

個人投資家の皆様へ

大和ハウスグループの取り組み

2024年9月

大和ハウス工業株式会社



1. 会社概要

2. 事業説明

3. ESGの取り組み

4. 資本政策·株主還元



1. 会社概要

大和ハウス工業株式会社

商号	大和ハウス工業株式会社
証券コード	1925 東証プライム市場
創業日	1955年4月5日
所在地	大阪市北区梅田三丁目3番5号
資本金*	1,619億円
グループ会社数*	497社
決算期	毎年3月31日

大和ハウスグループ

株式情報 (2024年8月30日現在)

株価	4,489円
時価総額	2.9兆円
配当利回り	3.23%
単元株数	100株
株主優待	あり
PER(株価収益率)	11.0倍
PBR(株価純資産倍率)	1.14倍

一株当たり年間配当金

2024年3月期	143円
2025年3月期計画	145円

^{*2024}年3月31日時点。

売上高5兆円企業への道筋

1955 (年度)

40年

1995

17年

2012

3年

2015

3年

2018

5年

2023 兆円 達成

売上高 🚣 兆円

— 兆円

1955 パイプハウス



2002 物流施設開発 開始

2012 大和ハウスリート上場

2012 太陽光発電事業 開始



2016

海外において

物流施設開発 開始

2017 米国の戸建住宅事業 会社のグループ入り



2007 風力発電事業 開始



2014 戸建住宅商品 『 xevo Σ 』発売



2017 「Livness Iの誕生



DPDC印西パーク (データセンター)



2022 ZEH-M標準対応の 賃貸住宅商品 **TORISIA**

1959

ミゼットハウス

1978 LOCシステムの展開

2008 中国でマンション開発

事業領域の拡大

事業地域の拡大

建築の 工業化 プレハブ 住宅

総合生活産業

人・街・暮らしの価値共創グループ

建設業初の

売上高5兆円達成

大和ハウスグループが2022年に策定した"将来の夢"(パーパス)について 動画でご紹介します



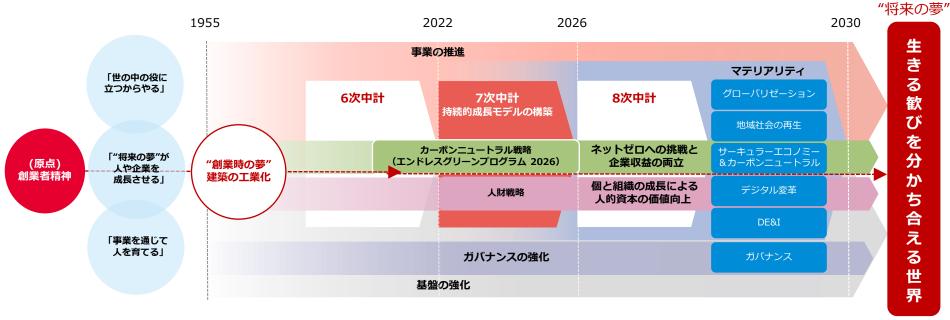
『生きる歓びを、未来の景色に。』

https://www.daiwahouse.co.jp/sustainable/yume.html

2055

ロードマップ —Road to 2055

創業者精神を原点に、常に時代の先の先を見据え、"将来の夢"を描くことで、持続的な成長を実現。中長期での重要課題(マテリアリティ)を意識しながら、第7次中期経営計画に取り組み、 "将来の夢"の実現を目指していきます。



上高	5兆5,000億円 ROE	13%以上

2026年度KPI 事業の推進(財務情報)

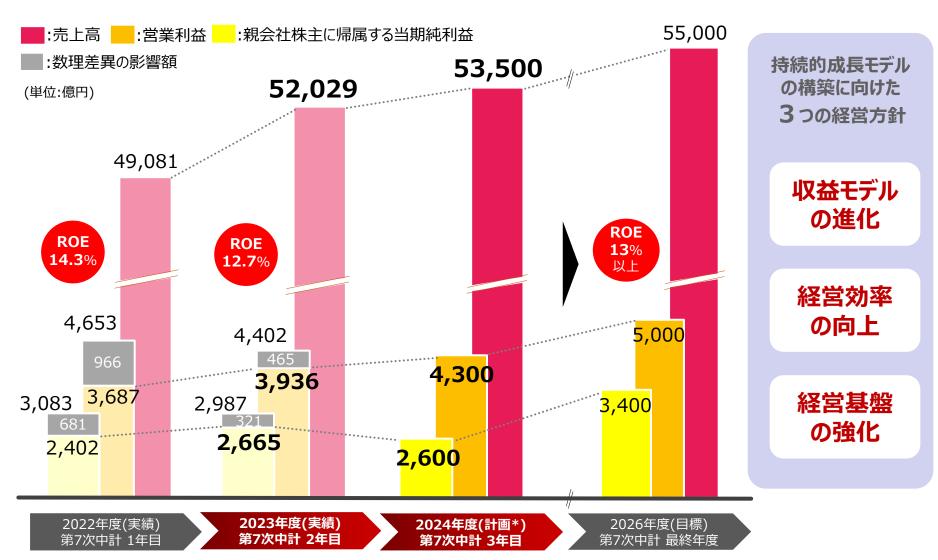
売上高	5兆5,000億円	ROE	13%以上
営業利益	5,000億円 ※退職給付数理差異等除く	配当性向	35%以上 当金額の下限145円
親会社株主に帰原 当期純利益	^{属する} 3,400億円	D/Eレシオ	0.6倍程度

