

有価証券報告書

(第73期)

〔 自 2023年2月1日
至 2024年1月31日 〕

- 本書は、金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して2024年4月26日に提出したデータに、目次・頁を付して作成したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書を末尾に添付しております。

積水ハウス株式会社

E00143

目 次

頁

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	6
4 【関係会社の状況】	8
5 【従業員の状況】	10
第2 【事業の状況】	14
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	14
2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】	18
3 【事業等のリスク】	37
4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	44
5 【経営上の重要な契約等】	55
6 【研究開発活動】	56
第3 【設備の状況】	58
1 【設備投資等の概要】	58
2 【主要な設備の状況】	59
3 【設備の新設、除却等の計画】	60
第4 【提出会社の状況】	61
1 【株式等の状況】	61
(1) 【株式の総数等】	61
(2) 【新株予約権等の状況】	62
(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】	70
(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	70
(5) 【所有者別状況】	70
(6) 【大株主の状況】	71
(7) 【議決権の状況】	74
2 【自己株式の取得等の状況】	75
3 【配当政策】	76
4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	77
第5 【経理の状況】	117
1 【連結財務諸表等】	118
(1) 【連結財務諸表】	118
(2) 【その他】	173
2 【財務諸表等】	174
(1) 【財務諸表】	174
(2) 【主な資産及び負債の内容】	194
(3) 【その他】	194
第6 【提出会社の株式事務の概要】	195
第7 【提出会社の参考情報】	196
1 【提出会社の親会社等の情報】	196
2 【その他の参考情報】	196
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	199

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年4月26日
【事業年度】	第73期(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
【会社名】	積水ハウス株式会社
【英訳名】	Sekisui House, Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 兼 CEO 仲井嘉浩
【本店の所在の場所】	大阪市北区大淀中一丁目1番88号
【電話番号】	06(6440)3111番(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 菊地正宏
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂四丁目15番1号
【電話番号】	03(5575)1700番(代表)
【事務連絡者氏名】	業務役員IR部長 川畑弘幸
【縦覧に供する場所】	積水ハウス株式会社IR部 ※ (東京都港区赤坂四丁目15番1号) 積水ハウス株式会社東京西支店 (東京都新宿区西新宿三丁目6番11号) 積水ハウス株式会社神奈川東支店 (横浜市西区みなとみらい三丁目7番1号) 積水ハウス株式会社埼玉支店 (さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号) 積水ハウス株式会社千葉支店 (千葉市中央区問屋町1番35号) 積水ハウス株式会社名古屋東支店 (名古屋市中区栄三丁目18番1号) 積水ハウス株式会社神戸支店 (兵庫県明石市大明石町二丁目1番32号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号) (注) ※は、金融商品取引法の規定による縦覧に供すべき場所ではありませんが、株主等の便宜のために備置しています。

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第69期	第70期	第71期	第72期	第73期
決算年月	2020年1月	2021年1月	2022年1月	2023年1月	2024年1月
売上高 (百万円)	2,415,186	2,446,904	2,589,579	2,928,835	3,107,242
経常利益 (百万円)	213,905	184,697	230,094	257,272	268,248
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	141,256	123,542	153,905	184,520	202,325
包括利益 (百万円)	148,588	129,129	225,063	262,931	243,596
純資産額 (百万円)	1,306,850	1,368,887	1,520,959	1,667,546	1,794,052
総資産額 (百万円)	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798
1株当たり純資産額 (円)	1,852.62	1,948.12	2,184.36	2,466.04	2,707.90
1株当たり当期純利益 (円)	205.79	181.18	227.37	276.58	309.29
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	205.57	181.02	227.25	276.46	309.19
自己資本比率 (%)	48.06	50.52	52.62	54.29	52.33
自己資本利益率 (%)	11.54	9.53	10.99	11.88	11.95
株価収益率 (倍)	11.47	11.14	10.18	8.86	10.82
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	363,766	191,972	118,034	125,464	15,683
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△65,229	△95,504	△113,706	△165,409	△69,124
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△148,160	△77,614	△111,701	△155,780	6,483
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	583,297	600,234	515,174	332,747	292,901
従業員数 (人)	27,397	28,362	28,821	29,052	29,932

(注) 1 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。

2 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第72期の期首から適用しており、第72期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっています。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第69期	第70期	第71期	第72期	第73期
決算年月	2020年1月	2021年1月	2022年1月	2023年1月	2024年1月
売上高 (百万円)	1,202,918	1,055,305	1,150,364	1,203,804	1,283,433
経常利益 (百万円)	103,978	88,414	123,196	132,806	157,460
当期純利益 (百万円)	66,181	70,001	96,279	115,222	131,332
資本金 (百万円)	202,591	202,591	202,591	202,591	202,854
発行済株式総数 (株)	690,683,466	684,683,466	684,683,466	684,683,466	662,862,666
純資産額 (百万円)	867,282	875,107	903,230	920,510	938,436
総資産額 (百万円)	1,580,475	1,602,411	1,634,066	1,496,839	1,557,919
1株当たり純資産額 (円)	1,267.72	1,284.09	1,337.96	1,389.67	1,447.77
1株当たり配当額 (円)	81.00	84.00	90.00	110.00	123.00
(1株当たり中間配当額) (円)	(40.00)	(45.00)	(43.00)	(52.00)	(59.00)
1株当たり当期純利益 (円)	96.39	102.63	142.20	172.66	200.71
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	96.29	102.54	142.13	172.59	200.65
自己資本比率 (%)	54.84	54.58	55.26	61.49	60.23
自己資本利益率 (%)	7.67	8.04	10.83	12.64	14.13
株価収益率 (倍)	24.49	19.67	16.28	14.20	16.68
配当性向 (%)	84.03	81.85	63.29	63.71	61.28
従業員数 (人)	14,801	15,071	15,017	14,932	15,327
株主総利回り (%)	150.2	134.3	158.0	173.2	235.9
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(110.2)	(121.2)	(129.7)	(138.8)	(183.9)
最高株価 (円)	2,475	2,457.5	2,567	2,594.5	3,495
最低株価 (円)	1,583	1,551	1,990.5	2,163.5	2,418

- (注) 1 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。
- 2 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日以降は東京証券取引所(プライム市場)におけるものであり、2022年4月3日以前は東京証券取引所(市場第一部)におけるものです。
- 3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第72期の期首から適用しており、第72期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっています。

2 【沿革】

当社(1969年3月、商号を昭和殖産株式会社より積水ハウス株式会社に変更)は1969年5月、大阪市北区玉江町2丁目2番地所在の積水ハウス株式会社(旧積水ハウス株式会社)を吸収合併(旧積水ハウス株式会社の株式額面変更のため)しましたが、合併期日前の当社は休業状態であったため、企業の実体は、旧積水ハウス株式会社が合併後もそのまま存続しているのと同様の状態にあります。従って、以下の沿革における、上記合併前の当社に関する内容は、実体会社である旧積水ハウス株式会社のもを記載しています。

1960年8月	プレハブ住宅の事業化を計画、資本金1億円にて積水ハウス産業株式会社として発足
1961年7月	滋賀県栗太郡栗東町(現 栗東市)に滋賀工場を設置、操業を開始(2009年3月生産機能停止)
1963年10月	社名を積水ハウス株式会社と商号変更
1969年5月	株式額面変更のため積水ハウス株式会社(昭和殖産株式会社が1969年3月商号変更)に吸収合併
1970年8月	株式を東京、大阪証券取引所市場第二部へ上場 茨城県猿島郡総和町(現 古河市)に関東工場を設置、操業を開始
1971年6月	東京、大阪証券取引所市場第一部へ指定替え
1972年8月	株式を名古屋証券取引所市場第一部へ上場
1973年8月	山口市に山口工場を設置、操業を開始
1975年6月	本店を大阪市北区玉江町2丁目2番地から大阪市北区中之島6丁目6番地(1978年2月1日より住居表示実施に伴い大阪市北区中之島6丁目2番27号に変更)に移転
1976年3月	積和不動産株式会社を設立
1977年2月	積和不動産株式会社(1982年3月に関西積和不動産株式会社に商号変更)を設立
1980年8月	積和不動産株式会社(1982年3月に九州積和不動産株式会社に商号変更)を設立
1980年10月	静岡県小笠郡大東町(現 掛川市)に静岡工場を設置、操業を開始
1981年2月	積和不動産株式会社(1981年6月に中部積和不動産株式会社に商号変更)を設立
1982年8月	中国積和不動産株式会社を設立
1983年8月	東北積和不動産株式会社を設立
1985年7月	兵庫県加東郡東条町(現 加東市)に兵庫工場を設置、操業を開始
1993年5月	本店を大阪市北区中之島6丁目2番27号から大阪市北区大淀中一丁目1番88号に移転
1995年8月	積水ハウス木造株式会社を吸収合併
1997年8月	宮城県加美郡色麻町に東北工場を設置、操業を開始
2000年8月	東北積和不動産株式会社、中部積和不動産株式会社、関西積和不動産株式会社、中国積和不動産株式会社並びに九州積和不動産株式会社の各社が、それぞれ商号を積和不動産東北株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中国株式会社並びに積和不動産九州株式会社へと変更
2001年2月	積水ハウス北陸株式会社、積水ハウス四国株式会社、積水ハウス山梨株式会社並びに積水ハウス山陰株式会社を吸収合併
2001年3月	スポンサー付ADR(American Depositary Receipts/米国預託証券)の店頭取引開始
2005年2月	積和不動産株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社、積和不動産九州株式会社並びに積和不動産東北株式会社の各社を株式交換により完全子会社化 積水ハウスリフォーム株式会社へ会社分割によりリフォーム事業を分社化
2005年5月	積和不動産札幌株式会社を設立(2009年8月積和不動産株式会社に吸収合併)
2008年12月	Sekisui House Australia Holdings PTY LIMITED を設立
2010年3月	積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社(2017年3月に積水ハウス・アセットマネジメント株式会社に商号変更)を株式取得により子会社化
2010年5月	North America Sekisui House, LLC を設立
2011年1月	積水好施新型建材(瀋陽)有限公司を設立
2011年12月	積水ハウスフィナンシャルサービス株式会社を設立
2013年8月	積和不動産株式会社を積和不動産株式会社及び積和不動産関東株式会社へ会社分割
2014年2月	積水ハウス投資顧問株式会社を設立
2014年11月	積和グランドマスト株式会社を設立
2016年8月	積水ハウスリフォーム株式会社を積水ハウスリフォーム東日本株式会社、積水ハウスリフォーム中日本株式会社(積水ハウスリフォーム株式会社から商号変更)、積水ハウスリフォーム西日本株式会社の3社に分割
2017年3月	Woodside Homes Company, LLC を完全子会社化 積水ハウス信託株式会社を設立

2018年 5月	積水ハウス投資顧問株式会社が、積水ハウス・アセットマネジメント株式会社と合併し、積水ハウス・アセットマネジメント株式会社に商号変更
2019年10月	鳳ホールディングス株式会社(株式会社鴻池組の持株会社)を連結子会社化
2020年 2月	積和不動産株式会社が積和不動産関東株式会社と合併し積水ハウス不動産東京株式会社に、積和不動産関西株式会社は積水ハウス不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社は積水ハウス不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社は積水ハウス不動産中国四国株式会社、積和不動産九州株式会社は積水ハウス不動産九州株式会社、積和不動産東北株式会社は積水ハウス不動産東北株式会社に、それぞれ商号変更 積水ハウス ノイエ株式会社が営業開始
2020年10月	株式会社鴻池組が鳳ホールディングス株式会社を合併
2020年11月	積水ハウスリフォーム中日本株式会社が、積水ハウスリフォーム東日本株式会社及び積水ハウスリフォーム西日本株式会社と合併し、積水ハウスリフォーム株式会社に商号変更
2021年12月	Holt Group Holdings, LLCがThe Holt Group, Inc.等の株式等を取得
2022年 2月	積水ハウス不動産グループについて、積水ハウス不動産ホールディングス株式会社による中間持株会社体制を中心とした組織再編を実施し、積水ハウス不動産 6社への出資持分は全て間接保有となり、積水ハウス不動産東京株式会社が積和グランドマスト株式会社を合併
2022年 4月	東京証券取引所プライム市場、名古屋証券取引所プレミアム市場へ移行
2022年 7月	Chesmar Holdings, LLCがChesmar Homes, LLC等の持分を取得
2024年 2月	積水ハウス建設グループについて、積水ハウス建設ホールディングス株式会社による中間持株会社体制を中心とした組織再編を実施し、積水ハウス建設 8社への出資持分を全て間接保有化
2024年 4月	M. D. C. Holdings, Inc. を完全子会社化

3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、連結子会社342社及び持分法適用関連会社37社で構成され、戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業、建築・土木事業、賃貸住宅管理事業、リフォーム事業、開発事業、国際事業等に関連する事業活動を行っています。

当社グループの各事業における位置付けは次のとおりです。

なお、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しています。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (セグメント情報等)」に記載のとおりです。

また、各事業に関わる主な関係会社については、事業系統図に記載しています。

(1) 戸建住宅事業

戸建住宅の設計、施工の請負、販売を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス建設グループ、積水ハウス ノイエ㈱)

(2) 賃貸・事業用建物事業

賃貸住宅及び事業用建物等の設計、施工の請負、販売を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス建設グループ)

(3) 建築・土木事業

事業用建物等の建築工事及び土木工事の設計、施工の請負を行っています。

(主要会社 鴻池組グループ)

(4) 賃貸住宅管理事業

賃貸住宅等の借上、管理業務を行っています。

(主要会社 積水ハウス不動産グループ)

(5) リフォーム事業

戸建住宅及び賃貸住宅等のリフォームを行っています。

(主要会社 積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウス不動産グループ、積水ハウス建設グループ)

(6) 開発事業

以下の3つの事業を包括しています。

① 仲介・不動産事業

住宅用地、既存住宅及び収益用不動産等の仲介、販売を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス不動産グループ)

② マンション事業

分譲マンションの開発、販売、管理を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウスGMパートナーズ㈱)

③ 都市再開発事業

オフィスビル、ホテル及び賃貸マンション等の開発、管理、運営を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、SHホテルマネジメント㈱)

(7) 国際事業

海外における戸建住宅の販売や宅地の造成開発、販売、分譲マンションや賃貸マンション等の開発を行っています。

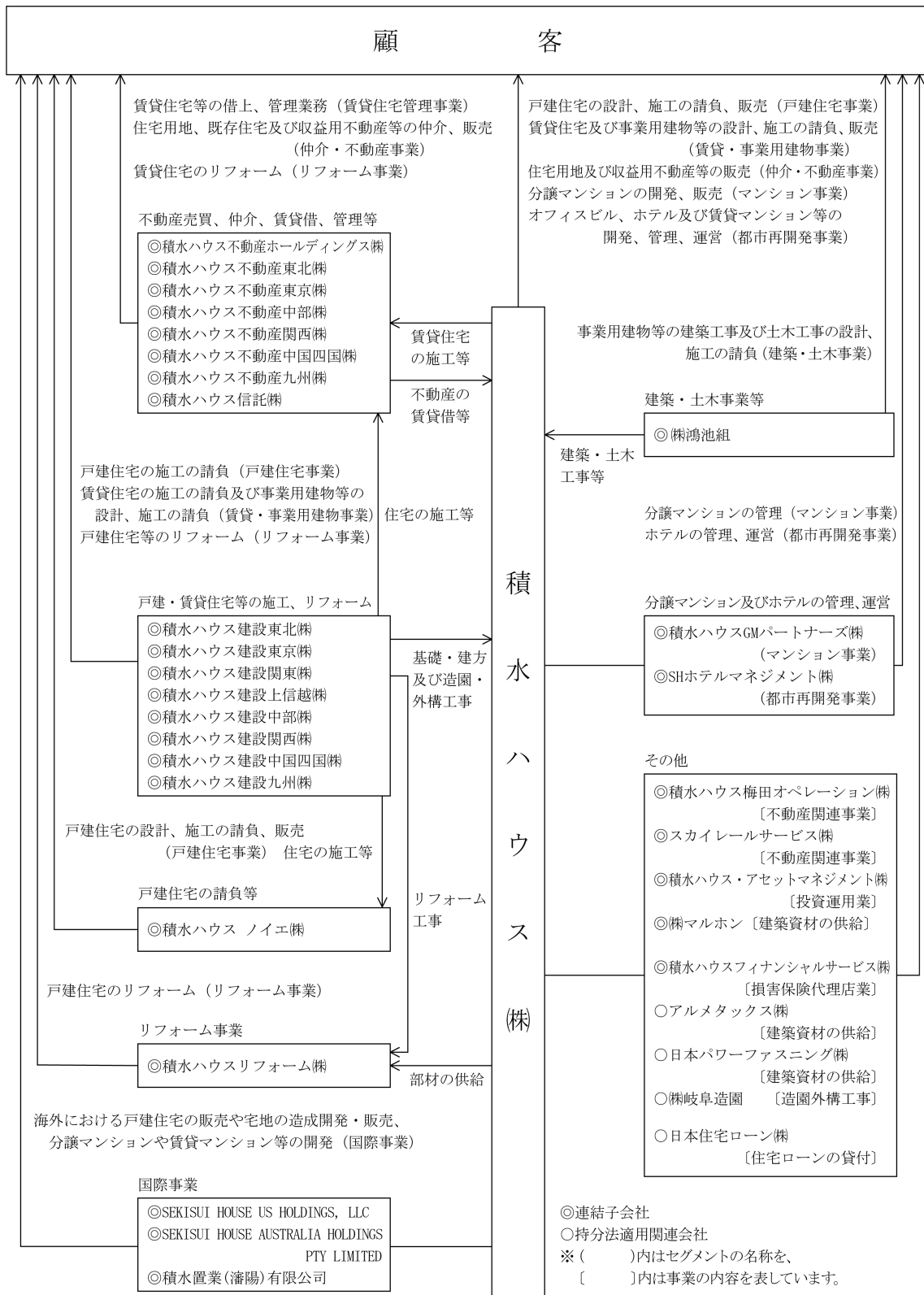
(主要会社 SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC、SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED)

(8) その他

報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産管理業、損害保険代理店業等を行っています。

〔事業系統図〕

主要な関係会社を事業系統図に示すと、次のとおりです。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容			
					役員の 兼任等	資金 援助	営業上の取引	設備の 賃貸借
(連結子会社) 積水ハウス不動産 ホールディングス㈱	大阪市 北区	100	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0	有	有	—	有
積水ハウス不動産東北㈱	仙台市 青葉区	200	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0 (100.0)	有	無	当社顧客の不動産の賃貸借、 管理委託及び不動産の売買他	有
積水ハウス不動産東京㈱	東京都 渋谷区	2,238	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス不動産中部㈱	名古屋市中 村区	1,368	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス不動産関西㈱	大阪市 北区	5,829	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス不動産中国 四国㈱	広島市中 区	379	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス不動産九州㈱	福岡市 博多区	263	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス信託㈱	東京都 渋谷区	450	賃貸住宅管理事業	95.0	有	無	当社顧客に対する不動産の 管理型信託	有
積水ハウス建設東北㈱	仙台市 泉区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0	有	無	戸建・賃貸住宅等、リフォーム 工事の請負	有
積水ハウス建設東京㈱	埼玉県 戸田市	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0	有	無	同上	有
積水ハウス建設関東㈱	さいたま市 見沼区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0	有	無	同上	有
積水ハウス建設上信越㈱	長野県 千曲市	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0	有	無	同上	有
積水ハウス建設中部㈱	名古屋市中 守山区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0	有	無	同上	有
積水ハウス建設関西㈱	大阪市 中央区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0	有	無	同上	有
積水ハウス建設中国四国 ㈱	広島市 安佐南区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0	有	無	同上	有
積水ハウス建設九州㈱	福岡市 博多区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0	有	無	同上	有
積水ハウスリフォーム㈱	大阪市 北区	100	リフォーム事業	100.0	有	無	リフォーム工事の請負	有
積水ハウスフィナンシャル サービス㈱	大阪市 北区	100	その他	100.0	有	無	—	有
積水ハウス ノイエ㈱	大阪市 北区	100	戸建住宅事業	100.0	有	無	戸建住宅の請負	有
積水ハウス梅田 オペレーション㈱	大阪市 北区	100	その他	100.0	有	無	不動産の管理委託	有
積水ハウス・アセット マネジメント㈱	東京都 港区	400	その他	100.0	有	無	—	有
㈱鴻池組	大阪市 中央区	5,350	建築・土木事業	81.4	有	無	建築・土木工事等の請負	無
SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC (※1)	米国 カリフォルニア州	百万USD 2,138	国際事業	100.0	有	有	—	無
NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC (※1)	米国 カリフォルニア州	百万USD 1,233	国際事業	100.0 (100.0)	有	無	—	無
SH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLC (※1)	米国 カリフォルニア州	百万USD 1,428	国際事業	100.0 (100.0)	有	無	—	無
WOODSIDE HOMES COMPANY, LLC (※1)	米国 ユタ州	百万USD 307	国際事業	100.0 (100.0)	有	無	—	無
HOLT GROUP HOLDINGS, LLC (※1)	米国 ワシントン州	百万USD 344	国際事業	100.0 (100.0)	有	無	—	無
CHESMAR HOLDINGS, LLC (※1)	米国 テキサス州	百万USD 503	国際事業	100.0 (100.0)	有	無	—	無
SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED (※1)	豪州 ニューサウス ウェールズ州	百万AUD 1,087	国際事業	100.0	有	無	—	無
積水置業(瀋陽)有限公 司(※1)	中国遼寧省 瀋陽市	百万USD 219	国際事業	100.0	有	無	—	無
その他312社								

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容			
					役員の 兼任等	資金 援助	営業上の取引	設備の 賃貸借
(持分法適用関連会社) アルメタックス㈱ (※2)	大阪市 北区	2,160	住宅建材製品の製 造及び販売	35.98	無	無	建築資材の売買	有
日本パワーファスニング ㈱(※2)	大阪府 箕面市	100	住宅建材製品の製 造及び販売	24.43	無	無	同上	無
㈱岐阜造園(※2)	岐阜県 岐阜市	396	造園緑化工事	20.46	無	無	造園外構工事	有
その他34社								

- (注) 1 連結子会社の主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しています。
2 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数です。
3 ※1 特定子会社に該当します。なお、(連結子会社)その他に含まれる会社のうち特定子会社に該当する会社は、NASH TDC-I Holdings, LLC、NASH - Roadside 3900 Wisconsin, LLC、NASH B&V Holdings, LLC、NASH - Holland Boren & Virginia Investors, LLC (米国子会社4社)です。
4 ※2 有価証券報告書提出会社です。
5 積水好施置業(瀋陽)有限公司は、2024年1月9日付で残余財産の分配がなされ、同年2月20日付で清算しました。
6 積水ハウス不動産東京㈱については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えています。

主要な損益情報等	(1) 売上高	375,926百万円
	(2) 経常利益	39,597百万円
	(3) 当期純利益	27,558百万円
	(4) 純資産額	101,833百万円
	(5) 総資産額	179,341百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2024年1月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建住宅事業	16,758
賃貸・事業用建物事業	
建築・土木事業	2,494
賃貸住宅管理事業	2,289
リフォーム事業	2,947
開発事業	1,807
国際事業	1,378
その他	336
全社(共通)	1,923
合計	29,932

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。
 2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。
 3 戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業においては、セグメントごとの経営組織体系を有していないため、同一の従業員が各々の事業に従事しています。
 4 全社(共通)として記載されている従業員数は、主に当社の本社部門などに所属している人員です。

(2) 提出会社の状況

2024年1月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
15,327	43.8	16.5	8,591,177

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建住宅事業	13,468
賃貸・事業用建物事業	
開発事業	307
国際事業	55
全社(共通)	1,497
合計	15,327

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。
 2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。
 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。
 4 戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業においては、セグメントごとの経営組織体系を有していないため、同一の従業員が各々の事業に従事しています。
 5 全社(共通)として記載されている従業員数は、主に本社部門などに所属している人員です。

(3) 労働組合の状況

当社においては労働組合は結成されていませんが、一部の連結子会社において労働組合が結成されています。
なお、労働組合の有無にかかわらず労使関係は円満に推移しています。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

①提出会社（注4）

当事業年度					
名称	管理職に占める 女性労働者の割合 (%) (注1)	男性労働者の 育児休業取得率 (%) (注2、3)	労働者の男女の賃金の差異(%) (注1、3、5、6)		
			全労働者	うち正規雇用 労働者	うち非正規 労働者
積水ハウス㈱	3.3	114.0	55.2	59.3	41.0

- (注) 1 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号、以下「女性活躍推進法」という。）の規定に基づき算出したものです。
2 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号、以下「育児・介護休業法」という。）の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」（平成3年労働省令第25号、以下「育児・介護休業法施行規則」という。）第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものです。
3 男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異の対象期間は当事業年度（2023年2月1日～2024年1月31日）です。
4 出向者は出向元の従業員として集計しています。
5 賃金の内訳は、基本給、超過労働に対する報酬、賞与等を含み、通勤手当を除いています。
6 非正規労働者は、臨時従業員（再雇用従業員、契約従業員、パートタイマー）を対象に算出しています。なお、パートタイマーについてはフルタイム換算をせず実際に支給した賃金に基づき算出しています。

<男女の賃金差異についての補足説明>

積水ハウス㈱における男女の賃金差異（全労働者55.2%、正規雇用労働者59.3%）については、全労働者に占める正規雇用労働者の割合が約9割、正規雇用労働者の中でも総合職が7割超を占めていることが大きく影響しています。そのため、以下主に総合職について記載します。

1) 等級ごとの賃金差異について

同一等級の賃金は同等です。当社は職群及び等級ごとに賃金水準を設定しており、総合職の男女の基本給月額の違いは以下のとおりです。

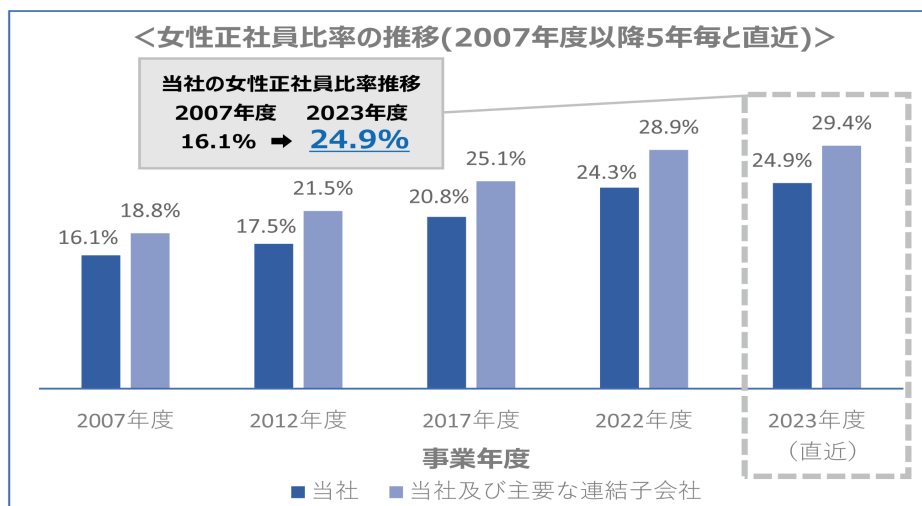
	女性平均基本給/ 男性平均基本給	
管理職	97.9%	
一般社員	P5	96.5%
	P4	100.3%
	P3	99.7%
	P2	99.8%
	P1	99.5%

※一般社員には5つの等級（P5～P1）があります。

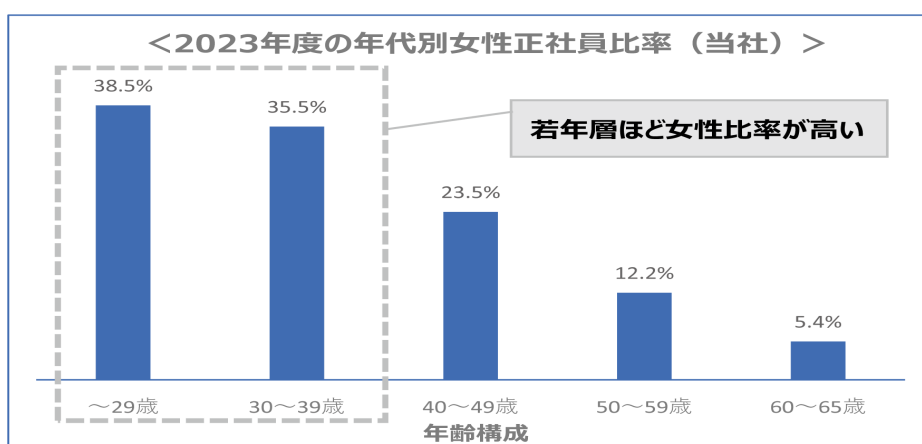
2) 現状の取組みと経年推移

女性活躍推進については20年前から課題意識を持ち、2005年より女性総合職を積極的に採用し、女性従業員の育成と定着を促進するため、専門部署（現 ダイバーシティ推進部）を設置し、柔軟な働き方に代表される仕事と育児・介護の両立支援制度の拡充等の諸制度の整備を進めています。

これらの取組みが奏功し、2007年から2023年における平均勤続年数の伸びは女性が2.2倍（4.6年→9.9年）と男性の1.2倍（15.8年→19.7年）を大きく上回る結果となり、女性正社員比率についても年々高まっています（2007年度は16.1%→2012年度は17.5%→2017年度は20.8%→2022年度は24.3%→2023年度は24.9%）。また、2023年度における年代別の女性正社員比率では20代が38.5%、30代が35.5%、40代が23.5%、50代が12.2%と、20代-30代の若年層の女性正社員比率が高くなっています。



(注) 主要な連結子会社は、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウス ノイエ㈱。



3) 差異要因及び取組み成果から見られる今後の展望

現状、総合職の平均勤続年数は女性9.9年と男性19.7年で約10年の差があるため、管理職の候補となる層が男性に比べて女性は少ない状況です。この結果として当社の女性管理職比率は3.3%（2024年1月31日現在）となっており、男女間において管理職登用の差が生じています。管理職への登用有無は処遇差が生じる要素であり、男女間の賃金差異に影響しています。

本要因解消のため、女性管理職候補者研修の実施等、女性管理職の登用にも積極的に取り組んでいます。さらに、2022年に資格等級制度を見直しています。その結果、2022年以降は9~10の指標に基づき評価され、入社から最短5年で管理職に登用できる制度となっています。

なお、当社では一般社員における5つの等級のうち、P4とP5を次期管理職候補と考えており、2023年度における女性管理職候補者は507名で、管理職候補者全体に占める女性管理職候補者の割合は14.6%となっています。そのため、女性管理職の候補となる人財が若年層で徐々にプールされており、今後は女性管理職比率もさらに高まっていきます。

また、当社の総賃金に占める業績手当等の基準外賃金の割合が特に営業職は大きく、営業職に占める女性の人数比率が10%と低い状況にあります。この点も、男女間の賃金差異に影響しています。しかしながら、前述のとおり各比率の高まりに連動して、男女間の賃金差異は縮小していくものと考えています。

なお、女性活躍を推進するための取組みの詳細については、「第2 事業の状況 2 サステナビリティに関する考え方及び取組 (3) 人的資本に関する取組み」に記載しています。

②国内グループ及び主要な連結子会社(注6、9)

当事業年度					
名称	管理職に占める 女性労働者の割合 (%) (注2)	男性労働者の 育児休業取得率 (%) (注3)	労働者の男女の賃金の差異(%) (注2、7、8)		
			全労働者	うち正規雇用 労働者	うち非正規 労働者
提出会社及び国内連結子会社 (注1、4、5)	4.4	106	52.0	53.8	39.4
主要な国内グループ及び連結子会社					
積水ハウス不動産グループ	2.4	115	50.8	51.0	52.2
積水ハウス建設グループ	6.4	96	76.8	77.6	52.9
積水ハウスリフォーム(株)	40.3	50	84.9	81.9	38.3
(株)鴻池組 (注4)	0.2	59	56.2	56.7	61.2

(注) 1 「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)第2条第5号に規定されている連結会社のうち、海外連結子会社を除いた会社を対象としています。

2 「女性活躍推進法」の規定に基づき算出したものです。

3 「育児・介護休業法」の規定に基づき、「育児・介護休業法施行規則」第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものです。

4 (株)鴻池組の管理職に占める女性労働者の割合は、(株)鴻池組の直近の事業年度末時点(2023年12月末時点)を対象としており、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異の対象期間は(株)鴻池組の直近当事業年度(2023年1月1日～2023年12月31日)です。

5 指標の算出にあたっては、国内連結子会社に含まれる各社の事業年度が提出会社と異なる場合、各社の事業年度ごとに集計しています。

6 出向者は出向元の従業員として集計しています。

7 賃金の内訳は、基本給、超過労働に対する報酬、賞与等を含み、通勤手当を除いています。

8 非正規労働者は、臨時従業員(再雇用従業員、契約従業員、パートタイマー)を対象に算出しています。なお、パートタイマーについてはフルタイム換算をせず実際に支給した賃金に基づき算出しています。

9 主要な国内グループに含まれる連結子会社の女性活躍推進法等に基づく管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異、ならびに国内の連結子会社のうち主要な連結子会社以外の女性活躍推進法等に基づく管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異については、「第7 提出会社の参考情報 2 その他の参考情報」に記載しています。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

(1) 会社の経営の基本方針

私たち積水ハウスグループは、企業理念として、根本哲学を「人間愛」、基本姿勢を「真実・信頼」、目標を「最高の品質と技術」、事業の意義を「人間性豊かな住まいと環境の創造」に据えています。

根本哲学である「人間愛」とは、「人間は夫々かけがえのない貴重な存在である」という認識の下に、相手の幸せを願いその喜びを我が喜びとする奉仕の心を以て何事も誠実に実践する事であり、積水ハウスグループは、この「人間愛」に根差し、「真実・信頼」を旨として、「最高の品質と技術」の提供を通して、「人間性豊かな住まいと環境の創造」という使命を担ってまいります。

このような企業理念のもと、1960年の創業以来、30年を一つの区切りとして、1990年までの第1フェーズでは、お客様の命や財産を守る「安全・安心」な住まいの提供に注力しました。続く2020年までの第2フェーズでは、住まい手にとって快適さと環境配慮を追求する住宅の提案を行い、新たな価値の創出を行ってきました。

現在は、2050年に向けた第3フェーズとして、2020年に発表した“「わが家」を世界一幸せな場所にする”というグローバルビジョンならびに、“ハード・ソフト・サービスを融合し幸せを提案”、“積水ハウステクノロジーを世界のデファクトスタンダードに”、“ESG経営のリーディングカンパニーに”という3つのサブビジョンを掲げ、住まい手の「幸せ」につながる「健康・つながり・学び」を追求し、人生100年時代への住まい手価値の創出と持続可能な社会の実現を目指し、「住」を基軸に、融合したハード・ソフト・サービスを提供するグローバル企業へと着実に変革を進めてまいります。

(2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題ならびに中長期的な会社の経営戦略

世界経済は、依然として高水準にある各国のインフレ継続と金融引き締め政策の動向、ならびに為替変動や地政学リスクが、エネルギーや原材料価格及び調達コストに与える影響に注視が必要な状況が継続するものとみられます。

国内の住宅市場では、資材価格や労務費の上昇を受けた建設費の高騰が需要を下押ししているものの、人生100年時代の到来やWith/Afterコロナ等によるライフスタイル・価値観の多様化、気候変動に伴う自然災害の激甚化、及び長期優良住宅の認定制度の見直しや建築物省エネ法の改正等を背景に、省エネルギー性能が高い住宅等、安全・安心と快適性・環境配慮を両立する高品質な住宅へのニーズが高まることが想定され、多様化する顧客のニーズへの対応が求められます。

また、アメリカの住宅市場では、高水準で推移する住宅ローン金利の影響により住宅着工は調整局面にあるものの、安定的な人口増と良質な住宅の供給不足を背景とした潜在的な需要は強く、物価と金利水準の安定化とともに回復することが想定される新築住宅需要の顕在化への対応が求められます。

当社は、このような事業上の課題認識に基づき、2050年を見据えたグローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向けて2023年3月に策定・公表した、「国内の“安定成長”と海外の“積極的成長”」を基本方針とする第6次中期経営計画（2023年度～2025年度）を推進していきます。

当社グループのコアコンピタンスである「技術力」「施工力」「顧客基盤」と、商品・技術開発から、営業・設計・施工・アフターサービスまで、住まいづくりに関わる全てのプロセスを当社グループが担う独自のバリューチェーンを活かし、既存事業の深化と拡張を図ります。

また、日本で培った積水ハウステクノロジーの移植による海外での事業展開や、社会・事業環境の変化への対応やデジタル技術の活用による新規事業の開拓と拡張を推進します。

国内においては、戸建住宅ブランドの強化を図るべく、3ブランド戦略^{*}を深化させ、新たに「SI事業」に取り組み、1stレンジの強化を図ります。また、徹底したエリア戦略に基づく高付加価値「シャーマン」ブランドの向上とともに、CRE（法人）やPRE（公共団体）事業を強化させることで事業領域を拡張させ、国内事業の安定成長を図ります。また、第5次中期経営計画からサービスを開始した、新しいライフスタイルの基盤「健康」「つながり」「学び」を住宅にインストールする「プラットフォームハウス構想」の推進やIoTの活用など、新規事業の開拓を継続・推進するとともに、DXを活用したサービスやマネジメント業務を新たに取り入れ、積水ハウステクノロジーと

