

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第 1 項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年 6 月25日
【事業年度】	第51期（自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）
【会社名】	大東建託株式会社
【英訳名】	DAITO TRUST CONSTRUCTION CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 C E O 竹内 啓
【本店の所在の場所】	東京都港区港南二丁目16番 1 号
【電話番号】	（ 03 ） 6718 - 9111 （大代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 上席執行役員 管理本部長 C F O 岡本 司
【最寄りの連絡場所】	東京都港区港南二丁目16番 1 号
【電話番号】	（ 03 ） 6718 - 9111 （大代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 上席執行役員 管理本部長 C F O 岡本 司
【縦覧に供する場所】	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）

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47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (百万円)	1,488,915	1,583,003	1,657,626	1,731,467	1,842,357
経常利益 (百万円)	90,607	103,671	103,898	108,720	129,455
親会社株主に 帰属する当期純利益 (百万円)	62,285	69,580	70,361	74,685	93,858
包括利益 (百万円)	64,362	72,543	74,119	85,473	89,676
純資産額 (百万円)	308,206	365,787	404,933	405,800	467,433
総資産額 (百万円)	919,454	1,005,879	1,061,909	1,080,069	1,222,783
1株当たり純資産額 (円)	4,558.91	5,379.73	5,941.66	6,211.64	7,073.15
1株当たり当期純利益 (円)	909.31	1,021.43	1,031.06	1,110.59	1,428.29
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 (円)	908.84	1,021.00	1,030.75	1,109.66	1,426.08
自己資本比率 (%)	33.74	36.47	38.22	37.57	38.34
自己資本利益率 (%)	20.88	20.07	18.21	18.41	21.46
株価収益率 (倍)	14.11	12.72	12.79	15.71	10.72
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	98,461	112,483	82,102	90,876	85,612
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	24,740	19,511	57,093	13,114	46,505
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	34,315	34,089	40,063	96,787	45,839
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	198,760	258,825	246,312	229,038	223,573
従業員数 [外、平均臨時雇用人員] (人)	17,422 [4,127]	17,650 [4,135]	17,851 [4,159]	18,239 [4,097]	18,814 [4,211]

(注) 1. 従業員数は、就業人員数を表示しています。

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48期の期首から適用しており、第48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。

3. 純資産額には、株式給付信託、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I P信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されています。但し、2014年3月31日以前に契約を締結した信託が所有する当社株式については、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本比率及び自己資本利益率の算出にあたって、自己株式とみなしていません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (百万円)	404,107	437,742	470,003	506,384	552,061
経常利益 (百万円)	51,056	48,736	55,820	62,881	108,361
当期純利益 (百万円)	46,767	43,005	59,219	58,627	99,914
資本金 (百万円)	29,060	29,060	29,060	29,060	29,060
発行済株式総数 (千株)	68,918	68,918	68,918	68,918	68,918
純資産額 (百万円)	132,058	138,085	153,913	134,456	203,290
総資産額 (百万円)	597,870	669,348	686,272	684,797	762,514
1株当たり純資産額 (円)	2,030.75	2,099.73	2,316.66	2,106.20	3,102.42
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	455 (204)	511 (236)	516 (257)	555 (267)	714 (287)
1株当たり当期純利益 (円)	682.76	631.32	867.80	871.80	1,520.44
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	682.42	631.07	867.55	871.67	1,518.09
自己資本比率 (%)	23.11	21.39	23.06	20.09	26.96
自己資本利益率 (%)	35.01	31.10	39.30	39.64	58.23
株価収益率 (倍)	18.79	20.58	15.20	20.02	10.07
配当性向 (%)	66.64	80.94	59.46	63.66	46.96
従業員数 [外、平均臨時雇用人員] (人)	8,345 [567]	8,203 [541]	8,128 [523]	8,172 [517]	8,299 [499]
株主総利回り (比較指標：TOPIX (配当込み)) (%)	132.0 (142.1)	138.7 (145.0)	145.8 (153.4)	193.6 (216.8)	179.5 (221.3)
最高株価 (円)	12,880	14,320	15,790	18,155	18,380
最低株価 (円)	8,043	11,080	10,860	12,450	14,960

(注) 1. 従業員数は、就業人員数を表示しています。

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48期の期首から適用しており、第48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。

3. 純資産額には、株式給付信託、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I P信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されています。但し、2014年3月31日以前に契約を締結した信託が所有する当社株式については、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本比率、自己資本利益率及び配当性向の算出にあたって、自己株式とみなしていません。

4. 最高・最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものです。

5. 第51期(2025年3月期)の1株当たり配当額714円のうち、期末配当額427円については、2025年6月26日開催予定の定時株主総会の決議事項です。

2 【沿革】

年月	概要
1974年 6月	名古屋市千種区猪高町大字猪子石字八幡 6 番地の 3 に、大東産業株式会社を資本金100万円で設立。
1978年 9月	商号を大東産業株式会社から大東建設株式会社に変更。
1980年 3月	大東共済会株式会社を設立、業務を開始。
1988年 4月	商号を大東建設株式会社から大東建託株式会社に変更。
1989年 1月	大東共済会株式会社を全額出資子会社とする。
3月	名古屋証券取引所市場第二部に上場。
1990年 4月	本社機構を東京都品川区北品川四丁目 7 番35号に移転。
1991年 9月	名古屋証券取引所市場第一部銘柄に指定替え。
1992年 2月	東京証券取引所市場第一部に上場。
1993年10月	全額出資の大東ファイナンス株式会社を設立（1993年 6月）、業務を開始。（現・連結子会社）
1994年 7月	全額出資のハウスコム株式会社を設立（1994年 1月）、業務を開始。（現・連結子会社） 全額出資のハウスコム出版株式会社を設立。
1995年10月	全額出資の販売子会社10社を設立（1995年 4月）、業務を開始。
1996年 9月	全額出資のDAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.及びDAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.（現・連結子会社）を設立し、マレーシアでホテル開発事業に着手。 本社機構を東京都港区芝公園二丁目 4 番 1 号に移転。
1997年 2月	本社用地を品川駅東口再開発地区に取得。
4月	小林建設株式会社の全株式を取得し、大東スチール株式会社とする。（現・連結子会社） ハウスコム出版株式会社をジューシー出版株式会社へ社名変更。
5月	全額出資の大東建設株式会社を設立。（現・連結子会社）
1998年 9月	全額出資の関西ハウスコム株式会社を設立（1998年 7月）、業務を開始。
10月	販売子会社10社を吸収合併。
1999年 2月	大東ロジテム株式会社をケアパートナー株式会社へ社名変更し、在宅介護事業へ進出。（現・連結子会社）
9月	品川ビルサービス株式会社を大東建物管理株式会社へ社名変更し、賃貸建物管理業務を開始。
2000年10月	「タクセルホーム」のブランドで戸建て住宅事業へ参入。
2001年 6月	全額出資の株式会社ガスバル関東及び株式会社ガスバル中部を設立（現・株式会社ガスバル）、プロパンガス供給事業へ進出。
2002年 6月	全額出資の株式会社ガスバル近畿、株式会社ガスバル中国及び株式会社ガスバル九州を設立。（現・連結子会社）
8月	日本電建株式会社から営業の一部を譲り受けるとともに、タクセルホーム事業部を統合し、全額出資で設立した新日本電建株式会社により戸建住宅事業を推進。
2003年 3月	品川駅東口に、賃貸複合ビル「品川イーストワンタワー」竣工。
4月	本社機構を東京都港区港南二丁目16番 1 号（品川イーストワンタワー）に移転。
7月	新日本電建株式会社を大東住託株式会社へ社名変更。
2004年 1月	ハウスコム株式会社と関西ハウスコム株式会社を統合・再編し、ハウスコム株式会社（現・連結子会社）と株式会社ハウスコム不動産情報センターとして営業を開始。
4月	大東住託株式会社と大東建設株式会社を合併し、大東住託株式会社として営業開始。
10月	DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD. がマレーシアでホテル（ル・メリディアン・クアラルンプール）を開業。（現・連結子会社）
12月	D.T.C. REINSURANCE LIMITEDを設立。（現・連結子会社）
2005年 2月	株式会社ガスバル九州を株式会社ガスバルへ社名変更。
5月	障がい者雇用促進を目的として大東コーポレートサービス株式会社を設立。（現・連結子会社）
7月	株式会社ガスバル東北、株式会社ガスバル関東、株式会社ガスバル中部、株式会社ガスバル近畿、株式会社ガスバル中国を株式会社ガスバルに合併。（現・連結子会社）
2006年 4月	大東住託株式会社を大東建設株式会社（現・連結子会社）へ社名変更。
7月	賃貸経営受託システムを導入。
2007年 9月	連帯保証人不要サービスを行う、ハウスリーブ株式会社を設立。（現・連結子会社）
2008年 4月	大東共済会株式会社を大東建物管理株式会社に合併。（現・大東建託パートナーズ）
2011年 6月	ハウスコム株式会社が大阪証券取引所JASDAQ市場（スタンダード）に上場。
2012年 8月	グループ会社の本社定型業務、支店間の共通業務の集約を目的として大東ビジネスセンター株式会社を設立。

年月	概要
2014年 4月	全額出資の大東みらい信託株式会社を設立。(現・連結子会社) 大東建物管理株式会社全額出資の少額短期保険ハウスガード株式会社を設立。(現・連結子会社)
8月	大東建物管理株式会社全額出資の大東エナジー株式会社を設立。
2015年 6月	CRS BLVD ,LCの出資持分を取得し、米国不動産開発事業に進出。(現・持分法適用関連会社)
8月	大東建物管理株式会社全額出資のハウスペイメント株式会社を設立。(現・連結子会社)
10月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル九州を設立。(現・連結子会社)
12月	株式会社ソラストの株式を取得し、資本業務提携契約を締結。(現・持分法適用関連会社)
2016年 1月	全額出資のDAITO KENTAKU USA,LLCを設立。(現・連結子会社) 株式会社ガスパル全額出資の大東ガスパートナー株式会社を設立。(現・連結子会社)
4月	大東コーポレートサービス株式会社が大東ビジネスセンター株式会社を吸収合併。
11月	全額出資の大東建託リーシング株式会社を設立。(現・連結子会社)
12月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル中国、株式会社ガスパル四国を設立。(現・連結子会社)
2017年 4月	大東建物管理株式会社を大東建託パートナーズ株式会社へ社名変更。(現・連結子会社)
5月	大東建託株式会社、大東建託パートナーズ株式会社、大東建託リーシング株式会社を当社グループ主要3社と位置付け、新たな当社グループ体制を始動。
11月	DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.がマレーシアでホテル(ヒルトン・クアラルンプール)を所有するDAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN.BHD.(現DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.)の全株式を取得。(現・連結子会社)
2018年 4月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル東北を設立。(現・連結子会社)
12月	株式会社さくらケア、株式会社うめケアの全株式を取得。
2019年 1月	DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.がDAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.を吸収合併。
5月	ジューシー出版株式会社をハウスコム株式会社へ株式譲渡し、ハウスコムテクノロジー株式会社へ社名変更。(現・連結子会社)
6月	ハウスコム株式会社が東京証券取引所 市場第二部に市場変更。
7月	ハウスコム株式会社がエスケイビル建材株式会社の全株式を取得。(現・連結子会社)
8月	大東建託リーシング株式会社全額出資の良部屋商務諮詢(上海)有限公司を設立。(現・連結子会社) ハウスコム株式会社が東京証券取引所 市場第一部に市場変更。
12月	日本国内におけるフレキシブル・ワークスペース事業の本格的な進出を目的とした、合併会社JustCo DK Japan株式会社設立。(現・連結子会社)
2020年10月	大東建託パートナーズ株式会社が大東エナジー株式会社を吸収合併。 ケアパートナー株式会社が株式会社さくらケア、株式会社うめケアを吸収合併。
11月	株式会社インヴァランスの全株式を取得。(現・連結子会社)
2021年 1月	合併会社ロピクマ株式会社を設立。
3月	ハウスコム株式会社が株式会社宅都(現・大阪ハウスコム㈱)の全株式を取得。(現・連結子会社)
4月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル近畿を設立。(現・連結子会社)
2022年 4月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所の市場区分の見直しにより、それぞれ市場第一部からプライム市場及びプレミアム市場へ移行。 ハウスコム株式会社が東京証券取引所の市場区分の見直しにより、市場第一部からプライム市場へ移行。
2022年 9月	ライジング・フォース株式会社(現・大東建託アセットソリューション株式会社)の全株式を取得。(現・連結子会社)
2023年 2月	ケアパートナー株式会社が株式会社絆ケアの全株式を取得。(現・連結子会社) 大東建託パートナーズ株式会社が株式会社セイルポート(現・株式会社キマルーム)の全株式を取得。(現・連結子会社)
6月	ハウスコム株式会社が株式会社シーアールエヌの株式を90%取得。2023年11月に株式を追加取得し、完全子会社化。(現・連結子会社)
9月	大東バイオエナジー株式会社を設立。(現・連結子会社) DAITO CANADA TRADING INC.を設立。(現・連結子会社)
10月	ハウスコム株式会社が東京証券取引所 スタンダード市場に市場変更。

年月	概要
2023年11月	株式会社シマの全株式を取得。（現・連結子会社）
2024年 1 月	STASIA CAPITAL MANAGEMENT LIMITED（現・DK Realty Management America, Inc.）の全株式を取得。（現・連結子会社）
2024年 7 月	Amethyst Investment,LLC.を設立。（現・連結子会社）
2025年 2 月	ハウスコム株式会社の全株式を取得し、完全子会社化。（現・連結子会社）
3 月	株式会社アスコットの株式を96.03%取得し、子会社化。（現・連結子会社）

3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社59社、関連会社4社で構成され、建物賃貸事業によって土地活用を考える土地所有者に対し、建物賃貸事業の企画・建築・不動産の仲介・不動産管理までを総合的に提供するとともに、関連事業にも積極的に取り組んでいます。

なお、当社グループの各事業における当社及び関係会社の位置づけは次のとおりであり、セグメントと同一の区分です。

また、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。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)」に記載しております。

建設事業当社は、土地の有効活用に関する企画を提案するとともに建築請負契約を締結し、設計及び施工を行っています。
大東建設株式会社は、当社が施工する建築工事の一部の請負を行っています。
大東スチール株式会社は、当社の建築工事に要する資材の一部を供給しています。
DAITO CANADA TRADING INC.は、カナダの現地製材所と連携し、安定的に適正価格で木材調達を行い、当社に供給しています。
株式会社シマは、関西圏・首都圏を中心に公営住宅や民間物流施設等の施工を行っています。

不動産賃貸事業

一括借上大東建託パートナーズ株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、家主と一括借上契約を締結し、また、入居者と転貸借契約を締結し、一括借上事業を行っています。
不動産の仲介大東建託リーシング株式会社、ハウスコムグループ及び良部屋商務諮詢(上海)有限公司は、賃貸建物に対し入居者の仲介斡旋を行っています。
不動産の賃貸大東建託株式会社が保有しているオフィスビル等の一部を、テナントに対し賃貸しています。
賃貸物件情報の提供ハウスコムテクノロジーズ株式会社は、不動産ポータルサイトへの広告掲載を行っています。
保証人の受託ハウスリーブ株式会社は、賃貸建物入居者の保証人受託等の事業を行っています。
不動産プラットフォーム株式会社キマルームは、不動産業務の総合デジタルプラットフォームの企画・開発・販売・運営を行っています。

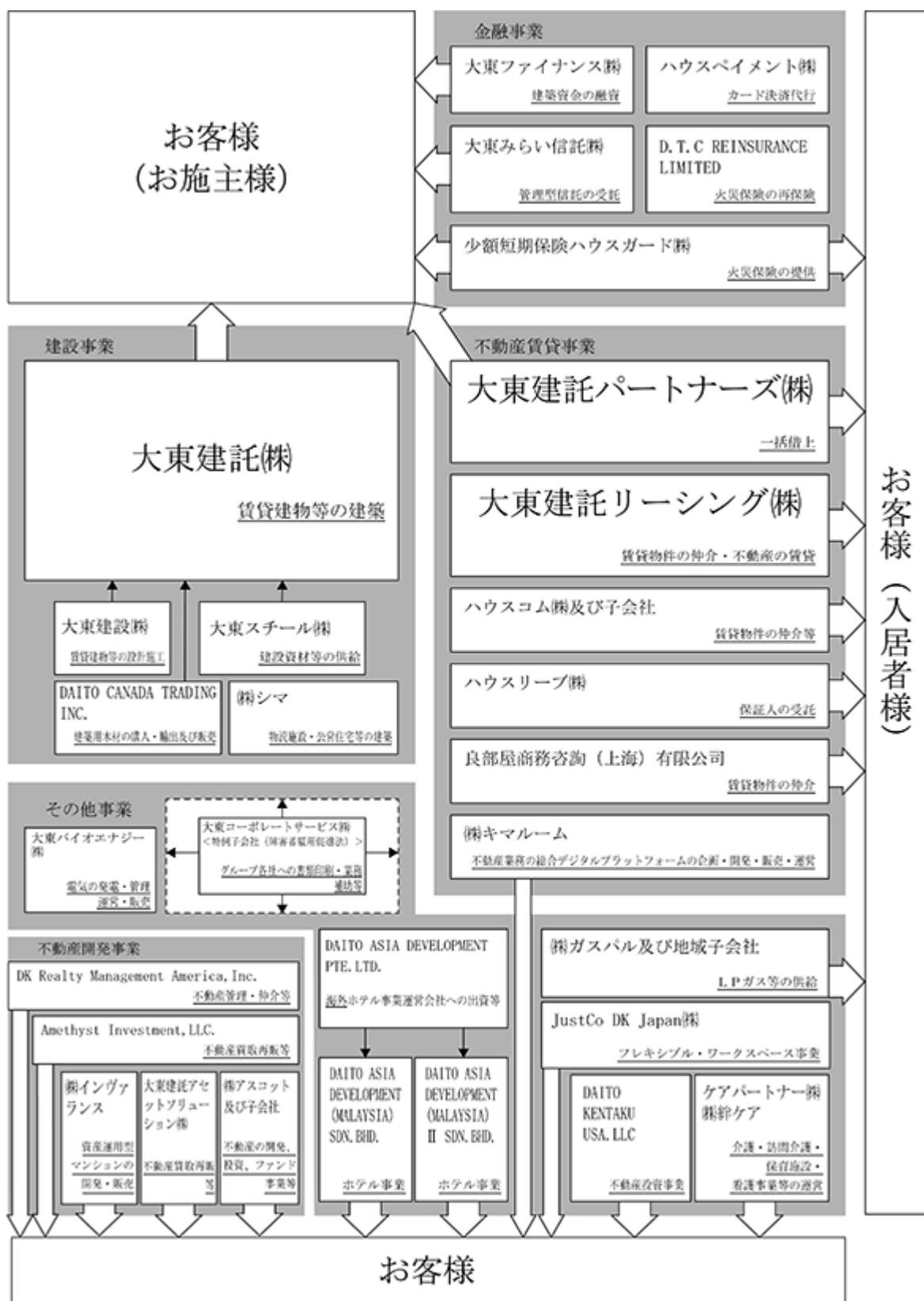
不動産開発事業当社は、物流施設、ホテルの開発・販売を行っています。
株式会社インヴァランスは、東京23区を中心に資産運用型マンションの開発・販売をしています。
大東建託アセットソリューション株式会社は、収益不動産の買取りノベ再販・開発販売を行っています。
DK Realty Management America, Inc.は、アメリカにおける不動産管理・仲介事業を行っています。
Amethyst Investment, LLC.は、アメリカにおける収益不動産の買取りノベ再販を行っています。
株式会社アスコット及び子会社は、都心エリアを中心にマンション、オフィス、商業施設、物流施設等の開発・販売をしています。

金融事業大東ファイナンス株式会社は、建築資金融資(金融機関から長期融資が実行されるまでのつなぎ融資及び長期融資の2次融資)等を行っています。
大東みらい信託株式会社は、不動産管理信託を中心とする信託業務及び資産承継・資産管理に関するコンサルティング業務を行っています。
少額短期保険ハウスガード株式会社は、家主及び賃貸入居者向けの保険を販売しています。
ハウスペイメント株式会社は、クレジットカードの決済代行業務を行っています。
D.T.C. REINSURANCE LIMITEDは、火災保険の再保険会社です。

その他事業1) 株式会社ガスパル及び地域子会社は、燃料(LPGガス等)の販売等を行っています。
2) ケアパートナー株式会社及び株式会社絆ケアは、デイサービスセンター及び保育施設の運営、訪問介護・看護サービス等を行っています。
3) 大東コーポレートサービス株式会社は、障害者雇用促進法に基づき設立された特例子会社であり、当社グループから業務を受託し、書類発送や印刷等を行っています。
4) DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.は、海外ホテル事業の運営を行っている会社に対し出資及び資金融資を行っています。

- 5) DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.及びDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.は、マレーシアのクアラルンプールにおけるホテル事業を行っています。
- 6) JustCo DK Japan株式会社は、フレキシブル・ワークスペースの運営を行っています。
- 7) DAITO KENTAKU USA.LLCは、米国における不動産投資事業を行っています。
- 8) 大東バイオエナジーは、自然エネルギー等による発電事業及びその管理・運営並びに電気の販売等に関する事業を行っています。

事業の系統図は、次のとおりです。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
(連結子会社) 大東建託パートナーズ (株) (注) 3, 5	東京都港区	百万円 1,000	不動産賃貸 事業	100.0		当社施工物件の一括借 上事業運営 役員の兼務 3名
大東建託リーシング(株)	東京都港区	百万円 100	不動産賃貸 事業	100.0		当社施工物件に対する 入居者の仲介斡旋 役員の兼務 2名
良部屋商務諮詢(上 海)有限公司 (注) 2	中国 上海市	千米ドル 1,000	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する 入居者の仲介斡旋 役員の兼務
大東ファイナンス(株)	東京都港区	百万円 120	金融事業	100.0		当社施工物件の施主に 対する建築資金融資等 役員の兼務 1名
ハウスコム(株)	東京都港区	百万円 424	不動産賃貸 事業	100.0		当社施工物件に対する 入居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム関東(株) (注) 2	栃木県宇都宮市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する 入居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム東海(株) (注) 2	愛知県名古屋市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する 入居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム東東京(株) (注) 2	東京都新宿区	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する 入居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム西東京(株) (注) 2	東京都立川市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する 入居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム東神奈川(株) (注) 2	神奈川県横浜市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する 入居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム西神奈川(株) (注) 2	神奈川県藤沢市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する 入居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム埼玉(株) (注) 2	埼玉県さいたま 市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する 入居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム千葉(株) (注) 2	千葉県千葉市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する 入居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム静岡(株) (注) 2	静岡県静岡市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する 入居者の仲介斡旋 役員の兼務
琉球ハウスコム(株) (注) 2	沖縄県那覇市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する 入居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコムコミュニ ケーションズ(株) (注) 2	東京都港区	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
ハウスコムテクノロ ジーズ(株) (注) 2	東京都港区	百万円 45	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件の広告を掲 載 役員の兼務
エスケイビル建材(株) (注) 2	埼玉県富士見市	百万円 10	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務
大阪ハウスコム(株) (注) 2	大阪府大阪市	百万円 50	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
(株)シーアールエヌ (注) 2	京都府京都市	百万円 97	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務
大東スチール(株)	静岡県焼津市	百万円 100	建設事業	100.0		当社施工物件に使用する 建築資材の供給 役員の兼務
大東建設(株)	東京都北区	百万円 400	建設事業	100.0		当社施工物件の一部の建 築請負 役員の兼務
ケアパートナー(株)	東京都品川区	百万円 100	その他	100.0		当社施工物件への入居 役員の兼務 1名
(株)絆ケア (注) 2	千葉県船橋市	百万円 9	その他	100.0 (100.0)		役員の兼務 1名
(株)ガスパル	東京都品川区	百万円 120	その他	100.0		当社施工物件の入居者に 対するＬＰガス等の販売 役員の兼務 1名
(株)ガスパル九州 (注) 2	福岡県福岡市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するＬＰガスの販売 役員の兼務
大東ガスパートナー(株) (注) 2	沖縄県浦添市	百万円 40	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するＬＰガスの販売 役員の兼務
(株)ガスパル中国 (注) 2	岡山県岡山市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するＬＰガスの販売 役員の兼務
(株)ガスパル四国 (注) 2	岡山県岡山市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するＬＰガスの販売 役員の兼務
(株)ガスパル東北 (注) 2	宮城県仙台市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するＬＰガスの販売 役員の兼務
(株)ガスパル近畿 (注) 2	大阪府大阪市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するＬＰガスの販売 役員の兼務
大東コーポレート サービス(株)	東京都品川区	百万円 100	その他	100.0		当社グループから書類発 送、印刷等の業務を受託 役員の兼務 1名

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
ハウスリープ(株)	東京都港区	百万円 120	不動産賃貸 事業	100.0		当社施工物件の入居者の 保証人受託 役員の兼務 1名
大東みらい信託(株)	東京都港区	百万円 150	金融事業	100.0		当社施工物件の施主等に 対する管理型信託業 役員の兼務
少額短期保険ハウス ガード(株)	東京都港区	百万円 250	金融事業	100.0		当社施工物件の施主及び 入居者に対する保険の販 売 役員の兼務 1名
ハウスペイメント(株)	東京都港区	百万円 120	金融事業	100.0		当社施工物件の入居者の クレジットカード決済代 行 役員の兼務 1名
(株)インヴァランス	東京都渋谷区	百万円 143	不動産開発 事業	100.0		当社施工物件の一部の施 主 役員の兼務
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD. (注) 3	シンガポール ロビンソンロード	千米ドル 55,709	その他	100.0		役員の兼務
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD. (注) 2, 3	マレーシア クアラルン プールの市	千マレーシア・ リンギット 86,529	その他	100.0 (100.0)		役員の兼務
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD. (注) 2	マレーシア クアラルン プールの市	千マレーシア・ リンギット 79,034	その他	100.0 (100.0)		役員の兼務
D.T.C. REINSURANCE LIMITED (注) 2	英領バミューダ 諸島	百万円 332	金融事業	100.0 (99.9)		当社施工物件の入居者の 損害保険に対する再保険 役員の兼務
DAITO KENTAKU USA, LLC (注) 3	アメリカ デラウェア州	千米ドル 197,854	その他	100.0		役員の兼務
DK Realty Management America, Inc. (注) 2	アメリカ デラウェア州	千米ドル 30,001	不動産開発 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務
Amethyst Investment, LLC. (注) 2	アメリカ デラウェア州	千米ドル 21,139	不動産開発 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務
JustCo DK Japan(株)	東京都港区	百万円 100	その他	51.0		役員の兼務 1名
大東建託アセットソ リューション(株)	東京都港区	百万円 50	不動産開発 事業	100.0		役員の兼務
(株)キマルーム (注) 2	広島県広島市	百万円 140	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務
大東バイオエナジー(株)	東京都港区	百万円 100	その他	100.0		役員の兼務
DAITO CANADA TRADING INC.	カナダ ブリティッシュ コロンビア州	千米ドル 10	建設事業	100.0		役員の兼務
(株)シマ	大阪府大阪市	百万円 98	建設事業	100.0		役員の兼務

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
(株)アスコット (注) 3, 4	東京都渋谷区	百万円 10,867	不動産開発 事業	96.0		役員の兼務
(株)アスコット・アセッ ト・コンサルティング (注) 2	東京都渋谷区	百万円 1,371	不動産開発 事業	96.0 (96.0)		役員の兼務
(株)シフトライフ (注) 2	福岡県福岡市	百万円 100	不動産開発 事業	96.0 (96.0)		役員の兼務
(株)アスコット・インベ ストメント・マネジメ ント (注) 2	東京都渋谷区	百万円 160	不動産開発 事業	96.0 (96.0)		役員の兼務
(株)アスコット・キャピ タル (注) 2	東京都渋谷区	百万円 49	不動産開発 事業	96.0 (96.0)		役員の兼務
SPR2号投資事業有限責 任組合	東京都新宿区	百万円 2,039	その他	100.0		役員の兼務
小郡開発特定目的会社	東京都千代田区	百万円 650	不動産開発 事業	96.0 (96.0)		役員の兼務
その他 2 社						
(持分法適用関連会社) CRS BLVD ,LC (注) 2	アメリカ バージニア州	千米ドル 77,486	その他	39.8 (39.8)		役員の兼務
(株)ソラスト (注) 4	東京都港区	百万円 595	その他	34.4		役員の兼務 1 名
(株)バルクセーフティー (注) 2	神奈川県横浜市	百万円 100	その他	49.0 (49.0)		役員の兼務
その他 1 社						

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報(持分法適用関連会社を除く)に記載された名称を記載して
います。

2. 「議決権の所有割合」欄の(内書)は間接所有割合です。

3. 特定子会社です。

4. 有価証券報告書の提出会社です。なお、(株)アスコットは2025年4月25日付で上場廃止となりました。

5. 大東建託パートナーズ(株)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	1,111,372百万円
	(2) 経常利益	61,187百万円
	(3) 当期純利益	46,082百万円
	(4) 純資産額	159,147百万円
	(5) 総資産額	560,857百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2025年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
建設事業	6,345 [264]
不動産賃貸事業	6,780 [1,183]
不動産開発事業	344 [2]
金融事業	57 [2]
その他	2,829 [2,364]
全社（共通）	2,459 [396]
合計	18,814 [4,211]

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [] 内に当連結会計年度の平均人員を外数で記載しています。

(2) 提出会社の状況

2025年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
8,299 [499]	43.34	11.08	9,177,163

セグメントの名称	従業員数（人）
建設事業	6,091 [251]
不動産開発事業	18 [0]
全社（共通）	2,190 [248]
合計	8,299 [499]

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [] 内に当事業年度の平均人員を外数で記載しています。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。

< 女性管理職比率・男性の育児休業取得率・男女間賃金格差 >

「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」に基づき、算出しています。

(女性管理職比率)

2025年4月1日現在

2024年度実績：7.1% （目標7.0%）

(注) ・当社・大東建託パートナーズ㈱・大東建託リーシング㈱3社の同日時点の女性管理職比率は8.9%です。
・4月1日（事業年度開始日）を算出基準日としているのは、前期の各種取り組みや定期昇格・降格が一番反映される日であるためです。

〔背景と対策〕

当社では、管理職へ登用できるような優秀な女性が育つのを待つのではなく、資質のある女性を見つけ出し、計画的に育成して引き上げるという「女性育成プログラム」を展開しています。「クォータ制」で3年後の女性管理職人数を設定し、執行責任者の責任で計画的に育成・登用をしています。クォータ制第1期（2021年4月～2024年3月）の3年間で、登用する側の意識に変化が表れ、さらに候補者自身も階層別の研修等の参加により、不安解消や自信・意欲向上につながり、2025年4月時点で女性管理職比率は過去最高を更新しました。2024年4月より第2期開始

プログラムを進める中で出てきた課題解決のために、内容の一部をブラッシュアップし、候補者を部下に持つ上司に対してどのように育成・支援すればよいのかヒントを提供する「上司向け研修」や、昇進後の意識の変化や抱えている問題を吸い上げる「昇進後アフターフォロー」などを新たに追加し、さらに2025年4月からは「支店長候補者マンツーマンサポート」を加え、より候補者育成に必要な機会を提供していきます。

(男性の育児休業取得率)

2025年3月31日現在

2024年度実績：107.8% （目標：100%）

(注) 算出方法は「2024年度に育児休業を取得した男性従業員数 / 2024年度に子が誕生した男性従業員数」として
います。

〔背景と対策〕

子が誕生した男性従業員に対し、上司との面談義務化や役員から祝福メッセージを送り、計画的に育児休業を取得できるような取り組みを実施してきたこともあり、2019年以降育児休業取得率100%を維持してきました。“休業を取得すること”は全社に十分浸透したこともあり、2024年度からは“長期で取得できる環境づくり”に励んでいます。

取得経験のある男性従業員に長期取得の阻害要因をヒアリングした結果、休業を支える従業員の業務負担が増加することに対する気兼ねから休業を取得しづらいことが判明し、2025年度より育児介護を目的に連続1か月以上休業を取得する従業員がいるチームメンバーに対し手当を支給する「育児介護応援手当」や、休業取得に向けて業務調整の時間を確保することを目的に「配偶者の出産予定日の早期報告制度」を導入しました。

(男女間賃金格差)

2025年3月31日現在

2024年度実績：65.2%（男性従業員の平均年収を100%とした場合の女性従業員の比率）

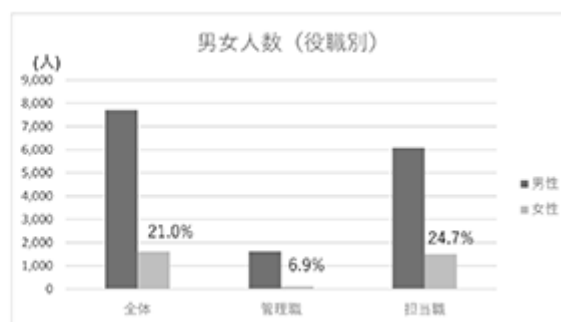
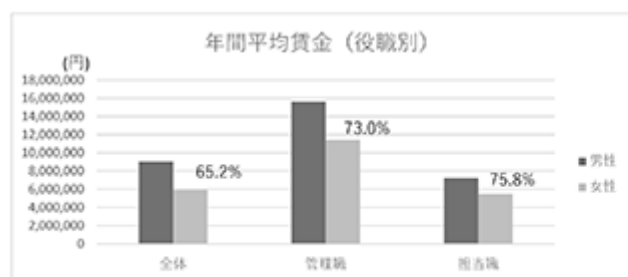
〔背景と対策〕

当社の評価報酬制度は性別に関係なく、役割・貢献・成果に応じた平等な処遇体系となっていますが、正社員全体で65.2%の差が発生しています。最大の要因は収入の高い上級管理職を含めた管理職層で女性が少なく、その少ない女性管理職も経験年数が浅いこと、次いで、担当者における男女の労働時間に差があると考えています。

管理職登用においては、人的資本経営の重要施策として2030年4月1日までに女性管理職比率を10%にすることを目標に、女性育成プログラム（クォータ制や上級管理職登用に向けた個別フォロー）を実施しています。

また、労働時間の差においては、日本の社会構造による影響が大きいため、働き方改革（柔軟な勤務体系・残業時間削減・生産性向上など）及び男性の育児参画を引き続き推進し、より働きやすい平等な労働環境を目指すことで格差を縮めていきたいと考えています。

臨時従業員を含めた全従業員で見た場合、54.7%とさらに差が大きくなります。女性は正社員が少なく、全従業員のうち約23%が非正規社員であることから、雇用形態や役職の構成比の差が男女別の賃金に大きく影響していると考えられます。今後も非正規社員から正社員への登用も含め、女性社員の採用も増やしていきたいと考えています。



- (注) 1. 男女人数は男性正社員を100%とした場合の女性正社員の比率で記載しています。
2. 男女人数は期中退職者も含む賃金を支払った人数で記載しています。

<給与年間支給額平均(歩合給・賞金含む)>

職種	全従業員				正社員				臨時従業員						
	男女差異	男性		女性	男女差異	男性		女性	男女差異	男性		女性			
		年平均	人数	年平均	人数		年平均	人数	年平均	人数		年平均	人数	年平均	人数
2024年度	54.7%	9,015	7,770	4,930	2,108	65.2%	9,062	7,720	5,913	1,617	98.5%	1,721	50	1,695	491
2023年度	54.8%	8,030	7,838	4,400	2,048	66.1%	8,077	7,781	5,342	1,534	100.0%	1,589	57	1,590	514
2022年度	55.9%	8,155	7,999	4,558	2,006	68.6%	8,228	7,917	5,646	1,478	137.3%	1,101	82	1,512	528

(3) 労働組合の状況

該当事項はありません。

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) 経営基本方針

当社は、創業50年を機に、これまで託されてきた想いを次世代へとつなぎながら、この先も更なる企業成長を続けていくため、グループパーパス「託すをつなぎ、未来をひらく。」を策定いたしました。ステークホルダーの皆さまからの信頼と期待に応えながら、次の50年、100年を共に未来を切り開くパートナーであり続けるために、これからも変革と挑戦を重ね成長してまいります。

また、事業活動における具体的な指針とするため、当社では以下の5項目を経営基本方針として定めています。

- 顧客第一主義に徹する（CS重視の経営）
- 重点主義に徹する（経営資源の重点的な投入）
- 顧客の要望に合わせ、当社を創造（造り変え）する（市場環境への適応）
- 現金取引主義を貫徹する（キャッシュ・フロー重視）
- 高い生産性を背景とした高賃金主義に徹する（成果主義の人事処遇）

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、「売上高営業利益率7%以上」「ROE（自己資本当期純利益率）20%」を確保することを重要な経営指標目標として定めています。当期においては、売上高営業利益率6.5%、ROE 21.5%となっています。

(3) 経営環境と対処すべき課題

当連結会計年度における国内経済は、企業業績の回復を背景とした設備投資の増加や賃上げの浸透によって個人消費の持ち直しも見られ、景気は緩やかに回復いたしました。一方で、物価高への継続した懸念に加え、地政学リスクや各国の貿易政策による世界経済の減速懸念など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

新設住宅着工戸数は、2024年4月～2025年3月累計で816,018戸、前年同期比2.0%の増加となりました。一方、当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、2024年4月～2025年3月累計では前年同期比4.8%増加の356,893戸となりました。

このような環境の中、当社は中期経営計画（2024年度～2026年度）の1年目として各事業の強化・拡大を推進しました。建設事業においては、ZEH賃貸住宅の販売注力により累計販売戸数が121,678戸まで伸長しました。また、不動産賃貸事業ではハウスコム社の完全子会社化、不動産開発事業ではアスコット社の取得など、成長投資を実施しました。

(4) 中長期的な会社の経営戦略

当社は昨年度、“DAITO Group VISION 2030”実現へのロードマップの最初の3ヵ年である、2024年度～2026年度を対象とする新たな中期経営計画を策定し、2030年へ向け、「グループ丸新たな挑戦」をスローガンに、企業価値の最大化へ向けた経営を推進しております。

本中期経営計画では、人的資本経営の推進、強固なコア事業の確立、新たな注力分野への対応という3つの柱を軸としております。最終年度の目標として、売上高2兆円、営業利益1,400億円、ROE20%以上を設定いたしました。パーパスに基づく考動を基盤に、グループ全社員の力を最大化し、VISION2030の実現に向けて取り組んでまいります。

セグメント別の中長期的な経営戦略は以下のとおりです。

建設事業

建設事業では、都市部を重点とするエリア戦略や、情報開拓のデジタル化促進、法人営業の強化等により受注を拡大するとともに、施工体制の効率化による利益率の確保を図ってまいります。

また、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）などの環境配慮型賃貸住宅の供給にも引き続き積極的に取り組んでまいります。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業では、高いマーケティング力と入居斡旋力を背景に、高水準の入居率を維持しつつ、入居者様のライフスタイルに合わせた良質な住空間と暮らしのサービスを引き続き提供いたします。

また、仲介事業では、これまでの主力である賃貸仲介事業に加えて売買仲介事業の強化にも取り組み、売り上げの拡大を図ってまいります。

不動産開発事業

他社が管理する物件の買い取りを強化し、現在は一部のエリアで行っている買取再販事業を、全国の主要都市へ展開してまいります。一方、住宅だけでなく、物流施設やホテル、ヘルスケア施設など、非住宅物件の開発・販売を更に促進してまいります。

また、北米を起点に海外での不動産管理・販売を開始し、「世界一の大家さん」を目指してグローバル展開を進めてまいります。

その他の事業（金融事業＋その他事業）

エネルギー事業や介護・保育事業など、グループ間のシナジーを追求しつつ、事業領域拡大に向けた新規事業の育成・強化等にも引き続き取り組んでまいります。

また、自治体や企業との共同事業や業務提携につきましても、積極的に模索してまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

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) サステナビリティ全般に関する取組み

[大東建託グループのサステナビリティ経営について]

当社グループは、創業50年を迎えた2023年に、社会の持続可能性の一翼を担う価値を提供し続けるために、グループパーパス「託すをつなぎ、未来をひらく。」を策定しました。このパーパスに基づき、2030年のありたい姿「DAITO Group VISION 2030（以下ビジョン）」と、その実現に向けた「中期経営計画（2024-2026）」を打ち出しています。また、取り組むべき重要課題として「7つのマテリアリティ」を設定しています。

パーパスの具現化に向けたビジョンの実現、中計経営計画の達成を目指す当社グループの事業は、サステナビリティ経営そのものです。事業活動を通じて社会の課題を解決し、人々が暮らしやすいまちづくりと、まちの活性化を目指すことこそ、当社グループのサステナビリティの考え方となります。

サステナビリティ基本方針

当社グループのサステナビリティ基本方針は、「大東建託グループは、豊かな暮らしを支える企業として、社会の変化を成長の機会と捉え、ステークホルダーのみならずと共に、事業活動の発展と持続可能な社会の実現を目指します。」です。この方針は、当社グループの価値創造ストーリーでもあり、ビジョンの実現とパーパスの体現により、事業を通じた持続可能な社会の実現を目指します。

サステナビリティに関する取組みは、下記WEBサイトおよび統合報告書をご覧ください。

サステナビリティサイト：<https://www.kentaku.co.jp/corporate/csr/>

統合報告書：<https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/report.html>

サステナビリティ推進体制（サステナビリティ・ガバナンス）

当社グループのサステナビリティ経営を推進する体制は、サステナビリティ経営方針の決定と監督を担う「取締役会」と、事業を通じたマテリアリティ対応を推進する「サステナビリティ推進会議」、そして、これらの経営と執行の橋渡しを行う「サステナビリティ推進課」の3組織により構成されています。「サステナビリティ推進会議」は代表取締役社長執行役員CEOを議長、マテリアリティの推進責任者である取締役上席執行役員をメンバー、監査等委員会委員長をオブザーバーとして構成し、サステナビリティに関する施策の協議・決議を行っています。同会議での決議事項は、「取締役会」へ定期的に報告を行い、適宜指示を受け推進しています。

