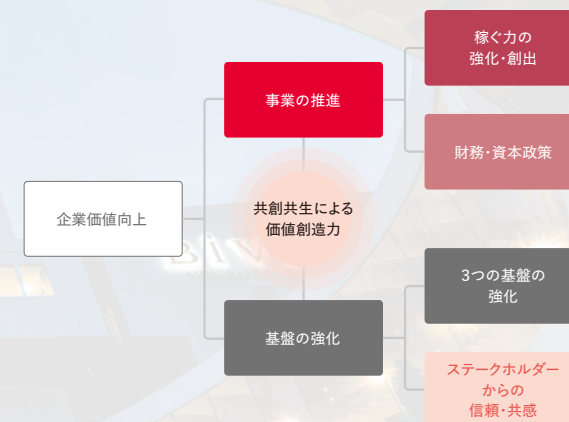


業績・企業情報

財務・非財務両面の企業価値を伝えるため、事業と経営の現状を分析します。売上高やROEなどの指標に加え、投資戦略、株主還元方針、株価推移を整理。資本効率と安定的リターンの両立を目指す姿勢を明確にします。人的資本や環境のKPIを通じて、サステナビリティ経営を伝えます。



Chapter

8

Chapter 8 業績・企業情報

財政状態および経営成績等の分析

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

[MD&A サマリー]

- I 国内の分譲事業の拡大にともなう販売用不動産への投資に加え、M&Aや米国住宅事業への投資など、成長に向けた戦略的投資を積極的に実施したことにより、総資産および有利子負債が増加し、設定した財務規律を上回っています。……………〈財政状態〉▶ P.97
- II 将来の成長に向けた積極的な投資の結果、フリー・キャッシュ・フローはマイナスとなりました。投資判断基準を厳格に運用しながら、成長機会の獲得と財務健全性の維持を両立していきます。……………〈キャッシュ・フロー (CF)〉▶ P.98
- III 7次中計で掲げたROE13%以上の目標値はわずかに下回っていますが、事業ポートフォリオ最適化など資本効率の改善に向けて取り組んでいます。……………〈損益の状況〉▶ P.99
- IV 成長性と収益性の観点から事業ポートフォリオの最適化に向けた投資を進めています。……………〈事業別経営成績〉▶ P.102
- V 収益機会の拡大と経営基盤の強化に向け、住友電設の連結子会社化を含む戦略投資に加え、人的資本やDX・ITへの投資を積極的に進めています。……………〈投資の状況〉▶ P.103
- VI 安定的な配当の維持・向上に努め、16期連続の増配を実現しました。引き続き、資本コストや株価を意識した経営の実践と、IR活動を通じた投資家との対話の強化により、企業価値の最大化を図っていきます。……………〈株主還元および株価の状況〉▶ P.104

注 本項目は2018年度から2025年度までの8期における財政状態および経営成績を分析しています。財務データの一覧はP.105-106の「財務ハイライト」をご参照ください。

I 財政状態

財務の状況 図1 図2 図3

2025年度末の総資産は、2024年度末比で1兆3,630億円増加し、8兆4,124億円となりました。その主な要因は、商業施設事業および戸建住宅事業における販売用不動産の仕入により、棚卸資産が増加したことによるものです。

負債合計については、2024年度末比で1兆575億円の増加となり、5兆3,901億円となりました。その主な要因は、販売用不動産等の取得や、連結子会社化した住友電設株式会社の株式取得等のために、借入やコマーシャル・ペーパーの発行による資金調達を行ったことによるものです。

純資産合計については、2024年度末比で3,055億円増加し、3兆222億円となりました。その主な要因は、株主配当金958億円の支払いを行ったものの、3,505億円の親会社株主に帰属する当期純利益を計上したことによるものです。

リース債務等を除く有利子負債残高は、2024年度末比で7,676億円増加し、3兆767億円となりました。D/Eレシオについては、0.98倍^{※1}となり、第7次中期経営計画において0.6倍程度としていた財務規律を上回っています。これは、分譲事業の拡大や積極的なM&Aの実施等、ビジネスモデルの変化や成長に向けた戦略的投資を進めたことによるものです。

資産内訳については、棚卸資産の残高が3兆1,796億円となり、大きな割合を占める状況となっています。今後も資産効率を意識した経営を推進するとともに、最適資本構成の検証により財務の健全性維持に努めていきます。

図1 バランスシートの比較

流動・固定分類

流動・固定分類

総資産4兆3,340億円		▶	総資産8兆4,124億円	
流動資産合計 19,210	流動負債合計 14,018		① 流動資産合計 47,026	流動負債合計 26,621 ①
固定資産合計 24,129	固定負債合計 12,884	②	固定負債合計 27,280 ③	②
純資産合計 16,437		③	③ 固定資産合計 37,097	純資産合計 30,222 ③ ④
2018年度末			2025年度末	

図2

機能別分類

機能別分類

現金・預金	2,798	仕入債務	5,304	▶	現金・預金	4,343	仕入債務	3,955
売上債権	3,909				売上債権	5,526		
棚卸資産	9,556	その他負債	13,813	①	棚卸資産	31,796	その他負債	19,179
その他資産	9,744	有利子負債	7,785				有利子負債	30,767
賃貸等不動産	10,560	純資産合計	16,437	②	その他資産	15,198		
固定資産	6,771				賃貸等不動産	15,240	純資産合計	30,222
					固定資産	12,017		
2018年度末					2025年度末			

第5次中期経営計画の最終年度(2018年度)との比較を行っています。

- ① 流動比率は137%から177%へと上昇
- ② 固定比率は151%から128%へと低下
- ③ 固定長期適合率は84%から66%へと低下
- ④ 自己資本は1兆5,959億円から2兆8,967億円へと成長

- ① 棚卸資産は9,556億円から3兆1,796億円へ増加(図3参照)
- ② 賃貸等不動産は1兆560億円から1兆5,240億円へ増加
- ③ リース債務等を除く有利子負債は7,785億円から3兆767億円へ増加、また自己資本に対する比率(D/Eレシオ)も0.49倍から0.98倍へ上昇(ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後)

※1 公募ハイブリッド社債(劣後特約付社債)およびハイブリッドローン(劣後特約付ローン)のうち合計2,500億円について、格付上の資本性50%を考慮して算出しています。

I 財政状態

資産増加の分析 図3 図4

2025年度末の棚卸資産は3兆1,796億円となり、2018年度対比で233%の増加となりました。主な増加要因は、各事業で当社の強みの一つである「土地を起点とした複合的な事業提案力」の強化を図り、投資不動産の購入を検討されているお客さまに向けた販売用不動産の仕入を増加させたことにより、特に商業施設事業や賃貸住宅事業において残高が増加したものです。また米国戸建住宅3社(Stanley Martin社、Trumark社、CastleRock社)において、米国住宅市場の進出エリアが順調に拡大していることも棚卸資産の増加につながっています。

