



## 2025年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5月13日  
東

上場会社名 大和ハウス工業株式会社 上場取引所  
 コード番号 1925 URL <https://www.daiwhouse.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大友 浩嗣  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 (氏名) 山田 裕次 (TEL) 06-6225-7804  
 定時株主総会開催予定日 2025年6月27日 配当支払開始予定日 2025年6月30日  
 有価証券報告書提出予定日 2025年6月20日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2025年3月期の連結業績 (2024年4月1日～2025年3月31日)

## (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	5,434,819	4.5	546,279	24.1	515,985	20.7	325,058	8.8
2024年3月期	5,202,919	6.0	440,210	△5.4	427,548	△6.2	298,752	△3.1

(注) 包括利益 2025年3月期 384,979百万円 (15.0%) 2024年3月期 334,706百万円 (△5.1%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年3月期	514.00	—	12.9	7.6	10.1
2024年3月期	457.16	—	12.7	6.7	8.5

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 1,676百万円 2024年3月期 2,411百万円

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	7,049,323	2,716,745	37.1	4,226.17
2024年3月期	6,533,721	2,523,762	37.3	3,810.21

(参考) 自己資本 2025年3月期 2,614,238百万円 2024年3月期 2,437,862百万円

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年3月期	420,561	△493,370	△44,682	326,954
2024年3月期	302,294	△310,419	97,399	439,572

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年3月期	—	63.00	—	80.00	143.00	92,585	31.3	3.9
2025年3月期	—	70.00	—	80.00	150.00	93,936	29.2	3.7
2026年3月期(予想)	—	75.00	—	90.00	165.00		37.4	

(注) 2026年3月期配当予想の内訳 普通配当 155円00銭 創業70周年記念配当 10円00銭

## 3. 2026年3月期の連結業績予想 (2025年4月1日～2026年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	5,600,000	3.0	470,000	△14.0	430,000	△16.7	273,000	△16.0	441.33

(注) 上記の連結業績予想 (対前期増減率) には、前期 (2025年3月期) に発生した退職給付数理差異等償却額 (営業費用101,238百万円減) の影響を含んでおり、これを除いた場合には営業利益の対前期増減率は+5.6%、経常利益の対前期増減率は+3.7%、親会社株主に帰属する当期純利益の対前期増減率は+6.7%となります。詳細につきましては、添付資料P. 10「1. 経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有

② ①以外の会計方針の変更 : 有

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 21「3. 連結財務諸表及び主な注記(5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

2025年3月期	659,478,962株	2024年3月期	659,351,820株
----------	--------------	----------	--------------

② 期末自己株式数

2025年3月期	40,895,047株	2024年3月期	19,529,053株
----------	-------------	----------	-------------

③ 期中平均株式数

2025年3月期	632,409,390株	2024年3月期	653,501,720株
----------	--------------	----------	--------------

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数につきましては、添付資料P. 26「3. 連結財務諸表及び主な注記(5) 連結財務諸表に関する注記事項(1株当たり情報)」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

2025年3月期の個別業績(2024年4月1日~2025年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	2,149,973	0.0	282,894	15.6	331,035	12.0	250,165	2.3
2024年3月期	2,149,713	7.2	244,809	5.7	295,635	13.0	244,486	19.1

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期	395.58	—
2024年3月期	374.12	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	4,294,353	1,789,391	41.7	2,892.72
2024年3月期	4,155,476	1,742,474	41.9	2,723.37

(参考) 自己資本 2025年3月期 1,789,391百万円 2024年3月期 1,742,474百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

連結業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る仮定を前提としており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。今後、実際の業績は、金融市場の動向、経済の状況、競合の状況や時価の変動の他、様々な要因によって大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる仮定につきましては、添付資料P.10「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

(連結補足説明資料の入手方法について)

