



2024年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年5月10日
東

上場会社名 大和ハウス工業株式会社 上場取引所
 コード番号 1925 URL <https://www.daiwahouse.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 芳井 敬一
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 (氏名) 山田 裕次 (TEL) 06-6225-7804
 定時株主総会開催予定日 2024年6月27日 配当支払開始予定日 2024年6月28日
 有価証券報告書提出予定日 2024年6月27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. 2024年3月期の連結業績(2023年4月1日~2024年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期	5,202,919	6.0	440,210	△5.4	427,548	△6.2	298,752	△3.1
2023年3月期	4,908,199	10.6	465,370	21.4	456,012	21.2	308,399	36.9

(注) 包括利益 2024年3月期 334,706百万円(△5.1%) 2023年3月期 352,742百万円(31.1%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2024年3月期	457.16	—	12.7	6.7	8.5
2023年3月期	469.12	—	14.3	7.8	9.5

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 2,411百万円 2023年3月期 844百万円

(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
2024年3月期	6,533,721	2,523,762	37.3	3,810.21
2023年3月期	6,142,067	2,388,914	37.2	3,466.86

(参考) 自己資本 2024年3月期 2,437,862百万円 2023年3月期 2,284,212百万円

(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
2024年3月期	302,294	△310,419	97,399	439,572
2023年3月期	230,298	△505,181	287,452	346,154

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	%	%
2023年3月期	—	60.00	—	70.00	130.00	85,653	27.7	4.0
2024年3月期	—	63.00	—	80.00	143.00	92,585	31.3	3.9
2025年3月期(予想)	—	70.00	—	75.00	145.00		39.1	

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

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	5,250,000	0.9	400,000	△9.1	360,000	△15.8	237,000	△20.7	370.42

(注) 上記の連結業績予想(対前期増減率)には、前期(2024年3月期)に発生した退職給付数理差異等償却額(営業費用46,515百万円減)の影響を含んでおり、これを除いた場合には営業利益の対前期増減率は+1.6%、経常利益の対前期増減率は△5.5%、親会社株主に帰属する当期純利益の対前期増減率は△11.1%となります。詳細につきましては、添付資料P. 10「1. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 期中における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 : 無
 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）	2024年3月期	659,351,820株	2023年3月期	666,290,951株
② 期末自己株式数	2024年3月期	19,529,053株	2023年3月期	7,419,650株
③ 期中平均株式数	2024年3月期	653,501,720株	2023年3月期	657,404,560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. 25「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（1株当たり情報）」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

2024年3月期の個別業績（2023年4月1日～2024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	%
2024年3月期	2,149,713	7.2	244,809	5.7	295,635	13.0	244,486	19.1
2023年3月期	2,006,066	1.5	231,631	△3.8	261,696	2.7	205,293	24.1

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2024年3月期	374.12	—
2023年3月期	312.28	—

(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
2024年3月期	4,155,476	1,742,474	41.9	2,723.37
2023年3月期	3,876,635	1,677,463	43.3	2,545.97

(参考) 自己資本 2024年3月期 1,742,474百万円 2023年3月期 1,677,463百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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

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

(連結補足説明資料の入手方法について)

当社は、2024年5月10日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料につきましては、開催と同時にホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	4
(1) 当期の経営成績の概況	4
(2) 当期の財政状態の概況	8
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	9
(4) 今後の見通し	10
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	10
3. 連結財務諸表及び主な注記	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
連結損益計算書	14
連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(表示方法の変更)	21
(セグメント情報等)	21
(1株当たり情報)	25
(重要な後発事象)	25

《参考資料》 主な経営指標の推移

1. 経営指標等

決算年月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月 予想
売上高 (百万円)	4,126,769	4,439,536	4,908,199	5,202,919	5,250,000
売上原価 (百万円)	3,299,886	3,574,853	3,953,004	4,210,511	—
販売費及び一般管理費 (百万円)	469,761	481,425	489,824	552,197	—
営業利益 (百万円)	357,121	383,256	465,370	440,210	400,000
経常利益 (百万円)	337,830	376,246	456,012	427,548	360,000
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	195,076	225,272	308,399	298,752	237,000
1株当たり当期純利益 (円)	297.18	343.82	469.12	457.16	370.42
自己資本当期純利益率 (%)	11.0	11.7	14.3	12.7	—
総資産経常利益率 (%)	7.0	7.1	7.8	6.7	—
1株当たり配当額 (円) (うち1株当たり中間配当額)	116.00 (50.00)	126.00 (55.00)	130.00 (60.00)	143.00 (63.00)	145.00 (70.00)
年間配当金総額 (百万円)	75,892	82,611	85,653	92,585	—
配当性向 (%)	39.0	36.6	27.7	31.3	39.1
純資産配当率 (%)	4.3	4.3	4.0	3.9	—
総資産 (百万円)	5,053,052	5,521,662	6,142,067	6,533,721	—
純資産 (百万円)	1,893,504	2,111,385	2,388,914	2,523,762	—
自己資本比率 (%)	36.3	36.6	37.2	37.3	—
1株当たり純資産 (円)	2,805.09	3,081.07	3,466.86	3,810.21	—
減価償却費 (百万円)	78,403	100,328	113,464	117,204	123,000
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額 (百万円)	372,904	425,807	518,143	355,780	480,000
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	430,314	336,436	230,298	302,294	—
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	△389,980	△467,423	△505,181	△310,419	—
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	102,731	24,427	287,452	97,399	—
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	416,321	326,250	346,154	439,572	—