投資不動産は1兆7,519億円となり、2018年度対比で63%の増加となっています。内訳としては流動化不動産※2が1兆3,858億円で88%の増加、収益不動産※3が3,661億円で7%の増加と

なっており、流動化不動産の増加が投資不動産の増加につながっています。主な増加要因は収益ドライバーの一つである物流施設の開発投資を拡大してきたことによるものです。

資産の増加は棚卸資産や投資不動産の増加によるところが大きくなっていますが、これは成長のための投資を積極に行っていることによるものです。投資に際しては、IRRを重要な指標として意思決定しており、売却時には資金回収および収益獲得に寄与するものと考えています。今後も回転率や保有不動産の内容を継続的にモニタリングし、残高と回収を適切なバランスにコントロールすることで、資本効率の向上に努めていきます。

※2 流動化不動産：値上がり益を得る目的で投資後、早期に売却可能な不動産。

※3 収益不動産：賃貸収益を得る目的で投資・開発した不動産。

II キャッシュ・フロー(CF)

基本的な考え方

キャッシュ・マネジメントについては、事業活動によるキャッシュ創出額を基準として投資を行うことを基本的な考え方としており、成長投資に必要な資金については、財務規律を定めつつ、外部からの資金調達も活用しています。第7次中期経営計画においては、財務規律としてD/Eレシオを0.6倍程度に設定していましたが、将来キャッシュ・フローの拡大のために、優良な投資機会に対して積極的に投資を行った結果、一時的にD/Eレシオは規律を上回っています。中長期的に資本に対する有利子負債の水準をコントロールするため、社内の投資判断基準を設定・運用していくことで、引き続き成長投資と財務健全性の両立に努めていきます。

キャッシュ・フローの状況 図5 図6

2025年度における営業活動CFは1,892億円となり、2024年度に比べ2,312億円減少し、自己資本を1とした場合の営業活動CF比率は、2024年度の0.16から0.09ポイント下降し0.07となりました。その主な要因は、税金等調整前当期純利益を5,424億円計上したものの、販売用不動産の取得や法人税等の支払いを行ったことによるものです。

投資活動CFについては、第7次中期経営計画における投資計画に基づき、賃貸等不動産等の取得や、不動産開発事業への投資を3,227億円実行したことに加え、連結子会社化した住友電設株式会社の株式取得のための支出等により、△7,260億円

図3 棚卸資産

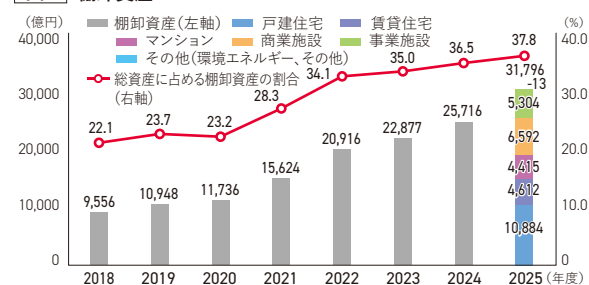
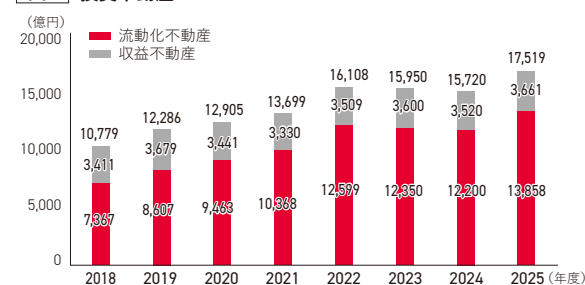


図4 投資不動産



II キャッシュ・フロー(CF)

となりました。その結果、フリー・キャッシュ・フロー(営業活動CF+投資活動CF)は△5,367億円となりました。

財務活動CFについては、主に株主配当金の支払いを行ったものの、借入やコマーシャル・ペーパーの発行による資金調達を

行ったことにより6,310億円となりました。

これらの結果、現金及び現金同等物の2025年度末残高は2024年度末から976億円増加し、4,245億円となりました。

図5 キャッシュ・フロー

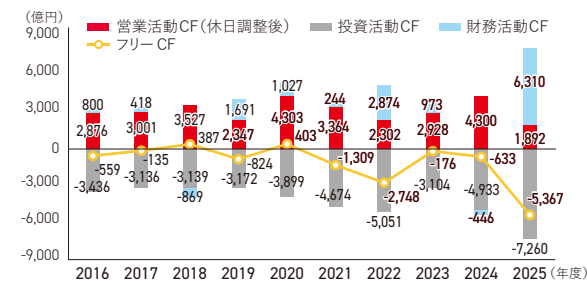
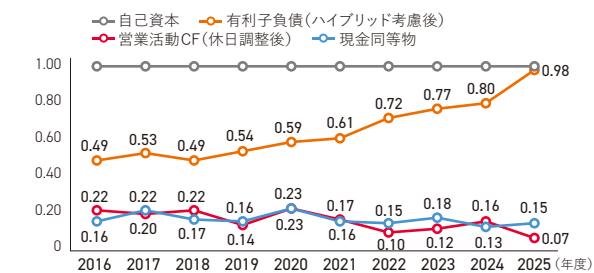


図6 自己資本に対する指数(自己資本を1とした場合の比率)



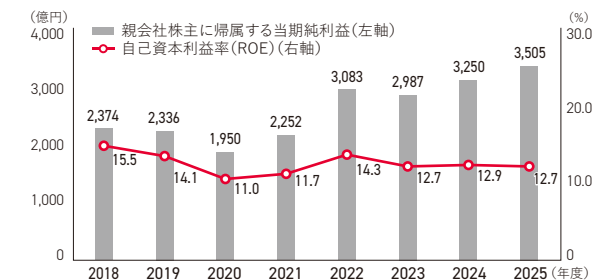
注 有利子負債は2019年度から、ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後の指数を表記しています。

III 損益の状況

自己資本利益率(ROE) 図7

当社は、第7次中期経営計画において、ROE13%以上を経営目標に掲げてきましたが、当期の自己資本利益率(ROE)は12.7%となりました。収益性の改善を図りながら業績を拡大することが重要であると考えており、ROEの改善に向けて事業ポートフォリオの最適化による成長分野への投資や、非効率資産の圧縮等、さまざまな観点から資本効率の改善に向けて取り組んでいきます。