して国際事業に活かすなど、新規事業の拡張を目指します。

2024年2月には、オープンイノベーションを通じた事業創造に取り組む新会社「積水ハウス イノベーション&コミュニケーション株式会社」を設立しました。未来を変革する事業創出を通じて人財価値を高めていくとともに、「住まいと暮らし」にまつわる社会課題の解決を目指していきます。

このように、第6次中期経営計画期間においては、「事業の探索と深化」の両利きの経営を実践しながら国内及び海外双方の成長戦略を遂行し、更なる企業価値の向上を図ります。

加えて、従業員のキャリア自律支援やベクトルの一致、ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョンの推進等の取り組みを通じ、当社グループの更なる人財価値の向上を図り、グローバル企業としての成長を加速させます。

財務面においては、資本効率を意識した成長投資の推進と財務健全性のバランスを保つことが重要という認識のもと、キャッシュリターン創出力の強化によるROE向上と、ESG経営推進の相乗効果により企業価値の向上を目指します。

成長投資は、国内外の不動産投資と、人財、IT・DX、研究開発、M&A等への成長基盤投資を積極的に実施します。引き続き、財務健全性及び信用格付けを意識した財務運営を行い、成長戦略と財務戦略の両立に取り組みます。株主還元については、中期的な平均配当性向を40%以上とし、株主還元の更なる安定性向上を図るべく第6次中期経営計画期間の一株当たり配当金の下限を年間110円（2022年度実績）とするとともに、機動的な自己株式取得の実施により株主価値向上を図ります。

※3ブランド戦略：価格帯で3つのレンジに分け、それぞれの価格帯・スペックに応じた戦略・施策を実行すること

■各ビジネスモデルの事業方針と戦略

上記の事業上及び財務上の課題に対応するため、事業戦略と組織の連動性を高め、資本効率の向上を図ることを目的として2023年度よりセグメント構成を見直し、以下のとおり事業戦略(注1)を策定しました。

セグメント		事業方針と戦略
請負型 ビジネス モデル	戸建住宅事業	価格レンジ別戦略の深化により戸建住宅ブランドの強化を図る <ul style="list-style-type: none"> ■ 3ブランド戦略の深化 ■ CRM(注2)戦略の推進 ■ ハード・ソフト・サービスの融合
	賃貸・事業用建物事業	エリア戦略に基づく高付加価値物件を供給し、シェアメゾンブランド向上を図る <ul style="list-style-type: none"> ■ エリアマーケティング強化 ■ 高付加価値シェアメゾン ■ CRE(法人)・PRE(公共団体)事業(注3)強化
	建築・土木事業	環境対応・技術力をドライバーに、顧客・社会への持続的な価値創出の安定基盤を築く <ul style="list-style-type: none"> ■ 建築：受注チャネルの拡大・深化 ■ 土木：環境・技術による差異化
ストック型 ビジネス モデル	賃貸住宅管理事業	オーナー様・入居者様への充実したサービスを提供するプロパティ・マネジメントを 実践する <ul style="list-style-type: none"> ■ オーナー向け：資産価値の最大化 ■ 入居者向け：サービスの強化
	リフォーム事業	累積建築250万戸から形成される住宅ストックの資産価値向上と長寿命化を提案 <ul style="list-style-type: none"> ■ 戸建住宅：大型リフォーム強化 ■ 賃貸住宅：資産価値向上リノベーション
開発型 ビジネス モデル	仲介・不動産事業	徹底したエリアマーケティングと中長期視点の投資判断により、都市と地方の開発 を実施 <ul style="list-style-type: none"> ■ 四大都市圏の都市再開発 ■ 地方創生に資する開発事業
	マンション事業	
	都市再開発事業	
国際事業		開発事業中心型から開発事業・戸建住宅事業を両輪とする2本柱の事業ポートフ ォリオとするべく、戸建住宅事業の積極的な成長戦略を継続する。米国・豪州を中 心に戸建住宅事業で、2025年までに海外での供給戸数1万戸を目指す。開発事 業においてはパートナーとの連携強化及び多様化により利益最大化と安定化を目 指す。 <ul style="list-style-type: none"> ■ アメリカ 戸建住宅・コミュニティ開発：M&Aにより販売エリアを拡大し、商品・生活提案を 含む一気通貫のテクノロジー移植を総合的に進める 賃貸住宅開発：事業エリアとパートナーシップの多様化を図りながら新規開発 を推進する ■ オーストラリア エリア戦略とブランド確立で、国際事業の2本目の柱に拡大 ■ シンガポール 有力なアジア企業との緊密なパートナーシップ ■ 英国 M&Aによる技術・事業の進出

(注) 1 第6次中期経営計画の詳細は、当社ホームページにてご確認ください。

<中期経営計画>

<https://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/plan/index.html>

2 CRM：Customer Relationship Management。顧客から得られた情報を一元的に管理し、適時適切に活用することによって、顧客との良好な関係を構築・維持し、価値創出と収益向上を目指すマネジメントの仕組み・手法。

3 CRE・PRE事業：Corporate Real Estate（企業不動産）、Public Real Estate（公的不動産）を指し、法人・企業・公共団体・行政機関の保有する不動産の有効活用を提案する事業。

なお、当社は、グローバルビジョンの実現のため、国際事業においても、日本で培った住宅建築技術とライフスタイル提案による高付加価値の提供等といった積水ハウステクノロジーの普及を進めるべく、米国事業統括会社 Sekisui House US Holdings, LLCの子会社SH Residential Holdings, LLCを通じて、米国において戸建住宅事業を行うM.D.C. Holdings, Inc.（本社：米国コロラド州、以下「MDC社」）の株式の全てを取得すること（以下「本買収」）を決定し、MDC社との間で本買収に関する合併契約を2024年1月18日（米国デンバー時間2024年1月17日）付で締結しました。本買収の実行にあたり、金融機関からの借入金によるブリッジファイナンス等にて調達する買収資金も含め、有利子負債が増加することから、第6次中期経営計画において目標として定めた財務指標を一時的に下回ることが見込まれます。今後、当社は、ブリッジファイナンスのパーマネント化に向け、当社株主への影響や財務健全性を意識し、当社経営・財務状況、市場動向などを勘案しながら、最適な資金調達手段を検討してまいります。

(3) 目標とする経営指標

①第6次中期経営計画策定時における3ヵ年業績目標（2023年3月9日公表）

（単位：億円）

	2024年1月期	2025年1月期	2026年1月期	3ヵ年合計
売上高	30,800	32,700	36,760	100,260
営業利益	2,650	2,750	3,180	8,580
経常利益	2,590	2,690	3,110	8,390
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,930	1,960	2,140	6,030
ROE(自己資本利益率)	11.6%	安定的に11%以上		

※目安とする財務健全性指標

当社は、国内格付機関からAA格・海外格付機関からA格の長期信用格付けを確保すべくD/Eレシオ0.5倍程度、債務償還年数（Net Debt/EBITDA 倍率）1.5年を下回る水準を目途とし、積極的な成長投資と財務健全性のバランス保持に努めます。

（注）MDC社の買収により、財務健全性指標は上記目安を一時的に下回る見込みです。

②2024年1月期実績及び2025年1月期の業績目標（2024年3月7日公表）

（単位：億円）

	2024年1月期 実績	2025年1月期 計画（注）	増減額	増減率
売上高	31,072	33,420	2,347	7.6%
営業利益	2,709	2,800	90	3.3%
経常利益	2,682	2,620	△62	△2.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,023	2,030	6	0.3%
EPS(1株当たり当期純利益)	309.29円	313.30円	4.01円	1.3%
ROA(総資産事業利益率)	8.7%	8.2%	—	—
ROE(自己資本利益率)	11.9%	11.3%	—	—
1株当たり配当金	123.00円	125.00円	2.00円	1.6%
配当性向	39.8%	39.9%	—	—

（注）2025年1月期の業績目標の策定に当たっては、MDC社の買収が当社の連結業績に与える影響を考慮していません。

※2024年1月期におけるD/Eレシオ及び債務償還年数（Net Debt/EBITDA 倍率）の実績は、以下のとおりです。

D/Eレシオ：0.44倍

債務償還年数（Net Debt/EBITDA 倍率）：1.57年

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組みは、次のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

<サステナビリティの基本方針>

当社グループは、“ESG経営のリーディングカンパニー”として、社会に求められ続ける存在になるためには、「あらゆるステークホルダーに対し、幸せを価値として提供すること」を自ら考え、行動することが重要だと考えています。2022年には、当社グループが果たすべき使命を明確にするため、持続可能な未来に向けたマテリアリティの見直しを行いました。1960年代、高度経済成長期の住宅の確保と、住まいの基本性能の確立に貢献した当社グループは、以来一心に住まいの「安全・安心」「快適性・環境配慮」を追求し、技術の進化を図ってきました。こうした私たちの取組み自体がマテリアリティそのものであると認識し、人生100年時代を迎えたこれからは、住まいを通じた「幸せ」を実現する上で、「良質な住宅ストックの形成」「持続可能な社会の実現」「ダイバーシティ&インクルージョン」という3つを、経営の重要課題に位置づけました。これらのマテリアリティを軸に、「住まいを通じて環境課題の解決に貢献」「従業員の自律を成長ドライバーにする」「イノベーション&コミュニケーション」を基本方針とし、ESGを「自分事」として捉え、自ら考え行動できる人財を育成するため、当社グループらしい「全従業員参画型ESG経営」を推進していきます。

ESG経営のリーディングカンパニーに



マテリアリティ



基本方針

- ・ 住まいを通じて環境課題の解決に貢献
- ・ 従業員の自律を成長ドライバーにする
- ・ イノベーション&コミュニケーション

(1) サステナビリティ共通の取組み

①ガバナンス

当社グループは、取締役会の諮問機関として、専門的な知見、能力を有する少なくとも2名の社外委員を含むESG推進委員会を設置し、ESG経営の取組みの進捗と課題等についての意見交換を通じて実効性を高めています。

ESG推進委員会は3ヵ月に1回のペースで開催し、内容は取締役会に報告され、審議することとしています。

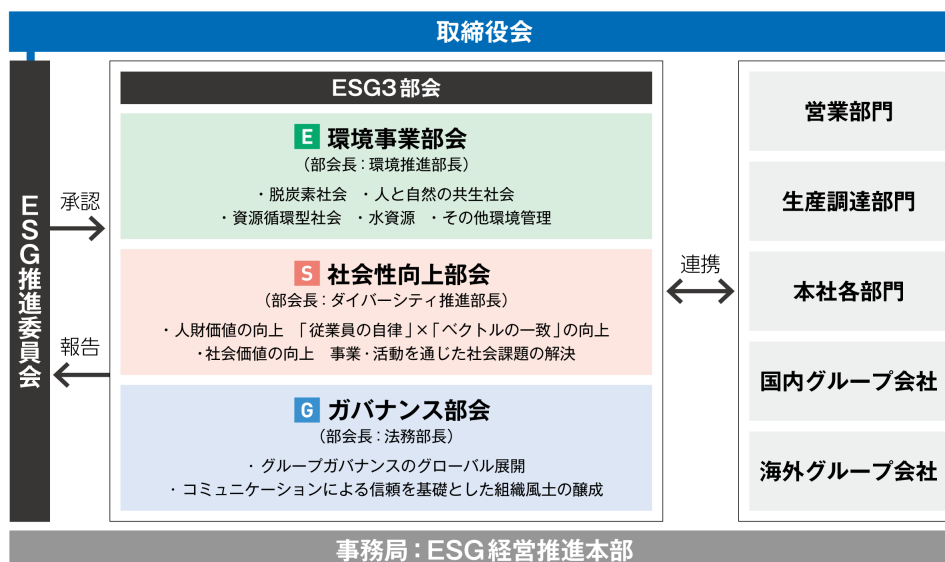
ESG推進委員会では、その推進を担う3つの部会、「環境事業部会」「社会性向上部会」「ガバナンス部会」を設置、ESG3部会長には、それぞれ職責者を任命し、目標・KPIを設定しています。

この3部会は、各部門・国内外のグループ会社と連携しながら、ESG経営の旗振り役として先導していくとともに、実効性ある取組みを行います。また、取組みの進捗報告と普及に向けた課題・改善提案のフィードバックを通じて、全従業員の理解・浸透を図ります。

またESG経営推進本部においては、ESG経営に関する基本方針の企画・立案及び推進に関する事項を掌理し、取組みの推進、情報の収集・分析、社内外への情報発信、ESG推進委員会の運営を通じて、ESG経営のさらなる推進を図っています。

当社グループは、「全従業員参画」「先進的な取組み」「社外評価向上」をESG経営推進の3要素として位置づけました。特に、最大のポイントとなる「全従業員参画」では、ESG経営の基盤づくりを実践する基本的な活動を「ESGベーシック」として従来の対話や研修を体系化するなど、全従業員が認知・理解・共感しESGを「自分事」として行動につなげるためのプラットフォームを構築しました。

ESG経営推進体制図



- ・ 環境事業部会

グループ全体を対象とした事業活動全体の脱炭素化、生物多様性保全や資源循環に関する環境マネジメントシステムを計画・実行するとともに、環境関連情報を把握し、社内外のステークホルダーの環境意識向上・環境負荷低減に向けた認知向上を目的に年に一度のレポートにて開示しています。

グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”ためには環境への取組みが必要不可欠との考えのもと、これからも先進的な取組みで環境負荷と事業リスクの低減、及び事業機会の創出に努めていきます。

- ・ 社会性向上部会

人財価値と社会価値の向上により企業価値を高めていくことを目指し、人的資本経営の実践及び社会課題の解決を推進しています。人財価値は、従業員の自律とベクトルの一致の掛け算という考えのもと、従業員にとっての「わが家」である会社と一人ひとりの幸せを実現する施策の計画・実行に努めます。社会価値は、子ども・環境・人権・地方創生を軸に、社会の幸せづくりに寄与する事業・活動を実現します。各施策の方針と推進体制・進捗を包括的にモニタリングし、お客様・社会・従業員の「幸せ」を最大化していきます。

- ・ ガバナンス部会

グループガバナンスの強化に向けて、本社コーポレート部門と国内外のグループ会社各社とのコミュニケーション活性化が重要と考え、情報連携に努めています。

国内外グループ会社におけるコーポレート機能の強化、ガバナンス人財の育成・適正配置、コンプライアンス意識向上などの現状把握、改善に関する議論などを通じて、事業マネジメントレベルでのガバナンス強化に取り組んでいます。

②戦略

当社グループは、外部環境の変化に伴うリスク・機会を分析し、ステークホルダーである、お客様・社会・従業員それぞれの幸せを実現するため提供できる価値とは何か考え、「良質な住宅ストックの形成」、「持続可能な社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン」という3つのマテリアリティを軸に、第6次中期経営計画において、それぞれKPIを設定しサステナビリティの取組みを推進しています。

<マテリアリティごとの取組み>

マテリアリティ	取組み
良質な住宅ストックの形成	当社グループは、「最高の品質と技術」を目標に、安全・安心・快適性を実現する高い住宅性能と美しい外観デザインの追求を通じて、お客様に永く住み継いでいただける価値ある住宅を提供します。
持続可能な社会の実現	当社グループは、「人」「まち」「地球」の調和と社会課題の解決を社会的使命とし、サプライチェーンを含めた事業活動を通じて持続可能な社会の実現に取り組んでいます。
ダイバーシティ&インクルージョン	「わが家」を世界一幸せな場所にするためには、まず、従業員の「幸せ」が重要と考えています。当社グループでは、従業員にとっての「わが家」である職場の幸せを実現する人財を育成するために、ダイバーシティ&インクルージョンに取り組んでいます。

③リスク管理

当社グループは、サステナビリティを軸に、価値創造に影響をもたらす中長期の課題を分析し、リスク要因を洗い出すとともに、リスクを将来の事業創出の機会と位置付け、中長期の事業戦略立案に繋げています。ESG経営の取組みの進捗と課題については、取締役会の諮問機関であるESG推進委員会において検討した後に、取締役会に報告する体制としています。また、取締役会はESG推進委員会からの報告を受け、当社グループのサステナビリティに関する対応等についての審議・監督を行うこととしています。

サステナビリティの各アジェンダに関するリスク管理の詳細については、「(2)気候変動関連等に対する取組み、(3)人的資本に関する取組み、(4)人権尊重に関する取組み」をご参照ください。

なお、これら以外のリスク管理については、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」をご参照ください。

④指標及び目標

当社グループは、第6次中期経営計画においてマテリアリティの取組みに向けたテーマごとのKPIを設定しています。そのうち、業績連動型株式報酬（PSU）に係るESG経営指標も含めた主なKPIは下記の通りです。その他のKPIについては、2023年6月発行のValue Report 2023をご参照ください。なお、Value Report 2024の発行は2024年7月を予定しています。

マテリアリティ	KPI	2023年度	2024年度	2025年度
		実績	目標	目標
良質な住宅ストックの形成	戸建住宅の長期優良住宅認定取得率 (注1)	92.3%	90%以上	90%以上
	賃貸住宅リノベーション戸数(注2)	7,058戸	7,600戸	8,400戸
持続可能な社会の実現	戸建住宅ZEH比率 (注3)	95%	90%	90%
	賃貸住戸ZEH比率 (注4)	76%	73%	75%
	事業活動におけるCO2排出削減率 (注5)	56.3%	2030年度までに75%	
ダイバーシティ&インクルージョン	女性管理職人数 (注6)	342人	350人	380人以上
	男性の育児休業取得率 (注7)	100%	100%	100%
	年次有給休暇取得率 (注8)	80.3%	70%	70%

- (注) 1 集計対象会社は、当社。当社が当年度に契約した戸建住宅において、国が定めた長期優良住宅認定制度の基準をクリアし、行政の認定を受けた棟数の割合を表した指標。集計対象期間は2023年4月1日～2024年3月31日。
- 2 集計対象会社は、積水ハウス不動産グループ各社。賃貸住宅において、間取りの変更を伴い、資産価値の向上が見込める内装・設備リノベーション工事の契約戸数を表した指標。
- 3 集計対象会社は、当社。当社が当年度に建築した戸建住宅（北海道の請負・分譲住宅は除く）に占めるZEH（net Zero Energy Houseの略称）の割合を表した指標。集計対象期間は2023年4月1日～2024年3月31日。
- 4 集計対象会社は、当社。当年度に契約した賃貸住宅「シャームゾン」に占めるZEH戸数（ZEH Ready基準以上かつ入居者売電物件）の割合を表した指標。
- 5 集計対象会社は、当社グループ。当社グループの事業活動全体で直接的に排出するCO2（スコープ1）と、調達電力など間接的に排出するCO2（スコープ2）を2013年度比で表した指標。
- 6 集計対象会社は、2023年度は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウスノイエ㈱、積水ハウスリフォーム㈱、㈱鴻池組とその国内連結子会社、2024年度、2025年度は、当社及び国内連結子会社。
- 7 集計対象会社は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウスノイエ㈱、積水ハウスリフォーム㈱。「積水ハウスグループ女性活躍推進行動計画」で掲げた「当社グループ全体の男性育児休業取得率」で、3歳未満の子を持つ男性従業員が、1ヵ月以上の育児休業を取得した割合を表した指標。
- 8 集計対象会社は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウスリフォーム㈱。働き方改革関連法に基づき義務化された年5日取得の促進及び総労働時間削減への取組みを推進するため、当社グループ従業員の年次有給休暇の取得率を表した指標。集計対象期間は2023年3月11日～2024年3月10日。

(2) 気候変動関連等に対する取組み

①ガバナンス

当社グループでは、気候変動対応はESG推進委員会の重要議題の一つとして位置づけており、活動方針の妥当性や進捗状況の評価を行うとともに、重要事案については取締役会に報告しています。

ESG推進委員会の傘下に、環境経営に関わる本社部門の職責部長及び各事業部門の環境責任者を中心とした全社横断の「環境事業部会」を設置し、適時に開催しており、より具体的で詳細な検討を行っています。

また、ESG推進委員会の決定事項は環境事業部会を通じて、関連会社を含む全グループに展開し浸透させています。

ESG推進委員会を通じた経営層の監視の実効性確保のために、取組みの推進は、各業務の担当取締役や経営層への日常的な報告と指示を経て進めており、これによってタイムリーな監視・監督機能を確保しています。

②戦略

当社グループは目指すべき事業全般の脱炭素化への歩みを着実に進めるために、今後起こり得る様々な事態を想定し、戦略の妥当性や課題を把握すべく、事業活動及び資源の固有の状況や、物理的リスクについて想定される事業活動・期間・資産の耐用年数などを考慮したシナリオ分析を行っています。

また、移行リスクについて法制化、技術開発、市況に係る潜在的なシナリオに基づき評価し、事業活動に与える気候関連のリスク（物理的リスク及び移行リスク）と機会を抽出し、対応しています。

2021年度には、カーボンニュートラル達成に向けた日本の新たな温室効果ガス排出量削減目標として2030年までに2013年比46%削減が設定され、これに基づき住宅産業に関わる中長期にわたる様々な方向性も示されました。

そのため、全事業を対象としてあらためて大規模なシナリオ分析を実施し、戦略の見直しを行っています。

シナリオ分析により特定した、財務影響が大であると想定された主要なリスク・機会と対応を示します。

<シナリオ分析の前提>

参照したシナリオ	<p>IPCC SSP(注) 1-1.9 (1.5℃以下を実現するため各国が野心的な気候政策を導入、2050年にCO2排出正味ゼロを実現する)、IPCC SSP 3-7.0 (CO2排出が2050年でも減少に転じず、結果として高温、豪雨、暴風をはじめとする影響が大きい)、IEA SDS (エネルギー政策や投資の展開によりパリ協定などの目標が達成される。多くの国や企業が2050年ネットゼロを実現する)、IEA NZE 2050 (世界全体が2050年ネットゼロを実現する)、NGFS (Delayed Transition) (新しい気候政策の導入が遅れ、また各国の行動のレベルが異なり、2030年までは減少に転じず、その後ネットゼロに向かう)の各国国際機関が発表しているシナリオ、及び「2030年日本の温室効果ガス排出量2013年比46%削減、2050年までに実質排出ゼロ」「2030年までに家庭部門の温室効果ガス排出量2013年比66%削減」「2030年度以降に新築される住宅について、ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保」「2050年カーボンニュートラルに資する住宅をストック全体に普及」などとする日本政府及び関連する審議会などの発表を考慮しています。</p> <p>なお、IPCC SSP 1-1.9やIEA SDS、IEA NZE 2050で示される、2030年までに地球全体のCO2排出量が約半減し2050年頃にはゼロとするシナリオの実現には、高額な炭素税の導入や脱炭素に向けた市場の移行といった政策導入などが必要と想定し、移行リスクの前提条件として活用しています。</p> <p>また、NGFS (Delayed Transition) で示される、2030年までは現状の政策の延長として各国や企業が取り組むもののCO2排出削減は1.5度シナリオに整合しない、さらにIPCC SSP 3-7.0で示される中期2041~2060年に気温上昇の最良推定値が2.1℃であるなどを想定し、物理的リスクの前提条件として活用しています。</p>
対象企業・事業	積水ハウスグループの既存全事業（バリューチェーンの上流・下流の全体を含む）

(注) IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change) : 気候変動に関する政府間パネル
 SSP (Shared Socioeconomic Pathways) : 共通社会経済経路

なお、財務影響と想定期間については以下のとおり定義します。

財務影響 大：200億円以上、中：100億円以上、小：100億円未満

想定期間 短期：現在より3年まで、中期：2030年まで、長期：2050年まで

<主な移行リスク/物理的リスク>

リスク		影響	対応	財務影響	想定期間
移行リスク	カーボンプライシングの導入	カーボンプライシングは世界で広く採用されている。日本においても政府による炭素税導入の検討がなされており、比較的早期に導入される可能性がある。	グループ全体やサプライヤー企業の事業活動における脱炭素に向けた取組みは中期では道半ばであり、仮に炭素税や排出権取引単価が1万円/t-CO2程度かかると、その影響は大きい。RE100の推進、事務所や生産設備などの省エネルギー化、サプライヤーに対するアンケート調査や勉強会の開催等を通じた建材製造段階のCO2排出削減など、既にバリューチェーン全体において様々な取組みを始めており、この影響をできるだけ早期に減らしていく考え。	大	中期
	住宅の価格上昇・市場の縮小	長期的には、カーボンニュートラルに求められる規制強化に対応するための住宅価格の高騰、また省エネルギー性能や耐震性能に劣る住宅が減り、良質な住宅ストックの住み継ぎが増えることにより、新築市場自体が縮小する可能性がある。	当社の取組みは先行しているため、短中期の規制強化に対する影響は小さい見込みだが、長期のさらなる規制強化に対しては、コストを抑えた脱炭素住宅の開発に計画的に取り組む必要がある。また、あわせて新築市場縮小に備え、ストック型ビジネスを強化する考え。	大	長期
	市場の変化による賃貸事業収益の低下	管理物件の内、脱炭素化性能が不十分な物件は競争力を失い、入居率・家賃の低下につながる。	管理物件のZEH住戸比率を高めるとともに、非ZEH住戸の脱炭素化リフォームを推進し、借り手に訴求力のある賃貸住宅の価値の維持・向上に努める。	大	長期
	被災リスクの高い管理物件の賃貸事業収益の低下	気候変動に伴う災害（河川の氾濫による浸水、土砂災害等）の増加により、被災するリスクが高い区域に立地する管理物件において、入居率・家賃の低下につながる。	行政のハザードマップを確認し建設予定地の危険について把握するなど、課題として認識し、継続して検討している。	大	長期
物理的リスク	当社保有資産の気象災害による被害	全国規模での気象災害により、当社グループで保有する資産（工場、オフィスビルなどの事業拠点、生産設備や車両など）が罹災し、事業が継続できなくなる、また、補修や交換のための大きなコストが発生する可能性がある。	当社グループは日本国内では沖縄県を除く全国で事業展開しており、本社機能を含み一部エリアで災害が起こった場合は、被害のないエリアがサポートすることで事業を継続できる体制を既に構築済み。このような事業継続性に関するBCP対応は、リスク管理委員会により適切に管理され、必要に応じて更新している。なお、日本国内の5工場について河川氾濫ハザードマップまたは内水氾濫シミュレーションにより浸水深を想定して被害額を算定したところ、浸水被害を受ける可能性のあるのは兵庫工場を除く4工場であり、最も大きい被害が想定される関東工場についてIPCC RCP8.5シナリオに基づくさらに詳細な分析を行った結果、既に加入済みの保険の補償範囲内であることを確認済み。ただし、今後、さらに自然災害の激甚化が増加し、大規模災害が全国で同時に発生した場合を想定すると、当社事業も甚大な被害が想定されることから、災害へのレジリエンス強化の検討は継続する。	大	中期

<主な機会>

機会	影響	対応	財務影響	想定期間
ZEH・ZEB受注の増加	日本政府が家庭部門の温室効果ガス排出量を2030年までに2013年度比で66%削減することを目標に掲げるなど、ZEH・ZEBの普及は重要施策として位置づけられている。また、消費者のエシカル志向や、事業者の脱炭素指向が進み、今後ますますZEH・ZEBの需要が高まると考えられる。さらに、海外でもZEH仕様の製品需要が高まることも想定される。	当社の戸建ZEH比率は90%を超えており、既に標準仕様の状況。現在は、賃貸住宅・分譲マンションでも積極的に推進を始めている。これまで培った日本一のZEH受注実績を活かし、グループ全体においてZEH・ZEB受注を拡大していく。	大	中期
賃貸管理物件のZEH化による賃貸事業収益の増加	日本政府は2030年以降に新築される全ての建物でZEH水準の省エネルギー性能を求める考えであり、いずれは賃貸住宅のZEH化が一般化する中、消費者のエシカル志向の高まりとともに、ZEH賃貸住戸のニーズが飛躍的に高まる可能性がある。	当社は2018年に日本で初めて全住戸ZEH基準を満たす賃貸住宅を竣工して以来、入居者様に訴求できるZEH住戸の普及に取り組んでいる。既に4万2千戸以上の受注実績があり、将来のエシカル消費者を中心とした賃貸ZEHの需要拡大に備えている。	大	中期
脱炭素リフォーム受注の増加	2030年までの政府目標「家庭部門の温室効果ガス排出量2013年比66%削減」の達成にはストックの省エネ改修も不可欠であり、様々なリフォーム支援の政策も実施され、脱炭素リフォームの受注が好調に推移している。	カスタマー対応、リフォーム提案などにより、断熱改修や燃料電池・蓄電池の受注は増加傾向にある。特に、居住エリア中心の部分的な断熱強化を行う「いどころ暖熱」は、工期やコストのお客様負担が少なく好評。これらのリフォームは災害レジリエンス性を高める点も訴求している。今後も現実的に普及可能なリフォーム提案を推進していく考え。	大	中期

③リスク管理

当社グループでは、グループ全体のリスクマネジメントプロセスの一環として、気候変動関連リスク及び機会を判断するための評価をTCFDの提言に基づき実施しています。リスクと機会の抽出は、グループ全体を対象に各事業の主管部署を中心に行い、その結果は環境事業部会で集約し、財務影響評価を行っています。このプロセスに基づき特定した主要なリスクと機会については、取締役会の諮問機関であるESG推進委員会において検討した後に、取締役会に報告し、必要に応じてリスクの緩和・移動・受容・コントロールについて検討します。さらに、この結果はリスク管理委員会にも共有し、グループ全体のリスク管理体制の中で検討・管理しています。

④指標及び目標

当社グループでは、2008年に、2050年までに住まいからのCO2排出ゼロを目指す「2050年ビジョン」を宣言し、事業活動全体において、再生可能エネルギーの利用も含めてCO2排出収支ゼロを目指し、既に様々な取組みを開始しています。

この目標達成へのマイルストーンとして、2030年までに企業が自社で直接排出するスコープ1（直接排出量：自社の工場・オフィス・車両などによる燃料消費）とスコープ2（間接排出量：購入した電力など自社で消費したエネルギー）、及びスコープ3カテゴリ11（販売した製品の使用）におけるCO2をそれぞれ2013年度比で75%、55%削減することを目指し、SBTより1.5℃に整合する目標として認定を受けています。スコープ1、2については、2020年度で2030年を目標としていた50%削減を既に達成したため、より野心的な目標に上方修正したものです。

GHG排出量に関する実績（スコープ1、2）（t-CO2e）

分類	実績		対象
	2022年度	2023年度	
スコープ1	55,483	50,371	積水ハウス㈱、国内外の主要な連結子会社(43社)
スコープ2	26,319	22,502	同上
合計	81,802	72,873	同上

GHG排出量に関する実績（スコープ3カテゴリ11）（t-CO2e）（注）

分類	実績	対象
	2023年度	
スコープ3 カテゴリ11	8,300,245	積水ハウス㈱、㈱鴻池組、積水ハウスノイエ㈱、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウス不動産グループ各社、SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC 傘下の住宅販売子会社、SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED

（注） 販売した製品の使用に伴う（供給した住宅及び非住宅建築物の使用段階における）排出量。年間に供給した全ての住宅および非住宅建築物の使用時のエネルギー消費に基づくCO2排出量を算出。供用年数は60年を想定。住宅（国内）については、ZEH(*1) 計算等で使用する「建築物エネルギー消費性能の向上に関する法律」に準拠したエネルギー消費性能計算プログラムを用い算出された一次エネルギー消費量をCO2 排出量に換算し算出。CO2排出係数は「地球温暖化対策の推進に関する法律」の値を採用(*2)。非住宅建築物（国内）については、床面積に用途別の床面積当たりのエネルギー消費量を乗じる方法または前述のプログラムを用いて住宅と同様の方法で算出した一次エネルギー消費量をCO2排出量に換算し算出。用途別の床面積当たりのエネルギー消費量およびエネルギー種別一次エネルギー構成比率は「CASBEE-建築（新築）2021年SDGs対応版」（一般財団法人 住宅・建築 SDGs推進センター）の値を採用。住宅（米国）については、エネルギー省（DOE）(*3) が公開する住宅のエネルギー消費量シミュレーション結果をCO2排出量に換算し算出。CO2排出係数は環境保護庁（EPA）(*4) が公開する値を採用。住宅（豪州）についてはエネルギー規制当局（AER）(*5) が公開する、住宅のエネルギー消費に関するデータをCO2 排出量に換算し算出。CO2排出係数は、気候変動・エネルギー・環境・水資源省（DCCEEW）(*6) の公開する値を採用。

- *1 外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。
- *2 電力排出係数については「電気事業者別排出係数（特定排出者の温室効果ガス排出量算定用） R4 年度実績」（R5.12.22 環境省・経済産業省公表）の全国平均係数を使用。都市ガスの排出係数については「算定方法及び排出係数一覧（平成 21 年度実績以降の排出係数算定用）」を使用。
- *3 United States Department of Energy：アメリカ合衆国エネルギー省
- *4 Environmental Protection Agency：米国環境保護庁
- *5 Australian Energy Regulator：オーストラリアエネルギー規制当局
- *6 Department of Climate Change, Energy, the Environment and Water：気候変動・エネルギー・環境・水資源省

※ 当社グループでは、2023年6月に発行したValue Report 2023において、詳細なTCFD提言に沿った情報開示を行っています。当社WEBサイトをご参照ください。

Value Report

<https://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/library/annual/>

Value Report 2024を2024年7月に発行する予定であり、本誌でより詳細なTCFD提言に沿った情報開示を行います。また、上記表のスコープ1、2及び3カテゴリ11のGHG排出量については有価証券報告書作成時点での暫定値であり、確定値、並びに算定基準、スコープ3の他のカテゴリにかかるGHG排出量等はValue Report 2024にて開示する予定です。

なお、TNFD（自然関連財務情報開示タスクフォース）提言に沿った情報開示については、当社の重要事業である住宅事業について、自然関連の影響・依存とリスク・機会の評価を進めています。

2022年度には、住宅事業（戸建住宅・賃貸住宅）について、一般統計データに基づく各原料の主要原産国を対象として、自然資本に対する潜在的な影響と依存の分析を実施しました。

2023年度は、それを踏まえたリスク・機会の優先度評価を試みました。さらに、当社事業における重要な原料の一つである木材については、調達地域の自然関連の影響・依存の定量分析を行い、当社の調達が自然へ大きく影響を及ぼしている可能性がある地域と、生態系サービスのリスクが懸念される地域を特定しました。

詳細は、7月発行予定のValue Report2024に掲載、開示します。

(3) 人的資本に関する取組み

①ガバナンス

人的資本の施策に関する重要事項については、内容に応じて取締役会の諮問機関である「人事・報酬諮問委員会」、「ESG推進委員会」または「リスク管理委員会」での討議を経て、経営会議または取締役会で付議・報告され全社施策として実行・運営されます。人財戦略の推進にあたっては、人事総務部、人財開発部、ダイバーシティ推進部などといった当社関係部署が、施策の実施及びKPI進捗管理を行っており、ESG推進委員会の傘下にある社会性向上部会にて意見交換の上、部署間の連携を図っています。また、当社はグループ各社の課題及びKPIの進捗について、前述の関係部署が報告を受ける体制を構築しており、グループ全体を包括的に管理しています。

②戦略

人財開発基本方針・社内環境整備方針展開にあたっての基本的考え方

従業員が自律するためには、従業員が当社グループという資源を利用しながら、一人ひとりが主体的に行動し、継続的にキャリア開発に取り組むことが重要です。自律的なキャリア形成を促すため、従業員と企業がともに持続可能な成長を実践できる環境や仕組みづくりを進めます。あわせて、年齢、性別、国籍、障がいの有無などを問わず、誰もが自分らしく働き、その能力を最大限に発揮できる環境や制度づくりを推進するとともに、多様な働き方ができる柔軟性の高い勤務制度の導入・運用を積極的に進めています。また、インテグリティの高いリーダーを計画的に育成するとともに、事業戦略に必要な人財確保や適正配置に努めます。

人財開発基本方針

グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け「人財価値を最大化し、知と経験のD&Iで事業成長を牽引する」を方針とし、人財開発に関する取組みを推進していきます。

社内環境整備方針

グローバルビジョン実現に向け、その原動力である従業員が集う積水ハウスが世界一幸せな会社であることが重要と考えます。「誰もが働くことに、やりがいや幸せを感じられる会社」を目指し、従業員のキャリア自律支援、DE&Iの推進、多様な働き方の推進、幸せの基盤づくりなどの重要施策推進を支える環境整備を行います。

