



平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月13日
上場取引所 東

上場会社名 大和ハウス工業株式会社
コード番号 1925 URL <http://www.daiwahouse.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大野 直竹
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 IR室長 (氏名) 山田 裕次

定時株主総会開催予定日 平成27年6月26日

配当支払開始予定日

TEL 06-6342-1400
平成27年6月29日

有価証券報告書提出予定日 平成27年6月26日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期の連結業績(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	2,810,714	4.1	180,352	10.3	202,628	14.9	117,133	14.7
26年3月期	2,700,318	34.5	163,576	27.8	176,366	21.3	102,095	54.1

(注) 包括利益 27年3月期 165,935百万円 (11.7%) 26年3月期 148,601百万円 (63.4%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27年3月期	177.74	—	11.2	7.1	6.4
26年3月期	161.08	—	11.9	7.0	6.1

(参考) 持分法投資損益 27年3月期 11百万円 26年3月期 1,453百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年3月期	3,021,007	1,112,817	36.6	1,678.24
26年3月期	2,665,946	992,686	37.0	1,496.72

(参考) 自己資本 27年3月期 1,105,628百万円 26年3月期 986,518百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年3月期	139,465	△235,027	129,202	234,544
26年3月期	78,451	△240,439	110,131	198,733

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
26年3月期	—	20.00	—	30.00	50.00	32,956	31.0	3.6
27年3月期	—	25.00	—	35.00	60.00	39,535	33.8	3.8
28年3月期(予想)	—	30.00	—	40.00	70.00		36.9	

(注) 平成28年3月期(予想)の期末配当金の内訳 普通配当 30円00銭 創業60周年記念配当 10円00銭

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	円 銭
通期	3,000,000	6.7	200,000	10.9	192,000	△5.2	125,000	189.74

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)： 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	27年3月期	660,421,851 株	26年3月期	660,421,851 株
② 期末自己株式数	27年3月期	1,619,741 株	26年3月期	1,300,280 株
③ 期中平均株式数	27年3月期	659,015,430 株	26年3月期	633,810,272 株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数につきましては、[添付資料]P.22「4. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項(1株当たり情報)」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

平成27年3月期の個別業績(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	1,470,975	2.9	118,665	14.1	150,675	19.3	96,956	19.9
26年3月期	1,429,886	15.4	104,030	29.6	126,306	22.7	80,881	65.2

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
27年3月期	147.12	—
26年3月期	127.61	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	%	円 銭		
27年3月期	2,069,958	43.9	908,137	45.6	43.9	1,378.41		
26年3月期	1,798,797	45.6	820,683	45.6	45.6	1,245.06		

(参考) 自己資本 27年3月期 908,098百万円 26年3月期 820,644百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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

業績予想の前提となる仮定につきましては、[添付資料]P.6「1. 経営成績・財政状態に関する分析 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は、平成27年5月13日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料につきましては、開催と同時にホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	4
(1) 経営成績に関する分析	4
(2) 財政状態に関する分析	7
2. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 中長期的な会社の経営戦略	9
(3) 対処すべき課題	9
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	9
4. 連結財務諸表	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
連結損益計算書	12
連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	18
(継続企業の前提に関する注記)	18
(会計方針の変更)	18
(追加情報)	18
(セグメント情報等)	18
(1株当たり情報)	22
5. 個別財務諸表	23
(1) 貸借対照表	23
(2) 損益計算書	26
(3) 株主資本等変動計算書	28

《参考資料》 主な経営指標の推移

1. 経営指標等

決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月 予想
売上高(百万円)	1,848,797	2,007,989	2,700,318	2,810,714	3,000,000
売上原価(百万円)	1,468,844	1,592,218	2,192,414	2,269,846	2,405,000
販売費及び一般管理費 (百万円)	264,996	287,746	344,326	360,516	395,000
営業利益(百万円)	114,955	128,024	163,576	180,352	200,000
経常利益(百万円)	108,506	145,395	176,366	202,628	192,000
当期純利益(百万円)	33,200	66,274	102,095	117,133	—
親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	—	—	—	—	125,000
1株当たり当期純利益金額 (円)	57.36	114.52	161.08	177.74	189.74
自己資本当期純利益率(%)	5.1	9.5	11.9	11.2	—
総資産経常利益率(%)	5.4	6.5	7.0	7.1	—
1株当たり配当額(円) (うち1株当たり中間配当額)	25 (—)	35 (—)	50 (20)	60 (25)	70 (30)
年間配当金総額(百万円)	14,467	20,253	32,956	39,535	—
配当性向(%)	43.6	30.6	31.0	33.8	36.9
純資産配当率(%)	2.2	2.9	3.6	3.8	—
総資産(百万円)	2,086,097	2,371,238	2,665,946	3,021,007	—
純資産(百万円)	657,891	734,883	992,686	1,112,817	—
自己資本比率(%)	31.5	30.9	37.0	36.6	—
1株当たり純資産(円)	1,135.46	1,267.77	1,496.72	1,678.24	—
減価償却費(百万円)	43,790	45,836	48,533	53,283	61,000
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額(百万円)	103,604	121,383	217,358	274,990	200,000
営業活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	248,771	164,247	78,451	139,465	—
投資活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	△117,226	△140,736	△240,439	△235,027	—
財務活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	△28,766	△28,633	110,131	129,202	—
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	248,712	245,037	198,733	234,544	—

2. セグメント別売上高及び営業利益

決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月 予想	
売上高 (百万円)	1,848,797	2,007,989	2,700,318	2,810,714	3,000,000	
セグメント別売上高	戸建住宅 (百万円)	336,364	351,157	394,481	375,343	376,000
	賃貸住宅 (百万円)	526,755	592,568	688,756	772,955	850,000
	マンション (百万円)	128,872	156,795	242,792	231,344	255,000
	住宅ストック (百万円)	68,140	76,473	86,702	91,664	95,000
	商業施設 (百万円)	306,934	347,234	421,981	456,218	475,000
	事業施設 (百万円)	257,000	251,463	592,190	581,569	670,000
	その他 (百万円)	312,928	335,386	393,944	426,512	430,000
	調整額 (百万円)	(88,198)	(103,089)	(120,531)	(124,893)	(151,000)
営業利益 (百万円)	114,955	128,024	163,576	180,352	200,000	
セグメント別営業利益	戸建住宅 (百万円)	11,010	12,587	13,389	8,841	9,000
	賃貸住宅 (百万円)	52,997	52,278	64,279	69,597	76,000
	マンション (百万円)	3,770	9,968	10,705	10,819	14,000
	住宅ストック (百万円)	4,536	6,134	9,311	9,976	10,000
	商業施設 (百万円)	33,163	45,946	60,764	67,279	68,000
	事業施設 (百万円)	25,895	20,689	26,934	38,444	48,000
	その他 (百万円)	8,265	9,607	14,082	10,288	11,000
	調整額 (百万円)	(24,684)	(29,187)	(35,891)	(34,894)	(36,000)

