

【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29期（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）
【会社名】	サンヨーホームズ株式会社
【英訳名】	Sanyo Homes Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松岡 久志
【本店の所在の場所】	大阪市西区西本町一丁目4番1号
【電話番号】	（06）6578 - 3403（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役専務執行役員 福井 江治
【最寄りの連絡場所】	大阪市西区西本町一丁目4番1号
【電話番号】	（06）6578 - 3403（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役専務執行役員 福井 江治
【縦覧に供する場所】	サンヨーホームズ株式会社東京本店 （東京都千代田区一番町13番3号） サンヨーホームズ株式会社中部支店 （名古屋市千種区内山三丁目30番9号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 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25期	第26期	第27期	第28期	第29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 (千円)	53,487,929	51,123,408	40,970,625	45,860,102	45,518,339
経常利益又は経常損失 (千円)	872,512	545,599	191,308	935,222	1,167,758
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 (千円)	509,313	326,306	245,661	648,467	673,078
包括利益 (千円)	501,516	326,352	253,501	654,562	659,803
純資産額 (千円)	16,922,395	15,048,053	14,517,628	14,905,038	15,321,096
総資産額 (千円)	52,611,842	46,886,890	49,913,828	46,406,595	50,553,241
1株当たり純資産額 (円)	1,531.73	1,358.62	1,308.19	1,338.62	1,367.23
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (円)	46.98	29.49	22.15	58.31	60.21
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	32.2	32.1	29.1	32.1	30.3
自己資本利益率 (%)	3.0	2.0	-	4.4	4.5
株価収益率 (倍)	16.71	25.36	-	12.78	11.54
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	6,107,776	4,179,851	2,555,874	3,538,064	2,371,596
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	106,075	462,769	117,803	16,495	46,468
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	5,137,896	3,988,811	1,776,100	5,134,419	1,210,299
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	7,184,688	7,838,497	12,052,669	10,439,820	9,232,054
従業員数 (名)	884	865	824	794	763
(外、平均臨時雇用者数)	(360)	(411)	(477)	(486)	(473)

- (注) 1. 第25期、第26期、第28期および第29期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第27期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 第27期の自己資本利益率及び株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失を計上しているため記載しておりません。
3. 1株当たり純資産額の算定上、株式給付信託口が保有する当社株式を期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。また、1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上、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。
4. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第26期の期首から適用しており、第26期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第25期	第26期	第27期	第28期	第29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 (千円)	44,698,465	41,052,966	30,257,965	34,426,916	33,807,806
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	784,198	235,532	416,395	801,732	924,776
当期純利益又は当期純損失 ( ) (千円)	477,665	137,105	388,233	569,380	586,969
資本金 (千円)	5,945,162	5,945,162	5,945,162	5,945,162	5,945,162
発行済株式総数 (株)	12,620,000	12,620,000	12,620,000	12,620,000	12,620,000
純資産額 (千円)	15,969,966	13,906,378	13,241,220	13,543,448	13,886,671
総資産額 (千円)	50,780,072	44,820,087	47,656,287	44,107,043	48,244,996
1株当たり純資産額 (円)	1,445.52	1,255.54	1,193.18	1,216.34	1,239.23
1株当たり配当額 (円)	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
(1株当たり中間配当額)	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 ( ) (円)	44.06	12.39	35.01	51.20	52.51
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 ( % )	31.4	31.0	27.8	30.7	28.8
自己資本利益率 ( % )	3.0	0.9	-	4.3	4.3
株価収益率 (倍)	17.82	60.37	-	14.55	13.24
配当性向 ( % )	56.74	201.78	-	48.83	47.61
従業員数 (名)	450	421	387	340	323
(外、平均臨時雇用者数)	(57)	(61)	(74)	(87)	(82)
株主総利回り ( % )	133.0	131.0	130.0	138.8	134.6
(比較指標：TOPIX配当込み) ( % )	(142.1)	(145.0)	(153.4)	(216.8)	(213.4)
最高株価 (円)	891	840	790	802	792
最低株価 (円)	511	704	682	701	679

- (注) 1. 第25期、第26期、第28期および第29期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第27期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 第27期の自己資本利益率、株価収益率及び配当性向については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。
3. 1株当たり純資産額の算定上、株式給付信託口が保有する当社株式を期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。また、1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上、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。
4. 最高株価及び最低株価は2022年4月4日以降は東京証券取引所スタンダード市場におけるものであり、それ以前については東京証券取引所市場第一部におけるものであります。
5. 「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26期の期首から適用しており、第26期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 2【沿革】

当社は、クボタハウス株式会社（旧）より2000年10月にプレハブ住宅事業を譲受け、2003年12月に株式会社三洋エスレート（三洋電機株式会社の遊休資産活用とマンション事業を目的として1987年11月設立）からマンション事業を譲受けた総合「住生活」提案企業であります。

クボタハウス株式会社（旧）の沿革は、次のとおりであります。

1969年 2 月	久保田鉄工株式会社（現、株式会社クボタ）が住宅産業分野へ総合的に進出するにあたり、現・日本製鉄グループ系列の住宅販売会社であるエコノハウジング株式会社を買収、同社がクボタハウス株式会社へ商号変更し発足
1969年10月	軽量鉄骨プレハブ住宅の発売を開始
1971年10月	クボタ土地開発株式会社を合併 久保田鉄工株式会社（現、株式会社クボタ）からプレハブ住宅生産事業を譲受
1995年 2 月	関西地区での住宅施工を目的とし、関西クボタハウスビルダー株式会社を設立
1997年 2 月	住宅リフォームを目的とし、クボタリフォーム関西株式会社を設立
2000年10月	クボタハウス株式会社のプレハブ住宅事業とマンション事業を分割。マンション事業については、クボタハウス株式会社をクボタメゾン株式会社へ商号変更。プレハブ住宅事業については、株式会社クボタグループの100%子会社である宝貴産業株式会社（現、当社）に営業譲渡

当社グループの沿革は、次のとおりであります。

1996年10月	大阪市浪速区において資本金250百万円で、建物補修、メンテナンス業務の受託並びに不動産の売買、賃貸借及び管理を目的とし、西日本興産株式会社を設立（株式会社クボタ100%出資）、事業を開始
2000年 6 月	宝貴産業株式会社へ商号変更
2000年10月	クボタハウス株式会社（旧）のプレハブ住宅事業を譲受し、クボタハウス株式会社へ商号変更
2002年 4 月	三洋ホームズ株式会社へ商号変更（三洋電機株式会社100%出資、資本金3,000百万円） クボタリフォーム関西株式会社を三洋リフォーム株式会社に商号変更 関西クボタハウスビルダー株式会社を三洋ホームズビルダー株式会社へ商号変更
2003年 4 月	三洋すまいる株式会社が三洋リフォーム株式会社を合併し、三洋リフォーム株式会社に商号変更
2003年12月	株式会社三洋エスレートからマンション事業を譲受
2008年10月	マンション管理を目的とし、連結子会社である三洋コミュニティサービス株式会社を設立
2009年 3 月	三洋コミュニティサービス株式会社を三洋ホームズコミュニティ株式会社に商号変更
2009年 4 月	三洋ホームズコミュニティ株式会社が三洋クリエイティブサービス株式会社よりマンション管理受託事業を譲受
2011年 4 月	本店を大阪市西区へ移転 三洋リフォーム株式会社と三洋ホームズビルダー株式会社が合併（存続会社 三洋リフォーム株式会社） ブランドロゴ、ブランドマーク及びコーポレートスローガン「For the best life」を設定
2012年12月	サンヨーホームズ株式会社へ商号変更 三洋リフォーム株式会社をサンヨーリフォーム株式会社に商号変更（現・連結子会社） 三洋ホームズコミュニティ株式会社をサンヨーホームズコミュニティ株式会社に商号変更
2013年 4 月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場 介護事業の運営を目的とし、サンアドバンス株式会社を設立
2014年 4 月	東京証券取引所市場第一部銘柄に指定
2014年 5 月	e - 暮らし株式会社（関連会社）を設立
2016年 4 月	サンヨーホームズコミュニティ株式会社（現・連結子会社）とサンアドバンス株式会社（存続会社 サンヨーホームズコミュニティ株式会社）が合併 Tien Phat Sanyo Homes Corporation の株式を取得
2017年 1 月	NKプロパティ合同会社の持分を取得
2017年 3 月	当社とNKプロパティ合同会社（存続会社 当社）が合併
2021年 1 月	サンヨーアーキテック株式会社（現・連結子会社）を設立
2022年 4 月	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スタンダード市場へ移行

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社と連結子会社3社及び関連会社2社で構成され、「For the best life」を経営指針とし、住宅事業（戸建住宅・賃貸福祉住宅・リニューアル流通・住宅リフォームの設計・施工監理及び請負・分譲等）、マンション事業（マンション開発・販売・賃貸等）を柱とし、総合「住生活」提案企業としてお客様のよりよい人生のために生涯にわたるサポートを目指し事業活動を展開しております。

当社グループの各事業における位置づけは次のとおりであります。

なお、次の2事業は「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」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

#### 住宅事業

工場にて住宅部材を製造し、主に四大都市圏（首都圏、中部圏、近畿圏、北九州・福岡大都市圏）において、戸建住宅（プレハブ住宅）、賃貸福祉住宅、リニューアル流通、住宅リフォームの設計・施工監理及び請負・分譲等を行っております。連結子会社のサンヨーリフォーム株式会社は、住宅リフォームの設計・施工監理及び請負等を行っております。サンヨーアーキテック株式会社は、太陽光システム販売、軽量鉄骨プレハブシステムの架構体OEM供給、軽量鉄骨倉庫の開発・販売・施工、戸建住宅、賃貸福祉住宅の施工等を行っております。

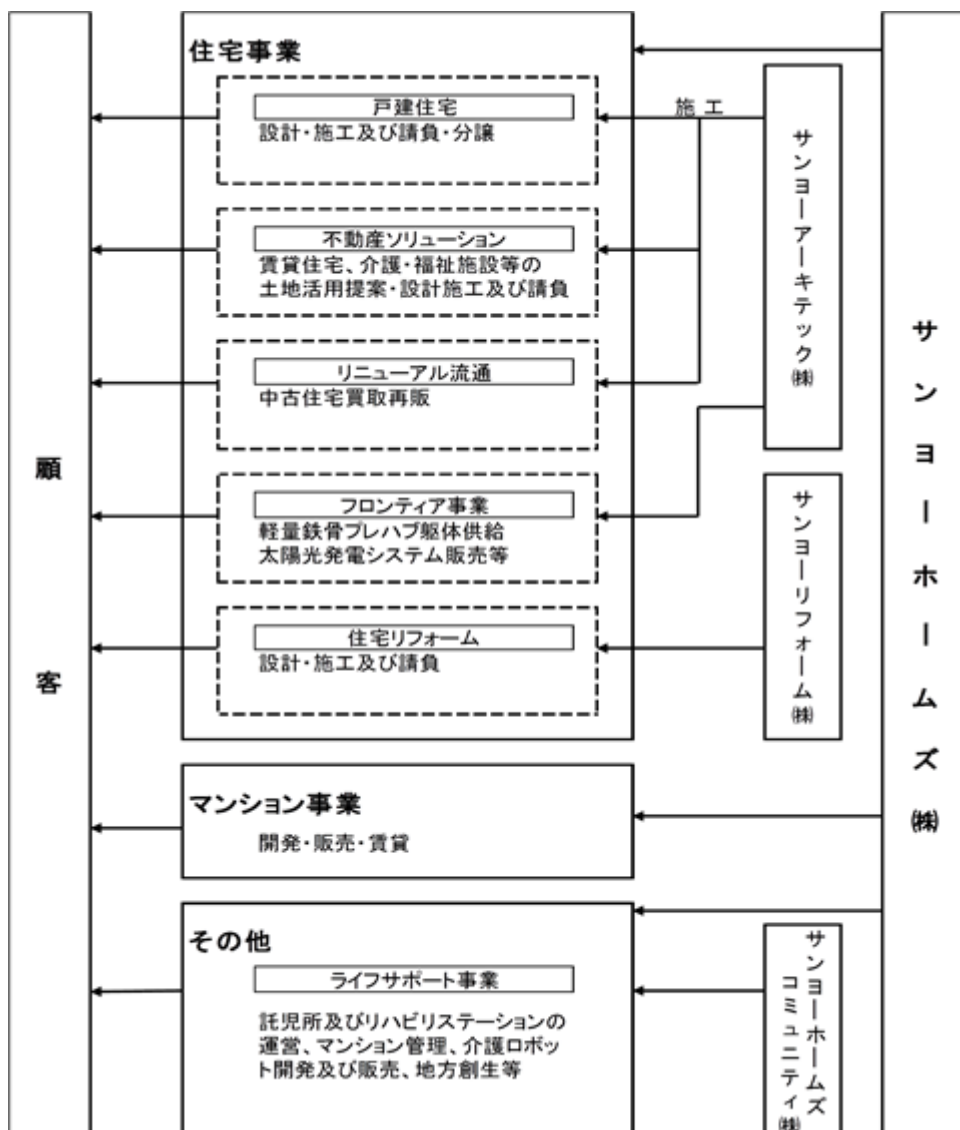
#### マンション事業

主に4大都市圏において、新築及びリノベーションマンションの開発、販売等を行っております。

#### その他

連結子会社のサンヨーホームズコミュニティ株式会社は、ライフサポート事業として、マンション管理業、保険代理業、保育事業、リハビリ型デイサービス施設の運営等、安心・快適な日常生活をサポートするサービス事業を行っております。また、ライフサポート事業として、高齢者の在宅支援として介護系ロボット開発や地方創生等に取り組んでおります。

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 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社)					
サンヨーリフォーム㈱ (注) 1	大阪市西区	90	住宅事業	100.0	建築物のリフォーム・メンテナンス・施工 当社賃借建物の転貸 資金の借入 役員の兼任...有
サンヨーホームズコミュニティ㈱	大阪市西区	50	その他 (ライフサポート事業)	100.0	当社分譲マンションの管理 当社賃借建物の転貸、賃貸 資金の貸付 役員の兼任...有
サンヨーアーキテック㈱	大阪府枚方市	50	住宅事業	100.0	住宅の施工、太陽光発電設備等の販売・施工 役員の兼任...有
(その他の関係会社)					
㈱LIXIL (注) 2	東京都品川区	68,654	金属製建材、水回り設備、その他建材等の製造、販売	(被所有) 26.0	主要株主 役員の兼任...無

(注) 1 . サンヨーリフォーム㈱については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 (1) 売上高 6,550百万円  
 (2) 経常利益 188百万円  
 (3) 当期純利益 113百万円  
 (4) 純資産額 1,057百万円  
 (5) 総資産額 2,584百万円

2 . 有価証券報告書提出会社であります。

## 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（名）
住宅事業	375（113）
マンション事業	56（11）
その他	301（344）
全社（共通）	31（5）
合計	763（473）

（注）1．従業員数は就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時従業員（パートタイマー、派遣社員を含む。）は年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2．全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

2025年3月31日現在

従業員数（名）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
323（82）	44.4	15.8	6,613,863

セグメントの名称	従業員数（名）
住宅事業	233（66）
マンション事業	56（11）
その他	3（-）
全社（共通）	31（5）
合計	323（82）

（注）1．従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時従業員（パートタイマー、派遣社員を含む。）は年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2．平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3．全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (3) 労働組合の状況

当社グループの労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

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

## 提出会社

当事業年度					補足説明
管理職に占める 女性労働者の割合（％） （注）１．	男性労働者の 育児休業取得率（％） （注）２．	労働者の男女の賃金の差異（％） （注）１．			
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者	
3.3	50.0	63.9	64.9	42.9	

(注)1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

## 連結子会社

当事業年度						補足説明
名称	管理職に占める女性労働者の割合（％） （注）１．	男性労働者の育児休業取得率（％） （注）２．	労働者の男女の賃金の差異（％） （注）１．			
			全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者	
サンヨーホームズコミュニティ(株)	60.7	50.0	111.8	70.0	116.5	

(注)1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

3. 一部連結子会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。



## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

#### (1)経営方針

#### ビジョン・ステートメント

**我々は、「社会になくてはならない存在」でありつづけます。**

#### スローガン「人と地球がよろこぶ住まい」

当社グループでは“住まい”と“暮らし”にまつわる困りごとを一緒になって解決しながら、一生のパートナーとして住まい方の変化にも対応しつつ、人々の安全・安心と地球環境保全に努め、社会に貢献する会社を目指しております。その思いをこのフレーズに込めました。

#### 経営理念（Vision）

私たちは、住まいづくりのプロとして、お客様のウォンツを満たし、「快適空間の創造」と「退屈しない人生の提案」により、顧客満足さらなる向上を図る

上記の経営理念を具現化するため、私たちは家を単なる“住むための器”ではなく、“住む方の人生を演じる舞台”にとらえ、あらゆるお客様の住生活の顕在化している要求（ニーズ）だけではなく、ウォンツに対しても“プロとして”の提案を行うと同時に、より高いレベルで、いつまでも満足していただけるよう事業展開を図っております。また、地球環境を守り、人々の住生活の安全・安心をお届けすることで、社会に貢献する会社でありたいと願っております。

#### 経営指針（Mission）

「For the best life」～総合「住生活」提案企業～

お客様のライフサイクルやさまざまなライフステージにおける如何なる住まい方に対しても、“お客様だけのオンリーワン”のくらしを実現します。また一度顧客となったお客様に対し、当社の持つネットワーク、顧客管理システムにより“住生活の一生のパートナー”としての役割を果たしてまいります。また、お客様の「For the best life」を実現するために“ソフト・サービス”を含めた「暮らし」を提案する企業への進化を加速してまいります。

#### 事業コンセプト（Value）

「エコ&セーフティ」～環境・安全・安心～

地球温暖化対策、少子高齢化という日本が直面する課題に対し、これまでの当社の取り組みを活かし、他社に先駆け、一歩先を行く取り組みを実施します。環境面（エコ）では、光熱費とCO2ゼロを実現し、安全・安心（セーフティ）では、創業以来培ってきたどこにも負けない構造の強さと耐久性を進化・発展させてまいります。また住宅の高い品質を従来の“坪単価”ではなく“年単価”という発想でお客様に伝え、より良いものを長く、大切に使うことで、価格メリットも高く、資産価値の高い住宅を創ってまいります。

#### 行動規範

サンヨーホームズグループは、「お客様満足の向上」を経営理念とし、「クリーン」「誠実」「顧客指向」に基づいた「行動規範」のもとオリジナルカルチャーを醸成し、人権の尊重、法令遵守の精神の徹底を図り、社会的倫理や良識に従い、より良い社会の構築と、誠実に社会責任を果たすことを目指して、積極的に行動します。

##### 1.お客様の信頼

安全で質の高い技術・サービスの提供により、お客様の信頼と満足を追求し、社会に貢献します。

##### 2.法令遵守

事業活動に関わる関係法令およびその精神を遵守し、誠実で健全に業務を遂行します。

##### 3.人権の尊重

社内外を問わず、すべての人の人権とプライバシーを尊重し、人権侵害を行いません。

##### 4.公正な取引

適正な評価基準により、厳正かつ自由な競争のもと公正な取引を行います。

##### 5.安全で快適な職場作り

相互信頼が図られた安全で健康的な職場環境の維持向上に努めます。

## 6.環境への配慮

人と地球が喜ぶ住まいづくりを通して、地球環境の保全に積極的に尽力し、持続的な発展が可能な社会の実現を目指します。

## 7.地域社会との共生

地域住民の声に耳を傾け、密接なコミュニケーションを図り、より良い社会づくりに貢献します。

## 8.反社会的勢力の排除

社会の秩序や安全を脅かす勢力や団体に対しては、毅然とした態度でこれを排除し、一切の関係を持ちません。

## 9.説明責任の履行

適切な情報開示とクリーン・誠実・顧客指向を目指す企業経営により、全てのステークホルダーの理解と支持を得て、良好な関係を構築します。

サンヨーホームズグループでは、「経営の基本理念（Vision）」「経営指針（Mission）」「事業コンセプト（Value）」そして「行動規範」の4つを合わせて「企業理念」としております。

これら企業理念に基づき、ブランドストーリーとして、

『サンヨーホームズは、「住まい」と「暮らし」のお困り事をお客さまと一緒に解決し、住まい方の変化にも常に身近で寄り添える、一生のパートナーでありたいと考えます。地球環境の保全と人々の安全と安心を守る「エコ&セーフティ」な住まいづくりと、お客さまの暮らしに役立つ様々なご提案、さらに社会のニーズに応える事業を通じて、人生の新しい“よろこび”を創造します。』を掲げ、『人と地球がよろこぶ住まい』を目指しております。

### (2)経営環境及び対処すべき課題

次期の住宅業界は、引き続き鋼材・資材価格の高止まり、人件費等の上昇、不安定な為替相場動向、金利についてもマイナス金利解除後の上昇傾向と、社会・経済状況に対する影響は大きく、引き続き不透明な状況が想定されます。

また、少子高齢化の加速による生産人口の減少や世帯構成の変化による単独世帯の増加等への課題対応、建設業界においても、温室効果ガスの削減が大きな課題であります。

このような中、当社グループは、ビジョンステートメントとして、「我々は“社会になくてはならない存在”でありつづけます。」を掲げ、スローガンである「人と地球がよろこぶ住まい」、事業コンセプトである「エコ&セーフティ」（環境・安全・安心）を実践し、「住まい」と「暮らし」のお困りごとをお客様と一緒に解決し住まい方の変化にも常に身近で寄り添える一生のパートナーとして、付加価値を向上させ、企業価値の持続的成長を図ってまいります。

