



# 業績・企業情報

財政状態および経営成績等の分析 ..... 104

財務ハイライト ..... 113

非財務ハイライト ..... 115

会社概要・役員一覧・株式情報 ..... 116

編集後記／コミュニケーションの全体像 ..... 117

Chapter

8

## Chapter 8 業績・企業情報

## 財政状態および経営成績等の分析

(MD&amp;A: Management's Discussion and Analysis of Financial Position and Results of Operations)

[MD&amp;A サマリー]

- I 米国住宅市場の事業拡大や分譲事業の強化、物流施設の開発投資により資産は増加し、設定した財務規律を上回っています。……………〈財政状態〉▶ P.105
- II 投資機会が旺盛であることから、フリー・キャッシュ・フローはマイナスです。成長のための投資は先行していますが、投資判断基準を厳格に運用し、成長投資と財務健全性の維持の均衡を図っていきます。……………〈キャッシュ・フロー (CF)〉▶ P.106
- III 7次中計で掲げるROE13%以上の目標値は下回っていますが、事業ポートフォリオ最適化など資本効率の改善に向けて取り組んでいます。……………〈損益の状況〉▶ P.107
- IV 成長性と収益性の観点から最適な事業ポートフォリオを構成しています。……………〈事業別経営成績〉▶ P.110
- V 収益機会拡大と経営基盤強化のため、人的資本への投資やDX・ITへの投資にも積極的に取り組んでいます。……………〈投資の状況〉▶ P.111
- VI 安定的な配当の維持に努めており、14期連続の増配を実現しています。引き続き、資本コストや株価を意識した経営の実践と、IR活動を通じた投資家との対話により、企業価値の最大化を図っていきます。……………〈株主還元および株価の状況〉▶ P.112

注 本項目は2018年度から2023年度までの6期における財政状態および経営成績を分析しています。財務データの一覧はP.113-114の「財務ハイライト」をご参照ください。



## I 財政状態

## 財務の状況

2023年度末の総資産は、2022年度末比で3,916億円増加し、6兆5,337億円となりました。その主な要因は、各事業で分譲事業を推進するため販売用不動産の仕入れを強化し、特に戸建住宅事業および商業施設事業において棚卸資産が増加したことによるものです。負債合計については、2022年度末比で2,568億円増加となり、4兆9,999億円となりました。その主な要因は、販売用不動産や投資用不動産の取得等のために社債の発行や借入金による資金調達を行ったことによるものです。純資産合計については、2022年度末比で1,348億円増加し、2兆5,237億円となりました。その主な要因は、株主配当金875億円の支払いや自己株式871億円の取得により株主還元を進めたものの、2,987億円の親会社株主に帰属する当期純利益を計上したことによるものです。リース債務等を除く有利子負債残高は、2022年度末比で2,383億円増加し、2兆8,788億円となりました。D/Eレシオについては、0.77倍<sup>※1</sup>となり、0.6倍程度としている財務規律を上回っていますが、これは成長のための積極的な投資を進めたことによるものであり、第7次中期経営計画最終年度においては掲げた財務規律を遵守すべく、資本政策を検討していきます。資産内訳については、棚卸資産の残高が2兆2,877億円となり、大きな割合を占める状況となっています。今後も、棚卸資産や投資用不動産の取得等により、資産が増加することが見込まれますが、最適資本構成の検証により財務の健全性維持に努めていきます。

図1 バランスシートの比較

## 流動・固定分類

2018年度末		2023年度末	
総資産4兆3,340億円		総資産6兆5,337億円	
流動資産合計 19,210	流動負債合計 14,018	① 流動資産合計 36,500	① 流動負債合計 15,314
固定資産合計 24,129	固定負債合計 12,884	② 固定資産合計 28,836	③ 固定負債合計 24,785
	純資産合計 16,437	③ 純資産合計 25,237	④ 純資産合計 25,237

第5次中期経営計画の最終年度(2018年度)との比較を行っています。

- ① 流動比率は137%から238%へと上昇
- ② 固定比率は151%から118%へと低下
- ③ 固定長期適合率は84%から59%へと低下
- ④ 自己資本は1兆5,959億円から2兆4,378億円へと成長

図2

## 機能別分類

2018年度末		2023年度末	
現金・預金 2,798	仕入債務 5,304	現金・預金 4,501	仕入債務 3,613
売上債権 3,909	其他負債 13,813	売上債権 4,932	其他負債 15,608
棚卸資産 9,556	有利子負債 7,785	① 棚卸資産 22,877	① 有利子負債 20,878
其他資産 9,744	純資産合計 16,437	② 其他資産 10,910	③ 純資産合計 25,237
賃貸等不動産 10,560		② 賃貸等不動産 12,800	
固定資産 6,771		固定資産 9,315	

- ① 棚卸資産は9,556億円から2兆2,877億円へ増加(図3参照)
- ② 賃貸等不動産は1兆560億円から1兆2,800億円へ増加
- ③ リース債務等を除く有利子負債は7,785億円から2兆8,788億円へ増加、また自己資本に対する比率(D/Eレシオ)も0.49倍から0.77倍へ上昇(ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後)

※1 ハイブリッドファイナンス(2019年9月に発行した公募ハイブリッド社債(劣後特約付社債)1,500億円、および2020年10月に調達したハイブリッドローン(劣後特約付ローン)1,000億円)について、格付上の資本性50%を考慮して算出しています。

