516	住宅関連部材の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	1,950	2,531		
(株)T K C	400,000	400,000	同社から顧客情報、不動産情報の提供等、事業推進への協力を受けており、今後の安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	無
	1,526	1,534		
(株)T & D ホールディングス	444,600	684,000	主要取引生命保険会社として、国内での保険取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	1,318	1,686		
(株)みずほフィナンシャルグループ	72,426	72,426	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	311	195		
M S & A D インシュアランスグループホールディングス(株)	65,600	31,241	主要取引損害保険会社として、国内での保険取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。なお、株式数の増加は株式分割によるものである。	有 (注) 1
	213	192		
(株)りそなホールディングス	110,400	147,200	主要取引金融機関として、国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	127	120		
積水化成成品工業(株)	100,000	100,000	住宅関連部材の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	35	50		

- (注) 1 発行会社のグループ会社において保有している場合を含みます。  
2 定量的な保有効果については、取引関係の情報管理・秘密保持の観点等から記載が困難なため記載していません。なお、保有の合理性は、保有状況、リスク・リターン(株価乖離率、配当利回り、ROE、信用格付等)及び取引の重要性を踏まえ、総合的な保有意義の検証を行っています。

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的の投資株式

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

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。以下「連結財務諸表規則」という。)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)に準じて記載しています。
- (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)により作成しています。

### 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2月1日から2025年1月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年2月1日から2025年1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る監査を受けています。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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みを行っています。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、または会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構等の行うセミナー等に参加しています。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年 1 月31日)	当連結会計年度 (2025年 1 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	293,152	390,559
受取手形・完成工事未収入金等	1 176,466	1 211,114
未成工事支出金	17,351	14,127
分譲建物	4, 6, 8 774,297	4, 6, 8 1,068,926
分譲土地	4, 6 856,404	4, 6 1,374,237
未成分譲土地	233,197	4 396,123
その他の棚卸資産	2 12,474	2 12,164
その他	5, 6 134,627	5 245,867
貸倒引当金	1,026	1,013
流動資産合計	2,496,947	3,712,106
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4, 6 321,467	4, 6 346,487
機械装置及び運搬具	4 73,927	4 76,430
工具、器具及び備品	4 40,740	4 47,408
土地	4, 6 252,548	4, 6 258,559
リース資産	23,313	27,826
建設仮勘定	4 52,173	4 45,976
その他	-	5,855
減価償却累計額	267,916	274,304
有形固定資産合計	496,253	534,240
無形固定資産		
のれん	17,808	134,217
工業所有権	3,032	57,903
借地権	2,057	2,986
ソフトウェア	4 15,779	4 25,198
施設利用権	4 145	4 130
電話加入権	238	238
その他	1,326	1,199
無形固定資産合計	40,388	221,873
投資その他の資産		
投資有価証券	3, 6 198,437	3, 6 205,632
長期貸付金	3,971	13,656
退職給付に係る資産	35,440	46,749
繰延税金資産	20,242	10,643
その他	5 62,989	5 64,994
貸倒引当金	1,872	1,047
投資その他の資産合計	319,208	340,628
固定資産合計	855,851	1,096,742
資産合計	3,352,798	4,808,848

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年 1 月31日)	当連結会計年度 (2025年 1 月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	134,026	195,028
電子記録債務	103,266	79,360
短期社債	-	40,000
短期借入金	440,075	477,840
1年内償還予定の社債	16	8
1年内返済予定の長期借入金	6 21,611	6, 8 252,793
未払法人税等	39,777	44,652
未成工事受入金	9 210,030	9 220,645
賞与引当金	36,699	39,706
役員賞与引当金	2,553	6,675
完成工事補償引当金	6,152	14,073
その他	143,827	184,863
流動負債合計	1,138,038	1,555,648
固定負債		
社債	50,008	620,121
長期借入金	6, 8 239,089	6 456,321
長期預り敷金保証金	6 58,659	6 52,626
繰延税金負債	6,111	13,443
役員退職慰労引当金	707	862
退職給付に係る負債	30,716	31,632
その他	35,415	59,593
固定負債合計	420,707	1,234,601
負債合計	1,558,745	2,790,249
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,854	203,094
資本剰余金	260,126	260,297
利益剰余金	1,132,275	1,266,985
自己株式	40,979	40,957
株主資本合計	1,554,276	1,689,420
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	44,597	35,610
繰延ヘッジ損益	-	123
為替換算調整勘定	132,895	215,217
退職給付に係る調整累計額	22,816	22,075
その他の包括利益累計額合計	200,309	272,779
新株予約権	100	87
非支配株主持分	39,366	56,311
純資産合計	1,794,052	2,018,599
負債純資産合計	3,352,798	4,808,848

## 【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		当連結会計年度	
	(自	2023年 2月 1日	(自	2024年 2月 1日
	至	2024年 1月31日)	至	2025年 1月31日)
売上高	1	3,107,242	1	4,058,583
売上原価	2, 6	2,483,496	2, 6	3,272,590
売上総利益		623,745		785,993
販売費及び一般管理費				
販売費	3	58,936	3	87,903
一般管理費	3, 6	293,852	3, 6	366,723
販売費及び一般管理費合計		352,789		454,626
営業利益		270,956		331,366
営業外収益				
受取利息		2,947		9,287
受取配当金		2,191		2,163
為替差益		4,293		3,578
持分法による投資利益		1,900		-
その他		4,284		2,839
営業外収益合計		15,618		17,869
営業外費用				
支払利息		12,371		33,634
持分法による投資損失		-		3,085
その他		5,954		10,887
営業外費用合計		18,325		47,607
経常利益		268,248		301,627
特別利益				
投資有価証券売却益		5,735		19,312
関係会社清算益		9,778		3,456
関係会社株式売却益		10,519		1,540
貸倒引当金戻入額		632		-
特別利益合計		26,666		24,309
特別損失				
買収関連費用		-		18,232
固定資産除売却損	5	1,398	5	1,584
関係会社株式売却損		41		386
減損損失	4	484	4	147
事業整理損失	7	4,023		-
投資有価証券評価損		8		-
特別損失合計		5,956		20,351
税金等調整前当期純利益		288,958		305,586
法人税、住民税及び事業税		79,648		84,687
法人税等調整額		1,784		358
法人税等合計		81,433		84,328
当期純利益		207,525		221,257
非支配株主に帰属する当期純利益		5,199		3,552
親会社株主に帰属する当期純利益		202,325		217,705

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)
当期純利益	207,525	221,257
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,408	8,900
為替換算調整勘定	29,999	84,007
退職給付に係る調整額	932	723
持分法適用会社に対する持分相当額	2,595	1,824
その他の包括利益合計	1 36,071	1 72,558
包括利益	243,596	293,815
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	238,079	290,175
非支配株主に係る包括利益	5,517	3,640

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1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	202,591	259,864	1,056,475	50,656	1,468,274
当期変動額					
新株の発行	263	263	-	-	526
剰余金の配当	-	-	76,864	-	76,864
親会社株主に帰属 する当期純利益	-	-	202,325	-	202,325
自己株式の取得	-	-	-	40,018	40,018
自己株式の処分	-	-	41	75	34
自己株式の消却	-	-	49,619	49,619	-
連結子会社株式の 取得による持分の 増減	-	1	-	-	1
持分法適用会社に対 する持分変動に伴う 自己株式の増減	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目 の当期変動額 (純額)	-	-	-	-	-
当期変動額合計	263	261	75,799	9,676	86,002
当期末残高	202,854	260,126	1,132,275	40,979	1,554,276

	その他の包括利益累計額					新株予約権	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	為替換算 調整勘定	退職給付に 係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	40,449	623	99,689	23,793	164,556	134	34,581	1,667,546
当期変動額								
新株の発行	-	-	-	-	-	-	-	526
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	76,864
親会社株主に帰属 する当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	202,325
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	40,018
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	34
自己株式の消却	-	-	-	-	-	-	-	-
連結子会社株式の 取得による持分の 増減	-	-	-	-	-	-	-	1
持分法適用会社に対 する持分変動に伴う 自己株式の増減	-	-	-	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目 の当期変動額 (純額)	4,148	623	33,205	977	35,753	33	4,784	40,504
当期変動額合計	4,148	623	33,205	977	35,753	33	4,784	126,506
当期末残高	44,597	-	132,895	22,816	200,309	100	39,366	1,794,052



当連結会計年度(自 2024年2月1日 至 2025年1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	202,854	260,126	1,132,275	40,979	1,554,276
当期変動額					
新株の発行	239	239	-	-	479
剰余金の配当	-	-	82,968	-	82,968
親会社株主に帰属 する当期純利益	-	-	217,705	-	217,705
自己株式の取得	-	-	-	18	18
自己株式の処分	-	-	26	38	12
自己株式の消却	-	-	-	-	-
連結子会社株式の 取得による持分の 増減	-	68	-	-	68
持分法適用会社に対 する持分変動に伴う 自己株式の増減	-	-	-	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	239	171	134,710	21	135,143
当期末残高	203,094	260,297	1,266,985	40,957	1,689,420

	その他の包括利益累計額					新株予約権	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	為替換算 調整勘定	退職給付に 係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	44,597	-	132,895	22,816	200,309	100	39,366	1,794,052
当期変動額								
新株の発行	-	-	-	-	-	-	-	479
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	82,968
親会社株主に帰属 する当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	217,705
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	18
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	12
自己株式の消却	-	-	-	-	-	-	-	-
連結子会社株式の 取得による持分の 増減	-	-	-	-	-	-	-	68
持分法適用会社に対 する持分変動に伴う 自己株式の増減	-	-	-	-	-	-	-	1
株主資本以外の項目 の当期変動額 (純額)	8,987	123	82,322	740	72,470	12	16,945	89,403
当期変動額合計	8,987	123	82,322	740	72,470	12	16,945	224,546
当期末残高	35,610	123	215,217	22,075	272,779	87	56,311	2,018,599

## 【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 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 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	288,958	305,586
減価償却費	27,745	35,235
減損損失	484	147
退職給付に係る負債の増減額（ は減少 ）	2,143	588
退職給付に係る資産の増減額（ は増加 ）	702	12,086
受取利息及び受取配当金	5,139	11,451
支払利息	12,371	33,634
持分法による投資損益（ は益 ）	1,900	3,085
投資有価証券売却損益（ は益 ）	5,735	19,312
投資有価証券評価損益（ は益 ）	8	-
関係会社清算損益（ は益 ）	9,778	3,456
関係会社株式売却損益（ は益 ）	10,478	1,154
事業整理損失	4,023	-
貸倒引当金戻入額	632	-
売上債権の増減額（ は増加 ）	19,109	32,741
棚卸資産の増減額（ は増加 ）	217,996	101,081
仕入債務の増減額（ は減少 ）	8,303	11,562
未成工事受入金の増減額（ は減少 ）	17,056	5,048
その他	6,951	21,494
小計	92,286	168,986
利息及び配当金の受取額	5,764	10,680
利息の支払額	16,440	32,756
法人税等の支払額	77,255	84,053
法人税等の還付額	11,327	28
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,683	62,885
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	-	26,826
有価証券の償還による収入	-	39,374
有形固定資産の取得による支出	76,937	76,693
有形固定資産の売却による収入	437	798
投資有価証券の取得による支出	6,820	25,229
投資有価証券の売却及び償還による収入	26,317	38,492
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	14,618	<sup>2</sup> 557,022
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	74	122
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	3,718	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	841	854
貸付けによる支出	749	76,849
貸付金の回収による収入	3,343	2,191
その他	3,050	15,191
投資活動によるキャッシュ・フロー	69,124	697,687

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期社債の純増減額（ は減少）	-	40,000
短期借入金の純増減額（ は減少）	155,886	12,783
長期借入れによる収入	55,536	464,564
長期借入金の返済による支出	85,621	38,875
社債の発行による収入	30,000	352,540
社債の償還による支出	30,000	16
配当金の支払額	76,864	82,968
自己株式の取得による支出	40,018	18
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	21	180
その他	2,412	1,295
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,483	720,967
現金及び現金同等物に係る換算差額	7,112	11,240
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	39,846	97,405
現金及び現金同等物の期首残高	332,747	292,901
現金及び現金同等物の期末残高	1 292,901	1 390,307

【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

連結子会社 376社

主要な連結子会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しています。  
新規設立や取得等に伴い56社増加しています。また、22社が清算、売却等により減少しています。

主要な非連結子会社の名称

鳳保険サービス株式会社他5社

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しています。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社 36社(いずれも関連会社)

主要な持分法適用会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しています。  
持分出資により1社増加しています。また、2社が売却により減少しています。

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

非連結子会社及び関連会社 鳳保険サービス株式会社他6社

(持分法を適用しない理由)

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しています。

他の会社等の議決権の100分の20以上、100分の50以下を自己の計算において所有しているにも関わらず関連会社としなかった会社等の名称

株式会社思永コミュニティサービス他3社

(関連会社としなかった理由)