### (3)経営指標等

短期的には、売上高の先行指標となる、受注高・受注残高の状況を重視しております。中長期的には財務の健全性を高めるとともに資産の効率化を図り、ROE15～20%、自己資本比率35～40%を目標とするとともに、株主の皆様への還元として配当性向20～30%を目指しております。

## 2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次の通りであります。

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あります。

### サステナビリティ方針

当社グループは、「人と地球がよろこび住まい」をスローガンに、“住まい”と“暮らし”にまつわる困りごとを、お客様と一緒に解決し、人々の安全・安心と地球環境保全に努め、社会に貢献する会社を目指しております。

### マテリアリティ（重要課題）

総合「住生活」提案企業として、下記のマテリアリティ（重要課題）を特定しました。

	マテリアリティ	取組み	
Environment (環境)	地球環境への貢献	製品を通じた社会貢献	ZEH化の推進
			RCCM（リニューアサイクル・カーボンマイナス）住宅の推進
			再生可能エネルギーの推進
	当社のCO <sub>2</sub> 等削減		再生可能エネルギーの推進
			デコ活の推進
Social (社会)	安全・安心 (セーフティ)	製品を通じた社会貢献	水害に負けない安心の暮らし
			顧客満足の上昇
			地方創生（地域活性化）
	人的資本	人的資本への投資	DE&I（ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョン）の推進
			従業員エンゲージメントの上昇
			人材の育成、確保
			健康経営
Governance (ガバナンス)	ブランド価値の向上	高品質で価値の高い製品・サービスの提供	品質、技術力、顧客サービスの向上
			DX(デジタルトランスフォーメーション)の推進
	企業価値の向上	資本効率の高い経営	法令順守
			リスクマネジメント
			CG・グループCG(コーポレートガバナンス)
			資本コストを意識した経営

当社グループは社会・経済情勢の変化に対応しつつ、7つの事業である戸建住宅事業、不動産ソリューション事業、リフォーム事業、リニューア流通事業、マンション事業、ライフサポート事業及びフロンティア事業を個々に進化させるとともに各事業を融合することによる更なる革新に努めております。

戸建住宅、賃貸住宅ではZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）（注1）の推進に特に注力しており、戸建住宅においてはZEH水準を上回る断熱性能を当社標準仕様としております。リニューア流通においては、国土交通省「令和4年度サステナブル建築物等先導事業（省CO<sub>2</sub>先導型）第1回」に採択された「RCCM（リニューアサイクル・カーボンマイナス）住宅」にて、新築を対象とするLCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅を更に発展させ、既存住宅を活用することにより建替え（解体・新築）をせず、永く住み続けることによりカーボン・マイナスを図り、サステナブルな住宅循環を推進しております。リフォームにおいても環境省のグリーンライフポイント推進企業としてエコリフォームによる環境性能の向上を図っております。マンションにおいてもZEH化を推進し当年度はZEH-M Oriented物件2棟が竣工いたしました。今後、マンションにおいてもZEH化を推進してまいります。

これらのように、「サーキュラーエコノミー（循環経済）」の実現に向けて、従来の「スクラップ&ビルド型の構造」からの脱却を図りつつ、CO<sub>2</sub>削減という環境問題と、空き家増加という社会課題に対応しております。

（注1）住宅の高断熱化と高効率設備により、快適な室内環境と大幅な省エネルギーを同時に実現した上で、太陽光発電等によってエネルギーを創り、年間に消費する正味（ネット）のエネルギー量が概ねゼロ以下となる住宅

## (1) ガバナンス

当社グループは「人と地球がよるこぶ住まい」をスローガンに掲げ、持続可能な社会の実現に向けた取り組みを推進しています。その一環として、2023年1月に取締役会の直下にサステナビリティ委員会を設置し、グループ全体のサステナビリティに関する取り組みを戦略的に進めるためのガバナンス体制を構築しました。

また、同時に社内取締役2名及び社外取締役3名にて構成されたサステナビリティ諮問委員会を設置し、サステナビリティ委員会の活動状況等を監督しております。

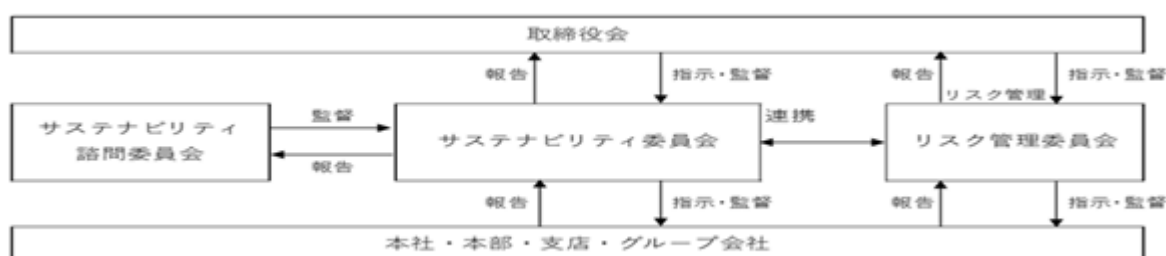
サステナビリティ委員会は半期に一回程度開催され、取締役専務執行役員が委員長を務めるとともに、主要部門の責任者や子会社の部門長などで構成されております。

委員会では、サステナビリティに関する基本方針案の策定、重要課題(マテリアリティ)の評価およびその解決に向けた計画や目標設定、進捗状況の管理を実施しております。また、気候関連情報を含む情報開示の適正化に向けた取り組みも委員会の重要な役割の一つであります。

サステナビリティ委員会での議論及び検討結果は、半期に一度程度、サステナビリティ委員会から直接取締役会に報告されます。取締役会は報告内容の確認及び承認を行うことで、経営レベルでの意思決定と戦略への統合を実践しております。

当社は今後も、ガバナンス体制の強化を図りながら、TCFD提言に基づく情報開示を通じて、ステークホルダーとの対話を深化させてまいります。

気候変動対応に関する体制図



## (2) 戦略

当社グループは、事業コンセプトとして「エコ&セーフティ」～環境・安全・安心～を掲げ、人々の安全・安心と地球環境保全に努め、社会に貢献する会社を目指しております。

これらの中でも特に地球環境問題を最重要ととらえ、ZEHに対応した戸建住宅、賃貸住宅、リニューアブル住宅、マンションを普及、促進させることに取り組んでおります。

### 気候変動

#### 気候変動が及ぼすリスク・機会

TCFD提言で示された各リスク・機会の項目を参考に、気候変動が及ぼすリスク・機会に関して、1.5 シナリオ及び4 シナリオにて分析を行いました。1.5 シナリオにおいては、脱炭素社会への移行に伴い、炭素税の導入や再生可能エネルギーへの転換などの施策・規制が進むことによる事業への影響が考えられます。4 シナリオにおいては、脱炭素社会への移行が進まず、異常気象の激甚化による洪水被害などの物理的な面での影響を想定しております。

当社では、気候変動リスクの影響が及ぶ時間軸を、短期(～1年)、中期(2～5年)、長期(6～25年)に分類し、それぞれのリスク・機会が与える影響度については、財務的インパクトを基準として評価しております(大:売上の10%以上、中:売上の1%以上10%未満、小:売上の1%未満)。

また、炭素税リスク及び浸水リスクについては、財務影響額の試算による定量的な評価を実施しており、具体的な影響把握に努めております。

区分			気候変動がもたらす影響	時間軸	影響度	対応方針
リスク	移行	法規制・政策	カーボンプライシングの導入により、建設資材等の調達コストが増加する	中期～長期	大	・価格転嫁策の策定の検討 ・低GHG排出業者への切り替え検討 ・サプライヤーと連携しCO2排出量の把握および削減への取り組み ・サプライチェーン全体の見直しと多様化（ローカルサプライヤーの活用など）
			建設方法や廃棄物リサイクル方法に関する規制強化や新たな規制が導入された場合、その対応コストが発生する	短期～中期	中	・廃棄物の発生抑制 ・3R運動等のゼロエミッション活動の実施 ・政策動向の注視
		技術	事業活動における脱炭素化への投資コストが増加する	中期～長期	中	・事業拠点、生産設備の省エネルギー化 ・社用車のEV化
	物理	急性	気象災害により事業所等が被災し、復旧コストが発生する	短期～長期	中	・ハザードマップを利用した用地の選定 ・事業継続計画の策定と実行 ・防災設備の強化 ・適切な保険への加入
			気象災害によりサプライヤーが被災し、資材・労働力等の調達が困難になり、売上が減少する	短期～長期	中	・サプライチェーンにおけるBCP対策の訴求 ・調達ルートの複線化 ・取引先の事業継続体制の調査
		慢性	建設現場において熱中症発症リスクが増大し、生産性が低下する	短期～長期	小	・安全衛生方針の策定と管理を徹底する ・就労環境改善計画を策定し、働き方改革を実施する
	機会	資源効率		省エネ設備を導入することでエネルギー消費が抑えられ、運用コストが減少する	短期～長期	中
エネルギー源		低炭素エネルギー源を使用することで、化石エネルギー価格増大の影響を低減する	中期～長期	小	・非化石証書を購入する ・電力を再エネメニューに切り替える	
		太陽光発電や蓄電技術の導入・拡大により電力購入コストが減少する	短期～長期	小	・自社設備型再エネ発電の導入拡大	
製品及びサービス		ZEH市場の拡大による関連工事の売上が増加する	中期～長期	大	・ZEH等に関する技術の開発・運用 ・低炭素型資材（低炭素型コンクリートなど）の開発・実用化推進 ・需要増加への請負体制の強化	
		顧客の省エネ、脱炭素に寄与する新サービスを提供することで売上が増加する	中期～長期	中	・研究開発投資による新技術の開発 ・市場動向調査の実施と自社サービスへの反映 ・サステナブルマーケティングやコミュニケーションの強化	
		気象災害に備えた建物修繕工事、防災強化工事需要が拡大することで売上が増加する	短期～長期	中	・市場動向調査の実施と自社サービスへの反映 ・顧客の防災意識に訴求するマーケティングやコミュニケーションの強化	
市場		気象災害や海面上昇等の影響による施設の移転工事の売上が増加する		短期～長期	中	・関連プロジェクトへ積極的に参画し、実績蓄積、営業力強化 ・需要増加への請負体制の強化

当社グループは、「クリーン」「誠実」「顧客指向」に基づいた「行動規範」のもとオリジナルカルチャーを醸成し、人権の尊重、法令順守の精神の徹底を図り、社会的倫理や良識に従い、より良い社会の構築と誠実に社会責任を果たすことを目指して積極的に行動しております。この理念を実現すべく人的資本経営を進めてまいります。なお、人材の育成、社内環境整備に関する方針は次のとおりであります。

#### 人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針

多様性確保については、当社グループでは社内に異なる経験・技能・属性が存在することにより多様な視点や価値観が生まれることは、会社の持続的な成長を確保する上での強みとなるとの認識に立ち、社内における女性活躍、様々な職歴のキャリア採用等の施策を通じて多様性の確保を推進しています。管理職登用については、能力、実績等を評価し、性別・国籍等にとらわれず評価しております。しかし、現時点では女性の管理職比率は十分でないと認識しております。外国人については、当社の事業領域が国内の建築、不動産が中心であり管理職登用の実績はございませんが、正社員や技能実習生として採用は行っております。今後についても、中核人材の登用における多様性の確保に向けて、人材育成の強化、働き方改革、健康経営の推進等、様々な施策を推進してまいります。

社内環境整備に関する方針については、人口減少や働く価値観の変化等、社会環境の変化と同様に労働環境においても大きく変化している状況のなか、社員が高いモチベーションで、多様な働き方を実現し、結果として高い生産性を確保できる取り組みを推進してまいります。現在実施中のものとしては、新卒採用・中途採用の強化、定年再雇用制度、育児休業、育児時短勤務、介護休業、時短勤務、地域限定勤務制度、若手社員教育等であります。中途採用者においては、2025年度も前年度に引き続き事業部門を中心に採用を強化してまいります。外国人の管理職への登用は、海外事業の拡大等事業上の必要性に合わせ積極的に採用及び管理職への登用を進めていきます。外国人技能実習生については、今後も継続し実施してまいります。

#### (3)リスク管理

##### 気候関連リスクを識別・評価・管理するプロセス

当社グループでは、気候変動に伴うリスクについて、短期的なリスクだけでなく中長期的なリスクも考慮し、包括的に管理しております。

各事業部でリスクの洗い出しを実施した後、リスク管理委員会及びサステナビリティ委員会がこれを識別・評価し、特に重要と判断されたリスクは、半期に一度リスク管理委員会及びサステナビリティ委員会から直接、取締役会に報告される体制を構築しております。

識別・評価された気候変動リスクについては、リスク管理委員会及びサステナビリティ委員会が予防策と対応方針を検討し、その内容を取締役会で審議・決定しております。

取締役会で決定された対応方針は、再びリスク管理委員会及びサステナビリティ委員会を経て、各事業部で実行されます。このプロセスにおいて、リスクレベルは「発生可能性」と「緊急度」の2軸で5段階評価を行い、総合評価を3段階に分類することで、優先的に対処すべきリスクを決定しております。

##### 全社のリスク管理への統合プロセス

当社グループの全社的なリスク管理は、リスク管理委員会が統括しております。同委員会は取締役会の直下に設置され、原則として半期に一度開催されております。リスクの適切な把握と管理を実現するため、社内規程やマニュアルの整備、定期的な内部監査や会計報告を実施しております。

また、サステナビリティ委員会やコンプライアンス委員会と連携し、法令遵守を基盤とした企業活動を展開することで、リスク低減を図っております。具体的には、リスクの洗い出し、評価、対応策の策定、及びマニュアルの作成などを行い、リスクの発生要因を未然に防ぐ体制を整備しております。これにより、持続可能な事業運営を実現し、さらなる企業価値の向上を目指しております。

## (4) 指標及び目標

## 気候変動

当社グループは、気候関連問題が経営に及ぼす影響を評価・管理するため、GHGプロトコルの基準に基づき、2024年3月期並びに2025年3月期の温室効果ガス排出量 (Scope1・2) の算定を実施いたしました。

	2024年3月期	2025年3月期
Scope1	1,065.3 [t-CO2]	1,024.1 [t-CO2]
Scope2	1,331.8 [t-CO2]	1,354.6 [t-CO2]
Scope1,2合計	2,397.1 [t-CO2]	2,378.7 [t-CO2]

現在、これらの算定結果を踏まえた温室効果ガス排出量の削減目標の設定について検討を進めております。

また、ZEHの普及、促進に取り組んでおり、新築販売のZEH比率を重要な指標としております。

	2022年3月期 実績	2023年3月期 実績	2024年3月期 実績	2025年3月期 実績	目標
戸建住宅(注)1.	93%	100%	97%	95%	90%
集合住宅(注)2.	84%	90%	93%	98%	-

(注)1. 一般社団法人環境共創イニシアチブへの届出数値。

2. ZEH対応不可のガレージハウスを除きます。

また、新築マンションについてもZEH化を推進しており、2024年3月期においては2棟が竣工し、2025年3月期においては4棟が竣工しております。

今後についても、ZEHマンションを更に推進してまいります。

上記「(2)戦略」で記載した、人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針については、次の指標を用いております。当該指標に関する目標及び実績は、次のとおりであります。

	女性管理職比率	女性採用比率
2021年度(実績)	2%	15%
2022年度(実績)	3%	14%
2023年度(実績)	3%	13%
2024年度(実績)	3%	36%
2025年度(目標)	3%	35%
2030年度(目標)	8%	35%

### 3【事業等のリスク】

当社グループの事業等に関して、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えるリスクは、以下のよう  
なものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断し  
たものであります。

以下の各事項において、当該リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクが顕在化した場合に当社グルー  
プの経営成績等の状況に与える影響について合理的に予見することが困難な場合、その可能性の程度や時期・経営成  
績等の状況に与える影響の内容についての記述は行っておりません。なお、当社はリスク管理を統括する組織として  
リスク管理委員会を設置し、リスク管理規程等のリスク管理の諸規程を定め、発生の回避及び発生した場合には適切  
かつ迅速な対応に努めてまいります。

以下の事項は当社グループが事業を継続する上で、予想される主なリスクを具体的に例示したものであり、これら  
に限定されるものではありません。

#### (1) 事業環境変化に関するリスク

当社グループの事業は、事業に係る市場の動向のほか、原材料・資材価格、地価の変動、金利・住宅税制や消費  
税増税の動向、雇用状況等の影響を受ける事業であり、外部的要因の不確実性から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。

#### (2) 不動産、固定資産価値の下落に関するリスク

当社は、四大都市圏において、用地の取得、開発、販売までを行うマンション事業を展開しており、国内の不動  
産市況が悪化した場合、当社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。また、時価及び賃貸価格  
の下落が生じた場合、当社が保有する不動産の取得価額を評価減する必要が生じる可能性があります。

不動産のほか、当社グループが所有する固定資産についても、減損のリスクがあり、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。

#### (3) 原材料価格、資材価格及び労務費の高騰に関するリスク

当社グループにおいて、住宅を構成する主要部材である鉄鋼、木材等の急激な高騰等の局面では、原材料、資材  
等の仕入価格が上昇、また労働人口の減少等による労務費の上昇が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。

#### (4) 有利子負債残高に関するリスク

当社グループは、マンション事業の積極的な展開を実施することによる、棚卸資産の増強に対する資金として、  
金融機関からの借入金等による資金調達を行った結果、当連結会計年度末の有利子負債残高（リース債務除く）は  
18,407百万円と総資産の36.4%を占めております。

借入金等による資金調達に当たっては、金利上昇リスクを勘案して短期・長期の借入金にて対応していますが、  
支払金利の上昇による資金調達コストの増加は、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。

#### (5) 土壌汚染に関するリスク

土地の所有者等は、「土地汚染対策法」により、法令の規定によって特定有害物質による土壌汚染の状況の調  
査、報告及び汚染の除去等の措置を命ぜられることがあります。

当社グループでは、事業用地の取得に当たり、予め履歴調査、汚染調査を実施しており、汚染が確認された場合  
には、当該用地の取得中止または専門業者による汚染の除去等を実施しております。しかし、上記の調査による土  
壌汚染の状況について、事前に全てを認識できないことや、土壌汚染が発見されても売主がその瑕疵担保責任を負  
担できないことがあります。そのため、取得した用地に土壌汚染が発見された場合、当初の事業スケジュールの変  
更や追加費用の発生、資産除去債務の追加計上等により、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。



## (6) 業績の季節変動に関するリスク

戸建請負は、工事進行に合わせ履行義務を充足するにつれて、一定期間にわたり収益を認識しており、また分譲マンションは、一定期間にわたり収益を認識せず、顧客への引渡時点において収益を計上しております。完成引渡については、顧客の希望に対応して8～9月及び2～3月に引渡しすることが多いため、売上の計上時期が第2・第4四半期に集中する傾向があります。

なお、2024年3月期及び2025年3月期の各四半期の当社グループ連結業績は以下のとおりです。

(単位：千円)

	第28期連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
売上高	6,860,175	10,781,339	9,497,757	18,720,829	45,860,102
営業利益又は営業損失( )	781,232	232,034	313,953	1,816,104	952,953
経常利益又は経常損失( )	802,392	228,743	327,562	1,836,433	935,222
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失( )	559,794	177,346	239,854	1,270,769	648,467

(単位：千円)

	第29期連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
売上高	7,059,204	8,764,502	10,141,597	19,553,035	45,518,339
営業利益又は営業損失( )	582,037	131,738	332,799	1,337,011	956,034
経常利益又は経常損失( )	593,535	154,148	621,660	1,293,781	1,167,758
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失( )	417,937	123,609	416,085	798,539	673,078

## (7) 品質保証等に関するリスク

当社グループにおいて、住宅事業における品質管理は工業化住宅性能認定やISO9001認証に基づき万全を期していますが、想定されない瑕疵担保責任等が発生した場合には、多額の補修費用や当社グループの評価を大きく毀損することとなり、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。

## (8) 自然災害等に関するリスク

地震や台風等の大規模な自然災害が発生した場合、当社グループにおいて、被災した自社保有設備の修理に加え、建物の点検や応急措置等の初期活動や支援活動等により、多額の費用が発生し、また被災設備の復旧に相当の期間を要することで、生産活動に支障をきたし、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。

(9) 法的規制等に関するリスク

当社グループは、主要な許認可として、建設業許可、宅地建物取引業者免許及び建築士事務所登録を受けて事業活動を行っているほか、環境・リサイクル関連の法規制や消費者生活用製品安全法改正に伴う製品事故情報の報告義務規制の適用を受けております。また、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の施行による保険または供託金の制度が課せられております。

これらの規制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おりますが、今後、これらの法令の改廃や新たな法的規制が設けられた場合、若しくは万一法令違反が生じた場合には、事業活動が制限され、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。なお、現時点において、当社グループは以下の免許取消条項に抵触しておりません。

(許認可の状況)