## I 財政状態

## 資産増加の分析

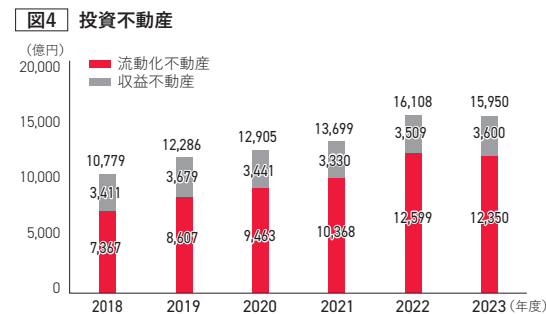
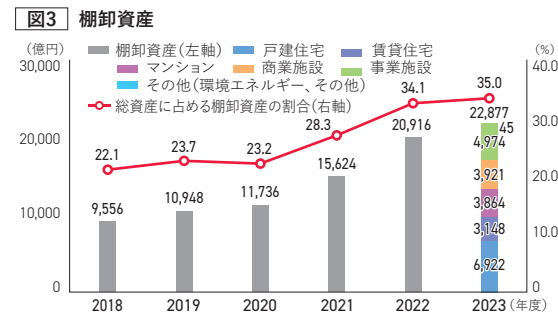
2023年度末の棚卸資産は2兆2,877億円となり、2018年度対比で139%の増加となりました。主な増加要因は、各事業で当社の強みの一つである「土地を起点とした複合的な事業提案力」の強化を図り、投資不動産の購入を検討されているお客さまに向けた販売用不動産の仕入を増加させたことにより、特に賃貸住宅や商業施設事業において残高が増加したものです。また米国戸建住宅3社(Stanley Martin社、Trumark社、CastleRock社)において、米国住宅市場の進出エリアが順調に拡大していることも棚卸資産の増加につながっています。セグメント別には、積極的に展開している海外で分譲事業が中心となる戸建住宅、国内で開発した物流施設等の売却を進めている事業施設事業の割合が高くなっています。

投資不動産は1兆5,950億円となり、2018年度対比で48%の増加となっています。内訳としては流動化不動産<sup>※2</sup>が1兆2,350億円で68%の増加、収益不動産<sup>※3</sup>が3,600億円で6%の増加となっており、流動化不動産の増加が投資不動産の増加につながっています。主な増加要因は収益ドライバーの一つである物流施設の開発投資を拡大してきたことによるものです。

資産の増加は棚卸資産や投資不動産の増加によるところが大きくなっていますが、これは成長のための投資を積極的にしていることによるものです。投資に際しては、IRRを重要な指標として意思決定しており、売却時には資金回収および収益獲得

に寄与するものと考えています。今後も、市場の環境等をふまえながら最適なタイミングで売却を実施し、資本効率の向上に努めていきます。

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



## II キャッシュ・フロー(CF)

## 基本的な考え方

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

## キャッシュ・フローの状況

2023年度における営業活動CF(休日調整後)は2,928億円となり、2022年度に比べ625億円増加し、自己資本を1とした場合の営業活動CF比率は、2022年度の0.10から0.02ポイント上昇し0.12となりました。その主な要因は、法人税等の支払いや販売用不動産の取得を行ったものの、4,558億円の税金等調整前当期純利益を計上したことによるものです。投資活動CFについては、第7次中期経営計画における投資計画に基づき、賃貸等不動産等の取得や、不動産開発事業への投資を2,486億円実行したことなどにより、△3,104億円となりました。その結果、フリー・キャッシュ・フロー(営業活動CF+投資活動CF)は△176億円となりました。財務活動CFについては、株主配当金の支払いや自己株式の取得に

## II キャッシュ・フロー(CF)

より株主還元を進めたものの、棚卸資産や投資用不動産の取得等のために、社債の発行や借入金による資金調達を行ったことなどにより、財務活動CFは973億円となりました。

これらの結果、現金及び現金同等物の2023年度末残高は2022年度末から934億円増加し、4,395億円となりました。

図5 キャッシュ・フロー

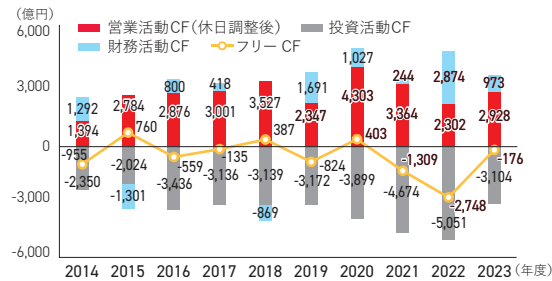
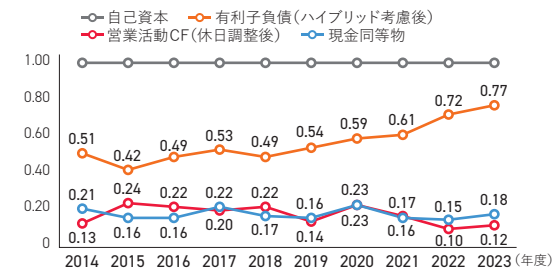


図6 自己資本に対する指数(自己資本を1とした場合の比率)



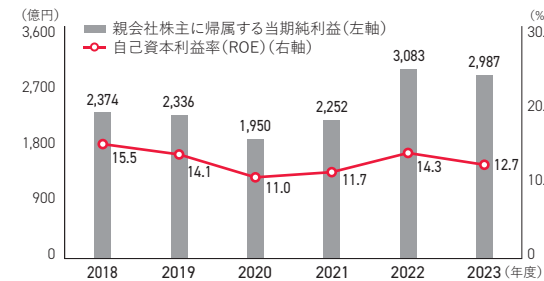
注 有利子負債は2019年度から、ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後の指数を表記しています。

## III 損益の状況

## 自己資本利益率(ROE)

自己資本利益率(ROE)は12.7%となりました。当社は、第7次中期経営計画においてはROE13%以上を経営目標に掲げています。2023年度においては、リゾートホテル事業の売却や、上場会社であるコスモスイニシアの連結除外等を行いました。引き続き事業ポートフォリオの最適化や非効率資産の圧縮等、さまざまな観点から資本効率の改善に向けて取り組み、利益の上積みと株主還元の両輪で達成していきます。

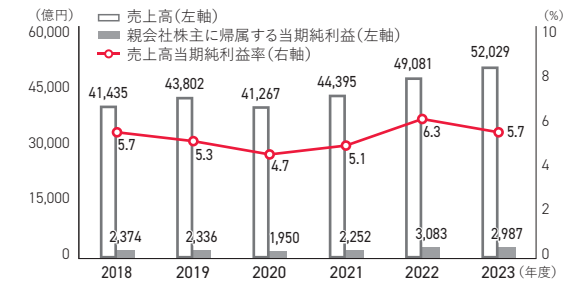
図7 ROE



## (ROE分解)売上高当期純利益率

親会社株主に帰属する当期純利益は2,987億円となり、2018年度からの6年間の年平均成長率は4.7%となりました。当期純利益率については5.7%となり、退職給付会計における数理計算上の差異の影響もありますが、それを除いても改善傾向にあります。依然として資材価格や燃料費の高騰による影響を受けていますが、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けたホテル事業等の業績回復が利益率改善につながっています。

図8 売上高当期純利益率



$$\text{株式資本コスト} < \text{ROE} = \text{売上高当期純利益率} \times \text{総資産回転率} \times \text{財務レバレッジ}$$

