



Daiwa House®  
Group

個人投資家の皆様へ

## 大和ハウスグループの取り組み

2026年1月

大和ハウス工業株式会社

1

**住宅×建設×不動産 = 業界No.1の売上高**

2

**米国での事業成長 = 国内・海外のバランス重視**



- 1. 会社概要**
- 2. 事業説明～成長に向けた取り組み～**
- 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

## 株式情報 (2025年12月19日現在)

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 <sup>*1</sup>	1,622億円
従業員数 <sup>*1・2</sup>	50,390名
決算期	毎年3月31日

株価	5,218円
時価総額	3.4兆円
配当利回り	3.35%
単元株数	100株
株主優待	あり
PER (株価収益率)	11.1倍
PBR (株価純資産倍率)	1.21倍

## 一株当たり年間配当金

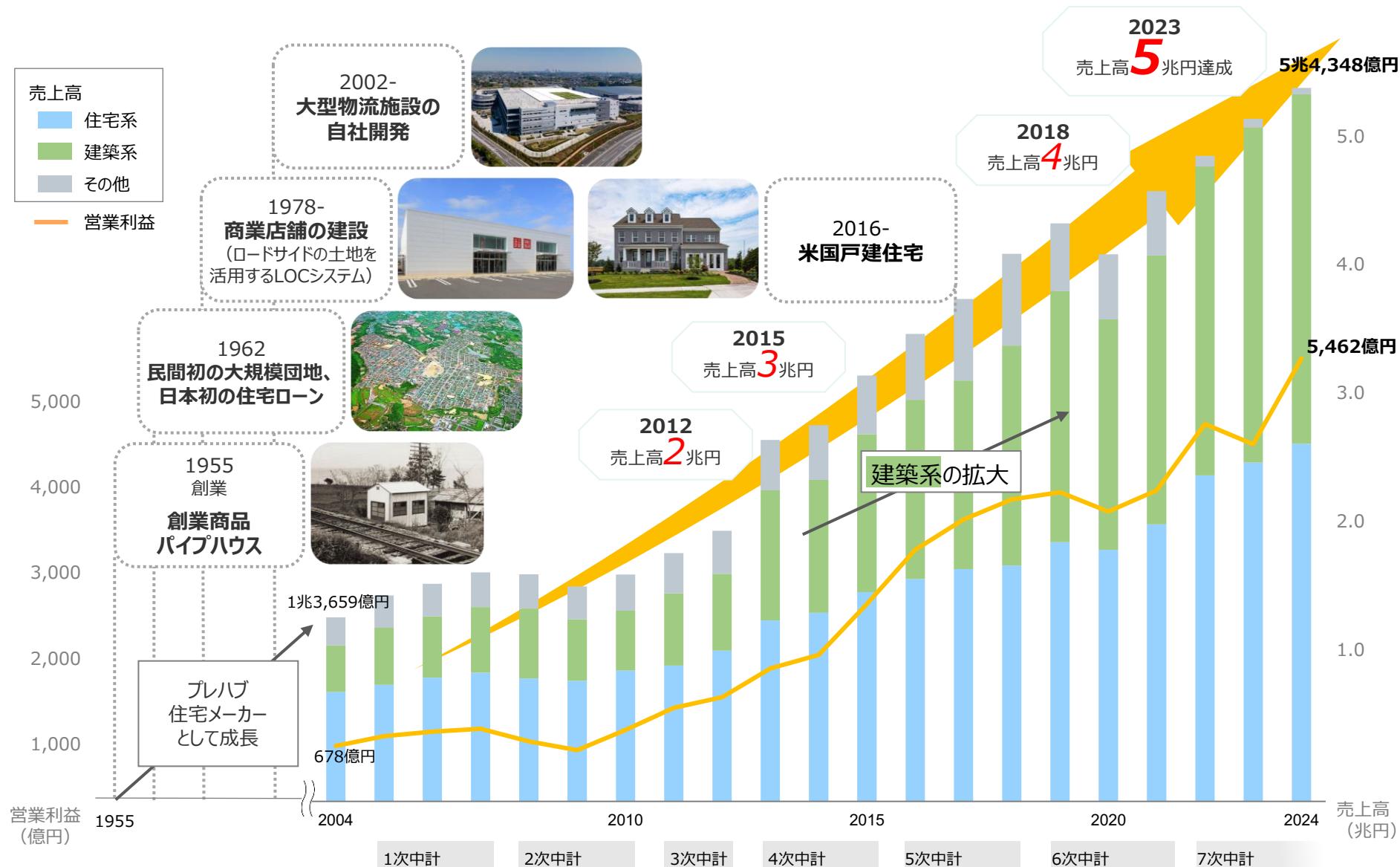
2025年3月期 (実績)	150円
2026年3月期 (計画)	175円 <sup>*3</sup>

\*1 : 2025年3月31日時点。

\*2 : 有期契約者除く人数

\*3 : 創業70周年の記念配当10円を含む

1955年、「建築の工業化」を理念に創業。住宅系・建築系 2軸の事業ポートフォリオを実現し成長



大和ハウスグループの“将来の夢”（パーザス）について  
動画でご紹介します

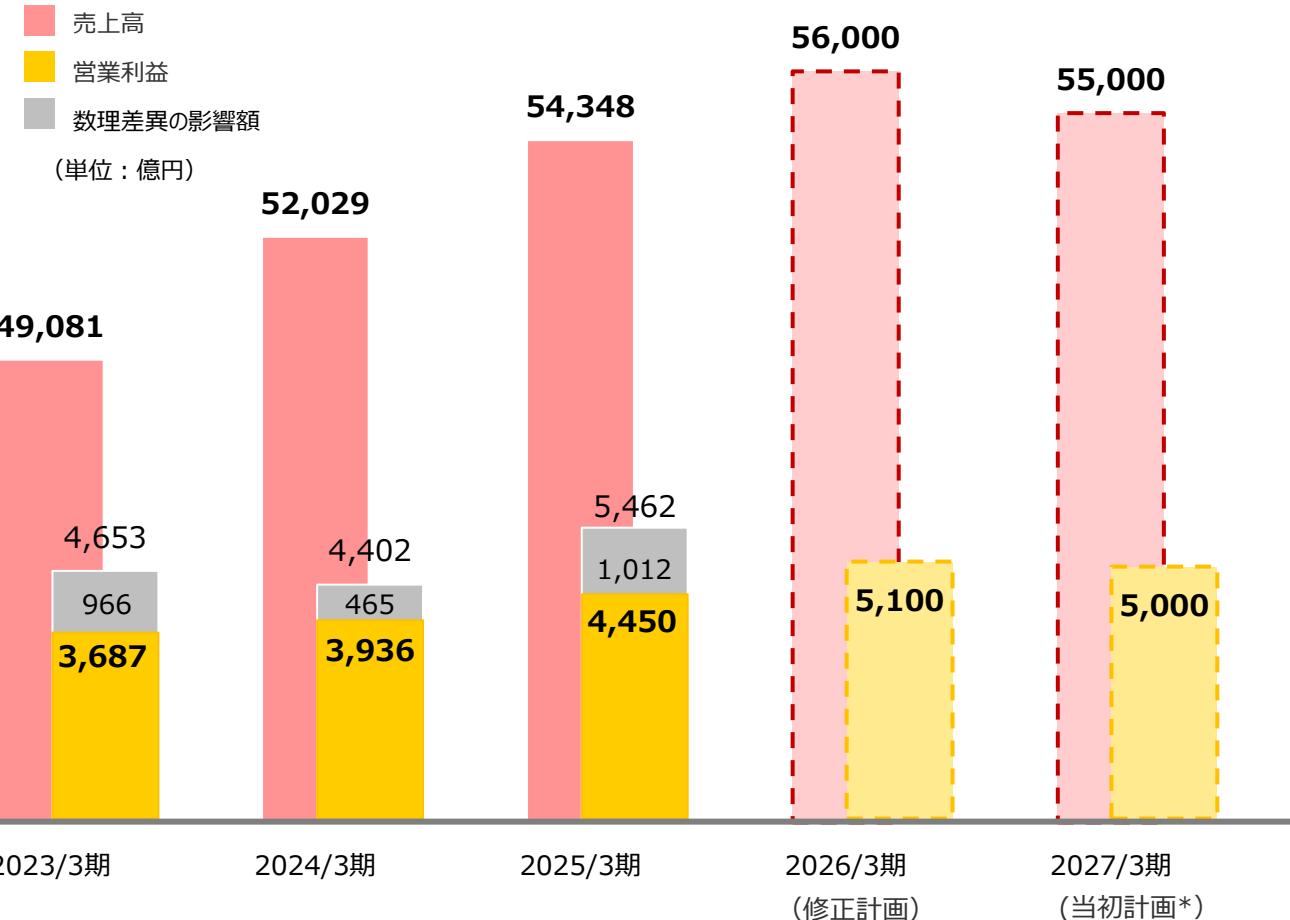


将来の夢

『生きる歓びを、未来の景色に。』

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

中計のテーマ：持続的成長モデルの構築



持続的成長モデル  
の構築に向けた  
3つの経営方針

収益モデル  
の進化

経営効率  
の向上

経営基盤  
の強化

第7次中計 (当初5か年計画)

