



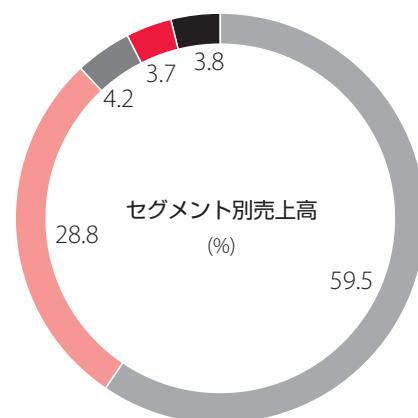
**Daiwa House**®  
Group



Bring on the Future

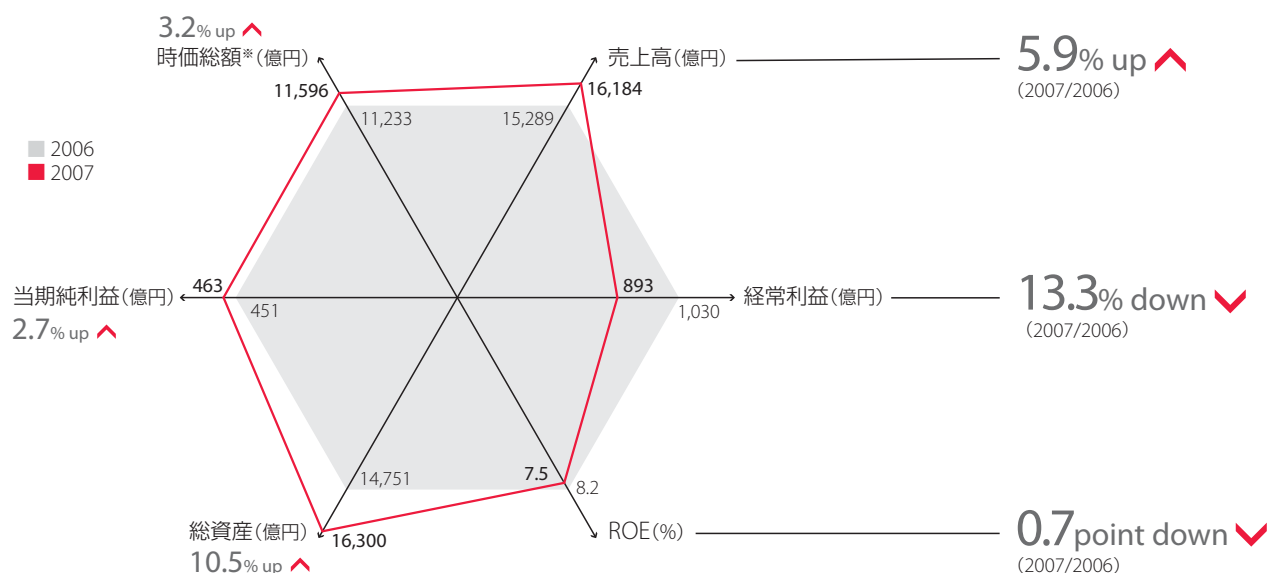
# At a Glance

大和ハウスグループは、「住宅事業」をはじめ「商業建築事業」「リゾート・スポーツ施設事業」「ホームセンター事業」「その他事業」の5つのセグメントのもと、2005年度から3カ年計画「第一次中期経営計画 Challenge 2005」をスタートさせました。商品力、営業力、サービス体制強化と経営効率化を図りながら、計画の最終年度である2007年度の連結売上高1兆7,000億円、経常利益1,000億円、ROE9.0%の目標を達成するため、挑戦を続けています。



## 目標とする経営指標

|        | 第一次中期経営計画 Challenge 2005 |           |           |
|--------|--------------------------|-----------|-----------|
|        | 実績                       |           |           |
|        | 2004年度                   | 2005年度    | 2006年度    |
| 連結売上高  | 1兆3,659億円                | 1兆5,289億円 | 1兆6,184億円 |
| 連結経常利益 | 742億円                    | 1,030億円   | 893億円     |
| 連結ROE  | 7.9%                     | 8.2%      | 7.5%      |



※期末時点の発行済株式の総数×期末株価

#### ■ 住宅事業

戸建住宅・マンション・  
賃貸住宅の建築請負および分譲、他

#### ■ 商業建築事業

商業施設・物流関連施設等、事業用建物の建築請負、他

#### ■ リゾート・スポーツ施設事業

リゾートホテル・ゴルフ場・スポーツクラブの経営、他

#### ■ ホームセンター事業

ホームセンターの経営、他

#### ■ その他事業

物流事業、自動車のリース、  
クレジットカード事業、ビジネスホテルの経営、他



#### 財務数値およびグラフの表示に関する注意事項

- ・ 本アニュアルレポートの記載金額は、単位未満を切り捨てて表示しています。
- ・ グラフ中の年表示は特に注記のない限り、各年3月期を表します。また、暦年の場合はグラフ末尾に(年)を表示しています。
- ・ 本アニュアルレポートで用いたセグメント別の売上高は、セグメント間の内部取引を含んだ数値です。また、セグメント別の売上高比率は、外部顧客に対する数値です。

#### 将来予測記述に関する特記

本アニュアルレポートには当社および当社グループの見通し、目標、計画、戦略などの将来に関する記述が含まれています。これらの記述は過去の事実ではなく、現在入手可能な情報から得られた判断に基づいています。実際の業績等は様々な要因により、これら見通しとは大きく異なる可能性があることをご承知おきください。

## Contents

|     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| 2   | ステークホルダーのみなさまへ                      |
| 4   | 大和ハウスグループ業績ハイライト                    |
| 6   | セグメント別業績ハイライト                       |
| 8   | 当社株式の情報                             |
| 10  | 大和ハウスグループの事業構造                      |
| 16  | <b>Our Management</b>               |
| 20  | 会長メッセージ                             |
| 26  | 社長メッセージ                             |
| 32  | 最高財務責任者からの報告                        |
| 36  | コーポレート・ガバナンス                        |
| 38  | 内部統制                                |
| 40  | コンプライアンス・リスクマネジメント                  |
| 42  | コーポレートマネジメント                        |
| 44  | 大和ハウス工業役員ならびに<br>主要グループ会社社長         |
| 52  | <b>Our Business</b>                 |
| 55  | 住宅事業                                |
| 69  | 商業建築事業                              |
| 79  | リゾート・スポーツ施設事業                       |
| 82  | ホームセンター事業                           |
| 84  | その他事業                               |
| 86  | 研究開発                                |
| 92  | <b>Corporate Citizenship</b>        |
| 94  | Environment 環境と共に                   |
| 96  | Clients お客さまと共に                     |
| 98  | Partners お取引先と共に                    |
| 100 | Shareholders 株主・投資家のみなさまと共に         |
| 102 | People 社員と共に                        |
| 104 | Community 地域社会と共に                   |
| 108 | <b>Financial Information</b>        |
| 110 | 7年間の要約財務データ                         |
| 111 | 2007年3月期経営陣による連結財務状況と<br>業績の検討および分析 |
| 120 | 連結財務諸表                              |
| 125 | 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項              |
| 127 | 注記事項                                |
| 139 | 大和ハウスグループの歩み                        |
| 140 | グループネットワーク                          |
| 147 | 会社概要                                |





Dear Stakeholders

## ステークホルダーのみなさまへ

大和ハウスグループは2005年4月の創業50周年より、グループシンボル「エンドレスハート」のもと、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、次の50年に向け新しいグループ経営体制をスタートさせました。2006年度は、3カ年計画「第一次中期経営計画 Challenge 2005」の2年目となり、3カ年目標に到達するうえで、重要な年度でありました。おかげさまで当年度は、過去最高の売上高1兆6,184億5千万円（前年度比5.9%増）を達成、経常利益は、退職給付数理差異償却が前年度を下回ったことにより前年度比13.3%減の893億5千6百万円となりましたが、当期純利益は463億9千3百万円（前年度比2.7%増）と過去最高益を更新することができました。ひとえにステークホルダーのみなさまのご支援ご厚情の賜物と深く感謝申し上げます。なお当年度の年間配当は、1株につき20円とさせていただきます。

未来へのさらなる成長に向かい、グループ経営を通じて積極的な業容拡大を図るべく、2006年度は上場していた大和工商リース（2007年4月1日より大和リースに商号変更）、ダイワラクダ工業、大和物流との経営統合（株式交換による100%子会社化）を実施しました。さらに、大和ハウスフィナンシャル、大和ハウスインシュアランスの設立、エリーパワーへの資本参加、サイバーダイン（株）との業務提携に向けての合意のほか、2007年度に入り、エネサーブの連結子会社化など、成長の布石となる積極的な投資を行いました。このような取り組みを通じて「第一次中期経営計画 Challenge 2005」における2007年度の目標（連結売上高1兆7,000億円、経常利益1,000億円、ROE9%）に向け、着実に前進をしております。

また、2007年4月5日には、創業者故・石橋信夫の記念館を開館いたしました。「100周年に10兆円の売上高を」の夢に向かって、創業の原点を全役職員の心に刻み、業容拡大を強く推し進めてまいります。大和ハウスグループは、新しいグループ経営体制のもと、誠実な企業活動を通じて社会からの信頼や評価を高めると共に、これまで培ってきたお客さまとの関係をさらに深め、全てのステークホルダーのみなさまと永遠に途絶えることのない絆を築けるよう、努力を重ねてまいります。

代表取締役会長

樋口 武男

# Group Results Summary

## 大和ハウスグループ業績ハイライト

2007年3月31日現在

### 連結財務ハイライト

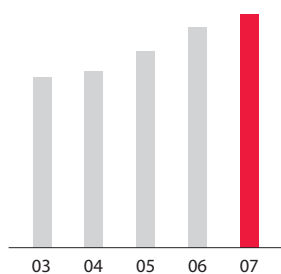
大和ハウス工業株式会社及び連結子会社  
3月31日に終了した1年間

|                    | (百万円)     |           |           | 増減        |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                    | 2007      | 2006      | 2005      | 2007/2006 |
| 売上高                | 1,618,450 | 1,528,983 | 1,365,913 | 5.9%      |
| 営業利益               | 85,678    | 80,072    | 67,849    | 7.0%      |
| 経常利益               | 89,356    | 103,073   | 74,209    | △13.3%    |
| 当期純利益              | 46,393    | 45,184    | 40,262    | 2.7%      |
| 総資産                | 1,630,022 | 1,475,197 | 1,358,806 | 10.5%     |
| 純資産                | 661,145   | 576,534   | 524,109   | 14.7%     |
| 1株当たり当期純利益(円)      | 81.15     | 81.88     | 73.26     | △0.9%     |
| 1株当たり純資産(円)        | 1,122.88  | 1,053.37  | 959.08    | 6.6%      |
| 1株当たり配当金(円)        | 20.00     | 20.00     | 17.00     | —         |
| 配当性向(%)            | 24.6      | 24.4      | 23.2      | 0.2ポイント   |
| ROE(自己資本当期純利益率)(%) | 7.5       | 8.2       | 7.9       | △0.7ポイント  |
| ROA(総資産当期純利益率)(%)  | 3.0       | 3.2       | 3.3       | △0.2ポイント  |
| 自己資本比率(%)          | 40.4      | 39.1      | 38.6      | 1.3ポイント   |

#### 売上高

1兆6,184億円

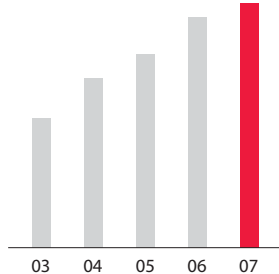
10億円 1,184 1,224 1,365 1,528 1,618



#### 営業利益

856億円

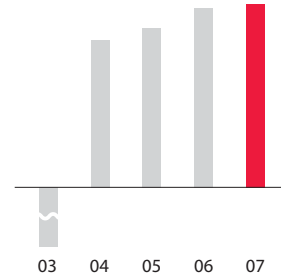
10億円 45 59 67 80 85



#### 当期純利益(純損失)

463億円

10億円 -91 37 40 45 46



## 2006年度の好調要因



### 日本全体

- 企業業績の好調さを反映して雇用・所得環境が改善し、名目経済成長率は1.4%となり、景気は緩やかな回復傾向が表れました。
- 地価の下げ止まりの傾向や金利の先高観により、新設住宅着工数は前年度比2.9%増と、持家については、若干持ち直しの傾向が表れました。

### 大和ハウスグループ

- 賃貸住宅・マンション事業の好調により、住宅事業は6.2%の増収、4.7%の増益になりました。
- 商業施設の積極的な開発により、商業建築事業の営業利益は19.0%増加し、業績向上に大きく寄与しました。

## 2006年度の下降要因



### 日本全体

- 景気回復に向かう一方、消費マインドの好転には至らず、民間消費支出は0.7%増と前年度とほぼ横ばいとなりました。
- 国内の建設資材は、歴史的な原油価格の高騰や中国での建設需要増等を背景に、昨年に引き続き価格が高騰しました。

### 大和ハウスグループ

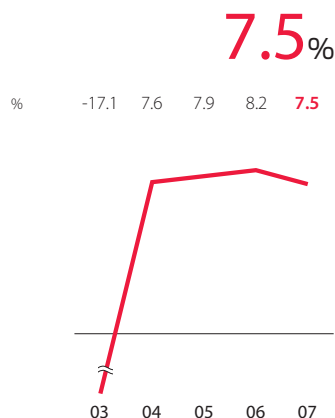
- 退職給付数理差異償却は、前年度は株式市場等の活況に伴い217億円の利益を計上しましたが、当年度は31億円と低調に終わったことから、経常利益は前年度比13.3%の減少となりました。

- 売上高、営業利益、当期純利益が4期連続の増収増益となり、**過去最高**を記録

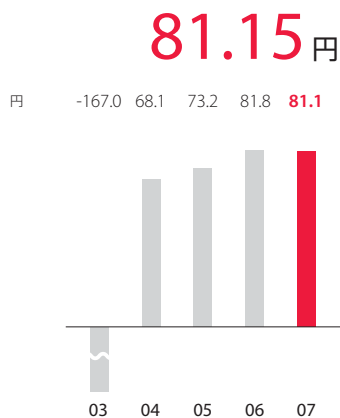
- グループ3社の統合により自己資本が増加し、自己資本比率は前年度を1.3ポイント上回る**40.4%**に上昇

- 販売用土地建物および事業用不動産の取得等により総資産が**1,548**億円増加

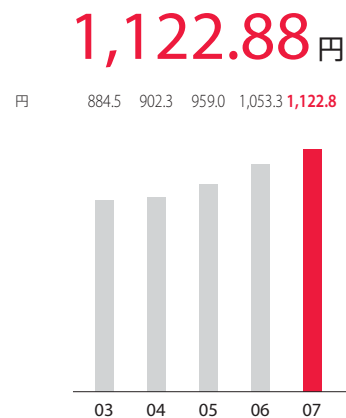
## ROE



## 1株当たり当期純利益(純損失)



## 1株当たり純資産



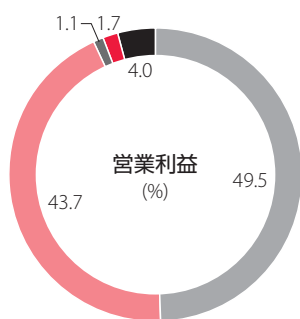
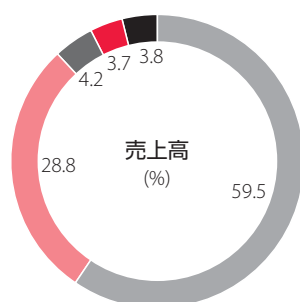
# Business Outline

## セグメント別業績ハイライト

2007年3月31日現在

### セグメント別構成比

- 住宅事業
- 商業建築事業
- リゾート・スポーツ施設事業
- ホームセンター事業
- その他事業

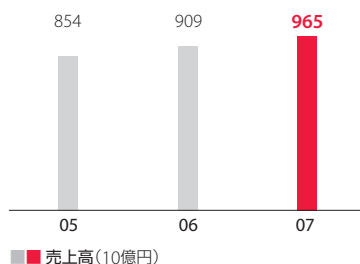


### 住宅事業

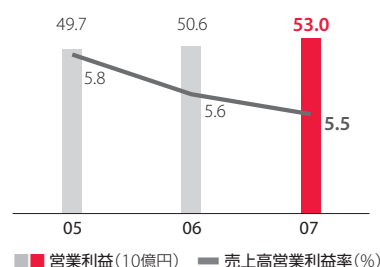


当社グループのコア事業で、戸建住宅、マンション、賃貸住宅の建築・分譲からリフォーム、不動産仲介・管理まで「住」に関わる総合的な事業を展開しています。当年度の売上高構成比では全体の59.5%を占めています。また、売上高は前年度比6.2%増の9,658億円、営業利益は4.7%増の530億円、売上高営業利益率は前年度を0.1ポイント下回り5.5%となりました。

#### 売上高



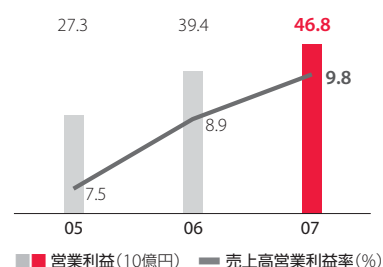
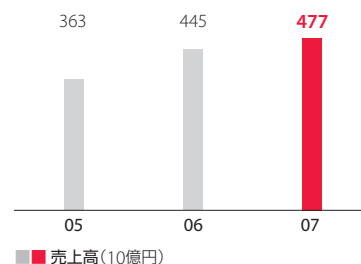
#### 営業利益／売上高営業利益率



### 商業建築事業



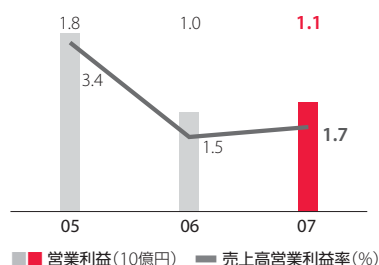
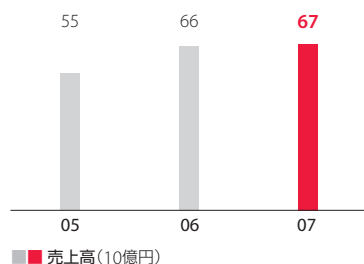
当社グループの第2の主要事業で、商業施設部門と、物流・医療介護・法人施設部門で構成しています。当年度の売上高構成比では、28.8%を占めています。また、売上高は前年度比7.3%増の4,776億円、営業利益は19.0%増の468億円と大幅増になり、売上高営業利益率は前年度を0.9ポイント上回り9.8%となりました。



## リゾート・スポーツ施設事業



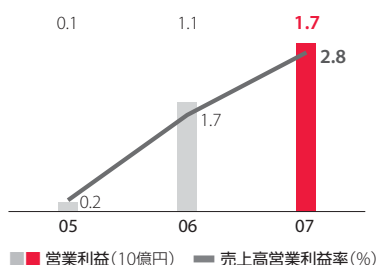
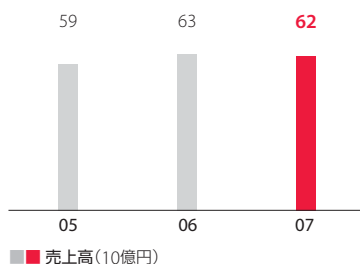
当事業では、日本全国に拡がるリゾートホテル、ゴルフ場、スポーツ関連施設により、「人が心豊かに生きるための空間」をお届けしています。当年度の売上高構成比は4.2%となり、売上高は前年度比1.9%増の677億円となりました。営業利益は14.6%増の11億円で、売上高営業利益率は前年度を0.2ポイント上回り1.7%となりました。



## ホームセンター事業



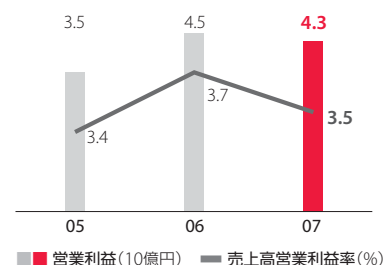
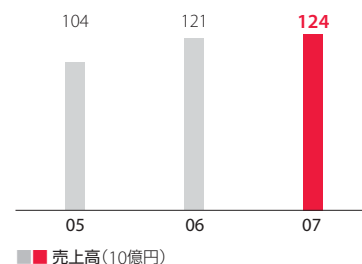
平均5万点以上のアイテムを揃えたホームセンターを経営し、専門業者から一般消費者まで幅広いお客さまに利用されています。当事業の当年度の売上高構成比は3.7%となっており、売上高は前年度比1.6%減の622億円、営業利益は60.1%増の17億円となりました。売上高営業利益率も前年度を1.1ポイント上回り2.8%となりました。



## その他事業



当事業は、人と街、暮らしを支えるための事業で、住設機器の製造・販売、物流事業、自動車のリース、ビジネスホテルなど、幅広い分野で事業展開しています。当年度の売上高構成比は3.8%となりました。また、売上高は前年度比2.2%増の1,246億円、営業利益は4.1%減の43億円となり、売上高営業利益率は前年度を0.2ポイント下回り3.5%となりました。



# Share Information

## 当社株式の情報

2007年3月31日現在

### 資本金

1,101億2千万円

### 株式の状況

|          |                |
|----------|----------------|
| 発行可能株式総数 | 1,900,000,000株 |
| 発行済株式の総数 | 599,921,851株   |
| 株主数      | 34,481名        |

### 決算期

毎年3月31日

### 定時株主総会

毎年決算期の翌日から3ヶ月以内

### 株主名簿管理人

中央三井信託銀行株式会社  
東京都港区芝3-33-1

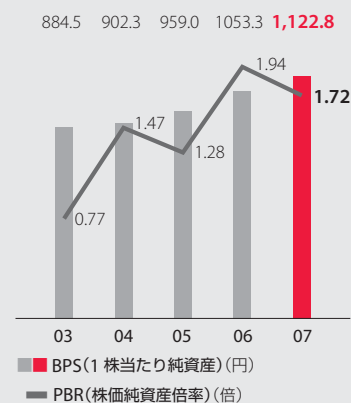
### 上場証券取引所

東京・大阪

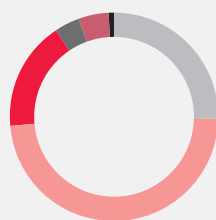
### 証券コード

1925

### BPSとPBRの推移



### 株式分布状況

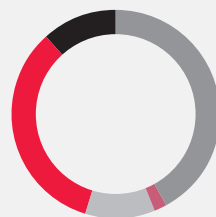


|               | 株式数         | %     |
|---------------|-------------|-------|
| 10,000,000株以上 | 152,565,807 | 25.43 |
| 1,000,000株以上  | 290,624,526 | 48.44 |
| 100,000株以上    | 100,225,298 | 16.71 |
| 10,000株以上     | 23,419,415  | 3.90  |
| 1,000株以上      | 28,818,736  | 4.80  |
| 1,000株未満      | 4,268,069   | 0.71  |

### 株主名

| 株主名                                     | 持株数<br>(千株) | 出資比率<br>(%) | 増減<br>(ポイント) |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|--------------|
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)                 | 34,116      | 5.7         | △0.2         |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)               | 30,244      | 5.0         | △4.0         |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行                           | 15,470      | 2.6         | 0.2          |
| 日本生命保険相互会社                              | 14,512      | 2.4         | 0.1          |
| 株式会社三井住友銀行                              | 12,117      | 2.0         | 0.2          |
| 第一生命保険相互会社                              | 11,501      | 1.9         | △0.1         |
| 株式会社みずほコーポレート銀行                         | 11,261      | 1.9         | 0.2          |
| ステート ストリート バンク アンド<br>トラスト カンパニー 505103 | 10,579      | 1.8         | 0.3          |
| 中央三井信託銀行株式会社                            | 9,521       | 1.6         | △0.1         |
| 明治安田生命保険相互会社                            | 8,786       | 1.5         | △0.0         |

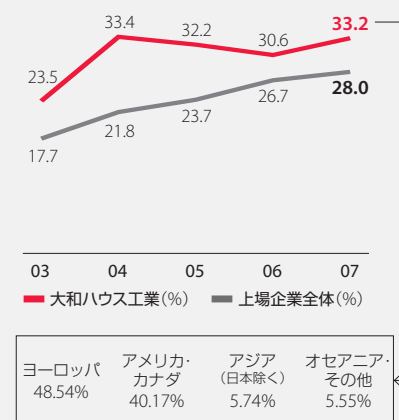
### 所有者別株式分布状況\*



|        |        |
|--------|--------|
| 金融機関   | 42.07% |
| 証券会社   | 1.87%  |
| その他の法人 | 10.95% |
| 外国法人等  | 33.50% |
| 個人その他  | 11.61% |

\* 全株式数から単元未満の株式数を引いて算出しています。

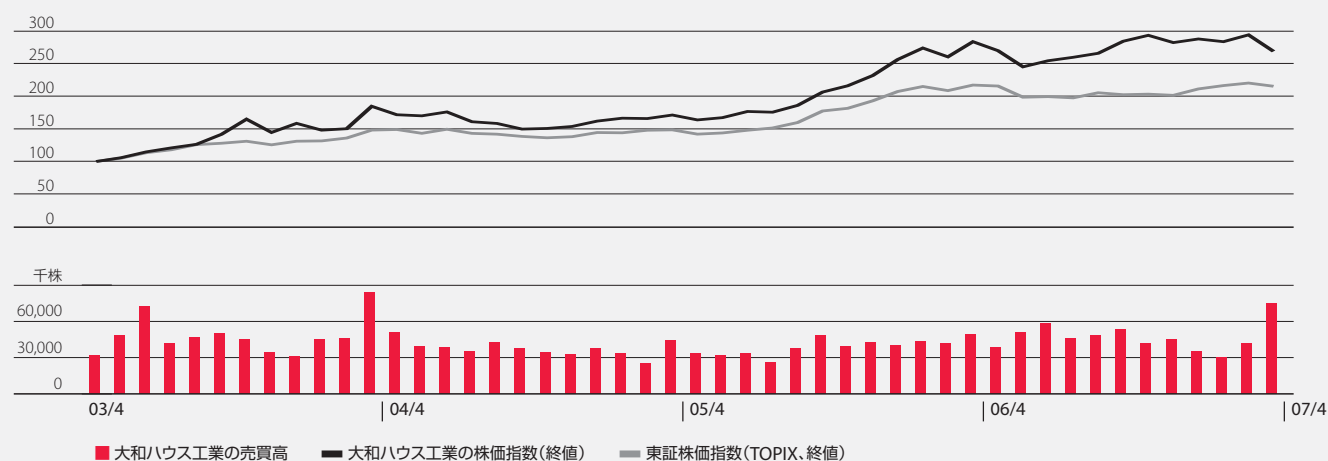
### 外国人投資家の持株比率



| 地域        | 比率(%)  |
|-----------|--------|
| ヨーロッパ     | 48.54% |
| アメリカ・カナダ  | 40.17% |
| アジア(日本除く) | 5.74%  |
| オセアニア・その他 | 5.55%  |



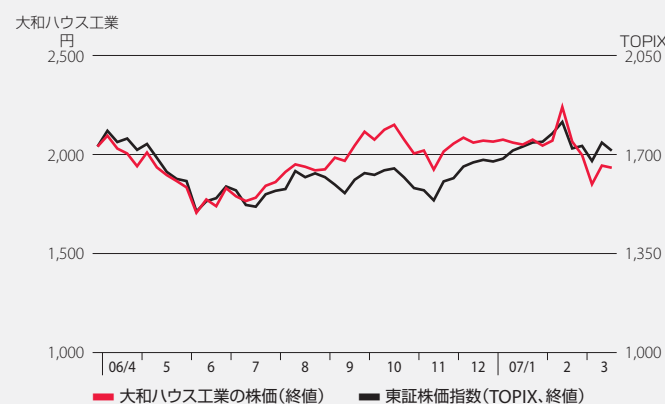
## 東証株価指数と大和ハウス工業の株価指数(03年4月=100)・出来高推移



## 株価および売買高

|              | 2004    | 2005    | 2006    | 2007    |
|--------------|---------|---------|---------|---------|
| 最高値(円)       | 1,434   | 1,366   | 2,055   | 2,260   |
| 最安値(円)       | 670     | 1,060   | 1,141   | 1,601   |
| 期末終値(円)      | 1,328   | 1,232   | 2,040   | 1,933   |
| 売買高(年合計)(千株) | 575,059 | 450,348 | 467,867 | 564,518 |

## 2006年度の株価の動き



2006年度の日本の株式市場は、会計不祥事等、証券市場への不信任を増す出来事が続き、日経平均株価は6月13日に年初来安値を記録しました。当社の株価も、6月9日に当年度最安値の1,601円を記録しましたが、その後は堅調に推移、2007年2月26日には過去最高の2,260円を記録しました。しかし、2月末の世界同時株安の影響により、当社の株価も1,800円台まで下落、期末には再び持ち直し、前年度末比5.2%減の1,933円で当期を終えました。

創業から半世紀、大和ハウスグループは幅広い分野へ事業を広げ、多くの人と関わり、多くの実績を積んできました。それは私たちの大きな財産となって、経営の基盤を支えています。これからもグループ各社および各事業のシナジー効果をダイナミックに発揮させ、この基盤のさらなる拡張と、グループの限りない発展を目指していきます。

約**125**万戸<sup>※1</sup>

住宅事業の建築実績

※1 大和ハウスグループが建築した戸建住宅、集合住宅、マンションの累計。  
マンションは総分譲数。

約**100**万世帯<sup>※2</sup>

入居世帯数

※2 大和ハウスグループが建築した戸建住宅、集合住宅、分譲マンションにお住まいのお客さまの累計。

約**3**万棟<sup>※3</sup>

商業建築事業の建築実績

※3 大和ハウスグループが建築した商業施設、医療介護施設、物流施設の累計。

**140**ヶ所<sup>※4</sup>

大和ハウスグループの運営施設

※4 大和ハウスグループが運営するリゾートホテル、ゴルフ場、都市型ホテル、ホームセンター、フィットネスクラブの数。

約**430**万人

リゾートホテル年間利用者数

2007年3月31日現在



**Daiwa House**®  
Group

# Group Business Structure

## 大和ハウスグループの事業構造

2007年9月1日現在

上段…関係会社名  
下段…当社出資比率、( )内はグループ計

### 住宅事業

|                 |                |                   |               |
|-----------------|----------------|-------------------|---------------|
| 大和ハウス工業株式会社     | 大和リース株式会社      | 大和リビング株式会社        | 株式会社ダイワサービス   |
| 100%            | 100%           | 100%              | 50% (100%)    |
| 日本住宅流通株式会社      | 株式会社ダイワハウス北日本  | 株式会社ダイワハウス関東      | 株式会社ダイワハウス北信越 |
| 100%            | 100%           | 100%              | 100%          |
| 株式会社ダイワハウス中部    | 株式会社ダイワハウス関西   | 株式会社ダイワハウス中四国     | 株式会社ダイワハウス九州  |
| 100%            | 100%           | 100%              | 100%          |
| ダイワハウス・リニュー株式会社 | 大和エステート株式会社    | ダイワマンズリー株式会社      | 株式会社シンクローラー   |
| 100%            | 大和リビング(株) 100% | 100%              | 100%          |
| 天津九河国際村有限公司     | 上海哈比房屋裝飾有限公司   | 大和房屋(蘇州)房地產開發有限公司 |               |
| 90%             | 75% (96.1%)    | 100%              |               |

### 商業建築事業

|             |           |              |             |
|-------------|-----------|--------------|-------------|
| 大和ハウス工業株式会社 | 大和リース株式会社 | 大和情報サービス株式会社 | ダイワロイヤル株式会社 |
|             | 100%      | 100%         | 100%        |
| 株式会社東富士     | ロック開発株式会社 |              |             |
| 75%         | 50%       |              |             |

### リゾート・ スポーツ施設 事業

|             |            |                |              |
|-------------|------------|----------------|--------------|
| 大和ハウス工業株式会社 | 大和リゾート株式会社 | ダイワロイヤルゴルフ株式会社 | 日本体育施設運営株式会社 |
|             | 100%       | 100%           | 99.6%        |

### ホームセンター 事業

|                 |
|-----------------|
| ロイヤルホームセンター株式会社 |
| 100%            |

### その他事業

|               |                      |                  |                   |
|---------------|----------------------|------------------|-------------------|
| 大和ハウス工業株式会社   | 大和リース株式会社            | ダイワラクダ工業株式会社     | 大和物流株式会社          |
|               | 100%                 | 100%             | 100%              |
| 株式会社ダイワサービス   | ダイワロイヤル株式会社          | 大和エネルギー株式会社      | 株式会社寿恵会           |
| 50% (100%)    | 100%                 | 100%             | 100%              |
| 株式会社大阪マルビル    | 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社 | 大和ハウスフィナンシャル株式会社 | 大和ハウスインシュアランス株式会社 |
| 93.5%         | 100%                 | 60%              | 100%              |
| 株式会社伸和エージェンシー | 株式会社メディアテック          | エネサーブ株式会社        | 大和事務処理中心(大連)有限公司  |
| 100%          | 100%                 | 50.3%            | 100%              |

# Endless Heart Companies

2007年9月1日現在



**Daiwa House®**

大和ハウスグループ

大和ハウス工業(株)

住宅／商業建築／都市開発など



**Daiwa Lease®**

大和ハウスグループ

大和リース(株)

建物・自動車リース／土地活用



**Daiwa Rakuda®**

大和ハウスグループ

ダイワラクダ工業(株)

住設機器／スペースシステム／レンタル



**Daiwa Living®**

大和ハウスグループ

大和リビング(株)

賃貸住宅の管理・運営



**Daiwa Service®**

大和ハウスグループ

(株)ダイワサービス

ビル・マンション管理／人材派遣／引越



**Daiwa Info.Service™**

大和ハウスグループ

大和情報サービス(株)

土地活用／商業施設管理・運営



**Daiwa Royal®**

大和ハウスグループ

ダイワロイヤル(株)

商業施設賃貸／ダイワロイネットホテル



**Daiwa Renew®**

大和ハウスグループ

ダイワハウス・リニュー(株)

増改築工事／人材派遣



**Daiwa Energy®**

大和ハウスグループ

大和エネルギー(株)

ESCO・環境機器・設備工事



**Daiwa Monthly™**

大和ハウスグループ

ダイワマンスリー(株)

不動産賃貸・管理



**Daiwa REIT™**

大和ハウスグループ

大和ハウス・リート・マネジメント(株)

資産運用



**Daiwa Insurance™**

大和ハウスグループ

大和ハウスインシュアランス(株)

損害保険代理業



**Daiwa Logistics**™

大和ハウスグループ

大和物流(株)

運輸／倉庫・保管



**Nihon Jyutaku Ryutu**®

大和ハウスグループ

日本住宅流通(株)

仲介・管理・代理／鑑定／リフォーム



**Daiwa Estate**®

大和ハウスグループ

大和エステート(株)

不動産仲介



**Daiwa House**™

大和房屋集團

大和事務処理中心(大連)有限公司

事務処理代行業

**ロイヤルホームセンター**

 Daiwa House Group®

ロイヤルホームセンター(株)

DIY／ガーデニング／インテリア

**ダイワロイヤルゴルフ**

 Daiwa House Group®

ダイワロイヤルゴルフ(株)

ゴルフ場運営

**大阪マルビル**

 Daiwa House Group®

(株)大阪マルビル

ホテル・テナント・駐車場運営

**大和ハウスフィナンシャル**

 Daiwa House Group®

大和ハウスフィナンシャル(株)

クレジットカード事業

**伸和エージェンシー**

 Daiwa House Group®

(株)伸和エージェンシー

広告・旅行代理店

**eneServe**

 Daiwa House Group®

エネサーブ(株)

総合エネルギーサービス



DAIWA ROYAL HOTELS

**ダイワロイヤルホテルズ**®

 Daiwa House Group®

大和リゾート(株)  
(ダイワロイヤルホテルズ)

リゾートホテル

介護付有料老人ホーム



 Daiwa House Group®

(株)寿恵会  
(ネオサミット湯河原)

老人ホーム運営

余暇の創造を提案します

**スポーツクラブNAS**

 Daiwa House Group®

日本体育施設運営(株)  
(スポーツクラブNAS)

スポーツクラブ

**シンクローラー**

 Daiwa House Group®

(株)シンクローラー

住宅部材製造



**MEDIA TECH INC.**

 Daiwa House Group®

(株)メディアテック

情報システム／情報サービス

**東富士**

 Daiwa House Group®

(株)東富士

不動産開発事業／事業用不動産販売



日本の出生率

# 1.32



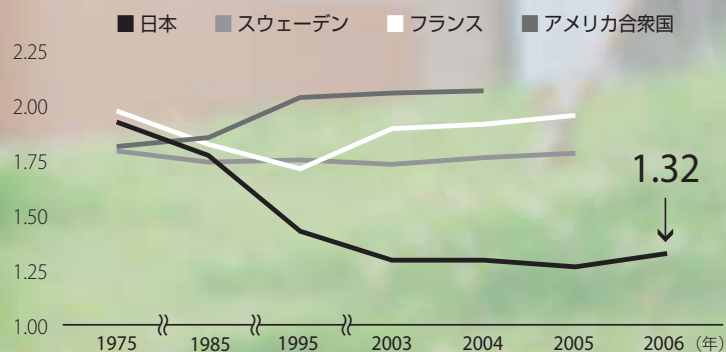


# 変わらない夢。

## 未来を守る、 社会や環境を創ること。

日本の一人の女性が一生に産む子どもの数、平均で1.32人。少子化が進む日本ですが、子どもたちは今日も変わらず、そのまっすぐな瞳に、未来の夢を宿しながら、たくましく生きています。ある子は野球選手になりたいと願い、ある子はケーキ屋さんに憧れる。少子化社会であったとしても、その純粋な想いは変わりません。大和ハウスグループの「夢」は、子どもたちを取りまく人、街、暮らしを豊かにすること。たとえ時代が変わっても、子どもたちの未来を守る社会や環境を創っていこう。そう、心に誓っています。

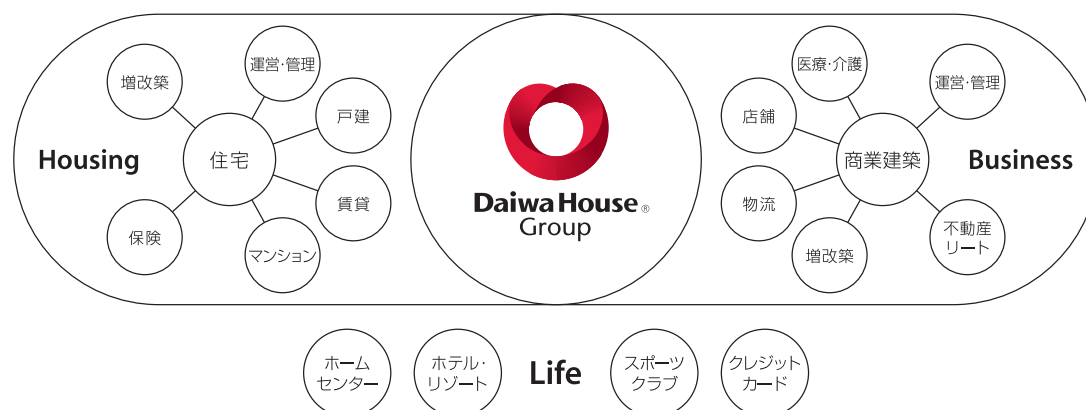
先進国の合計特殊出生率の年次推移



# Our Management

大和ハウスグループは、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、3つの領域で活動しています。住まいづくりを総合的にサポートする<ハウジング>、店舗や物流、医療・介護施設などの商業建築をサポートする<ビジネス>、そして、さまざまな角度から暮らしをサポートする<ライフ>です。幅広く、多彩な事業を展開する中で、お客さまと共に、社会に新しい価値を創り出し、日本の未来を育てていきます。