(当社の株主資本コスト:7.0%)

### III 損益の状況

#### (ROE分解)総資産回転率

売上高は5兆2,029億円となり、2018年度からの6年間の年平均成長率は4.7%となりました。総資産回転率<sup>※4</sup>については、前期より0.02回低下し0.82回となりました。当社グループの事業は、建設請負事業が中心だったところから、不動産開発事業のように先行投資が必要な事業の割合が増加してきており、売上高に占める開発物件売却の割合も増加してきています(図10参照)。さらに土地建物を販売する分譲事業を強化しており、このビジネスモデルの変革により回転率は低下することが見込まれますが、ストックとフローのバランスを取りながら棚卸資産の販売促進や投資不動産の売却、政策保有株式の売却等、資産の効率的な活用の徹底に引き続き取り組み、改善を図っていきます。

※4 総資産は期中平均で算出。

図9 総資産回転率

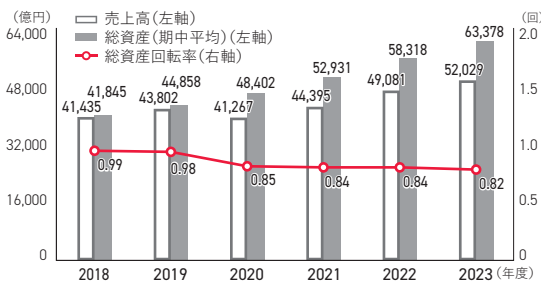
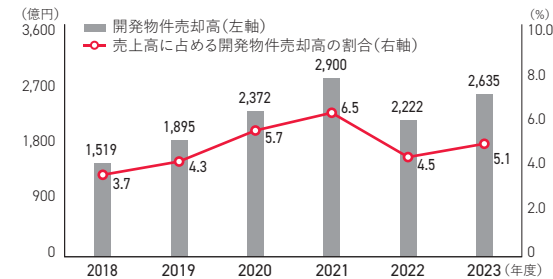


図10 開発物件売却

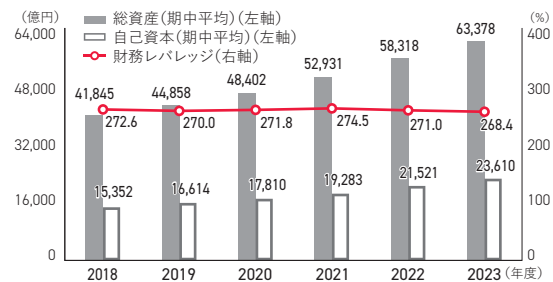


#### (ROE分解)財務レバレッジ

自己資本は2兆4,378億円となり、2018年度からの6年間の年平均成長率は8.8%となりました。財務レバレッジ<sup>※5</sup>は、前期と比べて2.6ポイント低下し、268.4%となりました。D/Eレシオを財務規律として設定することで、財務レバレッジをコントロールしながら、成長投資への資金を確保し、財務基盤の強化に努めます。

※5 総資産および自己資本は期中平均で算出。

図11 財務レバレッジ



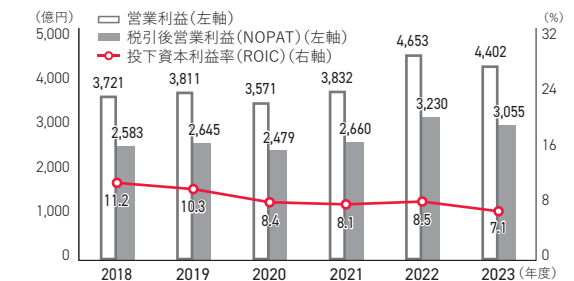
#### 投下資本利益率(ROIC)

税引後営業利益(NOPAT)<sup>※6</sup>は、3,055億円となり、投下資本(自己資本+有利子負債)<sup>※7</sup>4兆3,296億円に対する利益率(ROIC)は7.1%となりました。株主資本コストを上回る資本効率でリターンに結び付けるために、現場においては図13に示すような通常業務の改善に「凡事徹底」で取り組み、ROICの向上に努めていきます。

※6 税引後営業利益(NOPAT):営業利益×(1-実効法人税率)

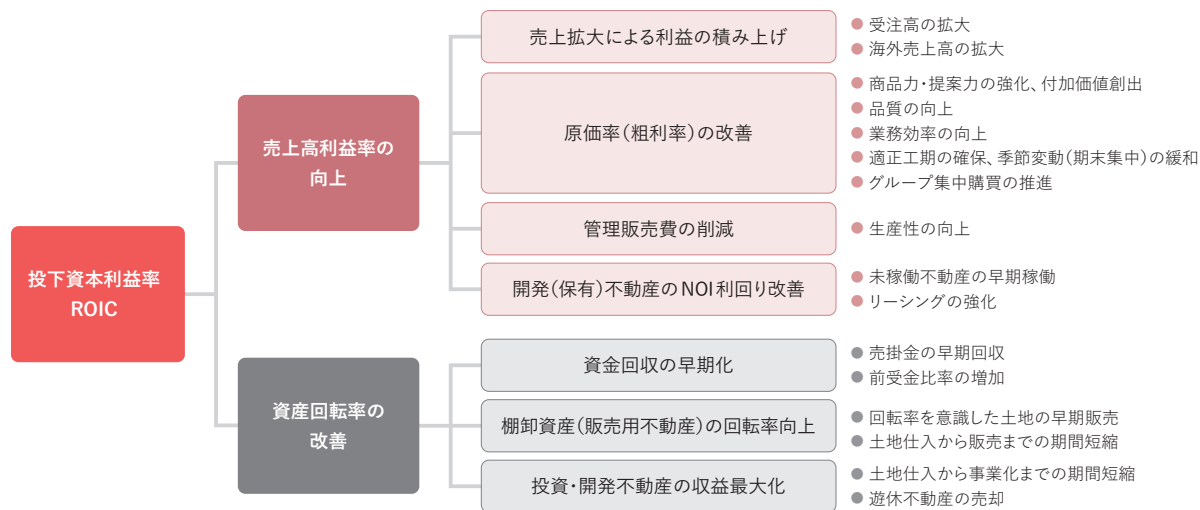
※7 期中平均

図12 投下資本利益率(ROIC)