上記会社の議決権の100分の20以上、100分の50以下を間接所有していますが、実質的な影響力を及ぼしていないと認められることから、関連会社から除外しています。

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、決算日が3月31日の連結子会社3社については、連結財務諸表の作成にあたって、1月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。

決算日が3月31日の連結子会社1社については、連結財務諸表の作成にあたって、12月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用し、連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

決算日が11月30日の連結子会社5社、12月31日の連結子会社334社については、連結財務諸表の作成にあたって、子会社の決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

また、当連結会計年度において、株式会社マルホン及び同社の連結子会社1社については、決算日を1月31日に変更し、連結決算日と同一となっています。なお、当連結会計年度における会計期間は13か月となっています。

#### 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

###### (イ)有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

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

###### (ロ)デリバティブ

時価法

###### (ハ)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)によっています。

半製品・原材料・仕掛品及び貯蔵品については移動平均法、未成工事支出金・分譲建物・分譲土地及び未成分譲土地については個別法によっています。

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### (イ)有形固定資産(リース資産を除く)

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、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。

###### (ロ)無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。

###### (ハ)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については、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います。

##### (3) 重要な引当金の計上基準

###### (イ)貸倒引当金

債権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います。

###### (ロ)賞与引当金

従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当連結会計年度に負担すべき額を計上しています。

###### (ハ)役員賞与引当金

役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。

###### (ニ)完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。

###### (ホ)役員退職慰労引当金

役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しています。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

(イ)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います。

(ロ)数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、5年から14年による定額法により按分した額を発生翌連結会計年度から費用処理することとしています。また、過去勤務費用については、5年から13年による定額法により按分した額を発生した連結会計年度より費用処理することとしています。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

(イ)顧客との契約から生じる収益

当社及び連結子会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）は以下の通りです。

注文請負取引

注文請負取引については、顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建設物等を顧客に引き渡す履行義務を負っています。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ものであると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しています。進捗度の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しています。

なお、工期のごく短い工事契約等については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

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、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しています。

(ロ)その他の収益

不動産賃貸取引については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しています。

(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います。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います。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

(イ)ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約取引及び通貨スワップ取引については、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しています。金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しています。

(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象

外貨建金銭債権債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引及び通貨スワップ取引をヘッジ手段としています。

借入金をヘッジ対象として、金利スワップ取引をヘッジ手段としています。

(ハ)ヘッジ方針

為替及び金利等の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は外貨建取引高の範囲内に限定しており、また、金利スワップ取引の想定元本は対象となる有利子負債の範囲内に限定しています。

(二)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象の変動額が概ね80%から125%の範囲内にあることを検証しています。ただし、振当処理の要件を満たしている為替予約取引及び特例処理の要件を満たしている金利スワップなどのヘッジ取引については、有効性の評価を省略しています。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、実質的判断による償却期間の見積りが可能なものはその見積り年数で、その他については5年間もしくは10年間で発生した連結会計年度より均等償却を行っています。なお、金額が僅少なものについては発生した連結会計年度に一括償却しています。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

現金及び預金(預入期間が3ヶ月を超える定期預金を除く)並びに取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わないものとしています。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

(イ)消費税等の会計処理

不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社における固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っています。その他の控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用としています。

(ロ)支払利息の取得原価への算入

在外連結子会社については、所在地国の会計基準に従い、不動産開発事業に要した資金に係る支払利息を取得原価に算入しています。当連結会計年度においては、「分譲建物」、「分譲土地」、及び「未成分譲土地」の残高に含まれる支払利息は、それぞれ38,076百万円、26,862百万円、1,969百万円です。なお、前連結会計年度においては、「分譲建物」、「分譲土地」、及び「未成分譲土地」の残高に含まれる支払利息は、それぞれ24,967百万円、17,123百万円、494百万円です。

(重要な会計上の見積り)

(1) 販売用不動産の評価

当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
分譲建物	774,297	1,068,926
分譲土地	856,404	1,374,237
未成分譲土地	233,197	396,123
評価損計上額(売上原価)	4,231	17,520

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

(イ) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算出方法

販売用不動産について、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しています。正味売却価額の算定に際しては、個別物件ごとの販売価格や将来の事業計画等に基づき、見積りを行っています。

(ロ) 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は将来獲得収益及び工事原価であり、物件の立地、規模、商品性、類似不動産の取引事例、不動産市況等を踏まえ事業計画の見積りを行っています。

(ハ) 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

翌連結会計年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で評価損の計上が必要となる可能性があります。

(2) 固定資産の評価

当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産合計	496,253	534,240
無形固定資産合計	40,388	221,873
減損損失	484	147

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

(イ) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算出方法

投資不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行い得る事業単位で資産のグルーピングを行い、その結果、営業損益又はキャッシュ・フローの継続的なマイナス、市場価格の著しい下落、用途変更等によって減損の兆候のある資産又は資産グループについて減損の判定を行っています。減損損失を認識すべきと判定した場合は、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います。なお、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれが高い価額とし、正味売却価額は主要な投資不動産については不動産鑑定士から鑑定評価額を入手し、それ以外の資産については不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により算定した評価額より、処分費用見込額を差し引いて算定しています。また、使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を、現在価値に割り引いて算定しています。



(ロ) 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りや回収可能価額の算定における主要な仮定は、賃料・A D R（客室平均単価）・空室率・稼働率・割引率及びキャップレートです。賃料・A D R（客室平均単価）・空室率・稼働率については、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案し、決定しています。割引率については、類似の取引事例や金利推移等を踏まえ決定しています。また、主要な投資不動産のキャップレートについては、不動産鑑定士より入手し利用しています。

(ハ) 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

翌連結会計年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で減損損失の計上が必要となる可能性があります。

(未適用の会計基準等)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等

- ・「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）
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 2022年10月28日）
- ・「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）

(1) 概要

その他の包括利益に対して課税される場合の法人税等の計上区分及びグループ法人税制が適用される場合の子会社株式等の売却に係る税効果の取扱いを定めるものです。

(2) 適用予定日

2026年1月期の期首から適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」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。

「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

2029年1月期の期首から適用予定です。

(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 「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及び契約資産の金額は、それぞれ次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
受取手形	2,802百万円	2,580百万円
完成工事未収入金等	30,268	30,901
契約資産	142,138	176,262
計	175,210	209,744

- 2 「その他の棚卸資産」の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
半製品	6,529百万円	6,592百万円
仕掛品	963	901
原材料及び貯蔵品	4,981	4,670
計	12,474	12,164

- 3 非連結子会社及び関連会社に係る資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
投資有価証券	86,605百万円	109,467百万円

- 4 保有目的の変更

前連結会計年度(2024年1月31日)

前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」に計上していた販売用不動産2,921百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。また、前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等114,865百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

当連結会計年度(2025年1月31日)

前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」等に計上していた販売用不動産4,187百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。また、前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等37,002百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」等に振替えました。

- 5 「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1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
その他(流動資産)	236百万円	230百万円
その他(投資その他の資産)	8,403	8,922
計	8,639	9,152

## 6 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1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
分譲建物	18,011百万円	35,800百万円
分譲土地	30,424	33,172
その他(流動資産)(注)	1	-
建物及び構築物	1,488	1,416
土地	5,043	4,488
投資有価証券(注)	345	345
計	55,314	75,223

(注) その他(流動資産)及び投資有価証券は、出資先の債務に対して担保に供しています。

担保付債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
1年内返済予定の長期借入金	2,995百万円	30,413百万円
長期借入金	27,415	19,948
長期預り敷金保証金	816	630

## 7 偶発債務

(1) 取引先の金融機関からの借入等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
住宅ローン利用による住宅購入者等	132,925百万円(3,627件)	125,173百万円(3,404件)
関係会社	45,211	53,315

(2) 取引先の分譲マンション売買契約手付金の返済に対する保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
1社	95百万円	- 百万円

## 8 ノンリコース債務

(1) ノンリコース債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
1年内返済予定の長期借入金	- 百万円	25,491百万円
長期借入金	5,033	-
計	5,033	25,491

(2) ノンリコース債務に対応する資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
分譲建物	18,011百万円	35,800百万円

なお、上記の金額は、「6 担保資産及び担保付債務」の金額に含まれています。

9 「未成工事受入金」のうち、契約負債の金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
契約負債	159,309 百万円	167,770 百万円

10 コミットメントライン契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引金融機関25社とコミットメントライン契約を締結しています。

この契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
コミットメントラインの総額	570,925百万円	838,607百万円
借入実行残高	362,972	421,302
差引額	207,953	417,305

## (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いません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「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」に記載しています。

## 2 期末棚卸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います。

前連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)
4,231百万円	17,520百万円

## 3 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は、次のとおりです。

## (1) 販売費

	前連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)
広告宣伝費	23,940百万円	30,446百万円
販売促進費	34,916	56,598
貸倒引当金繰入額	79	857

## (2) 一般管理費

	前連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)
従業員給料手当及び賞与	124,865百万円	161,888百万円
賞与引当金繰入額	20,525	23,068
役員賞与引当金繰入額	2,157	4,941
退職給付費用	6,135	2,465
役員退職慰労引当金繰入額	200	216

## 4 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計上しました。

前連結会計年度(自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月31日)

場所	主な用途	種類
大阪市中央区他	賃貸等不動産等	建物等

当社グループは、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当連結会計年度において、賃貸等不動産等について、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特別損失に計上しました。

(減損損失の内訳)

種類	金額(百万円)
建物及び構築物	293
土地	102
機械装置及び運搬具	87
その他	0
計	484

なお、当該資産の回収可能価額は主に正味売却価額により測定しています。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により評価しています。

当連結会計年度(自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)

場所	主な用途	種類
栃木県佐野市他	事業用資産等	建物、土地等

当社グループは、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当連結会計年度において、事業用資産等について、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特別損失に計上しました。

(減損損失の内訳)

種類	金額(百万円)
建物及び構築物	12
土地	123
その他	12
計	147

なお、当該資産の回収可能価額は主に正味売却価額により測定しています。正味売却価額は処分可能価額により評価しています。

## 5 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)
建物及び構築物	1,018百万円	1,027百万円
機械装置及び運搬具	36	43
土地	112	42
その他	231	469
計	1,398	1,584

## 6 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額

前連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)
9,050百万円	10,581百万円

## 7 事業整理損失

前連結会計年度(自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月31日)

連結子会社であるスカイレールサービス株式会社が運行する交通システム「スカイレール」(広島市安芸区)の運行終了に関連する損失です。

当連結会計年度(自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

## 1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	11,845百万円	7,144百万円
組替調整額	5,342	19,195
税効果調整前	6,502	12,051
税効果額	2,094	3,151
その他有価証券評価差額金	4,408	8,900
為替換算調整勘定：		
当期発生額	39,777	87,463
組替調整額	9,778	3,456
為替換算調整勘定	29,999	84,007
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	1,318	9,214
組替調整額	2,657	10,258
税効果調整前	1,338	1,043
税効果額	406	319
退職給付に係る調整額	932	723
持分法適用会社に対する 持分相当額：		
当期発生額	2,573	3,589
組替調整額	22	5,414
持分法適用会社に対する 持分相当額	2,595	1,824
その他の包括利益合計	36,071	72,558

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1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(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注1)	684,683,466	179,200	22,000,000	662,862,666
合計	684,683,466	179,200	22,000,000	662,862,666
自己株式				
普通株式(注2)	22,557,150	14,385,679	22,031,156	14,911,673
合計	22,557,150	14,385,679	22,031,156	14,911,673

(注) 変動事由の概要

## 1. 増加数の内訳は、次のとおりです。

譲渡制限付株式報酬及び業績連動型株式報酬としての新株式の発行による増加 179,200株

減少数の内訳は、次のとおりです。

自己株式の消却による減少 22,000,000株

## 2. 増加数の内訳は、次のとおりです。

会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得による増加 14,376,800株

単元未満株式の買取による増加 6,414株

譲渡制限付株式の取得による増加 2,400株

持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分 65株

減少数の内訳は、次のとおりです。

単元未満株式の売渡による減少 156株

ストック・オプションの行使による減少 31,000株

自己株式の消却による減少 22,000,000株

## 2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・ オプションとしての 新株予約権	-	-	-	-	-	100
合計			-	-	-	-	100

## 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 4月25日 定時株主総会	普通株式	38,413	58.00	2023年 1月31日	2023年 4月26日
2023年 9月 7日 取締役会	普通株式	38,451	59.00	2023年 7月31日	2023年 9月29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 4月25日 定時株主総会	普通株式	41,479	利益剰余金	64.00	2024年 1月31日	2024年 4月26日



当連結会計年度（自 2024年2月1日 至 2025年1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(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注1)	662,862,666	134,200	-	662,996,866
合計	662,862,666	134,200	-	662,996,866
自己株式				
普通株式(注2)	14,911,673	5,153	14,614	14,902,212
合計	14,911,673	5,153	14,614	14,902,212