2026年度KPI 基盤の強化(非財務情報)

カーボン	まちづくりCO2ゼロ スコープ3 カテゴリ11	全棟ZEH·ZEB化、全棟太陽光発電搭載の 推進により、GHG排出量 58%削減 ※1		働きがい 仕事への誇り 成長実感	すべてにおいて 70 %
ンニュートラ	事業活動CO2ぜロ スコープ1・2	省エネ・再エネ・電化の推進により、 GHG排出量 55%削減 _{※1}		ルススポ 多様な人財の確保 ※ ● 女性管理職比率 ··	_
フル戦略	サプ ライチェーンCO2ぜロ スコープ3 カテゴリ1	主要サプライヤーによるSBT水準の GHG削減目標設定率 90%以上		新卒採用女性比率男性の育児休業取	30%

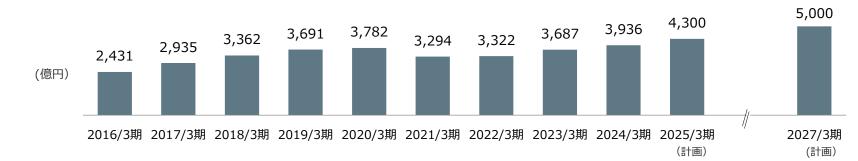
※1 2015年度比 ※2 2027年4月1日時点の目標

長期にわたって事業価値と社会価値を 共に最大化し続けていける持続的成長モデルの構築を図ります



退職給付会計とは、企業が将来従業員に対し支払う退職金や年金にかかる債務の取扱いなどを定めた会計処理です。債務を算出する基礎として、様々な見積もりの要素を用いており、その見積もりが変動することによる差異を数理差異といいます。差異が発生する主な要因は、年金資産の運用による損益、退職率や昇給率などの変動、割引率(将来の退職給付見込額を現在の価値に直すために用いる率)の見直しなどによるものです。

退職給付会計において数理計算上の差異は、一定の年数で按分した額を毎期費用処理する「遅延認識」を行うことで発生年度の業績への 影響を緩和することが認められていますが、当社グループでは、2003年3月期以降、発生年度に一括処理する方法を採用しています。



決算期	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3
営業利益	2,431	3,100	3,471	3,721	3,811	3,571	3,832	4,653	4,402	4,300
運用 数理差異	-7	129	176	63	25	420	484	159	427	-
計算 数理差異	-84	35	-68	-33	3	-144	25*¹	-5	37*2	_
割引率変更に伴う数理差異	-849	<u> </u>		_		<u> </u>		812	_	_
数理差異合計	-941	165	108	30	28	276	509	966	465	_
数理差異影響除〈 営業利益	2,431	2,935	3,362	3,691	3,782	3,294	3,322	3,687	3,936	4,300