## III 損益の状況

図13 現場における投下資本利益率(ROIC)向上への取り組み



## 海外業績

海外事業における売上高は7,059億円、営業利益は304億円となり、2018年度からの6年間における年平均成長率は売上高20.4%、営業利益18.8%となりました。当社業績に占める海外事業の割合も上昇傾向にあり、売上高についてはコンスタントに10%を上回る水準となりました。当社は米国の住宅会社のM&Aや海外での不動産開発等、海外事業に積極的に取り組んでいます。第7次中期経営計画において、地域密着型の海外事業による成長の加速を重点テーマの一つとし、最終年度には、海外売上高1兆円・営業利益1,000億円を目指していきます。

図14 売上高

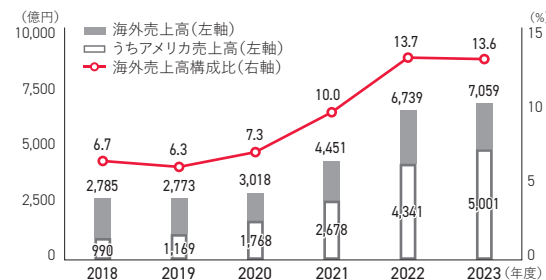
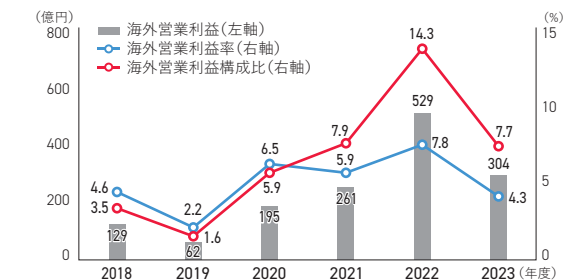


図15 営業利益



## IV 事業別経営成績

## 収益性分析

営業利益においては、賃貸住宅、商業施設、事業施設事業の3つのセグメントで全体の85%以上を占めています。

環境エネルギー事業においては、売上高構成比としては2%にとどまるものの、脱炭素社会の実現に向けて再生可能エネルギーの普及の貢献に積極的に取り組んでいます。

また、戸建住宅事業においては、新設住宅着工戸数の減少が見込まれますが、分譲事業強化を軸とした経営改革を進め、利益率の改善を図っていきます。

## セグメント資産に対する営業利益率

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

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

## 事業投資の状況

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

図16 [セグメント別] 営業利益率/売上高構成比(2023年度)

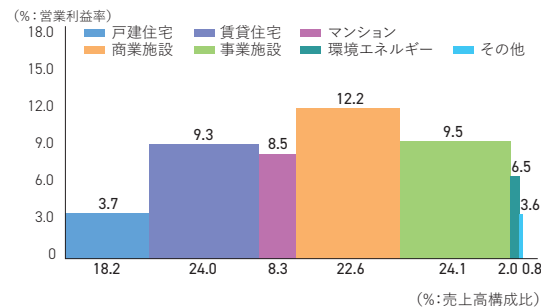


図17 セグメント資産営業利益率(2023年度)

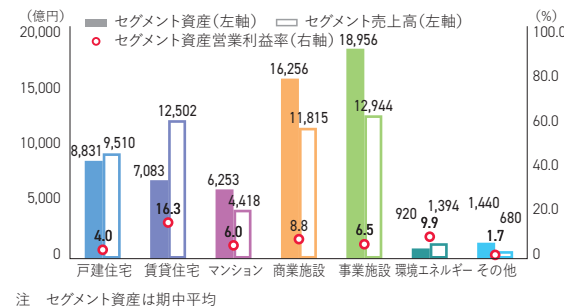
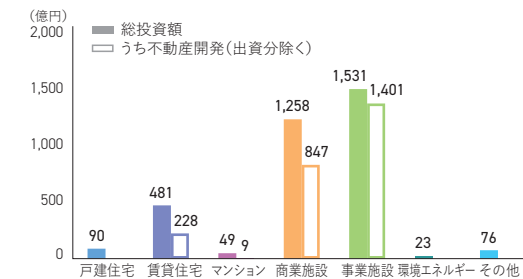


図18 [セグメント別] 総投資額(2023年度)





## V 投資の状況

### 従業員への還元

持続的な成長のためには、従業員の生活環境の維持・向上が重要な要素の一つです。2023年度における個別の従業員給与は2018年度比で114億円増加(1人当たり平均6.3%、572千円増加)しています。

営業利益に対する従業員給与の比率<sup>※8</sup>は2023年度においては39%となり大きな変動はありません。賃上げにおいて当社は2024年4月も3年連続となるベースアップを実施し、今後も重要な成長の源泉である人財への投資を積極的に進めていきます。

※8 従業員給与/(営業利益+従業員給与)

なお、従業員給与については、賞とおよび基準外賃金を含んでいます。

### IT関連投資・研究開発

2023年度のIT関連投資は287億円となり、2018年度比で137%の増加となっています。IT関連投資は、顧客へのサービス品質向上や、サプライチェーンの強化、バックオフィスのデジタル化等を通じて、新たな価値提案やビジネスモデル改革を進めるために重要な位置づけであります。今後も資金の投下を積極的に行っていきます。

2023年度の研究開発費は109億円となっています。住宅系事業にかかる研究開発費は44億円、建築系およびその他の事業にかかる研究開発費は64億円です。基礎・応用研究から新技術・新商品開発、さらにはこれらの新技術の建築物やまちづくりへの活用・検証まで多岐にわたる研究開発を行っています。

### 設備投資

不動産開発投資を除く設備投資額は、1,071億円となりました。欧州や国内で工場拠点の改修、生産ラインの改善等に取り組んでおり、ドイツにおいては2023年9月、モジュラー建築のための新工場が開業しました。モジュラー建築は工場で建物のユニットをつくり現場で組み立てを行うため、工期が短いだけでなく、工場内で廃棄物や分解した鉄骨ユニットの再利用が可能であるなど循環型経済に貢献できる工法であり、本工場は需要が多く見込まれる高齢者施設をはじめ、集合住宅や学生寮等さまざまなニーズに応える生産能力を備えています。また他にも、建設業界の課題である技術者・技能者減少に対して、建設プロセスのデジタル化推進のため、DX投資も積極的に行っています。

図19 営業利益に対する従業員給与比率(個別)