サステナビリティ推進に向けた取組み（戦略）

当社グループのサステナビリティ経営は、事業活動を通じたマテリアリティ（重要課題）の解決により、持続可能な社会の実現と、企業成長の両立を目指しています。

当社グループのマテリアリティは、執行役員および経営企画・事業戦略部門の責任者を中心とした次世代を担うメンバーによるプロジェクトチームによって、2021年に特定を進めました。当社グループを取り巻く、社内外の現状および社会変化等を踏まえ「あるべき姿」を抽出し、現状と理想のギャップ分析を実施し、マテリアリティ要素を洗い出しました。その上で、キャッシュ・フローおよび環境・社会へのインパクト評価を実施し、最終的に「7つのマテリアリティ」として特定しています。

サステナビリティに関するリスク管理体制（リスク管理）

当社グループでは、経営戦略に関するリスクを取締役会で、オペレーションリスクを取締役会の諮問機関であるリスクマネジメント委員会にて管理しています。

環境、社会、人材・組織、ガバナンスは、経営マテリアリティに掲げ、サステナビリティ推進会議にて、各KPIの進捗管理、リスクの抽出、課題の設定、対策実施のサイクルを議論し、定期的に取締役会へ報告しています。また、事業マテリアリティのKPIについても同様に管理しています。

他方、オペレーションリスクは、当社が事業を通じた社会への価値を提供することを阻害するものと捉え、リスクマネジメント委員会にて管理しています。同委員会にて、当社グループ事業に影響を与える「あらゆるオペレーションリスク項目」を各事業部門にて洗い出し、集約し、短・中・長期における発生可能性と当社事業への影響度等を踏まえスコアリングを行い、「重要リスク項目リスト」を作成しています。その項目の中から、特に重大な財務上または戦略的な影響を及ぼす項目を「重点管理リスク項目」と定め、定期的に取締役会へ報告し、モニタリングを実施しています。

マテリアリティのKPIと長期目標（指標と目標）

「7つのマテリアリティ」に対し、KPIおよび長期目標を設定し進捗を管理しています。中期経営計画（2024-2026）の非財務KPI・目標は、マテリアリティKPIより抽出しており、事業活動を通じたサステナビリティ経営に取り組んでいきます。

マテリアリティ（重要課題）				
2030年のありたい姿		K P I	2030年目標	2024年度結果
1．環境 事業活動による気候危機への対応				
脱炭素社会実現に向けた施策打ち出しが完了し、再生可能エネルギーの提供を開始する	温室効果ガス排出量の削減率 再生可能エネルギーの利用率 エネルギー効率 自社再生可能エネルギー供給量	55%削減 （2017年度比） （スコープ1+2,3） 60% 2倍（2017年度比） 4,000万kWh	25%（スコープ1+2） 45%（スコープ3） 29% 1.15倍 - 全て2023年度	
2．社会 誰ひとり取り残さない社会への貢献				
地域ごとの課題解決を通じて、人と人、地域と人のつなぎ役として社会に貢献する	地域貢献活動 実施地域数 自治体とのプロジェクト提携数	47都道府県 30拠点	28都道府県 25拠点	
3．人材・組織 環境適応業として、地域に根付く賃貸住宅の維持・提供				
誰もが将来のVISIONにワクワクしながら仕事を行える環境を整備する	従業員エンゲージメントスコア 女性管理職割合 男性育児休業取得率 DX silver認定者数	62.0（AA） 13.0% 100% 800名	62.8（AA） 8.9% 100% 145名	
4．ガバナンス 業界を牽引するガバナンス体制の構築				
全てのステークホルダーから信頼される企業になる	重大なコンプライアンス違反件数 コンプライアンス取り組み浸透率 女性取締役比率	0件 100% 30%	0件 91.9% 15.3%	
5．土地・資産 土地と資産の最有効利用支援				
様々な土地・資産に合わせた活用提案を実施する。	総合資産プラットフォーム（アセトラ）登録者数 アセトラ成約率	82,000件 12.8%	4,746件 0.73%	
6．賃貸住宅 資産価値向上と社会課題解決の両立				
全ての賃貸住宅に社会課題解決策という価値を付加する	ZEH賃貸住宅 供給率 既存建物のZEH化戸数	100% 既存建物のZEH基準策定完了	80.0% -	
7．くらし・生活 街の利便性と人の暮らしやすさの向上				
人・建物・サービスでつながる地域づくりに着手する	暮らしに役立つプラットフォームサービスの利用者数 DKミライサークルの中心施設数	400万人 10件	148万人 0件	

(2) 気候変動への取り組みとTCFDへの対応

基本方針

当社グループは、気候変動を中心とした環境への取り組みを、企業価値を高めるための取り組みとして捉え、2020年に環境経営戦略「DAITO 環境ビジョン2050『環境トップランナーとして、事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献する』」を策定し、「建築」「暮らし」「ごみ」「企業」「自然」「人」の6つの領域における環境配慮の取り組みの方向性を示しました。さらに、当社グループのマテリアリティ(重要課題)に、「事業活動による環境課題への対応」を掲げ、気候変動課題の重要な指標である「温室効果ガス排出量削減率」をKGIに設定しています。さらに、中期経営計画2024-2026の非財務指標にも設定し、事業活動を通じて、気候変動リスクへの対応を積極的に取り組んでいきます。なお、昨今の社会情勢と環境課題の変化を踏まえ、環境ビジョンを2025年度中に見直す予定です。

また、当社は、2019年4月にTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）の提言に賛同し、これまで、気候変動が事業に与える「リスク」と「機会」の把握に努めるとともに、統合報告書やサステナビリティブックなどにおいて透明性の高い情報開示を行っています。

気候変動に関する主な取り組みは、統合報告書およびサステナビリティブックをご覧ください。

統合報告書：<https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/report.html>

サステナビリティブック：https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/esg/sustainability_report.html

気候変動対応に関する推進体制（ガバナンス）

当社グループでは、(1) サステナビリティ全般に関する取り組みでも記載のとおり、特に重点的に取り組むべき課題であるマテリアリティの推進に向け、代表取締役社長執行役員CEOを議長とする「サステナビリティ推進会議」を設置し、課題解決に向けた具体的な取り組みの協議、推進を行っています。その経過は定期的に取締役会へ報告を行い、方針や取り組みへの助言と進捗管理を行っています。サステナビリティ推進会議で協議した、気候変動、生物多様性、水リスク、汚染・廃棄物、サプライチェーンなどの環境に関する課題や取り組みは、グループ横断型の組織として設置している「環境経営プロジェクト委員会」に連携され、グループ会社も含めた環境経営体制の構築を強化しています。当委員会では、定期的な全体会議を通して、現状の把握と課題解決に向けた議論を行い、グループ全体の環境に関する気候変動への対応を中心とした取り組みを推進しています。

事業リスク・機会の認識と事業戦略（戦略）

当社グループは、マテリアリティでもある「事業活動による気候危機の対応」を企業として重要な課題として認識しています。特に気候変動は当社グループの事業活動に対して、さまざまな「リスク」と「機会」をもたらす可能性があり、企業としてそれらに対応していくことが重要であると考えています。今後、当社グループが長期的に存続・成長していくために、これらの「リスク」と「機会」を見極め、企業としての強み（経営資源・専門性など）を活かしながら経営戦略への反映が必要であると考えています。

< 事業リスク・機会の認識 >

a．気候変動におけるリスクと機会

気候変動におけるリスクと機会を評価するため、気候変動シナリオ（1.5 シナリオ、2 未満シナリオ、4 シナリオ）に基づき、短期・中期・長期の事業への影響を評価・分析しています。なお、気候変動におけるリスク・機会の分析は、これまでの取り組みから抽出された新たな課題や、昨今の社会情勢、環境課題の変化を踏まえ、2025年度中の見直しを予定しています。

移行リスク

政策・法規制リスク	炭素税導入	炭素税導入による操業コストの増加
		炭素税導入による材料コスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少
技術リスク	EV導入	EV化の普及促進により、充電スタンド設置増加に伴うコスト増加
	再生可能エネルギー導入	再生可能エネルギー証書購入によるコスト増加
		太陽光パネル導入・維持に伴うコスト増加
市場リスク	ZEH・LCCM拡大	LCCM住宅の販売拡大により、販売価格上昇と、それに伴う需要低下による売上減少
評判リスク	気候変動への対応	気候変動対応の遅れによるステークホルダーからの信用失墜、ブランド力低下

物理的リスク

急性リスク	風水害	工事中の風水害増加によるコスト増加
		風水害による太陽光発電設備の損害増加
		風水害による保険料増加
慢性リスク	気温上昇	気温上昇の影響による、工事現場における労働効率性の低下と工期延長、それに伴う人件費増加
	木材価格高騰	気温上昇による空調費用の増加
		木材価格高騰によるコスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少

機会

資源の効率性	木材の活用	再生可能資源である木材の活用による、資源の効率性と安定した建物共有の実現
エネルギー源	再生可能エネルギー導入	自社所有の再生可能エネルギー発電設備において発電した電力を自家利用することによる、再生可能エネルギー購入（再エネ証書購入）コスト削減
		卒FIT電力の余剰分を売却することによる利益創出
製品・サービス	ZEH・LCCM拡大	省エネ効果の高いZEH・LCCM商品の供給拡大による売上増加
市場	ZEH・LCCM拡大	ZEH・LCCM商品の積極的な供給による、環境対応リーディングカンパニーとしての企業イメージの向上
		ZEH標準化に取り組むことで、2030年のZEH義務化時点で事業の継続が実現できると共に、市場シェア拡大の機会獲得
強靱性	災害対策	災害時に強い住宅の供給により、被害を抑制した建物を起点とする、地域復興の迅速化を担う機会獲得
	災害対策	災害対策商品の開発による、災害に強い住宅供給企業としての市場シェア拡大の機会獲得
	EV車導入	EVへの切り替え促進による、気候変動への対策実施企業としての企業イメージと信頼性の向上

b. 財務的影響の分析・算定

気候変動におけるリスクと機会を評価するため、財務的影響についても算定しています。

[前提要件]

- ・実施時期：2023年1月（1.5 シナリオを新たに採用）
- ・対象期間：2023年～2050年（短期：2025年、中期：2030年、長期：2050年）
- ・対象範囲：大東建託グループにおける建築・不動産事業
- ・算定要件：気候変動シナリオ（STEPS、NZE、RCP等）に基づき分析項目別に対象期間内に想定される利益影響額を算定リスクは事象が発生した際の影響額で算定

移行リスク

炭素税導入による営業活動、施工現場管理、物流などに対する課税や、材料コストの増加が想定されます。コスト増加に伴う販売価格高騰により、オーナー様の賃貸事業へのマインド低下につながり、売り上げ減少になることを政策・法規制リスクとして想定しています。また、電動車両（EV）の普及及び再生可能エネルギーへの移行に伴うコスト増加を技術リスクとして想定しています。

(百万円)

		項目	内容	財務への影響					
				1.5℃/2℃未満シナリオ			4℃シナリオ		
				短期	中期	長期	短期	中期	長期
移行リスク	政策・法規制リスク	炭素税導入	炭素税導入による操業コストの増加	754	577	0	416	653	1,071
			上記に対して、温室効果ガスの削減取り組みをしなかった場合の操業コストの増加	1,041	1,474	3,477	416	653	1,071
			上記に対して、SBT認定目標に沿って温室効果ガスを削減した場合のコスト増加抑制分	▲287	▲897	▲3,477	—	—	—
			炭素税導入による材料コスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少	2,103	2,958	0	845	1,325	2,174
			上記に対して、温室効果ガスの削減取り組みをしなかった場合の炭素税導入による材料コスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少	2,113	2,992	7,059	845	1,325	2,174
			上記に対して、SBT認定目標に沿って温室効果ガスを削減実施した場合の売上減少抑制分	▲11	▲34	▲7,059	—	—	—
	技術リスク	EV導入	EV化の普及促進により、充電スタンド設置増加に伴うコスト増加	190	88	102	86	101	102
		再生可能エネルギー導入	再生可能エネルギー証書購入によるコスト増加	16	132	0	0	0	0
			太陽光パネル導入・維持に伴うコスト増加	0	949	1,012	—	—	—
	市場リスク	ZEH・LCCM拡大	LCCM住宅の販売拡大により、販売価格上昇と、それに伴う需要低下による売上減少	59	148	996	—	—	—

物理的リスク

気温によって、突発的な風水害が多発し、太陽光パネルの破損等による修繕費の発生することを急性リスクとして認識しています。また、気温上昇により、工事現場の環境が悪化し、現場労働効率の低下や、事務所の空調費用の増加などを、慢性リスクと認識しています。

				財務への影響					
種類		項目	内容	1.5℃/2℃未満シナリオ			4℃シナリオ		
				短期	中期	長期	短期	中期	長期
リスク	物理的リスク	風水害	工事中の風水害増加によるコスト増加	0	263	1,002	0	374	1,502
			風水害による太陽光発電設備の損害増加	0	36	102	0	51	153
			風水害による保険料増加	0	381	1,457	0	542	2,186
	慢性リスク	気温上昇	気温上昇の影響による、工事現場における労働効率性の低下と工期延長、それに伴う人件費増加	0	26	122	0	72	710
			気温上昇による空調費用の増加	0	1	1	0	1	2
		木材価格高騰	木材価格高騰によるコスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少	33	56	182	81	137	448

機会

当社グループが、先行してZEH賃貸住宅を標準化し、LCCM賃貸住宅を開発・販売している現状は、将来に向けた準備と捉えることができ、市場シェア拡大などに有利となる機会になると認識しています。

				財務への影響					
種類		項目	内容	1.5℃/2℃未満シナリオ			4℃シナリオ		
				短期	中期	長期	短期	中期	長期
機会	エネルギー源	再生可能エネルギー導入	自社所有の再生可能エネルギー発電設備において発電した電力を自家利用することによる、再生可能エネルギー購入（再エネ証書購入）コスト削減	0	0	▲22	—	—	—
			卒FIT電力の余剰分を売却することによる利益創出	0	0	▲1,252	—	—	—
	製品・サービス	ZEH・LCCM拡大	省エネ効果の高いZEH・LCCM商品の供給拡大による売上増加	▲100	▲267	▲1,745	—	—	—

※「0」：算定の結果、影響額が0円とあると算出したもの
※「—」：算定対象外のもの
※当数値は、気候変動の影響を限定的に評価したものであり、当社の財務への影響を保証したものではございません。

気候変動対応に関するリスク管理体制（リスク管理）

気候変動に関しては、TCFDに基づき気候リスク、機会のシナリオ分析を行った上、財務への影響を算出し、前述の通りまとめています。この中から、リスク発生の防止と、機会への転換を行い、実施状況をマテリアリティKPIの進捗確認と合わせてサステナビリティ推進会議で議論した上で、定期的に取り締役会へ報告をしています。

また、昨今、気候変動に起因して増大する豪雨などの自然災害リスクに関しては、オペレーションリスクを管理するリスクマネジメント委員会でも評価・管理しています。大規模な自然災害により、お客様・従業員・管理建物・建築建物・事業所が被災し、復旧に多大な時間とコストを要することで、個々の事業継続に支障をきたすだけでなく、地域での持続的な生活を困難にする重大な事象と捉え、リスク発生への対策を行っていくことで、事業を通じて地域のレジリエンスに大きく貢献できることと捉え、リスクを管理しています。

気候変動関連の中長期目標（指標と目標）

<温室効果ガス削減目標>

温室効果ガスの削減に向けて、2024年2月にSBT「ネットゼロ基準」として認定を取得した温室効果ガス削減目標を設定しています。

温室効果ガス排出量（スコープ1＋2＋3）

2030年までに（2017年度比）55％削減

2050年までにネットゼロ

* 2024年2月にSBT「ネットゼロ基準」として認定を取得

<再生可能エネルギー導入目標>

事業活動に必要なエネルギーを100%再生可能エネルギーで賄うことを目指して「RE100」に加盟し、目標を設定しています。

2040年までに、当社グループの事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーに
賃貸住宅での太陽光発電設備拡大による再生可能エネルギー普及促進に貢献

<エネルギー効率目標>

エネルギー消費量の削減などを旨として「EP100」に加盟し、目標を設定しています。

2030年までに当社グループのエネルギー効率を2倍（2017年度比）に

エネルギー効率＝売上高／エネルギー消費量

<内部炭素価格>

2025年4月より、当社グループ全体の新規事業や設備投資の対象を拡大し、内部炭素価格（ICP：インターナルカーボンプライシング）制度を本格導入しました。

社内炭素価格：5,500円/t-CO2

対象事業：大東建託グループで行う脱炭素に向けた新規事業や設備投資

Scope1（直接排出）およびScope2（間接排出）

<報酬制度>

取締役の報酬制度のうち業績連動報酬の係数には、財務指標に加え、複数の非財務指標を導入しています。気候変動に関連する指標としては、「CO2排出量の削減目標達成率」および「ZEH供給割合」を設定しています。

詳細は「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」に記載しています。

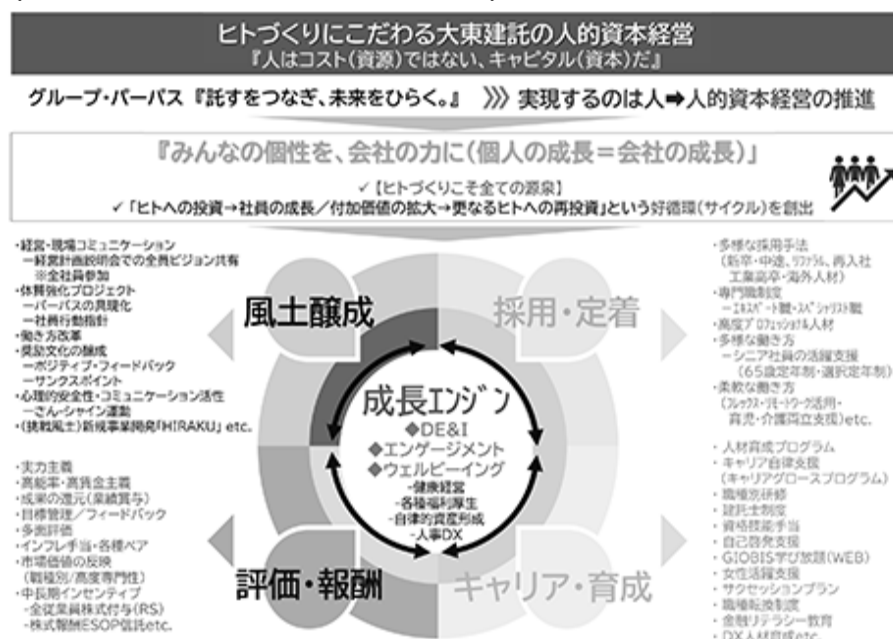
(3) 人的資本に関する開示

当社グループの中期経営計画の主要な柱として「人的資本経営の推進」を掲げております。パーパスの実現に向けて、「“グループ全社員の力”最大化＝働きやすさ×働きがい」を具現化すべく、人的資本に関する多種多様な各種取組みを展開しております。

組織再編にて2025年4月より「人的資本経営本部」を設置

（人事・DE&I・総務・情報システム・DX推進・広報・ブランド推進部門などより構成）

<全体体系図（経営戦略に連動した人事戦略の企画・実行）>



[人材育成の方針]

採用・定着

a．新卒採用・中途採用・専門職制度・シニア活躍支援

当社は新卒採用及び中途採用により事業に必要な人材を確保しており、優秀な人材の採用に向けて、市場環境に対応した採用手法の改善や訴求方法の見直し（インターンシッププログラムの多様化・リクルーター活動の強化・SNSを活用した採用ブランディング強化・新たな募集層や募集ルートの拡大など）を行っています。

さらに特定分野においては、市場価値の高い公的資格や高度な知識・技能を有した従業員を認定する「専門職制度」（エキスパート・スペシャリスト職）を導入しており、新技術や新製品の開発、新規事業の開拓、大規模プロジェクトの遂行といった事業優位性の向上に大きく寄与する領域で多数の専門職が活躍しています。

また、シニア層の活躍推進を目的として、定年制度の見直し・処遇改善を行っています。最長で70歳まで正社員と同等の処遇が継続する制度や働き方を選択できる制度（週休3日制、グループ会社への転籍など）の導入によりモチベーション高く、長く働き続けられる職場環境を構築しています。

（60歳以上社員の雇用継続率 2023年度93.3% 2024年度94.6%）

キャリア・育成

a．当社の人材育成プログラム

2016年4月から8年間実施してきた人材育成プログラムを2024年4月に刷新しました。

当社は取り巻く環境変化に適応するべく中長期的なビジョンを掲げ、そこに到達する新たな経営戦略を打ち出しています。外部・内部の環境変化に適応して継続的に成長するためには、その戦略を実現できる人材の育成が重要と考えております。

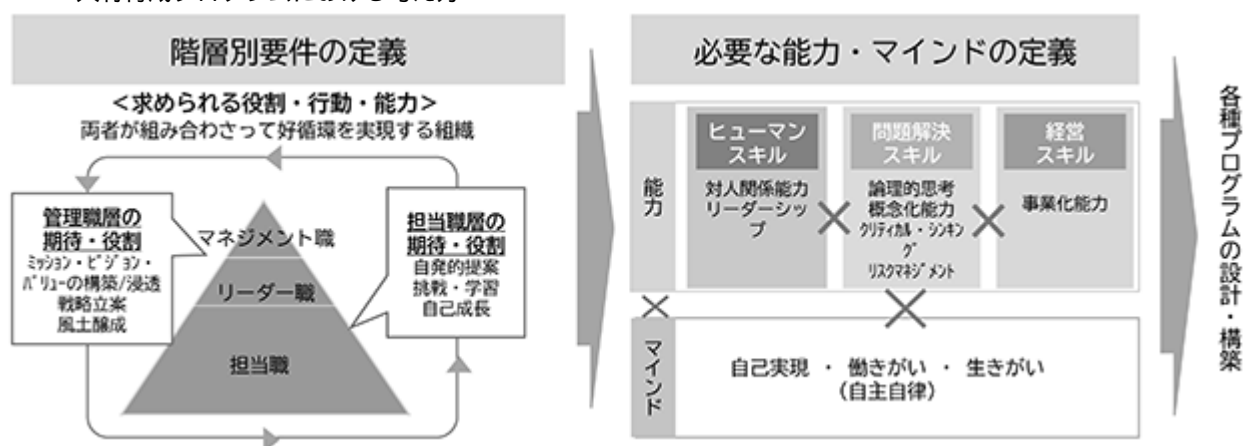
例えば、人口減少や少子高齢化による労働力不足といった外部環境変化に対しては、採用等の外部調達だけでなく、既存社員が業務上の問題を解決して遂行するスキルを向上させながらモチベーション高くパフォーマンスを発揮することが今まで以上に必要となります。また事業領域拡張を目指した組織体制の構築といった内部環境変化に対しては、新規事業展開に必要なスキルを開発できる人材やボトムアップを実現できる自主自律の風土醸成が必要となります。

今回の人材育成プログラムの刷新は、このような人材を育成することを目的としています。

プログラム設計においては、まず当社が目指す方向を実現できる組織像より、組織を構成する従業員の要件（人材要件）を再定義のうえ、階層毎に求める役割、行動、能力（人材要件）を定め、求める能力・スキルを習得できる研修プログラムにしました。

特長としては、「ヒューマンスキル」「問題解決スキル」「経営スキル」を3本柱として担当層からスキルが積み上がるカリキュラム、いつでも、どこでも好きな時に学べて先端技術のリスキルもできるWEBオンデマンド学習コンテンツを希望者全員に提供する自律的学習の環境整備、多様な価値観を持つメンバーのモチベーションをマネジメントできる人材を客観的指標で評価する管理職登用試験の導入、があります。一方、事業特性に応じた職種別のスキルの習得は、職種毎に教育機能を組織化した部門でカリキュラムを構築し、OJTを中心に展開をしています。

< 人材育成プログラムにおける考え方 >



<人材育成関連の指標>

人材育成プログラムにおける、リーダーの育成や社員の自主・自律的な学習への取組み、新しいスキルの獲得・リスキリングの状況などを検証しながら、施策の充実化を図っております。

項目	2023年	2024年	評価
「課長候補者研修」 受講者アセスメント結果	平均2.3点 (5点満点) 昇進リーダー 研修受講者	平均2.6点	・昇進リーダー職への導入 (2015年)以来最高平均得点 ・他社一般平均2.5点
「支店長・マネジメント候補者研修」 受講者アセスメント結果	平均2.4点	平均2.6点	・他社一般平均2.5点
「WEBオンデマンド学習」 公募による受講者数	未導入	1,229人	・全社員の約15%が自律的に受講

b. 建託士 試験制度

当社では、社業や建物賃貸事業に関する知識習得を目的として、オリジナルの社内資格として認定する「建託士」試験制度を導入しています。当社グループの「賃貸経営受託システム」を中心に、市場関連知識、商品知識、税務知識、専門用語など、土地の有効活用を提案する上で必要な幅広い知識習得を支援しています。

c. 資格取得者数

通信教育や事業との関連性が高い資格（一級建築士・一級建築施工管理技士など）の取得に向けた各種支援を実施しています。また、資格取得者には一定要件のもと、資格技能手当を支給しています。

〔主な資格取得者数〕

主な資格	資格取得者数		
	2022年度末	2023年度末	2024年度末
一級建築士	1,341名	1,347名	1,359名
二級建築士	1,322名	1,344名	1,424名
一級建築施工管理技士	1,937名	1,886名	1,891名
二級建築施工管理技士	441名	433名	442名
宅地建物取引士	2,759名	3,050名	3,280名
賃貸不動産経営管理士	1,646名	1,728名	1,807名
管理業務主任者	243名	238名	233名
測量士	24名	22名	21名
土地家屋調査士	7名	6名	5名
不動産鑑定士	1名	1名	1名
公認会計士	4名	6名	7名
税理士（全科目）	5名	5名	5名
弁護士	6名	8名	7名
社会保険労務士	20名	22名	26名
行政書士	33名	36名	38名
応用情報技術者	28名	28名	29名
公認内部監査人（CIA）	1名	2名	5名
公認情報システム内部監査人（CISA）	0名	0名	1名

（注）1. 大東建託・大東建託パートナーズ・大東建託リーシングの合計数となります。

2. 取得者数には資格試験合格者も含まれます。

d. [挑戦風土の醸成]社内ベンチャー制度「HIRAKU」

当社グループでは、2020年4月より新規事業の創出によるグループ売上利益の拡大と、それに必要な社内起業家支援、それを支える当社グループ従業員が能動的に企画立案できる企業風土の創出を目指した、社内ベンチャー制度「ミライノベーター」を継続的に開催して参りました。2025年度より「HIRAKU」という名称にリニューアルし、人的資本経営の観点で従業員には自らのアイデアを提案できる場、そして自らの成長を会社の成長とともに実感できるチャレンジングな環境づくりを提供し続ける制度として更なる拡大を目指しています。本制度は、段階に応じたワークショップや個別相談会とインセンティブに加え、事業化に向けて社内外のメンターや執行役員クラスが提案者のサポートを行うことで、事業の蓋然性を高めるとともに、提案者の経営目線も養っていきます。当社の新規事業提案制度ではこれまで、過去6回の選考で、延べ1,174件の応募があり、そのうち最終審査を通過したアイデア21件が事業化に向けて実証実験を行っております。

2025年3月末時点の定時応募及び随時応募件数

e . DX人材の育成（当社グループ）

当社グループ全社員が自主・自律的に挑戦するDX（デジタルトランスフォーメーション）を推進しており、従業員が自らデジタル変革を立案・実践する企業文化の醸成を図っています。

現場主体のDXを推進するため、全社員のリスキリングに注力し、必要なナレッジ・スキル・マインドを備えたDX人材を引き続き育成するとともに、DX社内認定資格の当社グループ全従業員取得を目指しています。

また、2025年度より当社グループ内で生成AIを使ったコンテスト「DAITO DX Award」を開催し、自ら考えた業務変革アイデアの早期実現及び横展開により、当社グループのDX推進をさらに加速させていきます。

<DX社内資格認定者数>

資格名	DX Beginner	DX Bronze	DX Silver	DX Gold
2024年度	1,848名	1,677名	145名	48名

f . サクセッションプラン

パーパスを実現するうえで経営者として明確なビジョンと必要な資質を持ち、既存事業の深化及び新規事業の創出などを牽引できる次世代経営者を計画的に発掘・育成するため、CEOサクセッションプランを展開しております。

- ・新CEO要件定義書、CEO育成マイルストーン（長期）の策定
- ・次々期CEO候補者プールの構築（2年目）
- ・キャリア検討委員会の開催（評価、育成計画の策定、タフアサインメントの実施）
- ・経営幹部向けの外部アセスメントの実施・分析・個別フォローへの活用

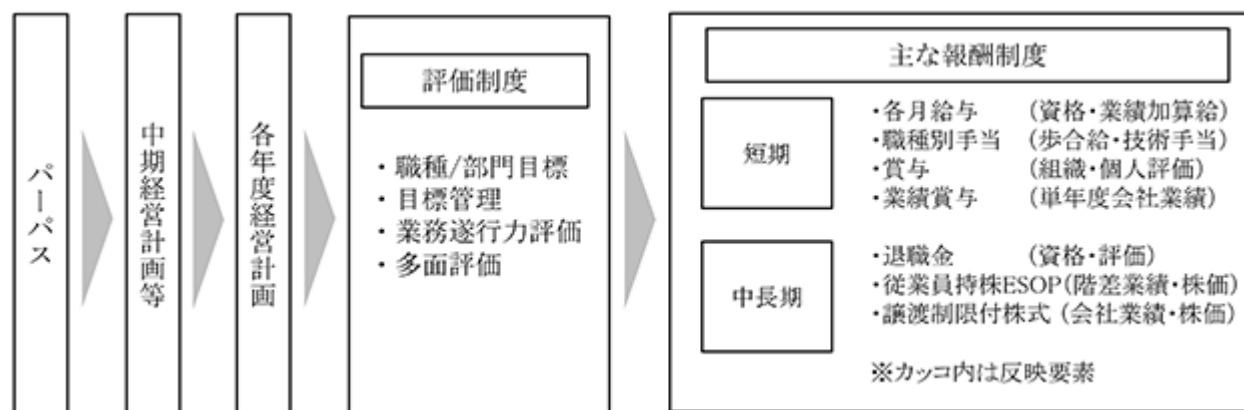
評価・報酬

a . 評価・報酬制度

当社は経営基本方針に「高い生産性を背景とした高賃金主義に徹する（成果主義の人事処遇）」を掲げており、従来の成果主義を導入し、属性に関係なく、役割・貢献・成果に応じた適正な処遇の配分を実施しています。

職種毎の事業特性に応じた諸手当の充実化にも柔軟に対応しています。評価制度においては、経営計画と各組織及び従業員の個人目標との連動性を高めるため、目標管理制度を導入しています。

今後も社会情勢を踏まえながら、採用競争力や人材定着力を高める適正な報酬水準の実現と従業員の目標達成意欲につながる評価制度の運用を強化していきます。



b. 株式報酬

当社グループ従業員の働きがいの向上及び会社の成長＝社員の成長・株主との価値共有を図るため、譲渡制限付株式の付与を実施しております。

対象者	当社グループ従業員 約16,000名
付与株数（総数）	38万株
付与総額（最大）	68億円
付与日	2024年9月
譲渡制限解除	中期経営計画（2024年度～2026年度）終了後

[社内環境整備の方針]

成長エンジン

a. 多様性に関する取り組み

当社グループは、サステナビリティ経営を推進していく上で、企業として持続的な成長をし続けるためには、個を尊重し、認め合い活かしていく、ダイバーシティが必要不可欠だと考えています。社員の成長が会社の成長であり、優秀な人材の確保(採用・就業継続)、育成が経営上の最重要課題と考え、当社ではダイバーシティ・エクイティ&インクルージョンを推進し、「みんなの個性を、会社の力に。」をテーマに「多様性が強みとなる」組織づくりを目指しています。

ダイバーシティ宣言

- 01 個性を尊重し多様性を認め、公平な機会を提供することで、能力を最大限発揮できる企業風土・文化を目指します。
- 02 誰もが成長し、チャレンジできる組織風土の醸成に向けて「働きがい」と「働きやすさ」を追求していきます。
- 03 ダイバーシティ推進を経営戦略として取り組み、新たな価値創造をし続けられる持続可能な企業を目指します。

< ダイバーシティ推進体制 >

当社では2015年にダイバーシティ推進専門組織として人事部内にダイバーシティ推進課を新設し、更なる推進強化のため、2022年度より人事部から独立させ、部として取り組みを進めています。多種多様なバックグラウンドを持つ人材が、お互いに尊重し合い、いきいきと活躍できる組織づくりの実現には、トップダウンだけではなくボトムアップも必要不可欠であると考えています。そのため、当社グループは従業員からの声を収集しやすい風土や体制づくりに注力し、集められた声をもとに制度の見直しや職場環境の改善に取り組んでいます。2024年度には運動促進と社内のコミュニケーション活性化を目的とした「社内運動サークル支援制度」を導入し、2025年度には新たに男性の育児休業取得促進のための「育児介護応援手当」や「配偶者の出産予定日の早期報告制度」を導入します。

< ダイバーシティ推進に向けた取り組み >

2024年度より中期経営計画がスタートし、ダイバーシティ推進においても中期経営計画～ダイバーシティ推進編～を掲げて取り組みをスタートしています。具体的には「個性を活かす（自分らしさ）、つながる（タテ・ヨコ・ナナメ）、対話・考動（理解を深めて動く）、Well Being(幸せ)」の4つを主軸として、多様性が強みとなる“十人十色を活かす”組織づくりと、多様な目線で挑戦する“コミュニケーションの質”の両輪で「みんなの個性を、会社の力に」できる環境を目指しています。初年度である2024年は、自身の体調不良時やペットの有事に有給の休暇を取得できる「ケア休暇」の導入や、申請することで同性パートナーを家族とみなし社内制度を利用できる「ファミリーシップ制度」において、同性パートナーだけではなく、適応範囲を広げ事実婚パートナーも配偶者と認め、家族向けの人事・福利厚生制度を利用できるようにしました。今後も4つの主軸のもと、ダイバーシティを推進してまいります。

< ダイバーシティ関連の指標・目標 >

各年 3月31日現在

	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度 (目標)
女性労働者割合(%)	14.8	15.6	16.1	17.2	17.5
女性管理職割合(%)	5.1	5.6	6.5	7.1	7.5
障がい者雇用率(%)	3.04	3.07	3.09	3.00	3.10
男性育児休業取得率(%)	106.6	119.1	113.3	107.8	100.0

(注) 1. 女性管理職割合は、4月1日(翌事業年度開始日)を算出基準日としています。

各事業年度の取組みや定期昇格・降格が一番反映される日であるためです。

2. 「障がい者雇用率」はグループの数値です。

b. 健康・Well-being経営に関する取組み

当社は、老若男女を問わず多様な従業員が心身ともに健康で生き活きと働けることが企業の持続的な成長において重要であると考えています。従業員の健康保持・増進に積極的に取り組み、健康・Well-being経営を推進します。

大東建託健康宣言

- 01 一人ひとりが健康を自分事として捉え、生き活きと長く働ける職場環境の構築を目指します。
- 02 人生を託すことが出来る企業の実現に向けて「健康」と「幸福」を追求していきます。
- 03 Well-beingを経営戦略として取り組み、心身共に健康で活気に溢れる持続可能な企業を目指します。

< 健康・Well-being経営推進体制 >

当社では、従業員の健康保持増進を重要な経営上の課題とし健康と安全に関する取り組みを推進しています。人事部とダイバーシティ推進部が中心となり、健康保険組合等と連携しながら課題の抽出や施策の実施から評価改善まで戦略的に取り組んでいます。また、従業員の心身の健康や労働環境の向上に努めるために、現場の意見を速やかに取り入れられるよう、全国200以上の支店に約1,000名にものぼる衛生管理者を健康経営推進担当者として配置し、産業医や保健師と連携を図っています。

< 健康・Well-being経営に関する取組み >

「大東建託健康宣言」に基づき、健康を自分事化すること・ヘルスリテラシーの向上を目標として、特に肥満対策に力を入れ、各健康施策を推進しています。また、健康保険組合と連携し、ヘルスケアアプリを活用導入した情報提供、ウォーキングキャンペーンなどを実施しています。昨年度は経営層も一丸となって取り組んだことにより、従業員のモチベーションが高まり、1,000歩以上平均歩数が増加しました。さらに、独自のウォーキングキャンペーンを実施する事業部が出てくるなど従業員発のボトムアップも見られました。また、手上げ式の卒煙プロジェクトは自力にも関わらず、約50%の成功率となっています。

< 健康経営関連の指標・目標 >

各年 3月31日現在

	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度 (目標)
健康診断受診率(%)	100	100	100	100	100
二次検査受診率(%)	65.0	100	100	100	100
ストレスチェック受検率(%)	90.9	95.5	95.4	96.4	92.0以上
喫煙率(%)	40.3	39.2	37.7	37.5	36.0
適正体重維持者率(%)	58.1	55.8	55.8	57.6	58.8

c. 従業員エンゲージメント・職場環境向上に関する取り組み

(a) 従業員エンゲージメント

当社グループは2021年度より「従業員エンゲージメント調査」を実施しています。全社及び各部署における組織の強み・弱みといった組織状態を明確にし、全社組織課題の解決に対しては本社が主導し、各部署に応じた組織課題には各管理職が主導するという両輪で、各種施策の検証や職場改善活動に取り組んでいます。今後も、自主自律の精神の元、従業員一人ひとりが主役となって、自らの仕事を喜んで、楽しんで取り組める企業を目指し、「働きやすさ」と「働きがい」を増進し、社員の力の最大化に向けて取り組んでいます。

調査結果を踏まえた組織風土改革への取り組み

さん-シャイン運動	誰もが自由に話しやすく、意見を言いやすく、相談しやすい環境を構築するため、従業員同士において役職を付けずに「さん」で呼び合い
サンクスプレゼント活動	社内コミュニケーションの活性化を目的に従業員同士の感謝の思いを見える化
ポジティブフィードバック	仲間の普段の意識・行動の良い点や強みを従業員同士でフィードバックし合うことで、各人の自己効力感や承認欲求の向上及び職場における褒め合う文化を醸成

(b) 社内評価指標「健全経営ランキング」

当社では、組織活性施策として、従業員エンゲージメントのほか、2018年8月より営業成績や収益という短期的な業績結果だけではなく、「生産性」「人材育成」「働きやすい職場環境づくり」など、プロセスや就労環境といった支店・部門の中長期的な健全経営に欠かせない要素にも着目した独自の評価指標「健全経営ランキング」を導入・展開しています。評価項目毎に共通の基準・計算式に従って評価ポイントを算出した上で各支店・部門のランキングを決定・開示し、従業員主導の就労環境改善につなげています。また、優良支店の従業員とご家族様が一緒に使える褒賞制度の導入や、組織運営において特に影響力の大きい支店長に対する評価指標への組み込み（経営視点意識・人的資本経営力の向上）など、制度の浸透・運用力強化につながる工夫なども行っています。

< 主な評価項目 >

人材育成	管理職候補者輩出率、フィードバック面談実施率、従業員の育成/成長状況、退職者数など
組織の活性化	有給休暇取得率、フレックス・テレワーク利用者率、女性割合、障がい者雇用率、健康診断二次検査完了率など
業績確保	経営計画達成率、換算新規業績率、新規契約粗利率など
生産性	有効契約率、解約率、着工目標達成率など

d. 「人的資本アンケート」の実施・結果

外部調査機関を活用し、当社の人的資本経営に関する取組みに対する従業員の実態調査を2024年12月に実施しました。従業員の声として、総合的には良好な結果であり、特に「働きやすさ」領域に関しては調査機関レポートで「優良」という評価でした。「働きがい」領域についても概ね良好な結果であるものの、キャリア自律など更に向上の余地があることから、今後はキャリア自律に向けた全社的な推進や人的資本の可視化を目的としたタレントマネジメントシステムの強化に取り組み、「働きやすさ」と「働きがい」の両立を図ります。

< 領域別スコア >

GS（成長）観点	主な分類	平均スコア
組織風土	働きやすさ	7.1
リスクリング	働きがい	7.0
ウェルビーイング	働きやすさ	7.0
ダイバーシティ	働きやすさ	6.9
キャリア自律・FA	働きがい	6.4
離職防止	働きやすさ	6.3
若手キャリア開発	働きがい	6.2
ミドルシニア開発	働きがい	5.9
後継者・管理職育成	働きがい	5.6
採用強化	働きやすさ	5.0

調査機関のレポートより抜粋。10点満点で7.0以上が優良、5.0が標準レベル。

風土醸成

a．体質強化プロジェクト（パーパス具現化に向けた組織風土改革）

パーパスに基づき、従業員が自律的に考動できる組織風土づくりを目的に、経営層・事業部長・現場社員等による100名規模の全社プロジェクトを2024年4月より立ち上げ（大東建託パートナーズ・大東建託リーシングも参画）、持続的成長・全社最適の視点より組織・役割などの枠を超えた議論を行いながら、社員行動指針の策定や各種制度の見直しなどを実施しております。

< 主な取組み事項 >

- ・社員行動指針の策定 グループ経営計画説明会で社員へ発表（2025年4月実施済）
- ・各種制度の見直し 評価・報酬、キャリア・育成など（今後）
- ・現場浸透施策 現場への発信・啓発・定着、各種コミュニケーション施策の展開など（今後）