許認可の名称	会社名	許認可番号 / 有効期間	規制法令	免許取消条項
建設業許可	サンヨーホームズ(株) サンヨーリフォーム(株) サンヨーホームズコミュニティ(株) サンヨーアーキテック(株)	国土交通大臣許可(特-3)第19226号 2026年8月5日(5年毎の更新) 国土交通大臣許可(特-3)第26529号 2027年1月29日(5年毎の更新) 大阪府知事許可(特-30)第149913号 2028年6月3日(5年毎の更新) 大阪府知事許可(般-2)第155416号 2026年2月26日(5年毎の更新)	建設業法	建設業法第29条に定められている条項に抵触した場合
宅地建物取引業者免許	サンヨーホームズ(株) サンヨーリフォーム(株) サンヨーホームズコミュニティ(株)	国土交通大臣免許(5)第6105号 2025年12月19日(5年毎の更新) 国土交通大臣免許(2)第009472号 2028年12月4日(5年毎の更新) 大阪府知事免許(3)第57517号 2029年3月6日(5年毎の更新)	宅地建物取引業法	宅地建物取引業法第66条、第67条に定められている条項に抵触した場合
建築士事務所登録	サンヨーホームズ(株) サンヨーリフォーム(株) サンヨーホームズコミュニティ(株) サンヨーアーキテック(株)	大阪府知事登録(ニ)第18657号他 2025年9月19日(5年毎の更新) 大阪府知事登録(ホ)第20219号 2028年5月20日(5年毎の更新) 大阪府知事登録(ハ)第23994号 2027年5月24日(5年毎の更新) 大阪府知事登録(イ)第26033号 2026年2月19日(5年毎の更新)	建築士法	建築士法第26条に定められている条項に抵触した場合
マンション管理業者登録	サンヨーホームズコミュニティ(株)	国土交通大臣許可(4)第063480号 2028年12月11日(5年毎の更新)	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	マンションの管理の適正化の推進に関する法律第33条に定められている条項に抵触した場合

(10) 個人情報保護に関するリスク

当社グループは、事業の特性上、大量の顧客情報等の個人情報を取り扱っており、個人情報保護には、全社的な対策を継続的に実施しておりますが、万一個人情報の漏洩等が発生した場合、信用を大きく毀損することとなり、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。

(11) マンション事業の建築に関するリスク

当社グループは、コンプライアンス体制の整備及びその運用等により訴訟及びクレーム等の発生の回避に努めており、現時点において業績に重大な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。

しかしながら、マンション分譲事業等において、当社グループが建築に際して近隣住民からのクレーム等に起因する訴訟、その他の請求が発生したことがあり、今後においても発生する可能性があり、これらの訴訟等の内容及び結果によっては、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。

(12) 感染症・疫病等の蔓延に関するリスク

疫病等が蔓延し、パンデミックが発生し、サプライチェーンの寸断や行政措置等の内容により工事の中断や大幅な遅延が発生し、また営業活動等に影響を及ぼすような場合は、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。

(13) 人材確保に関するリスク

当社グループは、住宅事業、マンション事業を中心とした事業を展開しております。対顧客については個人が中心となります。

社会情勢の変化の一つである、少子高齢化による労働力人口の減少の中、既存・新規事業等を拡大していくためには、優秀な人材の確保とともに、建設技能労働者が欠かせません。今後も当社グループにおいては、業務のIT化、自動化や業務内容の見直し等により効率化を進めると同時に、積極的に新卒、中途採用を行っていく方針です。また、建設技能労働者についても、当社カーペンタースクールにおいて新卒者や外国人技能実習生等を受け入れ、養成を行っております。しかし、更なる労働力人口の減少や建設業界における人材不足等により十分に人材が確保出来ない場合や人材の流出が深刻化した場合には、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。

## 4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 経営成績等の状況の概要

#### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度における我が国の経済は、労働需給の改善、最低賃金上昇等により、雇用や所得環境が改善され、景気は緩やかな回復傾向でありました。しかし、継続する各種物価・金利の上昇、国際情勢の緊迫化、直近においては米国による関税政策の動向等、景気の先行きは、引き続き不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましては、地価について2025年3月公示価格は全国平均で前年比2.7%上昇、三大都市圏では4.3%上昇となり、住宅地、商業地のいずれも4年連続での上昇となっております。住宅ローン金利についても上昇傾向が続いており、資材価格の高止まりや労務費の高騰も含め、先行き不透明な状況にあります。

このような状況の中、当社グループは、ビジョンステートメント「我々は“社会になくってはならない存在”でありつづけます。」のもと、「人と地球がよるこぼ住まい」をスローガンとし事業を通じ社会に貢献することにより、持続的成長と企業価値の向上をめざすとともに、温室効果ガス削減に積極的に取り組んでまいります。また、2025年3月には「健康経営優良法人2025（大規模法人部門）」に2年連続で認定されるとともに「くるみん認定」を取得しております。

この結果、当連結会計年度の経営成績については、売上高45,518百万円（前年同期比0.7%減）、営業利益956百万円（前年同期比0.3%増）、経常利益1,167百万円（前年同期比24.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益673百万円（前年同期比3.8%増）となりました。

### (セグメント別の概況)

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

戸建住宅におきましては、ecology（環境保全）とeconomy（経済性）を両立させた経済合理設計提案「W-eco design（ダブル・エコ・デザイン）」、1階部分をRC造（鉄筋コンクリート）2階以上を軽量鉄骨造とするハイブリッド構造で水害、地震、台風、火災、あらゆる災害に強い戸建レジリエンス住宅「水害に負けない安心の暮らし」の商品を通じて、事業コンセプトである「ECO&SAFETY（環境・安全・安心）」を実践しております。なお、当年度の戸建住宅におけるZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）比率については95%（前年同期97%）となりました。引き続き100%を目指してまいります。

不動産ソリューションにおきましては、「ウェルジョイントシステム」により土地オーナーと事業主のマッチングを行い、大型施設（介護、医療モール、社宅、商業施設）等の軽量鉄骨工法による受注に注力しております。また、経済合理設計提案「W-eco design（ダブル・エコ・デザイン）賃貸住宅」やガレージハウス等の特色ある賃貸住宅の提案も行っております。なお、当年度の賃貸住宅におけるZEH比率については、ZEH対応不可のガレージハウスを除き98%（前年同期93%）となりました。

リフォームにおきましては、創エネ（太陽光発電、蓄電システム）、省エネ（オール電化、断熱リフォーム、省エネ設備）、安全（水害対策リフォーム、耐震リフォーム、バリアフリー、防音リフォーム）、安心（防犯リフォーム、健康リフォーム、セキュリティシステム）の取り組みにより、受注拡大を図っております。また、環境省の「グリーンライフ・ポイント」や、3省（国土交通省、経済産業省、環境省）連携による「住宅省エネ2025キャンペーン」等の推進により一層の拡大を目指してまいります。

リニューアル流通（既存住宅流通）におきましては、スクラップ&ビルドから脱却しエンボディドカーボン削減したサステナブルな住宅循環を実現するため、「リニューアルサイクル・カーボン・マイナス住宅」の提案を積極的に進めるとともに、当社独自の基準を設け、エリアと価格帯を絞った既存住宅の取得も積極的に行っております。

フロンティア事業におきましては、子会社のサンヨーアーキテック株式会社が太陽光や蓄電池等のエコ・エネルギー設備と鉄骨構造躯体の販売、施工等を担っております。

この結果、当連結会計年度の住宅事業の業績につきましては、売上高20,189百万円（前年同期比3.0%減）、営業利益5百万円（前年同期比489百万円の改善）となりました。

マンション事業におきましては、当連結会計年度の新規竣工は、計画通り3月に竣工した「サンメゾン香里園駅前」（大阪府寝屋川市・153戸）を含め7棟（前年同期は7棟）となり、売上高につきましては前年並み、営業利益につきましては建設価格の高騰等により対前年比減少となりました。なお、次年度においても新規竣工物件7棟を予定しております。

また、マンション事業においてもZEH-M（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション）化を進めており、当連結会計年度においては4棟がZEH-Mとなりました。

この結果、当連結会計年度のマンション事業の業績は、売上高20,534百万円（前年同期比0.2%減）、営業利益1,732百万円（前年同期比22.1%減）となりました。

ライフサポート事業におきましては、マンション管理、介護・保育・学童施設運営、寄り添いロボットの開発・販売等の生活支援サービスや地方創生を担っております。

この結果、当連結会計年度のその他事業の業績は、売上高4,795百万円（前年同期比7.2%増）、営業利益29百万円（前年同期比67百万円の改善）となりました。

#### キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、営業活動によるキャッシュ・フローは2,371百万円の減少、投資活動によるキャッシュ・フローは46百万円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローは1,210百万円の増加となり、前連結会計年度末に比べ1,207百万円減少し、当連結会計年度末には9,232百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローは2,371百万円の減少（前年同期は3,538百万円の増加）となりました。その主な内訳は、税金等調整前当期純利益1,084百万円、仕入債務の増加1,329百万円、未成工事受入金319百万円の増加、前受金414百万円の増加、棚卸資産の増加5,484百万円等であります。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローは46百万円の減少（前年同期は16百万円の減少）となりました。その主な内訳は、固定資産売却による収入34百万円、差入保証金の回収58百万円、有形・無形固定資産取得による支出139百万円等であります。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローは1,210百万円の増加（前年同期は5,134百万円の減少）となりました。その内訳は、長・短期借入金1,608百万円の借入（純額）、配当金の支払いによる支出297百万円、社債の償還による支出100百万円であります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループでは生産実績を定義することが困難であるため「生産の状況」は記載しておりません。

当連結会計年度における受注高、売上高、受注残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

受注高

セグメントの名称	受注高（千円）	前年同期比（％）
住宅事業	20,624,979	100.7
マンション事業	21,543,268	98.6
その他	4,795,013	107.2
合計	46,963,262	100.3

（注）１．セグメント間取引については相殺消去しております。

２．「その他」は売上高と同額を受注高としており、受注残高はありません。

地域別受注高については、次のとおりであります。

（単位：千円）

関東地方	中部地方	近畿地方	九州地方	合計
12,096,727	5,145,708	23,299,861	6,420,964	46,963,262

売上高

セグメントの名称	売上高（千円）	前年同期比（％）
住宅事業	20,189,237	97.0
マンション事業	20,534,088	99.8
その他	4,795,013	107.2
合計	45,518,339	99.3

（注）セグメント間取引については相殺消去しております。

受注残高

セグメントの名称	受注残高（千円）	前年同期比（％）
住宅事業	12,691,226	103.6
マンション事業	12,197,464	109.0
合計	24,888,690	106.2

（注）「その他」は売上高と同額を受注高としており、受注残高はありません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する分析・検討内容は次のとおりであります。

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

財政状態、経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当連結会計年度における売上高については、前連結会計年度と比較して341百万円減少の45,518百万円となりました。主として、住宅事業における売上高が前連結会計年度と比較して614百万円減少となったことによるものです。また、マンション事業における売上高は前連結会計年度と比較して47百万円の減少となりました。

営業利益については、前連結会計年度と比較して3百万円増加の956百万円となりました。住宅事業における営業利益が売上高の減少にもかかわらず原価率の改善により前連結会計年度と比較して489百万円改善となり営業利益5百万円となりました。マンション事業における営業利益は前連結会計年度と比較して491百万円減少し、販売費及び一般管理費の削減等に努めましたが、営業利益956百万円となりました。

経常利益については、前連結会計年度と比較して232百万円増加の1,167百万円となりました。主として、前連結会計年度と比較して違約金収入の増加等によるものです。

親会社株主に帰属する当期純利益については、前連結会計年度と比較し24百万円増加の673百万円となりました。主として、営業利益、経常利益の増加によるものです。

当連結会計年度末の財政状態については、総資産額は50,553百万円となり、前連結会計年度末と比較し4,146百万円の増加となりました。主な要因は、販売用不動産607百万円、仕掛販売用不動産4,900百万円の増加、現金及び預金1,207百万円の減少等によるものです。

負債総額は35,232百万円となり、前連結会計年度末と比較し3,730百万円の増加となりました。主な要因は、電子記録債務1,742百万円、長・短期借入金1,608百万円（純額）、未成工事受入金319百万円、前受金414百万円の増加、支払手形・工事未払金等413百万円の減少等によるものです。

純資産総額は15,321百万円となり、前連結会計年度末と比較し416百万円の増加となりました。主な要因は、利益剰余金375百万円の増加等によるもので、この結果により自己資本比率は30.3%となりました。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループのキャッシュ・フローの状況の分析・検討内容については、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりです。

当社グループの運転資金需要のうち主なものは、マンション事業における開発土地及び建築資金のほか、販売費及び一般管理費等の営業費用であります。当社グループは、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としており、短期運転資金は自己資金及び金融機関からの短期借入を基本としており、長期運転資金の調達につきましては、金融機関からの長期借入金を基本としております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は我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されております。この連結財務諸表の作成にあたり、見積りが必要となる事項につきましては、過去の実績や状況に応じて合理的と考えられる様々な要因に基づき、会計上の見積り及び判断を行っております。

5【重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6【研究開発活動】

2024年度は、日本が抱えるエネルギー、高齢社会の課題に対し、それぞれ社会評価を受ける成果の年となりました。まず一つ目は、「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2024」において、戸建住宅商品「life style KURASI'TE～LCCM住宅水準モデル～」が「特別優秀賞」並びに、企業表彰「省エネ住宅特別優良企業賞」とダブル受賞をし、このたび、10年連続の受賞となりました。二つ目は、昨年度から推進しております内閣府「戦略的イノベーション創造プログラム（SIP）第3期／人協調型ロボティクスの拡大に向けた基盤技術・ルールの整備」において、テーマ6「超高齢社会における世代を超えた人々が直面する社会課題の解決に向けたHCP S融合人協調ロボティクスの社会実装技術開発」（学校法人藤田学園 藤田医科大学を中心とする、トヨタ自動車株式会社、当社の3者で構成する研究体制）について、超高齢社会におけるさまざまな生活シーンでの課題解決に向けて、ロボットやセンサーを導入しやすい住空間を設計し「我が家だけのロボットと共に暮らす住まい」を創り上げることができ人協調ロボティクスの社会実装を目指します。

当社グループは、経営理念及び指針に基づき「人と地球がよごば住まい」をブランドに掲げ、社会課題を解決すべく、お客様が持つお困り事を解決し、暮らし満足の向上と、地球環境に配慮した高性能・高品質・高付加価値な住宅の供給を目指しており、その実現のため、暮らし提案力・デザイン力・工業化技術力に基づく品質の向上及びコスト削減を目的に研究開発活動を行っております。その中で、2009年より暮らし提案システム「life style KURASI'TE」を導入し、さまざまな暮らし方に応じて、より満足を得る“生活を演じる舞台”を提案することを基本とし、それぞれのご家族が、どのようなライフスタイルを送りたいのかを把握することで、お客様の希望を反映した住まいを提案することが当社の使命であると考えております。

今回、一般財団法人日本地域開発センターが主催する優れた省エネルギー住宅を表彰する制度「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2024」にて、「life style KURASI'TE～LCCM住宅水準モデル～」が受賞した提案は、これまで以上に進化させた「LCCM住宅水準モデル」として、製造・輸送や建設段階のアップフロントカーボン削減に取り組んでいることが「特別優秀賞」に繋がっており、さらに当社が他の軽量鉄骨プレハブ住宅メーカーに先駆け、2016年にZEH、2019年に上位性能であるZEH+（ゼッチプラス）、2022年にはZEH水準を上回る基準の標準化を行い、政府が目指す2050年カーボンニュートラルの実現に向けた「ストック平均を改善する牽引役」とされる、ZEH水準を大きく上回る性能を有する「GX志向型住宅」を2023年から前倒しで実現していること、また、サーキュラーエコノミーに資する「スクラップ&ビルド」から「ストック活用型」の提案として、「災害時の安全性」（地震や災害）、「暮らし提案」（大空間や可変性）を行っていることなど、総合的な提案が5年連続の企業表彰「省エネ住宅特別優良企業賞」へとつながりました。今後も「エコ&セーフティ」という企業姿勢のもと、国際的な枠組みである2050年ライフサイクル全体でのカーボンニュートラルに向けた対策に積極的に取り組んでまいります。

世界に類を見ない超高齢社会を迎えている日本で「一人ひとりの多様な幸せ（well-being）が実感できる社会」を実現することができれば、国民の福祉に資することはもちろんのこと、その過程で創出されるさまざまな科学技術や社会的仕組みは、我が国同様に超高齢社会を迎えつつある他の多くの国々に貢献できると考えております。このような状況を鑑み、藤田医科大学、トヨタ自動車、当社の3者により、内閣府「戦略的イノベーション創造プログラム（SIP）人協調型ロボティクスの拡大に向けた基盤技術・ルールの整備/ヒトの活動を支え育むHCP S融合人協調ロボティクスの社会実装技術開発」を行っております。

我々の提案内容は、上記社会の実現にはAIロボット・情報系の先進技術に基づいた人協調ロボティクスの開発・活用に大きな期待がかけられるものの、開発を行うにあたり極めて重要なことは「一人ひとりの多様な幸せ（well-being）の実現」という真の目標に対して、さまざまな方策がある中での人協調ロボティクスが果たす役割を明確化し、盲目的なデバイスや技術の向上を目的とした開発ではなく、リアリティ（現場）の環境において、その役割・目的に従って、多様な人と物が相互に作用することを考慮し、社会に浸透するような設計・開発を行うことです。当社はこれまで「寄り添いロボット」の開発を提案する中、さまざまな病院に対し、住宅を模した体験コーナー（ADL施設）や大学・研究機関における住空間でのロボット実証スペースの設計・導入を行ってまいりました。これらの経験に加え、高齢者や障害を持つ方へのリハビリ・デイサービスの運営実績が評価され、実際にロボットが住空間へ導入される際の経験豊富な企業として一役を担っております。今後、藤田医科大学、トヨタ自動車に加え、内閣府のSIP事業に参加する多くの企業の実証の場、出口戦略の場づくりとして社会に貢献したいと考えております。

また当社は、事業コンセプトである「エコ&セーフティ」を主軸に置いた独自の技術開発をベースに、長寿命で環境性能に優れ、安心・安全で、快適に暮らして頂ける住宅を供給することが社会課題の解決に繋がると考えております。

その中で現在、地球温暖化の影響を受けての昨今の災害増加に伴う停電のリスク、産業全体での電力需要の増加を受けての再エネ出力制御の増加に対する平準化対策として蓄電池の重要性が高まっています。また電力需要の増加に限らず、昨今の光熱費の高騰も受けて、太陽光で発電した電力は売電するのではなく自家消費するスタイル



が、今後当たり前の時代になってくると予想されます。その社会情勢を受けて、当社は2025年2月に家庭用蓄電池を標準設定しました。これにより、今後は蓄電池の普及を推し進め、社会全体の電力課題の解決に向けても取り組んでいきたいと考えております。

研究開発の方針については、これまで当社が持つ7つの事業領域を展開する中で、蓄積された経験、ノウハウを活かした新しい取り組みに挑戦してまいります。具体的には、住宅の製造段階から解体、再利用までを考えた、ホール・ライフ・カーボンへの取組みや住宅流通事業でのリサイクルへの挑戦を行ってまいります。また戸建の新築、マンション、リフォーム、賃貸福祉、リニューアル流通等のハードに関わるだけでなく、介護事業や保育事業の運営、ロボット開発等を複合的に組み合わせ、これまでの住宅産業だけではなく、様々な事業と連携した“住まいづくり”にチャレンジしてまいります。

なお、当連結会計年度の研究開発費の総額は94百万円であり、主として住宅事業に関する研究開発活動であります。マンション事業に展開可能なものについては展開しており、セグメントに分類することができません。

主要課題としては、以下のとおりであります。

## 1. エコロジー

### (1) 創エネルギー

太陽光発電と連動した蓄電池や太陽熱利用等、自然エネルギー自給住宅の開発  
災害時に人を守る仕組みの構築、システム連携

### (2) 省エネルギー

高断熱・高気密技術の導入による断熱等級6・LCCM住宅・RCCM住宅の開発  
HEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）を用いた遠隔見守りサービス

### (3) ホール・ライフ・カーボン・マイナスへの取組み

使用する住宅資材、建材、運搬まで踏み込んだ見直し  
空き家や中古流通住宅を活用したリニューアル・カーボン・マイナスの取組み

## 2. セーフティ

### (1) 安全

30年後・60年後と強さが変わらない鉄骨軸組工法を活用しながら、地震だけではなく、津波や台風などによる水害から、子どもや高齢者を守る技術開発  
ライフサイクル変化に対応できる住み替え、リニューアル流通の仕組みの提案

### (2) 安心

快適な温熱環境、健康、災害、防犯など住まいの基礎技術と地域連携の開発  
見守り・健康介護・ヘルスケアなどライフサポートの提案

## 3. くらし提案

ライフスタイルの変化に応じた住まい方・住替え提案（ラベリング住宅）

- ・住まう方の主観的価値を訴求する暮らし方提案
- ・コミュニティ賃貸住宅の提案

シニア市場への対応

- ・ロボットと共存する見守り住宅（戸建、福祉施設、サービス付高齢者向住宅）
- ・既存住宅へのリニューアル、買取、賃貸などセット提案による価値の提案

健康住宅の提案

- ・病院、大学との共同研究
- ・病院周辺の空き家を活用した見守り住宅
- ・保育園、介護施設と連携した健康促進

AI/IoTへの対応

- ・センサーによる見えないものの見える化の研究
- ・センサー技術を活用した暮らしの提案
- ・センサーデータによる更なる快適な暮らしへの活用研究

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、当連結会計年度において、主として住宅事業における生産、その他における保育事業のために総額107百万円の設備投資を実施しております。なお、設備投資の金額には無形固定資産に対する8百万円が含まれております。