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費や住宅建設など一部では消費税増税の影響による停滞が続く状況にあるものの、各種政策による雇用・所得環境の改善に加え、円安や原油安の追い風を受け、企業収益に改善がみられるなど緩やかな景気回復基調が続いてまいりました。

当業界におきましては、政府による消費税増税に伴う経過措置として、平成26年4月より住宅ローン減税の拡充やすまい給付金制度が施行されましたが、消費税増税の影響は回避できず、平成26年4月から平成27年2月までの新設住宅着工戸数は、前年同月の水準を下回る結果となりました。

このような経済状況の中で、当社グループは、平成27年度を最終年度とした「第4次中期経営計画“3G&3S” for the Next Step」(※)に基づき、不動産開発投資を積極的に行うなど、国内コア事業を中心に成長の加速に努めてまいりました。

海外展開につきましては、平成26年5月に米国において大手不動産会社であるリンカーン社と共同で、賃貸住宅事業「パークレープロジェクト」をテキサス州タラントにて開始し、平成26年11月には、同「ウォーターズ・エッジ・プロジェクト」をテキサス州ダラスにて開始するなど、収益源の拡大を図ってまいりました。

さらに事業の多角化の一環として、駐車場の管理・運営を中心とした事業を展開する当社子会社の株式会社ダイオシトラストと株式会社トモを、平成27年3月に大和ハウスパーキング株式会社として経営統合するなど、経営資源を集中することでパーキング事業の競争力強化を図ってまいりました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は2兆8,107億1千4百万円(前期比4.1%増)となりました。利益につきましては、営業利益は1,803億5千2百万円(前期比10.3%増)、経常利益は2,026億2千8百万円(前期比14.9%増)となり、当期純利益は1,171億3千3百万円(前期比14.7%増)となりました。

※. 3G&3Sとは、これまで成長を実現してきた3G戦略の「Group(グループの成長によるシェア拡大)」「Global(グローバル化への展開加速)」「Great(グレートカンパニーの実現)」に戦略実行のベースとなる基本姿勢3S「Speed(スピード)」「Safety(安全・安心)」「Sustainability(持続可能)」を加えたもの。

セグメント別の概況は次のとおりです。

<戸建住宅事業>

戸建住宅部門では、お客様の住まいづくりに真摯に向き合い、提案力のある商品ラインアップの拡充に努めるとともに、地域に密着した事業展開を推進し、販売の拡大に努めてまいりました。

平成26年4月には、住宅の技術・知識などを楽しみながら理解できる施設「TRY家Lab(トライエ・ラボ)」を当社東京本社敷地内にオープンいたしました。当施設は「注文住宅の『試着』」を新たなコンセプトに、ヴァーチャル技術を用いてお客様がご検討中の間取りを体感できる施設として、オープン以来多くのお客様にご来場いただきました。

また、戸建住宅最上位商品「xevo Σ(ジーヴォシグマ)」の販売に引き続き注力するとともに、総タイル外壁戸建住宅商品「xevo TILE(ジーヴォ タイル)」や、木造住宅商品「xevo GranWood(ジーヴォ グランウッド)」の平屋タイプ「xevo GranWood 平屋暮らし」並びに3階建てタイプ「xevo GranWood 都市暮らし」を販売するなど、商品のラインアップの拡充や商品力の強化により受注の拡大を図ってまいりました。

なお、平成27年2月に、戸建住宅最上位商品「xevo Σ」が、日本経済新聞社主催の技術力や革新力を備えた製品・サービスを表彰する「2014年日経優秀製品・サービス賞」において、「最優秀賞 日経産業新聞賞」を受賞いたしました。

街づくり分野の取り組みといたしましては、「SMA×ECO CITY(スマ・エコシティ)吉川美南(埼玉県)」、「SMA×ECO CITY相模原 光が丘エコタウン(神奈川県)」、「SMA×ECO CITYつくば研究学園(茨城県)等のスマートシティの開発を推進してまいりました。

しかしながら、消費税増税後の反動減の影響等もあり、当事業の売上高は3,753億4千3百万円(前期比4.9%減)となり、営業利益は88億4千1百万円(前期比34.0%減)となりました。

<賃貸住宅事業>

賃貸住宅部門では、新たに15拠点を新設し、国内151拠点の体制で地域に根ざした営業活動と受注の拡大に努めてまいりました。

また、平成27年1月の相続税増税に向けた取り組みとして、節税対策としての賃貸住宅経営や資産承継等に関するニーズの高まりに対応し全国でセミナーを実施するなど、土地オーナー様やそのご家族様にお役立ていただける取り組みを推進してまいりました。

さらに、平成26年9月には、当社総合技術研究所(奈良県)内に開設している賃貸住宅体験施設「D-room プラザ館」のリニューアルを実施し、新たにテクノロジー館をオープンいたしました。従来の体験施設に加え、技術面を細部まで紹介することで、オーナー様やご入居者様に当社賃貸住宅の性能を一層ご理解していただける取り組みを推進し、業績の拡大に努めてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は7,729億5千5百万円(前期比12.2%増)となり、営業利益は695億9千7百万円(前期比8.3%増)となりました。

<マンション事業>

マンション部門では、資産性が高く、社会やお客様にとってより付加価値の高いマンションの供給に努め、地域に密着した事業戦略を強化してまいりました。

また、平成26年7月に販売を開始した分譲マンション「ひばりが丘フィールズ1番街」(東京都)(※)は、全144戸を即日完売いたしました。当物件は首都圏における総戸数100戸超の分譲マンションにおいて、平成26年初の全戸一斉供給での即日完売物件となりました。

さらに、平成27年3月の北陸新幹線開通に先立ち開発した「プレミスト金沢駅西口」、「プレミスト金沢駅西口II」が完成し、両物件ともに即日完売するなど、事業を推進してまいりました。