## 人・街・暮らしの価値共創グループ



# Bring on the Future









大和ハウス工業株式会社

会長 & CEO

樋口 武男(中央)

社長 & COO

村上 健治(右)

副社長 & CFO

小川 哲司(左)



# Message from the CEO

会長メッセージ



樋口 武男

# 日本の未来を育てるために

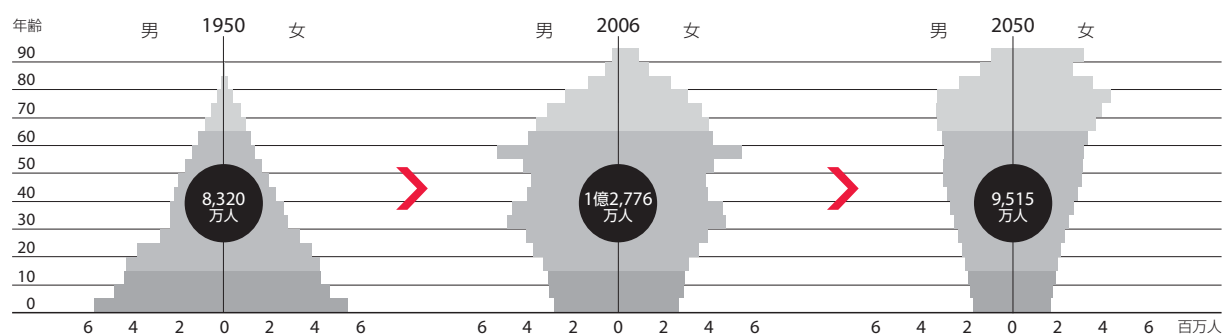
新しい社会、新しい価値の創造が必要です。

私たち大和ハウスグループのシンボル「エンドレスハート」は、日本社会の新しい未来を切り拓き、勇気と情熱を抱いた〈大きな心〉です。社会と共に、お客さまと共に、心をつなぎ、絆を深め、豊かな明日の夢を実現する―「共創共生」の精神が、「エンドレスハート」に込められています。

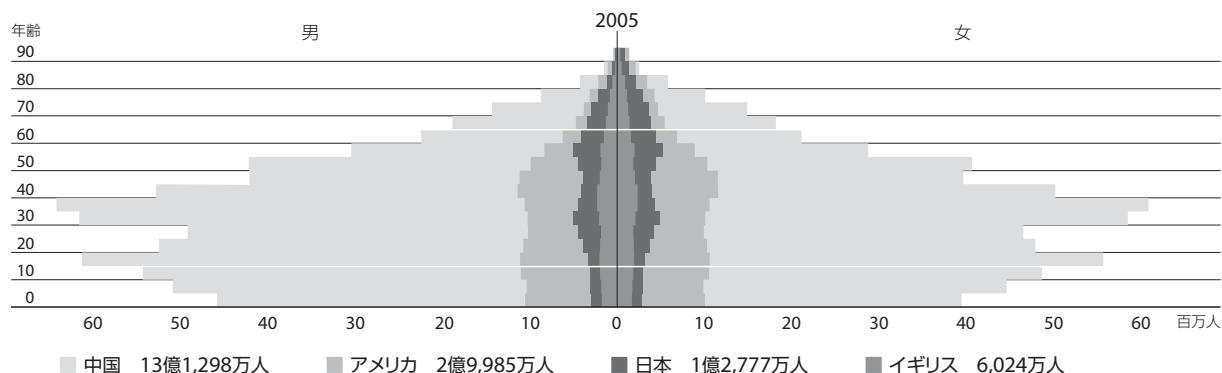
経済発展を遂げ、先進国となった日本は、いま成熟社会をむかえています。2005年には総人口の減少が始まりました。経済協力開発機構（OECD）の分析によれば、中でも生産年齢人口（15～64歳）の減少は世界最速のペースで進むとされています。また、経済のグローバル化、巨大市場中国の台頭、世界的な環境・エネルギー問題など、全体として日本社会は大きな転換点をむかえていると言えます。これまでの価値観を見つめなおし、新たな価値、新しい社会を創出させることが、日本の未来のためにいま必要です。

私たち大和ハウスグループは、「共創共生」の精神のもと、旧い価値観の改革と、新しい価値創造への開拓に挑戦し、日本社会の未来を育てていきたいと存じます。

## 日本の年齢別人口の推移

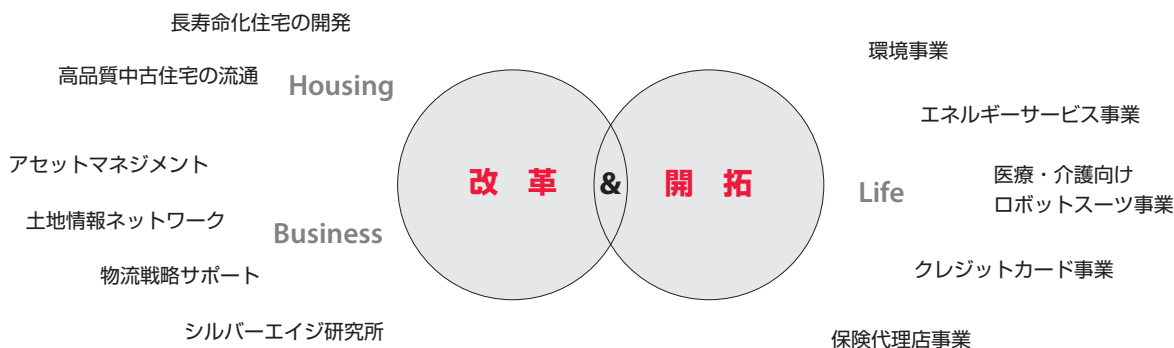


## 世界の年齢別人口



## 「改革」と「開拓」で、変化への対応を。

私たちは創業以来「建築の工業化」を理念にプレハブ住宅を創造し、パイオニア精神で日本の住産業に常に新しい価値を吹き込んできました。建築を通じ社会と共にあること、そして生活のサービスを通じ暮らす人と共にあること—この「共創共生」の精神は、常に時代の変化をとらえ、改革と開拓を重ねた私たち大和ハウスグループの強さの原点でありました。いま、私たちは、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、〈ハウジング〉〈ビジネス〉〈ライフ〉の3つの領域で多彩な事業を展開しています。



〈既存事業〉たゆまぬ改革で、いっそう強固な事業基盤づくりを。

〈ハウジング〉領域での私たちの改革は、日本の住生活にグローバルな視点から新たな価値を創出することです。2006年、わが国に住生活基本法が制定され、これまでの住宅政策について、「量」から「質」への転換を図る措置がとられました。私たちは、良質なストック社会の構築に向けて、〈100年住宅〉の供給を目指し、免震・制震・耐震技術、環境負荷低減、街並みとの調和など、長寿命化を支えるさまざまな技術の開発を進めています。一般的な日本の木造住宅は築後20年で、建物の市場価値はほぼゼロになると言われています。住宅の長寿命化への転換を図るためには、高品質な中古住宅の流通市場の整備も必要となっておりま。

〈ビジネス〉領域での私たちの改革は、土地を知り、街を知り、人を知る、大和ハウスグループだからこそできるミッションです。地域社会のニーズを踏まえ、土地オーナーさまに対する高度なアセットマネジメントと、その信頼に裏づけられた日本全国に広がる土地情報ネットワークで、クライアント企業の事業展開を支えています。また、企業の物流戦略をサポートする物流ソリューションの提供、高齢者の暮らしを見つめ続けるシルバーエイジ研究所など、高度化・専門化するビジネスに高いコンサルティング力で新しい価値を創出しています。また、今年度は、不動産投資信託向けの開発・プロジェクトを展開、グループ力を結集し、新しい複合価値の創造を目指しました。

## 〈新規事業〉社会ニーズの開拓で新しいビジネスの創造を。

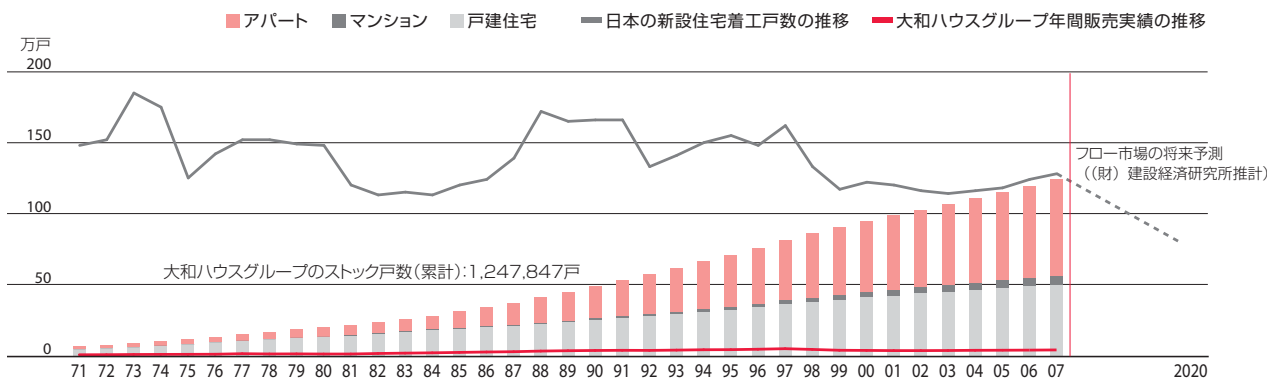
主に〈ライフ〉領域での私たちの開拓は、今後のグループ成長戦略の中で、重要なテーマとなるだけでなく、日本の未来を切り拓く布石として、たいへん大きな意味を持ちます。中でも京都議定書から始まる環境にかかわる課題への対策は、日本が世界をリードすべきテーマです。大和ハウスグループでは2006年度、住宅用・施設用リチウムイオン電池の事業化を進めるため、エリーパワーへの出資を行いました。さらに新たに電力設備管理業務や電力小売事業など総合エネルギーサービス業を手がけるエネサーブをグループにむかえ、まずグループ施設への効率的なエネルギー供給を進める基盤を固め、次に日本社会に事業を広く普及させていきたいと考えています。

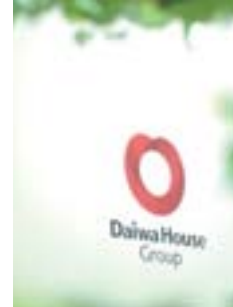
また、超高齢社会の本質を見定め、新たな取り組みを始めました。ロボットスーツの事業化を目指した、サイバーダイソン(株)との提携に向けた合意です。住宅内および医療・介護施設での高齢者・障がい者の自立支援など、ロボットスーツ「HAL」の商品化と普及で、新しい社会貢献につながる開拓を行っていきます。

さらにグループの顧客の生活を支える事業として、クレジットカードの事業を行う大和ハウスフィナンシャル、保険代理店事業に特化した大和ハウスインシュアランスの2社を設立しました。

今後は、グループ経営基盤のさらなる強化に向け、多分野からの人材確保や、産官学連携による研究開発の推進にもこれまで以上に力を注ぎ、積極的な成長戦略を展開していきたいと存じます。

## 日本の新築住宅フロー市場と大和ハウスグループの年間販売実績・ストック戸数





## 改善事項・グループ経営体制

|     | 2005年度まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2006年度以降                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 制度面 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・経営ビジョン、新シンボル「エンドレスハート」を策定</li> <li>・「第一次中期経営計画 Challenge 2005」を策定</li> <li>・グループ環境ビジョン「環境行動計画 2005」を策定</li> <li>・企業倫理綱領・グループ行動指針の策定</li> <li>・役員退職慰労金制度を廃止</li> <li>・支店長公募制度、職種選択 (FA) 制度、勤務地選択制度の導入</li> </ul>                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・CSR推進室に「企業倫理ヘルプライン」を設置</li> <li>・内部統制システム構築の基本方針を発表</li> <li>・内部監査室を設置</li> <li>・取締役の監視機能強化を図り新たな執行役員制度を導入</li> <li>・「自主選択キャリアアップ研修制度」を導入</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 事業面 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業建築事業におけるコンサルティング力強化、複合・大型商業施設の開発促進、不動産開発投資事業の強化</li> <li>・マンションの資産価値サポートシステム「D's Bridge」を導入</li> <li>・シックハウス対策として改正建築基準法に対応</li> <li>・大阪マルビルを連結子会社化</li> <li>・日本体育施設運営を連結子会社化</li> <li>・10kW風力発電機「風流鯨」の販売を開始</li> <li>・中国の宝業集团股份有限公司と工業化住宅の共同技術開発に関して提携</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・大和工商リース (2007年4月より大和リースに商号変更)、ダイワラクダ工業、大和物流の3社と大和ハウス工業との経営統合 (株式交換による完全子会社化)</li> <li>・住宅系新築現場でゼロエミッションを達成</li> <li>・中国 大連市において分譲マンションを着工</li> <li>・自然エネルギーの活用として風力発電機9基を建設 (愛媛県)</li> <li>・当社初の工業団地開発として「富士御殿場工業団地」 (静岡県) の開発に着手</li> <li>・事業譲渡によりリゾートホテル事業を分社化</li> <li>・大和ハウスフィナンシャル (クレジットカード事業) を設立</li> <li>・大和ハウスインシュアランス (損害保険代理業) を設立</li> <li>・エリーパワー (リチウムイオン電池事業) へ資本参加</li> <li>・サイバーダイン (株) (ロボットスーツ事業) と業務提携に向け合意</li> </ul> |
| 財務面 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産開発事業やM&amp;Aを中心に2005年度から3年間で総投資額約1,500億円を予定</li> <li>・キャッシュ・フロー重視の経営を推進</li> </ul>                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・連結売上高、営業利益、当期純利益において過去最高となり4年連続の増収増益を達成</li> <li>・上記上場子会社3社の株式交換に伴い前期に比べ資本剰余金が807億円増加し、少数株主持分が724億円減少</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



## 社会と共に、その先の未来へ。

日本社会は、未来への課題を多く抱えています。しかしながら、その社会的な課題は、同時に私たちの挑戦への手がかりでもあります。大和ハウスグループの創業者故・石橋信夫は、かつて台風で倒壊した日本の木造住宅を見て、建築の工業化の先駆けとなるパイプハウスを生み出しました。その発想力こそが、私たちの原点であり、そこから始まる新しい挑戦の積み重ねが、現在の大和ハウスグループをつくりあげてきました。チャレンジ精神、それは私たち大和ハウスグループのDNAであり、私たちの強さです。

転換期をむかえた日本社会にとって、生活者一人一人の「夢」の再構築と、それを実現しようとする勇気ある「挑戦」こそが、その先の未来を切り拓く原動力となります。次の50年も成長を続けていくために、私たち大和ハウスグループのシンボル「エンドレスハート」が常に社会の中で輝いた存在となれるよう、事業を通じて人を育て、ステークホルダーの皆さまとの誠実な関係づくりをこれまで以上に強化・継続していきます。

2005年から始まった大和ハウスグループの新しいチャレンジは、2007年度でひとつの節目をむかえます。私たちは、そこから先の新しい未来を見据えて、すでに歩み始めています。私たちと共に、これからの日本社会の新しい夢を、見つめていただけませんか。

代表取締役会長  
樋口 武男



# Message from the COO

社長メッセージ



村上 健治

# 「人・街・暮らしの価値共創グループ」の実現へ

「第一次中期経営計画 Challenge 2005」の実行を通して、新しい複合事業体を育ててまいります。

「人・街・暮らしの価値共創グループ」の実現に向け、私たち大和ハウスグループは、3カ年計画「第一次中期経営計画 Challenge 2005」を策定し、2005年度から、新たなグループ経営体制をスタートさせました。この「Challenge 2005」は3つの戦略を柱としています。1つは、ポートフォリオ経営の徹底をはじめとする「成長戦略」、2つめは、調達・生産・物流の重複・分割の解消を図る「効率化戦略」、最後の1つは、グループの戦略機能・ガバナンスを一体化し強化する「経営基盤強化」です。計画2年目となる当年度の結果は、連結売上高1兆6,184億5千万円、経常利益893億5千6百万円、ROE7.5%となりました。

2006年度は、グループシナジー効果の追求から、グループの上場3社の経営統合を行いました。また、大和ハウスフィナンシャル、大和ハウスインシュアランスの設立、エリーパワーへの出資、サイバーダイン(株)との業務提携に向けての合意など、成長への布石として積極的な投資を行いました。

第一次中期経営計画の最終年度となる2007年度は、連結売上高1兆7,000億円、経常利益1,000億円、ROE9%以上の数値目標を掲げています。「エンドレスハート」を経営シンボルに、グループがひとつとなって目標の達成を目指し、新しい市場環境の中でさらに成長し続けられるよう努力邁進してまいりたいと存じます。

## 経営目標

|        | 2004年度    | 2005年度    | 2006年度    | 2007年度    |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 連結売上高  | 1兆3,659億円 | 1兆5,289億円 | 1兆6,184億円 | 1兆7,000億円 |
| 連結経常利益 | 742億円     | 1,030億円   | 893億円     | 1,000億円   |
| 連結ROE  | 7.9%      | 8.2%      | 7.5%      | 9.0%      |



## 第一次中期経営計画 Challenge 2005

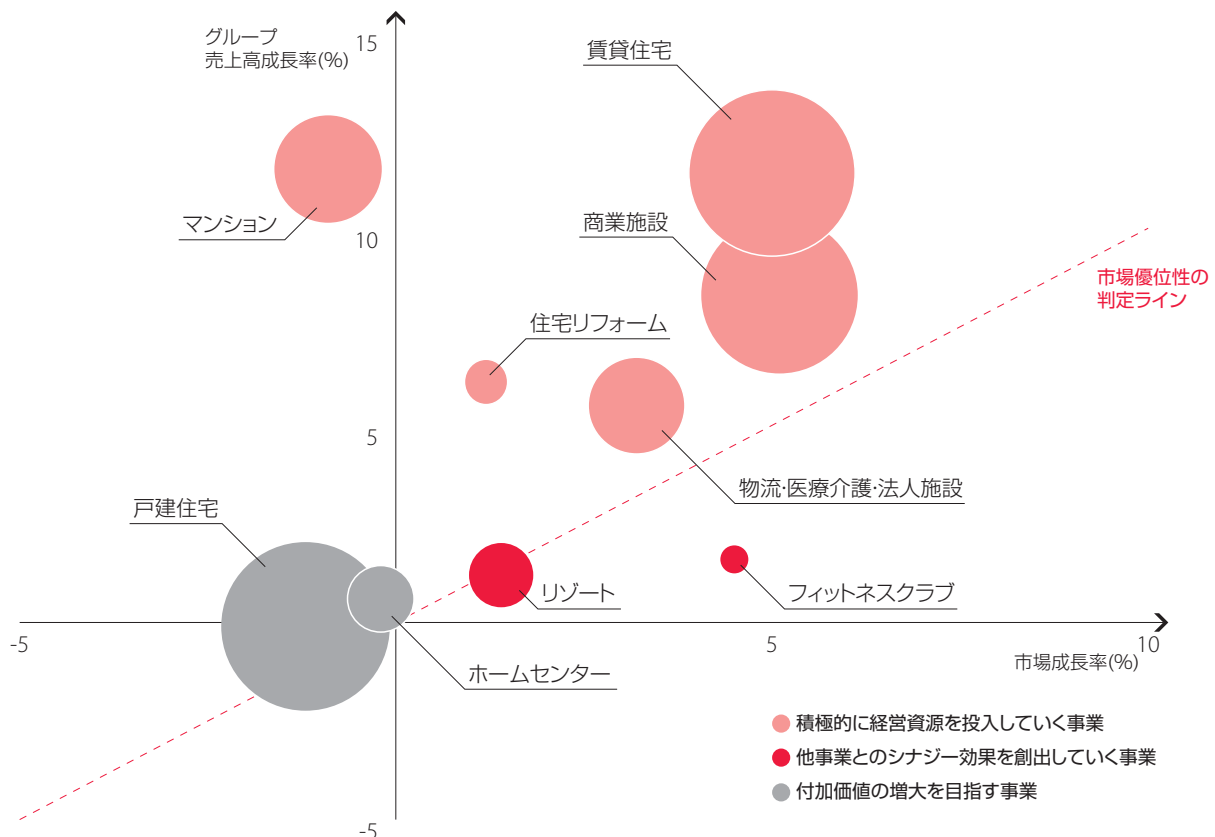
|        | 成長戦略                                                                                                                                 | 効率化戦略                                                                                                 | 経営基盤強化                                                                                      |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 基本戦略   | (1)ポートフォリオ経営の徹底<br>(2)事業におけるグループの連携強化<br>(3)コア技術の開発<br>(4)成長の布石への積極的な投資                                                              | (5)調達体制の強化<br>(6)生産体制の見直し<br>(7)物流システムの再構築                                                            | (8)人材の確保と育成<br>(9)経営の企画機能と管理体制の強化                                                           |
|        | 経営統合                                                                                                                                 |                                                                                                       |                                                                                             |
| 主な実行施策 | 不動産投資の拡大<br>不動産ストック事業の強化<br>大和ハウス・リート・マネジメント設立<br>ダイワマンズリー設立<br>大和ハウスフィナンシャル設立<br>エリーパワーへの出資<br>サイバーダイン(株)との業務提携に向けての合意<br>エネサーブへの出資 | グループにおける共同輸送体制の相互利用拡大<br>未利用生産施設のグループ企業内での有効活用<br>機能横断型のコストマネジメントの推進(住宅)<br>キャッシュ・マネジメント・システム(CMS)の構築 | 内部監査室の設立・人員増強<br>J-SOX法対応プロジェクト<br>大和ハウスインシュアランス設立<br>グループマネジメント規程の導入<br>大和ハウスにおける次世代リーダー研修 |

## 「価値共創グループ」としての新たな挑戦を。

事業ごとのポートフォリオ経営で、事業それぞれの「強さ」を育てていきます。

大和ハウスグループは、戸建住宅、マンション、賃貸住宅など「住まい」をサポートする事業、商業施設や医療・介護施設、物流施設建設など「ビジネス」をサポートする事業、リゾート、フィットネス、ホームセンターなど「暮らし」をサポートする事業など、グループ全体を通して「人・街・暮らしの価値共創グループ」を目指した事業を展開しております。私たち大和ハウスグループが「価値共創」の複合事業体であることには、2つの大きな成長へのアドバンテージがあります。1つは、グループ一体となって幅広い業態で事業を展開することで、お客さま視点の価値を生涯にわたって提供し続けられることです。それは、「価値をつなげていけること」であり、成長への源泉となります。もう1つは、事業の多様性が経営の安定性につながることです。市場変化に伴うリスクの分散が可能となり、景気に左右されにくく、着実な成長を実現できると考えています。

大和ハウスグループの事業ポートフォリオ(2006年度終了時)





私たちが成長し続けていくためには、それぞれの事業がその市場における競争力を高めていかなければなりません。そのために各事業の市場性と戦略を踏まえ、経営資源を配分するポートフォリオ経営の徹底を強力に推進していきます。2006年度終了時の「大和ハウスグループの事業ポートフォリオ」をご覧ください。

今後も成長が見込める商業施設事業、物流・医療介護・法人施設事業、賃貸住宅事業、マンション事業、住宅リフォーム事業には、経営資源の積極的な投入を行っていきます。特に、商業施設事業、物流・医療介護・法人施設事業については、当社の強みである豊富な土地情報とコンサルティング力を基盤に、ソリューション提案なども含めた不動産開発・運営支援を進めています。

リゾート・スポーツ施設事業に関しては、リゾートホテルとゴルフ場の運営を委託してきた連結子会社の大和リゾートにリゾートホテル事業を譲渡し、ゴルフ場については新設したダイワロイアルゴルフと運営等の委託契約を締結するなど、事業基盤の強化を図りました。スポーツクラブ「NAS」では、大和ハウスグループ施設への出店により、グループシナジー効果を高めています。

ホームセンター事業は、成熟市場、同質化傾向の高い店舗・商品展開という厳しい経営環境下にあります。地域ニーズと立地特性に密着した効率的なオペレーションやマーチャンダイジングなどによって、収益性の向上を目指します。

当社グループのコア事業である住宅事業においては、ワンランク上の省エネルギーと高耐久性を追求し、建築後の維持・管理費「ライフサイクルコスト」の低減を可能にした新ブランド「xevo」を戸建住宅の基幹商品に位置づけ、積極的な販売拡大を推進しました。2007年度は「xevo」ブランドに主力5商品（鉄骨系3商品、木造2商品）を新たに加え発売することで、さらなるブランド力向上と経営効率の改善を図ってまいります。

新規事業として「ダイワセゾンカード」を用いたクレジットカード事業を核とするリテールファイナンス事業に着手し、株式会社クレディセゾンと新たに大和ハウスフィナンシャルを設立しました。

グローバル戦略として、海外への進出にも積極的に取り組んでいます。当年度は、中国の大連市にて日系企業初となる分譲マンション事業に着手しました。また、今後の事業拡大を見据え、ベトナムのハノイに連絡事務所を開設しました。

## セグメント別 売上高／売上高成長率／市場成長率

| セグメント        | 2006年度<br>売上高(億円) | 売上高成長率<br>(04-06年度) | 市場成長率<br>(04-06年度) |
|--------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| 戸建住宅         | 3,891             | △0.1%               | △1.2%              |
| マンション        | 1,626             | 11.5%               | △0.9%              |
| 賃貸住宅         | 3,814             | 11.4%               | 5.0%               |
| 住宅リフォーム      | 283               | 6.1%                | 1.2%               |
| 商業施設         | 3,368             | 8.3%                | 5.1%               |
| 物流・医療介護・法人施設 | 1,295             | 5.5%                | 3.2%               |
| リゾート         | 571               | 1.2%                | 1.4%               |
| フィットネスクラブ    | 106               | 1.6%                | 4.5%               |
| ホームセンター      | 606               | 0.6%                | △0.2%              |
| その他          | 623               |                     |                    |
| グループ合計       | 16,184            |                     |                    |



## 大和ハウスグループの顧客資産像



**人**  
(お客さま)

戸建住宅入居世帯数 33 万世帯

集合住宅入居世帯数 65 万世帯

分譲マンション入居世帯数 6 万世帯

集合住宅オーナー数 5.4 万人

流通店舗オーナー数 3 万人

マンション友の会 7 万人

リゾートホテル年間利用者数 432 万人

リゾートウェディング累計 2 万組

ホームセンターカスタマー会員 190 万人

フィットネスクラブ会員 10 万人

### 施工実績

戸建住宅 507,000 戸

集合住宅 682,000 戸

マンション総分譲数 60,000 戸

店舗 27,200 棟

医療介護施設 1,900 棟

物流施設 1,500 棟

### 運営施設

リゾートホテル 29 ケ所

ゴルフ場 10 ケ所

都市型ホテル 10 ケ所

ホームセンター 42 ケ所

フィットネスクラブ 49 ケ所

**街**  
(施設)

### 住まいをサポートする事業

鉄骨住宅建築

木造住宅建築

住宅分譲

森林住宅分譲

集合住宅建築

マンション分譲

マンション管理運営

増改築

不動産仲介

### ビジネスをサポートする事業

店舗施設建築

商業施設運営管理

**Housing**

**暮らし**  
(事業)

物流施設建築

医療介護施設建築

仮設建物販売・リース

建材製造・販売

人材派遣

ビジネスホテル運営

オートリース

広告

情報サービス

ESCO 事業

### 生活をサポートする事業

ホームセンター

リゾート施設

フィットネスクラブ

引越しサービス

旅行代理店

介護施設運営管理

**Business**

**Life**

2007年3月31日現在

## 人を育て、エンドレスハートの「夢」を築いていきます。

「夢」を抱き、勇気を持って積極果敢に挑む精神は、大和ハウスグループの原点です。私は、グループで働く35,000人に「夢を抱こう」と語りかけています。「夢」は人を成長させます。仲間と共に、社会と共に、「夢」をひとつひとつ実現させていく—それは、人を育てるうえで最も偉大な経験であると考えます。失敗を恐れていては、「夢」を成就させることはできません。大和ハウス工業では、支店長公募制度の導入や専門性の高い人材育成プログラムのスタート、社内起業制度や社内公募制度の充実など、社員一人一人を支援できる体制・環境づくりを強化しています。

私たちは、ステークホルダーから常に共感され、期待され続ける存在でありたいと考えています。私は、大和ハウス工業の代表として、健全で透明性の高い経営のリーダーシップをとり、コーポレートガバナンスの遵守を責務に、グループ全役職員が一体となって企業価値を高めていけるよう努めてまいります。

人を育て、エンドレスハートの「夢」に向かって—私たち大和ハウスグループは、これからも皆さまと共に歩んでいきたいと存じます。

代表取締役社長  
村上 健治



# Message from the CFO

最高財務責任者からの報告



小川 哲司

2006年度、大和ハウスグループは、売上高、営業利益、当期純利益において、4期連続の増収増益を果たし、過去最高を更新いたしました。当年度は、株式交換によるグループ3社の経営統合を実施、グループの経営体制を強化すると共に、他業種への資本参加、新会社設立など将来を見据え「成長の布石への積極的な投資」を行い、業容の拡大に努めました。しかしながら、ROEは、株式交換による株式発行に伴って株主資本が増加したことにより、7.5%と前年度に比べ減少となりました。当年度の利益配当金は、年間1株当たり20円とし、2007年度は、24円を予定させていただいております。私は、今後も引き続き経営の透明性を高め、健全で強固な財務基盤のもと、積極的にグループ経営戦略を推進してまいります。

## 2005年度末

| 連結貸借対照表       |           | (単位: 百万円) |
|---------------|-----------|-----------|
| 科目            |           |           |
| 流動資産          | 620,019   |           |
| 現金及び現金同等物     | 123,822   |           |
| 固定資産          | 855,178   |           |
| 流動負債          | 427,368   |           |
| 短期借入金         | 6,183     |           |
| 一年以内返済予定長期借入金 | 2,927     |           |
| 固定負債          | 396,637   |           |
| 長期借入金         | 13,527    |           |
| 少数株主持分        | 74,656    |           |
| 株主資本          | 576,534   |           |
| 資本金           | 110,120   |           |
| 資本剰余金         | 148,019   |           |
| 利益剰余金         | 355,494   |           |
| 総資産           | 1,475,197 |           |

- 投資資金の調達・投下のキャッシュ・フロー
- 投資回収のキャッシュ・フロー
- 財務諸表間の関係

## 2006年度 財務諸表

| 連結キャッシュ・フロー計算書 (単位：百万円) |          |         |
|-------------------------|----------|---------|
| 科目                      |          | 増減      |
| ① 営業活動によるキャッシュ・フロー      | 136,060  | 45,578  |
| ① 投資活動によるキャッシュ・フロー      | △172,074 | △64,217 |
| ① 財務活動によるキャッシュ・フロー      | 14,317   | 23,581  |
| 現金及び現金同等物の減少額           | △21,695  | 4,942   |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 123,822  |         |
| 現金及び現金同等物の期末残高          | 102,126  |         |

| 連結損益計算書 (単位：百万円) |           |         |
|------------------|-----------|---------|
| 科目               |           | 増減      |
| 売上高              | 1,618,450 | 89,466  |
| 売上原価             | 1,283,587 | 69,943  |
| 販売費及び一般管理費       | 249,183   | 13,917  |
| 営業利益             | 85,678    | 5,606   |
| 営業外収益            | 10,609    | △18,454 |
| 営業外費用            | 6,931     | 868     |
| 経常利益             | 89,356    | △13,716 |
| 特別利益             | 1,911     | △510    |
| 特別損失             | 14,818    | △8,521  |
| 税金等調整前当期純利益      | 76,449    | △5,705  |
| 法人税、住民税及び事業税     | 24,368    | 553     |
| 法人税等調整額          | 5,613     | △4,217  |
| 少数株主利益           | 73        | △3,252  |
| 当期純利益            | 46,393    | 1,209   |

| 連結利益剰余金の計算 (単位：百万円)  |         |  |
|----------------------|---------|--|
| 利益剰余金期首残高            | 355,494 |  |
| 配当金                  | △10,868 |  |
| 役員賞与                 | △406    |  |
| 当期純利益                | 46,393  |  |
| 土地再評価差額金取崩額          | △2,798  |  |
| 持分法適用関連会社減少に伴う剰余金増加高 | 26      |  |
| 利益剰余金期末残高            | 387,842 |  |

### ① 機動的な資金調達

営業活動により獲得した資金のほか、レバレッジを意識した長期借入金を取り入れるなど、投資資金調達の多様化と効率化を図りました。

### ② 将来の布石として積極的な投資活動を展開

投資資金は事業用不動産としての土地・建物のほか、将来の収益源として期待されるエネルギー事業などに対して投入しました。

### ① 投資リターンによる収益拡大

景気拡大を背景にした地価の底入れ感により、不動産市場は活況を呈しました。この市場に当社の持つ、企画・財務力を投入して収益の拡大を図りました。

### ② 内部留保の充実による財務健全性の確保

過去最高の当期純利益により利益剰余金は増大。株式交換により資本剰余金が増加したことから、自己資本は14.4%増加し、自己資本比率は前年度を1.3ポイント上回る40.4%に上昇しました。

| 連結貸借対照表 (単位：百万円) |           |  |
|------------------|-----------|--|
| 科目               |           |  |
| 流動資産             | 666,334   |  |
| 現金及び現金同等物        | 102,126   |  |
| 固定資産             | 963,688   |  |
| 流動負債             | 489,588   |  |
| 短期借入金            | 6,933     |  |
| 一年以内返済予定長期借入金    | 1,070     |  |
| 固定負債             | 479,288   |  |
| 長期借入金            | 50,570    |  |
| 純資産              | 661,145   |  |
| 資本金              | 110,120   |  |
| 資本剰余金            | 226,834   |  |
| 利益剰余金            | 387,842   |  |
| 評価・換算差額等         | △57,795   |  |
| 少数株主持分           | 1,837     |  |
| 総資産              | 1,630,022 |  |

## 「成長の布石」に積極的に投資し、企業価値の永続的向上を目指します。

2006年度の日本の新設住宅着工戸数は、前年度比2.9%増の128万戸となり、4年連続で増加しました。都市部のマンションブームを背景に分譲マンションの着工戸数が1990年度に次ぐ過去2番目の高水準を記録し、持ち家、貸家も堅調に推移しました。

このような市場環境の中、大和ハウスグループは、2年目を迎えた「第一次中期経営計画 Challenge 2005」の目標達成に向け、全役職員とも全力を尽くしてまいりました。

2年目の実行施策としては、基本戦略の「コア技術の開発」を結実させた新商品「xevo」の発売・拡販、3階建て・中高層集合住宅の販売強化のほか、前期に引き続き大型商業施設の建築や大型・高機能型物流センターの開発などを積極的に推進してまいりましたが、財務部門としてはそれらの施策をファイナンス面で支援していくと同時に「成長の布石への積極的な投資」を実施してまいりました。

さらに、グループの事業の再構築の一環として、2006年8月のグループ上場3社（大和リース、ダイワラクダ工業、大和物流）との株式交換による経営統合を行いました。グループ経営における意思決定スピードを速め、サプライチェーンの見直しなど業務効率を改善することで、さらなる収益性の向上に努めてまいります。

既存事業の改革や、シナジー効果が期待できる異業種分野への開拓には、物流の効率化を図る倉庫会社とのアライアンス、事業拡大が期待できる流通業との業務提携、住宅関連のエネルギー業務の効率化を狙ったエネルギー専門会社の買収、住宅金融も視野においたクレジットカード事業会社の設立など、M&Aや業務提携を活用しながら将来の成長に向けた布石を着実に打っています。

### 経営統合を行ったグループ3社の2006年度の業績

(単位：百万円)

|       | 大和リース   | ダイワラクダ工業 | 大和物流   |
|-------|---------|----------|--------|
| 売上高   | 131,082 | 41,896   | 34,396 |
| 営業利益  | 7,311   | 1,848    | 1,303  |
| 当期純利益 | 7,977   | 4,885    | 744    |

### 主なM&A・アライアンス案件

| 対象企業        | 事業内容             | 実施時期                 | 当社出資比率※ |
|-------------|------------------|----------------------|---------|
| 日本体育施設運営    | スポーツクラブの運営       | 2005年 4月             | 99.6%   |
| (株)住友倉庫     | 物流事業             | 2006年 3月             | 5.2%    |
| 東富士         | 不動産開発事業／事業用不動産販売 | 2006年12月             | 75.0%   |
| エリーパワー      | リチウムイオン電池の開発     | 2006年11月             | 23.8%   |
| サイバーデザイン(株) | ロボットスーツ事業        | 2007年 2月             | 15.4%   |
| エネサーブ       | 総合エネルギーサービス      | 2007年 3月<br>2007年 5月 | 50.3%   |

※2007年9月1日現在



一方、市況好転が著しい不動産市場では、開発物件や賃貸施設に資金を投下し、建築請負型の枠を超え、REITやファンド組成を行う、ディベロッパーとしての機能を強化させました。その結果、当初予定していた3年間で1,500億円の設備投資枠では納まらないほど多くの良質な物件を獲得することができ、当年度1年間で1,300億円を超す資金を投入しました。この成長を支える投資資金は、営業活動によるキャッシュ・フローのほか、資金効率や財務レバレッジを考慮し、長期借入金を充当いたしました。今後も、豊富な不動産情報を土台に、開発後にREIT組成するバリューチェーンを構築してまいります。

当社では、株主のみなさまへの利益の還元と、将来への事業展開および経営基盤の強化に必要な内部留保のバランスを考慮のうえ、適切な配当を継続することを配当政策の基本方針とし、利益の状況に応じて柔軟な利益還元を心がけてまいります。また、営業拠点の拡充など、企業基盤の拡大を図る一方で、競争力強化・収益の向上のため研究開発および生産設備などへ内部留保金を積極的に活用していきます。2007年度は、1,200億円程度の設備投資を計画しています。各投資案件の収益性、シナジー効果を精査し、当社グループの企業価値の向上につながる投資を実行していきます。

私は、これからも財務健全性を維持すると共に、事業環境や景気に左右されない企業基盤・体力を備え、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として業容を拡大し、さらなる成長に向け、努力してまいります。そして、グループのコーポレートガバナンス体制を強化し、永続的な企業価値の向上を目指してまいります。