< 全体指標 / 従業員エンゲージメント >

	2021年	2022年	2023年	2024年	目標
エンゲージメント 調査スコア	B B (53.8) 回答率90%以上	B B B (56.6) 回答率90%以上	A (60.3) 回答率90%以上	A A (64.2) 回答率90%以上	A A (62.0以上維持) 回答率90%以上
うち、 C D課単位組織割合	23.2%	21.6%	14.5%	8.0%	

（注）株式会社リンクアンドモチベーション「エンゲージメントサーベイ」において調査を実施した、同社の算定基準による当社の評価及び偏差値になります。
「C D課単位組織割合」とは、会社や上司、職場と社員の信頼関係に不安がある低エンゲージメント組織の割合を表しています。

〔参考〕

グループ3社数値（大東建託・大東建託パートナーズ・大東建託リーシング）

	2021年	2022年	2023年	2024年	目標
エンゲージメント 調査スコア （3社）	B B (54.6)	B B B (57.2)	A (59.2)	A A (62.8)	A A (62.0以上維持)

3 【事業等のリスク】

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

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

(1) 原材料費等の高騰による原価の上昇、利益率の低下

当社は、賃貸建物の建設において、当社が元請けとなり、当社の現場監督（施工技術者）が直接施工業者に分離分割発注を行い、完成工事原価の抑制を実施しています。しかしながら、各種建設資材の価格上昇や労務費の上昇などにより、売上総利益率が低下する可能性があります。

(2) 税制改正による業績への影響

当社は、土地所有者に土地有効活用として賃貸マンション・アパートの建設を提案するコンサルティング営業を行い、建設受注を獲得しています。現在において土地活用の有効な手段は、建物賃貸事業経営とされていますが、税制改正により建物賃貸事業に関連する税負担等に変更があった場合、受注高が変動し業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 金利の急上昇による受注キャンセル

土地所有者が建物賃貸事業を行う際、建物の建築代金は金融機関からの借入れにて調達することが一般的です。現在、長期金利は、依然、低金利状況が続いており、土地所有者が建物賃貸事業に踏み切る一つの要因となっています。金利が急激に上昇した場合、採算悪化を懸念した土地所有者が発注キャンセルを申し出るケースや建築プランの見直しが必要となるケースが発生し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 法施行・法改正等に伴う経費増

当社グループは、建設業許可、建築士事務所登録及び宅地建物取引業免許等の許認可を受けて事業を展開し、またこれらの関連法令をはじめその他各種の法令等に基づいた企業活動を行っています。これらの法令等を遵守するためにコーポレートガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化していますが、新たな法令等が施行された場合、当該法令等に対応するための経費が追加的に発生し、業績に影響を与える可能性があります。

(5) 個人情報の漏洩等のリスク

当社グループは、土地所有者や入居者等、様々なお客様の個人情報をお預りしています。個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行っていますが、万一、個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 自然災害によるリスク

大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、被災した当社グループの建築現場・事業所・情報設備等の修復やお客様の建物の点検、被災したお客様への支援活動等により、多額の費用が発生する可能性があります。また、被災地域において、社会インフラが大規模に損壊し、相当期間に亘り生産・流通活動が停止することで建築資材・部材の供給が一時的に途絶えたり、多数の社員が被災し勤務できなくなることにより、契約締結・工事着工・工事進捗や入居者斡旋活動が滞り、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(7) 品質管理等に関するリスク

当社グループでは、施工基準書に定めた品質の確保に対して、施工業者、工事監督、設計者（工事監理者）による確認を行い品質確保に努めています。検査時には特に各工程の隠蔽部の確認を行い、完成時には施工状況を施工品質記録にまとめ「自主検査報告書」をお施主様へ開示しています。しかしながら、予期せぬ事情により重大な品質問題が発生した場合、レピュテーションの著しい低下により、業績に影響を与える可能性があります。

(8) 建設技能労働者減少に関するリスク

建設技能労働者数は年々減少しており、2025年には286万人まで減少（2015年対比16%減）すると予測されています。建設技能労働者数減少を見据えた対策として、部材のユニット化による現場作業の省力化や、作業補助機などによる作業員の効率化、および外国人技能実習制度を通じた協力業者に対して技能実習生の受入れの支援などを行っています。しかしながら、想定を超える建設技能労働者の減少や超高齢化の進行によって業務の生産性低下や工期の長期化等が発生した場合、業績に影響を与える可能性があります。

(9) 気候変動に関するリスク

当社グループは、気候変動が事業活動に与える「リスク」へ適切に対応し、気候変動による「機会」を成長の機会として捉え事業活動を行っています。シナリオ分析で想定した以上の気候危機や、法改正や新たな法令などが施行された場合、業績に影響を与える可能性があります。詳細は、「2 サステナビリティに関する考え方と取組 (2)気候変動への取り組みとTCFDへの対応」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】

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」）の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものです。

(1) 経営成績

当連結会計年度における国内経済は、企業業績の回復を背景とした設備投資の増加や賃上げの浸透によって個人消費の持ち直しも見られ、景気は緩やかに回復いたしました。一方で、物価高への継続した懸念に加え、地政学リスクや各国の貿易政策による世界経済の減速懸念など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

新設住宅着工戸数は、2024年4月～2025年3月累計で816,018戸、前年同期比2.0%の増加となりました。一方、当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、2024年4月～2025年3月累計では前年同期比4.8%増加の356,893戸となりました。

このような環境の中、当社は中期経営計画（2024年度～2026年度）の1年目として各事業の強化・拡大を推進しました。建設事業においては、ZEH賃貸住宅の販売注力により累計販売戸数が121,678戸まで伸長しました。また、不動産賃貸事業ではハウスコム社の完全子会社化、不動産開発事業ではアスコット社の取得など、成長投資を実施しました。

以上の結果、当社グループの連結業績は、売上高1兆8,423億57百万円（前期比6.4%増）、利益面では、営業利益1,188億75百万円（前期比13.4%増）、経常利益1,294億55百万円（前期比19.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益938億58百万円（前期比25.7%増）となりました。

売上高は、前連結会計年度に比べ1,108億90百万円（6.4%）増加し、1兆8,423億57百万円となりました。これは主に、工事が順調に進捗したこと等により完成工事高が485億40百万円（9.9%）増加し、一括借上物件の増加等に伴い不動産賃貸事業売上高が355億07百万円（3.1%）増加し、投資用マンションや買取再販事業が好調に推移したことなどにより不動産開発事業売上高が201億88百万円（64.8%）増加したことによるものです。売上総利益は、前連結会計年度に比べ310億78百万円（10.9%）増加し、3,158億56百万円となりました。これは主に、完成工事高の増加等により、完成工事総利益が213億86百万円（18.5%）増加し、一括借上物件の増加等により不動産賃貸事業総利益が12億25百万円（0.9%）増加し、不動産開発事業売上高の増加等により不動産開発事業総利益が54億46百万円（86.2%）増加したことによるものです。

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度に比べ170億22百万円（9.5%）増加し、1,969億81百万円となりました。これは主に人件費が78億67百万円増加、控除不能消費税が20億85百万円増加、広告宣伝費が14億12百万円増加したこと等によるものです。

この結果、営業利益は、前連結会計年度に比べ140億55百万円（13.4%）増加し、1,188億75百万円となり、経常利益は、前連結会計年度に比べ207億35百万円（19.1%）増加し、1,294億55百万円となりました。

当連結会計年度より、報告セグメントを従来の「建設事業」「不動産事業」「金融事業」の区分から、「建設事業」「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」「金融事業」の区分に変更しています。

不動産開発事業の拡大に伴い、「不動産開発事業」を独立した報告セグメント区分とし、また従来の「不動産事業」を「不動産賃貸事業」に名称変更しました。

なお、以下の前期比較については、前連結会計年度の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しています。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりです。

建設事業

建設事業は、工程の順調な進捗および施工量平準化等により、完成工事高が5,409億75百万円（前期比9.9%増）となりました。また、完成工事総利益率は、価格改定効果の寄与により、前期比1.9ポイント増加の25.3%となりました。また、営業利益は、471億43百万円（前期比63.1%増）となりました。

建物種別の完成工事高及び次期繰越工事高は、次のとおりです。

建物種別	完成工事高				次期繰越工事高	
	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当連結会計年度末 (2025年3月31日)	
	金額（百万円）	構成比 （％）	金額（百万円）	構成比 （％）	金額（百万円）	構成比 （％）
建設事業						
居住用	466,951	94.8	510,373	94.3	747,983	94.3
賃貸住宅	464,495	94.3	508,276	94.0	744,913	93.9
戸建住宅	2,455	0.5	2,096	0.4	3,070	0.4
事業用	10,647	2.2	20,707	3.8	15,506	2.0
その他	14,836	3.0	9,894	1.8	29,642	3.7
小計	492,434	100.0	540,975	100.0	793,133	100.0
不動産賃貸事業						
営繕工事	32,544	-	35,328	-	9,321	-
合計	524,978	-	576,303	-	802,454	-

（注）前事業年度及び当事業年度において完成工事高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。

受注工事高は、販売エリアの中心部へのシフト、および建替案件や中層物件の販促に注力したこと、キャンセル額が引き続き低水準で推移したこと等により、5,969億10百万円（前期比1.1%増）となり、2025年3月末の受注工事残高は、8,024億54百万円（前期比2.0%増）となりました。

受注実績は、次のとおりです。

建物種別	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日) (百万円)	前期比 (％)
建設事業			
居住用	529,678	514,069	2.9
賃貸住宅	527,728	511,926	3.0
戸建住宅	1,949	2,142	9.9
事業用	12,832	20,529	60.0
その他	15,646	26,279	68.0
小計	558,157	560,877	0.5
不動産賃貸事業			
営繕工事	32,250	36,032	11.7
合計	590,407	596,910	1.1

（注）当社グループでは、建設事業及び不動産賃貸事業の一部以外は受注生産を行っていません。

生産実績を定義することが困難であるため、「生産の状況」は記載していません。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加等を背景に、一括借上を行う大東建託パートナーズ株式会社の家賃収入が増加したことや「連帯保証人不要サービス」を提供するハウスリーブ株式会社の収入拡大等により、不動産賃貸事業売上高が1兆1,646億72百万円（前期比3.1%増）となり、営業利益は803億24百万円（前期比2.1%減）となりました。

不動産賃貸事業の売上実績の内訳は、次のとおりです。

区分	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		前期比	
	金額（百万円）	構成比 （％）	金額（百万円）	構成比 （％）	金額（百万円）	増減率 （％）
一括借上	1,012,551	89.7	1,036,985	89.0	24,433	2.4
営繕工事	32,544	2.9	35,328	3.0	2,784	8.6
不動産仲介	23,005	2.0	21,230	1.8	1,775	7.7
家賃保証事業	19,931	1.8	21,017	1.8	1,086	5.4
電力事業	10,068	0.9	10,676	0.9	608	6.0
賃貸事業	6,052	0.5	5,537	0.5	515	8.5
その他	25,010	2.2	33,896	2.9	8,885	35.5
計	1,129,164	100.0	1,164,672	100.0	35,507	3.1

管理戸数は、前期比2.5%増の1,321,596戸となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、前期比2.1%増の344,855件となりました。2025年3月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で前年同月比0.1ポイント減少の97.8%、事業用で前年同月比同水準の99.4%となりました。

（注）1．大東建託リーシング㈱、大東建託パートナーズ㈱の合計件数（他社管理物件含む）

2．家賃ベース入居率 = 1 - (空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額)

不動産開発事業

不動産開発事業につきましては、投資用マンションや買取再販事業が好調に推移したことなどにより、不動産開発事業売上高は513億29百万円（前年同期比64.8%増）となりました。営業利益は、51億51百万円（前年同期比142.0%増）となりました。

不動産開発事業の売上実績の内訳は、次のとおりです。

（単位：百万円）

区分	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		前期比	
	金額（百万円）	構成比 （％）	金額（百万円）	構成比 （％）	金額（百万円）	増減率 （％）
投資マンション事業収入						
投資マンション販売	18,760	60.2	21,961	42.8	3,200	17.1
その他	4,769	15.3	5,709	11.1	939	19.7
投資マンション事業収入計	23,529	75.6	27,670	53.9	4,140	17.6
収益不動産事業収入						
収益不動産販売（買取再販）	4,803	15.4	9,772	19.0	4,969	103.5
収益不動産販売（開発販売）	2,174	7.0	12,901	25.1	10,727	493.4
その他	633	2.0	969	1.9	335	52.9
収益不動産事業収入計	7,611	24.4	23,643	46.1	16,032	210.6
その他	-	-	15	0.0	15	-
合計	31,141	100.0	51,329	100.0	20,188	64.8

金融事業

金融事業は、土地オーナー様、入居者様へ家賃や家財を補償する少額短期保険ハウスガード株式会社の契約数の増加等により、売上高が前期比4.8%増の121億82百万円、営業利益は前期比8.1%増の66億84百万円となりました。

その他

その他の事業は、L P ガスの供給戸数増加およびマレーシアホテルの客室単価の改善等により、その他の事業売上高は731億98百万円（前期比9.1%増）、営業利益は131億93百万円（前期比8.4%増）となりました。

(2) 財政状態

当連結会計年度末の総資産は、前期末比1,427億13百万円増加の1兆2,227億83百万円となりました。これは主に、販売用不動産774億円、仕掛販売用不動産585億28百万円が増加したことによるものです。

セグメントごとの資産は、次のとおりです。

建設事業

建設事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ12億18百万円減少し、1,129億90百万円となりました。これは主に、現金預金の減少によるものです。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ7億20百万円減少し、3,841億53百万円となりました。これは主に、現金預金の減少によるものです。

不動産開発事業

不動産開発事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ1,638億38百万円増加し、2,266億51百万円となりました。これは主に、仕掛販売用不動産及び販売用不動産の増加によるものです。

金融事業

金融事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ254億86百万円増加し、1,765億67百万円となりました。これは主に、大東ファイナンス株式会社による貸付金の増加によるものです。

その他

その他事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ259億73百万円減少し、1,402億77百万円となりました。これは主に、賃貸等不動産の保有目的変更によるものです。

当連結会計年度末の負債は、前期末比810億81百万円増加の7,553億50百万円となりました。これは主に、1年以内返済予定の長期借入金、前受金、短期借入金の増加によるものです。

当連結会計年度末の純資産は、前期末比616億32百万円増加の4,674億33百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により938億58百万円が増加した一方、配当金の支払いにより379億22百万円減少したことによるものです。

この結果、自己資本比率は前期末比0.7ポイント増加して38.3%となりました。

(3) キャッシュ・フロー

当連結会計年度において現金及び現金同等物は、前連結会計年度末比54億64百万円減少し、当連結会計年度末の残高は2,235億73百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、856億12百万円の獲得（前連結会計年度は908億76百万円の獲得）となりました。主な獲得要因は、税金等調整前当期純利益の計上1,300億55百万円（前連結会計年度は税金等調整前当期純利益1,106億7百万円）、減価償却費173億81百万円及び前受金の増加額171億38百万円です。一方、主な使用要因は、仕掛販売用不動産の増加額320億75百万円及び法人税等の支払額320億55百万円です。

投資活動によるキャッシュ・フローは、465億5百万円の使用（前連結会計年度は131億14百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、定期預金の払戻による収入374億70百万円及び投資有価証券の売却及び償還による収入111億89百万円です。一方、主な使用要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得支出286億22百万円、定期預金の預入による支出327億円及び有形固定資産の取得による支出174億48百万円です。

財務活動によるキャッシュ・フローは、458億39百万円の使用（前連結会計年度は967億87百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、自己株式の処分による収入29億40百万円です。一方、主な使用要因は、配当金の支払額378億87百万円及び長期借入金の返済による支出116億61百万円です。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、営業活動によるキャッシュ・フローにより獲得した資金及び金融機関からの借入れ及び社債発行により調達した資金を運転資金、投資資金並びに配当金の支払等に投入しています。

（キャッシュ・フロー関連指標の推移）

	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率（％）	33.7	36.5	38.2	37.6	38.3
時価ベースの自己資本比率（％）	95.0	88.1	84.8	105.5	83.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	1.0	0.8	1.1	0.9	1.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	339.8	277.8	194.4	218.4	142.3

（注）1．自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

2．いずれも連結ベースの財務数値により算出しています。

3．株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しています。

4．キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しています。

5．有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としています。また利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しています。

(4) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しています。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影響を及ぼす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あたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 （1）連結財務諸表 注記事項 （重要な会計上の見積り）」に記載しています。

5 【重要な契約等】

2024年4月1日前に締結されたシンジケートローン契約については、「企業内容等の開示に関する内閣府令及び特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」附則第3条第4項により記載を省略しております。

6 【研究開発活動】

当社は、土地所有者の皆様へ建物賃貸経営を総合的に任せいただき、その価値を高めていくために、事業効率の高い賃貸建物を提案しています。そして、多様化する入居者様ニーズに対応するため、商品開発部・技術開発部を主幹担当部門として、新工法・資材の開発を含め、商品ラインナップの充実に積極的に取り組んでいます。

当連結会計年度の研究開発活動に係る投資総額は2,451百万円（主に建設事業セグメントで発生）であり、その主なものは以下のとおりです。

商品開発部においては、「環境」「防災」「ライフスタイル」をはじめ「少子高齢化」など社会的課題も軸にした「新しい価値」を創造する賃貸住宅のラインナップを充実させるため、上半期7タイプ（7商品）、下半期9タイプ（5商品）の計16タイプ（12商品）を新たに開発いたしましたので、その一部をご紹介します。

「環境」に配慮した商品『フォルターブ』は、コンクリートに匹敵する強度を持つ木質系材料「CLT」を採用した3階建商品で、当社オリジナルのCLTパネル工法により中層建築物を可能とした環境配慮型の商品です。

標準でZEHオリエンテッド基準に対応し、太陽光パネルや建物の高断熱化によりZEHにも対応しており、構造体と合わせまして脱炭素社会の実現に大きく貢献ができる商品です。また、鉄筋コンクリート造でもZEHオリエンテッドに対応した4階建商品『リグノZEH』も開発しております。

「防災」「少子高齢化」に配慮した『シエルクラス』は1階住戸を2LDKとすることで、子育て世帯や高齢者世帯といった幅広い世代へ床段差の少ない日常生活や、災害時の避難のしやすさを考慮した長屋形式の商品です。2階を単身者・カップル向けの1LDKとした新しい住戸構成とすることで特許も出願中です。また国土交通省の「子育て支援型共同住宅事業」に対応した商品『こそだてニューライズ』をはじめ、有料老人ホーム『ソエルガーデン』や障がい者グループホーム『パートナーガーデン』といった商品も拡充することで、多様な入居者様に対応し、安心して暮らせる住まいを開発するとともに、社会課題解決に関与して参ります。

「ライフスタイル」に配慮した『ニューライズアドヴァンス』は、リビングにデスク付きの「多用途ライブラリー」を設けるなど家族の集まる暮らしを考えた新しい住まいです。また都市部向け3階建て長屋商品『ニューデフィ』は、忙しいシングル層向けに最近の部屋干ニーズを反映した「サンルーム」を1階住戸に採用するなど、ライフスタイルニーズを取り入れた商品です。その他にもシングル・カップル向けの『ニューデフィ』など社会環境変化や多様な市場・入居者様ニーズを取り入れた商品ラインナップを取りそろえ、地域に根付く賃貸住宅を供給して参ります。

デジタル技術を活用したDX戦略の1つとしてBIMの研究開発も継続して進めております。BIMによる商品開発により営業・工事・管理までグループ全体で活用し、総合賃貸業の強化を図っていきます。

技術開発部においては、持続可能な社会、脱炭素社会の実現に向けた取り組みとして、継続した賃貸集合住宅の省エネルギー化を推進しており、地域特性に合わせたZEH賃貸住宅の開発に取り組みました。北海道エリアにおいては、積雪量やガスの種類に関わらずZEH基準を満たすパネルヒーター仕様の開発を行いました。また関西電力エリアにおいては、電力単価の影響を受けないよう、低圧一括受電ではなく各戸受電方式を採用したZEH賃貸住宅の開発を完了し、運用を開始致しました。更なる販売エリアの拡大のために塩害の影響を受けやすいエリア向けに塩害対応パワーコンディショナー仕様の開発にも取り組みました。

さらに、現在運用している2×4工法、鉄骨造のZEH賃貸住宅に加え、鉄筋コンクリート造と2×4戸建のZEH賃貸住宅の開発も完了し、主な構造タイプにおいて、ZEH標準仕様での賃貸住宅商品の提供が可能となりました。

また、LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）基準を満たす賃貸集合住宅（以下LCCM賃貸住宅）においても、2023年度に引き続き、2024年度も国土交通省所管の補助金事業（サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）LCCM低層共同住宅部門）の採択を受けました。本補助事業の採択を受けたのは3年連続して当社だけとなります。今後もZEH賃貸住宅並びにLCCM賃貸住宅等の普及促進を目指し、新仕様の開発に取り組んで参ります。

脱炭素社会への実現に向けた取り組みとして、国産木材の更なる有効活用を推進するために、2019年にリリースしたCLTパネルを採用した商品『フォルターブ（4階建て耐火木造）』に加え、新たに木の現しを室内外に設けて木を身近に感じられる商品『フォルターブ（3階建て準耐火木造）』の販売を2024年5月に開始致しました。

なお『フォルターブ』・『フォルターブ』ともにZEH-Oriented基準を標準仕様としており、ZEH-Ready基準以上を達成させるため、太陽光発電設備を搭載しても建物意匠性を大きく変更する必要が無い新屋根仕様を開発し2024年10月から運用を開始しました。炭素を固定化するCLTパネルと再生可能エネルギーを創出する太陽光発電設備の相乗効果によりカーボンニュートラル社会の実現に向けて販売促進を図って参ります。

また更なる国産木材の有効活用と2×4構造材のBCP対策として群馬県並びに鹿児島県での国産スギ材の活用拡大を行いました。

オーナー様の事業性向上、入居者様の利便性・セキュリティの向上、当社グループ会社の管理業務削減を目的とし、大東建託オリジナルスマートロック（以下スマートDKロック）の開発を行い、2024年10月から全国運用を開始しました。スマートDKロックはオートロック機能を標準で実装し、戸別玄関鍵の「DKロック」、エントランス集合玄関機の「DKエントランス」、通用口の「DKゲート」にて構成されます。現行の当社戸別玄関鍵はシリンダー錠仕様ですが、「DKロック」は入居者様のスマートフォンや交通系ICカード等で解錠が可能な仕様となっており、「DKエントランス」も同様にスマートフォンや交通系ICカードなどで解錠が可能な仕様、「DKゲート」は「DKロック」・「DKエントランス」と同じ交通系ICカードで解錠ができる仕様となっております。今後も入居者様のライフスタイルの変化に対応できる仕様の開発を継続して参ります。

オーナー様提案力向上並びに資材安定調達を目的として、2024年10月からお施主様への外壁ご提案資料をメーカー作成から外壁パースセンターに一元化致しました。今後は更なる業務効率化とオーナー様により良いご提案が出来るシステム開発を進めて参ります。

現場省力化の取り組みとして、2×4工法において、軒の出が短い従来仕様に比べて2つの工程を削減できる「軒ゼロ金物」を開発致しました。また、従来では軒天材と下貼りが必要だった告示仕様を、準耐火45分の性能を持つ「軒天材一枚貼り仕様」に簡略化し、大臣認定を取得しました。さらに、従来の遮音性能を維持しながら資材を軽量化した「直階段」も開発し、運用を開始しています。今後も引き続き、現場の省力化を図るための資材開発を進めて参ります。

構造開発分野における取り組みとして、2×4工法における「国産材の利活用」、「現場の省力化向上」、「スケルトンインフィル空間の実現」を目的に林野庁補助事業「令和6年度 都市木造建築技術実証事業」に採択された「2×4材を利用した重ね床根太」および「自社実験棟新築工事の建築実証」を継続しています。このプロジェクトでは、住宅だけでなく、木材利用がこれまで少なかった非住宅建築物や中高層建築物にも木材の使用を促進し、建築物全体における木材の利用割合を向上させることを目指し、炭素の貯蔵能力を高めつつ、二酸化炭素の排出削減を通じて脱炭素社会の実現に貢献します。また、都市や地域における快適な生活空間の形成や地域経済の活性化にも大きく寄与することを目指しています。

環境分野における取り組みとして、「省エネルギー住宅のCO2排出削減量」をクレジット化する方法論を2021年1月に日本で初めて「クレジット制度に登録し、2023年度は498tを創出しました。2024年度においても昨年同様に「いい部屋ネットレディス2024(ゴルフ大会)」、「大東建託オープン2024(テニス大会)」で発生するCO2排出量を算定し、カーボンオフセットを実施しました。

また、2023年9月に2030年を見据えた次世代型賃貸住宅「ゼロカーボンハウス」が東京都青梅市に完成いたしました。ゼロカーボンハウスは、LCCM住宅に蓄電池として利用する「電気自動車」や昼間の太陽光電力でお湯を沸かす「おひさまエコキュート(オール電化)」、電力需給を自動管理する「EMS(エネルギーマネジメントシステム)」などを導入し、市場電力の調達をできるだけ避け、太陽光発電による創エネ電力で最大限自給自足する住宅です。自給自足率は約80%となり、それでも不足する電力は、木質バイオマス発電の再エネ電力を調達することで、再エネ100%(ゼロカーボン)を実現しています。

その他の環境分野の取り組みとして、当社グループは2023年6月にサステナブルな世界の実現を目指すイニシアティブ、国連グローバル・コンパクト（以下UNGC）に署名しました。UNGCは、企業が人権、労働、環境保護、腐敗防止の4つの分野において、国際的な原則を遵守することを約束するものです。当社グループはこれに賛同し、持続可能な発展に貢献するためのさまざまな取り組みを進めてまいります。

また、RE100達成に向け兵庫県朝来市にある「大東バイオエナジー株式会社」は2024年4月より朝来バイオマス発電所の営業運転を開始しました。朝来バイオマス発電所で発電した電力は西日本エリアの自社グループ274拠点に再生可能エネルギーを供給することで、国内RE100達成率50%を達成する見込みとなっております。

その他、2020年より、弊社品川本社ビルを使いながらZEB（ゼブ：ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化に向けた改修工事を試験的にすすめ、2023年3月、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）のZEB認証を取得しました。

当社も、2050年までにバリューチェーン全体の温室効果ガス排出量を実質ゼロにすることを目指しており、今回のZEB化改修計画により同ビルは、事務用途部分で基準一次エネルギー消費量から40%以上、建物全体では20%以上削減することができます。国内でZEBの認証を取得した物件の内、10万m²超の既存ビル改修のZEB化は国内初の事例となります。改修工事は2025年度より、当社グループ使用フロアから開始し、順次全フロアに拡大いたします。本社ビルの運用を通じてエネルギー収支を引き続き検証するとともに、2050年ネットゼロ目標の着実な達成と脱炭素社会実現に貢献します。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資総額は、27,017百万円です。

(建設事業)

当連結会計年度における主な設備投資は、新基幹システムの構築等システム開発投資24億70百万円です。

(不動産賃貸事業)

当連結会計年度における主な設備投資は、システム開発投資45億13百万円、大東建託パートナーズ株式会社の太陽光発電設備70億25百万円及びリフォーム設備3億65百万円です。

(不動産開発事業)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われていません。

(金融事業)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われていません。

(その他)

当連結会計年度における主な設備投資は、株式会社ガスパル及び株式会社ガスパルの地域子会社のL Pガス設備49億2百万円です。

(全社共通)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われていません。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2025年3月31日現在

事業所 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物・ 構築物	工具器具 ・ 備品	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (東京都港区)	全社共通	グループ会社の本社機能及び賃貸用不動産	10,703	57	39,081 (10,222)	49,842	1,189
賃貸住宅未来展示場 (東京都江東区)	その他	ショールーム機能を備えた情報発信施設	2,514	78	5,066 (2,989)	7,659	15

(2) 在外子会社

2024年12月31日現在

会社名	事業所 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
				建物・ 構築物	工具器具 ・ 備品	その他	土地 (面積㎡)	合計	
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	本店 (マレーシア クアラルン プールの市)	その他	ホテル	3,269	212	9	2,301 (8,937)	5,792	327
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	本店 (マレーシア クアラルン プールの市)	その他	ホテル	8,660	525	14	12,620 (12,342)	21,820	480

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具及び建設仮勘定です。
2. 従業員数に臨時従業員は含まれていません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	329,541,100
計	329,541,100

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2025年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2025年6月25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	68,918,979	68,918,979	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100株
計	68,918,979	68,918,979		

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2025年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれていません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

イ．2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプションAプラン）

当該制度は、会社法に基づき、2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたものです。

名称	第2 - A 回新株予約権	第3 - A 回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役11名	当社取締役6名
新株予約権の数	3個（注）1	2個（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 300株（注）2	普通株式 200株（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2013年6月18日から 2043年6月17日まで	2014年6月18日から 2044年6月17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	発行価格 1円 資本組入額（注）3	発行価格 1円 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、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）5	

名称	第4 - A 回新株予約権	第5 - A 回新株予約権
決議年月日	2015年5月20日	2016年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役7名	当社取締役9名
新株予約権の数	5個（注）1	5個（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 500株（注）2	普通株式 500株（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2015年6月17日から 2045年6月16日まで	2016年6月17日から 2046年6月16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	発行価格 1円 資本組入額（注）3	発行価格 1円 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、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）5	

名称	第 6 - A 回新株予約権	第 7 - A 回新株予約権
決議年月日	2017年 5 月22日	2018年 5 月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役10名	当社取締役 8 名
新株予約権の数	5 個 (注) 1	5 個 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 500株 (注) 2	普通株式 500株 (注) 2
新株予約権の行使時の払込金額	1 株当たり 1 円	1 株当たり 1 円
新株予約権の行使期間	2017年 6 月17日から 2047年 6 月16日まで	2018年 6 月16日から 2048年 6 月15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	発行価格 1 円 資本組入額 (注) 3	発行価格 1 円 資本組入額 (注) 3
新株予約権の行使の条件	(注) 4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、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) 5	

名称	第 8 - A 回新株予約権
決議年月日	2019年 5 月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 9 名
新株予約権の数	13個 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 1,300株 (注) 2
新株予約権の行使時の払込金額	1 株当たり 1 円
新株予約権の行使期間	2019年 6 月15日から 2049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	発行価格 1 円 資本組入額 (注) 3
新株予約権の行使の条件	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、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) 5

当事業年度の末日（2025年 3 月31日）における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2025年 5 月31日）にかけて変更された事項はありません。

- (注) 1. 新株予約権 1 個当たりの目的である株式数(以下「付与株式数」)は、当社普通株式100株とする。
2. 付与株式数は、新株予約権を割り当てる日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、係る調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる 1 株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。
- 調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割又は併合の比率
- 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、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金又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これを適用する。
- また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。
3. 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
- (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第 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。
- (2) 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(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
4. 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」)は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。
- (3) 上記(1)、(2)に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。但し、下記(注) 5. に従って新株予約権者に再編成対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。
- ・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吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案、又は、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につき当社の株主総会で承認された場合、(株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合)当該承認又は決定がなされた日の翌日から15日間
- (4) 1 個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

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、若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下「組織再編成行為」）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、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。以下同じ。）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」）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「再編成対象会社」）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下の各号に沿って再編成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、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1) 交付する再編成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。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）1. 及び2. に準じて決定する。
- (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、以下に定める再編成後行使価額に、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成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、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成対象会社の株式1株当たり1円とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記「新株予約権の行使期間」の開始日又は組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。
- (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
上記（注）3. に準じて決定する。
- (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、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。
- (8) 新株予約権の取得の事由及び条件
以下の 、 、 、 又は 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の場合は、当社の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る。
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吸収分割契約若しくは新設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種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること、又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

ロ．2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプションBプラン）

当該制度は、会社法に基づき、2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたものです。

名称	第8 - B 回新株予約権
決議年月日	2019年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役9名
新株予約権の数	10個（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 1,000株（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2022年6月15日から 2027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	発行価格 1円 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、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）5

当事業年度の末日（2025年3月31日）における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2025年5月31日）にかけて変更された事項はありません。

- （注）1．新株予約権1個当たりの目的である株式数（以下「付与株式数」）は、当社普通株式100株とする。
- 2．付与株式数は、新株予約権を割り当てる日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、係る調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。
- $$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割又は併合の比率}$$
- 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、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金又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これを適用する。
- また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。
- 3．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
- （1）新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第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。
 - （2）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(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- 4．新株予約権の行使の条件
- （1）新株予約権の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」）は、権利行使時において当社の取締役又は執行役員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
 - （2）新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。
 - （3）1個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

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、若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下「組織再編成行為」）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、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。以下同じ。）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」）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「再編成対象会社」）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下の各号に沿って再編成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、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1) 交付する再編成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。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）1. 及び2. に準じて決定する。
- (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、以下に定める再編成後行使価額に、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成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、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成対象会社の株式1株当たり1円とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記「新株予約権の行使期間」の開始日又は組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。
- (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
上記（注）3. に準じて決定する。
- (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、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。
- (8) 新株予約権の取得の事由及び条件
以下の 、 、 、 又は 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の場合は、当社の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る。
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吸収分割契約若しくは新設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種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること、又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

【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 (株)	発行済株式 総数残高 (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3月31日 (注)	6,709,900	68,918,979	-	29,060	-	34,540

(注) 自己株式の消却によるものです。

(5) 【所有者別状況】

2025年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の 状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	0	47	40	727	686	10	9,657	11,167	-
所有株式数 (単元)	0	174,606	56,220	65,157	295,186	36	94,340	685,545	364,479
所有株式数の 割合(%)	0.00	25.47	8.20	9.50	43.06	0.01	13.76	100.00	-

(注) 1. 自己株式2,350,668株は、「個人その他」に23,506単元、「単元未満株式の状況」に68株を含めて記載しています。

2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式がそれぞれ13単元及び75株含まれています。

3. 「金融機関」の欄には、株式給付信託が所有する株式が2,207単元、従業員持株E S O P信託が所有する株式が1,941単元及び役員報酬B I P信託が所有する株式1,001単元が含まれています。

(6) 【大株主の状況】

2025年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所 有株式数の割合 (%)
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	港区赤坂一丁目8-1 赤坂インターシ ティAIR	10,674	16.03
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人株式会社みずほ銀行決 済営業部)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (港区港南二丁目15-1)	3,825	5.75
光通信株式会社	豊島区西池袋一丁目4-10	3,598	5.41
株式会社日本カストディ銀行(信託 口)	中央区晴海一丁目8-12	3,349	5.03
JPモルガン証券株式会社	千代田区丸の内二丁目7-3	1,731	2.60
大東建託協力会持株会	港区港南二丁目16-1	1,634	2.46
大東建託従業員持株会	港区港南二丁目16-1	1,534	2.30
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 (港区港南二丁目15-1)	1,417	2.13
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE SILCHESTER INTERNATIONAL INVESTORS INTERNATIONAL VALUE EQUITY TRUST (常任代理人香港上海銀行東京支 店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (中央区日本橋三丁目11-1)	1,346	2.02
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 (常任代理人株式会社みずほ銀行決 済営業部)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (港区港南二丁目15-1)	1,201	1.81
計	-	30,313	45.54

- (注) 1. 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合の算定上、発行済株式総数から控除する自己株式には、株式給付信託、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I P信託が所有する当社株式は含まれていません。
2. 上記のほか、当社所有の自己株式が2,350千株あります。

3. 2025年1月7日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、ブラックロック・ジャパン株式会社及びその共同保有者9社が、2024年12月31日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2025年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書の内容は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	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	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	1,456	2.11
ブラックロック・アドバイザーズ・エルエルシー	米国 デラウェア州 ウィルミントン リトル・フォールズ・ドライブ 251	69	0.10
ブラックロック・フィナンシャル・マネジメント・インク	米国 デラウェア州 ウィルミントン リトル・フォールズ・ドライブ 251	167	0.24
ブラックロック・インベストメント・マネジメント（オーストラリア）リミテッド	オーストラリア国 ニュー・サウス・ウェールズ州 シドニー市 チフリー・スクエア 2 チフリー・タワー レベル37	82	0.12
ブラックロック（ネザーランド）BV	オランダ王国 アムステルダム HA1096 アムステルブレイン 1	212	0.31
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	174	0.25
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	カナダ国 オンタリオ州 トロント市 ベイ・ストリート 161、2500号	74	0.11
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	アイルランド共和国 ダブリン ボール スブリッジ ボールスブリッジパーク 2	457	0.66
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	1,391	2.02
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	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	982	1.43
計	-	5,066	7.35

4. 2024年12月6日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、野村證券株式会社及びその共同保有者2社が、2024年11月29日現在で以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2025年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書の内容は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	410	0.60
ノムラ インターナショナル ピーエルシー	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	10	0.02
野村アセットマネジメント株式会社	東京都江東区豊洲二丁目2番1号	3,049	4.42
計	-	3,469	5.03

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 2,350,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 66,203,900	662,039	-
単元未満株式	普通株式 364,479	-	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	68,918,979	-	-
総株主の議決権	-	662,039	-

- (注) 1. 「完全議決権株式(自己株式等)」欄は、すべて当社保有の自己株式です。
2. 「完全議決権株式(自己株式等)」欄には、株式給付信託、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I P信託が所有する当社株式は、上記自己保有株式に含まれていません。
3. 「完全議決権株式(その他)」株式数の欄には、証券保管振替機構名義の株式1,300株が含まれています。
また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の13個が含まれています。

【自己株式等】

2025年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
(自己保有株式) 大東建託株式会社	港区港南二丁目16-1	2,350,600	-	2,350,600	3.41
計	-	2,350,600	-	2,350,600	3.41

- (注) 株式給付信託、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I P信託が所有する当社株式は、上記自己保有株式に含まれていません。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

1. 株式給付信託制度

(1) 従業員株式所有制度の概要

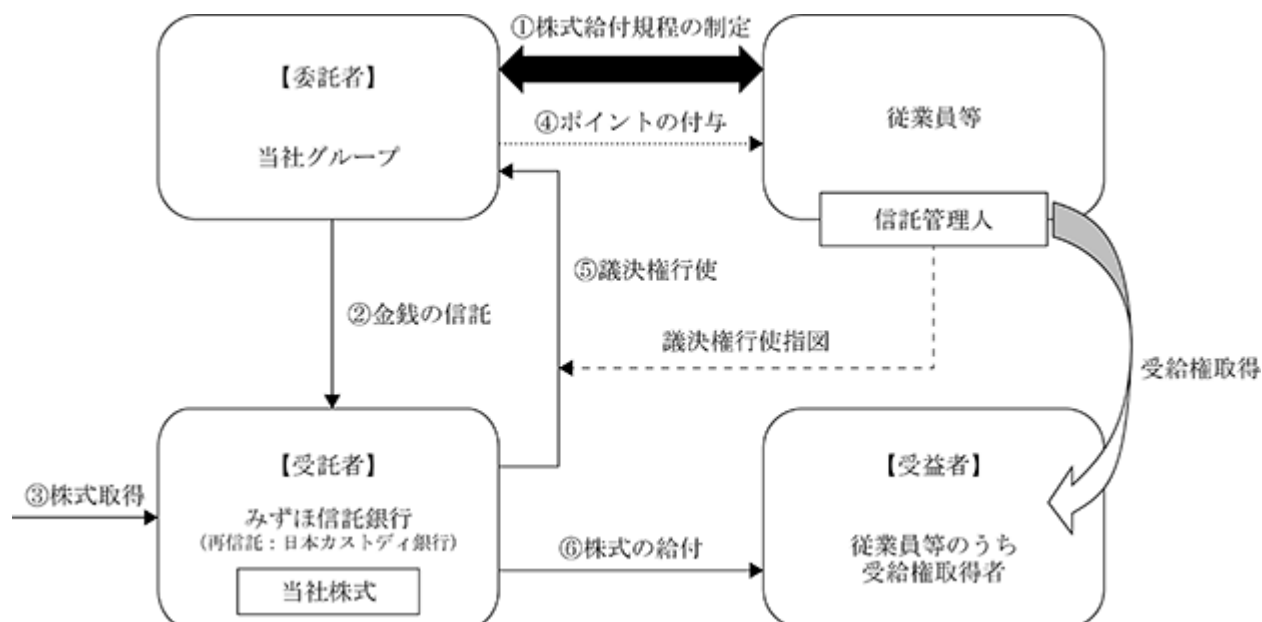
当社は、2011年7月4日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブ・プランとして「株式給付信託（J-E S O P）」（以下「本制度」）を導入することにつき決議しました。

本制度は予め当社グループが定めた株式給付規程に基づき、当社従業員並びに当社役員を兼務しない子会社役員及び従業員（以下「従業員等」）が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員等に当社株式を給付する仕組みです。

当社グループは、従業員等の中から業績や成果に応じて「ポイント」（1ポイントを1株とする）を付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員等に対して獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。従業員等に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度により、従業員の勤労意欲の向上や中期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲が高まることが期待されます。

なお、交付すべき株式数の増加が見込まれることから、主としてその取得資金を確保するために、2014年7月14日開催の取締役会、2017年5月22日開催の取締役会及び2020年5月29日開催の取締役会において、本制度に対し、金銭を追加拠出することにつき決議しました。



当社グループは、本制度の導入に際し「株式給付規程」を制定します。

当社は、「株式給付規程」に基づき従業員等に将来給付する株式を予め取得するために、信託銀行に金銭を信託（他益信託）します。

信託銀行は、信託された金銭により、当社株式を取得します。

当社グループは、「株式給付規程」に基づいて従業員等に対し、「ポイント」を付与します。

信託銀行は信託管理人からの指図に基づき、議決権を行使します。

従業員等は、受給権取得後に信託銀行から累積した「ポイント」に相当する当社株式の給付を受けます。

(2) 従業員等に取得させる予定の株式の総数

2011年7月4日開催の取締役会決議分は418,100株、2014年7月14日開催の取締役会決議分は212,400株、2017年5月22日開催の取締役会決議分は179,700株、2020年5月29日開催の取締役会決議分は312,100株です。