しかしながら、前期に比べ竣工物件が減少したことにより、当事業の売上高は2,313億4千4百万円(前期比4.7%減)となり、営業利益は108億1千9百万円(前期比1.1%増)となりました。

※. 当社、株式会社コスモスイニシア、オリックス不動産株式会社の共同事業。

<住宅ストック事業>

住宅ストック部門では、戸建・賃貸住宅を所有されているオーナー様とのインスペクション(点検・診断)を通じたリレーションの強化に努めてまいりました。

また、点検・設計・工事等の技術部門の人員による専門的かつ的確なアドバイスを行い、地域ごとに販促活動を定期的実施するなど、受注の拡大を図ってまいりました。

さらに、空き家増加への取り組みとして、平成27年2月に地域密着型のリフォーム専用ショールーム「リフォームサロン松戸店」(千葉県)、「リフォームサロン川西店」(兵庫県)をオープンさせるとともに、「リフォームサロン港南台店」(神奈川県)をリニューアルオープンいたしました。オープン以来多くのお客様にご来場いただき、団地再生と優良なストック住宅の普及を目指す取り組みを推進してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は916億6千4百万円(前期比5.7%増)となり、営業利益は99億7千6百万円(前期比7.1%増)となりました。

<商業施設事業>

商業施設部門では、オーナー様とのリレーションを強化するとともに、大規模開発物件のつくりこみ強化や、エリアの特性を活かした企画提案のバリエーションを増やすことで、受注の拡大を図ってまいりました。

大和リース株式会社におきましては、都市型商業施設「BiVi(ビビ)千里山」(大阪府)、「BiViつくば」(茨城県)、「BiVi日出」(大分県)を起工するとともに、郊外型商業施設「フレスポ恵み野」(北海道)、「フレスポ新発田」(新潟県)、「フレスポ六丁の目南町」(宮城県)を起工するなど、商業施設の全国展開に努めてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は4,562億1千8百万円(前期比8.1%増)となり、営業利益は672億7千9百万円(前期比10.7%増)となりました。

<事業施設事業>

事業施設部門では、物流施設や医療介護施設、食品施設等さまざまな分野で、ノウハウを活かした企画提案を積極的に行ってまいりました。

物流施設におきましては、引き続き大型物件の受注拡大に努めるとともに、特に大都市圏での事業拡大に注力してまいりました。また昨年度より、物流施設の新ブランド「DPL(ディープロジェクト・ロジスティクス)」を立ち上げ、複数のテナント企業様が入居可能なマルチテナント型物流施設の開発にも積極的に取り組むなど、事業の拡充を図ってまいりました。

また、平成26年10月に、株式会社ファーストリテイリングとの共同物流事業をスタートさせ、平成26年11月には同社専用物流倉庫を着工いたしました。今後につきましては、より効率的な物流の実現に向けて、当社初となる私募リートを組成し、同社と共同出資で物流事業を運営するなど、お客様の多様なニーズに対応できる新たな物流スキームの構築をサポートしてまいります。

以上の結果、当事業の売上高は5,815億6千9百万円(前期比1.8%減)となり、営業利益は384億4千4百万円(前期比42.7%増)となりました。

<その他事業>

環境エネルギー部門では、太陽光発電事業において、「DREAM Solar福岡宮若Ⅰ」、「DREAM Solarなつみ台Ⅰ・Ⅱ」(奈良県)、「DREAM Solar土佐ロイヤルホテル」(高知県)など、当期間は36ヶ所にて運転を開始し、稼働中の太陽光発電事業は全国86ヶ所となりました。

フィットネスクラブ部門では、教育特化型学童保育施設の第2号店となる「NAS KIDS UNIVERSITY MITAKA」(東京都)や、大型複合施設の「スポーツクラブNASパークプレイス大分」をはじめ、当期間に新たに5店舗をオープンさせ、店舗数は全国68店舗となりました。

都市型ホテル部門では、平成26年4月に静岡県と沼津市が運営する総合コンベンション施設「プラサヴェルデ」と一体となった「ダイワロイネットホテルぬまづ」(静岡県)をオープンし、全国39ヶ所となりました。

以上の結果、当事業の売上高は4,265億1千2百万円(前期比8.3%増)となり、営業利益は102億8千8百万円(前期比26.9%減)となりました。

(次期の見通し)

今後のわが国経済におきましては、原油安による製造業を中心としたコストの減少や、雇用・所得環境の改善を通じて民需が堅調さを増し、景気回復への好循環が緩やかに進展することが期待されます。一方で海外景気の下振れが国内景気に影響するリスク等が懸念されます。

当業界におきましても、平成27年10月に予定されていた消費税10%への増税が平成29年4月に延期されたことや、省エネ住宅ポイントや贈与税の非課税措置の拡充・延長等の市場活性化策により住宅着工戸数の回復が見込まれます。しかしながら、住宅ローン金利の動向など不透明な要素もあり、将来の見通しはなお不確実な状況が続くものと思われまます。

このような経済状況の中で当社グループといたしましては、現在進行中の第4次中期経営計画の成長戦略として、各コア事業(戸建住宅・賃貸住宅・マンション・住宅ストック・商業施設・事業施設)においては、不動産物件の開発から建設、売却、管理・運営等一連の事業サイクル(バリューチェーン)の強化・拡充や、高齢化や安全・環境意識の高まりといった社会の変化に対応した商品・サービスの強化等により、収益力の向上を図ってまいります。また、多角化事業(健康余暇・環境エネルギー等)につきましては、コア事業との連携強化により事業拡大を推進してまいります。

さらに、海外展開につきましては、ASEANを中心とした新興国への展開を加速するとともに、米国等での不動産開発事業も推進してまいります。

以上により、次期の業績につきましては、売上高3兆円、営業利益2,000億円、経常利益1,920億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,250億円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

1. 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合計は、3兆210億7百万円となり、前連結会計年度末の2兆6,659億4千6百万円と比べ3,550億6千万円の増加となりました。販売用(仕掛)不動産の仕入れによりたな卸資産が1,431億1千1百万円、投資用不動産の取得により有形固定資産が1,262億3千4百万円、また市場価格の上昇等に伴い投資有価証券が539億5千6百万円増加いたしました。

また、当連結会計年度末における負債合計は、1兆9,081億9千万円となり、前連結会計年度末の1兆6,732億6千万円と比べ2,349億2千9百万円の増加となりました。その主な要因は、借入金やコマーシャル・ペーパーの発行による資金調達を行ったことによるものです。