代表取締役副社長  
小川 哲司

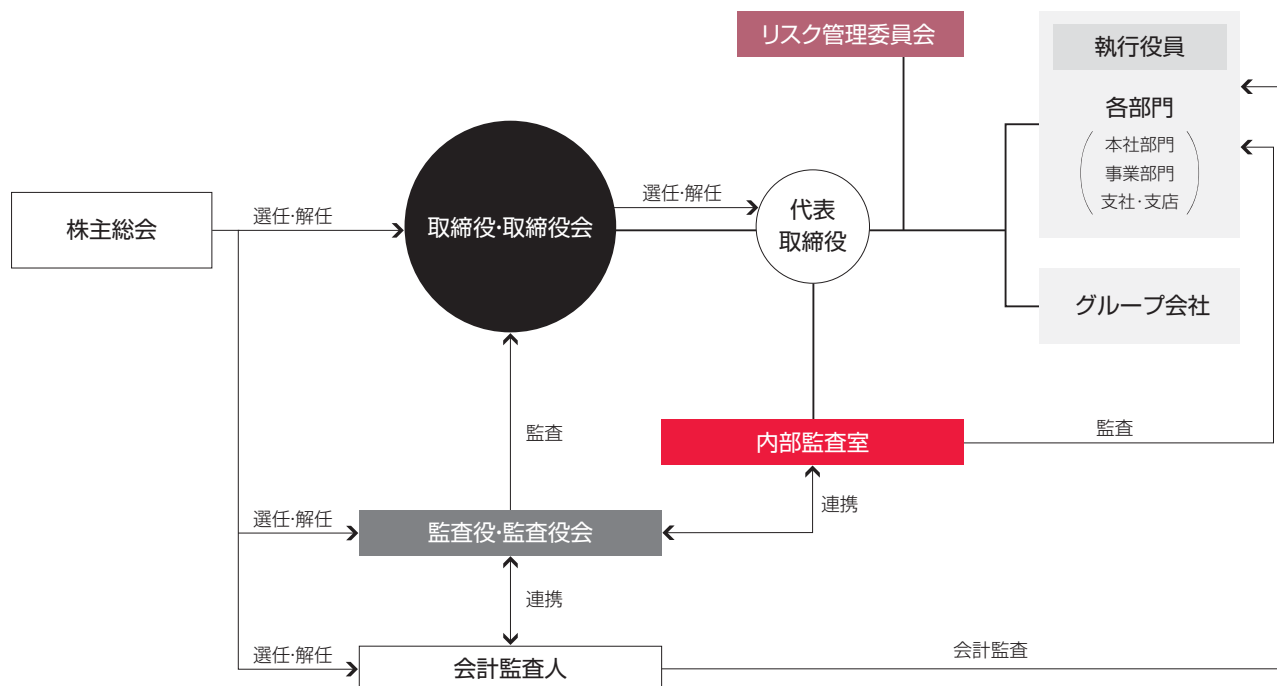


# Corporate Governance

## コーポレート・ガバナンス

大和ハウスグループは、迅速かつ適正な意思決定と透明性が高く効率的な経営、法令遵守を推進する内部統制システムを確立し、コーポレート・ガバナンスを強化しています。

コーポレート・ガバナンス概略図



### 基本的な考え方

大和ハウスグループでは、継続的な企業価値向上や株主のみなさまをはじめとするステークホルダー(利害関係者)の信頼を高めるという観点から、コーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と位置づけています。迅速・適正な意思決

定と業務執行、並びに監督・監視体制を構築し、効率性と透明性の高い経営体制を確立することを基本姿勢としています。また、2006年5月に定めた「内部統制システム構築の基本方針」に基づき、コーポレート・ガバナンスの一層の強化に努めています。

## 取締役会

取締役会は2007年6月末現在、取締役18名で構成。法令で定められた事項や当社の経営に関わる重要な事項について意思決定すると共に、執行役員による業務執行を監督しています。経営責任の明確化を図るため、2001年6月から取締役の任期を1年としています。また、2007年4月、取締役と執行役員の役割・機能・職務等を明文化し、取締役の監視機能強化を図るため、新たな執行役員制度を導入しました。当年度において、取締役会を17回開催しました。

## 監査役会

当社は監査役制度を採用しています。監査役6名(うち、社外監査役3名:2007年6月末現在)は、監査の方針および業務の分担などに従い、取締役会やその他の重要な会議に出席するほか、取締役などからの報告を聞き、重要な決裁書類などを閲覧しています。また、本社や主要な事業所の業務・財産の状況を調査し、必要に応じて子会社から営業の報告を求めています。そのほか、取締役の競業取引、利益相反取引、会社が行った無償の利益供与などに関して監査するほか、必要に応じて取締役などから報告を求め、当該取引の状況を詳細に調査しています。なお、当社と社外監査役との間には、特別な利害関係はありません。当年度において、監査役会を16回開催しました。

## 合同役員会

取締役、執行役員および監査役が構成メンバーとして出席し、取締役会で決定した当社の経営に関わる重要な事項についての報告とそれに基づく実行・推進・フォローを毎月1回行っています。

## 内部監査

当社は、内部監査室を設置しており、社内における業務活動および諸制度が適正に遂行されているか否かを確認し、是正勧告を行う体制を構築しています。被監査部門に対しては監査結果を踏まえて改善指示を行い、監査後は改善状況を報告させており、適正かつ効果的な監査を行っています。

## リスク管理委員会

経営管理本部長を委員長、本社の各部門長を委員として、事業に関するリスク管理体制の構築・維持・管理全般を、毎月1回行っています。当年度において、リスク管理委員会を12回開催しました。

## 役員報酬および監査報酬

### 役員報酬の内容

当社の取締役および監査役に支払った報酬  
(役員賞与含む。退職慰労金除く。)

|      |     |        |
|------|-----|--------|
| ・取締役 | 23名 | 840百万円 |
| ・監査役 | 7名  | 145百万円 |

注1. 当期末在籍人員は、取締役19名、監査役6名。

注2. 報酬限度額(役員賞与および使用人兼務役員に対する使用人給与等相当額は含まず。)  
取締役: 年額 840百万円  
監査役: 年額 144百万円

### 監査報酬の内容

当社の会計監査人である監査法人トーマツに対する報酬  
(当社および連結子会社)

|                                           |        |
|-------------------------------------------|--------|
| ・公認会計士法第2条第1項の業務(監査証明業務)の<br>対価として支払うべき報酬 | 193百万円 |
| ・上記以外の業務に基づく報酬                            | 6百万円   |

# Internal Control

## 内部統制

### 内部統制システムに関する基本的な考え方およびその整備状況

#### 1 取締役・使用人の職務執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

当社は、法令遵守をあらゆる企業活動の前提とすることを決意し、『大和ハウスグループ企業倫理綱領』を制定します。代表取締役は、その精神を大和ハウスグループの役職員に伝え自ら率先垂範すると共に、次の体制を構築します。

- ① 取締役の中からコンプライアンス統括責任者（リスク管理委員長）を選任し、大和ハウスグループの横断的なコンプライアンス体制の整備および問題点の把握に努める。
- ② 各部門にコンプライアンス責任者を配置し、各部門固有のコンプライアンス・リスクを分析し、その対策を具体化すると共に、関連する法規の制定・改正等、必要なコンプライアンス教育を実施する。
- ③ 取締役および監査役ならびにコンプライアンス責任者は、コンプライアンス上の問題を発見した場合はすみやかにリスク管理委員長に報告する。
- ④ コンプライアンスに関する情報を集約するため、CSR推進室に『企業倫理ヘルプライン』を設置する。CSR推進室は、通報を受けた内容を調査し再発防止策を担当部門と協議・決定する。取締役との関連性が高いもしくは法令違反等の重要な問題については、その内容に応じて、リスク管理委員会、取締役会、監査役会に報告する。
- ⑤ 内部監査室を設置し、各業務プロセス等を監査し、不正の発見・防止とプロセスの改善に努める。
- ⑥ 監査役とCSR推進室、内部監査室、連結経営管理部、法務部は、日頃から連携し、大和ハウスグループのコンプライアンス体制およびコンプライアンス上の問題の有無の調査に努める。
- ⑦ 役職員の法令・定款違反等の行為については『懲罰規程』を制定し、当該規程に基づき適正に処分を行う。

#### 2 取締役の職務の執行にかかる情報の保存および管理に関する体制

当社は、取締役の中から、取締役および使用人の職務執行にかかる情報の保存・管理の統括責任者を選任し、次の体制を構築します。

- ① 『文書管理規程』を制定し、取締役および使用人の職務執行にかかる情報を文書または電磁的媒体（以下「文書等」という）に記録し、保存する。
- ② 取締役および監査役は、常時、これらの文書等を閲覧できるものとする。

- ③ 情報の管理については、情報セキュリティに関するガイドライン、個人情報保護に関する基本方針を定めて対応する。

#### 3 損失の危険の管理に関する体制

当社は、取締役の中からリスクマネジメント統括責任者（リスク管理委員長）を選任し、次に定める大和ハウスグループの横断的なリスク管理体制の整備およびリスクの予防に努めます。

- ① 大和ハウスグループにおけるリスク管理を体系的に定める『リスク管理規程』を制定する。
- ② リスク管理委員長は、リスク管理規程に基づき想定されるリスクに応じた有事の際の迅速かつ適切な情報伝達と緊急体制を整備する（大規模事故・災害・不祥事の発生時における緊急対策本部の設置等）。
- ③ また、『リスク管理委員会』を設置し、定期的に②の体制整備の進捗状況を把握すると共に、具体的な個別事案の検証を通じて全社的体制の改善を行う。
- ④ リスク管理委員会の運営を司る部門として、法務部内にリスク管理委員会事務局を設置する。
- ⑤ 各部門にリスク管理責任者を配置し、各部門において継続的にリスクを監視すると共に、大和ハウスグループはもちろん、他社で発生した重大な不祥事・事故についても、すみやかに周知し、必要な教育を実施する。
- ⑥ 内部監査室は、監査役と連携し、各部門の日常的なリスク管理状況の監査を実施する。
- ⑦ リスク管理に関する事項として③および⑥の結果を定期的に取締役会、監査役会に報告する。
- ⑧ 会社に発生した、または発生するおそれのあるリスクを発見した従業員が直接リスク管理委員会に連絡できる『リスク情報ホットライン』を設置する。

#### 4 取締役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

当社は、次の経営システムを実施することにより、取締役の職務執行が効率的に行われることに努めます。

- ① 取締役および使用人が共有する全社的な目標を定め、この浸透を図るとともに、この目標に基く中期経営計画を策定する。
- ② 取締役会は、中期経営計画を具体化するため、中期経営計

画に基づき、毎期、各事業部門の業績目標と予算を設定する。研究開発、設備投資、新規事業については、原則として、中期経営計画の目標達成への貢献を基準に、その優先順位を決定する。同時に、各事業部門への効率的な人的資源の配分を行う。

- ③ 取締役は、担当部門が実施すべき具体的な施策および職務権限の分配を含めた効率的な業務遂行体制を決定する。
- ④ 業績は、ITを積極的に活用したシステムにより月次で迅速に管理会計としてデータ化し、担当の取締役および取締役会に報告する。
- ⑤ 取締役会は、毎月、この結果を評価し、担当取締役に目標未達の要因の分析、その要因を排除・低減する改善策を報告させ、必要に応じて目標を修正する。
- ⑥ ⑤の議論を踏まえ、取締役は、各担当部門が実施すべき具体的な施策および職務権限の分配を含めた効率的な業務遂行体制を改善する。

## 5 企業集団（グループ会社）における業務の適正を確保するための体制

当社は、取締役の中から、大和ハウスグループの業務の適正を確保するための統括責任者を選任し、次の体制を構築するよう努めます。

- ① グループ会社と関連する当社各部門は、グループ各社と連携し、グループ各社における内部統制の実効性を高める施策を実施すると共に、必要なグループ各社への指導・支援を実施する。
- ② グループ会社と関連する当社各部門は、グループ各社と連携して、グループ各社における内部統制の状況を把握し、必要に応じて改善等を指導する。
- ③ 内部監査室は、グループ各社に対する内部監査を実施する。
- ④ 統括責任者は、グループ各社の内部統制の状況について、必要の都度、取締役会に報告する。

## 6 監査役がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制ならびにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

当社は、監査役を補助する使用人および内部監査を担当する使用人について、次の体制を構築します。

- ① 監査役を補助すべき部門として監査役室を設置し、監査役の求めにより専属の使用人を配置する。

- ② 監査役会は監査役室に属する使用人の人事異動について、事前に人事担当取締役より報告を受けるとともに、必要がある場合には、理由を付してその変更を人事担当取締役に申し入れることができる。
- ③ 当該使用人を懲戒に処する場合には、人事担当取締役はあらかじめ監査役会の承諾を得る。
- ④ 内部監査を担当する使用人の人事異動・懲戒についても、②および③に準ずる。

## 7 取締役および使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

(1) 取締役は次に定める事項を監査役会に報告する。

- ① 会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項
- ② 毎月の経営状況として重要な事項
- ③ 内部監査状況およびリスク管理に関する重要な事項
- ④ 重大な法令・定款の違反
- ⑤ 企業倫理ヘルプライン・リスク情報ホットラインの通報状況および内容
- ⑥ その他コンプライアンスに関する重要な事項

(2) 使用人は、前項①および④に関する事実を発見した場合、監査役に直接報告することができる。

## 8 その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社は、監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制を構築します。

- ① 監査役からヒアリングの要請があった場合、取締役および使用人はこれに応じなければならない。
- ② 監査役は、内部監査の実施状況について適宜報告を受け、必要があるときは、追加監査の実施、業務改善策の策定等を求めることができる。
- ③ 監査役は、取締役会、経営会議、リスク管理委員会等の重要な会議に出席し、必要に応じて説明および関係資料の提示を求めることができる。
- ④ 監査役会もしくは監査役は、代表取締役、監査法人それぞれとの間で随時、意見交換を実施できる。
- ⑤ 監査役会は、必要に応じて専門の弁護士、会計士を雇用し、監査業務に関する助言を受けることができる。

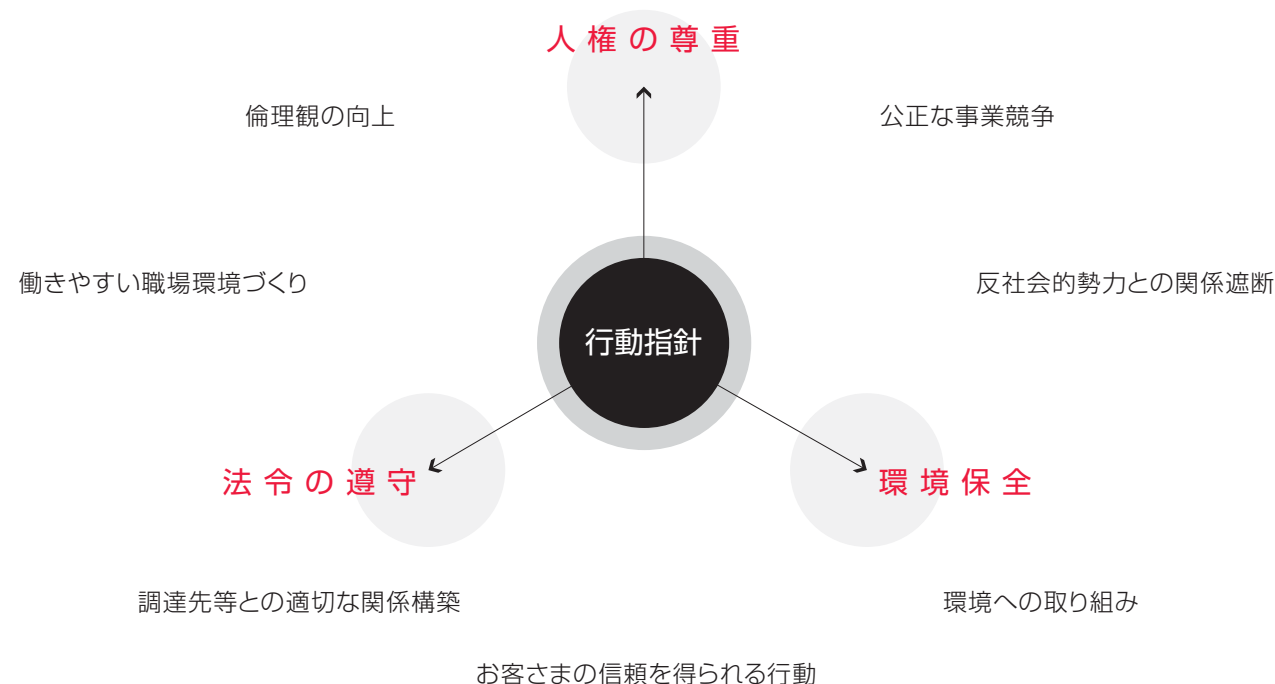


# Compliance and Risk Management

## コンプライアンス・リスクマネジメント

大和ハウスグループでは、コンプライアンスの推進やリスクマネジメントを経営上の最重要課題と位置づけ、グループ全体の法令遵守体制の構築に取り組むと共に、グループをとりまくあらゆるリスクに対応できる体制の構築に努めています。

### 大和ハウスグループ企業倫理綱領



### 「企業倫理綱領」・「行動指針」の制定

大和ハウスグループでは、2004年4月にグループ共通の倫理・行動基準として「大和ハウスグループ企業倫理綱領」および「行動指針」を制定し、企業倫理に関する内部通報制度（ヘルプライン）を整備しました。グループが成長拡大していく中で、全従業員に対してコンプライアンス意識、リスク管理意識のさらなる啓蒙を図っています。

### 「リスク管理委員会」の設置

お客さまからの苦言に対する適正・迅速な処置および再発防止策の立案、業務改善の提案を目的とし、1999年9月に「リスク管理委員会」を立ち上げました。2002年4月には、当社のリスク管理体制に関する「リスク管理規程」を制定。「リスク管理委員会」は同規程でリスク管理の統括機関と位置づけられており、経営管理本部長を委員長、本社各部門長を委員とし、リスク事案の情報集約、具体的措置、業務上の問題点の改善等を実施しています。

## 事業等のリスク

### 建設事業のリスク

■ 当社グループは、住宅を中心とした建設事業を展開していますが、当該事業は、景気動向、金利動向、住宅税制等の影響を受けやすい傾向にあり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 不動産事業のリスク

■ 当社グループは不動産販売及び賃貸事業を行っていますが、当該事業は、地価、賃料相場等に著しい変化が生じた場合には、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

### 法的規制等のリスク

■ 当社グループは、建設業法、宅地建物取引業法、建築基準法、国土利用計画法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、廃棄物の処理および清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、その他多数の法令等により規制を受けており、これらの法令等が遵守されるよう、役職員に対するコンプライアンスの徹底や法務リスク管理等を行っていますが、これらの法令等の規制を遵守できなかった場合およびこれらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

### 住宅等の品質保証等のリスク

■ 当社グループの住宅事業は、より一層のお客さまの満足度を高めるために、長期保証システム『安心サポート21ヵ月』を提供すると共に、品質管理にも万全を期していますが、長期にわたるサポート期間の中で、予期せぬ事情により重大な品質問題が発生した場合には、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

### 個人情報等の漏洩等のリスク

■ 当社グループは、多数のお客さまの個人情報をお預かりしているほか、さまざまな経営情報等を保有しています。これらの情報の管理については、各社において情報管理に関するポリシーや事務手続等を策定し役職員等に対する教育・研修等により、情報管理の重要性の周知徹底、セキュリティ対策等を行っています。しかしながら、これらの対策にもかかわらず重要な情報が外部に漏洩した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与え、その対応のための多額の費用負担やブランド価値の低下により業績等に影響を及ぼす可能性があります。

# Corporate Management

コーポレートマネジメント





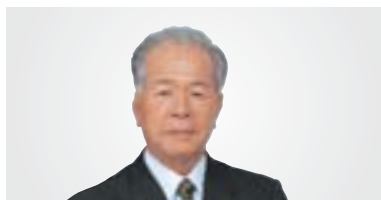


# Board of Directors, Corporate Auditors, and Presidents of Principal Subsidiaries

## 大和ハウス工業役員ならびに主要グループ会社社長

2007年8月1日現在

### 大和ハウス工業 役員



樋口 武男

代表取締役会長&CEO

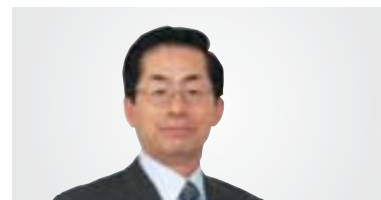
1938年生  
1963年 入社  
1984年 取締役に就任  
1993年 大和団地株式会社 代表取締役社長に就任  
2001年 当社代表取締役社長に就任  
2004年 代表取締役会長に就任(現)



村上 健治

代表取締役社長&COO

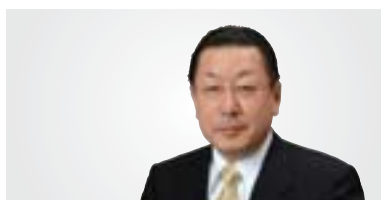
1947年生  
1970年 入社  
1997年 取締役に就任  
2004年 代表取締役社長に就任(現)



小川 哲司

代表取締役副社長&CFO

経営管理本部長  
大和ハウスインシュアランス(株)代表取締役社長  
1941年生  
1964年 入社  
2000年 常務取締役に就任  
2004年 代表取締役副社長に就任(現)



石橋 卓也

取締役専務執行役員  
本店長

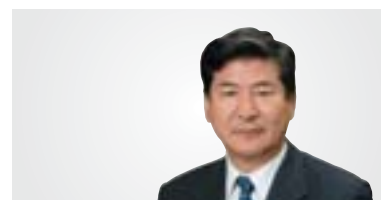
1953年生  
1988年 大和団地株式会社入社  
2001年 当社常務取締役に就任  
2007年 取締役専務執行役員に就任(現)



東 博司

取締役専務執行役員  
生産購買本部長  
海外事業担当

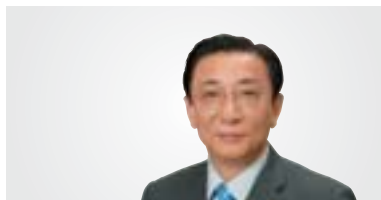
1946年生  
1969年 入社  
1993年 取締役に就任  
2007年 取締役専務執行役員に就任(現)



梶本 武士

取締役常務執行役員  
技術本部副本部長  
安全担当  
都市開発・土木事業担当  
森林住宅事業担当

1944年生  
1963年 入社  
1997年 取締役に就任  
2007年 取締役常務執行役員に就任(現)



濱 隆

取締役常務執行役員  
技術本部総合技術研究所長  
技術本部商品開発担当

1954年生  
1976年 入社  
2005年 取締役に就任  
2007年 取締役常務執行役員に就任(現)



青柳 千代広

取締役上席執行役員  
CS統括部門担当  
CS企画部長

1950年生  
1969年 入社  
2004年 取締役に就任  
2007年 取締役上席執行役員に就任(現)



能登 義春

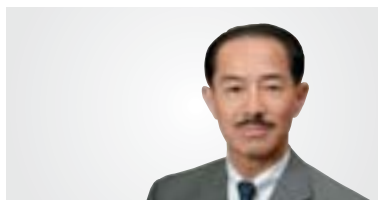
取締役上席執行役員  
東京支社総務部長  
安全副担当

1949年生  
1972年 入社  
2005年 取締役に就任  
2007年 取締役上席執行役員に就任(現)





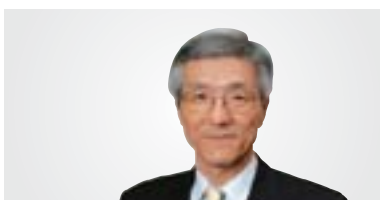
大野 直竹  
代表取締役副社長  
営業本部長  
1948年生  
1971年 入社  
2000年 取締役に就任  
2007年 代表取締役副社長に就任(現)



石橋 民生  
代表取締役社長  
情報システム担当  
CSR担当  
(株)メディアテック代表取締役社長  
1956年生  
1979年 入社  
1989年 取締役に就任  
2000年 代表取締役専務取締役就任  
2001年 代表取締役副社長に就任(現)



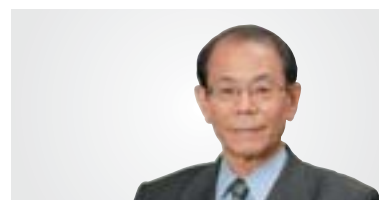
西村 達志  
取締役専務執行役員  
技術本部長  
情報システム副担当  
1949年生  
1972年 入社  
2003年 取締役に就任  
2007年 取締役専務執行役員に就任(現)



澗居 隆司  
取締役常務執行役員  
住宅事業全般担当  
1947年生  
1970年 入社  
2001年 取締役に就任  
2007年 取締役常務執行役員に就任(現)



大塚 滋雄  
取締役常務執行役員  
東京支社長  
集合住宅事業担当  
1947年生  
1971年 入社  
2001年 取締役に就任  
2007年 取締役常務執行役員に就任(現)



武田 英一  
取締役常務執行役員  
経営管理本部管理部門担当  
1947年生  
1970年 入社  
2006年 常務取締役に就任  
2007年 取締役常務執行役員に就任(現)



河合 克友  
取締役上席執行役員  
経営管理本部人事部長  
経営管理本部戦略部門担当  
CSR副担当  
1948年生  
1972年 入社  
2006年 取締役に就任  
2007年 取締役上席執行役員に就任(現)



緒方 勇  
取締役上席執行役員  
名古屋支社長  
流通店舗事業担当  
1949年生  
1972年 入社  
2007年 取締役上席執行役員に就任(現)



沼田 茂  
取締役上席執行役員  
仙台支社長  
東北地区担当  
1950年生  
1974年 入社  
2007年 取締役上席執行役員に就任(現)

## 大和ハウス工業 監査役



江見 壽彦  
常勤監査役



田野 吉一  
常勤監査役

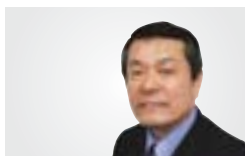


荒瀬 清  
常勤監査役

## 主要グループ会社 社長



梶本 六夫  
大和リース(株)



増村 勝實  
ダイワラクダ工業(株)



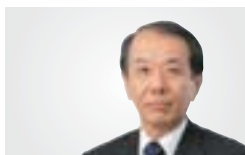
館野 克好  
大和物流(株)



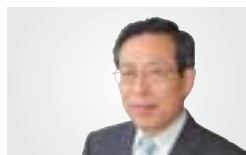
金久保 篤司  
大和リビング(株)  
大和エステート(株)



西尾 正憲  
ロイヤルホームセンター(株)



大塚 敬一  
大和リゾート(株)



馬岡 清周  
ダイワロイヤルゴルフ(株)



池田 俊彦  
(株)ダイワハウス北日本



夏目 剛  
(株)ダイワハウス中四国



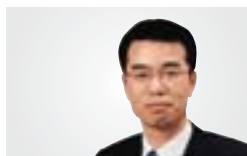
田中 康彦  
(株)ダイワハウス九州



杉浦 純一  
ダイワハウス・リニュー(株)



松嶋 秀和  
大和エネルギー(株)



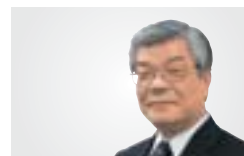
香曾我部 武  
大和ハウス・リート・マネジメント(株)



西川 修己  
大和ハウスフィナンシャル(株)



泉岡 優  
(株)シンクローラー



有友 美智男  
(株)伸和エージェンシー



土井 洋  
監査役



飯田 和宏  
監査役



岩崎 輝一郎  
監査役



山根 弘美  
(株)ダイワサービス



坂倉 正宏  
大和情報サービス(株)



藤田 実  
日本住宅流通(株)



越智 壯  
ダイワロイヤル(株)



飯田 勝昭  
(株)ダイワハウス関東



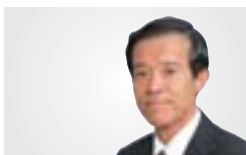
遠藤 敏之  
(株)ダイワハウス北信越



滝本 収  
(株)ダイワハウス中部



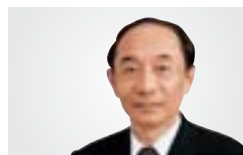
遊佐 昇三  
(株)ダイワハウス関西



坪島 正昭  
ダイワマンズリー(株)



稲口 利典  
(株)寿恵会



吉本 晴之  
(株)大阪マルビル



石橋 泰祐  
日本体育施設運営(株)



木下 賀夫  
エネサーブ(株)



岩見 正文  
(株)東富士

# 人生の熟練者たち。

人を導くのは、人。  
人を支えられるのも、人。

2013年の日本、4人に1人が高齢者と呼ばれる時代がやってきます。けれども、日本人の平均寿命は82歳。世界一、長生きできる国の高齢者は、年齢を重ねても若々しく、暮らしをたのしんでいます。高齢者は人生の熟練者として、その知恵と経験で次世代を導いてくれる、かけがえのない存在。大和ハウスグループは、高齢者に学び、高齢者を支える人の集団でありたいと願い、介護をテーマに研究に取り組むシルバーエイジ研究所などの事業を通じて、想いを具現化しています。2013年、4人に1人が人生のアドバイザーになる。日本の未来は、豊かな人材に恵まれています。

65歳以上の人口の占める割合





日本の高齢化率

25%

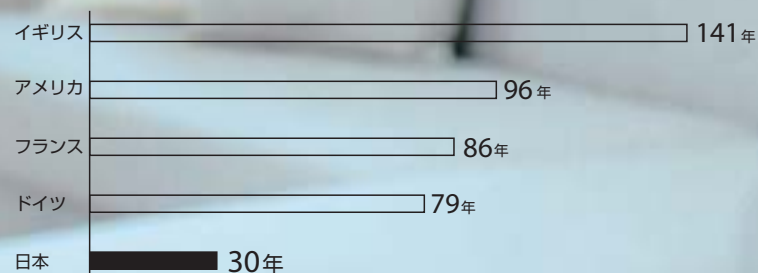


# 使い捨てない家。

## ➤ 長寿の国には、 長寿の家。

イギリス、141年。アメリカ、96年。そして、日本の住宅の平均寿命は30年。これは、日本の高度経済成長期に住宅が不足して、質より量が求められた名残かもしれません。しかし、それも昔の話。長寿国、日本の住まいが、いつまでも短命なままではいられません。大和ハウスグループは、「建築の工業化」により住宅の耐久性を高めてきました。長寿命化が進めば、資産価値が上がり、子どもへの相続や賃貸・売却もできる。次世代の人にも、世界の人にも喜ばれる。私たちが目指すのは、社会全体の資産になる住環境づくりです。

日本と世界の住宅寿命



A man with dark hair, wearing a light blue button-down shirt over a white t-shirt, is looking directly at the camera. He is standing in a bright room with a large window in the background. To his right, in the lower foreground, is a white bowl filled with red and yellow fruit.

日本の住宅の平均寿命

30年

# Our Business

大和ハウスグループの事業は、＜ハウジング＞＜ビジネス＞＜ライフ＞の3つの領域にわたる、「住宅事業」「商業建築事業」「リゾート・スポーツ施設事業」「ホームセンター事業」「その他事業」の5つのセグメントで構成されています。各セグメントの取り組みと成果、そして、さらなる飛躍に向けた今後の取り組みについてご報告いたします。

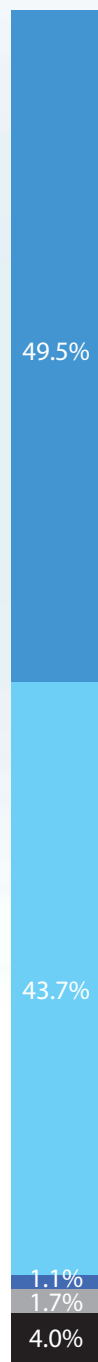
## 人・街・暮らしの価値共創グループ



セグメント別  
売上高



セグメント別  
営業利益



Housing

■ 55 住宅事業

- 56 戸建住宅部門
- 60 マンション部門
- 62 賃貸住宅部門
- 64 住宅リフォーム部門
- 65 仲介

Business

■ 69 商業建築事業

- 70 商業施設部門
- 73 物流・医療介護・法人施設部門

Life

■ 79 リゾート・スポーツ施設事業

■ 82 ホームセンター事業

■ 84 その他事業





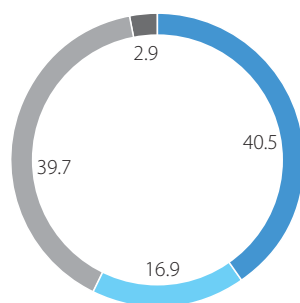
# Housing



## 住宅事業

- 戸建住宅
- マンション
- 賃貸住宅
- 住宅リフォーム

→ 売上高構成比(%)



住み継がれていく住まいへ、  
日本の住宅の変革期をリードします

売上高 ▲

9,658 億円 前年度比6.2%増

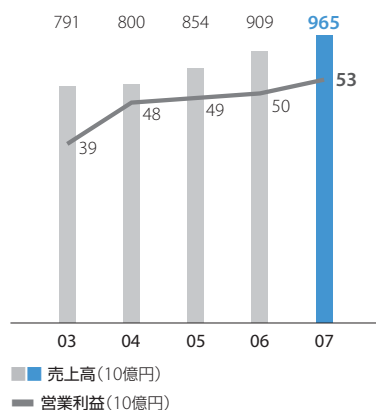
営業利益 ▲

530 億円 前年度比4.7%増

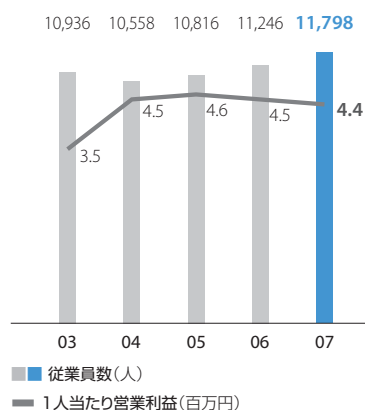
住宅事業はグループの基幹事業です。売上高は全事業の59.5%を占めており、戸建住宅、マンション、賃貸住宅、住宅リフォーム、不動産の仲介などで構成されます。着工から完成後の管理・維持、再活用まで、そして賃貸物件の土地活用提案も含め、グループが連携し、「住」に関する総合的な事業を展開しています。

2006年度は、金利の先高観などにより、新設住宅着工数は4年連続で上昇しました。中でもマンションと賃貸住宅部門は好調な伸展を見せています。戸建住宅市場は総体的に伸び悩み傾向ですが、「住生活基本法」の制定により住宅の「質」と「ストック」を重視する行政の方向性が明確に示されました。これに基づき、同政策を踏まえた高品質で耐久性・省エネ性に優れた住宅である「xevo(ジーヴォ)」を投入したことがお客さまからも評価され、堅調な実績を達成しました。

売上高と営業利益



従業員数と1人当たり営業利益



## 戸建住宅部門



xevo E

### 売上高 ▲

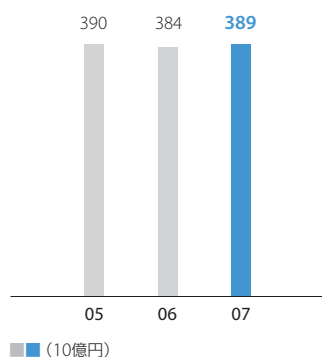
3,891 億円※

前年度比 1.3% 増

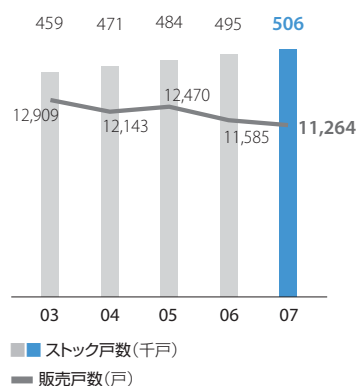
※ 外部顧客に対する売上高

戸建住宅部門は、日本の住宅産業のパイオニアとして豊富な実績を誇り、高品質の確かな技術力、お客さま思考のサービス力、付加価値の高い提案力をベースに、全国規模で戸建住宅と分譲住宅を展開しています。お客さまとの結びつきを守り、住まいを次世代へと継承していくため、グループの各事業を連携し、相乗効果を発揮する住宅事業戦略「エンドレスパートナーシップ」を推進しています。

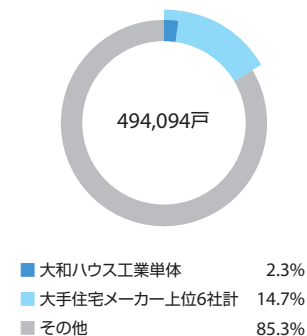
### 売上高



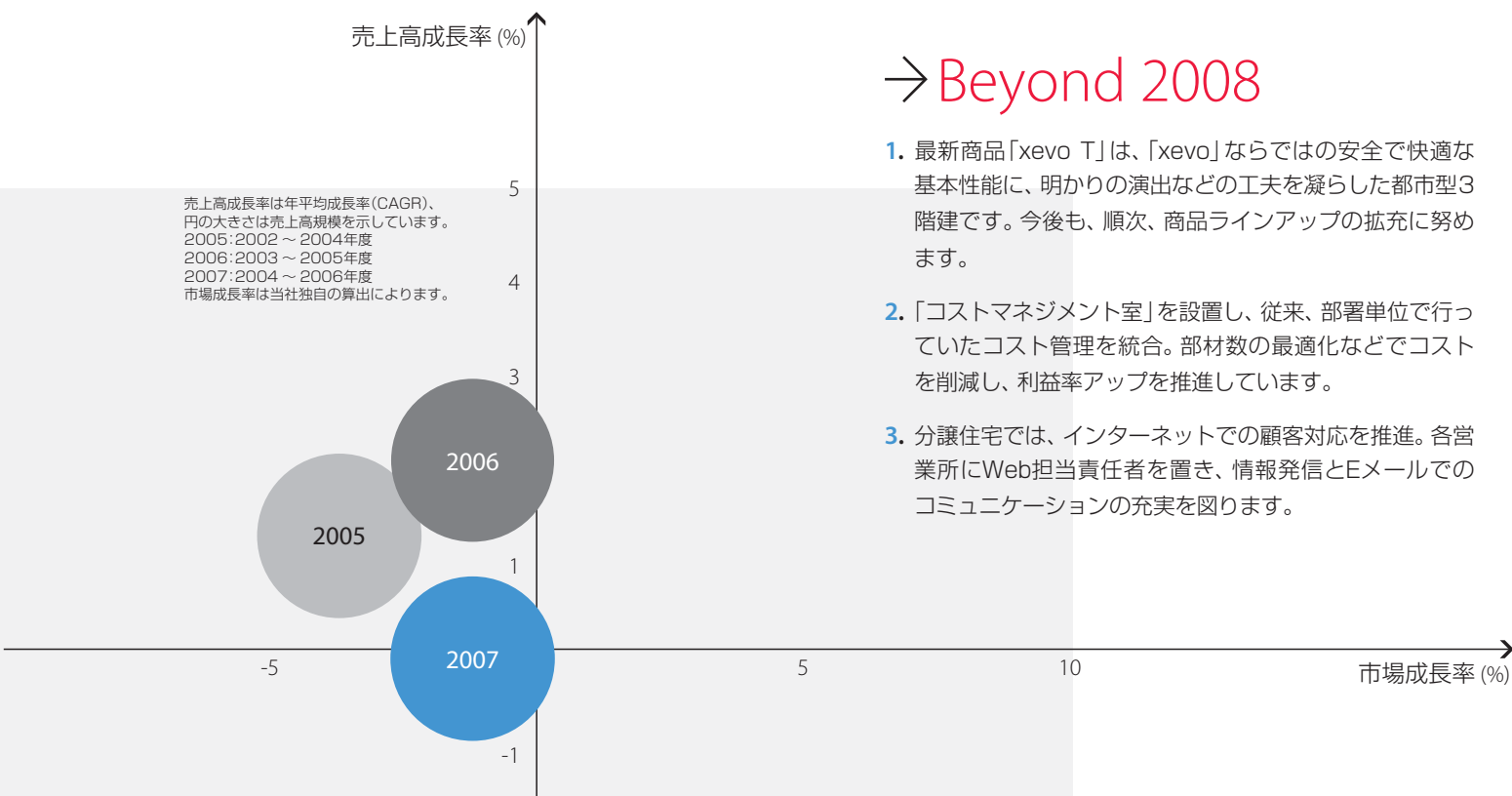
### 戸建住宅ストック数と販売戸数 (大和ハウス工業単体)



### 日本の戸建住宅市場 (2006年度)



注：全体は国土交通省、当社および上位6社は当社推計



## Year 2007

### 商品ブランドを「xevo」に統一・拡充

2006年9月、25年ぶりに工法を刷新した「xevo」を発売した後、既存製品群の同ブランドへの一本化を進め、引き続き、2007年4月に3商品、8月に2商品を発売しました。