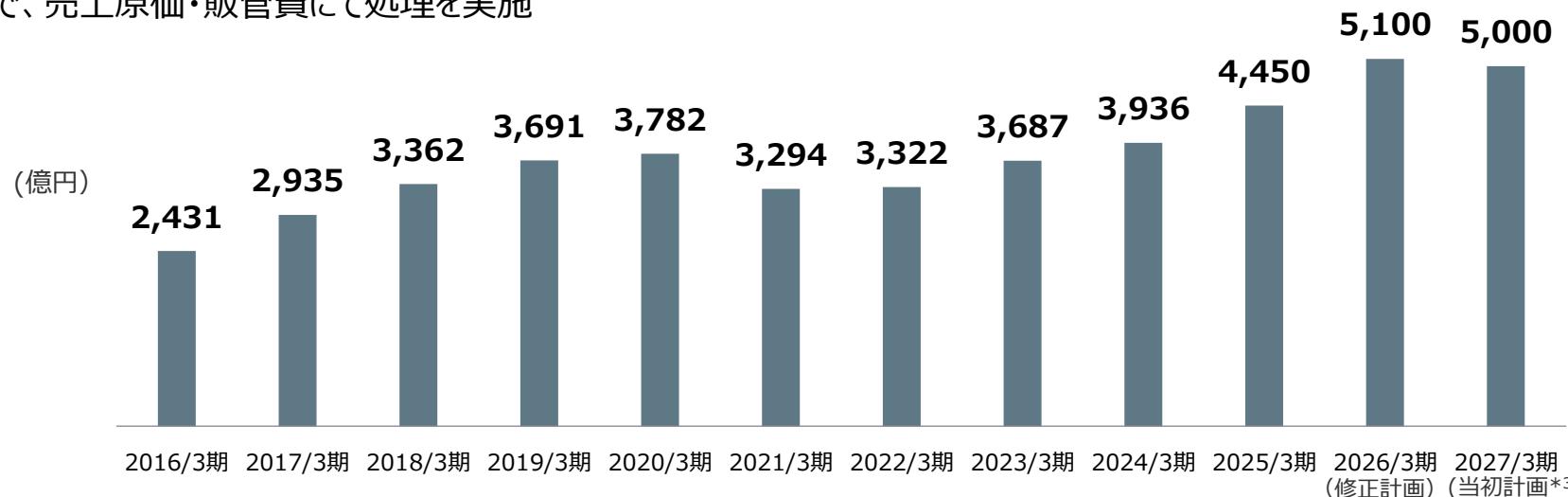
\*2022年5月策定 第7次中計における計画

第8次中計  
1年前倒しで  
開始見込み

# 【参考】退職給付数理差異の影響除く営業利益の推移

Daiwa House Group®

当社では、退職給付会計における数理計算上の差異償却額について、  
毎期末一括で、売上原価・販管費にて処理を実施



決算期	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3	2026/3	2027/3
営業利益	2,431	3,100	3,471	3,721	3,811	3,571	3,832	4,653	4,402	5,462	5,100	5,000
運用数理差異	-7	129	176	63	25	420	484	159	427	78	-	-
計算数理差異*1	-84	35	-68	-33	3	-144	25	-5	37*2	-142	-	-
割引率変更に伴う数理差異	-849	-	-	-	-	-	-	812	-	1,076	-	-
数理差異合計	-941	165	108	30	28	276	509	966	465	1,012	-	-
数理差異影響除く 営業利益	2,431	2,935	3,362	3,691	3,782	3,294	3,322	3,687	3,936	4,450	5,100	5,000

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

\*1 過去勤務費用、制度改定損益等を含む

\*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

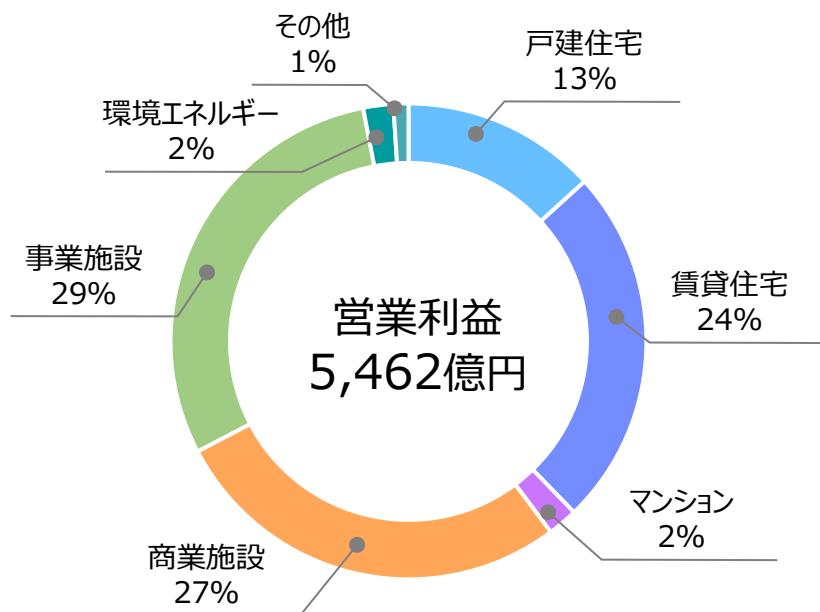
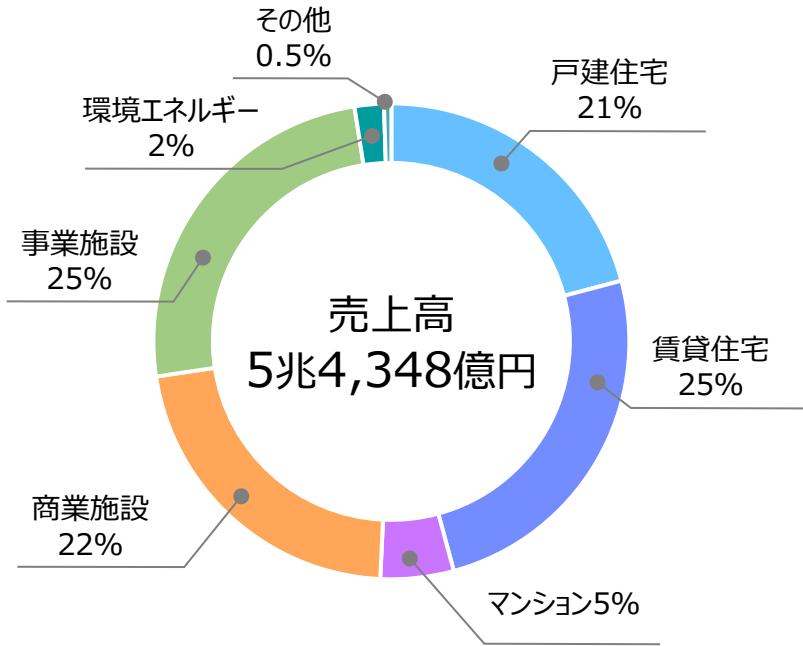
\*3 2022年5月策定 第7次中計における計画