第6次中期経営計画（2023年度～2025年度） 人財戦略

人財価値の向上は、企業の成長のドライバーです。

当社はその価値を「人財価値向上＝従業員の自律(注1) × ベクトルの一致(注2)」と表現し、以下の図の通り、人財戦略の重点テーマを整理しています。

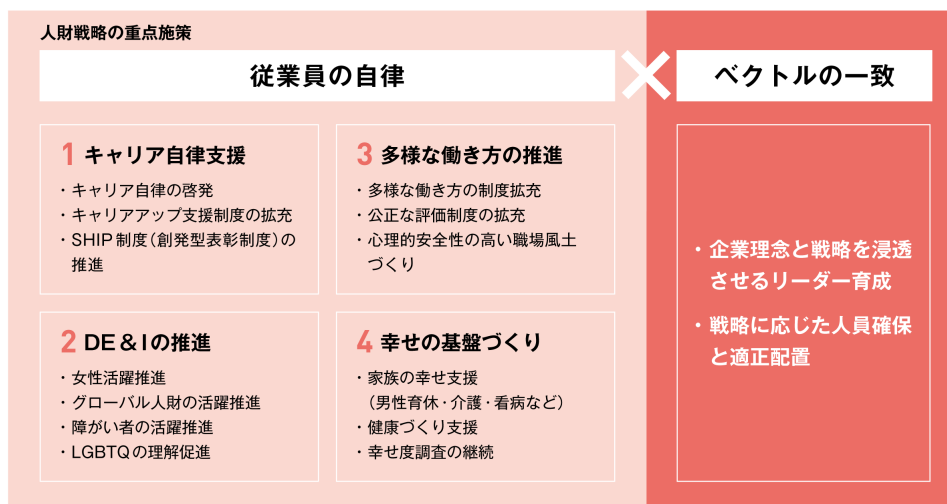
1. キャリア自律支援、2. DE&Iの推進、3. 多様な働き方の推進、4. 幸せの基盤づくり、これら4つのテーマに基づく、制度改革や組織風土づくり、取組み推進などを戦略的に遂行しながら従業員の自律を支援・促進していきます。さらに、これらによって創出された自律した従業員が積水ハウスグループの目指す方向性に共感し、自ら行動するために、企業理念と戦略を浸透させるリーダー育成、戦略に応じた人員確保と適正配置を実施していきます。

「人財価値向上＝従業員の自律 × ベクトルの一致」については、乗算であることが重要であり、「従業員の自律」及び「ベクトルの一致」のいずれも高い水準を目指すことで人財価値がますます向上し、社会への価値提供が大きくなります。当社が成し遂げたいことは、社会への提供価値の最大化であり、これを支える人財への投資を着実に進めていきます。

(注) 1 従業員の自律：従業員一人ひとりが考え、主体的に行動すること。

2 ベクトルの一致：会社のビジョンや戦略が従業員に浸透し、理解されている状態であること。

人財価値の向上



[従業員の自律に関する取組み]

1. キャリア自律支援

「イノベーション&コミュニケーション」を合言葉に、従業員間でアイデアを出し合い、活発なコミュニケーションを通じて新たなイノベーションを生み出すという創発型企業文化の醸成や、従業員が主体性を発揮する機会をつくることを通じて、一人ひとりのキャリア自律を支援しています。2003年に開始したキャリア自律意識を醸成する各種研修については累計18,962名が受講(2023年度末実績)し、自律的なキャリア形成への意欲を高めています。また、マネージャー職の責任範囲、職務内容、必要な知識・スキルを定めた職務記述書の従業員への公開の他、業務上必要な主要資格の取得支援も行っています。さらに、2022年からは人財公募制度も再スタートし、グループ会社を含む多くの従業員が新たなキャリア機会にチャレンジしています。2021年から開始した創発型表彰制度「SHIP」では、2023年には昨年対比107%となる2,329件(昨年2,176件)のアイデア応募があり、組織の壁を越え、自ら提案したアイデアを具現化するプロセスをメンバーと楽しみ、数々の新たな価値を生み出しています。

2. DE&Iの推進

i) 女性活躍支援

当社グループの使命は「幸せづくりのパートナー」として、お客様や社会に新たな価値を提供し続けることであり、多様な価値観や感性・視点が求められる住まいづくりにおいて、あらゆる分野での女性の活躍は不可欠であると考えます。このことから、女性活躍支援を経営課題として認識し、2006年に経営企画部に女性活躍推進グループ(現在のダイバーシティ推進部)を設置し、以下の採用、定着、育成における活躍支援施策を継続して実施しています。

定着へ向けた取組みとして、女性営業職には2007年から「全国女性営業交流会」を実施し、女性営業同士のネットワークを構築しています。3年目以下の離職率の高さが課題であったため、現場での育成はもちろん、3年目以下の女性営業全員とダイバーシティ推進部が面談を実施し、課題の早期発見や改善に努めるなど一人ひとりに寄り添ったサポートを展開しています。女性現場監督職には2014年から「全国女性現場監督交流会」を毎年開催、2015年からは「女性現場監督サポートプログラム」も実施し、職域の拡大を推進、在籍率30%を超える女性設計職においては専門性の強化と選抜研修による効果的な育成を実施しています。

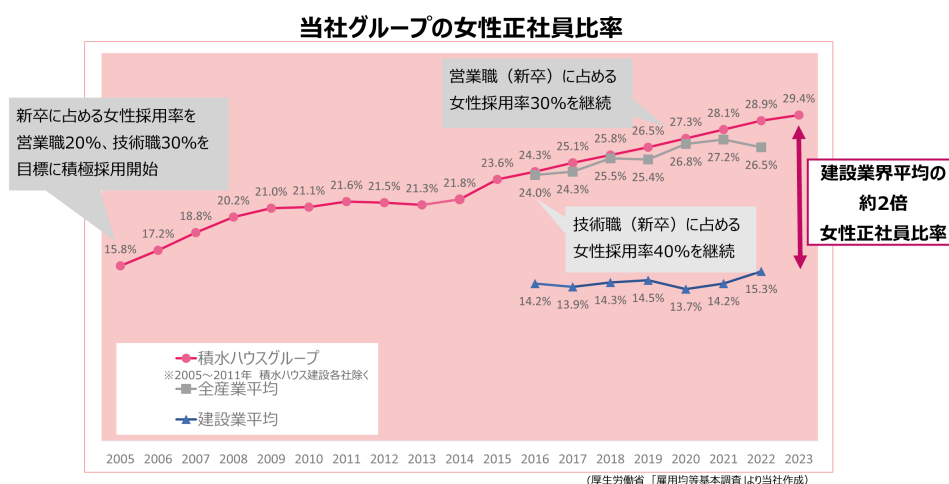
当社グループでは女性活躍推進法に基づく行動計画(2021年に策定)にて、2025年度までに女性管理職を310人以上(注3)登用することを目標とし、女性管理職候補人財の育成にも注力してきました。2014年から、管理職候補者研修「積水ハウス ウィメンズ カレッジ」を開講。毎年、手挙げまたは上司推薦を経て決定した20人の受講者に、約2年間OJT及び組織課題解決の実践プログラムを提供し、納得性のある育成・登用へとつなげています。開講当初から、代表取締役が自ら受講生との直接対話の機会を持ち、2018年からは、社外女性取締役も参加して受講生に直接エールを送り、女性管理職育成の大きな後押しとなっています。

女性従業員の採用、定着、育成を進めてきた結果、現在では当社の女性採用率は、営業職30%、技術職40%以上を目標としており、2023年度実績では営業職27.7%、技術職38.4%となっています。また、グループ全体の女性正社員比率は29.4%となり、建設業界平均(注4)の約2倍の比率の女性正社員が活躍しています。「積水ハウス ウィメンズ カレッジ」修了生156人のうち、98人が管理職となり、グループ全体の女性管理職数は342人まで増加しています(2024年1月31日現在)。

現在実行している女性活躍推進諸施策の継続の結果、女性正社員、女性管理職候補数が増加しつつあり、従業員の男女賃金格差縮小に向けて、今後も様々な取組みを強力に推進していきます。

(注) 3 310人以上は計画策定時の目標。提出日現在の目標は380人以上。

4 出典：「令和4年度雇用均等基本調査 付属統計表 企業調査 第1表 男女及び職種別正社員・正職員割合」(厚生労働省)



ii) グローバル人材の活躍推進

国籍を問わない人材採用と能力適性を考慮した登用を進めています。海外子会社においては、人員体制強化の観点から、現地採用を積極的に行い、優秀な現地採用者の重要ポストへの登用を進めています。

iii) 障がい者の活躍支援

2024年1月末時点での障がい者雇用率は、当社で3.00%、国内連結会社のうち障がい者法定雇用義務のある28社(当社を含む)で2.97%です。現法定雇用率2.50%を上回る状況ですが、今後も「当社は各本部単位で法定雇用率達成」「グループは各社で法定雇用数の達成」を目標に、積極的に雇用を促進します。

定着の取組みとして、障がいのある従業員とその上司が参加し、所属部署を超えたネットワークを構築し、職場環境改善を図ることを目的として、2015年から毎年「ダイバーシティ交流会」を実施しています。また、2024年4月の改正障害者差別解消法施行に備え、障がいのある従業員10名も参画する計32名のワーキンググループを立ち上げ、接客現場の対応指針「積水ハウスUD(ユニバーサルデザイン)サービスハンドブック」と、住宅展示場をはじめとするお客様向け施設や職場の設計基準「社内施設設計UD指針」を2023年7月に完成させました。当該指針の浸透を図るため、幹部研修、グループ接客担当者に向けたe-ラーニング、WEB研修を実施のうえ、戸建事業部門の全施設でお客様対応の実習を行いました。併せて、グループ全従業員が各部場所単位で参加するヒューマンリレーション研修では、「障がいのある人もない人も共に生きる社会」をメインテーマとして取り上げ、お客様対応や従業員の職場環境に関する理解を深めています。

iv) LGBTQの理解促進

社内のLGBTQ理解促進を図るため、2014年から毎年、ヒューマンリレーション研修にLGBTQのテーマを設け、学習やディスカッションを継続しています。セミナーやイベントも定期的開催し、理解者・支援者である社内のアライが増えています。またアライ主導で、社会の理解促進を促す発信も継続し、PRIDE指標において、6年連続でゴールドの認定を受けました。また、「レインボー認定」も2年連続受賞しています。誰もが自分らしく安心して暮らせる社会の実現を目指しています。

3. 多様な働き方の推進

従業員一人ひとりが働く場所や時間にとらわれず、柔軟かつ自律的に働きながら自分の個性や能力を最大限に活かすため、多様な働き方を推進しています。多様な働き方を推進するためには、まず、信頼関係に基づく安心安全な風土が職場に必要であり、全ての従業員が役職や雇用形態にかかわらず、少人数のグループで対話する機会を設け、心理的安全性の高い職場風土醸成に取り組んでいます。これらの取組みについては、当社が行う幸せ度調査の「職場の幸せ力」のスコアによりモニタリングをしています。

また、従業員が育児や介護、治療などによるキャリアロスなく安心して働けるよう、働く場所にとられないテレワーク制度や働く時間帯にとられないスライド勤務制度（時差通勤制度）などに代表される、両立を支援する制度の整備や情報提供も行っています。

4. 幸せの基盤づくり

従業員の幸せの源泉は健康の維持・増進であると位置づけ、「幸せ健康経営」に取り組んでいます。具体的には、ESG推進委員会に設置された社会性向上部会における幸せ健康プロジェクト（2021年6月発足）が中心となり、健康保険組合、外部アドバイザーなどと連携して、課題の抽出、全社方針の策定、具体施策の立案、全従業員への周知・浸透を図っています。AIによる健康診断結果活用サービスや幸せ度調査を活用するなど、「幸せ健康経営」に取り組んだ結果、健康経営優良法人（ホワイト500）に4年連続（2020年～2023年）認定されています。

i) 家族の幸せ支援

従業員と家族の幸せのため、2018年より「男性従業員1ヵ月以上の育児休業完全取得」（注5）を推進しています。社内全体の意識改革、制度整備、家族や職場とのコミュニケーションツールの開発などを行った結果、2019年2月の本格運用開始以降、期限を迎えた対象者全員（2024年1月末2,618人）が1ヵ月以上の育休取得を完了（2021年4月以降はグループ会社も全員取得）し、育休取得者の配偶者満足度は96.8%と高く、家族の幸せづくりに貢献しています。社外に向けても「日本でも男性の育児休業取得が当たり前になる社会」を目指し、2019年より積極的に情報発信を行っています。2023年には119の賛同企業・団体様と共に発信し、男性育休取得促進の気運醸成に寄与しました。

（注）5 3歳未満の子を持つ男性従業員が、1ヵ月以上の育児休業を取得すること

ii) 健康づくり支援

当社グループでは、従業員の健康の維持・増進に向けた取組みを重要な経営課題とし、「幸せ健康経営」と名付けています。取締役会傘下のESG推進委員会で承認された年度目標や計画に基づいて取組みを進めています。幸せ健康プロジェクトが、健康保険組合、外部アドバイザーなどと連携して、課題の抽出、全社方針の策定、具体施策の立案をおこない、各事業所と連携しながら全従業員への周知・浸透を図っています。

AIによる健康診断結果活用サービスや従業員の課題別セミナー実施など「幸せ健康経営」に取り組んだ結果、健康経営優良法人（ホワイト500）に4年連続（2020年～2023年）認定されています。

iii) 幸せ度調査の継続

従業員一人ひとりの幸せの実現のために、2020年11月から、全従業員を対象とした「幸せ度調査」を実施し2023年11月で4回目を完了しました。幸福経営学の第一人者である慶應義塾大学大学院の前野隆司教授の監修により、日本企業で初めて従業員と職場の幸せを多面的に計測、相関性を分析し、幸せを「見える化」しました。この調査結果を振り返り、職場での幸せ対話などの具体策につなげています。

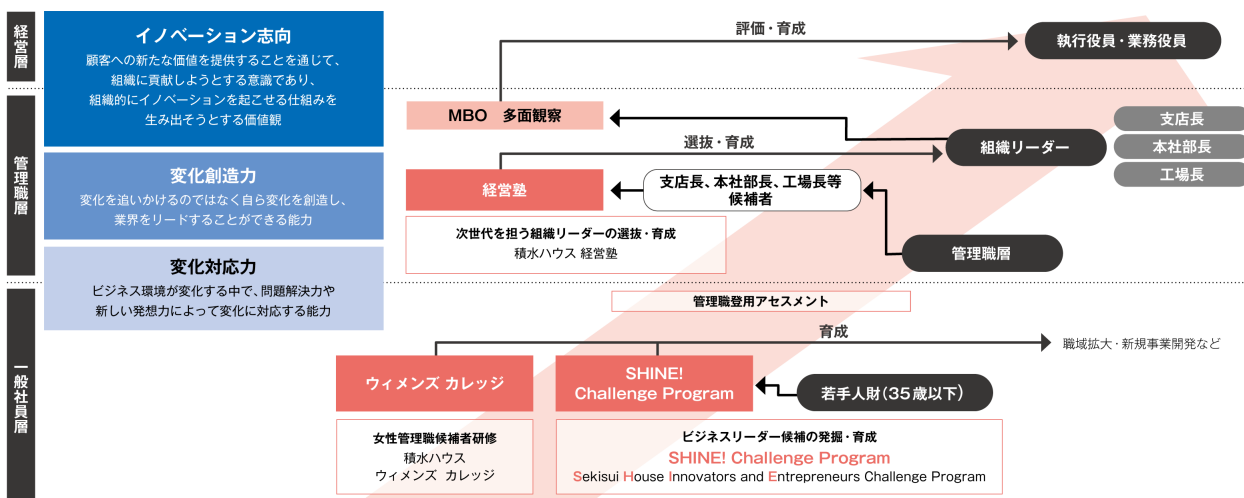
[ベクトルの一致に関する取組み]

・企業理念と戦略を浸透するリーダーの育成

当社グループとしてお客様と社会に幸せを届けるためには、自律した従業員に企業理念と事業戦略を浸透させ、組織力を生み出すリーダーの存在が不可欠であり、そのようなリーダーを計画的に育成することが企業の持続可能な成長には必要です。

組織成果創出力・人財育成力・組織活性化力などの強化のためのマネジメント対象の階層別研修を実施しています。また、支店長・本社部長・工場長などの組織リーダー候補の選抜と育成を目的に2018年から実施している経営塾、2019年にスタートした若手(35歳以下)リーダー候補者を育成する「SHINE! Challenge Program」によって、次世代のビジネスリーダーを計画的に生み出す土壌づくりを継続的に実施しています。2021年からは執行役員、業務役員及びキーポジションの後継者候補を挙げ、全社的かつ多様な視点で透明度の高い議論を行うサクセッションプラン会議を開始しました。候補者全員の個別育成計画を立案し、定期的な進捗確認により、リーダーパイプラインのさらなる充実に努め、後継者候補準備率(注6)をモニタリングしています。また、グループリーダー以上の全マネージャー職を対象に多面観察を実施しています。フィードバックされた結果を基に、マネジメント行動の変革に向けたアクションプランを作成し、定期的なコーチングによる内省を通じてマネジメント力の向上に取り組んでいます。

次世代のビジネスリーダーを育成するリーダーパイプライン



(注) 6 後継者候補準備率：(後継者プールにいる人数÷リーダーのポジション数) ×100

・戦略に応じた人財の確保と適正配置

既存事業の深化と新規事業への挑戦を担う人財確保に努めるとともに、各ビジネスユニットの事業戦略に基づく人財ニーズを把握し、適正配置を実現すべく、持続的成長に必要な人財の採用・育成を計画的に進めています。なかでも、多様性と専門性を強化する方針の下、採用全体に占めるキャリア採用に力を入れ、着実にその数を増やしています。また、リファラル採用をはじめとする多様な手法や媒体を活用しています。2023年度実績は628名を採用し、採用者全体に占めるキャリア採用者の割合は44.0%です(注7)。入社直後からの活躍を支援するオンボーディングプログラムを拡充し早期の活躍を支援しています。

(注) 7 集計対象会社は当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウス ノイエ(株)、積水ハウスリフォーム(株)。

③リスク管理

人的資本に関するリスクと機会については、人財開発部や人事総務部、ダイバーシティ推進部といった当社関係部署においてリスクと機会の分析、対応策などを検討しており、ESG 推進委員会の傘下にある社会性向上部会にて意見交換の上、部署間の連携を図っています。このプロセスに基づき特定した主要なリスクと機会については、取締役会の諮問機関である ESG 推進委員会において検討した後に、取締役会に報告し、中長期の戦略立案に繋げています。また、当社はグループ内各社が作成したリスクマップをモニタリングし、人財確保に関する事項などの重要事項についてはリスク管理委員会にも報告の上、グループ全体のリスク管理体制の中で検討・管理しています。

当社グループの持続的成長を実現するためには、既存事業の深化と新規事業への挑戦を担う優秀な人財を国内外で獲得し、雇用を維持していく必要があります。採用競争力が低下した場合や、離職による人財流出が深刻化した場合には、成長力が鈍化し、社会的評価が低下する可能性があります。事業戦略に必要な人財を要員計画策定により明確にし、採用ブランディングの強化、採用活動における募集経路・選考手法の多様化を積極的に進め、年齢、性別、国籍、障がいの有無などによらない人財採用を行っています。

④指標及び目標

人財価値向上を加速させるため、各重点テーマに対し以下の目標を設定して取り組んでいます。

人財価値向上を加速する 取組み（狙い）		指標	2023年目標	2023年実績	2024年目標
＜キャリア自律支援＞	キャリア自律意識 の醸成と浸透	キャリア自律研修累積 受講者数(注1)	18,936人	18,962人	20,505人
	SHIP（創発型表彰 制度）の実施	SHIP参加率(注2)	30%	30.8%	33%
		SHIP応募件数(注2)	2,500件	2,329件	2,700件
	業務上必要な主要 資格取得の推進	主要資格取得者数 (注1、3)	24,100人	24,566人	24,600人
＜DE&Iの推進＞	女性活躍支援諸施 策の推進	女性取締役数(注1)	3人以上	3人	3人以上
		女性管理職人数 (注4、5)	300人	342人	350人
		女性正社員比率(注6)	29.2%	29.4%	29.5%
		女性新卒採用比率(注4)	40%	38.7%	40%
	障がい者活躍支援 策の推進	障がい者雇用率(当社) (注1)	2.97%	3.00%	2.97%
		障がい者雇用率 (国内連結会社)(注7)	2.86%	2.97%	2.86%
＜多様な働き方の推進＞	心理的安全性の高 い職場づくりの推 進とモニタリング	幸せ度調査 「職場の幸せ力」 (注8、9)	—	66.59 ポイント	—
＜幸せの基盤づくり＞	家族の幸せ支援と モニタリング	男性育児休業1ヵ月の完 全取得率(注6)	100%	100%	100%
		育休取得者配偶者の 満足度(注6、9、10)	—	96.8%	—
	幸せ度調査実施に よる従業員の幸せ の定量化	Well-Being Circle 総合値(注9、11)	—	65.98 ポイント	—
＜ベクトルの一致＞	サクセッションプ ラン会議を通じた リーダーパイプ ラインの拡充	キーポジションの 後継者候補準備率 (注1、9)	—	219.9%	—
人財育成への投資		教育訓練費(注12)	1,435百万円	1,526百万円	1,478百万円

(注) 1 集計対象会社は当社。

2 集計対象会社は当社、国内連結子会社。

3 「一級建築士」「一級建築施工管理技士」「FP2級」「宅地建物取引士」を含む業務上必要な11の資格。

4 集計対象会社は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウス ノイエ㈱、積水ハウスリフォーム㈱、(株)鴻池組とその国内連結子会社。

5 2024年度目標は、当社及び国内連結子会社。

6 集計対象会社は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウス ノイエ㈱、積水ハウスリフォーム㈱。

7 集計対象会社は、当社及び国内連結子会社のうち、障がい者法定雇用義務のある28社。

8 集計対象会社は当社、国内連結子会社（(株)鴻池組とその国内連結子会社を除く）。多様な幸せを多面的に測って数値化している「幸福度診断 Well-BeingCircle」における、安心安全な風土、信頼関係のある職場の雰囲気、チャレンジを推奨する雰囲気及び職場オススメ度の平均値。

9 実績値のみ公開しています。

10 配偶者アンケートで「良かった」・「まあ良かった」の回答者がアンケート全回答者に占める割合。

11 集計対象会社は当社、国内連結子会社（(株)鴻池組とその国内子会社を除く）。「幸福度診断Well-Being Circle」の34項目の平均値。

12 集計対象会社は当社グループ。

(4) 人権尊重に関する取組み

①ガバナンス

当社グループの企業理念の根本哲学は「人間愛」であり、人を大切に考える考え方は企業経営の基盤にあります。

その考え方に基づき、人権デュー・ディリジェンス（以下、「人権DD」）推進体制を整えています。当社の取締役会は、人権方針の遵守及びその取組みについて、諮問機関である「リスク管理委員会」（委員長：代表取締役副社長執行役員 田中 聡）から定期的に報告を受けて、監督しています。

当社グループの人権課題については、ESG経営推進体制における社会性向上部会で、重点課題と方針を決定しています。社会性向上部会に「人権DDミーティング」を設置し、複数の関係部署間で情報共有と連携を進めています。

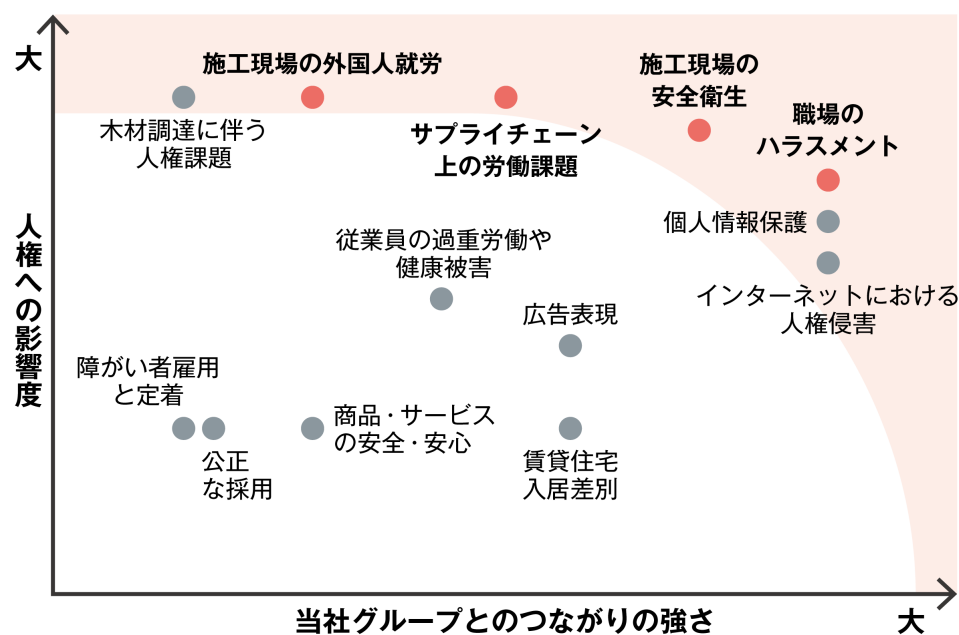
②戦略

当社グループは、2020年4月に「積水ハウスグループ人権方針」（以下、「人権方針」）を策定し、公表しました。ヒューマンリレーション研修等を通じて国際規範に基づく人権に対する考え方及び取組みについて発信し、全従業員に繰り返し周知しています。また、人権方針に基づき、人権DDのプロセスを事業活動に組み込み、PDCAサイクルにより、取組みを推進しています。

当社グループの事業に関わる人権リスクの評価の見直しは、人権DDミーティングで行っています。

下記のマップの中で赤いポイントが特定した重点課題です。

当社グループ事業に関わる人権リスクマップ

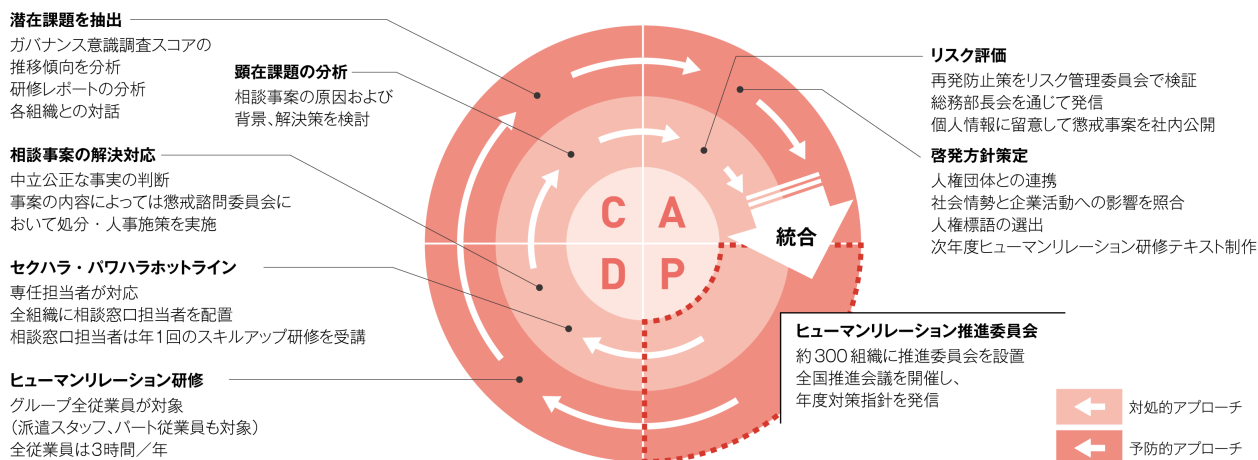


- 特定した重点課題：
1. 職場のハラスメント
 2. 施工現場の安全衛生
 3. サプライチェーン上の労働課題
 4. 施工現場の外国人就労

特定した重点課題に対応するため、当社グループは以下の取組みを推進しています。

1. 職場のハラスメント

職場のハラスメント防止対策については、ヒューマンリレーション推進委員会が中心となって、予防的アプローチと対処的アプローチの2側面から行っています。年間のPDCAは下図の通りです。



2. 施工現場の安全衛生

当社グループは施工現場の災害減少に向けた取組みを推進しています。毎年重点テーマを設け、安全活動の基本事項の徹底と実践を継続し、実効性のある対策を定着させることにより安全・安心な施工現場を実現させます。

3. サプライチェーン上の労働課題

当社は2018年に国連グローバル・コンパクトの掲げる、人権・労働・環境・腐敗防止の4分野10原則を支持・署名したことを機に、日本のローカルネットワークである「グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン (GCNJ)」のサプライチェーン分科会に参加しています。そして、サプライチェーンにおける調達取組みとして「CSR調達ガイドライン」を制定し、取引先に発信しています。「CSR調達ガイドライン」には人権や労働の権利の尊重がうたわれており、CSR調達ガイドラインの発信に際しては、併せて「積水ハウスグループ人権方針」の周知も行っています。

取引先には、当ガイドラインの趣旨と内容を理解して遵守すること、及びその取組みに関して、当社による定期的な確認または監査に協力することに同意していただいたうえで、「同意確認書」の提出を要請しています。新規取引先の採用においては、「同意確認書」を提出いただいてから取引を開始しています。

4. 施工現場の外国人就労

建設現場においては、国籍・性別に関係なく施工技能者が働いていますが、中でも異なる背景（文化・言語など）を持つ外国人就労者（技能実習生を含む）の就労環境を当社は重視しています。

グループ会社とその施工協力会社の主要3職種の外国人就労者を対象に毎年、就労環境に関するアンケート調査を行い、その回答から、現在の就労環境に概ね不満は少ないと考えていますが、今後も継続して技能実習生との対話の機会を多く設け、得た意見などを活かし、さらなる労働環境の整備に努めます。

③リスク管理

人権課題の内容ごとに関係する部署、事業所、グループ会社など（以下、「関係部署など」）が人権DDを担当し、ステークホルダーとの対話、及び専門家や人権団体からの情報提供・助言を通して収集した情報をもとに、リスクを洗い出し、啓発や対策を実施しています。人権DDに関する情報は、関係部署などから事業部門ごとに共有・集約し、または人権DDミーティングなどで内容の検証を行うことで、全社的な課題の抽出、啓発、改善の取組みに統合・展開していきます。

こうした取組みについては、社会性向上部会が、取締役会の諮問機関である「リスク管理委員会」に定期的に報告しています。

④指標及び目標

当社グループは、リスクマップで特定した重点課題に対応する指標として、以下のKPIを掲げています。

<公開ウェブサイト 人権に関する問い合わせ件数>

	2021年度	2022年度	2023年度
お問い合わせ件数	32	21	32

2020年4月の「積水ハウスグループ人権方針」策定時より、公開ウェブサイトで、人権に関する問い合わせを外部からも受け付けています。これまで全ての問い合わせに対して、状況確認と対応を完了していますが、問い合わせの中に当社の事業に与える重大な人権侵害は確認されていません。

<セクハラ・パワハラホットライン 取り扱い件数>

	2021年度	2022年度	2023年度
相談受付件数	169	213	253
相談受付件数のうち、ハラスメントに関する申し出の件数	97	125	131
ハラスメントに関する申し出のうち、解決是正に向けて対応した件数（注）	61	66	76

（注） 相談内容と相談者の意向をヒアリングし、組織として対応すべき問題と判断して対応した件数。それ以外にも、内容に応じて相談者への助言などの支援を行っています。

3 【事業等のリスク】

◆リスク管理体制について

当社グループの事業活動における重要なリスクを的確に把握するとともに、万一リスクが顕在化した際にはグループ事業への影響の低減に向けて適正に対応する体制を構築しています。

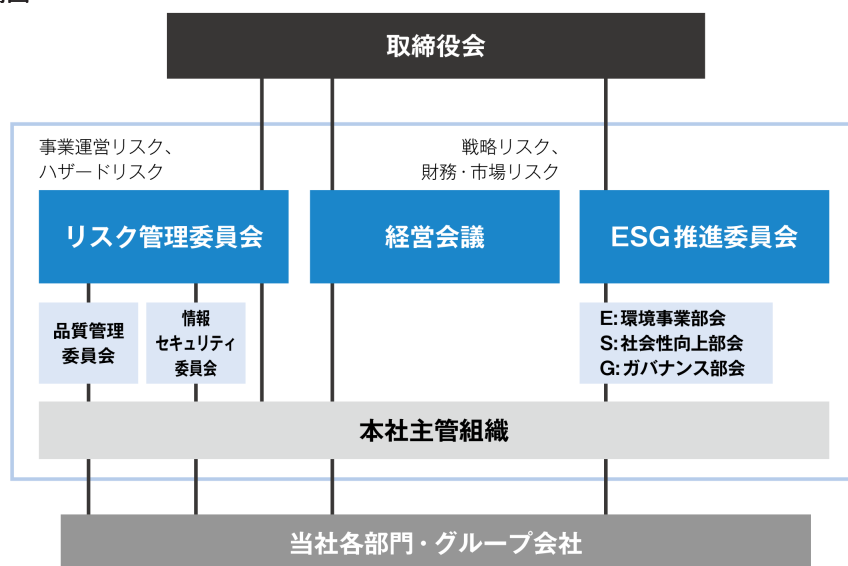
「戦略リスク」や「財務・市場リスク」については、経営方針や経営戦略、重要な業務執行を審議する取締役会や経営会議等の会議体で検討しています。また、「事業運営リスク」や「ハザードリスク」に関しては、取締役会の諮問機関として、「リスク管理委員会」（委員長：代表取締役副社長執行役員）を設置して、リスク管理状況のモニタリングを進めています。

リスク管理委員会は取締役会決議で選任された委員を中心に構成されており、原則月1回開催されています。委員会で選定した重要リスク項目については、本社専門部署や会議体など主管組織におけるリスク管理状況のモニタリング内容を踏まえ、リスク管理体制の整備状況の集約・検証及び必要な助言を行い、その内容を年2回、取締役会へ報告しています。委員会には内部監査部門からも委員として参加しており、定期監査の実施内容との連携も図っています。

また、「品質管理」及び「情報セキュリティ」の重要性を鑑み、傘下に「品質管理委員会」及び「情報セキュリティ委員会」を設置し、より専門的視点におけるリスク認識及び対応策について部署横断的に審議しており、両委員会における運営方針や審議内容については、年3回、リスク管理委員会に報告されています。

なお、ESG経営に係るリスク管理の詳細については、「2 サステナビリティに関する考え方及び取組」に記載しています。

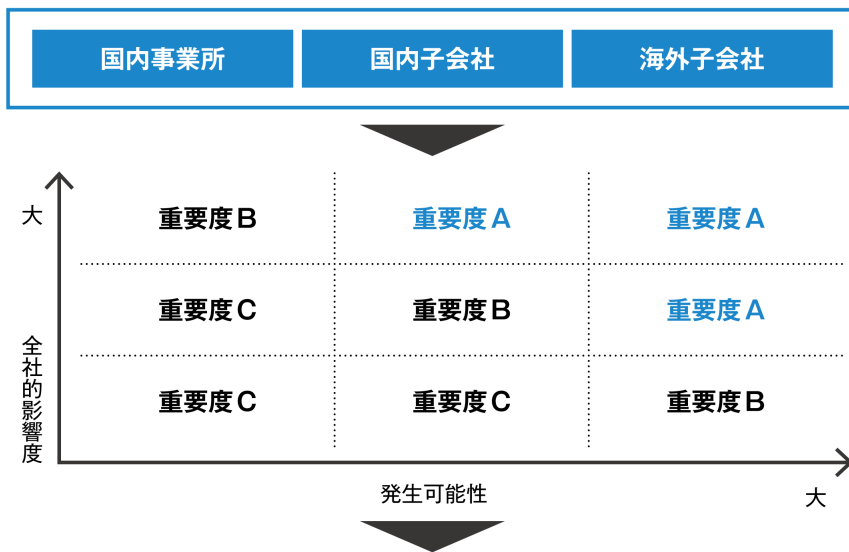
リスク管理体制図



◆リスク管理のプロセスについて

当社グループ会社の各主管部門で識別された「戦略リスク」や「財務・市場リスク」については、取締役会、経営会議等において、中期経営計画をはじめとする事業戦略全体に関する議題及び個別案件に関する議題の中で協議され、リスク評価及びその対策について検討するとともに、重要な影響を及ぼす事象が発生していないかをモニタリングしています。

リスク管理委員会では、主に「事業運営リスク」や「ハザードリスク」について、当社グループの国内事業所・国内子会社・海外子会社を対象として昨年度に実施したモニタリング内容及び本社各部署からのヒアリング内容をもとに、リスク課題を抽出しています。その中から発生可能性及び全社的影響度を、リスク管理委員会で評価し、その評価に基づいて重要リスク項目を選定しています。各重要リスク項目を主管する部署又は会議体は、期初にリスク管理に関する計画を策定し、その進捗についてリスク管理委員会へ報告し、委員会で出た意見を踏まえ改善を進めるといふ、リスク管理におけるPDCAサイクルを推進しています。



リスク管理委員会にて重要度Aのリスク項目を優先的にモニタリング

グループ会社に関して、グループ各社の経営全般を管理する「経営管理主管部署」と専門領域について横断的に管理する「専門機能部署」を当社内で明確化して、マトリックスでのリスク管理を推進しています。グループ全体のリスク情報の把握に向けて、国内外のグループ各社における総務責任者による牽制機能の強化及び本社専門機能部署との情報共有の活性化に向けて、「ガバナンスネットワーク」の構築に努めています。主要な事業グループ会社に関しては、一定以上の重要な業務執行について、当社の稟議決裁または取締役会決議を経ることとしています。また主要グループ会社のリスク認識を把握するため、当社と同様にリスクマップにより重要リスクの評価を行い、その内容についてはリスク管理委員会で共有・審議することとしています。

全社レベルで影響を及ぼすおそれのある事象が発生した際には、「クライシス対応マニュアル」に則って本社主管部署よりリスク管理委員会へ報告されます。報告を受けたリスク管理委員会は、本マニュアルに規定された基準に基づいてクライシスレベルの判定を行い、クライシスレベルにおいて一定レベル以上の重大な内容が認められる場合には、リスク管理委員会委員長長の判断のもと、専門チーム「クライシス対策本部」を立ち上げて、事態の拡大防止と早期収束に向けて具体的対応を検討する体制を整えています。また、定期的にクライシス対応トレーニングを実施し、本マニュアルが機能するかどうかの検証・改善を行っています。