当社は、2025年5月13日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料につきましては、開催と同時にホームページに掲載する予定です。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	4
(1) 当期の経営成績の概況	4
(2) 当期の財政状態の概況	8
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	9
(4) 今後の見通し	10
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	10
3. 連結財務諸表及び主な注記	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(会計方針の変更)	21
(連結貸借対照表関係)	21
(セグメント情報等の注記)	22
(1株当たり情報)	26
(重要な後発事象)	26

## 《参考資料》 主な経営指標の推移

## 1. 経営指標等

決算年月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月	2026年3月 予想
売上高 (百万円)	4,439,536	4,908,199	5,202,919	5,434,819	5,600,000
売上原価 (百万円)	3,574,853	3,953,004	4,210,511	4,333,754	—
販売費及び一般管理費 (百万円)	481,425	489,824	552,197	554,785	—
営業利益 (百万円)	383,256	465,370	440,210	546,279	470,000
経常利益 (百万円)	376,246	456,012	427,548	515,985	430,000
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	225,272	308,399	298,752	325,058	273,000
1株当たり当期純利益 (円)	343.82	469.12	457.16	514.00	441.33
自己資本当期純利益率 (%)	11.7	14.3	12.7	12.9	—
総資産経常利益率 (%)	7.1	7.8	6.7	7.6	—
1株当たり配当額 (円) (うち1株当たり中間配当額)	126.00 (55.00)	130.00 (60.00)	143.00 (63.00)	150.00 (70.00)	165.00 (75.00)
年間配当金総額 (百万円)	82,611	85,653	92,585	93,936	—
配当性向 (%)	36.6	27.7	31.3	29.2	37.4
純資産配当率 (%)	4.3	4.0	3.9	3.7	—
総資産 (百万円)	5,521,662	6,142,067	6,533,721	7,049,323	—
純資産 (百万円)	2,111,385	2,388,914	2,523,762	2,716,745	—
自己資本比率 (%)	36.6	37.2	37.3	37.1	—
1株当たり純資産 (円)	3,081.07	3,466.86	3,810.21	4,226.17	—
減価償却費 (百万円)	100,328	113,464	117,204	131,786	138,500
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額 (百万円)	425,807	518,143	355,780	416,543	500,000
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	336,436	230,298	302,294	420,561	—
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	△467,423	△505,181	△310,419	△493,370	—
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	24,427	287,452	97,399	△44,682	—
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	326,250	346,154	439,572	326,954	—

## 2. セグメント別売上高及び営業利益

決算年月		2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月	2026年3月 予想
売上高 (百万円)		4,439,536	4,908,199	5,202,919	5,434,819	5,600,000
セグメント別売上高	戸建住宅 (百万円)	784,887	876,370	951,083	1,144,505	1,230,000
	賃貸住宅 (百万円)	1,052,558	1,183,130	1,250,288	1,376,089	1,420,000
	マンション (百万円)	379,942	484,382	441,867	269,427	290,000
	商業施設 (百万円)	1,038,576	1,092,167	1,181,561	1,227,145	1,300,000
	事業施設 (百万円)	1,079,253	1,130,230	1,294,455	1,369,730	1,333,000
	環境エネルギー (百万円)	161,002	188,611	139,441	131,180	150,000
	その他 (百万円)	63,046	81,849	68,043	50,918	50,000
	調整額 (百万円)	(119,731)	(128,541)	(123,821)	(134,177)	(173,000)
営業利益 (百万円)		383,256	465,370	440,210	546,279	470,000
セグメント別営業利益	戸建住宅 (百万円)	38,365	46,584	35,164	69,826	76,000
	賃貸住宅 (百万円)	96,641	109,792	115,791	129,960	137,000
	マンション (百万円)	9,752	40,879	37,372	10,908	15,000
	商業施設 (百万円)	124,151	132,984	143,630	145,928	162,000
	事業施設 (百万円)	125,531	99,630	123,244	159,655	146,000
	環境エネルギー (百万円)	5,270	6,285	9,131	12,420	13,000
	その他 (百万円)	△5,922	5,497	2,450	2,840	2,200
	調整額 (百万円)	(10,534)	23,716	(26,575)	14,738	(81,200)