2. セグメント別売上高及び営業利益

決算年月		2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月 予想
売上高 (百万円)		4,126,769	4,439,536	4,908,199	5,202,919	5,250,000
セグメント別売上高	戸建住宅 (百万円)	516,109	784,887	876,370	951,083	1,112,000
	賃貸住宅 (百万円)	982,785	1,052,558	1,183,130	1,250,288	1,300,000
	マンション (百万円)	339,790	379,942	484,382	441,867	258,000
	住宅ストック (百万円)	124,718	—	—	—	—
	商業施設 (百万円)	808,395	1,038,576	1,092,167	1,181,561	1,220,000
	事業施設 (百万円)	989,984	1,079,253	1,130,230	1,294,455	1,280,000
	環境エネルギー (百万円)	—	161,002	188,611	139,441	148,000
	その他 (百万円)	507,359	63,046	81,849	68,043	52,000
	調整額 (百万円)	(142,376)	(119,731)	(128,541)	(123,821)	(120,000)
営業利益 (百万円)		357,121	383,256	465,370	440,210	400,000
セグメント別営業利益	戸建住宅 (百万円)	21,818	38,365	46,584	35,164	58,000
	賃貸住宅 (百万円)	90,832	96,641	109,792	115,791	125,000
	マンション (百万円)	5,397	9,752	40,879	37,372	14,000
	住宅ストック (百万円)	10,438	—	—	—	—
	商業施設 (百万円)	122,898	124,151	132,984	143,630	144,000
	事業施設 (百万円)	115,910	125,531	99,630	123,244	128,000
	環境エネルギー (百万円)	—	5,270	6,285	9,131	9,200
	その他 (百万円)	10,771	△5,922	5,497	2,450	—
	調整額 (百万円)	(20,946)	(10,534)	23,716	(26,575)	(78,200)

(注) 当連結会計年度より、当社の子会社であるDaiwa House Modular Europe B.V.において、マネジメント体制の変更により「戸建住宅」セグメントから「賃貸住宅」セグメントに変更を行っております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、円安を背景としたインバウンド需要や、賃上げ率の上昇、資源価格や人件費の増加分を価格転嫁する動きがみられるなど、緩やかな回復基調となりました。しかしながら、円安が続く為替の状況、ロシア・ウクライナ情勢の長期化や中東情勢の悪化等の地政学的リスクが資源価格等に与える影響により、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

国内の住宅市場における新設住宅着工戸数は、持家、貸家及び分譲住宅の全てにおいて前年比マイナスとなりました。一般建設市場でも、建築着工床面積において、事務所が増加したものの全体では前年比マイナスとなりました。

このような事業環境の中で当社グループは、2022年度よりスタートした5ヵ年計画「第7次中期経営計画」において、「収益モデルの進化」・「経営効率の向上」・「経営基盤の強化」の3つの経営方針を掲げ、持続的な成長モデルの実現に向け、海外事業とストック事業の拡大やDXによる顧客体験価値向上等、様々な高付加価値提案や施策を積極的に推進してまいりました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は5兆2,029億1千9百万円(前期比6.0%増)、営業利益は4,402億1千万円(前期比5.4%減)、経常利益は4,275億4千8百万円(前期比6.2%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は2,987億5千2百万円(前期比3.1%減)となりました。

なお、上記の営業利益には退職給付数理差異等償却益465億1千5百万円を含んでおり、数理差異等を除いた営業利益は3,936億9千4百万円(前期比6.8%増)となりました。

セグメントごとの概況は次のとおりです。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、添付資料P. 21「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (セグメント情報等)」の「a. セグメント情報 3. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。下記の前期比較については、前期の数値を変更後のセグメント区分に組替えた数値で比較しております。

<戸建住宅事業>

戸建住宅事業では、住まいのあり方が多様化する中、省エネ性に優れ、レジリエンス性能を備えた良質な住宅の提供と、住まう方の人生や変化する価値観に寄り添い、生活を豊かにするライフスタイル提案を行ってまいりました。