(注) 変動事由の概要

## 1．増加数の内訳は、次のとおりです。

譲渡制限付株式報酬及び業績連動型株式報酬としての新株式の発行による増加 134,200株

## 2．増加数の内訳は、次のとおりです。

単元未満株式の買取による増加 5,143株

持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分 10株

減少数の内訳は、次のとおりです。

ストック・オプションの行使による減少 14,000株

持分法適用会社に対する持分変動に伴う減少 614株

## 2．新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・ オプションとしての 新株予約権	-	-	-	-	-	87
合計			-	-	-	-	87

## 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4月25日 定時株主総会	普通株式	41,479	64.00	2024年1月31日	2024年4月26日
2024年9月5日 取締役会	普通株式	41,488	64.00	2024年7月31日	2024年9月30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4月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、次のとおり提案しています。

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4月23日 定時株主総会	普通株式	46,026	利益剰余金	71.00	2025年1月31日	2025年4月24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2月1日 至 2024年1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)
現金預金勘定	293,152百万円	390,559百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	251	252
現金及び現金同等物	292,901	390,307

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

重要性が乏しいため、注記を省略しています。

当連結会計年度 (自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)

株式の取得により新たにM.D.C. Holdings, Inc.等を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	766,774百万円
固定資産	78,203
のれん	125,389
流動負債	64,850
固定負債	251,881
取得価額	653,635
子会社の現金及び現金同等物	136,905
差引：取得のための支出	516,729

(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

リース資産の内容

(ア)有形固定資産

主に業務用車両、業務用サーバ等です。

(イ)無形固定資産

ソフトウェアです。

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。

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1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
1年内	8,123	8,601
1年超	61,773	56,998
合計	69,896	65,600

(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

流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
リース料債権部分	10,522	9,951
見積残存価額部分	-	-
受取利息相当額	3,273	3,058
リース投資資産	7,249	6,892

## (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

## 流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年1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	221	221	222	223	223	3,693
リース投資資産	496	492	490	490	490	8,061

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (2025年1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	221	222	223	223	224	3,468
リース投資資産	482	480	480	480	480	7,546

## 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1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
1年以内	3,506	2,630
1年超	27,833	20,069
合計	31,339	22,700

## 3. 転リース取引に該当し、かつ、利息相当額控除前の金額で連結貸借対照表に計上している額

## (1) リース投資資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
流動資産	3,752	3,540

## (2) リース債務

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
流動負債	223	223
固定負債	3,916	3,693

(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、事業に必要な資金を可能な限り自己資金にて賄い、不足する資金については主に銀行借入や社債発行によって資金調達を行い、短期的な運転資金をコマーシャル・ペーパー等により調達しています。また、資金運用については安全性の高い金融資産にて実施しています。

資金調達にあたっては、円貨建て・外貨建て、および固定金利・変動金利で調達し、償還年限については、期日分散や金融環境などを総合的に勘案して決定しています。

デリバティブ取引については、後述するリスクを回避するために利用しており、投機目的の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

営業債権である受取手形及び完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されています。有価証券及び投資有価証券は、主に株式、特定目的会社に対する出資金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います。

営業債務である支払手形・電子記録債務及び工事未払金等は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

変動金利の借入金や外貨建ての借入金及び外貨建て社債については、金利の変動リスクや為替の変動リスクに晒されています。

デリバティブ取引は、輸出入取引及び在外子会社への投融資等に係る外貨建債権債務を対象とした先物為替予約取引及び通貨スワップ取引のほか、借入金及び社債に係る支払金利変動リスクのヘッジを目的とした金利スワップ取引です。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」に記載しています。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当該リスクに関しては、当社経理部及び財務部、各社経理主管部門及び各事業所の管理部門が回収状況をモニタリングし、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

市場リスク(株価や為替、金利等の変動リスク)の管理

有価証券及び投資有価証券については、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、保有状況を継続的に見直しています。

為替の変動リスクや金利の変動リスクについては、資産と調達のマッチングを図るとともに、一部については通貨スワップ取引や金利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。

なおデリバティブ取引の実行及び管理は社内規程で定められた範囲内で行っており、デリバティブの利用にあたっては信用リスクを軽減するために、信用度の高い金融機関の中で分散して取引を行っています。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社財務部及び各社財務主管部門において、各事業所からの報告に基づき適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性を維持することにより流動性リスクを管理しています。さらに、コミットメントライン・当座貸越の設定等により安定的に資金調達を行うための複数の手段を確保しています。また、連結子会社に対しては、キャッシュ・マネジメント・システム等により機動的に資金を供給できる体制をとっています。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「デリバティブ取引関係」注記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。

前連結会計年度(2024年1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)
有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	120	120	-
子会社株式及び関連会社株式	3,880	2,798	1,081
その他有価証券	102,938	102,938	-
資産 計	106,938	105,856	1,081
社債	50,024	49,790	234
長期借入金	260,700	256,794	3,906
負債 計	310,724	306,584	4,140
デリバティブ取引( 3 )	(2,390)	(2,390)	-

( 1 ) 現金預金、受取手形・完成工事未収入金等、支払手形・工事未払金、電子記録債務、短期借入金、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、記載を省略しています。

( 2 ) 市場価格のない株式等

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2024年1月31日)
非上場株式	73,779
特定目的会社に対する出資金等	17,719

これらについては、「資産 有価証券及び投資有価証券」には含めていません。なお、特定目的会社に対する出資金等については、「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、時価開示の対象とはしていません。

( 3 ) 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( )で表示しています。

当連結会計年度(2025年1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)
有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	120	120	-
子会社株式及び関連会社株式	3,127	2,230	897
その他有価証券	87,011	87,011	-
資産 計	90,259	89,362	897
社債	620,129	610,995	9,133
長期借入金	709,115	706,445	2,669
負債 計	1,329,244	1,317,441	11,803
デリバティブ取引( 3 )	(3,386)	(3,386)	-

( 1 ) 現金預金、受取手形・完成工事未収入金等、支払手形・工事未払金、電子記録債務、短期社債、短期借入金、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、記載を省略しています。

( 2 ) 市場価格のない株式等

(単位：百万円)

区分	当連結会計年度 (2025年1月31日)
非上場株式	95,387
特定目的会社に対する出資金等	19,985

これらについては、「資産 有価証券及び投資有価証券」には含めていません。なお、特定目的会社に対する出資金等については、「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、時価開示の対象とはしていません。

( 3 ) 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( )で表示しています。

(注) 1 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 1 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	293,152	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	32,164	280	306	1,576
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	-	-	120
合 計	325,317	280	306	1,696

当連結会計年度(2025年 1 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	390,559	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	32,743	268	306	1,533
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	-	-	120
合 計	423,302	268	306	1,653

(注) 2 短期社債、短期借入金、社債及び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 1 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)
短期借入金	440,075	-	-	-	-	-
社債	16	8	20,000	-	30,000	-
長期借入金	21,611	167,626	31,419	14,183	20,177	5,682
合計	461,703	167,634	51,419	14,183	50,177	5,682

当連結会計年度(2025年 1 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)
短期社債	40,000	-	-	-	-	-
短期借入金	477,840	-	-	-	-	-
社債	8	20,000	-	30,000	-	570,121
長期借入金	252,793	172,799	93,302	21,158	9,059	160,001
合計	770,642	192,799	93,302	51,158	9,059	730,122

(注) 3 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います。



## 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います。

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います。

## (1) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品

前連結会計年度（2024年１月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
有価証券及び投資有価証券 其他有価証券 株式	102,938	-	-	102,938
資産計	102,938	-	-	102,938
デリバティブ取引 通貨関連	-	2,390	-	2,390
負債計	-	2,390	-	2,390

当連結会計年度（2025年１月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
有価証券及び投資有価証券 其他有価証券 株式	87,011	-	-	87,011
資産計	87,011	-	-	87,011
デリバティブ取引 通貨関連	-	3,386	-	3,386
負債計	-	3,386	-	3,386

## (2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融商品

前連結会計年度（2024年１月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券 社債	-	120	-	120
子会社株式及び関連会社株式	2,798	-	-	2,798
資産計	2,798	120	-	2,918
社債	-	49,790	-	49,790
長期借入金	-	256,794	-	256,794
負債計	-	306,584	-	306,584

当連結会計年度（2025年1月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	120	-	120
子会社株式及び関連会社株式	2,230	-	-	2,230
資産計	2,230	120	-	2,350
社債	-	610,995	-	610,995
長期借入金	-	706,445	-	706,445
負債計	-	1,317,441	-	1,317,441

（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に関する事項

## 有価証券及び投資有価証券

活発な市場における相場価格を使用できるものは、レベル1の時価に分類しています。なお、満期保有目的の債券については、元利金の合計額を当該債券の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により時価を算定していることから、レベル2の時価に分類しています。

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」の注記を参照して下さい。

## 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の時価に分類しています。

## 社債

時価は、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の時価に分類しています。また、固定金利のものについては、元利金の合計額を社債の残存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、レベル2の時価に分類しています。

## 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるもの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います。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、レベル2の時価に分類しています。

(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1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2025年1月31日)

該当事項はありません。

2. その他有価証券

前連結会計年度(2024年1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	株式	102,523	34,194	68,329
	小計	102,523	34,194	68,329
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	414	494	80
	小計	414	494	80
合計		102,938	34,689	68,249

当連結会計年度(2025年1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	株式	86,434	30,070	56,364
	小計	86,434	30,070	56,364
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	577	716	139
	小計	577	716	139
合計		87,011	30,787	56,224

## 3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2023年 2月 1日 至 2024年 1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)
株式等	9,366	5,735	-

(注) 株式等には、市場価格のない株式等を含めています。

当連結会計年度(自 2024年 2月 1日 至 2025年 1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)
株式等	23,662	19,312	-

(注) 株式等には、市場価格のない株式等を含めています。

## 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8百万円(その他有価証券の株式)減損処理を行っています。

当連結会計年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

(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

前連結会計年度(2024年 1月31日)

通貨関連

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	通貨スワップ取引	17,459	17,459	2,390	2,390
合計		17,459	17,459	2,390	2,390

(注) 時価の算定方法については、「(金融商品関係) 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

(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に関する事項」に記載のとおりです。

当連結会計年度(2025年 1月31日)

通貨関連

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	通貨スワップ取引	55,038	55,038	3,386	3,386
合計		55,038	55,038	3,386	3,386

(注) 時価の算定方法については、「(金融商品関係) 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

(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に関する事項」に記載のとおりです。

## 2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(2024年 1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2025年 1月31日)

重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(退職給付関係)

## 1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、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を、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います。

なお、一部の連結子会社は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しています。

また、従業員の退職等に際して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 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 月31日)
退職給付債務の期首残高	296,063百万円	306,670百万円
勤務費用	11,867	12,084
利息費用	4,920	5,101
数理計算上の差異の発生額	5,113	4,524
退職給付の支払額	12,525	13,151
過去勤務費用の発生額	1,350	73
簡便法から原則法への変更に伴う減少額	119	55
連結の範囲の変更に伴う増減	-	31
退職給付債務の期末残高	306,670	306,082

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

## (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 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 月31日)
年金資産の期首残高	299,278百万円	311,394百万円
期待運用収益	7,292	7,639
数理計算上の差異の発生額	6,432	4,616
事業主からの拠出額	8,792	8,908
退職給付の支払額	10,314	11,208
簡便法から原則法への変更に伴う減少額	87	151
年金資産の期末残高	311,394	321,198

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

## (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 1 月31日)	当連結会計年度 (2025年 1 月31日)
積立型制度の退職給付債務	276,005百万円	274,449百万円
年金資産	311,394	321,198
	35,389	46,749
非積立型制度の退職給付債務	30,665	31,632
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	4,723	15,116
退職給付に係る負債	30,716	31,632
退職給付に係る資産	35,440	46,749
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	4,723	15,116

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

## (4) 退職給付費用及びその内訳の金額

	前連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)
勤務費用(注) 1	11,867百万円	12,084百万円
利息費用	4,920	5,101
期待運用収益	7,292	7,639
数理計算上の差異の費用処理額	1,344	10,554
過去勤務費用の費用処理額	37	296
簡便法から原則法への変更による費用処理額	32	9
その他(注) 2	722	817
確定給付制度に係る退職給付費用	8,879	115

(注) 1 簡便法を適用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。

2 その他は、主に割増退職金の支払額です。

## (5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)
過去勤務費用	1,313百万円	370百万円
数理計算上の差異	25	1,413
合計	1,338	1,043

## (6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年 1月31日)	当連結会計年度 (2025年 1月31日)
未認識過去勤務費用	1,244百万円	874百万円
未認識数理計算上の差異	34,293	32,879
合計	33,049	32,005