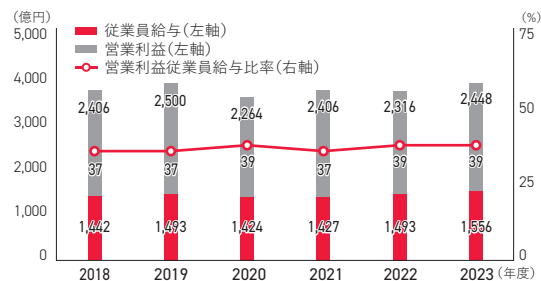


図20 IT関連投資額/研究開発費

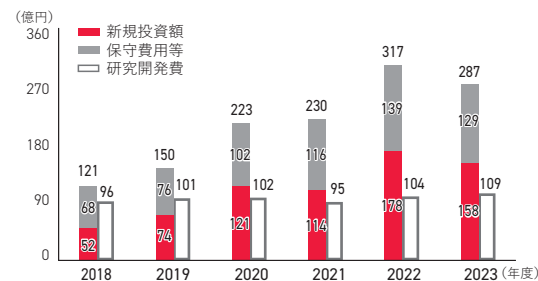
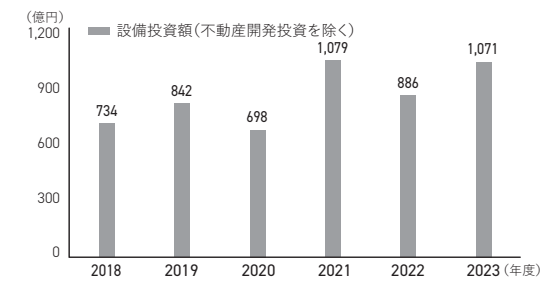


図21 設備投資額(不動産開発投資を除く)



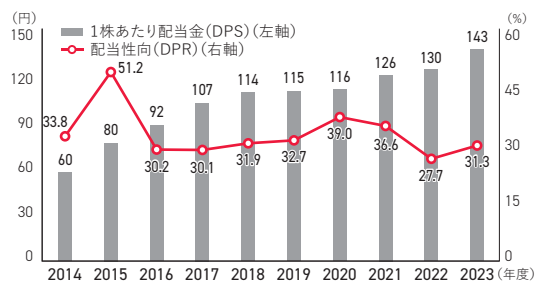
## VI 株主還元および株価の状況

## 株主還元

2023年度は、年間配当金額143円、配当性向31.3%とし、14期連続の増配を実現しました。配当性向は31.3%となりましたが、退職給付会計における数理計算上の差異の影響を除くと35.1%となります。第7次中期経営計画では配当性向を従来の30%以上から5ポイント引き上げ35%以上とし、業績に連動した利益還元を行い、また2024年度からは130円としていた年間の配当金額の下限を145円に変更し、より安定的な配当の維持に努めています。

また、2023年5月に700万株の自己株式消却を実施し、2024年1月には1,718万株(取得価額799億円)の自己株式の取得を行いました。

図22 株主還元



注 2015年度および2022年度の配当性向の増減は、主に退職給付債務算定に用いる割引率を変更したことによるものです。

## 株価純資産倍率 (PBR)

1株当たり純資産(BPS)は3,810.21円となり、2018年度からの6年間の年平均成長率は9.6%となりました。株価純資産倍率(PBR)は、1.19倍となり、前期は1.00倍を下回る結果となりましたが、当期は上回っています。しかしながら、現状の株価には満足せず、継続してROEの向上と事業ポートフォリオの最適化による資本効率の向上への取り組みを進め、加えて財務健全性やガバナンスの強化、IR活動を通じた投資家との対話により、今後も企業価値の最大化を図っていきます。

図23 BPS/PBR

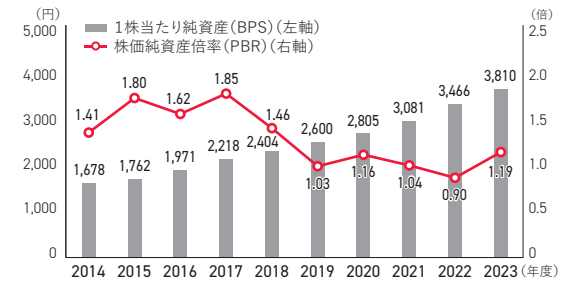
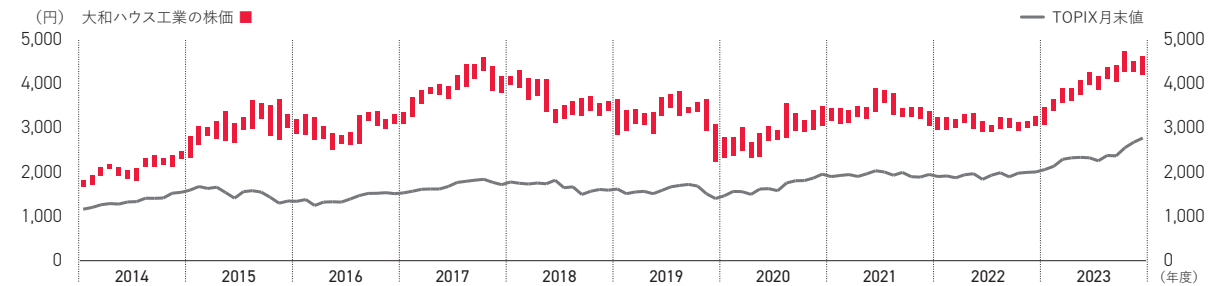


図24 大和ハウス工業の株価およびTOPIXの推移



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
時価総額(億円)	15,620	21,016	21,206	27,254	23,359	17,779	21,203	20,987	20,517	28,971
最高株価(円)	2,467.5	3,654	3,367	4,594	4,293	3,819	3,552	3,900	3,320	4,718
最低株価(円)	1,673	2,326	2,500.5	3,096	3,119	2,230.5	2,332	3,037	2,907.5	3,080

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

## 財務ハイライト

(百万円)