(3) 当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

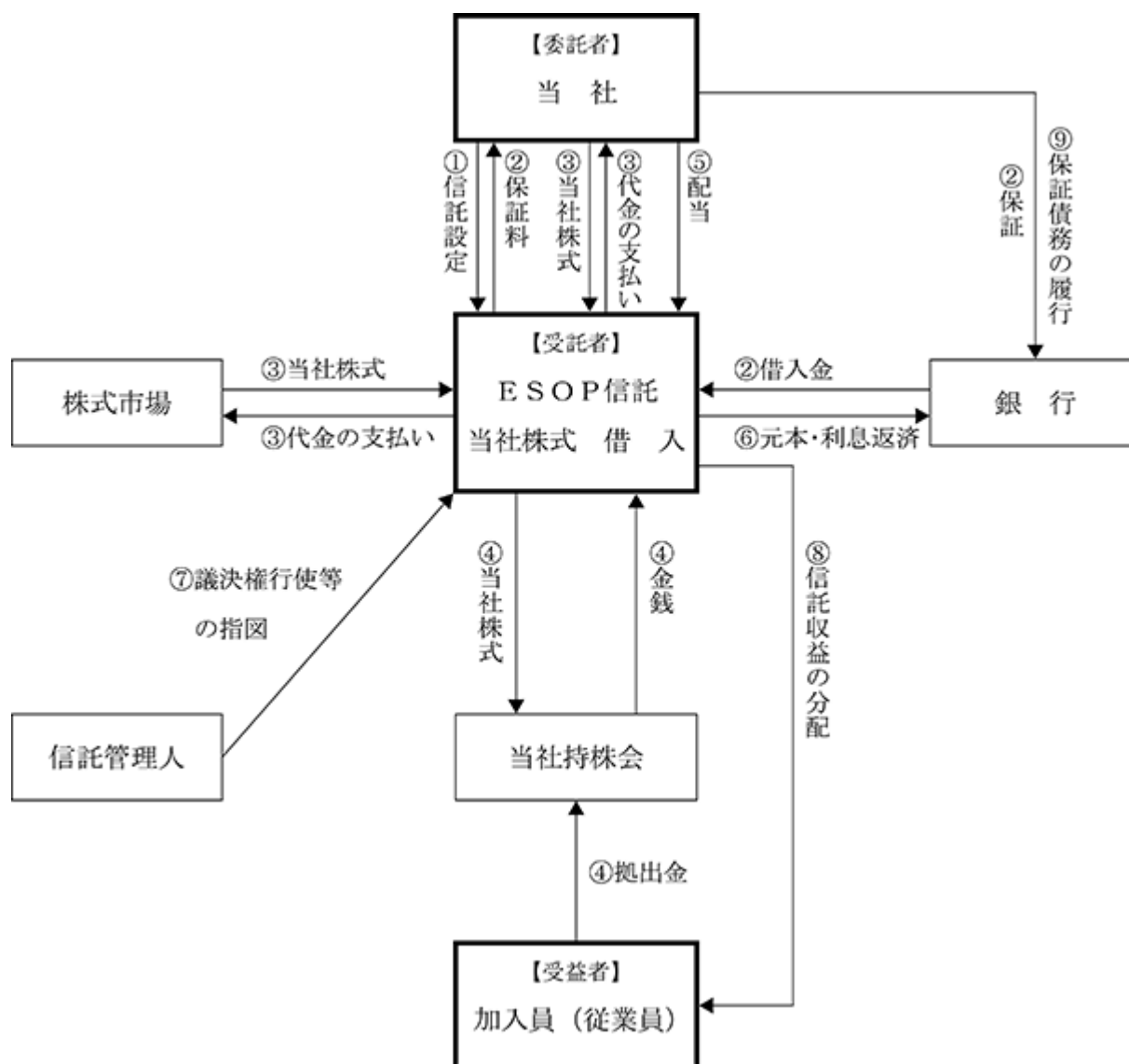
当社グループにおける「株式給付規程」の定めにより財産給付を受ける権利が確定した者

2. 従業員持株E S O P信託制度

(1) 従業員株式所有制度の概要

当社は、2011年6月より従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」（以下「E S O P信託」）を導入しています。その後、2015年12月及び2020年11月にE S O P信託を再導入しています。

当社が「大東建託従業員持株会」（以下「当社持株会」）に加入する従業員（以下「従業員」）のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は信託設定後5年間に亘り当社持株会が取得すると見込んだ数の当社株式を、予め定めた取得期間中に取得します。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却します。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の拠出割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。



当社は受益者要件を充足する従業員を受益者とするＥＳＯＰ信託を設定します。

ＥＳＯＰ信託は銀行から当社株式の取得に必要な資金を借入れます。当該借入に当たっては、当社がＥＳＯＰ信託の借入について保証を行います。

ＥＳＯＰ信託は上記の借入金をもって、信託期間内に当社持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を株式市場から予め定める取得期間中に取得します。

ＥＳＯＰ信託は信託期間を通じ、毎月一定日までに当社持株会に拠出された金銭をもって譲渡可能な数の当社株式を、時価で当社持株会に譲渡します。

ＥＳＯＰ信託は当社の株主として、分配された配当金を受領します。

ＥＳＯＰ信託は、当社持株会への当社株式の売却による売却代金及び保有株式に対する配当金を原資として、銀行からの借入金の元本・利息を返済します。

信託期間を通じ、信託管理人が議決権行使等の株主としての権利の行使に対する指図を行い、ＥＳＯＰ信託はこれに従って株主としての権利を行使します。

信託終了時に、株価の上昇により信託内に残余の当社株式がある場合には、換価処分の上、受益者に対し信託期間内の拠出割合に応じて信託収益が金銭により分配されます。

信託終了時に、株価の下落により信託内に借入金が残る場合には、上記の保証に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済します。

当社持株会への売却によりＥＳＯＰ信託内に当社株式がなくなった場合には、信託期間が満了する前に信託が終了します。

(2) 従業員持株会に取得させる予定の株式の総数

833,200株

(3) 当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

当社持株会加入員のうち受益者要件を充足する者

3. 役員報酬B I P 信託制度

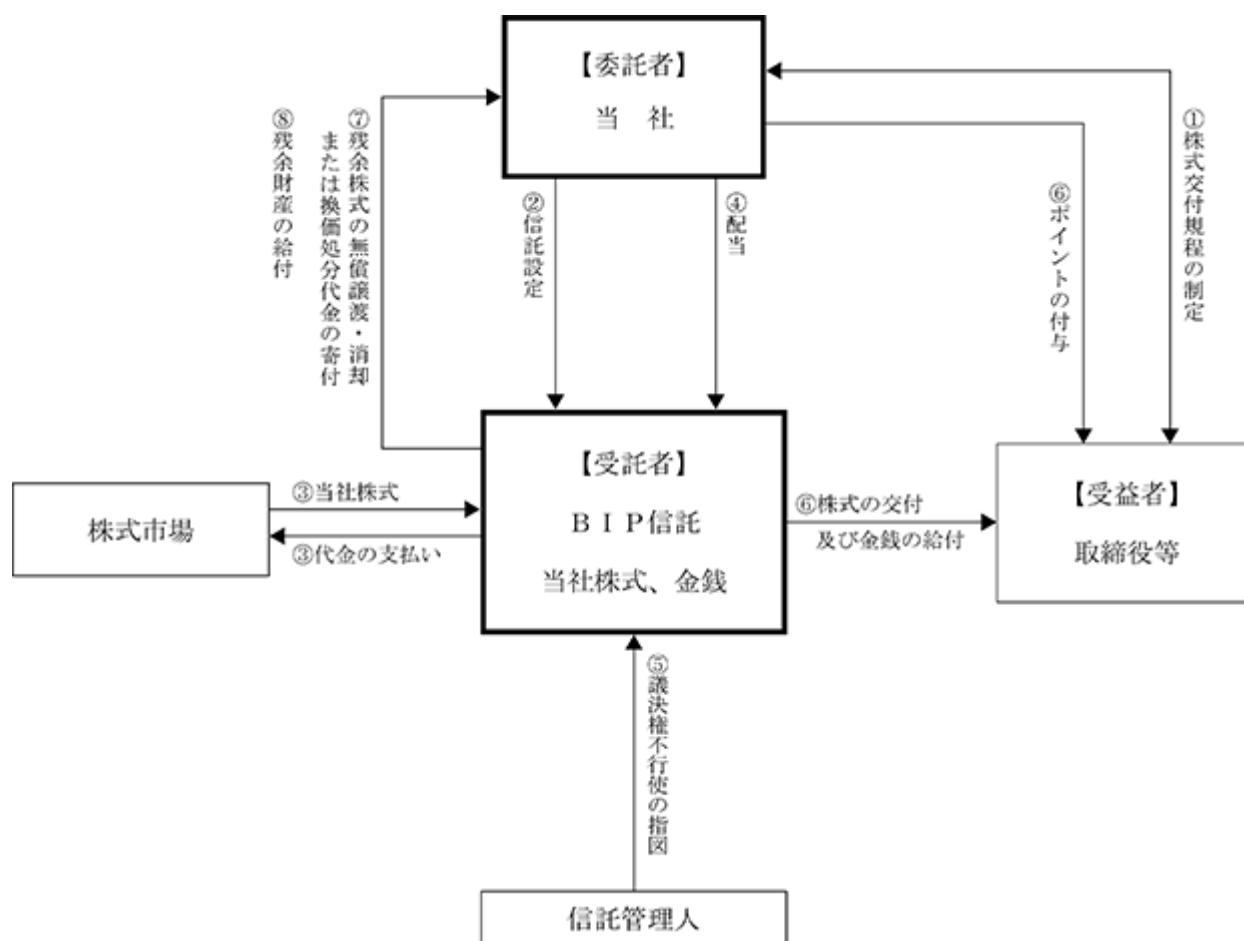
(1) 取締役に対する株式報酬制度の概要

当社は、2019年6月25日開催の第45期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く）を対象とした株式報酬制度（以下、本制度）の導入を決議し、2023年6月27日開催の第49期定時株主総会において、監査等委員会設置会社へ移行することに伴い、本制度の対象者を取締役及び当社と委任契約を締結する執行役員（監査等委員である取締役を除く。以下これらを総称して「取締役等」という）へ変更することを決議しています。

本制度は、取締役等の報酬と当社の業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めるとともに、取締役等の株式保有を通じた株主との利害共有を強化することを目的としています。

本制度は、2020年3月31日で終了する事業年度から2022年3月31日で終了する事業年度までの3事業年度を信託の期間としていましたが、2022年8月31日をもって信託の期間が満了するため、2022年7月26日開催の取締役会において、信託期間を3年間延長し、本制度を継続することを決議しています。

本制度は、役位や業績目標の達成度等に応じて、当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付する役員向けの株式報酬制度です。当社は2020年3月31日で終了する事業年度から2022年3月31日で終了する事業年度までの3事業年度及び以降の各3事業年度（以下「対象期間」）を対象とし、合計19億円を上限とする金銭を、取締役等への報酬の原資として拠出し、受益者要件を充足する取締役等を受益者とする信託期間3年間の信託（役員報酬B I P（Board Incentive Plan）信託）を設定します。信託期間中、取締役等に対するポイントの付与を行います。対象期間である3事業年度を対象として取締役等に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、対象期間終了後、信託は取締役等に対してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。なお、信託の信託期間の満了時において、新たな信託を設定し、または信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施することを予定しています。



当社は、本制度の導入に際し「株式交付規程」を制定します。

当社は、受益者要件を充足する取締役等を受益者とするＢＩＰ信託を設定します。

ＢＩＰ信託は、信託管理人の指図に従い、株式を株式市場から取得します。

当社は、ＢＩＰ信託内の株式に係る剰余金の分配を行います。

信託期間を通じ、信託管理人が議決権不行使の指図を行います。

信託期間中、取締役等は、株式交付規程に従い一定のポイントの付与を受けます。一定の受益者要件を充足する取締役等に対して、対象期間終了後及び当該取締役等の退任時に当該ポイント数に応じた株数の当社株式等について交付等が行われます（原則として、当該ポイントに対応する当社株式の50％については当社株式の交付を受け、残りについては本信託内で換価した上で換価処分金相当額の金銭が給付されます。）。

信託期間の満了時に、信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、ＢＩＰ信託を延長することができます。ＢＩＰ信託を終了させる場合には、残余株式を当社に無償譲渡して当社が償却を行うか、又は残余株式を換価処分した金銭を第三者に寄付します。

ＢＩＰ信託の終了時に、受益者要件を充足する取締役等に分配された後の残余財産は、信託費用準備金の範囲で当社に帰属します。

(2) 対象取締役等に取得させる予定の株式の総数

3 事業年度を対象として上限210,000株

(3) 当該株式報酬制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

対象取締役等のうち受益者要件を充足する者

4. 従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度

<従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度について>

当社は、2024年3月22日開催の取締役会において、従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度（以下「本制度」といいます。）の導入を決議しました。

本制度は、大東建託従業員持株会（以下「本持株会」といいます。）に加入する当社及び当社子会社の従業員のうち、対象従業員に対し、対象従業員の福利厚生の増進策として、本持株会を通じた当社が発行又は処分する当社普通株式を譲渡制限付株式として取得する機会を創出することによって、対象従業員の財産形成の一助とすることに加えて、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを対象従業員に与えるとともに、対象従業員が当社の株主との一層の価値共有を進めることを目的としております。

(1) 従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要

本制度においては、当社及び当社子会社から対象従業員に対し、譲渡制限付株式として付与するための特別奨励金として、金銭債権（以下「本特別奨励金」といいます。）が支給され、対象従業員は本特別奨励金を本持株会に対して拠出することとなります。そして、本持株会は、対象従業員から拠出された本特別奨励金を当社に対して現物出資することにより、譲渡制限付株式としての当社普通株式の発行又は処分を受けることとなります。

なお、対象従業員は、譲渡制限が解除されるまでの間、本持株会に係る持株会規約及び持株会運営細則等に基づき、本持株会に拠出した金銭債権に応じて対象従業員が保有することとなる本割当株式に係る対象従業員の有する会員持分（以下「譲渡制限付株式持分」又は「RS 持分」といいます。）について、引き出すことを制限されることとなります。

(2) 従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の内容

第三者割当による自己株式処分の概要

(1) 処分日	2024年9月20日
(2) 処分した株式の種類及び数	当社普通株式 360,459株
(3) 処分価額	1株につき 17,675円
(4) 処分総額	6,371,112,825円
(5) 処分方法（割当先）	第三者割当の方法による （大東建託従業員持株会 360,459株）
(6) 譲渡制限期間	2024年9月20日から2027年5月31日まで

譲渡制限の解除条件

対象従業員が譲渡制限期間中、継続して、本持株会の会員であったことを条件として、当該条件を充足した対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点で、譲渡制限を解除する。

本持株会を退会した場合の取扱い

対象従業員が、譲渡制限期間中に、定年退職その他の正当な事由により、本持株会を退会する場合（会員資格を喪失した場合又は退会申請を行った場合を意味し、死亡による退会も含む。）には、当社は、本持株会が対象従業員の退会申請を受け付けた日（会員資格を喪失した場合には当該資格を喪失した日（死亡による退会の場合には死亡した日）とし、以下「退会申請受付日」という。）において当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、退会申請受付日をもって譲渡制限を解除する。

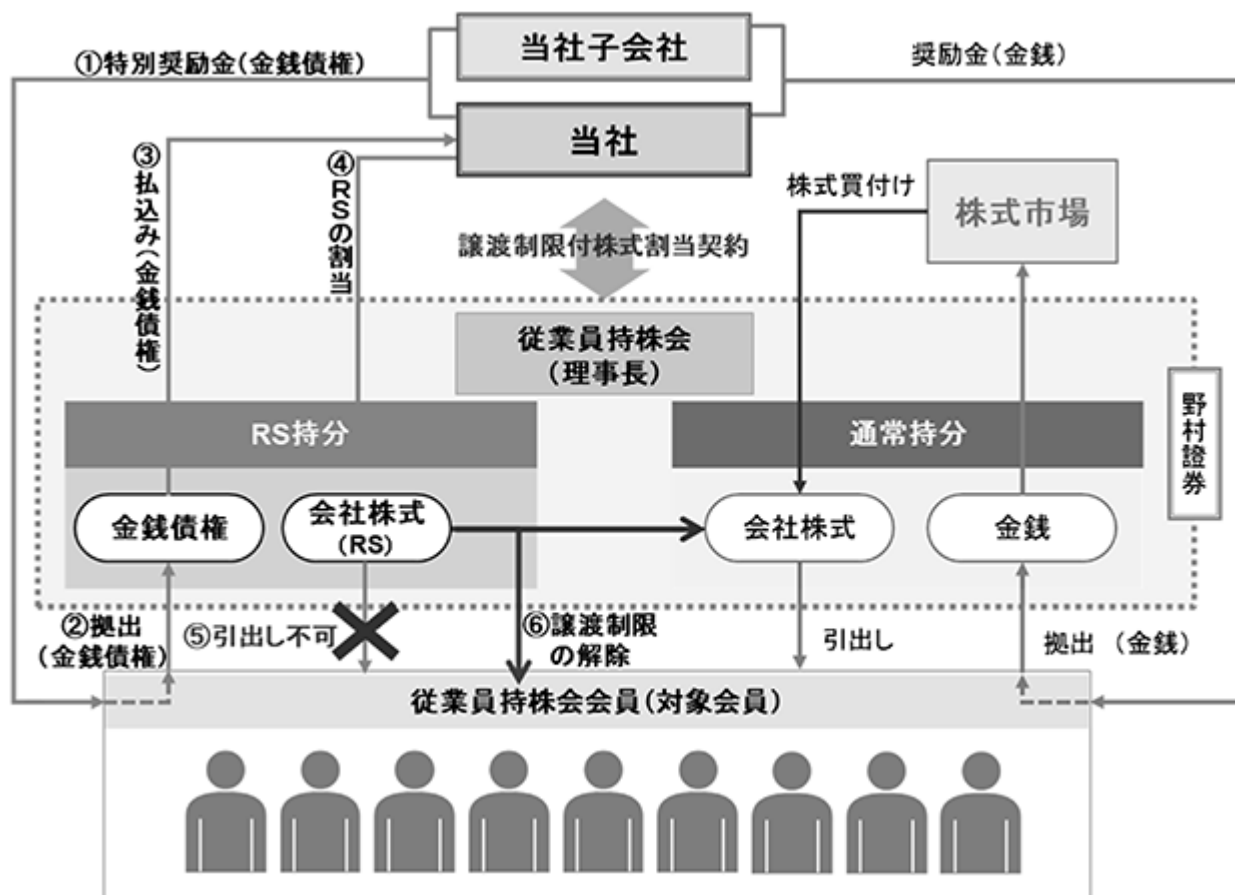
非居住者となる場合の取扱い

対象従業員が、譲渡制限期間中に、海外転勤等により、非居住者に該当することとなる旨の当社又は当社子会社の決定が行われた場合には、当該決定が行われた日（以下「海外転勤等決定日」という。）における当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、海外転勤等決定日をもって譲渡制限を解除する。

当社による無償取得

対象従業員が、譲渡制限期間中に法令違反行為を行った場合その他本割当契約で定める一定の事由に該当した場合、当社は、当該時点において当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、当然に無償で取得する。また、当社は、譲渡制限期間満了時点又は上記 若しくは で定める譲渡制限解除時点において、譲渡制限が解除されない本割当株式について、当然に無償で取得する。

[本制度の仕組み]



当社及び当社子会社は、本制度に同意した対象従業員に譲渡制限付株式付与のための特別奨励金として金銭債権を支給します。

本制度に同意した対象従業員は、上記 の金銭債権を本持株会へ提出します。

本持株会は、上記 で提出をされた金銭債権を取りまとめ、当社へ払い込みます。

当社は、本持株会に対して譲渡制限付株式（上図において「RS」といいます。）として本割当株式を割り当てます。

本割当株式は、野村證券株式会社を通じて、本持株会が開設した専用口座へ入庫され、譲渡制限期間中の引き出しが制限されます。

本割当株式は、譲渡制限解除後に、通常持分又は対象従業員名義の証券口座に振り替えられます。

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号及び会社法第155条第13号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

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】

会社法第155条第7号による取得

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	2,271	37,757,040
当期間における取得自己株式	33	514,740

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

会社法第155条第13号による取得

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	8,916	-
当期間における取得自己株式	2,520	-

(注) 譲渡制限付株式報酬制度における無償取得によるものです。当期間における取得自己株式数には、2025年6月1日から有価証券報告書提出日までの無償取得による取得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 (注) 3、4	294,412	5,174,290,900	-	-
その他 (ストックオプション行使によるもの) (注) 1、3	3,100	3,100	-	-
(単元未満株主の売渡請求による売渡し) (注) 2、3	24	375,140	4	59,500
(譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分) (注) 3	360,459	6,371,112,825	-	-
(新株予約権の行使によるもの) (注) 3、5	149,500	1	-	-
保有自己株式数 (注) 1、2、3	2,350,668	-	2,353,217	-

- (注) 1. 当期間における処理自己株式数及び保有自己株式数には、2025年6月1日から有価証券報告書提出日までのストックオプション行使により処理された自己株式数は含めていません。
2. 当期間における保有自己株式数には、2025年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡しにより増減した自己株式数は含めていません。
3. 当事業年度及び当期間における処理自己株式数及び保有自己株式数には、株式給付信託、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I P信託が処理及び保有する当社株式数は含めていません。
4. 当事業年度の合併、株式交換、株式交付、及び会社分割に係る移転を行った取得自己株式は、2025年2月1日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社とし、ハウスコム株式会社を株式交換完全子会社として実施した株式交換により、割当交付した株式数です。
5. 連結財務諸表「注記事項(追加情報)」に記載の、コミットメント型自己株式取得(F C S R)に関して、野村證券株式会社による株式市場内外での当社株式の取得が完了し、2024年11月19日に野村キャピタル・インベストメント株式会社が第9回新株予約権を行使したため、調整取引が確定しました。その結果、調整取引として自己株式149,500株を交付しました。

3 【配当政策】

(1) 配当政策

当社では、株主に対する利益還元を最重要経営課題の一つとして認識し、実践しています。

配当金につきましては、経営基盤の強化による安定配当を基本的スタンスとしながら、基準配当100円に、連結業績に応じた利益還元分を含めた連結配当性向50%を目標として設定しています。また、当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、配当の決定については、会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる旨を定款に定めています。

以上の方針を踏まえ、当事業年度の1株当たりの年間配当金は、2025年6月26日開催予定の定時株主総会で承認されますと714円（中間配当金287円、期末配当金427円）となり、前事業年度実績から1株当たり159円増配となる予定です。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2024年10月29日 取締役会	18,980	287
2025年6月26日 定時株主総会決議予定	28,424	427

(2) 自己株式の取得・消却

当社グループを取り巻く経営環境や株式市場の動向、財務状況や成長投資等を総合的に勘案し、必要に応じて自己株式の取得・消却の実施を検討することとします。

(3) 内部留保資金の使途

内部留保資金については、財務体質強化のために有利子負債返済の原資とするほか、将来成長のための開発投資へも振り向け、継続的な企業価値並びに株主利益の拡大に注力していきます。

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

当社では、株主をはじめとする全てのステークホルダーにとって企業価値を最大化すること、経営の透明性・効率性を向上させることをコーポレート・ガバナンスの基本方針としています。このため、経営の意思決定・監督体制と業務執行体制の役割を明確化し、迅速かつ効率的な経営・執行体制の確立を図り、独立社外取締役の参加による透明性の高い経営の実現に取り組んでいます。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、経営の意思決定・監督体制と業務執行体制の役割を明確化し、意思決定の迅速化及び監督の強化を図るべく、2023年6月27日開催の定時株主総会における承認を得て、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。

監査等委員会は、独立社外取締役3名を含む4名で構成され、1名以上の常勤監査等委員を選定しております。監査等委員会は、監査等委員会規程及び関連する社内規程等に基づき、取締役の職務執行の適法性・妥当性の監視・監督及び監査を行います。引き続き、取締役会の監督機能ならびにコーポレート・ガバナンス体制の強化とともに、経営の健全性と透明性の向上を図ってまいります。

なお、2025年6月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査等委員である取締役4名選任の件」を提案いたしますが、当該議案が承認可決された後も上記の構成に変更はございません。

a. 経営の意思決定・監督と業務執行の役割明確化

当社は、経営の意思決定・監督機関としての取締役会と、その意思決定に基づく業務執行機能としての経営会議、及び各事業分野の執行責任者・会議体・執行役員を設け、経営の意思決定・監督と業務執行の役割明確化を図っています。

また、当社の事業領域を「建築事業本部（営業）」「建築事業本部（技術）」「事業開発本部」「不動産事業本部」「人的資本経営本部」「管理本部」等に区分し、事業領域毎に執行権限を持つ執行責任者を配置するとともに、代表取締役をはじめとする執行責任者に業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲し、取締役会が経営に関する重要事項の決定を行うことで、機動的な意思決定を可能としています。

b. 独立社外役員の登用

当社では、独自の「社外役員の選任ガイドライン」及び「社外役員の独立性基準」を定め、当社が選任する独立社外役員の資質及び独立性の基準を明確にしています。会社法や東京証券取引所が定める基準に加え、当社独自の基準に基づき独立社外取締役6名（うち監査等委員3名）を選任しています。

これにより、当事業年度においては、当社取締役会出席者13名中6名（うち監査等委員3名）が独立社外取締役となり、取締役会において独立した中立な立場からの意見を踏まえた議論を可能としています。

なお、2025年6月26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（監査等委員である取締役を除く。）10名選任の件」「監査等委員である取締役4名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、独立社外取締役は、当社取締役会出席者14名中7名（うち監査等委員3名）となります。

c. 指名・報酬委員会の役割

当社では、任意の委員会として、代表取締役及び監査等委員でない社外取締役全員で構成される「指名・報酬委員会」（委員長：社外取締役）を設置しています。

指名・報酬委員会は、取締役会の諮問を受けて審議・答申を行うほか、指名・報酬に関する基本方針、後継者計画等について検討・提言等を行っています。

d. ガバナンス委員会の役割

当社では、任意の委員会として、代表取締役を含む社内取締役及び社外取締役全員で構成される「ガバナンス委員会」（委員長：社外取締役）を設置しています。

ガバナンス委員会は、コーポレート・ガバナンスの整備・強化について重点的に検討・提言等を行っています。

e. 取締役の報酬制度

当社では、業績と連動した取締役の報酬制度を導入しています。

固定枠としての基本報酬に加え、変動枠として単年度の業績指標に基づき支給総額が決定される賞与、中長期的な業績向上と企業価値向上を目的とした業績連動型株式報酬を設けています。これらの各報酬には、財務指標だけでなく、非財務指標や個人評価を取り入れています。

f. 経営循環の仕組み

当社では、業務執行取締役の年齢上限を満65歳とする取締役退任制を設けています。取締役退任後は、顧問や相談役等の当社グループにおけるいかなる役職にも就かないことを制度化しています。

また、上級管理職については2親等以内の親族の当社グループへの入社を認めず、世襲制を排除することとしています。これらの制度により、経営の循環を促し、次期経営層を育成する仕組みとしています。

2025年6月25日（有価証券報告書提出日）現在の機関ごとの構成員は次の通りです。（ は議長、委員長を表す）

役職	氏名	取締役会	経営会議	監査等委員会	ガバナンス委員会	指名・報酬委員会
代表取締役 社長執行役員	竹内 啓				○	○
取締役 常務執行役員	守 義浩	○	○		○	
取締役 上席執行役員	舘 正文	○				
取締役 上席執行役員	岡本 司	○	○		○	
取締役 上席執行役員	天野 豊	○	○			
取締役 上席執行役員	田中 良昌	○	○			
社外取締役	入谷 淳	○				
社外取締役	大内 智重子	○			○	○
社外取締役	大和田 順子	○			○	○
取締役 監査等委員	川合 秀司	○	○	○	○	
社外取締役 監査等委員	松下 正	○	○		○	
社外取締役 監査等委員	庄田 隆	○		○	○	
社外取締役 監査等委員	小林 憲司	○		○	○	
執行役員等	他13名		○			

なお、2025年6月26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（監査等委員である取締役を除く。）10名選任の件」「監査等委員である取締役4名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、機関ごとの構成員は次の通りです。（は議長、委員長を表す）

役職	氏名	取締役会	経営会議	監査等委員会	ガバナンス委員会	指名・報酬委員会
代表取締役 社長執行役員	竹内 啓				○	○
取締役 常務執行役員	守 義浩	○	○		○	
取締役 上席執行役員	岡本 司	○	○		○	
取締役 上席執行役員	天野 豊	○	○			
取締役 上席執行役員	田中 良昌	○	○			
取締役 上席執行役員	高橋 由崇	○	○			
社外取締役	入谷 淳	○				
社外取締役	大和田 順子	○			○	○
社外取締役	阿部 晃一	○			○	○
社外取締役	浅川 京子	○			○	○
社外取締役 監査等委員	松下 正	○	○		○	
取締役 監査等委員	川合 秀司	○		○	○	
社外取締役 監査等委員	小林 憲司	○		○	○	
社外取締役 監査等委員	大内 智重子	○		○	○	
執行役員等	他12名		○			

取締役会等の活動状況

a. 取締役会

取締役会では、法令及び定款に定められた事項、当社及びグループ会社の重要事項等を決定しています。また、取締役会の1/3以上となる員数の社外取締役を選任することで、業務執行取締役に対する実効性の高い監督体制を構築しています。取締役会に上程される事項は、会議の一週間前までに全ての取締役へ提供され、また議長が特に重要であると判断したものについては、社外取締役向けに事前説明会を開催し、事前に十分な情報を提供しています。また、社外取締役へは、取締役会事務局を通じていつでも社内の情報を提供できる体制を構築しています。当事業年度は取締役会を15回開催し、個々の事業戦略に加え、中長期戦略やM & A、グループガバナンス等の重要な事項について審議しました。

なお、2025年6月26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（監査等委員である取締役を除く。）10名選任の件」「監査等委員である取締役4名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、取締役会の社外取締役比率は50%となります。

b. 指名・報酬委員会

当社では、任意の委員会として、代表取締役及び監査等委員でない社外取締役全員で構成される「指名・報酬委員会」（委員長：社外取締役）を設置しています。指名・報酬委員会は、取締役会の諮問を受けて審議・答申を行うほか、指名・報酬に関する基本方針、後継者計画等について検討・提言等を行っています。当事業年度は指名・報酬委員会を12回開催し、次期経営体制や、報酬の見直し等について審議しました。

c. ガバナンス委員会

当社では、任意の委員会として、代表取締役を含む社内取締役4名及び社外取締役全員で構成される「ガバナンス委員会」（委員長：社外取締役）を設置しています。ガバナンス委員会は、コーポレート・ガバナンスに関する基本方針や取締役会全体の実効性向上など、当社グループの継続的なガバナンス強化について重点的に検討・提言等を行っています。当事業年度はガバナンス委員会を6回開催し、取締役会実効性評価の結果分析や、コーポレートガバナンス・コードへの対応状況の確認等を行いました。

当事業年度における、取締役の取締役会等への出席状況は以下の通りです。

氏名	役位・役職	出席率		
		取締役会 15回開催	ガバナンス委員会 6回開催	指名・報酬委員会 12回開催
竹内 啓	代表取締役 社長執行役員	100%	100%	100%
守 義浩	取締役 常務執行役員	100%	100%	
舘 正文	取締役 上席執行役員	100%		
岡本 司	取締役 上席執行役員	100%	100%	
天野 豊	取締役 上席執行役員	100%		
田中 良昌	取締役 上席執行役員	93.3%		
入谷 淳	社外取締役	100%	100%	100%
大内 智重子	社外取締役	100%	100%	100%
大和田 順子	社外取締役	100%	100%	100%
川合 秀司	取締役 監査等委員	100%	100%	
松下 正	社外取締役 監査等委員	100%	100%	100%
庄田 隆	社外取締役 監査等委員	100%	100%	100%
小林 憲司	社外取締役 監査等委員	100%	100%	
佐々木 摩美	社外取締役	100%	100%	100%

(注) 1. 大内智重子、大和田順子は、2024年6月25日開催の株主総会にて社外取締役に選任されました。記載は就任以後の取締役会の出席状況です。

2. 佐々木摩美は、同日の株主総会にて任期満了により退任しました。記載は退任までの出席状況です。

企業統治に関するその他の事項

内部統制システム及びリスク管理体制については、以下のとおり整備しています。

a. コンプライアンスに関する取り組み

イ. 当社グループの行動準則として、日常のビジネス活動や業務遂行における指針・基準とする「経営基本方針」及び「大東建託行動規範」を定めております。これらの行動準則は、社内イントラネット等に掲載し、随時確認できるようにしているほか、4月に開催する経営計画説明会にて、全役員・全社員にて改めて確認を行い、各行動準則の周知・浸透を行っております。

ロ. 取締役・執行役員を対象に内部統制・コンプライアンス、会計リテラシー等に関する研修を実施し、役員に必要な資質を高め社員の模範となるよう、継続的な知識と意識の向上を図っております。

ハ. コンプライアンス推進部門の主導により、グループ全社員を対象としたコンプライアンス研修の実施やコンプライアンスに関するアンケートを行っております。これらにより、グループ各社のコンプライアンスの状況や社員の意識・組織風土などが可視化され、遵法意識の向上、不正行為の防止等につながっております。

ニ. 内部通報窓口は、社内規程に基づいて当社コンプライアンス推進部門内に設置するとともに、社外にも弁護士事務所及び外部委託の受付窓口を設けております。このように、電話や電子メール、内部通報WEBシステム等の様々な方法により通報できる体制を整備し、不正行為等の早期発見と是正に努めております。また、代表取締役からも通報窓口の利用促進を呼びかけています。

ホ. 反社会的勢力や団体への対応については、取引先から確認書を取得し、一切関係を持たないようにしております。また、不当要求行為に対しては、対応マニュアルの策定や各支店での不当要求防止責任者を選任するなどして、組織的に対応する体制を整えております。

ｂ．リスク管理に関する取り組み

イ．リスクマネジメント委員会は、社内規程に基づき、グループ経営上重要なリスクの洗い出し・分析・評価を実施し重点管理リスクの決定を行っております。また、当社各部門及びグループ各社と相互連携を図りつつ、重点管理リスクの対応計画の進捗状況等をモニタリングし、必要に応じて是正を指示しております。特に経営上・事業上重要なリスクに関しては、取締役会においても重点的にモニタリングしつつ、定期的に状況報告を受けて情報を把握するとともに、会社に重大な影響を及ぼす事案が発生又は発生する可能性がある場合には、都度その報告を受け必要な指示を行っております。

ロ．内部監査部門は、グループ経営上重要なリスクを踏まえた監査計画に基づき、当社及び当社グループ会社に対して監査を実施し、監査結果は取締役会及び監査等委員会へ報告を行っております。また、取締役は、報告された監査結果に基づき、必要に応じて、是正・改善指示を行っております。その他、Ｊ－ＳＯＸ監査部門にて、財務報告に係る内部統制の基本計画及び方針に基づき、全社的な統制状況、業務及び決算・財務報告のプロセスについての適正性を評価しております。

ハ．当社及び当社グループ会社の社員及び施工現場における取引先作業員に対して、品質管理システム及び安全施工基準書に基づき、施工現場の監督を行い、施工現場の不具合や事故防止に努めております。

ニ．当社及び当社グループ会社は、個人情報保護のため、グループ全社員を対象に個人情報の保護に関する研修を実施し、紛失・漏えい等の防止に努めております。その他、各拠点・各社に個人情報保護推進者・管理者を配置し、業務上の適切な取り扱いについて教育・指導を行うとともに、万一、紛失・漏えい等が発生した場合には担当部署への迅速な報告・対応を行うよう指導しております。また、情報セキュリティに関する社内規程の整備とともに、セキュリティインシデント対策を講じ、情報保存の安全性確保に努めております。

ホ．重大災害発生に備え、災害発生時の初動対応マニュアル及び事業継続計画を策定し、これらに基づき、定期的に訓練を実施しております。また、災害発生時には、被災地の社員・お客様の安否確認、建物等の被害状況の早期確認を行い、被災された方への支援物資の提供を行うなど、ステークホルダーの方をはじめとした復興支援への取り組みを最優先で行う体制を構築しております。

ｃ．取締役の職務執行の適正性及び効率性の確保に関する取り組み

イ．取締役会を毎月１回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、法令及び定款に定められた事項、当社及び当社グループ会社の重要事項等を決定するとともに、業務執行を担う取締役より業務執行状況に関する報告を受け、社外取締役を交え取締役の職務執行の監督を行っております。また、取締役会議事録や重要事項に関する稟議決裁書類等の取締役の職務執行に関する情報については、文書管理規程に基づき、適正な保存・管理を行っております。

ロ．取締役会で決定された方針の具体化や複数の事業分野にまたがる課題を協議するため、経営会議を月２回開催するほか、必要に応じて臨時経営会議を開催しております。経営会議の議事は、全ての取締役に報告され、経営会議での協議結果の情報の共有化を図っております。

ハ．当社及び当社グループ会社における事業分野ごとの職務執行については、執行責任者として執行役員を配置し、取締役会から代表取締役をはじめとする執行責任者に、業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲することで、各事業分野内において機動的な職務執行を行っております。

ニ．各事業分野内において、必要に応じて本部会議を開催し、事業分野内の経営課題や職務執行に関して協議を行っております。協議結果のうち、重要な事項については、取締役会又は経営会議に報告されております。

d．監査等委員会の監査の実効性確保に関する取り組み

イ．監査等委員会は、独立社外取締役である監査等委員 3 名及び社内監査等委員 1 名で構成されており、毎月 1 回開催する監査等委員会にて、監査方針に従い、監査に関する重要事項の報告・協議及び決議を行っています。

ロ．監査等委員の中から常勤監査等委員を 2 名選定し、常勤監査等委員は取締役会のほかに、経営会議等の業務執行における重要な会議に出席し、職務の執行状況を把握するとともに、監査等委員会にて報告を行い、監査等委員間での情報共有を図っております。また、監査等委員は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び内部監査部門などから職務の執行状況について報告を受け、取締役の職務遂行状況について監督を行っております。

ハ．監査等委員会の職務を補助する組織として監査等委員会事務局を設置し、監査等委員補助者を配置しております。監査等委員補助者は、監査業務の円滑な遂行のため、監査等委員による指示業務を優先して行っております。

e．当社グループにおける業務の適正の確保に関する取り組み

イ．関係会社管理規程を定め、当社グループ会社管理に関する基本方針を定めております。全てのグループ会社を当社の各本部の傘下とし、当社の取締役会はグループ会社の業務執行状況について適宜モニタリングを行い、グループ会社における重要な意思決定については、当社の取締役会または執行責任者が関与する体制を整備しております。

ロ．内部統制推進部門により、グループ会社を対象に内部統制に関するアンケート及び役員等へのヒアリングを実施しております。これらによりグループ各社の内部統制の整備・運用状況を把握するとともに、課題を顕在化させて取り組むことで、グループ内部統制の体制強化に努めております。

ハ．グループコンプライアンス連絡会議を定期的に開催し、当社及び当社グループ会社のコンプライアンスの状況、リスクの抽出とモニタリング、発生事例とその防止策等を共有・協議し、内部統制・コンプライアンスに関する規程・マニュアルの整備、ルール統一等を図ることで、グループ全体での業務の適正の確保に向けた取組強化を推進しております。

コーポレートガバナンス・コードの各原則に基づく開示

当社では、コーポレートガバナンス・コードの各原則に対する当社の取り組み状況や取り組み方針を当社ウェブサイト（<https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/governance/top.html>）に掲載しています。

株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした場合の、その事項及びその理由

a．取締役等の責任免除

当社は、取締役が期待される役割を十分に発揮できることを目的として、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査等委員会設置会社移行前に監査役であった者の損害賠償責任を、法令の限度額において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めています。

b．剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めのある場合を除き、取締役会の決議によって定めることができる旨を定款に定めています。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、機動的な資本政策及び配当政策の遂行を可能とすることを目的とするものです。

ただし、期末配当金については、株主の意向を直接伺う機会を確保するため、定時株主総会の決議により決定することを原則としています。

取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は10名以内、監査等委員である取締役は5名以内とする旨を定款に定めています。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めています。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨も定款で定めています。

取締役との責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意で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を限度とする契約を締結しています。

補償契約

当社は、全ての取締役との間で、会社法第430条の2第1項に規定する補償契約を締結しており、同項第1号の費用及び同項第2号の損失を法令の定める範囲内において当社が保障することとしています。ただし、取締役がその職務を行うにつき悪意又は重過失があった場合については、当社は補償しないこと等を定めています。

取締役の役員等賠償責任保険契約

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、被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を当該保険契約により補填することとしています。保険料は全額当社が負担しています。なお、犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補償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措置を講じています。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会における特別決議の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ため、会社法第309条第2項に定める決議は、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以上をもってこれを行う旨を定款で定めています。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