鉄骨住宅「xevo E」「xevo V」は、新工法により耐力壁の強度が従来の1.3倍になり、大空間、大開口を可能にするなど、設計の自由度が向上。省エネ性と耐久性を高めた「外張り断熱通気外壁」「XEコート」、省エネ効果の高い「太陽光発電」を標準装備\*し、インテリア性も高めました。木造住宅「xevo WE」では、高性能構造金物で柱・梁を接合する「D-COMS耐震構造」を標準採用し、住まいの長寿命化を実現するほか、木の素材感を活かした高いインテリア性を実現しています。

「量から質」「フローからストック」への転換を図る「住生活基本法」の理念の実現に向け、付加価値が高く、住宅のライフサイクルコストが低い「xevo」の拡販に全力を投入します。

\* 太陽光発電は「xevo E」のみ標準装備。



## 請負住宅



xevo V



xevo WE

### 営業戦略を刷新し、「街角LABO」も展開

「xevo」ブランド販売では、営業戦略も刷新しました。本社スタッフが全国営業所を巡回し、商品コンセプトなどを周知徹底。また、営業担当者による販売戦略ポイントの作成と共有化、認定制度を設けての営業研修、イントラネット上の掲示板での情報交換など、ナレッジマネジメントを導入し、組織の創造性を高めました。

さらに、街中展示場「街角LABO」を展開し、進化した住まい「xevo」を現実的なサイズで実感していただいています。これは用地を購入してモデルハウスを建て、それを売却するもので、その結果、不採算展示場を削減でき、事業コストの効率化が進んでいます。

### 専門家との協働による新しい生活提案

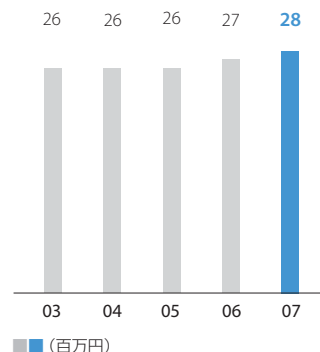
私たちの住まいづくりのノウハウと、アメニティアドバイザー・近藤典子さんの快適な生活提案を融合させた「暮らしごこちデザインプロジェクト」を展開しています。その一環として、住まい心地を実体験していただけるよう「ケーススタディハウス」を全国3ヶ所に開設。スペースの有効活用で空間や動線のムダをなくし、住む人がコミュニケーションをとりやすい間取りを具現化しています。

照明デザイナー・村角千亜希さんとのコラボレーション「あかりの魔法プロジェクト」では、照明によって暮らしを豊かにする方法を提案しています。こうしたオピニオンリーダーとのコラボレーションを活用し、お客さまのより高度なニーズにも応えていきます。

「xevo」は発売開始から7ヶ月で1,700戸を超える受注を達成し、ブランド統合後の4月からの3ヶ月間では約700戸／月の契約を達成



1戸当たりの平均売上金額  
(請負)



## 分譲住宅



みらい平陽光台



ハーバルガーデン前橋

### 自然と調和する街づくりのノウハウを蓄積

分譲住宅事業では、1962年の大規模団地「ネオポリス」の開発に始まり、半世紀近くにわたって、造成から生活インフラ、住宅、外構造園に至るトータルなノウハウを培ってきました。現在、「フローラルアベニュー」などの分譲住宅を全国各地で展開しています。どの分譲住宅も自然との調和を重視し、緑の潤いにあふれた生活環境をつくりだしています。

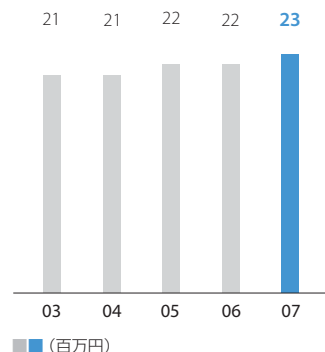
生活の利便性・安全性・快適性だけでなく、人と人がふれあい、交流の広がる豊かな地域社会の創造を目指し、イベントやサークルの支援などを通じて街の育成にも努めています。

### 各地で新しいタイプの分譲住宅も開発

2008年春に誕生予定の環境共生先導都市「越谷レイクタウン」にて、分譲住宅と分譲マンションの一体開発を進めています。地区内には総合治水対策として大規模な調節池を配置し、その水辺を活用した新しいライフスタイルの形成を目指します。また本物件は、環境省の「街区まるごとCO<sub>2</sub> 20%削減事業」に認定されました。

奈良では団塊世代とそのジュニア世代に向け「Live & Lease 新世代セカンドハウス」の販売を、2007年6月から始めました。土地付き住宅の販売ではなく、契約者は定期借地した土地に、「xevo」を建てるという新しい試みです。今後も地域やターゲット層ごとの分譲用住宅商品の企画・開発を推進します。

1戸当たりの平均売上金額  
(分譲)



岡山ネオポリス



# マンション部門



## 売上高 ▲

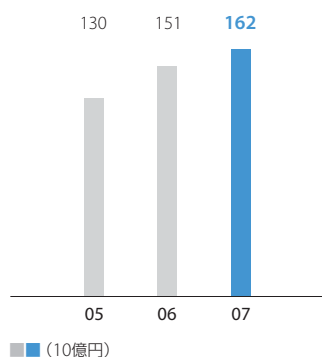
1,626億円※

前年度比7.7% 増

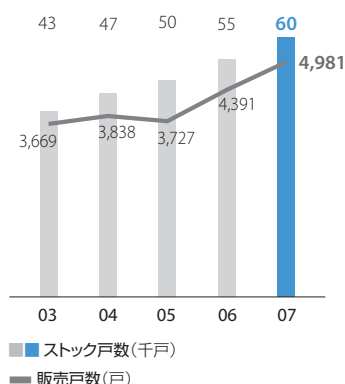
※ 外部顧客に対する売上高

マンション部門は、暮らし方に合わせそれぞれに特色ある4つのブランドで構成された「D'シリーズマンション」を全国に展開しています。独自の厳しい品質基準に基づき、機能性・快適性から管理体制・アフターサービスまで、高水準のマンションを供給しています。資産価値への関心が高まる中、将来売却される場合、物件に関する諸資料や客観的な調査・検査を総合し、適正な査定価格を提案する、マンション資産価値サポートシステム「D's Bridge(ディーズ・ブリッジ)」を業界に先駆けて開発しています。

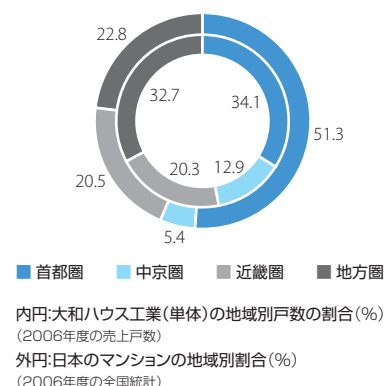
### 売上高

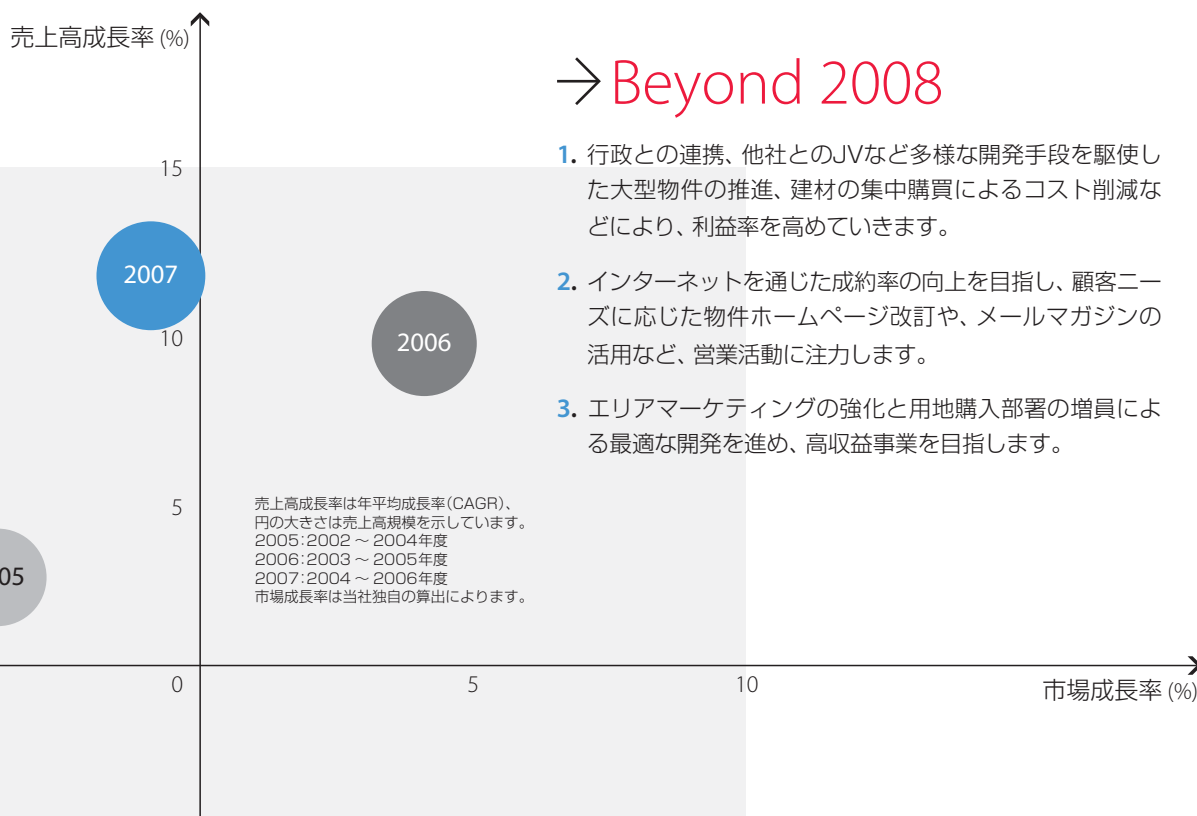


### マンションストック戸数と販売戸数 (大和ハウス工業単体)



### 分譲マンション事業の特徴





## Year 2007

### 大都市圏を中心に大型物件に注力

大都市圏はもちろん、地方都市でも中心市街地で、高層化・大型化がトレンドになっています。当社グループは大都市圏の大型物件を中心に、全国規模でマンション需要に応えました。商業施設や医療・介護施設などを併設する提案ができる大和ハウスグループの総合力を活かし、行政と連携した大型物件の実績も増え、今後の重点分野となっています。

他社との大型JV(ジョイント・ベンチャー)物件にも参入しています。JVの場合、用地購入や人員配備の効率化などメリットも多く、今後もさらに力を入れていきます。また、マンション資産価値サポートシステム「D's Bridge」の対象物件が5年を経過し、全入居者にアンケート調査を実施した結果、資産価値への関心の高まりを受けて、「D's Bridge」の契約数の増加につながりました。



### 業績拡大体質へ、組織改革も敢行

需要が集中する東京・大阪において、優良用地の購入の効率化・迅速化を目指し、用地購入部署として独立させて、人員を倍増しました。また、お客さまのニーズを的確に反映した開発・提案を推進するため、「マンション友の会」を通じたりサーチのほか、各営業所にマーケティング担当者2名を配置し、エリアマーケティングを強化しました。今後も、適時、業績拡大のための組織改革を敢行していきます。

## 賃貸住宅部門



セジュールオッツ

### 売上高 ▲

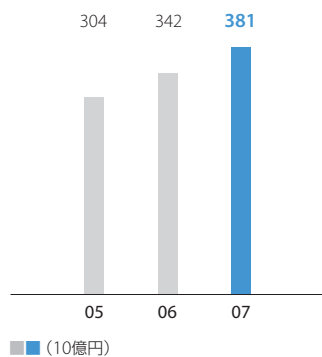
3,814億円※

前年度比11.2% 増

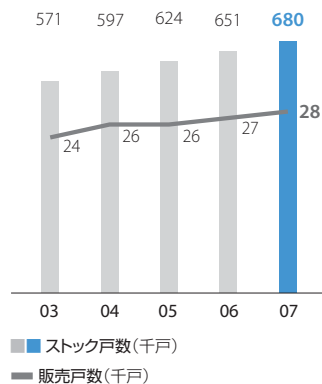
※ 外部顧客に対する売上高

賃貸住宅部門は、「ダイワハウスの快適賃貸住宅『D-Room』」を全国展開しています。土地オーナーさまには立地特性にふさわしい良質の賃貸住宅を提案。基本性能に優れ、多様化する暮らし方のニーズに応えた豊富な商品開発により、入居者の安心で快適な暮らしを支えています。土地オーナーさまの賃貸住宅経営を継続的にお手伝いするシステム「DAPS」も確立しています。

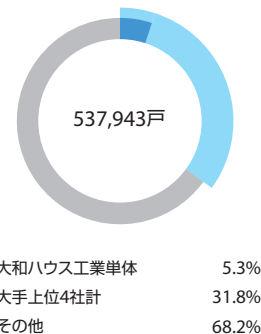
#### 売上高



#### 賃貸住宅ストック戸数と販売戸数 (大和ハウス工業単体)

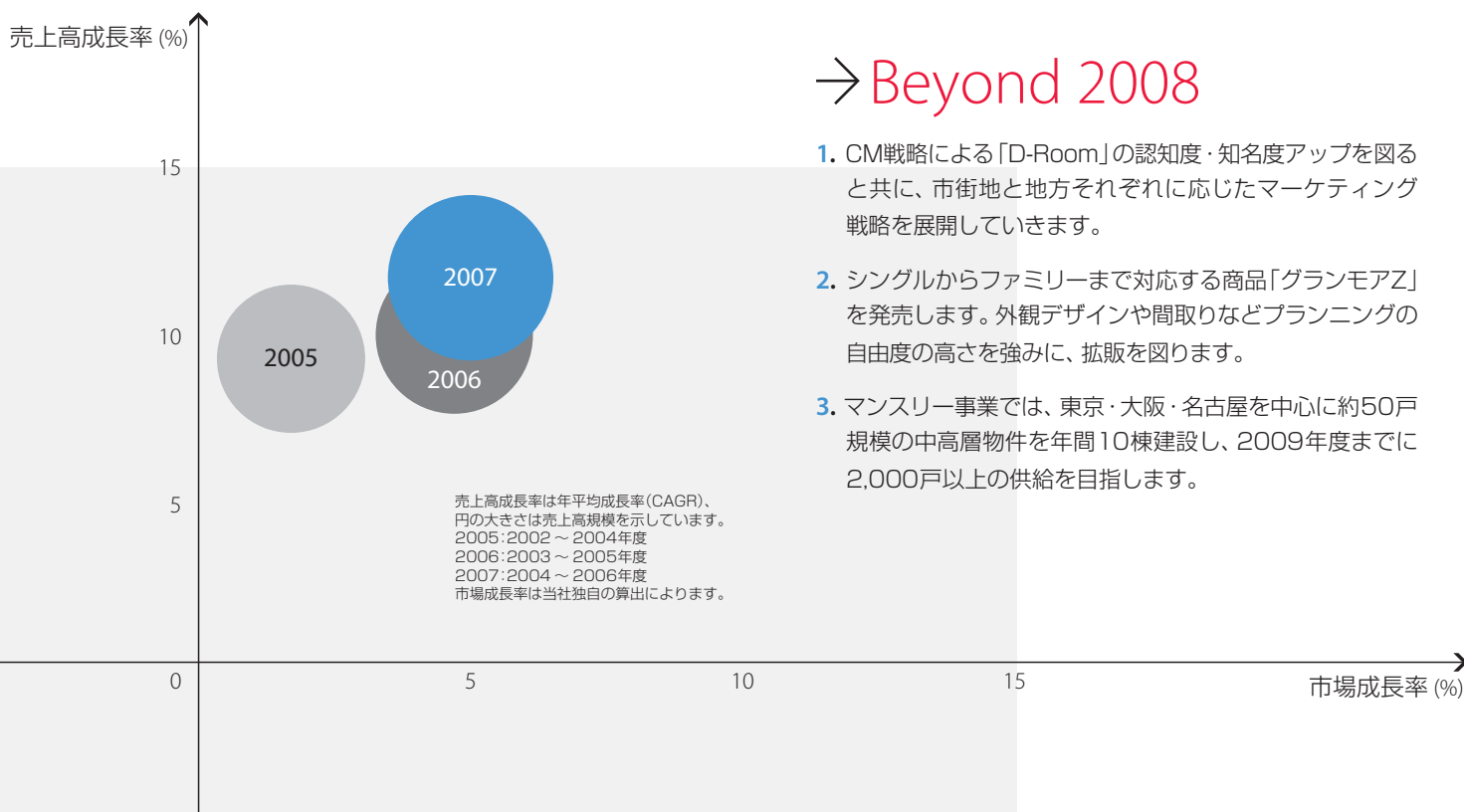


#### 日本の賃貸住宅市場 (2006年度)



出所：全体は国土交通省、当社および上位4社は当社推計





## → Beyond 2008

1. CM戦略による「D-Room」の認知度・知名度アップを図ると共に、市街地と地方それぞれに応じたマーケティング戦略を展開していきます。
2. シングルからファミリーまで対応する商品「グランモアZ」を発売します。外観デザインや間取りなどプランニングの自由度の高さを強みに、拡販を図ります。
3. マンスリー事業では、東京・大阪・名古屋を中心に約50戸規模の中高層物件を年間10棟建設し、2009年度までに2,000戸以上の供給を目指します。

## Year 2007

### 市街地と郊外の特性に応じた適地管理戦略

都心回帰が顕著になる中、当社グループとしては、市街地と地方それぞれに適地管理戦略を展開しました。活況を呈する市街地では、東京・大阪に加え名古屋にも専門部署を置き、人気の中高層賃貸住宅の販売拡大に成果をあげました。地方では大型敷地を対象に、賃貸住宅による街づくりなどを着実に進めました。商品戦略では2006年12月発売の3階建「セジュールオッツ」が、土地活用度が高く多様な敷地に対応することで人気を集め、好調に販売推移しました。

また、オーナーさま同士の親睦や経営情報の交流促進のため、全国に「ダイワハウスオーナーズクラブ」を展開。専門家による研修会や相談会の開催などを通じて組織運営を積極的にサポートしています。ご本人のオーナー会入会はもちろん、ジュニア会<sup>\*1</sup>、レディース会<sup>\*2</sup>への会員増強にも努め、オーナーさまとご家族の安定的な賃貸住宅経営を支援していきます。

<sup>\*1</sup> ジュニア会：オーナーさまのご子息などを会員対象とした、親睦・情報交換と資産活用に関する研修を目的にした会

<sup>\*2</sup> レディース会：オーナーさまの奥さまなど女性を対象にした、ジュニア会と同様の目的をもつ会



ロイヤルガーデンカーサハラ

### 好立地・高級感を重視したマンスリー事業に進出

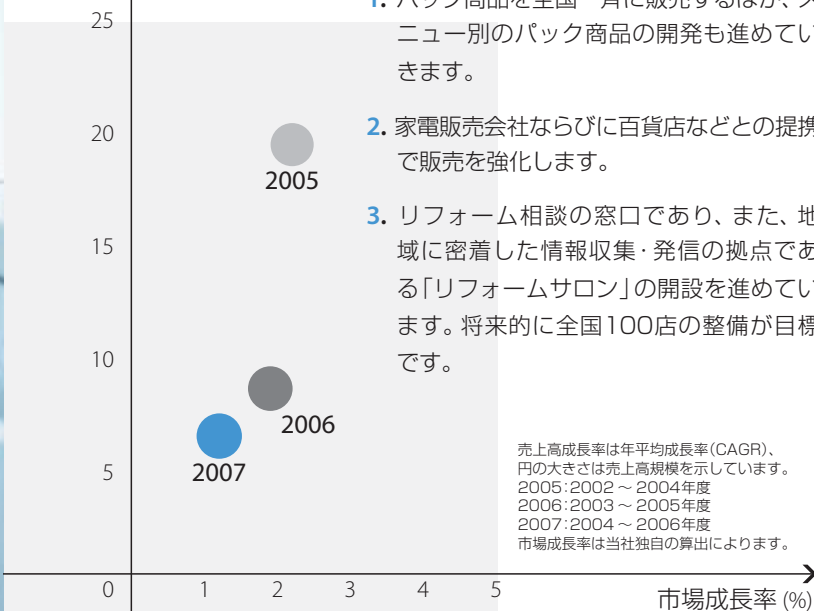
2007年4月、賃貸事業の新形態として、マンスリー事業に進出しました。これにより都市部を中心とした土地活用スキームを拡充し、多様化する入居者ニーズに対応していきます。先発他社との差別化戦略として、ビジネスホテル並みの好立地に建設し、広く高級感のある居室設計を重視していきます。募集・運営・メンテナンスは、新しいグループ会社であるダイワマンスリーが担当します。

## 住宅リフォーム部門

売上高  
成長率 (%)

## → Beyond 2008

1. パック商品を全国一斉に販売するほか、メニュー別のパック商品の開発も進めていきます。
2. 家電販売会社ならびに百貨店などとの提携で販売を強化します。
3. リフォーム相談の窓口であり、また、地域に密着した情報収集・発信の拠点である「リフォームサロン」の開設を進めています。将来的に全国100店の整備が目標です。



## 売上高 ▲

283億円※

前年度比3.7% 増

※ 外部顧客に対する売上高

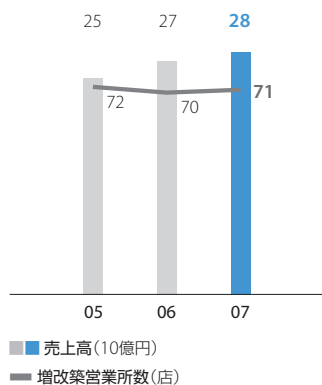
## Year 2007

### 受注活動の効率化に向けて体制改善

リフォーム市場は2010年には7兆円を超え、2020年には9兆円を超えると予想されています。大和ハウス工業の増改築事業部は、グループ企業のダイワハウス・リニューと共に、「住まいの健康診断」などを切り口として、暮らしを快適にする「愛着リフォーム」を展開しています。

従来、営業・見積り・工事管理などを1人が一貫して担当していましたが、今後は、営業と技術の分業化を推進し、営業人員の確保・増大と、営業担当者の専従化による受注活動の効率化に力を入れていきます。そして、「信頼・安心」が重視されるなかで、当社のブランド力を強みとして、お客さまのリフォームニーズにも幅広く対応していきます。

売上高と増改築営業所数







## 仲介

### 豊富な情報ソースと強力なネットワーク

日本住宅流通は、不動産仲介事業を展開する主要グループ企業のひとつとして、近畿圏、関東圏を軸として、新築・中古住宅の売買・賃貸に関する豊富な情報ソースと強力なネットワークを駆使し、住み替えニーズにお応えしています。売却に伴う査定のほか、買取保証や売買に関する各種提携ローンなど資金面でのバックアップ、リフォームなども含めトータルにお手伝いしています。

継続的に営業網拡大と人材育成に注力しており、2006年度は、都市部の地価上昇を追い風に、近畿圏・関東圏の中心部で業績を伸ばしました。また、近畿圏では、中古住宅を買い取ってリフォームし、再販する付加価値事業が好調に伸展しました。さらに、グループの連携のもと、業界に先駆けて開発した、マンション資産価値サポートシステム「D's Bridge」は、お客さまからのより高い関心、多くの需要に向けて確かな手応えを得ています。

### 営業力の増強と、グループの連携強化へ

日本住宅流通では、2010年までに店舗数50店を目標に、近畿圏は年間2、3店のペースで店舗を増設、関東圏も同様に店舗網を拡大し、人材育成・営業力増強に努めます。中古住宅を対象とした付加価値事業は、2007年度は売上高23億円、2010年度には同50億円を目指します。また、マンション事業での「D's Bridge」同様、戸建住宅における資産価値維持のための仕組みづくりを進めるなど、大和ハウスグループとしての連携を一層強化していきます。

### 既存住宅購入に求める改善点(複数回答)

|                     |       |
|---------------------|-------|
| 構造上の性能の保証・アフターサービス等 | 44.4% |
| 修繕・補修等の履歴情報の完備      | 36.1% |
| 税制における優遇措置の拡充、減税    | 34.0% |
| 公的融資の制度拡充           | 18.1% |
| リフォーム融資の制度拡充        | 17.4% |

日本の消費者で  
生活にゆとりがないと感じる人

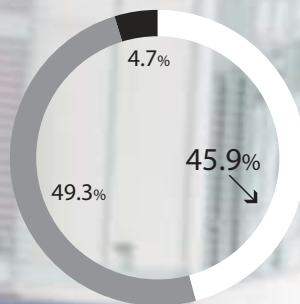
# 45.9%

## 消費と倅約。 どちらも楽しい。

生活にゆとりがない、との声が少なくありません。個人消費の伸びも足踏み状態。しかし、百貨店やチェーンストアの売り上げが落ちる中、大型ショッピングセンターに回復のきざしが見えてきました。専門店を併設する大型ショッピングセンターは、多忙な人は一度で買い物を済ませられ、お金を使いたくない人も一日中過ごせる場所。その動向は、時間とお金の使い方が多様化し、消費も倅約も軽やかに楽しむ人々の姿を教えてください。このような成熟した消費者に応えられる企業であるために。大和ハウスグループはいつも、社会と人々の声に耳を傾けています。

1年前と比べて、あなたの暮らし向きが  
どう変わったと感じますか

- ゆとりがなくなってきた
- どちらとも言えない
- ゆとりが出てきた



A woman with shoulder-length brown hair is smiling at the camera. She is wearing a light-colored shirt with a small, repeating pattern. A grey shopping bag is slung over her shoulder, and her hands are clasped near the top of the bag. She is wearing a silver watch on her left wrist and rings on her fingers. The background shows a building with colorful signs and a clear blue sky.

**買い物上手な人。**





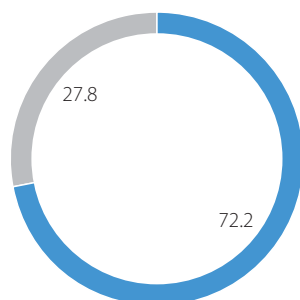
# Business

# 商業建築事業

■ 商業施設

■ 物流・医療介護・法人施設

→ 売上高構成比(%)



土地活用の総合力を駆使し、  
街をつくり、育てていきます

売上高 ▲

**4,776**億円 前年度比7.3%増

営業利益 ▲

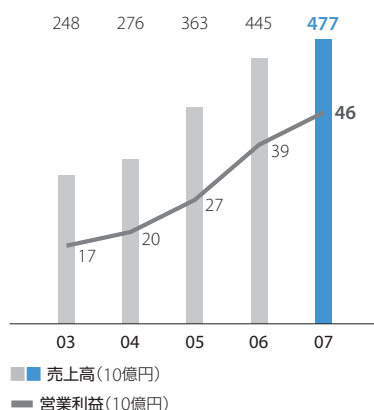
**468**億円 前年度比19.0%増

グループの第2の事業です。2006年度は売上高構成比が全事業の28.8%を占めました。大きく「商業施設部門」と「物流・医療介護・法人施設部門」で構成されています。

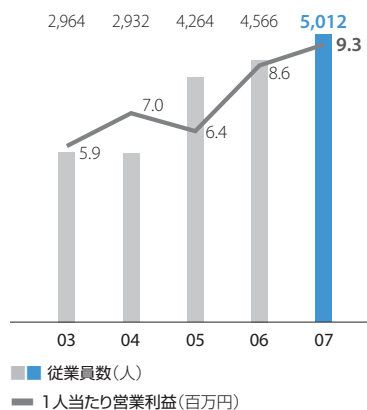
商業施設部門は、豊富な土地情報とコンサルティング力を基盤に、郊外や市街地で、ロードサイド店舗から大型ショッピングモールまで、数多くの種類の商業施設を建築し、地域の活性化に貢献しています。物流・医療介護・法人施設部門では、社会動向を踏まえて、事業目的と土地の特性にフィットした、さまざまな土地活用の実績を重ねています。

効率的な資産運用のためのプランニングから、高度なシステム建築技術を駆使した高品質な施設建築のほか、建築物の資産価値の向上や事業改善のためのコンバージョンも提案するなど、土地・資産の有効活用に関するさまざまなニーズにお応えしています。

売上高と営業利益



従業員数と1人当たり営業利益





## 商業施設部門



フォレオひらかた

### 売上高 ▲

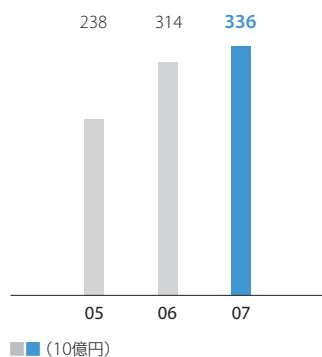
3,368億円※

前年度比7.2% 増

※ 外部顧客に対する売上高

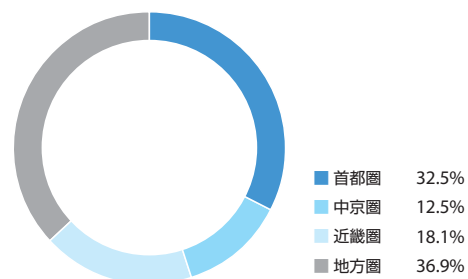
商業施設部門では、土地オーナーさまと企業テナントを結びつける土地活用システム「LOCシステム」を核に、土地オーナーさまには収益性の高い土地活用法を、テナント企業には事業計画に最適な立地を提案し、施設の企画開発から、建築、運営まで総合プロデュースしています。新しい街づくりや地域の活性化を見据えた企画力と実践力で、社会的にも大きな貢献を果たしています。

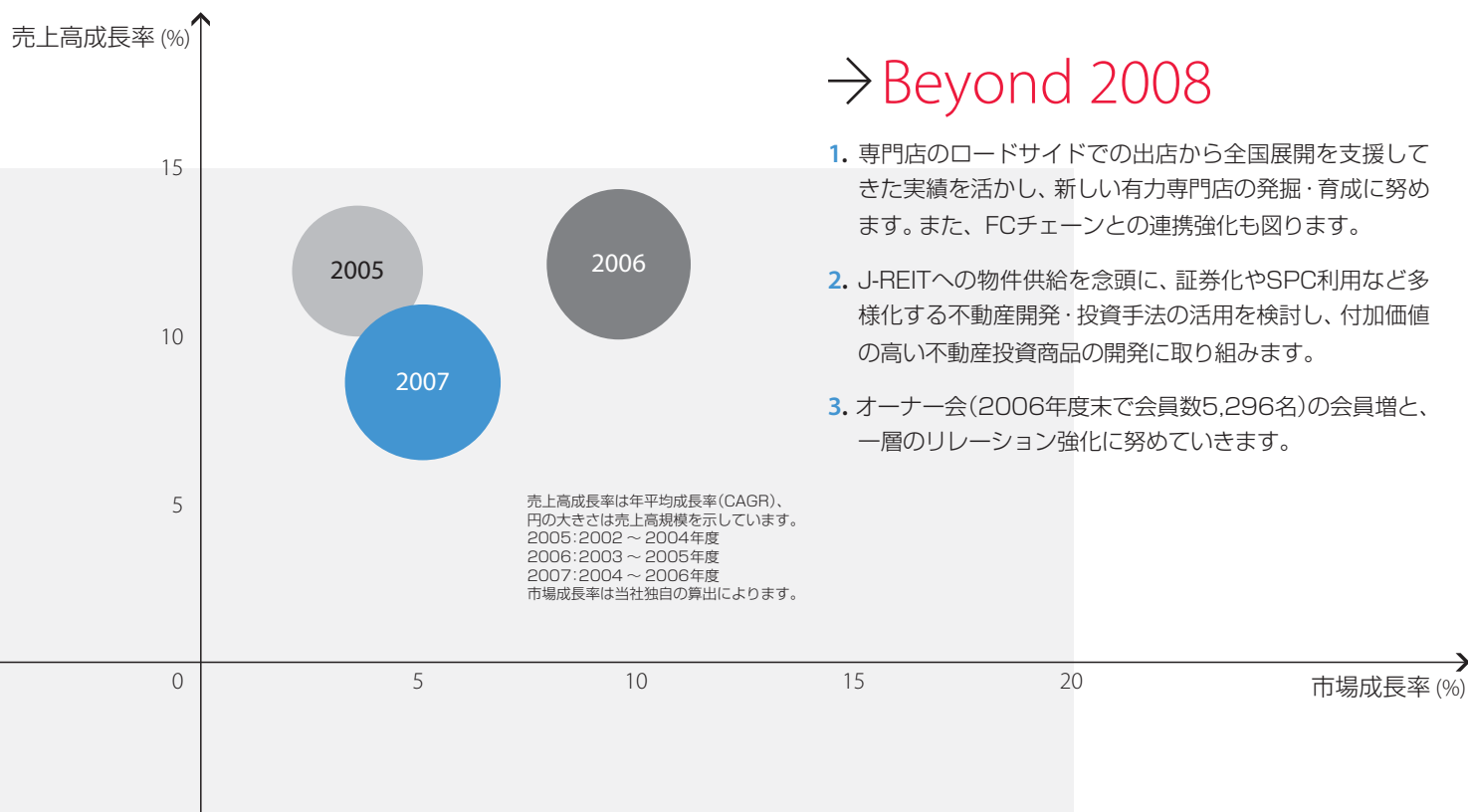
売上高



地域別売上高構成比

(大和ハウス工業単体、2006年度)





## → Beyond 2008

1. 専門店のロードサイドでの出店から全国展開を支援してきた実績を活かし、新しい有力専門店の発掘・育成に努めます。また、FCチェーンとの連携強化も図ります。
2. J-REITへの物件供給を念頭に、証券化やSPC利用など多様化する不動産開発・投資手法の活用を検討し、付加価値の高い不動産投資商品の開発に取り組みます。
3. オーナー会(2006年度末で会員数5,296名)の会員増と、一層のリレーション強化に努めていきます。

## Year 2007

### ロードサイド店舗の活況をリード

商業施設部門は、ロードサイド店舗を出発点に、時代や地域ニーズに対応し、そのノウハウを大型ショッピングセンターへ発展させてきました。2006年度は、穏やかな景気回復基調を背景に、流通、サービス業の投資意欲が高まる中、豊富な土地情報とテナント企業の出店支援ノウハウなどを強みに、ロードサイド店舗を数多く手がけました。

2007年秋から「改正まちづくり三法」<sup>※1</sup>が施行されます。中小規模の地域密着型ショッピングセンターや、各種専門店の郊外出店をサポートしてきた当社グループは、これをビジネスチャンスと捉えています。今後も綿密なマーケティング戦略のもと、地域消費者ニーズに合った高い利便性を持ち、競争力のあるテナント企業の誘致によって相乗効果を生む、魅力ある施設建築・運営を推進していきます。

※1 改正まちづくり三法：「都市計画法」「中心市街地活性化法」「大規模小売店舗立地法」の三法。改正により、1万㎡以上の大型商業施設の郊外出店が規制される。

### ビジネスパートナーとの連携強化

ビジネスパートナーとの連携強化の一環として、大和ハウス工業は、カジュアルウェア業界大手の(株)ユニクロと業務提携しました。同社は、売場面積が1,600㎡となる郊外大型店を年間30店、800㎡の標準店を年間20店開業し、2010年までに全国に140店出店する計画です。当社は店舗形態も含め共同研究を行い、実現に向けて最大限協力します。その他さまざまな企業と連携し、活気ある商業施設づくりを進めています。



ユニクロ



アクロスモール守谷



30年の歴史があるLOCシステム  
で土地活用の可能性を広げます

## 複合商業施設や、話題のビッグプロジェクトも

多様化・大型化する複合商業施設では、テナントの外観を統一した別棟方式のオープンモール型、建物の内部通路に沿って店舗を建設するインモール型、敷地の中央を共有駐車場にするパワーセンター型など多様な施設を建築し、それぞれに適した運営管理とサポート体制を推進しました。

数々のビッグプロジェクトも計画中です。子ども向けテーマパークなどを併設した、関西空港りんくうエリアの広域型ショッピングセンターをはじめ、茨城県のつくばでは北関東最大級の広域型ショッピングモール、博多では九州初となるライフスタイルセンター※2などを展開する予定です。また、札幌、浜松、金沢、沖縄などの各都市をはじめ、地方の県庁所在地での大規模複合施設の開発も進めています。

※2 ライフスタイルセンター：都市部やその周辺に立地し、核テナントを持たない商店街スタイルの屋外型集合モール

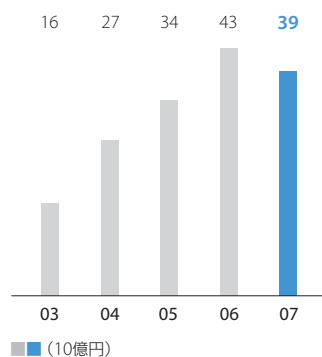
## ストック市場を重視しコンバージョン事業強化へ

既存店舗の再利用や改築による用途変更など、ストック市場の動きが顕著になっています。特に、2007年秋、「改正まちづくり三法」が施行されることを受けて、郊外店・市街地店舗の整理縮小が始まっています。

当社グループは、コンバージョン専任担当者が、「NVC（ニュー・バリュー・クリエーション）システム※4」をもとに、長年培った市場分析力や資産評価技術を活かし、また一方で、プロパティマネジメント力の強化を図りながら、市場環境や立地条件の変化に即応したコンバージョン事業を推進しています。

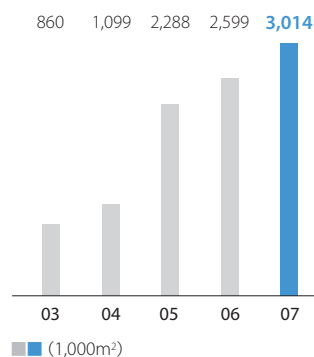
※4 NVC（ニュー・バリュー・クリエーション）システム：現在ある建物を使って時代や環境の変化に合わせた新たな価値創出を提案する、大和ハウス工業のシステム