## (7) 年金資産に関する事項

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 1月31日)	当連結会計年度 (2025年 1月31日)
債券	32%	32%
クレジット	19	18
プライベートエクイティ	16	16
一般勘定	13	13
株式	7	9
現金及び預金	1	1
その他	12	11
合計	100	100

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います。

(8) 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 1 月31日)	当連結会計年度 (2025年 1 月31日)
割引率	主として 1.7%	主として 1.7%
長期期待運用収益率	主として 2.5%	主として 2.5%
予想昇給率	主として 4.5%	主として 4.4%

(注) 予想昇給率は、ポイント制度に基づき算定しています。

3. 確定拠出制度

当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553百万円、当連結会計年度1,603百万円です。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2012年 5 月17日	2013年 5 月16日	2014年 5 月15日	2015年 5 月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 33名	当社取締役及び執行役員 32名	当社取締役及び執行役員 34名	当社取締役及び執行役員 34名
株式の種類及び付与数	普通株式 147,000株	普通株式 68,000株	普通株式 100,000株	普通株式 63,000株
付与日	2012年 6 月13日	2013年 6 月13日	2014年 6 月13日	2015年 6 月12日
権利確定条件	(注)	(注)	(注)	(注)
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	2012年 6 月14日から2032年 6 月13日まで	2013年 6 月14日から2033年 6 月13日まで	2014年 6 月14日から2034年 6 月13日まで	2015年 6 月13日から2035年 6 月12日まで

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2016年 5 月19日	2017年 5 月18日	2018年 5 月17日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 35名	当社取締役及び執行役員 35名	当社取締役及び執行役員 32名
株式の種類及び付与数	普通株式 66,000株	普通株式 64,000株	普通株式 69,000株
付与日	2016年 6 月14日	2017年 6 月14日	2018年 6 月14日
権利確定条件	(注)	(注)	(注)
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	2016年 6 月15日から2036年 6 月14日まで	2017年 6 月15日から2037年 6 月14日まで	2018年 6 月15日から2038年 6 月14日まで



(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2012年 5 月17日	2013年 5 月16日	2014年 5 月15日	2015年 5 月21日
権利確定前				
期首(株)	9,000	3,000	11,000	7,000
付与(株)	-	-	-	-
失効(株)	-	-	-	-
権利確定(株)	3,000	1,000	3,000	2,000
未確定残(株)	6,000	2,000	8,000	5,000
権利確定後				
期首(株)	2,000	3,000	4,000	3,000
権利確定(株)	3,000	1,000	3,000	2,000
権利行使(株)	5,000	3,000	4,000	2,000
失効(株)	-	-	-	-
未行使残(株)	-	1,000	3,000	3,000

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2016年 5 月19日	2017年 5 月18日	2018年 5 月17日
権利確定前			
期首(株)	7,000	9,000	20,000
付与(株)	-	-	-
失効(株)	-	-	-
権利確定(株)	1,000	2,000	3,000
未確定残(株)	6,000	7,000	17,000
権利確定後			
期首(株)	5,000	3,000	-
権利確定(株)	1,000	2,000	3,000
権利行使(株)	-	-	-
失効(株)	-	-	-
未行使残(株)	6,000	5,000	3,000

単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2012年 5 月17日	2013年 5 月16日	2014年 5 月15日	2015年 5 月21日
権利行使価格(円)	1 株当たり 1 円	1 株当たり 1 円	1 株当たり 1 円	1 株当たり 1 円
行使時平均株価(円)	3,677円	3,471円	3,488円	3,462円
付与日における公正な評価単価(円)	495円	1,071円	974円	1,507円

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2016年 5 月19日	2017年 5 月18日	2018年 5 月17日
権利行使価格(円)	1 株当たり 1 円	1 株当たり 1 円	1 株当たり 1 円
行使時平均株価(円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	1,356円	1,415円	1,283円

(注) 権利確定条件は「第 4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況      ストックオプション制度の内容」に記載しています。

### 3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しています。

(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1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
繰延税金資産		
販売用不動産評価損	13,506百万円	17,564百万円
賞与引当金	11,514	14,503
退職給付に係る負債	9,601	9,187
税務上の繰越欠損金(注) 2	10,184	7,018
固定資産未実現利益	6,535	6,641
減損損失累計額	4,584	3,957
完成工事補償引当金	1,395	3,493
未払事業税	2,599	2,560
未払社会保険料	1,618	1,761
その他	19,170	26,521
繰延税金資産小計	80,712	93,209
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 2	7,434	3,199
将来減算一時差異等の合計に係る評価性 引当額	8,549	8,560
評価性引当額(注) 1	15,984	11,759
繰延税金資産合計	64,728	81,450
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	20,282	17,130
その他	30,314	67,119
繰延税金負債合計	50,596	84,250
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	14,131	2,800

(注) 1 評価性引当額の主なものは、固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。

2 税務上の繰越欠損金及び繰延税金資産の繰越期限別の金額

## 前連結会計年度(2024年1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)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金	543	554	763	239	277	7,806	10,184
評価性引当額	543	554	763	239	277	5,056	7,434
繰延税金資産	-	-	-	-	-	2,750	2,750

税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

## 当連結会計年度(2025年1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)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金	6	5	-	41	45	6,919	7,018
評価性引当額	6	5	-	41	45	3,100	3,199
繰延税金資産	-	-	-	-	-	3,818	3,818

税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

## (表示方法の変更)

前連結会計年度において「繰延税金資産」の「その他」に含めていた「完成工事補償引当金」は重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。また、前連結会計年度において区分掲記していた「投資有価証券評価損」は重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「繰延税金資産」の「その他」に含めて表示しています。これらの表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組替えを行っています。

この結果、前連結会計年度の「繰延税金資産」の「投資有価証券評価損」1,065百万円及び「その他」19,500百万円は、「完成工事補償引当金」1,395百万円及び「その他」19,170百万円として組み替えています。

## 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1月31日)	当連結会計年度 (2025年1月31日)
法定実効税率	30.5%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.3
受取配当等永久に益金に算入されない項目	0.1	0.0
住民税均等割	0.2	0.2
評価性引当額の増減額	0.3	0.6
関係会社清算損益	1.5	0.2
持分法による投資損益	0.2	0.3
海外子会社との税率差異	0.7	0.6
税額控除	1.3	0.8
在外連結子会社の留保利益に係る税効果	0.2	0.3
その他	1.4	1.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.2	27.6

## 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

「地方税法等の一部を改正する法律」(令和6年法律第4号)が2024年3月30日に公布され、2026年4月1日以後に開始する連結会計年度より外形標準課税の適用対象法人が見直されることとなりました。これに伴い、一部の連結子会社において、2027年2月1日に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については、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率を前連結会計年度のものから変更しています。

なお、この税率変更による影響は軽微です。

## 4. 連結決算日後の税率変更

「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日に公布され、2026年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引上げが行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の30.5%から2027年2月1日に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については31.4%に変更となります。

なお、この税率変更による影響は軽微です。

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

1. 企業結合の概要

(1)被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 M.D.C. Holdings, Inc. 他33社

事業の内容 戸建住宅販売事業及びその関連事業

(2)企業結合を行った主な理由

2025年度の海外市場において年間10,000戸の戸建住宅を供給するという当社グループの目標達成に向け、米国での事業展開エリアをさらに拡大するため、16州において事業を展開する上場ホームビルダーであるM.D.C. Holdings, Inc.を完全子会社化しました。

(3)企業結合日

2024年4月19日

(4)企業結合の法的形式

当社の連結子会社であるSH Residential Holdings, LLCが、同社の完全子会社であるClear Line, Inc.と合併させるスキームにより、M.D.C. Holdings, Inc.（合併後の存続会社）の株式の全てを、現金を対価として取得しました。

(5)結合後企業の名称

変更はありません。

(6)取得した議決権比率

100%

(7)取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の連結子会社であるSH Residential Holdings, LLCが現金を対価として株式を取得したことによるものです。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2024年4月20日から2024年12月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	653,635百万円
取得原価		653,635百万円

4. 主要な取得関連費用の内訳及び金額

アドバイザー費用等 4,719百万円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1)発生したのれんの金額

125,389百万円

(2)発生原因

取得原価が企業結合時の時価純資産額を上回ったことによるものです。

(3)償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	766,774 百万円
固定資産	78,203
資産合計	844,978
流動負債	64,850
固定負債	251,881
負債合計	316,732

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	233,435 百万円
営業利益	12,194

(概算額の算定方法)

企業結合が当連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と、当社の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算額としています。

なお、当該注記は監査証明を受けていません。

## (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

## (イ) 当該資産除去債務の概要

住宅展示場の出展契約及び事務所や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。

## (ロ) 当該資産除去債務の金額の算定方法

物件ごとに使用見込期間を見積り、割引率は期首時点のリスクフリーレートを使用して資産除去債務の金額を計算しています。

## (ハ) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)
期首残高	3,685百万円	3,641百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	131	202
時の経過による調整額	18	18
資産除去債務の履行による減少額	191	150
その他増減額	3	-
期末残高	3,641	3,712

## (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、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等を有しています。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5,955百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は87百万円(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3,928百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)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 2月 1日 至 2024年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	438,258	377,931
期中増減額	60,326	16,505
期末残高	377,931	394,436
期末時価	452,620	480,298

- (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(67,614百万円)であり、主な減少額は棚卸資産との振替(115,423百万円)、減価償却(8,681百万円)です。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得(60,066百万円)であり、主な減少額は棚卸資産との振替(35,409百万円)、減価償却(7,465百万円)です。
- 3 期末の時価は、主要な物件については不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額です。

(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2月1日 至 2024年1月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
請負・分譲	470,775	518,970	269,427	-	173,194	458,901
不動産管理・その他	7	1	29	640,704	-	54,264
外部顧客への売上高	470,782	518,971	269,456	640,704	173,194	513,166
その他の収益(注1)	7	0	29	593,755	-	56,074
顧客との契約から生じる収益	470,775	518,971	269,427	46,948	173,194	457,091

	報告 セグメント	その他	合計
	国際事業		
請負・分譲	495,544	250	2,387,063
不動産管理・その他	15,510	9,660	720,178
外部顧客への売上高	511,055	9,910	3,107,242
その他の収益(注1)	12,507	1,517	663,893
顧客との契約から生じる収益	498,548	8,392	2,443,349

- (注) 1 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います。
- 2 当連結会計年度において、連結子会社の一部の報告セグメントの区分を変更しています。前連結会計年度の顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成しています。



当連結会計年度（自 2024年2月1日 至 2025年1月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
請負・分譲	478,994	536,984	322,426	-	182,369	509,364
不動産管理・その他	4	0	29	680,651	-	57,781
外部顧客への売上高	478,998	536,984	322,456	680,651	182,369	567,145
その他の収益(注)	4	0	29	595,305	-	63,969
顧客との契約から生じる収益	478,994	536,984	322,426	85,345	182,369	503,175

	報告 セグメント	その他	合計
	国際事業		
請負・分譲	1,257,750	1,953	3,289,844
不動産管理・その他	20,761	9,510	768,739
外部顧客への売上高	1,278,511	11,464	4,058,583
その他の収益(注)	18,531	1,502	679,343
顧客との契約から生じる収益	1,259,979	9,962	3,379,239

(注) 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います。

## 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

主要な事業における取引の対価は、履行義務を充足してから概ね1年以内に支払いを受けており、取引の対価の金額に重要な金融要素は含まれていません。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) 請負・分譲

注文請負取引については、顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建設物等を顧客に引き渡す履行義務を負っています。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ものであると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しています。進捗度の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しています。

なお、工期のごく短い工事契約等については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

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、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しています。

## (2) 不動産管理・その他

不動産管理の主なものである不動産賃貸取引については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しており、「その他の収益」に含めています。

また、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いて建物管理業務を提供する履行義務を負っています。当該契約については、履行義務の内容に応じて一時点又は一定の期間にわたり履行義務を充足し、収益を認識しています。

### 3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

## (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	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	44,478	33,071
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	33,071	33,482
契約資産（期首残高）	111,058	142,138
契約資産（期末残高）	142,138	176,262
契約負債（期首残高）	144,117	159,309
契約負債（期末残高）	159,309	167,770

契約資産は、顧客との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対価に対する当社及び連結子会社の権利に関するものです。契約資産は、対価に対する当社及び連結子会社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。当該工事請負契約に関する対価は、契約における支払条件に基づいて請求し受領しています。

契約負債は、工事請負契約に基づいて顧客から受け取った未成工事受入金及び不動産売買契約に基づいて顧客から受け取った手付金等の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143,021百万円です。

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155,115百万円です。

## (2) 残存履行義務に配分した取引価格

前連結会計年度における残存履行義務に配分された取引価格の総額は、1,552,023百万円であり、最長で10年以内に収益として認識されると見込んでいます。当連結会計年度における残存履行義務に配分された取引価格の総額は、1,754,577百万円であり、最長で11年以内に収益として認識されると見込んでいます。なお、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いません。