2016/3までは数理差異影響を営業外損益で、割引率変更にかかる数理差異影響を特別損益で処理

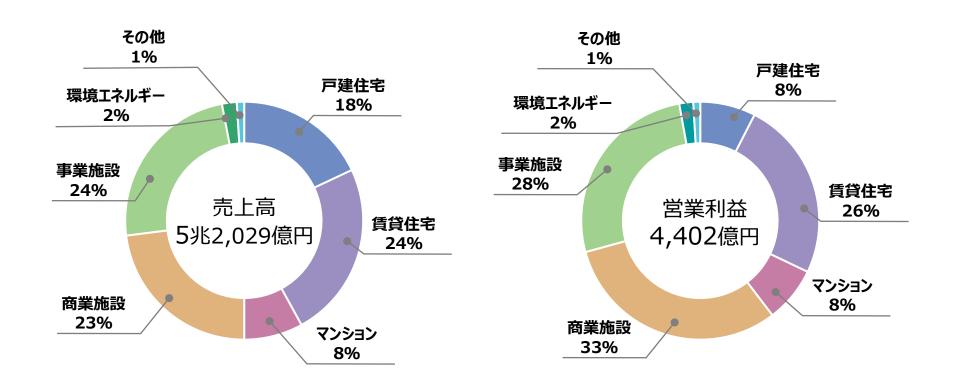
5,000

2027/3

5,000

^{*1} 役職定年制度廃止による過去勤務費用-11億円を含む

^{*2} 大和リゾート株式会社の企業年金基金脱退に伴う影響67億円を含む



[※]売上高は、外部顧客に対する売上高を表示しています。

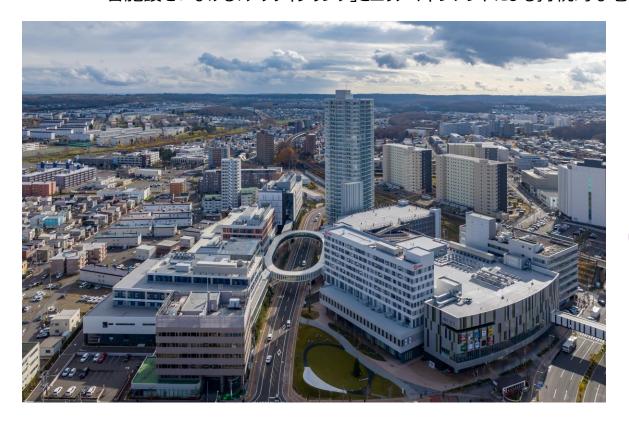
[※]合計値には調整額が含まれていますが、グラフ上では表示していないため、各セグメント構成比の合計値は100%にはならない場合があります。

『マールク新さっぽろ』(北海道札幌市)

開発面積:約55,700m2

用途:医療施設(4棟)、教育施設(大学及び専門学校)、商業施設、共用駐車場、ホテル、分譲マンション(分譲済)

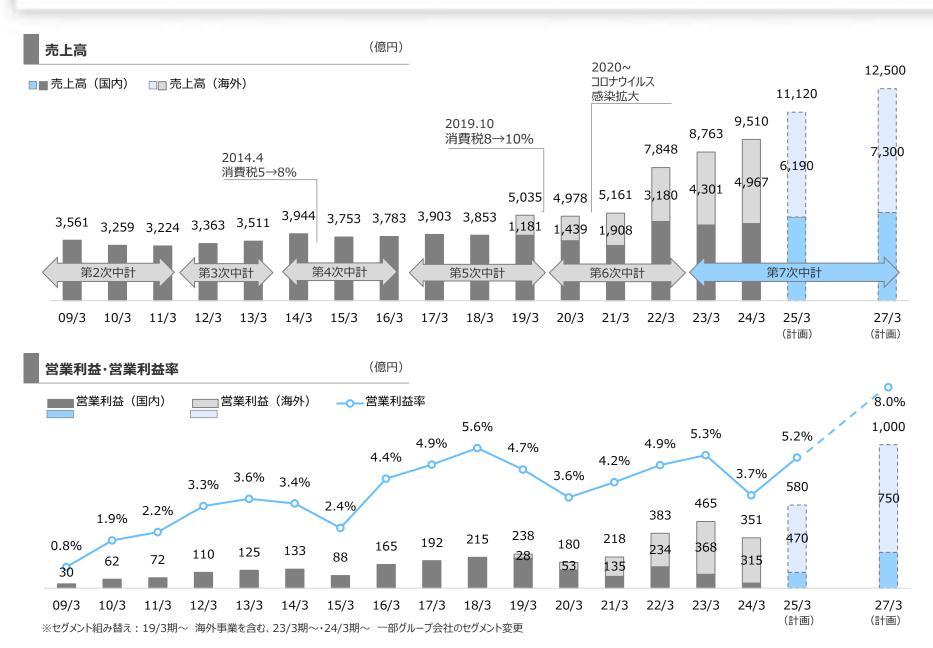
- ・医療施設・教育施設・商業施設・共用駐車場・ホテル・分譲マンションによる大規模複合開発
- ・JR駅、地下鉄駅を直結化し、機能を集約化することで生活利便性の向上を実現
- ・各施設をつなげる「アクティブリンク」とエリアマネジメントによる持続的な地域活性化を推進