2025年6月25日（有価証券報告書提出日）現在の当社の役員の状況及び任期等は以下の通りです。

男性11名 女性2名 （役員のうち女性の比率15.4%）

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 社長執行役員 C E O 兼建築事業本部長	竹内 啓	1965年11月 29日生	1989年4月 当社入社 2007年4月 首都圏営業部長 2010年4月 東海営業部長 2012年4月 執行役員テナント営業統括部長 2014年6月 取締役執行役員テナント営業統括部長 2015年4月 取締役執行役員中日本建築事業本部長 2017年4月 取締役不動産事業本部長 2020年4月 常務取締役西日本建築事業本部長 2021年4月 常務取締役建築事業本部長 2023年4月 代表取締役社長執行役員 建築事業本部長 2024年4月 代表取締役社長執行役員 C E O 兼建築事業本部長 (現任)	2024年 6月 ～ 2025年 6月	6
取締役 常務執行役員 不動産事業本部長	守 義浩	1965年10月 24日生	1994年2月 当社入社 2012年4月 テナント営業推進部長(東日本担当) 2014年4月 大東建物管理株式会社(現 大東建託パートナーズ 株式会社)取締役審査部長 2017年4月 執行役員大東建託リーシング株式会社代表取締役 社長 2021年6月 取締役執行役員大東建託リーシング株式会社代表 取締役社長 2023年4月 取締役常務執行役員不動産事業本部長(現任) 大東建託パートナーズ株式会社代表取締役社長	2024年 6月 ～ 2025年 6月	2
取締役 上席執行役員 建築事業本部長技術担当	舘 正文	1968年11月 3日生	1991年4月 当社入社 2013年4月 設計部長 2016年4月 執行役員設計部長 2017年4月 執行役員設計統括部長 2019年4月 上席執行役員首都圏建築事業本部部長 2020年4月 執行役員設計統括部長 2021年6月 取締役設計統括部長 2023年4月 取締役上席執行役員設計統括部長 2024年4月 取締役上席執行役員建築事業本部長技術担当 2025年5月 取締役上席執行役員株式会社インヴァランス代表 取締役社長(現任)	2024年 6月 ～ 2025年 6月	1
取締役 上席執行役員 管理本部長 C F O 兼 グループ財務経理統括部長	岡本 司	1967年10月 6日生	1997年10月 青山監査法人入社 2002年4月 公認会計士登録 2006年9月 あらた監査法人入社 2011年3月 当社入社 2013年6月 ハウスコム株式会社非常勤監査役 2015年4月 経理部長 2020年4月 執行役員経理部長 2023年4月 上席執行役員グループ財務経理部長 2023年6月 取締役上席執行役員グループ財務経理部長 2024年4月 取締役上席執行役員管理本部長 C F O 兼グループ 財務経理統括部長(現任) 2024年6月 株式会社ソラスト社外監査役(現任)	2024年 6月 ～ 2025年 6月	0
取締役 上席執行役員 事業開発本部長	天野 豊	1967年10月 28日生	1997年3月 当社入社 2013年4月 商品開発部長 2014年4月 東首都圏建築事業部長 2015年4月 西首都圏建築事業部長 2016年4月 商品開発部長 2019年4月 事業戦略室長 2021年4月 執行役員事業戦略室長 2023年4月 上席執行役員不動産流通開発本部長 2023年6月 取締役上席執行役員不動産流通開発本部長 2024年4月 取締役上席執行役員事業開発本部長(現任)	2024年 6月 ～ 2025年 6月	0

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (千株)
取締役 上席執行役員 人的資本経営本部長	田中 良昌	1968年5月 8日生	1991年4月 当社入社 2018年4月 営業統括部長 2019年4月 中四国建築事業部長 2021年4月 中国建築事業部長 2022年4月 執行役員中国建築事業部長 2023年4月 上席執行役員業務本部長 2023年6月 取締役上席執行役員業務本部長 2025年4月 取締役上席執行役員人的資本経営本部長(現任)	2024年 6月 ～ 2025年 6月	1
取締役	入谷 淳	1966年1月 2日生	1988年9月 パークレイズ証券会社入社 1992年10月 井上・斉藤・英和監査法人(現 有限責任あずさ監査法人)入社 1998年4月 検察官任官 2007年9月 第二東京弁護士会登録、渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 2009年7月 東京国税局(任期付公務員) 2012年7月 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 2016年1月 長島・大野・常松法律事務所入所(現任) 2020年3月 アカルタスホールディングス株式会社社外取締役 監査等委員(現任) 2021年6月 当社社外取締役(現任) 2022年3月 トレノケートホールディングス株式会社社外監査役	2024年 6月 ～ 2025年 6月	-
取締役	大内 智重子	1962年10月 9日生	1983年4月 株式会社電通入社 2003年4月 同社アカウント・プランニング・ソリューション局 メディカル・ソリューション部部长 2008年1月 同社コミュニケーション・デザイン・センター プランニング・ディレクター 2016年1月 同社第3 CRプランニング局局长 2018年1月 同社執行役員 2021年1月 日本女子プロサッカーリーグ(WEリーグ)理事 2022年1月 株式会社電通エグゼクティブ・アドバイザー 2022年10月 株式会社脱炭素化支援機構社外取締役(2025年6月退任予定) 2023年8月 ナッシュ株式会社社外取締役(現任) 2024年6月 当社社外取締役(現任)	2024年 6月 ～ 2025年 6月	-
取締役	大和田 順子	1965年8月 31日生	1989年4月 日本電信電話株式会社入社 2001年8月 リクルートグループ株式会社人事測定研究所入社 2009年4月 株式会社リクルートマネジメントソリューションズ執行役員 2013年4月 株式会社リクルートキャリア執行役員 2016年7月 株式会社東京一番フーズ顧問(現任) 2020年6月 株式会社アルバイトタイムス社外取締役 2021年5月 イオンモール株式会社社外取締役 2023年1月 株式会社エイチ・アイ・エス社外取締役(現任) 2024年6月 当社社外取締役(現任)	2024年 6月 ～ 2025年 6月	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (千株)
取締役 (監査等委員)	松下 正	1960年7月 28日生	1989年4月 東京弁護士会登録、東京青山法律事務所(現 ベーカー & マッケンジー法律事務所)入所 1999年1月 G E 横河メディカルシステム株式会社(現 G E ヘルスケア)取締役 2003年3月 日本ゼネラル・エレクトリック株式会社(G E ジャパン)取締役副社長 2005年9月 株式会社ファーストリテイリング取締役上席執行役員 2010年7月 シーメンスジャパン株式会社取締役 2011年3月 コクヨ株式会社取締役常務執行役員 2017年5月 株式会社アダストリア代表取締役 2018年4月 株式会社サイプレス社外取締役 2020年1月 学校法人沖縄科学技術大学院大学学園副学長 統括弁護士 2020年4月 株式会社after F I T 社外取締役 2021年6月 当社社外監査役 2022年8月 株式会社手原産業倉庫社外監査役(現任) 2023年3月 株式会社アジラ社外監査役(現任) 2023年6月 当社社外取締役監査等委員(現任) 2024年6月 株式会社サイプレス・ホールディングス社外取締役(現任)	2023年 6月 ～ 2025年 6月	0
取締役 (監査等委員)	川合 秀司	1967年1月 22日生	1989年4月 当社入社 2012年4月 執行役員経営企画室長 2012年6月 取締役執行役員経営企画室長 2013年4月 取締役執行役員子会社事業本部長兼経営企画室長 2014年4月 取締役常務執行役員経営管理本部長兼経営企画室、新システム開発室、TQC事務局、CRS推進部、賃貸事業ネットワーク部担当 2017年4月 常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長兼経営企画室、TQC事務局、法務サービス部担当 2018年4月 常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長兼経営企画室、TQC事務局、法務部、広報部担当 2019年4月 常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長 2023年4月 取締役監査等委員準備室長 2023年6月 取締役監査等委員(現任)	2023年 6月 ～ 2025年 6月	10
取締役 (監査等委員)	庄田 隆	1948年6月 21日生	1972年4月 三共株式会社(現 第一三共株式会社)取締役海外医薬営業本部長 2002年6月 同社常務取締役 2003年6月 同社代表取締役社長 2005年9月 第一三共株式会社代表取締役社長兼 C E O 2010年6月 同社代表取締役会長 2014年6月 同社相談役 2015年6月 宇部興産株式会社(現 U B E 株式会社)社外取締役 2017年6月 当社社外取締役 2019年6月 宇部興産株式会社(現 U B E 株式会社)社外取締役監査等委員 2019年9月 株式会社理研鼎業社外取締役(現任) 2023年6月 当社社外取締役監査等委員(現任)	2023年 6月 ～ 2025年 6月	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (千株)
取締役 (監査等委員)	小林 憲司	1963年4月 12日生	1987年4月 三井信託銀行株式会社入行 1989年9月 監査法人朝日新和会計社入社 1994年4月 永野森田公認会計士事務所(米国)入所 2001年10月 新日本アーンストアンドヤング株式会社取締役 2005年4月 アーンスト・アンド・ヤング・トランザクシ ン・アドバイザー・サービス株式会社マネー ジ ングディレクター 2007年7月 小林憲司公認会計士事務所代表(現任) 2007年7月 ビバルコ・ジャパン株式会社共同代表取締役(現 任) 2013年3月 Z E Nホールディングス株式会社取締役 2015年3月 同社代表取締役 2021年6月 当社社外監査役 2022年9月 ホテルマネージメントインターナショナル株式会 社社外監査役(現任) 2023年6月 当社社外取締役監査等委員(現任)	2023年 6月 ～ 2025年 6月	-
計					24

(注) 1 . 取締役入谷淳、大内智重子、大和田順子、松下正、庄田隆、小林憲司は、社外取締役です。

なお、2025年6月26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（監査等委員である取締役を除く。）10名選任の件」「監査等委員である取締役4名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、当社の役員の状況及び任期等は以下の通りとなる予定です。

男性11名 女性3名 （役員のうち女性の比率21.4%）

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 社長執行役員 C E O 兼建築事業本部長	竹内 啓	1965年11月 29日生	1989年4月 当社入社 2007年4月 首都圏営業部長 2010年4月 東海営業部長 2012年4月 執行役員テナント営業統括部長 2014年6月 取締役執行役員テナント営業統括部長 2015年4月 取締役執行役員中日本建築事業本部長 2017年4月 取締役不動産事業本部長 2020年4月 常務取締役西日本建築事業本部長 2021年4月 常務取締役建築事業本部長 2023年4月 代表取締役社長執行役員 建築事業本部長 2024年4月 代表取締役社長執行役員 C E O 兼建築事業本部長 (現任)	2025年 6月 ～ 2026年 6月	6
取締役 常務執行役員 不動産事業本部長	守 義浩	1965年10月 24日生	1994年2月 当社入社 2012年4月 テナント営業推進部長(東日本担当) 2014年4月 大東建物管理株式会社(現 大東建託パートナーズ株式会社)取締役審査部長 2017年4月 執行役員大東建託リーシング株式会社代表取締役社長 2021年6月 取締役執行役員大東建託リーシング株式会社代表取締役社長 2023年4月 取締役常務執行役員不動産事業本部長(現任) 大東建託パートナーズ株式会社代表取締役社長	2025年 6月 ～ 2026年 6月	2
取締役 上席執行役員 管理本部長 C F O 兼 グループ財務経理統括部長	岡本 司	1967年10月 6日生	1997年10月 青山監査法人入社 2002年4月 公認会計士登録 2006年9月 あらた監査法人入社 2011年3月 当社入社 2013年6月 ハウスコム株式会社非常勤監査役 2015年4月 経理部長 2020年4月 執行役員経理部長 2023年4月 上席執行役員グループ財務経理部長 2023年6月 取締役上席執行役員グループ財務経理部長 2024年4月 取締役上席執行役員管理本部長 C F O 兼グループ財務経理統括部長(現任) 2024年6月 株式会社ソラスト社外監査役(現任)	2025年 6月 ～ 2026年 6月	0
取締役 上席執行役員 事業開発本部長	天野 豊	1967年10月 28日生	1997年3月 当社入社 2013年4月 商品開発部長 2014年4月 東首都圏建築事業部長 2015年4月 西首都圏建築事業部長 2016年4月 商品開発部長 2019年4月 事業戦略室長 2021年4月 執行役員事業戦略室長 2023年4月 上席執行役員不動産流通開発本部長 2023年6月 取締役上席執行役員不動産流通開発本部長 2024年4月 取締役上席執行役員事業開発本部長(現任)	2025年 6月 ～ 2026年 6月	0
取締役 上席執行役員 人的資本経営本部長	田中 良昌	1968年5月 8日生	1991年4月 当社入社 2018年4月 営業統括部長 2019年4月 中国国建築事業部長 2021年4月 中国建築事業部長 2022年4月 執行役員中国建築事業部長 2023年4月 上席執行役員業務本部長 2023年6月 取締役上席執行役員業務本部長 2025年4月 取締役上席執行役員人的資本経営本部長(現任)	2025年 6月 ～ 2026年 6月	1

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (千株)
取締役 上席執行役員 建築事業本部長技術担当	高橋 由崇	1972年2月 27日生	1995年4月 当社入社 2014年4月 経営企画室長 2015年4月 営業企画部長 2018年4月 不動産流通開発部長 2021年1月 株式会社インヴァランス取締役副社長 2023年4月 執行役員株式会社インヴァランス代表取締役社長 2025年5月 上席執行役員建築事業本部長技術担当(現任)	2025年 6月 ～ 2026年 6月	0
取締役	入谷 淳	1966年1月 2日生	1988年9月 パークレイズ証券会社入社 1992年10月 井上・斉藤・英和監査法人(現 有限責任あずさ監査法人)入社 1998年4月 検察官任官 2007年9月 第二東京弁護士会登録、渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 2009年7月 東京国税局(任期付公務員) 2012年7月 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 2016年1月 長島・大野・常松法律事務所入所(現任) 2020年3月 アカルタスホールディングス株式会社社外取締役 監査等委員(現任) 2021年6月 当社社外取締役(現任) 2022年3月 トレノケートホールディングス株式会社社外監査役	2025年 6月 ～ 2026年 6月	-
取締役	大和田 順子	1965年8月 31日生	1989年4月 日本電信電話株式会社入社 2001年8月 リクルートグループ株式会社人事測定研究所入社 2009年4月 株式会社リクルートマネジメントソリューションズ執行役員 2013年4月 株式会社リクルートキャリア執行役員 2016年7月 株式会社東京一番フーズ顧問(現任) 2020年6月 株式会社アルバイトタイムス社外取締役 2021年5月 イオンモール株式会社社外取締役 2023年1月 株式会社エイチ・アイ・エス社外取締役(現任) 2024年6月 当社社外取締役(現任)	2025年 6月 ～ 2026年 6月	-
取締役	阿部 晃一	1953年2月 21日生	1997年4月 東レ株式会社入社 2005年6月 同社取締役 2009年6月 同社常務取締役 2011年6月 同社専務取締役 CTO 2013年6月 同社代表取締役専務 CTO 2014年6月 同社代表取締役副社長 CTO 2022年6月 同社副社長執行役員、株式会社東レリサーチセンター代表取締役会長 2024年6月 同社顧問 名誉CTO(現任)、株式会社東レリサーチセンター特別顧問(現任)	2025年 6月 ～ 2026年 6月	-
取締役	浅川 京子	1962年12月 1日生	1985年4月 農林水産省入省 2015年8月 水産庁資源管理部長 2019年7月 大臣官房総括審議官 2020年8月 林野庁次長 2021年4月 農林水産政策研究所長 2023年10月 明治ホールディングス株式会社顧問(サステナビリティ推進部担当(現任))	2025年 6月 ～ 2026年 6月	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (千株)
取締役 (監査等委員)	松下 正	1960年7月 28日生	1989年4月 東京弁護士会登録、東京青山法律事務所(現 ベーカー & マッケンジー法律事務所)入所 1999年1月 G E 横河メディカルシステム株式会社(現 G E ヘルスケア)取締役 2003年3月 日本ゼネラル・エレクトリック株式会社(G E ジャパン)取締役副社長 2005年9月 株式会社ファーストリテイリング取締役上席執行役員 2010年7月 シーメンスジャパン株式会社取締役 2011年3月 コクヨ株式会社取締役常務執行役員 2017年5月 株式会社アダストリア代表取締役 2018年4月 株式会社サイプレス社外取締役 2020年1月 学校法人沖縄科学技術大学院大学学園副学長 統括弁護士 2020年4月 株式会社after F I T 社外取締役 2021年6月 当社社外監査役 2022年8月 株式会社手原産業倉庫社外監査役(現任) 2023年3月 株式会社アジラ社外監査役(現任) 2023年6月 当社社外取締役監査等委員(現任) 2024年6月 株式会社サイプレス・ホールディングス社外取締役(現任)	2025年 6月 ～ 2027年 6月	0
取締役 (監査等委員)	川合 秀司	1967年1月 22日生	1989年4月 当社入社 2012年4月 執行役員経営企画室長 2012年6月 取締役執行役員経営企画室長 2013年4月 取締役執行役員子会社事業本部長兼経営企画室長 2014年4月 取締役常務執行役員経営管理本部長兼経営企画室、新システム開発室、TQC事務局、CRS推進部、賃貸事業ネットワーク部担当 2017年4月 常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長兼経営企画室、TQC事務局、法務サービス部担当 2018年4月 常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長兼経営企画室、TQC事務局、法務部、広報部担当 2019年4月 常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長 2023年4月 取締役監査等委員準備室長 2023年6月 取締役監査等委員(現任)	2025年 6月 ～ 2027年 6月	10
取締役 (監査等委員)	小林 憲司	1963年4月 12日生	1987年4月 三井信託銀行株式会社入行 1989年9月 監査法人朝日新和会計社入社 1994年4月 永野森田公認会計士事務所(米国)入所 2001年10月 新日本アーンストアンドヤング株式会社取締役 2005年4月 アーンスト・アンド・ヤング・トランザクション・アドバイザリー・サービス株式会社マネージングディレクター 2007年7月 小林憲司公認会計士事務所代表(現任) 2007年7月 ビバルコ・ジャパン株式会社共同代表取締役(現任) 2013年3月 Z E Nホールディングス株式会社取締役 2015年3月 同社代表取締役 2021年6月 当社社外監査役 2022年9月 ホテルマネージメントインターナショナル株式会社社外監査役(現任) 2023年6月 当社社外取締役監査等委員(現任)	2025年 6月 ～ 2027年 6月	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (千株)
取締役 (監査等委員)	大内 智重子	1962年10月 9日生	1983年4月 株式会社電通入社 2003年4月 同社アカウント・プランニング・ソリューション 局 メディカル・ソリューション部部長 2008年1月 同社コミュニケーション・デザイン・センター プ ランニング・ディレクター 2016年1月 同社第3 CRプランニング局局長 2018年1月 同社執行役員 2021年1月 日本女子プロサッカーリーグ(WEリーグ)理事 2022年1月 株式会社電通エグゼクティブ・アドバイザー 2022年10月 株式会社脱炭素化支援機構社外取締役(2025年6月 退任予定) 2023年8月 ナッシュ株式会社社外取締役(現任) 2024年6月 当社社外取締役(現任)	2025年 6月 ～ 2027年 6月	-
計					23

- (注) 1. 取締役入谷淳、大和田順子、阿部晃一、浅川京子、松下正、小林憲司、大内智重子は、社外取締役です。
2. 当社では、2000年4月1日より、経営の意思決定・監督体制と業務執行体制の役割明確化を図るべく、執行役員制度を導入しています。

なお、2025年6月25日現在の執行役員は次のとおりです。(取締役を兼務する者を除く。)

川原 栄司 (上席執行役員：大東建託リーシング株式会社代表取締役社長)
 松藤 潤 (上席執行役員：中日本建築事業本部長)
 白崎 武 (上席執行役員：東日本建築事業本部長)
 岡本 栄司 (上席執行役員：西日本建築事業本部長)
 泉 和宏 (上席執行役員：大東建託パートナーズ株式会社専務取締役)
 鈴木 崇之 (上席執行役員：流通開発本部長)
 松本 與喜 (上席執行役員：大東建託パートナーズ株式会社代表取締役社長)
 山田 昭司 (執行役員：中京建築事業部長)
 小石川正幸 (執行役員：営業統括部長)
 中村 浩一 (執行役員：東日本建築事業本部部長)
 柴田 哲也 (執行役員：大東建託パートナーズ株式会社専務取締役
兼 大東建託リーシング株式会社専務取締役)
 竹中 郁裕 (執行役員：設計統括部長)
 野中 公一 (執行役員：グループ内部統制統括部長)
 松川 泰三 (執行役員：ハウスコム株式会社常務取締役)
 角谷 聖司 (執行役員：南関東建築事業部長)
 田中 等 (執行役員：中日本建築事業本部部長)
 中島 将元 (執行役員：グループ監査統括部長)
 三宅 聡 (執行役員：南九州建築事業部長)
 面 猛 (執行役員：西首都圏建築事業部長)
 長野 勇一郎 (執行役員：情報システム部長CD0兼DX推進部長)
 宮本 公史 (執行役員：西関東建築事業部長)
 塩見 洋志 (執行役員：経営企画部長)
 湯目 由佳理 (執行役員：HR統括部長)
 奥村 康生 (執行役員：東関東建築事業本部長)
 山下 知 (執行役員：営業管理部長)
 高橋 信義 (執行役員：工事統括部長)
 小林 裕明 (執行役員：事業開発本部長)

社外役員の状況

社外取締役と当社との間に、人的関係又は資本的関係はありません。社外取締役は、東京証券取引所及び名古屋証券取引所が定める独立性の基準、並びに「当社社外役員の独立性基準」を満たしており、社外取締役全員を独立役員に指定しています。社外取締役が企業統治において果たす機能及び役割、選任状況に関する考え方はそれぞれ以下のとおりです。なお、2025年6月26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（監査等委員である取締役を除く。）10名選任の件」「監査等委員である取締役4名選任の件」を提案しており、当該議案の内容を含めて記載しています。

区分	氏名	企業統治において果たす機能及び役割、選任状況に関する考え方
社外取締役	入谷 淳	入谷氏は弁護士として金融法務やコンプライアンス等の危機管理業務に携わってこれ、また公認会計士として金融機関の監査業務に従事するなど、豊富な経験と幅広い見識を活かし、当社の経営を監督していただけると判断しています。入谷氏、同氏が所属する長島・大野・常松法律事務所及び同氏が社外取締役を務めるアカルタスホールディングス株式会社は当社と特別の関係はありません。
社外取締役	大和田 順子	大和田氏は人事システムや人材戦略に関する豊富な知見を有しており、また英国MBAを取得し、上場企業の顧問や社外取締役を歴任するなど、企業経営における幅広い知見も有しており、豊富な経験と知見に基づく、当社の人的資本経営やIT・DX戦略への助言経営の監督をしていただけると判断しています。大和田氏、同氏が社外取締役を務める株式会社エイチ・アイ・エス及び同氏が顧問を務める株式会社東京一番フーズは当社と特別の関係はありません。
社外取締役	阿部 晃一	阿部氏は東レ株式会社やそのグループ企業における長年の経営経験を持ち、特に研究・技術・生産技術分野で深い専門能力を発揮してきました。この豊富な経験と見識を活かし、当社の経営ビジョンや成長戦略の推進に貢献していただけると判断しています。なお、阿部氏、同氏が顧問を務める東レ株式会社及び株式会社東レリサーチセンターは、当社とは特別な関係にありません。
社外取締役	浅川 京子	浅川氏は農林水産省や水産庁、林野庁での実務経験を通じて、行政政策に関する幅広い知見を有しています。政策立案や国際交渉、国有林の管理などの経験を基に、当社のサステナビリティ推進および地方創生の新たな価値創造を支援していただけると判断しています。なお、浅川氏、同氏が顧問を務める明治ホールディングス株式会社は、当社とは特別な関係にありません。
社外取締役	松下 正	松下氏は弁護士としての企業法務や財務に関する専門知識と、経営者としての豊富な経験と見識を、当社の監査に活かしていただけると判断しています。松下氏、同氏が社外取締役を務める株式会社サイプレス・ホールディングス、同氏が社外監査役を務める株式会社手原産業倉庫及び株式会社アジラは当社と特別の関係はありません。
社外取締役	小林 憲司	公認会計士としての財務及び会計に関する専門的な知識と、企業経営者としての豊富な経験と見識を、当社の監査に活かしていただけると判断しています。小林氏、同氏が代表を務める小林憲司公認会計士事務所、同氏が共同代表取締役を務めるピバルコ・ジャパン株式会社及び同氏が社外監査役を務めるホテルマネージメントインターナショナル株式会社は当社と特別の関係はありません。
社外取締役	大内 智重子	株式会社電通の執行役員として、労働環境改革や人材価値向上をはじめとした企業価値向上に向けた多くのプロジェクトを牽引され、また公益社団法人日本女子プロサッカーリーグの理事を務めるなど、女性活躍推進にも積極的に取り組んでおります。豊富な経験と知見に基づく、当社のコーポレートブランディングや人的資本経営への助言、経営の監督をしていただけると判断しています。大内氏、同氏が社外取締役を務める株式会社脱炭素化支援機構、ナッシュ株式会社は当社と特別の関係はありません。
社外取締役	庄田 隆	グローバルな事業展開を行い、社会・環境問題をはじめとするサステナビリティ（持続可能性）を巡る問題にも取り組む企業の経営者として長年活躍された経験や知識、知見を活かし、当社の経営を監督していただけると判断しています。庄田氏、同氏が社外取締役を務める株式会社理研鼎業は当社と特別の関係はありません。

[当社社外役員の選任ガイドライン]

当社の社外役員及び社外役員候補者は、当社が定める以下の基準を満たす者とする。

1. 経営・企業法務・ガバナンス等、取締役会の審議・決定内容を直接的に監督できること。
2. 成長戦略の策定、経営戦略の決定、中期計画達成等に関して自己の知見・見識を反映させることができること。
3. その他の会社経営上の案件に対して、自己の知見、専門性、経験を踏まえた助言・指導が行えること。

[当社社外役員の独立性基準]

当社の社外役員及び社外役員候補者は、当社が定める以下の独立性基準を満たす者とする。

なお、対象期間は、以下 1 については現在及び期限の定めのない過去とし、2～5 については現在及び過去 10 年間とする。

1. 当社グループ関係者

当社、当社の子会社（注 1）及び関連会社（注 2）（以下「当社グループ」）の取締役（社外取締役は除く）、監査役（社外監査役は除く）、会計参与、執行役、執行役員又は使用人（以下「取締役等」）でないこと。

2. 議決権保有関係者

当社の 10% 以上の議決権を保有する株主又はその取締役等でないこと。

当社グループが 10% 以上の議決権を保有する会社の取締役等でないこと。

3. 取引先関係者

当社グループとの間で、双方いずれかの連結売上高 2 % 以上に相当する金額の取引がある取引先の取締役等でないこと。

当社グループの主要な借入先（当社連結総資産の 2 % 以上に相当する金額の借入先）である金融機関の取締役等でないこと。

当社グループの主幹事証券会社の取締役等でないこと。

4. 専門的サービス提供者（弁護士、公認会計士、コンサルタント等）

当社グループの会計監査人である公認会計士又は監査法人の社員、パートナーもしくは従業員でないこと。

弁護士・公認会計士・税理士・その他コンサルタントとして、当社グループから取締役・監査役報酬以外に、年間 1,000 万円以上の報酬を受領している者でないこと。

5. その他

上記 1～4 に掲げる者（重要でない者を除く）の 2 親等以内の親族でないこと。

当社グループとの間で、役員が相互就任している会社の取締役等でないこと。

当社グループとの間で、株式を相互保有している会社の取締役等でないこと。

(注) 1. 「子会社」とは、財務諸表等規則第 8 条第 3 項に規定する子会社をいいます。

2. 「関連会社」とは、財務諸表等規則第 8 条第 5 項に規定する関連会社をいいます。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門等との関係

内部監査部門における監査結果及び社員インタビューにより把握された業務執行や執行状況に関する問題点等について、適宜取締役や監査等委員会へ報告されています。報告された問題点等については、取締役会や執行責任者から担当部署へ改善指示がされ、速やかに改善を行っています。

監査等委員は、取締役会に常時出席している他、会計監査人によりその監査体制、監査計画、監査の実施状況等について説明を受けています。また、社内及び社外の監査等委員のうちそれぞれ1名は常勤監査等委員として常時執務しており、内部監査部門と連携して随時必要に応じて業務執行状況についてチェック・牽制を実施し、取締役の執務状況並びに取締役会及び経営会議決定事項の実施状況を監視できる体制となっています。

社外取締役のサポート体制

取締役会については、取締役会事務局より、資料及び議事録を紙資料又は電子メールにて送付しています。また、議題内容等に関する説明及び資料を求める場合には、担当役員、担当部門又は取締役会事務局が補佐しています。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会の監査の状況

a．監査等委員会の概要

当社の監査等委員会は、監査等委員である取締役4名（うち常勤の社外取締役1名と常勤の社内取締役1名、社外取締役2名）で構成されます。取締役会と協同して当社及び当社グループ企業集団の監督機能の一翼を担い、当社及び当社グループ企業集団の健全で持続的な成長を確保し、社会的信頼に応える良質な企業統治体制を確立することを方針として監査を実施しています。

監査等委員会の職務を補助する組織として監査等委員会事務局を設置し、監査等委員補助者を2名配置しています。監査等委員補助者は、監査業務の円滑な遂行のため、監査等委員による指示業務を優先して行っています。

当事業年度において、監査等委員会は合計12回開催され、1回あたりの平均所要時間は約3時間でした。

なお当社は、2025年6月26日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査等委員である取締役4名選任の件」を提案しております。当議案が承認可決されますと、定時株主総会以後の監査等委員である取締役の人数は変わらず4名の予定です。

b．各監査等委員の状況並びに当事業年度に開催した監査等委員会への出席状況

氏名	経歴等	監査等委員会	取締役会
松下 正 （委員長 常勤社外）	弁護士としての企業法務や財務に関する専門的な知識と、企業経営者としての豊富な経験と見識、複数の国外勤務の経験を有する者であります。	100% （12/12回）	100% （15/15回）
川合 秀司 （常勤社内）	長年にわたり当社の経営管理部門及び関連事業部門に携わり、コンプライアンスや経理、法務、ガバナンスなどの領域で豊富な経験と見識を有する者であります。	100% （12/12回）	100% （15/15回）
庄田 隆 （非常勤社外）	経営者として長年企業経営に携わり、企業経営の豊富な経験と幅広い見識、日本企業によるグローバル経営全般に関する見識を有する者であります。	100% （12/12回）	100% （15/15回）
小林 憲司 （非常勤社外）	公認会計士としての財務及び会計に関する専門的な知識と、企業経営者としての豊富な経験と見識、建築・不動産分野やM & A アドバイザリーの経験を有する者であります。	100% （12/12回）	100% （15/15回）

c．当事業年度の重点監査項目と監査の主なポイント

重点監査項目	監査の主なポイント
グループ内部統制システムの構築・運用状況	グループ内部統制システムの整備・運用状況 内部統制システムに係るテーマ監査 親会社と子会社との連携・報告体制
内部統制強化策の実施状況	内部統制強化プロジェクトの活動内容
経営判断プロセス職責権限規定又は決裁基準と運用状況	重要会議体 重要会議体の議事録・資料 決裁稟議
新規事業、海外事業における各種リスクの認識と対応	取締役、執行責任者のヒアリング リスクマネジメント委員会 グループコンプライアンス連絡会議 現場往査

d. 監査等委員会の主要な業務と役割分担

項目	概要	常勤	非常勤
グループ内部統制システムの整備・運用状況	取締役の職務執行監査や重要会議への出席によるグループ内部統制システムの整備・運用状況の確認	○	○
	会計監査人及び内部監査部門からの報告内容の確認・検証による財務報告内部統制の運用状況の確認（四半期に1回）	○	○
内部統制システムに係るテーマ監査	内部監査部門の報告会参加によるリスクアプローチ監査の実施状況の確認（毎月）	○	
	内部監査部門の個別報告によるテーマ監査実施内容の確認	○	○
親会社と子会社との連携・報告体制	グループ会社の重要会議体への出席、資料閲覧（毎月）	○	
	グループ監査役会議開催による各社監査状況の確認（四半期に1回）	○	
	グループ管理部門連携会議への出席、資料閲覧（四半期に1回）	○	
	グループ会社内部監査部門の報告書その他資料の閲覧	○	○
内部統制強化プロジェクトの活動内容	内部統制強化プロジェクトの活動状況の確認	○	
重要会議体	取締役会への出席による監督義務と意思決定の履行状況の確認（毎月）	○	○
	経営会議その他の重要会議への出席による意思決定の履行状況の確認（毎月）	○	
重要会議体の議事録・資料	取締役会や経営会議その他の重要会議の議事録、各種稟議資料の確認	○	
決裁稟議	一般申請その他の各種稟議資料の確認	○	
取締役、執行責任者のヒアリング	代表取締役のヒアリングによる職務の執行状況の確認（年1回）	○	○
	取締役、執行責任者、主要部門長のヒアリングによる職務の執行状況の確認（各領域年1回）	○	○
リスクマネジメント委員会	リスクマネジメント委員会への出席による全社的な重点リスク管理状況の確認（年4回）	○	
グループコンプライアンス連絡会議	グループコンプライアンス連絡会議への出席によるリスクの共有と管理状況の確認（年4回）	○	
現場往査	支店やグループ会社往査による、事業リスクの確認	○	
会計監査人との定例意見交換会	会計監査人との意見交換による再発防止策の実効性の検証（毎月）	○	
会計監査	計算書類等に関する会計監査人から報告を受けた監査の方法・結果の相当性、及び会計監査人の独立性等の判断（会計監査人からの報告）（四半期に1回）	○	○

内部監査の状況

当社の内部監査組織として、社長直轄のグループ監査統括部が、内部監査部、グループ監査部及びJ-SOX監査部を統括し、グループ経営上重要なリスクを踏まえた監査計画に基づき、当社及び当社グループ会社に対して監査を実施し、その監査結果を取締役会及び監査等委員会へ報告しています。報告された監査結果に基づき、必要に応じて、執行責任者は、是正・改善指示を行っています。J-SOX監査部は、財務報告に係る内部統制の基本計画及び方針に基づき、全社的な統制状況、業務及び決算・財務報告のプロセスについての適正性を評価しています。また、三様監査の視点から、内部監査部門は、監査等委員会及び会計監査人との定期的な意見交換会を開催することで、緊密な連携を行い、監査の実効性を高めることに努めています。2026年3月期においては、グループ監査統括部内にグループ監査役室を新たに設置し、当社から各グループへ派遣された監査役をはじめ、グループ各社監査役との連携強化を実施しております。

会計監査の状況

a．監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

b．継続監査期間

4年間

c．業務を執行した公認会計士

中川 政人

吉田 雅彦

海上 大介

d．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 17名、その他 36名

(注) その他は、公認会計士試験合格者、システムレビュー担当者等です。

e．監査法人の選定方針と理由

当社では、監査法人は、専門的かつ独立した立場から開示情報を監査し、財務情報に信頼性を付与することで、開示情報の信頼性を担保する役割を担う者として、株主や投資家等に対して責務を負っているものと認識しています。この考えに基づき、当社は監査法人に対して、開示情報の信頼性を担保し得る専門性と独立性を求めるとともに、監査法人の概要、監査の実施体制等、監査報酬見積額等により、総合的に判断することとしています。

f．監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、監査法人に対して評価を行っています。評価にあたっては、会計監査人を適切に評価するための基準を制定し、監査法人との意見交換や監査実施状況等を通じて、監査法人の品質管理、監査チーム、監査報酬等、監査等委員等とのコミュニケーション、経営者等の関係、グループ監査、不正リスク等の観点から、独立性と専門性の有無について確認を行っています。

また、会社法第340条に定める監査等委員会による会計監査人の解任の他、原則として会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査等委員会の決議により、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を株主総会に提案することとしています。

監査報酬の内容等

a．監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	150	33	208	16
連結子会社	26	-	36	-
計	176	33	244	16

(当連結会計年度)

当社における非監査業務の内容は、不正リスク管理態勢の現状評価に係る支援業務などです。

b．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（a．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	-	-	-	24
連結子会社	22	5	28	12
計	22	5	28	37

(前連結会計年度)

連結子会社における非監査業務の内容は、主に海外子会社における税務申告業務です。

(当連結会計年度)

当社における非監査業務の内容は、財務・税務デューデリジェンス業務等です。

連結子会社における非監査業務の内容は、主に海外子会社における税務申告業務です。

c．その他の重要な監査証明に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d．監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としては、監査計画、監査日数、当社の規模・業務の特性及び前年度の報酬等の要素を勘案して、適切に決定することとしています。

また、当社監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告をもとに、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額の見積りの算出根拠等を確認し、本監査報酬額の妥当性を検討しています。

e．監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告をもとに、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬額の見積りの算出根拠などを確認し、検討しました。その結果、適正な監査を実施するために、本監査報酬額が妥当な水準であると認められることから、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第1項の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

当社は、2023年6月27日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行することを前提に、2023年3月22日および2023年5月24日開催の取締役会において決定方針を改定する決議をしています。なお、改定に際しては、当該方針について指名・報酬委員会への答申を経ています。

その概要は、以下のとおりです。 当社の経営方針を実現するため、シンプルかつ中長期的な企業価値向上に資するインセンティブが機能する報酬体系にするとともに、当社の企業変革スピードを維持し、持続的な成長に資する優秀な人材を確保・維持できる水準とする、報酬構成は、基本報酬・業績賞与・株式報酬からなるものとし、業績目標が100%達成の場合には基本報酬：業績賞与：株式報酬＝1：0.6：0.6（将来的には1：2～3：2～3を目指す。）となるようにする。ただし、社外取締役（監査等委員である取締役を除く。以下同じ。）は、基本報酬および株式報酬で構成するものとし、株式報酬は、業績には連動しないものとする、業績賞与および株式報酬の業績評価指標は、中期経営計画やマテリアリティをふまえて選定する、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下において同じ。）の報酬等の妥当性・透明性を確保するため、取締役会の諮問機関として、指名・報酬委員会を設置する、取締役の個人別の報酬額は、指名・報酬委員会の関与の下、取締役会の一任を受けた代表取締役が決定する、不正決算等、一定の事由が発生した場合には業績賞与もしくは株式報酬を受ける権利の一部/全部の没収または支給済みの業績賞与もしくは株式報酬の一部/全部の返還を請求できるものとする。

また、監査等委員会設置会社への移行に伴い、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の金銭報酬は、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、年額20億円以内（うち社外取締役1億円以内）と決議いただいています。さらに、上記金銭報酬とは別枠で、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の株式報酬は、3年間の対象期間中に取締役に付与されるポイント数（株式数）の上限を210,000ポイント以内（うち社外取締役1,200ポイント。但し、業務執行取締役に對してはROE20%未満及び配当性向50%未満の場合は付与しない。）、BIP信託へ拠出される金銭の上限を19億円以内（うち社外取締役1,500万円以内）と決議いただいています。なお、2024年6月25日開催の第50期定時株主総会決議後の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は9名（うち社外取締役は3名）です。

監査等委員である取締役の金銭報酬は、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、年額2億円以内と決議いただいています。当該株主総会決議時の監査等委員である取締役の員数は4名です。なお、監査等委員である取締役の報酬は、別途、監査等委員である取締役の協議に基づき決定いたします。

イ．基本報酬

業務執行取締役に對しては、役位ごとに定めて定める基本報酬を毎月支給します。社外取締役に對しては、職責に応じて定められた基本報酬を毎月支給します。

ロ．業績連動賞与（短期業績連動・金銭報酬）

業績賞与は、各事業年度の短期インセンティブ報酬として、各事業年度の目標達成度に応じて0%～130%の範囲で毎年一定の時期に支給します。ただし、株主と利害を共有するため、当事業年度の連結当期純利益（親会社株主に帰属する当期純利益）に一定の比率を乗じた金額の範囲内で支給するものとします。また、当該事業年度の連結当期純利益が200億円以下の場合は支給いたしません。目標達成を測る指標には、財務指標に加え、非財務指標や個人評価を取り入れています。

ハ．株式報酬（中長期業績連動・非金銭報酬）

2019年6月25日開催の当社第45期定時株主総会における決議に基づき、当社業績及び株主価値との連動制をより明確にし、中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲を高めるとともに株主との利害共有を強化することを目的に、従来の株式報酬型ストックオプション制度に代わる中長期業績連動型の株式報酬制度を導入しております。

2019年度から2022年3月31日で終了する事業年度までの3事業年度、及び以降の各3事業年度（以下「対象期間」という）を対象とし、対象期間ごとに合計19億円を上限とする金員を、取締役に對しては、受給者要件を充足する取締役に受給者とする信託期間3年間の信託（BIP信託）を設定します。当社は信託期間中、取締役に對するポイントの付与を行います。対象期間である3事業年度を対象として取締役に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、ポイント付与にはROE20%及び配当性向50%の達成を条件とします。

本制度は業績連動部分と非業績連動部分から構成されます。業績連動部分は役位を基準として定められたポイントを毎年付与したうえで、対象期間終了後に当社の業績目標等に応じて0%～150%を乗じます。非業績連動部分は、役位を基準としたポイントを毎年付与します。

業績連動部分は対象期間終了後、非業績連動部分は取締役の退任時、信託は取締役に対してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。

当社は、信託の信託期間満了時において、新たな信託を設定し、又は信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施いたします（当該信託契約の変更及び追加信託がされた場合には、信託の設定がされたものと同様に扱う）。信託契約の変更により、本制度を継続的に実施する場合、信託期間を3年間延長し、信託期間の延長以降の3事業年度を新たな対象期間とします。当社は、延長された信託期間ごとに、合計19億円の範囲内で追加拠出を行い、引き続き延長された信託期間中、取締役に対するポイントの付与を継続し、信託は、延長された信託期間中、当社株式等の交付等を継続します。但し、かかる追加拠出を行う場合において、延長する前の信託期間の末日に信託財産内に残存する当社株式（取締役に付与されたポイントに相当する当社株式等で交付等が未了であるものを除く）及び金銭があるときは、これらの金額と当社が追加拠出する信託金の合計額は、19億円の範囲内とします。

なお、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、本制度の内容を一部改定することについて決議いただいております。その内容は、株式報酬のポイント付与対象者に社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）を加えること（ただし、その役割に鑑み、非業績連動の固定型とする）、及び業績連動部分の評価指標に非財務指標を導入することであります。

