

【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】	2023年4月26日
【事業年度】	第72期(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
【会社名】	積水ハウス株式会社
【英訳名】	Sekisui House, Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 兼 CEO 仲井嘉浩
【本店の所在の場所】	大阪市北区大淀中一丁目1番88号
【電話番号】	06(6440)3111番(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 菊地正宏
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂四丁目15番1号
【電話番号】	03(5575)1700番(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員IR部長 吉田篤史
【縦覧に供する場所】	積水ハウス株式会社IR部 (東京都港区赤坂四丁目15番1号) 積水ハウス株式会社東京西支店 (東京都新宿区西新宿三丁目6番11号) 積水ハウス株式会社神奈川東支店 (横浜市西区みなとみらい三丁目7番1号) 積水ハウス株式会社埼玉支店 (さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号) 積水ハウス株式会社千葉支店 (千葉市中央区問屋町1番35号) 積水ハウス株式会社名古屋東支店 (名古屋市中区栄三丁目18番1号) 積水ハウス株式会社神戸支店 (兵庫県明石市大明石町二丁目1番32号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号) (注) は、金融商品取引法の規定による縦覧に供すべき場所ではあ りませんが、株主等の便宜のために備置しています。

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第68期	第69期	第70期	第71期	第72期
決算年月	2019年1月	2020年1月	2021年1月	2022年1月	2023年1月
売上高 (百万円)	2,160,316	2,415,186	2,446,904	2,589,579	2,928,835
経常利益 (百万円)	195,190	213,905	184,697	230,094	257,272
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	128,582	141,256	123,542	153,905	184,520
包括利益 (百万円)	46,691	148,588	129,129	225,063	262,931
純資産額 (百万円)	1,196,923	1,306,850	1,368,887	1,520,959	1,667,546
総資産額 (百万円)	2,413,035	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537
1株当たり純資産額 (円)	1,718.82	1,852.62	1,948.12	2,184.36	2,466.04
1株当たり当期純利益 (円)	186.53	205.79	181.18	227.37	276.58
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	186.29	205.57	181.02	227.25	276.46
自己資本比率 (%)	49.02	48.06	50.52	52.62	54.29
自己資本利益率 (%)	10.82	11.54	9.53	10.99	11.88
株価収益率 (倍)	8.72	11.47	11.14	10.18	8.86
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	125,088	363,766	191,972	118,034	125,464
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	70,184	65,229	95,504	113,706	165,409
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	31,030	148,160	77,614	111,701	155,780
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	342,898	583,297	600,234	515,174	332,747
従業員数 (人)	24,775	27,397	28,362	28,821	29,052

(注) 1 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。

2 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第69期の期首から適用しており、第68期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっています。

3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第72期の期首から適用しており、第72期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっています。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第68期	第69期	第70期	第71期	第72期
決算年月	2019年 1月	2020年 1月	2021年 1月	2022年 1月	2023年 1月
売上高 (百万円)	1,172,519	1,202,918	1,055,305	1,150,364	1,203,804
経常利益 (百万円)	117,264	103,978	88,414	123,196	132,806
当期純利益 (百万円)	79,710	66,181	70,001	96,279	115,222
資本金 (百万円)	202,591	202,591	202,591	202,591	202,591
発行済株式総数 (株)	690,683,466	690,683,466	684,683,466	684,683,466	684,683,466
純資産額 (百万円)	859,499	867,282	875,107	903,230	920,510
総資産額 (百万円)	1,594,268	1,580,475	1,602,411	1,634,066	1,496,839
1株当たり純資産額 (円)	1,247.50	1,267.72	1,284.09	1,337.96	1,389.67
1株当たり配当額 (円)	79.00	81.00	84.00	90.00	110.00
(1株当たり中間配当額) (円)	(39.00)	(40.00)	(45.00)	(43.00)	(52.00)
1株当たり当期純利益 (円)	115.60	96.39	102.63	142.20	172.66
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	115.45	96.29	102.54	142.13	172.59
自己資本比率 (%)	53.86	54.84	54.58	55.26	61.49
自己資本利益率 (%)	9.32	7.67	8.04	10.83	12.64
株価収益率 (倍)	14.07	24.49	19.67	16.28	14.20
配当性向 (%)	68.34	84.03	81.85	63.29	63.71
従業員数 (人)	14,616	14,801	15,071	15,017	14,932
株主総利回り (%)	85.3	126.2	113.3	132.6	144.9
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(87.2)	(96.1)	(105.7)	(113.2)	(121.1)
最高株価 (円)	2,027	2,475	2,457.5	2,567	2,594.5
最低株価 (円)	1,530	1,583	1,551	1,990.5	2,163.5

(注) 1 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。

2 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日以降は東京証券取引所(プライム市場)におけるものであり、2022年4月3日以前は東京証券取引所(市場第一部)におけるものです。

3 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第69期の期首から適用しており、第68期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっています。

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72期の期首から適用しており、第72期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっています。

2 【沿革】

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

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

2018年 5月 積水ハウス投資顧問株式会社が、積水ハウス・アセットマネジメント株式会社と合併し、積水ハウス・アセットマネジメント株式会社に商号変更

2019年10月 鳳ホールディングス株式会社(株式会社鴻池組の持株会社)を連結子会社化

2020年 2月 積和不動産株式会社が積和不動産関東株式会社と合併し積水ハウス不動産東京株式会社に、積和不動産関西株式会社は積水ハウス不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社は積水ハウス不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社は積水ハウス不動産中国四国株式会社、積和不動産九州株式会社は積水ハウス不動産九州株式会社、積和不動産東北株式会社は積水ハウス不動産東北株式会社に、それぞれ商号変更
積水ハウス ノイエ株式会社が営業開始

2020年10月 株式会社鴻池組が鳳ホールディングス株式会社を合併

2020年11月 積水ハウスリフォーム中日本株式会社が、積水ハウスリフォーム東日本株式会社及び積水ハウスリフォーム西日本株式会社と合併し、積水ハウスリフォーム株式会社に商号変更

2021年12月 HOLT GROUP HOLDINGS, LLCがTHE HOLT GROUP, INC.等の株式等を取得

2022年 2月 積水ハウス不動産グループについて、積水ハウス不動産ホールディングス株式会社による中間持株会社体制を中心とした組織再編を実施し、積水ハウス不動産 6社への出資持分は全て間接保有となり、積水ハウス不動産東京株式会社が積和グランドマスト株式会社を合併

2022年 4月 東京証券取引所プライム市場、名古屋証券取引所プレミア市場へ移行

2022年 7月 CHESMAR HOLDINGS, LLCがCHESMAR HOMES, LLC等の持分を取得

3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、連結子会社345社及び持分法適用関連会社40社で構成され、戸建住宅事業、賃貸住宅事業、建築・土木事業、リフォーム事業、不動産フィー事業、分譲住宅事業、マンション事業、都市再開発事業、国際事業等に関連する事業活動を行っています。

当社グループの各事業における位置付けは次のとおりです。

また、各事業に関わる主な関係会社については、事業系統図に記載しています。

(1) 戸建住宅事業

戸建住宅の設計、施工の請負を行っています。

(2) 賃貸住宅事業

賃貸住宅、事業用建物等の設計、施工の請負を行っています。

(3) 建築・土木事業

RC造による賃貸住宅及び事業用建物等の建築工事及び土木工事の設計、施工の請負を行っています。

(4) リフォーム事業

住宅等の増改築を行っています。

(5) 不動産フィー事業

不動産の転貸借、管理、運営及び仲介等を行っています。

(6) 分譲住宅事業

住宅、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工の請負を行っています。

(7) マンション事業

マンションの分譲を行っています。

(8) 都市再開発事業

オフィスビル、商業施設等の開発、保有不動産の管理、運営を行っています。

(9) 国際事業

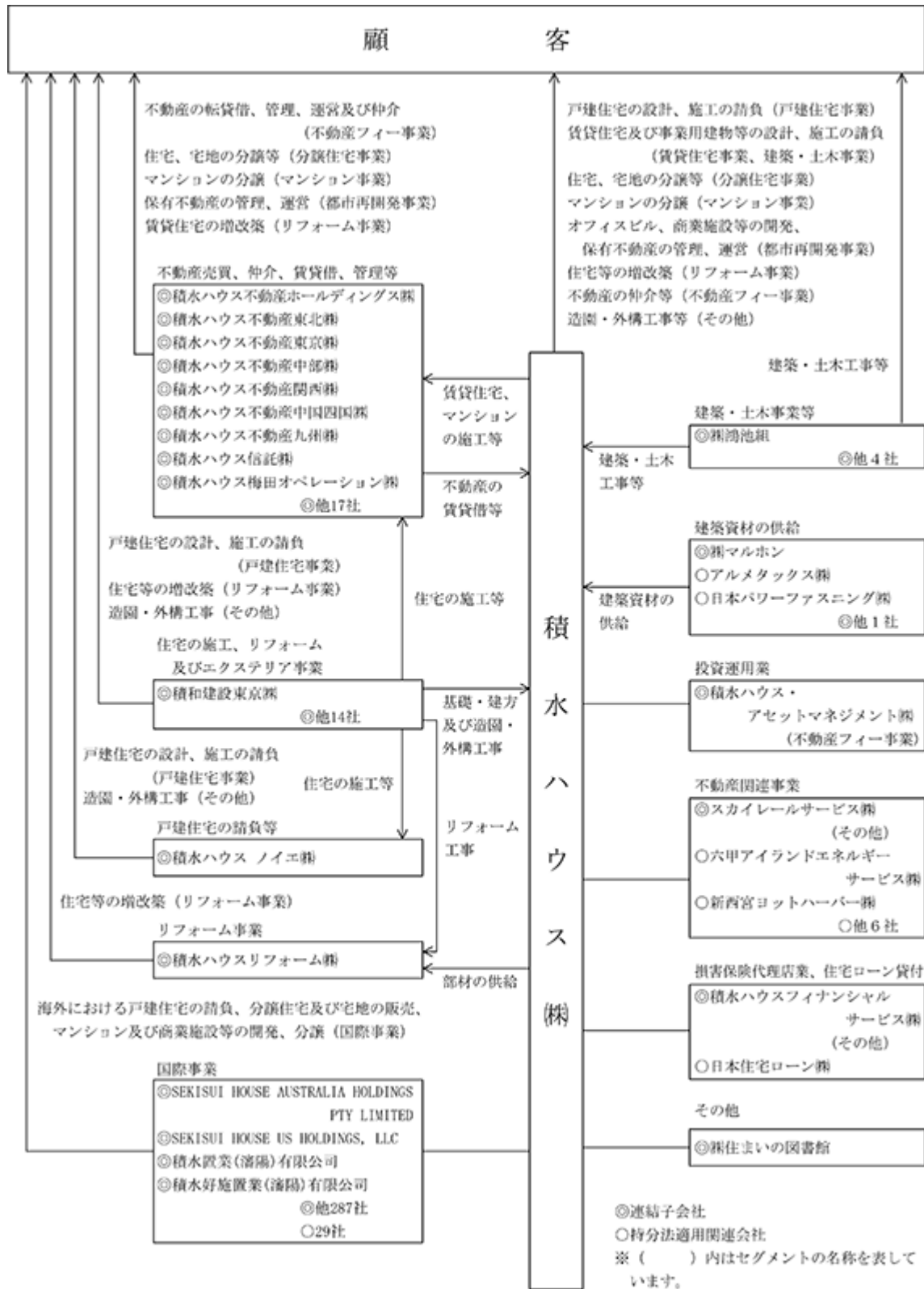
海外において戸建住宅の請負、分譲住宅及び宅地の販売、マンション及び商業施設等の開発、分譲を行っています。

(10) その他

エクステリア事業等を行っています。

〔事業系統図〕

以上、述べた事項を事業系統図によって示すと、次のとおりです。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容			
					役員の 兼任等	資金 援助	営業上の取引	設備の 賃貸借
(連結子会社) 積水ハウス不動産 ホールディングス㈱ (2)	大阪市 北区	100	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0	有	無		有
積水ハウス不動産東北㈱ (2)	仙台市 青葉区	200	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0 (100.0)	有	無	当社顧客の不動産の賃貸借、 管理委託及び不動産の売買他	有
積水ハウス不動産東京㈱ (2)	東京都 渋谷区	2,238	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス不動産中部㈱ (2)	名古屋市 中村区	1,368	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス不動産関西㈱ (2)	大阪市 北区	5,829	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス不動産中国 四国㈱(2)	広島市 中区	379	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス不動産九州㈱ (2)	福岡市 博多区	263	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス信託㈱	東京都 渋谷区	450	不動産フィー事業	95.0	有	無	当社顧客に対する不動産の 管理型信託	有
積水ハウスイノベーション㈱	大阪市 北区	100	リフォーム事業	100.0	有	無	リフォーム工事の請負	有
積水ハウスフィナンシャル サービス㈱	大阪市 北区	100	その他	100.0	有	無		有
積水ハウス ノイエ㈱	大阪市 北区	100	戸建住宅事業	100.0	有	無	戸建住宅の請負	有
積水ハウス梅田 オペレーション㈱	大阪市 北区	100	その他	100.0	有	無	不動産の管理委託	有
積水ハウス・アセット マネジメント㈱	東京都 港区	400	不動産フィー事業	100.0	有	無		有
㈱鴻池組	大阪市 中央区	5,350	建築・土木事業	81.4	無	無	建築・土木工事等の請負	無
SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED (1)	豪州 ニューサウス ウェールズ州	百万AUD 1,087	国際事業	100.0	有	無		無
SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC (1)	米国 カリフォルニア 州	百万USD 2,038	国際事業	100.0	有	無		無
NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC (1)	米国 カリフォルニア 州	百万USD 1,233	国際事業	100.0 (100.0)	有	無		無
SH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLC (1)	米国 カリフォルニア 州	百万USD 1,328	国際事業	100.0 (100.0)	有	無		無
WOODSIDE HOMES COMPANY, LLC (1)	米国 ユタ州	百万USD 206	国際事業	100.0 (100.0)	有	無		無
HOLT GROUP HOLDINGS, LLC (1)	米国 ワシントン州	百万USD 344	国際事業	100.0 (100.0)	有	無		無
CHESMAR HOLDINGS, LLC (1)	米国 テキサス州	百万USD 503	国際事業	100.0 (100.0)	有	無		無
積水置業(瀋陽)有限公 司(1)	中国遼寧省 瀋陽市	百万USD 219	国際事業	100.0	有	無		無
積水好施置業(瀋陽)有 限公司(1)	中国遼寧省 瀋陽市	百万元 1,568	国際事業	100.0	有	無		無
その他322社								

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容			
					役員 兼任等	資金 援助	営業上の取引	設備の 賃貸借
(持分法適用関連会社) アルメタックス㈱ (3)	大阪市 北区	2,160	住宅建材製品の製 造及び販売	36.10	無	無	建築資材の売買	有
日本パワーファスニング ㈱(3)	大阪府 箕面市	100	住宅建材製品の製 造及び販売	24.43	無	無	同上	無
その他38社								

- (注) 1 連結子会社の主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しています。
- 2 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数です。
- 3 1 特定子会社に該当します。なお、(連結子会社)その他に含まれる会社のうち特定子会社に該当する会社は、NASH TDC-I Holdings, LLC、NASH - Roadside 3900 Wisconsin, LLC(米国子会社2社)です。
- 4 2 積水ハウス不動産グループについて、当社100%出資の積水ハウス不動産ホールディングス㈱による中間持株会社体制を中心とした組織再編を行いました。2022年2月1日付で、積水ハウス不動産6社への出資持分は、全て間接保有となり、また、積和グランドマスト㈱は積水ハウス不動産東京㈱に合併しました。
- 5 3 有価証券報告書提出会社です。
- 6 積水常成(蘇州)房地產開発有限公司は、2022年6月8日付で清算しました。
- 7 積水置業(無錫)有限公司は、2022年10月31日付で清算しました。
- 8 積水ハウス不動産東京㈱については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えています。

主要な損益情報等	(1) 売上高	342,153百万円
	(2) 経常利益	35,204百万円
	(3) 当期純利益	27,817百万円
	(4) 純資産額	90,857百万円
	(5) 総資産額	164,628百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2023年1月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建住宅事業	15,966
賃貸住宅事業	
分譲住宅事業	
建築・土木事業	2,695
リフォーム事業	2,921
不動産フィー事業	3,346
マンション事業	233
都市再開発事業	66
国際事業	1,469
その他	717
全社(共通)	1,639
合計	29,052

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

(2) 提出会社の状況

2023年1月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
14,932	43.6	16.8	8,342,460

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建住宅事業	13,139
賃貸住宅事業	
分譲住宅事業	
建築・土木事業	239
マンション事業	218
都市再開発事業	66
国際事業	52
全社(共通)	1,218
合計	14,932

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

(3) 労働組合の状況

当社においては労働組合は結成されていませんが、一部の連結子会社において労働組合が結成されています。

なお、労働組合の有無にかかわらず労使関係は円満に推移しています。

(参考) 多様性に関する取組み状況

会社名称	管理職に占める 女性労働者の割合	男性の育児 休業取得率	男女の賃金差異		
			全労働者	うち正規雇用 労働者	うち非正規労働者
積水ハウス㈱	2.9%	114.8%	53.0%	58.1%	38.0%
主要な連結子会社	6.3%	108.5%	63.1%	63.3%	53.3%

- (注) 1 主要な連結子会社には、積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウス不動産グループ、積水ハウス建設8社(2023年2月より積和建設15社を合併・商号変更)、積水ハウスノイエ㈱、㈱鴻池組を含んでいます。
- 2 男性の育児休業取得率及び男女の賃金差異の対象期間は当事業年度(2022年2月1日~2023年1月31日)です。
- 3 出向者は出向元の従業員として集計しています。
- 4 男性の育児休業取得率は、育児休業等の取得割合(当事業年度において雇用する男性労働者のうち育児休業等を取得した者の数/当事業年度において雇用する男性労働者のうち配偶者が出産した者の数)により算出しています。
- 5 男女の賃金差異は、女性労働者の平均年間賃金÷男性労働者の平均年間賃金×100%として算出しています。また、平均年間賃金は、総賃金(賞与及び基準外賃金を含む)÷人員数として算出しています。
- 6 非正規労働者は、臨時従業員(再雇用従業員、契約従業員、パートタイマー)を対象に算出しています。なお、パートタイマーについてはフルタイム換算をせず実際に支給した賃金に基づき算出しています。

<男女の賃金差異についての補足説明>

積水ハウス㈱における男女の賃金差異(全労働者53.0%、正規雇用労働者58.1%)については、全労働者に占める正規雇用労働者の割合が約9割、正規雇用労働者の中でも総合職が7割超を占めていることが大きく影響しています。そのため、以下主に総合職について記載します。

差異の要因の一つは職群及び等級別人員構成に差があることです。

総合職の平均勤続年数は女性9.9年と男性19.9年で10年の差があるため、管理職の候補となる層が男性に比べて女性は少ない状況です。(2023年1月31日現在の女性管理職比率は2.9%)

女性活躍推進については20年前から課題意識を持ち、2005年より女性総合職を積極的に採用し始め、2023年新卒採用において、営業職の約3割、技術職の約4割が女性となっています。また、女性従業員の育成と定着を促進するため、専門部署(現ダイバーシティ推進部)を設置し、女性管理職候補者研修の実施等、女性管理職の登用にも積極的に取り組んでいます。これらの取組みが奏功し、2007年から2022年における平均勤続年数の伸びは女性が2.2倍(4.6年 9.9年)と男性の1.3倍(15.8年 19.9年)を大きく上回る結果となり、要因は解消する方向にあります。

営業職の人数割合も差異の要因です。

当社の総賃金に占める業績手当等の基準外賃金の割合が特に営業職は大きく、営業職に占める女性の人数割合が10%と低い状況にあります。

同一等級の賃金は同等です。

当社は職群及び等級毎に賃金水準を設定しており、総合職の男女の基本給月額の違いは以下のとおりです。

	女性平均基本給/ 男性平均基本給
管理職	96.8%
P5	97.0%
一般社員	
P4	100.4%
P3	99.9%
P2	99.8%
P1	97.3%

一般社員には5つの等級(P5~P1)があります。

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】

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

(1) 会社の経営の基本方針

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

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

このような企業理念のもと、1960年の創業以来、第1フェーズ(1960年～1990年)「住宅性能の向上」では「安全・安心」な住宅を、第2フェーズ(1990年～2020年)「先進的技術の開発」では「快適性・環境配慮」を追求し続けてきました。

現在は、「わが家」を世界一幸せな場所にする」というグローバルビジョンのもと、2020年からの30年を第3フェーズ「高付加価値の提供」として、「健康・つながり・学び」を追求し、事業を通じて「お客様の幸せ」「社会の幸せ」「従業員の幸せ」を提供することで「人生100年時代の幸せ」を担う社会づくりを目指しています。

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

世界経済は、各国のインフレ継続や金融引き締め政策、ならびに為替変動や地政学リスクが、エネルギーや原材料価格及び調達コストに与える影響に注視が必要な状況が継続するものと見られます。

国内の住宅市場では、人生100年時代の到来やWith/Afterコロナ等によるライフスタイル・価値観の多様化、気候変動に伴う自然災害の激甚化、及び長期優良住宅の認定制度の見直しや建築物省エネ法の改正等を背景に、省エネルギー性能が高い住宅等、安全・安心と快適性・環境配慮を両立する高品質な住宅へのニーズが高まることが想定され、多様化する顧客のニーズへの対応が求められます。

また、アメリカの住宅市場では、インフレと金利上昇の影響により住宅市場は調整局面にあるものの、良質な住宅の供給不足を背景とした潜在的な需要は強く、経済環境の安定とともに回復することが想定される新築住宅需要の顕在化への対応が求められます。

当社は、このような事業上の課題認識に基づき、2050年を見据えたグローバルビジョン「わが家」を世界一幸せな場所にする」のもと、「国内の“安定成長”と海外の“積極的成長”」を基本方針とする第6次中期経営計画(2023年度～2025年度)を策定しました。

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

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

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

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

成長投資は、国内外の不動産投資と、人財、IT・DX、研究開発、M&A等への成長基盤投資を積極的に実施します。財務健全性は、D/Eレシオと債務償還年数(Net Debt/EBITDA倍率)を適正な水準でコントロールすることで国内信用格付AA格、ならびに外国信用格付A格を維持しつつ、更なる成長に向けた投資余力の確保に努めます。株主還元については、中期的な平均配当性向を40%以上とする従来方針に加え、株主還元の更なる安定性向上を図るべく第6次中期経営計画期間の一株当たり配当金の下限を年間110円(2022年度実績)とするとともに、機動的な自己株式取得の実施により株主価値向上を図ります。

各ビジネスモデルの事業方針と戦略

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

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

*1 第6次中期経営計画の詳細は、当社ホームページにてご確認ください。

< 中期経営計画 >

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

*2 CRM: Customer Relationship Management。顧客から得られた情報を一元的に管理し、適時適切に活用することによって、顧客との良好な関係を構築・維持し、価値創出と収益向上をめざすマネジメントの仕組み・手法

*3 CRE・PRE事業: Corporate Real Estate(企業不動産)、Public Real Estate(公的不動産)を指し、法人・企業・公共団体・行政機関の保有する不動産の有効活用を提案する事業

(3) 目標とする経営指標

資本効率及び財務健全性

ROE : 11%以上を安定的に創出
信用格付け : 国内AA格・外国A格の確保

当社は、国内AA格・外国A格を確保すべくD/Eレシオ0.5倍程度、債務償還年数（Net Debt/EBITDA 倍率）1.5年を下回る水準を目途とし、積極的な成長投資と財務健全性のバランス保持に努めます。

2024年1月期 業績目標

(単位：億円)

	2023年1月期 実績	2024年1月期 計画	増減額	増減率
売上高	29,288	30,800	1,511	5.2%
営業利益	2,614	2,650	35	1.3%
経常利益	2,572	2,590	17	0.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,845	1,930	84	4.6%
EPS(1株当たり当期純利益)	276.58円	295.05円	18.47円	6.7%
ROA(総資産事業利益率)	9.1%	8.8%	-	-
ROE(自己資本利益率)	11.9%	11.6%	-	-
1株当たり配当金	110.00円	118.00円	8.00円	7.3%
配当性向	39.8%	40.0%	-	-

(4) サステナビリティに関する考え方及び取組み

サステナビリティの基本方針と取組み

当社グループは、長期ビジョンの目標年である2050年に向けたNEXT SEKISUI HOUSE「30年ビジョン」を基礎として、「わが家」を世界一幸せな場所にするをグローバルビジョンとして掲げ、住を基軸に、融合したハード・ソフト・サービスを提供するグローバル企業として、お客様、社会、従業員の「幸せ」を最大化する取り組みを推進します。

ビジョンの達成のために「ESG(環境・社会・ガバナンス)経営のリーディングカンパニー」を目指し、取締役会は、ESGの取組みを当社グループの経営基盤を支える重点項目と定め、中期経営計画に織り込んで推進しています。

当社グループは、取締役会での決議を経て、ESG経営を進めるにあたってのマテリアリティ(重要課題)として「良質な住宅ストックの形成」、「持続可能な社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン」を特定し、マテリアリティの取り組みに向けたテーマとKPIを掲げています。

また、当社グループは、サステナビリティを軸に、当社の価値創造に影響をもたらす中長期の課題を分析し、リスク要因を洗い出すとともに、リスクを将来の事業創出の機会と位置付け、中長期の事業戦略立案に繋げています。

取締役会は、専門的な知見を有する2名以上の社外委員を含むESG推進委員会を設置し、ESG経営の取り組みの進捗と課題等についての意見交換を通じて実効性を高めています。ESG推進委員会は3カ月に1回のペースで開催し、内容は取締役会に報告され、審議されています。また、リスクに関する内容については、リスク管理委員会にも共有し、グループ全体のリスク管理体制の中で検討・管理しています。

ESG推進委員会では、その推進を担う3つの部会、「E:環境事業部会」、「S:社会性向上部会」、「G:ガバナンス部会」を設置、ESG3部会長には、それぞれ職責者を任命し、目標・KPIを設定しています。本3部会は、各部門・国内外のグループ会社と連携しながら、ESG経営の旗振り役として先導していくとともに、実効性ある取り組みを行います。そして、その取り組みについて、進捗報告と普及に向けた課題・改善提案のフィードバックを通じて、全従業員の理解・浸透を図ります。

さらに、2020年6月に発足したESG経営推進本部が主管部署となり、ESG推進委員会での議論を踏まえ、当社内及び国内外のグループ会社と連携の上、ESG経営のさらなる推進を図っています。また、「全従業員参画」「先進的な取り組み」「社外評価向上」をESG経営推進の3要素として位置づけました。加えて、最大のポイントとなる「全従業員参画」のため、ESG経営の基盤づくりを実践する基本的な活動を「ESGベーシック」として従来の対話や研修を体系化するなど、全従業員が認知・理解・共感して行動につなげるためのプラットフォームを構築しました。

また、当社グループは、社会課題へのアプローチを通じて、顧客価値最大の社会づくりとSDGsへの貢献を目指しています。

サステナビリティについての取組み内容の詳細については、Value Report2022を発行し、当社WEBサイトで開示を行っていますのでご参照ください。なお、Value Report2023の発行は2023年6月を予定しています。

<Value Report>

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

気候変動に対する取組み（TCFD提言に沿った気候変動関連の情報開示）

ガバナンス

当社グループでは、ESG経営に関わるあらゆる取組みが社会の常識や期待と合致しているかをチェックしながら、その活動方針を定め推進する「ESG推進委員会」を取締役会諮問機関として設置し、3ヵ月に1回開催しています。気候変動対応は本委員会の重要議題の一つとして位置づけしており、活動方針の妥当性や進捗状況の評価を行うとともに、重要事案については取締役に報告しています。

ESG推進委員会の傘下に、環境経営に関わる本社部門の職責部長および各事業部門の環境責任者を中心とした全社横断の「環境事業部会」を設置し、適時に開催しており、より具体的で詳細な検討を行っています。また、ESG推進委員会の決定事項は環境事業部会を通じて、関連会社を含む全グループに展開し浸透させています。

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

戦略

当社グループは目指すべき事業全般の脱炭素化への歩みを着実に進めるために、今後起こり得るさまざまな事態を想定し、戦略の妥当性や課題を把握すべく、事業活動および資源の固有の状況や、物理的リスクについて想定される事業活動・期間・資産の耐用年数などを考慮したシナリオ分析を行っています。また、移行リスクについて法制化、技術開発、市況に係る潜在的なシナリオに基づき評価し、事業活動に与える気候関連のリスク（物理的リスクおよび移行リスク）と機会を抽出し、対応しています。

2021年度は、カーボンニュートラル達成に向けた日本の新たな温室効果ガス排出量削減目標として2030年までに2013年比46%削減が設定され、これに基づき住宅産業に関わる中長期にわたるさまざまな方向性も示されました。そのため、全事業を対象としてあらためて大規模なシナリオ分析を実施し、戦略の見直しを行っています。シナリオ分析により特定した、財務影響が大であると想定された主要なリスク・機会と対応を示します。

なお、ここで財務影響と想定期間については以下のとおり定義します。

財務影響 大：200億円以上、中：100億円以上、小：100億円未満

想定期間 短期：現在より3年まで、中期：2030年まで、長期：2050年まで

(主な移行リスク)

[影響]カーボンプライシングは世界で広く採用されている。日本においても政府による炭素税導入の検討がなされており、比較的早期に導入される可能性がある。(財務影響 大、想定時期 中期)