国内の住宅事業では、分譲住宅の取組み強化を図るため分譲専用の木造住宅商品「ComfortWood (コンフォートウッド)」に加えて、2023年11月より注文住宅品質を継承した新しい分譲住宅「Ready Made Housing. (レディメイドハウジング)」という考え方を発信し、注文住宅と変わらない高い設計力と品質、安心の長期保証、そしてアフターサポートを叶えながら、価格以上の価値を目指した良質な分譲住宅の提供を開始いたしました。

注文住宅では、鉄骨商品の主力商品である「xevoΣ (ジーヴォソングマ)」、3・4・5階建商品「skye (スカイエ)」を中心に販売を強化。また、ZEH販売率の向上に取り組むとともに、木造住宅商品「xevo GranWood (ジーヴォグランウッド)」や、富裕層をターゲットとした当社最高級戸建住宅商品「Wood Residence MARE-希-(マレ)」を販売するなど、カーボンニュートラルの実現とお客様の多様なニーズに対応してまいりました。

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

海外では、米国において、東部・南部・西部を結ぶスマイルゾーンで東部のStanley Martin、南部のCastleRock、西部のTrumarkのグループ3社を軸とした事業拡大を進めております。住宅ローン金利と住宅価格の高止まりは見られますが、中古住宅の在庫が低水準にあることから、新築住宅への需要は底堅く、足元では持ち直しの動きが継続しております。また、2023年10月にはTrumarkが米国で戸建住宅事業を行うJP Holdings, LLCの事業を譲受いたしました。加えて、2024年1月にはCastleRockが米国で戸建住宅事業を行うThe Jones Company of Tennessee, LLCの事業を譲受する契約を締結いたしました。これらにより、米国での戸建住宅供給のさらなる拡大を図ってまいります。

以上の結果、当事業の売上高は9,510億8千3百万円(前期比8.5%増)、営業利益は351億6千4百万円(前期比24.5%減)となりました。

<賃貸住宅事業>

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

大和リビング株式会社では、幅広いご入居者様に選ばれる、高品質で住み心地の良い賃貸住宅「D-ROOM」の供給に加え、リノベーション事業の強化も奏功し、管理戸数の増加及び高い入居率の維持につながっております。

大和ハウス賃貸リフォーム株式会社では、当社施工の賃貸住宅を所有されているオーナー様に対し、定期点検・診断を通じたリノベーションの強化を図り、保証延長工事やリノベーション提案を推進してまいりました。

また、2024年3月には賃貸住宅事業に携わる当社グループ3社(※1)と大東建託グループ3社(※2)は「災害における連携及び支援協定」を締結いたしました。平時より共同で防災イベントを開催し、ご入居者様・地域住民の方へ防災に関する啓蒙活動を行うとともに、災害時には被災された方に対して両社グループの空室提供等を行うことで地域の防災力の更なる強化とご入居者様が安心して暮らせる住まいの提供に尽力いたします。そして更なる賃貸住宅のイメージと価値の向上を目指してまいります。

海外では、主要エリアである米国において、金利の高止まりにより厳しいマーケットが続いておりますが、金利動向や不動産市況を注視しながら、賃貸収入による収益の最大化を目指し、マーケットの回復時には遅滞なく売却できるよう稼働率や収益性の向上に注力してまいります。

以上の結果、当事業の売上高は1兆2,502億8千8百万円(前期比5.7%増)、営業利益は1,157億9千1百万円(前期比5.5%増)となりました。

※1. 大和ハウス工業株式会社、大和リビング株式会社、大和ハウス賃貸リフォーム株式会社。

※2. 大東建託株式会社、大東建託パートナーズ株式会社、大東建託リーシング株式会社。

<マンション事業>

マンション事業では、お住まいになる方々の多彩なライフスタイルに応えるため、ハウスメーカーとして培ってきたノウハウを駆使しながら、長寿命の住まいに欠かせない基本性能や快適性、安全性、管理体制の提供を追求してまいりました。お客様にとっての資産価値に加えて、環境や社会への配慮、地域社会への貢献を目指した付加価値の高いマンションづくりに努めております。

2021年11月に販売開始した北8西1地区第一種市街地再開発事業である「ONE札幌ステーションタワー」は、長年にわたる大規模複合再開発事業への期待感や札幌市営地下鉄東豊線・南北線「さっぽろ駅」から直結・徒歩1分の場所に位置する交通利便性と生活利便性の高い立地が評価され、竣工前の2023年8月には全戸完売、2024年3月より引渡しを開始いたしました。

大和ライフネクスト株式会社では、2024年3月に株式会社東急コミュニティーの子会社である株式会社マリモコミュニティーの全株式を取得する契約を締結いたしました。今後とも各マンションが抱える課題に向き合い、安全・安心かつ快適な暮らしの提供を目指してまいります。