◆個別のリスク

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を与える可能性のある事項については、以下のようなものが挙げられます。

なお、これらについては、提出日現在において判断したものです。

<戦略リスク、財務・市場リスク>

1. 住宅市場環境の変化に関するリスク

[リスクシナリオ]

当社グループは、国内及び海外において住宅を中心とした事業活動を行っているため、個人消費動向、金利動向、地価動向、資材価格の動向、住宅関連政策や税制の動向、それらに起因する賃料相場の変動、さらには地方経済動向等に影響を受けやすい傾向があり、今後これらの事業環境の変化により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

[対策]

市場環境の変化に対応した諸施策を機動的に実施するため、事業本部長・営業本部長を中心とした会議体において、市場動向を踏まえた施策の進捗状況や現場で発見された課題を共有し、次の施策の立案に活かしています。重要な施策については、経営会議の場で十分な審議を経て進めることとしています。

また海外進出国における市場環境についても、海外各拠点と本社が継続的に情報連携を重ね、専門部署において市場分析のうえ、戦略立案を行っています。

2. 企業買収・事業再編に関するリスク

[リスクシナリオ]

当社グループは、国内外の事業戦略に基づき、企業や事業の買収、組織再編等による事業規模の拡大を進めています。しかしながら、その統合に向けた手続き及び実行後において期待通りの成果が得られない場合、または想定外の事業環境の変化等により、想定した収益が達成できない場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

[対策]

企業や事業の買収、組織再編等の検討の際は、各専門機能部署が買収前に外部の専門家とともにデューデリジェンスや株式価値評価を行うことで、買収先の企業価値、事業計画の実現可能性等を適正に評価し、経営会議、取締役会等の審議を経て買収の是非の判断を行う体制としております。買収実施後は、各専門機能部署が適切なPMIを推進することで円滑な統合を促し、シナジーの最大化を進めています。さらにPMIとして一定の目的を達した後は、経営管理主管部署主導でシナジーを追求し、グループ全体での持続的な企業価値向上を実現できるよう取り組んでいます。

3. 保有する資産に関するリスク

[リスクシナリオ]

当社グループが国内及び海外において保有している販売用不動産、固定資産、投資有価証券及びその他の資産について、時価の下落等による減損損失又は評価損の計上や、為替相場の変動によって、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

[対策]

当社グループでは、一定金額以上の投資案件の場合、積水ハウス本社における稟議審査ならびに経営会議での十分な議論を踏まえ、各案件に対する投資の可否を慎重に検討しています。不動産については、優良土地の取得及び資産回転率の向上による安定経営を図り、政策保有株式については、資本・資産効率向上の観点から必要最小限の保有を基本とし、保有の妥当性について、毎年、取締役会において検証するとともに、定量的な目標を設けて段階的に縮減を図っています。為替相場の変動に対しては、為替予約等必要に応じヘッジ手続きを実行することにより、その影響を低減しています。なお、保有する資産については、減損損失及び評価損のリスクを定期的に把握し、必要に応じ適宜会計処理を実施しています。

4. 資金調達コストに関するリスク

[リスクシナリオ]

当社グループは、金融機関からの借入、社債の発行等によって資金調達を行っています。市場金利の急激な変動や金融市場の混乱、格付機関による信用格付けの大幅な引下げ等が生じた場合には、資金調達コストが増加する可能性があります。その結果、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

[対策]

財務規律を重視し、適切な水準の格付けを維持することで資金調達コストを低減するとともに、資金調達手段の多様化及び年限の適切な分散を進めることで金利変動リスクの軽減に努めています。

5. 退職給付債務に関するリスク

[リスクシナリオ]

当社グループの従業員に対する退職給付債務及び退職給付費用は、割引率や年金資産の期待運用収益率等の数理計算上設定した前提条件に基づいて算出しています。この前提条件が変更となった場合、または実際の結果が前提条件と大きく異なった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

[対策]

当社グループでは、退職給付債務については定期的の実績に基づいて見積りの検証と見直しを行っています。年金資産の運用については、外部コンサルタントの助言をもとに、リスク・リターン特性の異なる複数の資産クラス・運用スタイルへの分散投資を行っており、年金資産全体のリスク・リターンの分析を定期的を実施する事で分散効果の有効性について評価を実施しています。また、企業年金基金においてスチュワードシップ・コードの受け入れを表明し、運用機関に対するモニタリングを強化するとともに、企業年金基金の諮問機関である資産運用委員会では、市場環境や運用状況等について定期的に協議を行っています。

<事業運営リスク、ハザードリスク>

1. 法令規制に関するリスク

[リスクシナリオ]

当社グループは、国内では宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等の主要法令に基づく許認可を受けるとともに、建築、労働、環境その他事業の遂行に関連する各種の法令及び条例に則り事業活動を行っています。また海外においてもそれぞれの国における法令規制を受けています。これら法令規制において違反が生じた場合に、改善に向けて多額の費用が発生すること、又は業務停止等の行政処分を受けることなどで当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

[対策]

国内請負事業においては、設計における建築基準法上のチェックミス・手続き漏れを防ぐための法規制チェックシステムを導入し、型式認定不適合の発生を抑えるために、事業所及び本社でのダブルチェック体制を構築しています。又、建設業法上の専任の配置技術者の適正運用に向けて、配置状況のチェックを専門機能部署で行うとともに有資格者の人財確保・能力向上に継続して取り組んでいます。その他、国内外の各種法令の動向について、各専門部署にて情報収集・分析を行い、必要に応じてグループ内の関係先へ情報発信の上、適切な対応に努めています。

2. 品質管理に関するリスク

[リスクシナリオ]

当社グループは、設計・生産・施工上の品質において万全を期すとともに、主要な戸建住宅及び共同住宅においては、長期保証制度及び定期的な点検サービスを実施していますが、長期にわたるサポート期間の中で、予期せぬ人的ミス等により重大な品質問題が生じた場合には、多額の費用発生や当社グループの評価を大きく毀損することになり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

[対策]

リスク管理委員会傘下の「品質管理委員会」により、製品・設計・生産・施工・CSの5つの検討会をまとめる組織として、品質に関する一元的な管理を進めています。特に施工品質不具合の発生を抑えるために、期初に策定する「全社施工品質管理年間計画」に基づく「品質管理重点項目」に対する改善に取り組んでいます。また同委員会では、製品の安全性に関する検証、生産現場の検査、品質に関わる法令遵守、CS対応の充実についても議論されており、その内容については定期的にリスク管理委員会へ報告されています。

3. 情報セキュリティに関するリスク

[リスクシナリオ]

コンピューターウィルスの侵入や高度なサイバー攻撃等により、個人情報・機密情報の漏洩や改竄、システム停止等が生じることで、お客様等からの損害賠償請求を受ける可能性やお客様及び市場等からの信頼を失い、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

[対策]

リスク管理委員会傘下の「情報セキュリティ委員会」において、情報セキュリティに関するグループ内の基本方針「情報セキュリティポリシー」や秘密情報管理規則に基づき、情報セキュリティ及び情報管理に関する施策を検討・実施しています。併せて、コンピューターウィルス等サイバー攻撃や秘密情報の漏洩・改竄を防止するために、社内外からのアクセス制御システムを強化するとともに、標的型メール訓練や研修、情報セキュリティ監査などを通じてITリテラシーの向上を図っています。また、ITデザイン部セキュリティシステム推進室にセキュリティインシデントに対応する専門チーム（CSIRT）を設置しています。インシデント対応力を上げるため、各部門参加による、セキュリティインシデント発生を想定した訓練を実施し、万一の事態に備えています。さらに、定期的に外部機関によるセキュリティアセスメントを実施して、更なるセキュリティガバナンス体制の強化に取り組んでいます。

お客様情報の管理については、「お客様情報保護方針」に基づき、各組織において個人情報取扱責任者を定めて、安全対策の実施、周知徹底を図る体制を整えるとともに、全従業員を対象に個人情報の取扱いに関するEラーニングを継続的に推進し、個人情報保護に関する従業員一人ひとりの役割・責任の認識を高めています。

各事業所、各グループ会社におけるセキュリティ意識を高めるため、情報セキュリティ委員会の下に、グループ全社事業所で構成する「情報セキュリティ推進部会」を設置し、幹部から従業員一人ひとりへのセキュリティ意識啓発や対策の徹底を図っています。

4. 施工中の災害に関するリスク

[リスクシナリオ]

施工現場では作業環境や作業手順・作業方法の誤りが災害につながる恐れがあり、死亡災害など重篤な災害が発生すると、工事の中断及び工期の延長に加えて、損害賠償負担や社会からの信用失墜を招く可能性もあります。

[対策]

労働災害の抑制を目指し、各組織において施工安全衛生委員会を開催し、災害予防に向けた定期点検や安全パトロール及び災害発生事案に対する検証・再発防止策の推進等を行っています。特に施工現場では、期初に設定する「全社施工安全衛生年間計画」に基づき、安心安全な施工環境の整備に努めているとともに、発生頻度及び重篤性の高い災害の削減に向けて、本社施工本部の指揮のもと作業環境の整備や作業方法の遵守・確認体制の強化など対策に取り組んでいます。

5. 労務管理に関するリスク

[リスクシナリオ]

従業員の長時間労働は、36協定違反など各種労働法への抵触、精神疾患を含めた健康障害による長期休業につながる恐れがあり、場合によっては労働問題に発展するリスクがあります。

[対策]

総労働時間の削減に向けて、部門毎に1人当たりの月平均総労働時間の目標を設定し、各事業所において働き方の改善に取り組んでいます。加えて、自律的に働くことのできる職場環境を目指して、年次有給休暇も計画的に取得する取組みをグループ全体で推進しています。本社、工場、事業所の組織ごとに勤務状況の確認を月次で行うとともに、必要に応じて本社人事総務部によるモニタリング、労務管理研修を実施して適正な労務管理を促しています。

6. 資材供給停止に関するリスク

[リスクシナリオ]

大規模自然災害や社会不安（戦争、テロ、感染症、地政学的リスク等）により、資材調達先が被害を受け、資材の供給が困難になった場合、または受注量の増大により資材調達が間に合わない場合、施工がストップして契約工期に影響が出る可能性があります。

[対策]

当社グループでは、一つの資材調達先が被災等で調達が困難になった場合等を想定し、3つの側面から備えを進めています。

- ・供給面の備えとして、部材ラインナップ複数化、複数社調達、複数生産拠点化、国内供給拠点の強化を進めています。
- ・仕様面の備えとして、部材の汎用化等、調達の容易な材料や仕様への変更に取り組んでいます。
- ・情報面の備えとして、サプライヤー拠点のデータベース化により、迅速な対応を行う体制を構築しています。

さらに具体的な対策を強化するために、資材調達に関するリスクと影響度を分析し図示することで、従業員の意識向上を図るとともに、ターゲットを明確にした活動の推進を図っています。また、サプライヤーに対しても自社サプライチェーンの強化を求めることで、備えの輪を広げ、サプライチェーン全体の強靱化に努めています。

7. 大規模自然災害等に関するリスク

[リスクシナリオ]

大規模自然災害やパンデミックの発生時など緊急事態への対応計画が不明確なことにより初動対応が遅れた場合、各拠点における事業継続が困難になり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

[対策]

当社グループでは、「積水ハウスグループ事業継続計画管理基本方針」を定め、事業継続に影響を及ぼすような緊急事態が発生した場合にも、重要な事業を中断させず、また中断せざるを得ない場合でも可及的速やかに復旧させる手順と体制を整備しています。

大規模自然災害等の発生に対しては、「積水ハウスグループ災害対策基本方針」を定め、各組織の「災害マニュアル」を策定し、災害時の各事業拠点における情報収集及び事業継続に向けた準備を進めています。また、大規模自然災害等により本社での業務継続が困難となった場合に備え、本社災害対策本部の設置等を規定した初動対応マニュアルの整備を行っており、本社被災時には、東京拠点（東京都港区赤坂）と総合住宅研究所（京都府木津川市）を代替拠点として、本社における重要業務を継続できる体制を整えています。

海外事業を展開する上において、海外子会社の従業員や出張者が自然災害やテロ・暴動等に巻き込まれるリスクに備えて、対応マニュアルを各国別に整備し、迅速な情報共有体制の構築を図るとともに、海外専門の危機対応支援会社と提携して緊急事態発生時の現地従業員へのサポート体制も整えています。

※ サステナビリティに関わる、「人権に関するリスク」、「気候変動に関するリスク」及び「人財確保に関するリスク」については、「2 サステナビリティに関する考え方及び取組」に記載しています。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下「経営成績等」という。)の状況の概要は以下のとおりです。

① 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度における世界経済は、物価上昇率が一時より低下したものの、世界的なインフレ圧力により各国が金融引き締め政策を継続しており、地政学リスクと併せて、物価情勢及び国際金融資本市場の動向に与える影響に注視が必要な状況が続きました。そのような中、アメリカをはじめとする一部の国では、個人消費や雇用者数が増加する等、景気回復の動きもみられました。

住宅市場は、国内の新設住宅着工戸数がアフターコロナの消費行動の変化や建設コスト増の影響もあり弱含みの状況が続いています。アメリカでは、長期金利の上昇等により住宅着工の調整局面や中古住宅の在庫減少が継続していますが、人口増に対する慢性的な住宅供給不足を背景に住宅に対する潜在需要は強く、住宅ローン金利が2023年10月下旬をピークに再び低下に転じたことで足元では持ち直しの動きもみられています。

このような事業環境の中、当社グループは、2050年を見据えたグローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け、「国内の“安定成長”と海外の“積極的成長”」を基本方針とする第6次中期経営計画(2023年度～2025年度)に基づき、ハード・ソフト・サービスを融合した様々な高付加価値提案等を積極的に推進しました。

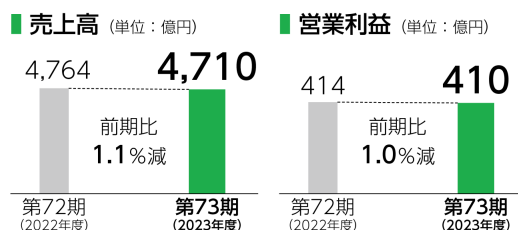
当連結会計年度における業績は、連結受注高は3,196,437百万円(前期比13.8%増)、連結売上高は3,107,242百万円(前期比6.1%増)となりました。

利益については、連結営業利益は270,956百万円(前期比3.6%増)、連結経常利益は268,248百万円(前期比4.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は202,325百万円(前期比9.6%増)となりました。

売上高		営業利益	
第73期 2023年度	3兆1,072億4千2百万円	第73期 2023年度	2,709億5千6百万円
	前期比 6.1%増		前期比 3.6%増
第72期 2022年度	2兆9,288億3千5百万円	第72期 2022年度	2,614億8千9百万円
経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
第73期 2023年度	2,682億4千8百万円	第73期 2023年度	2,023億2千5百万円
	前期比 4.3%増		前期比 9.6%増
第72期 2022年度	2,572億7千2百万円	第72期 2022年度	1,845億2千万円

セグメント別の経営成績は次のとおりです。

なお、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しており、当連結会計年度における比較・分析は、変更後の区分に基づいています。

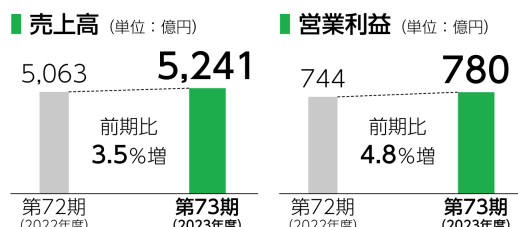


当事業の当連結会計年度における売上高は471,056百万円(前期比1.1%減)、営業利益は41,065百万円(前期比1.0%減)となり、前期から続く資材価格高騰の影響を受けました。

価格レンジ別戦略の深化による戸建住宅ブランドの強化を図るべく、1stレンジ商品を強化するとともに、2nd・3rdレンジの中高級商品・高価格商品の拡販に注力し、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)「グリーンファースト ゼロ」をはじめ、大空間リビング「ファミリー スイート」、次世代室内環境システム「スマート イクス」や間取り連動スマートホームサービス「PLATFORM HOUSE touch」等の高付加価値提案が好評で、受注は底堅く推移しました。

また、良質な住宅ストックに“愛着”を編み込むことで、人生100年時代の「幸せ住まい」を提供するべく、お客様の“感性”を住まいに映し出す新デザイン提案システム「life knit design」を2023年6月から全国展開しました。その一環として、お客様に深く“愛着”を感じていただけるインテリア提案の強化を図るべくオーダーメイド木製家具メーカーである株式会社アイダの普通株式の全てを2023年12月付で取得し、2022年における無垢木材のインテリア材メーカーである株式会社マルホンの子会社化と併せて、「空間・デザイン」「建材」「家具」の内装一体提案を強化しました。加えて、国内の良質な住宅ストック形成に貢献するため、創業以来培ってきた積水ハウスの安全・安心の耐震技術を世の中に広く開放し、地域のパートナー企業が建築する木造住宅の基礎と構造躯体の施工を積水ハウス建設が請け負い、外装と内装については、主にパートナー企業が担う、業界初となる共同建築事業「SI*事業」を新たに開始しました。

※SI(エス・アイ)：S=スケルトン(建物の構造躯体)とI=インフィル(外装・内装)のこと

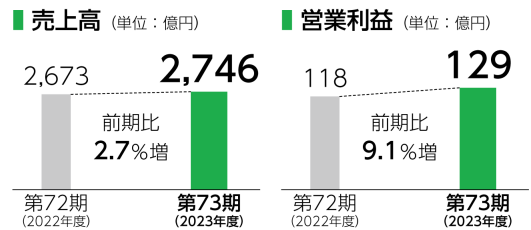


当事業の当連結会計年度における売上高は524,121百万円(前期比3.5%増)、営業利益は78,016百万円(前期比4.8%増)となりました。

エリア戦略に基づく高付加価値物件を供給し、シャーマズンブランドの更なる向上を図るべく、当社オリジナル構法を用いた3・4階建て賃貸住宅の拡販、ネット・ゼロ・エネルギーの賃貸住宅「シャーマズンZEH」の普及に注力しました。太陽光パネルを住戸ごとに接続する「シャーマズンZEH」は、入居者がメリットを実感できる光熱費の節約やエンカル志向への対応を考慮した入居者売電方式が好評で、賃貸住宅受注に占めるZEH住戸割合は76%となりました。また、「シャーマズンZEH」においては、入居者の光熱費削減を実現しながら、EV(電気自動車)充電インフラ不足の解消により2050年の脱炭素社会の実現に貢献すべく、住戸ごとに専用接続するEV充電設備を設置する体制を全国で整えました。

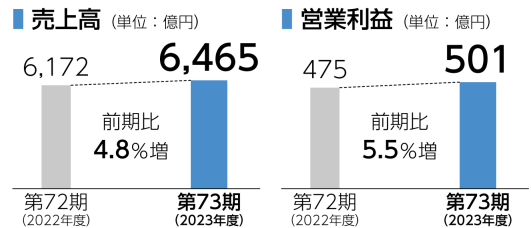
これらの高付加価値提案に加え、高い入居率と賃料水準を実現する都市部を中心としたプライスリーダー戦略が奏功し、受注は好調に推移しました。

また、収益不動産拡大のための土地仕入及びESGソリューション提案の強化により、CRE(法人)・PRE(公共団体)事業における受注も好調に推移しました。



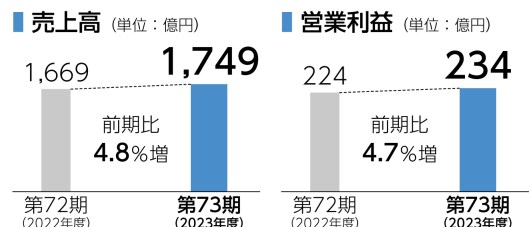
当事業の当連結会計年度における売上高は274,653百万円(前期比2.7%増)、営業利益は12,904百万円(前期比9.1%増)となりました。

建築事業において追加変更工事の獲得等により採算性が改善するとともに、民間における設備投資意欲が持ち直したことにより、建築・土木事業ともに受注は好調に推移しました。



当事業の当連結会計年度における売上高は646,588百万円(前期比4.8%増)、営業利益は50,180百万円(前期比5.5%増)となりました。

好立地に建築した高品質・高性能な賃貸住宅「シャームゾン」の供給により管理受託戸数が堅調に増加しました。オーナーの資産価値の最大化に向けた多様なソリューション提案とリレーション強化、入居者に向けたブロックチェーンを用いた入居手続きのワンストップ対応等、充実したサービスの提供により高水準の入居率と賃料を維持し、増収に寄与しました。

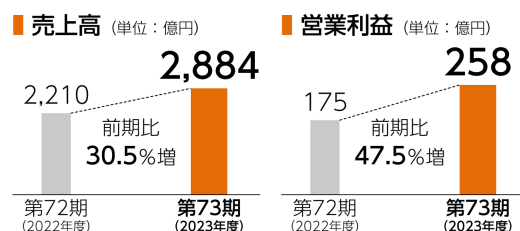
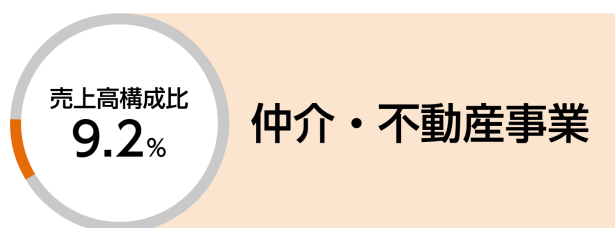


当事業の当連結会計年度における売上高は174,996百万円(前期比4.8%増)、営業利益は23,482百万円(前期比4.7%増)となり、前期の好調な受注及び順調な工事進捗が増収に寄与しました。

住宅ストックの資産価値向上と長寿命化を図るべく、戸建住宅では、住まい方をアップデートするリノベーション提案等の提案型リフォーム、断熱改修や最新の省エネ・創エネ・蓄エネ設備等を導入する環境型リフォームに注力しました。また、賃貸住宅では、資産価値を向上させ、賃料の上昇と高入居率の維持を実現するリノベーション提案に注力しています。これらの取り組みにより、受注は堅調に推移しました。

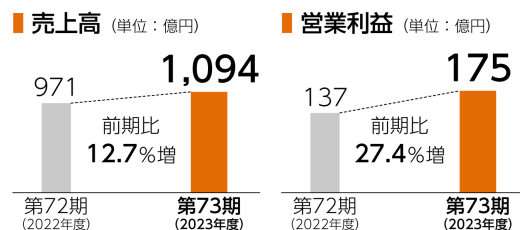
(開発事業)

当事業の当連結会計年度における売上高は530,980百万円(前期比31.3%増)、営業利益は64,821百万円(前期比78.0%増)となりました。当事業に集約された仲介・不動産事業、マンション事業、都市再開発事業の経営成績は次のとおりです。



当事業の当連結会計年度における売上高は288,456百万円(前期比30.5%増)、営業利益は25,857百万円(前期比47.5%増)となり、積水ハウス不動産各社における住宅用地を中心とした販売用不動産の売却が順調に進捗し増収に寄与しました。

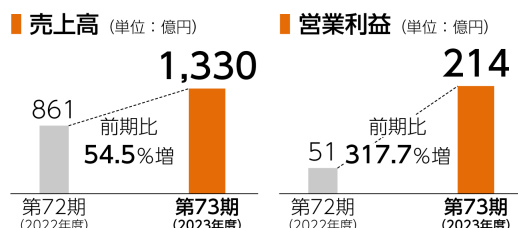
また、情報ルートの強化により顧客からの引合い増加に注力するとともにエリアマーケティングに沿った優良な住宅用地の積極仕入れ、土地取得から検討中の顧客への拡販に注力した結果、受注は好調に推移しました。



当事業の当連結会計年度における売上高は109,450百万円(前期比12.7%増)、営業利益は17,532百万円(前期比27.4%増)となりました。

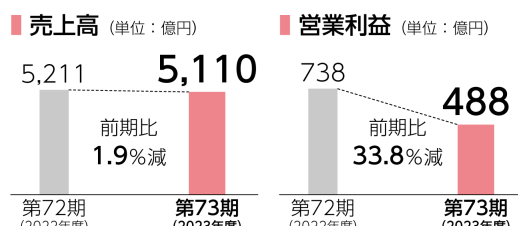
「グランドメゾン大濠公園THE TOWER」(福岡市中央区)の引渡し完了したほか「グランドメゾン溝の口の杜」(川崎市高津区)等の引渡しが順調に進む等、物件の引渡しが計画通りに進捗し増収に寄与しました。

また、東京・名古屋・大阪・福岡の商圈において展開する高付加価値の分譲マンション「グランドメゾン」については、ブランドの更なる向上を図るべく開発用地を厳選するとともに、家庭部門の脱炭素化への貢献を目指して2023年以降に販売する物件を全住戸ZEH仕様としています。これらの取り組みが評価され、「グランドメゾン北堀江レジデンス」(大阪市西区)、「グランドメゾン福岡The Central Luxe」(福岡市中央区)等の販売が好調に推移しました。



当事業の当連結会計年度における売上高は133,073百万円(前期比54.5%増)、営業利益は21,430百万円(前期比317.7%増)となりました。

計画に沿い物件売却が順調に進捗したことにより、増収となりました。また、当社が開発した賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有物件の入居率が堅調に推移するとともに、ホテル物件の運営状況についても都市型ホテルを中心に改善傾向で進捗しました。



当事業の当連結会計年度における売上高は511,055百万円(前期比1.9%減)、営業利益は48,898百万円(前期比33.8%減)となりました。

アメリカでは、戸建住宅事業及びコミュニティ開発事業において、前期における住宅ローン金利の急激な上昇に伴い受注残高が減少した影響を受けましたが、高品質な新築住宅へのニーズは高く受注は回復傾向で推移しました。加えて、米国子会社であるWoodside Homes Company, LLCは、住宅販売エリアを拡大し積水ハウステクノロジーの更なる展開を進めるべく、アイダホ州の住宅販売会社であるHubble Group, LLCの持分を取得しました。なお、SHAWOOD事業の推進においては、「Somers Bend」(カリフォルニア)で2023年11月にモデル棟をオープン、2024年1月より販売を開始し、来場・受注ともに順調に推移しています。また、賃貸住宅開発事業において、「St. Andrews」(ロサンゼルス)、「The Society」Margo棟(サンディエゴ、全4棟のうち3棟目)の引渡しが計画通りに完了しました。

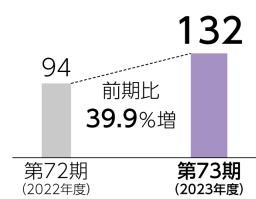
オーストラリアでは、戸建住宅事業の販売戸数減少等はあったものの、マンション開発事業において「West Village」(ブリスベン)の商業棟の一部及びマンション、「Melrose Park」(シドニー)のマンションの引渡しに加え、計画していた開発物件の引渡しが順調に進捗しました。

シンガポールでは、2023年2月にブンゴルの商業施設「Waterway Point」の持分譲渡が完了しました。

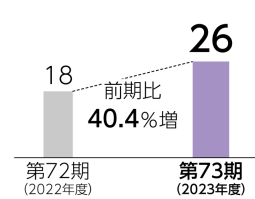
中国では、2023年9月に瀋陽市のホテル「ル・メリディアン瀋陽和平」の持分譲渡が完了し、また、同年12月に積水住宅(太倉)有限公司の清算が完了するなど、中国事業の完了に向けた取り組みが進捗しています。



■ 売上高 (単位：億円)



■ 営業利益 (単位：億円)



当事業の当連結会計年度における売上高は13,230百万円(前期比39.9%増)、営業利益は2,654百万円(前期比40.4%増)となりました。

ESG経営のリーディングカンパニーを目指す当社グループは、第6次中期経営計画において「住まいを通じて環境課題の解決に貢献」「従業員の自律を成長ドライバーにする」「イノベーション&コミュニケーション」を基本方針とし、積水ハウスグループらしい「全従業員参画型ESG経営」を推進しています。

環境面では、新築戸建住宅ZEH比率が95%（2023年度）と過去最高を更新するとともに、賃貸住宅「シャームゾン」や分譲マンション「グランドメゾン」等の集合住宅においてもZEHを推進しました。さらに、2025年夏の実用化に向け、自宅で水素を製造・貯蔵・使用し、ゼロカーボンを実現する住宅メーカー初（当社調べ）の水素住宅の実証実験を開始しました。また、当社の温室効果ガスの削減目標の一つである事業活動におけるCO2排出量の75%削減の早期実現を目指し、当社グループの業務用車両にCO2排出ゼロの電動車の導入を開始しました。住宅事業を通じた生物多様性保全に向けた取り組みとしては、戸建住宅、賃貸住宅等において、住宅と外構との一体提案を強化するとともに、地域の気候風土・鳥や蝶等と相性の良い在来樹種を中心とした植栽を提案する造園緑化事業「5本の樹」計画や株式会社シンク・ネイチャーの生物多様性ビッグデータ・AIを活用して、「生物多様性の純増と算出方法の標準化」を目指し、同社と共同で推進する連携協定を締結しました。

社会性向上に関しては、重要な経営戦略の一つである「女性活躍の推進」において、2014年から開始している女性管理職候補者研修「積水ハウス ウィメンズ カレッジ」やキャリア形成の手本となるロールモデルづくりを継続・推進しました（2024年1月末現在女性管理職人数336人）。2018年から開始している3歳未満の子を持つ男性従業員を対象とした男性育児休業制度については、当社グループ全体で1ヵ月以上の取得率100%を継続するとともに、男性育休取得推進に賛同する企業・団体と共に男性育休を考えるプロジェクト「IKUKYU.PJT」を実施しています。また、積水ハウス建設グループにおいては、新たな人事評価制度を導入する等、建設現場での高齢化や若年就業者の減少といった社会的な問題に対応し、良質な住宅ストックの形成に向けた担い手や地方の雇用の創出に貢献すべく、クラフター（住宅技能工）の育成と採用を大幅に強化することとしました。加えて、当社グループのコアコンピタンスの「技術力」と「施工力」を支える積水ハウスの施工現場に従事する大工職人の高い技術力に改めて敬意を表すとともに、技能を競い合い仕事そのものの魅力を発信することでブランディング向上を図るため、積水ハウスの高い品質を支える大工の頂点を決定する「積水ハウス大工選手権大会 WAZA 2023」を開催しました。

ガバナンス面では、トップマネジメント・事業マネジメント両輪での効果を推進する第6次中期経営計画の方針に則り、第三者機関による実効性評価を踏まえた取締役会の機能向上や情報開示の更なるレベルアップに取り組むとともに、成長著しいアメリカ事業等におけるグループガバナンスのグローバル展開を進めています。また、人権及びコンプライアンスのグローバル展開を促進する観点から、専任組織を明確化すべく、当社法務部のヒューマンリレーション室を「人権・コンプライアンス推進室」に名称変更しました。これに加え当社は、当社グループのコアコンピタンスの一つである「施工力」の充実・拡大を図るべく、積水ハウス建設グループを中間持株会社体制へ移行する方針を決定し、2024年2月に中間持株会社である積水ハウス建設ホールディングス株式会社との間で吸収分割を実施しました。事業領域拡大も見据え、積水ハウス建設各社の地域密着性を踏まえながら、高品質で安全な建設工事を実現し、機動的な人事制度改革等を実施するとともに、中間持株会社への権限委譲と責任の明確化により、成長戦略の実現とガバナンスの強化を推進していきます。

このような取り組みを含むESG経営を推進した結果、環境面では、国際環境非営利団体CDPから「気候変動」「フォレスト」「水セキュリティ」全分野で最高評価「Aリスト」に選定、社会性向上では、特定非営利活動法人キッズデザイン協議会主催の「第17回キッズデザイン賞」においてこども政策担当大臣賞等、ガバナンス面では、一般社団法人日本取締役協会主催の「コーポレートガバナンス・オブ・ザ・イヤー2023」で特別賞・東京都知事賞を受賞、また、公益社団法人日本証券アナリスト協会が実施する「証券アナリストによるディスクロージャー優良企業選定」で3年連続第1位を獲得する等、高い社外評価を獲得しました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動により15,683百万円、財務活動により6,483百万円それぞれ増加し、投資活動により69,124百万円減少した結果、前連結会計年度末と比較して39,846百万円減少となり、当連結会計年度末の資金残高は292,901百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、得られた資金は15,683百万円(前期比109,780百万円資金減)となりました。税金等調整前当期純利益を288,958百万円計上したこと等により、資金の増加となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は69,124百万円(前期比96,284百万円資金増)となりました。賃貸用不動産等、有形固定資産の取得による支出が76,937百万円(前期比15,225百万円資金増)あったこと等により、資金の減少となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、得られた資金は6,483百万円(前期比162,263百万円資金増)となりました。短期借入金の純増加が155,886百万円(前期比118,528百万円資金増)あったこと等により、資金の増加となりました。

③ 生産、受注及び販売の実績

(イ) 生産実績

当社グループ(当社及び連結子会社)の展開する事業は多様であり、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載していません。

(ロ) 受注実績

当連結会計年度における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	受注高		受注残高	
	金額(百万円)	前期比(%)	金額(百万円)	前期比(%)
戸建住宅事業	465,691	△1.0	229,996	△2.3
賃貸・事業用建物事業	550,222	5.7	516,450	5.3
建築・土木事業	300,313	16.6	401,297	6.8
賃貸住宅管理事業	646,588	4.8	—	—
リフォーム事業	173,044	1.7	34,605	△5.3
開発事業	563,518	44.6	152,358	27.2
(仲介・不動産事業)	306,875	33.3	60,819	43.4
(マンション事業)	121,019	37.1	88,989	14.9
(都市再開発事業)	135,623	90.1	2,550	—
国際事業	520,047	24.3	236,143	11.2
報告セグメント計	3,219,426	13.2	1,570,852	6.9
その他	13,193	38.6	579	42.4
消去又は全社	△36,182	—	△19,408	—
合計	3,196,437	13.8	1,552,023	7.2

(ハ) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	金額(百万円)	前期比(%)
戸建住宅事業	471,056	△1.1
賃貸・事業用建物事業	524,121	3.5
建築・土木事業	274,653	2.7
賃貸住宅管理事業	646,588	4.8
リフォーム事業	174,996	4.8
開発事業	530,980	31.3
(仲介・不動産事業)	288,456	30.5
(マンション事業)	109,450	12.7
(都市再開発事業)	133,073	54.5
国際事業	511,055	△1.9
報告セグメント計	3,133,452	5.9
その他	13,230	39.9
消去又は全社	△39,440	—
合計	3,107,242	6.1

(注) 主な相手先別の販売実績は、当該販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため記載を省略しました。

- ※ 当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しており、前期比は、それぞれ前期の数値をセグメント変更後に組み替えて算出しています。
- ※ 当連結会計年度に連結子会社化したHubble Group, LLC及びその子会社について、同社の数値を各指標の「国際事業」に含めて表示しています。
- ※ 当連結会計年度に連結子会社化した株式会社アイダについて、連結子会社化前の受注高を「その他」の受注残高に含めて表示しています。

(参考) 提出会社個別の事業の受注高、売上高、繰越高の状況は次のとおりです。

期別	事業別の名称	前期繰越高 (百万円)	当期受注高 (百万円)	計 (百万円)	当期売上高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)
						手持高
第72期 自 2022年 2月1日 至 2023年 1月31日	住宅請負事業	702,092	977,239	1,679,332	968,642	710,690
	不動産事業	117,921	214,561	332,483	235,162	97,321
	合計	820,014	1,191,801	2,011,815	1,203,804	808,011
第73期 自 2023年 2月1日 至 2024年 1月31日	住宅請負事業	710,690	1,004,705	1,715,395	983,525	731,870
	不動産事業	97,321	314,989	412,310	299,908	112,402
	合計	808,011	1,319,695	2,127,706	1,283,433	844,272

- (注) 1 前事業年度以前に受注した工事で、契約の更改により請負金額に変更のあるものについては、その増減額を「当期受注高」並びに「当期売上高」に含めています。
- 2 損益計算書において、住宅請負事業は「完成工事高」、不動産事業は「不動産事業売上高」として表示しています。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりです。

① 経営成績

当連結会計年度の連結売上高は、国際ビジネスが中国事業の完了に向けた取組みによる反動減の影響等により減収となったものの、国内事業の安定成長により請負型ビジネス・ストック型ビジネス・開発型ビジネスが増収となった結果、前期比178,406百万円増加の3,107,242百万円(前期比6.1%増)となりました。

連結営業利益は、物件売却が順調に進捗した開発型ビジネスの増益、請負型ビジネスにおける利益率の改善、ストック型ビジネスの継続的な増収効果が寄与し、前期比9,467百万円増加の270,956百万円(前期比3.6%増)となりました。

連結経常利益は、連結営業利益の増加や為替差益の計上等により、前期比10,976百万円増加の268,248百万円(前期比4.3%増)となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益は、シンガポール事業等における関係会社株式売却益、中国事業における関係会社清算益等の特別利益の計上により、前期比17,805百万円増加の202,325百万円(前期比9.6%増)となりました。