セグメント別の設備投資額は次のとおりであります。

（住宅事業）

当連結会計年度においては、105百万円の設備投資を実施しました。主な内訳は、営業所の新設、工場設備の更新等であります。

（その他）

当連結会計年度においては、1百万円の設備投資を実施しました。主な内訳は、ライフサポート事業等における備品、本社におけるソフトウェア等であります。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

（1）提出会社

2025年3月31日現在

事業所名 （所在地）	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）					従業員数 （名）
			建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 （面積㎡）	その他	合計	
本社 （大阪市西区）	全社（共通）	全社資産	6,377	-	-	1,632	8,009	39
枚方事業所 （大阪府枚方市）	住宅事業	部材生産	0	17,944	-	0	17,944	37
賃貸用不動産 （岐阜県岐阜市他）	マンション事業	賃貸設備	691,600	-	181,539 （777）	-	873,139	-
賃貸用不動産 （東京都足立区他）	住宅事業	賃貸設備	510,838	-	819,749 （8,006）	-	1,330,587	-

（注）1．帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。

2．上記の他、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

事業所名 （所在地）	セグメントの名称	設備の内容	土地 （面積㎡）	年間賃借料 （千円）
本社 （大阪市西区）	全社（共通）	事務所	-	91,419
枚方事業所 （大阪府枚方市）	住宅事業	土地建物	23,471.1	129,970

（2）国内子会社

2025年3月31日現在

会社名	事業所名 （所在地）	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）					従業員数 （名）
				建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 （面積㎡）	リース資産	その他	
サンヨーホームズコミュニティ㈱	保育事業 （大阪市他）	その他 （ライフサポート事業）	保育事業設備	596,218	-	-	-	5,076	247

（注）1．帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。

2．上記の他、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

会社名	事業所名 （所在地）	セグメントの名称	設備の内容	土地 （面積㎡）	年間賃借料 （千円）
サンヨーホームズコミュニティ㈱	保育事業 （大阪市他）	その他 （ライフサポート事業）	保育事業設備	-	168,326

（3）在外子会社

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

## 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	40,000,000
計	40,000,000

##### 【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	12,620,000	12,620,000	東京証券取引所 スタンダード市場	1単元の株式数は 100株であります。
計	12,620,000	12,620,000	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2013年5月8日 (注)	270,000	12,620,000	87,412	5,945,162	87,412	2,945,162

(注) 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 647.50円  
資本組入額 323.75円  
割当先 野村證券株

( 5 ) 【所有者別状況】

2025年 3 月31日現在

2020年5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）	-	2	8	106	10	73	17,731	17,930	-
所有株式数（単元）	-	7,528	122	76,998	598	114	40,768	126,128	7,200
所有株式数の割合（％）	-	5.97	0.10	61.05	0.47	0.09	32.32	100.00	-

( 注 ) 自己株式719,741株は「個人その他」に7,197単元、「単元未満株式の状況」に41株含まれております。

( 6 ) 【大株主の状況】

2025年 3 月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 ( 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 ( % )
株式会社 L I X I L	東京都品川区西品川一丁目 1 番 1 号	3,100,000	26.05
オリックス株式会社	東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号	1,666,900	14.01
関西電力株式会社	大阪市北区中之島三丁目 6 番16号	1,485,500	12.48
セコム株式会社	東京都渋谷区神宮前一丁目 5 番 1 号	1,300,000	10.92
株式会社日本カストディ銀行	東京都中央区晴海一丁目 8 番12号	702,845	5.91
サンヨーホームズ従業員持株会	大阪市西区西本町一丁目 4 番 1 号	158,367	1.33
中島 和信	東京都国分寺市	107,800	0.91
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040 ( 常任代理人株式会社みずほ銀行 )	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A. ( 東京都港区港南二丁目15番 1 号 )	54,800	0.46
住友生命保険相互会社	東京都中央区八重洲二丁目 2 番 1 号	50,000	0.42
株式会社ワカタケ	大阪市生野区林寺四丁目 8 番 8 号	32,200	0.27
計	-	8,658,412	72.76

( 注 ) 1 . 上記株式会社日本カストディ銀行の所有株式数は、すべて信託業務に係るものであります。

2 . 株式会社日本カストディ銀行の所有する株式のうち、694,345株は当社が導入した株式給付信託が所有する当社株式であります。なお、当該株式は連結財務諸表及び財務諸表において自己株式として計上しております。

( 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)	普通株式 719,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,893,100	118,931	-
単元未満株式	普通株式 7,200	-	-
発行済株式総数	12,620,000	-	-
総株主の議決権	-	118,931	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄の普通株式には、株式給付信託が所有する当社株式694,300株(議決権6,943個)が含まれております。

2. 「単元未満株式」の欄の普通株式には、株式給付信託が所有する当社株式45株が含まれております。

【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(%)
サンヨーホームズ株式会社	大阪市西区西本町一丁目4番1号	719,700	-	719,700	5.70
計	-	719,700	-	719,700	5.70

(注) 上記のほか、株式給付信託が所有する当社株式694,345株を、連結財務諸表及び財務諸表において自己株式として計上しております。

( 8 ) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

役員向け業績連動型株式報酬制度

( 1 ) 制度の概要

当社は、2016年6月28日開催の第20回定時株主総会において、取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。）及び執行役員（以下「取締役等」といいます。）を対象として、取締役等の報酬と当社の株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値増大への貢献意識を高めることを目的として、業績連動型株式報酬制度（以下「本制度」という。）を導入することを決議いたしました。

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託を設定し、信託を通じて当社株式の取得を行い、当社取締役等に対し、当社取締役会が定める株式交付規程に従って、各事業年度における業績達成度等一定の基準に応じて付与されるポイントに基づき、信託を通じて当社株式を交付する業績連動型株式報酬制度であり、取締役等が当社株式の交付を受ける時期は、原則として取締役等の退任時です。

また、当社子会社であるサンヨーリフォーム株式会社、サンヨーホームズコミュニティ株式会社及びサンヨーアーキテック株式会社の代表取締役についても、当社の取締役等と同様に、本制度を導入することを対象子会社の株主総会において決議しております。

なお、2021年6月24日開催の第25回定時株主総会において、本制度の内容を一部改定したうえで継続することについて決議をいただいております。

( 2 ) 取締役等に交付する予定の当社普通株式の総数または総額

対象期間において、当社取締役を対象とする役員向け業績連動型株式報酬制度については、185百万円（172,500株）を上限とし、対象子会社の代表取締役を対象とする役員向け業績連動型株式報酬制度については、44百万円（40,950株）を上限とし信託を設定しております。

( 3 ) 本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

株式交付規程に基づき株式交付を受ける権利を取得した当社取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。）及び執行役員並びに対象子会社の代表取締役

従業員向け業績連動型株式報酬制度

( 1 ) 制度の概要

当社は、2023年9月13日及び2024年2月5日開催の取締役会において、従業員向けインセンティブプランとして本制度の導入を決議致しました。人的資本投資を強化し従業員エンゲージメントを高め、従業員の帰属意識、経営参画意識を持たせ、当社業績や株価上昇への意識を醸成し、当社の中長期的な企業価値向上を図ることを目的としております。

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託を設定し、信託を通じて当社株式の取得を行い、当社従業員に対し、当社取締役会が定める株式交付規程に従って、各事業年度における業績達成度等一定の基準に応じて付与されるポイントに基づき、信託を通じて当社株式を交付する業績連動型株式報酬制度であります。

( 2 ) 従業員等に交付する予定の当社普通株式の総数または総額

対象期間において、当社従業員を対象とする役員向け業績連動型株式報酬制度については、240,000株（3年間）を上限とし信託を設定しております。

( 3 ) 本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

株式交付規程に基づき株式交付を受ける権利を取得した当社従業員。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

### (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】

該当事項はありません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	719,741	-	719,741	-

(注) 上記のほか、株式給付信託が所有する当社株式694,345株を、連結財務諸表及び財務諸表において自己株式として計上しております。

## 3【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の最重要課題として認識しており、将来の企業成長と経営体質構築のための内部留保を確保しつつ、株主の皆様へ継続的に配当を行うことを基本方針としています。

配当の基準日は、定款において中間配当9月30日、期末配当3月31日と定めておりますが、現状においては、業績の季節変動が大きいため、年1回の期末配当を行うことを基本方針としております。

剰余金の配当の決定機関は、会社法第459条第1項各号に定める事項に基づき、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。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、機動的な配当政策及び資本政策を行うことを目的とするものであります。

上記方針を踏まえ、当事業年度の利益配当につきましては、自己資本の充実による財務体質の強化はもとより、株主の皆様への利益還元を重視し、年間25円の配当金とさせていただきます。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2025年5月12日 取締役会決議	297,506	25

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

#### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、経営理念を实践し、企業価値を高めるためには、健全な経営システムのもと、適時・適切な情報開示により経営の透明性を確保するなど、コーポレート・ガバナンスの充実が不可欠であると考えております。また当社では、「コンプライアンス」を社会に対する責任を果たすための大切な基礎として捉えており、その徹底が事業活動を継続していくうえでの不可欠の要件であると認識し、コーポレート・ガバナンスの強化とともに、グループのコンプライアンス経営を積極的に推進しております。

当社では、当社グループの役員及び社員があらゆる企業活動において守らなければならない行動基準として、さらにコンプライアンスを法令・社内規程等の遵守のみならず企業倫理を含めて広範囲に定義づけた行動を实践する行動基準として「行動規範」を定め、当該規範の啓蒙と継続的な教育により、当社グループの役員及び社員に周知しております。

また、監査等委員である取締役、監査室及び会計監査人は緊密な連携を保つため、定期的な会合で情報交換を行い、監査の有効性、効率性を高めております。

#### 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

##### a．企業統治の体制の概要

会社法で規定されている制度に則り、経営戦略の方針に関する意思決定機関及び監督機関として取締役会を、監査機関としての監査等委員会を設置しております。

取締役（監査等委員である取締役を除く）の任期は、事業年度ごとの経営責任の明確化を図るために1年とし、毎年 の定時株主総会において取締役としての信任を問う体制としております。

また、取締役会への上申機関として経営会議を設置しております。

##### (a)取締役会

当社の取締役会は、提出日（2025年6月25日）現在、取締役7名（監査等委員である取締役3名を含む）で構成されており、構成比は社内取締役4名及び社外取締役3名と、1/3以上を社外取締役に占めております。取締役会長を議長として毎月1回の定時取締役会を開催するほか、必要に応じて臨時に開催しております。

当社は2025年6月26日開催予定の定時株主総会の議案として「取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件」、「監査等委員である取締役1名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されると、当社の取締役は8名（監査等委員である取締役3名を含む）となります。

取締役会における具体的な検討内容としては、経営の基本方針や重要事項の決議及び取締役の業務執行状況の監査・監督を行っております。また、法令、定款に定められた事項のほか、経営状況や予算と実績の差異分析など、経営の重要項目に関する決議・報告を行っております。

#### 取締役会の活動状況

当事業年度において当社は年13回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
田中 康典	13回	13回
松岡 久志	13回	13回
美山 正人	13回	13回
福井 江治	13回	13回
藺 吉輔	13回	13回
高山 和則	13回	13回
田原 祐子	13回	13回

##### (b)監査等委員会

当社の監査等委員会は監査等委員3名で構成されており、全員が社外取締役にあります。なお、2025年6月26日開催予定の定時株主総会の議案として「監査等委員である取締役1名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決された場合についても、監査等委員会の構成に変更はありません。うち、高山和則を監査等委員会委員長とし、また監査等委員会事務局を設けることにより、取締役からの情報収集及び重要な社内会議における情報共有並びに内部監査部門と監査等委員会との連携を図る体制としております。

監査等委員は、取締役会への出席や内部統制システムを利用した取締役の業務執行の監査・監督の実施、内部監査部門報告や関係者への聴取などを実施しております。また、監査等委員会委員長である取締役1名は、重要な会議議事録等の閲覧、会計監査人から監査方針及び監査計画の聴取等を実施しております。



(c)経営会議

経営会議は、代表取締役社長 松岡久志、取締役 田中康典、美山正人、福井江治の計4名で構成され、代表取締役社長を議長として、原則として月1回開催しております。

経営会議は、取締役会において、より慎重な審議を促進し経営効率を向上させるため、取締役会付議の事前審議を行うとともに、職務権限基準に則り、取締役会決議事項に次ぐ業務執行に関する重要事項に係る決議を行っております。

(d)指名・報酬諮問委員会

当社は任意の委員会として、指名・報酬諮問委員会を設置しております。構成員は代表取締役社長 松岡久志を議長とし、取締役会長 田中康典、社外取締役 藺吉輔、高山和則、田原祐子であり、社内取締役2名及び社外取締役3名にて構成されております。同委員会における具体的な検討内容としては、取締役選解任案、執行役員選解任案及び取締役報酬案を審議し、取締役候補者、執行役員の推薦及び取締役（監査等委員を除く）報酬に対する意見等を代表取締役に対し、また取締役（監査等委員）の報酬に対する意見等を監査等委員会に答申しております。

それぞれの答申結果を踏まえ、取締役選解任案及び執行役員選解任案は、（取締役（監査等委員）分は監査等委員会の同意を得て）取締役会において決議します。取締役報酬案については、取締役（監査等委員を除く）分については取締役会から委任を受けた代表取締役が決定し、取締役（監査等委員）については監査等委員会にて決定しております。

指名・報酬諮問委員会の活動状況

当事業年度において当社は年3回開催しており、個々の指名・報酬諮問委員の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
田中 康典	3回	3回
松岡 久志	3回	3回
藺 吉輔	3回	3回
高山 和則	3回	3回
田原 祐子	3回	3回

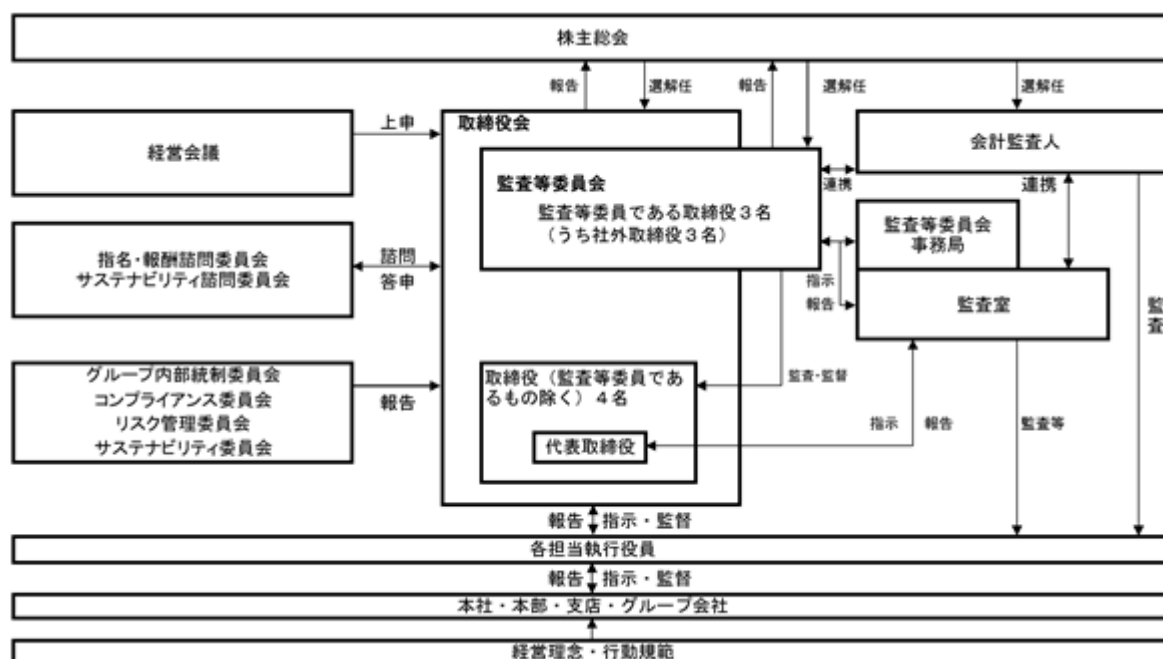
(e)その他委員会

会社法及び金融商品取引法の内部統制を統括する組織としてグループ内部統制委員会（構成員は取締役専務執行役員、総務部長、経営管理部長、監査室長、マンション事業本部管理部長、子会社2社管理部長）、コンプライアンスを統括する組織としてコンプライアンス委員会、リスク管理を統括する組織としてリスク管理委員会（構成員は双方ともに取締役専務執行役員、総務部長、住宅建築開発統括部長、監査室長、マンション事業本部管理部長、子会社2社管理部長）を設置しており、課題の抽出や共有、解決方法の立案等を行い、関係部門等へ指示、連絡を実行しております。また、年2回取締役会へ報告を行っております。

また、サステナビリティに対する基本方針案や個別課題に対する計画、目標設定並びにその進捗管理、それらの情報開示等を目的とする組織としてサステナビリティ委員会（構成員は取締役専務執行役員、総務部長、新規開発部長、営業推進部長、建築本部生産部長、経営管理部長、マンション事業本部管理部長、子会社2社管理部長）を設置しております。

b. 会社の機関および内部統制の概要

当社のコーポレート・ガバナンス体制は次のとおりであります。



\*上記の図表は提出日現在の状況を表示しております。当社は2025年6月26日開催予定の定時株主総会の議案として「取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件」、「監査等委員である取締役1名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されると、当社の取締役（監査等委員であるものを除く）は5名となります。

c. 当該体制を採用する理由

取締役の監督機能の強化によるコーポレート・ガバナンスのより一層の充実、経営判断の迅速化等という観点、更には当社企業規模等からも現状の体制が最適であると判断し、2015年6月25日開催の第19回定時株主総会の決議により監査等委員会設置会社へ移行いたしました。

企業統治に関するその他の事項

a. 内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、当社の業務の適正を確保するための体制を整備するため2008年4月に「内部統制システムの整備に関する基本方針」を取締役会で決議し、基本方針に基づいた運営を行っております。また、2010年4月より日本版J-SOXが求める内部統制の構築に全社的に取り組んでおります。

(a) 当社の取締役・使用人ならびに当社子会社の取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制整備

当社及び当社子会社（以下「当社グループ」という。）は、グループの行動・倫理規範をはじめとするコンプライアンス体制に係る規定を当社グループの取締役および使用人が法令・定款および社会規範を遵守した行動をとるための行動規範としております。

代表取締役は、当社グループのコンプライアンス全体に関する統括責任者を任命し、統括責任者が所管するコンプライアンス委員会において、当社グループの横断的なコンプライアンス体制の構築、維持・整備および問題点の把握に努めております。

監査室は経営管理部と連携し、当社グループのコンプライアンス体制の調査、法令ならびに定款上の問題の有無を調査し、代表取締役に報告しております。

当社グループは使用人が法令上疑義のある行為等について直接情報提供を行なう手段として「コンプライアンスホットライン」を設置・運営しております。

市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力および団体に対して、代表取締役等の経営トップ以下グループ全体が毅然とした姿勢をもって臨み、反社会的勢力による被害の防止に努めております。

(b) 当社の取締役の職務執行に係る情報の保存および管理に関する体制

代表取締役は、取締役の職務執行に係る情報の保存および管理についての統括責任者を任命し、その者が所管する文書管理規程に従い、取締役の職務の執行に係る情報を文書または電磁的媒体に記録し保存しております。

取締役は文書管理規程により、これらの文書等を常時閲覧できるものとし、監査等委員会は取締役（監査等委員である取締役を除く）の職務の執行に係る情報の保存および管理について、関連諸規程に準拠して実施されているかについて監査し、必要に応じて取締役会に報告しております。

文書管理規程については、必要に応じて適宜見直しを図っております。

(c) 当社および当社子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理規程により、当社グループのリスクカテゴリー毎の責任部署を定め、代表取締役はリスク管理に関する統括責任者を任命し、統括責任者が所管するリスク管理委員会において当社グループ全体のリスクを網羅的・総括的に管理しております。また、新たに発生したリスクについては、統括責任者が速やかに担当部署を定めております。

監査室は各部門のリスク管理状況を監査し、その結果を代表取締役に報告し、取締役会において改善策を審議・決定しております。

(d) 当社の取締役および当社子会社の取締役等の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制

以下の経営管理システムを用いて、当社の取締役および当社子会社の取締役等の職務の執行の効率化を図っております。

職務権限・意思決定ルールの策定

規程により指名された者を構成員とする経営会議の設置

取締役会による当社グループの中期経営計画の策定、中期経営計画に基づく事業部門毎の業績目標と予算の設定と、四半期業績管理の実施

経営会議および取締役会による当社グループの月次業績のレビューと改善策の実施

(e) 当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社子会社の業務執行の状況については、定期的に経営会議および取締役会において報告されるものとしております。

グループ業務運営規程において、当社子会社の経営に関わる一定の事項については、当社の関連部署との協議・報告または当社の取締役会の承認を義務付けるものとしております。

監査室は、当社子会社に対する内部監査の結果を、適宜、代表取締役に報告するものとしております。

(f) その他の当社および子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社グループにおける内部統制の構築を目指し、代表取締役は、当社グループ全体の内部統制に関する統括責任者を任命し、統括責任者が所管するグループ内部統制委員会を中心に、グループ各社の所轄業務についてはその自主性を尊重しつつ、経営計画に基づいた施策と効果的な業務遂行に則った内部統制に関する協議、コンプライアンス体制の構築、リスク体制の確立、情報の共有化、指示・要請の伝達等が効率的に行なわれるシステムを含む体制を構築しております。