株式会社コスモスイニシアでは、2024年1月に販売開始した「イニシア日暮里」(東京都)において、JR山手線「日暮里」駅から徒歩4分、「西日暮里」駅から徒歩5分の交通利便性と商店街や飲食店といった公共機関が揃う生活利便性、ZEH Oriented認定を受けた高い快適性・省エネ性等が好評を博し、販売が順調に進捗しております。なお、当連結会計年度末時点で株式会社コスモスイニシアは当社の連結子会社から持分法適用関連会社となっております。

海外では、主な展開エリアとなる中国に加えて、英国ロンドンでの分譲マンション開発事業に参画しております。欧州での慢性的な住宅不足という社会課題解決に貢献すべく2026年の竣工に向け順調に推進しております。

しかしながら、中国における分譲マンション引渡戸数の減少等により、当事業の売上高は4,418億6千7百万円(前期比8.8%減)、営業利益は373億7千2百万円(前期比8.6%減)となりました。

<商業施設事業>

商業施設事業では、テナント企業様の事業戦略やエリアの特性を活かし、ニーズに応じたバリエーション豊富な企画提案を行ってまいりました。特に、大型物件への取組みの強化や、当社で土地取得し、開発企画・設計施工・テナントリーシングまで行った物件を投資家様に販売する分譲事業等にも注力してまいりました。2024年2月には、神奈川県横浜市西区みなとみらいにおいて、世界初のゲームアートミュージアム、地域熱供給プラント、オフィスを併設した「みなとみらい21中央地区52街区開発事業」を着工しております。

都市型ホテル事業では、大和ハウスリアルティマネジメント株式会社において、2024年3月に「ダイワロイネットホテル大宮西口」（埼玉県）が開業し、同年3月末時点で国内76店舗16,209室となり、2024年1月から3月末における平均稼働率は約86.6%となりました。

フィットネスクラブ事業では、スポーツクラブNAS株式会社において、2024年3月よりクラブ月会費価格を見直し、会員数の回復を図りました。

ホームセンター事業では、ロイヤルホームセンター株式会社において、株式会社大創産業と販売代理店契約を締結し、2024年2月に堺店、2024年3月に津島店にてDAISO商品売場の展開を開始いたしました。

海外では、米国カリフォルニア州において、稼働中の商業施設である「TRADE（トレード）」と「Village Center（ビレッジセンター）」に対し、日系テナントの入居を推進することで安定的に高い稼働率を維持しております。

以上の結果、当事業の売上高は1兆1,815億6千1百万円(前期比8.2%増)、営業利益は1,436億3千万円(前期比8.0%増)となりました。

<事業施設事業>

事業施設事業では、法人のお客様の様々なニーズに応じた施設建設のプロデュースや不動産の有効活用をトータルサポートすることで業容の拡大を図ってまいりました。

物流施設関連では、2024年2月に「DPL坂戸B」（埼玉県）と「DPL仙台泉」、2024年3月に「DPL群馬太田」など、2024年1月からの3ヶ月間において8件が竣工いたしました。市場環境の変化の中でも当社の強みであるリーシング力を活かし、堅実なテナントニーズを取り込むべく案件開発を継続しており、リーシング成果として「DPL仙台泉」、「DPL群馬太田」、「DPL岡山玉島」は竣工前に満床、「DPL坂戸B」、「DPL仙台利府II」、「DPL松戸II」（千葉県）も順次賃貸借契約を締結しております。

主に当社が開発した物流施設を管理・運営する大和ハウスプロパティマネジメント株式会社では、2024年2月完成の「DPL坂戸B」をはじめとする物流施設等8棟について新規プロパティマネジメント（PM）契約を締結し、累計管理棟数は247棟、累計管理面積は約986万㎡となりました。

ロジスティクスサービス業を展開するダイワロジテックグループでは、IT事業において顧客企業のDX化に伴うIT関連投資の拡大が続いている一方で、今後は2024年問題に関わる物流業務の省人化・自動化システムの導入推進および新製品の発売により新規顧客獲得へつなげてまいります。

物流事業では、大和物流株式会社において2024年1月に地域別の配車業務の属人化や負荷の偏りなどの問題を解消し、効率化を図るため中部エリアの配車業務を集約した「中部統括配車センター」（愛知県）を開設いたしました。当センターでは、各物流センターのオペレーションと連携しつつ配車情報を集約することで地区全体の輸配送効率化に取り組んでおります。

海外では、主な展開エリアとなるASEANにおいて、2024年3月にベトナム北部における物流ニーズの高まりに対応するため、首都ハノイから東へ約40kmに位置する工業団地内において、マルチテナント型物流施設「（仮称）DPLベトナムミンクアン」を着工いたしました。今後もASEAN・東アジアにおいて、事業施設等の大型開発でさらなるインフラ整備や雇用を促進してまいります。