## 2. 事業説明～成長に向けた取り組み～

# 現在の事業ポートフォリオ（2025年3月期）

Daiwa House Group®



※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%にならないことがあります。

## ハウジング・ソリューション

戸建住宅



賃貸住宅



マンション



## ビジネス・ソリューション

商業施設



事業施設



環境エネルギー



国内



創る

請負・開発

育む

運営・管理

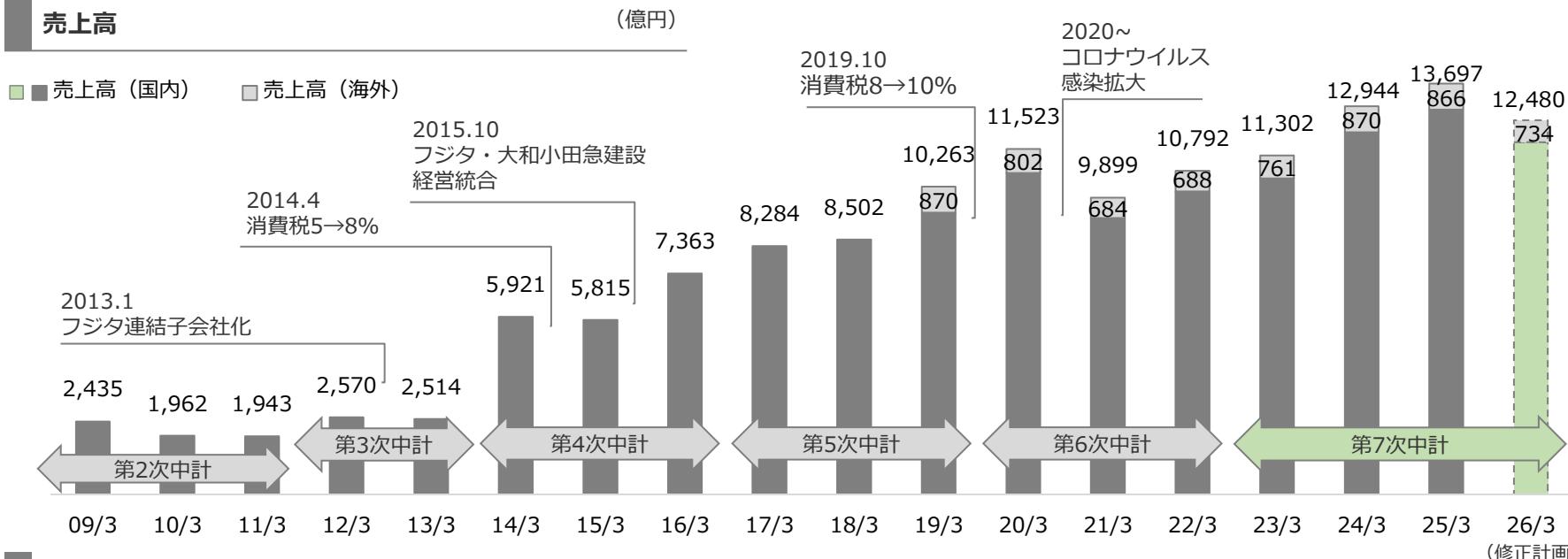
再生する

改修・再整備

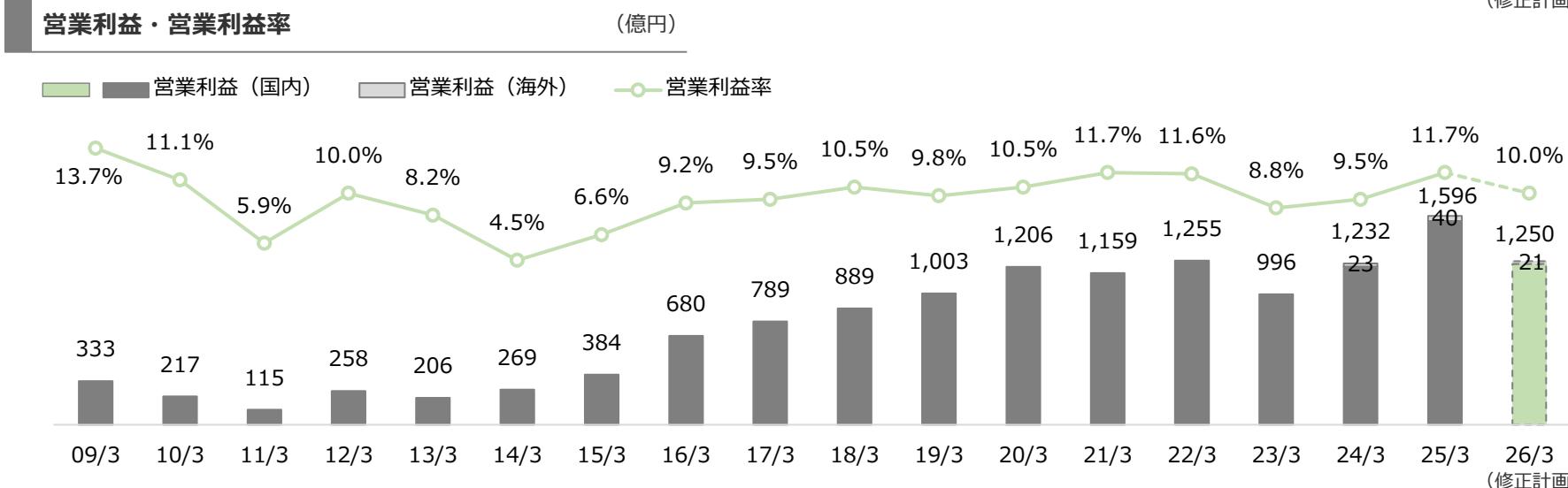
**Livness**  
[リブネス]

**BIZ Livness**  
[ビズリブネス]

## 売上高

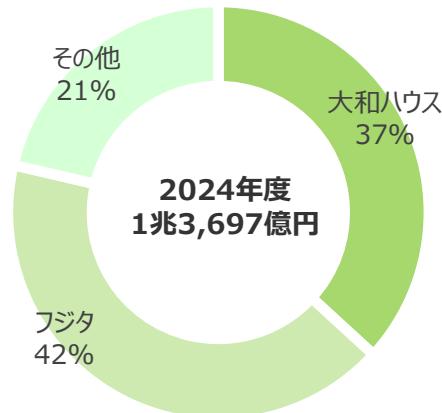


## 営業利益・営業利益率



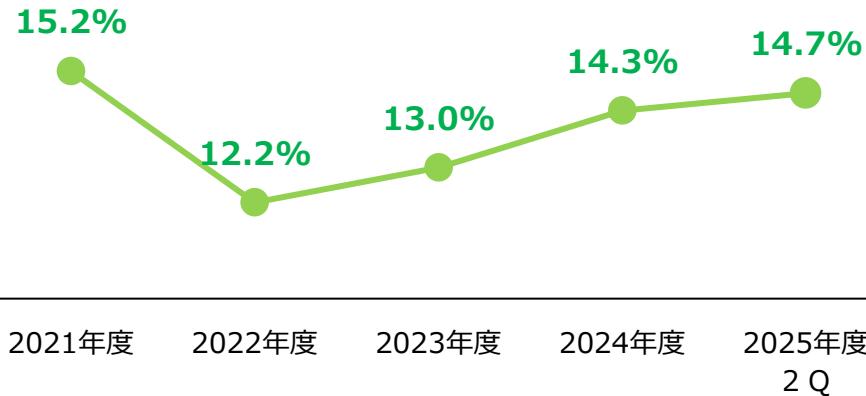
※セグメント組み替え：19/3期～ 海外事業を含む、23/3期～ 一部グループ会社のセグメント変更

## 売上高構成比（会社別）



※連結調整前、「その他」は大和物流やTMK等を含む

## 請負・分譲事業 売上総利益率推移



医療施設



事務所



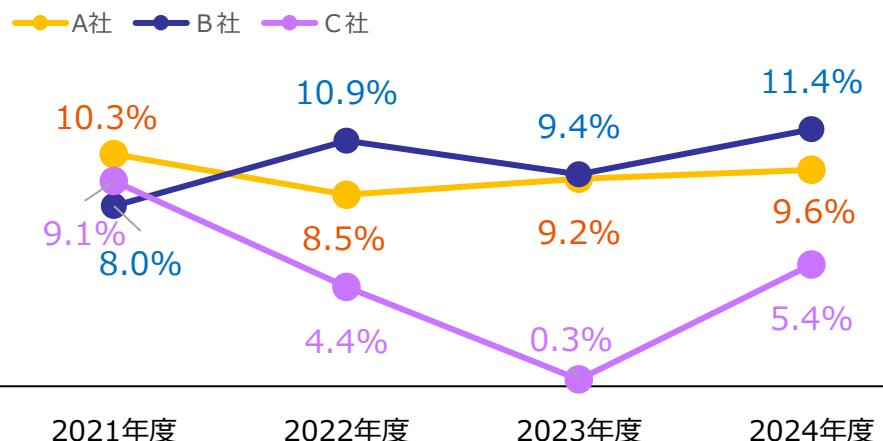
工場



食品工場

## （参考）他社 売上総利益率推移

※当社調べ





東京ドーム15個分の延床面積を誇る当社最大の物流タウン  
「DPL流山プロジェクト」

## 国内開発累計面積・棟数 No.1

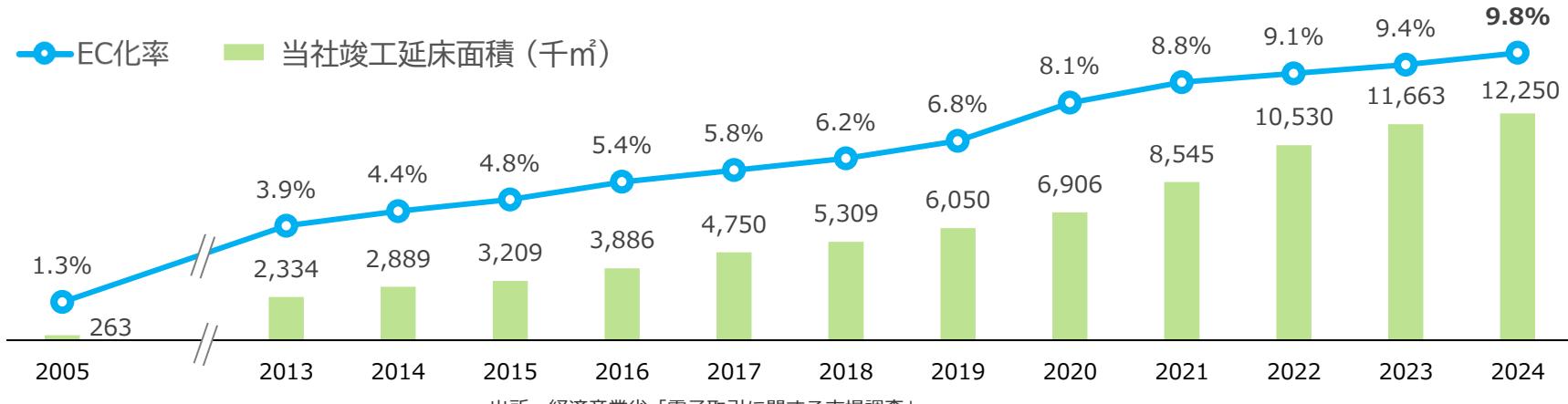
【参考】開発会社別シェア

\*2024年12月竣工分まで累計

	面積（千m <sup>2</sup> ）	棟数	
		シェア	シェア
1 大和ハウス	13,382	22.3%	396 29.5%
2 P社	7,604	12.7%	114 8.5%
3 G社	4,825	8.0%	66 4.9%
4 E社	3,441	5.7%	47 3.5%
5 M社	3,472	5.8%	36 2.7%