2. 事業説明



国内販売戸数の推移



注文・分譲の位置づけ



■ 分譲住宅『Ready Made Housing.』

価格以上の価値を感じられる注文住宅品質の分譲住宅。



POINT 1

品質

POINT 2

長期保証

POINT 3

注文住宅のノウハウを生かした暮らし方提案

安心の長期保証&アフターサポート

震度7クラスの強震であっても住み続けられる耐震性能を保持。 業界トップクラスを誇る30年の初期保証。

快適性と経済性を叶えるZEH標準仕様





*ZEH: Net Zero Energy House

ZEH*標準仕様

セミオーダー住宅・規格住宅『Smart Made Housing.』

自由設計と規格住宅のいいとこどりをした選べる住まい。



POINT 1

注文住宅品質

POINT 2 選べる住まい

POINT 3

納得価格 家づくりの流れ

標準仕様が高品質

8つの注文住宅品質

長期保証 高断熱

高耐震

ZEH/長期優良住宅

外壁 インテリア

大開口/大空間

住宅設備

家づくりのノウハウをパッケージ化

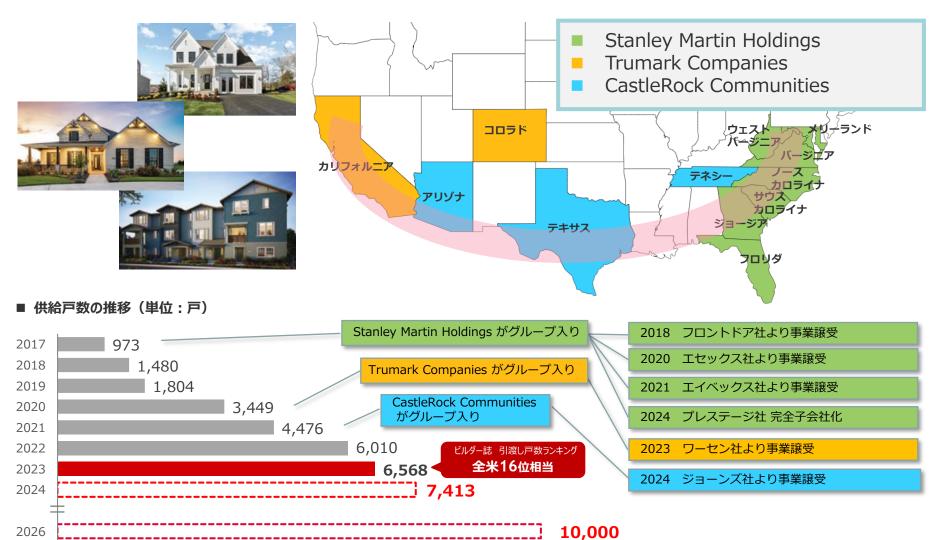
選べる人気の源泉プラン×外装・内装カスタマイズ

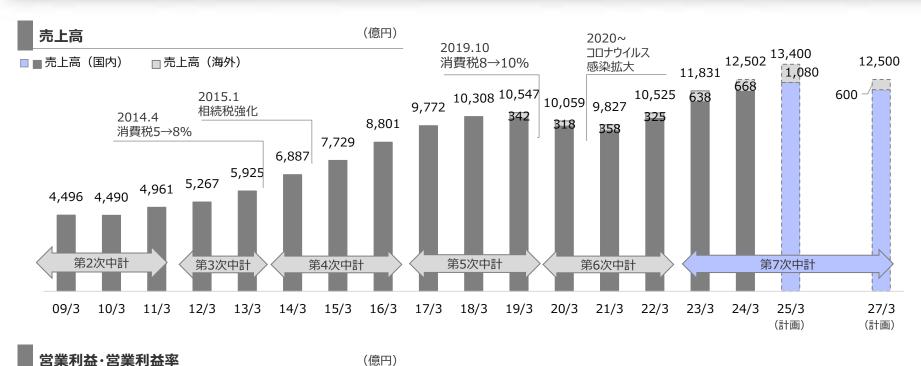
コスパ&タイパが叶う!

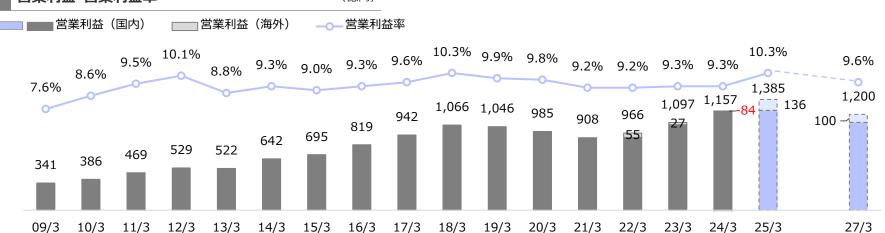
家づくりを効率的にすることでコストを節約した統一坪単価を採用

戸建住宅事業 -海外事業 (米国エリア) -

東部・南部・西部を結ぶ"スマイルゾーン"において、現地3社の経営基盤を強化し、事業拡大を図る 日本で培った技術・ノウハウの活用やシナジー創出にも注力する







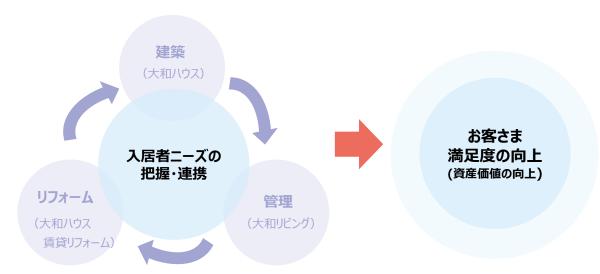
※セグメント組み替え: 19/3期~ 海外事業を含む、23/3期~・24/3期~、 一部グループ会社のセグメント変更