### 大型商業施設※3受注高

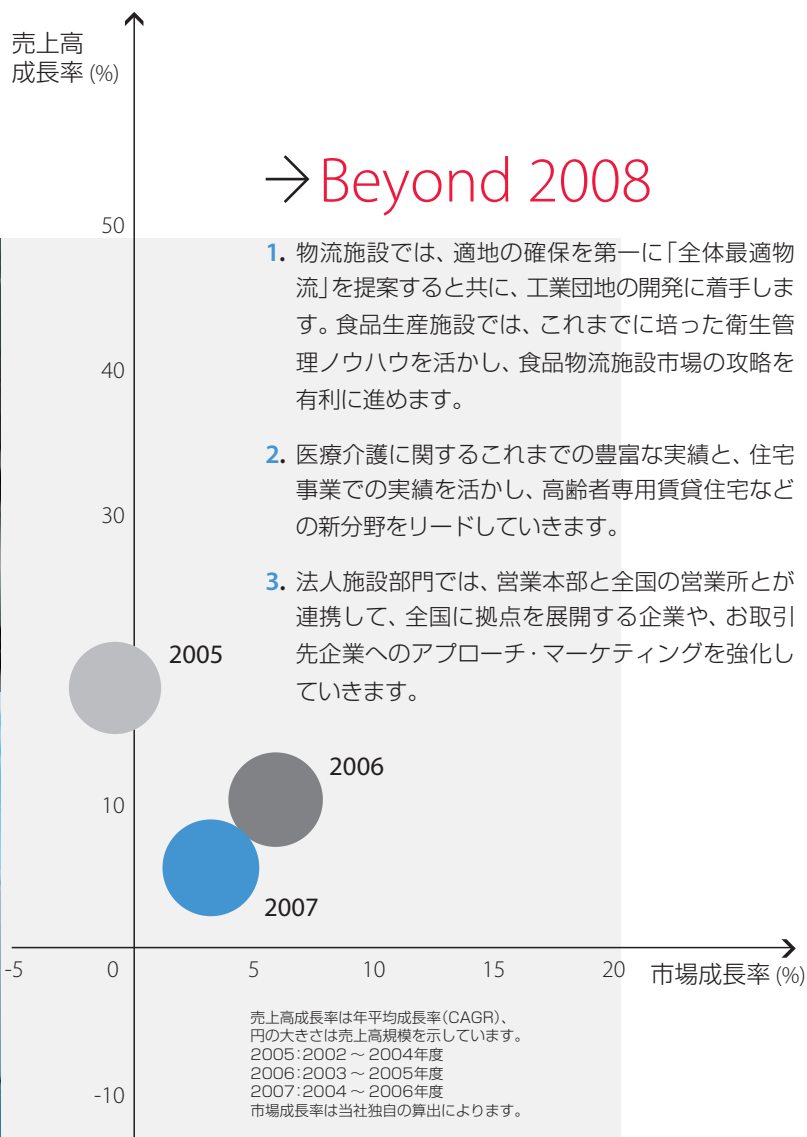


※3 テナントが単独の店舗で建築工事高が5億円以上、あるいは、複数のテナントが入居する商業施設で建築工事高が3億円以上。

### 商業建築物の賃貸(転貸)面積



## 物流・医療介護・法人施設部門



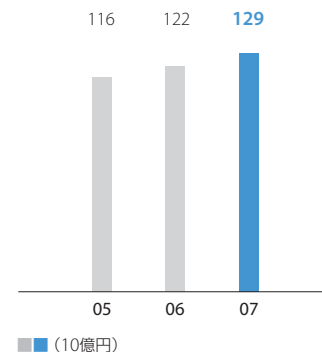
## 売上高 ▲

1,295 億円※ 前年度比5.6% 増

※ 外部顧客に対する売上高

物流・医療介護・法人施設部門は、「物流施設」「医療介護施設」「法人施設」の3分野からなります。物流施設の分野は、施設建築だけでなくトータルな「最適物流ソリューション」を提案しています。医療介護施設の分野は、1989年設立のシルバーエイジ研究所を中心に、高齢者・介護者・事業者の各視点に立ち、施設の企画開発から運営のサポートまでを総合的に行っています。法人施設の分野は、オフィスの建築など法人企業の営業拠点施設の展開をお手伝いしています。

## 売上高





## 物流施設

### Year 2007

#### 大型化・高機能化する物流拠点の総合提案

大手企業を中心に、物流アウトソーシングを実現するノンアセット3PL(サードパーティ・ロジスティクス)が急拡大する中、保管・運送だけではなく流通・加工も行う、大型・高機能型物流センターの整備が進んでいます。

当社グループは、物流事業者と荷主企業をつなぐ「パートナーコーディネートシステム」を基盤に、ユーザーニーズに合致する条件の用地獲得や土地の有効利用という観点から、エリアリサーチや地域密着型営業を重視しています。倉庫から物流センターに至るさまざまな施設建築のほか、土地オーナーさまの資金計画や物流企業の設備投資、製造業の物流システム構築まで、一切を引き受ける独自の「物流不動産ソリューション」を展開しています。

また、当社グループは食品生産施設でも多くの実績を積み、食品衛生管理のノウハウを蓄積し、食品物流施設建築にも取り組んでいます。



物流施設

#### 工業団地開発にも着手

2006年度は、大和ハウス工業初の工業団地開発となる、静岡県御殿場市の「富士御殿場工業団地」の開発に着手しました。このプロジェクトでは、住宅団地開発と物流施設建築において、長年培ってきた造成手法を活かし、グループ会社の東富士と協同して総合的な開発を行っていきます。また、行政と連携しながら積極的な企業誘致を進めるほか、将来的にはREITへの組み入れも展開する予定です。

今後も、当社グループの保有する経営資源を最大限に活用し、さまざまな業種のお客さまの企業資産の適正化と事業効率化を両立する提案を進めていきます。また、環境変化に対応したビジネスをサポートし、地域の活性化を支援していきます。

#### 主な物流関連事業の開発敷地面積

(現在企画中のものを含む、大和ハウス工業単体)

2007年7月末現在



## 医療介護施設

## 法人施設



ショールーム

## Year 2007

### 高齢化社会の新しい医療介護施設開拓へ

医療介護施設は、業界の先駆けとなったシルバーエイジ研究所を中心に、土地選定や基本計画から開設に至る全てのプロセスを全面的にバックアップしています。

2006年4月の介護保険法改正を踏まえ、介護の質と食事や環境を充実させた小規模・多機能施設のモデルプランを開発し、提案のベースにしました。高齢者専用賃貸住宅は、介護や生活支援サービス付きの住宅と、これらを提供しない住宅の2タイプを提案。住宅型有料老人ホームは、総量規制の政策転換に対応するために、地域ごと、事業者ごとのきめ細かな立地戦略で対応しました。

### ショールームや事務所など拠点の展開をサポート

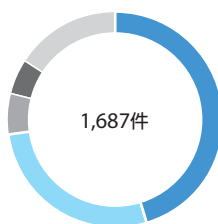
2006年に分離独立した法人施設の事業では、ショールーム・事務所・倉庫付事務所の建築をはじめ、法人企業における全国の営業拠点の展開をサポートしています。

M&Aによる拠点の統廃合やサービス網拡充・売上拡大のための新規出店、あるいは、老朽化・狭小化・賃貸借期限切れによる移転やビルインから駐車場付郊外型拠点への移転など、ニーズに沿った立地提案から、賃貸借条件に関する提案や折衝、施設の設計施工までトータルに対応。また、当社グループの取引先企業さまからの受注を推進し、相互のビジネスチャンスの拡大を図るなど、取り組みを強化しました。



住宅型有料老人ホーム

### シルバーエイジ研究所の実績内訳



|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| ■ グループホーム、デイケア、<br>デイサービス・小規模多機能施設 | 45.3% |
| ■ 病院、診療所                           | 27.6% |
| ■ 老人保健施設、特別養護老人ホーム、<br>ケアハウス       | 6.2%  |
| ■ 有料老人ホーム／高齢者住宅等                   | 5.3%  |
| ■ その他                              | 15.6% |

全国1,687ヶ所の施工実績  
とシンクタンクとしての豊  
富な知識・ノウハウが私た  
ちの強みです。





日本の団塊世代  
(1947年～49年生まれ)

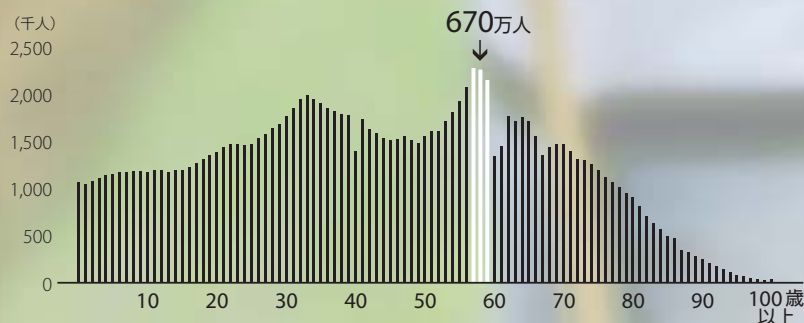
670  
万人

# 団塊は原動力。

**若者より  
遊び上手な世代がいる。**

2007年、団塊世代が60歳の定年を迎えます。その数、670万人。圧倒的な一団となって高度経済成長社会を築いてきた世代が、ふたたび、新しい生き方を始めようとしています。団塊は、独自の判断で行動します。モノはたくさん持っている、これからは好きなものと好きなことだけ。団塊は、学ぶ意欲が旺盛です。大人の勉強は、子どもの時より楽しいから。団塊は、遊びにも真面目です。第二の青春、昔あきらめたことを今やろう。2007年はリタイアではなく、リスタート。大和ハウスグループは事業や商品を通じて、団塊世代の消費や余暇、住環境を常に見つめています。

人口構成





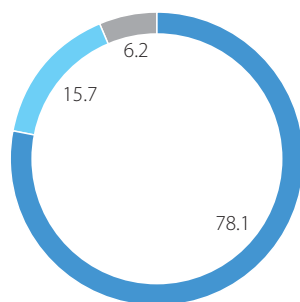


# Life

# リゾート・スポーツ施設事業

- ホテル
- スポーツ施設
- ゴルフ場

→ 売上高構成比(%)



経営効率を一層高め、  
さらに上質のサービスを

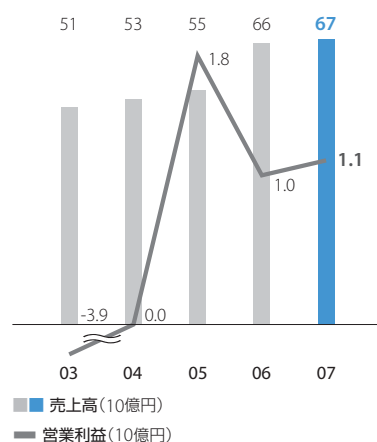
売上高 ▲  
**677** 億円 前年度比1.9%増

営業利益 ▲  
**11** 億円 前年度比14.6%増

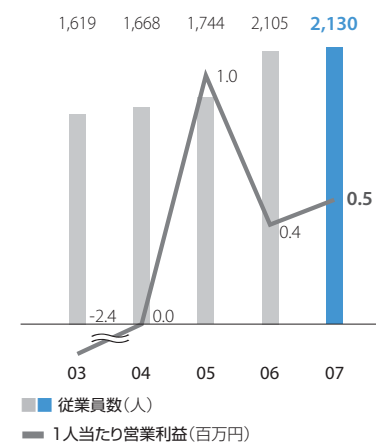
売上高構成比が全事業の4.2%を占めるこの事業では、全国展開する29のリゾートホテル「ダイワロイヤルホテルズ」と10のゴルフ場「ダイワロイヤルゴルフ」、49のスポーツクラブ「NAS」を通じて、「人が心豊かに生きるための空間」をご提供しています(2007年3月31日現在)。

リゾートホテルとゴルフ場の運営管理は、大和ハウス工業が大和リゾートへ委託していましたが、2007年3月、リゾートホテル事業を大和リゾートへ譲渡、4月には全ゴルフ場の運営管理をダイワロイヤルゴルフへ委託し、事業責任を明確化すると共に、迅速かつ効率的な経営体制へ改革しました。

売上高と営業利益



従業員数と1人当たり営業利益



10 golf courses

29 hotels



玄海ロイヤルホテル



コムウッドゴルフクラブ



南淡路ロイヤルホテル

## Year 2007

### 地域独自の食材や文化を活かした商品開発を

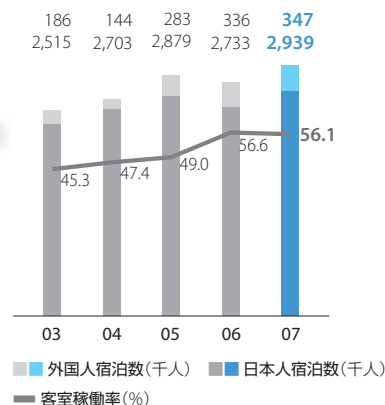
2006年度は、全国のダイワロイヤルホテルズの料理メニューにマクロビオティック(自然食材による長寿法)を導入し、また、結婚披露宴で各出席者の嗜好に合わせたメニューを提供する事前オーダーシステムを採用するなど、顧客の個別ニーズに対応するサービスを開発し、集客力を高めました。その結果、客室稼働率はほぼ前年同様ながら、宿泊者数は約328万人(前年度比5.7%増)となりました。

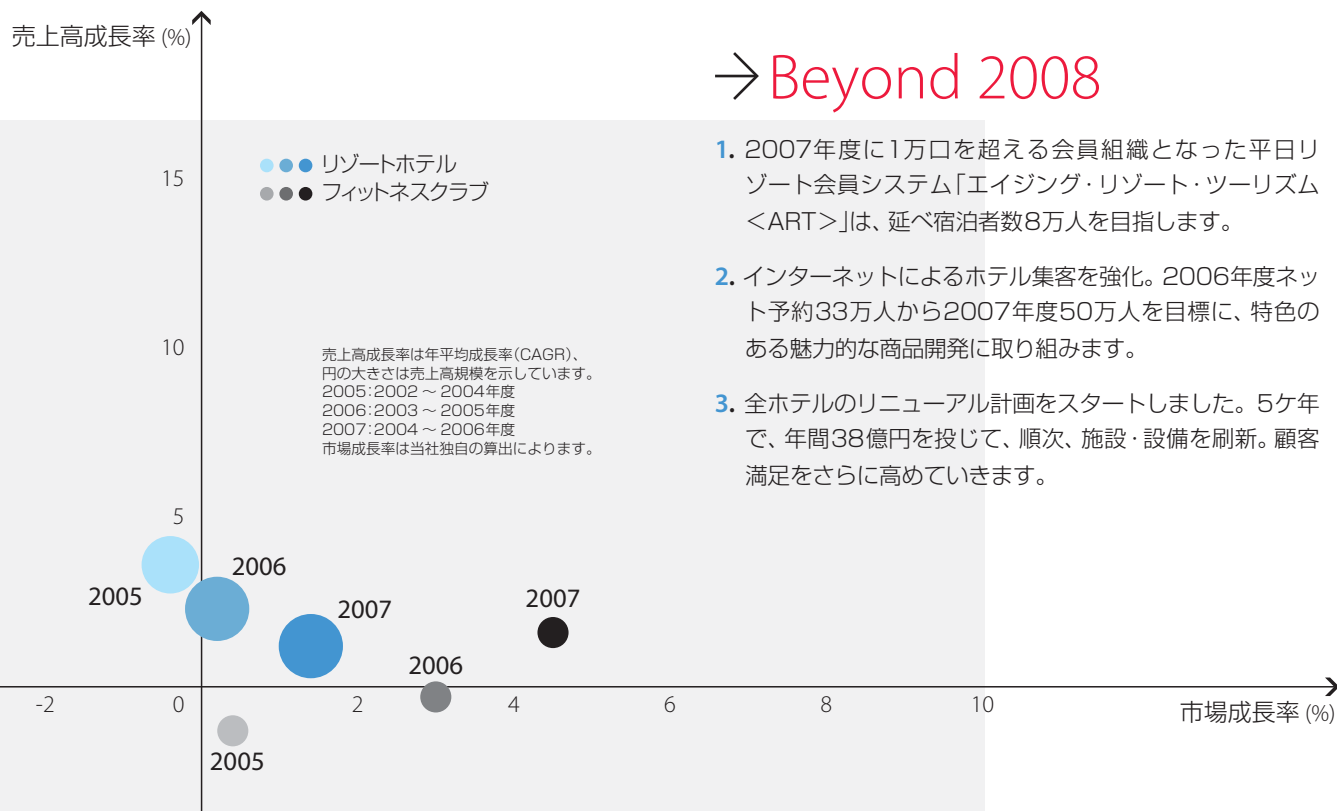
2007年度新商品として、健康に配慮した食事とエクササイズを複合した滞在型商品を発売。2008年度から医療保険運営者に40歳以上のメタボリックシンドローム該当者を対象とした保健指導が義務づけられるようになることを見据えて開発したものです。その他各ホテルが自主性を高め、その地ならではの食材や文化・歴史・芸能などを発掘する「現地力重視」の商品開発に注力しています。

北海道から沖縄まで。全国29のホテル、29のおもてなしで年間390万人のお客さまにご利用いただいています。



ダイワロイヤルホテルズ／  
宿泊者数と客室稼働率





### リピート利用が期待される慶弔行事重視へ

熟年世代などをターゲットとする平日リゾート会員システム「エイジング・リゾート・ツーリズム＜ART＞」では、2005年10月の開始から1年半での延べ宿泊者数は64,019人となりました。

また、ブライダルは、少子化の進展やハウス（邸宅風）ウエディングの流行で競争が激化する中、「料理」や「サプライズイベント」などを強化した差別化戦略を進め、顧客満足度のアップを目指しました。

さらに、法事や還暦などその他の慶弔行事へのリピート利用を促進しました。

### 「NAS」グループ関連施設出店により、シナジー効果拡大へ

日本体育施設運営が全国展開するスポーツクラブ「NAS」では、フィットネスプログラムやイベント活動を充実し、会員獲得に取り組んでいます。また、「ロイトン札幌」や「アクロスモール新鎌ヶ谷」など、大和ハウスグループ関連施設に出店し、グループ内でのシナジー効果の拡大に成果をあげています。



スポーツクラブNAS

49 sports clubs





# ホームセンター事業



ロイヤルホームセンター京都横大路店

## 地域密着とプロ向け商品の強化を軸にした店舗展開へ

売上高 ▼

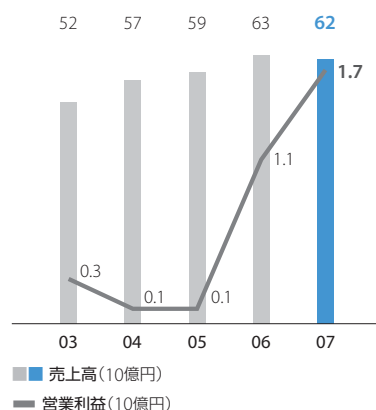
**622**億円 前年度比1.6%減

営業利益 ▲

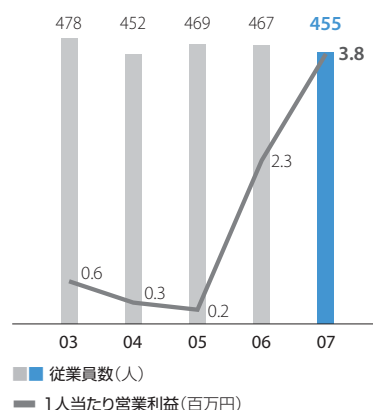
**17**億円 前年度比60.1%増

「ロイヤルホームセンター」を全国展開し、売上高構成比が全事業の3.7%を占める事業です。2006年度末で合計42店舗（床面積合計207,476m<sup>2</sup>）を展開し、1店が5万～10万点の商品アイテムを揃えています。仕入れ価格の改善などによるコスト削減を実現すると共に、建築業者向け業務用商品の戦略にシフトし、業界での低価格競争からの脱却を図っています。

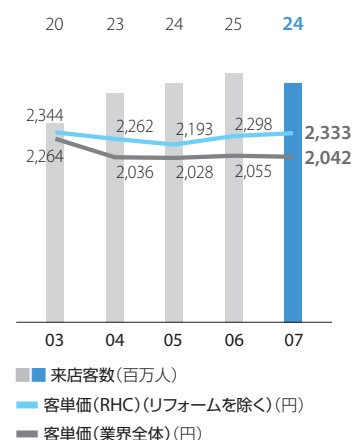
売上高と営業利益

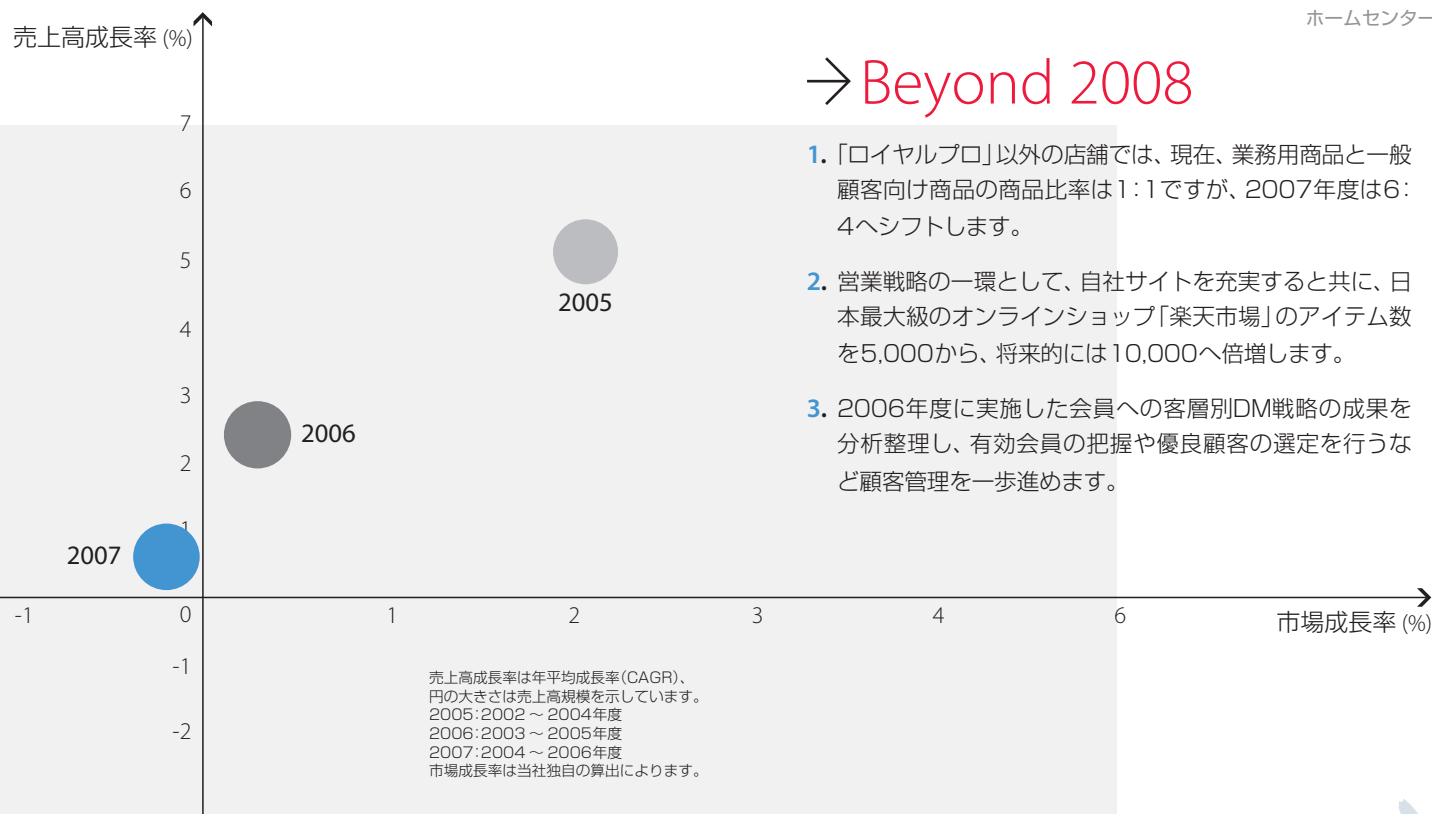


従業員数と1人当たり営業利益



ロイヤルホームセンター／来店客数と客単価





## → Beyond 2008

1. 「ロイヤルプロ」以外の店舗では、現在、業務用商品と一般顧客向け商品の商品比率は1:1ですが、2007年度は6:4へシフトします。
2. 営業戦略の一環として、自社サイトを充実すると共に、日本最大級のオンラインショップ「楽天市場」のアイテム数を5,000から、将来的には10,000へ倍増します。
3. 2006年度に実施した会員への客層別DM戦略の成果を分析整理し、有効会員の把握や優良顧客の選定を行うなど顧客管理を一步進めます。

## 42 home centers



## Year 2007

### 店舗オペレーションの効率化推進

40兆円規模と言われる建築業者を対象とする業務用商品の市場をにらみ、専門店「ロイヤルプロ」2店、大型店では別館やコーナーとして「資材館」を設け、道工具・資材・金物などの業務用商品の品揃えを充実しています。

一方、継続利用者拡大のための消耗品ESLP\*化では、対象商品を増やし、お客さまへの普及浸透を進めました。2006年度末、ESLP商品は3,600アイテムですが、2007年9月末までに5,000アイテムに拡張します。

また、各店の権限を拡大し、地域密着型店舗展開を重視する一方、情報共有のため、テレビ会議システムの導入を順次推進。本部方針・戦略を迅速かつ正確に徹底させると共に、各店の店長・売場担当者のマネジメント能力を向上させていきます。

### コスト削減とサービス向上を前進

品揃えにおいて、多様な顧客ニーズに対応するよう用途・機能の充実を図ると共に、仕入れコストの改善に取り組みました。

また、兵庫県の店舗で、バックヤードにあった事務所を売場に組み込む店内レイアウトへ変更し、レジ・カウンター・事務所機能を1ヶ所にまとめたローコストオペレーションを実現。お客さまへの対応も迅速になり、サービス向上にも成果をあげました。

\* ESLP: Everyday Same Low Priceのことで、いつでも同じ低価格で提供すること。

## その他事業



## 「人・街・暮らしの価値共創グループ」として さらに多彩な事業を展開

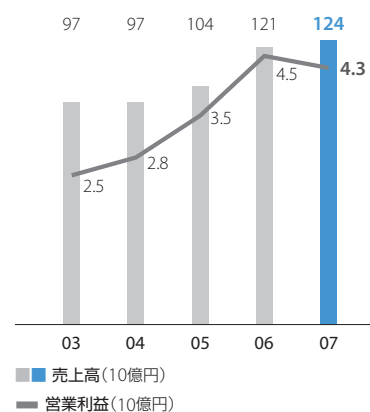
売上高 ▲

**1,246**億円 前年度比2.2%増

営業利益 ▼

**43**億円 前年度比4.1%減

売上高と営業利益



グループ会社の事業を軸として幅広い事業を展開し、売上高構成比で全事業の3.8%を占めています。住設機器の製造・販売や物流事業、ビジネスホテル事業などの成長分野をはじめ、新たにクレジットカード事業に着手するなど、一般向けから法人向けまで生活サービスを中心に、人・街・暮らしを支えるさまざまな事業を推進し、グループの総合力を高めています。



## 10 business and city hotels



ダイワセゾンカード  
<Heart One>



ダイワラクダ工業 インフィル事業



ダイワロイネットホテル金沢



## Year 2007

### インフィル事業や物流サービスを拡大

住設機器を製造・販売するダイワラクダ工業では、エクステリア・インテリア関連の受注増大、マンション内部を総合提案するインフィル事業の拡大に努め、また、各種イベントや官公庁向けの什器・備品レンタルに注力しました。

全国14ヶ所の物流センターを擁する大和物流は、住宅・建設部材輸送で培ったノウハウをベースに、調達物流・リサイクル物流を多くの業種に向け展開した結果、当年度は一般企業向け物流サービスが拡大しました。

### クレジットカード事業を開始

2006年11月、住宅メーカーでは国内初のクレジット会社、大和ハウスフィナンシャルを立ち上げ、2007年6月、「ダイワセゾンカード Heart One(ハートワン)」を発行し本格的な営業活動を開始しました。グループが事業展開する住関連の消費、レジャー、商業施設運営においてカード決済を行い、会員規模と取扱高の拡大を図ります。同時に、グループの多角的な事業をつなぎ、グループ間での顧客の共有を進めていきます。

今後、カード機能とサービスの充実に努め、リフォームローンの開発などにも取り組みます。2011年には累計50万人の会員獲得を目指します。

### 次々オープンする「ダイワロイネットホテル」

ビジネスホテル事業では、「ダイワロイネットホテル」を新たに5ヶ所開業し、全国合計8ヶ所に展開しました。ビジネスホテルとしては広めの客室スペースを確保し、室内にはワンランク上の設備を整え、快適性を高めたほか、上質なサービスを提供し好評を博しています。中でも「ダイワロイネットホテル金沢」は、日本最大の宿泊予約サイト「楽天トラベル」のアワード2006において、「シティ・ビジネス部門(中部地区)お客さまアンケート大賞」を受賞しました。今後、2009年3月までに新たに10ヶ所にダイワロイネットホテルを新設し、将来的には全国に合計30~50ホテルを展開する予定です。

また、大阪マルビルのホテル事業では、2006年度から3年かけて全客室とロビーを改装し、ホテル全体の高級感を高めるリニューアル工事に着手しました。一部改装を終えた客室は単価アップを実現し、客室稼働率は2006年度93.4%となりました。



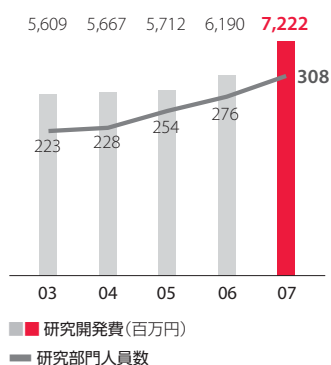
# Research & Development

研究開発

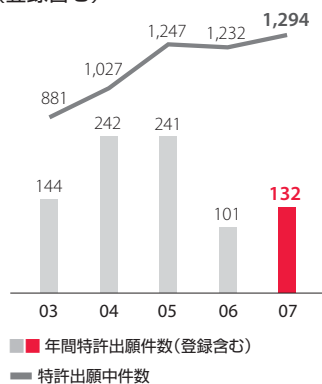


「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、  
産・官・学・医連携の研究開発を進め、テクノロジーの新しい領域を切り拓きます。

研究開発費と研究部門人員数



年間特許出願件数と特許出願中件数  
(登録含む)



「特許戦略指標」上位企業(業種別)  
非製造業部門総合点





## 研究開発のテーマ アスフカケツ



### 次世代のニーズに応える新技術の開発

大和ハウスグループは、お客さまや社会にとって価値ある技術の開発を目標として、総合技術研究所を中心に、商品開発・デザイン部門やシルバーエイジ研究所および各事業部門が緊密に連携し、幅広い領域の研究開発を進めています。

お客さまや社会の次世代のニーズに応えるため、技術部門として、当社をとりまく外部環境（マクロ動向、市場、技術、競合）に対して、客観的なデータを基に分析を行い、中長期的な視点に立って技術の方向性を見定めています。

今後は、産・官・学・医連携をさらに積極的に働きかけ、新事業のコアとなる新領域の技術開発に取り組んでいきます。また、研究開発の方向性を明確にするため、2006年度は組織体制を整備しました。

### 多面的な研究開発テーマ

総合技術研究所では、研究開発のキーワードとして「安全・安心」「スピード・ストック」「福祉」「環境」「健康」、それらを支える「通信」を掲げ、多面的な研究開発活動を進めています。また、大和ハウスグループ全体の研究開発機関として、グループ各社の事業発展に寄与すると共に、お客さまや社会に役立つさまざまなテクノロジーを提供していきます。

また、研究開発の成果については、特許出願によって権利保護を図っています。当社は、2007年4月に特許庁から発表された「特許戦略指標」上位企業（業種別）において、非製造業部門の総合点※で7位にランクされました。

※総合点は、特許査定率を7割、グローバル出願率を3割として算出されたもの。  
特許査定率：特許庁の審査において得られた審査結果のうち、特許となる決定がなされた割合。当社の2005～2007年の平均特許査定率は66.7%。  
グローバル出願率：特許庁になされた特許出願のうち、外国に出願されるものの割合。当社の2006年のグローバル出願率は3.2%。

## 徹底した検証に基づく「安全・安心」

大和ハウス工業は、「制震住宅」の開発に取り組み、世界最大の実大三次元震動破壊実験施設(愛称：E-ディフェンス)<sup>※1</sup>で、民間企業初の実大震動実験を実施。巨大地震に対して有効な制震性能を実証しました。この制震技術は、新住宅商品「xevo」の1アイテムとして搭載しました。また、地盤補強に用いる鋼管杭工法「D-TEC PILE」を改良し、エコマーク<sup>※2</sup>の認定を取得しました。

※1 「独立行政法人防災科学技術研究所 兵庫耐震工学研究センター」内  
 ※2 財団法人日本環境協会認定

## 工業化技術ならではの「スピード」と資産価値の「ストック」

断熱性や耐久性を高め、大切な資産としての住宅の価値を高める「外張り断熱通気外壁」を「xevoシリーズ」に採用しました。また、千葉工業大学および筑波大学と共同で、建物の長期利用に欠かせない定期点検を確実にかつ省力化する「住宅床下点検ロボット」の研究開発を進めています。商業施設の分野では、解体した店舗の建材で再建築する「リ・ストア&リ・ビルドシステム」により、資源のストックと再利用を図っています。



## 資源を有効活用する「環境」保護

大和ハウス工業は、慶應義塾大学発のベンチャー企業であるエリーパワーに出資し、大型リチウムイオン電池を使った住宅および建築物用電力貯蔵システムの研究に取り組んでいます。

住宅の新築現場ではゼロエミッション(リサイクル率100%)を達成しました。また、廃木材を住宅用部材である「木粉リサイクルバルコニーデッキ材」に、廃プラスチックを大和リースの「折板屋根緑化トレイ」に再生する取り組みも行っています。

## 大和ハウスグループの技術の歴史

| 1950                                                                                                                                                       | 1960                                            | 1970                                                                                                  | 1980                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1955</b> 大和ハウス工業 創業<br/>創業商品<br/>「パイプハウス」発売</p> <p><b>1957</b> 「多聞酒造・西宮工場倉庫」を施工、わが国の本格的な鋼管構造建築の道を拓く</p> <p><b>1959</b> プレハブ住宅の原点<br/>「ミゼットハウス」発売</p> | <p><b>1962</b> パネル式プレハブ住宅<br/>「ダイワハウスA型」を発売</p> | <p><b>1973</b> 奈良中央試験所 開設<br/>(現総合技術研究所の前身)</p> <p><b>1974</b> 「ダイワハウスCシリーズ」が建設省の工業化住宅性能認定を受ける</p>    | <p><b>1981</b> 「ダイワハウスGシリーズ」を開発し、企画提案型住宅の先駆け「チムニーのある家」発売</p> <p><b>1989</b> シルバーエイジ研究所発足<br/>鉄骨構造の無溶接構法(DNS)を開発</p> |
|  <p>ダイワハウスA型</p>                                                        |                                                 |  <p>チムニーのある家</p> |                                                                                                                     |

### 利用する人全てに配慮する「福祉」

大和ハウス工業は、サイバーダイン(株)と業務提携に向けて合意し、身体の動きをアシストするロボットスーツ「HAL」の量産化および医療・福祉・介護分野や建築分野での活用を目指しています。また、住宅や建築物には、人間工学的実験による検証に基づき、ユニバーサルデザインの基本である「使いやすさ・わかりやすさ・安全性」に「美しさ」をプラスした「フレンドリーデザイン」を積極的に取り入れています。



### 住宅と情報「通信」技術の融合

大和ハウス工業は、NTTコミュニケーションズ(株)と、業界に先駆けてさまざまなネットワーク環境に対応できるホームサーバーや、それらを活用した生活サービスの共同開発を進めています。両社が保有する技術・ノウハウを持ち寄ることで、さまざまなサービスや各通信装置を統括するホームサーバーと、安全かつ簡単にサービスを提供できるインターネットインフラ(共通プラットフォーム)の構築を目指します。これにより、住宅の居住者は、さまざまな生活サービスをワンストップ・低コストで利用することが可能となります。

### 「健康」を維持・増進する住宅

大和ハウス工業は、2005年10月から、大阪市立大学大学院生活科学研究科と連携し、高齢者居住の共同研究を進めています。その一環として2007年、専門家だけでなく利用者からもアイデアを募集する「高齢者いきいき居住アイデアコンテスト」を開催しました。また、2006年4月より奈良県立医科大学に「住居医学」寄付講座を開講し、研究成果を健康住宅技術の開発に活かしています。

1990

**1994** 総合技術研究所 開設

**1998** 住宅全商品にホルムアルデヒド対策を施した「健康住宅仕様」採用

2000

**2000** 無溶接構法「DSQフレームシステム」が建設技術開発賞 優秀賞を受賞

**2001** プレハブ住宅業界で初めて「戸建免震住宅」商品化

**2003** 全戸建住宅商品に業界初の「防犯配慮仕様」採用

**2005** 自宅で健康チェックできる「インテリジェンストイレ」開発 10kW風力発電機「風流鯨」発売

**2006** 戸建住宅「xevo」発売、25年ぶりの新工法を実現



xevo E

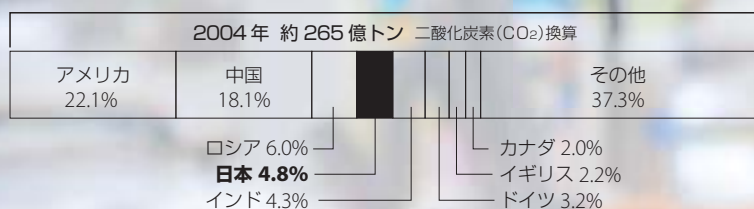


# 地球との約束。

## 日本でネクタイを外す。 世界が涼しくなる。

1997年、日本は約束しました。2012年までに、温室効果ガスを6%削減する、と。しかし、地球温暖化防止京都会議で削減を誓った排出量は、増加の一途。南極の氷が溶けて小さな島が沈むのは、テレビの中の物語ではありません。大陸が熱波に襲われているのは、今この瞬間の現実です。日本が果たすべき責任として、大和ハウスグループは取り組みます。風力発電や太陽光発電の普及、建材のリサイクル。そして、夏はネクタイを外して薄着になるクールビズ。私たちのビジョンと行動が、地球との約束に近づく一歩になれば、と願いながら。

世界の二酸化炭素排出量



日本の温室効果  
ガス排出量





日本の温室効果ガス  
排出量削減目標

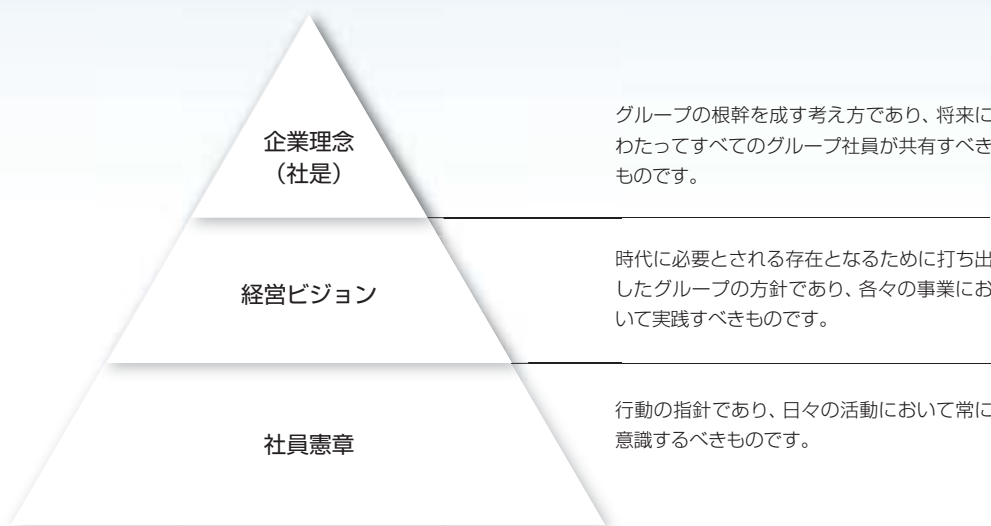
-6%

# Corporate Citizenship

大和ハウスグループは、企業市民としての役割と責任を認識し、「共創共生」の精神のもと、お客さまをはじめとするすべてのステークホルダーと強固な信頼関係を築き、持続可能な社会の実現を目指しています。各ステークホルダーの視点に立った取り組みと成果、展望についてご報告いたします。