出所：日本ロジフィールド総研

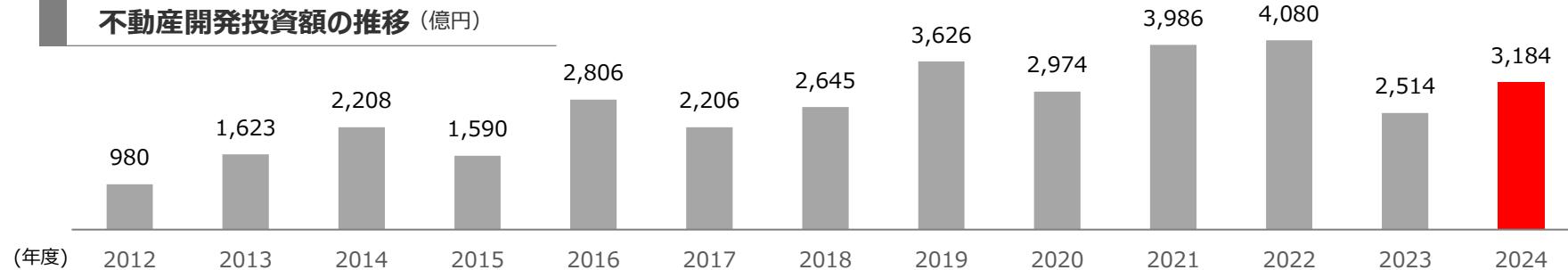
### ■ EC化率と当社の物流施設開発面積の推移



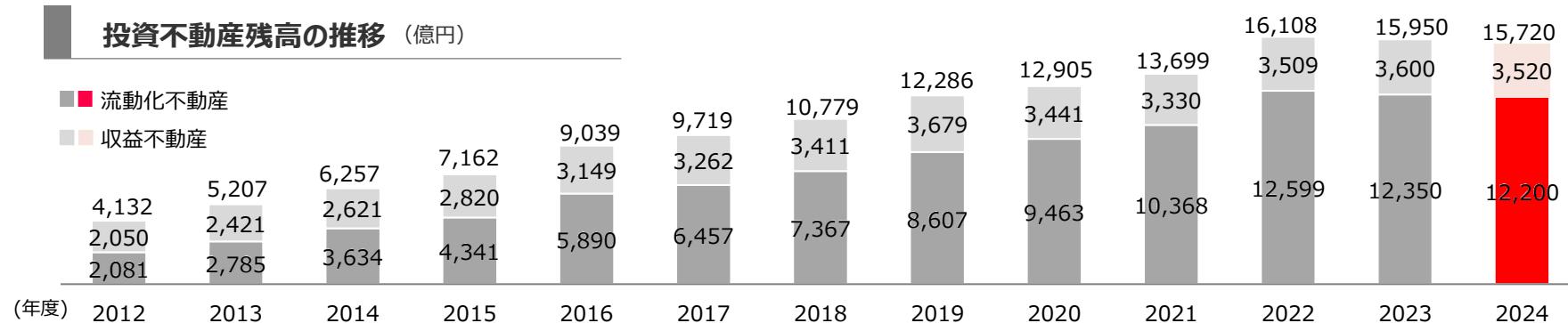
# 不動産開発投資と投資不動産残高、開発物件売却の実績

Daiwa House Group®

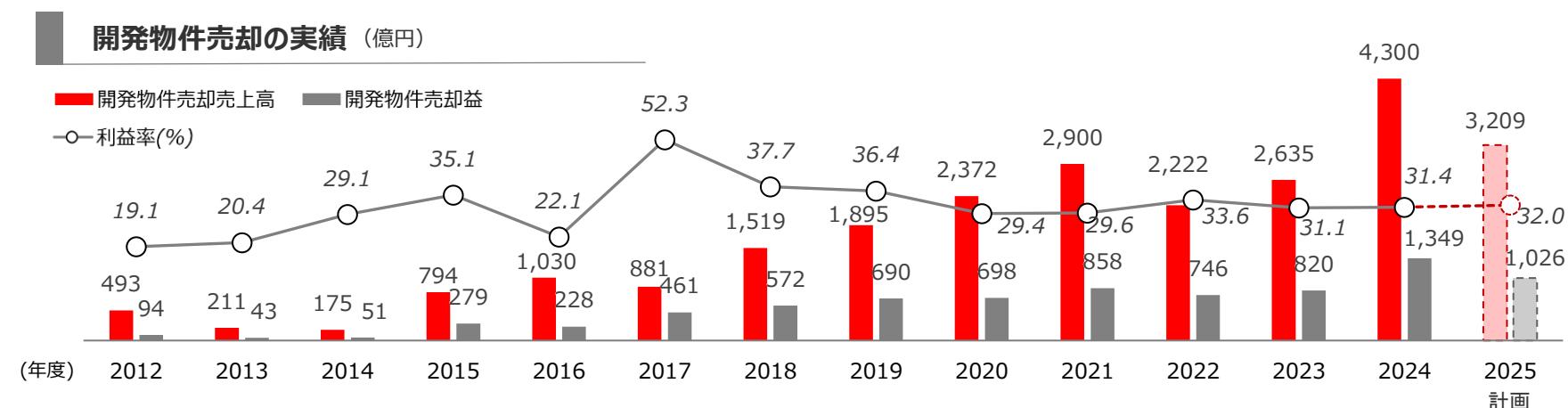
## 不動産開発投資額の推移 (億円)