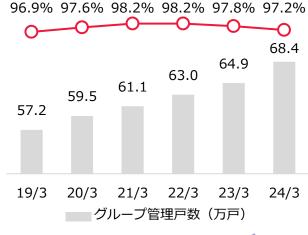
(計画)

(計画)

国内事業(グループ連携によるお客さま満足度の向上)

建築、管理、リフォームの事業連携を強化し、オーナーさまの長期安定経営のパートナーとして 総合提案を実施。長期的な資産価値の維持を図り、お客さま満足度(資産価値)の向上を実現





グループ連携による強化を進め、 高い入居率を維持しながら、 着実に管理戸数を伸ばす



ZEH-M Oriented標準仕様の環境配慮型商品「TORISIA(トリシア)」

海外事業

中高層賃貸住宅の開発

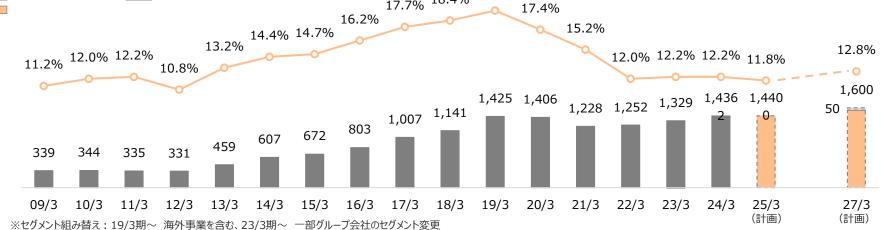


『シカゴ・ノースクラーク・プロジェクト』



『メルボルンクォーター ウエスト プロジェクト』





当社独自のLOCシステム(請負)

不動産の有効活用を希望する土地オーナーさま(Land Owner) と新しい事業展開のための拠点を求める企業(Company)双方のニーズを結びつける「LOCシステム」