当事業年度においては、2024年6月25日開催の取締役会にて、代表取締役である竹内啓に取締役の個人別の報酬額の内容の決定を委任する旨の決議をしています。その権限の内容は、取締役相互評価結果及び、指名・報酬委員会へ諮問し答申を得た取締役の個人別の評価の最終承認であり、これらの評価結果により各取締役の基本報酬の額、賞与の額、及び株式報酬の割り当て数を決定しています。

上記の権限を委任した理由は、当社全体の業績及び各取締役の業務執行の評価を行うのに、代表取締役が最も適しているからです。取締役会は、当該権限が代表取締役によって適切に行使されるよう、取締役の個人別の評価及び報酬原案を指名・報酬委員会へ諮問し、答申を得ています。

なお、取締役の報酬等の決定に関する取締役会および指名・報酬委員会の当事業年度（2025年3月期）活動内容は以下のとおりです。

委員会等	開催回数	主な活動内容
指名・報酬委員会	12回	指名・報酬委員会は代表取締役および社外取締役全員で構成し、以下について審議しました。 <ul style="list-style-type: none">・取締役の個人別の報酬等の内容の決定方針に関する審議・役員報酬体系（水準、MIX、KPI等）の見直しに関する審議・各取締役の基本報酬、賞与の額、株式報酬のポイント数の確認・各取締役の評価に関する審議・サクセッションプラン、取締役スキルマトリックスに関する審議・代表取締役社長有事プランに関する審議 （委員の出席状況） 委員長 入谷 淳（独立社外取締役）12回/12回（100%） 委員 竹内 啓 12回/12回（100%） 委員 佐々木摩美（独立社外取締役）3回/3回（100%） 2024年6月25日退任 委員 大内智重子（独立社外取締役）9回/9回（100%） 委員 大和田順子（独立社外取締役）9回/9回（100%）
取締役会	5回	取締役会では以下について審議・決定しました。なおいずれの回も出席率は100%です。 <ul style="list-style-type: none">・取締役の個人別の報酬等の内容の決定方針の審議・決定・役員報酬制度及び役員報酬規程等の改定に関する審議・決定・役員報酬ポリシーの改訂の審議・決定・株式報酬制度の追加信託の審議・決定・取締役スキルマトリックスの審議・決定・代表取締役社長有事プランの審議・決定

ホ．定時株主総会後

2025年6月26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（監査等委員である取締役を除く。）及び執行役員に対する株式報酬等の一部改定の件」を提案しており、当該議案が承認可決された場合、ハ．株式報酬（中長期業績連動・非金銭報酬）は、以下のとおりとなります。本改定を通じ、取締役等の中長期的な業績の向上と企業価値向上への貢献意欲を更に高めるとともに、株主の皆様とのより一層の利害共有を図ることを主たる目的として、基本報酬、業績賞与及び株式報酬で構成する、業務執行取締役等の報酬の割合を1：0.6：1 とします（現在の割合は1：0.6：0.6）。

当社株式等の交付等の対象者	・取締役（監査等委員である取締役及び国内非居住者を除く。） ・当社と委任契約を締結する執行役員（国内非居住者を除く。）	
当社株式が発行済株式の総数に与える影響		
当社が拠出する金員の上限	・対象期間（3事業年度）ごとに拠出する金員の上限は33億円（うち社外取締役3,000万円） ・ただし、改定後最初の対象期間（2事業年度）においては、22億円（うち社外取締役2,000万円）	
本信託から取締役等に交付等がなされる当社株式等の数の上限及び当社株式の取得方法	・3事業年度を対象として取締役等に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は24万ポイント（うち社外取締役2,100ポイント） ・ただし、改定後最初の対象期間（2事業年度）においては、16万ポイント（うち社外取締役1,400ポイント） ・上記の上限ポイント数の1事業年度当たりの平均である8万ポイントの当社発行済株式総数（2025年3月31日時点。自己株式控除後）に対する割合は約0.1% ・当社株式は、株式市場又は当社（新株発行もしくは自己株式処分。ただし、株主還元として消却する目的で取得した自己株式を除く。）から取得予定	
業績達成条件の内容	業務執行取締役等 ・業績連動部分及び非業績連動部分ともに、中期経営計画等を基に当社が定める一定の条件を達成する場合にポイントを付与（改定後最初の対象期間については、引き続きROE20%及び配当性向50%の達成を条件とし、その後の対象期間においては、その時点における当社の中期経営計画等を基に指名・報酬委員会の審議を経た上で取締役会において別途決定し、その内容を適切に開示） ・業績連動部分は、当社の業績目標等の達成度（改定後最初の対象期間においては、引き続き連結営業利益成長率に加え、非財務指標（CO2排出量の削減率、女性管理職割合、従業員エンゲージメント、コンプライアンス浸透度）を採用予定。その後の対象期間においては、その時点における当社の中期経営計画等を基に指名・報酬委員会の審議を経た上で取締役会において別途決定し、その内容を適切に開示）に応じて変動	
	社外取締役（監査等委員である取締役を除く） ・なし（固定的に付与する。）	
取締役等に対する当社株式等の交付等の時期	業績連動部分	対象期間終了後
	非業績連動部分	退任後

当社は、2025年3月19日開催の取締役会において、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行うことを決議しています。そのため、2025年10月1日以降の取締役等に対して付与するポイントの総数の上限は、3事業年度当たり120万ポイント（うち社外取締役10,500ポイント）、延長後当初対象期間（2事業年度）においては、80万ポイント（うち社外取締役7,000ポイント）に調整します。

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 (人)
		基本報酬	業績連動報酬	株式報酬	左記のうち、 非金銭報酬等	
取締役 (監査等委員及び社外取締役 を除く)	742	287	288	166	166	6
監査等委員 (社外取締役を除く)	82	82	-	-	-	1
社外役員	111	108	-	2	2	7

- (注) 1. 使用人兼務取締役の使用人分給与はありません。
2. 社外取締役(監査等委員である取締役を除く)へ付与する株式報酬は、その役割に鑑み、非業績連動の固定型としております。
3. 当事業年度末現在の人員数は、取締役14名(うち監査等委員である取締役4名)であります。

役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等 の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額(百万円)				
				基本報酬	ストック オプション	株式報酬	賞与	左記のう ち、非金銭 報酬等
竹内 啓	214	取締役	提出会社	92	-	51	70	51
			連結子会社	-	-	-	-	-
守 義浩	120	取締役	提出会社	26	-	27	43	27
			連結子会社	22	-	-	-	-
天野 豊	109	取締役	提出会社	44	-	21	42	21
			連結子会社	-	-	-	-	-
田中 良昌	107	取締役	提出会社	42	-	21	42	21
			連結子会社	-	-	-	-	-

- (注) 1. 連結報酬等の総額が1億円以上の役員のみ記載しています。

(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、専ら株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を純投資目的として保有する株式とし、それ以外の投資株式を純投資以外の目的で保有する株式としています。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a．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、純投資目的以外の目的で保有する株式の保有は、（ ）業務提携、取引の維持・強化及び株式の安定等の保有目的の合理性、（ ）その連結貸借対照表計上額が総資産の5%以下等の条件をすべて満たす範囲で行うことを基本的な方針としています。

同株式の買い増しや処分の要否は、当社の成長に必要なかどうか、他に有効な資金活用はないか等の観点で、担当取締役による検証を適宜行い、毎年1回、取締役会で審議することとしています。

b．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	7	8,098
非上場株式以外の株式	-	-

(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)	株式数の増加理由
非上場株式	1	49	事業領域拡大のための資本提携
非上場株式以外の株式	-	-	-

c．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

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の合計額 (百万円)	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	-	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	1	11,312

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	128	4,430	-

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。以下「財務諸表等規則」という。)第2条の規定に基づき、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4月1日から2025年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人によ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について

当社は、以下のとおり連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っています。 会計基準等の内容を適切に把握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、同団体の行う研修に参加しています。

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3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	6 245,758	6 235,890
金銭の信託	2 11,500	-
完成工事未収入金等	1 58,565	1 69,842
有価証券	3,798	3,006
販売用不動産	6 17,115	6 94,515
仕掛販売用不動産	41,472	6 100,001
未成工事支出金	13 15,094	13 17,007
棚卸不動産	9,308	8,631
その他の棚卸資産	3 7,195	3 8,567
前払費用	75,579	81,748
営業貸付金	104,250	6 108,449
その他	35,197	29,317
貸倒引当金	559	536
流動資産合計	624,275	756,441
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	6, 8 62,873	6, 8 63,562
機械及び装置（純額）	49,860	52,175
工具器具・備品（純額）	8 1,428	8 1,544
土地	6, 10 78,543	6, 10 64,356
リース資産（純額）	843	705
その他（純額）	1,314	1,932
有形固定資産合計	4 194,864	4 184,276
無形固定資産		
のれん	11,849	12,699
その他	21,556	22,450
無形固定資産合計	33,406	35,150
投資その他の資産		
投資有価証券	5 53,737	5 44,160
劣後債及び劣後信託受益権	7 3,788	7 3,436
金銭の信託	29,365	2 44,072
繰延税金資産	105,199	114,215
その他	6 42,092	6 48,446
貸倒引当金	6,660	7,418
投資その他の資産合計	227,522	246,914
固定資産合計	455,794	466,341
資産合計	1,080,069	1,222,783

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	49,767	53,216
短期借入金	-	6,119,311
1年内返済予定の長期借入金	610,982	658,681
リース債務	203	224
未払法人税等	22,065	28,393
未成工事受入金	952,868	949,751
前受金	9102,424	9120,180
賞与引当金	23,278	28,654
完成工事補償引当金	1,025	1,069
工事損失引当金	132,641	131,308
預り金	10,382	10,198
その他	51,301	49,841
流動負債合計	326,941	410,833
固定負債		
社債	11,000	611,100
長期借入金	657,176	644,530
リース債務	656	629
繰延税金負債	101	1,400
一括借上修繕引当金	221,824	229,105
退職給付に係る負債	15,001	13,939
長期預り保証金	29,351	30,102
その他	12,216	13,708
固定負債合計	347,327	344,517
負債合計	674,268	755,350
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	32,621
利益剰余金	391,255	445,821
自己株式	1258,485	1243,217
株主資本合計	396,371	464,286
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,666	269
繰延ヘッジ損益	714	81
土地再評価差額金	107,584	107,584
為替換算調整勘定	7,164	9,407
退職給付に係る調整累計額	791	71
その他の包括利益累計額合計	6,169	2,103
新株予約権	130	56
非支配株主持分	3,129	986
純資産合計	405,800	467,433
負債純資産合計	1,080,069	1,222,783

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高		
完成工事高	492,434	540,975
不動産賃貸事業売上高	1,129,164	1,164,672
不動産開発事業売上高	31,141	51,329
その他の事業売上高	2 78,726	2 85,380
売上高合計	1 1,731,467	1 1,842,357
売上原価		
完成工事原価	3 376,980	3 404,134
不動産賃貸事業売上原価	997,400	1,031,682
不動産開発事業売上原価	24,821	39,563
その他の事業売上原価	47,487	51,120
売上原価合計	1,446,689	1,526,501
売上総利益		
完成工事総利益	115,454	136,841
不動産賃貸事業総利益	131,764	132,989
不動産開発事業総利益	6,319	11,766
その他の事業総利益	31,239	34,259
売上総利益合計	284,777	315,856
販売費及び一般管理費	4, 5 179,958	4, 5 196,981
営業利益	104,819	118,875
営業外収益		
受取利息	775	842
受取配当金	194	515
受取手数料	3,157	3,501
持分法による投資利益	-	697
為替差益	-	4,775
雑収入	1,794	1,739
営業外収益合計	5,920	12,072
営業外費用		
支払利息	441	611
貸倒引当金繰入額	-	0
支払手数料	121	119
持分法による投資損失	69	-
為替差損	638	-
雑支出	749	761
営業外費用合計	2,020	1,491
経常利益	108,720	129,455
特別利益		
固定資産売却益	6 48	6 146
投資有価証券売却益	2,136	4,543
受取補償金	1,060	-
その他	16	-
特別利益合計	3,261	4,689
特別損失		
固定資産除売却損	7 274	7 334
減損損失	8 664	8 3,178
投資有価証券売却損	10	21
投資有価証券評価損	424	555
特別損失合計	1,374	4,090
税金等調整前当期純利益	110,607	130,055
法人税、住民税及び事業税	43,924	42,827
法人税等調整額	8,539	6,506
法人税等合計	35,385	36,320
当期純利益	75,222	93,734
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失（ ）	536	123
親会社株主に帰属する当期純利益	74,685	93,858

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
当期純利益	75,222	93,734
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,357	6,396
繰延ヘッジ損益	870	632
為替換算調整勘定	2,865	2,243
退職給付に係る調整額	2,157	727
その他の包括利益合計	10,250	4,058
包括利益	85,473	89,676
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	84,945	89,792
非支配株主に係る包括利益	527	116

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	29,060	34,540	352,811	10,973	405,439
当期変動額					
剰余金の配当			36,230		36,230
親会社株主に帰属する 当期純利益			74,685		74,685
自己株式の取得				50,177	50,177
自己株式の処分			13	2,665	2,651
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動			2		2
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	38,444	47,512	9,068
当期末残高	29,060	34,540	391,255	58,485	396,371

	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	土地再評価 差額金	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	2,309	156	7,584	4,298	2,957	4,090	180	3,403	404,933
当期変動額									
剰余金の配当									36,230
親会社株主に帰属する 当期純利益									74,685
自己株式の取得									50,177
自己株式の処分									2,651
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動									2
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	4,357	870	-	2,865	2,166	10,260	49	274	9,935
当期変動額合計	4,357	870	-	2,865	2,166	10,260	49	274	867
当期末残高	6,666	714	7,584	7,164	791	6,169	130	3,129	405,800

当連結会計年度(自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	29,060	34,540	391,255	58,485	396,371
当期変動額					
剰余金の配当			37,922		37,922
親会社株主に帰属する 当期純利益			93,858		93,858
自己株式の取得				37	37
自己株式の処分			1,382	15,306	13,923
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動		1,918	12		1,906
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	1,918	54,565	15,268	67,915
当期末残高	29,060	32,621	445,821	43,217	464,286

	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	土地再評価 差額金	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	6,666	714	7,584	7,164	791	6,169	130	3,129	405,800
当期変動額									
剰余金の配当									37,922
親会社株主に帰属する 当期純利益									93,858
自己株式の取得									37
自己株式の処分									13,923
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動									1,906
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	6,396	632	-	2,243	720	4,065	73	2,143	6,283
当期変動額合計	6,396	632	-	2,243	720	4,065	73	2,143	61,632
当期末残高	269	81	7,584	9,407	71	2,103	56	986	467,433

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	110,607	130,055
減価償却費	17,089	17,381
減損損失	664	3,178
のれん償却額	850	952
貸倒引当金の増減額（ は減少）	213	734
賞与引当金の増減額（ は減少）	7,338	5,243
一括借上修繕引当金の増減額（ は減少）	14,638	7,280
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）	381	31
受取利息及び受取配当金	969	1,357
支払利息	441	611
投資有価証券売却損益（ は益）	2,136	4,521
投資有価証券評価損益（ は益）	424	555
持分法による投資損益（ は益）	69	697
売上債権の増減額（ は増加）	323	11,207
販売用不動産の増減額（ は増加）	10,608	7,710
仕掛販売用不動産の増減額（ は増加）	20,539	32,075
未成工事支出金の増減額（ は増加）	1,381	1,912
その他の棚卸資産の増減額（ は増加）	6,621	690
前払費用の増減額（ は増加）	773	2,679
営業貸付金の増減額（ は増加）	2,470	852
仕入債務の増減額（ は減少）	844	2,057
未払金の増減額（ は減少）	5,882	8,662
未成工事受入金の増減額（ は減少）	10,020	3,116
前受金の増減額（ は減少）	14,190	17,138
長期預り保証金の増減額（ は減少）	1,456	462
その他	674	4,597
小計	125,385	116,437
利息及び配当金の受取額	1,595	1,832
利息の支払額	416	601
法人税等の支払額	35,688	32,055
営業活動によるキャッシュ・フロー	90,876	85,612
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	30,920	37,470
定期預金の預入による支出	26,819	32,700
金銭の信託の増加による支出	5,000	4,704
金銭の信託の減少による収入	-	501
有価証券の取得による支出	3,000	10,000
有価証券の売却及び償還による収入	4,000	10,800
有形固定資産の取得による支出	14,577	17,448
無形固定資産の取得による支出	5,031	6,877
投資有価証券の取得による支出	3,745	5,307
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	867	28,622
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	388	-
投資有価証券の売却及び償還による収入	7,504	11,189
その他	3,114	806
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,114	46,505

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	1,026	-
長期借入れによる収入	1,341	1,091
長期借入金の返済による支出	12,223	11,661
リース債務の返済による支出	356	246
社債の償還による支出	50	-
自己株式の処分による収入	2,065	2,940
自己株式の取得による支出	50,177	37
配当金の支払額	36,230	37,887
非支配株主への配当金の支払額	59	69
その他	69	31
財務活動によるキャッシュ・フロー	96,787	45,839
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,750	1,267
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	17,274	5,464
現金及び現金同等物の期首残高	246,312	229,038
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 229,038	¹ 223,573

【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

連結子会社数 59社

連結子会社名は、「第1 企業の概況 4 . 関係会社の状況」に記載のとおりです。

当連結会計年度より、新たに子会社として設立したAmethyst Investment,LLCと、新たに株式を取得した株式会社アスコット他 8 社を連結の範囲に含めています。

2 . 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数 4社

会社等の名称

CRS BLVD |,LC、株式会社ソラスト、株式会社バルクセーフティー他 1 社

(2) 持分法を適用しない主要な関連会社

品川エネルギーサービス株式会社

上記の関連会社は、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、持分法の適用範囲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

国内連結子会社のうち、株式会社シマの決算日は 6 月30日から変更となり 2 月28日、株式会社アスコットの決算日は 9 月30日、株式会社絆ケアの決算日は10月31日、JustCo DK Japan株式会社の決算日は12月31日です。

連結財務諸表の作成にあたり、株式会社絆ケアの決算日は 2 月28日現在、株式会社アスコットは 3 月31日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しています。

株式会社シマ及びJustCo DK Japan株式会社については、同決算日の財務諸表を使用しています。

ただし、同決算日から連結決算日と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、在外連結子会社の決算日は12月31日です。連結財務諸表の作成にあたっては同決算日の財務諸表を使用し、連結決算日と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。

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

有価証券

イ. 満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

ロ. その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（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

移動平均法による原価法

デリバティブ

時価法

棚卸資産

イ. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法（連結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）

ロ. 未成工事支出金

個別法に基づく原価法

ハ. 棚卸不動産

個別法に基づく原価法（連結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）

ニ. 商品及び製品（その他の棚卸資産）

主として移動平均法に基づく原価法

（連結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）

ホ. 原材料及び貯蔵品（その他の棚卸資産）

主として移動平均法に基づく原価法

（連結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）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

当社及び国内連結子会社は主として定率法。但し、1998年4月1日以降に取得した建物（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。また、機械及び装置については主として定額法。在外連結子会社については主として定額法。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物・構築物 3～60年

機械及び装置 8～22年

工具器具・備品 2～20年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

当社及び連結子会社は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。

賞与引当金

当社及び国内連結子会社は従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しています。

完成工事補償引当金

当社及び一部の国内連結子会社は完成工事に係る契約不適合の費用等に備えるため、当連結会計年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しています。

工事損失引当金

当社及び一部の国内連結子会社は受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失発生の可能性が高く、その損失見込額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しています。

一括借上修繕引当金

一部の連結子会社は、一括借上賃貸借契約に基づく将来負担すべき原状回復費用及び営繕費用に備えるため、当連結会計年度末における負担すべき原状回復費用及び営繕費用の見込額を計上しています。

(4) 繰延資産の処理方法

社債発行費は、支出時に全額費用として処理しています。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

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。

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、各連結会計年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主に6年、8年）による定率法により按分した額を、発生した連結会計年度から損益処理しています。但し、一部の連結子会社については、発生翌連結会計年度から損益処理しています。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主に8年）による定額法により費用処理しています。

小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しています。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

顧客との契約から生じる収益に関して、当社グループの主要な事業である建設事業において、工事請負契約に基づき、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築を行っています。

当該契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、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、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。ただし、工期が短い営繕工事については、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。

また、不動産開発事業として主に資産運用型マンション・収益不動産を販売しています。資産運用型マンション・収益不動産の売却は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っており、当該履行義務は物件を引き渡した一時点で充足されるため、当該引渡時点において不動産売買契約に基づく売買代金を収益として認識しています。資産運用型マンション・収益不動産の売却では通常、引渡し時に売買代金の支払いを受けています。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

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、在外子会社等の資産、負債、収益及び費用は、各連結子会社の決算日の直物為替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に含めて計上しています。

(8) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっています。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段

デリバティブ取引（為替予約取引）

ヘッジ対象

資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引

ヘッジ方針

デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしています。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。

(9) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、個別案件ごとに投資効果の発現する期間を判断し、20年以内の合理的な年数で均等償却しています。

(10) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(11) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。

なお、控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の費用として処理しています。また、棚卸資産に係る控除対象外消費税等は取得原価に算入しています。

(重要な会計上の見積り)

1. 一括借上修繕引当金

(1) 当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 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
一括借上修繕引当金	221,824	229,105

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

一括借上賃貸借契約に基づき、将来の原状回復において必要となることが見込まれる原状回復費用について、また、将来の営繕工事において必要となることが見込まれる営繕工事費用について、当連結会計年度末における負担金額の総額を引当金として計上しています。

主要な仮定

将来に発生が見込まれる金額について、主要な仮定は、将来の発生時期および頻度、ならびに発生する工事の構成要素ごとの単価です。それぞれの仮定は、発生の時期および頻度、ならびに工事の単価については過去の発生実績を考慮し合理的に設定しています。

翌年度の連結財務諸表に与える影響

工事に必要となる資材価格の高騰などにより、引当金の積み増しが発生する可能性があります。また、発生の時期および頻度については将来の予測が長期間にわたるため、設備の故障や建材の耐久性により費用発生の時期および頻度の不確実性が高く、仮定したものと実績の乖離が生じることにより引当金の積み増しや取り崩しが必要となる可能性があります。

2. 一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高

(1) 当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 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高	478,015	520,003
(うち、期末仕掛工事に係る金額)	(88,982)	(83,441)

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

工期が短い営繕工事を除く工事請負契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、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、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。

主要な仮定

工事原価総額の見積りについて、主要な仮定は、木材をはじめとする各種建設資材単価や協力業者への発注単価等です。それぞれの仮定は、最新の調達状況や協力会社との協議状況等を考慮し合理的に設定しています。

翌年度の連結財務諸表に与える影響

工事原価総額の見積りにあたっては、各種建設資材の最新の調達状況、協力会社との協議状況及び各工事の施工状況等、さまざまな事象を考慮する必要があると、不確実性を伴います。よって、当該見積りに変更が発生した場合には、翌連結会計年度の完成工事高の金額に重要な影響を与える可能性があります。

（会計方針の変更）

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

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

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は遡及適用されますが、該当する事象はなく、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

（未適用の会計基準等）

- ・ 「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が定められました。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首より適用予定です。

(3) 概要

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

（表示方法の変更）

（連結貸借対照表関係）

前連結会計年度において、「流動資産」の「販売用不動産」に含めていた「仕掛販売用不動産」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しています。また、「固定資産」の「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「金銭の信託」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しています。これらの表示方法を反映させるため、前連結会計年度の組替えを行っています。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「販売用不動産」に表示していた58,587百万円は、「販売用不動産」17,115百万円、「仕掛販売用不動産」41,472百万円として組み替えています。また、「固定資産」の「投資その他の資産」の「その他」に表示していた71,457百万円は、「金銭の信託」29,365百万円、「その他」42,092百万円として組み替えています。

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「販売用不動産の増減額（ は増加）」に含めていた「仕掛販売用不動産の増減額（ は増加）」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しています。この表示方法を反映させるため、前連結会計年度の組替えを行っています。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「販売用不動産の増減額（ は増加）」に表示していた 31,147百万円は、「販売用不動産の増減額（ は増加）」 10,608百万円、「仕掛販売用不動産の増減額（ は増加）」 20,539百万円として組み替えています。

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「金銭の信託の増加による支出」は、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しています。この表示方法を反映させるため、前連結会計年度の組替えを行っています。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた 1,885百万円は、「金銭の信託の増加による支出」 5,000百万円、「その他」3,114百万円として組み替えています。

(追加情報)

(株式給付信託及び従業員持株E S O P信託における取引の概要等)

当社グループは、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社グループの業績や株価への意識を高め企業価値向上を図ること並びに株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付信託」及び「従業員持株E S O P信託」を設定しています。

1. 株式給付信託

(1) 取引の概要

2011年7月4日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブ・プランとして「株式給付信託(J - E S O P)」(以下「本制度」)を導入することについて決議しました。

本制度は予め当社グループが定めた株式給付規程に基づき、当社従業員並びに当社役員を兼務しない子会社役員及び従業員(以下「従業員等」)が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員等に当社株式を給付する仕組みです。

当社グループは、従業員等の中から業績や成果に応じて「ポイント」(1ポイントを1株とする)を付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員等に対して獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。従業員等に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度により、従業員の勤労意欲の向上や中期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲が高まることが期待されます。

(2) 「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 2015年3月26日)を適用していますが、従来採用していた方法により会計処理を行っています。

(3) 信託が保有する自社の株式に関する事項

信託における帳簿価額は前連結会計年度3,227百万円、当連結会計年度2,376百万円です。信託が保有する当社の株式は株主資本において自己株式として計上しています。

期末株式数は前連結会計年度299,195株、当連結会計年度220,741株であり、期中平均株式数は、前連結会計年度324,704株、当連結会計年度246,664株です。期末株式数及び期中平均株式数は、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めていません。

2. 従業員持株E S O P信託

(1) 取引の概要

当社は、2011年6月より従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」(以下「本制度」)を導入しています。その後、2015年12月及び2020年11月に本制度を再導入しています。

本制度は当社が「大東建託従業員持株会」(以下「当社持株会」)に加入する従業員(以下「従業員」)のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は信託設定後5年間に亘り当社持株会が取得すると見込んだ数の当社株式を、予め定めた取得期間中に取得します。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却します。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の拠出割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く)により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額は、前連結会計年度3,322百万円、当連結会計年度1,863百万円であり、株式数は、前連結会計年度346,100株、当連結会計年度194,100株です。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

前連結会計年度 1,000百万円、当連結会計年度 - 百万円

なお、これらの信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、これらの信託が所有する当社株式は控除されません。

(役員報酬BIP信託における取引の概要等)

当社は、2019年6月25日開催の第45期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く）を対象とした株式報酬制度（以下、本制度）の導入を決議し、2023年6月27日開催の第49期定時株主総会において、監査等委員会設置会社へ移行することに伴い、本制度の対象者を取締役及び当社と委任契約を締結する執行役員（監査等委員である取締役を除く。以下これらを総称して「取締役等」という）へと変更することを決議しています。

本制度は、取締役等の報酬と当社の業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めるとともに、取締役等の株式保有を通じた株主との利害共有を強化することを目的としています。

本制度は、2020年3月31日で終了する事業年度から2022年3月31日で終了する事業年度までの3事業年度を信託の期間としていましたが、2022年7月26日開催の取締役会において、信託期間を3年間延長し、本制度を継続することを決議しています。

(1) 取引の概要

本制度は、役位や業績目標の達成度等に応じて、当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付する役員向けの株式報酬制度です。当社は2020年3月31日で終了する事業年度から2022年3月31日で終了する事業年度までの3事業年度及び以降の各3事業年度（以下「対象期間」）を対象とし、対象期間ごとに合計19億円を上限とする金銭を、取締役等への報酬の原資として拠出し、受益者要件を充足する取締役等を受益者とする信託期間3年間の信託（役員報酬BIP（Board Incentive Plan）信託）を設定します。信託期間中、取締役等に対するポイントの付与を行います。対象期間である3事業年度を対象として取締役等に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、対象期間終了後、信託は取締役等に対してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。なお、信託の信託期間の満了時において、新たな信託を設定し、または信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施することを予定しています。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額は、前連結会計年度1,349百万円、当連結会計年度1,324百万円であり、株式数は、前連結会計年度101,995株、当連結会計年度100,154株です。

なお、役員報酬BIP信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、役員報酬BIP信託が所有する当社株式は控除されません。

(従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要)

当社は、2024年3月22日開催の取締役会において、従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度（以下「本制度」といいます。）の導入を決議しました。

本制度は、大東建託従業員持株会（以下「本持株会」といいます。）に加入する当社及び当社子会社の従業員のうち、対象従業員に対し、対象従業員の福利厚生増進策として、本持株会を通じた当社が発行又は処分する当社普通株式を譲渡制限付株式として取得する機会を創出することによって、対象従業員の財産形成の一助とすることに加えて、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを対象従業員に与えるとともに、対象従業員が当社の株主との一層の価値共有を進めることを目的としております。

(1) 従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要

本制度においては、当社及び当社子会社から対象従業員に対し、譲渡制限付株式として付与するための特別奨励金として、金銭債権（以下「本特別奨励金」といいます。）が支給され、対象従業員は本特別奨励金を本持株会に対して拠出することとなります。そして、本持株会は、対象従業員から拠出された本特別奨励金を当社に対して現物出資することにより、譲渡制限付株式としての当社普通株式の発行又は処分を受けることとなります。

なお、対象従業員は、譲渡制限が解除されるまでの間、本持株会に係る持株会規約及び持株会運営細則等に基づき、本持株会に拠出した金銭債権に応じて対象従業員が保有することとなる本割当株式に係る対象従業員の有する会員持分（以下「譲渡制限付株式持分」又は「RS持分」といいます。）について、引き出すことを制限されることとなります。

(2) 従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の内容

第三者割当による自己株式処分の概要

(1) 処分日	2024年 9 月20日
(2) 処分した株式の種類及び数	当社普通株式 360,459株
(3) 処分価額	1 株につき 17,675円
(4) 処分総額	6,371,112,825円
(5) 処分方法（割当先）	第三者割当の方法による (大東建託従業員持株会 360,459株)
(6) 譲渡制限期間	2024年 9 月20日から2027年 5 月31日まで

譲渡制限の解除条件

対象従業員が譲渡制限期間中、継続して、本持株会の会員であったことを条件として、当該条件を充足した対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点で、譲渡制限を解除する。

本持株会を退会した場合の取扱い

対象従業員が、譲渡制限期間中に、定年退職その他の正当な事由により、本持株会を退会する場合（会員資格を喪失した場合又は退会申請を行った場合を意味し、死亡による退会も含む。）には、当社は、本持株会が対象従業員の退会申請を受け付けた日（会員資格を喪失した場合には当該資格を喪失した日（死亡による退会の場合には死亡した日）とし、以下「退会申請受付日」という。）において当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、退会申請受付日をもって譲渡制限を解除する。

非居住者となる場合の取扱い

対象従業員が、譲渡制限期間中に、海外転勤等により、非居住者に該当することとなる旨の当社又は当社子会社の決定が行われた場合には、当該決定が行われた日（以下「海外転勤等決定日」という。）における当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、海外転勤等決定日をもって譲渡制限を解除する。

当社による無償取得

対象従業員が、譲渡制限期間中に法令違反行為を行った場合その他本割当契約で定める一定の事由に該当した場合、当社は、当該時点において当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、当然に無償で取得する。また、当社は、譲渡制限期間満了時点又は上記 若しくは で定める譲渡制限解除時点において、譲渡制限が解除されない本割当株式について、当然に無償で取得する。

（従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分）

当社は、2024年 3 月22日開催の取締役会において、従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度（以下「本制度」といいます。）に基づき、大東建託従業員持株会（以下「本持株会」といいます。）を割当予定先として、譲渡制限付株式としての自己株式の処分（以下「本自己株式処分」又は「処分」といいます。）を行うことについて決議し、2024年 9 月20日に本自己株式処分の手続きが完了しました。

1. 処分の概要

(1) 処分日	2024年 9 月20日
(2) 処分した株式の種類及び数	当社普通株式 360,459株
(3) 処分価額	1 株につき 17,675円
(4) 処分総額	6,371,112,825円
(5) 処分方法（割当先）	第三者割当の方法による (大東建託従業員持株会 360,459株)

2. 処分の目的及び理由

当社は、2024年 3 月22日開催の取締役会において、本持株会に加入する当社及び当社子会社の従業員のうち、対象従業員に対し、対象従業員の福利厚生増進策として、本持株会を通じた当社が発行又は処分する当社普通株式を譲渡制限付株式として取得する機会を創出することによって、対象従業員の財産形成の一助とすることに加えて、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを対象従業員に与えるとともに、対象従業員が当社の株主との一層の価値共有を進めることを目的とした本制度を導入することを決議し、本制度に基づき、本持株会を割当先として本自己株式処分を行うことを決議しました。

（自己株式の取得に関する事項）

当社は、前期の2023年10月30日に自己株式を取得することを決議し、2023年11月21日に取得が完了しております。なお、自己株式の取得にはコミットメント型自己株式取得（ＦＣＳＲ）（以下「本手法」という。）を用いております。本手法は、関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に該当するものとして、以下のとおり会計処理を行っております。

１．本手法の概要

当社は、2023年11月21日にToSTNeT - 3により１株あたり16,090円で、3,107,500株、49,999百万円に相当する自己株式を取得いたしました。（以下「本買付」という。）

本買付にあたっては、野村證券株式会社が当社株主から借株をした上で売付注文をしております。なお、ToSTNeT - 3では一般の株主の皆様からの売付注文は、金融商品取引業者である野村證券株式会社の自己の計算に基づく売付注文に優先されますので、野村證券株式会社による売付注文の約定額は一般の株主の皆様からの売付注文分だけ減少しており、結果的に2,983,900株を野村證券株式会社から買付けております。野村證券株式会社が本買付後に行う当社株式の取得に関して、当社と野村證券株式会社との間で締結された契約はありません。

野村證券株式会社から取得した株式に対しては、当社の実質的な取得単価が本買付以降の一定期間（2023年11月21日から新株予約権の行使日または行使が行われない旨の通知を受けた日の前日まで）の各取引日の当社株式のVWAP（出来高加重平均価格）の算術平均値に調整比率を乗じた価格（以下「平均株価」という。）と同じになるように、別途、本手法において当社が発行する新株予約権（以下「本新株予約権」という。）の取得者となる野村キャピタル・インベストメント株式会社（以下「新株予約権者」という。）との間で当社株式を用いた調整取引を行います。具体的には、平均株価が16,090円よりも高い場合は、本新株予約権の行使により、「本買付における野村證券株式会社からの取得株式数」（以下「取得済株式数」という。）から「本買付において野村證券株式会社から買付けた金額により当社株式を平均株価で取得したと仮定した場合の取得株式数」（以下「平均株価取得株式数」という。）を控除して算出される数の当社株式を新株予約権者に交付し、逆に、平均株価が16,090円よりも低い場合は、平均株価取得株式数から取得済株式数を控除して算出される数の当社株式を新株予約権者から無償で取得することを合意しております。

なお、2024年11月19日付で本新株予約権の行使がされたことに伴い、新株予約権者との間で当社株式を用いた調整取引を行いました。具体的には、算出された平均株価が16,939.1970円となり16,090円よりも高い場合に該当するため、取得済株式数2,983,900株から平均株価取得株式数2,834,310株を控除して算出された当社株式149,500株（単元未満株式90株は切り捨て）を新株予約権者に交付いたしました。この結果、調整取引を含めた全体での最終的な取得株式数は2,834,400株となりました。

２．会計処理の原則および手続

2023年11月21日にToSTNeT - 3を利用して取得した当社株式については、取得価額により貸借対照表の純資産の部に「自己株式」として計上しております。また、新株予約権の行使により交付した自己株式については、交付した自己株式の帳簿価額を貸借対照表の純資産の部の「自己株式」から減額、新株予約権の行使により払い込みを受けた金銭の額から、の交付した自己株式の帳簿価額を控除して得た額を「その他資本剰余金」として貸借対照表の純資産の部に計上しております。なお、本手法により取得および交付した当社株式については、１株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

当該会計処理方針に基づき、当連結会計年度において、本手法の調整取引で、新株予約権者に交付した当社株式の帳簿価額減少額2,401百万円を、貸借対照表の純資産の部に「その他資本剰余金」として、負の値で計上しております。

なお、当連結会計年度において、その他資本剰余金の残高が負の値であったため、当該負の値を繰越利益剰余金から減額しております。

（有形固定資産の保有目的の変更）

保有目的の変更により、有形固定資産の一部19,995百万円を販売用不動産に振替えております。

（株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更）

当社は、2025年3月19日開催の取締役会において、株式分割および株式分割に伴う定款の一部変更を行うことについて決議しました。

1．株式分割の目的

当社普通株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、より多くの投資家の皆さまが投資しやすい環境を整えることで、投資家層の拡大と株式の流動性の向上を図ることを目的としております。

2．株式分割の概要

(1) 分割の方法

2025年9月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有普通株式1株につき、5株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	68,918,979株
今回の分割により増加する株式数	275,675,916株
株式分割後の発行済株式総数	344,594,895株
株式分割後の発行可能株式総数	1,378,000,000株

(3) 分割の日程

基準日公告日（予定）	2025年9月12日（金曜日）
基準日	2025年9月30日（火曜日）
効力発生日	2025年10月1日（水曜日）

(4) その他

資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

2025年3月期期末配当について

今回の株式分割は、2025年10月1日を効力発生日としておりますので、2025年3月31日を基準日とする2025年3月期の期末配当は、株式分割前の株式数を基準に実施いたします。

新株予約権の行使価額等の調整

今回の株式分割に伴い、2025年10月1日以降、新株予約権の1株あたりの行使価額を以下のとおり調整いたします。また、行使されていない新株予約権1個あたりの目的である株式の数は、100株から500株に調整いたします。

新株予約権（発行決議日）	行使価額	
	調整前	調整後
第2 - A回新株予約権（2013年5月21日）	1円	1円
第3 - A回新株予約権（2014年5月21日）	1円	1円
第4 - A回新株予約権（2015年5月20日）	1円	1円
第5 - A回新株予約権（2016年5月20日）	1円	1円
第6 - A回新株予約権（2017年5月22日）	1円	1円
第7 - A回新株予約権（2018年5月21日）	1円	1円
第8 - A回新株予約権（2019年5月20日）	1円	1円
第8 - B回新株予約権（2019年5月20日）	1円	1円

いずれも行使価額の調整はありません。

３．株式分割に伴う定款の一部変更について

(1) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第２項の規定に基づき、2025年10月１日（水曜日）をもって、当社定款第６条で定める発行可能株式総数を以下のとおり変更いたします。

(2) 定款変更の内容

（下線部分に変更箇所を示しております）

現行定款	変更後定款
（発行可能株式総数） 第６条 当社の発行可能株式総数は、 329,541,100株とする。	（発行可能株式総数） 第６条 当社の発行可能株式総数は、 <u>1,378,000,000株</u> とする。

(3) 定款変更の日程

取締役会決議日	2025年３月19日（水曜日）
効力発生日	2025年10月１日（水曜日）

(連結貸借対照表関係)

1. 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、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係) 3.(1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しています。

2. 金銭の信託

前連結会計年度(2024年3月31日)

大東建託パートナーズ株式会社は、賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として自己信託を設定しています。

当連結会計年度(2025年3月31日)

金銭の信託は、資産運用会社による投資一任及び大東建託パートナーズ株式会社による賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として設定しているものであります。

資産運用会社による投資一任 33,069百万円

預り敷金の分別管理 11,002百万円

3. 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3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
商品及び製品	689百万円	725百万円
原材料及び貯蔵品	6,505百万円	7,841百万円

4. 有形固定資産の減価償却累計額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	101,583百万円	113,155百万円

5. 関連会社に対する金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
投資有価証券	17,192百万円	17,604百万円
(うち、共同支配企業に対する 投資の金額)	2,713百万円	2,893百万円

6. 担保に供されている資産

	前連結会計年度 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
定期預金	120百万円	407百万円
販売用不動産	1,152百万円	35,570百万円
仕掛販売用不動産	- 百万円	21,471百万円
営業貸付金	- 百万円	1,553百万円
建物	82百万円	76百万円
土地	359百万円	359百万円
その他（投資その他の資産）		
（宅地建物取引業法に基づく 営業保証金）	2,450百万円	3,121百万円
（住宅建設瑕疵担保保証金）	5,341百万円	5,241百万円
（保険業法に基づく営業 保証金）	54百万円	61百万円
（信託業法に基づく営業 保証金）	20百万円	20百万円
（裁判上の供託金）	0百万円	0百万円
（借地借家法に基づく供託金）	6百万円	6百万円
（その他）	88百万円	24百万円

対応する債務

	前連結会計年度 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
短期借入金	- 百万円	7,456百万円
1年内返済予定の長期借入金	294百万円	8,163百万円
ノンリコース社債	- 百万円	100百万円
長期借入金	1,005百万円	34,458百万円
ノンリコース長期借入金	- 百万円	2,760百万円

ノンリコース債務に対応する資産

	前連結会計年度 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
現金及び預金	- 百万円	562百万円
販売用不動産	- 百万円	1,993百万円
仕掛販売用不動産	- 百万円	545百万円

7. 劣後債等

当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的事業体（S P E）を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しています。

顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、当該S P Eの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することとなり、その購入状況等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	3,788百万円	3,436百万円
劣後債及び劣後信託受益権 の当初引受割合	6.17%	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年 2月	2034年11月～2043年 2月
S P Eの貸付債権残高	14,539百万円	9,840百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	14,786百万円	9,848百万円
S P Eの数	5	4

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合は、当初の発行総額に対する引受額の割合です。

8. 圧縮記帳額

国庫補助金等により有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額及びその内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
圧縮記帳額	870百万円	870百万円
（うち、建物・構築物）	811百万円	811百万円
（うち、工具器具・備品）	59百万円	59百万円