## 投資不動産残高の推移 (億円)



## 開発物件売却の実績 (億円)



## データセンター

### ▶ 国内データセンターの市場規模（売上高）※1

（単位:億円）

20,938

41,862

FY2022

FY2027（予測）

日本最大級のDC  
DPDC印西パーク

郊外型 ○ 請負



当社初の開発型DC  
DPDC品川港南サイト

都市型 ○ 開発



### ▶ 国内半導体産業の市場規模（売上高）※2

（単位:億円）

50,000

150,000

FY2020

FY2030（予測）

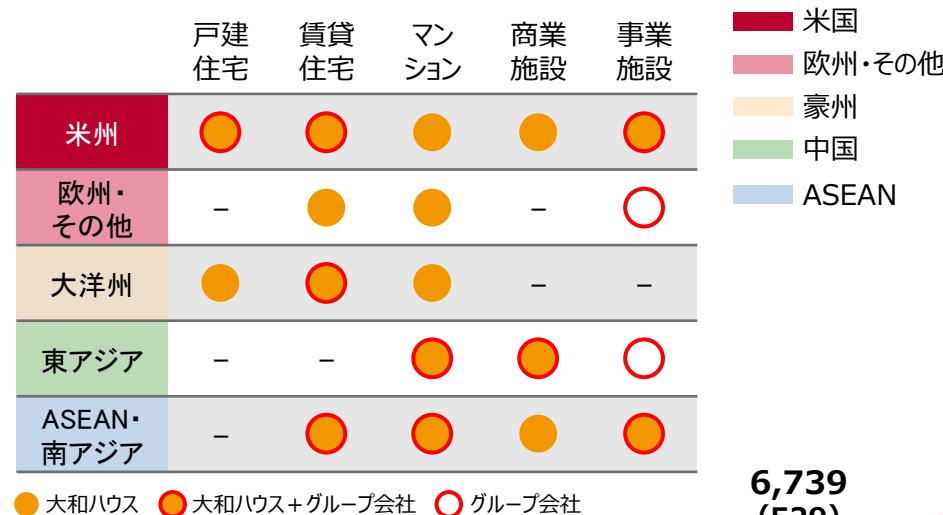
モジュール型データセンター商品  
「Module DPDC」

半導体関連工場

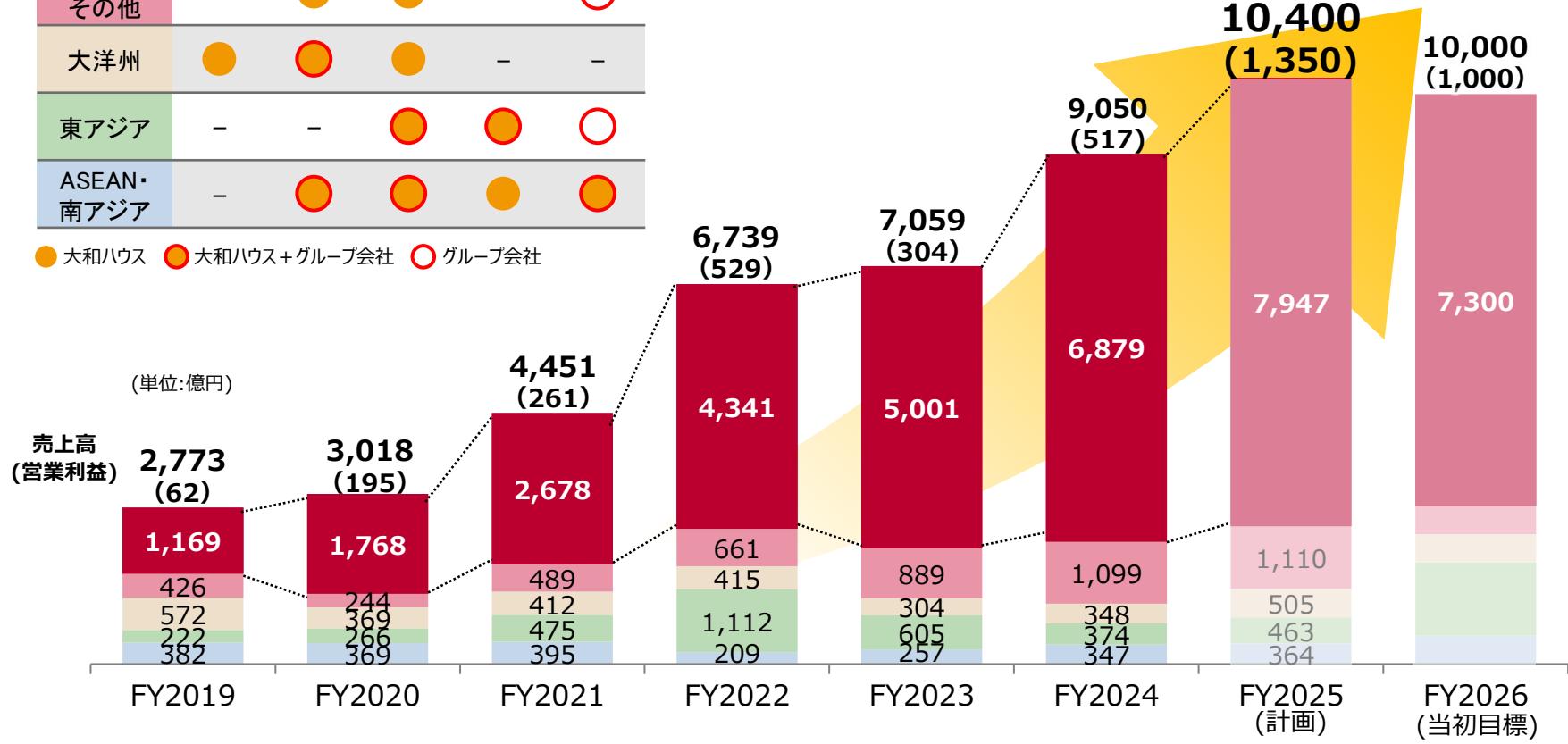


※1 総務省「令和6年版 情報通信白書」

※2 経済産業省「工業統計調査」より 品目別出荷額  
(半導体関連、その他一部按分計)



世界26の国・地域へ進出



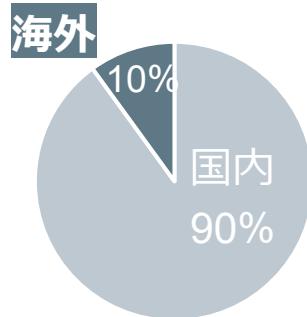
第6次中計(FY2019-FY2021)

第7次中計(FY2022-FY2026)

## 第7次中期経営計画（2022年度～）

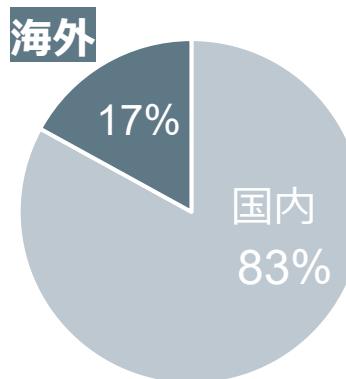
### 【2021年度実績】

4兆4,395億円  
(うち海外4,451億円)



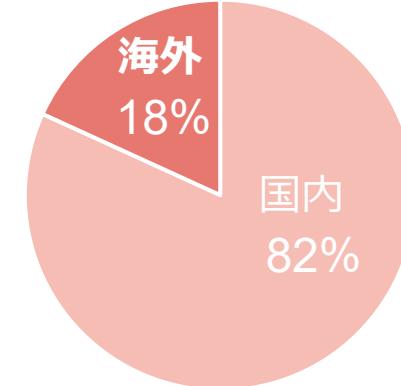
### 【2024年度実績】

5兆4,348億円  
(うち海外9,050億円)



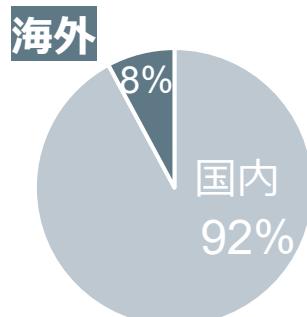
### 【2026年度当初目標】 中計最終年度

5兆5,000億円  
(うち海外1兆円)

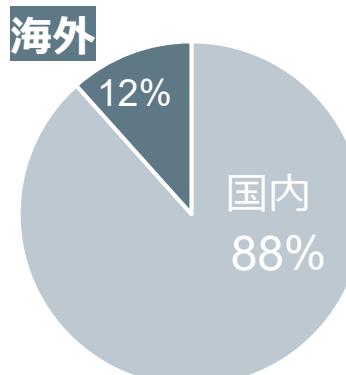


売上高

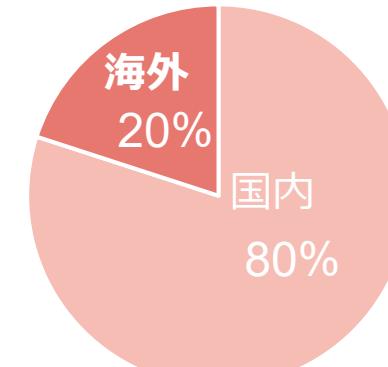
3,322億円\*  
(うち海外261億円)



4,450億円\*  
(うち海外517億円)



5,000億円  
(うち海外1,000億円)