[対応]グループ全体やサプライヤー企業の事業活動における脱炭素に向けた取り組みは中期では道半ばであり、仮に炭素税や排出権取引単価が1万円/t-CO2程度かかると、その影響は大きい。RE100の推進、事務所や生産設備などの省エネルギー化、サプライヤーとの協働による建材製造段階のCO2排出削減など、すでにバリューチェーン全体においてさまざまな取り組みを始めており、この影響をできるだけ早期に減らしていく考え。

[影響]長期的には、カーボンニュートラルに求められる規制強化に対応するための住宅価格の高騰、また省エネルギー性能や耐震性能に劣る住宅が減り、良質な住宅ストックの住み継ぎが増えることにより、新築市場自体が縮小する可能性がある。(財務影響 大、想定時期 長期)

[対応]当社の取り組みは先行しているため、短中期の規制強化に対する影響は小さい見込みだが、長期のさらなる規制強化に対しては、コストを抑えた脱炭素住宅の開発に計画的に取り組む必要がある。また、あわせて新築市場縮小に備え、ストック型ビジネスを強化する考え。

[影響]管理物件の脱炭素化性能が十分でない物件は競争力を失い、入居率・家賃の低下につながる。(財務影響 大、想定時期 長期)

[対応]管理物件のZEH住戸比率を高めるとともに、非ZEH住戸の脱炭素化リフォームを推進し、借り手に訴求力のある賃貸住宅の価値の維持・向上に努める。

(主な物理的リスク)

[影響]全国規模での気象災害により、当社グループで保有する資産(工場、オフィスビルなどの事業拠点、生産設備や車両など)が罹災し、事業が継続できなくなる、また、補修や交換のための大きなコストが発生する可能性がある。(財務影響 大、想定時期 中期)

[対応]当社グループは日本国内では沖縄県を除く全国で事業展開しており、本社機能を含み一部エリアで災害が起こった場合は、被害のないエリアがサポートすることで事業を継続できる体制をすでに構築済み。このような事業継続性に関するBCP対応は、リスク管理委員会により適切に管理され、必要に応じて更新している。なお、日本国内の5工場について河川氾濫ハザードマップまたは内水氾濫シミュレーションにより浸水深を想定して被害額を算定したところ、浸水被害を受ける可能性のあるのは兵庫工場を除く4工場であり、最も大きい被害が想定される関東工場についてIPCC(*1) RCP8.5シナリオに基づくさらに詳細な分析を行った結果、すでに加入済みの保険の補償範囲内であることを確認済み。ただし、今後、さらに自然災害の激甚化が増加し、大規模災害が全国で同時に発生した場合を想定すると、当社事業も甚大な被害が想定されることから、災害へのレジリエンス性強化の検討は継続する。

*1 IPCC: Intergovernmental Panel on Climate Change. 気候変動に関する政府間パネル

(主な機会)

[影響]日本政府が家庭部門の温室効果ガス排出量を2030年までに2013年度比で66%削減することを目標に掲げるなど、ZEH・ZEBの普及は重要施策として位置づけられている。また、消費者のエシカル志向や、事業者の脱炭素指向が進み、今後ますますZEH・ZEBの需要が高まると考えられる。(財務影響 大、想定時期 中期)

[対応]当社の戸建ZEH比率は90%を超えており、すでに標準仕様の状況。現在は、賃貸住宅・分譲マンションでも積極的に推進を始めている。これまで培った日本一のZEH受注実績を活かし、グループ全体においてZEH・ZEB受注を拡大していく。

[影響]日本政府は2030年以降に新築されるすべての建物でZEH水準の省エネルギー性能を求める考えであり、いずれは賃貸住宅のZEH化が一般化する中、消費者のエシカル志向の高まりとともに、ZEH賃貸住戸のニーズが飛躍的に高まる可能性がある。(財務影響 大、想定時期 中期)

[対応]当社は2018年に日本で初めて全住戸ZEH基準を満たす賃貸住宅を竣工して以来、入居者様に訴求できるZEH住戸の普及に取り組んでいる。すでに2万7千戸以上の受注実績があり、将来のエシカル消費者を中心とした賃貸ZEHの需要拡大に備えている。

[影響]2030年までの政府目標「家庭部門の温室効果ガス排出量2013年比66%削減」の達成にはストックの省エネ改修も不可欠であり、さまざまな政策支援策も想定されるため、脱炭素リフォームの受注増加が見込まれる。(財務影響 大、想定時期 中期)

[対応]カスタマー対応、リフォーム提案などにより、断熱改修や燃料発電・蓄電池の受注は増加傾向にある。特に、居住エリア中心の部分的な断熱強化を行う「いどころ暖熱」は、工期やコストのお客様負担が少なく好評。これらのリフォームは災害レジリエンス性を高める点も訴求している。今後も現実的に普及可能なリフォーム提案を推進していく考え。

リスクマネジメント

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

指標とターゲット

当社グループでは、2008年に、2050年までに住まいからのCO2排出ゼロを目指す「2050年ビジョン」を宣言し、事業活動全体において、再生可能エネルギーの利用も含めてCO2排出収支ゼロを目指し、すでにさまざまな取り組みを開始しています。

この目標達成へのマイルストーンとして、2030年までに企業が自社で直接排出するスコープ1（直接排出量：自社の工場・オフィス・車両など）とスコープ2（間接排出量：電力など自社で消費したエネルギー）、およびスコープ3（カテゴリ11：供給した住宅の使用段階）におけるCO2をそれぞれ2013年度比で50%、45%削減することを目指し、SBTより認定を受けています。さらに、スコープ1、2については、1.5 目標に整合させるべく75%削減に目標を上方修正しています。

スコープ1・スコープ2のGHG排出量

分類	排出量合計 t-CO ₂ e	対象
スコープ1	55,483	積水ハウス（単体）、国内外の主要な連結子会社（51社）
スコープ2	26,319	同上
合計	81,802	同上

集計期間 = 2022年2月より2023年1月末

当社グループでは、2022年6月に発行したValue Report 2022において、詳細なTCFD提言に沿った情報開示を行っています。当社WEBサイトをご参照ください。

<Value Report>

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

また、Value Report 2023を2023年6月に発行する予定であり、本誌でより詳細なTCFD提言に沿った情報開示を行います。また、上記表のスコープ1・スコープ2のGHG排出量については有価証券報告書作成時点での暫定値であり、確定値、ならびに算定基準、スコープ3に掛かるGHG排出量等はValue Report 2023にて開示する予定です。

人的資本・多様性に関する取組み

人財の育成、社内環境整備に関する方針

<人財開発基本方針>

グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”を実現するための人財理念として「積水ハウスを世界一幸せな会社にする」を掲げています。この実現に向け、「人財価値を最大化し、知と経験のD&I（ダイバーシティ&インクルージョン）で事業成長を牽引する」を当社グループの人財開発基本方針と新たに決めました。

創業以来、創意と挑戦のDNAを受け継いだ当社グループでは、「人生100年時代の幸せ」を担うべく、人財価値と社会価値の向上により、さらなる企業価値の向上を目指します。

<社内環境整備方針>

「誰もが働くことに、やりがいや幸せを感じられる会社」を目指し、諸施策の整備を進めます。

人財育成・社内環境整備の考え方及び主な取組み

従業員の自律を支援し、自律した従業員と組織のベクトルを合わせて人財価値を最大化することで、お客様の幸せと社会の幸せを実現したいと考え、“人財価値の向上＝「従業員の自律」×「ベクトルの一致」の向上”をグループ共通言語と新たに定め、トップメッセージを通じて、従業員への周知・浸透を図っています。

また、人財価値向上のため、1)キャリア自律支援 2)DE&Iの推進 3)多様な働き方の推進 4)幸せの基盤づくり 5)企業理念と戦略を浸透するリーダーの育成 6)戦略に応じた人財の確保と適正配置 を重点項目として、2021年に着手した人事制度改革とともに、人財関連施策を立案・推進しています。

1)キャリア自律支援

従業員が自らのキャリアビジョンを描き、その実現に向けて主体的にチャレンジできるよう、強力にサポートしています。2003年に開始したキャリア自律意識を醸成する各種研修については累計16,987名が受講し、自律的なキャリア形成に意欲を高めています。また、マネージャー職の責任範囲、職務内容、必要な知識・スキルを定めた職務記述書を作成し、従業員に公開しています。さらに、2022年からは人財公募制度もスタートし、グループ会社を含む多くの従業員が新たなキャリア機会にチャレンジしています。

2021年から開始した創発型表彰制度第2回「SHIP」では、初年度よりも68.9%増の6,295名が参加、組織の壁をこえ、自ら提案したアイデアを具現化するプロセスをメンバーと楽しみ、数々の新たな価値を生み出しています。

2)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

すべての人財がそれぞれの多様性を尊重し活かし合い、自身の能力を最大限に発揮することで生み出されるイノベーションを通じて従業員と企業がともに持続的に成長することを目指しています。

従業員と企業のサステナブルな成長を図るため、2006年に「人材サステナビリティ」を宣言しました。「女性活躍の推進」「多様な人財の活躍」「多様な働き方の推進」をダイバーシティ推進方針の三つの柱とし、取り組みを進めてきました。

2016年には「女性活躍推進法」に基づく「積水ハウスグループ女性活躍推進行動計画」を定めて活動を強化しました。2019年に目標を前倒しで達成し、2021年に新たな目標を設定し、着実に実行しています。

当社の女性活躍推進に向けた取り組みが評価され、経済産業省と東京証券取引所が共同で選定する「なでしこ銘柄」に6度選定されています。

また、2020年4月には「積水ハウスグループ人権方針」を策定しました。従業員一人ひとりがお互いの多様性や価値観、働き方を認め合い、自由闊達なコミュニケーションが行われる職場環境づくりを目指して、具体的な方針や推進体制を定め、実行しています。

i) 女性活躍推進

「住まい」を通じて社会課題の解決に貢献し、新たな価値を創造するために「女性の活躍」を重要な経営戦略のひとつと位置づけています。「積水ハウスグループ女性活躍推進行動計画目標」において、2025年度までにグループ全体¹で女性管理職を310名以上登用することを目標値としています。2023年1月末時点の女性管理職数は302名(4.6%)で第5次中期経営計画期間の目標に対し、116.2%の達成状況となっています。

柔軟な働き方に代表される諸制度の整備の結果、2022年度には女性従業員正社員比率は、28.9%となり、建設業界平均14.2%²の2倍超となっています。

- 1 積水ハウス(株)、積水ハウス不動産グループ、積水ハウス建設8社(2023年2月より積和建設15社を合併・商号変更)、積水ハウスリフォーム(株)、積水ハウスノイエ(株)の合計
- 2 2021年度建設業平均

ii) 社会人採用

社会人採用も積極的に進めており、2022年度実績は603名を採用し、採用者全体に占める社会人採用者の割合は43.5%です。

今後も引き続き、経営人財、DX人財、ガバナンス強化にかかわる人財等、多様性を強化する方針のもと、毎年の新規採用者に占める社会人採用者の割合を高めていく予定です。

iii) グローバル人財の活躍推進

国籍を問わない人財採用と能力適性を考慮した積極的な登用を進めています。海外子会社においては、人員強化の観点から、現地採用を積極的に行い、優秀な現地採用者の重要ポストへの登用を進めています。2022年には、米国戸建住宅事業持株会社にて現地採用者を社長に登用、その他重要ポジション³へ5名登用しました。

- 3 現地法人のC-Suiteポジション

3) 多様な働き方の推進

従業員総活躍を目指し、さまざまな両立支援の推進は非常に重要であると考えます。介護や治療と仕事との両立を支援する制度整備、昼休憩時間を活用した事例紹介や外部専門家による情報提供機会の設定等を行っています。

育児と仕事の両立については、制度整備に加え、本人ならびに上司向けに職場の配慮事項等をまとめた情報の提供、メンターとつながる場の提供、職場復帰にむけた保育園情報の提供、復帰後の一時保育への補助金制度の拡充等に取り組んでいます。引き続き、人財活躍促進につながる諸施策の検討を進めます。

4) 幸せの基盤づくり

従業員の幸せの源泉は健康の維持・増進であると位置づけ、「幸せ健康経営」に取り組んでいます。具体的には、ESG推進委員会の社会性向上部会の幸せ健康プロジェクト(2021年6月発足)が中心となり、健康保険組合、外部アドバイザー等と連携して、課題の抽出、全社方針の策定、具体施策の立案、全従業員への周知・浸透を図っています。AIによる健康診断結果活用サービスや自身の組織幸福度を可視化できる幸せ度調査を活用するなど、「幸せ健康経営」に取り組んだ結果、健康経営優良法人(ホワイト500)に3年連続(2020年~2022年)認定されています。

また、「社員に幸せになってもらいたい」という想いに基づき、2018年より「男性社員1ヶ月以上の育児休業完全取得」を推進しています。社内全体の意識改革への取組みを強力に推進し、制度整備、家族や職場とのコミュニケーションツールの開発、申請システム整備等を行った結果、2019年2月の本格運用開始以降、期限を迎えた対象者全員（2023年1月末1,571人）が1ヶ月以上の育休取得を完了（2021年4月以降はグループ会社も全員取得）しています。また、「日本でも男性の育児休業取得が当たり前になる社会」を目指し、2019年より社外への情報発信も積極的に行っています。

5) 企業理念と戦略を浸透するリーダーの育成

当社グループとしてお客様と社会に幸せを届けるためには、自律した従業員に企業理念と事業戦略を浸透させ、組織力を生み出すリーダーの存在が不可欠です。

組織成果創出力・人材育成力・組織活性化力等の強化のためのマネジメント対象の階層別研修を強化、実施しています。また、支店長・本社部長・工場長等の組織リーダー候補の選抜と育成を目的に2018年から実施している経営塾、2019年にスタートした若手(30～35歳)リーダー候補者を育成する「SHINE! Challenge Program」によって、次世代のビジネスリーダーを計画的に生み出す土壌を作り、継続的に実施しています。

2021年からは執行役員、業務役員およびキーポジションの後継者候補を挙げ、全社的かつ多様な視点で透明度の高い議論を行うサクセッションプラン会議を開始しました。候補者全員の個別育成計画を立案し、定期的な進捗レビューを実施することでリーダーパイプラインのさらなる充実に努めています。

また、グループリーダー以上の全マネージャー職を対象に多面観察を実施しています。フィードバックされた結果を基に、マネジメント行動の変革に向けたアクションプランを作成し、定期的なコーチングによる内省を通じてマネジメント力の向上に取り組んでいます。

6) 戦略に応じた人財の確保と適正配置

各ビジネスユニットの事業戦略に基づく人財ニーズを把握し、適正配置を実現すべく、持続的成長に必要な人財の採用・育成を計画的に進めています。リファラル採用をはじめとする多様な手法や媒体を活用し、入社直後からの活躍を支援するオンボーディングプログラムを積極的に拡充しています。

人的資本・多様性に関する取組み内容の詳細は当社WEBサイトの「Value Report2022」「ダイバーシティ&インクルージョン」をご参照ください。なお、Value Report2023の発行は2023年6月を予定しています。

<Value Report >

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

<ダイバーシティ&インクルージョン >

https://www.sekisuihouse.co.jp/diversity_inclusion/

2 【事業等のリスク】

リスク管理体制について

当社グループの事業活動における重要なリスクを的確に把握するとともに、万一リスクが顕在化した際にはグループ事業への影響の低減に向けて適正に対応する体制を構築しています。事業運営上重要な「戦略リスク」や「財務リスク」については取締役会や経営会議等の会議体で検討しています。また、その他「事業運営リスク」や「ハザードリスク」に関しては、取締役会の諮問機関として、「リスク管理委員会」（委員長：代表取締役副社長執行役員）を設置して、リスク管理状況のモニタリングを進めています。

当委員会は取締役会決議で選任された委員を中心に構成されており、原則月1回開催されています。委員会の活動として、関係部署へのヒアリング等からリスク評価を行い、重要リスク項目を選定した上で、その項目を主管する本社専門部署や会議体に対するモニタリング内容を踏まえ、リスク管理体制の整備状況の集約・検証及び必要な助言を行い、その内容を定期的に取り締り会へ報告しています。委員会には内部監査部門からも委員として参加しており、定期監査の実施内容との連携も図っています。

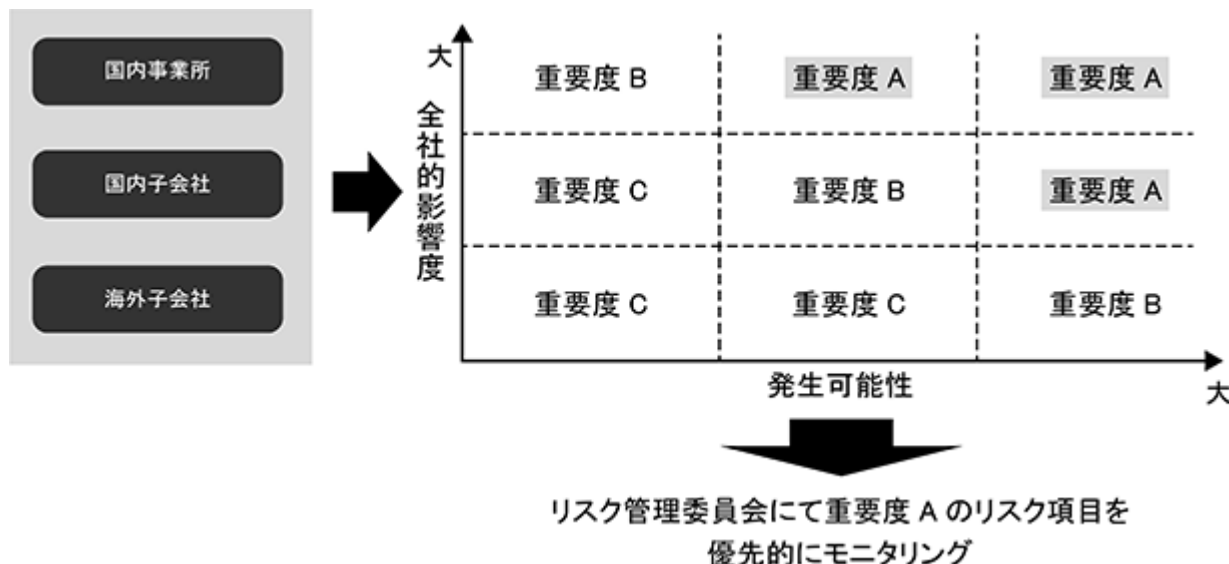
また、「品質管理」及び「情報セキュリティ」の重要性を鑑み、傘下に「品質管理委員会」及び「情報セキュリティ委員会」を設置し、より専門的視点におけるリスク認識及び対応策について部署横断的に審議しており、両委員会における審議内容については、定期的に取り締り委員会に報告されています。

リスク管理体制図



リスク管理のプロセスについて

当社グループの国内事業所・国内子会社・海外子会社を対象として、前年度に実施したモニタリング内容及び本社各部署からのヒアリング内容をもとに、「品質管理」「情報セキュリティ」「コンプライアンス」「人権」「危機管理」「環境」「労働法制・労務管理」等においてリスク課題を抽出します。その中から発生可能性及びグループに対する影響度を、リスク管理委員会で評価し、その評価に基づいて重要リスク項目を選定しています。各重要リスク項目を主管する部署又は会議体は、期初にリスク管理基本計画を策定し、その進捗についてリスク管理委員会へ報告し、委員会が出た意見を踏まえ改善を進めるといふ、リスク管理におけるPDCAサイクルを推進しています。



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

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

個別のリスク

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を与える可能性のある事項については、以下のようなものが挙げられます。

なお、これらについては、提出日現在において判断したものです。

- * 昨年度と比較して重要性が高まったテーマ
- ** 今年度新設されたテーマ

[特に重要なリスク]

(1)法令遵守について

当社グループは、宅地建物取引業法、建設業法、建築土法等の法令に基づく許認可を受けるとともに、建築、労働、環境その他事業の遂行に関連する各種の法令及び条例に則り事業活動を行っています。これらにおいて違反が生じた場合に、改善に向けて多額の費用が発生すること、又は業務停止等の行政処分を受けることで当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

対策として、設計における建築基準法上のチェックミス・手続き漏れを防ぐための法規制チェックシステムを導入し、型式認定不適合の発生を抑えるために、事業所及び本社でのダブルチェック体制を構築しています。又、建設業法上の専任の配置技術者の適正運用に向けて、配置状況のチェックを専門機能部署で行うとともに有資格者の人財確保・能力向上に継続して取り組んでいます。

(2)品質管理について

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

対策として、リスク管理委員会傘下の「品質管理委員会」により、製品・設計・生産・施工・CSの5つの検討会をまとめる組織として、品質に関する一元的な管理を進めています。特に施工品質不具合の発生を抑えるために、期初に策定する「全社施工品質管理年間計画」に基づく「品質管理重点項目」に対する改善に取り組んでおり、その管理状況については定期的にリスク管理委員会へ報告されています。また、施工品質と密接な関わりのある「施工力の確保」に向けて、工事量の平準化、現場生産性の向上、建設技能者の積極的な育成等多角的な取り組みを進めています。

(3)情報セキュリティについて

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

対策として、リスク管理委員会傘下の「情報セキュリティ委員会」において、情報セキュリティに関するグループ内の基本方針「情報セキュリティポリシー」や秘密情報管理規則に基づき、情報セキュリティ及び情報管理に関する施策を検討・実施しています。併せて、コンピューターウィルス等サイバー攻撃や秘密情報の漏洩・改竄を防止するために、社内外からのアクセス制御システムを強化するとともに、標的型メール訓練や研修、情報セキュリティ監査などを通じてITリテラシーの向上を図っています。また、ITデザイン部セキュリティシステム推進室にセキュリティインシデントに対応する専門チーム（CSIRT）を設置しました。インシデント対応力を上げるため、各部門参加による、セキュリティインシデント発生を想定した訓練を実施し、万一の事態に備えています。さらに、定期的に外部機関によるセキュリティアセスメントを実施して、更なるセキュリティガバナンス体制の強化に取り組んでいます。

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

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

(4)人権について

当社グループを取り巻く国内外のステークホルダーの人権課題について対応が不十分である場合、当社グループの社会的評価が低下する可能性があります。

対策として、当社グループでは、2020年4月に「積水ハウスグループ人権方針」を策定し、ヒューマンリレーション研修等を通じて国際規範に基づく人権に対する考え方及び取り組みについて発信し、全従業員に繰り返し周知しています。また、人権方針の実践として、事業活動において「人権デュー・デリジェンス」のプロセスを採用し、人権リスクマップの作成により重要な人権課題を特定して、対応を進めています。

(5)気候変動について

気候変動に関する主要なリスクと機会については、本社部署・事業部門参画のもと洗い出しを行い、取締役会の諮問機関であるESG推進委員会及びリスク管理委員会における審議を経て、取締役会に報告され、必要に応じてリスクの緩和・移動・受容・コントロールの決定を検討することとしています。

その内容につきましては、TCFDのフレームワークに基づいてまとめており、「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 (4)サステナビリティに関する考え方及び取り組み 気候変動に対する取り組み」に記載しています。

(6)労務管理について

従業員の長時間労働は、精神疾患を含めた健康障害につながる恐れがあり、場合によっては長期休業につながるリスクがあります。

対策として、労務管理においては総労働時間の削減に向けて、部門毎に1人当たりの月平均総労働時間の目標を設定し、各事業所において働き方の改善に取り組んでいます。さらに、本社、工場、事業所の組織ごとに勤務状況の確認を月次で行うとともに、必要に応じて本社人事総務部によるモニタリング、労務管理研修を実施して適正な労務管理を促しています。

また、事務所及び施工現場における労働災害は抑制すべき課題であり、特に施工現場では作業環境や作業手順・作業方法の誤りが負傷につながることも多く、死亡災害など重篤な事故が発生すると、損害賠償負担に加えて社会からの信用失墜を招く可能性もあります。

労働災害の抑制に向けて、各組織で安全衛生委員会を開催し、災害予防に向けた定期点検及び災害発生事案に対する検証・再発防止策の推進等を行っています。特に施工現場では、「全社施工安全衛生年間計画」に基づき、安心安全な施工環境の整備に努めているとともに、発生頻度の高い事故の削減に向けて、本社施工本部の指揮のもと作業手順の遵守・確認体制の整備など対策に取り組んでいます。

(7)人財確保について *

当社グループの持続的成長を実現するためには、既存事業の深化と新規事業への挑戦を担う優秀な人財を国内外で獲得し、雇用を維持していく必要があります。採用競争力が低下した場合や離職による人財流出が深刻化した場合には、成長力が鈍化し、社会的評価が低下する可能性があります。

対策として、事業戦略に必要な人財を明確にし、採用ブランディングの強化、採用活動における募集経路・選考手法の多様化を積極的に進めています。また、人事制度改革においては、選択制の複線型キャリアコースをはじめ、公正で透明性の高い人事評価制度等を導入し、従業員の自律的なキャリア形成を支援しています。上司と部下が定期的に対話する機会である「キャリア面談」により、従業員のキャリア意識の涵養に加え、心理的安全性の高い組織風土の構築を目指します。引き続き採用機能の強化と成長機会の充実の両面で人財確保に取り組んでいます。

[重要なリスク]

(1)住宅市場環境の変化について

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

対策として、市場環境の変化に対応した諸施策を機動的に実施するため、事業本部長・営業本部長を中心とした国内執行会議を月1回開催し、市場動向を踏まえた施策の進捗状況や現場で発見された課題を共有し、次の施策の立案に活かしています。

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

(2)保有する資産について

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

対策として、当社グループでは、一定金額以上の投資案件の場合、積水ハウス本社における稟議審査ならびに経営会議での十分な議論を踏まえ、各案件に対する投資の可否を慎重に検討しています。不動産については、優良土地の取得及び資産回転率の向上による安定経営を図り、政策保有株式については、資本・資産効率向上の観点から必要最小限の保有を基本とし、保有の妥当性について、毎年、取締役会において検証するとともに、定量的な目標を設けて段階的に縮減を図っています。為替相場の変動に対しては、為替予約等必要に応じヘッジ手続きを実行することにより、その影響を低減しています。なお、保有する資産については、減損及び評価損のリスクを定期的に把握し、必要に応じ適宜会計処理を実施しています。

(3)資金調達コストについて **

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

対策として、財務健全性を確保し、適切な水準の格付けを維持することで資金調達コストを低減するとともに、資金調達手段の多様化及び年限の適切な分散を進めることで金利変動リスクの軽減に努めています。

(4)原材料、資材等の調達について

大規模自然災害や社会不安（戦争、テロ、感染症、地政学的リスク等）により、資材調達先が被害を受け、資材の供給が困難になった場合、施工がストップして契約工期に影響が出る可能性があります。また、原材料やエネルギーの世界的な価格高騰が一層進み、調達価格がさらに上昇して、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

対策として、当社グループでは、一つの資材調達先が被災等で調達が困難になった場合等を想定し、3つの側面から備えを進めています。

供給面の備えとして、部材ラインナップ複数化、複数社調達、複数生産拠点化、国内供給拠点の強化を進めています。

仕様面の備えとして、部材の汎用化等、調達の容易な材料や仕様への変更に取り組んでいます。

情報面の備えとして、サプライヤー拠点のデータベース化により、迅速な対応を行う体制を構築しています。

さらに、サプライヤーに対しても自社サプライチェーンの強化を求めることで、備えの輪を広げ、サプライチェーン全体の強靱化に努めています。また資材の調達にあたっては、複数社調達による価格競合、調達先の再編や集約による有利購買、仕様の最適化等により、合理的な調達価格の実現に努めています。

(5)退職給付債務について

当社グループの従業員に対する退職給付債務は、割引率の数理計算に用いる基礎率や年金資産の期待運用収益率に基づいて算出されています。この基礎率が変更された場合、または期待運用収益率に基づく見積り計算が実際の結果と大きく異なった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

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

(6)BCP（事業継続計画）について

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

対策として、当社グループでは、「事業継続計画管理基本方針」を定め、重大な事業運営・ハザードリスクが発生した場合にも、重要な事業を中断させず、また中断せざるを得ない場合でも可及的速やかに復旧させる手順と体制を整備しています。

大規模自然災害等の発生に対しては、「積水ハウスグループ災害対策基本方針」を定め、各組織の「災害マニュアル」を策定し、災害時の各事業拠点における事業継続に向けた準備を進めています。

また、大規模災害等により本社での業務継続が困難となった場合に備え、本社災害対策本部の設置等を規定した初動対応マニュアルの整備を行っており、本社被災時には、東京拠点（東京都港区赤坂）と総合住宅研究所（京都府木津川市）を代替本社として、本社における重要業務を継続できる体制を整えています。

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

(7)新型コロナウイルス感染症について

当社グループの全従業員に対して感染対策の徹底を図っていますが、グループ内各組織において、新型コロナウイルス感染者及び濃厚接触者が増大することにより、業務推進に影響が出る可能性があります。

対策として、新型コロナウイルス感染症対策本部において定例会議を開催し、各事業所ならびに生産拠点、施工従事者の感染状況のタイムリーな把握、状況変化に応じて機動的に対応する体制整備を進めるとともに、感染者または濃厚接触者になった場合の対処方法をグループ全体へ明確に発信し、職場・現場内クラスターの発生を抑止する施策・対応を推進しています。また、コロナ禍における働き方に関して、WEB会議システムの充実、在宅勤務者のモバイル端末の整備等環境整備を進めるとともに、従業員対象のアンケートに基づいた職種ごとの分析を進めて、一過性の対応ではなく、感染リスクを低減できる働き方改革を推進しています。

営業活動においては、WEB会議システムを利用したプラン提案等によるお客様との関係構築を進めるとともに、Withコロナに対応した商品展開を進めています。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下「経営成績等」という。)の状況の概要は以下のとおりです。