以上の結果、当事業の売上高は1兆2,944億5千5百万円(前期比14.5%増)、営業利益は1,232億4千4百万円(前期比23.7%増)となりました。

<環境エネルギー事業>

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

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

PPS事業では、仕入れに合わせた供給量のコントロール、新料金体系への移行、電源調達調整費（独自燃調）の導入等の取組みとともに、電力卸売市場のスポット価格が安定したことにより、収益性が改善いたしました。しかしながら、電力業界における事業環境動向の予見は困難なため、今後も事業リスクの対策を継続しPPS事業の安定化に取り組んでまいります。

IPP事業では、太陽光発電を中心に、風力発電、水力発電を全国551ヶ所で運営しております。

今後も第7次中期経営計画における重点テーマの一つ「すべての建物の脱炭素化によるカーボンニュートラルの実現」の取組みの中核を担い、当社グループ全体で推進し、更なる再生可能エネルギーの普及拡大を目指してまいります。

以上の結果、当事業の売上高は1,394億4千1百万円(前期比26.1%減)となり、営業利益は91億3千1百万円(前期比45.3%増)となりました。

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

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における資産合計は、6兆5,337億2千1百万円となり、前連結会計年度末の6兆1,420億6千7百万円と比べ3,916億5千4百万円の増加となりました。その主な要因は、戸建住宅事業及び商業施設事業における販売用不動産の仕入により棚卸資産が増加したことによるものです。

当連結会計年度末における負債合計は、4兆99億5千9百万円となり、前連結会計年度末の3兆7,531億5千3百万円と比べ2,568億6百万円の増加となりました。その主な要因は、販売用不動産や投資用不動産の取得等のために社債の発行や借入金による資金調達を行ったことによるものです。

当連結会計年度末における純資産合計は、2兆5,237億6千2百万円となり、前連結会計年度末の2兆3,889億1千4百万円と比べ1,348億4千7百万円の増加となりました。その主な要因は、株主配当金875億2千万円の支払いや自己株式871億7千1百万円の取得を行ったものの、2,987億5千2百万円の親会社株主に帰属する当期純利益を計上したことによるものです。これらの結果、当連結会計年度末におけるリース債務等を除く有利子負債は、2兆878億3千8百万円となり、D/Eレシオは0.86倍となりました。なお、ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後のD/Eレシオは0.77倍(※)となりました。自己資本比率は、当連結会計年度末においては37.3%となり、前連結会計年度末の37.2%から大きな変動はありません。

※. 2019年9月に発行した公募ハイブリッド社債(劣後特約付社債)1,500億円、及び2020年10月に調達したハイブリッドローン(劣後特約付ローン)1,000億円について、格付上の資本性50%を考慮して算出しております。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動による資金の増加3,022億9千4百万円、投資活動による資金の減少3,104億1千9百万円、財務活動による資金の増加973億9千9百万円等により、あわせて934億1千8百万円増加しました。この結果、当連結会計年度末には4,395億7千2百万円となりました。

(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3,022億9千4百万円（前連結会計年度比31.3%増）となりました。これは、主に法人税等の支払いや販売用不動産の取得を行ったものの、税金等調整前当期純利益を4,558億3千4百万円計上したことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は3,104億1千9百万円（前連結会計年度は5,051億8千1百万円の減少）となりました。これは、主に大規模物流施設や商業施設等の有形固定資産の取得を行ったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動による資金の増加は973億9千9百万円（前連結会計年度比66.1%減）となりました。これは主に、株主配当金の支払いや自己株式の取得を行ったものの、棚卸資産や投資用不動産の取得等のために、社債の発行や借入金による資金調達を行ったことによるものです。

(参考) キャッシュ・フロー指標の推移

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
自己資本比率	36.6%	37.2%	37.3%
時価ベースの自己資本比率	38.0%	33.4%	44.3%
債務償還年数	4.2年	8.0年	6.9年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	28.3	13.9	10.3

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

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

株式時価総額：期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）

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

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額

(4) 今後の見通し

今後の社会経済環境の見通しについては、米国での金融引き締め継続、中東情勢、ロシア・ウクライナ情勢の緊迫化等の地政学的リスクの高まりを背景としたエネルギーや原材料価格及び調達コストに与える影響、中国の景気の減速など、世界経済は注視が必要な状況が継続するものと見られます。国内においては、雇用者の平均賃金上昇による消費の拡大と日銀のマイナス金利政策の解除等により、長年続いたデフレ経済解消や景気の穏やかな回復基調の維持が期待される一方で、為替の影響やエネルギー価格・原材料価格の高騰など、世界経済の下振れリスクに注意し備える必要があります。加えて、2024年4月より、建設業においても適用を受ける改正労働基準法への対応として、時間外労働の上限規制が施行され、人手不足の深刻化やコスト上昇等が事業経営等に影響を与える可能性があります。パートナー企業との関係強化とともに、業務効率化・省エネ化、DXの推進等による生産性の向上に引き続き取り組んでまいります。