(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、“「わが家」を世界一幸せな場所にする”をグローバルビジョンとし、事業ドメインを「住」に特化した成長戦略の展開を図ることを経営方針として掲げ、ハード・ソフト・サービスを提供するグローバル企業を目指し、各事業領域ごとに戦略を立案し事業活動を行っています。

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「戸建住宅事業」、「賃貸・事業用建物事業」、「建築・土木事業」、「賃貸住宅管理事業」、「リフォーム事業」、「開発事業」、「国際事業」を報告セグメントとしています。

各報告セグメントの内容は以下のとおりです。

戸建住宅事業	：戸建住宅の設計、施工の請負、販売 (主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス建設グループ、積水ハウス ノイエ㈱)
賃貸・事業用建物事業	：賃貸住宅及び事業用建物等の設計、施工の請負、販売 (主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス建設グループ)
建築・土木事業	：事業用建物等の建築工事及び土木工事の設計、施工の請負 (主要会社 鴻池組グループ)
賃貸住宅管理事業	：賃貸住宅等の借上、管理業務 (主要会社 積水ハウス不動産グループ)
リフォーム事業	：戸建住宅及び賃貸住宅等のリフォーム (主要会社 積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウス不動産グループ、 積水ハウス建設グループ)
開発事業	：以下の3つの事業を包括しています。 仲介・不動産事業 住宅用地、既存住宅及び収益用不動産等の仲介、販売 (主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス不動産グループ) マンション事業 分譲マンションの開発、販売、管理 (主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウスGMパートナーズ㈱) 都市再開発事業 オフィスビル、ホテル及び賃貸マンション等の開発、管理、運営 (主要会社 積水ハウス㈱、SHホテルマネジメント㈱、 積水ハウス・アセットマネジメント㈱)
国際事業	：海外における戸建住宅の販売や宅地の造成開発、販売、分譲マンションや賃貸マンション等の開発 (主要会社 SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED)

当連結会計年度より、当社グループ内の経営管理区分の一部見直しに伴い、従来「その他」に計上していた連結子会社の一部のセグメントの区分を、「開発事業」セグメントの区分に変更しています。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成しています。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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。

３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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 2月 1日 至 2024年 1月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	470,782	518,971	269,456	640,704	173,194	513,166
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	274	5,150	5,196	5,883	1,801	19,872
計	471,056	524,121	274,653	646,588	174,996	533,039
セグメント利益	41,065	78,016	12,904	50,180	23,482	65,845
セグメント資産	40,112	42,895	267,865	92,067	23,487	1,071,003
その他の項目						
減価償却費	3,546	437	1,300	459	160	8,252
持分法適用会社への投資額	-	-	-	-	-	17,442
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,061	325	1,697	412	144	68,737

	報告セグメント		その他 (注 1)	合計	調整額 (注 2)	連結財務諸表 計上額 (注 3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	511,055	3,097,331	5,597	3,102,929	4,312	3,107,242
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	38,179	5,573	43,753	43,753	-
計	511,055	3,135,511	11,171	3,146,682	39,440	3,107,242
セグメント利益	48,898	320,393	1,630	322,023	51,067	270,956
セグメント資産	1,513,982	3,051,415	19,277	3,070,692	282,106	3,352,798
その他の項目						
減価償却費	4,321	18,478	180	18,659	9,086	27,745
持分法適用会社への投資額	62,873	80,315	8,128	88,444	2,044	86,399
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,303	75,683	188	75,871	10,838	86,709

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントです。

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 51,067百万円には、セグメント間取引消去 2,106百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 48,960百万円が含まれています。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282,106百万円は、全社資産です。全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、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9,086百万円は、全社資産に係る償却費です。
- (4) 持分法適用会社への投資額の調整額 2,044百万円は、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10,838百万円は、本社設備等の設備投資額です。

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います。

当連結会計年度(自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	478,998	536,984	322,456	680,651	182,369	567,145
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	93	7,949	2,567	6,468	1,498	15,430
計	479,091	544,934	325,024	687,119	183,868	582,576
セグメント利益	46,069	81,796	15,218	56,804	26,624	70,285
セグメント資産	43,592	48,524	277,069	75,132	25,428	1,136,239
その他の項目						
減価償却費	3,488	450	1,262	446	192	7,104
持分法適用会社への投資額	-	-	-	-	-	20,382
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,342	269	1,802	726	202	65,676

	報告セグメント		その他 (注 1)	合計	調整額 (注 2)	連結財務諸表 計上額 (注 3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	1,278,511	4,047,118	6,570	4,053,689	4,894	4,058,583
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	34,007	7,496	41,504	41,504	-
計	1,278,511	4,081,126	14,066	4,095,193	36,610	4,058,583
セグメント利益	78,945	375,744	2,466	378,211	46,844	331,366
セグメント資産	2,874,349	4,480,335	19,671	4,500,007	308,841	4,808,848
その他の項目						
減価償却費	12,688	25,633	199	25,832	9,402	35,235
持分法適用会社への投資額	83,622	104,004	7,331	111,336	1,983	109,352
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,434	77,455	104	77,560	22,331	99,891

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントです。

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 46,844百万円には、セグメント間取引消去276百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 47,120百万円が含まれています。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308,841百万円は、全社資産です。全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、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9,402百万円は、全社資産に係る償却費です。
- (4) 持分法適用会社への投資額の調整額 1,983百万円は、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22,331百万円は、本社設備等の設備投資額です。

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います。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 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、記載を省略しています。

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
2,588,413	458,894	59,934	3,107,242

(注) 売上高は事業活動を行う地域を基礎として分類しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

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ないため、記載を省略しています。

当連結会計年度(自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 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、記載を省略しています。

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
2,771,950	1,233,613	53,019	4,058,583

(注) 売上高は事業活動を行う地域を基礎として分類しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

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ないため、記載を省略しています。

【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2月1日 至 2024年1月31日)

(単位：百万円)

	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業
減損損失	30	20	0	89	-

	開発事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	153	-	85	103	484

当連結会計年度(自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)

(単位：百万円)

	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業
減損損失	88	41	-	5	-

	開発事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	0	-	12	-	147

【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2月1日 至 2024年1月31日)

(単位：百万円)

	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業
当期償却額	-	-	-	-	-
当期末残高	-	-	-	-	-

	開発事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	3,327	422	-	3,749
当期末残高	-	16,030	1,778	-	17,808

(注) その他は、建築資材の供給事業等です。

当連結会計年度(自 2024年2月1日 至 2025年1月31日)

(単位：百万円)

	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業
当期償却額	-	-	-	-	-
当期末残高	-	-	-	-	-

	開発事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	13,488	461	-	13,949
当期末残高	-	132,899	1,317	-	134,217

(注) その他は、建築資材の供給事業等です。

## 【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 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 月31日)

該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

関連当事者との取引

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及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 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	仲井嘉浩	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 0.01%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資 (注 1, 2)	77	-	-
役員	堀内容介	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 0.01%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資 (注 1, 2)	42	-	-
役員	田中聡	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 0.00%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資(注 1)	27	-	-
役員	石井徹	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.00%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資 (注 1, 2)	24	-	-
役員	篠崎浩士	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.00%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資 (注 1, 2)	17	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 譲渡制限付株式報酬(RS)制度に伴う、金銭報酬債権の現物出資によるものです。
2. 業績連動型株式報酬(PSU)制度に伴う、金銭報酬債権の現物出資によるものです。



当連結会計年度(自 2024年2月1日 至 2025年1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	仲井嘉浩	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 0.02%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資 (注1)	79	-	-
役員	堀内容介	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 0.01%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資 (注1)	58	-	-
						マンション の販売	マンシ ョン の販売 (注2)	197	-	-
						リフォーム 工事の請負	リフォーム 工事の請負 (注2)	12	-	-
役員	田中聡	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 0.00%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資 (注1)	52	-	-
役員	石井徹	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.00%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資 (注1)	25	-	-
役員	篠崎浩士	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.00%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資 (注1)	18	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 譲渡制限付株式報酬(RS)制度及び業績連動型株式報酬(PSU)制度に伴う、金銭報酬債権の現物出資によるものです。
2. マンションの販売及びリフォーム工事の請負の価格については、一般的取引条件と同様に決定しています。

## ( 1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 月31日)
1 株当たり純資産額	2,707円90銭	3,027円64銭
1 株当たり当期純利益	309円29銭	335円95銭
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	309円19銭	335円84銭

## (注) 算定上の基礎

## 1 1 株当たり純資産額

	前連結会計年度末 (2024年 1 月31日)	当連結会計年度末 (2025年 1 月31日)
連結貸借対照表上の純資産額(百万円)	1,794,052	2,018,599
連結貸借対照表上の純資産額と普通株式に係る純資産額との差額(百万円)	39,466	56,399
(うち、新株予約権)	(100)	(87)
(うち、非支配株主持分)	(39,366)	(56,311)
普通株式に係る純資産額(百万円)	1,754,585	1,962,199
普通株式の発行済株式数(千株)	662,862	662,996
普通株式の自己株式数(千株)	14,911	14,902
1 株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	647,950	648,094

## 2 1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益

	前連結会計年度 (自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 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)	202,325	217,705
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)	202,325	217,705
普通株式の期中平均株式数(千株)	654,153	648,036
潜在株式調整後 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調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)		
新株予約権	100	80
業績連動型株式報酬	119	118
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まれなかった潜在株式の概要	-	-

【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
積水ハウス㈱	短期社債	2025年 1月6日	-	40,000 (40,000)	0.44	無担保	2025年 2月28日
積水ハウス㈱	第21回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2016年 7月14日	20,000	20,000	0.20	無担保	2026年 7月17日
積水ハウス㈱	第22回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2023年 6月7日	30,000	30,000	0.36	無担保	2028年 6月7日
積水ハウス㈱	第2回利払繰延条 項・期限前償還条 項付無担保社債 (劣後特約付)	2024年 7月8日	-	125,000	1.71 ( 1 )	無担保	2059年 7月8日 ( 2 )
積水ハウス㈱	第3回利払繰延条 項・期限前償還条 項付無担保社債 (劣後特約付)	2024年 7月8日	-	75,000	2.52 ( 3 )	無担保	2064年 7月8日 ( 4 )
積水ハウス㈱	第1回米ドル建て 無担保社債 (注2)	2024年 10月23日	-	77,168 〔499百万米 ドル〕	4.70	無担保	2030年 2月23日
積水ハウス㈱	第2回米ドル建て 無担保社債 (注2)	2024年 10月23日	-	77,018 〔498百万米 ドル〕	5.10	無担保	2034年 10月23日
㈱アイダ	第1回無担保社債 (㈱みずほ銀行保 証付及び適格機関 投資家限定)	2020年 3月31日	24 (16)	8 (8)	0.20	無担保	2025年 3月31日
M.D.C. Holdings, Inc.	米ドル建て無担保 社債(注2)	2020年 1月9日	-	47,454 〔300百万米 ドル〕	3.85	無担保	2030年 1月15日
M.D.C. Holdings, Inc.	米ドル建て無担保 社債(注2)	2021年 1月11日	-	55,363 〔350百万米 ドル〕	2.50	無担保	2031年 1月15日
M.D.C. Holdings, Inc.	米ドル建て無担保 社債(注2)	2013年 1月10日	-	57,753 〔365百万米 ドル〕	6.00	無担保	2043年 1月15日
M.D.C. Holdings, Inc.	米ドル建て無担保 社債(注2)	2021年 8月6日	-	55,363 〔350百万米 ドル〕	3.97	無担保	2061年 8月6日
合計	-	-	50,024 (16)	660,129 (40,008)	-	-	-

(注) 1 ( ) 内書は、1年以内の償還予定額です。

2 外国において発行したものであるため、〔 〕内に外貨建による金額を付記しております。

- 3
- 2024年7月8日の翌日から2029年7月8日までは固定利率、2029年7月8日の翌日以降は変動利率です(2034年7月8日の翌日および2049年7月8日の翌日に利率のステップアップが発生)。
  - 2029年7月8日および2029年7月8日以降の各利払日に、又は払込期日以降に税制事由若しくは資本性変更事由が生じ、かつ継続している場合に、当社の選択により期限前償還が可能な特約条項が付されています。
  - 2024年7月8日の翌日から2034年7月8日までは固定利率、2034年7月8日の翌日以降は変動利率です(2034年7月8日の翌日および2054年7月8日の翌日に利率のステップアップが発生)。
  - 2034年7月8日および2034年7月8日以降の各利払日に、又は払込期日以降に税制事由若しくは資本性変更事由が生じ、かつ継続している場合に、当社の選択により期限前償還が可能な特約条項が付されています。

4 連結決算日後5年間の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)
40,008	20,000	-	30,000	-