9. 未成工事受入金及び前受金のうち、契約負債の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係） 3. (1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しています。

10. 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（1998年3月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（2001年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（1998年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める鑑定評価に基づいて算出しています。

再評価を行った年月日

2002年3月31日

11. 当座貸越契約

当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行18行（前連結会計年度11行）と当座貸越契約を締結しています。また、取引銀行4行（前連結会計年度4行）とコミットメントライン契約を締結しています。これら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3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
当座貸越限度額の総額	119,302百万円	126,569百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円	40,000百万円
借入実行残高	- 百万円	3,106百万円
差引額	159,302百万円	163,463百万円

12. 自己株式

自己株式に計上されている株式給付信託、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I P信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
株式給付信託	3,227百万円	2,376百万円
従業員持株E S O P信託	3,322百万円	1,863百万円
役員報酬B I P信託	1,349百万円	1,324百万円
計	7,900百万円	5,564百万円

13. 未成工事支出金及び工事損失引当金の表示

損失が見込まれる工事契約に係る未成工事支出金と工事損失引当金は、相殺せずに両建てで表示しています。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
工事損失引当金に対応する未成工事支出金	473百万円	1,262百万円
計	473百万円	1,262百万円

(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（セグメント情報等） 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報」に記載しています。

2. 金融事業を営む連結子会社について、セグメント情報においては「金融事業」として区分掲記していますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他の事業売上高」に含めて表示しています。なお「その他の事業売上高」に含まれる金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
「その他の事業売上高」に 含まれる金融事業の売上高	11,626百万円	12,182百万円

3. 完成工事原価に含まれている工事損失引当金繰入額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
工事損失引当金繰入額	2,187百万円	597百万円

4. 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
従業員給料手当	70,417百万円	73,143百万円
賞与引当金繰入額	17,440百万円	22,441百万円
退職給付費用	2,092百万円	2,133百万円

5. 販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
販売費及び一般管理費に含まれる 研究開発費	1,820百万円	2,451百万円

6. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
有形固定資産		
建物・構築物	0百万円	- 百万円
機械及び装置	47百万円	56百万円
工具器具・備品	0百万円	48百万円
土地	- 百万円	38百万円
その他	0百万円	2百万円
計	48百万円	146百万円

7. 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4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
有形固定資産		
建物・構築物	225百万円	237百万円
工具器具・備品	31百万円	12百万円
その他	3百万円	2百万円
無形固定資産	13百万円	82百万円
計	274百万円	334百万円

8. 減損損失

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

当社グループは、主に以下の資産グループについて減損損失を計上しています。

場所	用途	種類	金額
大東建託	システム等	ソフトウェア仮勘定	411百万円
ガスバルグループ 札幌販売所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品	105百万円
ケアパートナー 本社・9センター	事業所等	建物・構築物、工具器具・備品、ソフト ウェア	102百万円
ハウスコム 33営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品、長期前 払費用	45百万円

(1) 資産のグルーピングの方法

当社グループは、報告セグメント（建設事業、不動産事業、金融事業）及びその他事業を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としています。

建設事業は主として支店別、不動産事業は主として物件別又は店舗別、金融事業及びその他事業は主として子会社別又は施設別にグルーピングの単位としています。

(2) 減損損失の認識に至った経緯

大東建託の所有するソフトウェアについては、除却の意思決定を行ったことから、資産の帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

店舗及び事業所については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっており、除却資産等が生ずることが確実な店舗及び事業所を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るもの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ています。

減損損失の内訳は、ソフトウェア仮勘定411百万円、建物・構築物232百万円、工具器具・備品11百万円、長期前払費用6百万円、ソフトウェア0百万円であります。

(3) 回収可能額の算定方法

回収可能価額は、使用価値にて測定しています。上記のうち、ガスバルグループについては将来キャッシュ・フローを2.5%で割り引いて算定しています。他の資産グループについては、将来キャッシュ・フローが見込めないため、具体的な割引率の算定は行わず、使用価値を零としています。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

当社グループは、主に以下の資産グループについて減損損失を計上しています。

場所	用途	種類	金額
大東建託 東京都	賃貸等不動産	土地、建物・構築物	2,360百万円
大東建託 本社	システム等	ソフトウェア仮勘定	608百万円
ガスパルグループ 8 販売所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品	140百万円
ケアパートナー 本社・9 センター	事業所等	建物・構築物、工具器具・備品、ソフトウェア	23百万円
ハウスコム 20営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品、長期前払費用	45百万円

(1) 資産のグルーピングの方法

当社グループは、報告セグメント（建設事業、不動産賃貸事業、不動産開発事業、金融事業）及びその他事業を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としています。

建設事業は主として支店別、不動産賃貸事業は主として物件別又は店舗別、不動産開発事業、金融事業及びその他事業は主として子会社別又は施設別にグルーピングの単位としています。

(2) 減損損失の認識に至った経緯

大東建託の所有する賃貸等不動産については保有目的を販売用に変更する意思決定を行い、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ています。ソフトウェアについては、除却の意思決定を行ったことから、資産の帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

店舗及び事業所については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっており、除却資産等が生ずることが確実な店舗及び事業所を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るもの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ています。

減損損失の内訳は、土地2,037百万円、ソフトウェア仮勘定608百万円、建物・構築物416百万円、リース資産92百万円、工具器具・備品14百万円、差入保証金7百万円、長期前払費用2百万円、ソフトウェア0百万円です。

(3) 回収可能額の算定方法

大東建託の所有する賃貸等不動産については、不動産鑑定評価額に基づく正味売却価額により測定しています。上記以外の回収可能価額は、使用価値にて測定しています。うち、ガスパルグループについては将来キャッシュ・フローを3.24%で割り引いて算定しています。他の資産グループについては、将来キャッシュ・フローが見込めないため、具体的な割引率の算定は行わず、使用価値を零としています。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	8,118百万円	4,695百万円
組替調整額	1,790百万円	4,521百万円
法人税等及び税効果調整前	6,327百万円	9,217百万円
法人税等及び税効果額	1,970百万円	2,820百万円
その他有価証券評価差額金	4,357百万円	6,396百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	1,282百万円	911百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
法人税等及び税効果調整前	1,282百万円	911百万円
法人税等及び税効果額	412百万円	278百万円
繰延ヘッジ損益	870百万円	632百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	2,865百万円	6,649百万円
組替調整額	- 百万円	4,406百万円
法人税等及び税効果調整前	2,865百万円	2,243百万円
法人税等及び税効果額	- 百万円	- 百万円
為替換算調整勘定	2,865百万円	2,243百万円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	2,442百万円	762百万円
組替調整額	666百万円	277百万円
法人税等及び税効果調整前	3,109百万円	1,039百万円
法人税等及び税効果額	952百万円	312百万円
退職給付に係る調整額	2,157百万円	727百万円
その他の包括利益合計	10,250百万円	4,058百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(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	68,918,979	-	-	68,918,979
合計	68,918,979	-	-	68,918,979
自己株式				
普通株式 (注)1、2、3、4、5	619,803	3,119,035	143,767	3,595,071
合計	619,803	3,119,035	143,767	3,595,071

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加3,119,035株は、単元未満株式の買取りによる増加2,135株、取締役会決議に基づく取得による増加3,107,500株、B I P 信託制度に伴う市場からの株式取得による増加9,400株によるものです。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少143,767株は、ストック・オプションの権利行使に伴う減少4,300株、B I P 信託制度に伴う取締役への交付による減少7,124株、単元未満株式の売渡しによる減少43株、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P 信託から当社持株会への売却による減少132,300株です。
3. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数373,234株、減少74,039株及び当連結会計年度末株式数299,195株を含めていません。
4. 普通株式の自己株式の株式数には、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P 信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数478,400株、減少132,300株及び当連結会計年度末株式数346,100株を含めています。
5. 普通株式の自己株式の株式数には、2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P 信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数99,719株、市場からの買取りによる増加9,400株、役員への交付による減少7,124株、及び当連結会計年度末株式数101,995株を含めています。

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	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプションAプラン	-	-	-	-	-	60
提出会社	ストック・オプションBプラン	-	-	-	-	-	39
連結子会社	-	-	-	-	-	-	31
合計			-	-	-	-	130

- (注) コミットメント型自己株式取得(F C S R)の手法において、当社が発行した新株予約権に関する事項については、目的となる株式は普通株式ですが、目的となる株式の数は確定しておりません。詳細は、「(追加情報)(自己株式の取得に関する事項)」をご参照ください。

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年6月27日 定時株主総会	普通株式	17,839	259	2023年3月31日	2023年6月28日
2023年10月30日 取締役会	普通株式	18,391	267	2023年9月30日	2023年11月17日

- (注) 1. 2023年6月27日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株E S O P信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金149百万円が含まれています。
2. 2023年10月30日取締役会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株E S O P信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金135百万円が含まれています。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月25日 定時株主総会	普通株式	18,942	利益剰余金	288	2024年3月31日	2024年6月26日

- (注) 2024年6月25日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株E S O P信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金129百万円が含まれています。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数（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	68,918,979	-	-	68,918,979
合計	68,918,979	-	-	68,918,979
自己株式				
普通株式 （注）1、2、3、4、5	3,595,071	11,187	961,336	2,644,922
合計	3,595,071	11,187	961,336	2,644,922

- （注）1．普通株式の自己株式の株式数の増加11,187株は、単元未満株式の買取りによる増加2,271株、譲渡制限付株式（ＲＳ）の無償取得による増加8,916株によるものです。
- 2．普通株式の自己株式の株式数の減少961,336株は、ストック・オプションの権利行使に伴う減少3,100株、ＢＩＰ信託制度に伴う取締役への交付による減少1,841株、単元未満株式の売渡しによる減少24株、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株ＥＳＯＰ信託から当社持株会への売却による減少152,000株、譲渡制限付様式としての自己株式の処分による減少360,459株、新株予約権の行使による交付149,500株、ハウスコム株式会社完全子会社化による交付294,412株です。
- 3．普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数299,195株、減少78,454株及び当連結会計年度末株式数220,741株を含めていません。
- 4．普通株式の自己株式の株式数には、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株ＥＳＯＰ信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数346,100株、減少152,000株及び当連結会計年度末株式数194,100株を含めています。
- 5．普通株式の自己株式の株式数には、2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数101,995株、役員への交付による減少1,841株、及び当連結会計年度末株式数100,154株を含めています。

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	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプションAプラン	-	-	-	-	-	45
提出会社	ストック・オプションBプラン	-	-	-	-	-	10
提出会社	(注) 1	-	-	149	149	-	-
合計			-	-	-	-	56

- （注）1．コミットメント型自己株式取得（ＦＣＳＲ）の手法において、当社が発行した新株予約権です。詳細は、「（追加情報）（自己株式の取得に関する事項）」をご参照ください。

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月25日 定時株主総会	普通株式	18,942	288	2024年3月31日	2024年6月26日
2024年10月29日 取締役会	普通株式	18,980	287	2024年9月30日	2024年11月22日

- (注) 1. 2024年6月25日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株E S O P信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金129百万円が含まれています。
2. 2024年10月29日取締役会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株E S O P信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金107百万円が含まれています。

(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

(決議予定)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年6月26日 定時株主総会決議 予定	普通株式	28,424	利益剰余金	427	2025年3月31日	2025年6月27日

- (注) 2025年6月26日定時株主総会決議予定による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株E S O P信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金125百万円が含まれています。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 . 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
現金預金勘定	245,758百万円	235,890百万円
預入期間が 3 ヶ月を超える 定期預金	16,720百万円	12,317百万円
現金及び現金同等物	229,038百万円	223,573百万円

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 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)

該当ありません。

当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)

株式の取得により新たに株式会社アスコット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 (純増) との関係は次のとおりです。

流動資産	88,831百万円
固定資産	3,000百万円
のれん	1,623百万円
流動負債	22,380百万円
固定負債	37,397百万円
新株予約権	7百万円
非支配株主持分	1,272百万円
株式の取得価額	32,398百万円
現金及び現金同等物	4,194百万円
差引：取得のための支出	28,203百万円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引(借主側)

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

主としてその他事業における機械及び装置等です。

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

貸主側

未経過リース料

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年内	1,335百万円	1,319百万円
1年超	12,061百万円	10,742百万円
合計	13,397百万円	12,061百万円

借主側

未経過リース料

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年内	623,792百万円	654,226百万円
1年超	1,870,688百万円	1,901,490百万円
合計	2,494,480百万円	2,555,716百万円

上記未経過リース料には、一括借上制度に関する借上賃料を含んでおり、契約上借上賃料が固定されている期間の金額は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年内	620,612百万円	649,977百万円
1年超	1,869,659百万円	1,890,990百万円
合計	2,490,271百万円	2,540,967百万円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金、安全性の高い金融資産で運用しており、資金調達については銀行借入れ及び社債の発行により調達しています。

デリバティブは、建築資材輸入の為替変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行っていません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

金銭の信託は、資産運用会社による投資一任及び大東建託パートナーズ株式会社による賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として設定しています。信託財産は、短期的な預金、安全性の高い債券で運用しており、これらは、発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しています。

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が、顧客の資金調達の確定をもって着工することでリスクを軽減しています。

有価証券及び投資有価証券は、主に株式、債券であり、「関連会社株式」「その他有価証券」に区分しています。これらは、それぞれ発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しており、保有状況を継続的に見直しています。

劣後債及び劣後信託受益権は、賃貸用共同住宅の建築を当社へ注文された顧客のアパートローンを金融機関等が設立した特別目的事業体を利用して証券化し、その特別目的事業体が発行した金融商品です。劣後債及び劣後信託受益権は、アパートローン債務者の信用リスクに晒されていますが、アパートローンの返済状況を管理することにより、信用状況等を把握しています。

営業貸付金は、主として当社の顧客に対する建築資金等の融資（金融機関からの長期融資が実行されるまでのつなぎ融資及び長期融資の2次融資）であり、顧客の信用リスクに晒されていますが、顧客ごとに定期的に信用状況等を把握することでリスクを軽減しています。

工事未払金、未払法人税等及び預り金については、概ね1年以内の支払期日になっています。

社債は固定金利であり、主に設備投資に必要な資金を調達したものです。

長期借入金のうち、変動金利のものは金利の変動リスクに晒されていますが、金利市場の変化を常に注視しています。

長期預り保証金は、一括借上方式による不動産賃貸業に伴う、入居者から預っている敷金及び保証金です。

デリバティブ取引は、建築資材輸入に係る為替の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした先物為替予約取引であり、デリバティブ取引管理基準（内部規程）に基づき投機的な取引は行っていません。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法については、前述の「会計方針に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等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３月31日）

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 有価証券及び投資有価証券			
関連会社株式	14,186	17,524	3,337
其他有価証券	31,888	31,888	-
(2) 劣後債及び劣後債信託受益権	3,788	3,788	-
(3) 営業貸付金	104,250		
貸倒引当金（ ）4	279		
	103,971	104,692	720
資産計	153,835	157,893	4,058
(1) １年内償還予定の社債及び社債	11,000	10,330	669
(2) １年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	68,158	68,158	-
(3) 長期預り保証金	29,351	29,009	341
負債計	108,509	107,497	1,011
デリバティブ取引（ ）5	1,029	1,029	-

() １．現金預金及び金銭の信託については、現金であること、及び預金が短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

２．完成工事未収入金等については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

３．市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

前連結会計年度
(2024年３月31日)

非上場株式 8,447百万円

ＬＬＣ等に対する出資 3,013百万円

これらについては、市場価格がないことから、「２．金融商品の時価等に関する事項」の表には含めていません。

４．営業貸付金については、貸倒引当金を控除しています。

５．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います。

６．工事未払金、未払法人税等及び預り金については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

当連結会計年度（2025年3月31日）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 有価証券及び投資有価証券			
関連会社株式	14,357	14,566	209
其他有価証券	21,053	21,053	-
(2) 劣後債及び劣後債信託受益権	3,436	3,436	-
(3) 金銭の信託	44,072	44,072	-
(4) 営業貸付金	108,449		
貸倒引当金（ ）4	288		
	108,161	108,720	558
資産計	191,081	191,849	768
(1) 1年内償還予定の社債及び社債	11,100	10,126	973
(2) 1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	103,212	103,116	95
(3) 長期預り保証金	30,102	29,359	743
負債計	144,414	142,602	1,812
デリバティブ取引（ ）5	117	117	-

（ ）1．現金預金については、現金であること、及び預金が短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

2．完成工事未収入金等については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

3．市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

当連結会計年度
(2025年3月31日)

非上場株式 8,464百万円

LLC等に対する出資 4,185百万円

これらについては、市場価格がないことから、「2．金融商品の時価等に関する事項」の表には含めていません。

4．営業貸付金については、貸倒引当金を控除しています。

5．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います。

6．工事未払金、未払法人税等及び預り金については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

(注) 1. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2024年3月31日)

(単位:百万円)

	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
現金預金	245,758	-	-	-	-	-
金銭の信託	11,500	-	-	-	-	-
完成工事未収入金等	58,565	-	-	-	-	-
有価証券及び投資有価証券						
その他有価証券のうち満期のあるもの						
国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
社債	3,800	-	508	4,500	2,700	-
その他	-	-	-	-	300	-
劣後債及び劣後信託受益権	-	-	-	-	-	3,853
営業貸付金	29,881	5,553	5,567	5,496	5,496	52,255
合計	349,505	5,553	6,075	9,996	8,496	56,108

当連結会計年度(2025年3月31日)

(単位:百万円)

	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
現金預金	235,890	-	-	-	-	-
金銭の信託	-	-	-	-	11,002	-
完成工事未収入金等	69,842	-	-	-	-	-
有価証券及び投資有価証券						
その他有価証券のうち満期のあるもの						
国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
社債	3,800	1,300	3,700	3,400	1,500	-
その他	-	-	-	300	-	-
劣後債及び劣後信託受益権	-	-	-	-	-	3,502
営業貸付金	36,775	5,775	5,710	5,717	5,500	48,970
合計	346,309	7,075	9,410	9,417	18,002	52,473

(注) 2. 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3月31日)

(単位:百万円)

	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
社債	-	-	-	-	-	11,000
長期借入金	10,982	49,540	1,080	1,080	1,080	4,394
合計	10,982	49,540	1,080	1,080	1,080	15,394

当連結会計年度(2025年3月31日)

(単位:百万円)

	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
社債	-	-	100	-	-	11,000
長期借入金	58,681	15,664	15,323	1,738	4,668	7,135
合計	58,681	15,664	15,423	1,738	4,668	18,135

3. 金融商品の時価レベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係る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: 観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価: 観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価: 観察できない時価の算定に係る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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2024年3月31日)

(単位:百万円)

区分	時価			
	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				
その他有価証券				
株式	11,610	-	-	11,610
社債	-	11,417	-	11,417
その他	-	8,860	-	8,860
劣後債及び劣後債信託受益権	-	3,788	-	3,788
資産計	11,610	24,066	-	35,677
デリバティブ取引	-	1,029	-	1,029

当連結会計年度（2025年3月31日）

(単位：百万円)

区分	時価			
	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				
その他有価証券				
株式	151	-	-	151
社債	-	12,704	-	12,704
その他	-	8,197	-	8,197
劣後債及び劣後債信託受益権	-	3,436	-	3,436
金銭の信託	-	44,072	-	44,072
資産計	151	68,411	-	68,562
デリバティブ取引	-	117	-	117

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2024年3月31日）

(単位：百万円)

区分	時価			
	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				
その他有価証券				
関連会社株式	17,524	-	-	17,524
営業貸付金	-	104,692	-	104,692
資産計	17,524	104,692	-	122,216
1年内償還予定の社債及び社債	-	10,330	-	10,330
1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	-	68,158	-	68,158
長期預り保証金	-	29,009	-	29,009
負債計	-	107,497	-	107,497

当連結会計年度（2025年3月31日）

（単位：百万円）

区分	時価			
	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				
その他有価証券				
関連会社株式	14,566	-	-	14,566
営業貸付金	-	108,720	-	108,720
資産計	14,566	108,720	-	123,287
1年内償還予定の社債及び社債	-	10,126	-	10,126
1年内返済予定の長期借入金	-	103,116	-	103,116
及び長期借入金				
長期預り保証金	-	29,359	-	29,359
負債計	-	142,602	-	142,602

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

上場株式及び社債は相場価格を用いて評価しています。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しています。一方で市場での取引頻度が低い社債及び出資金等については、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しています。

劣後債及び劣後債信託受益権

劣後債及び劣後債信託受益権の時価は、金利等の観察可能なインプットを用いて割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しています。

金銭の信託

金銭の信託のうち、社債については、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しています。金銭の信託のうち、変動金利のものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価格と近似していることから当該帳簿価格により、レベル2の時価に分類しています。

デリバティブ取引

為替予約の時価は、取引先金融機関から提示された価格等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。

営業貸付金

営業貸付金のうち、変動金利のものは、短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が大きく異ならない限り、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額により、レベル2の時価に分類しています。営業貸付金のうち、固定金利のものは、短期間のつなぎ融資と長期間の融資があります。短期間の融資は、市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額により、レベル2の時価に分類しています。また、長期間の融資の時価は貸付期間の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しています。

1年内償還予定の社債及び社債

当社の発行する社債の時価は、日本証券業協会が公表する公社債店頭売買参考統計値に基づいて算定しており、レベル2の時価に分類しています。

1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金については、変動金利のものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しています。固定金利のものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定させる利率で割り引いた現在価値によって算定しており、レベル2の時価に分類しています。

長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、返還するまでの期間及び信用リスクを加味し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3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2025年3月31日)

該当事項はありません。

2. その他有価証券

前連結会計年度(2024年3月31日)

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	18,981	10,856	8,125
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	2,202	2,198	3
その他	-	-	-
その他	8,569	6,367	2,201
小計	29,754	19,422	10,331
(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	226	366	140
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	9,214	9,290	75
その他	291	300	8
その他	-	-	-
小計	9,732	9,957	225
合計	39,486	29,379	10,106

当連結会計年度（2025年3月31日）

種類	連結貸借対照表計上額 （百万円）	取得原価 （百万円）	差額 （百万円）
(1) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	7,502	5,536	1,966
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
その他	5,887	5,554	333
小計	13,390	11,090	2,299
(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	151	171	20
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	12,704	12,894	189
その他	287	300	12
その他	2,022	2,039	17
小計	15,165	15,405	239
合計	28,555	26,495	2,059

3. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

種類	売却額 （百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
株式	7,444	2,136	-
合計	7,444	2,136	-

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

種類	売却額 （百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
株式	9,989	4,543	21
合計	9,989	4,543	21

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424百万円（その他有価証券の株式213百万円）減損処理を行っています。

当連結会計年度において、有価証券について555百万円（その他有価証券の株式等555百万円）減損処理を行っています。

（デリバティブ取引関係）

１．ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。

２．ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
(1) 通貨関連

前連結会計年度（2024年 3 月31日）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1 年超 (百万円)	時価 (百万円)
為替予約等の 振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	建築資材の 予定取引	5,957	-	1,029
合計			5,957	-	1,029

当連結会計年度（2025年 3 月31日）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1 年超 (百万円)	時価 (百万円)
為替予約等の 振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	建築資材の 予定取引	9,831	1,356	117
合計			9,831	1,356	117

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は従業員について、確定給付型の制度として、確定給付型企业年金制度（規約型）及び退職一時金制度を設けています。

なお、一部の連結子会社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、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。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
退職給付債務の期首残高	48,038百万円	48,398百万円
勤務費用	3,233百万円	3,228百万円
利息費用	109百万円	278百万円
数理計算上の差異の発生額	354百万円	1,652百万円
退職給付の支払額	2,722百万円	2,935百万円
過去勤務費用の当期発生額	- 百万円	29百万円
その他	92百万円	8百万円
退職給付債務の期末残高	48,398百万円	47,297百万円

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
年金資産の期首残高	30,526百万円	33,596百万円
期待運用収益	463百万円	503百万円
数理計算上の差異の発生額	2,088百万円	914百万円
事業主からの拠出額	2,490百万円	2,533百万円
退職給付の支払額	1,972百万円	2,120百万円
年金資産の期末残高	33,596百万円	33,599百万円

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
積立型制度の退職給付債務	35,059百万円	33,975百万円
年金資産	33,596百万円	33,599百万円
	1,462百万円	375百万円
非積立型制度の退職給付債務	13,339百万円	13,322百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	14,801百万円	13,698百万円
退職給付に係る負債	15,001百万円	13,939百万円
退職給付に係る資産	200百万円	240百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	14,801百万円	13,698百万円

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
勤務費用	3,233百万円	3,228百万円
利息費用	109百万円	278百万円
期待運用収益	463百万円	503百万円
数理計算上の差異の費用処理額	666百万円	278百万円
過去勤務費用の費用処理額	- 百万円	5百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	3,547百万円	3,276百万円

(注) 簡便法を採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。

(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(法人税等及び税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
過去勤務費用	- 百万円	23百万円
数理計算上の差異	3,109百万円	1,016百万円
合計	3,109百万円	1,039百万円

(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(法人税等及び税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
未認識過去勤務費用	- 百万円	23百万円
未認識数理計算上の差異	1,150百万円	134百万円
合計	1,150百万円	111百万円

(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 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
債券	16.2%	16.7%
株式	40.8%	38.5%
現金及び預金	14.8%	16.5%
一般勘定	18.7%	18.4%
その他	9.5%	9.9%
合計	100.0%	100.0%

(注) 一般勘定は資産の拠出先が運用のリスクを負う年金資産です。

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(加重平均で表しています)

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
割引率	0.4%	1.3%
長期期待運用収益率	1.5%	1.5%
予想昇給率	1.8%	1.9%

(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

提出会社

	第2-A回新株予約権	第3-A回新株予約権	第4-A回新株予約権	第5-A回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日	2015年5月20日	2016年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役11名	当社取締役6名	当社取締役7名	当社取締役9名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 7,900株	普通株式 5,200株	普通株式 4,200株	普通株式 3,800株
付与日	2013年6月17日	2014年6月17日	2015年6月16日	2016年6月16日
権利確定条件	(注)2、4、5	(注)2、4、5	(注)2、4、5	(注)2、4、5
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2013年6月18日 至 2043年6月17日	自 2014年6月18日 至 2044年6月17日	自 2015年6月17日 至 2045年6月16日	自 2016年6月17日 至 2046年6月16日

	第6-A回新株予約権	第6-B回新株予約権	第7-A回新株予約権	第8-A回新株予約権
決議年月日	2017年5月22日	2017年5月22日	2018年5月21日	2019年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役10名	当社取締役10名	当社取締役8名	当社取締役9名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 11,600株	普通株式 7,000株	普通株式 2,800株	普通株式 16,000株
付与日	2017年6月16日	2017年6月16日	2018年6月15日	2019年6月14日
権利確定条件	(注)2、4、5	(注)3、4、5	(注)2、4、5	(注)2、4、5
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2017年6月17日 至 2047年6月16日	自 2020年6月17日 至 2025年6月16日	自 2018年6月16日 至 2048年6月15日	自 2019年6月15日 至 2049年6月14日

	第8-B回新株予約権
決議年月日	2019年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役9名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 9,400株
付与日	2019年6月14日
権利確定条件	(注)3、4、5
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2022年6月15日 至 2027年6月14日

- (注) 1. 株式数に換算して記載しています。
2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」)は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。
3. 新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役又は執行役員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
4. 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。
5. その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

連結子会社

該当事項はありません。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2025年3月31日）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しています。

ストック・オプションの数

提出会社

	第2 - A 回新株予約権	第3 - A 回新株予約権	第4 - A 回新株予約権	第5 - A 回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日	2015年5月20日	2016年5月20日
権利確定前（株）				
前連結会計年度末	-	-	-	-
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	-	-	-
権利確定後（株）				
前連結会計年度末	300	200	700	700
権利確定	-	-	-	-
権利行使	-	-	200	200
失効	-	-	-	-
未行使残	300	200	500	500

	第6 - A 回新株予約権	第6 - B 回新株予約権	第7 - A 回新株予約権	第8 - A 回新株予約権
決議年月日	2017年5月22日	2017年5月22日	2018年5月21日	2019年5月20日
権利確定前（株）				
前連結会計年度末	-	-	-	-
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	-	-	-
権利確定後（株）				
前連結会計年度末	700	1,500	700	1,600
権利確定	-	-	-	-
権利行使	200	1,500	200	300
失効	-	-	-	-
未行使残	500	-	500	1,300

	第 8 - B 回新株予約権
決議年月日	2019年 5 月20日
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	1,500
権利確定	-
権利行使	500
失効	-
未行使残	1,000

連結子会社

該当事項はありません。

単価情報

提出会社

	第 2 - A 回新株予約権	第 3 - A 回新株予約権	第 4 - A 回新株予約権	第 5 - A 回新株予約権
決議年月日	2013年 5 月21日	2014年 5 月21日	2015年 5 月20日	2016年 5 月20日
権利行使価格 (円/株)	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価 (円)	-	-	17,045円	17,045円
公正な評価単価 (円/株)	7,444円	9,361円	10,328円	13,013円

	第 6 - A 回新株予約権	第 6 - B 回新株予約権	第 7 - A 回新株予約権	第 8 - A 回新株予約権
決議年月日	2017年 5 月22日	2017年 5 月22日	2018年 5 月21日	2019年 5 月20日
権利行使価格 (円/株)	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価 (円)	17,045円	15,390円	17,045円	17,045円
公正な評価単価 (円/株)	15,384円	15,119円	15,054円	11,452円

	第 8 - B 回新株予約権
決議年月日	2019年 5 月20日
権利行使価格 (円/株)	1円
行使時平均株価 (円)	16,355円
公正な評価単価 (円/株)	10,951円

連結子会社

該当事項はありません。

(3) 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

提出会社

該当事項はありません。

連結子会社

該当事項はありません。

(4) スtock・オプションの権利確定数の見積方法

提出会社

基本的には、将来の失効数の合理的な見積も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。

連結子会社

該当事項はありません。

3. 取締役の報酬等として株式を無償交付する取引のうち、事前交付型の内容、規模及びその変動状況

提出会社

該当事項はありません。

連結子会社

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
繰延税金資産		
有価証券評価損否認額	71百万円	246百万円
貸倒引当金繰入超過額	2,415百万円	2,595百万円
未実現利益の消去	1,025百万円	1,468百万円
未払費用否認額	5,237百万円	4,208百万円
未払事業税否認額	1,467百万円	1,548百万円
減価償却超過額	1,158百万円	1,094百万円
減損損失否認額	- 百万円	1,121百万円
賞与引当金繰入否認額	7,254百万円	8,895百万円
完成工事補償引当金繰入否認額	313百万円	328百万円
退職給付に係る負債	4,649百万円	4,397百万円
一括借上修繕引当金繰入否認額	67,922百万円	71,887百万円
定額クリーニング費収入前受金	5,803百万円	6,318百万円
繰越欠損金 (注) 2	1,445百万円	1,450百万円
その他	10,955百万円	16,310百万円
繰延税金資産小計	109,718百万円	121,871百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 2	901百万円	982百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	307百万円	6,464百万円
評価性引当額小計 (注) 1	1,209百万円	7,447百万円
繰延税金資産合計	108,509百万円	114,424百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	2,934百万円	104百万円
その他	477百万円	1,505百万円
繰延税金負債合計	3,411百万円	1,610百万円
繰延税金資産の純額	105,097百万円	112,814百万円

(注) 1. 評価性引当額の変動の主な内容は、子会社株式の投資簿価修正等になります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度 (2024年 3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(1)	23	34	36	28	42	1,280	1,445百万円
評価性引当額	23	34	36	28	42	736	901百万円
繰延税金資産(2)	-	-	-	-	-	543	543百万円

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

(2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断しています。

当連結会計年度 (2025年 3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(1)	30	37	29	43	64	1,244	1,450百万円
評価性引当額	30	37	29	43	64	776	982百万円
繰延税金資産(2)	-	-	-	-	-	468	468百万円

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

(2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断しています。

繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
固定資産 - 繰延税金資産	105,199百万円	114,215百万円
固定負債 - 繰延税金負債	101百万円	1,400百万円

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差異の原因となった主な項目別内訳

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
永久に損金に算入されない項目	1.1%	0.2%
住民税均等割	0.5%	0.4%
評価性引当額	0.2%	1.7%
賃上げ促進税制による税額控除	- %	2.0%
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	- %	1.7%
その他	0.4%	1.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.0%	27.9%

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

「防衛力強化に係る財源確保のための税制措置」が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（但し、2026年4月1日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、回収又は支払が見込まれる期間が2026年4月1日以降のものについては30.62%から31.52%に変更されています。その結果、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）が2,224百万円増加し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が2,224百万円減少しています。

(企業結合等関係)

(簡易株式交換による完全子会社化)

当社は、2024年10月29日開催の取締役会に基づき、2025年2月1日を効力発生日として、大東建託株式会社を株式交換完全親会社、ハウスコム株式会社を株式交換完全子会社とする株式交換(以下「本株式交換」といいます。)を行いました。

ハウスコム株式会社の普通株式は、東京証券取引所の上場廃止基準に従って、2025年1月30日付で上場廃止となりました。

(1) 企業結合の概要

株式交換完全子会社の名称および事業の内容

株式交換完全子会社の名称 ハウスコム株式会社

事業の内容 不動産賃貸建物の仲介、管理業務、損害保険代理業

企業結合を行った主な理由

(ア)賃貸仲介店舗網・ブランドの共存

(イ)ITシステムの共同開発の推進

(ウ)人的資本経営の推進

(エ)グループプリソースの共有による提供サービスの拡大

(オ)上場維持に係るコスト削減

企業結合日

2025年2月1日(みなし取得日 2025年1月1日)

企業結合の法的形式

本株式交換は、大東建託株式会社を株式交換完全親会社とし、ハウスコム株式会社を株式交換完全子会社とする株式交換であります。本株式交換は、大東建託株式会社においては、会社法第796条第2項の規定に基づき、株主総会の決議による承認を必要としない簡易株式交換の手続きにより行いました。

結合後企業の名称

名称変更はありません。

(2) 実施した会計処理の概要

本株式交換は、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)における共通支配下の取引等として処理を行っております。

(3) 子会社株式の追加取得に関する事柄

取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価(普通株式) 5,174百万円

取得原価 5,174百万円

株式の種類別の交換比率及び交付株式数

	大東建託株式会社 (株式交換完全親会社)	ハウスコム株式会社 (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る割当比率	1	0.08
本株式交換により交付する株式数	大東建託の普通株式: 294,412株	

株式交換比率の算定方法

大東建託株式会社及びハウスコム株式会社は、両社がそれぞれの第三者算定機関から提出を受けた株式交換比率の算定結果を参考に、それぞれが相手方に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果等を踏まえて慎重に検討し、両社の財務状況・資産状況・将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、交渉・協議を重ねてまいりました。その結果、大東建託株式会社及びハウスコム株式会社は、本株式交換比率は妥当であり、それぞれの株主の皆様の利益に資するとの判断に至ったため、本株式交換比率により本株式交換を行うことが妥当であると判断いたしました。

(4) 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

資本剰余金の主な変動要因

子会社株式の追加取得
非支配株主との取引によって減少した資本剰余金の額
1,918百万円

(株式取得による子会社化)

当社は、会社法第370条及び当社の定款の規定に基づく取締役会の決議に代わる2025年1月31日付の書面決議により、株式会社アスコット（証券コード：3264、東京証券取引所スタンダード市場上場、以下「対象者」といいます。）の株券等を金融商品取引法による公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得することを決定し、2025年2月3日から2025年3月18日を取得期間として本公開買付けを実施しました。本公開買付けの結果、2025年3月26日付で対象者は連結子会社となりました。

その後、対象者を当社の完全子会社とするための一連の手続を実施し、2025年4月30日付けで対象者を完全子会社としております。なお、対象者は2025年4月25日付けで上場廃止となっております。

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称および事業の内容

被取得企業の名称 株式会社アスコット

事業の内容 不動産開発事業、戦略国際事業、不動産投資事業、
不動産ファンド事業、九州開発事業、その他事業

企業結合を行った主な理由

当社は中期経営計画の重点施策の一つである不動産開発事業の拡大を目的として、東京都心部での不動産開発、仕入力の強化や販売ルートの確保等を進める中で資本提携先の模索をしておりました。対象者を当社の完全子会社とするための取引後に対象者と協働して以下の各施策を実施することにより、不動産開発事業セグメントにおいて中期経営計画上の目標である不動産投資額1,000億円を達成し、さらには2030年までに不動産開発事業を当社グループの柱の一つとし、かつ、対象者グループのアセットマネジメント事業及び不動産賃貸管理事業を強化・拡大することを通じて、両社の企業価値を最大化することが可能になるとの認識に至りました。

(ア) 不動産開発強化・領域拡大

(イ) 対象者グループのアセットマネジメント事業の強化・拡大

(ウ) 対象者グループの不動産賃貸管理事業の連携

(エ) 双方従業員の多様な成長及び組織体制強化等

企業結合日

2025年3月26日（みなし取得日 2025年3月31日）

企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

結合後企業の名称

名称変更はありません。

取得した議決権比率

2025年3月26日 96.03%

取得企業を決定するに至った主な根拠

当社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

2025年3月31日をみなし取得日としており、当連結会計年度においては貸借対照表のみを連結しているため、連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合日に取得した対価（現金）	32,398百万円
取得原価	32,398百万円

(4) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 299百万円

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

発生したのれん

1,623百万円

なお、のれんは当連結会計年度末において取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額です。

発生原因

取得原価が企業結合時の時価純資産を上回ったことによるものです。

償却方法及び償却期間

投資効果の発現する期間にわたって均等償却する予定です。なお、償却期間については算定中です。

(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	88,831百万円
固定資産	3,000百万円
資産合計	91,832百万円
流動負債	22,380百万円
固定負債	37,397百万円
負債合計	59,777百万円

(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 41,312百万円

（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に影響の概算額としています。営業利益は、当連結会計年度における概算額の算定が困難であるため、記載しておりません。

なお、概算額は監査証明を受けておりません。

（資産除去債務関係）

重要性が乏しいため、記載を省略しています。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、国内において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビル、賃貸マンション、駐車場等を所有しています。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としています。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：百万円)

			前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
賃貸等不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	26,027	26,136
		期中増減額	109	19,904
		期末残高	26,136	6,231
	期末時価		23,361	6,279
賃貸等不動産として 使用される 部分を含む不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	51,351	50,873
		期中増減額	477	515
		期末残高	50,873	50,357
	期末時価		133,566	136,568

- (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. 賃貸等不動産の前連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は取得(353百万円)、主な減少は減価償却費(243百万円)です。
3. 賃貸等不動産の当連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は企業結合による増加(1,486百万円)、取得(1,442百万円)、主な減少は保有目的の変更による販売用不動産への振替(19,995百万円)です。
4. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の前連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は不動産取得(141百万円)であり、主な減少は減価償却費(619百万円)です。
5. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の当連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は不動産取得(112百万円)であり、主な減少は減価償却費(617百万円)です。
6. 当連結会計年度末の時価のうち、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産調査報告書(「財務諸表のための価格調査の実施に関する基本的考え方」に基づく原則的時価算定)に基づく金額です。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりです。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	1,098	1,250
	賃貸費用	421	564
	差額	676	685
	その他(売却損益等)	-	2,322
賃貸等不動産として 使用される 部分を含む不動産	賃貸収益	5,931	5,419
	賃貸費用	2,614	2,970
	差額	3,317	2,448
	その他(売却損益等)	-	-

- (注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産等において、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分については、賃貸収益を計上していません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含めています。
2. 当連結会計年度の、賃貸等不動産のその他(売却損益等)のうち主なものは、減損損失になります。

（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

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりです。

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

各事業に関する履行義務及び収益の認識時点は下記のとおりです。なお、取引の対価は、履行義務を充足してから概ね1年以内に受領しており、重要な金融要素は含んでいません。

(1) 建設事業

主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を請け負う事業であり、顧客との建築請負契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っています。当該履行義務は工事を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた建築請負契約に基づく報酬を収益として認識しています。

当該進捗度は、工事契約の履行義務の内容や性質を考慮した結果、原価の発生状況が工事の進捗度を適切に表すと判断できるため、工事総原価に占める発生原価の割合に基づいて測定しています。ただし、工期が短い営繕工事については、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。

また、通常、当社グループは、顧客との契約において重要な統合サービスを提供しており、約束したサービス等の全てを単一の履行義務として認識することから、取引価格の配分は生じません。

なお、工事請負契約において、引渡し後、契約不適合責任期間内に生じた工事等の欠陥に対して無償で修理等を行う義務を有しています。当該義務は、工事が顧客との契約に定められた仕様に従って意図したとおりに機能するという保証を顧客に提供するものであるため、完成工事補償引当金として計上しています。

(2) 不動産賃貸事業

完成工事高

主に、「(1) 建設事業」に記載のとおりです。

仲介事業収入

主に入居予定者に対し賃貸物件の仲介斡旋を行う事業に関する収入であり、顧客からの申し込みに基づき、仲介サービスを行う履行義務を負っています。当該履行義務は、賃貸借契約を締結した一時点で充足されるため、賃貸借契約締結時点において仲介サービスに基づく報酬を収益として認識しています。

電力事業収入

主に当社物件に設置した再生可能エネルギー発電設備により発電された電力を供給する事業であり、電力会社との電力供給契約に基づき、電力を供給する履行義務を負っています。当該履行義務は、電力の供給を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた電力供給契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は電力供給量等を指標として測定しています。

(3) 不動産開発事業

主に資産運用型マンション・収益不動産を販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき、当該物件の引き渡しを行う履行義務を負っています。当該履行義務は、物件を引き渡した一時点で充足されるため、当該引渡時点において不動産売買契約に基づく売買代金を収益として認識しています。

(4) その他の事業

エネルギー事業収入

主に当社物件に設置したガス設備からガスを供給する事業であり、顧客とのガス供給契約に基づき、ガスを供給する履行義務を負っています。当該履行義務は、ガスの供給を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じたガス供給契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度はガス供給量等を指標として測定しています。