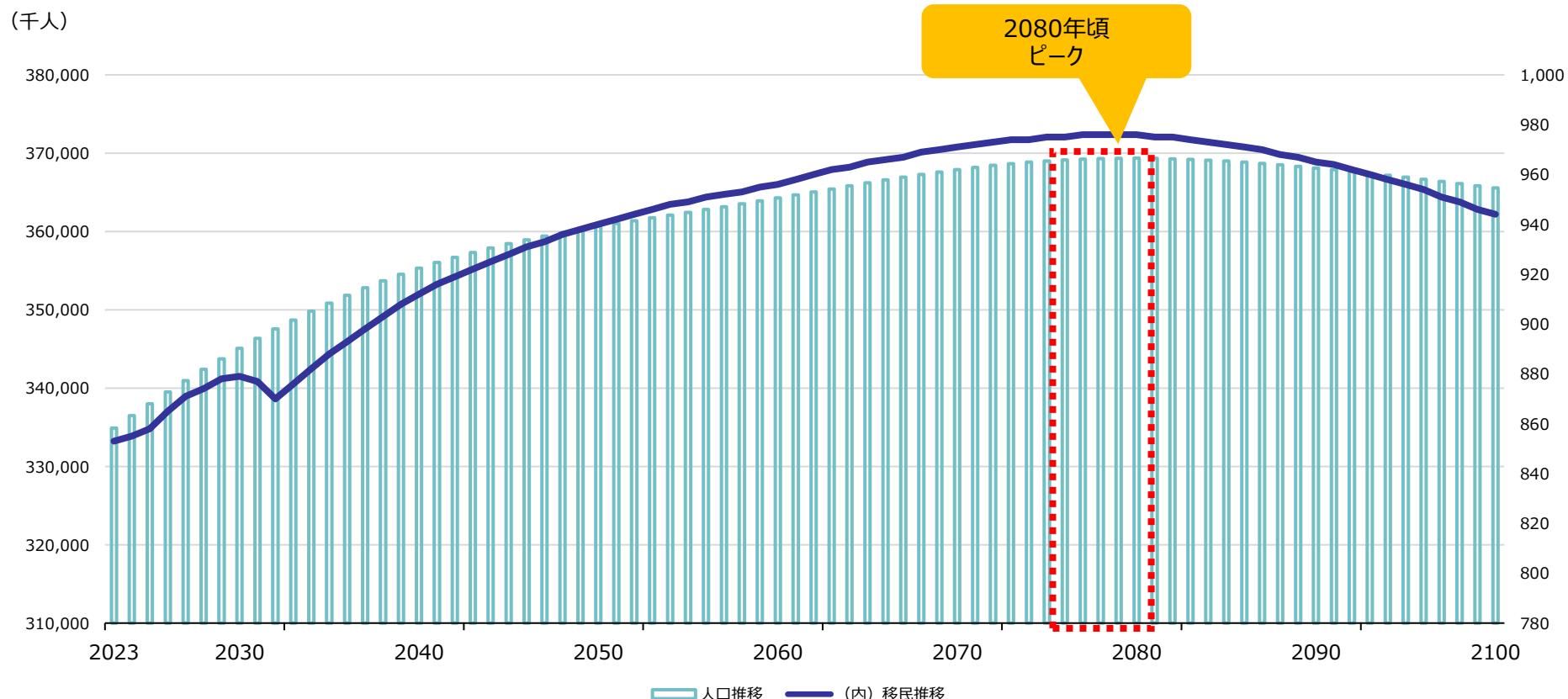


営業利益

\*数理差異の影響除く営業利益

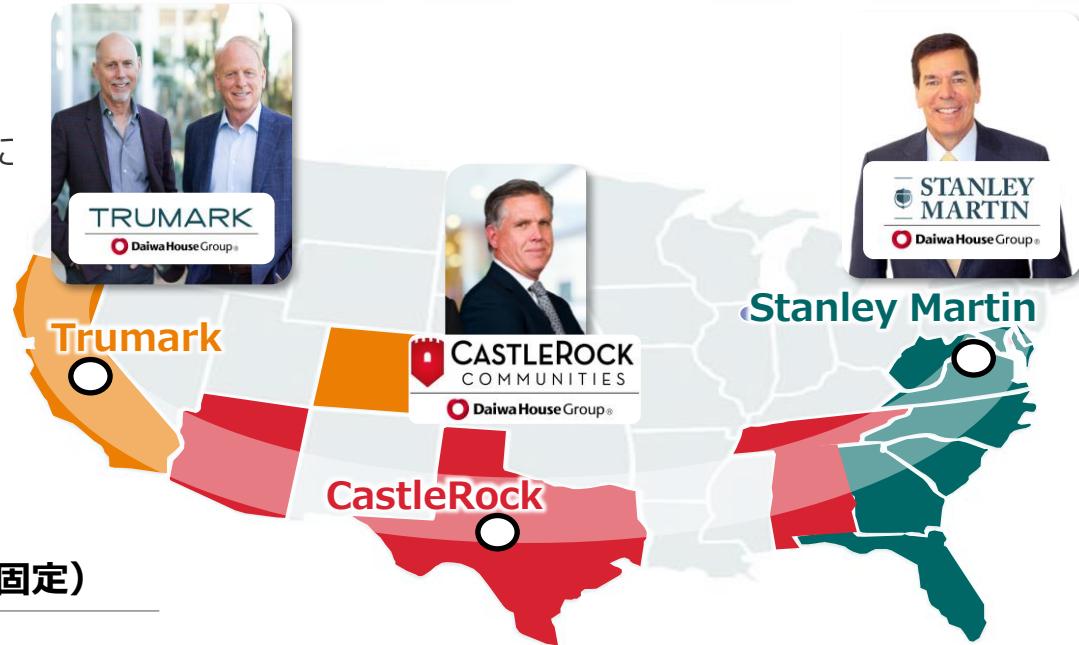
## 米国人口長期予測

移民流入により安定的に人口は増加  
長期的には、2080年頃まで緩やかに増加していく見通し



## 戸建住宅事業の事業展開

- 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



## 米国住宅ローン 金利の推移 (30年固定)

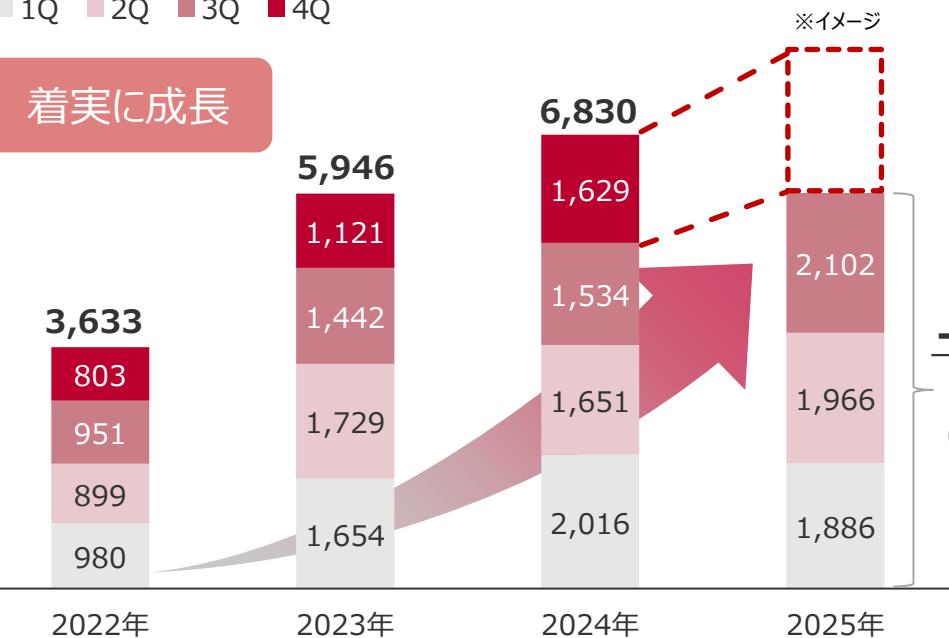
- 金利は2022年頃から上昇し、6%台で高止まりが継続
- 金利の高止まりや政治情勢の不透明感により、消費者の購買意欲が抑制されている



## 米国戸建住宅3社 受注戸数速報<sup>\*1</sup> (戸)

1Q 2Q 3Q 4Q

着実に成長

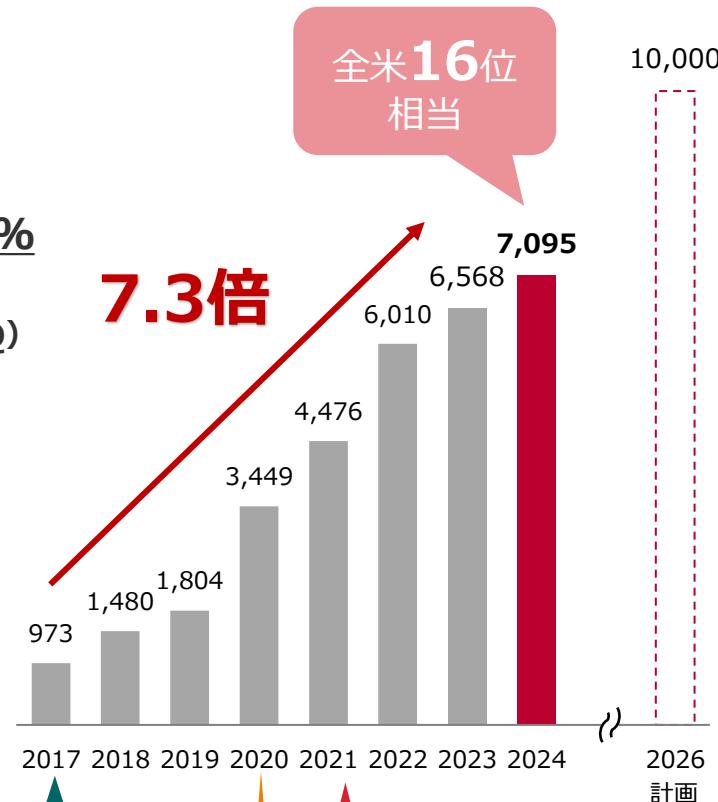


## 米国エリアにおける 大和ハウスグループの戸建住宅の供給戸数

全米16位  
相当

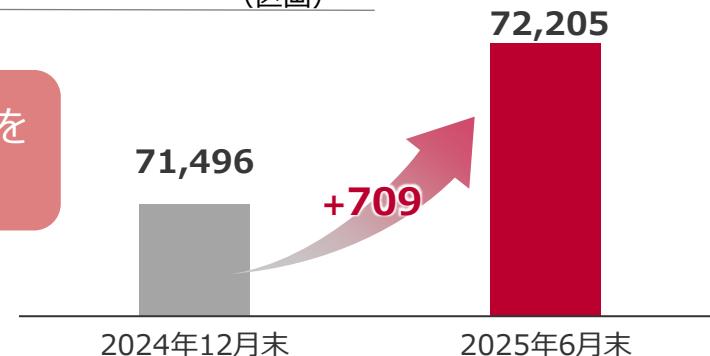
前年比  
+14.5%  
5,954  
(1Q~3Q)

7.3倍



## 米国土地確保状況<sup>\*2</sup> (区画)

優良な土地を  
確保済



\*1：機関投資家向けバルク販売やキャンセルを除くネット契約戸数

\*2：コントロールロット含む

トウルーマーク  
グループ傘下入り

スタンレーマーチン  
グループ傘下入り

キャスルロック  
グループ傘下入り

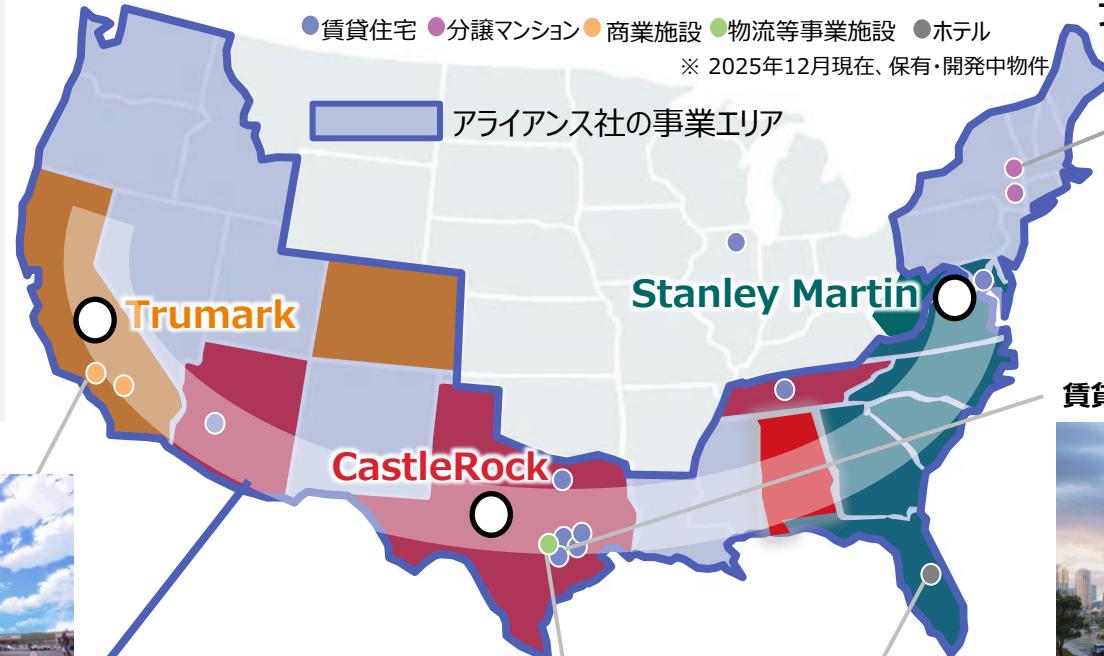
賃貸住宅・ホテル・物流施設などアセットの多角化戦略を通じた持続的成長の実現を目指す