財政状態及び経営成績の状況

当期における世界経済は、新型コロナウイルス感染症との共存により、社会経済活動の正常化が進む中、持ち直しの動きが継続しました。しかしながら、世界的なインフレや各国の金融引き締め政策及び為替変動、ならびに地政学リスクが原材料・資材価格やサプライチェーンに与える影響に、注視が必要な状況が続きました。

住宅市場は、国内では、新設住宅着工戸数は底堅い状況が続きました。一方で、昨年3月の行動制限解除に伴う旅行や外食支出等の増加、加えて年後半は高水準の物価上昇による消費マインドの慎重化等を背景に、受注は減少傾向で推移しました。アメリカでは、住宅に対する潜在需要は強いものの、住宅ローン金利の上昇と住宅価格の高止まり等により、住宅着工及び販売戸数は減少傾向で推移しました。

このような事業環境の中、当社グループは、グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け、ハード・ソフト・サービスを融合した様々な高付加価値提案等の事業戦略を推進しました。その結果、各ビジネスは順調に進捗し、加えて次年度以降の業績に寄与する受注が堅調に推移しました。

第5次中期経営計画(2020年度～2022年度)最終年度である当連結会計年度における業績は、連結受注高は2,809,277百万円(前期比3.2%増)、連結売上高は2,928,835百万円(前期比13.1%増)となりました。

利益については、連結営業利益は261,489百万円(前期比13.6%増)、連結経常利益は257,272百万円(前期比11.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は184,520百万円(前期比19.9%増)となりました。

また、第5次中期経営計画3ヵ年の業績は、策定時の計画を大きく上回る結果となりました。

セグメント別の経営成績は次の通りです。

(戸建住宅事業)

当事業の当期における売上高は352,463百万円(前期比0.1%減)、営業利益は38,309百万円(前期比9.8%減)となりました。

ハード・ソフトを融合した高付加価値提案により、中高級商品・高価格商品の拡販に注力しました。大空間リビング「ファミリー スイート」による生活提案、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)「グリーンファースト ゼロ」や次世代室内環境システム「スマート イクス」に加え、間取り連動スマートホームサービス「PLATFORM HOUSE touch」が好評で、受注は堅調に推移しました。

(賃貸住宅事業)

当事業の当期における売上高は426,116百万円(前期比11.0%増)、営業利益は58,407百万円(前期比4.2%増)となり、順調な工事進捗が増収に寄与しました。

都市部中心のエリアマーケティング戦略を徹底し、強靱な構造と設計自由度を両立する当社オリジナル構法を用いた3・4階建て賃貸住宅の拡販に注力しました。

また、収益性を高めながら、脱炭素に貢献するゼロエネルギーの賃貸住宅「シャームゾンZEH」の普及に努めました。太陽光発電の電力を各戸に配分することで、入居者が利用し売電もできる等、ZEHのメリットを実感できるエシカルな選択肢として好評で、賃貸住宅受注に占めるZEH住戸割合は65%(15,064戸、累計27,371戸)となりました。

これらの高付加価値提案に加え、高い入居率と賃料水準を実現する積水ハウス不動産各社の物件管理が奏功し、法人向け事業も含め受注は好調に推移しました。

(建築・土木事業)

当事業の当期における売上高は298,777百万円(前期比14.1%増)、営業利益は13,214百万円(前期比12.8%減)となりました。

建築事業における複数の大型案件の売上計上等により増収となりました。一方、大型建設工事需要の減少、資材価格高騰の影響、及び前期における複数の大型案件受注の反動減により、受注は減少しました。

(リフォーム事業)

当事業の当期における売上高は165,910百万円(前期比6.2%増)、営業利益は27,561百万円(前期比7.9%増)となり、前期の好調な受注及び順調な工事進捗が増収に寄与しました。

戸建住宅では、「ファミリー スイート リノベーション」等の提案型リフォーム、「いどころ暖熱」や創エネリフォーム等の環境型リフォームが好評で、大規模リフォームの受注割合が拡大しました。また、賃貸住宅では、資産価値を向上させ、高入居率と高水準の賃料を実現するリノベーション提案に注力しています。これらの取り組みにより、受注は好調に推移しました。

(不動産フィー事業)

当事業の当期における売上高は619,271百万円(前期比5.9%増)、営業利益は50,659百万円(前期比0.4%増)となりました。

好立地に建築した高品質・高性能な賃貸住宅「シャームゾン」の供給により管理受託戸数が堅調に増加しました。積水ハウス不動産ホールディングス株式会社が積水ハウス不動産グループの更なる持続的成長と企業価値最大化に向け事業を推進し、長期安定経営をサポートする質の高い建物管理と入居者の生活を充実させるサービスを提供したこと等により、高水準の入居率と賃料を維持し、増収に寄与しました。

(分譲住宅事業)

当事業の当期における売上高は238,252百万円(前期比24.4%増)、営業利益は20,777百万円(前期比42.8%増)となり、前期の好調な受注及び順調な工事進捗が増収に寄与しました。

エリアマーケティングに沿った優良土地の積極仕入れと美しいまちなみづくりにより、土地取得から検討中の顧客への拡販に注力した結果、受注は好調に推移しました。

(マンション事業)

当事業の当期における売上高は90,883百万円(前期比0.3%増)、営業利益は13,403百万円(前期比7.3%増)となり、「グランドメゾン新梅田タワー THE CLUB RESIDENCE」(大阪市北区)の引渡しを完了し、ZEH基準と快適居住性能を両立した超高層タワーレジデンス「グランドメゾン上町一丁目タワー」(大阪市中央区)の引渡しが増収に寄与し、計画通りに進捗しました。

また、家庭部門の脱炭素化への貢献を目指し、2023年以降に販売する分譲マンション「グランドメゾン」の全住戸をZEH仕様とすることとしました。東京・名古屋・大阪・福岡を中心とする好立地エリアに集中した高付加価値分譲マンション開発に加え、環境面の取り組みが評価され、「グランドメゾン白金高輪パークフロント」(東京都港区)、「グランドメゾン大濠公園 THE TOWER」(福岡市中央区)が完売する等、販売が好調に推移しました。

(都市再開発事業)

当事業の当期における売上高は135,320百万円(前期比31.7%増)、営業利益は15,051百万円(前期比33.5%増)となりました。

積水ハウス・リート投資法人に「プライムメゾン江古田の杜」(東京都中野区)、「プライムメゾン早稲田通り」(東京都新宿区)等を売却し、その他、「赤坂ガーデンシティ」(東京都港区)の持分を売却する等、計画に沿った物件売却が順調に進捗しました。また、当社が開発した賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有物件の入居率は堅調に推移したことにより、増収となりました。

また、スパ施設や総合ウェルネスフロア等、お客様の「ウェルビーイング」を促し、「健康になる旅」を可能とする施設を各種取り揃える「ウェスティンホテル横浜」(横浜市西区)を開業しました。

(国際事業)

当事業の当期における売上高は521,124百万円(前期比34.0%増)、営業利益は73,860百万円(前期比47.3%増)となりました。

アメリカでは、住宅販売事業において、当期前半までの好調な受注に伴い引渡しが堅調に進捗しました。また、コミュニティ開発事業が順調に推移し、賃貸住宅開発事業では、「Volta on Pine」(ロングビーチ)、「Bromwell」(デンバー)及び「The Society」(サンディエゴ、全4棟のうち2棟)を引渡したことにより、増収となりました。一方、住宅ローン金利の上昇等により住宅販売事業の受注環境は悪化しました。また、積水ハウステクノロジーの海外展開を進めるという方針のもと、テキサス州の住宅販売会社であるChesmar Homes, LLCの持分をすべて取得し、事業規模及び展開エリアの拡大を図りました。

オーストラリアでは、第1四半期に、「Melrose Park」(シドニー)のマンションResidences棟の引渡しが完了したことや、「Gledswood Hills」(シドニー)の土地売却が進捗したこともあり、増収となりました。中国では、太倉市第2期分譲のマンション引渡しが完了しました。

(その他)

当事業の当期における売上高は80,715百万円(前期比6.2%増)、営業損失は439百万円となりました。

エクステリア事業では、戸建住宅、賃貸住宅等において、住宅と外構との一体提案を強化するとともに、地域の気候風土・鳥や蝶等と相性の良い在来樹種を中心とした植栽を提案する「5本の樹」計画の推進により、生物多様性保全に貢献しました(2023年1月時点累積植栽本数1,900万本)。

新規事業・イノベーションの創出に向けて、M&A・アライアンスを積極展開するという第5次中期経営計画の方針のもと、無垢木材のインテリア材を中心とした木質建材の輸入・企画・製造・販売を手掛け、高品質・高付加価値の商品力が強みである内装建材メーカーの株式会社マルホンの普通株式を全株取得しました。また、暮らしに役立つ、幸せが膨らむ生活サービスを当社が厳選し、戸建・賃貸住宅オーナーとそこご家族を対象に紹介するサイト「スイート コンシェル」をオープンしました。

ESG経営のリーディングカンパニーを目指す当社は、「全従業員参画」「先進的な取り組み」「社外評価向上」を三位一体のテーマとし、ESG経営を推進しています。

環境面では、新築戸建住宅ZEH比率が過去最高の92%(2021年度)となり、賃貸住宅や分譲マンションなどの集合住宅においてもZEHを推進しました。これらの取り組みにより、当社が2021年度に供給した住宅の年間CO2削減実績は2013年比で55%に達しました。また、「5本の樹」計画の成果について琉球大学久保田研究室他との共同検証を行い、世界初の都市の生物多様性の定量評価の仕組みを構築し、「ネイチャー・ポジティブ方法論」として公開しました。これをきっかけとして、様々な企業や団体、行政、学校との新たな連携や取り組みも開始しました。

社会性向上に関しては、「自律的なキャリア形成」をサポートするため、キャリアコースの選択やマネジメント機会の早期創出を実現する人事制度改革を行いました。また、男性の育児休業取得推進に賛同する企業・団体と共に「育休を考える」プロジェクトを展開する等、ダイバーシティ&インクルージョンを推進しました。

ガバナンス面では、定時株主総会にて社外取締役比率を50%とし、取締役会の独立性と多様性を向上させ、取締役会の経営監督機能をさらに強化しました。また、中間持株会社体制による権限委譲と責任の明確化を図る積水ハウス不動産グループの再編などグループガバナンスの強化を推進しました。

このような取り組みを含むESG経営を推進した結果、環境面では、国際環境非営利団体CDPから「気候変動」「フォレスト」両分野で最高評価「Aリスト」に選定、社会性向上では、UN Womenアジア太平洋地域事務所が主催する「WEPs AWARDS 2022」の「Community Engagement and Partnerships」部門において1位を受賞、ガバナンス面では、GPIFの国内株式運用機関が選ぶ「優れたコーポレート・ガバナンス報告書」に選定されました。加えて、公益社団法人日本証券アナリスト協会が実施する「証券アナリストによるディスクロージャー優良企業選定」で2年連続第1位を獲得する等、高い社外評価を獲得しました。

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(以下「資金」といいます。)は、営業活動により125,464百万円増加し、投資活動により165,409百万円、財務活動により155,780百万円それぞれ減少した結果、前連結会計年度末と比較して182,426百万円減少となり、当連結会計年度末の資金残高は332,747百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、得られた資金は125,464百万円(前期比7,429百万円資金増)となりました。税金等調整前当期純利益を267,710百万円計上したこと等により、資金の増加となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は165,409百万円(前期比51,702百万円資金減)となりました。賃貸用不動産等、有形固定資産の取得による支出が92,162百万円(前期比9,211百万円資金減)あったこと等により、資金の減少となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、減少した資金は155,780百万円(前期比44,078百万円資金減)となりました。社債の償還による支出が120,000百万円(前期比90,000百万円資金減)や配当金の支払額が66,400百万円(前期比10,791百万円資金減)あったこと等により、資金の減少となりました。

生産、受注及び販売の実績

(イ)生産実績

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

(ロ)受注実績

当連結会計年度における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	受注高		受注残高	
	金額(百万円)	前期比(%)	金額(百万円)	前期比(%)
戸建住宅事業	344,040	2.6	175,442	4.6
賃貸住宅事業	426,479	9.3	379,253	0.1
建築・土木事業	301,649	9.6	436,979	0.7
リフォーム事業	169,088	5.0	36,557	9.5
不動産フィー事業	619,271	5.9	-	-
分譲住宅事業	249,648	23.7	69,510	19.6
マンション事業	84,278	0.4	78,386	7.8
都市再開発事業	112,859	14.1	2,596	89.6
国際事業	418,510	3.3	212,319	18.5
報告セグメント計	2,725,827	3.2	1,391,046	4.6
その他	83,450	2.8	56,740	5.6
合計	2,809,277	3.2	1,447,787	4.3

(ハ)販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	金額(百万円)	前期比(%)
戸建住宅事業	352,463	0.1
賃貸住宅事業	426,116	11.0
建築・土木事業	298,777	14.1
リフォーム事業	165,910	6.2
不動産フィー事業	619,271	5.9
分譲住宅事業	238,252	24.4
マンション事業	90,883	0.3
都市再開発事業	135,320	31.7
国際事業	521,124	34.0
報告セグメント計	2,848,120	13.3
その他	80,715	6.2
合計	2,928,835	13.1

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

- 1 当連結会計年度に連結子会社化したCHESMAR HOLDINGS, LLC及びその子会社の数値を、各指標の「国際事業」に含めて表示しています。
- 2 当連結会計年度に連結子会社化した株式会社マルホン及びその子会社の数値を、各指標の「その他」に含めて表示しています。

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

期別	事業別の名称	前期繰越高 (百万円)	当期受注高 (百万円)	計 (百万円)	当期売上高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)
						手持高
第71期 自 2021年 2月1日 至 2022年 1月31日	住宅請負事業	684,843	953,633	1,638,476	936,384	702,092
	不動産事業	125,356	206,545	331,902	213,980	117,921
	合計	810,200	1,160,179	1,970,379	1,150,364	820,014
第72期 自 2022年 2月1日 至 2023年 1月31日	住宅請負事業	702,092	977,239	1,679,332	968,642	710,690
	不動産事業	117,921	214,561	332,483	235,162	97,321
	合計	820,014	1,191,801	2,011,815	1,203,804	808,011

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

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりです。

経営成績

当連結会計年度の連結売上高は、全てのビジネスモデルにおいて増収となり、前期比339,256百万円増加の2,928,835百万円(前期比13.1%増)となりました。

連結営業利益は、M&Aも寄与したアメリカでの住宅販売事業の増収効果による国際ビジネスの増益、物件売却が順調に進捗した開発型ビジネスの増益、ストック型ビジネスの継続的な増収効果が寄与し、前期比31,328百万円増加の261,489百万円(前期比13.6%増)となりました。

連結経常利益は、連結営業利益の増加等により、前期比27,178百万円増加の257,272百万円(前期比11.8%増)となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益は、中国事業における関係会社清算益等の特別利益の計上により、前期比30,614百万円増加の184,520百万円(前期比19.9%増)となりました。

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

		売上高			営業利益		
		2022年1月期	2023年1月期	前期比(%)	2022年1月期	2023年1月期	前期比(%)
		金額(百万円)	金額(百万円)		金額(百万円)	金額(百万円)	
請負型	戸建住宅事業	352,732	352,463	0.1	42,475	38,309	9.8
	賃貸住宅事業	384,022	426,116	11.0	56,047	58,407	4.2
	建築・土木事業	261,930	298,777	14.1	15,146	13,214	12.8
	小計	998,685	1,077,357	7.9	113,668	109,931	3.3
ストック型	リフォーム事業	156,167	165,910	6.2	25,546	27,561	7.9
	不動産フィー事業	584,969	619,271	5.9	50,480	50,659	0.4
	小計	741,136	785,182	5.9	76,027	78,221	2.9
開発型	分譲住宅事業	191,488	238,252	24.4	14,548	20,777	42.8
	マンション事業	90,612	90,883	0.3	12,486	13,403	7.3
	都市再開発事業	102,736	135,320	31.7	11,276	15,051	33.5
	小計	384,837	464,456	20.7	38,311	49,233	28.5
国際事業		388,936	521,124	34.0	50,147	73,860	47.3
その他		75,984	80,715	6.2	1,208	439	-
消去又は全社		-	-	-	46,786	49,317	-
連結		2,589,579	2,928,835	13.1	230,160	261,489	13.6

財政状態

資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における資産総額は、前連結会計年度末と比較して7.4%増の3,007,537百万円となりました。流動資産は、主に販売用不動産の増加等により、2,093,883百万円と増加(前期比7.2%増)しました。固定資産は、のれんの増加等により、913,653百万円と増加(前期比7.7%増)しました。

負債総額は、社債の償還等により減少する一方、借入金の増加等により、前連結会計年度末と比較して4.7%増の1,339,990百万円となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益を184,520百万円計上したことによる利益剰余金の増加等により1,667,546百万円と増加(前期比9.6%増)しました。

キャッシュ・フロー

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

資本の財源及び資金の流動性

当社グループの資金需要のうち主なものは、運転資金及び不動産(棚卸資産を含む)の取得・開発をはじめとする投資資金等であり、運転資金については、自己資金の活用又は借入金、短期社債(コマーシャルペーパー)により調達し、投資資金等については、主に社債、借入金により調達しています。資金調達に際しては、これら多様な調達手段から時機に応じて最適な手段を選択することで、安定的な財源の確保及び調達コストの低減を図るほか、国内信用格付AA格・外国信用格付A格の維持を前提に、D/Eレシオ0.5倍程度及び債務償還年数(Net Debt/EBITDA倍率)1.5年を下回る水準を中期目標として財務健全性の維持に努めています。また、複数の金融機関とコミットメントライン契約及び当座貸越契約を締結することで、十分な資金の流動性を確保しています。

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等については、「第2 事業の状況 1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 目標とする経営指標」に記載のとおりです。

当連結会計年度においては、2022年9月に上方修正した2023年1月期の業績目標（連結売上高29,300億円、連結営業利益2,600億円、連結経常利益2,600億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,740億円）に対し、実績は連結売上高29,288億円、連結営業利益2,614億円、連結経常利益2,572億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,845億円となり、連結営業利益及び親会社株主に帰属する当期純利益については目標を上回る結果となりました。また、ROAは9.1%（目標10%）、ROEは11.9%（目標10%）となりました。引き続き、目標数値の達成を目指します。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しています。

この連結財務諸表の作成にあたり、資産、負債、収益及び費用の報告額に不確実性がある場合、作成時に入手可能な情報に基づいて、その合理的な金額を算出するために見積り及び仮定を用いていますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成に用いた会計上の見積り及び仮定のうち、特に重要なものは、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等」の「(1) 連結財務諸表注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載のとおりです。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が会計上の見積りに与える影響に関する情報は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等」の「(1) 連結財務諸表注記事項（追加情報）」に記載のとおりです。

4 【経営上の重要な契約等】

(1) 標章使用許諾に関する契約(提出会社)

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

(2) M&Aに関する契約

当社は、当社の完全子会社、SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLCの子会社 SH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLCの子会社として新設した CHESMAR HOLDINGS, LLCが買収主体となり、米国テキサス州にて戸建住宅事業を行う持株会社 CHESMAR GROUP, INC.より、事業会社CHESMAR HOMES, LLC、金融サービス事業を行うCLM MORTGAGE, INC.、N TITLE, INC.及びENTITLED INSURANCE AGENCY, INC.の持分を全て取得することについて、2022年6月9日開催の取締役会において決議し、契約を締結しました。

なお、その概要については、「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（企業結合等関係）」に記載のとおりです。

5 【研究開発活動】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、グローバルビジョン「「わが家」を世界一幸せな場所にする」の実現に向け、ハード・ソフト・サービスを融合させた住まいの研究開発が使命と考えています。創業以来積み上げてきた安全・安心・快適の技術を土台として、「健康」「つながり」「学び」をキーワードにした研究開発を推進しています。

住宅は個人資産であると同時に、社会資本であり、住まいが次世代に引き継がれるために、持続可能性、環境への配慮、美しさの追求は必須です。そのために、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）」や「ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）」の推進をはじめとする2050年カーボンニュートラルを見据えた研究、まちなみとの調和、住む人の感性や価値観に合わせたデザイン研究に積極的に取り組み、研究開発成果を国内事業とともに海外事業にも展開し、幸せなわが家づくりを通して積水ハウステクノロジーが世界のデファクトスタンダードとなるように推進していきます。

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

ハードとソフトの融合により、家族の「幸せ」を実現する「ファミリー スイート」は、当社の研究開発の成果の一つです。柱をなくし、最大スパン7mの大空間リビングを支えるオリジナル構法「ダイナミックフレーム・システム」は、業界随一の技術であり、「ファミリー スイート」の新築戸建住宅での採用率は60%を超えています。また、ウイルスや花粉等の汚染物質に配慮した、次世代室内環境システム「スマート イクス」の採用率は80%を超えました。このほか、住宅内の温湿度環境、玄関、窓の施錠状態がスマートフォンで確認できるサービス「PLATFORM HOUSE touch」を発売する等、ハード・ソフト・サービスを融合した研究開発成果が続々と新たな生活提案として実現しています。

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

今後はR&D領域をさらに拡大し、「住」を基軸としたあらゆる分野の情報を収集・分析するとともに、1つの事象をより深掘りし多くのエビデンスを取得しながら研究開発を進める体制を強化していきます。そのために、社内だけでなく社外のリソースを有効的に活用することが必要であり、オープンイノベーションやM&A等による同業種・異業種との交流・連携の強化を推進していきます。

当連結会計年度の研究開発活動の概況と成果は以下のとおりであり、研究開発費総額は9,562百万円です。なお、当社グループの行っている研究開発活動は、各事業に共通するものであり、セグメントに分類することができません。そのため、研究開発活動の概要は、以下のとおり研究開発の項目別に記載します。

(1)商品開発

- ・2022年4月に住宅性能表示制度が改正され、断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級にZEH基準相当の上位等級が新設されました。当社の戸建住宅、共同住宅においては断熱等性能等級「5」、一次エネルギー消費量等級「6」を標準仕様としました。さらに、同年10月には、戸建住宅の「断熱等性能等級」に上位等級が新設されたことに伴い、軽量鉄骨及び木造の戸建住宅において、断熱等性能等級「6」に対応できる仕様を追加しました。
- ・2022年4月、ZEH対応仕様である「グリーンファースト ゼロ」に、防災機能を充実させました。従来からの地震対策に加え、強風対策として、飛来物の衝突でも割れにくい窓ガラスを採用しました。さらに、近年頻繁に発生している豪雨への対策として、床下浸水配慮仕様を開発しました。
- ・2022年4月、オーナー様向けのサービス紹介サイト「スイート コンシェル」をオープンしました。幸せ体験価値の高いサービスを提供することで、住まい手価値を高めることを目指します。
- ・2022年10月、夫婦それぞれの幸せな時間に着目したリフォーム提案「パーソナル スイート リノベーション」を発売しました。ライフステージや社会環境の変化により、おうち時間や夫婦二人の時間が増えている中、使わなくなった子ども室や収納などを主寝室に取り込んで「大人夫婦のほどよい距離感」「自分らしい時間と空間」「心地よい眠りと目覚め」等を実現するための、新たな暮らし方を提案しています。
- ・2020年発売の次世代室内環境システム「スマート イクス」について、戸建住宅だけでなく、より良質な空気環境が要求されるクリニック物件にも展開しました。
- ・当社の2022年度の新築戸建住宅ZEH比率は93%となり、第5次中期経営計画目標の90%を上回り、供給を開始した2013年以降の累積棟数も76,509棟（2023年3月末現在）となりました。また、集合住宅においても、「賃貸ZEH」をシャームゾンブランドで展開し、2022年度の受注戸数は15,064戸、住戸ZEH比率は65%と前年の8,501戸、35%を大きく上回り、累計戸数も27,301戸となりました。

(2)技術開発

- ・既存木造住宅の耐震リフォームに向けたオリジナルの「形状記憶耐力壁」を開発し、2022年3月より販売開始しました。これにより、耐震性能の向上に加え、繰り返しの地震にも強い家にすることができます。
- ・2022年4月に、人々の健康的な暮らしを支える住まいの在り方に関する検討を進めるため、『ゼロ次予防』住環境創造を目指し、千葉大学予防医学センターと共同研究を開始しました。
- ・2020年6月にスタートした、東京大学×積水ハウス「国際建築教育拠点（SEKISUI HOUSE - KUMA LAB）」は、研究施設「T-BOX(2021年10月運用開始)」を活用し、次世代の人財育成及び住宅イノベーションの実現に向けた研究を継続しています。
- ・庭などに地域の在来樹種を中心とした植栽を行う「5本の樹」計画による累計植栽数は1,900万本となりました（2023年1月末時点）。また、琉球大学と2021年度に共同検証した、この活動による広域エリアにおける生物多様性保全効果の定量評価の仕組みを用いて、都市緑化機構や自治体などと連携し、都市のネイチャー・ポジティブにつながる活動を行いました。
- ・2023年1月、空気環境配慮仕様「エアキス」の10年間の実績を基にした分析・評価で得られたエビデンスをオーナー様向けウェブサイトで公開しました。
- ・積水ハウステクノロジーの海外移植を推進すべく、アメリカではラスベガスにおいてパイロットプロジェクト等を経て本格展開に向け着実に歩みを進めています。また、オーストラリアではシャーウッド構法の品質再現性をさらに高める検証を行っています。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループ(当社及び連結子会社)の当連結会計年度の設備投資額は95,330百万円です。

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

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

セグメントの名称	当連結会計年度 金額(百万円)	増減比率 (%)
戸建住宅事業	3,847	31.2
賃貸住宅事業	2,342	16.5
建築・土木事業	1,272	68.6
リフォーム事業	60	1.5
不動産フィー事業	1,338	43.8
分譲住宅事業	899	41.8
マンション事業	288	33.9
都市再開発事業	78,319	15.3
国際事業	1,875	26.9
その他	134	76.5
計	90,381	7.7
全社(共通)	4,949	11.9
合計	95,330	6.5

2 【主要な設備の状況】

当社グループ(当社及び連結子会社)における主要な設備は、次のとおりです。

(1) 提出会社

2023年1月31日現在

事業所名 (所在地) 及び 設備の内容	セグメントの 名称	帳簿価額(百万円)							従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		工具、器具 及び備品	リース 資産	合計	
				面積 (千㎡)	金額				
本社 梅田スカイビル 1 (大阪市北区)	全社(共通) 都市再開発事業	11,028	28	19	21,769	55	-	32,881	1,107
工場 2 (5ヶ所)	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	5,933	6,555	862 (71)	9,645	348	135	22,619	1,037
総合住宅研究所 (京都府木津川市)	全社(共通)	1,926	0	28	2,083	39	-	4,048	56
賃貸等不動産 3 (119ヶ所)	都市再開発事業	82,106	1,060	166 (15)	173,843	2,780	-	259,789	66

- 1 梅田スカイビルは連結会社以外への賃貸分を含めています。
- 2 工場の内訳は以下のとおりです。

2023年1月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	帳簿価額(百万円)							従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		工具、器具 及び備品	リース 資産	合計	
				面積 (千㎡)	金額				
関東工場 (茨城県古河市)	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	2,149	3,070	215 (41)	2,821	205	105	8,351	317
山口工場 (山口県山口市)	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	573	778	232 (4)	2,150	40	1	3,544	233
静岡工場 (静岡県掛川市)	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	1,253	2,107	246 (2)	2,734	31	18	6,145	362
兵庫工場 (兵庫県加東市)	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	553	365	59 (4)	1,032	54	-	2,006	44
東北工場 (宮城県加美郡 色麻町)	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	1,404	232	107 (19)	1,036	16	10	2,700	81

- 3 従業員数については、都市再開発事業セグメントに従事する人数を記載しています。
なお、賃貸等不動産の主な内訳は以下のとおりです。

2023年1月31日現在

設備の内容	セグメントの名称	数量	帳簿価額 (百万円)
賃貸用集合住宅	都市再開発事業	29ヶ所	62,471
賃貸用オフィス、商業ビル等	都市再開発事業	23ヶ所	195,594

(2) 国内子会社

2023年1月31日現在

会社名	設備の内容	セグメント の名称	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)	
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		工具、器具 及び備品	リース 資産		合計
					面積 (千㎡)	金額				
積水ハウス不動産 東京㈱	賃貸等 不動産 (133ヶ所)	都市再開 発事業	31,669	199	43 (94)	17,312	107	-	49,288	1,050
積水ハウス不動産 中部㈱	賃貸等 不動産 (141ヶ所)	都市再開 発事業	14,752	29	57 (121)	7,855	63	-	22,701	655
積水ハウス不動産 関西㈱	賃貸等 不動産 (83ヶ所)	都市再開 発事業	15,912	70	46 (47)	5,546	4	139	21,672	796
積水ハウス不動産 中国四国㈱	賃貸等 不動産 (74ヶ所)	都市再開 発事業	10,997	103	18 (92)	4,233	5	-	15,340	308
積水ハウス不動産 東北㈱	賃貸等 不動産 (49ヶ所)	都市再開 発事業	6,380	23	23 (62)	3,828	7	-	10,240	217

各会社の従業員数を記載しています。

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

2023年1月31日現在

名称	数量	契約期間	リース料(年額) (百万円)	リース契約残高 (百万円)
業務用車両	6,038台	5 ~ 7年	2,389	5,678

3 【設備の新設、除却等の計画】

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

(1) 新設

会社名	セグメントの 名称	設備の内容等	予算額 (百万円)	既支払額 (百万円)	資金調達方法	着手年月	完了 予定年月
積水ハウス㈱	都市再開発事業	オフィス等賃貸 等不動産	47,908	-	自己資金及び借 入金等	2023年2月	2024年1月

(2) 改修等(提出会社)