当社取締役、本部長・支店長、部長およびグループ会社の社長は、各部門の業務執行の適正を確保する内部統制の確立と運用の権限と責任を有しております。

監査室は、当社グループにおける業務の統制状況を確認するために、定期的に監査を実施し、統制に不備がある場合には、その是正を促すものとしております。また、その結果を代表取締役、監査等委員会および被監査部門の責任者に報告しております。

(g) 当社の監査等委員会の職務を補助すべき取締役および使用人に関する事項、当該取締役および使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性に関する事項ならびに監査等委員会の当該取締役および使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査等委員会の職務は、監査等委員会事務局においてこれを補助する。監査等委員会事務局の使用人の異動、評価等は、監査等委員会の同意をもって行うものとし、取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性を確保しております。

監査等委員会事務局の使用人は、監査等委員会の職務を補助するに際しては、もっぱら監査等委員会の指揮命令に従うものとし、取締役（監査等委員である取締役を除く）の指揮命令は受けないものとしております。

- (h)当社の取締役（監査等委員である取締役を除く）および使用人ならびに当社子会社の取締役、監査役および使用人またはこれらの者から報告を受けた者が当社の監査等委員会に報告するための体制およびその他の監査等委員会への報告に関する体制

当社グループの役職員は次に定める事項を監査等委員会に報告することとしております。

当社グループに著しい損害を及ぼすおそれのある事項

不正行為や重要な法令並びに定款違反行為

取締役会に付議する重要な事項と重要な決定事項

内部監査状況およびリスクに関する重要な事項

毎月の経営状況として重要な事項

経営会議で決議された事項

コンプライアンスホットラインの通報状況および内容

その他コンプライアンス上重要な事項

- (i)当社の監査等委員会へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社の監査等委員会へ報告をした者に対して、当該報告をしたことを理由としていかなる不利益な取扱いもしてはならない。また、内部通報制度として当社が設置する「コンプライアンスホットライン」においても、法令違反等を通報したことを理由として、不利益な取扱いをしないことを規定しております。

- (j)当社の監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る）について生ずる費用の前払または償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社は、監査等委員会がその職務の執行について、当社に対し会社法第399条の2第4項に基づく費用の前払等の請求をした場合、当該費用または債務が監査等委員の職務に必要な場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理することとしております。

当社は、監査等委員会が、独自に外部専門家を監査等委員の職務の執行のために利用することを求めた場合、監査等委員の職務の執行に必要な場合を除き、その費用を負担することとしております。

監査等委員会は、グループ会社の監査役との意思疎通および情報の交換がなされるように努めるものとするとしております。

監査等委員会は、定期的に代表取締役および会計監査人と意見を交換する機会を設けるものとするとしております。

#### b. リスク管理体制の整備の状況

当社グループのリスク管理体制については、変化の激しい経済環境下において、「企業価値の最大化・安定化」のため、多様化するリスクを適切に管理し、損害の発生・拡大を未然に防止することが重要な経営課題であると認識しております。

従って、当社グループでは、リスクを適切に把握・管理するため、社内規程、マニュアルの整備に加え、定期的な内部監査、会計報告を実施するとともに、コンプライアンス委員会、リスク管理委員会を設置、運営し、法令を遵守した企業活動を展開することでリスクの低減を図っております。

具体的には、事業目的の達成を阻害する要因に迅速かつ的確に対応するため、リスク管理規程をはじめとするコンプライアンス基本規程、内部者取引管理規程などの諸規程を整備し、リスクの洗い出し、評価及び対応策の策定、マニュアルの作成などに取り組み、リスクなどの発生要因を未然に防止する体制を整え、更なる企業価値の向上を目指しております。

監査室は、業務執行部門から独立した代表取締役直属の組織として、各部署のリスク管理状況を監査し、その結果を評価し、必要に応じて改善勧告を代表取締役に提言するものとし、代表取締役は、これを受けて必要な措置を講じております。

#### c. 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況は、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 企業統治に関するその他の事項（f）その他の当社および子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制に記載のとおりです。

d. 責任限定契約について

当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）との間に会社法第423条第1項の行為による損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めております。現在、当社は定款に基づき各取締役（業務執行取締役等である者を除く。）と責任限定契約を締結しております。なお、損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。

e. 補償契約の内容の概要

当社は、取締役 田中康典、松岡久志、美山正人、福井江治、監査等委員である取締役 園吉輔、高山和則、田原祐子の7氏との間で、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補償することとしております。

ただし、当該補償契約によって会社役員の職務の執行の適正性が損なわれないようにするために、その職務を行うにつき悪意又は重大な過失があった場合には補償の対象としないこととしております。

f. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は全役員（子会社の全役員を含む）であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害が填補されることとなります。

ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、犯罪行為、不正行為、詐欺行為、又は法令等に違反することを認識しながら行った行為については填補の対象としないこととしております。

g. 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3名以上、監査等委員である取締役は3名以上とする旨を定款に定めております。

h. 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議要件について、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及びその選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

i. 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、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。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、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

j. 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

( 2 ) 【役員の状況】

役員一覧

a . 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は、以下のとおりです。

男性6名 女性1名 ( 役員のうち女性の比率14.3% )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 ( 株 )
取締役 会長	田中 康典	1940年 1 月31日	1998年 6 月 三洋電機㈱専務取締役 2002年 4 月 代表取締役会長 2004年 4 月 三洋電機㈱専務執行役員 2006年 3 月 代表取締役会長兼社長 2009年 4 月 代表取締役会長兼社長執行役員 2015年 6 月 C E O 2020年 4 月 取締役会長 ( 現任 )	( 注 ) 3	30,100
代表取締役社長 社長執行役員 マンション事業本部長	松岡 久志	1963年10月 4 日	2001年 3 月 ㈱三洋エステート入社 2003年12月 当社転籍 マンション事業本部 マンション事業部営業部長 2006年 6 月 取締役 2006年12月 マンション事業本部長 ( 現任 ) 2009年 4 月 常務執行役員 2010年 4 月 専務執行役員 2012年 4 月 副社長執行役員 2015年 6 月 社長補佐 2017年 4 月 代表取締役社長兼 C O O 2018年 6 月 代表取締役副会長執行役員 2018年 7 月 営業開発本部長 2020年 4 月 代表取締役社長 社長執行役員 ( 現任 )	( 注 ) 3	9,300
代表取締役 副社長執行役員 住宅事業本部長 大阪本店長	美山 正人	1959年 3 月18日	1982年 4 月 旭化成ホームズ㈱入社 2004年10月 当社入社 2005年 1 月 大阪支店長 2005年 6 月 取締役 2006年 3 月 常務取締役 2009年 4 月 常務執行役員 2010年 4 月 専務執行役員 2011年10月 賃貸福祉事業担当 2012年 4 月 中部支店長 2015年 6 月 社長補佐兼住宅事業担当 2016年 3 月 戸建事業責任者 2017年 4 月 大阪支店長 2017年 6 月 取締役副社長執行役員 ( 現任 ) 2022年10月 住宅事業担当 兼 東京支店長 2023年 6 月 代表取締役 ( 現任 ) 2024年 4 月 住宅事業本部長 ( 現任 ) 2025年 4 月 大阪本店長 ( 現任 )	( 注 ) 3	11,600
取締役 専務執行役員 経営管理本部長	福井 江治	1965年 1 月12日	1988年 4 月 クボタハウス㈱入社 2010年 4 月 管理本部経営管理部長 2010年 9 月 サンヨーリフォーム㈱監査役 ( 現任 ) 2010年 9 月 サンヨーホームズコミュニティ㈱ 監査役 ( 現任 ) 2012年 4 月 執行役員 2017年 4 月 常務執行役員 2018年 6 月 取締役経営管理本部長 ( 現任 ) 2020年 4 月 専務執行役員 ( 現任 ) 2021年 1 月 サンヨーアーキテック㈱ 監査役 ( 現任 )	( 注 ) 3	1,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員) (注) 1、2	園 吉輔	1945年 6 月 2 日	1968年 4 月 野村證券(株)入社 1992年 3 月 同社本社事業法人五部長 1994年 3 月 (株)ジャフコ第三投資部長 1996年 6 月 同社取締役第三投資本部長 2000年 6 月 同社常務取締役 2001年 6 月 (株)ヒューマンリソース総合研究所 (現 (株)フルキャストHR総研) 専務取締役 2002年 9 月 アイピーアールベンチャーキャピタル(株) 代表取締役 2010年 2 月 (株)ファイナンシャルエージェンシー 監 査役(現任) 2012年 6 月 (株)ICブレインズ代表取締役 2015年 5 月 レジェンドジャパン(株)監査役 2016年 6 月 取締役(監査等委員)(現任)	(注) 4	-
取締役 (監査等委員) (注) 1、2	高山 和則	1970年10月30日	1993年10月 中央新光監査法人入所 2004年11月 高山公認会計士事務所所長(現任) 2008年 3 月 A & F コンサルティング(株) 代表取締役(現任) 2012年 5 月 タビオ(株)監査役(現任) 2012年 6 月 監査役 2015年 6 月 取締役(監査等委員)(現任)	(注) 5	4,400
取締役 (監査等委員) (注) 1、2	田原 祐子	1959年10月 9 日	1991年 4 月 マンパワージャパン(株)広島支店 1993年 8 月 (株)リック 電化住宅推進室長 1998年 7 月 (株)ベーシック 代表取締役(現任) 2012年 6 月 (一社)フレームワーク普及促進協会 (現 ナレッジマネジメント・ラボ) 代表理事(現任) 2018年 6 月 取締役(監査等委員)(現任) 2019年 6 月 兼松(株)取締役(非常勤)(現任) 2020年 4 月 先端機構 社会情報大学院大学 客員 教授 2021年 4 月 先端機構 社会情報大学院大学(現 社会構想大学院大学) 教授(現任) 2024年 6 月 (株)南都銀行取締役(社外取締役)(現 任)	(注) 4	-
計					56,400

- (注) 1 . 取締役 園 吉輔、高山 和則及び田原 祐子は社外取締役であります。
- 2 . 当社の監査等委員会については次のとおりであります。
- 委員 園 吉輔、委員 高山 和則、委員 田原 祐子
- なお、高山 和則は監査等委員会委員長であります。監査等委員会の監査・監督機能を強化するため、取締  
役からの情報収集及び内部監査部門と監査等委員会との連携を図るため監査等委員長に選定しております。
- 3 . 2024年 6 月26日開催の定時株主総会選任後、 1 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主  
総会の終結の時までです。
- 4 . 2024年 6 月26日開催の定時株主総会選任後、 2 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主  
総会の終結の時までです。
- 5 . 2023年 6 月23日開催の定時株主総会選任後、 2 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主  
総会の終結の時までです。

6. 当社は、組織の活性化を図るとともに、重要かつ戦略的な部門に執行役員を配置することによる、取締役会の決定方針の業務執行機能の強化を目的とし、執行役員制度を導入しております。

上記記載のほか、取締役を兼務していない執行役員は次のとおりです。

役名	氏名	職名
専務執行役員	田中 教二	建築本部長
常務執行役員	城戸 雄弘	住宅事業本部 東京本店長
執行役員	下井 裕史	マンション事業本部 中部マンション事業部長
執行役員	細井 昭宏	新規事業部長
執行役員	松尾 厚	マンション事業本部 福岡マンション事業部長
執行役員	川本 洋史	マンション事業本部 大阪マンション事業部長
執行役員	田上 英嗣	マンション事業本部 開発企画統括部長
執行役員	杉生 靖彦	経営管理本部 経営管理部長



b.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。）5名選任の件」及び「監査等委員である取締役1名選任の件」を提案しており当該議案が承認可決されると、当社の役員の状況は、以下のとおりとなる予定です。なお、当該定時株主総会の直後に開催が予定されている取締役会の決議事項の内容（役職等）も含めて記載しています。

男性7名 女性1名 （役員のうち女性の比率12.5%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 （株）
取締役 会長	田中 康典	1940年1月31日	1998年6月 三洋電機㈱専務取締役 2002年4月 代表取締役会長 2004年4月 三洋電機㈱専務執行役員 2006年3月 代表取締役会長兼社長 2009年4月 代表取締役会長兼社長執行役員 2015年6月 CEO 2020年4月 取締役会長（現任）	(注) 3	30,100
代表取締役社長 社長執行役員 マンション事業本部長	松岡 久志	1963年10月4日	2001年3月 ㈱三洋エーステート入社 2003年12月 当社転籍 マンション事業本部 マンション事業部営業部長 2006年6月 取締役 2006年12月 マンション事業本部長（現任） 2009年4月 常務執行役員 2010年4月 専務執行役員 2012年4月 副社長執行役員 2015年6月 社長補佐 2017年4月 代表取締役社長兼COO 2018年6月 代表取締役副会長執行役員 2018年7月 営業開発本部長 2020年4月 代表取締役社長 社長執行役員（現任）	(注) 3	9,300
代表取締役 副社長執行役員 住宅事業本部長 大阪本店長	美山 正人	1959年3月18日	1982年4月 旭化成ホームズ㈱入社 2004年10月 当社入社 2005年1月 大阪支店長 2005年6月 取締役 2006年3月 常務取締役 2009年4月 常務執行役員 2010年4月 専務執行役員 2011年10月 賃貸福祉事業担当 2012年4月 中部支店長 2015年6月 社長補佐兼住宅事業担当 2016年3月 戸建事業責任者 2017年4月 大阪支店長 2017年6月 取締役副社長執行役員(現任) 2022年10月 住宅事業担当 兼 東京支店長 2023年6月 代表取締役（現任） 2024年4月 住宅事業本部長（現任） 2025年4月 大阪本店長（現任）	(注) 3	11,600
取締役 専務執行役員 経営管理本部長	福井 江治	1965年1月12日	1988年4月 クボタハウス㈱入社 2010年4月 管理本部経営管理部長 2010年9月 サンヨーリフォーム㈱監査役(現任) 2010年9月 サンヨーホームズコミュニティ㈱ 監査役（現任） 2012年4月 執行役員 2017年4月 常務執行役員 2018年6月 取締役経営管理本部長（現任） 2020年4月 専務執行役員（現任） 2021年1月 サンヨーアーキテック㈱ 監査役（現任）	(注) 3	1,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 専務執行役員 建築本部長	田中 教二	1959年9月13日	1982年4月 クボタハウス㈱入社 2008年4月 東京支店長 2008年6月 取締役 2009年4月 執行役員 2010年4月 常務執行役員 2013年4月 専務執行役員 九州支店長 2016年3月 賃貸・福祉事業責任者 2017年4月 東京支店長 2017年6月 取締役 2019年4月 副社長執行役員 2021年4月 顧問 2022年4月 常務執行役員 中部支店長 2023年4月 枚方事業所長 2024年4月 専務執行役員（現任） 2025年4月 建築本部長（現任） 2025年6月 取締役（現任）	(注) 3	6,910
取締役 (監査等委員) (注) 1、2	園 吉輔	1945年6月2日	1968年4月 野村證券㈱入社 1992年3月 同社本社事業法人五部長 1994年3月 ㈱ジャフコ第三投資部長 1996年6月 同社取締役第三投資本部長 2000年6月 同社常務取締役 2001年6月 ㈱ヒューマンリソース総合研究所 （現 ㈱フルキャストHR総研） 専務取締役 2002年9月 アイビーアールベンチャーキャピタル㈱ 代表取締役 2010年2月 ㈱ファイナンシャルエージェンシー 監 査役(現任) 2012年6月 ㈱ICブレインズ代表取締役 2015年5月 レジェンドジャパン㈱監査役 2016年6月 取締役(監査等委員)（現任）	(注) 4	-
取締役 (監査等委員) (注) 1、2	高山 和則	1970年10月30日	1993年10月 中央新光監査法人入所 2004年11月 高山公認会計士事務所所長（現任） 2008年3月 A＆Fコンサルティング㈱ 代表取締役（現任） 2012年5月 タビオ㈱監査役（現任） 2012年6月 監査役 2015年6月 取締役(監査等委員)（現任）	(注) 5	4,400
取締役 (監査等委員) (注) 1、2	田原 祐子	1959年10月9日	1991年4月 マンパワージャパン㈱広島支店 1993年8月 ㈱リック 電化住宅推進室長 1998年7月 ㈱ベーシック 代表取締役(現任) 2012年6月 (一社)フレームワーク普及促進協会 （現 ナレッジマネジメント・ラボ） 代表理事(現任) 2018年6月 取締役(監査等委員)（現任） 2019年6月 兼松㈱取締役(非常勤)（現任） 2020年4月 先端機構 社会情報大学院大学 客員 教授 2021年4月 先端機構 社会情報大学院大学（現 社会構想大学院大学） 教授（現任） 2024年6月 ㈱南都銀行取締役（社外取締役）（現 任）	(注) 4	-
計					63,310

- (注) 1．取締役 園 吉輔、高山 和則及び田原 祐子は社外取締役であります。
- 2．当社の監査等委員会については次のとおりであります。
- 委員 園 吉輔、委員 高山 和則、委員 田原 祐子
- なお、高山 和則は監査等委員会委員長であります。監査等委員会の監査・監督機能を強化するため、取締  
役からの情報収集及び内部監査部門と監査等委員会との連携を図るため監査等委員長に選定しております。
- 3．2025年6月26日開催の定時株主総会選任後、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主  
総会の終結の時までです。
- 4．2024年6月26日開催の定時株主総会選任後、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主  
総会の終結の時までです。

- 5．2025年6月26日開催の定時株主総会選任後、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
- 6．当社は、組織の活性化を図るとともに、重要かつ戦略的な部門に執行役員を配置することによる、取締役会の決定方針の業務執行機能の強化を目的とし、執行役員制度を導入しております。
- 上記記載のほか、取締役を兼務していない執行役員は次のとおりです。

役名	氏名	職名
常務執行役員	城戸 雄弘	住宅事業本部 東京本店長
執行役員	下井 裕史	マンション事業本部 中部マンション事業部長
執行役員	細井 昭宏	新規事業部長
執行役員	松尾 厚	マンション事業本部 福岡マンション事業部長
執行役員	川本 洋史	マンション事業本部 大阪マンション事業部長
執行役員	田上 英嗣	マンション事業本部 開発企画統括部長
執行役員	杉生 靖彦	経営管理本部 経営管理部長

#### 社外役員の状況

当社の社外取締役は3名であり、全員が監査等委員であります。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として「取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件」、「監査等委員である取締役1名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されると、当社の社外取締役は3名と変更ございません。

当社の社外取締役選任に対する考え方については、会社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に寄与すべく、独立した客観的な立場から経営陣・取締役に対する実効性の高い監督を行うために社外取締役を選任しております。また、員数については、現状の業種・規模・事業特性・機関設計・会社をとりまく環境等を総合的に勘案し決定しております。

社外取締役園 吉輔及び田原 祐子は同氏の長年の豊富な経験により、また経営全般に対する専門性に優れ、社外取締役としての役割を適切に遂行していただけると判断し選任しております。

社外取締役高山 和則は、公認会計士であり会計・税務に精通し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、監査体制の強化を図るために社外取締役に選任しております。

一部社外取締役は、当社株式を保有しておりますがその他の資本関係はありません。なお人的関係、取引関係その他の利害関係はありません。

当社においては、社外取締役を選任するための独立性に関する基準及び方針を、株式会社東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員の独立性に関する判断基準を参考に定め、同基準に基づき、選任しております。当社の独立性基準の概要は、以下に該当しないものであります。

- 1．当社グループの従業者及び出身者
- 2．当社グループと親会社・主要な株主の関係にある者
- 3．当社グループと兄弟会社の関係にある者
- 4．当社グループと主要な取引先の関係にある者
- 5．当社グループと取締役の相互兼任の関係にある者
- 6．当社グループとその利害関係を有する者（大口債権者等、アドバイザー等、親族等）
- 7．その他、一般株主との間で利益相反が生じる者

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

社外取締役は、主として取締役会等への出席を通じて、内部監査・会計監査及び内部統制についての報告を受け、適宜必要な意見を述べることで可能な体制を構築し、経営の監督機能を強化しております。

また、監査等委員会委員長を中心に内部統制部門・会計監査人と連携を取り、経営の監視・監督に必要な情報を共有しています。社外取締役は、これらの情報及び取締役会等への出席を通じて、内部監査・監査等委員監査・会計監査及び内部統制についての報告を受け、必要な意見を述べています。

## ( 3 ) 【監査の状況】

## 監査等委員会監査の状況

当社は監査等委員会設置会社であり、当社の監査等委員会は監査等委員 3 名で構成されており、全員が社外取締役であります。なお、1 名を監査等委員会委員長として選任しております。

当社は2025年6月26日開催予定の定時株主総会の議案として「監査等委員である取締役 1 名選任の件」を提案しており当該議案が承認可決されると、現在の 3 名で引き続き構成されます。

監査等委員会の具体的な検討内容は、取締役会への出席や内部統制システムを利用した取締役の業務執行の監査・監督の実施、内部監査部門からの報告や関係者への聴取などを実施しております。また、監査等委員会委員長である取締役 1 名は、重要な会議議事録等の閲覧、会計監査人から監査方針及び監査計画の聴取等を実施しております。