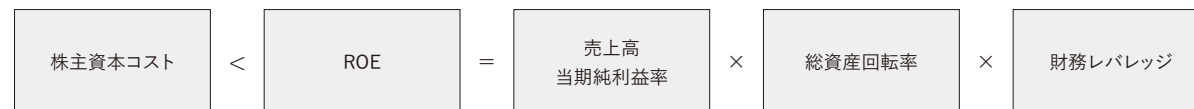
図7 ROE



(ROE分解)売上高当期純利益率 図8

親会社株主に帰属する当期純利益は3,505億円となり、2018年度からの8年間の年平均成長率は5.7%となりました。退職給付会計における数理計算上の差異等の影響もありますが、当期純利益率については6.3%となりました。依然として資材価格や労務費の高騰による影響を受けていますが、各事業において価格転嫁等の取り組みを進めており利益率の改善につながっています。

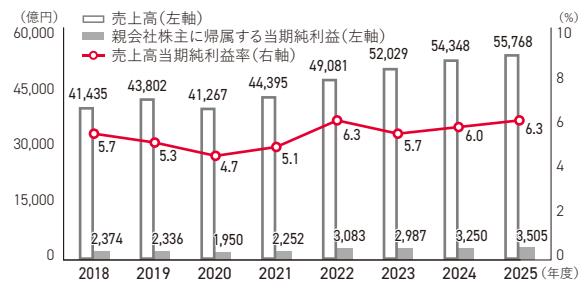
ROEの分解分析(利益率・回転率・レバレッジ)



(当社の株主資本コスト:7.0%前後)

III 損益の状況

図8 売上高当期純利益率



(ROE分解) 総資産回転率 図9 図10

売上高は5兆5,768億円となり、2018年度からの8年間の年平均成長率は4.3%となりました。総資産回転率^{※4}については、前期の0.80回より0.08回低下し0.72回となりました。当社グループの事業は、投資が不要な建設請負事業から、不動産開発事業のように先行投資が必要な事業の割合が増加してきており、売上高に占める開発物件売却の割合も増加傾向にあります(図10参照)。さらに土地建物販売する分譲事業を強化しており、このビジネスモデルの変革にとともに回転率は低下している状況ですが、ストックとフローのバランスを取りながら資産効率の向上を図るべく、棚卸資産の販売促進や投資不動産の売却、政策保有株式の売却等を推進していきます。

※4 総資産は期中平均で算出。

図9 総資産回転率

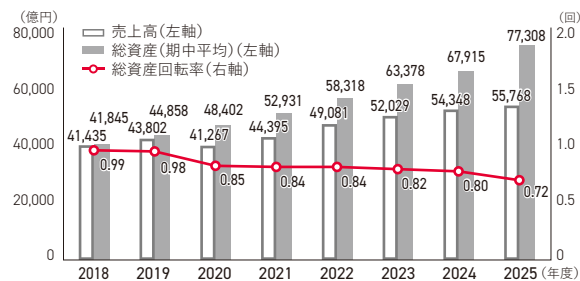
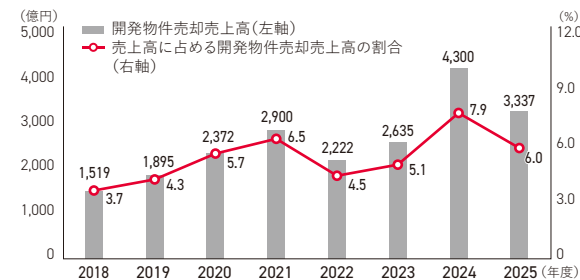


図10 開発物件売却

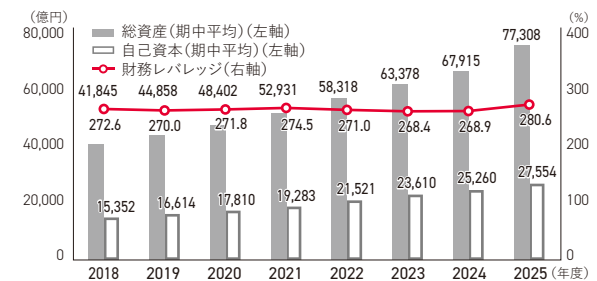


(ROE分解) 財務レバレッジ 図11

自己資本は2兆8,967億円となり、2018年度からの8年間の年平均成長率は8.9%となりました。財務レバレッジ^{※5}は、前期と比べて11.7ポイント上昇し、280.6%となりました。D/Eレシオを財務規律として設定することで、財務レバレッジをコントロールしながら、成長投資への資金を確保し、財務基盤の強化に努めます。

※5 総資産および自己資本は期中平均で算出。

図11 財務レバレッジ



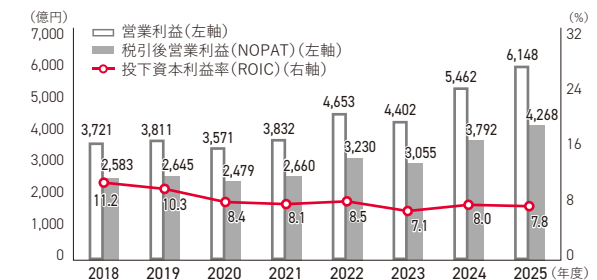
投下資本利益率(ROIC) 図12 図13

税引後営業利益(NOPAT)^{※6}は、4,268億円となり、投下資本(自己資本+有利子負債)^{※7}5兆4,483億円に対する利益率(ROIC)は7.8%となりました。株主資本コストを上回る資本効率でリターンに結びつけるために、現場においては図13に示すような通常業務の改善に「凡事徹底」で取り組み、ROICの向上に努めていきます。

※6 税引後営業利益(NOPAT): 営業利益×(1-実効法人税率)

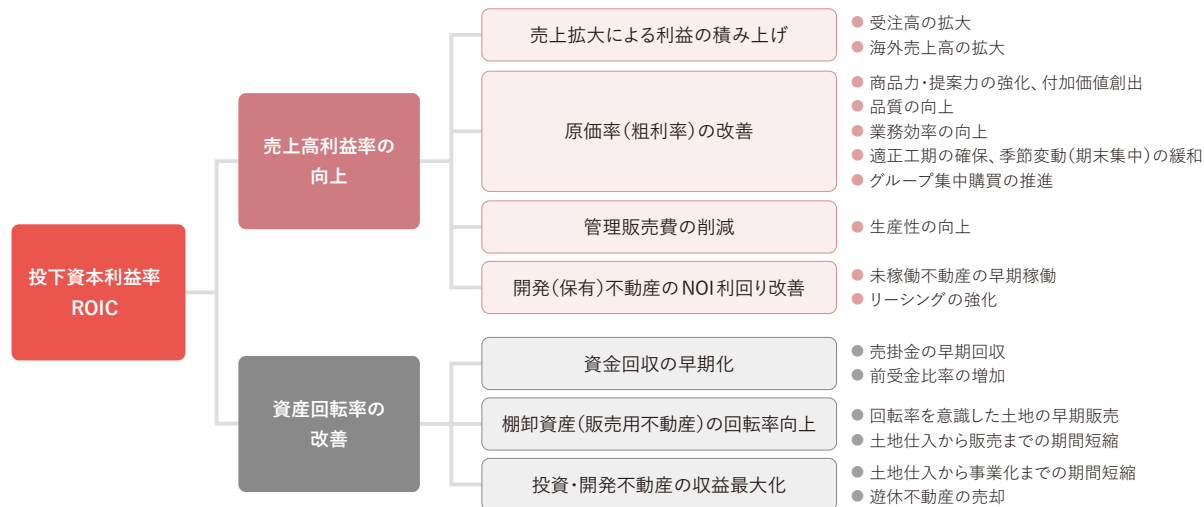
※7 投下資本は期中平均で算出。

図12 投下資本利益率(ROIC)