年度	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
売上高	3,192,900	3,512,909	3,795,992	4,143,505	4,380,209	4,126,769	4,439,536	4,908,199	5,202,919
売上総利益	632,417	721,312	793,832	842,767	870,206	826,883	864,682	955,194	992,407
販売費及び一般管理費	389,316	411,220	446,690	470,571	489,091	469,761	481,425	489,824	552,197
営業利益	243,100	310,092	347,141	372,195	381,114	357,121	383,256	465,370	440,210
参考:退職数理差異の影響を除く営業利益	—	293,573	336,264	369,178	378,245	329,472	332,267	368,714	393,694
営業利益率(%)	7.6	8.8	9.1	9.0	8.7	8.7	8.6	9.5	8.5
親会社株主に帰属する当期純利益	103,577	201,700	236,357	237,439	233,603	195,076	225,272	308,399	298,752
株主資本利益率(ROE)(%)	9.1	16.3	17.0	15.5	14.1	11.0	11.7	14.3	12.7
総資産	3,257,805	3,555,885	4,035,059	4,334,037	4,627,388	5,053,052	5,521,662	6,142,067	6,533,721
純資産	1,181,986	1,329,901	1,513,585	1,643,717	1,773,388	1,893,504	2,111,385	2,388,914	2,523,762
自己資本比率(%)	35.9	36.8	36.5	36.8	37.3	36.3	36.6	37.2	37.3
有利子負債	491,964	640,671	780,574	778,546	1,043,478	1,274,886	1,425,407	1,849,481	2,087,838
D/Eレシオ <sup>*1</sup> (倍)	0.42	0.49	0.53	0.49	0.54	0.59	0.61	0.72	0.77
営業活動によるキャッシュ・フロー	278,497	287,691	382,365	355,599	149,651	430,314	336,436	230,298	302,294
投資活動によるキャッシュ・フロー	△202,447	△343,643	△313,664	△313,989	△317,273	△389,980	△467,423	△505,181	△310,419
財務活動によるキャッシュ・フロー	△130,185	80,086	41,804	△86,979	169,128	102,731	24,427	287,452	97,399
時価総額(億円)	21,016	21,206	27,254	23,359	17,779	21,203	20,987	20,517	28,971
期末株価(円)	3,166	3,196	4,100	3,519	2,677	3,241	3,201	3,114	4,528
1株当たり情報(円)									
当期純利益(EPS)	156.40	304.14	355.87	357.29	351.84	297.18	343.82	469.12	457.16
純資産(BPS)	1,762	1,971	2,218	2,404	2,600	2,805	3,081	3,466	3,810
配当金 <sup>*2</sup>	80	92	107	114	115	116	126	130	143
配当性向(%)	51.2	30.2	30.1	31.9	32.7	39.0	36.6	27.7	31.3
株価収益率(PER)(倍)	20.24	10.51	11.52	9.85	7.61	10.91	9.31	6.64	9.90
株価純資産倍率(PBR)(倍)	1.80	1.62	1.85	1.46	1.03	1.16	1.04	0.90	1.19
期末従業員数 <sup>*3</sup> (人)	37,191	39,770	42,460	44,947	47,133	48,807	48,831	49,768	48,483
グループ会社数(社)	172	196	317	387	360	444	480	488	497

※1 2019年度からはハイブリッドファイナンスの資本性考慮後のD/Eレシオを示しています。※2 2015年度の1株当たり配当金80円は、60周年記念配当10円を含んでいます。2021年度の1株当たり配当金126円は、創業者 故石橋信夫生誕100周年記念配当10円を含んでいます。

※3 従業員数は正社員のみ的人数です。

年度	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
セグメント別売上高(連結) <sup>※4</sup> (億円)									
戸建住宅	3,783	3,903	3,853	3,838	4,978	5,161	7,848	9,100	9,510
賃貸住宅	8,801	9,772	10,308	10,613	10,059	9,827	10,525	11,494	12,502
マンション	2,793	2,628	2,850	2,805	3,727	3,397	3,799	4,843	4,418
住宅ストック	955	1,055	1,121	1,145	1,456	1,247	—	—	—
商業施設	4,955	5,697	6,208	6,939	8,067	8,083	10,385	10,921	11,815
事業施設	7,363	8,284	8,502	10,223	11,523	9,899	10,792	11,302	12,944
環境エネルギー	—	—	—	—	—	—	1,610	1,886	1,394
その他	4,588	5,135	6,371	7,161	5,300	5,073	630	818	680
調整額	(1,311)	(1,349)	(1,256)	(1,293)	(1,311)	(1,423)	(1,197)	(1,285)	(1,238)
合計	31,929	35,129	37,959	41,435	43,802	41,267	44,395	49,081	52,029
セグメント別営業利益(連結) <sup>※4</sup> (億円)									
戸建住宅	165	192	215	199	180	218	383	466	351
賃貸住宅	819	942	1,066	1,022	985	908	966	1,097	1,157
マンション	157	134	133	135	158	53	97	408	373
住宅ストック	112	130	132	159	167	104	—	—	—
商業施設	803	1,007	1,141	1,377	1,406	1,228	1,241	1,329	1,436
事業施設	680	789	889	989	1,206	1,159	1,255	996	1,232
環境エネルギー	—	—	—	—	—	—	52	62	91
その他	95	168	230	325	192	107	(59)	54	24
調整額	(403)	(265)	(337)	(486)	(487)	(209)	(105)	237	(265)
合計	2,431	3,100	3,471	3,721	3,811	3,571	3,832	4,653	4,402
住宅着工戸数 <sup>※5</sup> (千戸)									
住宅着工戸数	921	974	946	952	883	812	865	860	800
大和ハウス工業(個別)の住宅販売戸数(国内)(戸)									
住宅販売戸数	51,207	54,925	51,641	48,410	43,703	38,991	40,758	40,562	37,453
戸建住宅	6,999	7,106	6,907	6,524	5,917	5,178	5,164	4,191	3,424
分譲住宅	2,333	2,180	2,320	2,192	2,066	1,841	1,596	1,571	1,760
参考：住宅販売戸数(海外)	—	—	973	2,621	2,875	4,184	4,857	6,332	6,971
賃貸住宅	38,903	43,428	40,254	37,905	33,502	29,488	31,202	32,224	29,841
分譲マンション	2,972	2,211	2,160	1,789	2,218	2,484	2,796	2,576	2,428
1戸当たりの平均売上金額(百万円)									
戸建住宅	33.7	34.3	35.9	37.3	39.6	39.6	41.0	45.1	49.0
分譲住宅	24.5	25.3	24.0	24.3	22.4	23.1	24.2	24.6	24.7
賃貸住宅事業									
管理戸数(戸)	471,342	510,208	543,124	572,238	595,182	611,874	630,555	649,891	684,460
入居率(%)	97.4	97.1	97.3	96.9	97.6	98.2	98.2	97.8	97.2
商業施設事業									
1棟当たりの平均受注金額(百万円)	222	281	324	381	466	512	513	563	736
転貸建物面積の推移									
貸付可能面積(m <sup>2</sup> )	5,441,604	5,736,312	6,157,287	6,375,278	6,765,150	6,871,560	6,964,194	7,163,733	7,272,122
入居率 <sup>※6</sup> (%)	99.2	99.1	99.1	99.0	98.8	98.5	98.6	98.9	98.9