なお、監査等委員会委員長である高山和則は公認会計士及び税理士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

監査等委員会については、原則として毎月 1 回開催するほか、必要に応じて臨時に開催しております。当事業年度においては監査等委員会を年12回開催しており、個々の監査等委員の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
藺 吉輔	12回	12回
高山 和則	12回	12回
田原 祐子	12回	12回

監査等委員会における具体的な検討事項として、取締役会や重要な決裁書類、会議議事録の閲覧ほか、監査室及び会計監査人と定期的な会合を実施するなど、相互連携して取締役の職務執行状況をチェックしております。

また、監査等委員を補助する部門として監査等委員会事務局（1 名）を設置しております。

## 内部監査の状況

当社における内部監査は、監査室（1 名）が会計監査、業務プロセス監査等を、監査等委員は、3 名（全員が社外取締役）が取締役の職務執行を監査する体制で監査活動を実施しております。また、内部監査部門が取締役会や監査等委員会等に対して適切に直接報告を行う仕組み（デュアルレポーティングライン）を構築しております。

監査室が行う監査は、前期末に策定した監査計画に基づき、会計帳簿、会計帳票、各種伝票等の内容を検証し、会計処理の適正性及び内部統制の運用状況をチェックしております。また、監査結果は、代表取締役及び監査等委員へ報告するとともに、その改善状況のモニタリングを実施しております。

監査等委員は、取締役会や重要な決裁書類、会議議事録の閲覧ほか、監査室及び会計監査人と定期的な会合を実施するなど、相互連携して取締役の職務執行状況をチェックしております。

また、監査等委員、監査室は情報の共有、指摘事項対応策の水平展開を目的として監査報告会を開催し、再発防止を図っております。

監査室の監査は、次のとおり実施しております。

- 会計監査・・・・・・・・・・会計処理及び会計記録並びに財産保全の適正性の監査
- 業務プロセス監査・・・・・・・・諸業務プロセス及び制度の運用状況の有効性・効率性の監査
- コンプライアンス監査・・・・会社業務の諸法令等への遵守状況の監査
- 特命監査・・・・・・・・・・特定の目的のための監査

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

仰星監査法人

b. 継続監査期間

3年間

c. 業務を執行した公認会計士

指定社員、業務執行社員 公認会計士 西田 直樹

指定社員、業務執行社員 公認会計士 川勝 充樹

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別の利害関係はありません。

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士4名、会計士試験合格者4名、その他3名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社は、過去の実績、監査計画、監査日数、当社の規模・特性等の理解、他社状況比較等を総合的に勘案し、その妥当性を精査し、監査等委員会と協議の上、決定しております。

f. 監査等委員会による監査法人の評価

評価基準を策定し、四半期ごとに実施している、監査法人と監査等委員会とのコミュニケーションや監査報告会等を通じ、独立性や専門性を有しているか確認のうえ、監査の方法及び結果は相当であると、評価しております。

監査報酬の内容

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(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	41,000	-	41,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	41,000	-	41,000	-

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

該当事項はありません。

c. その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

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は、監査計画、監査日数、当社の規模・特性等を勘案した監査公認会計士等の見積もり報酬額を、その妥当性を精査し、監査等委員会の同意を得て決定しております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査等委員会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、監査計画、監査日数、当社の規模・特性及び監査等委員による会計監査人への計画内容のヒアリング、会計監査人とのコミュニケーション状況等の妥当性を精査し、会計監査人の報酬等に同意しております。

( 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2021年2月5日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を次のとおり決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、指名・報酬諮問委員会からの答申が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

なお、中長期インセンティブかつ非金銭報酬等である業績連動型株式報酬は、2016年6月28日開催の第20回定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役および監査等委員である取締役を除く。）に対する株式報酬制度の導入につきご承認いただき、現在まで運用して参りましたが、2021年6月24日開催の第25回定時株主総会で内容の一部改定したうえで、継続することにつき、ご承認いただいております。

a．基本方針

当社の取締役及び執行役員の報酬については、持続的な企業価値の向上に資し、また株主利益とも連動した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。具体的には、社外取締役を除く取締役及び執行役員の報酬は、固定報酬としての基本報酬、業績連動報酬として、短期インセンティブの年次賞与、中長期インセンティブの業績連動型株式報酬により構成する。監督機能を担う社外取締役については、その職責を鑑み、基本報酬のみを支払うこととする。

b．基本報酬の個人別報酬等の決定に関する方針

当社の取締役及び執行役員の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準をも考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとし、毎月、一定の時期に支給する。

c．業績連動報酬並びに非金銭報酬等の決定に関する方針

業績連動報酬は、毎年の業績に応じて支給される年次賞与及び株価の変動による利益・リスクを株主の皆様との共有する業績連動型株式報酬により構成する。非金銭報酬等は、業績連動型株式報酬とする。

短期インセンティブである年次賞与は、事業年度ごとのグループ全体の利益、各担当部門等の業績を業績指標（KPI）とし、定量及び定性的個人業績評価等を総合的に勘案し、評価に応じた現金報酬とし、毎年、一定の時期に支給する。

中長期インセンティブかつ非金銭報酬等である業績連動型株式報酬は、連結経常利益の計画達成率を業績指標（KPI）とし、毎年（算定式）役位別基礎ポイント×業績連動支給率にて算出したポイントを付与し、原則、退任時に付与ポイントに基づいて算定される数の株式を交付する。

なお、本制度の詳細は次のとおりです。

当社が金銭を拠出することにより設定する信託（設定済みです。以下、「本信託」といいます。）が当社株式を取得し、当社が各取締役に付与するポイントの数に相当する数の当社株式が本信託を通じて各取締役に對して交付される、という株式報酬制度です。取締役が当社株式の交付を受ける時期は、原則として取締役の退任時です。

本制度の対象者	当社取締役（社外取締役および監査等委員である取締役を除く。）
対象期間	2022年3月末日に終了する事業年度から2026年3月末日に終了する事業年度まで
の対象期間において、の対象者に交付するために必要な当社株式の取得資金として当社が拠出する金銭の上限	合計金185百万円
の対象者に付与されるポイント総数の上限	1事業年度あたり34,500ポイント
ポイント付与基準	役位及び業績目標の達成度等に応じたポイントを付与
の対象者に対する当社株式の交付時期	原則として退任時

(ポイント算定式)  
「役位別基礎ポイント(取締役ポイント+執行役員ポイント)」×「業績連動支給率」

子会社の場合は、  
「役位別基礎ポイント(子会社代表取締役ポイント)」×「業績連動支給率」

(ポイントの付与方法)  
制度対象者に対するポイントの付与は、各評価対象期間の終了後最初に開催される定時株主総会の終了直後に開催される取締役会の日に付与。

(交付する会社株式の数)  
1ポイントにつき当社株式1株。

なお、当事業年度における業績連動株式報酬に係る指標の目標は、1,200百万円で、実績は、1,167百万円となりました。制度の詳細につきましては、「1 株式等の状況 (8)役員・従業員株式所有制度の内容」をご参照ください。

#### d. 報酬等割合の決定に関する方針

社外取締役を除く取締役及び執行役員の種類別の報酬割合については、当社と同程度の事業規模や関連する業種・業態に属する企業をベンチマークとする報酬水準を踏まえ、指名・報酬諮問委員会において検討を行う。eの委任を受けた代表取締役社長は指名・報酬諮問委員会の答申内容に従って、取締役の個人別の報酬等の内容を決定することとする。なお、報酬等の種類ごとの比率の目安は、基本報酬：業績連動報酬：非金銭報酬等＝77%：14%：9%とする(KPIを100%達成の場合)。

(注)業績連動報酬等は、役員賞与であり、非金銭報酬等は業績連動型株式報酬

#### e. 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

取締役会は、代表取締役松岡久志に対し各取締役の基本報酬の額及び社外取締役を除く各取締役の担当部門の業績等を踏まえた賞与の評価配分の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役会の担当部門について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであります。なお、委任された内容の決定にあたっては、事前に指名・報酬諮問委員会がその妥当性等について確認しております。

当社の取締役(監査等委員を除く)の報酬等に関する株主総会の決議は、2017年6月28日開催の第21回定時株主総会において、年額300百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員を除く)の員数は、7名です。また別枠で、取締役(監査等委員を除く)について、2021年6月24日開催の第25回定時株主総会において、業績連動型株式報酬として当初5年間185百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員を除く)の員数は、4名です。

なお、監査等委員である取締役の報酬等に関する株主総会の決議は、2015年6月25日開催の第19回定時株主総会において、年額40百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員)の員数は、4名です。

当事業年度における当社の役員の報酬等の額の決定過程における取締役会及び指名・報酬諮問委員会の活動は、年3回の指名・報酬諮問委員会を開催し、支給案の作成、個人別査定等の評価や基準テーブルの改定等制度の構築や改定について審議いたしました。取締役会は、年3回開催し、指名・報酬諮問委員会にて審議した報酬案等に基づき決定することを決議しております。

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 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与	株式報酬	
取締役(監査等委員を除く) (社外取締役を除く)	141,841	110,580	15,480	15,780	4
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く)	-	-	-	-	-
社外役員	18,759	18,759	-	-	3

(注) 株式報酬は当事業年度に役員株式給付引当金として費用処理した金額であります。

( 5 ) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社が保有する投資株式、下記記載のとおり、非上場株式 1 銘柄であり、帳簿価額も60千円と僅少のため、区分の基準や考え方は定めておりません。

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

当社はいわゆる政策保有株式は保有しておらず、現在保有する株式については下記記載のとおり、非上場株式 1 銘柄であり、帳簿価額も60千円と僅少のため、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は定めておりません。

b . 銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

	銘柄数 ( 銘柄 )	貸借対照表計上額の 合計額 ( 千円 )
非上場株式	1	60
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

( 前事業年度 ) 該当事項はありません。

( 当事業年度 ) 該当事項はありません。



## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(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、仰星監査法人の監査を受けております。

### 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、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、財務諸表を適正に作成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に加入し、監査法人等が主催するセミナーへの参加及び財務・会計の専門書の購読等を行っております。

## 1 【連結財務諸表等】

## ( 1 ) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

( 単位：千円 )

	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		
現金及び預金	11,639,820	10,432,054
受取手形・完成工事未収入金等	<sup>1</sup> 1,566,406	<sup>1</sup> 1,877,077
販売用不動産	9,729,182	10,336,898
仕掛販売用不動産	<sup>4</sup> 16,586,732	<sup>4</sup> 21,486,976
未成工事支出金	134,435	117,219
その他の棚卸資産	<sup>2</sup> 203,694	<sup>2</sup> 196,988
前払費用	290,092	271,398
その他	558,686	574,368
貸倒引当金	1,032	1,579
流動資産合計	40,708,018	45,291,402
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,104,222	1,977,058
土地	1,083,287	1,065,888
その他（純額）	52,417	43,296
有形固定資産合計	<sup>6</sup> 3,239,927	<sup>6</sup> 3,086,243
無形固定資産		
ソフトウェア	68,714	56,813
その他	11,632	3,932
無形固定資産合計	80,347	60,746
投資その他の資産		
投資有価証券	<sup>3</sup> 31,340	<sup>3</sup> 30,140
繰延税金資産	905,995	732,236
その他	<sup>5</sup> 1,445,460	<sup>5</sup> 1,367,538
貸倒引当金	4,493	15,067
投資その他の資産合計	2,378,302	2,114,847
固定資産合計	5,698,577	5,261,838
資産合計	46,406,595	50,553,241

(単位：千円)

	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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	6,615,168	6,202,066
電子記録債務	-	1,742,175
短期借入金	4 4,678,000	4 3,690,000
1年内返済予定の長期借入金	4 6,100,000	4 4,604,000
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払費用	506,012	536,169
未払法人税等	309,353	243,409
未成工事受入金	1 3,425,564	1 3,744,595
前受金	1 270,224	1 684,243
賞与引当金	327,307	367,596
株式給付引当金	60,320	60,320
完成工事補償引当金	106,900	66,600
その他	1,045,070	1,275,172
流動負債合計	23,543,920	23,316,348
固定負債		
長期借入金	4 5,821,000	4 9,913,000
社債	200,000	100,000
繰延税金負債	11,504	5,990
役員株式給付引当金	180,660	213,173
役員退職慰労引当金	4,900	6,350
退職給付に係る負債	1,350,832	1,271,229
その他	388,738	406,052
固定負債合計	7,957,636	11,915,796
負債合計	31,501,557	35,232,144
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,945,162	5,945,162
資本剰余金	3,612,399	3,612,399
利益剰余金	6,395,423	6,770,994
自己株式	1,032,245	978,485
株主資本合計	14,920,739	15,350,070
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	15,700	28,974
その他の包括利益累計額合計	15,700	28,974
純資産合計	14,905,038	15,321,096
負債純資産合計	46,406,595	50,553,241

## 【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：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	1 45,860,102	1 45,518,339
売上原価	2 36,722,392	2 36,282,640
売上総利益	9,137,709	9,235,699
販売費及び一般管理費	3, 4 8,184,756	3, 4 8,279,664
営業利益	952,953	956,034
営業外収益		
受取利息	3,541	5,759
受取賃貸料	41,961	48,413
違約金収入	56,243	341,804
その他	48,606	44,525
営業外収益合計	150,352	440,503
営業外費用		
支払利息	142,508	206,688
その他	25,574	22,091
営業外費用合計	168,083	228,779
経常利益	935,222	1,167,758
特別利益		
固定資産売却益	-	5 4,741
特別利益合計	-	4,741
特別損失		
固定資産除却損	6 461	6 0
減損損失	7 13,717	7 88,041
特別損失合計	14,178	88,041
税金等調整前当期純利益	921,043	1,084,458
法人税、住民税及び事業税	267,123	236,746
法人税等調整額	5,453	174,633
法人税等合計	272,576	411,380
当期純利益	648,467	673,078
親会社株主に帰属する当期純利益	648,467	673,078

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	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	648,467	673,078
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	6,095	13,274
その他の包括利益合計	1 6,095	1 13,274
包括利益	654,562	659,803
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	654,562	659,803
非支配株主に係る包括利益	-	-

## 【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：千円)

	株主資本					その他の 包括利益累計額		純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	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	5,945,162	3,600,398	6,038,462	1,044,598	14,539,424	21,795	21,795	14,517,628
当期変動額								
剰余金の配当			291,506		291,506			291,506
親会社株主に帰属 する当期純利益			648,467		648,467			648,467
自己株式の取得				180,960	180,960			180,960
自己株式の処分		12,000		193,313	205,313			205,313
株主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)					-	6,095	6,095	6,095
当期変動額合計	-	12,000	356,961	12,353	381,314	6,095	6,095	387,409
当期末残高	5,945,162	3,612,399	6,395,423	1,032,245	14,920,739	15,700	15,700	14,905,038

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本					その他の 包括利益累計額		純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	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	5,945,162	3,612,399	6,395,423	1,032,245	14,920,739	15,700	15,700	14,905,038
当期変動額								
剰余金の配当			297,506		297,506			297,506
親会社株主に帰属 する当期純利益			673,078		673,078			673,078
自己株式の取得					-			-
自己株式の処分				53,760	53,760			53,760
株主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)					-	13,274	13,274	13,274
当期変動額合計	-	-	375,571	53,760	429,331	13,274	13,274	416,057
当期末残高	5,945,162	3,612,399	6,770,994	978,485	15,350,070	28,974	28,974	15,321,096

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	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	921,043	1,084,458
減価償却費	159,807	163,518
減損損失	13,717	88,041
賞与引当金の増減額（は減少）	202,627	40,288
受取利息	3,589	5,879
支払利息	142,508	206,688
売上債権の増減額（は増加）	395,682	310,670
棚卸資産の増減額（は増加）	1,413,195	5,484,038
仕入債務の増減額（は減少）	650,632	1,329,073
未成工事受入金の増減額（は減少）	81,619	319,031
前受金の増減額（は減少）	108,396	414,018
前払費用の増減額（は増加）	35,025	19,106
未収入金の増減額（は増加）	5,837	15,962
未払消費税等の増減額（は減少）	508,539	15,239
預り金の増減額（は減少）	313,571	235,635
その他	68,973	43,202
小計	3,772,042	1,858,248
利息及び配当金の受取額	4,643	5,769
利息の支払額	143,829	208,009
法人税等の支払額	94,791	311,107
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,538,064	2,371,596
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	1,200,000	1,200,000
定期預金の払戻による収入	1,200,000	1,200,000
有形固定資産の取得による支出	17,893	84,556
その他	1,398	38,088
投資活動によるキャッシュ・フロー	16,495	46,468
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）	270,000	988,000
長期借入れによる収入	2,855,000	10,682,000
長期借入金の返済による支出	7,868,000	8,086,000
社債の償還による支出	100,000	100,000
自己株式の売却による収入	180,960	-
自己株式の取得による支出	180,960	-
配当金の支払額	291,419	297,700
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,134,419	1,210,299
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,612,849	1,207,765
現金及び現金同等物の期首残高	12,052,669	10,439,820
現金及び現金同等物の期末残高	10,439,820	9,232,054

【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

すべての子会社を連結しております。

連結子会社数 3社

連結子会社名

サンヨーリフォーム(株)

サンヨーホームズコミュニティ(株)

サンヨーアーキテック(株)

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない関連会社(e-暮らし(株)、OKAMURA SANYO PROPERTY CORPORATION)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

棚卸資産

イ 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

ロ その他の棚卸資産(製品、半製品、仕掛品、原材料)

移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(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)

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 7～47年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。



(3) 重要な引当金の計上基準

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おります。

賞与引当金

従業員及び執行役員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

株式給付引当金

株式交付規程に基づく当社従業員への当社株式の交付に備えるため、株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

完成工事補償引当金

引渡済建物の瑕疵担保責任に基づく補償費の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補修費の実績を基準にした金額及び特定の物件については補修費用の個別見積額を計上しております。

役員退職慰労引当金

子会社の一部役員の退職慰労金の支払に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく期末要支給額を計上しております。

役員株式給付引当金

株式交付規程に基づく当社取締役（執行役員含む）及び子会社代表取締役への当社株式の交付に備えるため、株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 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おります。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として8年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として7年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。

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おります。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生ずる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

住宅事業

住宅事業においては、主にプレハブ住宅の工事請負契約を締結しております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。当該契約における履行義務の性質を考慮した結果、原価の発生が工事の進捗度を適切に表すと判断しているため、進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の総額に占める割合（インプット法）に基づいて行っております。なお、工期がごく短い工事については、代替的な取扱いを適用し、一定期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

マンション事業

マンション事業においては、主に新築及びリノベーションマンションの販売を行っております。このような商品の販売については、顧客に商品を引渡した時点で収益を認識しております。

なお、商品の販売のうち、当社及び連結子会社が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が提供する商品と交換に受け取る額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しています。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	9,729,182	10,336,898
仕掛販売用不動産	16,586,732	21,486,976

(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

棚卸資産の金額は取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得価額よりも下落している場合には、正味売却価額により評価し貸借対照表価額としております。販売用不動産及び仕掛販売用不動産の多くを占めるマンション事業の棚卸資産の正味売却価額については、マンションプロジェクト毎の直近の販売状況や近隣のマンション販売価格等を考慮し立案した販売計画に基づき、合理的に評価しております。

なお、不動産市場が悪化した場合等には、翌連結会計年度の棚卸資産評価に影響を与える可能性があります。

(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 企業会計基準委員会)
- ・「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 企業会計基準委員会) 等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、ます。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、独立掲記していた「助成金収入」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「営業外収益」の「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「助成金収入」20,775千円、「その他」27,830千円は、「その他」48,606千円として組み替えております。

(追加情報)

(業績連動型株式報酬制度)

役員向け業績連動型株式報酬制度

(1)制度の概要

当社は、2016年6月28日開催の第20回定時株主総会において、取締役(社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。)及び執行役員(以下「取締役等」といいます。)を対象として、取締役等の報酬と当社の株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値増大への貢献意識を高めることを目的として、業績連動型株式報酬制度(以下「本制度」という。)を導入することを決議いたしました。なお、2021年6月24日開催の第25回定時株主総会において、本制度の内容を一部改定したうえで継続することについて決議をいただいております。

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託を設定し、信託を通じて当社株式の取得を行い、当社取締役等に対し、当社取締役会が定める株式交付規程に従って、各事業年度における業績達成度等一定の基準に応じて付与されるポイントに基づき、信託を通じて当社株式を交付する業績連動型株式報酬制度であり、取締役等が当社株式の交付を受ける時期は、原則として取締役等の退任時です。

なお、当社子会社であるサンヨーリフォーム株式会社、サンヨーホームズコミュニティ株式会社及びサンヨーアーキテック株式会社の代表取締役についても、当社の取締役等と同様に、本制度を導入することを対象子会社の株主総会において決議しております。

(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おります。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度344,589千円、525,645株、当連結会計年度344,589千円、525,645株であります。

従業員向け業績連動型株式報酬制度

(1)制度の概要

当社は、2023年9月13日及び2024年2月5日開催の取締役会において、従業員向けインセンティブプランとして本制度の導入を決議致しました。人的資本投資を強化し従業員エンゲージメントを高め、従業員の帰属意識、経営参画意識を持たせ、当社業績や株価上昇への意識を醸成し、当社の中長期的な企業価値向上を図ることを目的としております。

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託を設定し、信託を通じて当社株式の取得を行い、当社従業員に対し、当社取締役会が定める株式交付規程に従って、各事業年度における業績達成度等一定の基準に応じて付与されるポイントに基づき、信託を通じて当社株式を交付する業績連動型株式報酬制度であります。