III 損益の状況

図13 現場における投下資本利益率(ROIC)向上への取り組み



海外業績 図14 図15

海外事業における売上高は1兆284億円、営業利益は1,370億円となり、2018年度からの8年間における年平均成長率は売上高20.5%、営業利益40.1%となりました。当社業績に占める海外事業の割合も上昇傾向にあり、売上高については2025年度では18.4%と、2018年度より11.7ポイント上昇しています。当社は米国の住宅会社のM&Aや海外での不動産開発等、海外事業に積極的に取り組んでいます。第7次中期経営計画においては、地域密着型の海外事業による成長の加速を重点テーマの一つとし、当初最終年度としていた2026年度※8には、海外売上高1兆円・営業利益1,000億円を目標に取り組んできましたが、1年前倒しで売上高・営業利益ともに達成しました。

※8 第7次中期経営計画は、当初2026年度を最終年度とした5ヵ年計画としていましたが、1年前倒しで終了しました。

図14 売上高

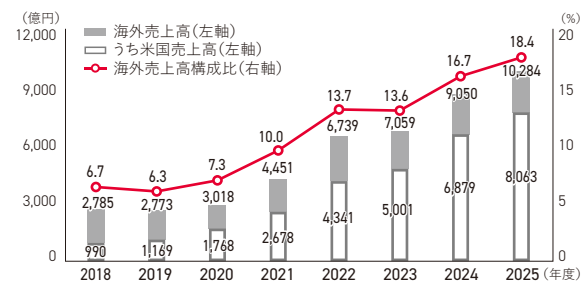
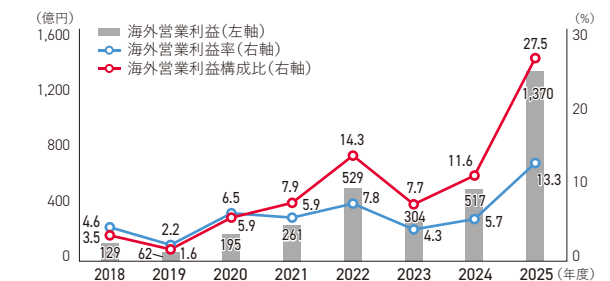


図15 営業利益



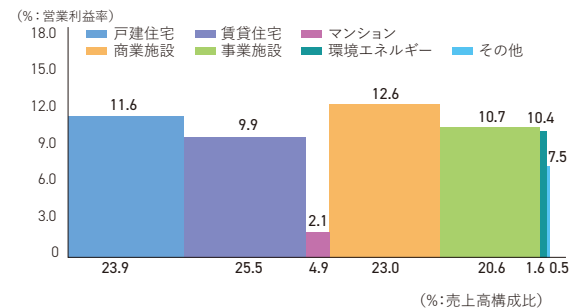
Ⅳ 事業別経営成績

収益性分析 図16

営業利益においては、賃貸住宅、商業施設、事業施設事業の3つのセグメントで全体の約70%を占めています。

戸建住宅事業においては、米国で引渡戸数が堅調に増加したことや高採算の大型土地売却の影響もあり、利益率が改善しました。また、マンション事業においては、一部海外の不採算プロジェクトの影響により利益率が低下しているものの、国内事業は好調に推移しています。

図16 [セグメント別] 営業利益率／売上高構成比(2025年度)

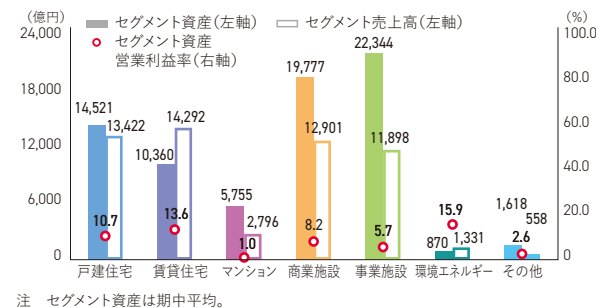


セグメント資産に対する営業利益率 図17

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

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

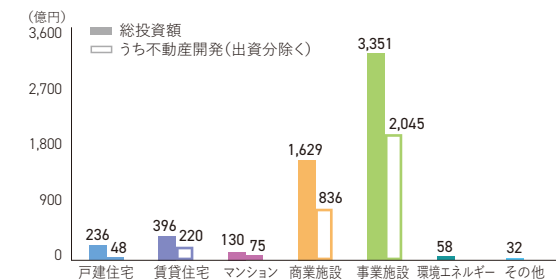
図17 セグメント資産営業利益率(2025年度)



事業投資の状況 図18

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

図18 [セグメント別] 総投資額(2025年度)



V 投資の状況

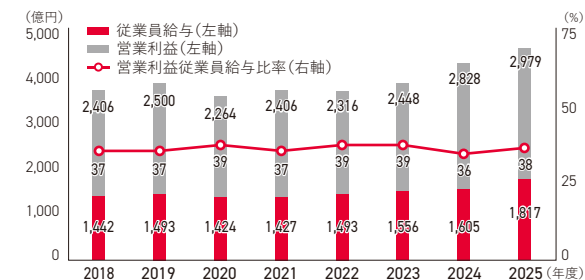
従業員への還元 図19

持続的な成長のためには、従業員の生活環境の維持・向上が重要な要素の一つです。2025年度における当社の従業員給与は、2018年度比で375億円増加(1人当たり平均21.4%、1,938千円増加)しています。

営業利益に対する従業員給与の比率※9は2025年度においては38%となり大きな変動はありません。賃上げにおいて当社は、2025年4月より給与水準を改定し、年収で平均10%アップさせるとともに、新卒社員の初任給を月額25万円から35万円に引き上げました。今後も重要な成長の源泉である人材への投資を積極的に進めていきます。