事業所名	セグメントの 名称	設備の内容等	予算額 (百万円)	既支払額 (百万円)	資金調達方法	着手年月	完了 予定年月
関東工場	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	工場の設備の増 強及び合理化	8,363	2,553	自己資金	2020年6月	2026年12月
山口工場	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	工場の設備の増 強及び合理化	2,962	315	自己資金	2020年8月	2027年1月
静岡工場	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	工場の設備の増 強及び合理化	10,350	1,368	自己資金	2021年8月	2027年2月
兵庫工場	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	工場の設備の増 強及び合理化	1,573	271	自己資金	2020年5月	2026年2月
東北工場	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	工場の設備の増 強及び合理化	1,830	-	自己資金	2023年2月	2025年3月

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2023年1月31日)	提出日現在 発行数(株) (2023年4月26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	684,683,466	662,683,466	東京証券取引所 (プライム市場) 名古屋証券取引所 (プレミアム市場)	単元株式数は100株です。
計	684,683,466	662,683,466		

(注) 2023年3月9日開催の取締役会決議に基づき、同年4月26日に自己株式22,000,000株を消却し、発行済株式数が22,000,000株減少しています。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

(第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2011年5月19日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 28
新株予約権の数(個)	2(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 2,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2011年6月15日から 2031年6月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 593 資本組入額 297
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度末日(2023年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2023年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

- (注) 1 各新株予約権の目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、1,000株です。ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整するものとします。
- $$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$
- 調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用します。ただし、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用します。
- また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整します。
- 2 各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。
- 3 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合(ただし、 については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
- 新株予約権者が2030年6月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2030年6月15日から2031年6月14日まで
当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

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

(第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2012年5月17日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 33
新株予約権の数(個)	16[13](注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 16,000[13,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2012年6月14日から 2032年6月13日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 496 資本組入額 248
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度末日(2023年1月31日)における内容を記載しています。当事業年度末日から提出日の前月末現在(2023年3月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

(注) 1 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

2 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

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

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

新株予約権者が2031年6月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

2031年6月14日から2032年6月13日まで

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

当該承認日の翌日から15日間

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

(4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

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

4 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(第8回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2013年5月16日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 32
新株予約権の数(個)	8(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 8,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2013年6月14日から 2033年6月13日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,072 資本組入額 536
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度末日(2023年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2023年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

- (注) 1 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。
 2 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。
 3 新株予約権の行使の条件
 (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。
 (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合(ただし、 については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
 新株予約権者が2032年6月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
 2032年6月14日から2033年6月13日まで
 当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
 当該承認日の翌日から15日間
 (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
 (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
 (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。
 4 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(第9回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2014年5月15日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 34
新株予約権の数(個)	21(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 21,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2014年6月14日から 2034年6月13日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 975 資本組入額 488
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度末日(2023年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2023年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(注) 1 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

2 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

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

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

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

2033年6月14日から2034年6月13日まで

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

当該承認日の翌日から15日間

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

(4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

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

4 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(第10回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2015年5月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 34
新株予約権の数(個)	12(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 12,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2015年6月13日から 2035年6月12日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,508 資本組入額 754
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度末日(2023年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2023年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

- (注) 1 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。
 2 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。
 3 新株予約権の行使の条件
 (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。
 (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合(ただし、 については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
 新株予約権者が2034年6月12日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
 2034年6月13日から2035年6月12日まで
 当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
 当該承認日の翌日から15日間
 (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
 (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
 (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。
 4 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(第11回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2016年5月19日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 35
新株予約権の数(個)	15[14](注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 15,000[14,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2016年6月15日から 2036年6月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,357 資本組入額 679
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度末日(2023年1月31日)における内容を記載しています。当事業年度末日から提出日の前月末現在(2023年3月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

(注) 1 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

2 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

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

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

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

2035年6月15日から2036年6月14日まで

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

当該承認日の翌日から15日間

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

(4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

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

4 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(第12回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2017年5月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 35
新株予約権の数(個)	18[16](注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 18,000[16,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2017年6月15日から 2037年6月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,416 資本組入額 708
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度末日(2023年1月31日)における内容を記載しています。当事業年度末日から提出日の前月末現在(2023年3月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

(注) 1 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

2 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

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

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

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

2036年6月15日から2037年6月14日まで

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

当該承認日の翌日から15日間

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

(4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

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

4 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(第13回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2018年5月17日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 32
新株予約権の数(個)	25(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 25,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2018年6月15日から 2038年6月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,284 資本組入額 642
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度末日(2023年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2023年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(注) 1 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

2 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

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

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

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

2037年6月15日から2038年6月14日まで

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

当該承認日の翌日から15日間

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

(4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

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

4 (第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2020年4月24日(注1)	6,000	684,683		202,591		258,344

(注) 1 自己株式の消却による減少です。

2 2023年3月9日開催の取締役会決議に基づき、同年4月26日に自己株式22,000千株を消却し、発行済株式数が22,000千株減少しています。

(5) 【所有者別状況】

2023年1月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他 の法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		153	44	1,141	880	134	120,459	122,811	
所有株式数 (単元)		2,517,421	464,812	470,757	2,186,373	706	1,198,143	6,838,212	862,266
所有株式数 の割合(%)		36.81	6.80	6.89	31.97	0.01	17.52	100	

(注) 1 自己株式22,384,361株が、「個人その他」欄に223,843単元、「単元未満株式の状況」欄に61株それぞれ含まれています。

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

3 株主数は、単元未満株式のみを所有する株主の人数(27,378人)を含めています。

(6) 【大株主の状況】

2023年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数 に対する所有株式数の 割合(%)
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	112,607	17.00
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	40,785	6.16
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3丁目3-1	24,048	3.63
積水化学工業株式会社	大阪市北区西天満2丁目4-4	22,168	3.35
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中1丁目1-88	20,183	3.05
STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234 (常任代理人 株式会社みずほ 銀行決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE,NORTH QUINCY,MA 02171,U.S.A. (東京都港区港南2丁目15-1)	14,326	2.16
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7-1	10,899	1.65
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10	7,961	1.20
第一生命保険株式会社	東京都千代田区有楽町1丁目13-1	7,903	1.19
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 (常任代理人 株式会社みずほ 銀行決済営業部)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A (東京都港区港南2丁目15-1)	7,851	1.19
計		268,734	40.58

- (注) 1 上記の表に記載のほか、当社所有の自己株式22,384千株があります。
- 2 上記所有株式数のうち、証券投資信託及び年金信託設定分は以下のとおりです。
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 52,318千株
株式会社日本カストディ銀行(信託口) 25,963千株
- 3 積水ハウス育資会は当社の従業員持株会です。
- 4 株式会社みずほ銀行から2022年10月21日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2022年10月14日現在で26,513千株(3.87%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2023年1月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等 の数(千株)	株券等保有 割合(%)
株式会社みずほ銀行	2,000	0.29
みずほ証券株式会社	2,195	0.32
アセットマネジメントOne株式会社	22,318	3.26

- 5 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループから2022年11月8日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2022年10月31日現在で43,090千株(6.29%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、上記の表中に記載の株式会社三菱UFJ銀行を除き、2023年1月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等 の数(千株)	株券等保有 割合(%)
株式会社三菱UFJ銀行	10,899	1.59
三菱UFJ信託銀行株式会社	24,247	3.54
三菱UFJ国際投信株式会社	7,942	1.16

- 6 野村證券株式会社から2022年11月21日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2022年11月15日現在で31,612千株(4.62%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2023年1月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
野村アセットマネジメント株式会社	31,612	4.62

- 7 三井住友信託銀行株式会社から2023年1月19日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2023年1月13日現在で38,851千株(5.67%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2023年1月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	24,972	3.65
日興アセットマネジメント株式会社	13,878	2.03

- 8 ブラックロック・ジャパン株式会社から2023年2月3日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2023年1月31日現在で62,295千株(9.10%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2023年1月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	12,826	1.87
アペリオ・グループ・エルエルシー (Aperio Group, LLC)	1,819	0.27
ブラックロック・アドバイザーズ・エルエルシー (BlackRock Advisers, LLC)	1,095	0.16
ブラックロック・インベストメント・マネジメント・エルエルシー (BlackRock Investment Management LLC)	840	0.12
ブラックロック・インベストメント・マネジメント(オーストラリア) リミテッド (BlackRock Investment Management (Australia) Limited)	807	0.12
ブラックロック(ネザーランド)BV (BlackRock (Netherlands) BV)	2,587	0.38
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド (BlackRock Fund Managers Limited)	5,753	0.84
ブラックロック・アセット・マネジメント・カナダ・リミテッド (BlackRock Asset Management Canada Limited)	1,347	0.20
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド (BlackRock Asset Management Ireland Limited)	8,436	1.23
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ (BlackRock Fund Advisors)	13,233	1.93
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、 エヌ.エイ.(BlackRock Institutional Trust Company, N.A.)	12,599	1.84
ブラックロック・インベストメント・マネジメント(ユークー)リミ テッド(BlackRock Investment Management (UK) Limited)	947	0.14

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年1月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 22,384,300		
	(相互保有株式) 普通株式 548,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 660,888,400	6,608,884	
単元未満株式	普通株式 862,266		
発行済株式総数	684,683,466		
総株主の議決権		6,608,884	

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

【自己株式等】

2023年1月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 積水ハウス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-88	22,384,300		22,384,300	3.27
(相互保有株式) アルメタックス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-30	548,500		548,500	0.08
計		22,932,800		22,932,800	3.35

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び同法第155条第7号の規定に基づく普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2022年3月10日)での決議状況 (取得期間2022年3月11日～2023年1月31日)	15,000,000	30,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	12,788,000	29,999,938,368
残存決議株式の総数及び価額の総額	2,212,000	61,632
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	14.7	0.0
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	14.7	0.0

(注) 1 取得期間は約定ベースで、取得自己株式は受渡ベースで記載しています。
 2 自己株式の取得方法は、東京証券取引所における市場買付けです。

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2023年3月9日)での決議状況 (取得期間2023年3月10日～2024年1月31日)	18,000,000	40,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式		
残存決議株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	100.0	100.0

(注) 取得期間は約定ベースで記載しています。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	5,961	14,184,795
当期間における取得自己株式	1,129	2,919,269

(注) 「当期間における取得自己株式」欄には、2023年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めていません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
(ストック・オプションの行使により移転を行った取得自己株式)	54,000	119,651,448	6,000	13,532,503
(譲渡制限付株式報酬として処分した取得自己株式)	97,500	213,746,369		
(単元未満株式の買増請求に基づき売り渡した取得自己株式)	76	170,333	30	67,662
保有自己株式数	22,384,361		22,379,460	

- (注) 1 「処分価額の総額」欄には、処理を行った自己株式の帳簿価額を記載しています。
2 当期間における「その他」及び「保有自己株式数」欄には、2023年4月1日から有価証券報告書提出日までの取引等は含めていません。
3 2023年3月9日開催の取締役会決議に基づき、同年4月26日に自己株式22,000,000株を消却し、保有自己株式数が22,000,000株減少しています。

3 【配当政策】

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

また、当社定款に会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定め、毎事業年度における配当の回数については中間配当と期末配当の年2回を基本的な方針としており、中間配当については取締役会が、期末配当については株主総会が決定機関です。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当については、利益の状況及び中期的な平均配当性向を40%以上とする方針に基づき、以下のとおりであり、配当性向(連結)は39.8%となります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
2022年9月8日 取締役会決議	34,678	52
2023年4月25日 定時株主総会決議	38,413	58

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

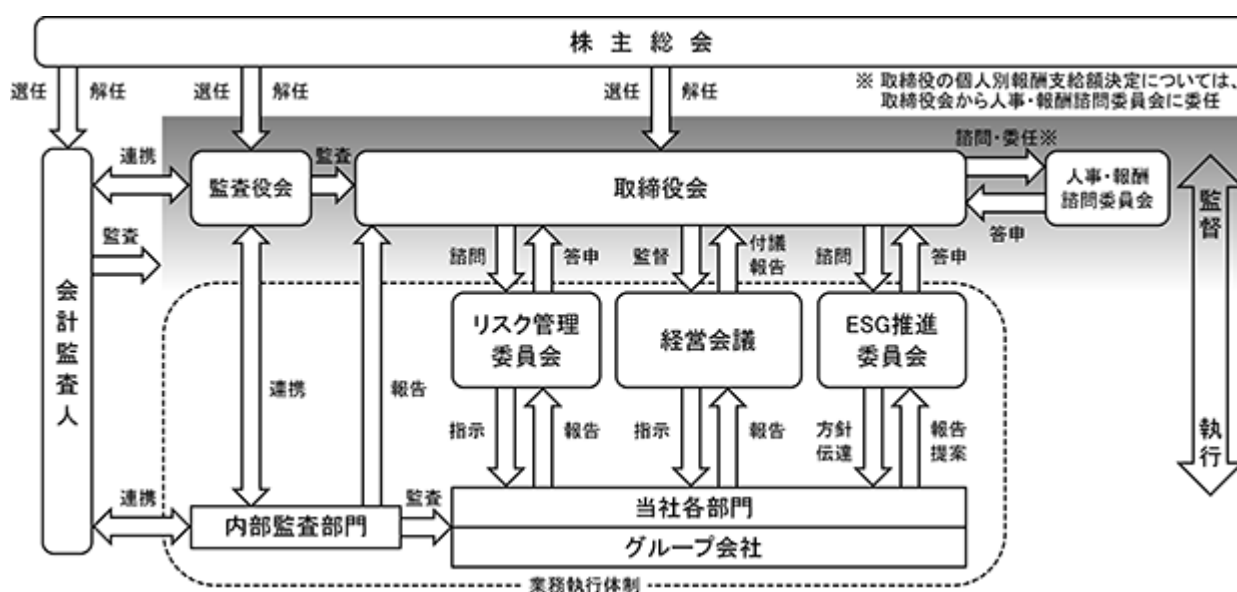
- ・当社グループは、「人間愛」を根本哲学とし、「真実・信頼」、「最高の品質と技術」、「人間性豊かな住まいと環境の創造」を掲げる企業理念に則り、コーポレートガバナンスを経営上の重要課題と位置付けています。当社グループは、株主・投資家の皆様をはじめとするあらゆるステークホルダーの信頼を得ながら持続的に企業価値を向上させるため、コーポレートガバナンスの実効性を高め、その体制を構築し、迅速かつ誠実な経営に取り組みます。
- ・当社のコーポレートガバナンスに関する基本的な考え方や枠組みを定めた「積水ハウス株式会社 コーポレートガバナンス基本方針」を当社ウェブサイトに掲載し、ステークホルダーに公表してい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

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

企業統治の体制

(イ) 企業統治の体制の概要及びその採用理由

- ・当社の企業統治の体制は下図のとおり(2023年4月26日現在)です。



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

・提出日現在、各機関の構成員は以下のとおりです。

機関	構成員
取締役会	[議長] 北沢 利文（社外取締役） （社内取締役）仲井 嘉浩、堀内 容介、田中 聡、石井 徹、篠崎 浩士 （社外取締役）吉丸 由紀子、北沢 利文、中島 好美、武川 恵子、阿部 伸一 （計10名、うち社外取締役5名。男性7名 女性3名）
監査役会	[議長] 鶴田 龍一（常任監査役・社外監査役） （常任監査役）伊藤 みどり、荻野 隆 （常任監査役・社外監査役）鶴田 龍一 （社外監査役）小林 敬、和田 頼知 （計5名、うち社外監査役3名。男性4名 女性1名）
人事・報酬 諮問委員会	[委員長] 吉丸 由紀子（社外取締役） （委員）仲井 嘉浩、田中 聡（社内取締役） 吉丸 由紀子、北沢 利文、武川 恵子（社外取締役） （計5名、うち社外取締役3名）
経営会議	[議長] 仲井 嘉浩（代表取締役 社長執行役員） [出席者]（委任型執行役員） 仲井 嘉浩、堀内 容介、田中 聡、石井 徹、篠崎 浩士、 豊田 治彦、吉本 継蔵、廣田 耕平、皆川 修、上木 宏平、 野間 賢、柳 武久、青木 慎治、木村 良典、大村 泰志
ESG推進委員会	[委員長] 堀内 容介（代表取締役 副会長執行役員） （社外委員）國部 克彦氏（神戸大学大学院経営学研究科長・教授） 富田 秀美氏（LRQAサステナビリティ㈱代表取締役） （委員）堀内 容介、豊田 治彦、近田 智也、山田 実和、吉田 篤史、 中山 一、河村 直樹、岸本 健
リスク管理委員会	[委員長] 田中 聡（代表取締役 副社長執行役員） [副委員長] 吉本 継蔵 （委員）田中 聡、吉本 継蔵、廣田 耕平、皆川 修、野間 賢、藤田 徹、 中山 一、岸 隆裕、北村 浩幸、河村 直樹

< 取締役会 >

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

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

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

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

< 監査役会 >

監査役会は、社外監査役3名を含む監査役5名(男性4名・女性1名)で構成しています。監査計画を策定し、当該監査計画に基づき、取締役、執行役員、主要な事業所長及び子会社取締役等に対し、担当業務におけるリスク・課題についてのヒアリングを計画的に実施し、事業所の実査を必要に応じて実施しています。

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

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

< 人事・報酬諮問委員会 >

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

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

< 経営会議 >

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

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

< ESG推進委員会 >

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

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

また、ESG経営推進本部を設置し、ESG推進委員会での議論を踏まえ、当社内及び国内外のグループ会社と連携の上、ESG経営のさらなる推進を図っています。取り組み内容については、統合報告書(Value Report)を毎年発行し、開示を行います。

< リスク管理委員会 >

取締役会の諮問機関として、リスク管理体制の適切な構築やその運用における実効性の確保を目指し、グループ全体のリスク管理状況を把握の上、必要に応じて取締役会に意見を述べます。リスク認識のプロセスとして、リスクの発生度及びグループへの影響度を2軸としたリスクマップを作成して、「品質管理」「情報セキュリティ」「コンプライアンス」「人権」「危機対応」「環境」「労働法制・労務管理」の各テーマにおける重要リスク項目を特定し、毎月の委員会でモニタリング検証を実施しています。

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

(ロ)企業統治に関するその他の事項

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

<内部統制システム構築の基本方針>

1) 当社の取締役及び執行役員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社の企業理念を実践し、法令、定款その他企業倫理を遵守した企業経営を実現するため、企業行動指針ならびに企業倫理要項を定め、海外子会社を含む当社グループ（当社及び当社の連結子会社をいう。）の全役職員への浸透に努める。

研修を定期的実施し、職務を執行する当社の取締役及び執行役員による法令、定款その他企業倫理の遵守の徹底を図る。

当社監査役は、法令及び社内規則に基づき、当社の取締役及び執行役員の職務執行を監査する。

当社取締役会は、当社の取締役及び執行役員について、職務の執行を監督するとともに、選解任等の人事及び報酬等の決定にあたっては、過半数を社外取締役で構成する人事・報酬諮問委員会の審議結果を尊重し、その公正性と透明性を確保する。

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

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

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

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

3) 当社及び当社子会社の損失の危険の管理に関する体制

当社取締役会は、当社及び当社子会社におけるリスク管理体制の構築及び運用の状況について、諮問機関であるリスク管理委員会を通じて監督する。

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

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

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

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

重要案件については、当社及び当社子会社の取締役会または当社経営会議において活発な意見交換を行い、適正な意思決定を図る。

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

職務分掌を社内規則に定め、権限と責任を明確にする。

5) 当社使用人及び当社子会社の取締役等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

企業理念、企業行動指針及び企業倫理要項を掲載した小冊子を配布（電磁的な方法を含む。）し、その周知・遵守を図る。

研修を定期的実施し、法令、定款その他企業倫理の遵守の徹底を図る。

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

当社及び当社子会社の役職員に加え、継続的取引関係にある協力工事店・取引先の役職員からの相談を社内外の窓口で受け付ける内部通報制度を整備する。

- 6) 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
- 当社子会社を管理する各部署は、当社子会社に対し、経営状況及び重要な職務執行に関する報告を求めらる。また、当社専門部署は管轄する事項について当社子会社に対して、適宜、報告を求めらる。
- 当社子会社は、当社から派遣された取締役または監査役を通して、経営状況及び重要な職務執行に関する報告を行らる。
- 当社子会社は、緊急事態が生じた場合、速やかに当社への報告を行らる。
- 7) 当社監査役等の職務を補助すべき使用人に関する事項ならびに当該使用人の当社取締役からの独立性等に関する事項
- 当社は、当社監査役等の職務を補助する監査役室を設置し、専任者を含む使用人を複数名配置する。
- 監査役室に配置する使用人の人選等については監査役会の意向を尊重し、協議の上決定する。
- 監査役室に兼任として配置された使用人には、監査役室での業務に関して所属部署の指揮命令が及ばないこととし、その人事上の処分については監査役の意見を尊重する等、独立性を確保する。
- 8) 当社監査役への報告に関する体制
- 当社の取締役及び執行役員は、当社監査役が出席する当社取締役会その他の重要会議において、担当する職務の執行状況を随時報告する。
- 当社の取締役、執行役員及び使用人は、当社または当社子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき、直ちに当社監査役に報告する。
- 当社または当社子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した旨の内部通報がなされた場合、内部通報制度の事務局は直ちに当社監査役に報告する。
- 当社及び当社子会社は、前2号の報告または内部通報をした者に対して、当該報告または当該内部通報を理由として不利な取り扱いを行わなない。
- 当社は、稟議書、取締役会等の重要会議の議事録、内部監査部門が作成する監査報告書、その他監査役等の職務に係る重要書類については、当社監査役に回付する。
- 9) 当社監査役等の職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項
- 当社監査役よりの、職務の執行について生ずる費用の前払または償還の請求については、職務の執行に必要でないことを証明できる場合を除き、速やかに処理を行らる。
- 10) その他当社監査役等の職務の執行が実効的に行われることを確保するための体制
- 当社の監査役と内部監査部門は意見交換を密にして緊密な連携を保ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。
- 当社の監査役と会計監査人は定期的に会合をもち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。

<コンプライアンスに関する取り組み>

企業理念・行動規範、積水ハウスグループ企業行動指針・企業倫理要項を掲載した小冊子を当社及び当社子会社の役職員に配布(電磁的な方法を含む)し、周知・遵守を図っています。

当社及び当社子会社の役職員を対象としたコンプライアンスに関する研修を定期的実施しています。

社内・社外の窓口にて相談を受け付ける内部通報制度として、積水ハウスグループコンプライアンス・ヘルプライン及び海外子会社を対象とした積水ハウスグローバルヘルプラインを設置しています。

<責任限定契約の内容の概要>

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

<役員等賠償責任保険契約の内容の概要>

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しています。保険料は全額当社が負担しており、当該保険契約は、当社の取締役、監査役及び執行役員等（退任役員を含む）がその職務の執行に関し責任を負うこと、又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害について填補するものです。ただし、被保険者の犯罪行為に起因する損害等は填補対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じています。

当社定款における定め概要（提出日現在）

- ・業務執行に関する権限委譲を進めるとともに、取締役会における建設的な議論の推進と意思決定の迅速化を図り、適正なコーポレートガバナンス体制を維持するため、取締役の員数を12名以内と定めています。
- ・株主総会における取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらないものと定めています。
- ・監査役会における情報共有の充実と機動的な監査活動を維持するため、また、取締役の員数の上限とのバランス等も考慮し、監査役の員数を7名以内と定めています。
- ・自己の株式の取得について、機動的な資本政策を遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定めています。
- ・株主への安定的な利益還元を行うため、取締役会決議によって毎年7月31日を基準日として中間配当をすることができる旨を定めています。
- ・株主総会の特別決議要件について、定足数を緩和することにより株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定めています。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性11名 女性4名 (役員のうち女性の比率26.7%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長執行役員 兼 CEO	仲井 嘉浩	1965年4月30日生	1988年4月 当社入社 2012年2月 当社経営企画部長就任 2014年4月 当社執行役員就任、経営企画部長 委嘱 2016年4月 当社常務執行役員就任、経営企 画・経理財務担当 2016年4月 当社取締役就任 2018年2月 当社代表取締役社長就任 2021年4月 当社代表取締役就任、社長執行役 員兼CEO就任、現在に至る。 戦略部門・請負型ビジネス部門担 当	(注) 3	83
代表取締役 副会長執行役員 財務・ESG部門担当	堀内 容介	1956年9月25日生	1980年4月 当社入社 2010年2月 当社東京シャームゾン事業本部長 就任 2012年4月 当社執行役員就任 2014年4月 当社常務執行役員就任、シャーム ゾン事業(東日本)担当 2016年4月 当社取締役就任 2017年12月 東京シャームゾン事業本部長兼マ ンション事業本部長委嘱 2018年4月 当社専務執行役員就任、業務推進 部門担当、東日本建築事業本部長 委嘱 2018年8月 業務推進部門・東日本建築事業担 当 2020年2月 IR部門・業務推進部門担当 2020年6月 ESG経営推進部門・経理財務部 門・業務推進部門担当 2021年2月 財務・ESG部門、TKC事業担 当 2021年4月 当社代表取締役就任、副会長執行 役員就任、現在に至る。 2022年2月 ESG経営推進本部長委嘱 2023年2月 財務・ESG部門担当、現在に至 る。	(注) 3	51

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 副社長執行役員 管理・人事部門担当	田中 聡	1958年2月27日生	1981年4月 2004年4月 2007年4月 2010年7月 2011年4月 2013年4月 2015年4月 2017年4月 2017年6月 2019年6月 2020年3月 2020年4月 2021年1月 2021年4月	三井物産株式会社入社 同社IR部長就任 同社経営企画部長就任 同社コンシューマーサービス事業 副本部長就任 同社執行役員、コンシューマー サービス事業本部長就任 同社常務執行役員、コンシュー マーサービス事業本部長就任 同社専務執行役員、アジア・大洋 州本部長兼アジア・大洋州三井物 産株式会社社長就任 同社副社長執行役員、CAO、C IO、CPO就任 同社代表取締役副社長執行役員就 任 同社顧問就任 株式会社クラレ社外取締役就任、 現在に至る。 当社社外取締役就任 IHH Healthcare Berhad 社外取締役就任、現在に至る。 当社代表取締役就任、副社長執行 役員就任、管理・人事部門担当、 現在に至る。	(注)3	26
取締役 専務執行役員 開発型ビジネス部門担当	石井 徹	1966年11月3日生	1990年4月 2012年5月 2014年4月 2016年4月 2019年2月 2020年2月 2020年4月 2020年4月 2021年2月	当社入社 当社開発事業部長就任 当社執行役員就任、開発事業部長 委嘱 当社常務執行役員就任 開発事業担当、国際事業部長委嘱 開発事業・マンション事業担当、 国際事業部長委嘱 当社専務執行役員就任、現在に至 る。 開発事業・マンション事業・国際 事業担当 当社取締役就任、現在に至る。 開発型ビジネス部門担当、現在に 至る。	(注)3	28
取締役 専務執行役員 建築事業・TKC事業 担当	篠崎 浩士	1963年4月12日生	1987年4月 2010年2月 2018年8月 2020年4月 2021年2月 2021年4月 2023年2月 2023年4月 2023年4月	当社入社 当社東京特建支店長就任 当社東日本建築事業本部長就任 当社執行役員就任、東日本建築事 業本部長委嘱 建築事業担当 当社常務執行役員就任 建築事業・TKC事業担当、現在 に至る。 積水ハウス不動産ホールディング ス株式会社取締役副社長就任、現 在に至る。 当社専務執行役員就任、現在に至 る。 当社取締役就任、現在に至る。	(注)3	8

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
社外取締役	吉丸由紀子	1960年2月1日生	1982年4月 1998年4月 2004年10月 2008年4月 2011年6月 2018年4月 2019年6月 2021年6月	<p>沖電気工業株式会社入社 Oki America Inc.取締役 兼 沖電気工業株式会社ニューヨーク事務所長就任</p> <p>日産自動車株式会社ダイバーシティディベロップメントオフィス室長就任</p> <p>株式会社二フコ入社 同社執行役員就任</p> <p>当社社外取締役就任、現在に至る。</p> <p>三井化学株式会社社外取締役就任、現在に至る。</p> <p>ダイワボウホールディングス株式会社社外取締役就任、現在に至る。</p>	(注)3	7
社外取締役	北沢 利文	1953年11月18日生	1977年4月 2008年6月 2009年6月 2010年6月 2010年6月 2014年4月 2014年6月 2016年4月 2016年6月 2019年4月 2019年6月 2019年6月 2020年4月 2022年4月	<p>東京海上火災保険株式会社入社 東京海上日動あんしん生命保険株式会社常務取締役就任</p> <p>同社専務取締役就任 同社取締役社長就任</p> <p>東京海上ホールディングス株式会社取締役就任</p> <p>東京海上日動火災保険株式会社取締役副社長就任</p> <p>東京海上ホールディングス株式会社副社長執行役員就任</p> <p>東京海上日動火災保険株式会社取締役社長就任</p> <p>東京海上ホールディングス株式会社取締役就任</p> <p>東京海上日動火災保険株式会社取締役副会長就任</p> <p>株式会社三菱UFJ銀行社外取締役(監査等委員)就任、現在に至る。</p> <p>三菱倉庫株式会社社外取締役就任、現在に至る。</p> <p>当社社外取締役就任、現在に至る。</p> <p>東京海上日動火災保険株式会社相談役就任、現在に至る。</p>	(注)3	1