※4 セグメント間の内部取引を含みます。 ※5 住宅着工戸数は「住宅着工統計」(国土交通省)より。 ※6 入居面積/貸付可能面積



## 非財務ハイライト

### カーボンニュートラル関連指標

主な指標		実績(年度)		目標(年度)		
		2022	2023	2026	2030	
カーボンニュートラルの実現	バリューチェーン全体	GHG排出量削減率(%) <sup>※1</sup>	23.5	35.6	35	40
	事業活動： スコープ1+2	GHG排出量削減率(%) <sup>※1</sup>	33.5	-26.3	55	70
		再エネ利用率 (購入電力のみ)(%)	41.5	95.9	100	100
		再エネ利用率 (使用電力すべて)(%)	41.5	81.8	100	100
	建物使用： スコープ3 (カテゴリ11) <sup>※6</sup>	GHG排出量削減率(%) <sup>※1</sup>	39.3	52.2	58	63
		ZEH率(%) <sup>※2</sup>	86	97	90	100
		賃貸住宅 ZEH-M率(%) <sup>※3</sup>	14.2	48.7	50	100
		分譲マンションZEH-M率(%) <sup>※4</sup>	67.5	90.5	100	100
		ZEB率(%) <sup>※5</sup>	65.7	68.5	80	100
	再エネ供給施設・ 設備の施工実績	再エネ発電設備 施工実績 (EPC)(MW) <sup>※6</sup>	2,706	3,075	4,200	5,000
		再エネ発電所 開発・運営実績(IPP)(MW) <sup>※7</sup>	602	700	1,550	2,500
	太陽光発電搭載率 (非住宅)	商業施設事業(個別)(%) <sup>※8</sup>	32.2	40.1	原則 100	
事業施設事業(個別)(%) <sup>※8</sup>		61.8	62.2			

※1 2015年度比

※2 大和ハウス工業(個別)における請負・分譲物件(北海道を除く国内のみ)。着工ベースで算出

※3 大和ハウス工業(個別)における請負・分譲・自社開発物件(国内のみ)。着工ベースで算出

※4 大和ハウス工業(個別)・コスモスイニシアの2社計、他社幹事JV案件は除く(国内のみ)。コスモスイニシアは連結対象であった2024年2月までの実績を計上。着工ベースで算出

※5 大和ハウス工業、大和リース、フジタの3社計。国内のみ、着工ベース・面積割合で算出

※6 2011年度からの累計

※7 自家消費の発電所を除く

※8 2022年度実績は下期分のみ。着工ベース、棟数割合で算出

### 人的資本関連指標

主な指標		実績(年度)			目標
		2021	2022	2023	
採用	新卒採用女性比率(%)	2022/4/1 25.8	2023/4/1 24.9	2024/4/1 27.6	30
	キャリア採用者数(人)	64	145	182	—
多様性	管理職における女性比率(%)	2022/4/1 4.9	2023/4/1 5.2	2024/4/1 5.8	2027/4/1 8
	主任職における女性比率(%)	2022/4/1 19.2	2023/4/1 21.3	2024/4/1 23.4	2027/4/1 25
	障がい者雇用率(%)	2022/4/1 2.46	2023/4/1 2.50	2024/4/1 2.48	2026/4/1 2.70
	若年層(入社3年後)の定着率(%) <sup>※1</sup>	2022/4/1 76.6	2023/4/1 76.6	2024/4/1 77.6	85
	65歳定年到達後の雇用継続率(%)	2022/4/1 60.9	2023/4/1 49.4	2024/4/1 55.2	—
健康管理	定期健康診断受診率(%)	100	100	100	早期100% 受診
	要精密検査・要治療者の二次検査受診率(%)	91.0	95.3	89.5	早期100% 受診
出産 育児	男性の育児休業取得率(%) <sup>※2</sup>	41.9	62.2	66.5	80
	次世代育成一時金 (支給対象者数：人/金額：百万円) <sup>※3</sup>	636/636	643/643	609/609	—
就業	有給休暇取得率(%)	57.3	56.4	65.5	—
公平性	男女間賃金格差(%) <sup>※4</sup> (男性年収に対する平均女性年収の比率)	60.7	61.5	61.6	—
キャリア 支援	越境キャリア支援制度 <sup>※5</sup> 利用者数(人)	—	58	78	—

注 人的資本関連数値は 大和ハウス工業(個別)のみ

※1 各年度における入社3年後の定期採用者の定着率

※2 2020年および2024年に実施した社内アンケートにて、育児休業を「取得したい(取得しなかった)」と回答した男性社員比率が80%であったことから、第7次中期経営計画終了時(2026年度)の目標を「80%」に設定

※3 2005年の制度導入以降の累計支給額 12,471百万円

※4 正規職員における比率を表示

※5 社内外の副業を中心としたキャリア支援制度

## 会社概要

(2024年6月27日現在)

名称	大和ハウス工業株式会社			
創業	1955年4月5日(設立 1947年3月4日)			
資本金	1,619億5,715万2,677円			
社員数(連結)	48,483名(2024年3月31日現在)			
上場証券取引所	東京証券取引所プライム市場			
証券コード	1925			
本社・本店	大阪市北区梅田三丁目3番5号 〒530-8241 TEL:06-6346-2111(代表)			
東京本社・本店	東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号 〒102-8112 TEL:03-5214-2111(代表)			
支社(9ヵ所)	北日本	北関東	東関東	南関東
	北陸	中部	中国	四国
	九州			
支店	全国43ヵ所			
工場	全国9ヵ所			
研究所	総合技術研究所(奈良市)			
研修センター	大和ハウスグループ みらい価値共創センター (奈良市)			
海外進出国・地域	25ヵ国50都市			
IR連絡先	大和ハウス工業株式会社 経営管理本部 IR室 TEL:06-6225-7804 Eメール:dh.ir.communications@daiwahouse.jp			
ホームページ	https://www.daiwahouse.co.jp/			