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

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

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

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

以上の結果、当連結会計年度における売上高は5兆4,348億1千9百万円(前期比4.5%増)、営業利益は5,462億7千9百万円(前期比24.1%増)、経常利益は5,159億8千5百万円(前期比20.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は3,250億5千8百万円(前期比8.8%増)となりました。

なお、上記の営業利益には退職給付数理差異等償却益1,012億3千8百万円を含んでおり、数理差異等を除いた営業利益は4,450億4千1百万円(前期比13.0%増)となりました。

セグメントごとの概況は次のとおりです。

#### <戸建住宅事業>

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

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

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

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

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

以上の結果、当事業の売上高は1兆1,445億5百万円(前期比20.3%増)、営業利益は698億2千6百万円(前期比98.6%増)となりました。

#### <賃貸住宅事業>

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

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

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

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

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

以上の結果、当事業の売上高は1兆3,760億8千9百万円(前期比10.1%増)、営業利益は1,299億6千万円(前期比12.2%増)となりました。

※、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンションの略称。断熱性・省エネ性能を高め、再生可能エネルギーなどにより、エネルギー収支ゼロを目指す集合住宅のこと。

#### <マンション事業>

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

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

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

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

しかしながら、前連結会計年度において株式会社コスモスイニシアが連結子会社から持分法適用関連会社となったことなどにより、当事業の売上高は2,694億2千7百万円(前期比39.0%減)、営業利益は109億8百万円(前期比70.8%減)となりました。

#### <商業施設事業>

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

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

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

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

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

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

以上の結果、当事業の売上高は1兆2,271億4千5百万円(前期比3.9%増)、営業利益は1,459億2千8百万円(前期比1.6%増)となりました。

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

#### <事業施設事業>

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

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

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

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

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

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



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

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

以上の結果、当事業の売上高は1兆3,697億3千万円(前期比5.8%増)、営業利益は1,596億5千5百万円(前期比29.5%増)となりました。

#### <環境エネルギー事業>

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

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

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

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

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

以上の結果、当事業の売上高は1,311億8千万円(前期比5.9%減)となり、営業利益は124億2千万円(前期比36.0%増)となりました。

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

## (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における資産合計は、7兆493億2千3百万円となり、前連結会計年度末の6兆5,337億2千1百万円と比べ5,156億1百万円の増加となりました。その主な要因は、戸建住宅事業及び商業施設事業における販売用不動産の仕入により棚卸資産が増加したことによるものです。

当連結会計年度末における負債合計は、4兆3,325億7千7百万円となり、前連結会計年度末の4兆99億5千9百万円と比べ3,226億1千7百万円の増加となりました。その主な要因は、販売用不動産や投資用不動産の取得等のために借入による資金調達を行ったことによるものです。

当連結会計年度末における純資産合計は、2兆7,167億4千5百万円となり、前連結会計年度末の2兆5,237億6千2百万円と比べ1,929億8千3百万円の増加となりました。その主な要因は、株主配当金956億3千5百万円の支払いや自己株式1,000億1千5百万円の取得を行ったものの、3,250億5千8百万円の親会社株主に帰属する当期純利益を計上したことによるものです。これらの結果、当連結会計年度末におけるリース債務等を除く有利子負債は、2兆3,090億7千7百万円となり、D/Eレシオは0.88倍となりました。なお、ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後のD/Eレシオは0.80倍(※)となりました。自己資本比率は、当連結会計年度末においては37.1%となり、前連結会計年度末の37.3%から大きな変動はありません。