(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おります。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度180,960千円、240,000株、当連結会計年度127,199千円、168,700株であります。

## (連結貸借対照表関係)

1. 受取手形・完成工事未収入金等のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額、未成工事受入金、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. 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されると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報」に記載しております。

## 2. その他の棚卸資産の内訳

	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)
製品	2,699千円	5,597千円
半製品	110,472	103,127
仕掛品	12,952	14,827
原材料	74,970	70,458
貯蔵品	2,598	2,976
計	203,694	196,988

## 3. 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
投資有価証券（株式）	30,080千円	30,080千円

## 4. 担保に供している資産及び担保に係る債務

## (1) 担保に供している資産

	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)
仕掛販売用不動産	9,619,181千円	13,836,019千円

## (2) 担保に係る債務

	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	2,480,000千円	900,000千円
1年内返済予定の長期借入金	2,835,000	3,007,000
長期借入金	3,400,000	8,345,000
計	8,715,000	12,252,000

## 5. 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等に基づき、供託している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
投資その他の資産 その他（差入保証金）	704,000千円	650,000千円

## 6. 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。なお、減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
減価償却累計額	2,423,338千円	2,644,352千円

7. 提携住宅ローン及びつなぎローン利用による当社住宅購入者のために当社が金融機関に対して保証している金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
顧客(住宅資金借入債務)	3,588,580千円	4,549,993千円

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

2. 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損(洗替法による戻入額相殺後)が売上原価に含まれています。

	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)
	40,862千円	14,758千円

3. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりです。

	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)
広告宣伝費	1,062,293千円	1,033,125千円
販売手数料	829,563	765,987
貸倒引当金繰入額	1,308	11,121
完成工事補償引当金繰入額	2,950	38,300
給与手当	2,948,507	3,039,317
賞与引当金繰入額	243,943	278,318
株式給付引当金繰入額	60,320	60,320
役員株式給付引当金繰入額	29,214	32,513
退職給付費用	91,382	80,809
減価償却費	24,001	17,427

4. 一般管理費に含まれる研究開発費の総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)
	72,443千円	94,213千円

5. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自2023年4月1日 至2024年3月31日)	当連結会計年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)
土地	- 千円	2,717千円
建物	-	2,024

6. 固定資産除却損の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自2023年4月1日 至2024年3月31日)	当連結会計年度 (自2024年4月1日 至2025年3月31日)
建物及び構築物	135千円	- 千円
機械装置及び装置	-	0
工具器具備品	325	-

## 7. 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）

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
大阪府他	販売設備等	建物、機械及び装置、工具器具備品等

当社は、主として事業の区分をもとに概ね独立したキャッシュ・フローを生みだす最小の単位にて資産のグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、一部の固定資産について、収益性の低下等に伴い、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（13,717千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物3,414千円、機械及び装置9,270千円、工具器具備品656千円、長期前払費用375千円であります。なお、回収可能価額は備忘価額をもって評価しております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
大阪府他	販売設備等	建物、機械及び装置、工具器具備品等

当社は、主として事業の区分をもとに概ね独立したキャッシュ・フローを生みだす最小の単位にて資産のグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、一部の固定資産について、収益性の低下等に伴い、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（88,041千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物3,082千円、機械及び装置83,148千円、工具器具備品1,023千円、ソフトウェア353千円、長期前払費用433千円であります。なお、回収可能価額は備忘価額をもって評価しております。

## （連結包括利益計算書関係）

## 1. その他の包括利益に係る組替調整額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)
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	9,252千円	11,104千円
組替調整額	472	8,559
法人税等及び税効果調整前	8,779	19,663
法人税等及び税効果額	2,684	6,389
退職給付に係る調整額	6,095	13,274
その他の包括利益合計	6,095	13,274

(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

株式の種類	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	12,620,000	-	-	12,620,000
合計	12,620,000	-	-	12,620,000
自己株式				
普通株式	1,522,536	240,000	277,150	1,485,386
合計	1,522,536	240,000	277,150	1,485,386

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託口が保有する当社株式(当連結会計年度期首562,795株、当連結会計年度末765,645株)が含まれております。

2. 普通株式の自己株式の増加は、株式給付信託口の取得240,000株によるもの、減少は、株式給付信託口への売却240,000株、株式給付信託口の交付37,150株によるものです。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
2023年5月12 日 取締役会	普通株式	291,506	25	2023年3月31日	2023年6月2日

(注) 2023年5月12日取締役会決議による配当金の総額には、役員向け株式給付信託口が保有する当社株式に対する配当金14,069千円が含まれております。

(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 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
2024年5月10 日 取締役会	普通株式	297,506	利益剰余金	25	2024年3月31日	2024年6月5日

(注) 2024年5月10日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託口が保有する当社株式に対する配当金19,141千円が含まれております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

## 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

株式の種類	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	12,620,000	-	-	12,620,000
合計	12,620,000	-	-	12,620,000
自己株式				
普通株式	1,485,386	-	71,300	1,414,086
合計	1,485,386	-	71,300	1,414,086

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託口が保有する当社株式（当連結会計年度期首765,645株、当連結会計年度末694,345株）が含まれております。

2. 普通株式の自己株式の減少は、株式給付信託口の交付71,300株によるものです。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

## （1）配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
2024年5月10 日 取締役会	普通株式	297,506	25	2024年3月31日	2024年6月5日

（注）2024年5月10日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託口が保有する当社株式に対する配当金19,141千円が含まれております。

## （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 （千円）	配当の原資	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
2025年5月12 日 取締役会	普通株式	297,506	利益剰余金	25	2025年3月31日	2025年6月5日

（注）2025年5月12日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託口が保有する当社株式に対する配当金17,358千円が含まれております。

## （連結キャッシュ・フロー計算書関係）

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）
現金及び預金	11,639,820千円	10,432,054千円
預入期間3か月超の定期預金	1,200,000	1,200,000
現金及び現金同等物	10,439,820	9,232,054



(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

主として、本社・支店等における事務機器等であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(借主側)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年以内	102,626	59,270
1年超	1,550,788	1,496,570
合計	1,653,414	1,555,840

(貸主側)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年以内	101,368	102,530
1年超	3,631,977	3,923,050
合計	3,733,346	4,025,581

(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、販売用土地建物等の棚卸資産投資計画、設備投資計画に照らして、必要な資金を主に銀行借入により調達しております。一時的余資は主に流動性及び安全性の高い金融資産で運用し、また短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブは、利用しておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。有価証券は、満期保有目的の債券及び業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスク等に晒されております。

営業債務である支払手形・工事未払金等及び電子記録債務は、そのほとんどが4ヶ月以内の支払期日であります。

借入金・社債は、主に棚卸資産投資に係る資金調達を目的としたものであり、返済日は最長でも概ね5年内であります。これらは、金利変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権について、与信管理規程等に基づき主な顧客の信用力を適正に評価し、取引の可否を決定しております。満期保有目的の債券は供託金とするための国債であり信用リスクは僅少です。

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

有価証券及び投資有価証券については、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主として保証金として供託している国債であり、定期的に時価を把握することにより管理を行っております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務部が毎月、資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価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。

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、次のとおりであります。  
 前連結会計年度（2024年3月31日）

科目	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	11,921,000	11,910,671	10,328
(2) 社債 (1年内償還予定の社債含む)	300,000	298,264	1,735
負債計	12,221,000	12,208,935	12,064

当連結会計年度（2025年3月31日）

科目	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	14,517,000	14,506,663	10,336
(2) 社債 (1年内償還予定の社債含む)	200,000	198,221	1,778
負債計	14,717,000	14,704,884	12,115

(\*1) 「現金及び預金」「受取手形・完成工事未収入金等」「支払手形・工事未払金等」「電子記録債務」「短期借入金」については、現金であること、及び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、記載を省略しております。

(\*2) 市場価格のない株式等は、上記には含めておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
関係会社株式	30,080	30,080
その他有価証券 非上場株式	1,260	60

(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）

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	11,639,820	-	-	-
受取手形及び完成工事未入金等	1,566,406	-	-	-
合計	13,206,227	-	-	-

当連結会計年度（2025年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	10,432,054	-	-	-
受取手形及び完成工事未入金等	1,877,077	-	-	-
合計	12,309,132	-	-	-

## (注) 2. 社債、長期借入金及び短期借入金の連結決算日後の償還返済予定額

前連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	4,678,000	-	-	-	-	-
長期借入金	6,100,000	4,738,000	648,000	295,000	140,000	-
社債	100,000	100,000	100,000	-	-	-
合計	10,878,000	4,838,000	748,000	295,000	140,000	-

当連結会計年度(2025年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	3,690,000	-	-	-	-	-
長期借入金	4,604,000	7,778,000	1,995,000	140,000	-	-
社債	100,000	100,000	-	-	-	-
合計	8,394,000	7,878,000	1,995,000	140,000	-	-

## 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に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おります。

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おります。

## (1) 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)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
(1) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	-	11,910,671	-	11,910,671
(2) 社債 (1年内償還予定の社債含む)	-	298,264	-	298,264
負債計	-	12,208,935	-	12,208,935

当連結会計年度（2025年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
(1) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	-	14,506,663	-	14,506,663
(2) 社債 (1年内償還予定の社債含む)	-	198,221	-	198,221
負債計	-	14,704,884	-	14,704,884

（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

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債（1年内償還予定の社債含む）

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

## (退職給付関係)

## 1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、非積立型の確定給付制度として、退職一時金制度を設けている他、確定拠出年金制度を設けております。

なお、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おります。簡便法を適用している連結子会社については、重要性が乏しいため、原則法による注記に含めて記載しております。

## 2. 確定給付制度

## (1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
退職給付債務の期首残高	1,404,346千円	1,350,832千円
勤務費用	98,407	94,683
利息費用	7,654	7,265
数理計算上の差異の発生額	9,252	11,104
退職給付の支払額	150,323	192,656
退職給付債務の期末残高	1,350,832	1,271,229

## (2) 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)
非積立型の退職給付債務	1,350,832千円	1,271,229千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,350,832	1,271,229
退職給付に係る負債	1,350,832	1,271,229
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,350,832	1,271,229

## (3) 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	98,407千円	94,683千円
利息費用	7,654	7,265
数理計算上の差異の費用処理額	21,544	13,457
過去勤務費用の費用処理額	22,017	22,017
確定給付制度に係る退職給付費用	105,589	93,389

## (4) 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あります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
未認識数理計算上の差異	30,797千円	2,353千円
未認識過去勤務費用	22,017	22,017
合計	8,779	19,663

(5) 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あります。

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
未認識数理計算上の差異	53,807千円	51,454千円
未認識過去勤務費用	31,191	9,173
合計	22,616	42,280

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
割引率	0.575%	0.575%
予想昇給率	当社の実績に基づき算定した年齢別予想昇給指数を使用しております。	当社の実績に基づき算定した年齢別予想昇給指数を使用しております。

3 . 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度（自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日）20,770千円、当連結会計年度（自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）19,697千円であります。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	100,090千円	112,410千円
完成工事補償引当金	32,690	20,366
退職給付に係る負債	407,305	397,089
棚卸資産	47,783	43,270
減損損失	60,009	78,127
資産除去債務	35,900	37,088
前払費用	24,236	11,021
役員退職慰労引当金	1,498	1,998
役員退職慰労未払金	33,582	34,559
株式給付引当金	18,445	18,445
未払事業税	28,824	29,289
収益認識基準適用に伴う一時差異	510,695	488,061
税務上の繰越欠損金	180,559	103,061
その他	171,312	182,694
繰延税金資産小計	1,652,935	1,557,486
評価性引当額	657,170	732,996
繰延税金資産合計	995,764	824,489
(繰延税金負債)		
棚卸資産	58,766	58,766
資産除去債務に対応する費用	11,001	9,869
その他	31,506	29,607
繰延税金負債合計	101,274	98,243
繰延税金資産の純額	894,490	726,245

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.3
住民税均等割等	4.2	3.2
評価性引当額の変動額	3.6	5.3
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	-	1.2
その他	2.0	0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.6	37.9

## 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

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この変更により、当連結会計年度の繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は12百万円増加し、法人税等調整額が12百万円減少しております。



( 資産除去債務関係 )

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

住宅展示場、本社事務所、保育施設等の賃貸契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

住宅展示場、本社事務所、保育施設等の賃貸契約に伴う原状回復義務等は、使用見込期間を各固定資産耐用年数と見積り、割引率は「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 2008年 3 月31日）23項に基づき、各年限の国債の利率を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 ( 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日 )	当連結会計年度 ( 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日 )
期首残高	123,494千円	120,200千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	1,324	-
時の経過による調整額	374	375
資産除去債務の履行による減少額	4,992	-
期末残高	120,200	120,576

( 賃貸等不動産関係 )

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用の住宅、マンション等（土地を含む。）を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は49,489千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は45,486千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

( 単位：千円 )

	前連結会計年度 ( 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日 )	当連結会計年度 ( 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日 )
連結貸借対照表計上額		
期首残高	2,336,769	2,291,631
期中増減額	45,138	74,952
期末残高	2,291,631	2,216,679
期末時価	2,568,604	2,559,388

- (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あります。
- 2．期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は減価償却費（45,138千円）であります。当連結会計年度の主な減少額は減価償却費（45,138千円）、売却（29,118千円）であります。
- 3．期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(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)」に記載のとおりであります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)4. 会計方針に関する事項 (5)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	995,748千円	1,106,604千円
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	1,106,604	1,316,080
契約資産(期首残高)	966,341	459,802
契約資産(期末残高)	459,802	560,997
契約負債(期首残高)	3,722,565	3,695,788
契約負債(期末残高)	3,695,788	4,428,839

契約資産は「完成工事未収入金」に含まれており、顧客との工事請負について期末日時点で完了しておりますが未請求の建築工事に係る対価に対する当社及び連結子会社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社及び連結子会社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

契約負債は「未成工事受入金」「前受金」に含まれており、主に、一定の期間にわたり収益を認識する工事請負契約及び商品を引渡した時点で認識する不動産売買契約について、契約条件に基づき顧客から受け取った前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、1,869,158千円であります。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、3,765,475千円であります。

過去の期間に充足(又は部分的に充足)した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益(主に、取引価格の変動)の額に重要性はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社の未充足の履行義務は、当連結会計年度末において24,888,690千円であります。当該履行義務は住宅事業における工事請負、マンション事業における不動産売買に関するものであり、期末日後1年以内に90%、残り約10%がその後2年以降に収益として認識されると見込んでおります。

なお、当初に予想される契約期間が1年以内であるライフサポート事業におけるマンション管理や保育施設運営等に係る履行義務は含めておりません。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社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あります。

当社は、製品・サービス別に製造販売体制を構築し、取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、事業の種類を基礎とした、製品・サービス別のセグメントから構成されており、「住宅事業」及び「マンション事業」の2つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建住宅、賃貸・福祉住宅、住宅リフォームの設計・施工監理及び請負・分譲、リニューアル流通（既存住宅流通）、フロンティア事業等を行っております。「マンション事業」は、マンション開発、販売、賃貸等を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報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：千円）

	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
	住宅事業	マンション事業	計				
売上高							
関東	4,029,833	2,982,138	7,011,971	-	7,011,971	-	7,011,971
中部	4,099,356	1,586,268	5,685,625	-	5,685,625	-	5,685,625
近畿	8,672,391	12,975,536	21,647,927	-	21,647,927	-	21,647,927
九州	2,997,929	1,723,843	4,721,773	-	4,721,773	-	4,721,773
その他（区分外）	784,670	-	784,670	4,423,197	5,207,867	-	5,207,867
顧客との契約から生じる収益	20,584,181	19,267,787	39,851,968	4,423,197	44,275,165	-	44,275,165
その他の収益	219,424	1,314,291	1,533,716	51,219	1,584,936	-	1,584,936
外部顧客への売上高	20,803,606	20,582,078	41,385,685	4,474,416	45,860,102	-	45,860,102
セグメント間の内部売上高又は振替高	64,646	2,160	66,806	17,758	84,564	84,564	-
計	20,868,253	20,584,238	41,452,491	4,492,174	45,944,666	84,564	45,860,102
セグメント利益又は損失（ ）	483,596	2,224,458	1,740,862	38,231	1,702,630	749,677	952,953
セグメント資産	5,614,313	25,950,935	31,565,249	1,546,542	33,111,791	13,294,803	46,406,595
その他の項目							
減価償却費	34,198	18,446	52,644	79,827	132,472	14,134	146,607
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	19,575	285	19,860	4,160	24,021	42,415	66,436

（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、生活支援サービス等であります。

2. セグメント利益又は損失及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

（1）セグメント利益又は損失の調整額 749,677千円の内容は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（2）セグメント資産の調整額13,294,803千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、当社の余資運転資金、運転資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

（3）減価償却費の調整額14,134千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る償却費であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額42,415千円は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。

3. セグメント利益又は損失及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	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
	住宅事業	マンション事業	計				
売上高							
関東	4,628,979	3,563,786	8,192,766	-	8,192,766	-	8,192,766
中部	3,242,813	1,696,609	4,939,422	-	4,939,422	-	4,939,422
近畿	8,033,638	12,975,252	21,008,891	-	21,008,891	-	21,008,891
九州	3,157,659	2,141,825	5,299,485	-	5,299,485	-	5,299,485
その他（区分外）	928,938	-	928,938	4,719,625	5,648,563	-	5,648,563
顧客との契約から生じる収益	19,992,030	20,377,474	40,369,505	4,719,625	45,089,130	-	45,089,130
その他の収益	197,207	156,613	353,820	75,388	429,209	-	429,209
外部顧客への売上高	20,189,237	20,534,088	40,723,325	4,795,013	45,518,339	-	45,518,339
セグメント間の内部売上高又は振替高	67,611	2,160	69,771	10,279	80,051	80,051	-
計	20,256,849	20,536,248	40,793,097	4,805,293	45,598,390	80,051	45,518,339
セグメント利益	5,748	1,732,617	1,738,366	29,393	1,767,759	811,724	956,034
セグメント資産	5,864,889	29,956,275	35,821,165	1,448,652	37,269,817	13,283,423	50,553,241
その他の項目							
減価償却費	40,078	18,410	58,489	82,969	141,458	14,359	155,818
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	105,800	-	105,800	1,856	107,656	-	107,656

(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、生活支援サービス等であります。

2. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 811,724千円の内容は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額13,283,423千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、当社の余資運転資金、運転資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

(3) 減価償却費の調整額14,359千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る償却費であります。

3. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

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、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

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、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	マンション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	13,717	-	-	-	13,717

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	マンション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	88,041	-	-	-	88,041

【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】

該当事項はありません。

【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】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等に限る。）等  
前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）  
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）  
該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等  
前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）  
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）  
該当事項はありません。

( 1 株当たり情報 )

	前連結会計年度 ( 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日 )	当連結会計年度 ( 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日 )
1 株当たり純資産額	1,338.62円	1,367.23円
1 株当たり当期純利益	58.31円	60.21円

( 注 ) 1 . 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 . 株式給付信託が保有する当社株式 ( 前連結会計年度765,645株、当連結会計年度694,345株 ) を、1 株当たり純資産額の算定上、期末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。また、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ます。( 前連結会計年度565,170株、当連結会計年度721,117株 )。

3 . 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 2024年 3 月31日	当連結会計年度 2025年 3 月31日
純資産の部の合計額 ( 千円 )	14,905,038	15,321,096
純資産の部の合計額から控除する金額 ( 千円 ) ( うち新株予約権 ( 千円 ) )	- ( - )	- ( - )
普通株式に係る期末の純資産額 ( 千円 )	14,905,038	15,321,096
1 株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 ( 株 )	11,134,614	11,205,914

4 . 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 ( 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日 )	当連結会計年度 ( 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日 )
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 ( 千円 )	648,467	673,078
普通株主に帰属しない金額 ( 千円 )	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 ( 千円 )	648,467	673,078
普通株式の期中平均株式数 ( 株 )	11,121,275	11,179,142
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	-	-

( 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 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
サンヨーホームズ(株)	第4回無担保社債 (注)1.2	年月日 2022.1.11	300,000 (100,000)	200,000 (100,000)	0.19	なし	年月日 2027.1.8

(注)1.( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

2.連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
100,000	100,000	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,678,000	3,690,000	1.07	-
1年内返済予定の長期借入金	6,100,000	4,604,000	1.17	-
1年内返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年内返済予定 のものを除く)	5,821,000	9,913,000	1.34	2026年5月31日～ 2029年3月30日
合計	16,599,000	18,207,000	-	

(注)1.「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2.長期借入金(1年内返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	7,778,000	1,995,000	140,000	-

【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おります。



( 2 ) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

( 累計期間 )	第 1 四半期	中間連結会計期間	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 ( 千円 )	7,059,204	15,823,706	25,965,304	45,518,339
税金等調整前中間 ( 当期 ) ( 四半期 ) 純利益 ( は損失 ) ( 千円 )	593,535	747,684	126,023	1,084,458
親会社株主に帰属する中間 ( 当期 ) ( 四半期 ) 純利益 ( は損失 ) ( 千円 )	417,937	541,547	125,461	673,078
1 株当たり中間 ( 当期 ) ( 四半期 ) 純利益 ( は損失 ) ( 円 )	37.53	48.56	11.23	60.21