介護・保育事業収入

介護事業は、主にデイサービスセンターを運営する事業であり、顧客との通所介護サービス契約に基づき、通所介護・入浴介助・送迎等のサービスを行う履行義務を負っています。

また、保育事業は、主に保育施設を運営する事業であり、顧客との保育利用契約に基づき、保育サービスを提供する履行義務を負っています。

当該履行義務は、契約期間にわたるサービスの提供に応じて充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた上記契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は、月末に提供したサービスを集計することにより測定しています。

ホテル事業収入

主にホテルを運営する事業であり、顧客からの申し込みに基づき、主に利用者に宿泊施設の提供もしくは食事

等を提供する履行義務を負っています。宿泊施設の提供に係る履行義務は、顧客への宿泊施設の提供に応じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた顧客からの申し込み等に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は宿泊期間のサービス内容を基に測定しています。また、食事等の提供に係る履行義務は、食事等を提供した一時点で充足されるため、その提供時点でその対価を収益として認識しています。

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
前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首及び期末残高は次のとおりです。

なお、連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権及び契約資産は完成工事未収入金等に、契約負債は未成工事受入金・前受金に含めています。

（単位：百万円）

	前連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	39,406	35,811
契約資産	19,098	22,753
契約負債	41,999	53,706

契約資産は、主に、顧客との建築請負契約について期末日時点で履行義務は充足しているものの、顧客に未請求の工事出来高に係る対価に対する当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。当該工事出来高に関する対価は、契約における支払条件に従って請求し、受領しています。

契約負債は、主に、履行義務を充足するにつれて、または充足した時点で収益を認識する顧客との建築請負契約について、契約における支払条件に基づき顧客から受け取った未充足（または部分的に未充足）の履行義務分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。

期首現在の契約負債残高の概ね9割を当連結会計年度の収益として認識しています。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格は、2024年3月31日時点で786,760百万円です。当該履行義務は、建設事業における未施工部分に関するものであり、期末日後概ね2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（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首及び期末残高は次のとおりです。

なお、連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権及び契約資産は完成工事未収入金等に、契約負債は未成工事受入金・前受金に含めています。

（単位：百万円）

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	35,811	38,614
契約資産	22,753	31,228
契約負債	53,706	49,957

契約資産は、主に、顧客との建築請負契約について期末日時点で履行義務は充足しているものの、顧客に未請求の工事出来高に係る対価に対する当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。当該工事出来高に関する対価は、契約における支払条件に従って請求し、受領しています。

契約負債は、主に、履行義務を充足するにつれて、または充足した時点で収益を認識する顧客との建築請負契約について、契約における支払条件に基づき顧客から受け取った未充足（または部分的に未充足）の履行義務分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。

期首現在の契約負債残高の概ね 9 割を当連結会計年度の収益として認識しています。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格は、2025年3月31日時点で802,168百万円です。当該履行義務は、建設事業における未施工部分に関するものであり、期末日後概ね2年以内に収益として認識されると見込んでいます。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

当社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、取締役会が、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。

当社は、土地の有効活用に関する企画を提案するとともに、建築請負契約を締結し、賃貸住宅の建設及び施工を行っています。連結子会社の大東建託パートナーズ株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、賃貸住宅を一括借上し、入居者へ転貸する一括借上事業を行っています。連結子会社の大東建託リーシング株式会社は、入居者の仲介斡旋を行っています。当社及び連結子会社の大東建託アセットソリューション株式会社は、収益不動産の買取りノベ再販・開発販売を行っており、連結子会社の株式会社インヴァランスは投資マンションの開発販売を行っています。当社はこれらの事業を中心に戦略をたて、事業活動を展開しています。

従って、当社はこれらの事業に、製品・サービスを販売する市場及び顧客の種類等を加味して構成した「建設事業」「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」を報告セグメントとしています。「金融事業」は、資産がすべての事業セグメントの合計額の10%以上であるため報告セグメントとしています。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しています。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

建設事業：土木・建築その他建設工事全般に関する事業

不動産賃貸事業：不動産の一括借上、賃貸、仲介、入居者の保証人受託業務及び管理に関する事業等

不動産開発事業：収益不動産の買取りノベ再販・開発販売、投資マンションの開発販売事業等

金融事業：施主が金融機関から長期融資を実行されるまでの建築資金融資事業等

(3) 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、報告セグメントを従来の「建設事業」「不動産事業」「金融事業」の区分から、「建設事業」「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」「金融事業」の区分に変更しています。

不動産開発事業の拡大に伴い、「不動産開発事業」を独立した報告セグメント区分とし、また従来の「不動産事業」を「不動産賃貸事業」に名称変更しました。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分により作成したものを記載しています。

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、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報
前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注１)	合計	調整額 (注２)	連結 財務諸表 計上額 (注３)
	建設事業	不動産 賃貸事業	不動産 開発事業	金融事業	計				
売上高									
完成工事高	492,434	32,544	-	-	524,978	-	524,978	-	524,978
仲介事業収入	-	23,005	-	-	23,005	-	23,005	-	23,005
電力事業収入	-	10,068	-	-	10,068	-	10,068	-	10,068
エネルギー 事業収入	-	-	-	-	-	39,383	39,383	-	39,383
介護・保育 事業収入	-	-	-	-	-	15,639	15,639	-	15,639
ホテル事業収入	-	-	-	-	-	8,179	8,179	-	8,179
投資マンション 事業収入	-	-	19,379	-	19,379	-	19,379	-	19,379
収益不動産 事業収入	-	-	7,393	-	7,393	-	7,393	-	7,393
その他	-	21,238	-	112	21,350	3,077	24,428	-	24,428
（顧客との契約から 生じる収益）	492,434	86,856	26,772	112	606,176	66,280	672,457	-	672,457
一括借上事業収入	-	1,012,551	-	-	1,012,551	-	1,012,551	-	1,012,551
保証事業収入	-	19,931	-	-	19,931	-	19,931	-	19,931
賃貸事業収入	-	6,052	-	-	6,052	-	6,052	-	6,052
保険事業収入	-	-	-	9,261	9,261	-	9,261	-	9,261
投資マンション 事業収入	-	-	4,150	-	4,150	-	4,150	-	4,150
収益不動産 事業収入	-	-	218	-	218	-	218	-	218
その他	-	3,772	-	2,253	6,025	819	6,844	-	6,844
（その他の収益）	-	1,042,307	4,368	11,514	1,058,191	819	1,059,010	-	1,059,010
外部顧客への 売上高	492,434	1,129,164	31,141	11,626	1,664,367	67,100	1,731,467	-	1,731,467
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	6,331	4,931	-	17,463	28,726	762	29,489	29,489	-
計	498,766	1,134,096	31,141	29,090	1,693,093	67,862	1,760,956	29,489	1,731,467
セグメント利益	28,905	82,040	2,128	6,185	119,259	12,167	131,427	26,608	104,819
セグメント資産	114,209	384,873	62,813	151,080	712,977	166,251	879,228	200,841	1,080,069
その他の項目									
減価償却費 (注４)	4,608	8,122	48	126	12,906	3,986	16,893	196	17,089
減損損失	211	194	-	-	406	207	614	50	664
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注４)	2,920	9,874	0	99	12,895	7,215	20,111	239	20,350

(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あり、ＬＰガス等供給事業、高齢者介護事業等を含んでいます。

２．調整額は、以下のとおりです。

(1)セグメント利益の調整額 26,608百万円には、セグメント間取引消去 898百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 25,710百万円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。

(2)セグメント資産の調整額200,841百万円には、セグメント間取引消去 39,311百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産240,153百万円が含まれています。全社資産は主に親会社での余剰運用資金（現金

預金及び有価証券)、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196百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4)減損損失の調整額50百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減損損失です。

(5)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額239百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

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。

4.減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれています。

当連結会計年度（自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注 1)	合計	調整額 (注 2)	連結 財務諸表 計上額 (注 3)
	建設事業	不動産 賃貸事業	不動産 開発事業	金融事業	計				
売上高									
完成工事高	540,975	35,328	-	-	576,303	-	576,303	-	576,303
仲介事業収入	-	21,230	-	-	21,230	-	21,230	-	21,230
電力事業収入	-	10,676	-	-	10,676	-	10,676	-	10,676
エネルギー 事業収入	-	-	-	-	-	41,937	41,937	-	41,937
介護・保育 事業収入	-	-	-	-	-	16,525	16,525	-	16,525
ホテル事業収入	-	-	-	-	-	10,106	10,106	-	10,106
投資マンション 事業収入	-	-	22,665	-	22,665	-	22,665	-	22,665
収益不動産 事業収入	-	-	23,463	-	23,463	-	23,463	-	23,463
その他	-	24,629	15	160	24,805	3,528	28,333	-	28,333
（顧客との契約から 生じる収益）	540,975	91,864	46,144	160	679,145	72,097	751,243	-	751,243
一括借上事業収入	-	1,036,985	-	-	1,036,985	-	1,036,985	-	1,036,985
保証事業収入	-	21,017	-	-	21,017	-	21,017	-	21,017
賃貸事業収入	-	5,537	-	-	5,537	-	5,537	-	5,537
保険事業収入	-	-	-	9,729	9,729	-	9,729	-	9,729
投資マンション 事業収入	-	-	5,005	-	5,005	-	5,005	-	5,005
収益不動産 事業収入	-	-	179	-	179	-	179	-	179
その他	-	9,266	-	2,291	11,558	1,100	12,659	-	12,659
（その他の収益）	-	1,072,807	5,184	12,021	1,090,013	1,100	1,091,114	-	1,091,114
外部顧客への 売上高	540,975	1,164,672	51,329	12,182	1,769,159	73,198	1,842,357	-	1,842,357
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	18,029	6,824	111	17,844	42,809	961	43,771	43,771	-
計	559,004	1,171,497	51,440	30,026	1,811,969	74,159	1,886,129	43,771	1,842,357
セグメント利益	47,143	80,324	5,151	6,684	139,303	13,193	152,496	33,621	118,875
セグメント資産	112,990	384,153	226,651	176,567	900,364	140,277	1,040,641	182,142	1,222,783
その他の項目									
減価償却費 (注 4)	3,782	8,872	46	71	12,772	4,421	17,194	186	17,381
減損損失	312	266	-	-	579	2,524	3,103	75	3,178
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額（注 4）	5,111	13,159	55	156	18,484	8,927	27,411	2,509	29,921

（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あり、ＬＰガス等供給事業、高齢者介護事業等を含んでいます。

２．調整額は、以下のとおりです。

(1)セグメント利益の調整額 33,621百万円には、セグメント間取引消去 850百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 32,771百万円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。

(2)セグメント資産の調整額182,142百万円には、セグメント間取引消去 55,635百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産237,778百万円が含まれています。全社資産は主に親会社での余剰運用資金（現金預金及び有価証券）、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186百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。
 - (4)減損損失の調整額75百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減損損失です。
 - (5)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額2,509百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。
- 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。
 - 4.減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれています。

【関連情報】

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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しています。

(２) 有形固定資産

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：百万円)

日本	その他	合計
170,067	24,797	194,864

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：百万円)

日本	その他	合計
156,658	27,618	184,276

(注)その他に属する主な国：マレーシア

３．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の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】

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。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注)	全社・消去	合計
	建設事業	不動産 賃貸事業	不動産 開発事業	金融事業	計			
当期償却額	31	153	581	-	766	84	-	850
当期末残高	1,213	1,439	8,394	-	11,047	802	-	11,849

(注)「その他」の金額は、高齢者介護事業に係るものです。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注)	全社・消去	合計
	建設事業	不動産 賃貸事業	不動産 開発事業	金融事業	計			
当期償却額	124	153	589	-	868	84	-	952
当期末残高	1,088	1,285	9,607	-	11,981	718	-	12,699

(注)「その他」の金額は、高齢者介護事業に係るものです。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

1．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

記載すべき重要なものはありません。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

記載すべき重要なものはありません。

(1 株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	6,211.64円	7,073.15円
1 株当たり当期純利益	1,110.59円	1,428.29円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	1,109.66円	1,426.08円

(注) 1 . 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の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	74,685	93,858
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)	74,685	93,858
期中平均株式数 (株)	67,248,862	65,713,943
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)	1	-
(うち連結子会社等の 潜在株式による調整額) (百万円)	(1)	(-)
普通株式増加数 (株)	54,512	101,907
(うち新株予約権) (株)	(54,512)	(101,907)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後 1 株当たり当期純利益の算定に含めな かった潜在株式の概要		

2 . 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	405,800	467,433
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	3,259	1,042
(うち新株予約権) (百万円)	(130)	(56)
(うち非支配株主持分) (百万円)	(3,129)	(986)
純資産の部の合計額に加算する金額 (百万円)	3,227	2,376
(うち株式給付信託) (百万円)	(3,227)	(2,376)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	405,768	468,766
1 株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数 (株)	65,323,908	66,274,057

3. 株式給付信託

株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めておらず、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めていません。

4. 従業員持株E S O P信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株E S O P信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。

1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度410,208株、当連結会計年度273,337株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度346,100株、当連結会計年度194,100株です。

5. 役員報酬B I P信託

株主資本において自己株式として計上されている役員報酬B I P信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。

1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度100,899株、当連結会計年度100,652株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度101,995株、当連結会計年度100,154株です。

6. 当社は、2023年10月30日に自己株式を取得することを決議し、2023年11月21日に取得が完了しております。自己株式の取得にはコミットメント型自己株式取得（F C S R）を用いており、詳細につきましては「注記事項」（追加情報）（自己株式の取得に関する事項）をご参照ください。また、本手法に伴い潜在株式が発生しており、潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、以下の計算により算出しております。

潜在株式調整後1株当たり当期純利益＝当期純利益÷（期中平均株式数＋普通株式増加数）

7. 上記6. に準ずる普通株式増加数は以下の計算により算出しております。

平均株価取得株式数＝自己株式買付金額（ 1 ）÷平均株価（ 2 ）

潜在交付株式数（単元未満切捨）＝取得済株式数－平均株価取得株式数

普通株式増加数＝潜在交付株式数×潜在株式が存在した期間（ 3 ）÷当連結会計年度

（ 1 ）自己株式買付金額は、48,010,951,000円

（ 2 ）当社が自己株式を取得した日の翌営業日（2023年11月22日）から、新株予約権行使日（2024年11月19日）の前日までの各取引日の当社株式のV W A P（出来高加重平均価格）の算術平均値に調整比率を乗じた価格

なお、「調整比率」とは、2024年3月末を基準日とする配当額に応じて決定される比率で、100％となります。

（ 3 ）当連結会計年度の期首（2024年4月1日）から新株予約権行使日（2024年11月19日）までの期間

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【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
大東建託(株)	第1回無担保社債	2021年 12月2日	11,000	11,000	0.5	無担保社債	2031年 12月2日
小郡開発特定目的 会社	第1回一般担保付 特定社債 (注)1	2024年 4月26日	-	100	2.1	一般担保	2027年 12月29日
合計	-	-	11,000	11,100	-	-	-

(注)1. この社債はノンリコース債務に該当します。

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

	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)
社債	-	-	-	-	-
ノンリコース社債	-	-	100	-	-

【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	-	9,311	2.80	-
1年以内に返済予定の長期借入金	10,982	58,681	1.32	-
1年以内に返済予定のリース債務	203	224	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	57,176	41,770	1.87	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。)	-	2,760	2.59	2027年～2029年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	656	629	-	2026年～2033年
合計	69,018	113,379	-	-

- (注) 1. 借入金の平均利率については、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定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載していません。
3. 長期借入金及びノンリコース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年以内における1年ごとの返済予定額の総額

	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	15,664	13,733	1,738	3,498
ノンリコース長期借入金	-	1,590	-	1,170
リース債務	236	147	111	59

【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 (自2024年4月1日 至2024年9月30日)	第51期 連結会計年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)
売上高 (百万円)	907,299	1,842,357
税金等調整前中間 (当期)純利益 (百万円)	73,836	130,055
親会社株主に帰属す る中間(当期)純利益 (百万円)	51,119	93,858
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	781.86	1,428.29

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 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	161,387	151,960
完成工事未収入金等	35,514	44,901
有価証券	3,798	3,006
販売用不動産	1,225	24,456
仕掛販売用不動産	20,128	29,568
未成工事支出金	14,916	16,364
棚卸不動産	9,308	8,631
原材料及び貯蔵品	4,788	6,255
関係会社短期貸付金	130,100	152,887
前払費用	648	1,877
未収入金	8,432	5,963
立替金	4,677	4,618
その他	3,135	2,372
貸倒引当金	480	459
流動資産合計	397,581	452,404
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	18,011	15,680
構築物（純額）	543	587
機械及び装置（純額）	368	13
工具器具・備品等（純額）	366	454
土地	64,539	47,065
リース資産（純額）	41	118
建設仮勘定	984	969
有形固定資産合計	84,855	64,889
無形固定資産		
ソフトウェア	8,208	10,085
ソフトウェア仮勘定	5,842	4,028
その他	182	222
無形固定資産合計	14,233	14,336
投資その他の資産		
投資有価証券	32,289	20,189
劣後債及び劣後信託受益権	² 3,788	² 3,436
金銭の信託	29,365	33,069
関係会社株式	89,677	113,769
関係会社長期貸付金	1,855	2,059
繰延税金資産	12,969	17,265
差入保証金	¹ 8,594	¹ 8,803
その他	10,419	33,131
貸倒引当金	831	841
投資その他の資産合計	188,127	230,883
固定資産合計	287,216	310,109
資産合計	684,797	762,514

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3 37,186	3 37,554
1年内返済予定の長期借入金	10,600	48,750
リース債務	25	44
未払金	22,363	21,058
未払法人税等	3,225	10,456
未払消費税等	4,443	3,453
未成工事受入金	51,149	48,355
前受金	13,716	12,876
預り金	3 304,738	3 317,998
賞与引当金	13,323	16,869
完成工事補償引当金	992	1,013
工事損失引当金	2,620	1,304
その他	950	1,035
流動負債合計	465,334	520,770
固定負債		
社債	11,000	11,000
長期借入金	54,825	6,075
リース債務	20	84
退職給付引当金	8,599	8,558
その他	10,561	12,735
固定負債合計	85,006	38,453
負債合計	550,341	559,224
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金		
資本準備金	34,540	34,540
資本剰余金合計	34,540	34,540
利益剰余金		
利益準備金	7,265	7,265
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	122,438	183,048
利益剰余金合計	129,704	190,313
自己株式	6 58,485	6 43,217
株主資本合計	134,819	210,697
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,407	38
繰延ヘッジ損益	714	81
土地再評価差額金	7,584	7,584
評価・換算差額等合計	462	7,464
新株予約権	99	56
純資産合計	134,456	203,290
負債純資産合計	684,797	762,514

【損益計算書】

(単位：百万円)		
	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高		
完成工事高	492,150	532,823
不動産事業等売上高	14,234	19,238
売上高合計	<u>1 506,384</u>	<u>1 552,061</u>
売上原価		
完成工事原価	377,956	397,464
不動産事業等売上原価	8,210	13,134
売上原価合計	<u>386,167</u>	<u>410,599</u>
売上総利益		
完成工事総利益	114,194	135,358
不動産事業等総利益	6,023	6,103
売上総利益合計	<u>120,217</u>	<u>141,462</u>
販売費及び一般管理費	<u>2 112,170</u>	<u>2 121,711</u>
営業利益	<u>8,046</u>	<u>19,750</u>
営業外収益		
受取利息	594	771
有価証券利息	259	26
受取配当金	<u>3 49,005</u>	<u>3 78,291</u>
受取手数料	2,667	2,834
雑収入	3,054	7,743
営業外収益合計	<u>55,581</u>	<u>89,666</u>
営業外費用		
支払利息	309	475
支払手数料	-	119
社債利息	50	50
貸倒引当金繰入額	141	-
株式報酬費用消滅損	-	120
雑支出	245	288
営業外費用合計	<u>746</u>	<u>1,055</u>
経常利益	<u>62,881</u>	<u>108,361</u>
特別利益		
固定資産売却益	-	87
投資有価証券売却益	2,645	4,430
特別利益合計	<u>2,645</u>	<u>4,517</u>
特別損失		
固定資産除売却損	<u>4 51</u>	<u>4 75</u>
投資有価証券評価損	-	563
減損損失	411	2,969
特別損失合計	<u>462</u>	<u>3,608</u>
税引前当期純利益	<u>65,064</u>	<u>109,270</u>
法人税、住民税及び事業税	9,500	10,562
法人税等調整額	3,063	1,206
法人税等合計	<u>6,437</u>	<u>9,356</u>
当期純利益	<u>58,627</u>	<u>99,914</u>

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)		当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
完成工事					
材料費		65,740	17.0	66,903	16.3
外注費	2	272,599	70.6	289,313	70.5
経費		39,616	10.3	41,247	10.0
(うち人件費)		(23,254)	(6.0)	(25,752)	(6.3)
不動産事業等		8,210	2.1	13,134	3.2
計		386,167	100.0	410,599	100.0

(注) 1 . 原価計算の方法は、個別原価計算です。
 2 . 当社は各施工会社に材料費・工賃を一括して外注しています。

【株主資本等変動計算書】
前事業年度（自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日）

(単位：百万円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式
		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	
					繰越利益 剰余金		
当期首残高	29,060	34,540	34,540	7,265	100,055	107,320	10,973
当期変動額							
剰余金の配当					36,230	36,230	
当期純利益					58,627	58,627	
自己株式の取得							50,177
自己株式の処分					13	13	2,665
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	-	-	22,383	22,383	47,512
当期末残高	29,060	34,540	34,540	7,265	122,438	129,704	58,485

	株主資本	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	159,949	1,556	156	7,584	6,184	148	153,913
当期変動額							
剰余金の配当	36,230						36,230
当期純利益	58,627						58,627
自己株式の取得	50,177						50,177
自己株式の処分	2,651						2,651
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）		4,851	870	-	5,721	49	5,672
当期変動額合計	25,129	4,851	870	-	5,721	49	19,457
当期末残高	134,819	6,407	714	7,584	462	99	134,456

当事業年度（自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）

(単位：百万円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式
		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 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計	
当期首残高	29,060	34,540	34,540	7,265	122,438	129,704	58,485
当期変動額							
剰余金の配当					37,922	37,922	
当期純利益					99,914	99,914	
自己株式の取得							37
自己株式の処分					1,382	1,382	15,306
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	-	-	60,609	60,609	15,268
当期末残高	29,060	34,540	34,540	7,265	183,048	190,313	43,217

	株主資本	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	134,819	6,407	714	7,584	462	99	134,456
当期変動額							
剰余金の配当	37,922						37,922
当期純利益	99,914						99,914
自己株式の取得	37						37
自己株式の処分	13,923						13,923
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）		6,368	632	-	7,001	42	7,044
当期変動額合計	75,877	6,368	632	-	7,001	42	68,833
当期末残高	210,697	38	81	7,584	7,464	56	203,290

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（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

移動平均法による原価法

2. デリバティブの評価基準

時価法

3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法（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り下げの方法）

(2) 未成工事支出金

個別法に基づく原価法

(3) 棚卸不動産

個別法に基づく原価法（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）

(4) 原材料及び貯蔵品

主として移動平均法に基づく原価法（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）

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

但し、1998年4月1日以降に取得した建物（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。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物	10～50年
構築物	10～60年
機械及び装置	8～17年
工具器具・備品等	2～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

自社利用のソフトウェア 5年

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法。

5. 外貨建の資産及び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

(1) 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。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しています。

(3) 完成工事補償引当金

完成工事に係る契約不適合の費用等に備えるため、当事業年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しています。

(4) 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失発生の可能性が高く、その損失見込額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しています。

(5) 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。

数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、各事業年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（6年）による定率法により按分した額を、発生した事業年度から損益処理しています。

7. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

顧客との契約から生じる収益に関して、当社の主要な事業である建設事業において、工事請負契約に基づき、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を行っています。

当該契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、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、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。ただし、工期が短い営繕工事については、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。

8. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっています。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段

デリバティブ取引（為替予約取引）

ヘッジ対象

資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引

(3) ヘッジ方針

デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしています。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。

9. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

(1) 繰延資産の処理方法

社債発行費は、支出時に全額費用として処理しています。

(2) 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の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっています。

(3) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。

なお、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。また、棚卸資産に係る控除対象外消費税等は取得原価に算入しています。

(重要な会計上の見積り)

一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高

(1) 当年度の財務諸表に計上した金額

	(単位：百万円)	
	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高	479,676	523,146
(うち、期末仕掛工事に係る金額)	(89,318)	(87,768)

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表の「連結財務諸表等 注記事項（重要な会計上の見積り）」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

(会計方針の変更)

会計方針の変更に関する注記については、連結財務諸表「注記事項（会計方針の変更）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(表示方法の変更)

(貸借対照表関係)

前事業年度において、「流動資産」の「販売用不動産」に含めていた「仕掛販売用不動産」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しています。また、「固定資産」の「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「金銭の信託」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しています。これらの表示方法を反映させるため、前事業年度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「販売用不動産」に表示していた21,354百万円は、「販売用不動産」1,225百万円、「仕掛販売用不動産」20,128百万円として組み替えています。また、「固定資産」の「投資その他の資産」の「その他」に表示していた39,784百万円は、「金銭の信託」29,365百万円、「その他」10,419百万円として組み替えています。

(追加情報)

(株式給付信託及び従業員持株 E S O P 信託における取引の概要等)

従業員及び従業員持株会に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結財務諸表「注記事項（追加情報）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(役員報酬 B I P 信託における取引の概要等)

取締役信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結財務諸表「注記事項（追加情報）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要)

従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要に関する注記については、連結財務諸表「注記事項

(追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分)

従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分に関する注記については、連結財務諸表「注記事項 (追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(有形固定資産の保有目的の変更)

有形固定資産の保有目的の変更に関する注記については、連結財務諸表「注記事項 (追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(自己株式の取得に関する事項)

自己株式の取得に関する注記については、連結財務諸表「注記事項 (追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更に関する注記については、連結財務諸表「注記事項 (追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(貸借対照表関係)

1. 担保に供されている資産

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
差入保証金		
(宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)	570百万円	890百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	5,341百万円	5,241百万円

2. 劣後債等

当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的事業体（ＳＰＥ）を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しています。

顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、当該ＳＰＥの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することとなっており、その購入状況等は、次のとおりです。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	3,788百万円	3,436百万円
劣後債及び劣後信託受益権 の当初引受割合	6.17%	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月	2034年11月～2043年2月
ＳＰＥの貸付債権残高	14,539百万円	9,840百万円
ＳＰＥの社債又は信託受益権残高	14,786百万円	9,848百万円
ＳＰＥの数	5	4

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合は、当初の発行総額に対する引受額の割合です。

3. 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたものの他に次のものがあります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
工事未払金	1,312百万円	2,177百万円
預り金	300,014百万円	313,414百万円

預り金のうち大東建託パートナーズ株式会社から決済資金及び余資資金を預っているものが、前事業年度271,227百万円、当事業年度269,810百万円あります。この預り金の利率に関しては市場金利を勘案して決定しています。

４．保証債務

施主の当社に対する工事代金支払のための融資実行を円滑にするため、当社は次の会社に対し保証を行っています。

	前事業年度 (2024年 3月31日)	当事業年度 (2025年 3月31日)
大東ファイナンス株式会社 (関係会社)	104,243百万円	103,390百万円

定期借地権付住宅購入者の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に保証を行っています。

	前事業年度 (2024年 3月31日)	当事業年度 (2025年 3月31日)
	7百万円	7百万円

当社の各関係会社の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に保証を行っています。

	前事業年度 (2024年 3月31日)	当事業年度 (2025年 3月31日)
ケアパートナー株式会社	1,380百万円	2,000百万円
大東建設株式会社	907百万円	2,951百万円
大東バイオエナジー株式会社	- 百万円	248百万円
株式会社インヴァランス	19,611百万円	25,022百万円
大東建託アセットソリューション 株式会社	6,160百万円	22,200百万円
株式会社キマルーム	500百万円	500百万円
株式会社シマ	300百万円	- 百万円

バミューダにおける法定要件を充足するため、D.T.C Reinsurance Limitedに対し追加的に承認された資本金として以下の金額の信用状 (Letter of Credit) を発行しています。

	前事業年度 (2024年 3月31日)	当事業年度 (2025年 3月31日)
	600百万円	- 百万円

５．当座貸越契約

当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行11行（前事業年度11行）と当座貸越契約を締結しています。また、取引銀行４行（前事業年度４行）とコミットメントライン契約を締結しています。これら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 3月31日)	当事業年度 (2025年 3月31日)
当座貸越限度額の総額	118,802百万円	118,799百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円	40,000百万円
借入実行残高	- 百万円	- 百万円
差引額	158,802百万円	158,799百万円

６．自己株式

自己株式に計上されている株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託、役員報酬ＢＩＰ信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

	前事業年度 (2024年 3月31日)	当事業年度 (2025年 3月31日)
株式給付信託	3,227百万円	2,376百万円
従業員持株ＥＳＯＰ信託	3,322百万円	1,863百万円
役員報酬ＢＩＰ信託	1,349百万円	1,324百万円
計	7,900百万円	5,564百万円

(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（セグメント情報等） 3 . 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報」に記載しています。

2 . 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
従業員給料手当	48,751百万円	48,928百万円
賞与引当金繰入額	10,969百万円	14,408百万円
退職給付費用	1,140百万円	1,710百万円

おおよその割合

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
販売費	87%	87%
一般管理費	13%	13%

3 . 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 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
受取配当金	48,827百万円	77,796百万円

4 . 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
建物	28百万円	68百万円
構築物	1百万円	0百万円
工具器具・備品	21百万円	7百万円
計	51百万円	75百万円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2024年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	100	3,852	3,752
関連会社株式	14,418	17,524	3,106
計	14,518	21,376	6,858

(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
子会社株式	75,000
関連会社株式	159

当事業年度(2025年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	32,697	32,149	548
関連会社株式	14,418	14,566	148
計	47,115	46,715	400

(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
子会社株式	66,494
関連会社株式	159

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
繰延税金資産		
有価証券評価損否認額	52百万円	226百万円
関係会社株式評価損否認額	2,293百万円	2,452百万円
貸倒引当金繰入超過額	401百万円	405百万円
ソフトウェア償却超過額	587百万円	677百万円
未払費用否認額	4,557百万円	3,324百万円
未払事業税否認額	558百万円	546百万円
減価償却超過額	47百万円	20百万円
減損損失否認額	- 百万円	764百万円
賞与引当金繰入否認額	4,081百万円	5,166百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,633百万円	2,697百万円
その他	7,081百万円	8,957百万円
繰延税金資産小計	22,293百万円	25,238百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	6,181百万円	7,920百万円
繰延税金資産合計	16,112百万円	17,318百万円
繰延税金負債		
繰延ヘッジ損益	315百万円	36百万円
その他有価証券評価差額金	2,827百万円	16百万円
繰延税金負債合計	3,143百万円	53百万円
繰延税金資産の純額	12,969百万円	17,265百万円

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差異の原因となった主な項目別内訳

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
永久に損金に算入されない項目	1.9%	1.0%
永久に益金に算入されない項目	23.0%	21.8%
住民税均等割	0.4%	0.2%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	- %	0.2%
その他	0.0%	1.3%
税効果会計適用後の法人税等負担率	9.9%	8.6%

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

「防衛力強化に係る財源確保のための税制措置」が2025年 3 月31日に国会で成立したことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（但し、2026年 4 月 1 日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、回収又は支払が見込まれる期間が2026年 4 月 1 日以降のものについては30.62%から31.52%に変更されています。その結果、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）が169百万円増加し、当事業年度に計上された法人税等調整額が169百万円減少しています。

（企業結合等関係）

企業結合関係に関する注記については、連結財務諸表「注記事項（企業結合関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

（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ため、注記を省略しています。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【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	(株)エアトランク	200	100
		JustCo Holdings Pte.Ltd	18,788,938	7,502
		(株)アクセルラボ	2,000	350
		(株)L u u p	26,695	34
		琉球スポーツアカデミー(株)	1,000	10
		(株)Unito	25,000	50
		iYell(株)	357	49
計			18,844,190	8,098

【債券】

銘柄		券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
有価証券	その他 有価証券	社債	
		Libra A LIMITED #C089	3,000
		V o x J a p a n 第1回 転換社債 型新株予約権付社債	8
		小計	3,008
投資有価証券	その他 有価証券	社債	
		楽天カード株式会社第6回無担保社債	500
		第208回 オリックス	500
		シティグループ・グローバル・マー ケッツ・ホールディングス・インク円 貨建て社債	500
		パークレイズ・バンク・ピーエルシー 円貨建て社債	500
		日本ハム株式会社第15回無担保社債	300
		第33回東京電力パワーグリッド(株)社債	300
		第3回野村HD無担保社債	500
		第92回株式会社クレディセゾン無担保 社債	500
		BNPパリバ社債	500
		株式会社オリエントコーポレーション	400
		第20回クレディ・アグリコルSA円貨社 債	400
		川崎汽船(株)第14回無担保社債	200
		第20回Zホールディングス(株)無担 保社債	300
		第24回パナソニックホールディング ス無担保社債	300
		NISSAN米ドル建社債担保・ユーロ円債	500
		三井金属鉱業(株)第23回無担保社 債	500
		株式会社ゲオホールディングス無担保 社債	300
		マツダ株式会社第31回無担保社債	200
		DCMホールディングス株式会社第2回無 担保社債	500
		第9回カネカ無担保社債	500
		株式会社ジャックス第41回無担保社 債	500
		株式会社トクヤマ第27回無担保社債	500
		第40回SBI HD無担保社債	200
		ドイツ銀行円貨建て固定利付債	500
		小計	9,900
劣後債及び劣 後信託受益権	その他 有価証券	変動利率担保付社債	
		DTC One Special Purpose Company	556
		プライム・エステート・アルファ 特定目的会社第1回E号	921
		小計	1,477
計		14,385	14,116

【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	ゴールドマン・サックス社債(国際分散 投資戦略)プライムONE	300,000,000	287
		小計	300,000,000	287
劣後債及び劣 後信託受益権	その他 有価証券	劣後信託受益権		
		プライムエステート・ベータ信託受益権	-	1,426
		U-lasya2014信託受益権	-	598
		小計	-	2,024
出資金（投資 有価証券）	その他 有価証券	KICあきる野特定目的会社優先出資（A号）	1,620,000,000	1,709
		SBI地域事業継承投資2号投資事業有限責任 組合	5	396
		小計	1,620,000,005	2,105
計			1,920,000,005	4,417

【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	40,053	1,757	3,949 (319)	37,861	22,181	967	15,680
構築物	1,348	146	85 (4)	1,409	822	42	587
機械及び装置	971	-	358	612	598	1	13
工具器具・備品等	3,955	326	451	3,831	3,377	194	454
土地	64,539 [7,584]	1,984	19,458 (2,037)	47,065 [7,584]	-	-	47,065
リース資産	353	122	57	419	300	45	118
建設仮勘定	984	968	983	969	-	-	969
有形固定資産計	112,206	5,307	25,343 (2,360)	92,169	27,280	1,252	64,889
無形固定資産							
ソフトウェア	44,689	5,138	-	49,828	39,742	3,261	10,085
ソフトウェア仮勘定	5,842	4,677	6,491 (608)	4,028	-	-	4,028
その他	202	69	34	237	14	3	222
無形固定資産計	50,734	9,884	6,525 (608)	54,093	39,757	3,264	14,336
長期前払費用	32	3,523	1,252	2,303	868	863	1,435

(注) 1. 土地の「当期首残高」及び「当期末残高」の[]は内数で、土地の再評価に関する法律(1998年3月31日
公布法律第34号)により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額です。

2. 当期増加額のうち、主なものは次のとおりです。

ソフトウェア新基幹システムの稼働による増加 3,771百万円

ソフトウェア仮勘定新基幹システムの構築による増加 2,166百万円

3. 当期減少額のうち、主なものは次のとおりです。

建物 販売用不動産への振替による減少 3,460百万円

土地 販売用不動産への振替による減少 17,253百万円

4. 当期減少額の()は内数で、当期の減損損失計上額です。

【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	1,311	219	84	145	1,300
賞与引当金	13,323	16,869	13,323	-	16,869
完成工事補償引当金	992	216	195	-	1,013
工事損失引当金	2,620	593	1,088	821	1,304

(注) 1. 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、劣後債の個別引当減少額及び債権回収等による取崩額です。

2. 工事損失引当金の当期減少額(その他)は、粗利率改善によるものです。

(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	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り及び買増し	(注)2
取扱場所	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 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	-
手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
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。当社の公告掲載URLは次のとおりです。 https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/koukoku.html
株主に対する特典	なし

(注) 1. 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、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並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有していません。

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」(2004年法律第88号)の施行に伴い、単元未満株式の買取り及び買増し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信託銀行株式会社が取扱っています。

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、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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。

(1) 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50期（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）2024年6月25日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年6月25日関東財務局長に提出。

(3) 半期報告書及び確認書

第51期中（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）2024年11月14日関東財務局長に提出。

(4) 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（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

2024年6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）の規定に基づく臨時報告書

2025年3月19日関東財務局長に提出。

(5) 自己株券買付状況報告書

2024年7月3日、2024年8月2日、2024年9月4日、2024年10月2日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年 6 月25日

大東建託株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 中川 政人
--------------------	-------------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 吉田 雅彦
--------------------	-------------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 海上 大介
--------------------	-------------

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社の2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

建設事業における一定の期間にわたり履行義務を充足し認識した収益	
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、建設事業、不動産賃貸事業、不動産開発事業、金融事業及びその他事業を行っている。建設事業では、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を請け負っている。</p> <p>【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）4. 会計方針に関する事項「(6) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおり、会社及び連結子会社は、建設事業の完成工事高の計上基準として、工期が短い営繕工事を除く請負工事契約に係る完成工事高の計上基準として「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」（履行義務の充足に係る進捗度は、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）を適用している。</p> <p>当連結会計年度の建設事業の売上高540,975百万円のうち、会社が一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上した完成工事高は523,146百万円である。そのうち、期末仕掛工事に係る金額は87,768百万円であり、建設事業の売上高の16.2%を占めている。</p> <p>一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法を適用するにあたっては、工事原価総額を基礎として期末までの既発生原価に応じた履行義務の充足に係る進捗度に工事収益総額を乗じて完成工事高を算定しており、工事収益総額、工事原価総額及び連結会計年度末における履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積る必要がある。</p> <p>工事原価総額の見積りにおいては、各種建設資材の最新の調達状況、協力会社との協議状況や各工事の施工状況等の様々な要素の変動を考慮することが必要となり、相対的に複雑性や不確実性を伴う。</p> <p>以上から、当監査法人は、会社が一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法を適用するにあたり、工事原価総額の見積りが当連結会計年度において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法における工事原価総額の見積りの妥当性を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 工事原価総額の見積りに関する会社の以下の内部統制の整備・運用状況を評価した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事原価総額の見積りの基礎となる実行予算が専門知識を有する工事課担当者により作成され、必要な承認により信頼性を確保するための統制 ・工事原価総額の各要素について、社内で承認された予定単価や外部から入手した見積書など客観的な価格により詳細に積み上げて計算していることを確認するための統制 ・発注・査定結果の入力制限、進捗率の自動計算に関連するIT業務処理統制及び当該IT業務処理統制が依拠するIT全般統制 ・工事の進捗度について、工事課管理職が定期的にモニタリングを行う統制 <p>(2) 工事原価総額の見積りの妥当性の評価 工事請負額、工事損益、工事内容、工事の施工状況等の内容に照らして、期末仕掛工事のうち、工事原価総額の見積りの不確実性が金額的ないし質的に高い工事（工事予定期間に対する施工経過期間割合と進捗度との相関関係、請負金額と工事原価総額の見積りとの相関関係において過去の類似工事案件の平均値から大幅に乖離が認められた工事など）を識別し、以下の手続を実施した。なお、工事の識別にあたっては、進捗度異常検知ツール（ ）で不自然な進捗度の推移が識別された工事を加味している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事原価総額の見積りについて、その計算の基礎となる実行予算と照合し、見積工事原価が建設工事請負契約の工事目的物に照らして整合しているか、工種ごとに積み上げにより計算されているか、主要な工事項目が漏れていないか、また、実行予算の中に異常な金額の調整項目が入っていないかどうか検討した。 ・工事課の工事管理責任者に工事の進捗状況や工事原価総額の変動の要否の判断、また、データ分析により過去の類似工事案件の平均値から大幅な乖離が生じた工事については、その理由について質問を行うと共に、回答の合理性を評価するために、工程表や費用の発生状況との照合を実施した。 ・輸入建設資材について、予定単価に基づく原価計算で発生した原価差異が既発生原価及び工事原価総額に賦課されているか検討した。 ・当連結会計年度の決算日後の実行予算への原価追加の申請書および決裁書の内容を通査し、当連結会計年度末における工事原価総額を見直すべきものがないか検討した。 ・一部の工事については現場視察を実施し、進捗度と現場管理のための工程表及び工事の進捗状況との整合性を検討した。 ・工事原価総額の事前の見積額とその確定額又は再見積額を比較することによって、工事原価総額の見積りプロセスの評価を行った。 <p>() 機械学習を用いた進捗度の予測に基づき、一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法を適用する工事における不自然な進捗度の推移を検知するほか、赤字契約の予測や不自然な原価発生時期の検知を行うツール</p>

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、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、大東建託株式会社の2025年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、大東建託株式会社が2025年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等（３）【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) １．上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しています。

２．X B R L 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 6 月25日

大東建託株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 中川 政人

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 吉田 雅彦

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 海上 大介

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第51期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社の2025年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

建設事業における一定の期間にわたり履行義務を充足し認識した収益

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（建設事業における一定の期間にわたり履行義務を充足し認識した収益）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、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及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しています。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。