※. 公募ハイブリッド社債(劣後特約付社債)及びハイブリッドローン(劣後特約付ローン)のうち合計2,500億円について、格付上の資本性50%を考慮して算出しております。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動による資金の増加4,205億6千1百万円、投資活動による資金の減少4,933億7千万円、財務活動による資金の減少446億8千2百万円等により、あわせて1,126億1千7百万円減少しました。この結果、当連結会計年度末には3,269億5千4百万円となりました。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は4,205億6千1百万円（前連結会計年度比39.1%増）となりました。これは、主に法人税等の支払いや販売用不動産の取得を行ったものの、税金等調整前当期純利益を4,887億8千3百万円計上したことによるものです。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は4,933億7千万円（前連結会計年度は3,104億1千9百万円の減少）となりました。これは、主に大規模物流施設や商業施設等の有形固定資産の取得を行ったことによるものです。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動による資金の減少は446億8千2百万円（前連結会計年度は973億9千9百万円の増加）となりました。これは、主に借入による資金調達を行ったものの、自己株式の取得や社債の償還、株主配当金の支払いなどを行ったことによるものです。

## (参考) キャッシュ・フロー指標の推移

	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率	37.2%	37.3%	37.1%
時価ベースの自己資本比率	33.4%	44.3%	43.3%
債務償還年数	8.0年	6.9年	5.5年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	13.9	10.3	10.5

※ 各指標の基準は下記のとおりです。いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

株式時価総額：期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額

## (4) 今後の見通し

今後の社会経済環境の見通しについては、世界的な貿易戦争が深刻化しつつある中、市場では米国の景気後退リスクの懸念や中国経済の失速を背景に世界経済は注視が必要な状況が継続するものと見られます。国内においては、物価上昇の継続による家計の節約志向の高まりや日銀による利上げの行方が懸念されるものの、雇用環境の改善に伴う個人消費の回復やインバウンド需要の増加により、緩やかな回復基調の維持が期待される一方で、長引くウクライナ情勢や米国の関税政策の行方に加え、エネルギー価格の高止まりや上昇し続ける原材料価格等の不安定要素も多く、国内経済にもたらす影響に注意し備える必要があります。

このような事業環境の中で、当社グループは、2022年度よりスタートした5ヵ年計画「大和ハウスグループ第7次中期経営計画」の4年目を迎え、第8次中期経営計画以降の成長も見据えた企業価値の最大化に向けて、3つの経営方針「収益モデルの進化」・「経営効率の向上」・「経営基盤の強化」のもと、継続して各重点施策に取り組んでおります。特に、ポートフォリオ経営の推進と新規事業への挑戦、海外事業売上高1兆円に向けての事業進展、グループ集中購買による安定調達と原価の抑制は第7次中期経営計画達成のための最重要テーマとして引き続き取り組んでまいります。

そして、“将来の夢”（パーパス）で掲げている再生と循環の社会インフラと生活文化の創造に向けて、社会的価値の創出と事業価値の最大化を両立させ、持続的な成長を実現してまいります。

以上により、次期の業績につきましては、売上高5兆6,000億円、営業利益4,700億円、経常利益4,300億円、親会社株主に帰属する当期純利益2,730億円を見込んでおります。なお、上記の営業利益には退職給付数理差異償却額を見込んでおりません。また、次期の設備投資額は5,000億円、減価償却費は1,385億円と見込んでおります。

(参考) 退職給付数理差異等償却額を除く前期(2025年3月期)実績との比較

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期(予想)	5,600,000	3.0	470,000	5.6	430,000	3.7	273,000	6.7
2025年3月期	5,434,819	4.5	445,041	13.0	414,747	8.8	255,823	△4.0

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

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

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

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



(単位：百万円)