(参考) 連結売上高、連結営業利益をビジネスモデル及びセグメントごとに示すと、次のとおりです。

		売上高			営業利益		
		2023年1月期	2024年1月期	前期比(%)	2023年1月期	2024年1月期	前期比(%)
		金額(百万円)	金額(百万円)		金額(百万円)	金額(百万円)	
請負型	戸建住宅事業	476,416	471,056	△1.1	41,474	41,065	△1.0
	賃貸・事業用建物事業	506,307	524,121	3.5	74,450	78,016	4.8
	建築・土木事業	267,317	274,653	2.7	11,826	12,904	9.1
	小計	1,250,040	1,269,832	1.6	127,751	131,986	3.3
ストック型	賃貸住宅管理事業	617,245	646,588	4.8	47,585	50,180	5.5
	リフォーム事業	166,975	174,996	4.8	22,431	23,482	4.7
	小計	784,221	821,584	4.8	70,016	73,663	5.2
開発型	仲介・不動産事業	221,040	288,456	30.5	17,531	25,857	47.5
	マンション事業	97,110	109,450	12.7	13,762	17,532	27.4
	都市再開発事業	86,130	133,073	54.5	5,130	21,430	317.7
	開発事業 計	404,281	530,980	31.3	36,424	64,821	78.0
国際事業		521,124	511,055	△1.9	73,854	48,898	△33.8
その他		9,454	13,230	39.9	1,890	2,654	40.4
消去又は全社		△40,287	△39,440	—	△48,448	△51,067	—
連結		2,928,835	3,107,242	6.1	261,489	270,956	3.6

② 財政状態

資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における資産総額は、前連結会計年度末と比較して11.5%増の3,352,798百万円となりました。流動資産は、主に販売用不動産の増加等により、2,496,947百万円と増加(前期比19.2%増)しました。固定資産は、有形固定資産の減少等により、855,851百万円と減少(前期比6.3%減)しました。

負債総額は、借入金の増加等により、前連結会計年度末と比較して16.3%増の1,558,745百万円となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益を202,325百万円計上したことによる利益剰余金の増加等により1,794,052百万円と増加(前期比7.6%増)しました。

③ キャッシュ・フロー

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの分析については、「(1) 経営成績等の状況の概要 ② キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりです。

④ 資本の財源及び資金の流動性

当社グループの資金需要のうち主なものは、運転資金及び不動産(棚卸資産を含む)の取得・開発をはじめとする投資資金等であり、運転資金については、自己資金の活用又は借入金、短期社債(コマーシャルペーパー)により調達し、投資資金等については、主に社債、借入金により調達しています。資金調達に際しては、これら多様な調達手段から時機に応じて最適な手段を選択することで、安定的な財源の確保及び調達コストの低減を図るほか、国内信用格付AA格・外国信用格付A格の維持を前提に、D/Eレシオ0.5倍程度及び債務償還年数(Net Debt/EBITDA倍率)1.5年を下回る水準を中期目標として財務健全性の維持に努めています。また、複数の金融機関とコミットメントライン契約及び当座貸越契約を締結することで、十分な資金の流動性を確保しています。

なお、2024年4月に買収完了したM.D.C. Holdings, Inc.の株式取得に関連して行っている資金調達は、今後1年以内を目途にパーマネント化を図る予定です。

⑤ 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等については、「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 目標とする経営指標」に記載のとおりです。

当連結会計年度においては、2024年1月期の業績目標（連結売上高30,800億円、連結営業利益2,650億円、連結経常利益2,590億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,930億円）に対し、実績は連結売上高31,072億円、連結営業利益2,709億円、連結経常利益2,682億円、親会社株主に帰属する当期純利益2,023億円となり、目標を上回る結果となりました。また、EPSは309.29円（目標295.05円）、ROAは8.7%（目標8.8%）、ROEは11.9%（目標11.6%）、1株当たり配当金は123.00円（目標118.00円）及び配当性向は39.8%（目標40.0%）となりました。引き続き、目標数値の達成を目指します。

⑥ 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しています。

この連結財務諸表の作成にあたり、資産、負債、収益及び費用の報告額に不確実性がある場合、作成時に入手可能な情報に基づいて、その合理的な金額を算出するために見積り及び仮定を用いていますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成に用いた会計上の見積り及び仮定のうち、特に重要なものは、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等」の「(1) 連結財務諸表 注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載のとおりです。

5 【経営上の重要な契約等】

(1) 標章使用許諾に関する契約(提出会社)

- | | |
|---------|--|
| ① 相手方 | 積水化学工業株式会社 |
| ② 契約の内容 | 上記会社の所有する一定の標章(商標を含む)の使用許諾を受ける。 |
| ③ 期間 | 1990年8月1日より3年間。但し、期間満了後特別の事情のない限り更に3年継続し、以後この例による。 |
| ④ 対価 | 上記会社に対し一定の対価を支払う。 |

(2) M&Aに関する契約

当社は、当社の完全子会社Sekisui House US Holdings, LLCの子会社であるSH Residential Holdings, LLCを通じて、米国において戸建住宅事業を行うM.D.C. Holdings, Inc.（本社：米国コロラド州、CEO：David D. Mandarich、米国ニューヨーク証券取引所上場：MDC、以下「MDC社」）の株式の全てを取得すること（以下「本買収」）を2024年1月18日開催の取締役会において決議し、MDC社との間で本買収に関する合併契約を2024年1月18日（米国デンバー時間2024年1月17日）付で締結しました。

なお、その概要については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりです。

6 【研究開発活動】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け、ハード・ソフト・サービスを融合させた住まいの研究開発が使命と考えています。創業以来積み上げてきた安全・安心・快適の技術を土台として、住まい手の「幸せ」につながる「健康・つながり・学び」という2030年に提供すべき価値を見据え、デザイン研究開発・環境技術開発・オリジナル技術開発を推進するとともに、新たな研究開発領域の拡大も図っていきます。

住宅は個人資産であると同時に、社会資本であり、住まいが次世代に引き継がれるために、持続可能性、環境への配慮、美しさの追求は必須です。そのために、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）」や「ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）」の推進をはじめとする2050年カーボンニュートラルを見据えた研究、まちなみとの調和、住む人の感性や価値観に合わせたデザイン研究に積極的に取り組み、研究開発成果を国内事業とともに海外事業にも展開し、幸せなわが家づくりを通して積水ハウステクノロジーが世界のデファクトスタンダードとなるように推進していきます。

また、研究開発における当社の強みは、「総合住宅研究所」の徹底した技術検証によるエビデンス構築とともに、「住生活研究所」の調査・分析に基づいた「幸せ住まい」の提案力です。「最高の技術と品質」を技術開発の根本に据え、業界のトップランナーとして、経営戦略にベクトルを合わせた研究開発を行っています。

ハードとソフトの融合により、家族の「幸せ」を実現する「ファミリー スイート」は、当社の研究開発の成果の一つです。柱をなくし、最大スパン7mの大空間リビングを支えるオリジナル構法「ダイナミックフレーム・システム」は、当社独自の技術であり、「ファミリー スイート」の新築戸建住宅での採用率は60%を超えています。また、ウイルスや花粉等の汚染物質に配慮した、次世代室内環境システム「スマート イクス」の採用率は80%を超えています。

当社グループでは、R&D本部において、「総合住宅研究所」や「住生活研究所」による建築新技術、住生活の研究開発に加え、住を基軸としたデザイン、商品開発並びに知的財産戦略の立案に関する事項を掌握し、技術開発の更なる推進を図っています。

今後もR&D領域をさらに拡大し、「住」を基軸としたあらゆる分野の情報を収集・分析するとともに、1つの事象をより深掘りし多くのエビデンスを取得しながら研究開発を進める体制を強化していきます。そのために、社内だけでなく社外のリソースを有効的に活用することが必要であり、オープンイノベーションやM&A等による同業種・異業種との交流・連携の強化を推進していきます。

当連結会計年度の研究開発活動の概況と成果は以下のとおりであり、研究開発費総額は9,050百万円です。なお、当社グループの行っている研究開発活動は、各事業に共通するものであり、セグメントに分類することができません。そのため、研究開発活動の概要は、以下のとおり研究開発の項目別に記載します。

(1) 商品開発

- ・2023年6月にスタートした新デザイン提案システム「life knit design」は、人生100年時代、良質な住まいに“愛着”を持って、より長く住み続ける循環型社会を目指し、流行り廃りではないお客様の“感性”を大切にしたいという願いが込められており、2023年4月オープンの「駒沢シャーウッド展示場 HUE（ヒュー）」は、「life knit design」を体現した第一号モデルとして、その思想に共感頂いたミナ ペルホネンのファウンダー/デザイナーの皆川 明氏とのコラボレーションにより実現しました。
- ・2022年度の住宅性能表示制度改正への戸建住宅、共同住宅の標準仕様等での対応に加えて、2023年4月には重量鉄骨などの「3階建て住宅」において、断熱等性能等級「6」に対応できる仕様を追加しました。さらに共同住宅においても同年5月に断熱等性能等級「6」に対応できる仕様を追加し、戸建住宅、共同住宅ともに快適な住まいづくりへの技術開発を進めています。
- ・80%以上の採用を頂いている次世代室内環境システム「スマート イクス」に室内のCO2濃度を検知し、一般的にCO2濃度の目安とされる1000ppm以下となるように自動制御するデマンド換気機能を組み込みました。
- ・当社の2023年度の新築戸建住宅ZEH比率は95%となり、供給を開始した2013年以降の累積棟数も83,541棟（2024年3月末現在）となりました。また、集合住宅においても、「賃貸ZEH」をシャームゾンブランドで展開し、2023年度の受注戸数は15,191戸、住戸ZEH比率は76%と、第6次中期経営計画の2023年度目標である70%を上回り、累計戸数も42,562戸となりました。また、賃貸ZEHでは、住戸毎に専用接続するEV充電スタンドの設置を推進し、モビリティにおけるCO2排出量削減にも貢献します。
- ・住生活関連では、2022年5月から毎月、生活ソフト系調査「リサーチ」の発信を継続中です。日々変化し続けるライフスタイルについてさまざまな角度からリサーチし、幸せのヒントになる発信をする取組みで、積水ハウスの「住」分野における研究機関としての認知を向上させ、営業・設計の業務にも活用されています。
- ・2023年10月には、Tomorrow's Life Museum（茨城県古河市）において、「一緒に“つくる・たべる”で家族の幸せなつながりを。」をコンセプトにした新食空間の提案として開発した戸建用オリジナルキッチン「キッチンテーブル」を新設しました。

(2) 技術開発

- 国内の良質な住宅ストックの形成に貢献すべく、性能規定に基づく「基礎ダイレクトジョイント構法」を開発し、2023年8月に積水ハウス ノイエに導入、同年9月にはSI事業へも採用し、積水ハウスの技術をオープン化しました。
- 2022年4月に開始した千葉大学予防医学センターとの5年間にわたる共同研究は2年目に入り、「0次予防」に寄与する要因確認及びエビデンス獲得を目指した当社オーナー様5,000人規模のコホート調査を実施し、分析を進めています。
- 2023年6月より、総合住宅研究所内実験検証棟にて、太陽光の余剰電力と水から、水素を「つくる・ためる・つかう」ことを目指す、水素活用による発電住宅の検証を開始しました。
- 2023年9月には、複合素材のため廃棄となった時の処理が困難とされる「塩ビクロス」に新たな価値を与えて再生した日本初のアップサイクル内装壁面建材をフクビ化学工業株式会社、エスエスピー株式会社と共同開発しました。
- 2020年6月にスタートした、東京大学×積水ハウス「国際建築教育拠点（SEKISUI HOUSE - KUMA LAB）」は、研究施設「T-BOX(2021年10月運用開始)」を活用し、次世代の人財育成及び住宅イノベーションの実現に向けた研究を継続しています。
- 庭などに生態系に配慮した地域の在来樹種を中心とした植栽を行う「5本の樹」計画による累計植栽数は1,984万本となりました（2024年1月末時点）。また、琉球大学と2021年度に共同検証した、この活動による広域エリアにおける生物多様性保全効果の定量評価の仕組みを用いて、都市緑化機構や自治体などと連携し、都市のネイチャー・ポジティブにつながる活動を行いました。
- 積水ハウステクノロジーの海外移植を推進すべく、アメリカではラスベガスにおいてパイロットプロジェクト等を経てシャーウッド構法の本格展開に向け着実に歩みを進めています。また、オーストラリアではシャーウッド構法の品質再現性をさらに高める検証を行っています。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループ(当社及び連結子会社)の当連結会計年度の設備投資額は86,709百万円です。

提出会社においては、開発事業に積極的な設備投資を実施し、また、戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業の生産効率向上のため、部材生産設備を中心とした設備投資も実施しました。

当連結会計年度の設備投資(有形固定資産及び無形固定資産の受入ベース数値)の内訳は次のとおりです。

セグメントの名称	当連結会計年度 金額(百万円)	増減比率 (%)
戸建住宅事業	1,061	△54.6
賃貸・事業用建物事業	325	△16.9
建築・土木事業	1,697	19.7
賃貸住宅管理事業	412	△34.8
リフォーム事業	144	35.8
開発事業	68,729	△13.7
国際事業	3,303	76.1
その他	196	29.7
計	75,871	△12.3
全社(共通)	10,838	23.3
合計	86,709	△9.0

2 【主要な設備の状況】

当社グループ(当社及び連結子会社)における主要な設備は、次のとおりです。

(1) 提出会社

2024年1月31日現在

事業所名 (所在地) 及び 設備の内容	セグメントの 名称	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)	
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		工具、器具 及び備品	リース 資産		合計
				面積 (千㎡)	金額				
本社 梅田スカイビル ※1 (大阪市北区)	全社(共通)	10,452	39	19	21,769	154	-	32,415	1,266
工場 ※2 (5ヶ所)	全社(共通)	5,804	6,136	862 (71)	9,775	387	163	22,267	1,030
総合住宅研究所 (京都府木津川市)	全社(共通)	1,944	11	28	2,083	32	-	4,071	57
賃貸等不動産 ※3 (110ヶ所)	開発事業	33,902	264	139 (14)	146,856	536	-	181,559	66

※1 梅田スカイビルは連結会社以外への賃貸分を含めています。

※2 工場の内訳は以下のとおりです。

2024年1月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)	
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		工具、器具 及び備品	リース 資産		合計
				面積 (千㎡)	金額				
関東工場 (茨城県古河市)	全社(共通)	2,125	2,643	215 (41)	2,821	164	148	7,903	315
山口工場 (山口県山口市)	全社(共通)	585	721	232 (4)	2,150	101	0	3,560	234
静岡工場 (静岡県掛川市)	全社(共通)	1,291	1,864	246 (2)	2,734	48	8	5,948	357
兵庫工場 (兵庫県加東市)	全社(共通)	529	665	59 (4)	1,032	56	-	2,284	42
東北工場 (宮城県加美郡 色麻町)	全社(共通)	1,270	241	107 (19)	1,036	16	6	2,571	82

※3 従業員数については、開発事業セグメントに従事する人数を記載しています。

なお、賃貸等不動産の主な内訳は以下のとおりです。

2024年1月31日現在

設備の内容	セグメントの名称	数量	帳簿価額 (百万円)
賃貸用集合住宅	開発事業	25ヶ所	33,268
賃貸用オフィス、商業ビル等	開発事業	21ヶ所	146,615

(2) 国内子会社

2024年1月31日現在

会社名	設備の内容	セグメント の名称	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人) ※	
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		工具、器具 及び備品	リース 資産		合計
					面積 (千㎡)	金額				
積水ハウス不動産 東京㈱	賃貸等 不動産 (132ヶ所)	開発事業	31,733	177	40 (94)	18,078	104	-	50,092	1,050
積水ハウス不動産 中部㈱	賃貸等 不動産 (134ヶ所)	開発事業	13,799	76	66 (95)	8,939	76	-	22,891	650
積水ハウス不動産 関西㈱	賃貸等 不動産 (103ヶ所)	開発事業	16,382	63	69 (46)	8,224	2	134	24,808	812
積水ハウス不動産 中国四国㈱	賃貸等 不動産 (70ヶ所)	開発事業	10,303	84	12 (84)	3,244	4	-	13,636	324

※ 各会社の従業員数を記載しています。

- (注) 1 建設仮勘定の残高を含めていません。
2 土地の面積欄の()内の数字は連結会社以外からの賃借分を外数で示しています。
3 借地権の帳簿価額は、次のとおりです。
提出会社 積水ハウス㈱ 賃貸等不動産 1,608百万円
国内子会社 積水ハウス不動産東京㈱ 賃貸等不動産 425百万円
4 上記の他、リース契約(所有権移転外ファイナンス・リース)により使用する主な設備として次のものがあります。

2024年1月31日現在

名称	数量	契約期間	リース料(年額) (百万円)	リース契約残高 (百万円)
業務用車両	5,811台	5～7年	2,325	5,282

3 【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末における重要な設備の新設及び改修計画は、以下のとおりです。なお、重要な設備の除却、売却等の計画はありません。

(1) 新設

会社名	セグメントの 名称	設備の内容等	予算額 (百万円)	既支払額 (百万円)	資金調達方法	着手年月	完了 予定年月
積水ハウス㈱	開発事業	オフィス等賃貸 等不動産	39,599	-	自己資金及び借 入金等	2024年2月	2025年1月

(2) 改修等(提出会社)

事業所名	セグメントの 名称	設備の内容等	予算額 (百万円)	既支払額 (百万円)	資金調達方法	着手年月	完了 予定年月
関東工場	全社(共通)	工場の設備の増 強及び合理化	12,029	909	自己資金	2021年11月	2027年12月
山口工場	全社(共通)	工場の設備の増 強及び合理化	4,259	410	自己資金	2020年8月	2028年1月
静岡工場	全社(共通)	工場の設備の増 強及び合理化	10,991	18	自己資金	2023年4月	2029年12月
兵庫工場	全社(共通)	工場の設備の増 強及び合理化	10,088	10	自己資金	2023年10月	2028年3月
東北工場	全社(共通)	工場の設備の増 強及び合理化	2,952	58	自己資金	2023年12月	2027年8月

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,978,281,000
計	1,978,281,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2024年1月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年4月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	662,862,666	662,862,666	東京証券取引所 (プライム市場) 名古屋証券取引所 (プレミアム市場)	単元株式数は100株です。
計	662,862,666	662,862,666	—	—

- (注) 1 提出日現在の発行済株式のうち99,100株は、譲渡制限付株式報酬として、金銭報酬債権(291百万円)を出資の目的とする現物出資により発行したものです。
- 2 提出日現在の発行済株式のうち80,100株は、業績連動型株式報酬として、金銭報酬債権(235百万円)を出資の目的とする現物出資により発行したものです。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

(第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2012年5月17日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 33
新株予約権の数(個) ※	11(注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式 11,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	1株当たり 1 (注) 2
新株予約権の行使期間 ※	2012年6月14日から 2032年6月13日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格 496 資本組入額 248
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 4

※ 当事業年度末(2024年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2024年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

- (注) 1 各新株予約権の目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、1,000株です。ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整するものとします。
- 調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率
- 調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用します。ただし、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用します。
- また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整します。
- 2 各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。
- 3 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員いずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
- ① 新株予約権者が2031年6月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2031年6月14日から2032年6月13日まで
- ② 当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

- 4 組織再編における新株予約権の消滅及び再編対象会社の新株予約権交付の内容に関する決定方針
- 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社の成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。)の直前において残存する新株予約権(以下「残存新株予約権」という。)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとします。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとします。
- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。
 - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とします。
 - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、上記1に準じて決定します。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とします。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記の新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の新株予約権の行使期間の満了日までとします。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
次に準じて決定します。
 - ① 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとします。
 - ② 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とします。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとします。
 - (8) 新株予約権の取得条項
次に準じて決定します。

以下の①、②、③、④または⑤の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は、当社取締役会決議がなされた場合)は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができます。

 - ① 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
 - ② 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
 - ③ 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
 - ④ 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
 - ⑤ 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
 - (9) その他の新株予約権の行使の条件
上記3に準じて決定します。

(第8回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2013年5月16日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 32
新株予約権の数(個) ※	6 [5] (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式 6,000 [5,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	1株当たり 1 (注) 2
新株予約権の行使期間 ※	2013年6月14日から 2033年6月13日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格 1,072 資本組入額 536
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 4

※ 当事業年度末日(2024年1月31日)における内容を記載しています。当事業年度末日から提出日の前月末現在(2024年3月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

(注) 1 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

2 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
 - ① 新株予約権者が2032年6月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2032年6月14日から2033年6月13日まで
 - ② 当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(第9回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2014年5月15日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 34
新株予約権の数(個) ※	15[13](注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式 15,000 [13,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間 ※	2014年6月14日から 2034年6月13日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格 975 資本組入額 488
新株予約権の行使の条件 ※	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注)4

※ 当事業年度末日(2024年1月31日)における内容を記載しています。当事業年度末日から提出日の前月末現在(2024年3月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

(注) 1 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

2 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
 - ① 新株予約権者が2033年6月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2033年6月14日から2034年6月13日まで
 - ② 当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(第10回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2015年5月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 34
新株予約権の数(個) ※	10[9](注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式 10,000 [9,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間 ※	2015年6月13日から 2035年6月12日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格 1,508 資本組入額 754
新株予約権の行使の条件 ※	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注)4

※ 当事業年度末日(2024年1月31日)における内容を記載しています。当事業年度末日から提出日の前月末現在(2024年3月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

(注) 1 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

2 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
 - ① 新株予約権者が2034年6月12日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2034年6月13日から2035年6月12日まで
 - ② 当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(第11回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2016年5月19日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 35
新株予約権の数(個) ※	12(注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式 12,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	1株当たり 1 (注) 2
新株予約権の行使期間 ※	2016年6月15日から 2036年6月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格 1,357 資本組入額 679
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 4

※ 当事業年度末日(2024年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2024年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(注) 1 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

2 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
 - ① 新株予約権者が2035年6月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2035年6月15日から2036年6月14日まで
 - ② 当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(第12回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2017年5月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 35
新株予約権の数(個) ※	12(注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式 12,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	1株当たり 1 (注) 2
新株予約権の行使期間 ※	2017年6月15日から 2037年6月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格 1,416 資本組入額 708
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 4

※ 当事業年度末日(2024年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2024年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(注) 1 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

2 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
 - ① 新株予約権者が2036年6月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2036年6月15日から2037年6月14日まで
 - ② 当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(第13回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2018年5月17日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 32
新株予約権の数(個) ※	20(注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式 20,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	1株当たり 1 (注) 2
新株予約権の行使期間 ※	2018年6月15日から 2038年6月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格 1,284 資本組入額 642
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 4

※ 当事業年度末日(2024年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2024年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(注) 1 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 1 と同一です。

2 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 2 と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
 - ① 新株予約権者が2037年6月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2037年6月15日から2038年6月14日まで
 - ② 当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4 (第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 4 と同一です。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2020年4月24日 (注) 1	△6,000	684,683	—	202,591	—	258,344
2023年4月26日 (注) 1	△22,000	662,683	—	202,591	—	258,344
2023年6月7日 (注) 2	179	662,862	263	202,854	263	258,608

(注) 1 自己株式の消却による減少です。

2 2023年5月19日開催の取締役会において決議した譲渡制限付株式報酬及び業績連動型株式報酬としての新株式の発行により、2023年6月7日付で発行済株式総数が179,200株、資本金が263百万円、資本準備金が263百万円それぞれ増加しています。

発行価格 2,938円50銭

資本組入額 1,469円25銭

(5) 【所有者別状況】

2024年1月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他 の法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	162	47	1,295	923	307	165,764	168,498	—
所有株式数 (単元)	—	2,420,177	496,365	382,921	2,085,056	1,006	1,231,042	6,616,567	1,205,966
所有株式数 の割合(%)	—	36.58	7.50	5.79	31.51	0.02	18.60	100	—

(注) 1 自己株式14,738,819株が、「個人その他」欄に147,388単元、「単元未満株式の状況」欄に19株それぞれ含まれています。

2 ㈱証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」欄に24単元、「単元未満株式の状況」欄に41株それぞれ含まれています。

3 株主数は、単元未満株式のみを所有する株主の人数(45,768人)を含めています。

(6) 【大株主の状況】

2024年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	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(%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	110,025	16.98
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	40,341	6.22
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中1丁目1-88	20,855	3.22
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3丁目3-1	20,485	3.16
積水化学工業株式会社	大阪市北区西天満2丁目4-4	14,168	2.19
STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234 (常任代理人 株式会社みずほ 銀行決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U. S. A. (東京都港区港南2丁目15-1)	14,116	2.18
THE BANK OF NEW YORK MELLON AS DEPOSITARY BANK FOR DEPOSITARY RECEIPT HOLDERS (常任代理人 株式会社みずほ 銀行決済営業部)	240 GREENWICH STREET NEW YORK, NEW YORK 10286 U. S. A. (東京都港区港南2丁目15-1)	8,508	1.31
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10	8,206	1.27
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7-1	8,174	1.26
第一生命保険株式会社	東京都千代田区有楽町1丁目13-1	7,903	1.22
計	—	252,785	39.00

- (注) 1 上記の表に記載のほか、当社所有の自己株式14,738千株があります。
- 2 上記所有株式数のうち、証券投資信託及び年金信託設定分は以下のとおりです。
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 53,227千株
株式会社日本カストディ銀行(信託口) 26,195千株
- 3 積水ハウス育資会は当社の従業員持株会です。
- 4 THE BANK OF NEW YORK MELLON AS DEPOSITARY BANK FOR DEPOSITARY RECEIPT HOLDERSは、ADR(米国預託証券)発行のために預託された株式の名義人です。

- 5 ブラックロック・ジャパン株式会社から2023年9月5日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2023年8月31日現在で53,134千株(8.02%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2024年1月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	14,032	2.12
アペリオ・グループ・エルエルシー (Aperio Group, LLC)	2,147	0.32
ブラックロック・フィナンシャル・マネジメント・インク (BlackRock Financial Management, Inc.)	1,734	0.26
ブラックロック・インベストメント・マネジメント・エルエルシー (BlackRock Investment Management LLC)	727	0.11
ブラックロック (ネザーランド) BV (BlackRock (Netherlands) BV)	1,926	0.29
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド (BlackRock Fund Managers Limited)	1,870	0.28
ブラックロック・アセット・マネジメント・カナダ・リミテッド (BlackRock Asset Management Canada Limited)	966	0.15
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド (BlackRock Asset Management Ireland Limited)	5,045	0.76
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ (BlackRock Fund Advisors)	13,826	2.09
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、 エス. エイ. (BlackRock Institutional Trust Company, N.A.)	9,917	1.50
ブラックロック・インベストメント・マネジメント (ユークー) リミテ ッド(BlackRock Investment Management (UK) Limited)	939	0.14

- 6 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループから2023年11月7日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2023年10月30日現在で38,297千株(5.78%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、上記の表中に記載の株式会社三菱UFJ銀行を除き、2024年1月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
株式会社三菱UFJ銀行	8,174	1.23
三菱UFJ信託銀行株式会社	19,834	2.99
三菱UFJアセットマネジメント株式会社	9,309	1.40
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	978	0.15

- 7 野村証券株式会社から2023年12月20日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2023年12月15日現在で33,005千株(4.98%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2024年1月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
野村証券株式会社	1,830	0.28
ノムラ インターナショナル ピーエルシー (NOMURA INTERNATIONAL PLC)	117	0.02
野村アセットマネジメント株式会社	31,057	4.69

- 8 三井住友信託銀行株式会社から2024年2月6日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2024年1月31日現在で35,012千株(5.28%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2024年1月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	20,669	3.12
日興アセットマネジメント株式会社	14,343	2.16

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2024年1月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 14,738,800	—	—
	(相互保有株式) 普通株式 548,500	—	
完全議決権株式(その他)	普通株式 646,369,400	6,463,694	—
単元未満株式	普通株式 1,205,966	—	—
発行済株式総数	662,862,666	—	—
総株主の議決権	—	6,463,694	—

(注) (株)証券保管振替機構名義の株式が、「完全議決権株式(その他)」欄に2,400株(議決権24個)、「単元未満株式」欄に41株それぞれ含まれています。

② 【自己株式等】

2024年1月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 積水ハウス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-88	14,738,800	—	14,738,800	2.22
(相互保有株式) アルメタックス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-30	548,500	—	548,500	0.08
計	—	15,287,300	—	15,287,300	2.31

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び同法第155条第7号の規定に基づく普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2023年3月9日)での決議状況 (取得期間2023年3月10日～2024年1月31日)	18,000,000	40,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	14,376,800	39,999,945,850
残存決議株式の総数及び価額の総額	3,623,200	54,150
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	20.1	0.0
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	20.1	0.0

(注) 1 取得期間は約定ベースで、取得自己株式は受渡ベースで記載しています。

2 自己株式の取得方法は、名古屋証券取引所の自己株式立会外買付取引(N-NET3)による買付け及び東京証券取引所における市場買付けです。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	6,414	18,509,892
当期間における取得自己株式	1,201	4,026,677

(注) 「当期間における取得自己株式」欄には、2024年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含めていません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	22,000,000	49,619,558,809	—	—
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (ストック・オプションの行使により移転を行った取得自己株式)	31,000	75,565,528	4,000	11,075,201
(単元未満株式の買増請求に基づき売り渡した取得自己株式)	156	414,286	—	—
保有自己株式数	14,738,819	—	14,736,020	—

(注) 1 「処分価額の総額」欄には、処理を行った自己株式の帳簿価額を記載しています。

2 当期間における「その他」及び「保有自己株式数」欄には、2024年4月1日から有価証券報告書提出日までの取引等は含めていません。

3 【配当政策】

中期的な平均配当性向を40%以上とする方針に加え、第6次中期経営計画（2023～2025年度）における1株当たり年間配当金の下限を110円（2022年度実績）と定め、株主還元の更なる安定性向上を図るとともに、機動的な自己株式取得の実施により株主価値向上に努めます。

また、当社定款に会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定め、毎事業年度における配当の回数については中間配当と期末配当の年2回を基本的な方針としており、中間配当については取締役会が、期末配当については株主総会が決定機関です。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当については、利益の状況及び中期的な平均配当性向を40%以上とする方針に基づき、以下のとおりであり、配当性向（連結）は39.8%となります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
2023年9月7日 取締役会決議	38,451	59
2024年4月25日 定時株主総会決議	41,479	64

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

- ・当社グループは、「人間愛」を根本哲学とし、「真実・信頼」、「最高の品質と技術」、「人間性豊かな住まいと環境の創造」を掲げる企業理念に則り、コーポレートガバナンスを経営上の重要課題と位置付けています。当社グループは、株主・投資家の皆様をはじめとするあらゆるステークホルダーの信頼を得ながら持続的に企業価値を向上させるため、コーポレートガバナンスの実効性を高め、その体制を構築し、迅速かつ誠実な経営に取り組みます。
- ・当社のコーポレートガバナンスに関する基本的な考え方や枠組みを定めた「積水ハウス株式会社 コーポレートガバナンス基本方針」を当社ウェブサイトに掲載し、ステークホルダーに公表しています。

URL: <https://www.sekisuihouse.co.jp/company/info/gov/>

① コーポレートガバナンスの体制

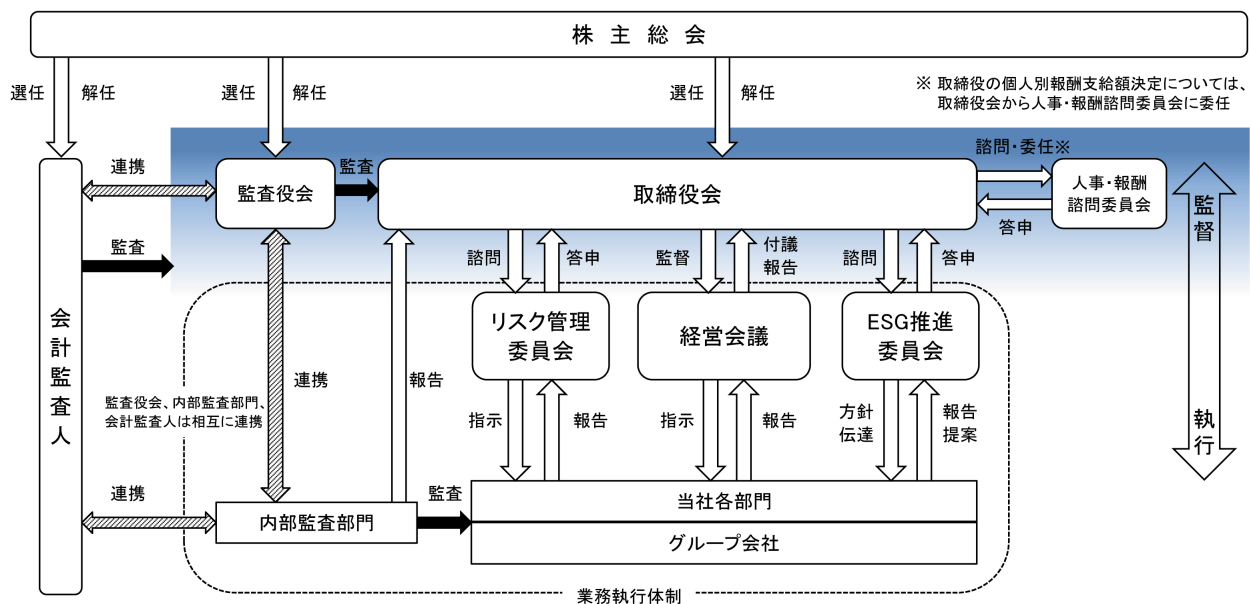
(イ) 現状のコーポレートガバナンス体制の概要

<現状のコーポレートガバナンス体制を選択している理由>

- ・当社は、会社法が定める機関設計については、監査役・監査役会が強い独立性を有する監査役会設置会社を採用しています。また、経営の迅速化を図り、変化の激しい経済状況・市場環境に的確に対応できる経営体制構築のため、執行役員制度を導入しています。

<コーポレートガバナンスの体制及び概要>

- ・当社のコーポレートガバナンスの体制は下図のとおり(2024年4月26日現在)です。



- ・2021年4月に実施した執行役員制度改革により、取締役を兼務する「委任型執行役員（社長・副会長・副社長・専務）」、取締役候補の「委任型執行役員（専務・常務）」に加え、従業員身分を維持することで柔軟な抜擢人事が可能な「雇用型執行役員」及びその候補となる「業務役員」の4階層としています。役割・人財要件・選解任プロセスの明確化により、各部門の経営人財の育成強化と持続的なリーダーパイプラインの構築を進めています。
- ・同じく2021年4月より、経営会議について、取締役会に上程する重要議題の事前審議に加えて機能を拡張し、委任型執行役員（常務以上）による個別の業務執行に関する意思決定や情報共有を行っており、社外取締役及び監査役はオブザーバーとして任意で出席することができます。
- ・社外取締役を含む多様な知識・経験・能力で構成するスキルマトリックスを具備した取締役会が、経営方針や経営戦略・経営計画の策定に加え、中長期の重要な業務執行を担うことを維持するとともに、短期及びセグメントごとの業務執行機能を経営会議等に委譲することで、経営監督機能と業務執行機能の緩やかな分離を目指す上記の体制を採用しています。

・提出日現在、各機関の構成員は以下のとおりです。

機関	構成員
取締役会	[議長] 北沢 利文 (社外取締役) (社内取締役) 仲井 嘉浩、堀内 容介、田中 聡、石井 徹、篠崎 浩士 (社外取締役) 吉丸 由紀子、北沢 利文、中島 好美、武川 恵子、阿部 伸一 (計10名、うち社外取締役5名。男性7名 女性3名)
監査役会	[議長] 鶴田 龍一 (常任監査役・社外監査役) (常任監査役) 伊藤 みどり、荻野 隆 (常任監査役・社外監査役) 鶴田 龍一 (社外監査役) 小林 敬、和田 頼知 (計5名、うち社外監査役3名。男性4名 女性1名)
人事・報酬諮問委員会	[委員長] 吉丸 由紀子 (社外取締役) (委員) 仲井 嘉浩、田中 聡 (社内取締役) 吉丸 由紀子、北沢 利文、武川 恵子 (社外取締役) (計5名、うち社外取締役3名)
経営会議	[議長] 仲井 嘉浩 (代表取締役 社長執行役員) [出席者] (委任型執行役員) 仲井 嘉浩、堀内 容介、田中 聡、石井 徹、篠崎 浩士、 豊田 治彦、吉本 継蔵、野間 賢、廣田 耕平、皆川 修、上木 宏平、 柳 武久、青木 慎治、木村 良典、大村 泰志、近藤 隆裕、辻 徹、 吉田 裕明、足立 紀生、藤田 徹、松村 耕也
ESG推進委員会	[委員長] 堀内 容介 (代表取締役 副会長執行役員) (社外委員) 國部 克彦氏 (神戸大学大学院経営学研究科長・教授) 富田 秀実氏 (LRQAサステナビリティ(株)代表取締役) (委員) 堀内 容介、小田 広昭、豊田 治彦、近田 智也、井阪 由紀、 山田 実和、河村 直樹、沖本 直紀、安信 秀昭、川畑 弘幸
リスク管理委員会	[委員長] 田中 聡 (代表取締役 副社長執行役員) [副委員長] 吉本 継蔵 (委員) 田中 聡、吉本 継蔵、野間 賢、廣田 耕平、皆川 修、藤田 徹、 岸 隆裕、河村 直樹、北村 浩幸、牧口 仁