## 稼働中物件

賃貸住宅	9	物件
マンション	3	物件
商業施設	2	物件
ホテル	1	物件
物流施設	1	物件



商業施設：  
Village Center



分譲マンション：  
100クレアモントアベニュー  
プロジェクト



賃貸住宅：Westheimer



ホテル：EVEN Hotel and Staybridge Suites Orlando Universal Boulevard



### 欧州

#### 避難民向け住宅



避難民向け住宅を含む多用途のモジュラー型住宅を供給

#### アフォーダブル住宅



品質・スピード・環境・災害対応にも強みを持つモジュラー住宅のニーズが拡大

#### 分譲マンション開発



エレファント パーク PJ

### 豪州

#### 賃貸住宅開発



メルボルン・クオーター・ウェスト・プロジェクト

#### 戸建住宅・宅地分譲開発



### ASEAN

#### 物流施設開発



DMLP Phase II  
マルチテナント型物流施設  
所在地: インドネシア



D Project Malaysia I  
コールドチェーン対応BTS型物流施設  
所在地: マレーシア



#### 工業団地開発

ベトナム・ロンドウック工業団地

### 中国

#### 分譲マンション開発



常州プロジェクトIII (玖越花苑)



蘇州プロジェクトII (和風雅信花園)

### その他



ホテル・ニッコー高雄 (台湾)



モンバサ港周辺道路開発プロジェクト (ケニア)

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

リフォーム

賃貸管理

空き家管理

売買仲介

買取・販売

修繕・改修

## Livness

[リブネス]

【Housing 領域】

- 戸建住宅
- 集合住宅
- マンション など

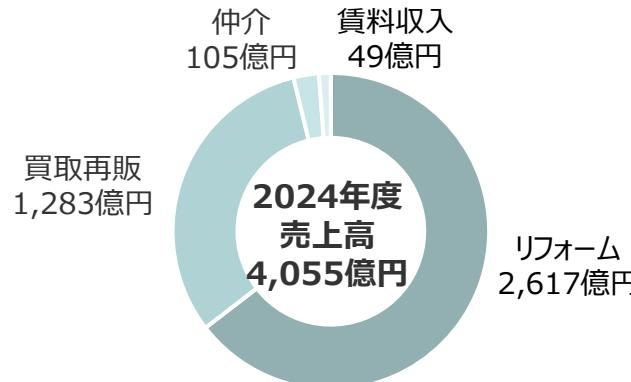
## BIZ Livness

[ビズリブネス]

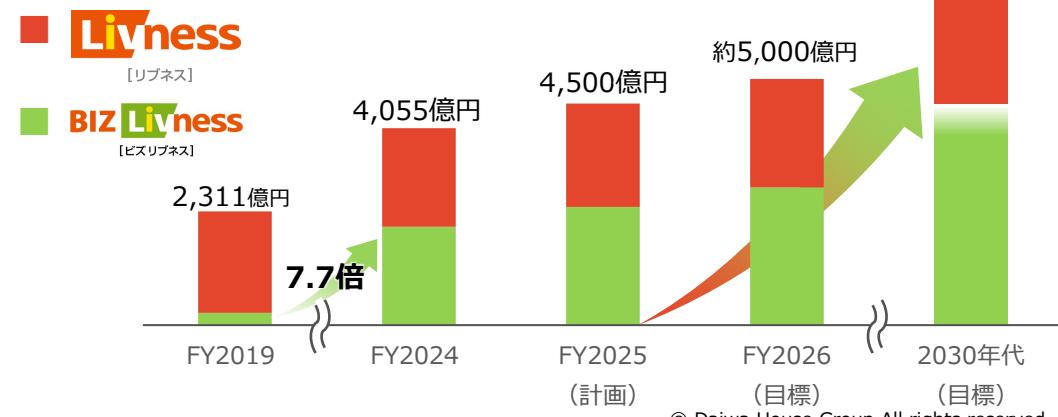
【Business 領域】

- |       |       |             |
|-------|-------|-------------|
| ■介護施設 | ■保育所  | ■病院・診療所     |
| ■商業施設 | ■オフィス | ■ホテル        |
| ■工場   | ■物流施設 | ■データセンター など |

### ■リブネス事業の売上高構成



### ■リブネス事業の成長 (売上高推移)



**Livness**

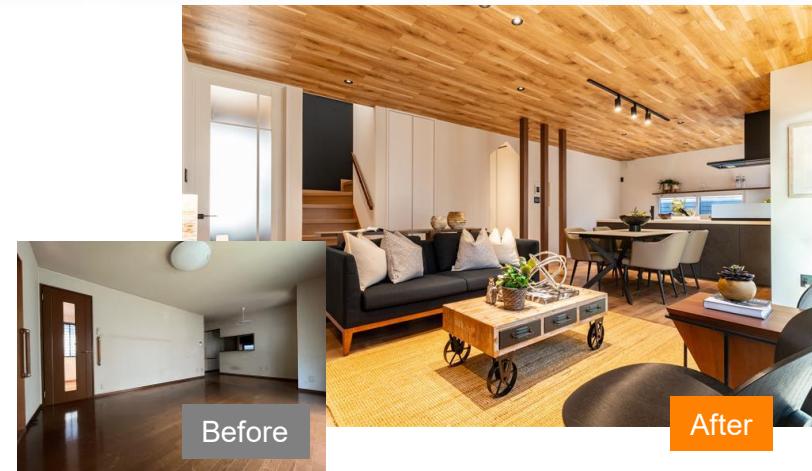
[リブネス]



Before



After



Before

After

**BIZ Livness**

[ビズリブネス]



## 駒ヶ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  
「工場」売却から「倉庫」テナント誘致まで



## MIRAIWA OSAKA-JO

歴史的建造物を複合施設にリノベーション



### 3. ESGの取り組み

## 大和ハウスグループ目標

2030年  
バリューチェーン全体で**40%**以上のGHG排出量削減



2050年  
カーボンニュートラルの実現



※1 SBT (ネットゼロ) 認定

※2 排出を完全にゼロに抑えることは現実的に難しいため、排出せざるを得ない分については同量を除去することでネットゼロを目指します。

## 2024年度実績

※いずれも着工基準で算出

戸建住宅  
**ZEH率<sup>\*1</sup>**



99%

分譲マンション  
**ZEH-M率<sup>\*1.2</sup>**



100%

賃貸住宅  
**ZEH-M率<sup>\*1.2</sup>**



73.1%

事務所等事業用建物  
**ZEB率<sup>\*3</sup>**



66.2%

\*1 : 大和ハウス単体/着工ベース、戸建住宅は北海道を除く戸数割合

\*2 : ZEH-Mは階級に応じて国が目指すべき水準を満たす住棟の住戸数を基に算出

\*3 : 大和ハウス、大和リース、フジタ/着工ベース（開発案件含む）、面積割合

「多様な人財の受け入れと育成」「働きがいとウェルビーイング」を推進し、  
従業員エンゲージメントを高め、企業価値向上の好循環を目指す

## DE&I

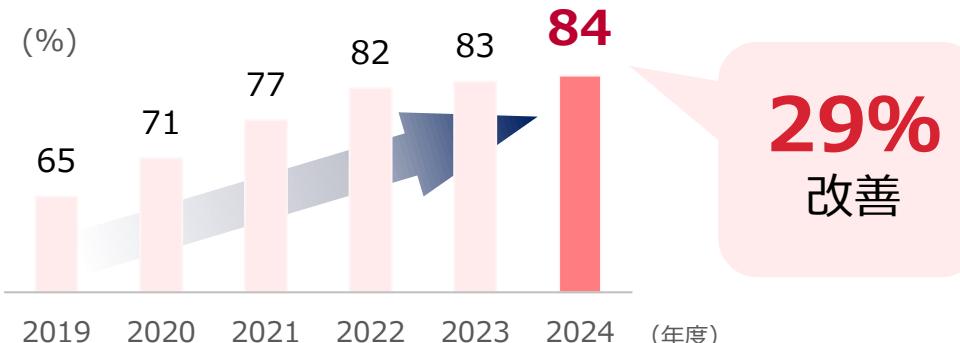
事業を通じて社会課題を解決するために、多様な価値観や視点を取り入れ、変化に対応できる組織づくりを重視

### ■主なDE&I指標

管理指標	2022	2023	2024	目標
女性管理職比率	5.2%	5.8%	6.1%	8% (2027年4月1日)
女性主任職比率	21.3%	23.4%	24.0%	25% (2027年4月1日)
男性育児休業取得率	62.2%	66.5%	68.9%	80% (2026年度)