## 役員一覧

(2024年6月27日現在)

取締役(14名)		常務執行役員(8名)	
代表取締役社長	芳井 敬一	浦川 竜哉	原納 浩二
代表取締役副社長	香曾我部 武	柴田 英一	片岡 幸和
代表取締役副社長	村田 誉之	山田 裕次	能村 盛隆
取締役専務執行役員	下西 佳典	田村 哲哉	石崎 順子
取締役専務執行役員	大友 浩嗣		
取締役常務執行役員	出倉 和人	上席執行役員(15名)	
取締役常務執行役員	有吉 善則	石橋 信仁	村井 勝行
取締役常務執行役員	永瀬 俊哉	和田 哲郎	杉本 昌文
取締役(社外)	桑野 幸徳	河野 宏	富樫 紀夫
取締役(社外)	関 美和	中尾 剛文	吉岡 憲一
取締役(社外)	吉澤 和弘	名島 弘尚	諏訪 和美
取締役(社外)	伊藤 雄二郎	落合 滋樹	民谷 秀人
取締役(社外)	南部 智一	杉浦 雄一	森角 義宗
取締役(社外)	福本 ともみ	小柳 隆一	
監査役(6名)		執行役員(32名)	
常勤監査役	中里 智行	河村 太郎	内山 全浩
常勤監査役	前田 忠利	金井 雅孝	菊池 雅明
常勤監査役	橋本 好哲	岩淵 義徳	鈴木 伸吾
監査役(社外)	渡邊 明久	八田 政敏	和田 彰彦
監査役(社外)	岸本 達司	泉本 圭介	住永 敏之
監査役(社外)	丸山 隆司	野辺 克則	田中 利樹
		松山 竜蔵	山崎 真一
		北 真夫	本多 直也
		高吉 忠弘	樋口 登
		向井 和也	小島 由光
		松葉 明	谷奥 信二
		八田 哲男	脇田 健
		北村 昭	下山 洋一
		齋藤 栄司	賤津 高広
		野志 征生	神田 昌幸
		更科 雅俊	岩本 相栄

## 株式情報

(2024年3月31日現在)

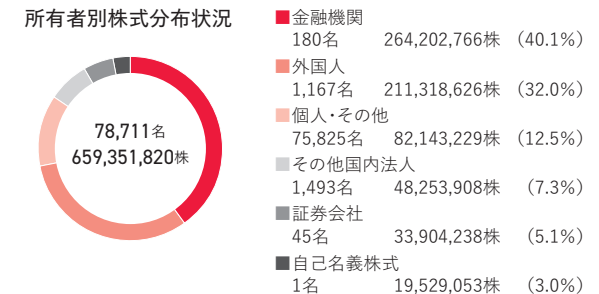
発行可能株式総数	1,900,000,000株
発行済株式の総数	659,351,820株
株主数	78,711名

## 大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数(千株)	持株比率(%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	100,083	15.64
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	43,891	6.86
大和ハウス工業従業員持株会	14,465	2.26
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	13,348	2.09
株式会社三井住友銀行	12,893	2.02
日本生命保険相互会社	11,944	1.87
JPモルガン証券株式会社	10,120	1.58
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行)	8,858	1.38
JP MORGAN CHASE BANK 385781 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	8,390	1.31
全国共済農業協同組合連合会	7,689	1.20

注1 当社は自己株式19,529千株を保有していますが、上記大株主からは除いています。  
注2 発行済株式(自己株式を除く)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を切り捨てて表示しています。

## 所有者別株式分布状況



注 ( )内は発行済株式の総数に占める割合を表示しています。

## 編集後記

“将来の夢”実現に向けて、  
次の5兆円に挑む

本年、大和ハウスグループは来年迎える創業70周年の前に、売上高5兆円を達成しました。改めて、株主・機関投資家をはじめとするステークホルダーの皆さまからのご支援に深く感謝申し上げます。

2055年の創業100周年に向け、事業・基盤の両面でのサステナビリティ戦略に取り組むなか、その旗印となっているのが、“将来の夢”「生きる歓びを未来の景色に。」です。当社が将来に向けて創り出したい社会について議論を重ね、多様なステークホルダーの声も取り入れながら、2022年5月に策定しました。事業を通じて、再生と循環の社会インフラと生活文化を創造する役割を果たし、その歓びの数を売上高10兆円という経済価値として目指し、持続的な成長を実現してまいります。

さて、資本コストと株価を意識した経営の実践を進めておりますが、当社のPBRは2024年5月末時点においては1.1倍となっており、収益性の改善等の課題があると認識しております。その一方で、長らく日本社会は金利の無い世界を経験してまいりましたが、いよいよ金利のある世界へと移行していくこととなります。かつて創業者は「眠っている間も金利は働く」と従業員に語り、金利意識の徹底を説いておりました。再び金利意識を社内浸透させ、成長に向けた足元の投資が資本コストを上回り、資本効率が向上していることを社内外に示していく必要があります。加えて、大和ハウスらしさは残しつつも、事業ポートフォリオの最適化を進め、次の成長ステージに向けた人的投資・DX投資を加速させながら、着実に歩みを進めてまいりたいと考えています。

最後に本誌制作にご協力いただきました関係者の皆さまをはじめ、本誌をお読みいただきました皆さまに心よりお礼申し上げます。引き続き当社グループの事業活動に対するご理解を深めていただき、さらなるご支援を賜りますようお願い申し上げます。



常務執行役員 財務・IR担当

山田 裕次

## コミュニケーションの全体像





創業者・石橋信夫(1921～2003年)

「夢」それは、まことに広い意味をもつことばです。夜寝て見るのも「夢」であり、過去の思い出をもまた人は「夢」という表現をします。しかしわれわれにとっては、寝てみる夢も過去の夢も、さして重要な意味をもちません。

われわれにとって重要な夢は「将来の夢」でなければならないのです。夢あるところに前進があり、伯楽あるところに馬が発見される。伯楽たるは経営者、管理職の要諦であり、夢をもつことは社員の義務であります。企業は夢とともに伸び、人はすべて夢を求めてあくことを知らず走り続けるのです。

創業者・石橋信夫



## 大和ハウス工業株式会社

本 社 大阪市北区梅田三丁目3番5号 〒530-8241 Tel 06-6346-2111(代表)  
東京本社 東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号 〒102-8112 Tel 03-5214-2111(代表)