純資産合計につきましては、1,171億3千3百万円の当期純利益を計上したことや、その他有価証券評価差額金が増加したことなどにより、前連結会計年度末の9,926億8千6百万円に比べ1,201億3千万円増加し、1兆1,128億1千7百万円となりました。

なお自己資本比率は、当連結会計年度末においては36.6%となり、前連結会計年度末の37.0%から大きな変動はありません。

2. 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」という。)は、営業活動による資金の増加1,394億6千5百万円、投資活動による資金の減少2,350億2千7百万円、財務活動による資金の増加1,292億2百万円等により、あわせて358億1千万円増加いたしました。この結果、当連結会計年度末には2,345億4千4百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は1,394億6千5百万円(前期比77.8%増)となりました。これは、主に2,010億9千1百万円の税金等調整前当期純利益を計上したことや、工事未払金等の仕入債務や未成工事受入金が増加したことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は2,350億2千7百万円(前期は2,404億3千9百万円の減少)となりました。これは、主に賃貸等不動産等の有形固定資産の取得を行ったこと、及び不動産開発事業への投資を進めたことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動による資金の増加は1,292億2百万円(前期比17.3%増)となりました。これは、主に借入金やコマーシャル・ペーパーの発行による資金調達を行ったことによるものです。

3. キャッシュ・フロー指標の推移

	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期
自己資本比率	30.9%	37.0%	36.6%
時価ベースの自己資本比率	44.4%	43.3%	51.7%
債務償還年数	2.3年	5.0年	4.0年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	46.2	27.9	46.2

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

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

株式時価総額：期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）

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

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額

4. 次期の財政状態の見通し（連結）

平成28年3月期通期の設備投資額は2,000億円、減価償却費は610億円と見込んでおります。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は「建築の工業化」を企業理念に昭和30年に創業し、住宅の需要拡大とともにプレハブ住宅メーカーとして成長してまいりました。さらに、お客様ニーズに対応した多角化を推進し「総合生活産業」として企業グループの規模を拡大してまいりました。

そして、創業50周年にあたる平成17年度に、新経営ビジョン「心を、つなごう」を掲げるとともに、新しいグループシンボル「エンドレスハート」を策定、お客様とともに新たな価値を創り、活かし、高めることで人が心豊かに生きる社会の実現を目指す複合事業体として、「共に創る。共に生きる。」をシンボルメッセージに100周年に向けて新たなスタートを切りました。

当社グループの事業領域は、戸建・賃貸・マンション等の住宅事業を中心とした「ハウジング事業分野」、商業施設・物流施設・医療介護施設等の「ビジネス事業分野」、リゾート施設・ホームセンター運営などの「ライフ事業分野」と、多様な分野に広がっております。幅広い事業活動を行う中で、当社グループが一体となってお客様一人ひとりの絆を大切に、生涯にわたり喜びを分かち合えるパートナーとなって永遠の信頼を育ててまいりまいる所存でございます。

経営ビジョン「心を、つなごう」とグループシンボル「エンドレスハート」は、以上のようなお客様との絆をはじめ、株主の皆様、お取引先、従業員、そして地域社会といったステークホルダー（利害関係者）との永遠の絆を象徴しており、今後も当社グループは「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、世の中に必要とされる商品・サービスを提供してまいります。

(2) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、平成25年度を初年度とした「大和ハウスグループ第4次中期経営計画“3G&3S” for the Next Step」を策定いたしました。

これは、5つの成長戦略として「各コア事業領域のバリューチェーンの強化・拡充による収益の向上」「高齢化、安全・環境意識の高まりなど社会の変化に対応した商品・サービスの強化」「コア事業との連携強化による多角化事業の拡大」「グローバル社会に貢献する新商品やサービスの開発と発掘」「新興国を中心とした海外への展開」と、2つの経営基盤強化策である「ものづくり機能の再整備による効率化の推進」「事業拡大に伴う体制の構築と人材育成」に取り組み、高まる社会・市場変動の波に対応し幅広い事業領域の多様な収益源を活かすことにより、「成長の加速」を目指していくものです。

なお、第4次中期経営計画の最終年度となる平成27年度につきましても上記の基本方針に則り、業績目標を上方修正して引き続き「成長の加速」に努めてまいります。

(3) 対処すべき課題

今後のわが国経済については、原油安による製造業を中心としたコストの減少や、雇用・所得環境の改善を通じて民需が堅調さを増し、景気回復への好循環が緩やかに進展することが期待されます。一方で海外景気の下振れが国内景気に影響するリスク等が懸念されます。

当業界におきましても、平成27年10月に予定されていた消費税10%への増税が平成29年4月に延期されたことや、省エネ住宅ポイントや贈与税の非課税措置の拡充・延長等の市場活性化策により住宅着工戸数の回復が見込まれますが、住宅ローン金利の動向など不透明な要素もあり、将来の見通しはなお不確実な状況が続くものと思われまます。

このような経済状況の中で当社グループは、最終年度を迎える第4次中期経営計画の成長戦略を踏襲し、変化する市場の状況を見極め、多様な収益源を活かした着実な成長を目指してまいります。

3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

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

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	212,114	238,776
受取手形・完成工事未収入金等	227,276	244,045
リース債権及びリース投資資産	23,726	25,969
有価証券	18	16
未成工事支出金	23,818	31,778
販売用不動産	322,365	423,869
仕掛販売用不動産	80,499	114,915
造成用土地	647	647
商品及び製品	13,930	14,984
仕掛品	7,960	6,709
材料貯蔵品	6,355	5,785
繰延税金資産	32,743	32,836
その他	127,657	133,261
貸倒引当金	△3,382	△3,347
流動資産合計	1,075,731	1,270,247
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	728,101	782,817
減価償却累計額	△343,635	△365,178
建物及び構築物(純額)	384,466	417,638
機械装置及び運搬具	99,741	105,240
減価償却累計額	△67,432	△67,126
機械装置及び運搬具(純額)	32,308	38,114
工具、器具及び備品	46,204	51,041
減価償却累計額	△36,468	△39,528
工具、器具及び備品(純額)	9,736	11,513
土地	485,813	566,139
リース資産	19,568	20,137
減価償却累計額	△6,016	△6,306
リース資産(純額)	13,551	13,831
建設仮勘定	18,009	22,884
有形固定資産合計	943,886	1,070,121
無形固定資産		
のれん	49,910	48,136
その他	32,263	32,441
無形固定資産合計	82,173	80,578
投資その他の資産		
投資有価証券	199,026	252,982
長期貸付金	13,714	14,102
敷金及び保証金	198,995	199,562
繰延税金資産	84,785	52,744
その他	71,473	84,097
貸倒引当金	△3,840	△3,430
投資その他の資産合計	564,154	600,059
固定資産合計	1,590,215	1,750,759
資産合計	2,665,946	3,021,007