※9 従業員給与/(営業利益+従業員給与)
なお、従業員給与については、賞与および基準外賃金を含んでいます。

図19 営業利益に対する従業員給与比率(個別)

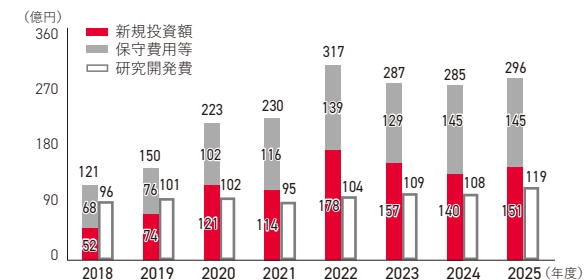


IT関連投資・研究開発 図20

2025年度のIT関連投資は296億円となり、2018年度比で144%増加しています。IT関連投資は、バリューチェーンおよびバックオフィスのデジタル化、さらにはオープンイノベーションの推進を通じて、新たな価値提案やビジネスモデル改革を進めるための重要な位置づけです。今後も資金の投下を積極的に行っていきます。

2025年度の研究開発費は119億円となりました。住宅系事業にかかる研究開発費は39億円、建築系およびその他の事業にかかる研究開発費は80億円です。基礎・応用研究から新技術・新商品開発、さらにはそれらの新技術の建築物やまちづくりへの活用・検証まで、多岐にわたる研究開発を行っています。これらの研究開発活動を通じて、社会課題の解決と新たな価値創出に取り組み、事業競争力の強化と将来の成長基盤の構築につなげていきます。

図20 IT関連投資額／研究開発費

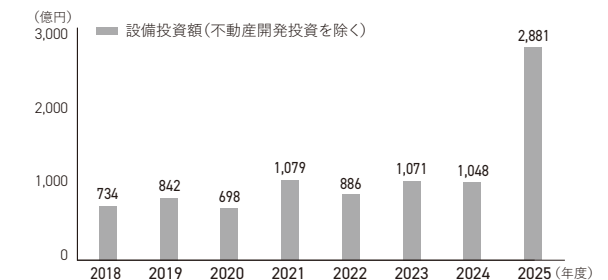


設備投資(固定資産の増加額) 図21

不動産開発投資を除く設備投資額は、2,881億円となりました。前期からの主な増加要因は、新たに株式を取得し連結子会社とした住友電設株式会社について、資産および負債を時価評価した結果、識別した無形固定資産によるものです。

また、工場拠点の改修、生産ラインの改善や環境対応等に取り組むとともに、建設業界における技術者・技能者不足という課題に対処すべく、現場の業務効率化や生産性向上に資する建設プロセスのデジタル化推進、DX投資を積極的に行っています。加えて2025年12月には、大阪・御堂筋のビジネスシーンに次代のゲートをひらくタワーオフィス「淀屋橋ゲートタワー」が竣工しました。御堂筋の玄関口で中之島に隣接する大阪随一のロケーションを活かし、上質な賑わいを創出するオフィス主体の大型複合ビルを整備しました。

図21 設備投資額(不動産開発投資を除く)



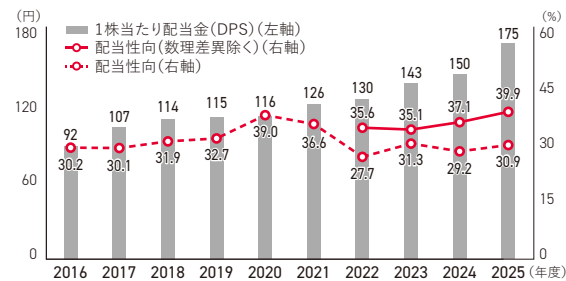
Ⅵ 株主還元および株価の状況

株主還元 図22

当社は、第7次中期経営計画においては、配当性向を35%以上として業績に連動した利益還元を行うこととしています。2025年度は、年間配当金額175円(創業70周年記念配当10円を含む)、配当性向30.9%とし、16期連続の増配を実現しました。配当性向は30.9%となりましたが、退職給付会計における数理計算上の差異等の影響を除くと39.9%となります。

株主還元については、利益の持続的な拡大により、配当を安定的に引き上げていくことが最も重要と考えています。今後も利益成長を通じて株主の皆さまの期待に応えていきます。

図22 株主還元



注 退職給付会計の数理計算上の差異の影響を除いて配当金額を決定しています。

株価純資産倍率(PBR) 図23 図24

1株当たり純資産(BPS)は4,677.09円となり、2018年度からの8年間の年平均成長率は10.0%、また株価純資産倍率(PBR)は、1.05倍となりました。

株価は、現在の経営状況に対する市場からの重要なメッセージであると認識しています。現状の株価には満足せず、継続してROEの向上と事業ポートフォリオの最適化による資本効率の向上への取り組みを進め、加えて財務健全性やガバナンスの強化、IR活動を通じて投資家の皆さまとの対話により、今後も企業価値の最大化を図っていきます。

図23 BPS/PBR

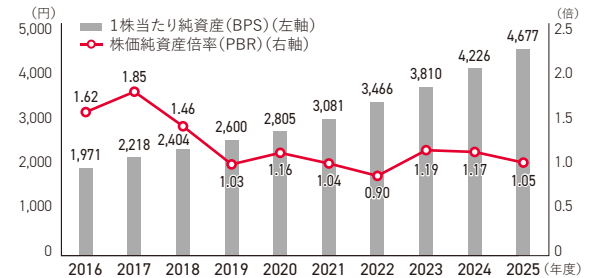
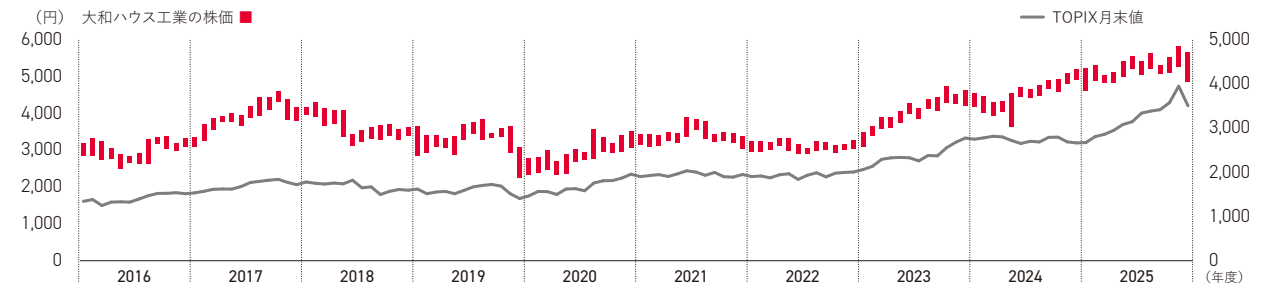