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

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

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

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

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

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

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

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

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

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	455,834	488,783
減価償却費	117,204	131,786
退職給付に係る資産及び負債の増減額	△41,198	△93,277
受取利息及び受取配当金	△8,441	△9,770
支払利息	31,531	41,563
持分法による投資損益 (△は益)	△2,411	△1,676
固定資産除売却損益 (△は益)	△4,124	1,023
減損損失	10,826	38,859
投資有価証券評価損益 (△は益)	1,423	661
売上債権の増減額 (△は増加)	△40,642	23,463
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△101,370	△92,285
前受金の増減額 (△は減少)	△39,469	20,201
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	11,275	△1,827
仕入債務の増減額 (△は減少)	△22,247	△14,943
その他	63,631	48,145
小計	431,821	580,706
利息及び配当金の受取額	11,502	10,164
利息の支払額	△29,374	△40,168
法人税等の支払額	△111,655	△130,141
営業活動によるキャッシュ・フロー	302,294	420,561
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△356,048	△381,786
有形固定資産の売却による収入	12,670	9,694
投資有価証券の取得による支出	△11,213	△17,815
投資有価証券の売却及び償還による収入	43,747	20,742
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	△14,950	△32,227
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による収入	-	98
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による支出	△28,108	△386
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による収入	45,241	2,500
事業譲受による支出	-	△15,531
敷金及び保証金の回収による収入	18,965	22,754
敷金及び保証金の差入による支出	△18,048	△19,475
その他	△2,674	△81,938
投資活動によるキャッシュ・フロー	△310,419	△493,370

(単位：百万円)

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

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

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

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

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

なお、この変更による影響額は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(在外子会社等の収益及び費用の換算方法の変更)

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

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

なお、この変更による影響額は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(連結貸借対照表関係)

※1 販売用不動産等及び固定資産の保有目的変更

保有目的の変更により、固定資産の「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資用不動産を、流動資産の「販売用不動産」等に振り替えた金額は、次のとおりです。

前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
203,934百万円	89,818百万円

(セグメント情報等の注記)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループは、住宅・事業用建物の建築請負をはじめとして多分野にわたる総合的な事業展開を行っており、意思決定の迅速さと専門性の確保、バリューチェーンの一体化や顧客基盤の共有等による競争力強化を図るため、7つの事業領域を設定し、各事業領域ごとに包括的な戦略を立案し、事業活動を行っております。

したがって、当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「その他」の事業領域を除いた「戸建住宅」、「賃貸住宅」、「マンション」、「商業施設」、「事業施設」、「環境エネルギー」の6つのコア事業を報告セグメントとしております。

「戸建住宅」は戸建住宅の注文請負・分譲を行っております。「賃貸住宅」は賃貸住宅の開発・建築、管理・運営、仲介を行っております。「マンション」はマンションの開発・分譲・管理を行っております。「商業施設」は商業施設の開発・建築、管理・運営を行っております。「事業施設」は物流・製造施設、医療介護施設等の開発・建設、管理・運営を行っております。「環境エネルギー」は再生可能エネルギー発電所の開発・建築、再生可能エネルギーの発電及び電力小売事業等を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用している会計処理基準に基づく金額により記載しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。セグメント間の内部利益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。



3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	944,461	1,248,673	432,969	1,175,715	1,259,239	101,746	5,162,806
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	6,622	1,614	8,898	5,845	35,215	37,694	95,891
計	951,083	1,250,288	441,867	1,181,561	1,294,455	139,441	5,258,697
セグメント利益	35,164	115,791	37,372	143,630	123,244	9,131	464,335
セグメント資産	983,493	769,308	547,970	1,704,237	1,925,779	86,632	6,017,420
その他の項目							
減価償却費	10,479	18,105	3,274	55,201	23,957	3,139	114,157
持分法適用会社への 投資額	1,330	74	19,816	13	21,334	2,267	44,836
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	9,028	48,128	4,960	125,889	153,188	2,351	343,546

	その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	40,112	5,202,919	—	5,202,919
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	27,930	123,821	△123,821	—
計	68,043	5,326,740	△123,821	5,202,919
セグメント利益	2,450	466,786	△26,575	440,210
セグメント資産	133,976	6,151,397	382,324	6,533,721
その他の項目				
減価償却費	1,197	115,355	1,849	117,204
持分法適用会社への 投資額	3,981	48,817	△10	48,807
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	7,606	351,152	4,628	355,780