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	274,776	309,261
短期借入金	22,302	70,892
1年内償還予定の社債	100,053	110
1年内返済予定の長期借入金	60,442	34,803
コマーシャル・ペーパー	—	72,000
リース債務	2,958	2,973
未払金	100,895	137,489
未払法人税等	46,796	27,415
前受金	39,933	39,732
未成工事受入金	70,238	90,487
賞与引当金	36,524	39,249
完成工事補償引当金	7,419	6,819
資産除去債務	1,581	1,617
その他	81,550	83,251
流動負債合計	845,474	916,104
固定負債		
社債	30,614	110,595
長期借入金	180,156	275,128
リース債務	26,040	27,415
会員預り金	34,174	32,833
長期預り敷金保証金	241,897	241,355
再評価に係る繰延税金負債	23,909	21,329
退職給付に係る負債	204,801	179,470
資産除去債務	27,414	29,434
その他	58,776	74,522
固定負債合計	827,786	992,085
負債合計	1,673,260	1,908,190
純資産の部		
株主資本		
資本金	161,699	161,699
資本剰余金	294,632	294,632
利益剰余金	465,719	534,639
自己株式	△1,256	△1,965
株主資本合計	920,794	989,005
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	50,498	84,678
繰延ヘッジ損益	10	84
土地再評価差額金	△5,241	△457
為替換算調整勘定	20,456	32,318
その他の包括利益累計額合計	65,723	116,623
新株予約権	38	38
少数株主持分	6,129	7,149
純資産合計	992,686	1,112,817
負債純資産合計	2,665,946	3,021,007

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	2,700,318	2,810,714
売上原価	2,192,414	2,269,846
売上総利益	507,903	540,868
販売費及び一般管理費		
販売手数料	16,500	17,729
広告宣伝費	29,838	30,516
販売促進費	5,758	5,843
貸倒引当金繰入額	2,895	2,654
役員報酬	3,532	3,547
従業員給料手当	125,030	132,892
賞与引当金繰入額	21,809	23,790
退職給付費用	18,558	19,059
法定福利費	19,555	20,484
事務用品費	10,588	11,653
通信交通費	17,304	18,407
地代家賃	12,656	13,333
減価償却費	7,539	8,047
租税公課	14,429	17,264
その他	38,327	35,291
販売費及び一般管理費合計	344,326	360,516
営業利益	163,576	180,352
営業外収益		
受取利息	3,918	3,997
受取配当金	2,438	2,578
持分法による投資利益	1,453	11
退職給付数理差異償却	14,221	21,046
雑収入	4,959	7,706
営業外収益合計	26,991	35,340
営業外費用		
支払利息	4,620	5,129
租税公課	1,748	1,094
貸倒引当金繰入額	652	318
雑支出	7,179	6,522
営業外費用合計	14,201	13,064
経常利益	176,366	202,628
特別利益		
固定資産売却益	1,160	1,359
投資有価証券売却益	78	3,365
関係会社出資金売却益	—	273
退職給付制度改定益	—	9,394
段階取得に係る差益	93	5
その他	0	—
特別利益合計	1,332	14,397

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	622	76
固定資産除却損	1,153	1,807
減損損失	5,610	11,182
投資有価証券売却損	1	93
投資有価証券評価損	1,800	920
関係会社出資金売却損	—	9
合併関連費用	—	1,779
その他	0	64
特別損失合計	9,189	15,934
税金等調整前当期純利益	168,509	201,091
法人税、住民税及び事業税	68,235	58,451
法人税等調整額	△2,234	25,100
法人税等合計	66,000	83,552
少数株主損益調整前当期純利益	102,509	117,539
少数株主利益又は少数株主損失(△)	413	406
当期純利益	102,095	117,133

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	102,509	117,539
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	26,106	33,819
繰延ヘッジ損益	10	74
土地再評価差額金	—	2,221
為替換算調整勘定	9,775	5,551
持分法適用会社に対する持分相当額	10,199	6,729
その他の包括利益合計	46,091	48,396
包括利益	148,601	165,935
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	148,202	165,492
少数株主に係る包括利益	398	443

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	110,120	226,824	404,979	△19,998	721,926
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	110,120	226,824	404,979	△19,998	721,926
当期変動額					
新株の発行	51,578	51,578	-	-	103,157
剰余金の配当	-	-	△33,436	-	△33,436
当期純利益	-	-	102,095	-	102,095
土地再評価差額金の取崩	-	-	△7,919	-	△7,919
自己株式の取得	-	-	-	△104	△104
自己株式の処分	-	16,228	-	18,846	35,075
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-
当期変動額合計	51,578	67,807	60,739	18,742	198,868
当期末残高	161,699	294,632	465,719	△1,256	920,794

	その他の包括利益累計額					新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	24,326	-	△13,160	531	11,697	-	1,259	734,883
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	24,326	-	△13,160	531	11,697	-	1,259	734,883
当期変動額								
新株の発行	-	-	-	-	-	-	-	103,157
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	△33,436
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	102,095
土地再評価差額金の取崩	-	-	-	-	-	-	-	△7,919
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	△104
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	35,075
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	26,171	10	7,919	19,924	54,025	38	4,869	58,934
当期変動額合計	26,171	10	7,919	19,924	54,025	38	4,869	257,802
当期末残高	50,498	10	△5,241	20,456	65,723	38	6,129	992,686

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	161,699	294,632	465,719	△1,256	920,794
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	△9,428	—	△9,428
会計方針の変更を反映した当期首残高	161,699	294,632	456,290	△1,256	911,366
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△36,251	—	△36,251
当期純利益	—	—	117,133	—	117,133
連結範囲の変動	—	—	7	—	7
土地再評価差額金の取崩	—	—	△2,540	—	△2,540
自己株式の取得	—	—	—	△710	△710
自己株式の処分	—	0	—	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	78,348	△709	77,639
当期末残高	161,699	294,632	534,639	△1,965	989,005