## 大和ハウスグループ理念体系





# 共に創る。共に生きる。

## 94 Environment

環境と共に

## 96 Clients

お客さまと共に

## 98 Partners

お取引先と共に

## 100 Shareholders

株主・投資家のみなさまと共に

## 102 People

社員と共に

## 104 Community

地域社会と共に





# Environment

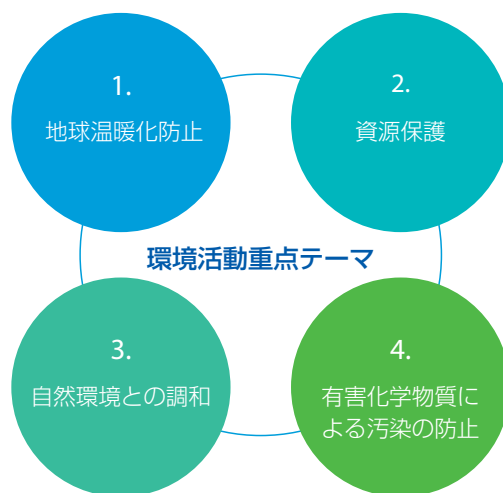
環境と共に

## 大和ハウスグループの環境理念

私たちは、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、未来を見据えた環境思考に努め、より環境に配慮した商品・サービスの提供を通じて、環境と共生し人が心豊かに生きる社会の実現を目指します。

## Plan 環境マネジメントシステムによる改善活動

大和ハウス工業は、「環境ビジョン」および「環境行動計画2005」の達成を目指し、環境マネジメントシステムに基づいて事業活動のあらゆる側面から改善活動を推進しています。活動の成果である環境パフォーマンスデータは、イントラネット上の「環境情報システム(ei-system)」で管理し、継続的な改善に活用しています。



## → Target 2008

大和ハウスグループは、環境マネジメントシステムの対象範囲を環境負荷の大きい主要グループ会社へ拡大し、事業活動プロセスと商品の両面から、さらなる環境改善活動に取り組みます。



佐田岬風力発電事業

## 地球温暖化防止への取り組み

大和ハウスグループは、自然エネルギーの活用に積極的に取り組むと共に、省エネルギー等の環境配慮技術の開発・普及を推進しています。自社施設では、2007年3月までに15の事業所で風力・太陽光発電システムを設置しました。また、戸建住宅商品では、2006年度に販売した戸建住宅の約7%に太陽光発電システムを設置。次世代省エネルギー基準に適合した戸建住宅の割合は約97%に達しました。

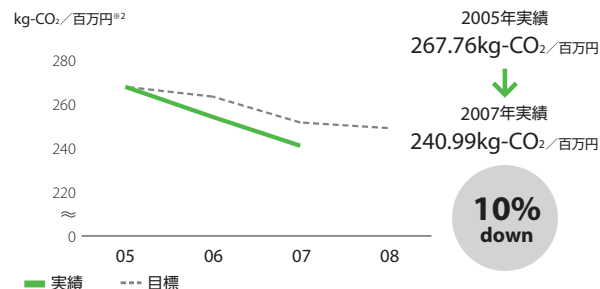
## 資源保護・有害化学物質削減への取り組み

大和ハウス工業では、住宅の新築現場におけるゼロエミッション(リサイクル率100%)を達成・継続。2006年度の達成棟数は、前年度に比べて約80%増加しました。グループ内においても、廃木材や廃プラスチックを再製品化する資源循環システムの構築を進めています。

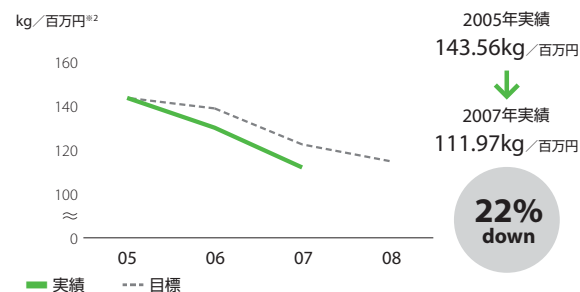
また、有害化学物質を削減する取り組みの一環として、2006年5月にPRTR※<sup>1</sup>対象物質のジクロロメタンを全廃しました。

※1 PRTR(Pollutant Release and Transfer Register): 化学物質の排出量を事業者が年に1回国に届出し、国が集計し公表する制度。

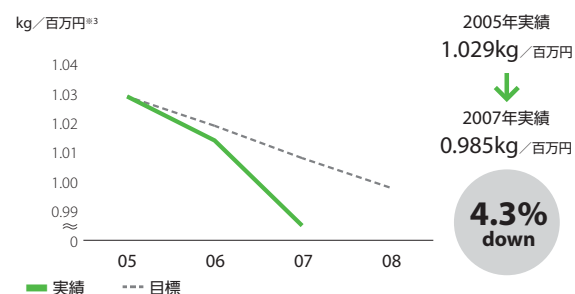
## CO<sub>2</sub>排出量



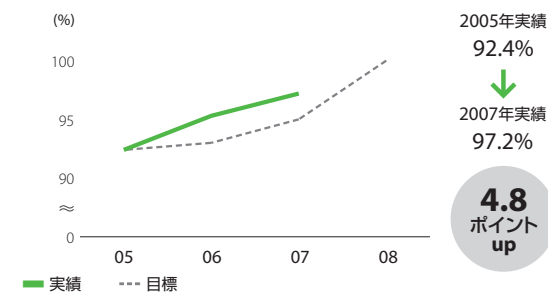
## 廃棄物排出量



## PRTR対象有害化学物質使用量



## 次世代省エネルギー基準達成率



※2 大和ハウス工業、ロイヤルホームセンター、大和リゾートの売上高合計1百万円当たり原単位を表しています。

※3 大和ハウス工業の工場売上原価1百万円当たり原単位を表しています。



# Clients

お客さまと共に

契約顧客数の前年伸び率※



※大和ハウス工業の住宅着工戸数でみた前年度対比

## Plan お客さまの声に応える大和ハウスグループのCS理念

### お客さま 第一主義

大和ハウスグループは、お客さまに愛され、信頼される企業であることを目指して企業活動を推進しています。そのためにも、お客さまからのご要望には迅速・丁寧に対応すると共に、お客さまの立場に立って考えた、高い価値を持つ商品とサービスを提供しています。

### 「お客さま志向」 から 「個客思考」へ

私たちは、お客さまの満足を企業の価値観で捉えがちな「お客さま志向」から一歩踏み出し、お客さま一人一人の立場で考える「個客思考」を行動の規範にしています。この規範に従い、お客さまの声をあらゆる事業活動に反映します。



## CS推進組織体制の改革

大和ハウスグループは、お客さまの満足度を高めるために、お客さまの声を事業に直接反映させる仕組みが必要だと考えています。その中心的組織としてCS統括部門（CS企画部、CS推進部、品質保証推進部）を設置し、お客さまのご意見やご要望に基づく、事業や商品の問題点・品質向上をテーマにした改善施策を推進しています。

また、各支店の「お客さま相談センター」で対応している住宅の点検や修理対応などについて、地域で受付機能を一元化した「お客さまセンター」を開設しました。

「お客さまセンター」では、住宅の点検や修理対応について受付から完了までの進捗状況を管理すると共に、お客さまのライフスタイルの変化によるご要望に大和ハウスグループを挙げて対応するための窓口として機能するなどさまざまな活動を行っています。

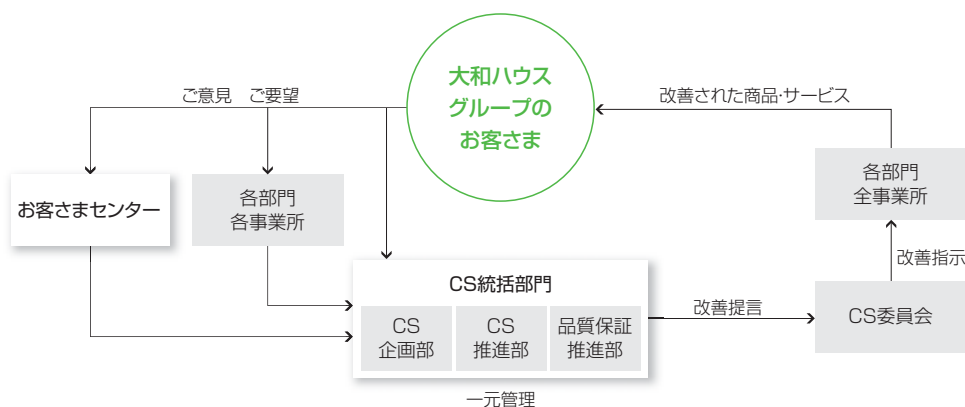
## 商品に対するサポート

大和ハウス工業では、品質管理をより徹底するために、2007年4月から施工品質を写真で記録する「自主検査確認写真システム」を実施しています。その上で、アフターサービス向上のために、住宅の構造躯体と防水について最長40年にわたる長期保証システム「安心のサポートシステム・21c」、および2006年9月発売の新商品「xevo」については初期保証の範囲を拡大した保証システムを設けています。さらに、アフターサービスに携わる従業員における正社員の割合を8割まで高め、社内検定制度によるスキルアップにも努めています。



ダイワハウスお客さまセンター

## 「お客さまの声」に基づく改善活動



## → Target 2008

大和ハウスグループは、お客さまセンターを中心にして、お客さまの声を大切にし、ご要望に迅速に応える体制づくりを強化します。また、将来にわたって長く安心して暮らしていただくための品質向上、アフターフォローの強化に取り組みます。





# Partners

お取引先と共に



## Plan お取引先とより良いパートナーシップを継続・強化して、共存共栄を実現

大和ハウスグループは、お取引先とより良いパートナーシップを継続・強化し、質の高い商品やサービスを創り続けることで、共存共栄を実現します。その一環として、サプライチェーンを支えるネットワークを構築。施工協力先による「協力会連合会」、資材調達先による「トリリオン会」などの会を組織し、さまざまな活動を行っています。

## 取引先会社行動規範



大和ハウスグループでは、当社グループの社会的信頼を維持・向上するための指針である「大和ハウスグループ企業倫理綱領」、「大和ハウスグループ行動指針」に則り、お取引先企業を大切なパートナーとして、対等かつ公正な立場で接し、透明で適切な関係構築に取り組んでいます。さらに、「人権の尊重」、「法令の遵守」、「環境保全」を基本三原則とした「取引先会社行動規範」を策定し、主な取引先組織である協力的会連合会、トリリオン会に賛同をいただくなど、お取引先企業も含めたモラルアップやCSR推進に努めています。

### 主なお取引先・協力会社の活動

協力的会連合会は、全国84ヶ所の支部と8部会で構成され、2006年度は「安全」「品質」「改善」「販売促進」の4つのテーマを掲げて活動しました。大和ハウスグループは、協力的会社各社が常に新しいスキルや効率の良いテクニックを提供しあえるよう関係を構築しています。

災害時に協力的会社の作業員の安全を確保する観点から、協力的会社向けに、2007年度中に災害発生時の安否確認システムの導入を予定しています。

トリリオン会では、会員各社が共同で環境負荷の低減や啓蒙活動などに取り組んでいます。2006年度は、昨年に引き続き、「エコドライブ講習会」を実施し、CO<sub>2</sub>削減の意識向上を図りました。また、大和ハウスグループでは、取引先選定基準に基づくサプライヤーの評価を適宜実施し、適切な関係づくりを実行しています。

### モラル向上やCSR推進への取り組み

大和ハウス工業では、「取引先会社行動規範」における「人権の尊重」の基本原則に則って、安全文化を確立し、労働災害を根絶するために、建設現場の安全パトロールや安全教育を実施しています。毎年発行する「安全衛生推進基本方針」に基づく安全衛生活動計画に沿って、作業場での労働災害の防止、衛生管理を徹底すると共に、規律正しい職場づくりに努めています。

「法令の遵守」の観点からは、建設業法および下請法への対応として「工事下請負基本契約書」に基づき、お取引先へのより透明な支払い条件・形態を明示しています。

「環境保全」に関しては、お取引先企業と共に、グリーン購入基準の運用やエコドライブ活動等において環境負荷を低減するなど、環境保全に向けての取り組みを推進しています。

## → Target 2008

大和ハウスグループは、これからも良きパートナーとして、お取引先との関係を大切にし、共に社会の要請に応えながら発展していきたいと考えています。そのため、独自のサプライヤーチェーンマネジメントに取り組み、お客さまに品質の高い商品をお届けできる体制を構築します。



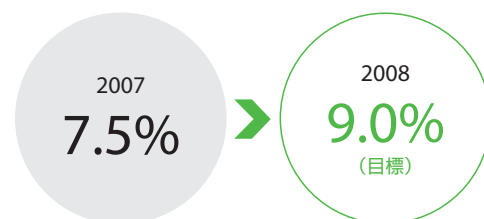
安全パトロール



# Shareholders

株主・投資家のみなさまと共に

ROE(自己資本当期純利益率)



## Plan 経営の透明性の向上による企業価値の増大

株主のみなさまへの利益還元については、将来の事業展開および経営基盤の強化に必要な内部留保とバランスを考慮し、適切な配当を継続することを基本方針としています。

また、競争力強化・収益向上のため研究開発および生産設備への投資、営業拠点の拡充など企業基盤拡大のため、財務体質の強化を図ると共に、利益の状況に応じて柔軟な利益還元を心がけていきます。

格付情報 (2007年7月31日現在)

長期格付

**AA-**  
格付投資情報センター(R&I)

**AAp**  
日本格付研究所(JCR)

**A2**  
ムーディーズ ジャパン

短期格付

**a-1+**  
格付投資情報センター(R&I)

## タイムリーなIR情報の開示

大和ハウス工業では、適正な株価の形成や企業価値の向上を目的に、財務部を中心にIR活動を展開しています。年2回の決算発表時に、アナリスト向け説明会を実施するほか、ファイナンシャルファクトブックやアニュアルレポートなどのIRツールを当社ホームページに掲載し、機関投資家のみならず、個人投資家の方にも迅速かつ公平に業績内容・経営ビジョンをお伝えしています。

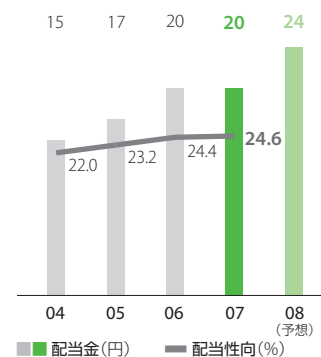
また、海外の株主・投資家に向けたIR活動にも力を入れており、2006年度は、欧州、米国、アジア、オーストラリアで、のべ7回計70社の訪問を実施しました。2007年3月末現在の外国人株主比率は33.2%となっています。2007年度も継続して経営トップ自ら訪問を行っており、当社グループへの理解を深めていただいています。

今後も関連部門との連携を図りながら、適時適切な情報開示、各種IRツールの充実はもちろん、日本国内における機関投資家向けカンファレンスへ積極的に参加していきます。

さらに、大和ハウス工業のホームページや電話などの各種お問い合わせ、説明会などでいただいたご意見などを通じて株主・投資家のみなさまのニーズを的確に把握し、スピーディに対応することで、さらに効果的なIR活動を展開していきます。また、いただいたご意見・ご感想を真摯に受け止めて経営層へフィードバックし、経営に活かしてまいります。

現在、よりタイムリーなIR活動を実現するため、株主のみなさまに向けた当社IR情報に関するメール配信サービス開始の準備を進めております。

配当金と配当性向



## IRカレンダー

| イベント              | 2007 |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    | 2008 |    |  |  |  |
|-------------------|------|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|----|----|----|------|----|--|--|--|
|                   | 4月   | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月   | 5月 |  |  |  |
| 2007年3月期決算発表      |      | >  |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |      |    |  |  |  |
| 定時株主総会(招集通知発送)    |      |    | >  |    |    |    |     |     |     |    |    |    |      |    |  |  |  |
| 定時株主総会(開会)        |      |    | >  |    |    |    |     |     |     |    |    |    |      |    |  |  |  |
| 事業ご報告・株主優待(発送)    |      |    | >  |    |    |    |     |     |     |    |    |    |      |    |  |  |  |
| 2008年3月期第1四半期決算発表 |      |    |    |    | >  |    |     |     |     |    |    |    |      |    |  |  |  |
| アニュアルレポート発行       |      |    |    |    |    | >  |     |     |     |    |    |    |      |    |  |  |  |
| 2008年3月期中間決算発表    |      |    |    |    |    |    |     | >   |     |    |    |    |      |    |  |  |  |
| 中間事業ご報告(発送)       |      |    |    |    |    |    |     |     | >   |    |    |    |      |    |  |  |  |
| 2008年3月期第3四半期決算発表 |      |    |    |    |    |    |     |     |     |    | >  |    |      |    |  |  |  |
| 2008年3月期決算発表      |      |    |    |    |    |    |     |     |     |    |    |    |      | >  |  |  |  |

※上記の予定は、予告なく変更する場合があります。

## → Target 2008

今後は、より積極的なディスクロージャーに取り組みます。株主へ向けて当社IR情報に関するメール配信サービスを開始します。経営トップによる国内外の投資家に向けたIR活動にも、引き続き力を注ぎます。

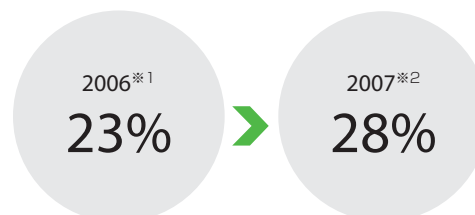




# People

社員と共に

全採用数に占める女性の割合



※1 2005年4月1日から2006年3月1日までの大和ハウス工業の採用人数における割合

※2 2006年4月1日から2007年3月1日までの大和ハウス工業の採用人数における割合

## Plan 人材の才能と意欲を伸ばす企業風土づくり

従業員の積極的な姿勢や能力の向上は、企業が発展する大きな原動力になります。大和ハウスグループは、「自主選択」「自立」という考え方に基づき、社員一人一人が自らのキャリア・デザインを意識できる人事制度を構築しています。中でも女性の社会進出に応えるために、女性の登用・雇用体制を強化しています。また、労働環境の整備や人材育成・高齢者や障がい者の雇用にも重点を置き、誰にとっても働きやすい企業風土を醸成しています。

### 自主選択・自立型の人材育成

意欲ある社員を積極的に登用する「支店長公募制度」を、研修機能を付加した「支店長公募育成研修制度」として発展させ、2007年4月より9名の支店長が誕生しました。「職種選択 (FA) 制度」では2006年度に19名が、「社内公募制度」では2006年度に30名が、希望の職種や部門に異動しました。

また、新入社員や若手社員の能力を高める実務能力認定制度「Di-Q検定」を2006年7月に試験導入し、2007年7月に本格導入しました。さらに、誰でも受講できる「自主選択キャリア・アップ研修制度」など各種制度を充実させ、社員のチャレンジ精神と努力に応え、着実に育成する体制を整えています。

### 女性の雇用・登用

大和ハウス工業では、女性にとって働きやすい職場づくりを制度化するために2004年11月に発足した「Waveはあとプロジェクト」を、2007年5月に「Waveはあと推進室」として組織昇格しました。2007年4月からは「ワークライフバランス支援制度」を立ち上げ、男性社員と女性社員が共存していく企業風土を目指して活動しています。

また、2006年度の全採用数に占める女性の割合は28%となり、前年度より5ポイント上昇しました。女性の管理職も2006年4月時点で8名、2007年4月時点で13名と着実に登用を進めており、今後も将来の管理職候補として主任クラスの社員育成を積極的に進めます。

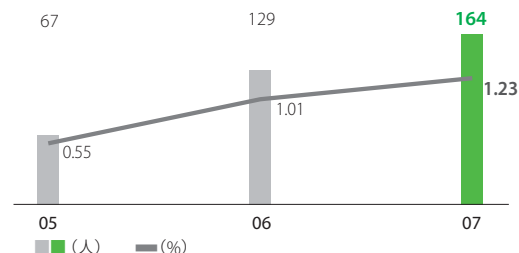
### 働きやすい職場環境の整備

大和ハウス工業では、労働環境の改善を目指し、社員の健康に配慮すると共に、家庭生活の充実に向けた支援を強化しています。従来から行っている「勤務地選択制度」や「半日有給休暇制度」、「有給休暇積立制度」などに加え、2007年4月から導入した「ワークライフバランス支援制度」では、休日確保や男性の子育て参加を促し、働きやすく休みやすい環境整備に取り組んでいます。

### 高齢者再雇用と障がい者雇用

大和ハウス工業では、2006年4月に定年後の再雇用制度を見直し、管理職クラスに限定していた対象者を一般職クラスにまで拡大しました。報酬体系も一律設定から個人の成果実績に基づき設定する仕組みに変更しています。また、障がい者の雇用率は2007年4月1日現在で1.9%と、13年連続で法定雇用率1.8%を上回っています。健康者や障がい者、年齢を問わず、やりがいのある待遇の実現に努めています。

女性の主任・係長職の人数および割合※



※各年4月時点の数値。割合は全正社員に対するもの。

## → Target 2008

大和ハウスグループの将来を築き、企業の社会的責任を担う人材の確保と育成を目指します。大和ハウスグループと社員が共に成長し、社会から信頼される企業と人となるための土壌づくりとして、社員一人一人が働きやすい職場環境の整備を推進してまいります。

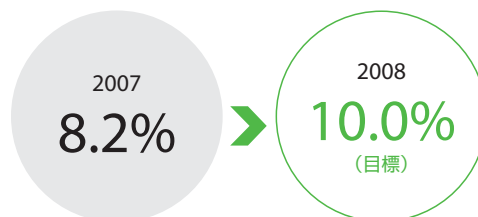


キッズニア東京

# Community

地域社会と共に

ボランティア休暇取得率\*

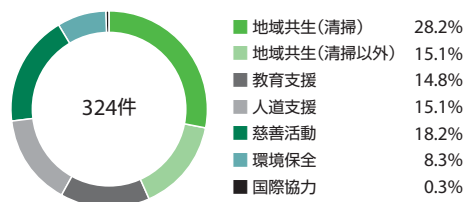


※大和ハウス工業の年間1人当たりの取得率

## Plan 社会貢献活動による環境・社会との共生

大和ハウスグループは、環境・社会と共生する企業市民として、さまざまな社会貢献活動を継続的に行います。その活動を通じて、社会全般の発展と生活環境の向上に貢献します。

2006年度 社会貢献活動の分野別傾向  
(大和ハウス工業単体)



## 地域への教育支援

大和ハウスグループでは、子どもたちが住宅や職業について考えるきっかけづくりとして教育支援活動を行っています。総合学習への協力は2005年度の7校から、2006年度は13校に増加。2006年11月には「第43回全国小学校家庭科教育研究会」の公開授業のゲストティーチャーとして参加しました。また、職業体験の受け入れは、大和リゾートのホテルなど、グループ各社でも継続的に実施しています。

また、仕事や習いごとなどの社会体験ができる「キッズニア東京」のパビリオンでは、2006年10月の出展以来、多くの子どもたちをむかえています。



こどもエコ・ワークショップ

## NPO・NGOとの協働

大和ハウスグループでは、NPO・NGOや地域市民との協働を推進しています。2006年度は、大阪商工会議所とNPO法人「JAE」による教育プロジェクト「ドリカムスクール」や、横浜市とNPO法人「I Love つづき」による落書き消し活動などに参加協力しました。

## 義援金や慈善活動の推進

大和ハウス工業では、2005年10月より社員対象の募金システムを導入しています。2006年度は、災害義援金として9,736,878円を、福祉・環境・教育の各分野に向けて6,828,187円を寄付しました。また、教育支援やボランティアなど、これまで以上に活動分野を広げ、2006年度は324件の社会貢献活動を行いました。

### 2006年度 主な社会貢献活動事例

|                                          |                                              |                                         |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 大和リゾート                                   | 日本体育施設運営(NAS)                                | 大和リース                                   |
| 234件                                     | 78件                                          | 76件                                     |
| 全国のホテルで、職場体験やインターンシップの受入、地域行事への参加を行いました。 | 全国の体育施設で、職場体験の受入や、地域のスポーツ・健康づくりのイベントに協力しました。 | 全国の事業所周辺で清掃活動や、社員個人の地域ボランティア活動参加を行いました。 |
| ロイヤルホームセンター                              | ダイワラクダ工業                                     | ダイワロイヤルゴルフ                              |
| 48件                                      | 18件                                          | 10件                                     |
| 全国の店舗で、中学生の職場体験の受入などを行いました。              | 事務所や工場周辺の清掃活動や、献血活動などを行いました。                 | 地域の祭りへの協賛や駐車場開放、中学生の職場体験の受入などを行いました。    |

## → Target 2008

大和ハウスグループは、企業活動における経験や技能を活かし、環境・福祉・教育の三分野を柱とした社会貢献活動の充実を目指します。地域や社会から望まれる社会貢献活動に積極的に取り組みながら、同時に社員一人一人の自己成長に努めます。





日本企業のCSR意識

75%

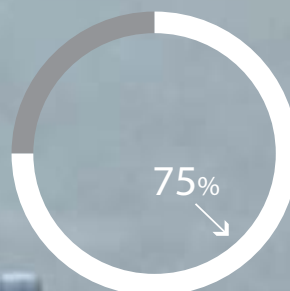
## 未来への責任。

➤ 大人が歩く道は  
いつか子どもの未来になる。

大人は、昔、子どもでした。約束は守る、嘘はつかない、努力を怠らない。そう教えられたはずなのに、社会人になった大人は、子どもたちと堂々と向かい合えているのでしょうか。毎日、社会の信頼を揺るがすニュースが報道されています。企業は社会的責任を自覚して、成すべきこと、成さざるべきことを判断しなくてはなりません。日本経済団体連合会会員で、CSRを意識して活動する企業は75.2%。大和ハウスグループは、当たり前のことを当たり前実践する誠実な企業活動を通じて、大人からも子どもからも信頼される企業であり続けることを約束します。

CSRを意識している企業

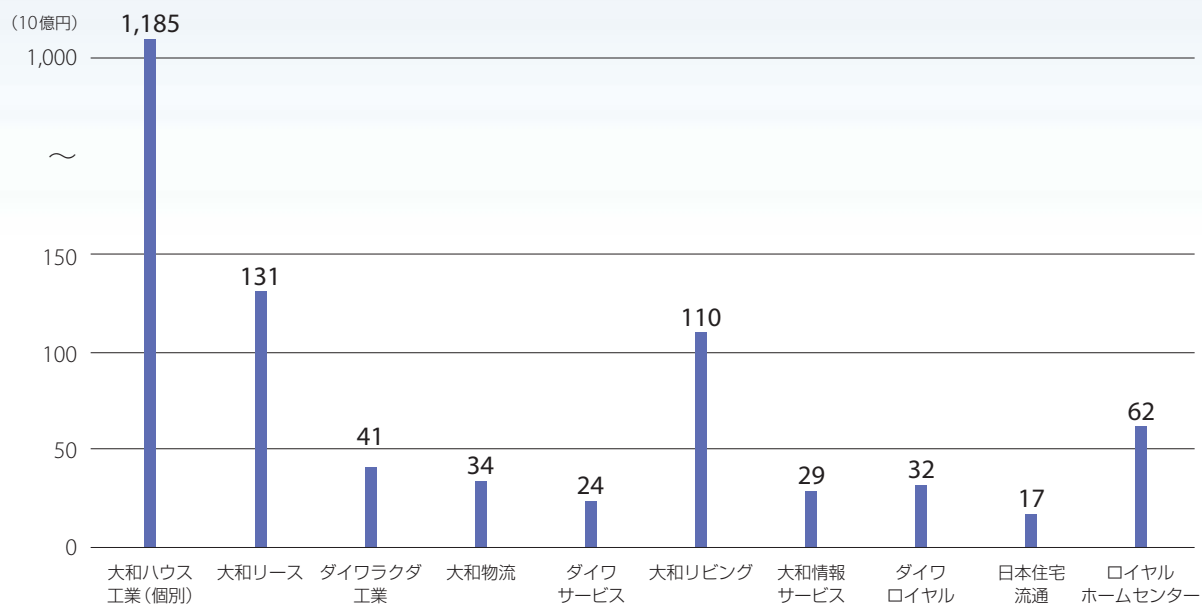
■ 意識している  
■ 意識していない



# Financial Information



大和ハウスグループ主要各社の売上高



|     |                                 |
|-----|---------------------------------|
| 110 | 7年間の要約財務データ                     |
| 111 | 2007年3月期経営陣による連結財務状況と業績の検討および分析 |
| 111 | 経営環境と財務方針                       |
| 112 | 営業成績                            |
| 117 | 流動性と資金の源泉                       |
| 119 | 次年度の見通し                         |
| 120 | 連結財務諸表                          |
| 120 | 連結貸借対照表                         |
| 122 | 連結損益計算書                         |
| 123 | 連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書          |
| 124 | 連結キャッシュ・フロー計算書                  |
| 125 | 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項          |
| 127 | 注記事項                            |
| 127 | 連結貸借対照表関係                       |
| 128 | 連結損益計算書関係                       |
| 128 | 連結株主資本等変動計算書関係                  |
| 129 | 連結キャッシュ・フロー計算書関係                |
| 129 | リース取引関係                         |
| 131 | 有価証券関係                          |
| 132 | デリバティブ取引関係                      |
| 132 | 共通支配下の取引等関係                     |
| 134 | 退職給付関係                          |
| 135 | 税効果会計関係                         |
| 136 | セグメント情報                         |
| 137 | 1株当たり情報                         |
| 138 | 連結附属明細表                         |



# Consolidated Seven-year Summary

## 7年間の要約財務データ

大和ハウス工業株式会社及び連結子会社  
3月31日に終了した1年間

(単位：百万円)

|                    | 2007       | 2006       | 2005       | 2004       | 2003       | 2002       | 2001       |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高                | ¥1,618,450 | ¥1,528,983 | ¥1,365,913 | ¥1,224,647 | ¥1,184,543 | ¥1,197,924 | ¥1,016,236 |
| 売上原価               | 1,283,587  | 1,213,644  | 1,082,132  | 963,457    | 936,860    | 945,473    | 794,170    |
| 販売費及び一般管理費         | 249,183    | 235,266    | 215,932    | 201,529    | 202,411    | 206,419    | 177,776    |
| 営業利益               | 85,678     | 80,072     | 67,849     | 59,660     | 45,271     | 46,031     | 44,289     |
| 経常利益               | 89,356     | 103,073    | 74,209     | 72,590     | 41,851     | 44,635     | 46,780     |
| 当期純利益(△純損失)        | 46,393     | 45,184     | 40,262     | 37,256     | △ 91,388   | 5,216      | 6,256      |
| 総資産                | 1,630,022  | 1,475,197  | 1,358,806  | 1,087,658  | 1,094,441  | 1,187,127  | 1,066,457  |
| 純資産※               | 661,145    | 576,534    | 524,109    | 493,049    | 483,684    | 582,438    | 613,867    |
| 有形固定資産             | 602,260    | 505,471    | 441,387    | 344,268    | 349,646    | 426,630    | 383,853    |
| 設備投資額              | 136,171    | 110,143    | 56,695     | 20,107     | 24,711     | 64,432     | 30,558     |
| 減価償却費              | 29,536     | 26,814     | 19,242     | 15,165     | 21,386     | 20,882     | 19,731     |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー   | 136,060    | 90,482     | 56,094     | 69,658     | 40,459     | 87,020     | 64,073     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー   | △ 172,074  | △ 107,857  | △ 53,068   | △ 25,936   | △ 27,315   | △ 36,228   | △ 25,272   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー   | 14,317     | △ 9,263    | 5,888      | △ 6,125    | △ 57,713   | △ 89,534   | △ 6,217    |
| 発行済株式数(千株)         | 599,921    | 550,664    | 550,664    | 550,664    | 550,664    | 550,664    | 523,893    |
| 期末株価(円)            | 1,933      | 2,040      | 1,232      | 1,328      | 683        | 815        | 811        |
| 1株当たり情報(単位：円)      |            |            |            |            |            |            |            |
| 当期純利益(△純損失)(EPS)   | 81.15      | 81.88      | 73.26      | 68.16      | △ 167.06   | 9.55       | 12.05      |
| 純資産(BPS)           | 1,122.88   | 1,053.37   | 959.08     | 902.32     | 884.55     | 1,066.63   | 1,182.01   |
| 株価収益率(PER)(倍)      | 23.82      | 24.91      | 16.82      | 19.48      | —          | 85.31      | 67.30      |
| 株価純資産倍率(PBR)(倍)    | 1.72       | 1.94       | 1.28       | 1.47       | 0.77       | 0.76       | 0.69       |
| 自己資本当期純利益率(ROE)(%) | 7.5        | 8.2        | 7.9        | 7.6        | △ 17.1     | 0.9        | 1.0        |
| 自己資本比率(%)          | 40.4       | 39.1       | 38.6       | 45.3       | 44.2       | 49.1       | 57.6       |
| 流動比率(%)            | 136.1      | 145.1      | 159.0      | 177.6      | 174.2      | 157.5      | 195.0      |
| 固定比率(%)            | 145.8      | 148.3      | 142.4      | 119.9      | 129.5      | 110.6      | 88.8       |

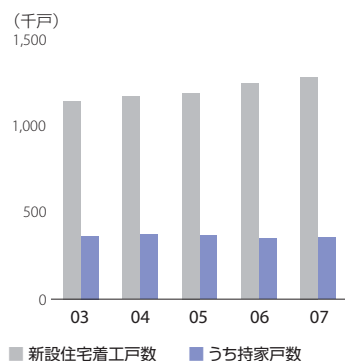
※ 2006年度以前の純資産には少数株主持分を含めていません。

## Management's Discussion and Analysis (On a Consolidated Basis)

2007年3月期 経営陣による連結財務状況と業績の検討および分析

## 経営環境と財務方針

新設住宅着工戸数と持家戸数



2007年3月に終了した当連結会計年度における日本経済は、堅調な企業収益を背景に、設備投資や生産は好調に推移したものの、消費には弱さがみられ、景気は比較的緩やかな回復基調となりました。

当業界におきましては、地価の下げ止まり傾向や金利の先高観等により、持家については持ち直しの兆しが表れたほか、貸家は増加するなど、新設住宅着工戸数は全体として回復傾向で推移いたしました。一般建築につきましては、民間設備投資は増加しているものの、公共投資は抑制基調にあり、本格的な回復には至らない状態で推移いたしました。

このような経営環境の中、当社グループはグループ内の連携強化に努め、建物の施工から維持および運営管理、リフォームなどに至る一貫したサービスの提供により、お客さまとの絆を大切にするリレーション体制の構築に努めてまいりました。「人・街・暮らしの価値共創グループ」を目指した「第一次中期経営計画 Challenge 2005」の2年目に当たる当年度においては、その基本戦略である「事業におけるグループの連携強化」「コア技術の開発」「成長の布石への積極的な投資」などの方向性を強く打ち出しました。「コア技術の開発」の成果として、戸建住宅部門において25年ぶりに刷新した工法を用いた2階建て戸建住宅「xevo(ジーヴォ)」を発売し、地域密着型の営業体制ときめ細かいサービス体制の一層の強化を図ってまいりました。また、「事業におけるグループの連携強化」の一環として、グループのシナジー効果を追求するため、上場子会社の大和工商リース(2007年4月1日に大和リースに商号変更)・ダイワラクダ工業・大和物流を株式交換により完全子会社とし、グループマネジメントの体制を強化してまいりました。

さらに、「成長の布石への積極的な投資」として、REITなども視野においた不動産の取得、開発やM&Aにも注力し、大和ハウスフィナンシャル((株)クレディセゾンとの共同出資によるクレジットカード事業)・大和ハウスインシュアランス(損害保険代理業)等の設立や、エリーパワー(リチウムイオン電池事業)への資本参加、サイバーダイン(株)(ロボットスーツ事業)との業務提携に向けての合意を行いました。

このような事業拡大と共に企業価値の向上を目指すため、「社会性」や「環境性」にもバランスよく目を向け、「独自技術・ノウハウにより事業を通じて社会に貢献する」、「ステークホルダー(利害関係者)との関わりや対話を通じて当社に対する要請を理解し、企業市民としてそれに応えるよう努める」、「企業倫理・コンプライアンスの確立に努める」という3つの指針のもと、CSR(企業の社会的責任)活動に注力してまいりました。

「第一次中期経営計画 Challenge 2005」の数値目標

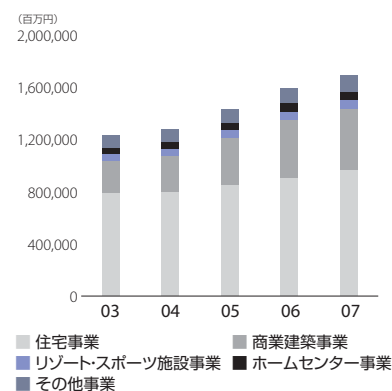
(10億円)

|        | 2005年度実績 | 伸び率   | 2006年度実績 | 伸び率    | 2007年度目標 | 伸び率   |
|--------|----------|-------|----------|--------|----------|-------|
| 連結売上高  | 1,528.9  | 11.9% | 1,618.4  | 5.9%   | 1,700.0  | 5.0%  |
| 連結経常利益 | 103.0    | 38.9% | 89.3     | △13.3% | 100.0    | 11.9% |
| 連結ROE  | 8.2%     | —     | 7.5%     | —      | 9.0%     | —     |

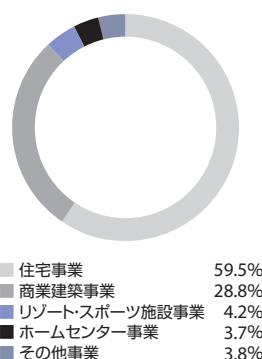
こうしたグループ経営の推進による成長と発展を狙いとする「第一次中期経営計画 Challenge 2005」では、最終年度に当たる2008年3月期の数値目標として、売上高

## 営業成績

### 売上高



### セグメント別売上高構成割合



1兆7,000億円、経常利益1,000億円、ROEは9.0%以上と決めました。この目標に対する計画2年目の当年度実績は、売上高は前年度比5.9%増の1兆6,184億円、経常利益は同13.3%減の893億円、ROEは7.5%となりました。経常利益、ROEの減少には、前年度に退職給付数理差異償却が大きく計上されていたこと、株式交換による株式発行に伴い株主資本が増加したことの影響がみられますが、こうした一時的な要因を除きますと、経常利益の当年度の伸び率は5.9%となり、計画達成へのトレンドは変化していません。

### 売上高

売上高は、前年度比5.9%増の1兆6,184億円となり、4期連続の過去最高を記録しました。この増収は前年度に引き続き商業建築事業が牽引しているものの、景気回復傾向と金利先高観の台頭を背景として、主力の住宅事業に底入れの兆しが見られました。とりわけ戸建住宅が新商品発売の効果により、個別ベースの受注高においては戸数、金額共に各々前年度比3.0%、4.7%の増加と堅調に推移しています。

セグメント別(内部取引額を含む)では、住宅事業9,658億円(前年度比6.2%増)、商業建築事業4,776億円(同7.3%増)、リゾート・スポーツ施設事業677億円(同1.9%増)、ホームセンター事業622億円(同1.6%減)、その他事業1,246億円(同2.2%増)となっており、減収となったホームセンター事業を除いて売上高を伸ばしています。

### セグメント別売上高

|               | (百万円)     |           |       |
|---------------|-----------|-----------|-------|
|               | 2006      | 2007      | 伸び率   |
| 住宅事業          | 909,587   | 965,898   | 6.2%  |
| 商業建築事業        | 445,251   | 477,692   | 7.3%  |
| リゾート・スポーツ施設事業 | 66,482    | 67,762    | 1.9%  |
| ホームセンター事業     | 63,273    | 62,241    | △1.6% |
| その他事業         | 121,982   | 124,646   | 2.2%  |
| 計             | 1,606,577 | 1,698,240 | 5.7%  |
| 消去又は全社        | △77,594   | △79,790   | —     |
| 連結            | 1,528,983 | 1,618,450 | 5.9%  |