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
社外取締役	中島 好美	1956年12月16日生	<p>1980年4月 安田信託銀行株式会社(現 みずほ信託銀行株式会社)入行</p> <p>1982年2月 エイボン・プロダクツ株式会社(現 エムエフジー&ミッション株式会社)入社</p> <p>1997年5月 シティバンク,N.A. バイスプレジデント就任</p> <p>2000年6月 ソシエテ ジェネラル証券会社シニアジェネラルマネジャー就任</p> <p>2002年4月 アメリカン・エクスプレス・インターナショナル,Inc.(日本)副社長就任</p> <p>2011年8月 アメリカン・エクスプレス・インターナショナル,Inc.シンガポール カントリー・マネジャー(社長)就任</p> <p>2014年2月 アメリカン・エクスプレス・インターナショナル,Inc.(日本)上席副社長就任</p> <p>2014年4月 アメリカン・エクスプレス・ジャパン株式会社代表取締役社長就任</p> <p>2017年6月 ヤマハ株式会社社外取締役就任</p> <p>2017年6月 イオンフィナンシャルサービス株式会社社外取締役就任、現在に至る。</p> <p>2018年6月 日本貨物鉄道株式会社社外取締役就任、現在に至る。</p> <p>2018年9月 株式会社アルバック社外取締役就任、現在に至る。</p> <p>2021年4月 事業構想大学院大学特任教授就任、現在に至る。</p> <p>2021年4月 当社社外取締役就任、現在に至る。</p>	(注)3	1
社外取締役	武川 恵子	1958年4月23日生	<p>1981年4月 総理府(現 内閣府)入府</p> <p>2006年7月 国土交通省総合政策局安心生活政策課長就任</p> <p>2008年7月 内閣府大臣官房審議官(共生社会政策担当兼大臣官房担当)就任</p> <p>2009年7月 内閣府大臣官房審議官(男女共同参画局担当)就任</p> <p>2012年12月 内閣府大臣官房政府広報室長就任</p> <p>2014年7月 内閣府男女共同参画局長就任</p> <p>2019年4月 昭和女子大学教授(現、特命教授)就任、現在に至る。</p> <p>2019年6月 日本電信電話株式会社社外取締役就任</p> <p>2019年6月 三井金属鉱業株式会社社外監査役就任</p> <p>2020年4月 昭和女子大学グローバルビジネス学部長就任</p> <p>2021年4月 当社社外取締役就任、現在に至る。</p> <p>2021年6月 三井金属鉱業株式会社社外取締役就任、現在に至る。</p>	(注)3	2

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
社外取締役	阿部 伸一	1968年 8月 7日生	1993年 5月 1995年11月 1998年 1月 2003年11月 2005年 4月 2005年12月 2006年 8月 2011年 2月 2017年 1月 2020年 4月 2022年 4月	Axiomatics Corporation入社 朝日監査法人入所 日本ジェイ・ディ・エドワーズ株式会社入社 日本ビーブルソフト株式会社入社 株式会社アベイラス執行役員海外事業担当就任 日本オラクルインフォメーションシステムズ株式会社アプリケーションビジネス事業ディレクター就任 日本オラクル株式会社執行役員アプリケーション事業統括本部グローバルストラテジックアカウント営業本部長就任 グーグル合同会社エンタープライズ部門マネージングディレクター就任 グーグル・クラウド・ジャパン合同会社代表就任 株式会社エムネス代表取締役社長就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。	(注) 3	0
常任監査役	伊藤みどり	1955年 5月13日生	1974年 4月 2014年 2月 2018年 4月 2020年 2月 2021年 4月	当社入社 当社経営企画部ダイバーシティ推進室長就任 当社執行役員就任、ダイバーシティ推進部長委嘱 ダイバーシティ推進担当 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注) 5	17
常任監査役	荻野 隆	1959年11月25日生	1982年 4月 2014年 8月 2020年 2月 2021年 2月 2021年 4月 2022年 4月	当社入社 当社宇都宮支店長就任 当社監査部次長就任 当社監査部長就任 当社業務役員就任 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注) 6	4

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常任監査役 社外監査役	鶴田 龍一	1954年11月24日生	1978年4月 松下電器産業株式会社(現パナソニック株式会社)入社 2000年10月 同社財務・IRグループIR室長就任 2007年4月 同社国際渉外グループ部長就任 2011年1月 同社監査役室長就任 2014年11月 同社顧問就任 2015年5月 株式会社瑞光社外監査役就任 2018年4月 当社社外監査役就任、現在に至る。 2018年4月 CGコンサルティング代表就任、現在に至る。 2019年1月 事業構想大学院大学特命講師就任、現在に至る。 2022年4月 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注) 6	
社外監査役	小林 敬	1951年3月23日生	1976年4月 検事任官 2004年1月 奈良地方検察庁検事正就任 2004年12月 最高検察庁検事就任 2005年9月 前橋地方検察庁検事正就任 2007年6月 大阪高等検察庁次席検事就任 2008年7月 最高検察庁公安部長就任 2010年1月 大阪地方検察庁検事正就任 2011年2月 弁護士登録、現在に至る。 2017年4月 当社社外監査役就任、現在に至る。 2017年6月 山陽特殊製鋼株式会社社外取締役就任	(注) 5	
社外監査役	和田 頼知	1955年10月23日生	1978年4月 等松・青木監査法人(現 有限責任監査法人トーマツ)入所 1996年6月 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)パートナー就任 2019年6月 株式会社日本触媒 社外監査役就任、現在に至る。 2020年4月 当社社外監査役就任、現在に至る。 2023年3月 トラスコ中山株式会社 社外監査役就任、現在に至る。	(注) 4	
計					232

- (注) 1 取締役 吉丸由紀子氏、北沢利文氏、中島好美氏、武川恵子氏及び阿部伸一氏は、社外取締役です。
- 2 監査役 鶴田龍一氏、小林敬氏及び和田頼知氏は、社外監査役です。
- 3 取締役の任期は、2023年1月期に係る定時株主総会終結の時から2024年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 4 監査役 和田頼知氏の任期は、2020年1月期に係る定時株主総会終結の時から2024年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 5 監査役 伊藤みどり氏及び小林敬氏の任期は、2021年1月期に係る定時株主総会終結の時から2025年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 6 監査役 荻野隆氏及び鶴田龍一氏の任期は、2022年1月期に係る定時株主総会終結の時から2026年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 7 「所有株式数」欄には、2023年4月の役員持株会の買付けによる株式数は含めていません。

- 8 提出日現在、上記の取締役を兼務する執行役員のほか、専任の執行役員が34名おり、その役位、氏名及び担当業務は次のとおりです。

[委任型執行役員]

役位	氏名	担当業務
専務執行役員	豊田 治彦	秘書・渉外担当、E S G 経営推進本部長
専務執行役員	吉本 継蔵	法務・C S 推進・取締役室担当
常務執行役員	廣田 耕平	経営戦略担当
常務執行役員	皆川 修	監査・人材開発・人事総務・不動産担当
常務執行役員	上木 宏平	技術管理本部長
常務執行役員	野間 賢	R & D 本部長
常務執行役員	柳 武久	国際事業部長
常務執行役員	青木 慎治	東京営業本部長
常務執行役員	木村 良典	埼玉栃木営業本部長
常務執行役員	大村 泰志	積水ハウス建設事業本部長

[雇用型執行役員]

役位	氏名	担当業務
執行役員	伊藤 一徳	東京建築事業本部長
執行役員	吉安 祐二	中国九州建築事業本部長
執行役員	糠信 巧	東北営業本部長
執行役員	宮越 建	神奈川営業本部長
執行役員	岩田 慶隆	上信越営業本部長
執行役員	市川 義男	中部第二営業本部長
執行役員	近藤 隆裕	中国四国営業本部長
執行役員	辻 徹	国際事業部 副事業部長
執行役員	高濱 浩章	SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC CEO
執行役員	田森 直紀	開発事業部長
執行役員	神谷 佳之	経営戦略本部長
執行役員	吉田 裕明	プラットフォームハウス推進部長
執行役員	足立 紀生	コミュニケーションデザイン部長 兼 C X デザイン室長
執行役員	小松 洋一	I T デザイン部長
執行役員	藤田 徹	経理担当、財務部長
執行役員	菊地 正宏	経理部長
執行役員	吉田 篤史	I R 部長
執行役員	山田 実和	ダイバーシティ推進部長

役位	氏名	担当業務
執行役員	近 田 智 也	環境推進部長
執行役員	中 山 一	人事総務部長
執行役員	中 山 英 彦	建築商品開発部長
執行役員	岡 澤 健 治	技術コスト管理部長
執行役員	東 浩 和	生産調達本部長
執行役員	小 西 賢 二	積水ハウス不動産ホールディングス株式会社取締役 事業推進部門担当

社外役員の状況

(イ)社外取締役

当社の社外取締役は5名です。

(吉丸由紀子氏)

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

(北沢利文氏)

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

(中島好美氏)

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

(武川恵子氏)

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

(阿部伸一氏)

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

(ロ)社外監査役

当社の社外監査役は3名です。

(鶴田龍一氏)

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

(小林敬氏)

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

(和田頼知氏)

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

(八)社外取締役及び社外監査役の独立性に関する基準

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

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

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

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

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

(イ)監査役監査の組織、人員

- ・当社の監査役会は、公認会計士、弁護士、企業経営・財務等の専門的知見を有した社外監査役3名を含む監査役5名(提出日現在男性4名、女性1名)で構成しています。
- ・監査役の職務を補助する体制として、監査役室を設置(提出日現在9名、うち専任者5名)し、監査役会の事務局運営や監査役の報告の徴求等、監査役の職務執行に必要な事項を補助しています。

(ロ)監査役及び監査役会の活動状況

- ・当事業年度において、監査役会を15回開催しており、個々の監査役の出席状況については以下のとおりです。

役職名	氏名	出席状況(出席率)	備考
常任監査役(常勤)	岩田 晴幸	5 / 5 (100%)	2022年4月26日退任
常任監査役(常勤)	伊藤 みどり	15 / 15 (100%)	
常任監査役(常勤)	荻野 隆	10 / 10 (100%)	2022年4月26日就任
常任監査役(常勤) 社外監査役	鶴田 龍一(注)	15 / 15 (100%)	
社外監査役	小林 敬	15 / 15 (100%)	
社外監査役	榎村 久子	5 / 5 (100%)	2022年4月26日退任
社外監査役	和田 頼知	15 / 15 (100%)	

(注) 社外監査役 鶴田龍一氏は、2022年4月26日より常任監査役(常勤)に就任しました。

- ・監査役会においては、監査方針・監査計画の策定、会計監査人の評価及び選解任又は不再任に関する事項、会計監査人の報酬額に対する同意、監査報告書等について検討しています。また、当年度においては、複数の大手監査法人の情報を入手し、比較検討しました。

- 各監査役は、監査方針及び職務の分担等に従い、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役及び執行役員、使用人等からその職務の執行状況や内部統制システムの構築及び運用状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、適宜意見を表明する等しています。また、代表取締役、社外取締役それぞれと意見交換を行っています。その他、会計監査人より当年度の監査計画の説明、期中には四半期レビューの結果説明、期末には監査結果の説明を受け、意見交換を行っています。監査上の主要な検討事項については、会計監査人と協議を行うとともに、その監査の実施状況について報告を受け、意見交換を行っています。これに加えて常任監査役は、必要に応じて社外監査役と共に、監査計画等に基づき、事業所や子会社等への往査を行っています。往査の際には、執行役員、主要な使用人及び子会社取締役等から職務の執行状況について報告を受け、適宜説明を求め、意見を表明しています。併せて、重要な決裁書類等を閲覧するなどし、実効性ある監査に取り組んでいます。また、内部監査部門及び会計監査人とも連携し、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しています。

内部監査の状況

当社の内部監査は、専門の内部監査部門である監査部（提出日現在52名、海外監査室を含む）が、法令、社内規則などに基づく内部統制、内部管理が適正に行われ、かつ実効的な運用が確保されているかについて現地監査を行い、必要に応じて是正勧告等を行っています。その監査の結果については、取締役及び監査役並びに関係部署に報告されています。なお、監査部と会計監査人は、相互に協力し、内部監査の実効的な実施に努めています。

会計監査の状況

(イ)監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(ロ)継続監査期間

1970年8月1日以降

(ハ)業務を執行した公認会計士

市之瀬 申

神前 泰洋

入山 友作

(ニ)監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士16名、その他49名であります。

(ホ)監査法人の選定方針と理由

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

なお、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任します。また、会計監査人に職務の執行に支障をきたす事由が生じたと認められる場合等には、監査役会は株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定します。

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

(ヘ)監査役及び監査役会による監査法人の評価

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

監査報酬の内容等

(イ)監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)
提出会社	174	21	187	24
連結子会社	47		84	
計	221	21	272	24

前連結会計年度(自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、E S G経営の推進に関する助言業務等です。

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、E S G経営の推進に関する助言業務等です。

(ロ)監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬((イ)を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)
提出会社		3		2
連結子会社	97	36	142	124
計	97	39	142	127

前連結会計年度(自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

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

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

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

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

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

(ハ)その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

(ニ)監査報酬の決定方針

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

(ホ)監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

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

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

- ・取締役の報酬の決定は、以下の基本方針に沿って行っています。

〔報酬の基本方針〕

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

〔人事・報酬諮問委員会の構成等〕

構成	委員の過半数を独立社外取締役とし、委員長は独立社外取締役が務めます。 計5名（うち、社外取締役3名） 〔委員長〕（社外取締役）吉丸 由紀子 〔委員〕（社外取締役）北沢 利文、武川 恵子 （社内取締役）代表取締役社長執行役員 兼 CEO 仲井 嘉浩 代表取締役副社長執行役員 田中 聡
権限	取締役会の諮問機関として、公正性及び透明性を確保するため、取締役・執行役員の人事や報酬に関し、取締役会に意見を述べ、取締役の個人別報酬支給額を決定します。

取締役(社外取締役を除く。以下「業務執行取締役」という。)の報酬等

(報酬水準)

業務執行取締役の報酬水準は、外部専門機関の客観的な報酬市場調査データ（WTWの「経営者報酬データベース」）を活用し、報酬ベンチマーク企業群を選定の上、当社グループの企業規模もしくは業績規模と整合的な水準に設定しています。

報酬ベンチマーク企業群は、参照時点において「売上高」「経常利益」「時価総額」のいずれかが当社グループと同規模程度である国内大手企業（ただし、業種や経営環境が大きく異なる企業を除く）から選定しています。

(報酬体系及びインセンティブ報酬の仕組みの概要)

業務執行取締役の報酬体系は、基本報酬（固定報酬）及びインセンティブ報酬（変動報酬）で構成し、インセンティブ報酬（変動報酬）は「業績連動賞与（短期業績連動）」、「業績連動型株式報酬（中期業績連動）」及び「譲渡制限付株式報酬（長期業績連動）」の3種類を組み合わせています。

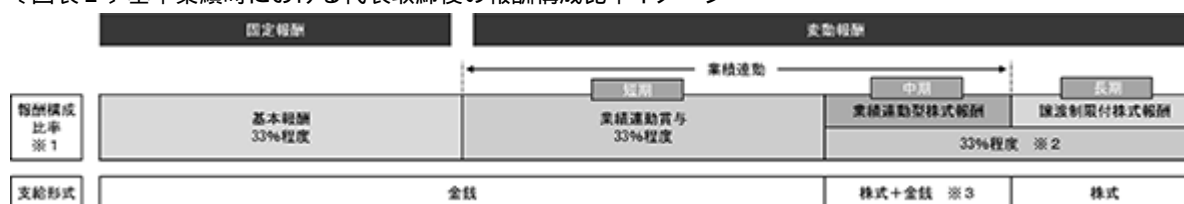
報酬構成比率については、単年度の業績目標の達成のみならず、長期的かつ持続的な企業価値向上に向けた健全なインセンティブとして機能するよう、役位毎の役割・責任に応じて適切な構成比を設定し、代表取締役については基準業績達成時の報酬構成比率（基本報酬：業績連動賞与：株式報酬）を概ね1：1：1としています。

〔図表1〕業務執行取締役の報酬体系及びインセンティブ報酬の仕組みの概要

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

(注) PSU：Performance Share Unitの略称。RS：Restricted Stockの略称。

〔図表2〕基準業績時における代表取締役の報酬構成比率イメージ



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

(注) 業務執行取締役に対する業績連動賞与及び業績連動型株式報酬(パフォーマンス・シェア・ユニット)の一部(付与される基準株式ユニット数の80%に相当するROE連動部分)については、法人税法上の業績連動給与とすることを企図しており、その算定方法は以下() ()のとおりです。

() 業績連動賞与

2024年1月期の連結経常利益に、当社取締役会において予め定める取締役の役位に応じた賞与係数を乗じ支給額を算定するものとし、その算定式の内容は以下のとおりです。

なお、2024年1月期の連結経常利益は2,590億円の計画です。

(イ)支給対象

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

(ロ)総支給額の上限

1) 7億200万円、2)下表 に役位別に定める個別賞与上限支給額に本有価証券報告書提出時における役員毎の員数を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

(ハ)個別賞与支給額の算定方法

$\text{個別賞与支給額} = \text{連結経常利益} \times \text{役位別賞与係数(下表)}$
--

〔表〕役位別賞与係数及び個別賞与上限支給額

役位	役位別賞与係数	個別賞与上限支給額(千円)
代表取締役 社長執行役員	0.0308%	121,000
代表取締役 副会長執行役員	0.0210%	82,000
代表取締役 副社長執行役員	0.0185%	73,000
取締役 専務執行役員	0.0123%	48,000

- 1 百万円未満の端数が生じる場合は、十万の位で四捨五入します。
- 2 2024年1月期の親会社株主に帰属する当期純利益が1,200億円を下回る場合には支給額をゼロとします。
- 3 対象取締役が、業績連動賞与の支給対象期間(2023年1月期にかかる定時株主総会の日から2024年1月期にかかる定時株主総会の日の前日までの期間)の途中で退任(当社の取締役もしくは執行役員のいずれの地位も喪失した場合)した場合、当該退任対象取締役に対する業績連動賞与は支給しません。

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

当社取締役会において予め定める取締役の役位に応じた基準額に相当する基準株式ユニット数のうち、80%に相当するROE連動部分としてのユニット数(以下、「基準株式ユニット数(ROE連動部分)」)について、2024年1月期から2026年1月期までの連続する3事業年度(以下、「対象評価期間」)におけるROEの目標達成度に応じて、評価期間終了時において0%~150%の範囲内で支給ユニット数を決定の上、当該支給ユニット数の50%を当社普通株式(以下、「株式」)にて交付、残りを金銭として支給するものとし、その算定式の内容は以下のとおりです。

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

(イ)支給対象

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

(ロ)株式総交付数の上限及び金銭総支給額の上限

当社普通株式の総交付数の上限は、1)108,000株、2)下表 に役位別に定める個別上限株式数に本有価証券報告書提出時における役員毎の員数を乗じて合計した数、のいずれか少ない数を上限とします。

金銭総支給額の上限は、1)5億6,160万円、2)下表 に役位別に定める個別金銭上限支給額に本有価証券報告書提出時における役員毎の員数を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

〔表〕個別株式上限交付数及び個別金銭上限支給額

役位	個別株式上限交付数(株)	個別金銭上限支給額(千円)
代表取締役 社長執行役員	9,300	49,000
代表取締役 副会長執行役員	6,300	33,000
代表取締役 副社長執行役員	5,600	30,000
取締役 専務執行役員	2,800	15,000

(八)個別株式交付数及び個別金銭支給額の算定方法

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

(A)役位毎の基準株式ユニット数(1ユニットあたり1株)

役位	基準株式ユニット数(株)
代表取締役 社長執行役員	15,500
代表取締役 副会長執行役員	10,500
代表取締役 副社長執行役員	9,300
取締役 専務執行役員	4,600

(B)個別株式交付数

基準株式ユニット数 × 80% × 支給割合(1) × 50%

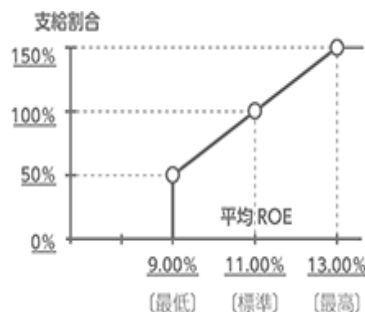
(C)個別金銭支給額

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

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

- ・平均ROEが9.00%未満の場合 : 0%
- ・平均ROEが9.00%以上11.00%未満の場合 : 50% + 50 × (平均ROE - 9.00) / 2 %
- ・平均ROEが11.00%以上13.00%未満の場合 : 100% + 50 × (平均ROE - 11.00) / 2 %
- ・平均ROEが13.00%以上の場合 : 150%

〔図表3〕平均ROEと支給割合



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

(二)対象評価期間中に対象取締役が退任した場合の取扱い

a 正当な事由による退任の場合

任期満了等の正当な事由(当社の承認を受けない競合他社への転職の場合を除く)の場合は、上記(八)(A)~(C)の算定方法を適用するものとします。すなわち、対象評価期間終了時において、算定式どおりに支給割合を算定し、株式の交付及び金銭の支給を行います。但し、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が1年未満の場合は、退任時点までの実際在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分の上、対象評価期間終了時において算定式どおりに支給割合を算定します。なお、当該期間が1ヵ月に満たない場合は1ヵ月として計算します。

b 死亡による退任の場合

死亡により退任となった場合は、業績連動型株式報酬として支給する株式及び金銭に代えて、死亡による退任日の直後において、下記の算定式に基づき算定される額の金銭(100円未満切り上げ)を対象取締役の相続人に対して支給します。但し、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が1年未満の場合は、退任時点までの在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分します(以下、「按分後基準株式ユニット数」)。当該期間が1ヵ月に満たない場合は1ヵ月として計算します。なお、金銭総支給額の上限は、1)7億4,880万円、2)下表()に役員別に定める個別金銭上限支給額に本有価証券報告書提出時における役員毎の員数を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

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

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

〔表〕死亡による退任の場合の個別金銭上限支給額

役員	個別金銭上限支給額(千円)
代表取締役 社長執行役員	65,000
代表取締役 副会長執行役員	44,000
代表取締役 副社長執行役員	39,000
取締役 専務執行役員	20,000

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

当初付与ユニット数の全部を没収するものとします。

(ホ)対象期間中に組織再編等が行われた場合の取扱い

当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会(但し、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、取締役会)で承認された場合には、業績連動型株式報酬として支給する株式及び金銭に代えて、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、下記の算定式に基づき算定される額の金銭(100円未満切り上げ)を対象取締役に対して支給します。但し、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が1年未満の場合は、退任時点までの実際在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分します(以下、「按分後基準株式ユニット数」)。当該期間が1ヵ月に満たない場合は1ヵ月として計算します。なお、金銭総支給額の上限は、1)11億2,320万円、2)下表()に役員別に定める個別金銭上限支給額に本有価証券報告書提出時における役員毎の員数を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

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

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

〔表〕組織再編等が行われた場合の個別金銭上限支給額

役位	個別金銭上限支給額(千円)
代表取締役 社長執行役員	97,000
代表取締役 副会長執行役員	66,000
代表取締役 副社長執行役員	59,000
取締役 専務執行役員	29,000

(ハ)その他の調整

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

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

基準株式ユニット数の20%に相当するESG経営指標連動部分としてのユニット数についても、()基準株式ユニット数(ROE連動部分)と同様に、2024年1月期から2026年1月期までの連続する3事業年度におけるESG経営指標の目標達成度に応じて、評価期間終了時において0%~150%の範囲内で支給ユニット数を決定の上、当該支給ユニット数の50%を当社普通株式にて交付、残りを金銭として支給するものとします。ESG経営指標については、目標設定や評価に関するプロセスの客観性・透明性を高めるべく、人事・報酬諮問委員会における厳格なレビューを実施します。

なお、2023年1月期から2025年1月期までの連続する3事業年度を評価期間とする業績連動型株式報酬のESG経営指標及び目標値は以下のとおりです。

ESG経営指標	目標値(2025年1月期末)	ウェイト
E(環境) 脱炭素社会への取組み(温暖化防止) ・戸建ZEH比率 ・シャームゾンZEH比率	90% 70%	40%
S(社会) ダイバーシティの推進、働き方改革 ・女性管理職人数 ・男性育児休業取得率 ・月平均総労働時間	310名 98% 175時間/月	30%
G(ガバナンス) CGコード対応、グループガバナンス体制の強化 ・CGコード対応の充実 ・グループ会社管理規則の明確化によるガバナンス体制の構築及びガバナンス人財の育成強化と適正配置	第三者レビュー(TOPIX100企業比較)を通じた開示レベルの向上 グループ会社管理規則の運用とガバナンス人財育成及び人財配置の実施	30%

社外取締役の報酬等

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

監査役の報酬等

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

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

報酬等にかかる株主総会の決議

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

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

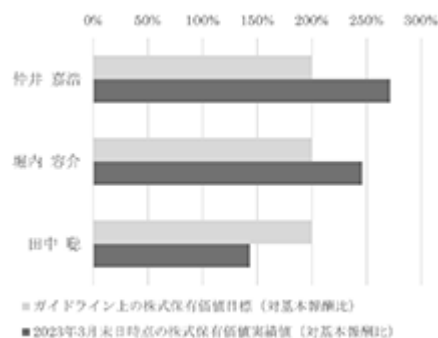
- (注) 1 第43回定時株主総会は1994年4月27日、第67回定時株主総会は2018年4月26日、第69回定時株主総会は2020年4月23日に開催したものです。
2 カッコ内(名)は、当該株主総会終結時点の各報酬等の対象となる取締役又は監査役の員数です。

株式保有ガイドライン

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

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

〔図表4〕代表取締役の株式保有状況



株式報酬返還条項(マルス・クローバック条項)

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

参考：取締役を兼務しない執行役員の報酬等

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

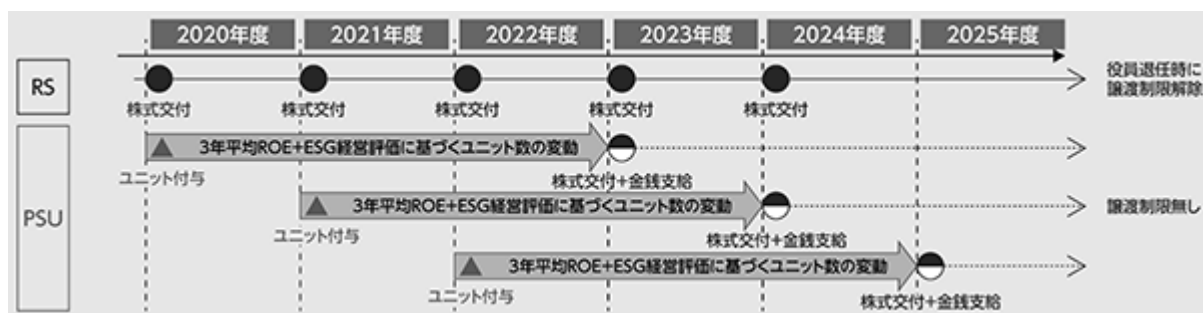
当社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数
		基本報酬	業績連動賞与	業績連動型 株式報酬	譲渡制限付 株式報酬	
取締役 (社外取締役を除く)	817	257	282	168	108	6名
監査役 (社外監査役を除く)	80	80	-	-	-	3名
社外役員	195	195	-	-	-	9名

業績連動報酬に係る指標の目標及び実績

業績連動賞与は、連結経常利益に対して、業務執行取締役の役位別に予め定めた賞与係数を乗じ、支給額を算定します。当事業年度に係る連結経常利益の期初目標は234,000百万円、実績は257,272百万円です。

業績連動型株式報酬(PSU)は、連続する3事業年度の評価期間におけるROE及びESG経営指標の目標達成度に応じて決定します。業績連動型株式報酬(PSU)の初回支給は、2021年1月期から2023年1月期まで、第2回支給については、2022年1月期から2024年1月期まで、第3回支給については、2023年1月期から2025年1月期までの連続する3事業年度を評価期間としていますので、業績指標の確定は、それぞれ評価期間終了後となります。



なお、PSUの初回支給(評価期間：2021年1月期～2023年1月期)に係る目標及び実績は以下のとおりです。

業績評価指標	評価 ウェイト	支給率の 変動幅	目標業績		実績	指標毎の 支給率
ROE (3年平均)	80%	0%～150%	最高	12.00%	10.79%	120%
			標準	10.00%		
			最低	8.00%		
ESG経営指標	20%	0%～150%				136%

当該PSUのESG経営指標は、E（環境）{ 戸建ZEH比率、 シャーメゾンZEH戸数}、S（社会）{ 女性管理職人数、 男性育児休業取得率、 年次有給休暇取得率}、G（ガバナンス）{ ガバナンス体制グランドデザイン見直し、 CGコード対応の充実、 事業マネジメント層のインテグリティ向上}の各項目における目標を定め、その達成度を人事・報酬諮問委員会において評価し、136%の支給率となりました。

役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額等				報酬等の総額
			基本報酬	業績連動賞与	業績連動型株式報酬	譲渡制限付株式報酬	
仲井 嘉浩	取締役	提出会社	66百万円	81百万円	47百万円	31百万円	226百万円
堀内 容介	取締役	提出会社	54百万円	65百万円	37百万円	25百万円	182百万円
田中 聡	取締役	提出会社	48百万円	59百万円	32百万円	22百万円	162百万円
三浦 敏治	取締役	提出会社	39百万円	38百万円	16百万円	11百万円	105百万円
石井 徹	取締役	提出会社	39百万円	38百万円	16百万円	11百万円	105百万円

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

人事・報酬諮問委員会の活動内容

第72期の人事・報酬諮問委員会の活動内容は以下のとおりです。

(イ)人事・報酬諮問委員会の回数：11回（2022年2月から2023年1月）

(ロ)主な審議内容

- ・社外委員によるCEO評価ミーティング
- ・第6次中期経営計画と整合した役員報酬規程の改正について
- ・第71期賞与に係る業績評価及び個人別支給額の決定
- ・第71期業績連動賞与及び業績連動型株式報酬の法人税損金算入について
- ・業績連動型株式報酬としての基準株式ユニット数等について
- ・業績連動型株式報酬に係る業績評価指標（ESG評価項目）及び当該目標値の決定
- ・役員選任・評価プロセス、後継者候補パイプラインについて
- ・取締役の在任期間上限について
- ・スキルマトリックスの再確認について
- ・取締役及び委任型執行役員の選任について