	その他の包括利益累計額					新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	50,498	10	△5,241	20,456	65,723	38	6,129	992,686
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	—	—	—	—	△0	△9,428
会計方針の変更を反映した当期首残高	50,498	10	△5,241	20,456	65,723	38	6,129	983,257
当期変動額								
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△36,251
当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	117,133
連結範囲の変動	—	—	—	—	—	—	—	7
土地再評価差額金の取崩	—	—	—	—	—	—	—	△2,540
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△710
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	34,180	74	4,784	11,861	50,900	—	1,019	51,920
当期変動額合計	34,180	74	4,784	11,861	50,900	—	1,019	129,559
当期末残高	84,678	84	△457	32,318	116,623	38	7,149	1,112,817

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	168,509	201,091
減価償却費	48,533	53,283
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△210,341	—
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	204,801	△39,765
受取利息及び受取配当金	△6,357	△6,576
支払利息	4,620	5,129
持分法による投資損益 (△は益)	△1,453	△11
固定資産除売却損益 (△は益)	615	524
減損損失	5,610	11,182
投資有価証券評価損益 (△は益)	1,800	920
売上債権の増減額 (△は増加)	△36,674	△16,193
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△36,435	△80,286
前受金の増減額 (△は減少)	△699	△410
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	9,470	19,946
仕入債務の増減額 (△は減少)	△50,944	39,102
その他	31,626	28,084
小計	132,681	216,021
利息及び配当金の受取額	3,756	3,646
利息の支払額	△2,809	△3,017
法人税等の支払額	△55,177	△77,185
営業活動によるキャッシュ・フロー	78,451	139,465
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△217,295	△232,211
有形固定資産の売却による収入	4,202	2,604
投資有価証券の取得による支出	△10,413	△16,645
投資有価証券の売却及び償還による収入	3,241	11,720
子会社株式の取得による支出	△170	△138
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△7,119	△1,206
事業譲受による支出	—	△405
敷金及び保証金の差入による支出	△4,513	△6,546
その他	△8,371	7,801
投資活動によるキャッシュ・フロー	△240,439	△235,027
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)	13,540	48,670
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	—	72,000
長期借入れによる収入	40,568	134,083
長期借入金の返済による支出	△45,443	△66,234
社債の発行による収入	—	80,000
社債の償還による支出	△363	△100,135
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,841	△3,137
株式の発行による収入	103,885	—
少数株主への株式発行による収入	35	258
自己株式の取得による支出	△104	△51
自己株式の売却による収入	34,347	0
新株予約権の発行による収入	38	—
配当金の支払額	△33,436	△36,251
債権流動化の返済による支出	△95	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	110,131	129,202
現金及び現金同等物に係る換算差額	5,551	2,137
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△46,304	35,778
現金及び現金同等物の期首残高	245,037	198,733
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	31
現金及び現金同等物の期末残高	198,733	234,544

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当連結会計年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を、期間定額基準及びポイント基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取り扱いに従って、当連結会計年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当連結会計年度の期首の退職給付に係る負債が14,418百万円増加し、利益剰余金が9,428百万円減少しております。また、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響は軽微です。

(追加情報)

(法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.6%から平成27年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については33.0%に、平成28年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については32.2%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が6,089百万円減少し、法人税等調整額が10,344百万円、その他有価証券評価差額金が4,250百万円、それぞれ増加しております。また、再評価に係る繰延税金負債が2,221百万円減少したことにより、同額を土地再評価差額金に振り替えたため、その他包括利益である土地再評価差額金が2,221百万円増加しております。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

「戸建住宅」は戸建住宅の注文請負・分譲を行っております。「賃貸住宅」は賃貸住宅の開発・建築、管理・運営、仲介を行っております。「マンション」はマンションの開発・分譲・管理を行っております。「住宅ストック」は増改築の請負や売買仲介を行っております。「商業施設」は商業施設の開発・建築、管理・運営を行っております。「事業施設」は物流・製造施設、医療介護施設等の開発・建築、仮設建物の建築・管理・運営を行っております。

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。

セグメント間の内部利益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅ストック	商業施設	事業施設	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	392,761	686,424	242,309	84,666	409,397	585,096	2,400,655
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,720	2,332	483	2,035	12,583	7,093	26,249
計	394,481	688,756	242,792	86,702	421,981	592,190	2,426,905
セグメント利益	13,389	64,279	10,705	9,311	60,764	26,934	185,385
セグメント資産	220,155	245,015	267,644	11,837	450,564	690,342	1,885,559
その他の項目							
減価償却費	3,026	6,701	1,842	149	14,200	6,357	32,278
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	6,370	13,450	5,365	403	44,043	113,188	182,822

	その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	299,662	2,700,318	—	2,700,318
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	94,281	120,531	(120,531)	—
計	393,944	2,820,849	(120,531)	2,700,318
セグメント利益	14,082	199,467	(35,891)	163,576
セグメント資産	562,090	2,447,649	218,296	2,665,946
その他の項目				
減価償却費	15,516	47,794	738	48,533
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	34,155	216,977	381	217,358

(注) 1. その他には、建設支援・健康余暇・都市型ホテル・海外事業等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりです。

(1) セグメント利益の調整額△35,891百万円には、セグメント間取引消去△1,075百万円、のれんの償却額717百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△35,533百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

(2) セグメント資産の調整額218,296百万円には、セグメント間取引消去△199,693百万円、全社資産417,990百万円が含まれております。全社資産の主なものは、当社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3) 減価償却費の調整額738百万円には、セグメント間取引消去△376百万円、全社資産に係る償却額1,115百万円が含まれております。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額381百万円には、セグメント間取引消去△715百万円、本社設備等の設備投資額1,096百万円が含まれております。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	報 告 セ グ メ ン ト						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅ストック	商業施設	事業施設	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	371,978	770,508	230,662	89,992	444,603	578,666	2,486,412
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,364	2,447	682	1,671	11,614	2,902	22,683
計	375,343	772,955	231,344	91,664	456,218	581,569	2,509,096
セグメント利益	8,841	69,597	10,819	9,976	67,279	38,444	204,957
セグメント資産	209,548	263,607	306,218	9,870	509,017	831,798	2,130,060
その他の項目							
減価償却費	3,529	7,042	2,023	174	15,168	7,963	35,902
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,030	33,258	4,572	194	46,873	121,763	211,692