【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	440,075	477,840	4.20	-
1年以内に返済予定の長期借入金	21,611	227,302	4.96	-
1年以内に返済予定の ノンリコース長期借入金	-	25,491	5.39	-
1年以内に返済予定のリース債務	2,186	3,558	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	234,055	456,321	3.80	2026年～2034年
ノンリコース長期借入金(1年 以内に返済予定のものを除く)	5,033	-	-	-
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く)	21,978	26,766	-	2026年～2049年
合計	724,941	1,217,281	-	-

- (注) 1 平均利率の算定については、当期末の利率をもとに期末残高に対する加重平均利率を記載しています。
- 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、記載していません。
- 3 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年間の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	172,799	93,302	21,158	9,059
リース債務	3,755	2,842	2,498	2,088

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しています。

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高(百万円)	1,859,127	4,058,583
税金等調整前 中間(当期)純利益(百万円)	161,752	305,586
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益(百万円)	122,983	217,705
1株当たり 中間(当期)純利益(円)	189.79	335.95

(注) 中間連結会計期間において、企業結合に係る暫定的な会計処理を行っていましたが、当連結会計年度末までに確定しています。

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年 1 月31日)	当事業年度 (2025年 1 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	44,532	57,391
受取手形	12	171
電子記録債権	4	5
完成工事未収入金	34,118	44,870
不動産事業未収入金	2,965	2,702
未成工事支出金	2,519	2,345
分譲建物	2 87,067	2 61,867
分譲土地	2 283,657	2 312,017
未成分譲土地	54,408	48,079
半製品	3,918	4,090
原材料	2,723	2,511
仕掛品	875	797
貯蔵品	1,003	1,042
前渡金	1,227	662
前払費用	9,040	9,074
関係会社短期貸付金	52	239,519
未収入金	13,683	14,739
その他	21,817	8,160
貸倒引当金	659	787
流動資産合計	562,971	809,261
固定資産		
有形固定資産		
建物	2 176,727	2 205,353
減価償却累計額	107,652	110,023
建物（純額）	69,074	95,329
構築物	2 13,412	2 14,965
減価償却累計額	10,554	10,668
構築物（純額）	2,857	4,297
機械及び装置	2 60,287	2 63,064
減価償却累計額	53,028	53,592
機械及び装置（純額）	7,258	9,472
車両運搬具	2 496	2 500
減価償却累計額	457	470
車両運搬具（純額）	39	29
工具、器具及び備品	2 26,281	2 24,429
減価償却累計額	22,038	19,719
工具、器具及び備品（純額）	4,242	4,710
土地	2, 4 186,464	2, 4 194,241
リース資産	2,752	3,689
減価償却累計額	1,996	2,127
リース資産（純額）	756	1,561
建設仮勘定	2 48,744	2 41,803
有形固定資産合計	319,436	351,445

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年 1 月31日)	当事業年度 (2025年 1 月31日)
無形固定資産		
工業所有権	18	17
借地権	1,608	2,517
ソフトウェア	2 14,602	2 22,278
リース資産	3	-
施設利用権	22	17
電話加入権	111	111
無形固定資産合計	16,367	24,941
投資その他の資産		
投資有価証券	4 94,991	4 77,342
関係会社株式	444,002	881,424
その他の関係会社有価証券	20,111	25,589
長期貸付金	850	812
従業員に対する長期貸付金	1,208	996
関係会社長期貸付金	67,318	133,247
敷金及び保証金	18,071	12,937
長期前払費用	1,717	1,451
前払年金費用	587	10,779
繰延税金資産	3,867	4,341
その他	3 8,366	3 8,394
貸倒引当金	1,949	2,641
投資その他の資産合計	659,144	1,154,674
固定資産合計	994,948	1,531,060
資産合計	1,557,919	2,340,322
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,940	3,623
電子記録債務	57,835	42,120
買掛金	20,855	21,641
工事未払金	36,676	45,958
短期社債	-	40,000
短期借入金	-	140,227
1年内返済予定の長期借入金	-	25,000
リース債務	231	263
未払金	1,956	18,620
未払費用	13,746	15,424
未払法人税等	14,896	16,019
未払消費税等	11,024	11,394
未成工事受入金	104,009	115,490
前受金	14,216	16,380
預り金	1 167,305	1 145,066
賞与引当金	22,661	24,815
役員賞与引当金	256	286
完成工事補償引当金	2,765	2,765
資産除去債務	597	624
その他	212	-
流動負債合計	474,186	685,721

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年 1 月31日)	当事業年度 (2025年 1 月31日)
固定負債		
社債	50,000	404,187
長期借入金	55,000	189,936
リース債務	616	1,469
長期預り敷金保証金	4 12,154	4 8,238
長期未払金	270	249
退職給付引当金	21,188	21,190
資産除去債務	890	842
その他	5,176	4,493
固定負債合計	145,296	630,607
負債合計	619,483	1,316,329
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,854	203,094
資本剰余金		
資本準備金	258,608	258,847
資本剰余金合計	258,608	258,847
利益剰余金		
利益準備金	23,128	23,128
その他利益剰余金		
配当準備積立金	18,000	18,000
別途積立金	295,800	345,800
繰越利益剰余金	136,464	180,817
利益剰余金合計	473,393	567,746
自己株式	40,808	40,788
株主資本合計	894,046	988,900
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	44,288	35,005
評価・換算差額等合計	44,288	35,005
新株予約権	100	87
純資産合計	938,436	1,023,993
負債純資産合計	1,557,919	2,340,322



## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月31日)	当事業年度 (自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)
完成工事高	983,525	1,016,650
完成工事原価	2 771,393	2 790,414
完成工事総利益	212,131	226,235
不動産事業売上高	299,908	295,522
不動産事業売上原価	2 240,868	2 235,211
不動産事業総利益	59,039	60,310
売上高合計	1,283,433	1,312,172
売上原価合計	1,012,262	1,025,626
売上総利益	271,171	286,545
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	13,810	13,046
販売促進費	10,532	11,072
取扱手数料	18,100	18,188
貸倒引当金繰入額	138	117
役員報酬	1,119	875
従業員給料手当	47,444	49,386
従業員賞与	10,565	11,114
賞与引当金繰入額	11,972	13,755
役員賞与引当金繰入額	255	285
退職給付費用	3,526	719
法定福利費	10,334	10,940
福利厚生費	3,906	4,086
旅費及び交通費	5,236	5,585
賃借料	3,011	2,924
光熱費	819	797
減価償却費	8,239	8,532
消耗品費	1,440	1,312
試験研究費	641	1,462
調査費	704	645
保険料	154	168
租税公課	8,664	8,026
通信費	1,051	1,068
交際費	1,551	1,414
商標使用料	1 180	1 180
雑費	17,993	20,097
販売費及び一般管理費合計	2 181,394	2 184,364
営業利益	89,777	102,181

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月31日)	当事業年度 (自 2024年 2月 1日 至 2025年 1月31日)
営業外収益		
受取利息	3 4,449	3 16,546
受取配当金	3 59,860	3 80,643
為替差益	3,823	3,296
その他	3,809	2,878
営業外収益合計	71,943	103,364
営業外費用		
支払利息	96	9,810
社債利息	126	4,609
社債発行費	95	2,196
関係会社事業損失	762	68
制度変更費用	4 528	-
その他	2,650	5,089
営業外費用合計	4,259	21,774
経常利益	157,460	183,771
特別利益		
投資有価証券売却益	5,040	19,312
関係会社株式売却益	10,187	2,583
関係会社清算益	4,646	1,564
特別利益合計	19,874	23,460
特別損失		
関係会社株式評価損	-	921
固定資産除売却損	5 902	5 894
関係会社清算損	8,728	220
減損損失	257	28
関係会社事業損失	3,559	-
投資有価証券評価損	8	-
特別損失合計	13,454	2,064
税引前当期純利益	163,880	205,166
法人税、住民税及び事業税	30,326	24,969
法人税等調整額	2,222	2,850
法人税等合計	32,548	27,819
当期純利益	131,332	177,347

(イ) 【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)		当事業年度 (自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 月31日)		増減 (百万円)
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
材料費		189,132	24.5	186,392	23.6	2,739
外注費		472,646	61.3	493,715	62.5	21,068
経費		109,615	14.2	110,306	13.9	691
運搬費		22,481		22,962		481
人件費		62,629		63,029		399
諸口		24,503		24,315		188
合計		771,393	100.0	790,414	100.0	19,021

(ロ) 【不動産事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)		当事業年度 (自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 月31日)		増減 (百万円)
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
土地購入費		132,034	58.8	123,406	55.6	8,628
土地造成工事費		6,619	2.9	6,965	3.1	346
建築材料費		3,375	1.5	3,346	1.5	29
建築工事外注費		53,322	23.7	59,094	26.6	5,771
経費		29,306	13.1	29,128	13.2	178
受入高合計		224,658	100.0	221,940	100.0	2,717
他勘定振替高	1	102,296		10,102		92,193
期首分譲建物棚卸高		56,415		87,067		
期首分譲土地棚卸高		238,097		283,657		
期首未成分譲土地 棚卸高		44,534		54,408		
期末分譲建物棚卸高		87,067		61,867		
期末分譲土地棚卸高		283,657		312,017		
期末未成分譲土地 棚卸高		54,408		48,079		
差引不動産事業売上原価		240,868		235,211		5,656

(注) 1 前事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替102,356百万円と、固定資産への振替60百万円の純額です。  
当事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替10,102百万円です。

原価計算の方法

(1) 完成工事原価

工事指図書別の個別原価法により計算しています。

(2) 不動産事業売上原価

土地については購入団地別の個別原価法により計算しており、建物については工事指図書別の個別原価法により計算しています。

原価差額の調整

各現場における材料費の価額は、予定価額によっているため実際額との差額は原価差額として集計し、期末において完成工事原価・不動産事業売上原価及び未成工事支出金・分譲建物に配賦しています。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 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	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	別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	310,800	116,657	468,586
当期変動額								
新株の発行	263	263	263	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	76,864	76,864
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-	-	
別途積立金の取崩	-	-	-	-	-	15,000	15,000	-
当期純利益	-	-	-	-	-	-	131,332	131,332
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	41	41
自己株式の消却	-	-	-	-	-	-	49,619	49,619
株主資本以外の項目 の 当 期 変 動 額 （ 純 額 ）	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	263	263	263	-	-	15,000	19,806	4,806
当期末残高	202,854	258,608	258,608	23,128	18,000	295,800	136,464	473,393

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	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	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	50,485	879,036	41,340	41,340	134	920,510
当期変動額						
新株の発行	-	526	-	-	-	526
剰余金の配当	-	76,864	-	-	-	76,864
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-
別途積立金の取崩	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	131,332	-	-	-	131,332
自己株式の取得	40,018	40,018	-	-	-	40,018
自己株式の処分	75	34	-	-	-	34
自己株式の消却	49,619	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）	-	-	2,948	2,948	33	2,914
当期変動額合計	9,677	15,010	2,948	2,948	33	17,925
当期末残高	40,808	894,046	44,288	44,288	100	938,436

当事業年度(自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 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	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	別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	202,854	258,608	258,608	23,128	18,000	295,800	136,464	473,393
当期変動額								
新株の発行	239	239	239	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	82,968	82,968
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	50,000	50,000	-
別途積立金の取崩	-	-	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	-	-	-	-	-	177,347	177,347
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	26	26
自己株式の消却	-	-	-	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目 の 当 期 変 動 額 ( 純 額 )	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	239	239	239	-	-	50,000	44,353	94,353
当期末残高	203,094	258,847	258,847	23,128	18,000	345,800	180,817	567,746

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	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	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	40,808	894,046	44,288	44,288	100	938,436
当期変動額						
新株の発行	-	479	-	-	-	479
剰余金の配当	-	82,968	-	-	-	82,968
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-
別途積立金の取崩	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	177,347	-	-	-	177,347
自己株式の取得	18	18	-	-	-	18
自己株式の処分	38	12	-	-	-	12
自己株式の消却	-	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目 の 当 期 変 動 額 ( 純 額 )	-	-	9,283	9,283	12	9,295
当期変動額合計	20	94,853	9,283	9,283	12	85,557
当期末残高	40,788	988,900	35,005	35,005	87	1,023,993

【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

(イ)満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

(ロ)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

(ハ)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．デリバティブの評価基準及び評価方法

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)によっています。

(イ)未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地

個別法に基づく原価法

(ロ)半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品

移動平均法に基づく原価法

4．固定資産の減価償却の方法

(イ)有形固定資産(リース資産を除く)

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、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。

(ロ)無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。但し、自社利用のソフトウェアについては、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います。

(ハ)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については、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います。

5．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、期末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います。

6．引当金の計上基準

(イ)貸倒引当金

債権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います。

(ロ)賞与引当金

従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当事業年度に負担すべき額を計上しています。

(ハ)役員賞与引当金

役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。

## (二)完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。

## (ホ)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います。

### 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います。

### 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を発生翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務費用については、5年による定額法により按分した額を発生した事業年度より費用処理することとしています。