<取締役会>

取締役会は、社外取締役5名を含む取締役10名(男性7名・女性3名)で構成し、原則月1回開催しています。中長期的な企業価値向上のため、経営方針及び経営戦略・経営計画の策定、重要な業務執行の意思決定を行うとともに、取締役・執行役員の業務執行の監督・評価、内部統制やリスク管理体制等経営の健全性確保のための体制整備等をその責務とします。

また、建設的な意見交換を促進するために、取締役会議長と招集権者を兼務しないことを原則とし、2021年5月より、取締役会議長は社外取締役の北沢利文氏が務め、招集権者は取締役社長執行役員(仲井 嘉浩)が務めています。

構成については、実質的な議論を行うために適正と考えられる人数とし、取締役会における独立社外取締役比率が1/3以上となるように独立社外取締役を置くものとします。また、経営戦略・経営計画を踏まえたスキルマトリックスを策定の上、財務会計や法令・コンプライアンス等に知見・専門性を有する者を含み、知識・経験・能力、在任年数及びジェンダー等を考慮し、多様性と適正人数を両立する形で構成するものとします。

その他、社外取締役の職務を補助する体制として、取締役室を設置し、専任者を含む複数名の従業員を配置しています。

(活動状況)

当事業年度において、取締役会を12回開催しており、1回あたりの所要時間は2時間11分でした。取締役会への出席状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	当事業年度の取締役会出席率
代表取締役 社長執行役員 兼 CEO	仲井 嘉浩	100%(12/12回)
代表取締役 副会長執行役員	堀内 容介	100%(12/12回)
代表取締役 副社長執行役員	田中 聡	100%(12/12回)
取締役 専務執行役員	石井 徹	100%(12/12回)
取締役 専務執行役員	篠崎 浩士	100%(9/9回)
社外取締役	吉丸由紀子	100%(12/12回)
社外取締役	北沢 利文	100%(12/12回)
社外取締役	中島 好美	100%(12/12回)
社外取締役	武川 恵子	100%(12/12回)
社外取締役	阿部 伸一	100%(12/12回)

(議題数及び主な内容)

決議84件：第72期取締役会実効性評価結果及び社外開示、第72期決算、第73期損益計画、第6次中期経営計画の開示、役員報酬規程の一部改正、内部統制システム構築の基本方針の一部改正、人権・コンプライアンス推進室の設置、取締役会付議基準の一部改正（付議金額の引上げ）、積水ハウス建設グループの組織再編等

報告68件：人事・報酬諮問委員会の活動状況、リスク管理委員会の活動状況、監査方針・監査計画、機関株主との対話の実施、内部監査の実施状況、有価証券報告書の開示改善に向けた取組み、政策保有株式の検証、当社グループにおける資本コスト経営の取組み状況、経営会議の概要等

(取締役会実効性評価結果)

1. 評価方法

2024年1月期の評価については、2023年1月期に引き続き、独立した第三者の評価会社を起用し、以下の方法により実施しました。

- (1) 全取締役・監査役を対象としたアンケート調査（第三者機関が作成・配布・回収）
- (2) 全取締役・監査役を対象とした第三者機関によるインタビュー（1人あたり約1時間）
- (3) 取締役会資料及び議事録の閲覧

[アンケート項目]

- ・ 取締役会全体評価
- ・ 取締役会構成
- ・ 事前準備
- ・ 運営
- ・ 討議
- ・ 人事・報酬諮問委員会
- ・ 執行の監督
- ・ 議案の重要度と充足度

その結果は、第三者機関として評価、検討の上、レポートにまとめられ、2024年2月開催の取締役会において、当該評価会社よりその内容についての説明を受け、審議を実施しました。

2. 評価結果の概要

(1) 結論

当社取締役会は、全般的に高い水準で実効性が確保されていると評価しました。また、昨年度の実効性評価で提示された課題について、概ね進捗していることを確認しました。

	2024年1月期の課題	取締役会評価で確認された取組み/ 課題状況	進捗
1	グループ全体視点での戦略議論	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度に比してさらに個別具体的かつ十分な審議がなされ、グループ全体の今後の更なる議論拡充に向けて大きな進捗が確認された。 <p>[主な取組み]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・CFO機能強化のため、候補者のあるべき像について議論を重ね、外部採用も行い、今後のより高度な財務戦略の議論に資する態勢を立て始めた。また、より多くの海外投資案件を通じて、グループ全体としての財務戦略を議論する機会も増やした。 ・人事・報酬諮問委員会で、候補者名を挙げ、率直な意見を相互に交わす建設的な議論を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・今後、財務戦略については、エクイティ領域も含む議論が期待される。 ・今後、DX・IT・セキュリティについては、投資対効果を念頭に置いて議論拡充することが期待される。 	改善 途上
2	リスク管理・グループガバナンスに関する執行の監督	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度の課題指摘を踏まえた具体的なアクションが複数見られ、進捗が確認された。 <p>[主な取組み]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グループ内各社のリスクマップ作成、リスク管理委員会の場でのリスクマップ共有、各社リスク度合いの定量的・定性的分析、といった一連のプロセスを、グループレベルの仕組みとして構築。グループ内における施策の行き渡らせ方や施策実行の監督体制を整えた。 ・グループガバナンス強化に向けて、例えば役員報酬目標まで踏み込んだ議論をしつつ、適宜進捗報告するといった体制を構築した。 ・三様監査強化を通じて、内部監査部門からの報告機会を年1回から年2回に増やした。今後は、そうした報告体制を通じて、取締役会で報告された中身をグループ全体で精査・議論していくことが期待される。 <ul style="list-style-type: none"> ・今後、グループガバナンス体制に適うガバナンス人財を特に海外の子会社・孫会社で充実させられるよう、より踏み込んだ取り組みが期待される。 	改善 途上
3	「監督と執行の緩やかな分離」の進化	<ul style="list-style-type: none"> ・取締役会と経営会議の役割分担が昨年度よりもさらに明確になり、はっきり見てとれる「進化」が確認された。 <p>[主な取組み]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昨年よりも経営会議をさらに有効活用するようになり、皆が明確に各会議（経営会議と取締役会）の役割を認識し、議論するようになった。 ・権限委譲の基準・閾値（例：決裁金額）や取締役会付議基準の見直しが適時に行われ、監督と執行の機能が昨年よりもさらに可視化されて明確に分かれるようになった。 <ul style="list-style-type: none"> ・取締役会付議基準見直しを適宜実施することが期待される。 	改善 途上

(2) 取締役会の実効性を支える強み

当社取締役会は、第三者機関の評価を踏まえ、以下1～3の複数の「強み」によって実効性が支えられていることを確認しました。

	強み	強みの詳細（第三者機関による観察）
1	執行のガバナンス向上に対する強い意志	<ul style="list-style-type: none"> ・積水ハウスをさらに健全にしていこうという、確固たる意志をもっていること ・指摘を真正面から受けとめ、漏らさず解決しようという強い課題解決志向があること
2	独立社外取締役のコミットメント	<ul style="list-style-type: none"> ・フォーマル/インフォーマル双方のイベントに積極的に接し、新たな発見を得ようという社外取締役の時間的コミットメントが果たされていること
3	取締役会事務局のコミットメント	<ul style="list-style-type: none"> ・取締役会との相互信頼関係を支える事務局の丁寧かつ素早い準備・対応がなされていること ・担当役員が上記対応を可能にするリーダーシップを発揮していること

(3) 更なる実効性向上のための課題

当社取締役会は、第三者機関の提言を踏まえ、2025年1月期の課題と検討すべき取組みを以下のとおり確認しました。

	2025年1月期の課題	課題の詳細（第三者機関による観察）	検討すべき取組み
1	戦略的議論の更なる充実	<ul style="list-style-type: none"> ・国内外のグループ会社におけるガバナンス・事業成長戦略を担う人財を拡充しつつ、グループ・グローバル事業戦略議論の拡充が期待される。 ・財務戦略について、手は打ちつつあるが、本格的な議論はこれからといえる。 ・DX・IT・セキュリティについては、議論不足との自己評価が有る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・グループ・グローバルガバナンスの強化 ・デット・エクイティ両面での財務戦略議論（含む投資対効果のモニタリング） ・DX・IT・セキュリティ議論の拡充
2	事務局機能の更なる強化	<ul style="list-style-type: none"> ・部署間における資料体裁・フォーマットの差はよいが、エグゼクティブサマリーと承認を求める事項についてまで差があることへの課題意識が有る。 ・資料の質向上のために事務局がより積極的に議案上程部署へフィードバックすることが望まれる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・一部フォーマットの統一や資料作成ガイドラインの策定等 ・事務局から各部署へのフィードバック強化

<監査役会>

監査役会は、社外監査役3名を含む監査役5名(男性4名・女性1名)で構成しています。監査計画を策定し、当該監査計画に基づき、取締役、執行役員、主要な事業所長及び子会社取締役等に対し、担当業務におけるリスク・課題についてのヒアリングを計画的に実施し、事業所の実査を必要に応じて実施しています。

また、監査役は、内部監査部門と意見交換を密にして十分に連携するとともに、会計監査人と定期的に会合を持ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しています。

その他、監査役の職務を補助する専任組織として監査役室を設置し、専任者を含む複数名の従業員を配置しています。監査役室に兼任として配置された使用人には、監査役室での業務に関して所属部署の指揮命令が及ばないこととし、その人事上の処分については監査役の意見を尊重する等、独立性を確保しています。

<人事・報酬諮問委員会>

取締役会の諮問機関として、公正性及び透明性を確保する目的のため、取締役・執行役員の人事や報酬に関し、取締役会に意見を述べます。また、取締役会からの委任に基づき、取締役及び委任型執行役員の個人別報酬支給額については、本委員会で決定します。

独立社外取締役を委員長とし、委員の過半数は独立社外取締役としており、提出日現在の構成は代表取締役2名、独立社外取締役3名であり、委員長は独立社外取締役(吉丸 由紀子氏)が務めています。

人事・報酬諮問委員会の活動状況については、「4 コーポレート・ガバナンスの状況等(4) 役員の報酬等 ⑤人事・報酬諮問委員会の活動内容」をご覧ください。

<経営会議>

取締役会に上程する重要議題の事前審議、経営方針・経営戦略に基づいた個別の業務執行に関する意思決定、並びに業務執行の方針及び課題に関する情報共有を目的として、活発な意見交換を行う審議機関を設置しています。

委任型執行役員を出席者とし、社外取締役及び監査役はオブザーバーとして任意で出席することができるほか、議題に応じて雇用型執行役員や業務役員の陪席を求め、活発な意見交換を行っています。

<ESG推進委員会>

当社は、「「わが家」を世界一幸せな場所にする」をグローバルビジョンとして掲げ、ビジョンの達成のために「ESG(環境・社会・ガバナンス)経営のリーディングカンパニー」を目指しています。

ESG推進委員会は、専門的な知見、能力を有する少なくとも2名の社外委員、社内取締役、執行役員及び職責者等で構成し、ESG経営の取り組みの進捗と課題等についての意見交換を通じて実効性を高めています。

当事業年度は当委員会を4回開催し、以下について議論を行いました。

開催日程			主な議題
第13回	2023年	5月24日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「Value Report 2023」発行前報告 ・ TNFDへの対応 ・ 人的資本・人財価値プロジェクトの進捗 ・ 「従業員の自律」のための諸施策
第14回		7月18日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「Zero Deforestation」の推進と「木材調達ガイドライン」の改定 ・ 改正障害者差別解消法の対応 ・ 「キッズ・ファースト」の取り組み ・ 第2回「SHIP」最終審査会結果と第3回「SHIP」開催について ・ ESG対話の拡張施策
第15回		10月13日	<ul style="list-style-type: none"> ・ ESG推進委員会規則の改正 ・ 人的資本の開示項目検討 ・ 地方創生事業(PRE)について ・ 「積水ハウスマッチングプログラム」新制度について ・ 積水ハウス建設グループの組織再編 ・ サーキュラーエコノミーの動向・課題
第16回	2024年	1月16日	<ul style="list-style-type: none"> ・ ESG3部会の2024年度方針 ・ 地方創生事業(家づくり職人の育成と雇用の創出)について ・ 第3回「SHIP」応募状況・審査方法・審査員について ・ ESG対話の2024年度方針 ・ マテリアリティの確認 ・ 「Value Report 2024」編集方針 ・ ESG評価向上の取り組み

<リスク管理委員会>

取締役会の諮問機関として、リスク管理体制の適切な構築やその運用における実効性の確保を目指し、グループ全体のリスク管理状況を把握の上、必要に応じて取締役会に意見を述べます。リスク認識のプロセスとして、リスクの発生度及びグループへの影響度を2軸としたリスクマップを作成して、「品質管理」「情報セキュリティ」「コンプライアンス」「人権」「危機対応」「環境」「労働法制・労務管理」の各テーマにおける重要リスク項目を特定し、毎月の委員会でモニタリング検証を実施しています。

傘下には、品質管理委員会及び情報セキュリティ委員会を設置して専門的視点による審議を行っており、その審議内容はリスク管理委員会に報告されます。

(ロ)コーポレート・ガバナンスに関するその他の事項

- ・当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、次のとおり内部統制システム構築の基本方針を取締役に決議し、その体制を整備、運用しています。

<内部統制システム構築の基本方針>

- 1) 当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - i 当社グループ（当社及び当社の連結子会社をいう。）は、企業理念、並びに、企業理念に立脚した行動を公約する企業行動指針を実践し、法令、定款その他企業倫理の遵守を図り、具体的な遵守事項として企業倫理要項を制定する。これらをまとめた小冊子を全役職員に配布（電磁的な方法を含む）するとともに、研修を実施し、法令、定款その他企業倫理の遵守の徹底を図り、年に一度のアンケートによる従業員の意識調査を実施し、状況の把握に努め、当社取締役会は、当該意識調査の結果について、企業理念・積水ハウスグループ企業行動指針等の浸透に重点を置いた評価を行う。
 - ii 当社取締役会は、会社法が定める内部統制システム構築の基本方針の制定・改定を行うとともに、内部監査部門の活用等により、その運用状況を監督する。
 - iii 当社の監査役・監査役会は、独立した立場から、内部統制システムの構築やその運用状況について監査を行う。その実効性の確保のため、監査役・監査役会は、社外取締役、内部監査部門、会計監査人及び当社子会社の監査役等との情報共有と連携を十分に図る。
 - iv 当社及び当社子会社の内部監査部門は、定期的に当社及び当社子会社の業務監査を実施する。
 - v 当社取締役会は、当社の取締役及び執行役員について、職務の執行を監督するとともに、過半数を社外取締役で構成する人事・報酬諮問委員会の答申を踏まえ、当社の取締役及び執行役員の選解任等の人事及び報酬制度等を決定する。また、取締役及び委任型執行役員の報酬の個別支給額を当社取締役会の委任に基づき人事・報酬諮問委員会が決定することにより、その公正性と透明性を確保する。
 - vi 当社取締役会は、社外の有識者も委員に加わったESG推進委員会を設置し、持続可能な社会の構築への貢献を目指し、ESG経営を推進する。
 - vii 当社取締役会は、内部通報に係る適切な体制を整備すると共に、その運用状況について定期的に報告を受け、適切に監督する。
- 2) 当社の取締役及び執行役員の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
当社の取締役及び執行役員は、職務の執行に係る以下の文書（電磁的記録を含む。以下同じ。）を、当社の取締役及び監査役等が必要に応じて閲覧可能な状態で、関連資料とともに保存及び管理する。
 - a 株主総会、取締役会、経営会議その他の重要会議に関する議事録
 - b 当社の取締役及び執行役員が職務執行に関して決裁した重要な文書（稟議書等）
 - c その他当社の取締役及び執行役員の職務執行に関する重要な文書
- 3) 当社及び当社子会社の損失の危険の管理に関する体制
 - i 当社取締役会は、全社的リスク管理体制について、諮問機関であるリスク管理委員会からの報告や答申、内部監査部門からの報告を受ける等して、その整備及び実効的な運用状況の監督に努める。リスク管理委員会は、当社グループのコンプライアンス、財務報告に係る内部統制に関する課題を含めたリスク管理体制の整備状況を集約・検証の上、取締役会に報告すると共に、リスク管理体制の構築・運用に関する助言等を行う。

- ii 自然災害、その他会社に著しい損害を及ぼすおそれのある緊急事態が発生したときの危機管理体制について、対応マニュアルを整備する等、役職員への周知徹底を図る。
 - iii 当社取締役会は、情報資産を安全に保護・管理し、当社グループのお客様をはじめとしたステークホルダーからの信頼に応えるため、情報セキュリティポリシーを定め、適切な情報資産の管理体制を構築する。
- 4) 当社及び当社子会社の取締役等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
- i 当社取締役会は、経営方針及び経営戦略・経営計画の策定が中心的な役割であるとの認識に立ち、個別の業務執行に関する意思決定は、可能な限り、経営会議、当社の取締役及び執行役員に委任する。
 - ii 委任型執行役員により構成される経営会議を設置し、個別の業務執行に関する審議、意思決定及び情報共有を行う。
 - iii 重要案件については、当社及び当社子会社の取締役会決議または稟議決裁に先立ち、当社経営会議において活発な意見交換を行い、適正な意思決定を図る。
 - iv 稟議決裁に関して、審査の実効性及び迅速な意思決定機能を備えたルール・運用を図る。
 - v 職務分掌を社内規則に定め、権限と責任を明確にする。
- 5) 当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
- i 当社は、事業セグメントに応じて当社子会社の事業活動を管理監督する経営管理主管部署を定めるとともに、専門性を有する当社本社部署が専門機能部署としてその補佐に加え、特に専門性の高い業務を主導的に管理する二軸の管理体制を構築、運用する。
 - ii 当社子会社は、当社から派遣された取締役または監査役を通して、経営状況及び重要な職務執行について当社へ随時または定期的に報告を行う。
 - iii 当社子会社は、緊急事態が生じた場合、速やかに当社への報告を行う。
- 6) 当社監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項ならびに当該使用人の当社取締役からの独立性等に関する事項
- i 当社は、当社監査役の職務を補助する監査役室を設置し、専任者を含む使用人を複数名配置する。
 - ii 監査役室に配置する使用人の人選等については監査役会の意向を尊重し、協議の上決定する。
 - iii 監査役室に兼任として配置された使用人には、監査役室での業務に関して所属部署の指揮命令が及ばないこととし、その人事上の処分については監査役の意見を尊重する等、独立性を確保する。
- 7) 当社監査役への報告に関する体制
- i 当社の取締役及び執行役員は、当社監査役が出席する当社取締役会その他の重要会議において、担当する職務の執行状況を随時報告する。
 - ii 当社の取締役、執行役員及び使用人は、当社または当社子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき、直ちに当社監査役に報告する。
 - iii 当社または当社子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した旨の内部通報がなされた場合、内部通報制度の事務局は直ちに当社監査役に報告する。
 - iv 当社及び当社子会社は、前2号の報告または内部通報をした者に対して、当該報告または当該内部通報を理由として不利な取り扱いを行わない。
 - v 当社は、稟議書、取締役会等の重要会議の議事録、内部監査部門が作成する監査報告書、その他監査役の監査業務に係わる重要書類については、当社監査役に回付する。
- 8) 当社監査役の職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項
- 当社監査役よりの、職務の執行について生ずる費用の前払または償還の請求については、職務の執行に必要なでないと証明できる場合を除き、速やかに処理を行う。
- 9) その他当社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
- i 当社の監査役と内部監査部門は意見交換を密にして緊密な連携を保ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。
 - ii 当社の監査役と会計監査人は定期的に会合をもち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。

<内部統制システムの運用状況>

1) コンプライアンス及びリスク管理に関する取り組み

- ・当社及び当社子会社の役職員を対象とし、コンプライアンス意識を醸成するための「コンプライアンス研修」、人権課題に関する知識とモラルの向上を図り、対話を通じて職場環境の改善を促す「ヒューマンリレーション研修」、リスク対応力向上を図る「リスク管理研修」等を実施しました。
- ・内部通報制度として、当社グループ及び継続的取引先の役職員を対象に「積水ハウスグループコンプライアンス・ヘルプライン」、海外子会社を対象に「積水ハウスグローバルヘルプライン」、また、セクハラ・パワハラをはじめとする人権に関する相談窓口として「セクハラ・パワハラホットライン」を設置しています。法務部 人権・コンプライアンス推進室がこれらの窓口を一元管理し、周知及び活用推進を図っています。
- ・当事業年度においては、リスク管理委員会を11回開催し、当社及び当社子会社における重点リスクのモニタリング、リスク管理委員会の傘下に設置した品質管理委員会及び情報セキュリティ委員会のモニタリング等を行い、取締役会への報告を実施しました。

2) 職務の執行の効率性の確保に関する取り組み

- ・当事業年度においては、経営会議を12回開催しました。委任型執行役員を出席者とし、社外取締役及び監査役はオブザーバーとして任意で出席することができるほか、議題に応じて執行役員等の陪席を求めています。取締役会に上程する重要議題の事前審議、経営方針・経営戦略に基づいた個別の業務執行に関する意思決定、ならびに業務執行の方針及び課題に関する情報共有を目的とし、活発な意見交換を行っています。
- ・取締役会付議基準及び稟議要項の改正を行い、取締役会から業務執行の権限委譲を進めました。

3) グループ会社管理に関する取り組み

- ・積水ハウス建設グループについて、当社100%出資の積水ハウス建設ホールディングス㈱による中間持株会社体制を中心とした組織再編を決議しました。中間持株会社への権限委譲と責任の明確化により、成長戦略の実現及びガバナンス強化を図ります。
- ・当社子会社監査役（当社役職員との兼任者を含む）間の情報交換、課題共有等を目的とし、「積水ハウスグループ監査役連携会議」を定期的に開催しています。

<責任限定契約の内容の概要>

当社は、社外取締役または社外監査役として任務を怠ったことにより、当社に対して損害を与えた場合であっても、その職務を行うにつき、善意かつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額まで、その責任を当然に免除するものとする責任限定契約を、社外取締役及び社外監査役全員と締結しています。

<役員等賠償責任保険契約の内容の概要>

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しています。保険料は全額当社が負担しており、当該保険契約は、当社の取締役、監査役及び執行役員等（退任役員を含む）がその職務の執行に関し責任を負うこと、又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害について填補するものです。ただし、被保険者の犯罪行為に起因する損害等は填補対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じています。

② 当社定款における定め概要（提出日現在）

- ・業務執行に関する権限委譲を進めるとともに、取締役会における建設的な議論の推進と意思決定の迅速化を図り、適正なコーポレート・ガバナンス体制を維持するため、取締役の員数を12名以内と定めています。
- ・株主総会における取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらないものと定めています。
- ・監査役会における情報共有の充実と機動的な監査活動を維持するため、また、取締役の員数の上限とのバランス等も考慮し、監査役の員数を7名以内と定めています。
- ・自己の株式の取得について、機動的な資本政策を遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定めています。
- ・株主への安定的な利益還元を行うため、取締役会決議によって毎年7月31日を基準日として中間配当をすることができる旨を定めています。
- ・株主総会の特別決議要件について、定足数を緩和することにより株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定めています。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性11名 女性4名 (役員のうち女性の比率26.7%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長執行役員 兼 CEO	仲井 嘉浩	1965年4月30日生	1988年4月 2012年2月 2014年4月 2016年4月 2016年4月 2018年2月 2021年4月	当社入社 当社経営企画部長就任 当社執行役員就任、経営企画部長委嘱 当社常務執行役員就任、経営企画・経理財務担当 当社取締役就任 当社代表取締役社長就任 当社代表取締役就任、社長執行役員兼CEO就任、現在に至る。 戦略部門・請負型ビジネス部門担当	(注)3	113
代表取締役 副会長執行役員 財務・ESG部門担当	堀内 容介	1956年9月25日生	1980年4月 2010年2月 2012年4月 2014年4月 2016年4月 2017年12月 2018年4月 2018年8月 2020年2月 2020年6月 2021年2月 2021年4月 2022年2月 2023年2月	当社入社 当社東京シャーマゾン事業本部長就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任、シャーマゾン事業(東日本)担当 当社取締役就任 東京シャーマゾン事業本部長兼マンション事業本部長委嘱 当社専務執行役員就任、業務推進部門担当、東日本建築事業本部長委嘱 業務推進部門・東日本建築事業担当 IR部門・業務推進部門担当 ESG経営推進部門・経理財務部門・業務推進部門担当 財務・ESG部門、TKC事業担当 当社代表取締役就任、副会長執行役員就任、現在に至る。 ESG経営推進本部長委嘱 財務・ESG部門担当、現在に至る。	(注)3	68

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 副社長執行役員 管理・人事部門担当	田中 聡	1958年2月27日生	1981年4月 2004年4月 2007年4月 2010年7月 2011年4月 2013年4月 2015年4月 2017年4月 2017年6月 2019年6月 2020年3月 2020年4月 2021年1月 2021年4月	三井物産株式会社入社 同社IR部長就任 同社経営企画部長就任 同社コンシューマーサービス事業副本部長就任 同社執行役員、コンシューマーサービス事業本部長就任 同社常務執行役員、コンシューマーサービス事業本部長就任 同社専務執行役員、アジア・大洋州本部長兼アジア・大洋州三井物産株式会社社長就任 同社副社長執行役員、CAO、CIO、CPO就任 同社代表取締役副社長執行役員就任 同社顧問就任 株式会社クラレ社外取締役就任、現在に至る。 当社社外取締役就任 IHH Healthcare Berhad 社外取締役就任、現在に至る。 当社代表取締役就任、副社長執行役員就任、管理・人事部門担当、現在に至る。	(注)3	38
取締役 専務執行役員 開発型ビジネス部門担当	石井 徹	1966年11月3日生	1990年4月 2012年5月 2014年4月 2016年4月 2019年2月 2020年2月 2020年4月 2020年4月 2021年2月	当社入社 当社開発事業部長就任 当社執行役員就任、開発事業部長委嘱 当社常務執行役員就任 開発事業担当、国際事業部長委嘱 開発事業・マンション事業担当、国際事業部長委嘱 当社専務執行役員就任、現在に至る。 開発事業・マンション事業・国際事業担当 当社取締役就任、現在に至る。 開発型ビジネス部門担当、現在に至る。	(注)3	37
取締役 専務執行役員 建築事業・TKC事業担当	篠崎 浩士	1963年4月12日生	1987年4月 2010年2月 2018年8月 2020年4月 2021年2月 2021年4月 2023年2月 2023年4月 2023年4月 2024年4月	当社入社 当社東京特建支店長就任 当社東日本建築事業本部長就任 当社執行役員就任、東日本建築事業本部長委嘱 建築事業担当 当社常務執行役員就任 建築事業・TKC事業担当、現在に至る。 積水ハウス不動産ホールディングス株式会社取締役副社長就任 当社専務執行役員就任、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。 積水ハウス不動産ホールディングス株式会社代表取締役社長就任、現在に至る。	(注)3	14

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
社外取締役	吉丸由紀子	1960年2月1日生	1982年4月 1998年4月 2004年10月 2008年4月 2011年6月 2018年4月 2019年6月 2021年6月	沖電気工業株式会社入社 Oki America Inc. 取締役 兼 沖電気工業株式会社ニューヨーク事務所長就任 日産自動車株式会社ダイバーシティディベロップメントオフィス室長就任 株式会社ニフコ入社 同社執行役員就任 当社社外取締役就任、現在に至る。 三井化学株式会社社外取締役就任、現在に至る。 ダイワボウホールディングス株式会社社外取締役就任、現在に至る。	(注) 3	8
社外取締役	北沢 利文	1953年11月18日生	1977年4月 2008年6月 2009年6月 2010年6月 2010年6月 2014年4月 2014年6月 2016年4月 2016年6月 2019年4月 2019年6月 2019年6月 2020年4月 2022年4月	東京海上火災保険株式会社入社 東京海上日動あんしん生命保険株式会社常務取締役就任 同社専務取締役就任 同社取締役社長就任 東京海上ホールディングス株式会社取締役就任 東京海上日動火災保険株式会社取締役副社長就任 東京海上ホールディングス株式会社副社長執行役員就任 東京海上日動火災保険株式会社取締役社長就任 東京海上ホールディングス株式会社取締役就任 東京海上日動火災保険株式会社取締役副会長就任 株式会社三菱UFJ銀行社外取締役(監査等委員) 就任、現在に至る。 三菱倉庫株式会社社外取締役就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。 東京海上日動火災保険株式会社相談役就任、現在に至る。	(注) 3	2

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
社外取締役	中島 好美	1956年12月16日生	<p>1980年4月 安田信託銀行株式会社（現 みずほ信託銀行株式会社）入行</p> <p>1982年2月 エイボン・プロダクツ株式会社（現 エムエフジー&ミッション株式会社）入社</p> <p>1997年5月 シティバンク, N.A. バイスプレジデント就任</p> <p>2000年6月 ソシエテ ジェネラル証券会社 シニアジェネラルマネジャー就任</p> <p>2002年4月 アメリカン・エクスプレス・インターナショナル, Inc. (日本) 副社長就任</p> <p>2011年8月 アメリカン・エクスプレス・インターナショナル, Inc. シンガポール カントリー・マネジャー (社長) 就任</p> <p>2014年2月 アメリカン・エクスプレス・インターナショナル, Inc. (日本) 上席副社長就任</p> <p>2014年4月 アメリカン・エクスプレス・ジャパン株式会社代表取締役社長就任</p> <p>2017年6月 ヤマハ株式会社社外取締役就任</p> <p>2017年6月 イオンフィナンシャルサービス株式会社社外取締役就任、現在に至る。</p> <p>2018年6月 日本貨物鉄道株式会社社外取締役就任、現在に至る。</p> <p>2018年9月 株式会社アルバック社外取締役就任、現在に至る。</p> <p>2021年4月 事業構想大学院大学特任教授就任、現在に至る。</p> <p>2021年4月 当社社外取締役就任、現在に至る。</p>	(注) 3	2
社外取締役	武川 恵子	1958年4月23日生	<p>1981年4月 総理府（現 内閣府）入府</p> <p>2006年7月 国土交通省総合政策局安心生活政策課長就任</p> <p>2008年7月 内閣府大臣官房審議官（共生社会政策担当兼大臣官房担当）就任</p> <p>2009年7月 内閣府大臣官房審議官（男女共同参画局担当）就任</p> <p>2012年12月 内閣府大臣官房政府広報室長就任</p> <p>2014年7月 内閣府男女共同参画局長就任</p> <p>2019年4月 昭和女子大学教授（現 特命教授）就任、現在に至る。</p> <p>2019年6月 日本電信電話株式会社社外取締役就任</p> <p>2019年6月 三井金属鉱業株式会社社外監査役就任</p> <p>2020年4月 昭和女子大学グローバルビジネス学部長就任</p> <p>2021年4月 当社社外取締役就任、現在に至る。</p> <p>2021年6月 三井金属鉱業株式会社社外取締役就任、現在に至る。</p>	(注) 3	4

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
社外取締役	阿部 伸一	1968年8月7日生	1993年5月 1995年11月 1998年1月 2003年11月 2005年4月 2005年12月 2006年8月 2011年2月 2017年1月 2020年4月 2022年4月	Axiomatics Corporation入社 朝日監査法人入所 日本ジェイ・ディ・エドワーズ株式会社入社 日本ピープルソフト株式会社入社 株式会社アベイラス執行役員海外事業担当就任 日本オラクルインフォメーションシステムズ株式会社アプリケーションビジネス事業ディレクター就任 日本オラクル株式会社執行役員アプリケーション事業統括本部グローバルストラテジックアカウント営業本部長就任 グーグル合同会社エンタープライズ部門マネージングディレクター就任 グーグル・クラウド・ジャパン合同会社代表就任 株式会社エムネス代表取締役社長就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。	(注) 3	1
常任監査役	伊藤みどり	1955年5月13日生	1974年4月 2014年2月 2018年4月 2020年2月 2021年4月	当社入社 当社経営企画部ダイバーシティ推進室長就任 当社執行役員就任、ダイバーシティ推進部長委嘱 ダイバーシティ推進担当 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注) 4	19
常任監査役	荻野 隆	1959年11月25日生	1982年4月 2014年8月 2020年2月 2021年2月 2021年4月 2022年4月	当社入社 当社宇都宮支店長就任 当社監査部次長就任 当社監査部長就任 当社業務役員就任 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注) 5	4

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
常任監査役 社外監査役	鶴田 龍一	1954年11月24日生	1978年4月 2000年10月 2007年4月 2011年1月 2014年11月 2015年5月 2018年4月 2018年4月 2019年1月 2022年4月	松下電器産業株式会社(現 パナソニック株式会社)入社 同社財務・IRグループIR室長就任 同社国際渉外グループ部長就任 同社監査役室長就任 同社顧問就任 株式会社瑞光社外監査役就任 当社社外監査役就任、現在に至る。 CGコンサルティング代表就任、現在に至る。 事業構想大学院大学特命講師就任、現在に至る。 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注)5	—
社外監査役	小林 敬	1951年3月23日生	1976年4月 2004年1月 2004年12月 2005年9月 2007年6月 2008年7月 2010年1月 2011年2月 2017年4月 2017年6月	検事任官 奈良地方検察庁検事正就任 最高検察庁検事就任 前橋地方検察庁検事正就任 大阪高等検察庁次席検事就任 最高検察庁公安部長就任 大阪地方検察庁検事正就任 弁護士登録、現在に至る。 当社社外監査役就任、現在に至る。 山陽特殊製鋼株式会社社外取締役就任	(注)4	—
社外監査役	和田 頼知	1955年10月23日生	1978年4月 1996年6月 2019年6月 2020年4月 2023年3月	等松・青木監査法人(現 有限責任監査法人トーマツ)入所 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)パートナー就任 株式会社日本触媒 社外監査役就任、現在に至る。 当社社外監査役就任、現在に至る。 トラスコ中山株式会社 社外監査役就任、現在に至る。	(注)6	—
計						314

- (注) 1 取締役 吉丸由紀子氏、北沢利文氏、中島好美氏、武川恵子氏及び阿部伸一氏は、社外取締役です。
- 2 監査役 鶴田龍一氏、小林敬氏及び和田頼知氏は、社外監査役です。
- 3 取締役の任期は、2024年1月期に係る定時株主総会終結の時から2025年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 4 監査役 伊藤みどり氏及び小林敬氏の任期は、2021年1月期に係る定時株主総会終結の時から2025年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 5 監査役 荻野隆氏及び鶴田龍一氏の任期は、2022年1月期に係る定時株主総会終結の時から2026年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 6 監査役 和田頼知氏の任期は、2024年1月期に係る定時株主総会終結の時から2028年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 7 「所有株式数」欄には、2024年4月の役員持株会の買付けによる株式数は含めていません。

- 8 提出日現在、上記の取締役を兼務する執行役員のほか、専任の執行役員が37名おり、その役位、氏名及び担当業務は次のとおりです。

[委任型執行役員]

役位	氏名	担当業務
専務執行役員	豊田 治彦	秘書・渉外担当、ESG経営推進本部長
専務執行役員	吉本 継蔵	法務・CS推進・取締役室担当
専務執行役員	野間 賢	技術・生産部門担当、R&D本部長
常務執行役員	廣田 耕平	経営戦略担当
常務執行役員	皆川 修	監査・人財開発・人事総務・不動産担当
常務執行役員	上木 宏平	技術管理本部長
常務執行役員	柳 武久	国際事業部長
常務執行役員	青木 慎治	埼玉栃木営業本部長
常務執行役員	木村 良典	戸建事業担当
常務執行役員	大村 泰志	積水ハウス建設ホールディングス株式会社 代表取締役社長
常務執行役員	近藤 隆裕	九州営業本部長
常務執行役員	辻 徹	SH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLC CEO
常務執行役員	吉田 裕明	プラットフォームハウス推進部長
常務執行役員	足立 紀生	コミュニケーションデザイン部長
常務執行役員	藤田 徹	経理・財務担当、財務部長
常務執行役員	松村 耕也	施工本部長

[雇用型執行役員]

役位	氏名	担当業務
執行役員	伊藤 一徳	東京建築事業本部長
執行役員	吉安 祐二	中国九州建築事業本部長
執行役員	糠 信巧	東北営業本部長
執行役員	岩田 慶隆	上信越営業本部長
執行役員	宮越 建	中部第二営業本部長
執行役員	高濱 浩章	NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC CEO
執行役員	田森 直紀	開発事業部長
執行役員	神谷 佳之	経営戦略本部長
執行役員	松井 直哉	プラットフォームハウス推進部 ヘルスサービスデザイン室長
執行役員	小松 洋一	ITデザイン部長 兼 セキュリティシステム推進室長
執行役員	吉田 篤史	経理・財務担当補佐
執行役員	菊地 正宏	経理部長 兼 損益分岐点経営推進室長
執行役員	近田 智也	環境推進担当、ESG経営推進本部 副本部長
執行役員	山田 実和	ダイバーシティ推進部長

役位	氏名	担当業務
執行役員	岸 隆 裕	監査部長
執行役員	安 信 秀 昭	人財開発部長
執行役員	河 村 直 樹	法務部長
執行役員	中 山 英 彦	R&D本部 副本部長
執行役員	河 野 秀 明	技術人財開発部長
執行役員	岡 澤 健 治	技術コスト管理部長
執行役員	小 西 賢 二	積水ハウス不動産ホールディングス株式会社 常務取締役 事業推進部門担当、事業戦略部長

② 社外役員の状況

(イ) 社外取締役

当社の社外取締役は5名です。

(吉丸由紀子氏)