図24 大和ハウス工業の株価およびTOPIXの推移



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
時価総額(億円)	21,206	27,254	23,359	17,779	21,203	20,987	20,517	28,971	30,545	30,459
最高株価(円)	3,367	4,594	4,293	3,819	3,552	3,900	3,320	4,718	5,175	5,805
最低株価(円)	2,500.5	3,096	3,119	2,230.5	2,332.0	3,037	2,907.5	3,080	3,633	4,596

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

財務ハイライト

(百万円)									
年度	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
売上高	3,795,992	4,143,505	4,380,209	4,126,769	4,439,536	4,908,199	5,202,919	5,434,819	5,576,861
売上総利益	793,832	842,767	870,206	826,883	864,682	955,194	992,407	1,101,065	1,241,820
販売費及び一般管理費	446,690	470,571	489,091	469,761	481,425	489,824	552,197	554,785	626,940
営業利益	347,141	372,195	381,114	357,121	383,256	465,370	440,210	546,279	614,879
参考:数理差異の影響を除く営業利益	336,264	369,178	378,245	329,472	332,267	368,714	393,694	445,041	499,203
営業利益率(%)	9.1	9.0	8.7	8.7	8.6	9.5	8.5	10.1	11.0
親会社株主に帰属する当期純利益	236,357	237,439	233,603	195,076	225,272	308,399	298,752	325,058	350,568
株主資本利益率(ROE)(%)	17.0	15.5	14.1	11.0	11.7	14.3	12.7	12.9	12.7
総資産	4,035,059	4,334,037	4,627,388	5,053,052	5,521,662	6,142,067	6,533,721	7,049,323	8,412,419
純資産	1,513,585	1,643,717	1,773,388	1,893,504	2,111,385	2,388,914	2,523,762	2,716,745	3,022,275
自己資本比率(%)	36.5	36.8	37.3	36.3	36.6	37.2	37.3	37.1	34.4
有利子負債	780,574	778,546	1,043,478	1,274,886	1,425,407	1,849,481	2,087,838	2,309,077	3,076,706
D/Eレシオ※1(倍)	0.53	0.49	0.54	0.59	0.61	0.72	0.77	0.80	0.98
営業活動によるキャッシュ・フロー	382,365	355,599	149,651	430,314	336,436	230,298	302,294	420,561	189,277
投資活動によるキャッシュ・フロー	△313,664	△313,989	△317,273	△389,980	△467,423	△505,181	△310,419	△493,370	△726,053
財務活動によるキャッシュ・フロー	41,804	△86,979	169,128	102,731	24,427	287,452	97,399	△44,682	631,058
時価総額(億円)	27,254	23,359	17,779	21,203	20,987	20,517	28,971	30,545	30,459
期末株価(円)	4,100	3,519	2,677	3,241	3,201	3,114	4,528	4,938	4,918
1株当たり情報(円)									
当期純利益(EPS)	355.87	357.29	351.84	297.18	343.82	469.12	457.16	514.00	566.47
純資産(BPS)	2,218	2,404	2,600	2,805	3,081	3,466	3,810	4,226	4,677
配当金※2	107	114	115	116	126	130	143	150	175
配当性向(%)	30.1	31.9	32.7	39.0	36.6	27.7	31.3	29.2	30.9
株価収益率(PER)(倍)	11.52	9.85	7.61	10.91	9.31	6.64	9.90	9.61	8.68
株価純資産倍率(PBR)(倍)	1.85	1.46	1.03	1.16	1.04	0.90	1.19	1.17	1.05
期末従業員数※3(人)	42,460	44,947	47,133	48,807	48,831	49,768	48,483	50,390	55,712
グループ会社数(社)	317	387	360	444	480	488	497	667	716

※1 2019年度からはハイブリッドファイナンスの資本性考慮後のD/Eレシオを示しています。 ※2 2021年度の1株当たり配当金126円は、創業者 故石橋信夫生誕100周年記念配当10円を含んでいます。また、2025年度の1株当たり配当金175円は、創業70周年記念配当10円を含んでいます。

※3 従業員数は正社員のみの人数です。 注 発行済株式数は自己株式を控除しています。

年度	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
セグメント別売上高(連結) ^{※4} (億円)									
戸建住宅	3,853	3,838	4,978	5,161	7,848	9,100	9,510	11,445	13,422
賃貸住宅	10,308	10,613	10,059	9,827	10,525	11,494	12,502	13,760	14,292
マンション	2,850	2,805	3,727	3,397	3,799	4,843	4,418	2,694	2,796
住宅ストック	1,121	1,145	1,456	1,247	—	—	—	—	—
商業施設	6,208	6,939	8,067	8,083	10,385	10,921	11,815	12,271	12,901
事業施設	8,502	10,223	11,523	9,899	10,792	11,302	12,944	13,697	11,898
環境エネルギー	—	—	—	—	1,610	1,886	1,394	1,311	1,331
その他	6,371	7,161	5,300	5,073	630	818	680	509	558
調整額	(1,256)	(1,293)	(1,311)	(1,423)	(1,197)	(1,285)	(1,238)	(1,341)	(1,432)
合計	37,959	41,435	43,802	41,267	44,395	49,081	52,029	54,348	55,768
セグメント別営業利益(連結) ^{※4} (億円)									
戸建住宅	215	199	180	218	383	466	351	698	1,556
賃貸住宅	1,066	1,022	985	908	966	1,097	1,157	1,299	1,411
マンション	133	135	158	53	97	408	373	109	59
住宅ストック	132	159	167	104	—	—	—	—	—
商業施設	1,141	1,377	1,406	1,228	1,241	1,329	1,436	1,459	1,624
事業施設	889	989	1,206	1,159	1,255	996	1,232	1,596	1,276
環境エネルギー	—	—	—	—	52	62	91	124	138
その他	230	325	192	107	(59)	54	24	28	42
調整額	(337)	(486)	(487)	(209)	(105)	237	(265)	147	38
合計	3,471	3,721	3,811	3,571	3,832	4,653	4,402	5,462	6,148
住宅着工戸数 ^{※5} (千戸)									
住宅着工戸数	946	952	883	812	865	860	800	816	711
大和ハウス工業(個別)の住宅販売戸数(国内)(戸)									
住宅販売戸数	51,641	48,410	43,703	38,991	40,758	40,562	37,453	32,239	31,085
戸建住宅	6,907	6,524	5,917	5,178	5,164	4,191	3,424	2,810	2,902
分譲住宅	2,320	2,192	2,066	1,841	1,596	1,571	1,760	2,257	1,965
参考：住宅販売戸数(海外)	973	2,621	2,875	4,184	4,857	6,332	6,971	7,514	8,143
賃貸住宅	40,254	37,905	33,502	29,488	31,202	32,224	29,841	25,668	24,955
分譲マンション	2,160	1,789	2,218	2,484	2,796	2,576	2,428	1,504	1,263
1戸当たりの平均売上金額(百万円)									
戸建住宅	35.9	37.3	39.6	39.6	41.0	45.1	49.0	54.8	53.1
分譲住宅	24.0	24.3	22.4	23.1	24.2	24.6	24.7	26.7	26.4
賃貸住宅事業									
管理戸数(戸)	543,124	572,238	595,182	611,874	630,555	649,891	684,460	702,859	725,568
入居率(%)	97.3	96.9	97.6	98.2	98.2	97.8	97.2	97.4	97.7
商業施設事業									
1棟当たりの平均受注金額(百万円)	324	381	466	512	513	563	736	824	990
転貸建物面積の推移									
貸付可能面積(m ²)	6,157,287	6,375,278	6,765,150	6,871,560	6,964,194	7,163,733	7,159,607	7,333,590	7,489,661
入居率 ^{※6} (%)	99.1	99.0	98.8	98.5	98.6	98.9	98.9	98.9	99.1