(ハ)第72期（2022年4月26日以降）の人事・報酬諮問委員会の構成

委員長：吉丸由紀子氏(社外取締役)

委員：北沢利文氏(社外取締役)、武川恵子氏(社外取締役)、

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

(ニ)外部報酬アドバイザーの参画状況

第72期において開催された人事・報酬諮問委員会11回の内、6回については、WTWの報酬アドバイザーが陪席しました。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

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

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

(イ)保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

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

(ロ)銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	31	5,419
非上場株式以外の株式	17	71,899

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	4	2,486	投資ファンドの清算に伴う現物分配等により株式を取得。
非上場株式以外の株式	1	486	株式取得による更なる関係性強化が企業価値向上に資すると判断したため株式を取得。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	6	1,753

(八)特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の 株式の 保有の 有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
ダイキン工業(株)	1,169,500	1,169,500	住宅設備の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	26,278	27,863		
積水化学工業(株)	7,998,405	7,998,405	住宅設備の主要仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	14,501	15,956		
TOTO(株)	2,671,500	2,671,500	住宅設備の主要仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	13,410	13,117		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	4,671,620	4,671,620	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	4,450	3,228		
(株)三井住友フィナンシャルグループ	486,304	486,304	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	2,748	2,000		
センコーグループホールディングス(株)	2,209,411	2,209,411	住宅関連の物流業務における主要取引先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	2,213	2,028		
積水樹脂(株)	991,516	991,516	住宅関連部材の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	1,950	2,000		
(株)T & Dホールディングス	684,000	684,000	主要取引生命保険会社として、国内での保険取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	1,420	1,154		
(株)TKC	335,700	200,000	同社から顧客情報、不動産情報の提供等、事業推進への協力を受けており、今後の安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。株式取得による更なる関係性強化が企業価値向上に資すると判断したため株式を取得した。	無
	1,238	600		
ダイハツディーゼル(株)	2,000,000	2,000,000	大阪市北区所在の梅田スカイビル(当社本社所在)の共同所有者であり、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	1,068	1,070		
(株)クボタ	470,000	470,000	同社のグループ会社から住宅関連部材の仕入れがあり、今後の安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	910	1,148		
(株)ノーリツ	563,213	846,013	住宅設備の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	843	1,420		
(株)岐阜造園	300,000	300,000	外構造園を専業とする業務提携先であり、エクステリア事業の強化を図るため、今後の同社との安定的な協力関係の維持・強化を目的とする。	無
	295	309		
(株)みずほフィナンシャルグループ	144,926	144,926	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	293	224		
MS & ADインシュアランスグループホールディングス(株)	31,241	31,241	主要取引損害保険会社として、国内での保険取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	129	122		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の 株式の 保有の 有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)りそなホールディングス	147,200	183,900	主要取引金融機関として、国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	105	90		
積水化成成品工業(株)	100,000	100,000	住宅関連部材の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	38	46		
タカラスタンダード(株)	-	322,000	-	有
	-	438		
シャープ(株)	-	279,900	-	有
	-	355		
関西電力(株)	-	328,200	-	有
	-	355		
(株)LIIXIL	-	107,738	-	有
	-	281		

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

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的の投資株式

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2022年2月1日から2023年1月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2022年2月1日から2023年1月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けています。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年 1月31日)	当連結会計年度 (2023年 1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	515,283	332,903
受取手形・完成工事未収入金	132,471	-
受取手形・完成工事未収入金等	-	1 157,123
未成工事支出金	18,299	17,202
分譲建物	4, 6, 8 436,973	4, 6, 8 534,391
分譲土地	4, 6, 8 589,879	4, 6, 8 723,941
未成分譲土地	149,828	4 177,095
その他の棚卸資産	2 9,501	2 12,160
その他	5, 6 101,672	5, 6 140,200
貸倒引当金	1,179	1,136
流動資産合計	1,952,729	2,093,883
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4, 6 365,224	4, 6 388,523
機械装置及び運搬具	4 71,333	4 75,108
工具、器具及び備品	4 37,007	4 39,657
土地	4, 6 284,788	4, 6 277,568
リース資産	5,157	19,746
建設仮勘定	4 49,597	4 32,080
減価償却累計額	272,397	278,123
有形固定資産合計	540,711	554,562
無形固定資産		
のれん	250	31,406
工業所有権	31	716
借地権	2,575	2,292
ソフトウェア	4 14,586	14,807
施設利用権	4 201	4 172
電話加入権	308	258
その他	34	1,462
無形固定資産合計	17,988	51,117
投資その他の資産		
投資有価証券	3, 6 190,334	3, 6 191,500
長期貸付金	6 5,793	6 5,636
退職給付に係る資産	7,206	32,501
繰延税金資産	24,091	18,219
その他	5 62,626	5 62,321
貸倒引当金	294	2,206
投資その他の資産合計	289,759	307,973
固定資産合計	848,459	913,653
資産合計	2,801,189	3,007,537

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	111,022	124,420
電子記録債務	96,635	102,416
短期借入金	219,218	305,503
1年内償還予定の社債	-	30,000
1年内返済予定の長期借入金	6,8 16,235	6,8 71,664
未払法人税等	43,021	34,641
未成工事受入金	207,798	9 192,236
賞与引当金	31,270	36,497
役員賞与引当金	1,385	1,019
完成工事補償引当金	3,897	4,906
その他	137,416	141,337
流動負債合計	867,903	1,044,643
固定負債		
社債	170,000	20,000
長期借入金	6,8 136,556	6,8 157,372
長期預り敷金保証金	6 59,079	6 59,535
繰延税金負債	464	933
役員退職慰労引当金	864	692
退職給付に係る負債	30,733	29,286
その他	14,626	27,525
固定負債合計	412,325	295,347
負債合計	1,280,229	1,339,990
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,591	202,591
資本剰余金	258,989	259,864
利益剰余金	940,135	1,056,475
自己株式	20,975	50,656
株主資本合計	1,380,740	1,468,274
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41,488	40,449
繰延ヘッジ損益	141	623
為替換算調整勘定	47,245	99,689
退職給付に係る調整累計額	4,323	23,793
その他の包括利益累計額合計	93,199	164,556
新株予約権	186	134
非支配株主持分	46,832	34,581
純資産合計	1,520,959	1,667,546
負債純資産合計	2,801,189	3,007,537

【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 2021年 2月 1日 至 2022年 1月 31日)		当連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月 31日)	
売上高		2,589,579	1	2,928,835
売上原価	2, 6	2,060,702	2, 6	2,344,537
売上総利益		528,877		584,297
販売費及び一般管理費				
販売費	3	56,031	3	54,787
一般管理費	3, 6	242,684	3, 6	268,020
販売費及び一般管理費合計		298,716		322,808
営業利益		230,160		261,489
営業外収益				
受取利息		2,604		2,284
受取配当金		1,904		2,096
為替差益		1,134		-
その他		3,446		4,526
営業外収益合計		9,088		8,907
営業外費用				
支払利息		3,836		5,317
持分法による投資損失		1,238		2,087
為替差損		-		723
その他		4,080		4,995
営業外費用合計		9,155		13,124
経常利益		230,094		257,272
特別利益				
関係会社清算益		3,088		16,813
投資有価証券売却益		1,166		397
関係会社株式売却益		2,246		5
特別利益合計		6,501		17,216
特別損失				
減損損失	4	539	4	2,898
貸倒引当金繰入額		-		1,991
固定資産除売却損	5	1,629	5	1,759
投資有価証券売却損		51		128
投資有価証券評価損		21		-
新型コロナウイルス感染症による損失	7	19		-
特別損失合計		2,261		6,778
税金等調整前当期純利益		234,334		267,710
法人税、住民税及び事業税		75,789		77,214
法人税等調整額		5,470		831
法人税等合計		70,319		76,383
当期純利益		164,015		191,327
非支配株主に帰属する当期純利益		10,109		6,806
親会社株主に帰属する当期純利益		153,905		184,520

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)
当期純利益	164,015	191,327
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	862	703
為替換算調整勘定	40,766	44,957
退職給付に係る調整額	15,103	19,373
持分法適用会社に対する持分相当額	4,315	7,976
その他の包括利益合計	1 61,048	1 71,604
包括利益	225,063	262,931
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	215,253	255,876
非支配株主に係る包括利益	9,810	7,054

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	202,591	258,989	839,985	6,883	1,294,682
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-
会計方針の変更を反映した当期首残高	202,591	258,989	839,985	6,883	1,294,682
当期変動額					
剰余金の配当	-	-	55,608	-	55,608
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	153,905	-	153,905
自己株式の取得	-	-	-	15,015	15,015
自己株式の処分	-	-	361	923	562
連結範囲の変動	-	-	2,214	-	2,214
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	0	-	-	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	0	100,149	14,091	86,057
当期末残高	202,591	258,989	940,135	20,975	1,380,740

	その他の包括利益累計額					新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	40,174	45	2,355	10,631	31,852	508	41,842	1,368,887
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-	-	-	-
会計方針の変更を反映した当期首残高	40,174	45	2,355	10,631	31,852	508	41,842	1,368,887
当期変動額								
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	55,608
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	153,905
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	15,015
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	562
連結範囲の変動	-	-	-	-	-	-	-	2,214
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	-	-	-	-	-	-	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,314	187	44,890	14,955	61,347	322	4,989	66,014
当期変動額合計	1,314	187	44,890	14,955	61,347	322	4,989	152,072
当期末残高	41,488	141	47,245	4,323	93,199	186	46,832	1,520,959

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	202,591	258,989	940,135	20,975	1,380,740
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	1,715	-	1,715
会計方針の変更を反映した当期首残高	202,591	258,989	938,419	20,975	1,379,025
当期変動額					
剰余金の配当	-	-	66,400	-	66,400
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	184,520	-	184,520
自己株式の取得	-	-	-	30,014	30,014
自己株式の処分	-	-	64	333	269
連結範囲の変動	-	-	-	-	-
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	874	-	-	874
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	874	118,055	29,680	89,249
当期末残高	202,591	259,864	1,056,475	50,656	1,468,274

	その他の包括利益累計額					新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	41,488	141	47,245	4,323	93,199	186	46,832	1,520,959
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-	-	-	1,715
会計方針の変更を反映した当期首残高	41,488	141	47,245	4,323	93,199	186	46,832	1,519,243
当期変動額								
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	66,400
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	184,520
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	30,014
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	269
連結範囲の変動	-	-	-	-	-	-	-	-
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	-	-	-	-	-	-	874
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,039	481	52,443	19,470	71,356	52	12,250	59,053
当期変動額合計	1,039	481	52,443	19,470	71,356	52	12,250	148,302
当期末残高	40,449	623	99,689	23,793	164,556	134	34,581	1,667,546

【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 2021年 2月 1日 至 2022年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月 31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	234,334	267,710
減価償却費	24,069	26,711
減損損失	539	2,898
退職給付に係る負債の増減額 (は減少)	3,382	980
退職給付に係る資産の増減額 (は増加)	158	112
受取利息及び受取配当金	4,508	4,380
支払利息	3,836	5,317
持分法による投資損益 (は益)	1,238	2,087
投資有価証券売却損益 (は益)	1,114	269
投資有価証券評価損益 (は益)	21	-
関係会社清算損益 (は益)	3,088	16,813
関係会社株式売却損益 (は益)	2,246	5
貸倒引当金繰入額	-	1,991
売上債権の増減額 (は増加)	13,462	24,158
棚卸資産の増減額 (は増加)	85,515	38,493
仕入債務の増減額 (は減少)	17,640	8,276
未成工事受入金の増減額 (は減少)	7,059	20,526
その他	16,001	3,887
小計	179,149	215,326
利息及び配当金の受取額	8,151	11,437
利息の支払額	4,530	6,812
法人税等の支払額	64,735	94,487
営業活動によるキャッシュ・フロー	118,034	125,464
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	82,951	92,162
有形固定資産の売却による収入	727	2,843
投資有価証券の取得による支出	11,487	5,163
投資有価証券の売却及び償還による収入	3,670	3,010
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2 35,701	2 69,595
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	87	-
貸付けによる支出	2,187	753
貸付金の回収による収入	11,669	1,014
その他	2,467	4,604
投資活動によるキャッシュ・フロー	113,706	165,409
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)	33,219	37,357
長期借入れによる収入	26,748	66,291
長期借入金の返済による支出	64,168	21,768
社債の償還による支出	30,000	120,000
配当金の支払額	55,608	66,400
自己株式の取得による支出	15,015	30,014
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	0	15,956
その他	6,876	5,288
財務活動によるキャッシュ・フロー	111,701	155,780
現金及び現金同等物に係る換算差額	20,124	13,298
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	87,248	182,426
現金及び現金同等物の期首残高	600,234	515,174
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	2,188	-
現金及び現金同等物の期末残高	1 515,174	1 332,747

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社 345社

主要な連結子会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しています。
新規設立や取得等に伴い20社増加しています。また、10社が合併、清算等により減少しています。

主要な非連結子会社の名称

鳳保険サービス株式会社他6社

(連結の範囲から除いた理由)

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

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社 40社(いずれも関連会社)

主要な持分法適用会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しています。
持分出資等により7社増加しています。また、1社が清算により減少しています。

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

非連結子会社及び関連会社 鳳保険サービス株式会社他7社

(持分法を適用しない理由)

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

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

株式会社思永コミュニティサービス他2社

(関連会社としなかった理由)

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

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

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

決算日が3月31日の連結子会社2社については、連結財務諸表の作成にあたって、12月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用し、連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

決算日が11月30日の連結子会社4社、12月31日の連結子会社300社については、連結財務諸表の作成にあたって、子会社の決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ)有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法に基づく原価法

(ロ)デリバティブ

時価法

(ハ)棚卸資産

評価基準は原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっています。

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ)有形固定資産(リース資産を除く)

建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。

(ロ)無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。

(ハ)リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

(3) 重要な引当金の計上基準

(イ)貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

(ロ)賞与引当金

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

(ハ)役員賞与引当金

役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。

(ニ)完成工事補償引当金

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

(ホ)役員退職慰労引当金

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

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

(イ)退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

(ロ)数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

(イ)顧客との契約から生じる収益

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

注文請負取引

注文請負取引については、顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建設物等を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されるものであると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しています。進捗度の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しています。

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

不動産分譲取引

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

(ロ)その他の収益

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

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。なお、在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しています。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

(イ)ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合には、振当処理を採用しています。

(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象

外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。

借入金をヘッジ対象として、金利スワップ取引をヘッジ手段としています。

(ハ)ヘッジ方針

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

(ニ)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象の変動額が概ね80%から125%の範囲内にあることを検証しています。ただし、為替予約取引については、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

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

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

(イ)消費税等の会計処理

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

(ロ)支払利息の取得原価への算入

在外連結子会社については、所在地国の会計基準に従い、不動産開発事業に要した資金に係る支払利息を取得原価に算入しています。当連結会計年度においては、「分譲建物」、「分譲土地」、及び「未成分譲土地」の残高に含まれる支払利息は、それぞれ14,061百万円、11,461百万円、499百万円です。なお、前連結会計年度においては、「分譲建物」、「分譲土地」、及び「未成分譲土地」の残高に含まれる支払利息は、それぞれ7,872百万円、9,295百万円、430百万円です。

(重要な会計上の見積り)

(1) 販売用不動産の評価

当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
分譲建物	436,973	534,391
分譲土地	589,879	723,941
未成分譲土地	149,828	177,095
評価損計上額(売上原価)	10,032	10,873

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

イ 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算出方法

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

ロ 主要な仮定

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

ハ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

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

(2) 固定資産の評価

当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産合計	540,711	554,562
無形固定資産合計	17,988	51,117
減損損失	539	2,898

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

イ 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算出方法

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

ロ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りや回収可能価額の算定における主要な仮定は、賃料・ADR（客室平均単価）・空室率・稼働率・割引率及びキャップレートです。賃料・ADR（客室平均単価）・空室率・稼働率については、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案し、決定しています。割引率については、類似の取引事例や金利推移等を踏まえ決定しています。また、主要な投資不動産のキャップレートについては、不動産鑑定士より入手し利用しています。なお、新型コロナウイルス感染症の広がりによる影響は、翌連結会計年度においても一定の影響が継続するものの徐々に回復するものと仮定し見積りを行っています。

ハ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

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

(会計方針の変更)

(「収益認識に関する会計基準」等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしています。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しています。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減しています。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表に与える影響は軽微です。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形・完成工事未収入金」は、当連結会計年度より「受取手形・完成工事未収入金等」に含めて表示することとしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っていません。さらに、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

(「時価の算定に関する会計基準」等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。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、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日）第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載していません。

(ASU第2016-02号「リース」の適用)

米国会計基準を適用している在外子会社において、ASU第2016-02号「リース」(2016年2月25日。以下「ASU第2016-02号」という。)を当連結会計年度より適用しています。

ASU第2016-02号の適用により、借り手のリースは、原則としてすべてのリースについて資産及び負債を認識しています。当該会計基準の適用にあたっては、経過措置として認められている当該会計基準の適用による累積的影響を適用開始日に認識する方法を採用しています。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表に与える影響は軽微です。

(未適用の会計基準等)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」

・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)

(1) 概要

投資信託の時価の算定及び注記に関する取扱い並びに貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資の時価の注記に関する取扱いが定められました。

(2) 適用予定日

2024年1月期の期首から適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響については、現時点で評価中です。

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等

・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)

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

・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日)

(1) 概要

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

(2) 適用予定日

2026年1月期の期首から適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「関係会社清算損益(は益)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。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います。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた19,089百万円は、「関係会社清算損益(は益)」3,088百万円、「その他」16,001百万円として組み替えています。

(追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)

新型コロナウイルス感染症による影響の長期化は、当社グループの事業活動に一定の影響を及ぼしているものの、重要な影響は発生していません。繰延税金資産の回収可能性や減損損失の認識の判定等については、連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、翌連結会計年度においても一定の影響が継続するものの徐々に回復するものと仮定し見積りを行っています。

(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は、それぞれ次のとおりです。

	当連結会計年度 (2023年1月31日)
受取手形	4,855百万円
完成工事未収入金等	39,623
契約資産	111,058
計	155,536

- 2 「その他の棚卸資産」の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
半製品	4,415百万円	6,489百万円
仕掛品	871	1,086
原材料及び貯蔵品	4,214	4,584
計	9,501	12,160

- 3 関連会社に係る資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
投資有価証券	78,120百万円	82,271百万円

- 4 保有目的の変更

前連結会計年度(2022年1月31日)

前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」に計上していた販売用不動産1,096百万円を「建物及び構築物」及び「土地」に振替えました。また、前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等53,869百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

当連結会計年度(2023年1月31日)

前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」等に計上していた販売用不動産5,532百万円を「建物及び構築物」及び「土地」に振替えました。また、前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等70,061百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

- 5 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い供託している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
その他(流動資産)	257百万円	247百万円
その他(投資その他の資産)	8,365	8,419
計	8,622	8,667

6 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
分譲建物	33,917百万円	34,481百万円
分譲土地	44,751	53,438
その他(流動資産)(注)	0	0
建物及び構築物	1,551	1,563
土地	5,129	5,090
投資有価証券(注)	335	345
長期貸付金(注)	2	1
計	85,686	94,920

(注) その他(流動資産)、投資有価証券及び長期貸付金は、出資先の債務に対して担保に供しています。

担保付債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
1年内返済予定の長期借入金	8,966百万円	24,541百万円
長期借入金	51,001	36,860
長期預り敷金保証金	965	839

7 偶発債務

(1) 取引先の金融機関からの借入等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
住宅ローン利用による住宅購入者等	116,912百万円(3,751件)	120,551百万円(3,578件)
関係会社	30,489	34,544
(株)ウエストプラザ長野	64	-

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

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
1社	-百万円	12百万円

8 ノンリコース債務

(1) ノンリコース債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
1年内返済予定の長期借入金	7,991百万円	19,257百万円
長期借入金	26,256	15,553
計	34,248	34,810

(2) ノンリコース債務に対応する資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
分譲建物	33,917百万円	34,481百万円
分譲土地	17,060	24,807
計	50,977	59,288

なお、上記の金額は、「6 担保資産及び担保付債務」の金額に含まれています。

9 「未成工事受入金」のうち、契約負債の金額は、次のとおりです。

	当連結会計年度 (2023年1月31日)
契約負債	144,117 百万円

10 コミットメントライン契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引金融機関22社とコミットメントライン契約を締結しています。

この契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
コミットメントラインの総額	437,237百万円	516,459百万円
借入実行残高	209,936	289,052
差引額	227,301	227,406

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載していません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係） 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しています。

2 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれていません。

前連結会計年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)
10,032百万円	10,873百万円

3 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は、次のとおりです。

(1) 販売費

	前連結会計年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)
広告宣伝費	23,616百万円	23,326百万円
販売促進費	32,316	31,351
貸倒引当金繰入額	98	110

(2) 一般管理費

	前連結会計年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)
従業員給料手当及び賞与	107,984百万円	115,688百万円
賞与引当金繰入額	16,988	19,692
役員賞与引当金繰入額	1,154	1,280
退職給付費用	8,828	8,445
役員退職慰労引当金繰入額	220	190

4 減損損失

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)

場所	主な用途	種類
京都府木津川市他	研修施設等	土地等

当社グループは、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当連結会計年度において、研修施設等について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。

(減損損失の内訳)

種類	金額(百万円)
機械装置及び運搬具	61
土地	466
その他	11
計	539

なお、当該資産の回収可能価額は主に正味売却価額により測定しています。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により評価しています。

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

場所	主な用途	種類
中国遼寧省瀋陽市他	賃貸等不動産等	建物等

当社グループは、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当連結会計年度において、賃貸等不動産等について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。

(減損損失の内訳)

種類	金額(百万円)
建物及び構築物	2,146
土地	346
機械装置及び運搬具	72
その他	333
計	2,898

なお、当該資産の回収可能価額は主に正味売却価額により測定しています。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により評価しています。

5 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
建物及び構築物	1,065百万円	1,162百万円
機械装置及び運搬具	169	5
土地	24	293
その他	369	297
計	1,629	1,759

6 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
	9,478百万円	9,562百万円

7 新型コロナウイルス感染症による損失

前連結会計年度(自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

新型コロナウイルス感染症による損失の主な内訳は、営業施設の休業期間中に発生した減価償却費等の固定費です。

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月 31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	2,207百万円	905百万円
組替調整額	1,114	269
税効果調整前	1,092	1,174
税効果額	229	471
その他有価証券評価差額金	862	703
為替換算調整勘定：		
当期発生額	46,526	61,770
組替調整額	6,814	16,813
税効果調整前	39,711	44,957
税効果額	1,054	-
為替換算調整勘定	40,766	44,957
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	16,314	25,035
組替調整額	5,425	2,843
税効果調整前	21,739	27,879
税効果額	6,636	8,505
退職給付に係る調整額	15,103	19,373
持分法適用会社に対する 持分相当額：		
当期発生額	4,656	7,976
組替調整額	341	0
持分法適用会社に対する 持分相当額	4,315	7,976
その他の包括利益合計	61,048	71,604

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)	684,683,466	-	-	684,683,466
合計	684,683,466	-	-	684,683,466
自己株式				
普通株式(注)	3,753,722	6,608,461	448,590	9,913,593
合計	3,753,722	6,608,461	448,590	9,913,593

(注) 変動事由の概要

増加数の内訳は、次のとおりです。

会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得による増加	6,599,800株
単元未満株式の買取による増加	6,791株
譲渡制限付株式の取得による増加	1,800株
持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分	70株

減少数の内訳は、次のとおりです。

単元未満株式の売渡による減少	90株
ストック・オプションの行使による減少	343,000株
譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少	105,500株

2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・ オプションとしての 新株予約権						186
合計							186

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年4月27日 定時株主総会	普通株式	26,562	39.00	2021年1月31日	2021年4月28日
2021年9月9日 取締役会	普通株式	29,045	43.00	2021年7月31日	2021年9月30日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年4月26日 定時株主総会	普通株式	31,722	利益剰余金	47.00	2022年1月31日	2022年4月27日

当連結会計年度（自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日）

1．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)	684,683,466	-	-	684,683,466
合計	684,683,466	-	-	684,683,466
自己株式				
普通株式(注)	9,913,593	12,795,133	151,576	22,557,150
合計	9,913,593	12,795,133	151,576	22,557,150

(注) 変動事由の概要

増加数の内訳は、次のとおりです。

会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得による増加	12,788,000株
単元未満株式の買取による増加	5,961株
譲渡制限付株式の取得による増加	1,100株
持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分	72株

減少数の内訳は、次のとおりです。

単元未満株式の売渡による減少	76株
ストック・オプションの行使による減少	54,000株
譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少	97,500株

2．新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・ オプションとしての 新株予約権						134
	合計						134

3．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年 4月26日 定時株主総会	普通株式	31,722	47.00	2022年 1月31日	2022年 4月27日
2022年 9月 8日 取締役会	普通株式	34,678	52.00	2022年 7月31日	2022年 9月30日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年 4月25日 定時株主総会	普通株式	38,413	利益剰余金	58.00	2023年 1月31日	2023年 4月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
現金預金勘定	515,283百万円	332,903百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	109	155
現金及び現金同等物	515,174	332,747

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

株式等の取得により新たにTHE HOLT GROUP, INC.等を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式等の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	57,191百万円
固定資産	27
流動負債	3,904
固定負債	13,658
取得価額	39,656
子会社の現金及び現金同等物	3,405
未払金	549
差引：取得のための支出	35,701

当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

持分の取得により新たにCHESMAR HOMES, LLC等を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに持分の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	70,462百万円
固定資産	2,355
のれん	33,558
流動負債	36,832
固定負債	765
取得価額	68,778
子会社の現金及び現金同等物	3,605
差引：取得のための支出	65,173

3 重要な非資金取引の内容

現物出資による株式の取得(債権の株式化)

	前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
債権の株式化による長期貸付金の減少額	4,656百万円	- 百万円
債権の株式化による投資有価証券の増加額	4,656	-

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア)有形固定資産

主に業務用車両、業務用サーバ等です。

(イ)無形固定資産

ソフトウェアです。

リース資産の減価償却の方法

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

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
1年内	6,379	9,025
1年超	62,023	64,940
合計	68,403	73,965

(貸主側)

1. ファイナンス・リース取引

(1) リース投資資産の内訳

流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
リース料債権部分	11,650	10,964
見積残存価額部分	-	-
受取利息相当額	3,653	3,436
リース投資資産	7,996	7,527

(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額

流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債権	221	220	221	221	222	4,140
リース投資資産	495	495	495	495	495	9,170

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (2023年1月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債権	220	221	221	222	223	3,917
リース投資資産	494	494	494	494	494	8,492

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
1年以内	3,932	3,238
1年超	28,769	25,706
合計	32,701	28,944

3. 転リース取引に該当し、かつ、利息相当額控除前の金額で連結貸借対照表に計上している額

(1) リース投資資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
流動資産	4,356	3,955

(2) リース債務

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
流動負債	227	223
固定負債	4,350	4,131

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全性の高い金融資産に限定し、資金調達については金融機関からの借入による間接金融のほか、社債の発行等による直接金融により行っています。デリバティブ取引については、投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されています。

有価証券及び投資有価証券は、主に株式、特定目的会社に対する出資金及び組合出資金等であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されています。

営業債務である支払手形・電子記録債務及び工事未払金等は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

借入金及び社債は、主に運転資金や設備投資に必要な資金の調達を目的としています。借入金については主に変動金利による調達のため、金利変動リスクに晒されています。

デリバティブ取引は、輸出入取引及び在外子会社への投融資等に係る外貨建債権債務を対象とした先物為替予約取引及び通貨スワップ取引のほか、借入金に係る支払金利変動リスクのヘッジを目的とした金利スワップ取引です。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (7) 重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(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に係るリスク)の管理

当該リスクに関しては、当社経理部及び財務部、各社経理主管部門及び各事業所の管理部門が回収状況をモニタリングし、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

デリバティブ取引の実行及び管理は社内規程で定められた範囲内で行っており、また、デリバティブの利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付の高い金融機関の中で分散して取引を行っています。

市場リスク(株価及び金利等の変動リスク)の管理

当該リスクに関し、有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しています。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社財務部及び各社財務主管部門において、各事業所からの報告に基づき適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性を維持することにより流動性リスクを管理しています。さらに、コミットメントライン・当座貸越の設定等により安定的に資金調達を行うための複数の手段を確保しています。また、連結子会社に対しては、キャッシュマネジメントシステム等により機動的に資金を供給できる体制をとっています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価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もあります。

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、次のとおりです。

前連結会計年度(2022年1月31日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
有価証券及び投資有価証券			
子会社株式及び関連会社株式	3,053	1,398	1,654
その他有価証券	102,031	102,031	-
資産 計	105,084	103,429	1,654
社債	170,000	170,283	283
長期借入金	152,791	153,309	517
負債 計	322,791	323,592	800

(1) 現金預金、受取手形・完成工事未収入金、支払手形・工事未払金、電子記録債務、短期借入金、これらは、現金であること、及び主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しています。

(2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2022年1月31日)
非上場株式	68,278
特定目的会社に対する出資金	13,126
投資事業有限責任組合出資金	1,567
匿名組合出資金	1,158
優先出資証券	999
非上場債券	120

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もるには過大なコストを要すると見込まれます。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、「資産有価証券及び投資有価証券」には含めていません。

当連結会計年度(2023年1月31日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	120	120	-
子会社株式及び関連会社株式	3,165	1,688	1,477
その他有価証券	99,833	99,833	-
資産 計	103,119	101,642	1,477
社債	50,000	49,916	84
長期借入金	229,037	223,555	5,482
負債 計	279,037	273,471	5,566