- ・国内外企業役員としての経営経験、大手日系企業米国法人等でのM&A等を含む幅広いグローバル経験、特に人財マネジメント、ダイバーシティ及びコーポレートガバナンス分野における豊富な知識・経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。
- ・当社株式を所有しており、その所有株式数は「① 役員一覧」に記載しています。

(北沢利文氏)

- ・大手保険会社にて要職を歴任したことから得た経営者としての豊富な実績と経験、グローバル事業、M&A及びリスク管理・コンプライアンス分野を含む幅広い知識・経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。
- ・当社株式を所有しており、その所有株式数は「① 役員一覧」に記載しています。

(中島好美氏)

- ・国内外の企業にて要職を歴任したことから得た経営者としての豊富な実績と経験（特にグローバルな金融機関のアジア地区及び日本法人の責任者としての財務戦略、M&A等の分野での経験）及び経営幹部の多様性が当然とされる環境下における企業経営の最前線での経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。
- ・当社株式を所有しており、その所有株式数は「① 役員一覧」に記載しています。

(武川恵子氏)

- ・内閣府にて要職を歴任し、男女共同参画に関する政策実現に邁進したことから得たダイバーシティ及びコンプライアンス分野における豊富な知識・経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。
- ・当社株式を所有しており、その所有株式数は「① 役員一覧」に記載しています。

(阿部伸一氏)

- ・海外のコンサルティングファームやソフトウェアベンダーを経て、Googleのクラウド事業の立ち上げに携わり、当該事業におけるアジア太平洋地域の統括職を務める等のIT・デジタル分野のグローバルなビジネス環境における豊富な知識・経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。
- ・当社株式を所有しており、その所有株式数は「① 役員一覧」に記載しています。

(ロ) 社外監査役

当社の社外監査役は3名です。

(鶴田龍一氏)

- ・財務・会計、ディスクロージャー、監査、海外事業等に関する豊富な知識・経験及び他の会社の監査役としての経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

(小林敬氏)

- ・ 検事・弁護士としての専門的知見・豊富な経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

(和田頼知氏)

- ・ 公認会計士としての財務・会計に関する専門的知見及び他の会社の監査役としての知識・経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

(ハ)社外取締役及び社外監査役の独立性に関する基準

- ・ 社外取締役及び社外監査役の選任に関して、当社からの独立性に関する基準を「積水ハウス株式会社 コーポレートガバナンス基本方針」にて定めています。また、東京証券取引所等の定めに基づく独立役員制度の基準に照らして一般株主と利益相反が生じるおそれがないと客観的に言い得ることから、吉丸取締役、北沢取締役、中島取締役、武川取締役、阿部取締役、鶴田監査役、小林監査役及び和田監査役を独立役員として指定し、届け出ています。

③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会に出席し、取締役会の意思決定及び執行役員や内部統制部門等による業務執行の監督において、社外取締役として期待される役割を担っています。

社外監査役は、取締役会及び監査役会に出席するほか、業務執行状況の報告を受け、内部監査部門及び会計監査人と連携して、取締役の職務の執行状況の監視において、社外監査役として期待される役割を担っています。なお、社外監査役が出席する取締役会その他の重要な会議の開催に際しては、原則、事前に資料を配布したうえで、近時は、取締役会事務局より概要説明を行っています。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

(イ) 監査役監査の組織、人員

- ・ 当社は、監査役会設置会社であり、公認会計士、弁護士、企業経営・財務等の専門的知見を有した社外監査役3名を含む監査役5名（男性4名、女性1名）で構成しています。

社外監査役の選任については、法務に関する知見を有する者、財務・会計に知見を有する者、企業経営に知見を有する者を人選する等、バランスの取れた監査役構成となるよう努めています。

役職名	氏名	経験、活動等
常任監査役	伊藤 みどり	当社女性営業のロールモデルとして活躍した後、女性活躍推進のリーダーとして、数々の施策推進を主導し、執行役員就任後は、ダイバーシティの浸透に尽力しました。営業現場での豊富な経験とダイバーシティ施策立案等で培った知識・経験を当社の監査体制の強化に活かしています。
常任監査役	荻野 隆	当社営業部門において、支店長等を歴任した後、監査部長として、内部監査部門の強化並びにガバナンス体制の構築を推進しました。内部監査部門で培った情報収集能力等を活かし、ガバナンス、コンプライアンス、情報セキュリティなどについて提言や助言を行い、当社監査体制の強化に貢献しています。
常任監査役 社外監査役	鶴田 龍一	財務・会計、ディスクロージャー、監査、海外事業経営等の幅広い業務実績と他社の社外監査役としての経験を有しています。社外監査役でありながら、常勤にて監査役会議長を務めています。コーポレートガバナンス体制の在り方等に対する忌憚のない意見を積極的に述べる等、取締役会等の監督機能の強化と透明性の確保に尽力しています。（独立役員、監査役会議長）
社外監査役	小林 敬	検事・弁護士としての司法分野に関する専門的知見、他社の社外取締役の経験を有しています。その高い見識と倫理観に基づき、ガバナンス体制の在り方等に対する的確な意見を述べる等、当社の経営監督機能の強化とより良いガバナンス体制構築に寄与しています。（独立役員）
社外監査役	和田 頼知	公認会計士としての財務・会計に関する専門的知見、海外も含めた監査法人での実績、他社の社外監査役としての経験を有しています。当社グループガバナンス体制の課題に対する的確な指摘を行う等、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に貢献しています。（独立役員）

- ・ 監査役の職務を補助する体制として、監査役室を設置（9名、うち専任者5名）し、監査役会の事務局運営や監査役への報告の徴求等、監査役の職務執行に必要な事項を補助しています。監査役室の兼任者には、経理部、法務部、国際事業部、R&D本部に所属している専門性の高いスタッフを配置しています。兼任者も含む当該監査役スタッフの人事異動等に関しては監査役の同意を得るものとし、業務執行者からの独立性を確保しています。

(ロ) 監査役及び監査役会の活動状況

(監査役の主な活動)

- ・ 監査役は、監査役会で定めた監査方針及び職務の分担等に従い、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役及び執行役員、使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、適宜意見を表明しています。当事業年度は、代表取締役と5回、社外取締役と4回意見交換を行いました。
- ・ 常任監査役は、必要に応じて社外監査役と共に、監査計画等に基づき、事業所や子会社等への往査を行っています。往査の際には、執行役員、主要な使用人及び子会社取締役等から職務の執行状況について報告を受け、適宜説明を求め、意見を表明しています。また、重要な決裁書類等を閲覧するなどし、監査の実効性を高めることに取り組んでいます。
- ・ 内部監査部門との連携は、監査役会に年1回監査結果報告を受けるとともに、常任監査役が毎月監査結果報告を受けるなどタイムリーな情報交換を行っています。
- ・ 会計監査人とのコミュニケーションについては、当年度の監査計画の説明、期中には四半期レビューの結果説明、期末には監査結果の説明を受け、意見交換を行っています。監査上の主要な検討事項（KAM）については、会計監査人と協議を行うとともに、その監査の実施状況について報告を受け、意見交換を行っています。また、内部監査部門及び会計監査人と連携し、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう、「三様監査連携会議」を4回開催して密度の濃い情報交換を行うなど、相互に協力し連携強化を推進しました。なお、監査役と会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人との主たるコミュニケーション機会は以下のとおりです。

会計監査人との主たる コミュニケーション機会	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
監査計画		○										
四半期レビュー		○			○			○				
監査結果報告（会社法、金商法）											○	○
三様監査連携会議				○			○		○			○
グループ会社監査役連携会議	○						○					
その他（KAM、報酬等協議）					○		○	○	○		○	○

(監査役会の活動)

- ・ 当事業年度は、監査役会を17回開催し、1回あたりの平均所要時間は2時間5分でした。監査役会ならびに取締役会への出席状況は以下のとおりであり、取締役会において、監査役は積極的に発言を行っています。

役職名	常任監査役	常任監査役	常任監査役 社外監査役	社外監査役	社外監査役
氏名	伊藤 みどり	荻野 隆	鶴田 龍一	小林 敬	和田 頼知
監査役会	100% (17回/17回)	100% (17回/17回)	100% (17回/17回)	100% (17回/17回)	100% (17回/17回)
取締役会	100% (12回/12回)	100% (12回/12回)	100% (12回/12回)	100% (12回/12回)	100% (12回/12回)

- ・ 監査役会における議題数及び主な内容は以下のとおりです。

決議20件	監査方針・監査計画、監査役の職務の分担、監査役会議長選任、監査役の報酬（協議）、会計監査人再任、会計監査人の監査報酬に対する同意、監査役に関する内規の改正、監査役会の監査報告書
審議27件	取締役会における経営意思決定の合理性、財務報告にかかる内部統制評価、会計監査結果報告、会計監査人の評価、監査役会の実効性評価
報告67件	監査役監査活動（月次）、取締役の職務執行確認書、有価証券報告書他社開示状況、懲戒事案、会計監査人の非保証業務事前了解

- ・ その他の活動内容は以下のとおりです。

	主な活動内容	開催頻度等	職務分担	
			常任監査役	社外監査役
重要会議への出席	経営会議	12回	○	○
	リスク管理委員会	11回	○	○
	情報セキュリティ委員会	5回	○	
	人事・報酬諮問委員会	10回	○	
	E S G 推進委員会	4回	○	○
	三様監査連携会議	4回	○	
	社外取締役との意見交換	4回	○	○
	監査役会以外での主要部場所長ヒアリング	23回	○	
	国内往査	42ヵ所	○	
	海外往査、視察	3ヵ国	○	○
	内部監査報告（監査役会）	1回	○	○
	内部監査月次報告	12回	○	
	内部監査同行・視察	17ヵ所	○	
	会計監査視察	10回	○	
	グループ会社監査役連携会議	2回	○	○
	グループ会社新任監査役オリエンテーション	4回	○	
	グループ会社監査役 個別面談	30回	○	

(ハ) 監査役会の実効性評価

- ・ 監査役会では、監査品質の向上や監査役会運営の向上を目的に、2024年1月期より監査役会及び監査役監査活動の実効性評価を実施しました。

(評価の方法)

2024年1月期の評価については、独立した第三者機関を起用し、以下の方法により実施しました。

- (1) 全監査役を対象としたアンケート調査（第三者機関が作成・配布・回収）
- (2) 全監査役、監査部長及び会計監査人を対象とした第三者機関によるインタビュー（1人あたり約1時間）
- (3) 監査役会資料及び議事録等の閲覧

[アンケートの主要項目]

- ・ 監査方針・計画
- ・ 経営幹部への提言・業務執行の監査
- ・ 内部監査体制
- ・ 子会社監査体制
- ・ 不正把握体制
- ・ 会計監査体制
- ・ 三様監査の連携
- ・ 内部統制システムの構築・運用に関する監査
- ・ 監査役会運営 等

その結果は、第三者機関として評価、検討の上、レポートにまとめられ、当該第三者機関よりその内容についての説明を受け、2024年2月開催の監査役会にて審議・決議し、3月の取締役会に報告しました。

(評価結果の概要)

(1) 結論

当社監査役会は、第三者機関のアンケート及びインタビュー結果の分析、提言を踏まえ、監査役会及び監査役監査活動の実効性が高い水準で確保されていることを確認しました。

また、当社監査役会は従来の監査活動に加え、昨年度に定めた重点事項に関する取組みが概ね進捗していることを確認しました。

	2024年1月期の 取組み事項	取組み内容 / 課題状況
1	当社グループにおける内部統制システムの整備・運用状況の確認	<ul style="list-style-type: none">個別具体的な取組みによる進捗が確認された。 <p>[主な取組み]</p> <ul style="list-style-type: none">監査役が、リスク管理委員会、人事・報酬諮問委員会等に出席し、審議内容を監査役会にて共有した。グループ全体の内部通報制度の整備状況の確認に加え、8月度より毎月の運用状況の確認を実施した。子会社監査役の選任プロセスの確認と、当社監査役及び子会社監査役で構成されるグループ監査役連携会議を充実させた。
2	三様監査連携の強化	<ul style="list-style-type: none">監査役、内部監査部門、会計監査人が一堂に会する三様監査連携会議を定期的で開催するなどの取組みにより、三者の連携頻度が増し、意思疎通による改善への働きかけの向上が確認された。 <p>[主な取組み]</p> <ul style="list-style-type: none">三様監査連携会議を4回開催した。監査役が月次で内部監査報告を受けるとともに、主たる子会社から定期的に内部監査報告を受けた。米国子会社について、監査役と会計監査人が合同で監査を実施した。 <ul style="list-style-type: none">今後、三様監査連携会議で共有された内容が、更なる改善に向けてそれぞれの監査活動に効果的に活用されることが期待される。
3	情報セキュリティに関する体制の整備・運用状況の確認	<ul style="list-style-type: none">個別具体的な取組みによる進捗が確認された。 <p>[主な取組み]</p> <ul style="list-style-type: none">常任監査役が情報セキュリティ委員会に出席し、監査役会にて適時に報告を実施した。情報セキュリティ委員会委員長及び情報セキュリティ担当部署のヒアリングを定期的実施した。国内外の事業所、グループ会社往査時にITセキュリティ体制の整備・運用状況について確認した。 <ul style="list-style-type: none">今後、情報セキュリティについては、サプライチェーンも含めた一層の強化、整備運用体制の更なる充実が期待される。

(2) 監査役会の実効性を支える強み

当社監査役会は、第三者機関による評価を踏まえ、以下の「強み」によって実効性が支えられていることを確認しました。

	強み	強みの詳細（第三者機関による評価を踏まえ）
1	経営幹部との意見交換	<ul style="list-style-type: none"> ・信頼関係に基づき、経営幹部と監査役会間で率直な意見交換が実施され、忌憚のない提言により経営幹部の真摯な課題解決の促進がなされていること。 ・全監査役は、フォーマル/インフォーマル双方のイベントに積極的に参加することができ、会社の状況を知る機会が多いこと。
2	監査役相互の情報共有と迅速な対応	<ul style="list-style-type: none"> ・社外監査役の1人が常勤として監査役会議長を務め、監査役会運営や監査役の監査活動に社外の視点・知見を積極的に反映していること。 ・監査役会以外の場でも、社外監査役が監査役会の在り方等について、改善提案を行っていること。 ・監査役会決議に対する迅速な対応により、監査役の相互の信頼関係が支えられていること。 ・常任監査役が監査活動を丁寧な監査役会で報告し、社外監査役との情報の非対称性を緩和していること。
3	内部監査部門・会計監査人との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的な三様監査連携会議で、監査役会・内部監査部門・会計監査人が相互に積極的な情報開示を行い、自由闊達な議論を実施することで、より迅速な課題対応につなげていること。 ・監査役が上記対応を可能にするリーダーシップを発揮していること。

(3) 更なる実効性向上のための課題

当社監査役会は、第三者機関からの、更なる実効性向上に向けた検討課題に関する指摘を踏まえ、今後重点的に検討すべき課題を以下のとおり確認しました。

	2025年1月期の課題	課題の詳細	検討すべき取組み
1	グループ全体の監査体制の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・国内外グループ会社の事業規模・リスクに応じ内部監査機能を整備・強化している現状を踏まえ、各社の監査体制及び内部統制システムの整備・運用状況の更なる改善に向けて、監査役による状況確認を充実させることが重要である。 ・特に、海外事業については、事業拡大のスピードに合わせたガバナンス体制の充実及び内部監査体制の構築・強化の途上である。内部監査部門はリスクの分析・可視化等を通じた監査の充実が必要であり、監査役はその強化・充実の支援をすることが重要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・内部監査部門等と連携し、各子会社の監査機能の充実度を評価しながら、監査役が、グループ全体の監査体制強化の状況を確認 ・内部監査部門等と連携し、監査リスクの分析、可視化を支援し、海外子会社の監査体制について、監査役会は、その実態に合わせた内部監査体制強化を支援
2	社外取締役との連携強化	<ul style="list-style-type: none"> ・監査役会と社外取締役との連携は行われているものの、取締役会議題に関する議論に重点がおかれており、当社グループを横断する広い観点での議論がさらに必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・取締役会議題に限定しない横断的テーマについて、意見交換を実施し、社外取締役との連携をより深度あるものとすることによって、監査役は課題共有のスピード化と改善に向けた取組みを強化

② 内部監査の状況

(イ)組織、人員

当社は、グループ会社を含む内部監査及び業務の適正化を図る組織として、監査部を設置し、十分な知識、技能を有する内部監査担当者を配置し、国内外のグループ会社を含めたグローバルな監査体制構築を図っています。

当社監査部は、55名（2024年1月末現在、海外監査室10名含む）で構成し、当社及び内部監査部署を設置していない国内グループ会社並びに海外グループ会社の内部監査を実施しています。

積水ハウス不動産ホールディングス㈱、積水ハウスリフォーム㈱及び㈱鴻池組に内部監査部署を設置し、各社内監査部署が内部監査を実施の上、当社監査部と監査状況の共有等の連携を行っています。

なお、第6次中期経営計画ESG戦略「グローバル内部監査体制の強化」に向けて、当社監査部より米国に監査部員を派遣しています。

当社グループ全体の内部監査部門の人員は、114名（2024年1月末現在）となります。

(ロ)活動概要

当社は、内部監査を「会社の運営に関し価値を付加し、また改善するために行われる、客観的なアシュアランス及びコンサルティング活動」と位置づけ、リスク・マネジメント、コントロール及びガバナンス各プロセスの有効性の評価・改善を、内部監査の専門職として規律ある姿勢で体系的な手法をもって実施しています。

当社監査部は、内部監査実施要領や年度監査計画に基づき、当社の営業拠点等及び国内グループ会社を対象とした内部監査を原則として2年に1回実施し、海外グループ会社を対象とした内部監査を原則として年に1回実施しています。

積水ハウス不動産ホールディングス㈱、積水ハウスリフォーム㈱及び㈱鴻池組各社においても、内部監査実施要領や年度監査計画を策定の上、各社営業拠点等の監査を実施しています。

2024年1月期の実施状況は以下のとおりです。

内部監査部署	監査対象	実施数等
当社監査部	当社 営業拠点等	78カ所
	国内グループ会社	15カ所
	海外グループ会社	3カ国
積水ハウス不動産ホールディングス㈱ 監査部	積水ハウス不動産各社 営業拠点等	149カ所
積水ハウスリフォーム㈱ 監査部	同社 営業拠点等	18カ所
㈱鴻池組 監査室	同社 営業拠点等	66カ所

加えて、当社監査部は、金融商品取引法に基づく財務報告に係る内部統制の有効性評価を実施しています。また、法令や財務諸表に関わる重要な事項について、社内システムのデータを基にした継続的・横断的モニタリングを月次で実施し、業務不備の早期発見や適時な改善指示、指導に注力しています。

監査結果については、監査報告書を作成し、取締役・監査役や関係部署に適時報告の上、取締役会に年2回、監査役会に年1回報告しています。特に重要事項や緊急事項は関係各部署へのフィードバック等をタイムリーに行い、改善対策の早期立案や水平展開による再発防止に努めています。

(ハ)監査役及び会計監査人との連携

監査役及び会計監査人との連携は、三様監査連携会議を年4回実施し、監査役、会計監査人、監査部の監査報告、リスク情報及び監査スケジュールの共有を行う等、三様監査の連携を強固に実施しています。

また、常任監査役に監査の月次報告やリスク案件等に関するタイムリーな報告を行い、監査役会に監査結果を年1回報告しています。

(ニ)内部監査の実効性

内部監査の実効性を担保するため、監査実施後、定期的に監査改善状況報告書の提出を受け、内部監査の結果に基づく要改善事項について、対象部門等がいかなる是正措置を講じたかに関して、監査部が確認するフォローアップ・プロセスを構築しています。また、監査結果を踏まえ、必要に応じて、再監査や業務研修を実施しています。

加えて、事業所社長表彰基準の指標の一つとして内部監査結果を採用することで、実効性強化を図っています。

(ホ) リスク管理委員会との連携

監査部長はリスク管理委員会の委員として参画し、委員会の議論や情報を確認することで、連携強化を図っています。

③ 会計監査の状況

(イ) 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(ロ) 継続監査期間

1970年8月1日以降

(ハ) 業務を執行した公認会計士

市之瀬 申

神前 泰洋

入山 友作

(ニ) 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士23名、その他45名であります。

(ホ) 監査法人の選定方針と理由

当社は監査役会が会計監査人の選定基準を定めており、会計監査人の品質管理体制、独立性、専門性、監査計画、監査体制、監査報酬見積額等を総合的に評価して会計監査人の選任及び再任を決定する方針としています。

なお、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任します。また、会計監査人に職務の執行に支障をきたす事由が生じたと認められる場合等には、監査役会は株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定します。

以上を踏まえ、EY新日本有限責任監査法人を評価した結果、同監査法人を会計監査人として再任することを決議しました。

(ヘ) 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を行っています。この評価については、監査役会が会計監査人の評価基準を定めており、監査法人から活動及び監査内容の報告を受けるほか、当社関係部署より監査法人に関する報告を受け、また、必要に応じて監査役が監査法人の監査に立ち合い監査手続の検証を行うこと等により総合的に評価を行っています。

④ 監査報酬の内容等

(イ) 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	187	24	205	52
連結子会社	84	—	94	—
計	272	24	300	52

前連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、ESG経営の推進に関する助言業務等です。

当連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、ESG経営の推進に関する助言業務等です。

(ロ) 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬((イ)を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	—	2	—	2
連結子会社	142	124	182	74
計	142	127	182	76

前連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザリー業務です。

また、連結子会社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザリー業務等です。

当連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザリー業務です。

また、連結子会社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザリー業務等です。

(ハ) その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

(ニ) 監査報酬の決定方針

会計監査人に対する監査報酬は、当社の規模・特性、監査日数等を勘案し、監査法人と協議を行い、監査役会の同意を得て決定しています。

(ホ) 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、取締役、関係部署及び会計監査人から必要な資料の入手、報告を受け、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて、必要な検証を行い審議した結果、会計監査人の報酬等の額について適切であると判断したため、会社法第399条第1項に定める同意を行っています。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

- ・取締役の報酬の決定は、以下の基本方針に沿って行っています。

〔報酬の基本方針〕

- 〔1〕 「人間愛」を根本哲学とする企業理念に従い、株主・投資家、顧客、従業員をはじめとするすべてのステークホルダーに対して公正であるべく、高度な報酬ガバナンスを通じて客観性・透明性を確保し、説明責任を十分に果たすものとします。
 - 〔2〕 ESG経営のリーディングカンパニーを目指すべく、社会的意義を重視し、かつイノベーティブな成長戦略の着実な遂行についてのコミットメントを明確にし、長期的かつ持続的な企業価値向上に向けた健全なインセンティブとして機能する報酬制度とします。
 - 〔3〕 経営陣幹部の育成・評価との連携を重視し、次世代の経営人材の成長意欲を喚起し、当社グループ全体の組織活力の長期的な向上をもたらすものとします。
- ・当社は、取締役の選解任等の人事や報酬等の適正な決定手続きにかかる公正性と透明性を確保することを目的とし、取締役会の諮問機関として、人事・報酬諮問委員会を設置しています。
 - ・人事・報酬諮問委員会は、報酬制度の基本方針や報酬体系等について審議し、その結果を取締役に答申し、取締役会は、人事・報酬諮問委員会の答申を踏まえ、取締役の個人別の報酬等の額またはその決定方針を、取締役会決議により「役員報酬規程」に定めています。取締役会は、当事業年度にかかる取締役の報酬等が、「役員報酬規程」に沿って決定されていることを確認することにより、取締役の個人別の報酬等の内容がその決定方針に沿うものであると判断しています。
 - ・取締役会は、報酬決定プロセスの客観性・独立性の向上を図るため、取締役会決議により、取締役の個人別報酬支給額決定を、人事・報酬諮問委員会へ委任しています。人事・報酬諮問委員会の運営にあたっては、判断の独立性を確保しつつ取締役会より委任された機能の実効性を高める観点から、グローバルな経験・知見を有する外部専門機関からの情報収集並びに助言等を活用しつつ、経営者報酬を取り巻く近時の環境や世間動向等を十分に把握した上で審議を進めます。

〔人事・報酬諮問委員会の構成等〕

構成	委員の過半数を独立社外取締役とし、委員長は独立社外取締役が務めます。 計5名（うち、社外取締役3名） 〔委員長〕（社外取締役）吉丸 由紀子 〔委員〕（社外取締役）北沢 利文、武川 恵子 （社内取締役）代表取締役社長執行役員 兼 CEO 仲井 嘉浩 代表取締役副社長執行役員 田中 聡
権限	取締役会の諮問機関として、公正性及び透明性を確保するため、取締役・執行役員の人事や報酬に関し、取締役会に意見を述べ、取締役の個人別報酬支給額を決定します。

取締役(社外取締役を除く。以下「業務執行取締役」という。)の報酬等

(報酬水準)

業務執行取締役の報酬水準は、外部専門機関の客観的な報酬市場調査データを活用し、報酬ベンチマーク企業群を選定の上、当社グループの企業規模もしくは業績規模と整合的な水準に設定しています。

報酬ベンチマーク企業群は、参照時点において「売上高」「経常利益」「時価総額」のいずれかが当社グループと同規模程度である国内大手企業（ただし、業種や経営環境が大きく異なる企業を除く）から選定しています。

(報酬体系及びインセンティブ報酬の仕組みの概要)

業務執行取締役の報酬体系は、基本報酬（固定報酬）及びインセンティブ報酬（変動報酬）で構成し、インセンティブ報酬（変動報酬）は「業績連動賞与（短期業績連動）」、「業績連動型株式報酬（中期業績連動）」及び「譲渡制限付株式報酬（長期業績連動）」の3種類を組み合わせています。

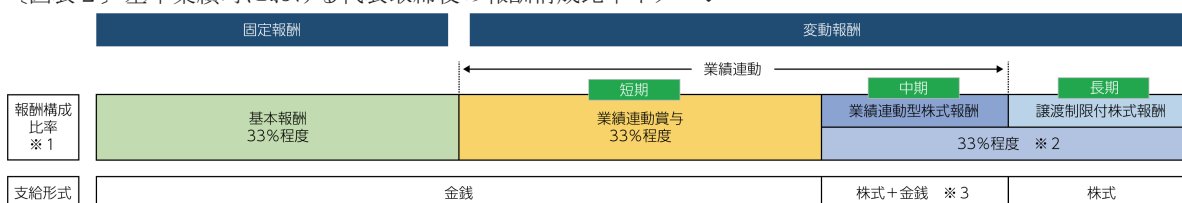
報酬構成比率については、単年度の業績目標の達成のみならず、長期的かつ持続的な企業価値向上に向けた健全なインセンティブとして機能するよう、役員毎の役割・責任に応じて適切な構成比を設定し、代表取締役については基準業績達成時の報酬構成比率（基本報酬：業績連動賞与：株式報酬）を概ね1：1：1としています。

〔図表1〕業務執行取締役の報酬体系及びインセンティブ報酬の仕組みの概要

報酬等の種類		業績評価指標	概要及び業績連動報酬に係る指標の選定理由
固定	基本報酬	—	代表権や役員等に応じて決定した額を毎月支給します。
変動	短期 業績連動賞与	連結経常利益	各事業年度の重要な経営指標の一つである連結経常利益を業績評価指標とし、連結経常利益に対して、業務執行取締役の役員別に予め定めた賞与係数を乗じ、支給額を算定します。 なお、親会社株主に帰属する当期純利益が1,200億円未満の場合は、支給しないこととします。
	中期 業績連動型株式報酬 (PSU)	ROE 及び ESG経営指標	中期の重要な財務指標であるROE及び非財務指標であるESG経営指標を業績評価指標とします。 業務執行取締役の役員別に予め定めた基準額に相当する数の基準株式ユニットを付与し、連続する3事業年度の評価期間におけるROE及びESG経営指標の目標達成度に応じて、評価期間終了時において0%～150%の範囲内で支給ユニット数を決定し、当該支給ユニット数の50%を株式にて交付、残りを納税目的金銭として支給します。 ROEとESG評価指標の各評価ウエイトはROE連動部分80%：ESG経営指標連動部分20%とし、ESG経営指標については、目標設定や評価に関するプロセスの客観性・透明性を高めるべく、人事・報酬諮問委員会における厳格なレビューを実施します。
	長期 譲渡制限付株式報酬 (RS)	—	業務執行取締役の役員別に予め定めた基準額に相当する数の当社普通株式(譲渡制限付)を交付し、当社の取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失した場合に譲渡制限を解除します。

(注) PSU：Performance Share Unitの略称。RS：Restricted Stockの略称。

〔図表2〕基準業績時における代表取締役の報酬構成比率イメージ



※1 報酬構成比率は、役員ならびに会社業績及び業績評価指標の達成状況に応じて変動します。

基準業績時における代表取締役の報酬構成比率を記載しています。

※2 業績連動型株式報酬と譲渡制限付株式報酬の構成割合は、概ね1：1です(基準業績時)。

※3 業績連動型株式報酬のうち50%については、納税資金に充当することを目的として金銭で支給します。

(注) 業務執行取締役に対する業績連動賞与及び業績連動型株式報酬(パフォーマンス・シェア・ユニット)の一部(付与される基準株式ユニット数の80%に相当するROE連動部分)については、法人税法上の業績連動給与とすることを企図しており、その算定方法は以下(i)(ii)のとおりです。

(i) 業績連動賞与

2025年1月期の連結経常利益に、当社取締役会において予め定める取締役の役位に応じた賞与係数を乗じ支給額を算定するものとし、その算定式の内容は以下のとおりです。

なお、2025年1月期の連結経常利益は2,620億円の計画です。

(イ) 支給対象

法人税法第34条第1項第3号に定める「業務執行役員」である当社取締役(以下、「対象取締役」)を対象とします。

(ロ) 総支給額の上限

1) 7億2000万円、2) 下表 i に役位別に定める個別賞与上限支給額に本有価証券報告書提出時における役位毎の員数を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

(ハ) 個別賞与支給額の算定方法

$$\text{個別賞与支給額} = \text{連結経常利益} \times \text{役位別賞与係数(下表 i)}$$

〔表 i〕 役位別賞与係数及び個別賞与上限支給額

役位	役位別賞与係数	個別賞与上限支給額(千円)
代表取締役 社長執行役員	0.0308%	124,000
代表取締役 副会長執行役員	0.0210%	84,000
代表取締役 副社長執行役員	0.0185%	74,000
取締役 専務執行役員	0.0123%	50,000

※1 百万円未満の端数が生じる場合は、十万の位で四捨五入します。

※2 2025年1月期の親会社株主に帰属する当期純利益が1,200億円を下回る場合には支給額をゼロとします。

※3 対象取締役が、業績連動賞与の支給対象期間(2024年1月期にかかる定時株主総会の日から2025年1月期にかかる定時株主総会の日の前日までの期間)の途中で退任(当社の取締役もしくは執行役員のいずれの地位も喪失した場合)した場合、当該退任対象取締役に対する業績連動賞与は支給しません。

(ii) 業績連動型株式報酬(付与される基準株式ユニット数の80%に相当するROE連動部分)

当社取締役会において予め定める取締役の役位に応じた基準額に相当する基準株式ユニット数のうち、80%に相当するROE連動部分としてのユニット数(以下、「基準株式ユニット数(ROE連動部分)」)について、2025年1月期から2027年1月期までの連続する3事業年度(以下、「対象評価期間」)におけるROEの目標達成度に応じて、評価期間終了時において0%~150%の範囲内で支給ユニット数を決定の上、当該支給ユニット数の50%を当社普通株式(以下、「株式」)にて交付、残りを金銭として支給するものとし、その算定式の内容は以下のとおりです。

なお、第6次中期経営計画の財務戦略として、ROE11%以上を安定的に創出することを発表しています。

(イ) 支給対象

法人税法第34条第1項第3号に定める「業務執行役員」である当社取締役(以下、「対象取締役」)を対象とします。

(ロ) 株式総交付数の上限及び金銭総支給額の上限

当社普通株式の総交付数の上限は、1) 108,000株、2) 下表 ii に役位別に定める個別上限株式数に本有価証券報告書提出時における役位毎の員数を乗じて合計した数、のいずれか少ない数を上限とします。

金銭総支給額の上限は、1) 6億8,040万円、2) 下表 ii に役位別に定める個別金銭上限支給額に本有価証券報告書提出時における役位毎の員数を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

〔表 ii〕 個別株式上限交付数及び個別金銭上限支給額

役位	個別株式上限交付数(株)	個別金銭上限支給額(千円)
代表取締役 社長執行役員	7,300	46,000
代表取締役 副会長執行役員	4,900	31,000
代表取締役 副社長執行役員	4,400	28,000
取締役 専務執行役員	2,200	14,000

(ハ) 個別株式交付数及び個別金銭支給額の算定方法

対象評価期間の開始時に、下表(A)に役位別に定める基準株式ユニット数を付与し、その80%に相当する基準株式ユニット数(ROE連動部分)について、対象評価期間における各事業年度のROEの目標達成度に応じて、対象評価期間終了時において0%~150%の範囲内で支給ユニット数を決定し、当該支給ユニット数の50%を個別株式交付数として、残りを個別金銭支給額として算定します。

(A) 役位毎の基準株式ユニット数(1ユニットあたり1株)

役位	基準株式ユニット数(株)
代表取締役 社長執行役員	12,100
代表取締役 副会長執行役員	8,200
代表取締役 副社長執行役員	7,300
取締役 専務執行役員	3,600

(B) 個別株式交付数

基準株式ユニット数×80%×支給割合(※1)×50%

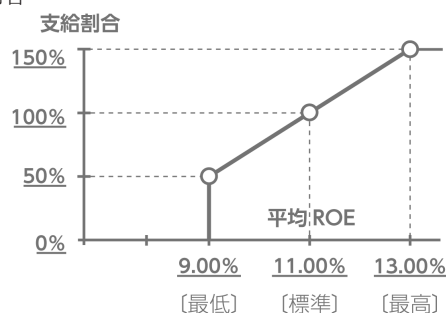
(C) 個別金銭支給額

(基準株式ユニット数×80%×支給割合(※1)－上記(B)で算定した個別株式交付数)×交付時株価(※2)

※1 支給割合は、対象評価期間における各事業年度のROE実績値の平均値(以下、「平均ROE」)を用いた以下の算定式で計算します。なお、ROE実績値及び平均ROEの計算において、パーセント表示としての小数点第2位未満の端数は切り捨てます。また、支給割合の計算においては、パーセント表示としての小数点第1位を四捨五入します。

- ・平均ROEが9.00%未満の場合 : 0%
- ・平均ROEが9.00%以上11.00%未満の場合 : 50%+50×(平均ROE－9.00)÷2%
- ・平均ROEが11.00%以上13.00%未満の場合 : 100%+50×(平均ROE－11.00)÷2%
- ・平均ROEが13.00%以上の場合 : 150%

〔図表3〕 平均ROEと支給割合



※2 交付時株価は、対象評価期間終了後における、業績連動型株式報酬制度に基づく株式の交付に関する株式発行または自己株式の処分に係る当社取締役会決議の日の前営業日の東京証券取引所における当社株式の終値(同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値)とします。

(ニ)対象評価期間中に対象取締役が退任した場合の取扱い

a 正当な事由による退任の場合

任期満了等の正当な事由(当社の承認を受けない競合他社への転職の場合を除く)の場合は、上記(ハ)(A)～(C)の算定方法を適用するものとします。すなわち、対象評価期間終了時において、算定式どおりに支給割合を算定し、株式の交付及び金銭の支給を行います。但し、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が1年未満の場合は、退任時点までの実際在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分の上、対象評価期間終了時において算定式どおりに支給割合を算定します。なお、当該期間が1ヵ月に満たない場合は1ヵ月として計算します。

b 死亡による退任の場合

死亡により退任となった場合は、業績連動型株式報酬として支給する株式及び金銭に代えて、死亡による退任日の直後において、下記の算定式に基づき算定される額の金銭(100円未満切り上げ)を対象取締役の相続人に対して支給します。但し、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が1年未満の場合は、退任時点までの在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分します(以下、「按分後基準株式ユニット数」)。当該期間が1ヵ月に満たない場合は1ヵ月として計算します。なお、金銭総支給額の上限は、1)9億720万円、2)下表(iii)に役位別に定める個別金銭上限支給額に本有価証券報告書提出時における役位毎の員数を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。基準株式ユニット数(または按分後基準株式ユニット数)×80%×当社株価(※)

※ 退任日の前営業日の東京証券取引所における当社株式の終値(同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値)

〔表 iii〕 死亡による退任の場合の個別金銭上限支給額

役位	個別金銭上限支給額(千円)
代表取締役 社長執行役員	61,000
代表取締役 副会長執行役員	42,000
代表取締役 副社長執行役員	37,000
取締役 専務執行役員	19,000

c 当社又は当社の子会社の事業と競業する業務に従事し、又は競合する法人その他の団体の役職員に就任したことによる退任の場合(ただし、当社の書面による事前の承諾を取得した場合を除く)、又は懲戒処分による解任の場合

当初付与ユニット数の全部を没収するものとします。

(ホ)対象期間中に組織再編等が行われた場合の取扱い

当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会(但し、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、取締役会)で承認された場合には、業績連動型株式報酬として支給する株式及び金銭に代えて、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、下記の算定式に基づき算定される額の金銭(100円未満切り上げ)を対象取締役に対して支給します。但し、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が1年未満の場合は、退任時点までの実際在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分します(以下、「按分後基準株式ユニット数」)。当該期間が1ヵ月に満たない場合は1ヵ月として計算します。なお、金銭総支給額の上限は、1)13億6,080万円、2)下表(iv)に役位別に定める個別金銭上限支給額に本有価証券報告書提出時における役位毎の員数を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