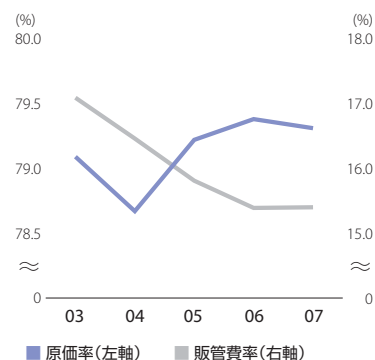
(注)セグメント別売上高は、内部取引額を含んでおります。

### 売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価は1兆2,835億円と前年度に比べ699億円増加しました。歴史的な原油価格の高騰や中国での建設需要の拡大等、内外の需給関係の逼迫化による資材価格の高騰にもかかわらず、売上原価の増加幅は抑制されています。このため売上高原価率は79.3%と前年度より0.1ポイント改善しました。これには当社グループでの集中購買の推進など中期経営計画の基本戦略である「調達体制の強化」の成果が表れた一例だと言えます。

販売費及び一般管理費は2,491億円と、前年度に比べ139億円の増加となりました。新商品発売に伴う広告宣伝費や人件費、退職給付費用負担が増加しましたが、販売促進費

売上高原価率と売上高販管費率



をはじめとして引き続き経費削減に努めた結果、売上高販管費率は15.4%と、前年度と同水準に留まりました。

## ■ 営業利益

営業利益は、売上増加と原価の低減が寄与し、前年度比56億円、7.0%増の856億円となり、過去最高の水準に達しました。その他事業が減益となっているものの、残りの各セグメントが共に増益となっていることにより、売上高営業利益率は前年度を0.1ポイント上回る5.3%となりました。

### セグメント別営業利益

(百万円)

|               | 2006    | 2007    | 伸び率   | 売上高営業利益率 |
|---------------|---------|---------|-------|----------|
| 住宅事業          | 50,698  | 53,069  | 4.7%  | 5.5%     |
| 商業建築事業        | 39,418  | 46,895  | 19.0% | 9.8%     |
| リゾート・スポーツ施設事業 | 1,002   | 1,148   | 14.6% | 1.7%     |
| ホームセンター事業     | 1,106   | 1,771   | 60.1% | 2.8%     |
| その他事業         | 4,558   | 4,373   | △4.1% | 3.5%     |
| 計             | 96,784  | 107,258 | 10.8% | 6.3%     |
| 消去又は全社        | △16,711 | △21,579 | —     | —        |
| 連結            | 80,072  | 85,678  | 7.0%  | 5.3%     |

## ■ セグメント別営業概況

### <住宅事業>

戸建住宅部門では、戸建住宅の基幹商品として、2006年9月に「xevo」を発売しました。これは、25年ぶりに工法を刷新した2階建て戸建商品で、断熱・耐久性に優れた「外張り断熱通気外壁」、長期間美観を維持する外壁塗装「XEコート(ジーコート)」、省エネルギー効果の高い「太陽光発電システム」を採用し、建築後にかかる費用「ライフサイクルコスト」の低減を実現しています。当年度の受注件数は、1,700戸(個別ベース)を超えています。木造住宅も自由設計木造2階建て住宅「JIZAI(ジザイ)」を発売し、「xevo」と共に戸建住宅部門の基幹商品として、積極的な販売推進を図りました。以上の結果、分譲住宅も加えた戸建住宅の販売戸数は前年度を2.8%下回る11,264戸、売上金額では0.7%下回る3,316億円(個別ベース、土地販売の売上高を除く)となりましたが、当部門の外部顧客に対する連結売上高は前年度比1.3%増の3,891億円となりました。

賃貸住宅部門では、都市部での営業活動を一層強化し需要拡大に努めると共に、建築後もオーナーさまが長期にわたって安心して経営に取り組めるよう、さまざまな角度からサポートしてまいりました。販売戸数は前年度比3.9%増の28,738戸、売上高は前年度比5.3%増の2,561億円(個別ベース)となりました。当部門の外部顧客に対する連結売上高は、前年度比11.2%増の3,814億円となりました。



マンション部門では、大都市圏での事業展開を強化すると共に、地方圏の中心市街地を含めた大規模物件や複合型開発物件に積極的に取り組みました。その結果、販売戸数は前年度比13.4%増の4,981戸、売上金額は前年度比8.0%増の1,080億円(個別ベース、土地販売の売上高を除く)となりました。当部門の外部顧客に対する連結売上高は、前年度比7.7%増の1,626億円となりました。

増改築部門では、住宅メーカーとして培った豊富なノウハウを最大限に活かした提案を行い、お客さまの個性やライフスタイルに適したサービスの提供に努めてきました。その結果、当部門の外部顧客に対する連結売上高は前年度比3.7%増の283億円となりました。

以上の結果、住宅事業の連結ベースの売上高は前年度比6.2%増の9,658億円、営業利益は前年度比4.7%増の530億円となりました。また、売上高営業利益率は前年度を0.1ポイント下回る5.5%となりました。

#### <商業建築事業>

商業建築事業を巡る事業環境は、緩やかな景気回復基調にあり、流通、サービス業を中心として、投資マインドは高まりつつあります。こうした事業環境を受けて、当年度の商業施設部門では、LOCシステムによって長年培ってきた豊富な土地情報とテナント企業の出店支援ノウハウなどのコンサルティング力を基盤に、郊外の住宅地周辺の幹線道路沿いに商業店舗建築を数多く手掛けたほか、(株)ファーストリテイリング傘下の(株)ユニクロと業務提携するなど流通店舗事業の業容拡大を図りました。一方、「フォレオひらかた」や「フォレオタウン筒井」など広大な土地に複数の専門店・飲食店等で構成する複合・大型商業施設の開発を進めました。この結果、当部門の外部顧客に対する連結売上高は前年度比7.2%増の3,368億円、建物賃貸面積は前年度比15.9%増の3,014千㎡となり、入居テナント数も4,700を超えています。

物流・医療介護・法人施設部門では、物流・食品関連施設の効率化やサービスの高度化に沿った、物流不動産ソリューション提案を行うと共に、将来の超高齢社会を見据えた医療・介護施設の建築や運営支援、およびショールーム、事務所、倉庫付事務所などの建築を行いました。当年度の実績としては、「Dプロジェクト浦安」の物流施設や、医療施設として名古屋に「クリニックビル」を建築しました。その結果、当部門の連結売上高は前年度比5.6%増の1,295億円となりました。

以上の結果、当事業の外部顧客に対する連結ベースの売上高は前年度比7.3%増の4,776億円、営業利益も前年度比19.0%増の468億円となり、売上高営業利益率は前年度を0.9ポイント上回る9.8%となりました。

#### <リゾート・スポーツ施設事業>

リゾート部門では、事業基盤強化のため、当年度は、リゾートホテル事業を連結子会社の大和リゾートに譲渡し、ゴルフ場につきましては、新たに設立したダイワロイヤルゴルフと運営等の委託契約を締結しました。また、経営効率化と徹底した社員教育を通じて上

質のサービスを提供し、お客さまの満足度の向上に努めました。この結果、リゾートホテルの稼働率は前年度とほぼ横ばいであるものの、宿泊人数は前年度比5.7%増の328万人に達し、婚礼利用客も前年度比7.1%増の19.5万人となりました。ゴルフ場でも利用人数、売上高と共に前年度を上回りました。当部門の外部顧客に対する連結売上高は前年度比2.0%増の572億円となりました。

スポーツ施設部門では新たに「NAS新鎌ヶ谷」を出店し、3店をリニューアルオープンいたしました。また大和リゾートが運営する「ロイトン札幌」内に新規店舗として「ロイトン倶楽部」を開設し、より幅広い顧客層の開拓を進めると共に、多角的な運営に努めてまいりました。当部門の外部顧客に対する連結売上高は、前年度比1.9%増の106億円となりました。

以上の結果、当事業の連結ベースの売上高は、前年度比1.9%増の677億円、営業利益は前年度比14.6%増の11億円となり、売上高営業利益率は1.7%となりました。

#### <ホームセンター事業>

ホームセンター事業では、市場の成熟化、進行する店舗の同質化、異業種との競合激化など、依然として厳しい事業環境が続いています。こうした中、多様化した顧客ニーズや地域特性に応じた多彩な売り場の展開により差別化を図りつつ、コスト構造の改善に取り組みました。また、新規に2店舗を出店し、既存6店舗を順次リニューアルオープンした結果、店舗延べ床面積は前年度比5.8%増となりました。来店顧客数は減少したものの、顧客1人当りの購入単価は前年度を上回りました。

以上の結果、当事業の連結ベースの売上高は前年度比1.6%減の622億円となったものの、営業利益は前年度に比べて60.1%増の17億円と大幅な増益となりました。このため売上高営業利益率は2.8%と前年度を1.1ポイント改善しました。

#### <その他事業>

その他事業のうち、住設部材の製造販売事業部門は、住宅メーカーへのエクステリア商品の販売、インテリア商品の受注や、分譲マンションの間取りや内装を提案するインフィル事業の拡大に努めました。また、各種イベント、官公庁向け什器・備品レンタルの営業強化にも注力してまいりました。

物流事業部門では、業務提携先である(株)住友倉庫と共同で、新たにグループ内の各事業所に向けた書類保管サービスを開始し、グループの業務・経営資源の効率化を図ると共に、物流センターにおける保管・配送業務の一括受託を推進することにより、一般企業向け物流事業も拡大してまいりました。

都市型ホテル事業部門では、「ダイワロイネットホテル金沢」をはじめ新たに全国5ヶ所に展開し、業容の拡大を図りました。

その他の事業部門では、ニッコー(株)と共同開発した小型風力発電機「風流鯨(かぜながずくじら)」が、「Good Design Award 2006 商品デザイン部門」において「グッドデザイン賞」を受賞するなど、グループの「環境ビジョン」に基づいた環境製品の分野にも注

力してまいりました。

また、「ダイワセゾンカード」を用いたクレジットカード事業の展開により、新たな収益事業の創出とグループ各事業間のさらなる連携強化を図るため、(株)クレディセゾンと大和ハウスフィナンシャルを設立いたしました。

以上の結果、当事業の連結ベースの売上高は前年度比2.2%増の1,246億円、営業利益は前年度比4.1%減の43億円となりました。

### 営業外収益・費用

営業外損益は、前年度比193億円減の36億円となりました。この主因は営業外収益に計上した退職給付数理差異償却が前年度の217億円に比べ31億円に留まったことです。

営業外収益は、上記の退職給付数理差異償却を除くと、微増となっています。また、営業外費用は積極的な不動産等の投資資金の借入が増加しているため支払利息が増加しています。しかし、金融収支(受取利息・配当金－支払利息)は、借入金の増加による支払利息の増加にもかかわらず、依然として黒字を維持しています。

### 経常利益

以上のように、営業増益にもかかわらず、営業外収益の黒字縮小により経常利益は前年度比13.3%減の893億円となりました。ただ、退職給付数理差異償却の影響を除くと実質的な経常利益は前年度の813億円に対し861億円となり、前年度比5.9%増となります。また、売上高経常利益率は5.5%となりました。

### 特別損益

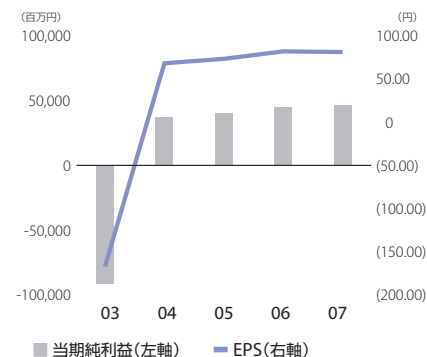
特別損益は前年度に比べ80億円改善し、129億円の損失となりました。前年度は販売用不動産の評価損や50周年記念関連費用を計上したため悪化しましたが、当年度はそのような費用計上の必要がなくなったことが、改善の要因です。

当年度の特別利益は前年度に比べ微減でしたが、当年度の特別損失として、事業再構築費用45億円を計上いたしました。

### 当期純利益

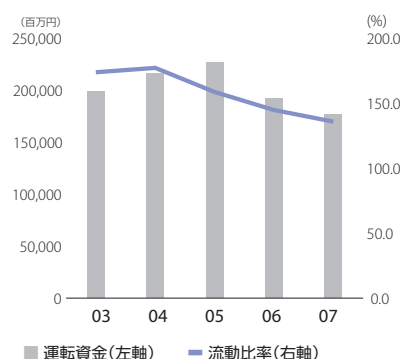
以上から、当期純利益は前年度比12億円、2.7%増の463億円となり、過去最高を更新しましたが、売上高当期純利益率は前年度比0.1ポイント減の2.9%となりました。また1株当たりの当期純利益は前年度比0.73円減の81.15円となりました。これは、株式交換に伴い、発行株式数が増えたことによるものです。増加株式数は約4,900万株となります。年間配当金は前年度同様の1株当たり20円といたしました。

当期純利益とEPS

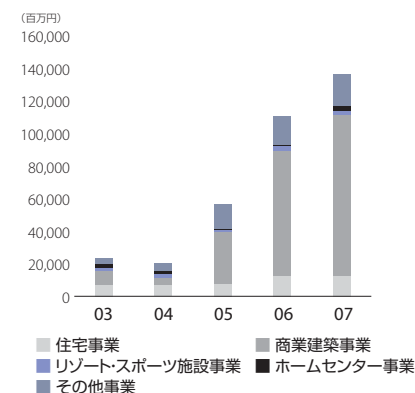


## 流動性と資金の源泉

### 運転資金と流動比率



### セグメント別設備投資



(注)棒グラフは内部取引額を含んでいます。

### 資金の源泉

当年度の運転資金並びに設備資金は以下の通りとなっています。

#### 運転資金

運転資金(流動資産－流動負債)は資金効率の向上を目指して手元資金を圧縮していることから、前年度比8.3%減の1,767億円となりました。

一方、流動比率は前年度の145.1%から136.1%に低下しましたが、100%を上回っており財務の流動性は充分確保されています。

#### 設備投資

当年度の設備投資は前年度比23.6%増の1,361億円となりました。この投資資金は、営業活動によるキャッシュ・フローと長期借入金によって賄われています。

2007年度につきましても、商業建築事業を中心として、1,200億円の設備投資を計画しています。

### 財政状況

#### 流動資産・負債

2007年3月末の連結総資産は、前年度比1,548億円、10.5%増の1兆6,300億円となりました。この増加は販売用並びに事業用不動産の取得が主たる要因です。

流動資産は前年度比7.5%増の6,663億円となりました。この増加は主に販売用土地・建物によるものです。一方、売上高増加にもかかわらず、売上債権は減少しています。また、資金効率を高めるために手元資金の圧縮を図っていますが、当年度の期末日が休日だったことに伴い仕入債務の決済期日が翌期となったため、現預金は前年度とほぼ同水準となりました。

流動負債は前年度比14.6%増の4,895億円となりました。この理由は上述の通り、仕入債務の増加が主因となっています。また、短期借入金及び1年以内返済予定の長期借入金は共に前年度並みの水準に留まっています。

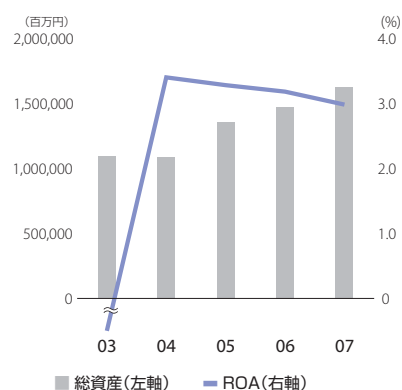
#### 固定資産・負債

有形固定資産は前年度比19.1%増の6,022億円となりました。このうち大きく増加しているのが、建物及び構築物と土地です。これは、地価の底入れ感を背景に、賃貸用建物、大型商業施設等の土地・建物の取得を積極化したことなどによるものです。これらは不動産投資信託(J-REIT)を脱んだものであり、次年度以降も増加することが見込まれています。

投資その他の資産は、前年度比1.9%増の3,443億円となりました。これは主に投資有価証券の増加によるものですが、この中にはエネルギー事業への足がかりとしてのエネサーブの第三者割当増資引受けによるものが含まれています。



## 総資産とROA



一方、固定負債は前年度比20.8%増の4,792億円となりました。これは主に金利先高観の台頭や投資資金の急増に対応するため長期の借入による資金調達を行ったことによるもので、その結果、長期借入金の残高は、前年度比370億円増の505億円となりました。これにより、有利子負債の合計額は前年度の226億円に対して当年度は585億円となり、D/Eレシオ(有利子負債／自己資本)は8.9%となりました。

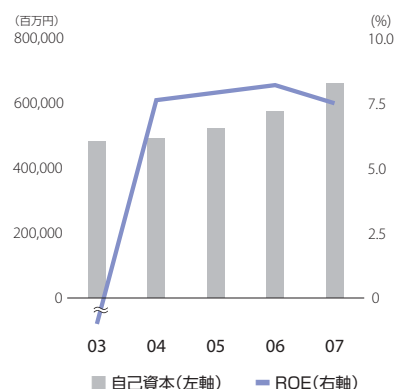
## 自己資本

当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」に基づき従来の「株主資本」に相当する項目として「自己資本」を採用しています。

自己資本(資本金+資本剰余金+利益剰余金+自己株式+評価・換算差額等)は当期純利益の増加並びに株式交換に伴う資本剰余金の増加により、前年度比14.4%増の6,593億円となりました。また、その他有価証券評価差額金も前年度と同水準を維持しています。

以上により自己資本比率は前年度比1.3ポイント増の40.4%となりました。ROE(自己資本当期純利益率)は自己資本の増加のため前年度比0.7ポイント減の7.5%となり、ROA(総資産当期純利益率)も前年度比0.2ポイント減の3.0%となっています。資産の増加に対して運用効率を引き上げることが課題です。

## 自己資本とROE



## 少数株主持分

少数株主持分はグループ全体の相乗効果の創出、経営資源の最適化、経営効率向上を目的とした株式交換による経営統合に伴い、大きく減少しています。前年度比97.5%減の18億円となりました。

## キャッシュ・フロー

当年度末における現金及び現金同等物の残高は、前年度比216億円減の1,021億円となりました。これは、期末日が休日であったため仕入債務が増加したことにより、営業活動によるキャッシュ・フローが増加したものの、投資活動によるキャッシュ・フローが大幅な支出となったためです。

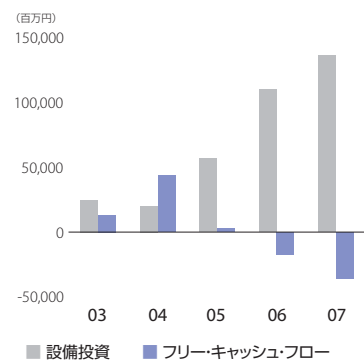
営業活動によって得られた資金は、前年度比455億円増の1,360億円となりました。これは一時的な仕入債務の増加を除くと、前年度と同水準に留まっています。

投資活動によって支出した資金は、前年度比642億円増の1,720億円となりました。この支出は主として有形固定資産の取得を進めたことによります。加えて、投資有価証券の取得額も増大しています。

財務活動によって得た資金は143億円となり、前年度までの減少から増加に転じています。これは、長期借入金が増えているのが主因です。一方、主な支出は、配当金の支払いならびに債権流動化資金の償還によるものです。

以上の結果、営業活動および投資活動によるキャッシュ・フローを合計したフリー・キャッシュ・フローは前年度を下回りマイナスの360億円となりました。

## 設備投資とフリー・キャッシュ・フロー



(注)設備投資額には、内部取引額を含んでいます。

## 次年度の見通し

今後の日本経済につきましては、個人消費の弱さなど懸念される材料はあるものの、企業業績は引き続き好調に推移し、回復基調をたどるものと予測されます。当業界におきましては、金利の先高観等を背景に、今後も新設住宅着工戸数は堅調に推移するものと思われる。

このような環境の中で当社グループは、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、新たな価値を創り、活かし、高め、心豊かに生きる暮らしと社会を目指してまいります。また、国民の豊かな住生活の実現を図る「住生活基本法」が2006年6月に制定されたことを受け、今後ともより質の高い住宅ストックの形成や、環境に配慮した住宅の供給に取り組んでまいります。特に、戸建住宅商品「xevo」ブランドに既存の戸建住宅主力商品を統合し、主力5商品(鉄骨系3商品、木造2商品)を新たに発売することにより、ブランド力や経営効率の向上を図ると共に、商業施設や物流施設などの不動産開発にも引き続き注力してまいります。

新規事業につきましては、クレジットカード事業に進出し、「第一次中期経営計画 Challenge 2005」に掲げるすべてのステークホルダー(利害関係者)との「エンドレス パートナーシップ」の強化を図ってまいります。

また、CSR(企業の社会的責任)の遂行を重要な経営課題と認識し、企業倫理、法令遵守、人権配慮などの社内教育を強化するなど、さまざまなステークホルダー(利害関係者)からの要請に応えられる経営体制の構築に努めてまいります。商品・サービス面におきましては、従来からの環境保全への取り組みをさらに強化すると共に、「安心・安全・信頼」を感じていただける商品の提供や医療・介護関連施設の建築など、独自技術を活かした社会貢献をさらに積極化し、企業価値の向上を目指してまいります。

以上により、次年度の連結業績といたしましては、売上高1兆7,000億円、営業利益1,000億円、経常利益1,000億円、当期純利益580億円、年間配当金は24円を予定しております。

# Consolidated Financial Statements

## 連結財務諸表

### ①連結貸借対照表

(単位：百万円)

| 区分                               | 当連結会計年度<br>(平成19年3月31日) |        | 前連結会計年度<br>(平成18年3月31日) |        | 増減(△)   |
|----------------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|--------|---------|
|                                  | 金額                      | 構成比(%) | 金額                      | 構成比(%) | 金額      |
| (資産の部)                           |                         |        |                         |        |         |
| 流動資産                             | 666,334                 | 40.9   | 620,019                 | 42.0   | 46,315  |
| 現金預金 <sup>※1、3</sup>             | 102,369                 |        | 124,021                 |        |         |
| 受取手形・完成工事未収入金及び売掛金 <sup>※3</sup> | 60,238                  |        | 60,631                  |        |         |
| 未成工事支出金                          | 59,259                  |        | 49,560                  |        |         |
| 販売用土地                            | 284,610                 |        | 247,569                 |        |         |
| 販売用建物                            | 63,375                  |        | 48,464                  |        |         |
| その他たな卸資産                         | 25,083                  |        | 22,739                  |        |         |
| 繰延税金資産                           | 27,684                  |        | 26,920                  |        |         |
| その他                              | 44,987                  |        | 42,272                  |        |         |
| 貸倒引当金                            | △1,274                  |        | △2,161                  |        |         |
| 固定資産                             | 963,688                 | 59.1   | 855,178                 | 58.0   | 108,509 |
| 有形固定資産                           | 602,260                 |        | 505,471                 |        |         |
| 建物及び構築物 <sup>※3</sup>            | 204,361                 |        | 180,550                 |        |         |
| 機械装置及び運搬具 <sup>※3</sup>          | 31,926                  |        | 25,718                  |        |         |
| 工具器具及び備品                         | 9,074                   |        | 8,304                   |        |         |
| 土地 <sup>※3、7</sup>               | 344,107                 |        | 286,699                 |        |         |
| 建設仮勘定                            | 12,790                  |        | 4,198                   |        |         |
| 無形固定資産                           | 17,116                  |        | 11,791                  |        |         |
| 投資その他の資産                         | 344,311                 |        | 337,915                 |        |         |
| 投資有価証券 <sup>※2、4</sup>           | 118,939                 |        | 104,739                 |        |         |
| 長期貸付金 <sup>※2</sup>              | 6,462                   |        | 14,894                  |        |         |
| 敷金・保証金 <sup>※3</sup>             | 155,098                 |        | 147,366                 |        |         |
| 繰延税金資産                           | 53,356                  |        | 59,112                  |        |         |
| その他 <sup>※4</sup>                | 18,469                  |        | 20,333                  |        |         |
| 貸倒引当金                            | △8,014                  |        | △8,531                  |        |         |
| 資 産 合 計                          | 1,630,022               | 100.0  | 1,475,197               | 100.0  | 154,824 |

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しています。

(単位：百万円)

| 区分                         | 当連結会計年度<br>(平成19年3月31日) |        | 前連結会計年度<br>(平成18年3月31日) |        | 増減(△)   |
|----------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|--------|---------|
|                            | 金額                      | 構成比(%) | 金額                      | 構成比(%) | 金額      |
| (負債の部)                     |                         |        |                         |        |         |
| 流動負債                       | 489,588                 | 30.0   | 427,368                 | 29.0   | 62,219  |
| 支払手形・工事未払金及び買掛金            | 253,255                 |        | 169,853                 |        |         |
| 短期借入金                      | 6,933                   |        | 6,183                   |        |         |
| 一年以内返済予定の長期借入金             | 1,070                   |        | 2,927                   |        |         |
| 未払金                        | 71,219                  |        | 93,023                  |        |         |
| 未払法人税等                     | 15,832                  |        | 16,211                  |        |         |
| 未成工事受入金                    | 62,870                  |        | 65,423                  |        |         |
| 賞与引当金                      | 20,485                  |        | 17,950                  |        |         |
| 完成工事補償引当金                  | 6,318                   |        | 5,740                   |        |         |
| その他                        | 51,602                  |        | 50,055                  |        |         |
| 固定負債                       | 479,288                 | 29.4   | 396,637                 | 26.9   | 82,650  |
| 長期借入金                      | 50,570                  |        | 13,527                  |        |         |
| 会員預り金                      | 48,817                  |        | 54,431                  |        |         |
| 長期預り敷金・保証金                 | 188,943                 |        | 168,567                 |        |         |
| 再評価に係る繰延税金負債 <sup>※7</sup> | 27,458                  |        | —                       |        |         |
| 退職給付引当金                    | 94,293                  |        | 90,234                  |        |         |
| その他                        | 69,206                  |        | 69,876                  |        |         |
| 負債合計                       | 968,876                 | 59.4   | 824,006                 | 55.9   | 144,870 |
| (少数株主持分)                   |                         |        |                         |        |         |
| 少数株主持分                     | —                       | —      | 74,656                  | 5.0    | —       |
| (資本の部)                     |                         |        |                         |        |         |
| 資本金                        | —                       | —      | 110,120                 | 7.5    |         |
| 資本剰余金                      | —                       | —      | 148,019                 | 10.0   |         |
| 利益剰余金                      | —                       | —      | 355,494                 | 24.1   |         |
| 土地再評価差額金                   | —                       | —      | △63,392                 | △4.3   |         |
| その他有価証券評価差額金               | —                       | —      | 30,746                  | 2.1    |         |
| 為替換算調整勘定                   | —                       | —      | △882                    | △0.1   |         |
| 自己株式                       | —                       | —      | △3,571                  | △0.2   |         |
| 資本合計                       | —                       | —      | 576,534                 | 39.1   | —       |
| 負債、少数株主持分及び資本合計            | —                       | —      | 1,475,197               | 100.0  | —       |
| (純資産の部)                    |                         |        |                         |        |         |
| 株主資本                       | 717,104                 | 44.0   | —                       | —      | —       |
| 資本金                        | 110,120                 | 6.8    | —                       | —      |         |
| 資本剰余金                      | 226,834                 | 13.9   | —                       | —      |         |
| 利益剰余金                      | 387,842                 | 23.8   | —                       | —      |         |
| 自己株式                       | △7,692                  | △0.5   | —                       | —      |         |
| 評価・換算差額等                   | △57,795                 | △3.5   | —                       | —      | —       |
| その他有価証券評価差額金               | 29,873                  | 1.8    | —                       | —      |         |
| 土地再評価差額金 <sup>※7</sup>     | △86,847                 | △5.3   | —                       | —      |         |
| 為替換算調整勘定                   | △821                    | △0.0   | —                       | —      |         |
| 少数株主持分                     | 1,837                   | 0.1    | —                       | —      | —       |
| 純資産合計                      | 661,145                 | 40.6   | —                       | —      | —       |
| 負債純資産合計                    | 1,630,022               | 100.0  | —                       | —      | —       |

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しています。



## ②連結損益計算書

(単位：百万円)

| 区分                       | 当連結会計年度<br>(自 平成18年4月1日<br>至 平成19年3月31日) |        | 前連結会計年度<br>(自 平成17年4月1日<br>至 平成18年3月31日) |        | 増減(△)   |
|--------------------------|------------------------------------------|--------|------------------------------------------|--------|---------|
|                          | 金額                                       | 百分比(%) | 金額                                       | 百分比(%) | 金額      |
| 売上高                      | 1,618,450                                | 100.0  | 1,528,983                                | 100.0  | 89,466  |
| 売上原価                     | 1,283,587                                | 79.3   | 1,213,644                                | 79.4   | 69,943  |
| 売上総利益                    | 334,862                                  | 20.7   | 315,339                                  | 20.6   | 19,523  |
| 販売費及び一般管理費 <sup>*1</sup> | 249,183                                  | 15.4   | 235,266                                  | 15.4   | 13,917  |
| 営業利益                     | 85,678                                   | 5.3    | 80,072                                   | 5.2    | 5,606   |
| 営業外収益                    | 10,609                                   | 0.6    | 29,063                                   | 1.9    | △18,454 |
| 受取利息                     | 1,032                                    |        | 952                                      |        |         |
| 受取配当金                    | 1,110                                    |        | 637                                      |        |         |
| 持分法による投資利益               | 289                                      |        | 350                                      |        |         |
| 退職給付数理差異償却               | 3,164                                    |        | 21,729                                   |        |         |
| 雑収入                      | 5,012                                    |        | 5,393                                    |        |         |
| 営業外費用                    | 6,931                                    | 0.4    | 6,062                                    | 0.4    | 868     |
| 支払利息                     | 1,750                                    |        | 1,321                                    |        |         |
| 営業外租税                    | 506                                      |        | 205                                      |        |         |
| 貸倒引当金繰入額                 | —                                        |        | 350                                      |        |         |
| 雑支出                      | 4,675                                    |        | 4,185                                    |        |         |
| 経常利益                     | 89,356                                   | 5.5    | 103,073                                  | 6.7    | △13,716 |
| 特別利益                     | 1,911                                    | 0.1    | 2,422                                    | 0.2    | △510    |
| 固定資産売却益 <sup>*2</sup>    | 228                                      |        | 181                                      |        |         |
| 投資有価証券売却益                | 1,359                                    |        | 1,020                                    |        |         |
| ゴルフ会員権売却益                | —                                        |        | 20                                       |        |         |
| 年金基金責任準備金返還益             | —                                        |        | 199                                      |        |         |
| 退職給付過去勤務債務償却             | 324                                      |        | 1,000                                    |        |         |
| 特別損失                     | 14,818                                   | 0.9    | 23,340                                   | 1.5    | △8,521  |
| 固定資産売却損 <sup>*3</sup>    | 792                                      |        | 1,548                                    |        |         |
| 固定資産除却損                  | 1,666                                    |        | 1,631                                    |        |         |
| 固定資産減損損失 <sup>*4</sup>   | 5,041                                    |        | 5,500                                    |        |         |
| 販売用土地評価損                 | 162                                      |        | 6,001                                    |        |         |
| 販売用建物評価損                 | 60                                       |        | 54                                       |        |         |
| サブリース転貸損失                | —                                        |        | 1,246                                    |        |         |
| 投資有価証券評価損                | 1,808                                    |        | 0                                        |        |         |
| 投資有価証券売却損                | 7                                        |        | —                                        |        |         |
| ゴルフ会員権評価損                | 75                                       |        | 263                                      |        |         |
| ゴルフ会員権売却損                | —                                        |        | 91                                       |        |         |
| 役員退職慰労金                  | 60                                       |        | 204                                      |        |         |
| 役員退職慰労金(打切支給)            | —                                        |        | 1,061                                    |        |         |
| 子会社厚生年金基金脱退損             | —                                        |        | 1,413                                    |        |         |
| 事業再構築費用                  | 4,526                                    |        | —                                        |        |         |
| 50周年記念関連費用               | —                                        |        | 4,323                                    |        |         |
| 災害対策費用                   | 617                                      |        | —                                        |        |         |
| 税金等調整前当期純利益              | 76,449                                   | 4.7    | 82,155                                   | 5.4    | △5,705  |
| 法人税、住民税及び事業税             | 24,368                                   |        | 23,814                                   |        |         |
| 法人税等調整額                  | 5,613                                    |        | 9,830                                    |        |         |
| 少数株主利益                   | 73                                       |        | 3,325                                    |        |         |
| 当期純利益                    | 46,393                                   | 2.9    | 45,184                                   | 3.0    | 1,209   |

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しています。

## ③連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書

## 連結剰余金計算書

(単位：百万円)

| 区分                   | 前連結会計年度<br>(自 平成17年4月1日<br>至 平成18年3月31日) |
|----------------------|------------------------------------------|
|                      | 金額                                       |
| (資本剰余金の部)            |                                          |
| 資本剰余金期首残高            | 147,759                                  |
| 資本剰余金増加高             | 259                                      |
| 自己株式処分差益             | 259                                      |
| 資本剰余金期末残高            | 148,019                                  |
| (利益剰余金の部)            |                                          |
| 利益剰余金期首残高            | 325,893                                  |
| 利益剰余金増加高             | 45,184                                   |
| 当期純利益                | 45,184                                   |
| 利益剰余金減少高             | 15,582                                   |
| 配当金                  | 9,210                                    |
| 役員賞与                 | 225                                      |
| 持分法適用関連会社減少に伴う剰余金減少高 | 527                                      |
| 土地再評価差額金取崩額          | 5,618                                    |
| 利益剰余金期末残高            | 355,494                                  |

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しています。

## 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19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  |
| 平成18年3月31日残高              | 110,120 | 148,019 | 355,494 | △3,571 | 610,063 |
| 連結会計年度中の変動額               |         |         |         |        |         |
| 株式交換に伴う変動額                | —       | 80,706  | —       | △3,557 | 77,149  |
| 自己株式の内部取引に伴う変動額           | —       | △1,894  | —       | —      | △1,894  |
| 剰余金の配当 <sup>(注1)</sup>    | —       | —       | △10,868 | —      | △10,868 |
| 役員賞与 <sup>(注1)</sup>      | —       | —       | △406    | —      | △406    |
| 当期純利益                     | —       | —       | 46,393  | —      | 46,393  |
| 土地再評価差額金取崩額               | —       | —       | △2,798  | —      | △2,798  |
| 持分法適用関連会社減少に伴う剰余金増加高      | —       | —       | 26      | —      | 26      |
| 自己株式の取得                   | —       | —       | —       | △607   | △607    |
| 自己株式の処分                   | —       | 3       | —       | 43     | 46      |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額) | —       | —       | —       | —      | —       |
| 連結会計年度中の変動額合計             | —       | 78,814  | 32,347  | △4,121 | 107,040 |
| 平成19年3月31日残高              | 110,120 | 226,834 | 387,842 | △7,692 | 717,104 |

|                           | 評価・換算差額等         |              |              |                | 少数株主<br>持分 | 純資産合計   |
|---------------------------|------------------|--------------|--------------|----------------|------------|---------|
|                           | その他有価証券<br>評価差額金 | 土地再評価<br>差額金 | 為替換算<br>調整勘定 | 評価・換算<br>差額等合計 |            |         |
| 平成18年3月31日残高              | 30,746           | △63,392      | △882         | △33,528        | 74,656     | 651,191 |
| 連結会計年度中の変動額               |                  |              |              |                |            |         |
| 株式交換に伴う変動額                | —                | —            | —            | —              | △72,470    | 4,678   |
| 自己株式の内部取引に伴う変動額           | —                | —            | —            | —              | —          | △1,894  |
| 剰余金の配当 <sup>(注1)</sup>    | —                | —            | —            | —              | —          | △10,868 |
| 役員賞与 <sup>(注1)</sup>      | —                | —            | —            | —              | —          | △406    |
| 当期純利益                     | —                | —            | —            | —              | —          | 46,393  |
| 土地再評価差額金取崩額               | —                | —            | —            | —              | —          | △2,798  |
| 持分法適用関連会社減少に伴う剰余金増加高      | —                | —            | —            | —              | —          | 26      |
| 自己株式の取得                   | —                | —            | —            | —              | —          | △607    |
| 自己株式の処分                   | —                | —            | —            | —              | —          | 46      |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額) | △873             | △23,455      | 61           | △24,267        | △348       | △24,615 |
| 連結会計年度中の変動額合計             | △873             | △23,455      | 61           | △24,267        | △72,819    | 9,954   |
| 平成19年3月31日残高              | 29,873           | △86,847      | △821         | △57,795        | 1,837      | 661,145 |

(注) 1. 平成18年6月29日の定時株主総会における利益処分項目です。  
2. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しています。

#### ④連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| 区分                               | 当連結会計年度<br>(自 平成18年4月1日<br>至 平成19年3月31日) | 前連結会計年度<br>(自 平成17年4月1日<br>至 平成18年3月31日) | 増減(△)   |
|----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|---------|
|                                  | 金額                                       | 金額                                       | 金額      |
| I 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                      | 76,449                                   | 82,155                                   |         |
| 減価償却費                            | 29,536                                   | 26,814                                   |         |
| 退職給付引当金の増減額                      | 4,058                                    | △29,084                                  |         |
| 受取利息及び受取配当金                      | △2,142                                   | △1,590                                   |         |
| 支払利息                             | 1,750                                    | 1,321                                    |         |
| 持分法による投資利益                       | △289                                     | △350                                     |         |
| 固定資産除売却損                         | 2,459                                    | 3,179                                    |         |
| 固定資産減損損失                         | 5,041                                    | 5,500                                    |         |
| 投資有価証券評価損                        | 1,808                                    | 0                                        |         |
| ゴルフ会員権評価損                        | 75                                       | 263                                      |         |
| 売上債権の減少額                         | 289                                      | 9,795                                    |         |
| たな卸資産の増加額                        | △63,528                                  | △41,597                                  |         |
| 未成工事受入金の増減額                      | △2,553                                   | 17,418                                   |         |
| 仕入債務の増加額                         | 69,767                                   | 17,384                                   |         |
| その他                              | 38,947                                   | 21,863                                   |         |
| 小 計                              | 161,669                                  | 113,074                                  | 48,595  |
| 利息及び配当金の受取額                      | 1,658                                    | 890                                      |         |
| 利息の支払額                           | △508                                     | △496                                     |         |
| 法人税等の支払額                         | △26,758                                  | △22,985                                  |         |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー                 | 136,060                                  | 90,482                                   | 45,578  |
| II 投資活動によるキャッシュ・フロー              |                                          |                                          |         |
| 有形固定資産・無形固定資産の取得による支出            | △150,652                                 | △90,850                                  |         |
| 有形固定資産の売却による収入                   | 1,477                                    | 5,257                                    |         |
| 投資有価証券の取得による支出                   | △20,369                                  | △17,742                                  |         |
| 投資有価証券の売却による収入                   | 4,161                                    | 2,776                                    |         |
| 連結子会社株式の取得による支出                  | △330                                     | △129                                     |         |
| 連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入          | 156                                      | —                                        |         |
| 新規連結子会社の取得による支出                  | △15                                      | △1,897                                   |         |
| 敷金・保証金の増加額                       | △3,760                                   | △1,874                                   |         |
| その他                              | △2,742                                   | △3,397                                   |         |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー                 | △172,074                                 | △107,857                                 | △64,217 |
| III 財務活動によるキャッシュ・フロー             |                                          |                                          |         |
| 短期借入金の増減額                        | 494                                      | △6,992                                   |         |
| 長期借入金の増加額                        | 34,015                                   | 10,600                                   |         |
| 長期借入金の返済による支出                    | △6,927                                   | △8,696                                   |         |
| 少数株主への株式発行による収入                  | 1,200                                    | —                                        |         |
| 自己株式の買取と売却による収支差額                | △560                                     | 1,017                                    |         |
| 親会社による配当金の支払額                    | △10,868                                  | △9,210                                   |         |
| 少数株主への配当金の支払額                    | △739                                     | △1,354                                   |         |
| 債権流動化による収入                       | 5,009                                    | 10,045                                   |         |
| 債権流動化の償還による支出                    | △7,305                                   | △4,673                                   |         |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー                 | 14,317                                   | △9,263                                   | 23,581  |
| IV 現金及び現金同等物に係る換算差額              | —                                        | —                                        | —       |
| V 現金及び現金同等物の減少額                  | △21,695                                  | △26,638                                  | 4,942   |
| VI 現金及び現金同等物の期首残高                | 123,822                                  | 150,460                                  | △26,638 |
| VII 現金及び現金同等物の期末残高 <sup>*1</sup> | 102,126                                  | 123,822                                  | △21,695 |