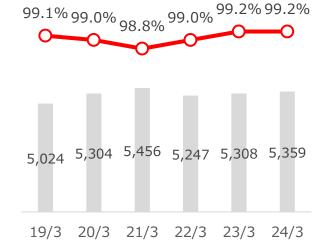




カジュアル衣料店舗

スーパーマーケット

賃貸施設の推移



→入居率

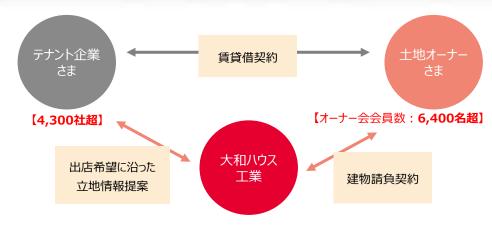
■運営施設数



複合商業施設



ダイワロイネットホテル

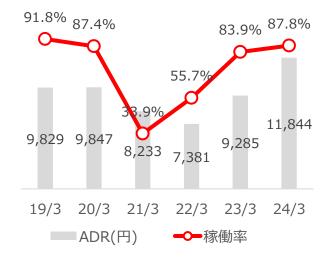


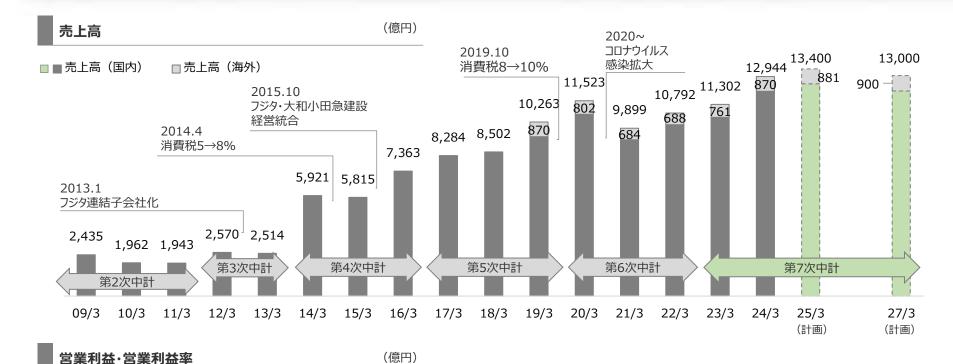
【営業人員:約730名】

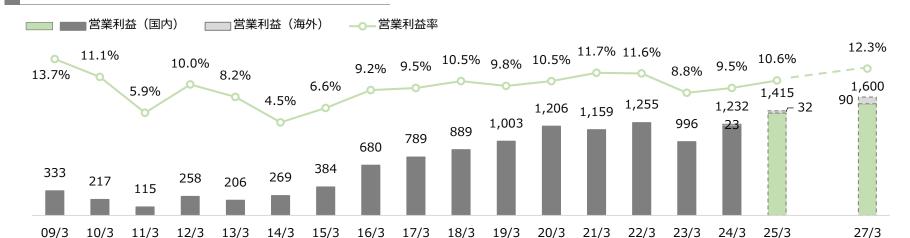
都市型ホテル運営事業

■ホテル稼働率・ADR(平均客室単価)

の推移*ソウル除く







(計画)

(計画)

当社は国内物流施設開発規模No.1の実績と土地情報力を活かしながら、大都市をつなぐ中継地点での物流施設開発等にも積極的に取り組んでいます。



DPL流山プロジェクト

国内開発累計面積·棟数 No.1

【参考】開発会社別シェア

*2023年3月竣工分まで累計

		面積(千㎡)		棟数	
			シェア		シェア
1	大和ハウス	10,530	22.2%	287	28.7%
2	P社	7,263	15.3%	110	11.0%
3	G社	3,849	8.1%	51	5.1%
4	E社	3,175	6.7%	31	3.1%
5	M社	3,076	6.5%	40	4.0%

出所:日本ロジフィールド総研

■当社の物流施設開発面積とEC化率の推移



出所:経済産業省「電子取引に関する市場調査」

さまざまなアセット展開



データセンター

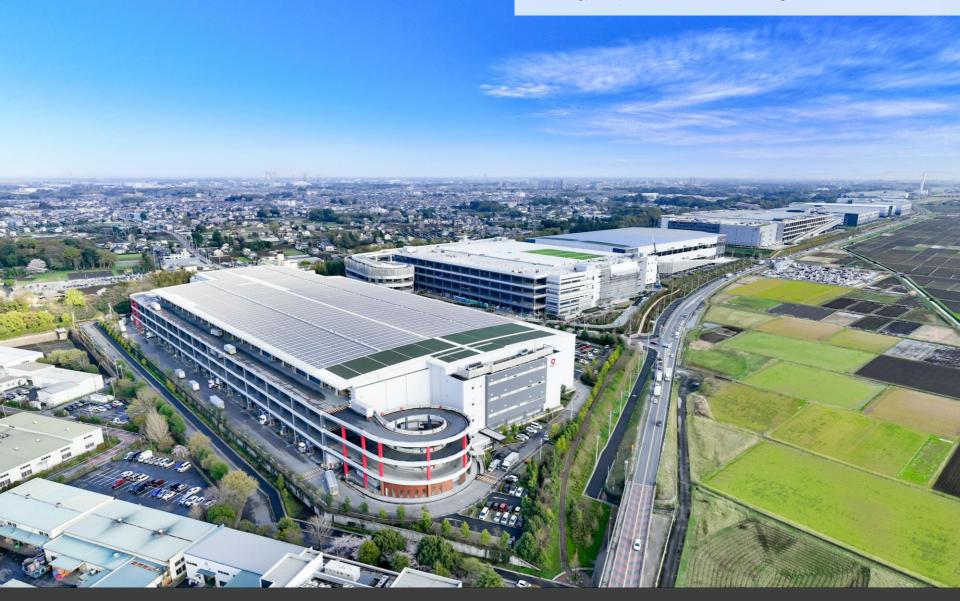


公設卸売市場の再整備



陸上サーモン養殖施設

物流施設 Dプロジェクト流山 I ~IV



3. ESGの取り組み

事業成長と社会貢献の両立

大和ハウスグループが、世界中で建物を建てるほど新たに再エネが生み出され、社会の脱炭素かを加速させていく

取り組みの柱

2030年

2050年

全事業を通じ、 原則すべての屋根に太陽光パネルを設置

2030年度 原則ZEB·ZEH率100%

新築自社施設の原則 ZEB化・太陽光 原則自社発電由来の再エネで 23年度 再エネ100%

バリューチェーン 全体で 40%以上の CO2削減

カーボンニュートラル の実現

- **ZEH率**
- ZEH-M率



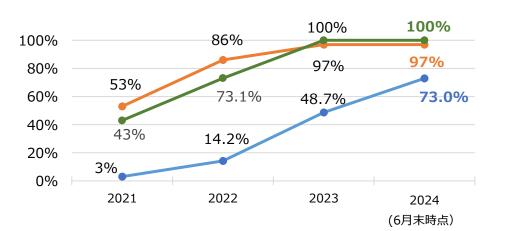
ZEH率 (DH戸建、棟数ベース)