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

そして、2022年度に策定した“将来の夢”（パーパス）で掲げている「再生と循環の社会インフラと生活文化を創造する。」に向けて、社会的価値の創出と事業価値の最大化を両立させ、持続的な成長を実現してまいります。特に、2050年のカーボンニュートラルの実現に向けて、2030年のマイルストーンとして、温室効果ガス（GHG）排出量を「減らす」、再生可能エネルギーを「増やす」という2つのKPIを明確にしており、2023年1月に経営権を取得した株式会社響灘火力発電所では、バイオマス燃料を100%利用したバイオマス専焼発電所への転換を目指し、2024年3月に石炭混焼運転を停止いたしました。企業収益と環境負荷低減の両立を目指し、第7次中期経営計画重点戦略の1つであるカーボンニュートラル戦略（エンドレス グリーン プログラム 2026）を実践してまいります。

以上により、次期の業績につきましては、売上高5兆2,500億円、営業利益4,000億円、経常利益3,600億円、親会社株主に帰属する当期純利益2,370億円を見込んでおります。なお、上記の営業利益には退職給付数理差異償却額を見込んでおりません。また、次期の設備投資額は4,800億円、減価償却費は1,230億円と見込んでおります。

(参考) 退職給付数理差異償却額を除く前期（2024年3月期）実績との比較

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期(予想)	5,250,000	0.9	400,000	1.6	360,000	△5.5	237,000	△11.1
2024年3月期	5,202,919	6.0	393,694	6.8	381,032	6.0	266,562	10.9

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

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

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	358,086	450,129
受取手形・完成工事未収入金等	454,341	493,205
リース債権及びリース投資資産	98,809	124,906
不動産事業貸付金	15,771	25,739
有価証券	3,570	449
未成工事支出金	49,993	53,849
販売用不動産	1,511,236	1,750,539
仕掛販売用不動産	487,162	437,699
造成用土地	2,348	3,984
商品及び製品	20,341	19,650
仕掛品	10,859	11,789
材料貯蔵品	9,735	10,251
その他	232,876	271,675
貸倒引当金	△3,145	△3,789
流動資産合計	3,251,988	3,650,081
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,410,373	1,453,394
減価償却累計額	△591,582	△570,297
建物及び構築物(純額)	818,791	883,096
機械装置及び運搬具	166,189	170,835
減価償却累計額	△106,115	△110,536
機械装置及び運搬具(純額)	60,074	60,298
工具、器具及び備品	86,869	88,982
減価償却累計額	△64,903	△63,911
工具、器具及び備品(純額)	21,966	25,070
土地	916,871	816,722
リース資産	105,361	119,189
減価償却累計額	△29,318	△34,380
リース資産(純額)	76,042	84,809
建設仮勘定	128,381	120,057
その他	14,951	22,743
減価償却累計額	△3,449	△4,769
その他(純額)	11,502	17,973
有形固定資産合計	2,033,629	2,008,029
無形固定資産		
のれん	94,467	95,429
その他	99,126	108,132
無形固定資産合計	193,594	203,561

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	218,834	224,638
長期貸付金	4,560	5,134
退職給付に係る資産	-	39,115
敷金及び保証金	256,582	252,587
繰延税金資産	141,265	111,804
その他	43,124	40,126
貸倒引当金	△1,510	△1,357
投資その他の資産合計	662,855	672,048
固定資産合計	2,890,079	2,883,640
資産合計	6,142,067	6,533,721

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	380,004	361,313
短期借入金	133,028	122,253
1年内償還予定の社債	50,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	159,044	117,675
リース債務	8,074	9,105
未払金	125,732	95,643
未払法人税等	57,254	76,222
前受金	142,950	103,529
未成工事受入金	183,273	195,458
賞与引当金	60,728	64,991
完成工事補償引当金	7,460	8,236
工事損失引当金	2,886	7,291
資産除去債務	4,130	4,394
その他	212,280	265,285
流動負債合計	1,526,847	1,531,400
固定負債		
社債	559,000	759,000
長期借入金	945,507	988,909
リース債務	97,420	107,236
会員預り金	1,146	-
長期預り敷金保証金	307,593	303,547
再評価に係る繰延税金負債	18,405	18,285
退職給付に係る負債	103,617	103,003
資産除去債務	58,009	61,100
その他	135,605	137,476
固定負債合計	2,226,305	2,478,559
負債合計	3,753,153	4,009,959
純資産の部		
株主資本		
資本金	161,845	161,957
資本剰余金	303,741	301,318
利益剰余金	1,710,582	1,903,326
自己株式	△20,327	△88,320
株主資本合計	2,155,842	2,278,281
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	54,701	55,342
繰延ヘッジ損益	△118	△1,916
土地再評価差額金	9,277	10,234
為替換算調整勘定	64,508	95,919
その他の包括利益累計額合計	128,369	159,580
非支配株主持分	104,701	85,900
純資産合計	2,388,914	2,523,762
負債純資産合計	6,142,067	6,533,721