### 従業員エンゲージメント調査

“働きがい”を感じながら働くことができているかの質問に  
「大変そう思う」「そう思う」と回答した割合



※2019～2021年度、2022年度以降～は異なるエンゲージメント調査を実施しております。

### ■次世代育成一時金

子の出生一人につき100万円を支給。  
2005年度に開始し、2025年度には  
**累計支給 1.3万人（133億円）**を突破。



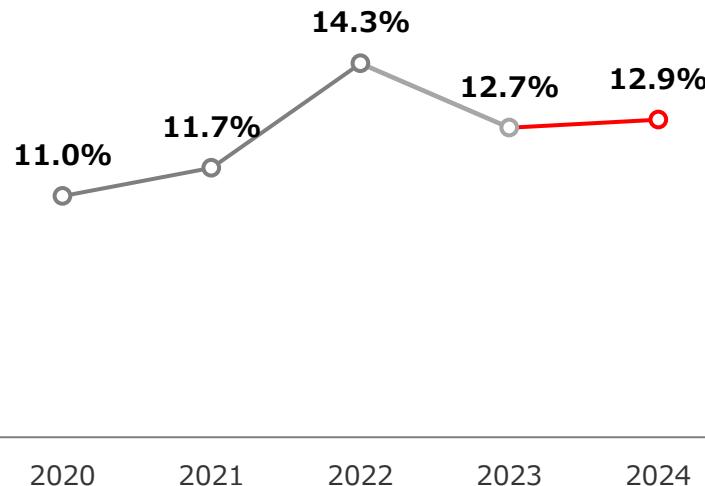
2024年度は、**84%**の従業員が  
「働きがいを感じている」と回答。



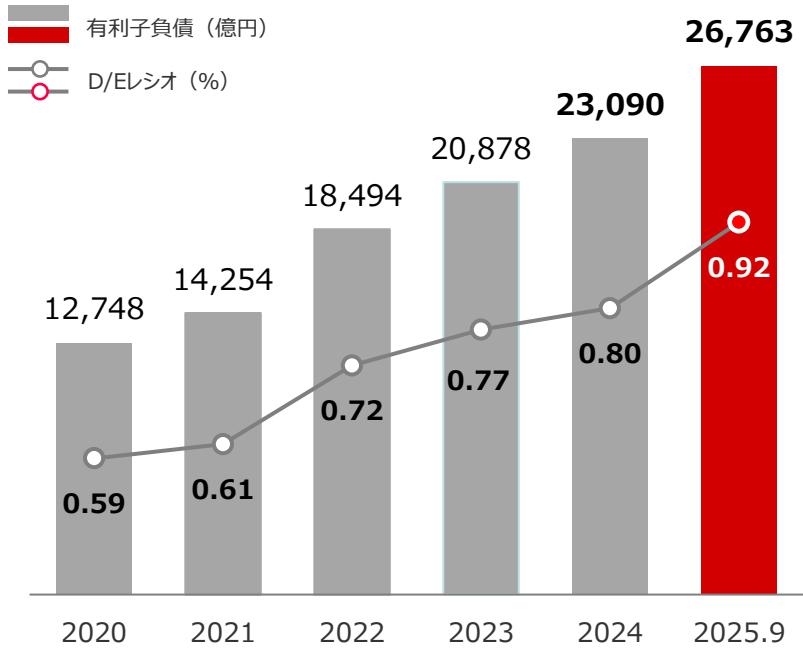
## 4. 資本政策・株主還元

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 目標値：13%以上



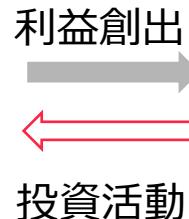
## D/Eレシオ 目安：0.6倍程度



※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15期連続の増配を実現

## ● 利益配分の考え方



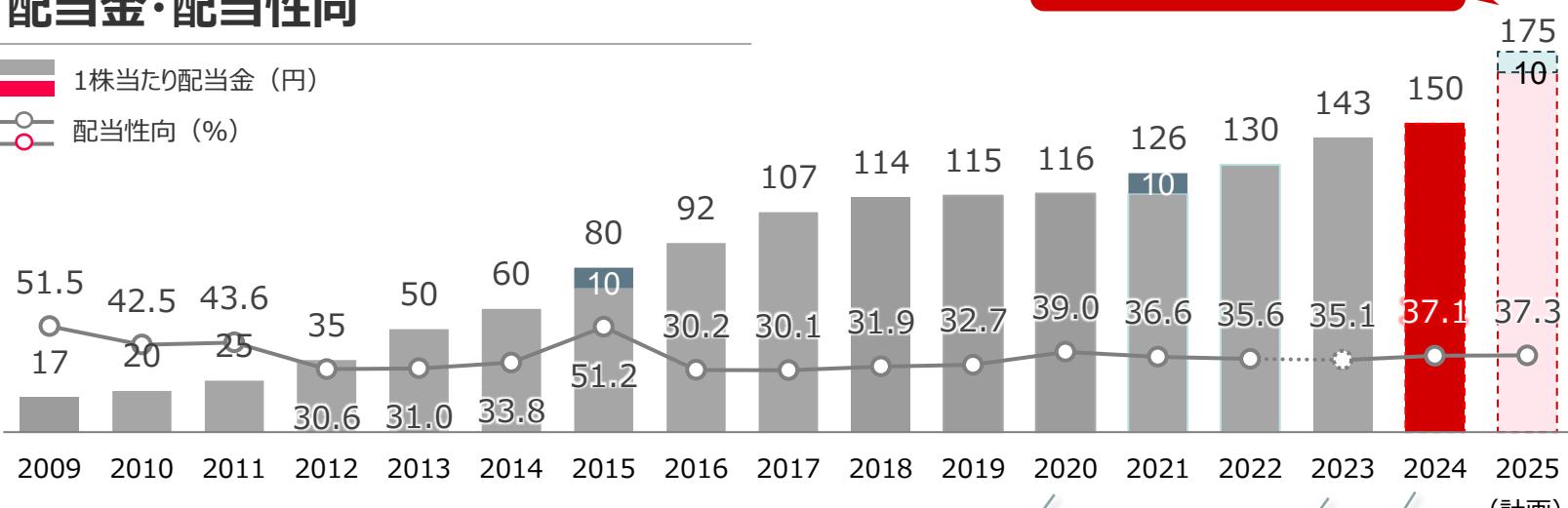
・配当性向 35%以上

・配当金額下限 145円

・機動的な自己株式取得の実施

## 配当金・配当性向

■ 1株当たり配当金 (円)  
○ 配当性向 (%)



自己株式取得  
2020.4～8月 1,000万株・260億円

自己株式取得  
2023.6～2024.1月 191万株・71億円  
2024.1月 1,718万株・799億円

自己株式取得  
2024.8～2025.3月 2,136万株・999億円

※ 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 / 2025年：創業70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。

## ★株主優待制度の拡充（2025年2月に発表）

①株主優待券（共通ご利用券）の贈呈枚数の増加

②長期保有インセンティブの新設

…当社株式を3年以上継続保有の株主様に、通常の2倍の株主優待券を贈呈いたします



贈呈枚数（拡充後）		
保有株式数	① 継続保有期間3年未満 (変更後)	② 継続保有期間 <u>3年以上</u> (新設)
100株～	2枚（2,000円）	4枚（4,000円）
300株～	6枚（6,000円）	12枚（12,000円）
500株～	10枚（10,000円）	20枚（20,000円）
1,000株～	20枚（20,000円）	40枚（40,000円）
3,000株～	40枚（40,000円）	80枚（80,000円）
5,000株～	60枚（60,000円）	120枚（120,000円）

※「3年以上継続保有」とは、毎年3月末日および9月末日の当社株主名簿において、同一の株主番号で7回以上連続して記載または記録されていることといたします。

※株主優待券の贈呈枚数は、毎年3月末日（基準日）の当社株主名簿に記載または記録されている保有株式数を基に判定いたします。

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。

※利用可能施設数は2025年9月末時点



## ダイワロイネットホテルズ

**76**施設



## ダイワロイヤルゴルフ

**10**ヶ所



## ラ・ジェント・ホテル

**7**施設



## スポーツクラブNAS

**60**店舗



## ロイヤルホームセンター

**64**店舗



## 直営レストラン

一味真（東京）

サンクシェール（和歌山）



New!!

## 大和ハウスリフォーム

リフォーム工事代金  
への充当

株主優待専用

## グルメギフト



## 社会貢献寄付制度

寄付先『吉野山の桜を保全する活動』



## 公益社団法人 大阪交響楽団に協賛

文化・芸術への支援活動の一環として、公益社団法人大阪交響楽団の音楽活動に協賛。大阪が文化・芸術の都と呼ばれるにふさわしい環境作りを当楽団と共に取り組んでいます。

株主さまを対象に抽選で、定期演奏会のペアチケット全150組、合計300名様をご招待。



◎飯島隆

## 協賛・社会貢献

*Sponsor & Social Contributions*



© KOBE STEEL, LTD.



◎瀬戸秀美



提供：産経新聞



## ● IR情報ウェブサイト

検索

大和ハウス工業 IR

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

(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)



## ● 統合報告書

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



## ● IR情報メール配信サービス

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)





**Daiwa House** ®  
Group

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



**Daiwa House**®  
Group

(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。