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

非財務ハイライト

カーボンニュートラル関連指標 (EGP2026)

主な指標			実績(年度)		目標(年度) ^{※9}	
			2024	2025	2026	2030
カーボンニュートラルの実現	バリューチェーン全体	GHG排出量 削減率(%) ^{※1}	46.2	39.2	35	40
	事業活動： スコープ1+2	GHG排出量 削減率(%) ^{※1}	58.1	57.6	55	70
		再エネ利用率(%)	98.9	99.3	100	100
	建物使用： スコープ3 (カテゴリ11)	GHG排出量 削減率(%) ^{※1}	59.8	54.3	58	63
		ZEH率(%) ^{※2}	99	98	90	100
		賃貸住宅 ZEH-M率(%) ^{※3}	73.1	77.7	50	100
		分譲マンションZEH-M率(%) ^{※4}	100	100	100	100
		ZEB率(%) ^{※5}	66.2	66.2	80	100
	再エネ供給施設・ 設備の施工実績	再エネ発電設備 施工実績(EPC) (MW) ^{※6}	3,311	3,592	4,200	5,000
		再エネ発電所 開発・運営実績(IPP) (MW) ^{※7}	877	1,028	1,550	2,500
	太陽光発電設備 搭載率 (非住宅) ^{※8}	流通店舗事業(個別)(%)	56.7	60.5	原則 100	
		建築事業(個別)(%)	76.7	79.9		
		フジタ	50.0	76.5		
		大和リース	30.3	27.2		

※1 2015年度比
※2 大和ハウス工業(個別)における請負・分譲物件(北海道を除く国内のみ)。着工ベースで算出
※3 大和ハウス工業(個別)における請負・分譲・自社開発物件(国内のみ)。着工ベースで算出
※4 大和ハウス工業(個別)・着工ベースで算出
※5 大和ハウス工業、大和リース、フジタの3社計。国内のみ、着工ベース・面積割合で算出
※6 2011年度からの累計
※7 自家消費の発電所を除く
※8 着工ベース、棟数割合で算出
※9 EGP2026は、第7次中期経営計画と合わせて、当初の予定より1年前倒しとなる2025年度で終了。目標値はEGP2026で掲げた目標を記載しています。

人的資本関連指標 (ESP2026)

主な指標			実績(年度)			目標
			2023	2024	2025	
人的資本の価値向上	採用	新卒採用女性比率(%)	2024/4/1 27.6	2025/4/1 24.7	2026/4/1 27.9	2027/4/1 30
		キャリア採用者数(人)	182	185	176	—
	多様性	管理職における女性比率(%)	2024/4/1 5.8	2025/4/1 6.1	2026/4/1 6.3	2027/4/1 8
		主任職における女性比率(%)	2024/4/1 23.5	2025/4/1 24.0	2026/4/1 24.3	2027/4/1 25
		障がい者雇用率(%)	2024/4/1 2.48	2025/4/1 2.51	2026/4/1 2.52	2027/4/1 2.80
		若年層(入社3年後)の定着率(%) ^{※1}	2024/3/31 2021/4/1入社 77.6	2025/3/31 2022/4/1入社 81.4	2026/3/31 2023/4/1入社 87.6	2027/3/31 2024/4/1入社 85
		65歳定年到達後の雇用継続率(%) ^{※2}	2024/4/1 55.2	2025/4/1 57.7	2026/4/1 44.0	—
	健康管理	定期健康診断受診率(%)	100	100	100	早期 100% 受診
		要精密検査・要治療者の二次検査受診率(%)	89.5	96.1	100	
	出産育児	男性の育児休業取得率(%)	66.5	68.9	87.3	90 (2026年度)
		次世代育成一時金 (支給対象者数：人／金額：百万円) ^{※3}	609／609	556／556	579／579	—
	就業	有給休暇取得率(%)	65.5	66.5	67.7	—
	公平性	男女間賃金格差(%) ^{※4} (男性年収に対する平均女性年収の比率)	61.6	61.8	62.2	—
	キャリア支援	越境キャリア支援制度 ^{※5} 利用者数(人)	82	73	89	—

注 人的資本関連数値は 大和ハウス工業(個別)のみ
※1 各年度における入社3年後の定期採用者の定着率
※2 2025年度分は67歳選択定年制の導入にともない、「65歳または67歳定年到達後の雇用継続率」
※3 2005年の制度導入以降の累計支給額 13,605百万円
※4 正規職員における比率を表示
※5 社内外の副業を中心としたキャリア支援制度

会社概要

(2026年3月31日現在)

名称	大和ハウス工業株式会社			
創業	1955年4月5日(設立 1947年3月4日)			
資本金	1,626億289万3,922円			
社員数(連結)	55,712名(2026年3月31日現在)			
上場証券取引所	東京証券取引所プライム市場			
証券コード	1925			
本社・本店	大阪市北区梅田三丁目3番5号 〒530-8241 TEL:06-6346-2111(代表)			
東京本社・本店	東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号 〒102-8112 TEL:03-5214-2111(代表)			
支社(9ヵ所)	北日本 北陸 九州	北関東 中部	東関東 中国	南関東 四国
支店	全国43ヵ所			
工場	全国8ヵ所			
研究所	総合技術研究所(奈良市)			
研修センター	大和ハウスグループ みらい価値共創センター (奈良市)			
海外進出国・地域	27ヵ国			
IR連絡先	大和ハウス工業株式会社 経営管理本部 財務・IR部 IR室 TEL:06-6225-7804 Eメール:dh.ir.communications@daiwahouse.jp			
ホームページ	https://www.daiwahouse.co.jp/			