(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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	4,908,199	5,202,919
売上原価	3,953,004	4,210,511
売上総利益	955,194	992,407
販売費及び一般管理費		
販売手数料	21,512	22,741
広告宣伝費	27,132	28,473
販売促進費	5,180	4,551
貸倒引当金繰入額	2,176	2,306
役員報酬	4,398	4,524
従業員給料手当	197,060	207,992
賞与引当金繰入額	36,191	39,496
退職給付費用	△29,410	△1,647
法定福利費	29,415	30,782
事務用品費	26,303	27,250
通信交通費	19,762	20,790
地代家賃	20,265	20,037
減価償却費	16,931	16,703
租税公課	39,068	45,205
その他	73,837	82,987
販売費及び一般管理費合計	489,824	552,197
営業利益	465,370	440,210
営業外収益		
受取利息	2,390	2,734
受取配当金	5,146	5,706
持分法による投資利益	844	2,411
受取保険金	1,836	1,438
デリバティブ評価益	-	5,302
雑収入	10,839	13,489
営業外収益合計	21,058	31,083
営業外費用		
支払利息	18,836	31,531
貸倒引当金繰入額	849	53
雑支出	10,730	12,159
営業外費用合計	30,416	43,745
経常利益	456,012	427,548
特別利益		
固定資産売却益	3,935	7,249
投資有価証券売却益	1,662	16,602
関係会社株式売却益	301	23,189
関係会社出資金売却益	3,651	-
持分変動利益	476	1,983
特別利益合計	10,027	49,025

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	223	149
固定資産除却損	3,879	2,975
減損損失	11,271	10,826
投資有価証券売却損	218	17
投資有価証券評価損	498	1,423
関係会社株式売却損	4,066	5,345
関係会社出資金売却損	194	-
テナント退店関連費用	5,191	-
その他	0	0
特別損失合計	25,543	20,738
税金等調整前当期純利益	440,496	455,834
法人税、住民税及び事業税	96,806	132,317
法人税等調整額	28,012	23,263
法人税等合計	124,819	155,581
当期純利益	315,677	300,253
非支配株主に帰属する当期純利益	7,277	1,500
親会社株主に帰属する当期純利益	308,399	298,752

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	315,677	300,253
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9,317	640
繰延ヘッジ損益	742	△1,798
土地再評価差額金	6	37
為替換算調整勘定	50,068	35,230
持分法適用会社に対する持分相当額	△4,434	343
その他の包括利益合計	37,065	34,452
包括利益	352,742	334,706
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	339,484	329,043
非支配株主に係る包括利益	13,258	5,662

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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	301,982	1,486,900	△29,081	1,921,500
当期変動額					
新株の発行	145	145	-	-	291
剰余金の配当	-	-	△86,089	-	△86,089
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	308,399	-	308,399
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	-	520	-	-	520
土地再評価差額金の取崩	-	-	1,371	-	1,371
自己株式の取得	-	-	-	△10	△10
自己株式の処分	-	0	-	189	189
自己株式の消却	-	△104	-	104	-
株式交換による変動	-	1,197	-	8,471	9,669
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-
当期変動額合計	145	1,759	223,682	8,754	234,342
当期末残高	161,845	303,741	1,710,582	△20,327	2,155,842

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	64,017	△860	10,642	24,857	98,657	91,227	2,111,385
当期変動額							
新株の発行	-	-	-	-	-	-	291
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	△86,089
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	-	-	-	-	308,399
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	-	-	-	-	-	-	520
土地再評価差額金の取崩	-	-	-	-	-	-	1,371
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	△10
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	189
自己株式の消却	-	-	-	-	-	-	-
株式交換による変動	-	-	-	-	-	-	9,669
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△9,315	742	△1,364	39,650	29,712	13,474	43,186
当期変動額合計	△9,315	742	△1,364	39,650	29,712	13,474	277,528
当期末残高	54,701	△118	9,277	64,508	128,369	104,701	2,388,914

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

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

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

(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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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	440,496	455,834
減価償却費	113,464	117,204
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△90,260	△41,198
受取利息及び受取配当金	△7,537	△8,441
支払利息	18,836	31,531
持分法による投資損益 (△は益)	△844	△2,411
固定資産除売却損益 (△は益)	167	△4,124
減損損失	11,271	10,826
投資有価証券評価損益 (△は益)	498	1,423
売上債権の増減額 (△は増加)	△43,375	△40,642
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△230,373	△101,370
前受金の増減額 (△は減少)	△61,274	△39,469
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	44,637	11,275
仕入債務の増減額 (△は減少)	19,370	△22,247
その他	134,875	63,631
小計	349,951	431,821
利息及び配当金の受取額	10,718	11,502
利息の支払額	△16,625	△29,374
法人税等の支払額	△113,745	△111,655
営業活動によるキャッシュ・フロー	230,298	302,294
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	△486,516	△356,048
有形固定資産の売却による収入	7,894	12,670
投資有価証券の取得による支出	△11,845	△11,213
投資有価証券の売却及び償還による収入	14,743	43,747
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	△17,230	△14,950
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による支出	△2,313	△28,108
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による収入	-	45,241
敷金及び保証金の回収による収入	22,432	18,965
敷金及び保証金の差入による支出	△24,190	△18,048
その他	△8,156	△2,674
投資活動によるキャッシュ・フロー	△505,181	△310,419