※いずれも着工基準で算出

┣━ ZEH-M率 (DH集合、戸数ベース) ※

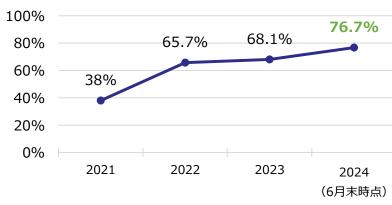
ZEH-M率(DHマンション、戸数ベース) **

※階数に応じて国が推奨するZEH-M基準を満たす住棟の住戸数を基に算出



■ ZEB率

─── ZEB率 (DH・リース・フジタ、請負・開発案件、面積ベース)



国内で課題となっている地方創生や、施設の老朽化・空き家問題などの解決に向け、 住まい、社会インフラ、街づくりの再生を全国各地で取り組んでいます

ness

[リブネス]

【Housing 領域】

■戸建住宅

■集合住宅 ■マンション など





BIZ Livness

[ビズリブネス]

【Business 領域】

- ■介護施設
- ■保育所
- ■病院・診療所

■商業施設

■丁場

- ■オフィス
- ■ホテル
- ■物流施設
- ■データセンター など



駒ケ根リブネスプロジェクト (工場から営業用倉庫へ用途変更)

■リブネス事業の成長(売上高推移)

■住宅系 ■建築系

(億円)

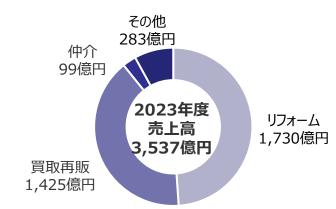
3,537 3,207 2,639 2,435 2,312 933 726 551 251 398 2,481 2,604 2,088 2,061 2,037 2019 2020 2021 2022 2023

10,000

将来的に 売上高1兆円 を目指す

 $20 \times \times$

■リブネス事業の売上高構成



Livness Town プロジェクト

人・街・暮らしを、いつまでも輝かせたい。

当社が過去に開発した郊外型住宅団地(ネオポリス)等を再耕。 地域住民と日々、コミュニケーションを図りながら、 全国8ヵ所で、生きる感動が育める街づくりを進めています。







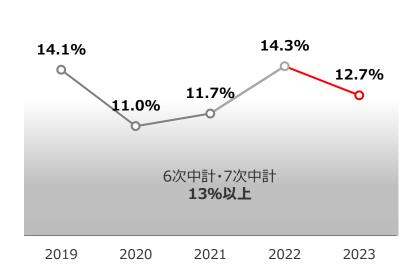


- **取手北ネオポリス** 茨城県つくばみらい市
- 02 **所沢ネオポリス** 埼玉県所沢市
- 13 上郷ネオポリス 神奈川県横浜市
- 加賀松が丘団地 石川県加賀市
- **豊里ネオポリス** 三重県津市
- **阪急北ネオポリス** 兵庫県川西市
- **緑が丘ネオポリス**兵庫県三木市
- 18 阪南ネオポリス 大阪府河南町