	その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	324,302	2,810,714	—	2,810,714
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	102,209	124,893	(124,893)	—
計	426,512	2,935,608	(124,893)	2,810,714
セグメント利益	10,288	215,246	(34,894)	180,352
セグメント資産	612,381	2,742,442	278,564	3,021,007
その他の項目				
減価償却費	16,510	52,413	870	53,283
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	42,126	253,818	21,171	274,990

(注) 1. その他には、建設支援・健康余暇・都市型ホテル・海外事業等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりです。

(1) セグメント利益の調整額△34,894百万円には、セグメント間取引消去△446百万円、のれんの償却額716百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△35,164百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

(2) セグメント資産の調整額278,564百万円には、セグメント間取引消去△237,311百万円、全社資産515,875百万円が含まれております。全社資産の主なものは、当社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3) 減価償却費の調整額870百万円には、セグメント間取引消去△401百万円、全社資産に係る償却額1,272百万円が含まれております。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額21,171百万円には、セグメント間取引消去△1,345百万円、本社設備等の設備投資額22,517百万円が含まれております。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

b. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社 ・消去	合計
減損損失	137	601	517	6	742	997	2,607	-	5,610

(注) 「その他」の金額は、建設支援及び健康余暇等に係る金額です。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社 ・消去	合計
減損損失	289	285	361	-	1,106	159	8,979	-	11,182

(注) 「その他」の金額は、建設支援及び健康余暇等に係る金額です。

c. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社 ・消去	合計
当期償却額	-	△8	1,036	-	525	1,646	△245	-	2,955
当期末残高	-	△111	17,975	-	5,465	31,292	△4,710	-	49,910

(注) 「その他」の金額は、建設支援等に係る金額です。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社 ・消去	合計
当期償却額	-	△8	1,308	-	534	1,646	△249	-	3,232
当期末残高	-	△103	17,069	-	4,654	29,645	△3,129	-	48,136

(注) 「その他」の金額は、建設支援等に係る金額です。

d. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	1,496.72円	1,678.24円
1株当たり当期純利益金額	161.08円	177.74円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	－円	－円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式がないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	102,095	117,133
普通株主に帰属しない金額(百万円)	－	－
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	102,095	117,133
期中平均株式数(千株)	633,810	659,015

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	68,052	90,675
受取手形	5,281	7,975
完成工事未収入金	76,938	89,587
売掛金	5,710	9,188
リース投資資産	8,605	9,207
1年内償還予定の関係会社社債	—	2,020
有価証券	16	16
未成工事支出金	15,554	22,590
販売用不動産	273,710	331,487
仕掛販売用不動産	40,654	54,375
造成用土地	647	647
仕掛品	7,119	6,163
材料貯蔵品	2,657	2,437
前払費用	6,620	7,443
繰延税金資産	20,272	18,284
関係会社短期貸付金	31,013	22,955
その他	29,071	22,825
貸倒引当金	△3,109	△2,895
流動資産合計	588,817	694,986
固定資産		
有形固定資産		
建物	258,594	273,946
減価償却累計額	△129,061	△131,772
建物(純額)	129,532	142,173
構築物	27,086	28,342
減価償却累計額	△20,901	△21,191
構築物(純額)	6,184	7,151
機械及び装置	44,360	47,873
減価償却累計額	△31,583	△32,883
機械及び装置(純額)	12,777	14,990
車両運搬具	237	220
減価償却累計額	△228	△210
車両運搬具(純額)	9	9
工具器具・備品	18,979	20,456
減価償却累計額	△15,045	△15,940
工具器具・備品(純額)	3,934	4,516
土地	282,872	345,969
リース資産	8,023	8,700
減価償却累計額	△4,162	△4,221
リース資産(純額)	3,860	4,479
建設仮勘定	15,554	8,601
有形固定資産合計	454,725	527,891

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
無形固定資産		
借地権	722	791
商標権	45	31
ソフトウェア	15,019	13,989
その他	853	409
無形固定資産合計	16,640	15,222
投資その他の資産		
投資有価証券	174,246	218,649
関係会社株式	283,259	295,833
関係会社社債	50,520	70,690
その他の関係会社有価証券	36,375	55,375
関係会社出資金	77,631	82,334
長期貸付金	1,794	1,720
関係会社長期貸付金	44,373	68,089
敷金	16,420	17,098
差入保証金	3,413	3,080
破産更生債権等	233	75
長期未収入金	1,659	1,696
長期前払費用	1,089	860
繰延税金資産	44,932	17,033
その他	4,905	4,990
貸倒引当金	△2,240	△2,226
投資損失引当金	—	△3,443
投資その他の資産合計	738,613	831,858
固定資産合計	1,209,979	1,374,971
資産合計	1,798,797	2,069,958
負債の部		
流動負債		
支払手形	32,058	39,510
工事未払金	70,455	80,742
買掛金	22,161	32,720
短期借入金	—	35,000
1年内償還予定の社債	100,000	—
1年内返済予定の長期借入金	38,000	20,000
コマーシャル・ペーパー	—	72,000
リース債務	2,264	2,455
未払金	79,329	109,244
未払費用	8,911	9,843
未払法人税等	27,057	15,973
前受金	13,330	13,212
未成工事受入金	50,732	63,803
預り金	10,230	9,708
関係会社預り金	103,110	115,849
賞与引当金	22,716	23,361
完成工事補償引当金	5,481	5,011
資産除去債務	1,227	1,189
その他	13,320	14,206
流動負債合計	600,388	663,832

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
固定負債		
社債	30,000	110,000
長期借入金	130,000	187,960
リース債務	10,209	11,481
長期預り金	22,331	21,500
関係会社長期預り金	3,251	2,914
再評価に係る繰延税金負債	21,302	18,960
退職給付引当金	144,853	128,281
資産除去債務	3,340	2,986
その他	12,436	13,903
固定負債合計	377,725	497,988
負債合計	978,114	1,161,821
純資産の部		
株主資本		
資本金	161,699	161,699
資本剰余金		
資本準備金	280,364	280,364
その他資本剰余金	0	0
資本剰余金合計	280,365	280,365
利益剰余金		
利益準備金	17,690	17,690
その他利益剰余金		
配当準備積立金	29,000	29,000
圧縮記帳積立金	2,118	2,194
別途積立金	227,400	227,400
繰越利益剰余金	60,532	111,740
利益剰余金合計	336,740	388,025
自己株式	△2,284	△2,994
株主資本合計	776,520	827,095
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	50,535	82,811
繰延ヘッジ損益	10	104
土地再評価差額金	△6,420	△1,912
評価・換算差額等合計	44,124	81,002
新株予約権	38	38
純資産合計	820,683	908,137
負債純資産合計	1,798,797	2,069,958