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△23,372	9,305
長期借入れによる収入	433,846	390,513
長期借入金の返済による支出	△201,940	△354,719
社債の発行による収入	201,000	300,000
社債の償還による支出	△25,000	△50,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△8,350	△9,168
非支配株主からの払込みによる収入	1,858	4,616
自己株式の取得による支出	△10	△87,171
自己株式の売却による収入	189	0
配当金の支払額	△86,089	△87,520
非支配株主への配当金の支払額	△7,028	△2,131
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式等の取得による支出	△2,939	△1,440
その他	5,289	△14,884
財務活動によるキャッシュ・フロー	287,452	97,399
現金及び現金同等物に係る換算差額	5,809	4,144
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	18,379	93,418
現金及び現金同等物の期首残高	326,250	346,154
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	1,524	-
現金及び現金同等物の期末残高	346,154	439,572

(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。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めておりました「工事損失引当金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立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おります。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に表示していた215,166百万円は、「工事損失引当金」2,886百万円、「その他」212,280百万円として組替えております。

(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」、「商業施設」、「事業施設」、「環境エネルギー」の6つのコア事業を報告セグメントとしております。

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

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。

セグメント間の内部利益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、当社の子会社であるDaiwa House Modular Europe B.V.において、マネジメント体制の変更により「戸建住宅」セグメントから「賃貸住宅」セグメントに変更を行っております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

4. 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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	869,395	1,177,569	475,631	1,083,151	1,101,964	143,386	4,851,098
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	6,974	5,560	8,750	9,016	28,265	45,224	103,793
計	876,370	1,183,130	484,382	1,092,167	1,130,230	188,611	4,954,891
セグメント利益	46,584	109,792	40,879	132,984	99,630	6,285	436,156
セグメント資産	782,866	647,470	702,674	1,547,036	1,865,499	97,517	5,643,064
その他の項目							
減価償却費	10,915	15,702	3,194	54,820	22,118	3,048	109,798
持分法適用会社への 投資額	1,436	2	2,472	12	17,259	913	22,098
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	22,191	38,548	8,988	151,009	289,527	2,227	512,493

	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	57,100	4,908,199	—	4,908,199
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	24,748	128,541	△128,541	—
計	81,849	5,036,740	△128,541	4,908,199
セグメント利益	5,497	441,654	23,716	465,370
セグメント資産	154,188	5,797,253	344,814	6,142,067
その他の項目				
減価償却費	1,730	111,528	1,935	113,464
持分法適用会社への 投資額	3,628	25,726	—	25,726
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,427	513,920	4,222	518,143

(注) 1. その他には、リゾートホテル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23,716百万円には、セグメント間取引消去△1,374百万円、のれんの償却額等831百万円、各セグメントに配賦していない全社費用24,258百万円が含まれております。全社費用は、主に退職給付に関する数理計算上の差異に伴う償却(営業費用の減額)、報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。
- (2) セグメント資産の調整額344,814百万円には、セグメント間取引消去△20,194百万円、全社資産365,009百万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1,935百万円には、セグメント間取引消去△532百万円、全社資産に係る償却額2,468百万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4,222百万円には、セグメント間取引消去856百万円、本社設備等の設備投資額3,366百万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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

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

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

(注) 1. その他には、金融事業等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりです。

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

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	その他 (注1)	全社・消去 (注2)	合計
減損損失	1,204	786	2,029	6,211	715	149	73	100	11,271

(注) 1. 「その他」の金額は、観光ゴルフ事業に係る金額です。

2. 「全社・消去」の金額は、セグメントに帰属しない全社資産に係る金額です。

当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

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

(注) 「その他」の金額は、福祉事業等に係る金額です。

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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	その他 (注)	全社・消去	合計
当期償却額	1,500	747	655	772	2,519	△490	19	-	5,724
当期末残高	29,306	12,551	8,153	6,820	30,666	△2,173	9,142	-	94,467

(注) 「その他」の金額は、発電事業等に係る金額です。

当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

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

(注) 「その他」の金額は、発電事業等に係る金額です。

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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	3,466.86円	3,810.21円
1株当たり当期純利益	469.12円	457.16円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	308,399	298,752
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)	308,399	298,752
普通株式の期中平均株式数(千株)	657,404	653,501

(重要な後発事象)

該当事項はありません。