(注) 1. その他には、金融事業等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりです。

- (1) セグメント利益の調整額△26,575百万円には、セグメント間取引消去△1,359百万円、のれんの償却額等822百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△26,038百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。
- (2) セグメント資産の調整額382,324百万円には、セグメント間取引消去△32,156百万円、全社資産414,480百万円が含まれております。全社資産の主なもの、当社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。
- (3) 減価償却費の調整額1,849百万円には、セグメント間取引消去△499百万円、全社資産に係る償却額2,348百万円が含まれております。
- (4) 持分法適用会社への投資額の調整額△10百万円は、セグメント間取引消去です。
- (5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額4,628百万円には、セグメント間取引消去△718百万円、本社設備等の設備投資額5,346百万円が含まれております。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	1,135,306	1,373,970	260,791	1,221,417	1,332,175	85,958	5,409,619
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	9,198	2,118	8,635	5,728	37,555	45,222	108,458
計	1,144,505	1,376,089	269,427	1,227,145	1,369,730	131,180	5,518,078
セグメント利益	69,826	129,960	10,908	145,928	159,655	12,420	528,700
セグメント資産	1,347,127	951,410	555,090	1,808,698	1,947,520	84,319	6,694,166
その他の項目							
減価償却費	11,858	21,763	3,322	62,134	26,541	3,088	128,708
持分法適用会社への 投資額	1,592	69,759	18,630	2,960	22,679	1,909	117,531
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	13,686	48,709	8,236	119,878	209,197	4,199	403,907

	その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	25,200	5,434,819	—	5,434,819
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	25,718	134,177	△134,177	—
計	50,918	5,568,997	△134,177	5,434,819
セグメント利益	2,840	531,541	14,738	546,279
セグメント資産	160,070	6,854,236	195,086	7,049,323
その他の項目				
減価償却費	1,002	129,711	2,075	131,786
持分法適用会社への 投資額	4,089	121,621	△24	121,596
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	6,804	410,711	5,831	416,543

(注) 1. その他には、金融事業等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりです。

- (1) セグメント利益の調整額14,738百万円には、セグメント間取引消去△5,759百万円、のれんの償却額等699百万円、各セグメントに配賦していない全社費用19,798百万円が含まれております。全社費用は、主に退職給付に関する数理計算上の差異に伴う償却(営業費用の減額)、報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。
- (2) セグメント資産の調整額195,086百万円には、セグメント間取引消去△53,749百万円、全社資産248,836百万円が含まれております。全社資産の主なものは、当社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。
- (3) 減価償却費の調整額2,075百万円には、セグメント間取引消去△496百万円、全社資産に係る償却額2,571百万円が含まれております。
- (4) 持分法適用会社への投資額の調整額△24百万円は、セグメント間取引消去です。
- (5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額5,831百万円には、セグメント間取引消去△2,201百万円、本社設備等の設備投資額8,033百万円が含まれております。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

## b. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	その他 (注)	全社・消去	合計
減損損失	58	73	32	7,959	359	9	2,334	-	10,826

(注) 「その他」の金額は、福祉事業等に係る金額です。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	その他 (注)	全社・消去	合計
減損損失	13	2,766	419	20,146	3,372	3	12,137	-	38,859

(注) 「その他」の金額は、発電事業等に係る金額です。

## c. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	その他 (注)	全社・消去	合計
当期償却額	3,491	788	1,013	994	3,135	△490	757	-	9,691
当期末残高	29,552	13,123	5,861	6,027	34,096	△1,683	8,450	-	95,429

(注) 「その他」の金額は、発電事業等に係る金額です。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	その他 (注)	全社・消去	合計
当期償却額	2,757	821	1,075	961	3,041	△490	431	-	8,598
当期末残高	38,980	12,916	9,539	5,260	29,171	△1,192	△19	-	94,656

(注) 「その他」の金額は、発電事業等に係る金額です。

## d. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	3,810.21円	4,226.17円
1株当たり当期純利益	457.16円	514.00円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	298,752	325,058
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	298,752	325,058
普通株式の期中平均株式数(千株)	653,501	632,409
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含めなかった 潜在株式の概要	2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債 (額面金額1,000億円 新株予約権10,000個)及び2030年満期ユ ーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債(額面金額 1,000億円 新株予約権10,000個)	

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。