## 7. 重要な収益及び費用の計上基準

### (イ)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）は以下の通りです。

#### 注文請負取引

注文請負取引については、顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建設物等を顧客に引き渡す履行義務を負っています。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ものであると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しています。進捗度の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しています。

なお、工期のごく短い工事契約等については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

#### 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、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しています。

### (ロ)その他の収益

不動産賃貸取引については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しています。

## 8. ヘッジ会計の方法

### (イ)ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約取引及び通貨スワップ取引については、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しています。金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しています。

### (ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象

外貨建金銭債権債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引及び通貨スワップ取引をヘッジ手段としています。

借入金をヘッジ対象として、金利スワップ取引をヘッジ手段としています。

### (ハ)ヘッジ方針

為替及び金利等の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は外貨建取引高の範囲内に限定しており、また、金利スワップ取引の想定元本は対象となる有利子負債の範囲内に限定しています。

(二)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。

9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(イ)退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理と異なっています。

(ロ)消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。



(重要な会計上の見積り)

(1) 販売用不動産の評価

当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前事業年度	当事業年度
分譲建物	87,067	61,867
分譲土地	283,657	312,017
未成分譲土地	54,408	48,079
評価損計上額(売上原価)	520	1,171

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

(イ) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

販売用不動産について、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しています。正味売却価額の算定に際しては、個別物件ごとの販売価格や将来の事業計画等に基づき、見積りを行っています。

(ロ) 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は将来獲得収益及び工事原価であり、物件の立地、規模、商品性、類似不動産の取引事例、不動産市況等を踏まえ事業計画の見積りを行っています。

(ハ) 翌事業年度の財務諸表に与える影響

翌事業年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で評価損の計上が必要となる可能性があります。

(2) 固定資産の評価

当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産合計	319,436	351,445
無形固定資産合計	16,367	24,941
減損損失	257	28

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

(イ) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

投資不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行い得る事業単位で資産のグルーピングを行い、その結果、営業損益又はキャッシュ・フローの継続的なマイナス、市場価格の著しい下落、用途変更等によって減損の兆候のある資産又は資産グループについて減損の判定を行っています。減損損失を認識すべきと判定した場合は、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います。なお、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額とし、正味売却価額は主要な投資不動産については不動産鑑定士から鑑定評価額を入手し、それ以外の資産については不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により算定した評価額より、処分費用見込額を差し引いて算定しています。また、使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を、現在価値に割り引いて算定しています。

(ロ) 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りや回収可能価額の算定における主要な仮定は、賃料・A D R（客室平均単価）・空室率・稼働率・割引率及びキャップレートです。賃料・A D R（客室平均単価）・空室率・稼働率については、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案し、決定しています。割引率については、類似の取引事例や金利推移等を踏まえ決定しています。また、主要な投資不動産のキャップレートについては、不動産鑑定士より入手し利用しています。

(ハ) 翌事業年度の財務諸表に与える影響

翌事業年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で減損損失の計上が必要となる可能性があります。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において区分掲記していた「流動資産」の「短期貸付金」は、表示の明瞭性を高める観点から、当事業年度より「関係会社短期貸付金」に変更しています。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います。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「短期貸付金」に表示していた52百万円は、「関係会社短期貸付金」52百万円として組み替えています。

## (貸借対照表関係)

## 1 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は、次のとおりです。

	前事業年度 (2024年1月31日)	当事業年度 (2025年1月31日)
預り金	153,047百万円	127,272百万円

## 2 保有目的の変更

前事業年度(2024年1月31日)

前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等102,356百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。また、前事業年度末に「分譲土地」に計上していた販売用不動産60百万円を「土地」に振替えました。

当事業年度(2025年1月31日)

前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた投資不動産10,102百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

## 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1月31日)	当事業年度 (2025年1月31日)
その他(投資その他の資産)	7,070百万円	7,070百万円

## 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。

	前事業年度 (2024年1月31日)	当事業年度 (2025年1月31日)
土地	1,675百万円	1,120百万円
投資有価証券(注)	321	321
計	1,996	1,441

(注) 投資有価証券は、出資先の債務に対して担保に供しています。

担保付債務は、次のとおりです。

	前事業年度 (2024年1月31日)	当事業年度 (2025年1月31日)
長期預り敷金保証金	613百万円	427百万円

## 5 偶発債務

取引先の金融機関からの借入等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前事業年度 (2024年1月31日)	当事業年度 (2025年1月31日)
住宅ローン利用による 住宅購入者等 関係会社	131,748百万円(3,553件) 469,644	125,173百万円(3,404件) 531,283
計	601,392	656,456

6 コミットメントライン契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引金融機関19社とコミットメントライン契約を締結しています。  
この契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前事業年度 (2024年 1 月31日)	当事業年度 (2025年 1 月31日)
コミットメントラインの総額	50,000百万円	50,000百万円
借入実行残高	-	-
差引額	50,000	50,000

## (損益計算書関係)

## 1 商標使用料

前事業年度 (自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当事業年度 (自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 月31日)
積水化学工業(株)との間に締結した標章使用許諾に関する契約に基づき同社へ支払うべきものを計上しています。	同左

## 2 一般管理費及び当期製造費用には、関係会社からの仕入高が次のとおり含まれています。

前事業年度 (自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当事業年度 (自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 月31日)
239,707百万円	236,247百万円

## 3 営業外収益には、関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれています。

	前事業年度 (自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当事業年度 (自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 月31日)
受取利息	3,297百万円	15,471百万円
受取配当金	57,975百万円	78,862百万円

## 4 制度変更費用

前事業年度（自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日）

工事店表彰制度の変更に伴う一時費用です。

当事業年度（自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 月31日）

該当事項はありません。

## 5 固定資産除売却損の資産別内訳は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2023年 2 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当事業年度 (自 2024年 2 月 1 日 至 2025年 1 月31日)
建物	769百万円	769百万円
構築物	33	23
機械及び装置	21	19
工具、器具及び備品	55	21
土地	21	41
その他	0	17
計	902	894

(有価証券関係)

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券

前事業年度(2024年1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)
関連会社株式	2,000	2,798	797

(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1月31日)
子会社株式	401,399
関連会社株式	40,602
その他の関係会社有価証券	20,111

当事業年度(2025年1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)
関連会社株式	1,605	2,230	624

(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1月31日)
子会社株式	816,419
関連会社株式	63,399
その他の関係会社有価証券	25,589

## (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1月31日)	当事業年度 (2025年1月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	6,911百万円	7,568百万円
退職給付引当金	6,576	6,624
販売用不動産評価損	3,726	3,273
減損損失累計額	3,532	3,031
未払社会保険料	1,009	1,127
貸倒引当金	795	1,045
未払事業税	1,249	882
投資有価証券評価損	1,023	502
子会社株式評価損	8,726	28
その他	3,951	4,005
繰延税金資産小計	37,502	28,090
評価性引当額(注1、2)	15,272	5,557
繰延税金資産合計	22,230	22,532
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	17,966	14,642
その他	396	3,548
繰延税金負債合計	18,362	18,191
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	3,867	4,341

- (注) 1 評価性引当額の主なものは、子会社株式評価損及び固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。
- 2 評価性引当額が9,714百万円減少しています。当該減少の主な内容は、子会社株式評価損8,697百万円等の減少によるものです。

## 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

	前事業年度 (2024年1月31日)	当事業年度 (2025年1月31日)
法定実効税率	30.5%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.3
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	10.8	11.8
住民税均等割等	0.2	0.2
評価性引当額の増減額	0.8	4.7
税額控除	1.6	0.8
その他	0.4	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	19.9	13.6

## 3. 決算日後の税率変更

「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日に公布され、2026年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引上げが行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の30.5%から2027年2月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については31.4%に変更となります。

なお、この税率変更による影響は軽微です。

(企業結合等関係)

重要性のある取引がないため、記載を省略しています。

(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は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているので、注記を省略しています。



【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

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)		
積水化学工業(株)	7,998,405	20,627
ダイキン工業(株)	350,800	6,444
TOTO(株)	1,424,900	5,427
ダイハツディーゼル(株)	2,000,000	4,630
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	2,335,820	4,621
(株)三井住友フィナンシャルグループ	1,094,112	4,232
センコーグループホールディングス(株)	2,209,411	3,442
(株)bitFlyer Holdings	99,450	2,045
積水樹脂(株)	991,516	1,950
(株)TKC	400,000	1,526
その他34銘柄	1,249,769	4,827
計	20,154,183	59,775

【債券】

銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(満期保有目的の債券)		
社債(1銘柄)	120	120
計	120	120

【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)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
積水ハウス・リート投資法人投資証券	200,750	15,939
投資事業有限責任組合出資金(4銘柄)	-	1,507
計	200,750	17,447

【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	176,727	41,528	12,902	205,353	110,023	7,206	95,329
構築物	13,412	1,936	382	14,965	10,668	307	4,297
機械及び装置	60,287	4,328	1,551	63,064	53,592	1,950	9,472
車両運搬具	496	24	20	500	470	30	29
工具、器具及び備品	26,281	3,052	4,903	24,429	19,719	1,664	4,710
土地	186,464	13,786	6,009 (28)	194,241	-	-	194,241
リース資産	2,752	1,363	426	3,689	2,127	235	1,561
建設仮勘定	48,744	41,081	48,021	41,803	-	-	41,803
有形固定資産計	515,165	107,101	74,218 (28)	548,048	196,602	11,396	351,445
無形固定資産							
工業所有権	97	2	0	99	81	3	17
借地権	1,608	908	-	2,517	-	-	2,517
ソフトウェア	62,351	12,432	81	74,702	52,423	4,714	22,278
リース資産	148	-	-	148	148	3	-
施設利用権	163	0	-	164	146	5	17
電話加入権	111	-	0	111	-	-	111
無形固定資産計	64,481	13,342	81	77,742	52,800	4,727	24,941
長期前払費用	3,542	661	54	4,148	2,697	910	1,451

(注) 1 当期増加額の主なものは次のとおりです。

東京都港区	建物	17,457百万円	構築物	489百万円 (賃貸用不動産)
大阪市北区	建物	6,905百万円	建設仮勘定	5,509百万円 (賃貸用不動産)
福岡市中央区	建設仮勘定	4,935百万円		(賃貸用不動産)

2 当期減少額(棚卸資産への振替を含む)の主なものは次のとおりです。

札幌市中央区	建物	7,146百万円	土地	4,413百万円 (賃貸用不動産)
東京都北区	建設仮勘定	640百万円	土地	452百万円 (賃貸用不動産)
福岡市早良区	建物	350百万円	土地	349百万円 (賃貸用不動産)

3 「当期減少額」欄の( )内は内数で、減損損失の計上額です。

【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	2,608	914	7	87	3,428
賞与引当金	22,661	24,815	22,661	-	24,815
役員賞与引当金	256	286	256	-	286
完成工事補償引当金	2,765	2,765	2,765	-	2,765

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、対象となる債権の回収及び洗替等による取崩額です。

(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、記載を省略しています。

(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	2月1日から1月31日まで
定時株主総会	4月中
基準日	1月31日
剰余金の配当の基準日	1月31日、7月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取・売渡	(注) 1、2
取扱場所	大阪府中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取・売渡手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。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 <a href="https://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/koukoku/">https://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/koukoku/</a>
株主に対する特典	株主優待贈呈制度を導入しています。(注) 3

(注) 1 当社定款には、単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができない旨を定めています。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
  - (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
  - (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
  - (4) 単元未満株式の買増請求をする権利
- 2 株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律(平成16年6月9日 法律第88号)の施行に伴い、単元未満株式の買取・売渡を含む株式の取扱いは、原則として、証券会社等の口座管理機関を経由して行うこととなっています。但し、特別口座に記録されている株式については、特別口座の口座管理機関である三菱UFJ信託銀行が直接取り扱います。
- 3 株主優待贈呈制度は、1,000株以上の当社株式を決算期末現在保有する株主を対象として「魚沼産コシヒカリ」を贈呈する制度で、その概要は以下のとおりです。
- (1) 対象者  
毎年1月31日(期末)の株主名簿に記載又は記録された1,000株以上の当社株式を保有する株主とします。
  - (2) 優待の内容  
毎年10月下旬から11月初旬にかけて、上記(1)の株主に対し、1名当たり5kgの「魚沼産コシヒカリ」(新米)を贈呈します。なお、収穫状況等により、贈呈時期の変更あるいは魚沼産以外のコシヒカリ(新米)等への変更をさせていただく場合があります。
  - (3) 実施日  
2008年1月31日の株主名簿に記載又は記録された株主から対象として実施します。

## 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有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

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73期)	自 2023年2月1日 至 2024年1月31日	2024年4月26日 関東財務局長に提出。
-------------------------------	----------------	-----------------------------	--------------------------