役員一覧

(2026年6月26日現在)

取締役(14名)	
代表取締役会長	芳井 敬一
代表取締役社長	大友 浩嗣
代表取締役副社長	香曾我部 武
代表取締役副社長	村田 誉之
代表取締役専務執行役員	下西 佳典
取締役専務執行役員	永瀬 俊哉
取締役常務執行役員	柴田 英一
取締役(社外)	桑野 幸徳
取締役(社外)	関 美和
取締役(社外)	吉澤 和弘
取締役(社外)	伊藤 雄二郎
取締役(社外)	南部 智一
取締役(社外)	福本 ともみ
取締役(社外)	近藤 雄一郎

監査役(6名)	
常勤監査役	橋本 好哲
常勤監査役	小柳出 隆一
常勤監査役	高重 吉博
監査役(社外)	渡邊 明久
監査役(社外)	岸本 達司
監査役(社外)	丸山 隆司

常務執行役員(8名)	
浦川 竜哉	能村 盛隆
山田 裕次	石崎 順子
田村 哲哉	中尾 剛文
原納 浩二	村田 大明

上席執行役員(17名)	
石橋 信仁	森角 義宗
和田 哲郎	竹林 桂太郎
河野 宏	岩淵 義徳
名島 弘尚	泉本 圭介
村井 勝行	野辺 克則
杉本 昌文	更科 雅俊
富樫 紀夫	八田 政敏
諏訪 和美	高吉 忠弘
民谷 秀人	

執行役員(31名)	
河村 太郎	下山 洋一
金井 雅孝	賤津 高広
北 真夫	神田 昌幸
松葉 明	岩本 相栄
八田 哲男	藤沢 茂夫
北村 昭	川口 正起
菊池 雅明	石野 信治
鈴木 伸吾	小高 知明
住永 敏之	小山 勝弘
田中 利樹	鈴木 敦雄
山崎 真一	徳永 光彦
本多 直也	鈴木 康夫
樋口 登	坂東 希
小島 由光	志保 達郎
谷奥 信二	木澤 俊直
脇田 健	

株式情報

(2026年3月31日現在)

発行可能株式総数	1,900,000,000株
発行済株式の総数	659,636,182株
株主数	89,198名

大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数(千株)	持株比率(%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	99,643	16.09
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	34,834	5.62
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	15,982	2.58
大和ハウス工業従業員持株会	15,383	2.48
JP モルガン証券株式会社	13,711	2.21
株式会社三井住友銀行	11,282	1.82
JP MORGAN CHASE BANK 385781	8,521	1.38
日本生命保険相互会社	8,361	1.35
全国共済農業協同組合連合会	7,389	1.19
CEP LUX - ORBIS SICAV	7,297	1.18

注1 当社は自己株式40,289千株を保有していますが、上記大株主からは除いています。
注2 発行済株式(自己株式を除く)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入して表示しています。

所有者別株式分布状況



注 構成比は発行済株式の総数に占める割合を表示しています。

持続的な成長と 中長期的な企業価値の向上に向けて

■ 2025年度におけるIR活動の実績（いずれも延べ人数）

機関投資家・ アナリスト 向け

- 個別取材 390名
 - 証券会社主催カンファレンス 137名
 - 海外IR 2回（米国・英国）
 - 事業説明会・見学会 8回
 - 社外取締役登壇によるESGスモールMT など
- 米国事業に関する理解促進のため、同業他社との合同による米国現場見学会を企画開催。また国内ではデータセンターや物流施設の見学会も開催しました。

個人投資家 向け

- オンライン会社説明会 2回
- CFOやIR室長が登壇し、事業の強みやESG、株主優待制度などをご説明しました。

従業員向け

- 従業員向けIR説明会 1回 645名
- 株価や決算内容に対する従業員の意識の高まりを受け、決算内容に加え、業界の動向やポジションなどもふまえ株価についても説明。従業員持株会の加入を検討する社員も多く参加し、持株加入率は85%となりました。

■ 対話（エンゲージメント）の主なテーマ

- 国内の請負・分譲事業の事業戦略や業績
- 米国や欧州など、海外での事業環境や業績、今後の展望やリスク
- 住友電設グループ入り後のシナジーや成長戦略
- 金利上昇局面における不動産開発投資の考え方、今後の戦略
- 新中計における財務目標やキャピタルアロケーション、株主還元方針の考え方 など

■ フィードバック体制

IR活動を通じて株主・投資家の皆さまからいただいたご意見については、適時適切に経営層へのフィードバックを行い、課題認識を共有しています。2025年度は、IR室から取締役会および独立役員に対しては各2回、報告会を実施。2026年度からは、経営陣に向けた月次での株価レポート配信を開始しました。資本コストや株価を意識した経営の実現に向けたフィードバック体制を強化し、企業価値向上に向けた議論の深化を図っています。

編集後記

未来を見据えた価値創造

平素より当社グループに多大なるご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

第7次中期経営計画は、コロナ禍からの回復、建設コストの高騰、DXやAIの進展など、事業環境が大きく変化した4年間でした。そのなかで当社は、海外事業の拡大、循環型バリューチェーンの強化、脱炭素化、DX推進、人的資本・ガバナンスの強化などに取り組み、持続的な成長に向けた基盤を着実に築いてきました。

本誌は2026年度を初年度とする第8次中期経営計画を軸に編集する予定でしたが、中東情勢の影響などをふまえ、その公表が延期となりました。そのため、例年以上に「当社グループは何を目指し、何をお伝えすべきか」を議論しながら、長期的な視点と変化する事業環境への対応の両面をお伝えできるよう努めました。

近年の成長を支えてきたのは、時代の変化を先取りし、新たな事業機会へ挑戦してきた当社グループの力です。現在はAIの普及やデジタル化を背景に、データセンターや半導体関連施設への投資が世界的に拡大しており、住友電設が加わった当社グループにとっても大きな成長機会となります。また、海外事業やリブネス事業のさらなる成長も期待できます。

こうした挑戦は、「建築の工業化」「世の中の役に立つ事業」「事業を通じて人を育てる」という創業者精神にも通じるものです。2026年7月に実施した従業員向けIRでは、企業価値向上に向けた考え方を共有し、多くの前向きな反響を得ました。持続的な成長は従業員一人ひとりの挑戦の積み重ねによって実現されることを改めて実感しています。今後も“将来の夢”「生きる喜びを分かち合える世界」の実現に向け、社会価値と経済価値の創出に取り組んでまいります。

最後に、本誌制作にご協力いただいた皆さま、本誌をお読みいただいた皆さまに心より御礼申し上げます。今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。



常務執行役員 財務・IR担当

山田 裕次

大和ハウス工業株式会社

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