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高		
完成工事高	1,080,239	1,154,455
不動産事業売上高	343,037	310,142
その他の売上高	6,609	6,376
売上高合計	1,429,886	1,470,975
売上原価		
完成工事原価	840,054	897,082
不動産事業売上原価	286,042	251,775
その他の原価	4,951	4,944
売上原価合計	1,131,048	1,153,803
売上総利益		
完成工事総利益	240,184	257,373
不動産事業総利益	56,994	58,367
その他の売上総利益	1,658	1,431
売上総利益合計	298,837	317,172
販売費及び一般管理費		
販売手数料	18,632	19,325
広告宣伝費	25,372	24,040
販売促進費	5,673	5,739
貸倒損失	55	51
役員報酬	880	853
従業員給料手当	59,861	62,973
賞与引当金繰入額	12,957	13,270
退職給付費用	11,256	11,101
法定福利費	9,494	9,614
福利厚生費	5,570	5,821
業務委託費	1,459	1,445
修繕維持費	1,118	1,429
事務用品費	5,781	6,471
通信交通費	8,246	8,524
動力用水光熱費	948	1,031
調査研究費	722	695
交際費	1,444	1,537
寄付金	1,342	224
地代家賃	5,508	5,652
減価償却費	2,526	2,780
租税公課	8,196	8,983
保険料	210	232
雑費	7,546	6,707
販売費及び一般管理費合計	194,807	198,506
営業利益	104,030	118,665

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
営業外収益		
受取利息	2,153	2,439
受取配当金	12,044	16,393
退職給付数理差異償却	9,968	14,894
雑収入	5,270	5,064
営業外収益合計	29,437	38,790
営業外費用		
支払利息	615	587
社債利息	840	934
租税公課	1,459	972
雑支出	4,244	4,285
営業外費用合計	7,160	6,780
経常利益	126,306	150,675
特別利益		
固定資産売却益	1,071	1,149
投資有価証券売却益	148	3,362
関係会社出資金売却益	—	261
退職給付制度改定益	—	6,880
特別利益合計	1,219	11,653
特別損失		
固定資産売却損	581	61
固定資産除却損	459	1,279
減損損失	2,611	2,475
投資有価証券売却損	—	93
投資有価証券評価損	1,788	915
ゴルフ会員権評価損	—	54
投資損失引当金繰入額	—	3,443
特別損失合計	5,439	8,323
税引前当期純利益	122,086	154,006
法人税、住民税及び事業税	39,560	35,200
法人税等調整額	1,645	21,849
法人税等合計	41,205	57,049
当期純利益	80,881	96,956

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位: 百万円)

	株主資本											株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金						自己株式	
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金 合計		
						配当準備 積立金	圧縮記帳 積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	110,120	228,786	-	228,786	17,690	29,000	2,164	227,400	20,828	297,082	△37,255	598,733
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	110,120	228,786	-	228,786	17,690	29,000	2,164	227,400	20,828	297,082	△37,255	598,733
当期変動額												
新株の発行	51,578	51,578	-	51,578	-	-	-	-	-	-	-	103,157
圧縮記帳積立金の取崩	-	-	-	-	-	-	△45	-	45	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	-	△33,436	△33,436	-	△33,436
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	-	80,881	80,881	-	80,881
土地再評価差額金の取崩	-	-	-	-	-	-	-	-	△7,786	△7,786	-	△7,786
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	△104	△104
自己株式の処分	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	35,075	35,075
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	51,578	51,578	0	51,579	-	-	△45	-	39,704	39,658	34,970	177,786
当期末残高	161,699	280,364	0	280,365	17,690	29,000	2,118	227,400	60,532	336,740	△2,284	776,520

	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	24,490	-	△14,206	10,283	-	609,016
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	24,490	-	△14,206	10,283	-	609,016
当期変動額						
新株の発行	-	-	-	-	-	103,157
圧縮記帳積立金の取崩	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	△33,436
当期純利益	-	-	-	-	-	80,881
土地再評価差額金の取崩	-	-	-	-	-	△7,786
自己株式の取得	-	-	-	-	-	△104
自己株式の処分	-	-	-	-	-	35,075
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	26,044	10	7,786	33,841	38	33,879
当期変動額合計	26,044	10	7,786	33,841	38	211,666
当期末残高	50,535	10	△6,420	44,124	38	820,683

当事業年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本											
	資本金	資本剰余金			利益剰余金						自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金 合計		
						配当準備 積立金	圧縮記帳 積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	161,699	280,364	0	280,365	17,690	29,000	2,118	227,400	60,532	336,740	△2,284	776,520
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-	-	-	-	△6,895	△6,895	-	△6,895
会計方針の変更を反映した当期首残高	161,699	280,364	0	280,365	17,690	29,000	2,118	227,400	53,637	329,845	△2,284	769,624
当期変動額												
圧縮記帳積立金の取崩	-	-	-	-	-	-	76	-	△76	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	-	△36,251	△36,251	-	△36,251
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	-	96,956	96,956	-	96,956
土地再評価差額金の取崩	-	-	-	-	-	-	-	-	△2,525	△2,525	-	△2,525
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	△710	△710
自己株式の処分	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	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	0	-	-	76	-	58,103	58,179	△709	57,470
当期末残高	161,699	280,364	0	280,365	17,690	29,000	2,194	227,400	111,740	388,025	△2,994	827,095

	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	50,535	10	△6,420	44,124	38	820,683
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-	△6,895
会計方針の変更を反映した当期首残高	50,535	10	△6,420	44,124	38	813,788
当期変動額						
圧縮記帳積立金の取崩	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	△36,251
当期純利益	-	-	-	-	-	96,956
土地再評価差額金の取崩	-	-	-	-	-	△2,525
自己株式の取得	-	-	-	-	-	△710
自己株式の処分	-	-	-	-	-	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	32,275	93	4,508	36,878	-	36,878
当期変動額合計	32,275	93	4,508	36,878	-	94,348
当期末残高	82,811	104	△1,912	81,002	38	908,137