内部統制報告書 及びその添付書類	事業年度 (第73期)	自 2023年2月1日 至 2024年1月31日	2024年4月26日 関東財務局長に提出。
---------------------	----------------	-----------------------------	--------------------------

臨時報告書	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(株主総会の議決権行使結果)に基づく 臨時報告書		2024年4月26日 関東財務局長に提出。
	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第3号(特定子会社の異動)に基づく臨時報告書		2024年5月9日 関東財務局長に提出。

四半期報告書及び確認書	事業年度 (第74期第1四半期)	自 2024年2月1日 至 2024年4月30日	2024年6月13日 関東財務局長に提出。
-------------	---------------------	-----------------------------	--------------------------

半期報告書及び確認書	事業年度 (第74期中)	自 2024年2月1日 至 2024年7月31日	2024年9月13日 関東財務局長に提出。
------------	-----------------	-----------------------------	--------------------------

発行登録書(株券、社債券等)及びその添付書類			2024年6月6日 関東財務局長に提出。
------------------------	--	--	-------------------------

訂正発行登録書			2024年6月6日 関東財務局長に提出。
---------	--	--	-------------------------

発行登録追補書類(株券、社債券等)及びその添付書類			2024年7月2日 近畿財務局長に提出。 2025年2月7日 近畿財務局長に提出。
---------------------------	--	--	--

有価証券届出書及びその添付書類 (譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)			2024年5月17日 関東財務局長に提出。
(業績連動型株式報酬としての新株式の発行)			2024年5月17日 関東財務局長に提出。

有価証券届出書の訂正届出書 訂正届出書(上記 有価証券届出書(譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)の訂正届出書)			2024年5月17日 関東財務局長に提出。
訂正届出書(上記 有価証券届出書(業績連動型株式報酬としての新株式の発行)の訂正届出書)			2024年5月17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

主要な国内グループに含まれる連結子会社、ならびに国内の連結子会社のうち主要な連結子会社以外のものに係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。

(注5、6、9)

当事業年度					
名称	管理職に占める 女性労働者の 割合(%) (注1、4)	男性労働者の 育児休業取得率 (%) (注2、3)	労働者の男女の賃金の差異(%) (注1、3、4、7、8)		
			全労働者	うち正規雇用 労働者	うち非正規 労働者
積水ハウス不動産グループ					
積水ハウス不動産東北(株)	-	133	48.7	50.4	84.3
積水ハウス不動産東京(株)	3.4	114	51.4	51.4	69.3
積水ハウス不動産中部(株)	3.4	109	50.0	50.9	38.3
積水ハウス不動産関西(株)	4.2	92	50.8	50.7	18.6
積水ハウス不動産中国四国(株)	1.6	160	45.8	45.2	-
積水ハウス不動産九州(株)	-	166	52.8	53.1	32.4
積和トータルサポート(株)	0.0	162	69.2	72.4	43.7
積水ハウス建設グループ					
積水ハウス建設東北(株)	-	100	74.1	75.7	35.7
積水ハウス建設東京(株)	8.5	162	77.6	77.2	32.7
積水ハウス建設関東(株)	6.3	100	73.7	76.7	54.9
積水ハウス建設上信越(株)	-	133	78.0	78.8	48.1
積水ハウス建設中部(株)	6.0	50	77.9	78.7	66.0
積水ハウス建設関西(株)	8.2	150	83.5	81.4	-
積水ハウス建設中国四国(株)	3.5	90	77.5	76.7	71.8
積水ハウス建設九州(株)	8.4	250	84.7	82.8	77.8
積水ハウス梅田オペレーシ ョン(株)	-	100	50.8	75.0	80.2
SHホスピタリティサービス(株)	16.7	0	78.7	82.8	92.6
鳳工業(株)	2.5	77	71.7	69.5	76.1

(注) 1 「女性活躍推進法」の規定に基づき算出したものです。

2 「育児・介護休業法」の規定に基づき、「育児・介護休業法施行規則」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 鳳工業(株)を除く各連結子会社の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の対象期間は当事業年度(2024年2月1日～2025年1月31日)です。

4 当該指標は、女性活躍推進法の規定により公表していない連結子会社については記載を省略しています。

5 出向者は出向元の従業員として集計しています。

6 上記以外の連結子会社については、「女性活躍推進法」及び「育児・介護休業法」の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しています。

7 賃金の内訳は、基本給、超過労働に対する報酬、賞与等を含み、通勤手当を除いています。

8 非正規労働者は、臨時従業員(再雇用従業員、契約従業員、パートタイマー)を対象に算出しています。なお、パートタイマーについてはフルタイム換算をせず実際に支給した賃金に基づき算出しています。

9 提出会社、主要な国内グループ及び連結子会社の女性活躍推進法等に基づく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」に記載しています。

## 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 4 月22日

積水ハウス株式会社  
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 市 之 瀬 申

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 入 山 友 作

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 小 林 雅 史

### < 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」に掲げられている積水ハウス株式会社の2024年 2 月 1 日から2025年 1 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、積水ハウス株式会社及び連結子会社の2025年 1 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。



開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識	
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
<p>会社及び連結子会社は、当連結会計年度の連結損益計算書上、4,058,583百万円の売上高を計上しており、この中には、開発案件の物件売却122,286百万円が含まれている。</p> <p>会社は、不動産及び不動産信託受益権の売却取引について、リスクと経済価値のほとんど全てが移転した時点で収益を認識することとしている。</p> <p>一般的に不動産の売却は、一取引当たりの金額が多額であり、取引条件の個性性が強く、特に開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引は、他の事業と比較して、その傾向が顕著である。取引条件として売買契約に買戻し条項やリースバック条項が付される場合があることに加え、売却後の管理業務の受託や譲受人の出資持分の保有等を通じて、取引対象となった不動産に継続的に関与する場合もある。さらに不動産流動化スキームを用いることで、取引スキームが複雑化することもある。このような場合には、リスクと経済価値のほとんど全てが移転しているかどうかについて複雑な判断を必要とするが、この判断を誤った場合には、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こととなる。</p> <p>したがって、当監査法人は、開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識が監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識において、リスクと経済価値のほとんど全てが譲受人に移転しているか否かの判断を検討するため、当監査法人が監査上のリスクに基づき抽出した一定の取引について、以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・取引スキーム全体を理解するため、取締役会や経営会議の議事録及び稟議書並びに関連資料を閲覧し、担当部署への質問を実施した。</li> <li>・買戻し条項やリースバック条項、譲渡資産に対する継続的関与の有無を検討するため、取締役会や経営会議の議事録及び稟議書並びに関連資料を閲覧するとともに、売買契約書等の関連する契約書を閲覧した。</li> <li>・取引金額を検討するため、会社外部の情報源から入手したデータである近隣の取引事例や類似の取引事例との比較や、契約書、入金証憑との突合を実施した。</li> <li>・引渡しの事実を検討するため、受領書や引渡兼確認書等の閲覧を実施した。</li> </ul>

取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価	
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
<p>会社及び連結子会社は、2025年1月31日現在、連結貸借対照表上、販売用不動産として分譲建物1,068,926百万円、分譲土地1,374,237百万円、未成分譲土地396,123百万円を計上している。</p> <p>販売用不動産は主に仲介・不動産事業、マンション事業、国際事業で保有する資産であり、これら事業のプロジェクトの中には、大規模開発工事を要する場合や、プロジェクト区画における他の地権者の取り纏め及び交渉、既存建物入居者との立ち退き交渉を要する場合等、取得から引渡しまでに比較的長期間を要することがある。</p> <p>販売用不動産の評価については、【注記事項】（重要な会計上の見積り）の（１）販売用不動産の評価に記載されているとおり、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合に、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上している。</p> <p>正味売却価額は、当該資産の売却によって見込まれる将来収益から開発等に要する予定コストを控除して算出される。将来収益については、不動産市況や資産取得時に想定していなかった開発中の様々な外部要因等により、当初見込んでいた収益が獲得できないリスクがある。また、開発等に要する予定コストについては、建築資材価格や人件費等の変動の影響を大きく受ける他、開発遅延等の影響により当初見込みより上昇するリスクがある。</p> <p>このように、取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産は、重要な仮定である将来収益の見積りについて、長期に亘る予測が必要となるため、見積りの不確実性が高く、また個別物件ごとの特性に応じた見積りも必要となるため、経営者による主観的な判断を伴う。</p> <p>したがって、当監査法人は、取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価が監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価について検討するため、監査上のリスクに基づき抽出した一定の物件について、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・プロジェクト計画を理解するとともに、その進捗状況を確認し、正味売却価額を著しく低下させるような重要な変化の有無を検討するため、担当部署への質問、取締役会や経営会議の議事録及び稟議書並びに関連資料の閲覧を実施した。また、質問に対する回答や閲覧資料に記載の内容については、会社外部の情報源から入手したマーケットレポート等との整合性について検討した。</li> <li>・資産の売却によって得られる将来収益の見積りの妥当性を検討するため、直近の販売実績や会社外部の情報源から入手したデータである近隣の取引事例等と比較した。</li> <li>・経営者の見積りプロセスの有効性を評価するため、販売価格について、過去の見積りと実績を比較した。</li> <li>・販売用不動産の評価に重要性がある海外子会社については、当該子会社が事業活動を行っている国及び地域の不動産市況や競争環境、法改正の有無、当該子会社の事業戦略等を理解するため、当該子会社の経営者への質問等を実施した。</li> <li>・販売用不動産の評価に重要性がある海外子会社については、当該子会社の監査人を関与させ、監査手続の実施を指示するとともに、監査手続の実施結果についての報告を受け、十分かつ適切な監査証拠が入手されているかについて評価した。</li> </ul>

M.D.C. Holdings, Inc. 他33社の株式取得に伴う企業結合に係る会計処理	
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
<p>会社は、【注記事項】（企業結合等関係）の（取得による企業結合）に記載されているとおり、会社の連結子会社であるSH Residential Holdings, LLCを通じて、2024年4月19日付でM.D.C. Holdings, Inc. 他33社（以下「MDC社」という。）の株式を653,635百万円で取得し、連結子会社としており、その結果、連結貸借対照表上、のれん125,389百万円が計上されている。</p> <p>当該企業結合にあたり、MDC社の株式の取得原価は、将来の事業計画を前提として算定された株式価値を踏まえて決定されている。また、会社は取得原価の配分にあたり、外部の専門家を利用して識別可能な資産及び負債の時価を算定し、取得原価と取得原価の配分額との差額をのれんとしている。</p> <p>金額的に重要なのれんの発生を伴う企業結合は、会社において経常的に発生する事象ではなく、入手可能な情報を網羅的に把握する必要があることに加え、株式価値の算定及び取得原価の配分には複雑な検討や専門的な知識が必要となる。</p> <p>したがって、当監査法人は、MDC社の株式取得に伴う企業結合に係る会計処理が監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、MDC社の株式取得に伴う企業結合に係る会計処理について検討するため、主として以下の監査手続を実施した。また、一部の監査手続については、当監査法人が属するネットワーク・ファームの構成単位の監査人を関与させ、監査手続の実施を指示するとともに、監査手続の実施結果についての報告を受け、十分かつ適切な監査証拠が入手されているかについて評価した。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ MDC社の事業内容、事業環境、株式取得の目的及びスキームを理解するため、取締役会や経営会議の議事録及び関連資料を閲覧し、経営者及び担当役員への質問を実施した。</li><li>・ 取得原価の正確性を検討するため、取締役会や経営会議の議事録及び関連資料を閲覧するとともに、株式譲渡契約書及び出金証憑を閲覧した。</li><li>・ 株式取得に関する買戻し条項や取得原価の事後調整等の有無を検討するため、取締役会や経営会議の議事録及び関連資料を閲覧するとともに、株式譲渡契約書を閲覧した。</li><li>・ 株式価値の算定に関する評価方法及び割引率の適切性を評価するため、当監査法人が属するネットワーク・ファームの専門家を関与させた。割引率については、算定に使用されたインプット情報と外部情報との整合性について検討した。</li><li>・ 識別可能な資産及び負債の時価の算定に関する評価方法及び割引率の適切性を評価するため、当監査法人が属するネットワーク・ファームの専門家を関与させた。割引率については、算定に使用されたインプット情報と外部情報との整合性について検討した。</li></ul>

#### 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を検討すること、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、積水ハウス株式会社の2025年1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、積水ハウス株式会社が2025年1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

- 
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)が別途保管しています。
  2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2025年 4月22日

積水ハウス株式会社  
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 市 之 瀬 申

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 入 山 友 作

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 小 林 雅 史

### < 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」に掲げられている積水ハウス株式会社の2024年2月1日から2025年1月31日までの第74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、積水ハウス株式会社の2025年1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。

### 開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識

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（開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識）と実質的に同一の内容であるため、記載を省略している。

### 取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価

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（取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価）と実質的に同一の内容であるため、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

- 
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)が別途保管しています。
  2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。