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しています。

# Basis of Presenting Consolidated Financial Statements

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

## 1. 連結の範囲に関する事項

当連結会計年度中に増加した12社を含め、子会社50社をすべて連結しています。  
なお、合併等により3社が減少しています。

## 2. 持分法の適用に関する事項

関連会社に対する投資額についてはすべて持分法を適用しています。

(1)持分法適用関連会社は12社です。

(主要な持分法適用関連会社)

ロック開発(株)

エネサーブ(株)

なお、当連結会計年度中に2社増加しています。

## 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

子会社のうち、ロイヤルパークス(株)の決算日は9月30日、大和事務処理中心(大連)有限公司ほか2社の決算日は12月31日、ディエイチ・プロパティ・ワン合同会社ほか2社の決算日は1月31日、新三郷デベロップメント・ワン特定目的会社の決算日は2月28日です。

連結財務諸表の作成に当たり、大和事務処理中心(大連)有限公司については、連結決算日3月31日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しています。また、ロイヤルパークス(株)については12月31日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を、その他の会社については、子会社の決算日現在の財務諸表を使用しています。

ただし、同決算日から連結決算日3月31日までの期間に発生し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. 会計処理基準に関する事項

連結財務諸表作成の基礎となった会計処理基準は次のとおりです。

(1)重要な資産の評価基準及び評価方法

### ①有価証券

満期保有目的の債券……………償却原価法

その他有価証券

時価のあるもの……………主として決算日前一ヶ月の市場価格等の平均に基づく時価法  
(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)

時価のないもの……………移動平均法による原価法

### ②デリバティブ……………時価法

### ③たな卸資産

未成工事支出金……………個別法に基づく原価法

販売用土地・建物……………個別法に基づく原価法  
(但し、自社造成の宅地は団地別総平均法に基づく原価法)

その他たな卸資産(仕掛品)……………個別法に基づく原価法

その他たな卸資産(材料貯蔵品)……………総平均法に基づく原価法

その他たな卸資産(商品)……………売価還元法に基づく原価法

(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法

### ①有形固定資産……………主として定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しています。

### ②無形固定資産……………定額法

(3)重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金……………営業債権、貸付金等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。

②賞与引当金……………従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しています。

③完成工事補償引当金……………当社製品の瑕疵担保責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にして計上しています。



- ④退職給付引当金…………… 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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。  
数理計算上の差異は、発生の連結会計年度に一括処理しています。

#### (4)重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

#### (5)重要なヘッジ会計の方法

- ①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、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しています。
- ②ヘッジ手段とヘッジ対象
- ヘッジ手段…………… 金利スワップ
- ヘッジ対象…………… 借入金
- ③ヘッジ方針…………… 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、ヘッジを行っています。
- ④ヘッジ有効性評価の方法…………… ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しています。  
なお、特例処理の要件を充たしている場合には、有効性の評価を省略しています。

#### (6)消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、控除対象外消費税及び地方消費税については期間費用として処理しています。

### 5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。

### 6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項

のれん及び負ののれんは、その効果が発現する期間を見積り、20年以内の合理的な期間の定額法により償却していますが、金額に重要性がないものについては発生年度に一括して償却しています。

### 7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

## 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

### 1. 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準

当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しています。

従来の資本の部の合計に相当する金額は659,308百万円です。

なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しています。

### 2. 役員賞与に関する会計基準

当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しています。なお、この変更により当連結会計年度の損益に与える影響は軽微です。

### 3. 企業結合に係る会計基準等

当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第7号 平成17年12月27日)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」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しています。

## Notes to Consolidated Financial Statement

## 注記事項

## 連結貸借対照表関係 当連結会計年度(平成19年3月31日)

※1. 工事契約保証金等の代用として現金預金(定期預金)43百万円を担保(質権)に供しています。

※2. 出資先の債務の担保として投資有価証券30百万円(根質権)及び長期貸付金18百万円(譲渡担保権)を担保に供しています。

※3. 担保に供している資産 (単位: 百万円)

|                    |        |
|--------------------|--------|
| 現金預金               | 138    |
| 受取手形・完成工事未収入金及び売掛金 | 1,757  |
| 建物及び構築物            | 14,862 |
| 機械装置及び運搬具          | 310    |
| 土地                 | 6,929  |
| 敷金・保証金             | 1,310  |
| 計                  | 25,309 |

上記のほか、連結消去されている連結子会社株式70百万円を担保に供しています。

また、上記資産は一年以内返済予定の長期借入金990百万円及び長期借入金17,675百万円の担保に供しています。

※4. 関連会社に対するものは次のとおりです。 (単位: 百万円)

|                |       |
|----------------|-------|
| 投資有価証券(関連会社株式) | 8,764 |
| その他(関係会社出資金)   | 2,650 |

5. 保証債務 (単位: 百万円)

|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| (1) 下記の会社等の銀行借入金について保証を行っています。               |               |
| 大連大和中盛房地產有限公司                                | 1,529         |
| [RMB: 中国人民幣元]                                | (100,000千RMB) |
| (2) 住宅ローン等を利用する購入者について、金融機関に対し債務の保証を行っています。  | 28,807        |
| (3) 従業員持家制度に基づく従業員の銀行からの借入について債務の保証を行っています。  | 70            |
| (4) 従業員の金融機関からの借入に対して保証を行っています。              | 208           |
| (5) 金融機関が店舗建物所有者に代預託を行った敷金・保証金に対して保証を行っています。 | 7,586         |

6. 受取手形裏書譲渡高 1,113百万円

※7. 土地再評価法の適用

当社、一部の国内連結子会社及び国内持分法適用関連会社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、土地再評価差額金を純資産の部に計上しています。

・再評価の方法…「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法、及び第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価により算出しています。

・再評価を行った年月日…平成14年3月31日

・再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 7,989百万円

**連結損益計算書関係** 当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

※ 1. 一般管理費に含まれる研究開発費 7,222百万円

※ 2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりです。 (単位: 百万円)

|           |     |
|-----------|-----|
| 建物及び構築物   | 44  |
| 機械装置及び運搬具 | 10  |
| 工具器具及び備品  | 0   |
| 土地        | 172 |
| 計         | 228 |

※ 3. 固定資産売却損の内訳は次のとおりです。 (単位: 百万円)

|           |     |
|-----------|-----|
| 建物及び構築物   | 507 |
| 機械装置及び運搬具 | 13  |
| 工具器具及び備品  | 15  |
| 土地        | 214 |
| その他       | 41  |
| 計         | 792 |

※ 4. 当連結会計年度において、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認識しています。 (単位: 百万円)

| 用途      | 種類                            | 場所   | 減損損失  |
|---------|-------------------------------|------|-------|
| 賃貸事業用資産 | 建物及び構築物、工具器具及び備品              | 福岡県等 | 5,001 |
| スポーツ施設  | 建物及び構築物、工具器具及び備品、ファイナンス・リース資産 | 京都府等 | 40    |

当社グループは、原則として、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分(支店、各拠点、各物件等)を単位としてグルーピングしています。上記の資産については、不動産価格の下落や競争の激化に伴う収益性の悪化により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(5,041百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物5,005百万円、工具器具及び備品17百万円及びファイナンス・リース資産18百万円です。

なお、当該資産の回収可能価額は使用価値や不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価額を基礎とした正味売却価額により測定しており、割引率は主として2.5%を使用しています。

**連結株主資本等変動計算書関係** 当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3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 (単位: 千株)

|       | 前連結会計年度末<br>株式数 | 当連結会計年度<br>増加株式数 | 当連結会計年度<br>減少株式数 | 当連結会計年度末<br>株式数 |
|-------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|
| 発行済株式 |                 |                  |                  |                 |
| 普通株式  | 550,664         | 49,257           | —                | 599,921         |
| 合計    | 550,664         | 49,257           | —                | 599,921         |
| 自己株式  |                 |                  |                  |                 |
| 普通株式  | 3,748           | 9,037            | 22               | 12,763          |
| 合計    | 3,748           | 9,037            | 22               | 12,763          |

- (注) 1. 普通株式の発行済株式の増加株式数の内訳  
株式交換に伴う新株発行による増加 49,257千株
2. 普通株式の自己株式の増加株式数の内訳  
株式交換に伴う持分の増加等による増加 8,734千株  
単元未満株式の買取りによる増加 302千株
3. 普通株式の自己株式の減少株式数の内訳  
単元未満株式の買増し請求による減少 22千株

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 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<br>(百万円) | 1株当たり配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成18年6月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 10,868          | 20.0            | 平成18年3月31日 | 平成18年6月29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<br>(百万円) | 配当の原資 | 1株当たり配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 平成19年6月28日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 11,743          | 利益剰余金 | 20.0            | 平成19年3月31日 | 平成19年6月29日 |

## 連結キャッシュ・フロー計算書関係 当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

※ 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(平成19年3月31日現在)

(単位: 百万円)

|                  |         |
|------------------|---------|
| 現金預金勘定           | 102,369 |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | △243    |
| 現金及び現金同等物        | 102,126 |

## 2. 重要な非資金取引の内容

連結子会社との株式交換による資本剰余金増加高 80,706百万円

## リース取引関係 当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

[借手側]

## 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額 (単位: 百万円)

|           | 取得価額相当額 | 減価償却累計額<br>相当額 | 減損損失累計額<br>相当額 | 期末残高相当額 |
|-----------|---------|----------------|----------------|---------|
| 建物及び構築物   | 2,424   | 1,233          | —              | 1,190   |
| 機械装置及び運搬具 | 2,003   | 695            | —              | 1,307   |
| 工具器具及び備品  | 10,426  | 5,771          | 4              | 4,650   |
| 合計        | 14,853  | 7,700          | 4              | 7,148   |

なお、取得価額相当額の算定は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、連結財務諸表規則第15条の3の規定に基づき、支払利子込み法によっています。

## 2. 未経過リース料期末残高相当額等 (単位: 百万円)

|              |       |
|--------------|-------|
| 1年内          | 2,983 |
| 1年超          | 4,169 |
| 合計           | 7,153 |
| リース資産減損勘定の残高 | 4     |

なお、未経過リース料期末残高相当額の算定は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、連結財務諸表規則第15条の3の規定に基づき、支払利子込み法によっています。



3. 支払リース料、減価償却費相当額及び減損損失 (単位：百万円)

|                  |       |
|------------------|-------|
| 支払リース料(減価償却費相当額) | 3,829 |
| 減損損失             | 4     |

4. 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっています。

[貸手側]

1. リース物件の取得価額、減価償却累計額及び期末残高 (単位：百万円)

|           | 取得価額   | 減価償却累計額 | 期末残高   |
|-----------|--------|---------|--------|
| 建物及び構築物   | 11,188 | 6,294   | 4,893  |
| 機械装置及び運搬具 | 25,978 | 11,983  | 13,995 |
| 合計        | 37,166 | 18,277  | 18,888 |

2. 未経過リース料期末残高相当額 (単位：百万円)

|     |        |
|-----|--------|
| 1年内 | 7,805  |
| 1年超 | 15,592 |
| 合計  | 23,398 |

3. 受取リース料、減価償却費及び受取利息相当額 (単位：百万円)

|         |       |
|---------|-------|
| 受取リース料  | 9,155 |
| 減価償却費   | 6,261 |
| 受取利息相当額 | 764   |

4. 利息相当額の算定方法

リース料総額と見積残存価額の合計額から取得価額等を控除した額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっています。

オペレーティング・リース取引

[借手側]

未経過リース料 (単位：百万円)

|     |         |
|-----|---------|
| 1年内 | 46,882  |
| 1年超 | 556,133 |
| 合計  | 603,015 |

[貸手側]

未経過リース料 (単位：百万円)

|     |         |
|-----|---------|
| 1年内 | 44,375  |
| 1年超 | 552,582 |
| 合計  | 596,958 |

## 有価証券関係

## 1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの（平成19年3月31日）（単位：百万円）

|                                   | 連結貸借対照表<br>計上額 | 時価 | 差額 |
|-----------------------------------|----------------|----|----|
| （時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの）<br>国債・地方債等  | —              | —  | —  |
| （時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの）<br>国債・地方債等 | 31             | 31 | △0 |
| 合計                                | 31             | 31 | △0 |

## 2. その他有価証券で時価のあるもの（平成19年3月31日）（単位：百万円）

|                                | 取得原価   | 連結貸借対照表<br>計上額 | 差額     |
|--------------------------------|--------|----------------|--------|
| （連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの）<br>株式  | 46,348 | 99,071         | 52,722 |
| （連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの）<br>株式 | 3,679  | 3,014          | △665   |
| 国債・地方債等                        | 520    | 453            | △66    |
| 合計                             | 50,548 | 102,539        | 51,991 |

（注）有価証券について1,808百万円（その他有価証券で時価のある株式1,778百万円、その他有価証券で時価のない株式等30百万円）減損処理を行っています。

## 3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）（単位：百万円）

| 売却額   | 売却益の合計額 | 売却損の合計額 |
|-------|---------|---------|
| 2,518 | 1,281   | 7       |

## 4. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成19年3月31日）

（単位：百万円）

|                |       |
|----------------|-------|
| その他有価証券        |       |
| 非上場株式          | 5,411 |
| 投資事業有限責任組合出資金等 | 2,192 |
| 合計             | 7,604 |

## 5. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額（平成19年3月31日）

（単位：百万円）

|         | 1年以内 | 1年超5年以内 | 5年超10年以内 | 10年超 |
|---------|------|---------|----------|------|
| 債券      |      |         |          |      |
| 国債・地方債等 | —    | 20      | 26       | 438  |
| 合計      | —    | 20      | 26       | 438  |

## デリバティブ取引関係 当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

### 1. 取引の状況に関する事項

#### (1)取引の内容

金利関連では金利スワップ取引を利用しており、通貨関連では為替予約取引を利用することがあります。

#### (2)取引に対する取組方針

デリバティブ取引は、将来の為替・金利の変動によるリスク回避を目的とし、投機的な取引は行わない方針です。

#### (3)取引の利用目的

金利関連では、短期借入金範囲内で将来の金利上昇リスクに備え支払利息を固定化する目的で利用しています。

通貨関連では、輸入取引高範囲内で輸入取引に係る為替変動のリスクに備える目的で利用することがあります。

#### (4)取引に係るリスクの内容

金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを、為替予約取引は為替相場の変動によるリスクを有しています。なお、取引相手先は高格付の金融機関に限られており、信用リスクは予想していません。

#### (5)取引に係るリスク管理体制

デリバティブ取引は社内の規程に基づいて財務部にて執行・管理を行い、取引状況は定期的に財務担当取締役へ報告し承認を得ています。

### 2. 取引の時価等に関する事項

金利スワップ取引はヘッジ会計(金利スワップの特例処理)を適用しているため、記載しておりません。

## 共通支配下の取引等関係 当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

### 1. 結合当事企業及び事業内容

#### ①大和工商リース株式会社<sup>(注)</sup>

規格建物、商業施設等の建物、集合住宅、各種車両等の賃貸及び販売ほか

#### ②ダイワラクダ工業株式会社

住宅設備機器、住宅用金属建材、各種建築資材の製造・施工・販売ほか

#### ③大和物流株式会社

貨物自動車運送、貨物の保管・梱包、不動産の販売及び仲介ほか

### 2. 企業結合の法的形式

株式交換

### 3. 結合後企業の名称

各社の名称は上記のままであり変更はありません。<sup>(注)</sup>

### 4. 取引の概要

当社グループ全体の相乗効果の創出、経営資源の最適化及び経営の効率化の観点から、当社グループ内の過剰な事業の重複や競合を排除し、経営のスピードと効率を向上させることを目的として、平成18年8月1日に上記の子会社3社を完全子会社とする株式交換を実施しました。

### 5. 会計処理の概要

当社が追加取得する完全子会社株式の取得原価は、少数株主に交付した当社の株式の時価(株式交換契約公表日の直前5日間の平均株価)に、取得に直接要した支出額を加算して算定しています。

追加取得した完全子会社株式の取得原価と追加取得により減少する少数株主持分の帳簿価額との差額は、のれんに計上しています。

なお、当社の株式の交付先には当社の連結子会社が含まれており、当社グループの持分に相当する株式は内部取引として消去しています。

## 6. 取得原価 (単位：百万円)

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| 大和工商リース株式会社 <sup>(注)</sup> | 64,949 |
| ダイワラクダ工業株式会社               | 9,379  |
| 大和物流株式会社                   | 6,470  |

## 7. 株式の種類

普通株式

## 8. 交換比率及び算定方法

| 会社名                        | 株式交換比率 |
|----------------------------|--------|
| 大和工商リース株式会社 <sup>(注)</sup> | 0.421  |
| ダイワラクダ工業株式会社               | 0.455  |
| 大和物流株式会社                   | 0.620  |

当社、大和工商リース株式会社<sup>(注)</sup>については株式市価方式、修正簿価方式、市場株価平均法、DCF法（ディスカунテッド・キャッシュ・フロー法）及び類似会社比較法を、ダイワラクダ工業株式会社、大和物流株式会社については株式市価方式、修正簿価方式、市場株価平均法及びDCF法を用いた上で、これらの算定結果を総合的に勘案して株式交換比率を算定しました。

## 9. 交付株式数及び評価額

交付株式数 45,037,180株  
当社の連結子会社に交付した株式数を除いています。

評価額 1,792円

## 10. 株式交付日の株価を基礎に取得原価を算定した事実

該当事項はありません。

## 11. 発生したのれんまたは負ののれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

金額 4,771百万円

発生原因 のれんは少数株主に交付した親会社株式の時価と株式交換日現在の少数株主持分の帳簿価額との差額です。

償却方法 定額法

償却期間 20年

前連結会計年度において、連結調整勘定は原則として発生日以降の5年間で均等償却していましたが、当該株式交換の目的は上記のとおりであり、その効果の発現する期間が20年以上と見込まれるため、償却最長年数である20年の定額法により償却することにしました。

## 12. 企業結合契約に規定される条件付取得対価の内容及びそれらの今後の会計処理方針

該当事項はありません。

## 13. 取得原価のうち、研究開発費等に配分され費用処理された金額及びその科目名

該当事項はありません。

(注)大和工商リース株式会社は平成19年4月1日をもって大和リース株式会社に商号変更しています。

## 退職給付関係

### 1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の国内連結子会社は、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設けています。なお、従業員の退職等によりは割増退職金を支払う場合があります。その他、当社において退職給付信託を設定しています。

### 2. 退職給付債務に関する事項（平成19年3月31日）

（単位：百万円）

|              |          |
|--------------|----------|
| (1)退職給付債務    | △270,563 |
| (2)年金資産      | 172,628  |
| (3)退職給付信託    | 3,642    |
| (4)未積立退職給付債務 | △94,293  |
| (5)退職給付引当金   | △94,293  |

（注）一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しています。

### 3. 退職給付費用に関する事項（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

（単位：百万円）

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| (1)勤務費用 <sup>(注1)</sup>       | 14,574 |
| (2)利息費用                       | 6,374  |
| (3)期待運用収益                     | —      |
| (4)数理計算上の差異の処理額               | △3,164 |
| (5)過去勤務債務の処理額 <sup>(注2)</sup> | △324   |
| (6)退職給付費用                     | 17,460 |

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

2. 一部の国内連結子会社において退職一時金規定を見直したことに伴い発生した過去勤務債務償却△324百万円を特別利益に計上しています。

### 4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

|                   |                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| (1)退職給付見込額の期間配分方法 | 企業年金基金制度については、期間定額基準<br>退職一時金制度については、当社及び一部の連結子会社はポイント基準、その他の連結子会社は期間定額基準 |
| (2)割引率            | 2.5%                                                                      |
| (3)期待運用収益率        | 0%                                                                        |
| (4)数理計算上の差異の処理年数  | 1年<br>(発生した連結会計年度に一括処理)                                                   |



## 税効果会計関係 当連結会計年度(平成19年3月31日)

## 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

## (1) 流動の部 (単位: 百万円)

|          |        |
|----------|--------|
| 繰延税金資産   |        |
| 販売用土地評価損 | 11,144 |
| 賞与引当金    | 8,097  |
| 未払事業税    | 1,391  |
| その他      | 7,051  |
| 合計       | 27,684 |

## (2) 固定の部 (単位: 百万円)

|                  |        |
|------------------|--------|
| 繰延税金資産           |        |
| 退職給付引当金損金算入限度超過額 | 39,634 |
| 固定資産未実現利益        | 7,826  |
| 固定資産臨時償却         | 11,380 |
| その他              | 18,858 |
| 小計               | 77,700 |
| 評価性引当額           | △1,109 |
| 資産合計             | 76,590 |

## 繰延税金負債

|              |         |
|--------------|---------|
| 圧縮記帳積立金      | △2,072  |
| その他有価証券評価差額金 | △21,129 |
| その他          | △32     |
| 負債合計         | △23,234 |
| 繰延税金資産の純額    | 53,356  |

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  
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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しています。

## セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

(単位: 百万円)

|                      | 住宅事業    | 商業建築事業  | リゾート・スポーツ施設事業 | ホームセンター事業 | その他事業   | 計         | 消去又は全社   | 連結        |
|----------------------|---------|---------|---------------|-----------|---------|-----------|----------|-----------|
| I. 売上高及び営業損益         |         |         |               |           |         |           |          |           |
| 売上高                  |         |         |               |           |         |           |          |           |
| (1)外部顧客に対する売上高       | 961,490 | 466,266 | 67,762        | 60,635    | 62,295  | 1,618,450 | —        | 1,618,450 |
| (2)セグメント間の内部売上高又は振替高 | 4,407   | 11,425  | —             | 1,605     | 62,351  | 79,790    | (79,790) | —         |
| 計                    | 965,898 | 477,692 | 67,762        | 62,241    | 124,646 | 1,698,240 | (79,790) | 1,618,450 |
| 営業費用                 | 912,828 | 430,796 | 66,613        | 60,469    | 120,273 | 1,590,982 | (58,210) | 1,532,771 |
| 営業利益                 | 53,069  | 46,895  | 1,148         | 1,771     | 4,373   | 107,258   | (21,579) | 85,678    |
| II. 資産、減価償却費及び資本的支出  |         |         |               |           |         |           |          |           |
| 資産                   | 567,649 | 545,407 | 104,160       | 44,828    | 163,097 | 1,425,143 | 204,878  | 1,630,022 |
| 減価償却費                | 5,515   | 8,971   | 1,915         | 736       | 11,096  | 28,236    | 1,299    | 29,536    |
| 資本的支出                | 12,599  | 98,812  | 2,677         | 3,119     | 19,907  | 137,116   | (945)    | 136,171   |

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分の方法は、現に採用している売上集計区分をベースに住宅事業、商業建築事業、リゾート・スポーツ施設事業、ホームセンター事業及びその他事業にセグメンテーションしています。

2. 各事業区分に属する主要な内容

- ①住宅事業……………戸建住宅、集合住宅(寮、社宅、アパート等)、マンション等の建築請負、分譲及び賃貸、宅地の分譲、不動産の仲介斡旋、アパートの賃貸、管理、マンションの管理
- ②商業建築事業……………各種流通センター、店舗、事務所、工場等の建築請負及び賃貸、管理、事業用地の分譲
- ③リゾート・スポーツ施設事業…リゾートホテル、ゴルフ場、スポーツ施設事業
- ④ホームセンター事業……………ホームセンター事業
- ⑤その他事業……………建築部材製造・販売事業、物流事業、都市型ホテル事業、その他

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、20,995百万円であり、その主なものは企業イメージ広告に要した費用及び当社の総務部門等管理部門に係る費用です。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、244,980百万円であり、その主なものは、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。

【所在地別セグメント情報】当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の合計額に占める「本邦」の割合が、いずれも90%を超えているため、記載を省略しました。

【海外売上高】当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

海外売上高が、連結売上高の10%未満であるため記載を省略しました。

【関連当事者との取引】当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

## (1)役員及び個人主要株主等

| 属性                                      | 会社等の<br>名称                 | 住所         | 資本金又は<br>出資金<br>(百万円) | 事業の<br>内容又は<br>職業  | 議決権等<br>の所有<br>(被所有)<br>割合 | 関係内容       |             | 取引の<br>内容                        | 取引金額<br>(百万円) | 科目    | 期末残高<br>(百万円) |
|-----------------------------------------|----------------------------|------------|-----------------------|--------------------|----------------------------|------------|-------------|----------------------------------|---------------|-------|---------------|
|                                         |                            |            |                       |                    |                            | 役員の<br>兼任等 | 事業上の<br>関係  |                                  |               |       |               |
| 役員及び<br>その近親者                           | 石橋民生                       | —          | —                     | 当社代表<br>取締役<br>副社長 | (被所有)<br>直接<br>0.2%        | —          | —           | 同氏および<br>その近親者<br>が所有する<br>宅地の購入 | 103           | —     | —             |
| 役員及びその近<br>親者が議決権の<br>過半数を所有し<br>ている会社等 | (株)ユニ<br>フロー <sup>※1</sup> | 東京都<br>渋谷区 | 166                   | 住宅建具<br>等製造・<br>販売 | (所有)<br>直接<br>9.4%         | 兼務<br>1人   | 住宅建具<br>の納入 | 住宅建具等<br>仕入                      | 88            | 工事未払金 | 26            |
|                                         |                            |            |                       |                    |                            |            |             | 受取配当金                            | 4             | 買掛金   | 2             |
|                                         |                            |            |                       |                    |                            |            |             |                                  |               | 未払金   | 0             |

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

2. ※1 当社代表取締役副社長石橋民生及びその近親者が議決権の過半数を保有しています。

3. 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、市場価格を参考の上、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 当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| 1株当たり純資産額         | 1,122.88円 |
| 1株当たり当期純利益        | 81.15円    |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | —円        |

1. 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ないため記載していません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。

|                   |         |
|-------------------|---------|
| 当期純利益(百万円)        | 46,393  |
| 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(百万円) | 46,393  |
| 普通株式の期中平均株式数(千株)  | 571,723 |

⑤連結附属明細表

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

| 区分                      | 前期末残高<br>(百万円) | 当期末残高<br>(百万円) | 平均利率(%) | 返済期限            |
|-------------------------|----------------|----------------|---------|-----------------|
| 短期借入金                   | 6,183          | 6,933          | 1.05    | —               |
| 1年以内に返済予定の長期借入金         | 2,927          | 1,070          | 1.49    | —               |
| 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。) | 13,527         | 50,570         | 1.99    | 平成20年～<br>平成53年 |
| 計                       | 22,638         | 58,573         | —       | —               |

(注) 1. 「平均利率」については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しています。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりです。

(単位：百万円)

|                         | 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 |
|-------------------------|---------|---------|---------|---------|
| 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。) | 1,073   | 3,797   | 1,000   | 6,704   |

# A Story of Daiwa House Group

## 大和ハウスグループの歩み

- 1955** 大和ハウス工業を創業し、創業商品「パイプハウス」を発売
- 1957** 日本初の本格的鋼管構造建築として日本軽量鉄骨協会より構造認定書を取得
- 1959** 大和工商<sup>\*1</sup>、大和梱包<sup>\*2</sup>を設立  
「ミゼットハウス」を発売
- 1961** 大和団地(2001年4月大和ハウス工業と合併)を設立  
大阪・東京証券取引所(現第一部)、名古屋証券取引所市場に株式上場
- 1965** 奈良工場(初のプレハブ住宅専門工場)を新設
- 1968** 住宅展示場を全国展開
- 1969** 都市開発事業を本格展開(緑が丘ネオポリス)
- 1971** ダイワ住宅機器<sup>\*3</sup>を設立
- 1975** 鹿部カントリークラブ(グループ最初のゴルフ場)オープン
- 1977** マンション事業へ進出
- 1978** 能登ロイヤルホテル(ダイワロイヤルホテルズ1号店)をオープンし、ホテル経営を開始
- 1979** 不動産情報センターを各事務所に設置し中古住宅流通市場を開拓  
転宅便<sup>\*4</sup>を設立
- 1980** ロイヤルホームセンター第1号店を奈良市にオープン
- 1983** 日本初の中国向け本格的住宅を輸出・建設
- 1986** 大和情報サービスを設立
- 1989** 大和リビングを設立  
シルバーエイジ研究所を設立
- 1994** 関西文化学術研究都市内に大和ハウス工業総合技術研究所を開設
- 2001** 大和ハウス工業と大和団地が合併
- 2004** ホームセンター事業を大和ハウス工業から分社化  
大和ハウスグループ企業倫理綱領、大和ハウスグループ行動指針を制定
- 2005** **創業50周年**  
創業50周年を機に、新たな経営ビジョン、社員憲章を制定  
新グループシンボル「エンドレスハート」を導入
- 2006** 大和ハウス工業が大和工商リース<sup>\*1</sup>、ダイワラクダ工業、大和物流と  
株式交換による経営統合  
大和ハウスフィナンシャル、大和ハウスインシュアランスを設立
- 2007** ダイワロイヤルゴルフを設立  
リゾートホテル事業を大和ハウス工業から分社化  
石橋信夫記念館開館  
エネサーブを連結子会社化

現社名 ※1: 大和リース ※2: 大和物流 ※3: ダイワラクダ工業 ※4: ダイワサービス





# Group Network

グループネットワーク







- 本社
- 東京支社
- 名古屋支社
- 支店: 91 (本店含む)
- 工場: 12
- (以上、大和ハウス工業の事務所)

- ゴルフ場: 10
- ダイワロイヤルホテルズ: 29
- 大和リゾートはロイトン札幌、山中湖畔 富士山ロイヤルコテージ(◆)も運営しています。また、ソウル(韓国)(地図上の◆印)にも支店があります。
- ロイヤルホームセンター: 42
- スポーツクラブNAS: 50
- ダイワロイネットホテル: 9
- 大阪マルビル(大阪第一ホテル)

2007年9月1日現在

JAPAN

Sapporo

Tokyo

Nagoya

Osaka

Fukuoka

- 海外の子会社および関連会社: 10
- 海外事務所: 2

Beijing

Tianjin

Dalian

CHINA

Suzhou

Shanghai

VIETNAM

Hanoi

## 主なグループ会社

**大和ハウス工業(株)**  
住宅／商業建築／都市開発など  
www.daiwahouse.co.jp

**大和物流(株)**  
運輸／倉庫・保管  
www.daiwabutsuryu.co.jp

**大和情報サービス(株)**  
土地活用／商業施設管理・運営  
www.dis-net.jp

**ロイヤルホームセンター(株)**  
DIY／ガーデニング／インテリア  
www.royal-hc.co.jp

**(株)ダイワハウス北日本**  
木造住宅  
www.daiwahousekitanihon.co.jp

**(株)ダイワハウス中部**  
木造住宅  
www.daiwahousechubu.co.jp

**(株)ダイワハウス九州**  
木造住宅  
www.daiwahousekyusyu.co.jp

**大和エステート(株)**  
不動産仲介  
www.daiwaestate.jp

**(株)大阪マルビル**  
ホテル・テナント・駐車場運営  
www.marubiru.com

**大和ハウスフィナンシャル(株)**  
クレジットカード事業  
www.daiwahousefinancial.co.jp

**(株)伸和エージェンシー**  
広告・旅行代理店  
www.go-to-s.com

**(株)東富士**  
不動産開発事業／事業用不動産販売

**大和リース(株)**  
建物・自動車リース／土地活用  
www.daiwalease.co.jp

**大和リビング(株)**  
賃貸住宅の管理・運営  
www.daiwaliving.co.jp

**日本住宅流通(株)**  
仲介・管理・代理／鑑定／リフォーム  
www.jyutaku.co.jp

**大和リゾート(株)**  
リゾートホテル  
www.daiwareort.co.jp

**(株)ダイワハウス関東**  
木造住宅  
www.dhkanto.co.jp

**(株)ダイワハウス関西**  
木造住宅  
www.daiwahousekansai.co.jp

**ダイワハウス・リニュー(株)**  
増改築工事／人材派遣  
www.daiwahouse-renew.co.jp

**ダイワマンスリー(株)**  
不動産賃貸・管理  
www.daiwamonthly.co.jp

**日本体育施設運営(株)**  
スポーツクラブ  
www.nas-club.co.jp

**大和ハウスインシュアランス(株)**  
損害保険代理業

**(株)メディアテック**  
情報システム／情報サービス  
www.mediatech.jp

**ロック開発(株)**  
ショッピングセンター開発・運営  
www.loc-kaihatsu.co.jp

**ダイワラクダ工業(株)**  
住設機器／スペースシステム／レンタル  
www.daiwarakuda.co.jp

**(株)ダイワサービス**  
ビル・マンション管理／人材派遣／引越  
www.daiwaservice.co.jp

**ダイワロイヤル(株)**  
商業施設賃貸／ダイワロイネットホテル  
www.daiwaroyal.com

**ダイワロイヤルゴルフ(株)**  
ゴルフ場運営  
www.daiwaroyalgolf.jp

**(株)ダイワハウス北信越**  
木造住宅  
www.daiwahousehokushinetsu.co.jp

**(株)ダイワハウス中四国**  
木造住宅  
www.daiwahousechushikoku.co.jp

**大和エネルギー(株)**  
ESCO・環境機器・設備工事  
www.daiwa-energy.com

**(株)寿恵会**  
老人ホーム運営  
www.neo-summit.com

**大和ハウス・リート・マネジメント(株)**  
資産運用

**(株)シンクロラー**  
住宅部材製造

**エネサーブ(株)**  
総合エネルギーサービス  
www.eneserve.co.jp

**日本住宅ローン(株)**  
住宅ローン融資  
www.mc-j.co.jp

## 海外の関係会社

**大和事務処理中心(大連)有限公司**  
事務処理代行

**大連民航大廈有限公司**  
大連ロイヤルホテルの運営

**天津九河国際村有限公司**  
賃貸住宅の経営

**大和房屋(蘇州)房地產開発有限公司**  
分譲マンションの開発・販売事業

**大連付家庄国際村有限公司**  
賃貸住宅の経営

**大連大和中盛房地產有限公司**  
分譲マンションの開発・販売事業

**上海哈比房屋裝飾有限公司**  
内装設計・施工

**大連槐城別墅有限公司**  
賃貸住宅の経営

**北京東苑公寓有限公司**  
賃貸住宅の経営

**上海國際房產有限公司**  
賃貸住宅の経営









プレハブ住宅の開発によって  
住産業の新たな領域を切り拓き、  
戦後日本の社会・経済の発展に貢献した  
大和ハウス工業の創業者故・石橋信夫は、  
「企業は〈夢〉とともに伸び、  
人はすべて〈夢〉を求めて、  
あくことを知らず走りつづける」  
と語っています。  
私たちはその精神を受け継ぎ、大きな〈夢〉を抱き、  
未来へ向かって止まることなく  
歩みつづけます。

## 石橋信夫記念館

NOBUO ISHIBASHI MEMORIAL MUSEUM

# Corporate Data

## 会社概要

2007年4月1日現在

|        |                                                          |         |                                                                                                                                                                            |
|--------|----------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称     | 大和ハウス工業株式会社                                              | IR連絡先   | 大和ハウス工業株式会社<br>本社財務部 財務・資金グループ<br>TEL :06-6342-1400<br>FAX :06-6342-1419<br>Eメール : zaimu@daiwahouse.jp                                                                     |
| 創業     | 1955年4月5日(設立 1947年3月4日)                                  | ホームページ  | 大和ハウスグループ<br><a href="http://www.daiwahouse.com/">http://www.daiwahouse.com/</a><br>大和ハウス工業株式会社<br><a href="http://www.daiwahouse.co.jp/">http://www.daiwahouse.co.jp/</a> |
| 資本金    | 1,101億2,048万3,981円                                       | 上場証券取引所 | 東京・大阪                                                                                                                                                                      |
| 社員数    | 13,288名                                                  | 証券コード   | 1925                                                                                                                                                                       |
| 本社     | 大阪市北区梅田三丁目3番5号<br>〒530-8241<br>TEL :06-6346-2111(代表)     |         |                                                                                                                                                                            |
| 東京支社   | 東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号<br>〒102-8112<br>TEL :03-5214-2111(代表) |         |                                                                                                                                                                            |
| 名古屋支社  | 名古屋市中区葵一丁目20番22号<br>〒460-8491<br>TEL :052-933-2703(代表)   |         |                                                                                                                                                                            |
| 支店     | 全国91ヶ所(本店含む)                                             |         |                                                                                                                                                                            |
| 工場     | 全国12ヶ所(2007年7月1日現在)                                      |         |                                                                                                                                                                            |
| 研究所    | 総合技術研究所(奈良市)                                             |         |                                                                                                                                                                            |
| 研修センター | 大阪・奈良・東京                                                 |         |                                                                                                                                                                            |
| 海外事務所  | 上海(中国)、ハノイ(ベトナム)                                         |         |                                                                                                                                                                            |

## グラフ出典

|                |                                                                                                                         |      |                                                                                                                                                            |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P 8            | 全国証券取引所「平成18年度株式分布状況調査」                                                                                                 | P 50 | 総務省(旧総務庁)「平成5年住宅統計調査」<br>UN, Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe<br>イギリス(1991年)、アメリカ(1991年)、フランス(1990年)、<br>ドイツ(1987年)、日本(1993年) |
| P 15           | 国立社会保障・人口問題研究所<br>「人口統計資料集 2007年版」                                                                                      | P 65 | 社団法人不動産流通経営協会<br>「不動産流通業に関する消費者動向調査(2006年度)」                                                                                                               |
| P 21           | 総務省統計局「平成17年国勢調査」<br>総務省統計局「平成18年10月1日現在推計人口結果」<br>国立社会保障・人口問題研究所<br>「日本の将来推計人口(平成18年12月推計)」<br>UN, Statistics Division | P 66 | 日本銀行「生活意識に関するアンケート調査(平成19年3月調査)」                                                                                                                           |
| P 23、60、62、111 | 国土交通省「建築着工統計調査(平成18年度計)」                                                                                                | P 77 | 総務省統計局「人口推計年報 平成18年」                                                                                                                                       |
| P 48           | 国立社会保障・人口問題研究所<br>「日本の将来推計人口(平成18年12月推計)」                                                                               | P 90 | 環境省「平成19年版 環境・循環型社会白書」                                                                                                                                     |
|                |                                                                                                                         | P107 | 社団法人日本経済団体連合会「CSR(企業の社会的責任)<br>に関するアンケート調査結果(2005年10月)」                                                                                                    |

The Daiwa House Group logo, the Endless Heart markは、  
大和ハウス工業株式会社の日本およびその他の国における登録商標または商標です。

当アニュアルレポートの著作権は全て大和ハウス工業株式会社に帰属します。

大和ハウスグループは、「共創共生」の基本姿勢のもと、健全な森林育成のために、当アニュアル  
レポートにはFSCミックス認証紙を使用しています。 SA-COC-1210

**FSC認証紙+SOYインク**