(1) 現金預金、受取手形・完成工事未収入金等、支払手形・工事未払金、電子記録債務、短期借入金、これらは、現金であること、及び主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しています。

(2) 市場価格のない株式等

(単位：百万円)

区分	当連結会計年度 (2023年1月31日)
非上場株式	72,010
特定目的会社に対する出資金等	16,370

これらについては、「資産 有価証券及び投資有価証券」には含めていません。なお、特定目的会社に対する出資金等については、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)第27項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

(注) 1 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額
 前連結会計年度(2022年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	515,283	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金	125,601	4,853	317	1,698
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	-	-	120
合計	640,884	4,853	317	1,818

当連結会計年度(2023年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	332,903	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	42,856	1,264	306	1,637
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	-	-	120
合計	375,759	1,264	306	1,757

(注) 2 短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額
 前連結会計年度(2022年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	219,218	-	-	-	-	-
社債	-	30,000	-	-	20,000	120,000
長期借入金	16,235	63,120	13,340	37,956	20,789	1,349
合計	235,454	93,120	13,340	37,956	40,789	121,349

当連結会計年度(2023年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	305,503	-	-	-	-	-
社債	30,000	-	-	20,000	-	-
長期借入金	71,664	30,108	23,993	88,142	14,778	350
合計	407,168	30,108	23,993	108,142	14,778	350

(注) 3 社債及び長期借入金に係る連結貸借対照表計上額及び時価については、1年内償還予定の社債及び1年内返済予定の長期借入金を含めています。

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しています。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

(1) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品

当連結会計年度（2023年1月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 その他有価証券 株式				
	99,833	-	-	99,833
資産計	99,833	-	-	99,833

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融商品

当連結会計年度（2023年1月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券 社債				
	-	120	-	120
子会社株式及び関連会社株式	1,688	-	-	1,688
資産計	1,688	120	-	1,808
社債	-	49,916	-	49,916
長期借入金	-	223,555	-	223,555
負債計	-	273,471	-	273,471

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明並びに有価証券に関する事項

有価証券及び投資有価証券

活発な市場における相場価格を使用できるものは、レベル1の時価に分類しています。なお、満期保有目的の債券については、元利金の合計額を当該債券の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により時価を算定していることから、レベル2の時価に分類しています。

また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、「有価証券関係」の注記を参照して下さい。

社債

時価は、業界団体等より公表されている価格や利回りの情報等を基に算定した価額をもって時価としており、レベル2の時価に分類しています。

長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものの時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。また、固定金利のものについては、元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しています。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2022年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2023年1月31日)

該当事項はありません。

2. その他有価証券

前連結会計年度(2022年1月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	98,564	35,242	63,321
	小計	98,564	35,242	63,321
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	3,467	4,022	555
	小計	3,467	4,022	555
合計		102,031	39,264	62,766

当連結会計年度(2023年1月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	99,141	37,014	62,126
	小計	99,141	37,014	62,126
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	692	923	231
	小計	692	923	231
合計		99,833	37,938	61,895

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式	3,588	1,166	51

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式等	2,956	397	128

(注) 株式等には、市場価格のない株式等を含めています。

4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、有価証券について21百万円(その他有価証券の株式)減損処理を行っています。

当連結会計年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(2022年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2023年1月31日)

重要性が乏しいため、注記を省略しています。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(2022年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2023年1月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を、また、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。

なお、一部の連結子会社は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しています。

また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
退職給付債務の期首残高	331,621百万円	335,790百万円
勤務費用	13,227	14,022
利息費用	2,658	2,676
数理計算上の差異の発生額	791	44,727
退職給付の支払額	11,020	11,742
連結の範囲の変更に伴う増減	96	43
退職給付債務の期末残高	335,790	296,063

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
年金資産の期首残高	289,991百万円	312,263百万円
期待運用収益	7,045	7,595
数理計算上の差異の発生額	15,523	19,692
事業主からの拠出額	8,845	8,880
退職給付の支払額	9,141	9,769
年金資産の期末残高	312,263	299,278

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

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

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
積立型制度の退職給付債務	305,229百万円	266,821百万円
年金資産	312,263	299,278
	7,034	32,457
非積立型制度の退職給付債務	30,561	29,241
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	23,527	3,215
退職給付に係る負債	30,733	29,286
退職給付に係る資産	7,206	32,501
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	23,527	3,215

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(4) 退職給付費用及びその内訳の金額

	前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
勤務費用(注) 1	13,227百万円	14,022百万円
利息費用	2,658	2,676
期待運用収益	7,045	7,595
数理計算上の差異の費用処理額	5,432	2,850
過去勤務費用の費用処理額	7	7
その他(注) 2	595	1,035
確定給付制度に係る退職給付費用	14,861	12,981

(注) 1 簡便法を適用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。

2 その他は、主に割増退職金の支払額です。

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
過去勤務費用	7百万円	7百万円
数理計算上の差異	21,747	27,886
合計	21,739	27,879

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
未認識過去勤務費用	76百万円	68百万円
未認識数理計算上の差異	6,432	34,318
合計	6,508	34,387

(7) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
債券	40%	32%
クレジット	14	20
プライベートエクイティ	10	14
一般勘定	11	13
株式	13	9
現金及び預金	1	1
その他	11	11
合計	100	100

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
割引率	主として 0.8%	主として 1.7%
長期期待運用収益率	主として 2.5%	主として 2.5%
予想昇給率	主として 4.5%	主として 4.5%

(注) 予想昇給率は、ポイント制度に基づき算定しています。

3. 確定拠出制度

当社および連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度186百万円、当連結会計年度431百万円です。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2009年5月21日	2010年5月20日	2011年5月19日	2012年5月17日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 30名	当社取締役及び執行役員 30名	当社取締役及び執行役員 28名	当社取締役及び執行役員 33名
株式の種類及び付与数	普通株式 106,000株	普通株式 105,000株	普通株式 130,000株	普通株式 147,000株
付与日	2009年6月9日	2010年6月16日	2011年6月14日	2012年6月13日
権利確定条件	(注)	(注)	(注)	(注)
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	2009年6月10日から2029年6月9日まで	2010年6月17日から2030年6月16日まで	2011年6月15日から2031年6月14日まで	2012年6月14日から2032年6月13日まで

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2013年5月16日	2014年5月15日	2015年5月21日	2016年5月19日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 32名	当社取締役及び執行役員 34名	当社取締役及び執行役員 34名	当社取締役及び執行役員 35名
株式の種類及び付与数	普通株式 68,000株	普通株式 100,000株	普通株式 63,000株	普通株式 66,000株
付与日	2013年6月13日	2014年6月13日	2015年6月12日	2016年6月14日
権利確定条件	(注)	(注)	(注)	(注)
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	2013年6月14日から2033年6月13日まで	2014年6月14日から2034年6月13日まで	2015年6月13日から2035年6月12日まで	2016年6月15日から2036年6月14日まで

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	2017年5月18日	2018年5月17日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 35名	当社取締役及び執行役員 32名
株式の種類及び付与数	普通株式 64,000株	普通株式 69,000株
付与日	2017年6月14日	2018年6月14日
権利確定条件	(注)	(注)
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	2017年6月15日から2037年6月14日まで	2018年6月15日から2038年6月14日まで

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2009年5月21日	2010年5月20日	2011年5月19日	2012年5月17日	2013年5月16日
権利確定前					
期首(株)	-	2,000	3,000	11,000	5,000
付与(株)	-	-	-	-	-
失効(株)	-	-	-	-	-
権利確定(株)	-	2,000	3,000	2,000	2,000
未確定残(株)	-	-	-	9,000	3,000
権利確定後					
期首(株)	1,000	4,000	13,000	9,000	7,000
権利確定(株)	-	2,000	3,000	2,000	2,000
権利行使(株)	1,000	6,000	14,000	4,000	4,000
失効(株)	-	-	-	-	-
未行使残(株)	-	-	2,000	7,000	5,000

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2014年5月15日	2015年5月21日	2016年5月19日	2017年5月18日	2018年5月17日
権利確定前					
期首(株)	17,000	10,000	13,000	15,000	26,000
付与(株)	-	-	-	-	-
失効(株)	-	-	-	-	-
権利確定(株)	4,000	2,000	5,000	4,000	3,000
未確定残(株)	13,000	8,000	8,000	11,000	23,000
権利確定後					
期首(株)	9,000	6,000	10,000	9,000	1,000
権利確定(株)	4,000	2,000	5,000	4,000	3,000
権利行使(株)	5,000	4,000	8,000	6,000	2,000
失効(株)	-	-	-	-	-
未行使残(株)	8,000	4,000	7,000	7,000	2,000

単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2009年5月21日	2010年5月20日	2011年5月19日	2012年5月17日	2013年5月16日
権利行使価格(円)	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円
行使時平均株価(円)	2,225円	2,285円	2,364円	2,395円	2,385円
付与日における公正な評価単価(円)	681円	717円	592円	495円	1,071円

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2014年5月15日	2015年5月21日	2016年5月19日	2017年5月18日	2018年5月17日
権利行使価格(円)	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円
行使時平均株価(円)	2,290円	2,423円	2,321円	2,329円	2,324円
付与日における公正な評価単価(円)	974円	1,507円	1,356円	1,415円	1,283円

(注) 権利確定条件は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 ストックオプション制度の内容」に記載しています。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用していません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
繰延税金資産		
販売用不動産評価損	12,640百万円	15,248百万円
賞与引当金	9,661	11,174
退職給付に係る負債	9,597	9,186
税務上の繰越欠損金(注)2	10,775	8,755
減損損失累計額	7,656	7,654
固定資産未実現利益	5,829	6,252
未払事業税	2,446	2,352
投資有価証券評価損	1,375	1,375
未払社会保険料	1,374	1,587
その他	14,256	15,292
繰延税金資産小計	75,613	78,878
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)2	8,984	8,477
将来減算一時差異等の合計に係る評価性 引当額	11,118	10,486
評価性引当額(注)1	20,102	18,964
繰延税金資産合計	55,510	59,914
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	18,118	18,166
その他	13,765	24,461
繰延税金負債合計	31,883	42,628
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	23,627	17,286

(注) 1 評価性引当額の主なものは、投資有価証券評価損及び固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。

2 税務上の繰越欠損金及び繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2022年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越 欠損金	1,306	1,423	830	1,057	1,125	5,032	10,775
評価性引当額	986	1,277	830	1,057	1,125	3,706	8,984
繰延税金資産	319	145	-	-	-	1,326	1,791

税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

当連結会計年度(2023年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越 欠損金	777	837	1,263	1,359	1,003	3,514	8,755
評価性引当額	777	837	1,263	1,359	768	3,471	8,477
繰延税金資産	-	-	-	-	234	43	278

税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

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

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当連結会計年度 (2023年1月31日)
法定実効税率 (調整)		30.5%
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.3
受取配当等永久に益金に算入されない項目	法定実効税率と税効果会計	0.1
住民税均等割	適用後の法人税等の負担率	0.3
評価性引当額の増減額	との間の差異が法定実効税	0.8
関係会社清算損益	率の100分の5以下であるた	1.0
持分法による投資損益	め注記を省略しています。	0.2
海外子会社との税率差異		1.5
税額控除		0.4
在外連結子会社の留保利益に係る税効果		0.3
その他		0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率		28.5

(企業結合等関係)

(企業結合に係る暫定的な会計処理の確定)

2021年12月22日(米国時間)に行われたTHE HOLT GROUP, INC. 他28社との企業結合について、前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、当連結会計年度に確定しています。

(取得による企業結合)

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 CHESMAR HOMES, LLC
CLM MORTGAGE, INC.
N TITLE, INC.
ENTITLED INSURANCE AGENCY, INC.

事業の内容 戸建住宅販売事業及び金融サービス事業

(2) 企業結合を行った主な理由

国際事業において米国戸建住宅販売事業展開エリアをテキサス州にも拡大することを目的とし、CHESMAR HOMES, LLC等の持分を取得しました。

(3) 企業結合日

CHESMAR HOMES, LLC 及びENTITLED INSURANCE AGENCY, INC. 2022年7月1日(米国時間)
CLM MORTGAGE, INC. 及びN TITLE, INC. 2022年12月30日(米国時間)

(4) 企業結合の法的形式

持分の取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の連結子会社であるSH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLCの子会社として新設したCHESMAR HOLDINGS, LLCが現金を対価として持分を取得したことによるものです。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

CHESMAR HOMES, LLC 及びENTITLED INSURANCE AGENCY, INC.の2社については、2022年7月1日から2022年12月31日までです。

CLM MORTGAGE, INC.及びN TITLE, INC.の2社については、2022年12月31日をみなし取得日としており、被取得企業の決算日である12月31日現在の貸借対照表のみを連結しているため、当該2社の業績は含まれていません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	68,778百万円
取得原価		68,778百万円

4. 主要な取得関連費用の内訳及び金額

アドバイザー費用等	1,352百万円
-----------	----------

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

33,558百万円

(注) 当連結会計年度末において、取得原価の配分が完了していないため、その時点で入手可能な合理的な情報に基づき暫定的な会計処理を行っています。

(2) 発生原因

取得原価が企業結合時の時価純資産額を上回ったことによるものです。

(3) 償却方法及び償却期間

CHESMAR HOMES, LLC 及びENTITLED INSURANCE AGENCY, INC.の2社に係るのれんについては、5年間にわたり均等償却しています。なお、CLM MORTGAGE, INC.及びN TITLE, INC.に係るのれんについては、効果の発生する期間において均等償却する予定であり、償却期間は現在算定中です。

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	70,462百万円
固定資産	2,355
資産合計	72,817
流動負債	36,832
固定負債	765
負債合計	37,597

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	56,665百万円
営業利益	8,227

(概算額の算定方法)

企業結合が当連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と、当社の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算額としています。

なお、当該注記は監査証明を受けていません。

(共通支配下の取引等)

子会社株式の追加取得

1 . 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称 株式会社鴻池組

事業の内容 建設工事の企画・測量・設計・監理・請負及びコンサルティングに関する事業等

(2) 企業結合日

2022年12月12日、2022年12月23日

(3) 企業結合の法的形式

非支配株主からの株式取得

(4) 結合後企業の名称

変更はありません。

(5) その他取引の概要に関する事項

資本関係をより強固なものとするため、非支配株主が保有する株式を取得したものです。

2 . 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しています。

3 . 子会社株式を追加取得した場合に掲げる事項

被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	15,956百万円
-------	----	-----------

取得原価		15,956百万円
------	--	-----------

4 . 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

(1) 資本剰余金の主な変動要因

子会社株式の追加取得

(2) 非支配株主との取引によって増加した資本剰余金の金額

874百万円

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

住宅展示場の出展契約及び事務所や賃貸用不動産の定期借地契約に伴う原状回復義務等です。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

物件ごとに使用見込期間を見積り、割引率は期首時点のリスクフリーレートを使用して資産除去債務の金額を計算しています。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月 31日)
期首残高	3,679百万円	3,690百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	169	130
時の経過による調整額	17	17
資産除去債務の履行による減少額	119	151
その他増減額	57	-
期末残高	3,690	3,685

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等を有しています。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,804百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)です。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2,082百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は2,467百万円(特別損失に計上)です。

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

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月 31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	433,407	436,946
期中増減額	3,539	1,311
期末残高	436,946	438,258
期末時価	519,730	529,232

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。
2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得(64,772百万円)であり、主な減少額は棚卸資産との振替(52,515百万円)、減価償却(9,134百万円)です。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得(77,797百万円)であり、主な減少額は棚卸資産との振替(63,808百万円)、減価償却(9,586百万円)です。
3 期末の時価は、主要な物件については不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額です。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	建築・土木 事業	リフォーム 事業	不動産 フィー事業	分譲住宅 事業	マンション 事業
請負・分譲	352,463	426,116	298,746	165,910	-	238,252	89,864
不動産管理・その他	-	-	30	-	619,271	-	1,018
外部顧客への売上高	352,463	426,116	298,777	165,910	619,271	238,252	90,883
その他の収益(注2)	-	-	30	-	556,090	-	-
顧客との契約から生じる収益	352,463	426,116	298,746	165,910	63,180	238,252	90,883

	報告セグメント		その他 (注1)	合計
	都市再開発 事業	国際事業		
請負・分譲	94,896	512,376	76,033	2,254,662
不動産管理・その他	40,424	8,747	4,681	674,173
外部顧客への売上高	135,320	521,124	80,715	2,928,835
その他の収益(注2)	62,626	5,277	-	624,025
顧客との契約から生じる収益	72,694	515,846	80,715	2,304,810

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

2 その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれています。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

主要な事業における取引の対価は、履行義務を充足してから概ね1年以内に支払いを受けており、取引の対価の金額に重要な金融要素は含まれていません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

(1) 請負・分譲

注文請負取引については、顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建設物等を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されるものであると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しています。進捗度の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しています。

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

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

(2) 不動産管理・その他

不動産管理の主なものである不動産賃貸取引については、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しており、「その他の収益」に含めています。

また、不動産管理取引については、顧客との管理業務委託契約に基づいて建物管理業務を提供する履行義務を負っています。当該契約については、履行義務の内容に応じて一時点又は一定の期間にわたり履行義務を充足し、収益を認識しています。

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

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	39,944
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	44,478
契約資産(期首残高)	91,020
契約資産(期末残高)	111,058
契約負債(期首残高)	163,497
契約負債(期末残高)	144,117

契約資産は、顧客との工事請負契約において期末時点で履行義務の進捗により収益を認識しているが未請求の対価に対する当社及び連結子会社の権利に関するものです。契約資産は、対価に対する当社及び連結子会社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該工事請負契約に関する対価は、契約における支払条件に基づいて請求し受領しています。

契約負債は、工事請負契約に基づいて顧客から受け取った未成工事受入金及び不動産売買契約に基づいて顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものです。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は161,410百万円です。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当連結会計年度における残存履行義務に配分された取引価格の総額は、1,447,787百万円であり、最長で11年以内に収益として認識されると見込んでいます。なお、注記にあたっては、実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めていません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループは、“「わが家」を世界一幸せな場所にする”をグローバルビジョンとし、事業ドメインを「住」に特化した成長戦略の展開を図ることを経営方針として掲げ、ハード・ソフト・サービスを提供するグローバル企業を目指し、各事業領域ごとに戦略を立案し事業活動を行っています。

当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「その他」の事業領域を除いた「戸建住宅事業」、「賃貸住宅事業」、「建築・土木事業」、「リフォーム事業」、「不動産フィー事業」、「分譲住宅事業」、「マンション事業」、「都市再開発事業」、「国際事業」を報告セグメントとしています。

各報告セグメントの内容は以下のとおりです。

戸建住宅事業	: 戸建住宅の設計、施工の請負
賃貸住宅事業	: 賃貸住宅、事業用建物等の設計、施工の請負
建築・土木事業	: RC造等による賃貸住宅及び事業用建物等の建築工事及び土木工事の設計、施工の請負
リフォーム事業	: 住宅等の増改築
不動産フィー事業	: 不動産の転貸借、管理、運営及び仲介等
分譲住宅事業	: 住宅、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工の請負
マンション事業	: マンションの分譲
都市再開発事業	: オフィスビル、商業施設等の開発、保有不動産の管理、運営
国際事業	: 海外における戸建住宅の請負、分譲住宅及び宅地の販売、マンション及び商業施設等の開発、分譲

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

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

(会計方針の変更)に記載のとおり、当連結会計年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しています。

なお、当該変更による当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響は軽微です。

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

前連結会計年度(自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	建築・土木 事業	リフォーム 事業	不動産 フィー事業	分譲住宅 事業	マンション 事業
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	352,732	384,022	261,930	156,167	584,969	191,488	90,612
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	3,324	8,846	566	3,538	-	-
計	352,732	387,347	270,776	156,733	588,507	191,488	90,612
セグメント利益又は セグメント損失()	42,475	56,047	15,146	25,546	50,480	14,548	12,486
セグメント資産	53,782	43,486	239,315	17,596	125,055	174,079	226,803
その他の項目							
減価償却費	3,519	1,765	1,400	110	804	1,271	46
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,592	2,010	4,050	61	931	1,546	215

	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)
	都市再開発 事業	国際事業	計				
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	102,736	388,936	2,513,595	75,984	2,589,579	-	2,589,579
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	648	-	16,923	6,828	23,752	23,752	-
計	103,384	388,936	2,530,519	82,812	2,613,331	23,752	2,589,579
セグメント利益又は セグメント損失()	11,276	50,147	278,155	1,208	276,946	46,786	230,160
セグメント資産	565,506	1,022,182	2,467,808	13,528	2,481,336	319,852	2,801,189
その他の項目							
減価償却費	9,023	1,573	19,515	661	20,177	3,891	24,069
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	67,931	1,477	83,817	76	83,893	5,618	89,512

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

2 調整額は、以下のとおりです。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失()の調整額 46,786百万円には、セグメント間取引消去 3,484百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 43,301百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。
- (2) セグメント資産の調整額319,852百万円は、全社資産です。全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。
- (3) 減価償却費の調整額3,891百万円は、全社資産に係る償却費です。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額5,618百万円は、本社設備等の設備投資額です。

3 セグメント利益又はセグメント損失()は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

当連結会計年度(自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	建築・土木 事業	リフォーム 事業	不動産 フィー事業	分譲住宅 事業	マンション 事業
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	352,463	426,116	298,777	165,910	619,271	238,252	90,883
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	4,591	9,586	752	3,881	-	-
計	352,463	430,708	308,364	166,663	623,153	238,252	90,883
セグメント利益又は セグメント損失()	38,309	58,407	13,214	27,561	50,659	20,777	13,403
セグメント資産	56,678	46,114	242,686	18,881	153,738	232,472	215,181
その他の項目							
減価償却費	3,628	2,106	1,422	115	776	1,313	75
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,847	2,342	1,272	60	1,338	899	288

	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)
	都市再開発 事業	国際事業	計				
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	135,320	521,124	2,848,120	80,715	2,928,835	-	2,928,835
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	145	-	18,957	7,505	26,463	26,463	-
計	135,466	521,124	2,867,078	88,221	2,955,299	26,463	2,928,835
セグメント利益又は セグメント損失()	15,051	73,860	311,246	439	310,806	49,317	261,489
セグメント資産	567,538	1,244,977	2,778,269	18,406	2,796,676	210,860	3,007,537
その他の項目							
減価償却費	9,431	2,768	21,638	721	22,360	4,351	26,711
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	78,319	1,875	90,246	134	90,381	4,949	95,330

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

2 調整額は、以下のとおりです。

(1) セグメント利益又はセグメント損失()の調整額 49,317百万円には、セグメント間取引消去 3,933百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 45,384百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

(2) セグメント資産の調整額210,860百万円は、全社資産です。全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3) 減価償却費の調整額4,351百万円は、全社資産に係る償却費です。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額4,949百万円は、本社設備等の設備投資額です。

3 セグメント利益又はセグメント損失()は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：百万円)

日 本	アメリカ	その他の地域	合 計
2,180,221	297,432	111,925	2,589,579

(注) 売上高は事業活動を行う地域を基礎として分類しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：百万円)

日 本	アメリカ	その他の地域	合 計
2,398,569	434,546	95,720	2,928,835

(注) 売上高は事業活動を行う地域を基礎として分類しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	建築・土木 事業	リフォーム 事業	不動産フィー 事業	分譲住宅 事業
減損損失	-	-	-	11	-	-

	マンション 事業	都市再開発 事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	-	-	-	61	466	539

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	建築・土木 事業	リフォーム 事業	不動産フィー 事業	分譲住宅 事業
減損損失	161	-	-	-	-	-

	マンション 事業	都市再開発 事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	-	160	2,271	72	233	2,898

【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 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	建築・土木 事業	リフォーム 事業	不動産フィー 事業	分譲住宅 事業
当期償却額	-	-	-	-	-	-
当期末残高	-	-	-	-	-	-

	マンション 事業	都市再開発 事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	1,433	-	-	1,433
当期末残高	-	-	250	-	-	250

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	建築・土木 事業	リフォーム 事業	不動産フィー 事業	分譲住宅 事業
当期償却額	-	-	-	-	-	-
当期末残高	-	-	-	-	-	-

	マンション 事業	都市再開発 事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	3,436	105	-	3,541
当期末残高	-	-	29,401	2,005	-	31,406

(注)その他は、建築資材の供給事業です。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員 の近親者	北沢利文の 近親者					注文建築の 請負	注文建築の 請負	65		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

上記取引については、一般的取引条件と同様に決定しています。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
1株当たり純資産額	2,184円36銭	2,466円04銭
1株当たり当期純利益	227円37銭	276円58銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	227円25銭	276円46銭

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前連結会計年度末 (2022年1月31日)	当連結会計年度末 (2023年1月31日)
連結貸借対照表上の純資産額(百万円)	1,520,959	1,667,546
連結貸借対照表上の純資産額と普通株式に係る純資産額との差額(百万円)	47,018	34,715
(うち、新株予約権)	(186)	(134)
(うち、非支配株主持分)	(46,832)	(34,581)
普通株式に係る純資産額(百万円)	1,473,940	1,632,830
普通株式の発行済株式数(千株)	684,683	684,683
普通株式の自己株式数(千株)	9,913	22,557
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	674,769	662,126

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	前連結会計年度 (自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	153,905	184,520
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)	153,905	184,520
普通株式の期中平均株式数(千株)	676,884	667,154
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)		
新株予約権	264	147
業績連動型株式報酬	103	143
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

(自己株式の消却)

当社は、2023年3月9日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施しました。

(1) 自己株式の消却を行う理由

発行済株式総数の減少を通じて株主利益向上を図るため

(2) 消却の方法

利益剰余金からの減額

(3) 消却する株式の種類

当社普通株式

(4) 消却する株式の総数

22,000,000株（消却前の発行済株式総数に対する割合 3.21%）

(5) 消却日

2023年4月26日

(6) 消却後の発行済株式総数

662,683,466株

(自己株式の取得)

当社は、2023年3月9日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議しました。

1. 自己株式の取得に関する取締役会の決議内容

(1) 自己株式の取得を行う理由

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行及び資本効率の向上を通じて株主利益向上を図るため

(2) 取得対象株式の種類

当社普通株式

(3) 取得し得る株式の総数

18,000,000株（上限）

(4) 株式の取得価額の総額

40,000百万円（上限）

(5) 取得期間

2023年3月10日～2024年1月31日

(6) 取得方法

市場買付け（名古屋証券取引所の「自己株式立会外買付取引」（N-NET3）を含む）

2. 有価証券報告書提出日の属する月の前月末現在における取得状況

2023年3月10日から2023年3月31日までに、上記決議内容に基づき取得した自己株式はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
積水ハウス㈱	第20回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2016年 7月14日	30,000	30,000 (30,000)	0.11	無担保	2023年 7月20日
積水ハウス㈱	第21回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2016年 7月14日	20,000	20,000	0.20	無担保	2026年 7月17日
積水ハウス㈱	第1回利払繰延条 項・期限前償還条 項付無担保社債 (劣後特約付)	2017年 8月18日	120,000	-	0.81	無担保	2077年 8月18日 ()
合計			170,000	50,000 (30,000)			

(注) 1 () 内書は、1年以内の償還予定額です。

2 期限前償還が可能な特約条項に基づき、2022年8月18日に全額を期限前償還しています。

3 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりです。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
30,000	-	-	20,000	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	219,218	305,503	5.38	
1年以内に返済予定の長期借入金	8,244	52,407	4.11	
1年以内に返済予定の ノンリコース長期借入金	7,991	19,257	3.96	
1年以内に返済予定のリース債務	982	2,201	-	
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	110,299	141,819	2.30	2024年～2029年
ノンリコース長期借入金(1年 以内に返済予定のものを除く)	26,256	15,553	4.32	2024年
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く)	6,869	20,456	-	2024年～2049年
合計	379,862	557,198		

(注) 1 平均利率の算定については、当期末の利率をもとに期末残高に対する加重平均利率を記載しています。

2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載していません。

3 長期借入金、ノンリコース債務及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりです。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	14,555	23,993	88,142	14,778
ノンリコース 長期借入金	15,553	-	-	-
リース債務	1,580	1,365	1,435	1,363

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しています。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	743,671	1,423,642	2,130,078	2,928,835
税金等調整前四半期(当期)純利益(百万円)	83,589	153,208	216,384	267,710
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益(百万円)	57,485	104,068	149,815	184,520
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	85.40	155.06	224.05	276.58

(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(円)	85.40	69.65	68.91	52.42

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年 1月31日)	当事業年度 (2023年 1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	183,896	59,332
受取手形	9	21
完成工事未収入金	29,006	32,942
不動産事業未収入金	3,179	3,300
未成工事支出金	2,457	2,332
分譲建物	2 68,102	2 56,415
分譲土地	2 213,481	2 238,097
未成分譲土地	37,731	44,534
半製品	3,876	4,314
原材料	2,607	3,095
仕掛品	871	1,080
貯蔵品	1,112	961
前渡金	891	1,684
前払費用	6,890	7,039
未収入金	24,199	12,122
その他	6,347	12,957
貸倒引当金	798	722
流動資産合計	583,863	479,511
固定資産		
有形固定資産		
建物	2 204,162	2 224,218
減価償却累計額	109,664	108,165
建物（純額）	94,498	116,053
構築物	2 13,679	2 13,809
減価償却累計額	10,575	10,516
構築物（純額）	3,104	3,293
機械及び装置	2 58,109	2 61,947
減価償却累計額	51,868	53,421
機械及び装置（純額）	6,241	8,526
車両運搬具	2 535	556
減価償却累計額	481	488
車両運搬具（純額）	53	67
工具、器具及び備品	2 25,771	2 28,532
減価償却累計額	21,999	22,842
工具、器具及び備品（純額）	3,772	5,689
土地	2, 4 231,030	2, 4 213,399
リース資産	2,416	2,548
減価償却累計額	1,247	1,640
リース資産（純額）	1,169	907
建設仮勘定	2 47,777	2 29,558
有形固定資産合計	387,647	377,496