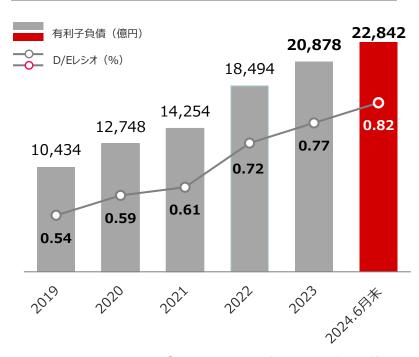


財務規律はD/Eレシオ0.6倍程度を目安とし、財務健全性を維持しながら、 資本コストを上回るROE13%以上の達成に向けて、資本効率を高めるための経営改革を実施

ROE 目標值: 13%以上

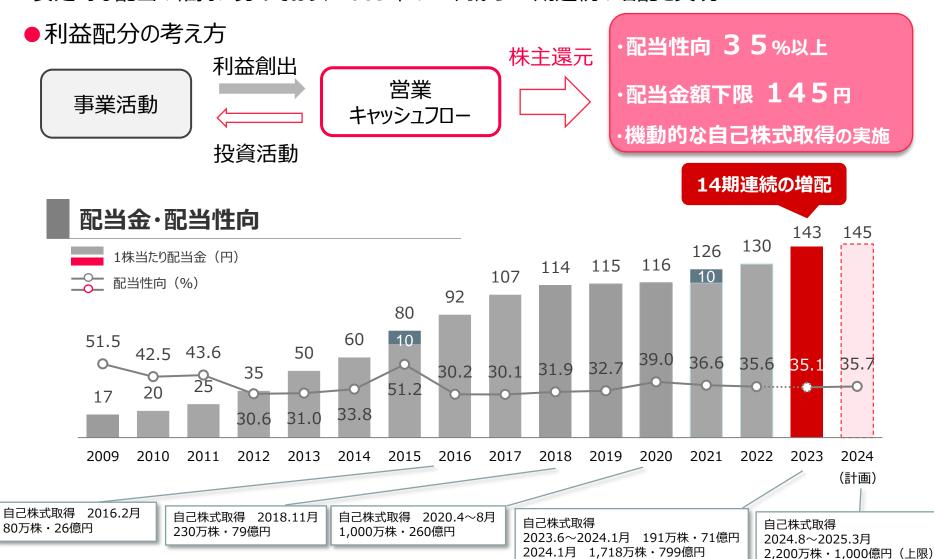


D/Eレシオ 目安: 0.6倍程度



※2019年度よりハイブリッドファイナンスの資本性考慮後の数値

安定的な配当の維持に努めており、2009年の17円から14期連続の増配を実現



^{※ 1}株当たり配当金・・・2015年: 創業60周年記念配当、2021年: 創業者 故石橋信夫生誕100周年記念配当

[※]配当性向・・・2022年以降:数理差異の影響を除く

株主優待制度として、

保有株式数に応じて共通ご利用券(株主優待券)を贈呈しています。

保有株数	贈呈枚数
100株~	1枚(1,000円)
300株~	3枚(3,000円)
500株~	5枚(5,000円)
1,000株~	10枚(10,000円)
3,000株~	30枚(30,000円)
5,000株~	50枚(50,000円)



※利用可能施設数は2024年3月末時点

当社関連施設ならびに株主優待専用グルメギフト、社会貢献活動への寄付にご使用いただけます。



ダイワロイネットホテルズ 76 施設





ラ・ジェント・ホテル **8**施設



ロイヤルホームセンター 62店舗



ダイワロイヤルゴルフ 10ヶ所



スポーツクラブNAS **62**店舗



直営レストラン一味真(東京)
サンクシェール(和歌山)

社会貢献寄付制度

寄付先『吉野山の桜を保全する活動』



株主優待専用



© Daiwa House Group All rights reserved.

(単位:億円)



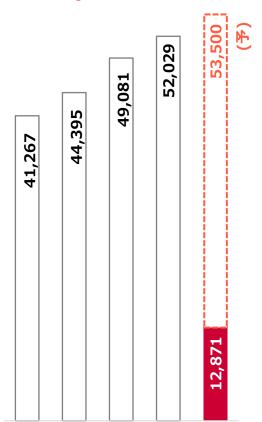
通期



第1四半期

売上高

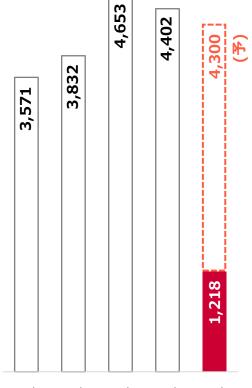
5兆**3,500**億円 (予)



21/3 22/3 23/3 24/3 25/3

営業利益

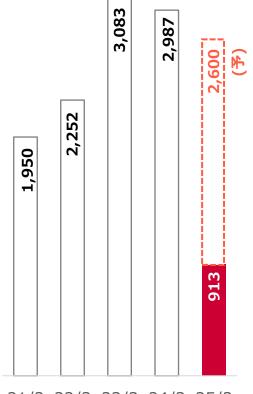
4,300億円(予)



21/3 22/3 23/3 24/3 25/3

親会社株主に帰属する 当期純利益

2,600億円(予)



21/3 22/3 23/3 24/3 25/3

https://www.daiwahouse.co.jp/ir/ar/

● IR情報ウェブサイト

検索

大和ハウス工業 IR

(当社IRサイトURL: https://www.daiwahouse.co.jp/ir/)

個人投資家さま向けIRページ

https://www.daiwahouse.co.jp/ir/personal/

- · 企業情報
- 業績・財務情報
- ・ 株式に関する情報
- ・ 大和ハウスグループの事業紹介 など

各種資料・動画(決算説明資料・説明会動画など)





さまざまなIR情報を掲載していますので、 ぜひご覧ください



IR情報メール配信サービス

統合報告書



決算情報などIR関連の最新情報をメールでお届けします。 (当社IRサイトよりご登録できます)



ありがとうございました。

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項



(将来に関する記述等についてのご注意)

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

本資料は、単位未満四捨五入にて表示、%は単位未満を四捨五入、 百分比については、調整して表示しています。