( 会計期間 )	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益又は 1 株当たり四半期純損失 ( ) ( 円 )	37.53	11.07	37.13	71.26

( 注 ) 当社は、第 1 四半期及び第 3 四半期について金融商品取引所の定める規則により四半期に係る財務情報を作成しておりますが、当該四半期に係る財務情報に対する期中レビューは受けておりません。

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	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		
現金及び預金	10,541,962	9,353,834
受取手形	-	49,779
完成工事未収入金	577,944	798,655
売掛金	49,797	26,413
販売用不動産	9,729,182	10,336,898
仕掛販売用不動産	<sup>2</sup> 16,586,732	<sup>2</sup> 21,486,976
未成工事支出金	44,066	61,932
その他の棚卸資産	<sup>1</sup> 203,022	<sup>1</sup> 196,465
前払費用	189,242	164,111
その他	1,068,009	974,191
貸倒引当金	1,896	2,235
流動資産合計	38,988,062	43,447,022
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,477,121	1,410,776
構築物（純額）	6,037	5,573
機械及び装置（純額）	20,412	17,944
工具、器具及び備品（純額）	6,829	4,937
土地	1,083,267	1,065,868
有形固定資産合計	2,593,669	2,505,100
無形固定資産		
ソフトウェア	59,876	45,047
その他	3,679	3,679
無形固定資産合計	63,556	48,726
投資その他の資産		
投資有価証券	60	60
関係会社株式	290,912	290,912
出資金	190	190
長期貸付金	50,508	45,881
長期前払費用	375,621	362,747
差入保証金	<sup>3</sup> 926,281	<sup>3</sup> 874,668
繰延税金資産	810,800	663,296
その他	11,873	10,643
貸倒引当金	4,493	4,253
投資その他の資産合計	2,461,754	2,244,147
固定資産合計	5,118,980	4,797,974
資産合計	44,107,043	48,244,996

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
電子記録債務	-	1,742,175
支払手形	2,925,596	-
工事未払金	2,536,018	5,214,590
買掛金	237,336	214,236
短期借入金	2 5,848,000	2 4,790,000
1年内返済予定の長期借入金	2 6,028,000	2 4,580,000
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払金	63,136	47,272
未払費用	422,460	453,992
未払法人税等	209,100	155,751
未成工事受入金	3,007,902	3,324,255
前受金	270,111	684,153
預り金	869,029	1,067,927
賞与引当金	216,042	239,462
株式給付引当金	60,320	60,320
完成工事補償引当金	106,900	66,600
有償支給取引に係る負債	8,853	9,762
流動負債合計	22,908,806	22,750,499
固定負債		
長期借入金	2 5,791,000	2 9,913,000
社債	200,000	100,000
退職給付引当金	1,240,917	1,130,403
役員株式給付引当金	162,587	190,203
資産除去債務	64,038	64,212
その他	196,244	210,006
固定負債合計	7,654,788	11,607,826
負債合計	30,563,594	34,358,325
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,945,162	5,945,162
資本剰余金		
資本準備金	2,945,162	2,945,162
その他資本剰余金	667,236	667,236
資本剰余金合計	3,612,399	3,612,399
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,018,132	5,307,595
利益剰余金合計	5,018,132	5,307,595
自己株式	1,032,245	978,485
株主資本合計	13,543,448	13,886,671
純資産合計	13,543,448	13,886,671
負債純資産合計	44,107,043	48,244,996

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	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	12,340,005	12,032,411
不動産事業売上高	20,891,340	20,808,359
その他の売上高	1,195,571	967,035
売上高合計	34,426,916	33,807,806
売上原価		
完成工事原価	10,776,525	9,938,920
不動産事業売上原価	16,434,679	16,883,387
その他の売上原価	685,591	604,535
売上原価合計	27,896,796	27,426,843
売上総利益		
完成工事総利益	1,563,480	2,093,489
不動産事業総利益	4,456,660	3,924,972
その他の総利益	509,979	362,500
売上総利益合計	6,530,120	6,380,963
販売費及び一般管理費	1 5,695,424	1 5,661,256
営業利益	834,695	719,706
営業外収益		
受取利息	4,457	6,268
受取手数料	13,279	12,777
受取賃貸料	47,511	53,652
違約金収入	56,243	341,423
その他	8,193	19,362
営業外収益合計	129,684	433,484
営業外費用		
支払利息	144,635	210,130
その他	18,012	18,284
営業外費用合計	162,648	228,414
経常利益	801,732	924,776
特別利益		
固定資産売却益	-	2 4,741
特別利益合計	-	4,741
特別損失		
固定資産除却損	3 0	3 0
減損損失	13,717	88,041
特別損失合計	13,717	88,041
税引前当期純利益	788,015	841,476
法人税、住民税及び事業税	156,206	107,003
法人税等調整額	62,427	147,503
法人税等合計	218,634	254,507
当期純利益	569,380	586,969

【完成工事原価明細書】

	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	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費	2,674,884	24.8	3,051,687	30.7
外注費	6,811,367	63.2	5,742,714	57.8
経費				
1. 直接経費	200,929	1.9	220,971	2.2
(うち外注設計費)	(160,382)	(1.5)	(169,524)	(1.7)
(うち運送費)	(19,412)	(0.2)	(25,508)	(0.3)
2. 間接経費配賦額	1,089,343	10.1	923,547	9.3
(うち人件費)	(813,828)	(7.6)	(693,865)	(7.0)
経費計	1,290,272	12.0	1,144,519	11.5
合計	10,776,525	100.0	9,938,920	100.0

【不動産事業売上原価明細書】

	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	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費	6,563,259	40.0	7,866,991	46.6
材料費	19,612	0.1	7,243	0.0
外注費	9,831,683	59.8	8,995,743	53.3
経費	20,124	0.1	13,409	0.1
合計	16,434,679	100.0	16,883,387	100.0

【その他の売上原価明細書】

	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	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
製品売上原価	264,405	38.6	253,356	41.9
附帯収入原価	421,185	61.4	351,178	58.1
合計	685,591	100.0	604,535	100.0

(注) 1. 原価計算の方法

完成工事原価・・・個別原価法により計算しております。

不動産事業売上原価・・・個別原価法により計算しております。

原価差額の調整

工場の部材供給価額は予定価額によっているため、実際価額との差額は原価差額として集計し、期末に完成工事原価、不動産事業売上原価、未成工事支出金、販売用不動産に配賦しております。

２．材料費には、自家生産によるプレハブ住宅部材の製造費用が含まれております。当該製造に投入された労務費及び経費は次のとおりであります。

	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 )
区分	金額 ( 千円 )	金額 ( 千円 )
労務費	230,858	212,834
外注加工費	28,757	25,429
その他の経費	212,718	218,330
合計	472,334	456,594

## 【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：千円）

	株主資本								純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	
		資本 準備金	その他資 本剰余金	資本剰余金 合計	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	5,945,162	2,945,162	655,235	3,600,398	4,740,258	4,740,258	1,044,598	13,241,220	13,241,220
当期変動額									
剰余金の配当					291,506	291,506		291,506	291,506
当期純利益					569,380	569,380		569,380	569,380
自己株式の取得							180,960	180,960	180,960
自己株式の処分			12,000	12,000			193,313	205,313	205,313
当期変動額合計	-	-	12,000	12,000	277,874	277,874	12,353	302,228	302,228
当期末残高	5,945,162	2,945,162	667,236	3,612,399	5,018,132	5,018,132	1,032,245	13,543,448	13,543,448

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本								純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	
		資本 準備金	その他資 本剰余金	資本剰余金 合計	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	5,945,162	2,945,162	667,236	3,612,399	5,018,132	5,018,132	1,032,245	13,543,448	13,543,448
当期変動額									
剰余金の配当					297,506	297,506		297,506	297,506
当期純利益					586,969	586,969		586,969	586,969
自己株式の取得							-	-	-
自己株式の処分							53,760	53,760	53,760
当期変動額合計	-	-	-	-	289,462	289,462	53,760	343,222	343,222
当期末残高	5,945,162	2,945,162	667,236	3,612,399	5,307,595	5,307,595	978,485	13,886,671	13,886,671

【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を採用しております。

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) その他の棚卸資産（製品、半製品、仕掛品、原材料）

移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

3. 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）

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

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 7～47年

構築物 10～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(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を採用しております。

4. 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おります。

(2) 賞与引当金

従業員及び執行役員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(3) 株式給付引当金

株式交付規程に基づく当社従業員への当社株式の交付に備えるため、株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 完成工事補償引当金

引渡済建物の瑕疵担保責任に基づく補償費の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補修費の実績を基準にした金額及び特定の物件については補修費用の個別見積額を計上しております。

(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の見込額に基づき計上しております。

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おります。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（8年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（7年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。



(6) 役員株式給付引当金

株式交付規程に基づく当社取締役（執行役員含む）への当社株式の交付に備えるため、株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生ずる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

住宅事業

住宅事業においては、主にプレハブ住宅の工事請負契約を締結しております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。当該契約における履行義務の性質を考慮した結果、原価の発生が工事の進捗度を適切に表すと判断しているため、進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の総額に占める割合（インプット法）に基づいて行っております。なお、工期がごく短い工事については、代替的な取扱いを適用し、一定期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

マンション事業

マンション事業においては、主に新築及びリノベーションマンションの販売を行っております。このような商品の販売については、顧客に商品を引渡した時点で収益を認識しております。

なお、商品の販売のうち、当社が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が提供する商品と交換に受け取る額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。

6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

(1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理の方法は、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おります。

(2) 消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	9,729,182	10,336,898
仕掛販売用不動産	16,586,732	21,486,976

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1) の金額の算出方法は、連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）」の内容と同一であります。

(追加情報)

(業績連動型株式報酬制度)

業績連動型株式報酬制度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おりますので、注記を省略しております。

## (貸借対照表関係)

## 1. その他の棚卸資産の内訳

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
製品	2,199千円	5,231千円
半製品	110,472	103,127
仕掛品	12,952	14,827
原材料	74,970	70,458
貯蔵品	2,427	2,819
計	203,022	196,465

## 2. 担保に供している資産及び担保に係る債務

## (1) 担保に供している資産

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
仕掛販売用不動産	9,619,181千円	13,836,019千円

## (2) 担保に係る債務

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期借入金	2,480,000千円	900,000千円
1年内返済予定の長期借入金	2,835,000	3,007,000
長期借入金	3,400,000	8,345,000
計	8,715,000	12,252,000

## 3. 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、供託している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
差入保証金	704,000千円	650,000千円

## 4. 保証債務

提携住宅ローン及びつなぎローン利用による当社住宅購入者のために当社が金融機関に対して保証している金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
顧客(住宅資金借入債務)	3,588,580千円	4,549,993千円

( 損益計算書関係 )

1 . 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度79%、当事業年度79%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度21%、当事業年度21%であります。

販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	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 )
広告宣伝費	1,041,470千円	1,006,147千円
販売手数料	713,988	634,598
貸倒引当金繰入額	1,196	98
完成工事補償引当金繰入額	2,950	38,300
給与手当	1,684,849	1,703,103
賞与引当金繰入額	144,542	164,203
株式給付引当金繰入額	60,320	60,320
役員株式給付引当金繰入額	24,317	27,616
退職給付費用	57,712	47,764
減価償却費	13,219	12,223

2 . 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	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 )
土地	- 千円	2,717千円
建物	-	2,024

3 . 固定資産除却損の内訳は次のとおりです。

	前事業年度 ( 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日 )	当事業年度 ( 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日 )
建物	0千円	- 千円
機械及び装置	-	0
工具器具備品	0	-

( 有価証券関係 )

子会社株式及び関連会社株式

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	前事業年度 ( 千円 )	当事業年度 ( 千円 )
子会社株式	260,832	260,832
関連会社株式	30,080	30,080

## ( 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 )		
賞与引当金	66,065千円	73,227千円
完成工事補償引当金	32,690	20,366
退職給付引当金	379,472	355,738
棚卸資産	47,783	43,270
減損損失	59,085	77,296
資産除去債務	19,582	20,207
前払費用	24,236	11,021
役員退職慰労未払金	31,624	32,545
株式給付引当金	18,445	18,445
未払事業税	20,872	22,136
収益認識基準適用に伴う一時差異	510,695	488,061
税務上の繰越欠損金	150,542	53,606
その他	139,509	150,243
繰延税金資産小計	1,500,607	1,366,168
評価性引当額	630,582	643,872
繰延税金資産合計	870,024	722,296
( 繰延税金負債 )		
棚卸資産	58,766	58,766
資産除去債務に対応する費用	458	234
繰延税金負債合計	59,224	59,000
繰延税金資産の純額	810,800	663,296

## 2 . 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 ( 2024年 3月31日 )	当事業年度 ( 2025年 3月31日 )
法定実効税率	30.6%	30.6%
( 調整 )		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.4
住民税均等割等	3.4	2.7
評価性引当額の変動額	3.4	0.5
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	-	1.6
その他	3.2	1.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.7	30.2

## 3 . 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」( 令和7年法律第13号 ) が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この変更により、当事業年度の繰延税金資産の金額( 繰延税金負債の金額を控除した金額 ) は13百万円増加し、法人税等調整額が13百万円減少しております。

## ( 収益認識関係 )

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、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、注記を省略しております。

## ( 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】

種類及び銘柄			株式数（株）	貸借対照表計上額 （千円）
投資 有価証券	其他有価証券	その他（１銘柄）	60	60

## 【債券】

該当事項はありません。

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （千円）	当期末残高 （千円）	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 （千円）	当期償却額 （千円）	差引当期末 残高 （千円）
有形固定資産							
建物	2,140,100	3,208	18,988	2,124,320	713,543	57,137 (3,082)	1,410,776
構築物	18,190	-	-	18,190	12,616	464	5,573
機械及び装置	1,163,676	89,579	604	1,252,651	1,234,706	92,048 (83,148)	17,944
工具、器具及び備品	226,830	1,522	680	227,673	222,735	3,413 (1,023)	4,937
土地	1,083,267	-	17,398	1,065,868	-	-	1,065,868
有形固定資産計	4,632,065	94,309	37,671	4,688,703	2,183,602	153,064 (87,254)	2,505,100
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	414,384	369,336	15,229 (353)	45,047
その他	-	-	-	50,515	46,836	-	3,679
無形固定資産計	-	-	-	464,899	416,172	15,229 (353)	48,726
長期前払費用	400,755	2,567	2,825	400,497	37,750	15,576 (433)	362,747

（注）１．「当期償却額」欄の（ ）内は内書きで、減損損失の計上額です。

２．減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

３．無形固定資産の金額が資産の総額の１％以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	6,390	98	-	-	6,488
賞与引当金	216,042	239,462	216,042	-	239,462
株式給付引当金	60,320	60,320	60,320	-	60,320
完成工事補償引当金	106,900	-	2,000	38,300	66,600
役員株式給付引当金	162,587	27,616	-	-	190,203

(注) 完成工事補償引当金の「当期減少額(その他)」は、完成工事の補償見込額の減少に伴う取崩額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年 4 月 1 日から翌年 3 月31日まで
定時株主総会	毎年 6 月
基準日	毎年 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	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目 5 番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 1 号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	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	電子公告とする。ただし、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う。 当社公告掲載URLは次のとおり。 <a href="https://www.sanyohomes.co.jp/">https://www.sanyohomes.co.jp/</a>
株主に対する特典	株主優待制度を導入しています。（注）

（注）株主優待制度の概要

### 1．対象者

毎年 3 月31日時点の株主名簿に記載または記録された100株（1 単元）以上を保有されている株主様。

### 2．優待内容

保有株式数	株主優待の内容
100株以上500株未満	オリジナルQ U Oカード1,000円分贈呈
500株以上	オリジナルQ U Oカード3,000円分贈呈

### 3．贈呈時期

毎年 6 月に送付いたします株主総会召集ご通知に同封する予定です。

詳細につきましては、当社ウェブサイト（<https://www.sanyohomes.co.jp/ir/yutai.html>）に掲載しております。

## 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おります。

(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28期）（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）2024年6月27日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年6月27日関東財務局長に提出

(3) 半期報告書及び確認書

（第29期中）（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）2024年11月11日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2024年6月28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9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。



## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年 6 月24日

サンヨーホームズ株式会社  
取締役会 御 中

仰星監査法人  
大阪事務所

指定社員  
業務執行社員

公認会計士 西田 直樹

指定社員  
業務執行社員

公認会計士 川勝 充樹

< 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」に掲げられているサンヨーホームズ株式会社の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、サンヨーホームズ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。

1. マンション事業の棚卸資産評価の合理性	
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>注記事項（重要な会計上の見積り）「販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価」に記載されているとおり、会社の連結貸借対照表には「販売用不動産」10,336,898千円、「仕掛販売用不動産」21,486,976千円が計上されており、連結総資産の63%を占めている。</p> <p>「販売用不動産」及び「仕掛販売用不動産」の多くを占めるマンション事業の棚卸資産の評価に際しては、マンションプロジェクト毎の直近の販売状況や近隣のマンション販売価格等を考慮した販売見通し等による評価が行われている。</p> <p>上記のとおり、マンション事業の棚卸資産の金額が大きいため、不動産市場が悪化した場合等には、完成在庫については滞留となること、仕掛在庫については先行販売を開始したマンションプロジェクトの契約獲得が想定通りに進まないような状況等に起因する完成後の滞留により、マンション事業の棚卸資産に評価損が発生する可能性がある。</p> <p>よって、当監査法人は、将来のマンション販売価格には経営者の予測を伴う見積りが含まれ、経営者の重要な判断を伴う領域であるため、マンション事業の棚卸資産評価の合理性を監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、マンション事業の棚卸資産の評価の合理性を検討するため、以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション事業の棚卸資産の評価に係る内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</li> <li>・遡及的な検討により過年度の棚卸資産評価の合理性の検討を実施した。</li> <li>・マンションプロジェクト毎に竣工時期、総戸数、契約戸数等の戸数情報及び在庫金額が記載されているマンション物件管理資料を入手し、竣工時期、戸数情報、在庫金額等について契約書、営業月報、入金管理資料等と照合することにより契約戸数、戸数残高等を把握した。</li> <li>・マンション物件管理資料を閲覧し竣工したマンションプロジェクトについて竣工後一定期間を経過しているにも関わらず、多数の未契約在庫があり、かつ、販売ペースが遅いマンションプロジェクト等、棚卸資産の評価リスクが高いものを識別し、経営者による棚卸資産の販売見込等について質問を行った。また、棚卸資産の評価リスクが高いと判断したマンションプロジェクトについて、取得原価と直近の売買契約を考慮した正味売却価額との比較により収益性の低下の有無を確かめた。</li> <li>・マンション物件管理資料を閲覧し仕掛中のマンションプロジェクトについて、工事が停滞しているものの把握により収益性の低下の兆候の有無を確かめた。</li> <li>・一部の販売用不動産等について、現場視察を実施し、棚卸資産評価の前提となる物件の現況、その周りの環境等を確認した。</li> </ul>

2. マンション事業における区分分譲販売以外の売上取引に係る収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社のマンション事業の売上高には定型化された契約によるマンション一室毎の区分分譲販売と区分分譲販売以外の売上高がある。当連結会計年度の連結損益計算書において、マンション事業の売上高は20,534,088千円計上されており、当該売上高には区分分譲販売と区分分譲販売以外の売上高が含まれている。</p> <p>区分分譲販売以外の売上高は、個々の取引が売上高及び利益に与える影響が大きい場合があり、契約内容がそれぞれ異なるため、当該取引に至った経緯の理解、契約相手先の属性の検討や買戻し条項等特殊な契約条項の有無等を慎重に検討する必要がある。</p> <p>よって、当監査法人は、区分分譲販売以外の売上高に係る取引の合理性、売上計上額及び売上計上時期の妥当性は特に重要であるため、当該売上取引に係る収益認識を監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、区分分譲販売以外の売上取引に係る収益認識の妥当性を検討するため、以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該売上取引の合理性、売上計上額及び売上計上時期の妥当性に係る内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</li> <li>・取引に至った経営者の判断過程、契約を締結するまでの経緯及び契約相手先の属性等に関する質問及び稟議書、外部情報、その他の関連書類の閲覧を実施した。</li> <li>・質問及び契約書等の閲覧により買戻し条項等特殊な契約条項の有無等を確認した。</li> <li>・利益率の合理性を検討するため、区分分譲販売物件の利益率との比較及び必要に応じて質問等を実施した。</li> <li>・取引の事実、売上計上額及び売上計上日を確認するため、契約書との照合、入金確認、所有権移転の事実及び移転日を登記書類等により確かめた。</li> </ul>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、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、サンヨーホームズ株式会社の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、サンヨーホームズ株式会社が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)が別途保管しております。

2 X B R L データは監査の対象には含まれておりません。

## 独立監査人の監査報告書

2025年 6 月24日

サンヨーホームズ株式会社  
取締役会 御中

仰星監査法人  
大阪事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 西田 直樹

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 川勝 充樹

### < 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」に掲げられているサンヨーホームズ株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第29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、サンヨーホームズ株式会社の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。

##### 1. マンション事業の棚卸資産評価の合理性

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（マンション事業の棚卸資産評価の合理性）と実質的に同一内容であるため、記載を省略している。

##### 2. マンション事業における区分分譲販売以外の売上取引に係る収益認識

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（マンション事業における区分分譲販売以外の売上取引に係る収益認識）と実質的に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を検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 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）が別途保管しております。  
2 X B R L データは監査の対象には含まれておりません。