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年1月31日)	当事業年度 (2023年1月31日)
無形固定資産		
工業所有権	15	21
借地権	1,608	1,608
ソフトウェア	2 13,462	13,611
リース資産	26	15
施設利用権	34	28
電話加入権	111	111
無形固定資産合計	15,259	15,396
投資その他の資産		
投資有価証券	4 95,770	4 94,276
関係会社株式	464,185	466,207
その他の関係会社有価証券	19,280	18,507
長期貸付金	1,200	1,055
従業員に対する長期貸付金	1,859	1,434
関係会社長期貸付金	38,693	8,398
敷金及び保証金	19,191	18,220
長期前払費用	858	1,602
繰延税金資産	5,695	7,538
その他	3 8,301	3 8,308
貸倒引当金	7,740	1,114
投資その他の資産合計	647,296	624,434
固定資産合計	1,050,202	1,017,327
資産合計	1,634,066	1,496,839
負債の部		
流動負債		
支払手形	3,809	4,515
電子記録債務	62,942	61,800
買掛金	20,578	21,097
工事未払金	37,143	38,389
1年内償還予定の社債	-	30,000
リース債務	404	393
未払金	3,145	2,236
未払費用	11,523	11,432
未払法人税等	15,689	13,926
未払消費税等	11,247	14,729
未成工事受入金	92,046	97,673
前受金	11,351	10,510
預り金	1 225,647	1 159,680
賞与引当金	19,463	22,584
役員賞与引当金	298	279
完成工事補償引当金	2,587	2,683
資産除去債務	691	655
その他	454	129
流動負債合計	519,025	492,717

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年1月31日)	当事業年度 (2023年1月31日)
固定負債		
社債	170,000	20,000
長期借入金	-	25,000
リース債務	914	630
長期預り敷金保証金	4 12,819	4 12,577
長期未払金	429	352
退職給付引当金	23,108	23,395
資産除去債務	871	891
その他	3,667	763
固定負債合計	211,810	83,610
負債合計	730,836	576,328
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,591	202,591
資本剰余金		
資本準備金	258,344	258,344
資本剰余金合計	258,344	258,344
利益剰余金		
利益準備金	23,128	23,128
その他利益剰余金		
配当準備積立金	18,000	18,000
別途積立金	275,800	310,800
繰越利益剰余金	103,131	116,657
利益剰余金合計	420,059	468,586
自己株式	20,805	50,485
株主資本合計	860,190	879,036
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	42,853	41,340
評価・換算差額等合計	42,853	41,340
新株予約権	186	134
純資産合計	903,230	920,510
負債純資産合計	1,634,066	1,496,839

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)	当事業年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)
完成工事高	936,384	968,642
完成工事原価	2 725,504	2 760,676
完成工事総利益	210,879	207,965
不動産事業売上高	213,980	235,162
不動産事業売上原価	2 180,646	2 197,827
不動産事業総利益	33,334	37,334
売上高合計	1,150,364	1,203,804
売上原価合計	906,150	958,504
売上総利益	244,213	245,300
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	15,204	14,694
販売促進費	10,920	10,418
取扱手数料	14,832	16,075
貸倒引当金繰入額	28	0
役員報酬	954	811
従業員給料手当	46,000	46,012
従業員賞与	9,467	9,687
賞与引当金繰入額	10,208	11,745
役員賞与引当金繰入額	302	282
退職給付費用	6,352	5,244
法定福利費	9,641	10,023
福利厚生費	3,492	3,882
旅費及び交通費	4,034	4,489
賃借料	3,208	3,116
光熱費	788	888
減価償却費	7,075	7,722
消耗品費	1,717	1,314
試験研究費	944	971
調査費	432	494
保険料	194	226
租税公課	7,887	8,157
通信費	1,057	1,021
交際費	529	1,060
商標使用料	1 180	1 180
雑費	13,377	13,736
販売費及び一般管理費合計	2 168,834	2 172,261
営業利益	75,379	73,038

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)	当事業年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)
営業外収益		
受取利息	1,790	1,902
受取配当金	3 47,673	3 59,255
為替差益	740	-
その他	2,921	3,309
営業外収益合計	53,125	64,467
営業外費用		
支払利息	56	54
社債利息	1,053	609
関係会社事業損失	1,544	221
為替差損	-	1,243
その他	2,654	2,570
営業外費用合計	5,308	4,699
経常利益	123,196	132,806
特別利益		
関係会社清算益	2,842	7,869
投資有価証券売却益	409	397
関係会社事業損失引当金戻入額	-	9,795
特別利益合計	3,252	18,062
特別損失		
関係会社株式評価損	1,924	8,937
関係会社株式売却損	1,176	-
固定資産除売却損	4 970	4 1,092
減損損失	466	233
投資有価証券売却損	51	117
新型コロナウイルス感染症による損失	5 18	-
特別損失合計	4,608	10,381
税引前当期純利益	121,840	140,487
法人税、住民税及び事業税	24,691	26,189
法人税等調整額	870	924
法人税等合計	25,561	25,265
当期純利益	96,279	115,222

(イ) 【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)		当事業年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)		増減 (百万円)
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
材料費		173,604	23.9	193,340	25.4	19,736
外注費		445,638	61.4	458,407	60.3	12,769
経費		106,261	14.7	108,928	14.3	2,666
運搬費		22,464		22,819		355
人件費		60,092		61,805		1,712
諸口		23,705		24,303		598
合計		725,504	100.0	760,676	100.0	35,171

(ロ) 【不動産事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)		当事業年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)		増減 (百万円)
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
土地購入費		119,590	58.9	77,909	49.6	41,680
土地造成工事費		4,878	2.4	5,378	3.4	499
建築材料費		2,715	1.3	2,829	1.8	114
建築工事外注費		49,900	24.6	46,887	29.9	3,012
経費		25,978	12.8	23,923	15.3	2,055
受入高合計		203,063	100.0	156,928	100.0	46,134
他勘定振替高	1	50,031		60,631		10,599
期首分譲建物棚卸高		53,333		68,102		
期首分譲土地棚卸高		163,149		213,481		
期首未成分譲土地 棚卸高		30,384		37,731		
期末分譲建物棚卸高		68,102		56,415		
期末分譲土地棚卸高		213,481		238,097		
期末未成分譲土地 棚卸高		37,731		44,534		
差引不動産事業売上原価		180,646		197,827		17,181

(注) 1 前事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替50,031百万円です。
当事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替60,631百万円です。

原価計算の方法

(1) 完成工事原価

工事指図書別の個別原価法により計算しています。

(2) 不動産事業売上原価

土地については購入団地別の個別原価法により計算しており、建物については工事指図書別の個別原価法により計算しています。

原価差額の調整

各現場における材料費の価額は、予定価額によっているため実際額との差額は原価差額として集計し、期末において完成工事原価・不動産事業売上原価及び未成工事支出金・分譲建物に配賦しています。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2021年2月1日 至 2022年1月31日)

(単位：百万円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金				利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金				
				配当準備 積立金	特別償却 準備金	別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	-	260,800	77,821	379,750
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
会計方針の変更を反映した当期首残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	-	260,800	77,821	379,750
当期変動額									
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	55,608	55,608
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-	15,000	15,000	-
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	96,279	96,279
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	361	361
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	15,000	25,309	40,309
当期末残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	-	275,800	103,131	420,059

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	6,713	833,972	40,626	40,626	508	875,107
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-	-
会計方針の変更を反映した当期首残高	6,713	833,972	40,626	40,626	508	875,107
当期変動額						
剰余金の配当	-	55,608	-	-	-	55,608
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	96,279	-	-	-	96,279
自己株式の取得	15,015	15,015	-	-	-	15,015
自己株式の処分	923	562	-	-	-	562
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	2,227	2,227	322	1,905
当期変動額合計	14,091	26,217	2,227	2,227	322	28,122
当期末残高	20,805	860,190	42,853	42,853	186	903,230

当事業年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

(単位: 百万円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金				利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金				
				配当準備 積立金	特別償却 準備金	別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	-	275,800	103,131	420,059
会計方針の変更による 累積的影響額	-	-	-	-	-	-	-	230	230
会計方針の変更を反映 した当期首残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	-	275,800	102,900	419,828
当期変動額									
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	66,400	66,400
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-	35,000	35,000	-
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	115,222	115,222
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	64	64
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	35,000	13,757	48,757
当期末残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	-	310,800	116,657	468,586

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	20,805	860,190	42,853	42,853	186	903,230
会計方針の変更による 累積的影響額	-	230	-	-	-	230
会計方針の変更を反映 した当期首残高	20,805	859,959	42,853	42,853	186	902,999
当期変動額						
剰余金の配当	-	66,400	-	-	-	66,400
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	115,222	-	-	-	115,222
自己株式の取得	30,014	30,014	-	-	-	30,014
自己株式の処分	333	269	-	-	-	269
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)	-	-	1,512	1,512	52	1,565
当期変動額合計	29,680	19,076	1,512	1,512	52	17,511
当期末残高	50,485	879,036	41,340	41,340	134	920,510

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(イ)満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

(ロ)子会社株式及び関連会社株式

移動平均法に基づく原価法

(ハ)その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法に基づく原価法

2. デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっています。

(イ)未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地

個別法に基づく原価法

(ロ)半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品

移動平均法に基づく原価法

4. 固定資産の減価償却の方法

(イ)有形固定資産(リース資産を除く)

建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。

(ロ)無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。但し、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しています。

(ハ)リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

5. 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。

6. 引当金の計上基準

(イ)貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

(ロ)賞与引当金

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

(ハ)役員賞与引当金

役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。

(二)完成工事補償引当金

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

(ホ)退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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

7. 重要な収益及び費用の計上基準

(イ)顧客との契約から生じる収益

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

注文請負取引

注文請負取引については、顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建設物等を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されるものであると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しています。進捗度の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しています。

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

不動産分譲取引

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

(ロ)その他の収益

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

8. ヘッジ会計の方法

(イ)ヘッジ会計の方法

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

(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象

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

(ハ)ヘッジ方針

為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は外貨建取引高の範囲内に限定しています。

(ニ)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。

9．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(イ)退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理と異なっています。

(ロ)消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。

(重要な会計上の見積り)

(1) 販売用不動産の評価

当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前事業年度	当事業年度
分譲建物	68,102	56,415
分譲土地	213,481	238,097
未成分譲土地	37,731	44,534
評価損計上額(売上原価)	2,656	525

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

イ 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

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

ロ 主要な仮定

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

ハ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

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

(2) 固定資産の評価

当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産合計	387,647	377,496
無形固定資産合計	15,259	15,396
減損損失	466	233

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

イ 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

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

ロ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りや回収可能価額の算定における主要な仮定は、賃料・ADR（客室平均単価）・空室率・稼働率・割引率及びキャップレートです。賃料・ADR（客室平均単価）・空室率・稼働率については、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案し、決定しています。割引率については、類似の取引事例や金利推移等を踏まえ決定しています。また、主要な投資不動産のキャップレートについては、不動産鑑定士より入手し利用しています。なお、新型コロナウイルス感染症の広がりによる影響は、翌事業年度においても一定の影響が継続するものの徐々に回復するものと仮定し見積りを行っています。

ハ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

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

(会計方針の変更)

(「収益認識に関する会計基準」等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしています。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しています。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減しています。

なお、当事業年度において、財務諸表に与える影響は軽微です。

さらに、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

(「時価の算定に関する会計基準」等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。これによる、財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)

新型コロナウイルス感染症による影響の長期化は、当社の事業活動に一定の影響を及ぼしているものの、重要な影響は発生していません。繰延税金資産の回収可能性や減損損失の認識の判定等については、財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、翌事業年度においても一定の影響が継続するものの徐々に回復するものと仮定し見積りを行っています。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は、次のとおりです。

	前事業年度 (2022年1月31日)	当事業年度 (2023年1月31日)
預り金	205,061百万円	143,993百万円

2 保有目的の変更

前事業年度(2022年1月31日)

前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等50,031百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

当事業年度(2023年1月31日)

前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等60,631百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

3 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い供託している資産は、次のとおりです。

	前事業年度 (2022年1月31日)	当事業年度 (2023年1月31日)
その他(投資その他の資産)	7,070百万円	7,070百万円

4 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりです。

	前事業年度 (2022年1月31日)	当事業年度 (2023年1月31日)
土地	2,037百万円	1,722百万円
投資有価証券(注)	321	321
計	2,358	2,043

(注) 投資有価証券は、出資先の債務に対して担保に供しています。

担保付債務は、次のとおりです。

	前事業年度 (2022年1月31日)	当事業年度 (2023年1月31日)
長期預り敷金保証金	760百万円	634百万円

5 偶発債務

取引先の金融機関からの借入等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前事業年度 (2022年1月31日)	当事業年度 (2023年1月31日)
住宅ローン利用による 住宅購入者等	115,718百万円(3,671件)	119,658百万円(3,515件)
関係会社	260,081	350,228
計	375,800	469,887

6 コミットメントライン契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引金融機関19社とコミットメントライン契約を締結しています。この契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前事業年度 (2022年1月31日)	当事業年度 (2023年1月31日)
コミットメントラインの総額	50,000百万円	50,000百万円
借入実行残高	-	-
差引額	50,000	50,000

(損益計算書関係)

1 商標使用料

前事業年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)	当事業年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)
積水化学工業(株)との間に締結した標章使用許諾に関する契約に基づき同社へ支払うべきものを計上しています。	同左

2 一般管理費及び当期製造費用には、関係会社からの仕入高が次のとおり含まれています。

前事業年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)	当事業年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)
232,446百万円	238,534百万円

3 営業外収益には、関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれています。

	前事業年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)	当事業年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)
受取配当金	46,049百万円	57,470百万円

4 固定資産除売却損の資産別内訳は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)	当事業年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)
建物	797百万円	794百万円
構築物	85	35
機械及び装置	31	2
工具、器具及び備品	29	33
土地	23	220
その他	3	5
計	970	1,092

5 新型コロナウイルス感染症による損失

前事業年度(自 2021年 2月 1日 至 2022年 1月31日)

新型コロナウイルス感染症による損失の主な内訳は、営業施設の休業期間中に発生した減価償却費等の固定費です。

当事業年度(自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月31日)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券
 前事業年度(2022年1月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
関連会社株式	1,427	1,398	28

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券の
 貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	前事業年度 (2022年1月31日)
子会社株式	424,081
関連会社株式	38,675
その他の関係会社有価証券	19,280

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社
 株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券」には含めていません。

当事業年度(2023年1月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
関連会社株式	1,427	1,688	260

(注) 上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	当事業年度 (2023年1月31日)
子会社株式	426,072
関連会社株式	38,706
その他の関係会社有価証券	18,507

(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 (2022年1月31日)	当事業年度 (2023年1月31日)
繰延税金資産		
子会社株式評価損	6,122百万円	8,726百万円
退職給付引当金	7,209	7,298
賞与引当金	5,936	6,871
販売用不動産評価損	6,019	6,068
減損損失累計額	3,754	3,337
投資有価証券評価損	1,335	1,335
未払事業税	1,082	1,087
未払社会保険料	878	1,016
貸倒引当金	2,610	566
その他	3,080	2,073
繰延税金資産小計	38,029	38,380
評価性引当額	14,718	14,016
繰延税金資産合計	23,311	24,363
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	17,336	16,517
その他	278	307
繰延税金負債合計	17,615	16,824
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	5,695	7,538

(注) 評価性引当額の主なものは、子会社株式評価損及び固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。

2. 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 (2022年1月31日)	当事業年度 (2023年1月31日)
法定実効税率	30.5%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	0.3
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	11.1	12.3
住民税均等割等	0.4	0.3
評価性引当額の増減額	0.7	0.5
その他	0.3	0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	21.0	18.0

(企業結合等関係)

重要性のある取引がないため、記載を省略しています。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(重要な後発事象)

(自己株式の消却)

当社は、2023年3月9日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施しました。

(1) 自己株式の消却を行う理由

発行済株式総数の減少を通じて株主利益向上を図るため

(2) 消却の方法

利益剰余金からの減額

(3) 消却する株式の種類

当社普通株式

(4) 消却する株式の総数

22,000,000株（消却前の発行済株式総数に対する割合 3.21%）

(5) 消却日

2023年4月26日

(6) 消却後の発行済株式総数

662,683,466株

(自己株式の取得)

当社は、2023年3月9日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議しました。

1. 自己株式の取得に関する取締役会の決議内容

(1) 自己株式の取得を行う理由

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行及び資本効率の向上を通じて株主利益向上を図るため

(2) 取得対象株式の種類

当社普通株式

(3) 取得し得る株式の総数

18,000,000株（上限）

(4) 株式の取得価額の総額

40,000百万円（上限）

(5) 取得期間

2023年3月10日～2024年1月31日

(6) 取得方法

市場買付け（名古屋証券取引所の「自己株式立会外買付取引」（N-NET3）を含む）

2. 有価証券報告書提出日の属する月の前月末現在における取得状況

2023年3月10日から2023年3月31日までに、上記決議内容に基づき取得した自己株式はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
ダイキン工業(株)	1,169,500	26,278
積水化学工業(株)	7,998,405	14,501
TOTO(株)	2,671,500	13,410
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	4,671,620	4,450
(株)三井住友フィナンシャルグループ	486,304	2,748
(株)bitFlyer Holdings	2,407	2,475
センコーグループホールディングス(株)	2,209,411	2,213
積水樹脂(株)	991,516	1,950
(株)T&Dホールディングス	684,000	1,420
(株)TKC	335,700	1,238
その他38銘柄	4,517,003	6,629
計	25,737,366	77,318

【債券】

銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(満期保有目的の債券)		
社債(1銘柄)	120	120
計	120	120

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
積水ハウス・リート投資法人投資証券	200,750	14,253
匿名組合出資金(1銘柄)	-	641
投資事業有限責任組合出資金(3銘柄)	-	1,943
計	200,750	16,837

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	204,167	49,902	29,851 (49)	224,218	108,165	8,126	116,053
構築物	13,679	1,007	876 (2)	13,809	10,516	282	3,293
機械及び装置	58,109	4,487	649	61,947	53,421	2,091	8,526
車両運搬具	535	52	31	556	488	35	67
工具、器具及び備品	25,771	4,089	1,328	28,532	22,842	2,042	5,689
土地	231,030	25,233	42,864 (181)	213,399	-	-	213,399
リース資産	2,416	134	3	2,548	1,640	393	907
建設仮勘定	47,777	36,719	54,938	29,558	-	-	29,558
有形固定資産計	583,488	121,625	130,543 (233)	574,570	197,073	12,972	377,496
無形固定資産							
工業所有権	-	-	-	96	75	3	21
借地権	-	-	-	1,608	-	-	1,608
ソフトウェア	-	-	-	56,883	43,271	4,459	13,611
リース資産	-	-	-	148	133	11	15
施設利用権	-	-	-	163	135	5	28
電話加入権	-	-	-	111	-	-	111
無形固定資産計	-	-	-	59,011	43,615	4,480	15,396
長期前払費用	1,521	1,235	70	2,687	1,084	453	1,602

(注) 1 当期増加額の主なものは次のとおりです。

京都市中京区	土地	19,553百万円	建物	3,367百万円 (賃貸用不動産)
大阪市北区	土地	1,501百万円	建設仮勘定	7,037百万円 (賃貸用不動産)
大阪市中央区	建設仮勘定	6,157百万円		(賃貸用不動産)

2 当期減少額(棚卸資産への振替を含む)の主なものは次のとおりです。

東京都千代田区	土地	25,871百万円	建物	5,095百万円 (賃貸用不動産)
東京都港区	土地	10,764百万円	建物	2,245百万円 (賃貸用不動産)
東京都中野区	建物	9,216百万円	構築物	420百万円 (賃貸用不動産)

3 無形固定資産の金額が資産総額の100分の1以下のため、「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しました。

4 「当期減少額」欄の()内は内数で、減損損失の計上額です。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	8,538	31	57	6,676	1,836
賞与引当金	19,463	22,584	19,463	-	22,584
役員賞与引当金	298	279	298	-	279
完成工事補償引当金	2,587	2,683	2,587	-	2,683

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、対象となる債権の回収及び洗替等による取崩額です。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しています。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	2月1日から1月31日まで
定時株主総会	4月中
基準日	1月31日
剰余金の配当の基準日	1月31日、7月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取・売渡	(注)1、2
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取・売渡手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 電子公告のURL https://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/koukou/
株主に対する特典	株主優待贈呈制度を導入しています。(注)3

(注)1 当社定款には、単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができない旨を定めています。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 - (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
 - (4) 単元未満株式の買増請求をする権利
- 2 株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律(平成16年6月9日 法律第88号)の施行に伴い、単元未満株式の買取・売渡を含む株式の取扱いは、原則として、証券会社等の口座管理機関を経由して行うこととなっています。但し、特別口座に記録されている株式については、特別口座の口座管理機関である三菱UFJ信託銀行が直接取り扱います。
- 3 株主優待贈呈制度は、1,000株以上の当社株式を決算期末現在保有する株主を対象として「魚沼産コシヒカリ」を贈呈する制度で、その概要は以下のとおりです。
- (1) 対象者
毎年1月31日(期末)の株主名簿に記載又は記録された1,000株以上の当社株式を保有する株主とします。
 - (2) 優待の内容
毎年10月下旬から11月初旬にかけて、上記(1)の株主に対し、1名当たり5kgの「魚沼産コシヒカリ」(新米)を贈呈します。なお、収穫状況等により、贈呈時期の変更あるいは魚沼産以外のコシヒカリ(新米)等への変更をさせていただく場合があります。
 - (3) 実施日
2008年1月31日の株主名簿に記載又は記録された株主から対象として実施します。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類 並びに確認書	事業年度 (第71期)	自 2021年2月1日 至 2022年1月31日	2022年4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	事業年度 (第71期)	自 2021年2月1日 至 2022年1月31日	2022年4月27日 関東財務局長に提出。
(3) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第9号の2(株主総会の議決権行使結果)に基づく 臨時報告書		2022年4月27日 関東財務局長に提出。
	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第3号(特定子会社の異動)に基づく臨時報告書		2022年6月9日 関東財務局長に提出。
	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第3号(特定子会社の異動)に基づく臨時報告書		2022年10月7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(株主総会の議決権行使結果)に基づく 臨時報告書		2023年4月26日 関東財務局長に提出。
(4) 四半期報告書及び確認書	事業年度 (第72期第1四半期)	自 2022年2月1日 至 2022年4月30日	2022年6月13日 関東財務局長に提出。
	事業年度 (第72期第2四半期)	自 2022年5月1日 至 2022年7月31日	2022年9月9日 関東財務局長に提出。
	事業年度 (第72期第3四半期)	自 2022年8月1日 至 2022年10月31日	2022年12月14日 関東財務局長に提出。

(5) 自己株券買付状況報告書	報告期間	自 2022年4月1日 至 2022年4月30日	2022年5月9日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2022年5月1日 至 2022年5月31日	2022年6月6日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2022年6月1日 至 2022年6月30日	2022年7月5日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2022年7月1日 至 2022年7月31日	2022年8月4日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2022年8月1日 至 2022年8月31日	2022年9月6日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2022年9月1日 至 2022年9月30日	2022年10月7日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2022年10月1日 至 2022年10月31日	2022年11月9日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2022年11月1日 至 2022年11月30日	2022年12月2日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2022年12月1日 至 2022年12月31日	2023年1月13日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2023年1月1日 至 2023年1月31日	2023年2月8日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2023年3月10日 至 2023年3月31日	2023年4月10日 関東財務局長に提出。
	(6) 訂正発行登録書		
			2022年4月27日 関東財務局長に提出。
			2022年6月9日 関東財務局長に提出。
			2022年10月7日 関東財務局長に提出。
			2023年4月26日 関東財務局長に提出。
(7) 有価証券届出書(参照方式)及びその添付書類			2022年5月19日 関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2023年 4月25日

積水ハウス株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 市 之 瀬 申

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 神 前 泰 洋

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 入 山 友 作

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の2022年2月1日から2023年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の2023年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

都市再開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社は、当連結会計年度の連結損益計算書上、2,928,835百万円の売上高を計上しており、この中には、都市再開発事業における物件売却94,896百万円が含まれている。</p> <p>会社は、不動産及び不動産信託受益権の売却取引について、リスクと経済価値のほとんど全てが移転した時点で収益を認識することとしている。</p> <p>一般的に不動産の売却は、一取引当たりの金額が多額であり、取引条件の個別性が強く、特に都市再開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引は、他の事業と比較して、その傾向が顕著である。取引条件として売買契約に買戻し条項やリースバック条項が付される場合があることに加え、売却後の管理業務の受託や譲受人の出資持分の保有等を通じて、取引対象となった不動産に継続的に関与する場合もある。さらに不動産流動化スキームを用いることで、取引スキームが複雑化することもある。このような場合には、リスクと経済価値のほとんど全てが移転しているかどうかについて複雑な判断を必要とするが、この判断を誤った場合には、リスクと経済価値のほとんど全てが移転していないにも関わらず、多額の収益が認識されることとなる。</p> <p>また、売買契約に明記されていない場合でも、事後的に物件が買い戻された場合等には、過去の収益認識の妥当性について、改めて慎重な検討が必要となる。</p> <p>したがって、当監査法人は、都市再開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識が監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、都市再開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識において、リスクと経済価値のほとんど全てが譲受人に移転しているか否かの判断を検討するため、当監査法人が監査上のリスクに基づき抽出した一定の取引について、以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取引スキーム全体を理解するため、取締役会や経営会議の議事録及び稟議書並びに関連資料を閲覧し、担当部署への質問を実施した。 ・買戻し条項やリースバック条項、譲渡資産に対する継続的関与の有無を検討するため、取締役会や経営会議の議事録及び稟議書並びに関連資料を閲覧するとともに、売買契約書等の関連する契約書を閲覧した。 ・取引金額を検討するため、会社外部の情報源から入手したデータである近隣の取引事例や類似の取引事例との比較や、契約書、入金証憑との突合を実施した。 ・引渡しの実事を検討するため、受領書や引渡兼確認書等の閲覧を実施した。 ・買戻し取引については、取引の合理性を検討するために質問を実施した。また、買戻し価格の基礎となる不動産鑑定士の評価について、当監査法人のネットワーク・ファームの評価専門家を関与させて検討を実施し、過去の収益認識の妥当性について改めて検討を実施した。

取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社は、2023年1月31日現在、連結貸借対照表上、販売用不動産として分譲建物534,391百万円、分譲土地723,941百万円、未成分譲土地177,095百万円を計上している。</p> <p>販売用不動産は主に分譲住宅事業、マンション事業、国際事業で保有する資産であり、これら事業のプロジェクトの中には、大規模開発工事を要する場合や、プロジェクト区画における他の地権者の取り纏め及び交渉、既存建物入居者との立ち退き交渉を要する場合等、取得から引渡しまでに比較的長期間を要することがある。</p> <p>販売用不動産の評価については、【注記事項】（重要な会計上の見積り）の（1）販売用不動産の評価に記載されているとおり、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合に、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上している。</p> <p>正味売却価額は、当該資産の売却によって見込まれる将来収益から開発等に要する予定コストを控除して算出される。将来収益については、不動産市況や資産取得時に想定していなかった開発中の様々な外部要因等により、当初見込んでいた収益が獲得できないリスクがある。また、開発等に要する予定コストについては、建築資材価格や人件費等の変動の影響を大きく受ける他、開発遅延等の影響により当初見込みより上昇するリスクがある。</p> <p>このように、取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産は、重要な仮定である将来収益の見積りについて、長期に亘る予測が必要となるため、見積りの不確実性が高く、また個別物件ごとの特性に応じた見積りも必要となるため、経営者による主観的な判断を伴う。</p> <p>したがって、当監査法人は、取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価が監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価について検討するため、監査上のリスクに基づき抽出した一定の取引について、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プロジェクト計画を理解するとともに、その進捗状況を確認し、正味売却価額を著しく低下させるような重要な変化の有無を検討するため、担当部署への質問、取締役会や経営会議の議事録及び稟議書並びに関連資料の閲覧を実施した。また、質問に対する回答や閲覧資料に記載の内容が、会社外部の情報源から入手したマーケットレポート等と比較して矛盾がないことを確かめた。 ・資産の売却によって得られる将来収益の見積りの妥当性を検討するため、直近の販売実績や会社外部の情報源から入手したデータである近隣の取引事例等と比較した。 ・経営者の見積りプロセスの有効性を評価するため、販売価格について、過去の見積りと実績を比較した。 ・販売用不動産の評価に重要性がある海外子会社については、当該子会社が事業活動を行っている国及び地域の不動産市況や競争環境、法改正の有無、当該子会社の事業戦略等を理解するため、当該子会社の経営者への質問等を実施した。 ・販売用不動産の評価に重要性がある海外子会社については、当該子会社の監査人を関与させ、監査手続の実施を指示するとともに、監査手続の実施結果についての報告を受け、十分かつ適切な監査証拠が入手されているかについて評価した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、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。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、積水ハウス株式会社の2023年1月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、積水ハウス株式会社が2023年1月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しています。
 2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2023年 4月25日

積水ハウス株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
大阪事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	市 之 瀬 申
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	神 前 泰 洋
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	入 山 友 作

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の2022年2月1日から2023年1月31日までの第72期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社の2023年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

都市再開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（都市再開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識）と実質的に同一の内容であるため、記載を省略している。

取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価）と実質的に同一の内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、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並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しています。
 2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。