基準株式ユニット数
(または按分後基準株式ユニット数) × 80% × $\frac{\text{評価開始時から当該組織再編等の効力発生日が属する事業年度の前一事業年度までの評価に基づく支給割合}}{\text{評価開始時から当該組織再編等の効力発生日が属する事業年度の前一事業年度までの評価に基づく支給割合}}$ × 当社株価(※)

- ※ 当該組織再編等に関する事項が当社の株主総会(但し、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、取締役会)で承認された日の属する月の前月の東京証券取引所における当社株式の終値(同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値)

[表 iv] 組織再編等が行われた場合の個別金銭上限支給額

役位	個別金銭上限支給額(千円)
代表取締役 社長執行役員	92,000
代表取締役 副会長執行役員	62,000
代表取締役 副社長執行役員	56,000
取締役 専務執行役員	28,000

(へ) その他の調整

株式の交付又は金銭の支給までに、当社の発行済株式総数が、株式の併合又は株式の分割(株式の無償割当を含む。)によって増減する場合は、株式の併合もしくは株式の分割の比率を乗じることで、本業績連動型株式制度に基づき算定される株式交付数並びに上限交付数、及び金銭支給額並びに上限支給額をそれぞれ調整することとします。

(iii) 業績連動型株式報酬(付与される基準株式ユニット数の20%に相当するESG経営指標連動部分)

基準株式ユニット数の20%に相当するESG経営指標連動部分としてのユニット数についても、(ii)基準株式ユニット数(ROE連動部分)と同様に、2025年1月期から2027年1月期までの連続する3事業年度におけるESG経営指標の目標達成度に応じて、評価期間終了時において0%~150%の範囲内で支給ユニット数を決定の上、当該支給ユニット数の50%を当社普通株式にて交付、残りを金銭として支給するものとします。ESG経営指標については、目標設定や評価に関するプロセスの客観性・透明性を高めるべく、人事・報酬諮問委員会における厳格なレビューを実施します。

なお、2024年1月期から2026年1月期までの連続する3事業年度を評価期間とする業績連動型株式報酬のESG経営指標及び目標値は以下のとおりです。

ESG経営指標	目標値 (2026年1月期末)	ウェイト
E (環境) ・事業活動におけるCO2排出削減率 (注1) ・戸建ZEH比率 (注2) ・シャーメゾンZEH比率 (注2)	59% 92% 75%	40%
S (社会) ・女性管理職人数 (注3) ・男性育児休業取得率 (注3) ・年次有給休暇取得率 (注4)	350名 98% 70%	30%
G (ガバナンス) ・情報セキュリティ体制の強化 ・米国におけるグループガバナンスの確立	セキュリティ要件・ルールに沿って当社グループ全体の業務が適正に運用されている 米国子会社における事業統括機能の定着	30%

- (注) 1 集計対象会社は、当社グループ。
2 集計対象会社は、当社。
3 集計対象会社は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウス ノイエ(株)、積水ハウスリフォーム(株)。
4 集計対象会社は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウスリフォーム(株)。

社外取締役の報酬等

当社の社外取締役の報酬等は、客観的かつ独立した立場から当社の経営を監督するという役割に鑑みて、基本報酬(固定報酬)及び取締役会議長、人事・報酬諮問委員会の委員長もしくは委員の職責に応じた各種手当から構成されます。基本報酬や各種手当の水準は、外部専門機関の客観的な報酬市場調査データを参考に、設定しています。

監査役の報酬等

当社の監査役の報酬等は、客観的かつ独立した立場から当社の経営を監督するという役割に鑑みて、基本報酬(固定報酬)のみとします。基本報酬の水準は外部専門機関の客観的な報酬市場調査データ等を参考に、その職責等に応じて設定しています。

当社の監査役の報酬制度の基本方針や報酬体系、監査役個人別の報酬支給額については、株主総会で決議された上限額の範囲内で、監査役会にて決定します。

報酬等にかかる株主総会の決議

当社の取締役及び監査役に対する報酬等の上限は、以下のとおり決議されています。

報酬等の種類	社内取締役	社外取締役	監査役
基本報酬	月額4,300万円以内 (第43回定時株主総会・26名)		月額1,500万円以内 (第67回定時株主総会・6名)
業績連動賞与	各事業年度の 連結経常利益の0.18%以内 (第69回定時株主総会・8名)	—	—
業績連動型株式報酬(PSU)	「確定基準株式ユニット数上限年 270,000株×交付時株価」以内 かつ年135,000株以内 (第69回定時株主総会・8名)	—	—
譲渡制限付株式報酬(RS)	年額1億8,000万円以内、 かつ年180,000株以内 (第69回定時株主総会・8名)	—	—

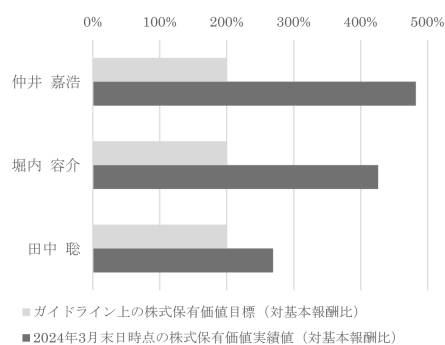
- (注) 1 第43回定時株主総会は1994年4月27日、第67回定時株主総会は2018年4月26日、第69回定時株主総会は2020年4月23日に開催したものです。
2 カッコ内(名)は、当該株主総会終結時点の各報酬等の対象となる取締役又は監査役の員数です。

株式保有ガイドライン

当社は、「ESG経営のリーディングカンパニー」を目指す上で、業績連動型株式報酬の一部にESG経営指標に基づく評価を反映することに加え、株主の皆様との価値共有を長期的かつ持続的に担保していくことを重要と考えています。そのため、株式保有ガイドラインを設定し、業務執行取締役に対して当社取締役としての在任中、予め定めた基準金額(株式時価ベース)に相当するまで当社株式の保有強化を促すこととし、基準到達以降は最低限、基準金額以上の継続保有を義務付けることとします。

なお、基準金額は、代表取締役については年間基本報酬の2倍、その他の対象取締役(社外取締役を除く)については年間基本報酬と同額とします。

〔図表4〕代表取締役の株式保有状況



株式報酬返還条項(マルス・クローバック条項)

当社は、業務執行取締役の過度なリスクテイクを抑制し、経営の健全性を確保することを目的に、業務執行取締役の職務の執行又は行為に起因し又は関連して、不正行為や法令違反等の重大な事由が生じた場合に、人事・報酬諮問委員会の審議を踏まえた取締役会決議により、株式報酬として割当済の株式又は基準株式ユニットの全部又は一部もしくは相当額の金銭について、無償取得・没収又は返還請求することができる条項(マルス・クローバック条項)を役員報酬規程に設定しています。

※参考：取締役を兼務しない執行役員の報酬等

当社の取締役を兼務しない執行役員の報酬等も、業務執行取締役の報酬制度に準ずるものとします。ただし、業績連動賞与(短期業績連動)については、取締役と同様の連結経常利益等に基づく評価に加え、担当する部門の業績評価や個人業績評価の結果を反映し、個別支給額を決定します。

② 当社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

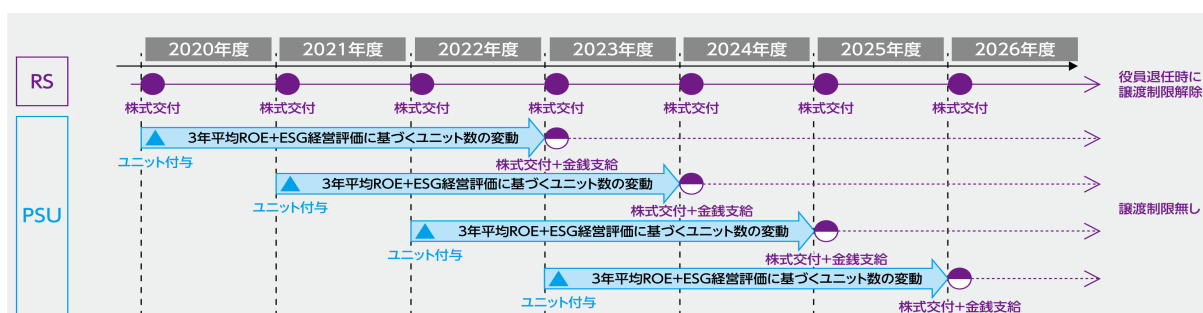
役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数
		基本報酬	業績連動賞与	業績連動型 株式報酬	譲渡制限付 株式報酬	
取締役 (社外取締役を除く)	1,091	267	255	444	123	6名
監査役 (社外監査役を除く)	81	81	-	-	-	2名
社外役員	201	201	-	-	-	8名

(注) 上記には、2021年4月27日開催の第70回定時株主総会終結の日をもって退任した取締役3名、2022年4月26日開催の第71回定時株主総会終結の日をもって退任した取締役1名、2023年4月25日開催の第72回定時株主総会終結の日をもって退任した取締役1名を含んでいます。

③ 業績連動報酬に係る指標の目標及び実績

業績連動賞与は、連結経常利益に対して、業務執行取締役の役位別に予め定めた賞与係数を乗じ、支給額を算定します。当事業年度に係る連結経常利益の期初目標は259,000百万円、実績は268,248百万円です。

業績連動型株式報酬(PSU)は、連続する3事業年度の評価期間におけるROE及びESG経営指標の目標達成度に応じて決定します。業績連動型株式報酬(PSU)の初回支給は、2021年1月期から2023年1月期までを評価期間とし、2023年6月に実施しました。第2回支給については、2022年1月期から2024年1月期まで、第3回支給については、2023年1月期から2025年1月期まで、第4回支給については、2024年1月期から2026年1月期までの連続する3事業年度を評価期間としていますので、業績指標の確定は、それぞれ評価期間終了後となります。



なお、PSU第2回支給（評価期間：2022年1月期～2024年1月期）に係る目標及び実績は以下のとおりです。

業績評価指標	評価 ウェイト	支給率の 変動幅	目標業績		実績	指標毎の 支給率
			最高	最低		
ROE (3年平均)	80%	0%～150%	最高	12.00%	11.60%	140%
			標準	10.00%		
			最低	8.00%		
ESG経営指標	20%	0%～150%	※			138%

※当該PSUのESG経営指標は、E（環境） {①戸建ZEH比率、②シャーメゾンZEH戸数}、S（社会） {③女性管理職人数、④男性育児休業取得率、⑤月平均総労働時間}、G（ガバナンス） {⑥CGコード対応の充実、⑧親会社・子会社の権限と責任の明確化とグループ内のガバナンス人材の育成強化と適正配置}の各項目における目標を定め、その達成度を人事・報酬諮問委員会において評価し、138%の支給率となりました。

④ 役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額等				報酬等の 総額
			基本報酬	業績連動賞与	業績連動型 株式報酬	譲渡制限付 株式報酬	
仲井 嘉浩	取締役	提出会社	80百万円	82百万円	126百万円	41百万円	330百万円
堀内 容介	取締役	提出会社	56百万円	57百万円	88百万円	29百万円	230百万円
田中 聡	取締役	提出会社	49百万円	50百万円	72百万円	26百万円	198百万円
石井 徹	取締役	提出会社	41百万円	33百万円	41百万円	12百万円	128百万円
篠崎 浩士	取締役	提出会社	31百万円	33百万円	13百万円	10百万円	87百万円

(注) 連結報酬等の総額が1億円以上である者及び連結決算日現在において提出会社の取締役（社外取締役を除く）である者について、記載しています。

⑤ 人事・報酬諮問委員会の活動内容

第73期の人事・報酬諮問委員会の活動内容は以下のとおりです。

(イ) 人事・報酬諮問委員会の回数：11回（2023年2月から2024年1月）

(ロ) 主な審議内容

(指名関係)

- ・ 社外委員によるCEO評価ミーティング
- ・ 取締役及び委任型執行役員候補者の選定について
- ・ 「次期CEO人材要件」策定について
- ・ 「CEO後継者育成フレームワーク」について
- ・ 「CEOサクセッションプラン会議」の発足について
- ・ スキルマトリックスの一部修正について

(報酬関係)

- ・ 役員報酬規程の改正
- ・ 報酬額におけるベンチマーク企業群との比較検証
- ・ 第72期賞与に係る業績評価及び個人別支給額の決定
- ・ 第73期業績連動賞与及び業績連動型株式報酬の法人税損金算入について
- ・ 業績連動型株式報酬としての基準株式ユニット数等について
- ・ 業績連動型株式報酬に係る業績評価指標（ESG評価項目）及び当該目標値の決定

(ハ) 第73期（2023年4月25日以降）の人事・報酬諮問委員会の構成

委員長：吉丸由紀子(社外取締役)

委員：北沢利文(社外取締役)、武川恵子(社外取締役)、

仲井嘉浩(代表取締役社長執行役員 兼 CEO)、田中聡(代表取締役副社長執行役員)

(ニ) 外部報酬アドバイザーの参画状況

報酬額におけるベンチマーク企業群との比較検証時に、WTWの外部報酬アドバイザーが陪席しました。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、その投資株式が専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とするものを純投資目的である投資株式、それらの目的に加え、安定的な取引関係の維持・強化により中長期的な企業価値向上に資すると判断し保有するものを純投資目的以外の目的である投資株式と区分しています。なお、純投資目的である投資株式は原則保有しない方針です。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

(イ) 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、取引先との安定的な関係維持・強化を通じた当社の中長期的な企業価値向上に資すると判断する場合を除き、政策保有株式を保有しないものとします。また、政策保有株主との間の取引に関しては、取引の経済的合理性を十分に検証して、継続するか否かを判断するものとします。政策保有株式については、資本・資産効率向上の観点から必要最小限の保有を基本とし、保有の妥当性について、毎年、取締役会において検証するものとします。取締役会では、個別銘柄毎に保有目的やリスクとリターンを踏まえた中長期的な経済合理性等を総合的に検証し、検証の結果、継続して保有する意義が薄れた銘柄については、市場環境等を考慮の上、売却を進めます。また、保有の妥当性が認められる銘柄についても、当社の資本政策や市場環境等を考慮の上、全部または一部を売却することがあります。

(ロ) 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	30	5,297
非上場株式以外の株式	14	71,584

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	—	—	—
非上場株式以外の株式	1	235	株式取得による更なる関係性強化が企業価値向上に資すると判断したため株式を取得。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	1	506
非上場株式以外の株式	7	7,927

(注) 関係会社株式への区分変更による減少は含めていません。

(ハ) 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の 株式の 保有の 有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
ダイキン工業(株)	1,142,200	1,169,500	住宅設備の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	27,281	26,278		
積水化学工業(株)	7,998,405	7,998,405	住宅設備の主要仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	16,932	14,501		
TOTO(株)	2,048,200	2,671,500	住宅設備の主要仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	8,223	13,410		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	3,503,720	4,671,620	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	4,887	4,450		
(株)三井住友フィナンシャルグループ	364,704	486,304	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	2,808	2,748		
ダイハツディーゼル(株)	2,000,000	2,000,000	大阪市北区所在の梅田スカイビル(当社本社所在)の共同所有者であり、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	2,584	1,068		
センコーグループホールディングス(株)	2,209,411	2,209,411	住宅関連の物流業務における主要取引先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	2,556	2,213		
積水樹脂(株)	991,516	991,516	住宅関連部材の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	2,531	1,950		
(株)T&Dホールディングス	684,000	684,000	主要取引生命保険会社として、国内での保険取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	1,686	1,420		
(株)TKC	400,000	335,700	同社から顧客情報、不動産情報の提供等、事業推進への協力を受けており、今後の安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。株式取得による更なる関係性強化が企業価値向上に資すると判断したため株式を取得した。	無
	1,534	1,238		
(株)みずほフィナンシャルグループ	72,426	144,926	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	195	293		
MS&ADインシュアランスグループホールディングス(株)	31,241	31,241	主要取引損害保険会社として、国内での保険取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	192	129		
(株)りそなホールディングス	147,200	147,200	主要取引金融機関として、国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	120	105		
積水化成成品工業(株)	100,000	100,000	住宅関連部材の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	50	38		
(株)クボタ	—	470,000	—	無
	—	910		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の 株式の 保有の 有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
㈱ノーリツ	—	563,213	—	有
	—	843		
㈱岐阜造園	—	300,000	エクステリア事業の連携強化を目的とした 持分法適用関連会社化に伴い、投資有価証 券から関係会社株式に区分変更。	無
	—	295		

- (注) 1 発行会社のグループ会社において保有している場合を含みます。
2 「—」は当該銘柄を保有していないことを示しています。
3 定量的な保有効果については、取引関係の情報管理・秘密保持の観点等から記載が困難なため記載していません。なお、保有の合理性は、保有状況、リスク・リターン(株価乖離率、配当利回り、ROE、信用格付等)及び取引の重要性を踏まえ、総合的な保有意義の検証を行っています。

みなし保有株式

該当事項はありません。

③ 保有目的が純投資目的の投資株式

該当事項はありません。

④ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当事項はありません。

⑤ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に準拠して作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しています。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)第2条に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しています。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2023年2月1日から2024年1月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年2月1日から2024年1月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けています。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っています。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、または会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構等の行うセミナー等に参加しています。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	332,903	293,152
受取手形・完成工事未収入金等	※1 157,123	※1 176,466
未成工事支出金	17,202	17,351
分譲建物	※4,※6,※8 534,391	※4,※6,※8 774,297
分譲土地	※4,※6,※8 723,941	※4,※6 856,404
未成分譲土地	※4 177,095	233,197
その他の棚卸資産	※2 12,160	※2 12,474
その他	※5,※6 140,200	※5,※6 134,627
貸倒引当金	△1,136	△1,026
流動資産合計	2,093,883	2,496,947
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※4,※6 388,523	※4,※6 321,467
機械装置及び運搬具	※4 75,108	※4 73,927
工具、器具及び備品	※4 39,657	※4 40,740
土地	※4,※6 277,568	※4,※6 252,548
リース資産	19,746	23,313
建設仮勘定	※4 32,080	※4 52,173
減価償却累計額	△278,123	△267,916
有形固定資産合計	554,562	496,253
無形固定資産		
のれん	31,406	17,808
工業所有権	716	3,032
借地権	2,292	2,057
ソフトウェア	14,807	※4 15,779
施設利用権	※4 172	※4 145
電話加入権	258	238
その他	1,462	1,326
無形固定資産合計	51,117	40,388
投資その他の資産		
投資有価証券	※3,※6 191,500	※3,※6 198,437
長期貸付金	※6 5,636	3,971
退職給付に係る資産	32,501	35,440
繰延税金資産	18,219	20,242
その他	※5 62,321	※5 62,989
貸倒引当金	△2,206	△1,872
投資その他の資産合計	307,973	319,208
固定資産合計	913,653	855,851
資産合計	3,007,537	3,352,798

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	124,420	134,026
電子記録債務	102,416	103,266
短期借入金	305,503	440,075
1年内償還予定の社債	30,000	16
1年内返済予定の長期借入金	※6,※8 71,664	※6 21,611
未払法人税等	34,641	39,777
未成工事受入金	※9 192,236	※9 210,030
賞与引当金	36,497	36,699
役員賞与引当金	1,019	2,553
完成工事補償引当金	4,906	6,152
その他	141,337	143,827
流動負債合計	1,044,643	1,138,038
固定負債		
社債	20,000	50,008
長期借入金	※6,※8 157,372	※6,※8 239,089
長期預り敷金保証金	※6 59,535	※6 58,659
繰延税金負債	933	6,111
役員退職慰労引当金	692	707
退職給付に係る負債	29,286	30,716
その他	27,525	35,415
固定負債合計	295,347	420,707
負債合計	1,339,990	1,558,745
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,591	202,854
資本剰余金	259,864	260,126
利益剰余金	1,056,475	1,132,275
自己株式	△50,656	△40,979
株主資本合計	1,468,274	1,554,276
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	40,449	44,597
繰延ヘッジ損益	623	—
為替換算調整勘定	99,689	132,895
退職給付に係る調整累計額	23,793	22,816
その他の包括利益累計額合計	164,556	200,309
新株予約権	134	100
非支配株主持分	34,581	39,366
純資産合計	1,667,546	1,794,052
負債純資産合計	3,007,537	3,352,798

② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月 31日)		当連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月 31日)	
売上高	※1	2,928,835	※1	3,107,242
売上原価	※2,※6	2,344,537	※2,※6	2,483,496
売上総利益		584,297		623,745
販売費及び一般管理費				
販売費	※3	54,787	※3	58,936
一般管理費	※3,※6	268,020	※3,※6	293,852
販売費及び一般管理費合計		322,808		352,789
営業利益		261,489		270,956
営業外収益				
受取利息		2,284		2,947
受取配当金		2,096		2,191
為替差益		—		4,293
持分法による投資利益		—		1,900
その他		4,526		4,284
営業外収益合計		8,907		15,618
営業外費用				
支払利息		5,317		12,371
持分法による投資損失		2,087		—
為替差損		723		—
その他		4,995		5,954
営業外費用合計		13,124		18,325
経常利益		257,272		268,248
特別利益				
関係会社株式売却益		5		10,519
関係会社清算益		16,813		9,778
投資有価証券売却益		397		5,735
貸倒引当金戻入額		—		632
特別利益合計		17,216		26,666
特別損失				
事業整理損失		—	※7	4,023
固定資産除売却損	※5	1,759	※5	1,398
減損損失	※4	2,898	※4	484
関係会社株式売却損		—		41
投資有価証券評価損		—		8
貸倒引当金繰入額		1,991		—
投資有価証券売却損		128		—
特別損失合計		6,778		5,956
税金等調整前当期純利益		267,710		288,958
法人税、住民税及び事業税		77,214		79,648
法人税等調整額		△831		1,784
法人税等合計		76,383		81,433
当期純利益		191,327		207,525
非支配株主に帰属する当期純利益		6,806		5,199
親会社株主に帰属する当期純利益		184,520		202,325

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月 31日)
当期純利益	191,327	207,525
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△703	4,408
為替換算調整勘定	44,957	29,999
退職給付に係る調整額	19,373	△932
持分法適用会社に対する持分相当額	7,976	2,595
その他の包括利益合計	※1 71,604	※1 36,071
包括利益	262,931	243,596
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	255,876	238,079
非支配株主に係る包括利益	7,054	5,517

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	202,591	258,989	940,135	△20,975	1,380,740
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	△1,715	—	△1,715
会計方針の変更を反映した当期首残高	202,591	258,989	938,419	△20,975	1,379,025
当期変動額					
新株の発行	—	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	△66,400	—	△66,400
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	184,520	—	184,520
自己株式の取得	—	—	—	△30,014	△30,014
自己株式の処分	—	—	△64	333	269
自己株式の消却	—	—	—	—	—
連結子会社株式の取得による持分の増減	—	874	—	—	874
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	874	118,055	△29,680	89,249
当期末残高	202,591	259,864	1,056,475	△50,656	1,468,274

	その他の包括利益累計額					新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	41,488	141	47,245	4,323	93,199	186	46,832	1,520,959
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	—	—	—	—	—	△1,715
会計方針の変更を反映した当期首残高	41,488	141	47,245	4,323	93,199	186	46,832	1,519,243
当期変動額								
新株の発行	—	—	—	—	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△66,400
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	184,520
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△30,014
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	269
自己株式の消却	—	—	—	—	—	—	—	—
連結子会社株式の取得による持分の増減	—	—	—	—	—	—	—	874
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,039	481	52,443	19,470	71,356	△52	△12,250	59,053
当期変動額合計	△1,039	481	52,443	19,470	71,356	△52	△12,250	148,302
当期末残高	40,449	623	99,689	23,793	164,556	134	34,581	1,667,546

当連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	202,591	259,864	1,056,475	△50,656	1,468,274
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	—	—	—
会計方針の変更を反映した当期首残高	202,591	259,864	1,056,475	△50,656	1,468,274
当期変動額					
新株の発行	263	263	—	—	526
剰余金の配当	—	—	△76,864	—	△76,864
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	202,325	—	202,325
自己株式の取得	—	—	—	△40,018	△40,018
自己株式の処分	—	—	△41	75	34
自己株式の消却	—	—	△49,619	49,619	—
連結子会社株式の取得による持分の増減	—	△1	—	—	△1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	263	261	75,799	9,676	86,002
当期末残高	202,854	260,126	1,132,275	△40,979	1,554,276

	その他の包括利益累計額					新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	40,449	623	99,689	23,793	164,556	134	34,581	1,667,546
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	—	—	—	—	—	—
会計方針の変更を反映した当期首残高	40,449	623	99,689	23,793	164,556	134	34,581	1,667,546
当期変動額								
新株の発行	—	—	—	—	—	—	—	526
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△76,864
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	202,325
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△40,018
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	34
自己株式の消却	—	—	—	—	—	—	—	—
連結子会社株式の取得による持分の増減	—	—	—	—	—	—	—	△1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,148	△623	33,205	△977	35,753	△33	4,784	40,504
当期変動額合計	4,148	△623	33,205	△977	35,753	△33	4,784	126,506
当期末残高	44,597	—	132,895	22,816	200,309	100	39,366	1,794,052

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	267,710	288,958
減価償却費	26,711	27,745
減損損失	2,898	484
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	980	△2,143
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)	112	△702
受取利息及び受取配当金	△4,380	△5,139
支払利息	5,317	12,371
持分法による投資損益 (△は益)	2,087	△1,900
投資有価証券売却損益 (△は益)	△269	△5,735
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	8
関係会社清算損益 (△は益)	△16,813	△9,778
関係会社株式売却損益 (△は益)	△5	△10,478
事業整理損失	—	4,023
貸倒引当金繰入額	1,991	—
貸倒引当金戻入額	—	△632
売上債権の増減額 (△は増加)	△24,158	△19,109
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△38,493	△217,996
仕入債務の増減額 (△は減少)	8,276	8,303
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△20,526	17,056
その他	3,887	6,951
小計	215,326	92,286
利息及び配当金の受取額	11,437	5,764
利息の支払額	△6,812	△16,440
法人税等の支払額	△94,487	△77,255
法人税等の還付額	—	11,327
営業活動によるキャッシュ・フロー	125,464	15,683
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△92,162	△76,937
有形固定資産の売却による収入	2,843	437
投資有価証券の取得による支出	△5,163	△6,820
投資有価証券の売却及び償還による収入	3,010	26,317
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2 △69,595	△14,618
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	74
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	3,718
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	—	△841
貸付けによる支出	△753	△749
貸付金の回収による収入	1,014	3,343
その他	△4,604	△3,050
投資活動によるキャッシュ・フロー	△165,409	△69,124

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	37,357	155,886
長期借入れによる収入	66,291	55,536
長期借入金の返済による支出	△21,768	△85,621
社債の発行による収入	—	30,000
社債の償還による支出	△120,000	△30,000
配当金の支払額	△66,400	△76,864
自己株式の取得による支出	△30,014	△40,018
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△15,956	△21
その他	△5,288	△2,412
財務活動によるキャッシュ・フロー	△155,780	6,483
現金及び現金同等物に係る換算差額	13,298	7,112
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△182,426	△39,846
現金及び現金同等物の期首残高	515,174	332,747
現金及び現金同等物の期末残高	※1 332,747	※1 292,901

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社 342社

主要な連結子会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しています。新規設立や取得等に伴い24社増加しています。また、27社が合併、清算等により減少しています。

主要な非連結子会社の名称

鳳保険サービス株式会社他6社

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しています。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社 37社(いずれも関連会社)

主要な持分法適用会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しています。持分出資等により2社増加しています。また、5社が売却等により減少しています。

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

非連結子会社及び関連会社 鳳保険サービス株式会社他7社

(持分法を適用しない理由)

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しています。

他の会社等の議決権の100分の20以上、100分の50以下を自己の計算において所有しているにも関わらず関連会社としなかった会社等の名称

株式会社思永コミュニティサービス他2社

(関連会社としなかった理由)

上記会社の議決権の100分の20以上、100分の50以下を間接所有していますが、実質的な影響力を及ぼしていないと認められることから、関連会社から除外しています。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、決算日が3月31日の連結子会社3社については、連結財務諸表の作成にあたって、1月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。

決算日が3月31日の連結子会社3社については、連結財務諸表の作成にあたって、12月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用し、連結決算日までの間に生じ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。

決算日が11月30日の連結子会社4社、12月31日の連結子会社303社については、連結財務諸表の作成にあたって、子会社の決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日までの間に生じ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. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

① 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

② その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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)

市場価格のない株式等

移動平均法に基づく原価法

(ロ) デリバティブ

時価法

(ハ) 棚卸資産

評価基準は原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっています。

半製品・原材料・仕掛品及び貯蔵品については移動平均法、未成工事支出金・分譲建物・分譲土地及び未成分譲土地については個別法によっています。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産(リース資産を除く)

建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。

(ロ) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。

(ハ) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

(3) 重要な引当金の計上基準

(イ) 貸倒引当金

債権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。

(ロ) 賞与引当金

従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当連結会計年度に負担すべき額を計上しています。

(ハ) 役員賞与引当金

役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。

(ニ) 完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。

(ホ) 役員退職慰労引当金

役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しています。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

(イ) 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

(ロ) 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、5年から14年による定額法により按分した額を発生翌連結会計年度から費用処理することとしています。また、過去勤務費用については、5年から13年による定額法により按分した額を発生した連結会計年度より費用処理することとしています。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

(イ) 顧客との契約から生じる収益

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下の通りです。

① 注文請負取引

注文請負取引については、顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建設物等を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されるものであると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しています。進捗度の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しています。

なお、工期のごく短い工事契約等については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

② 不動産分譲取引

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しています。

(ロ) その他の収益

不動産賃貸取引については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しています。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。なお、在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しています。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

(イ) 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、為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合には、振当処理を採用しています。

(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象

① 外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。

② 借入金をヘッジ対象として、金利スワップ取引をヘッジ手段としています。

(ハ) ヘッジ方針

為替及び金利等の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は外貨建取引高の範囲内に限定しており、また、金利スワップ取引の想定元本は対象となる有利子負債の範囲内に限定しています。

(ニ) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象の変動額が概ね80%から125%の範囲内にあることを検証しています。ただし、為替予約取引については、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、実質的判断による償却期間の見積りが可能なものはその見積り年数で、その他については5年間で発生した連結会計年度より均等償却を行っています。なお、金額が僅少なものについては発生した連結会計年度に一括償却しています。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

現金及び預金(預入期間が3ヶ月を超える定期預金を除く)並びに取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わないものとしています。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

(イ) 消費税等の会計処理

不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社における固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っています。その他の控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用としています。

(ロ) 支払利息の取得原価への算入

在外連結子会社については、所在地国の会計基準に従い、不動産開発事業に要した資金に係る支払利息を取得原価に算入しています。当連結会計年度においては、「分譲建物」、「分譲土地」、及び「未成分譲土地」の残高に含まれる支払利息は、それぞれ24,967百万円、17,123百万円、494百万円です。なお、前連結会計年度においては、「分譲建物」、「分譲土地」、及び「未成分譲土地」の残高に含まれる支払利息は、それぞれ14,061百万円、11,461百万円、499百万円です。

(重要な会計上の見積り)

(1) 販売用不動産の評価

①当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
分譲建物	534,391	774,297
分譲土地	723,941	856,404
未成分譲土地	177,095	233,197
評価損計上額(売上原価)	10,873	4,231

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

イ 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算出方法

販売用不動産について、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しています。正味売却価額の算定に際しては、個別物件ごとの販売価格や将来の事業計画等に基づき、見積りを行っています。

ロ 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は将来獲得収益及び工事原価であり、物件の立地、規模、商品性、類似不動産の取引事例、不動産市況等を踏まえ事業計画の見積りを行っています。

ハ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

翌連結会計年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で評価損の計上が必要となる可能性があります。

(2) 固定資産の評価

①当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産合計	554,562	496,253
無形固定資産合計	51,117	40,388
減損損失	2,898	484

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

イ 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算出方法

投資不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行い得る事業単位で資産のグルーピングを行い、その結果、営業損益又はキャッシュ・フローの継続的なマイナス、市場価格の著しい下落、用途変更等によって減損の兆候のある資産又は資産グループについて減損の判定を行っています。減損損失を認識すべきと判定した場合は、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として計上しています。なお、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額とし、正味売却価額は主要な投資不動産については不動産鑑定士から鑑定評価額を入手し、それ以外の資産については不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により算定した評価額より、処分費用見込額を差し引いて算定しています。また、使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を、現在価値に割り引いて算定しています。

ロ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りや回収可能価額の算定における主要な仮定は、賃料・ADR（客室平均単価）・空室率・稼働率・割引率及びキャップレートです。賃料・ADR（客室平均単価）・空室率・稼働率については、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案し、決定しています。割引率については、類似の取引事例や金利推移等を踏まえ決定しています。また、主要な投資不動産のキャップレートについては、不動産鑑定士より入手し利用しています。

ハ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

翌連結会計年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で減損損失の計上が必要となる可能性があります。

（会計方針の変更）

（時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用）

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

（未適用の会計基準等）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日）
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 2022年10月28日）
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日）

(1) 概要

その他の包括利益に対して課税される場合の法人税等の計上区分及びグループ法人税制が適用される場合の子会社株式等の売却に係る税効果の取扱いを定めるものです。

(2) 適用予定日

2026年1月期の期首から適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

(連結貸借対照表関係)

※1 「受取手形・完成工事未収入金等」のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、それぞれ次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
受取手形	4,855百万円	2,802百万円
完成工事未収入金等	39,623	30,268
契約資産	111,058	142,138
計	155,536	175,210

※2 「その他の棚卸資産」の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
半製品	6,489百万円	6,529百万円
仕掛品	1,086	963
原材料及び貯蔵品	4,584	4,981
計	12,160	12,474

※3 関連会社に係る資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
投資有価証券	82,271百万円	86,605百万円

※4 保有目的の変更

前連結会計年度(2023年1月31日)

前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」等に計上していた販売用不動産5,532百万円を「建物及び構築物」及び「土地」に振替えました。また、前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等70,061百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

当連結会計年度(2024年1月31日)

前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」に計上していた販売用不動産2,921百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。また、前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等114,865百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

※5 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い供託している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
その他(流動資産)	247百万円	236百万円
その他(投資その他の資産)	8,419	8,403
計	8,667	8,639

※6 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
分譲建物	34,481百万円	18,011百万円
分譲土地	53,438	30,424
その他(流動資産)(注)	0	1
建物及び構築物	1,563	1,488
土地	5,090	5,043
投資有価証券(注)	345	345
長期貸付金(注)	1	—
計	94,920	55,314

(注) その他(流動資産)、投資有価証券及び長期貸付金は、出資先の債務に対して担保に供しています。

担保付債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
1年内返済予定の長期借入金	24,541百万円	2,995百万円
長期借入金	36,860	27,415
長期預り敷金保証金	839	816

7 偶発債務

(1) 取引先の金融機関からの借入等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
住宅ローン利用による住宅購入者等	120,551百万円(3,578件)	132,925百万円(3,627件)
関係会社	34,544	45,211

(2) 取引先の分譲マンション売買契約手付金の返済に対する保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
1社	12百万円	95百万円

※8 ノンリコース債務

(1) ノンリコース債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
1年内返済予定の長期借入金	19,257百万円	—百万円
長期借入金	15,553	5,033
計	34,810	5,033

(2) ノンリコース債務に対応する資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
分譲建物	34,481百万円	18,011百万円
分譲土地	24,807	—
計	59,288	18,011

なお、上記の金額は、「※6 担保資産及び担保付債務」の金額に含まれています。

※9 「未成工事受入金」のうち、契約負債の金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
契約負債	144,117 百万円	159,309 百万円

10 コミットメントライン契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引金融機関22社とコミットメントライン契約を締結しています。

この契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
コミットメントラインの総額	516,459百万円	570,925百万円
借入実行残高	289,052	362,972
差引額	227,406	207,953

(連結損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載していません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係) 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しています。

※2 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれていません。

前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
10,873百万円	4,231百万円

※3 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は、次のとおりです。

(1) 販売費

	前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
広告宣伝費	23,326百万円	23,940百万円
販売促進費	31,351	34,916
貸倒引当金繰入額	110	79

(2) 一般管理費

	前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
従業員給料手当及び賞与	115,688百万円	124,865百万円
賞与引当金繰入額	19,692	20,525
役員賞与引当金繰入額	1,280	2,157
退職給付費用	8,445	6,135
役員退職慰労引当金繰入額	190	200

※4 減損損失

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計上しました。

前連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

場所	主な用途	種類
中国遼寧省瀋陽市他	賃貸等不動産等	建物等

当社グループは、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当連結会計年度において、賃貸等不動産等について、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として特別損失に計上しました。

(減損損失の内訳)

種類	金額(百万円)
建物及び構築物	2,146
土地	346
機械装置及び運搬具	72
その他	333
計	2,898

なお、当該資産の回収可能価額は主に正味売却価額により測定しています。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により評価しています。

当連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

場所	主な用途	種類
大阪市中央区他	賃貸等不動産等	建物等

当社グループは、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当連結会計年度において、賃貸等不動産等について、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として特別損失に計上しました。

(減損損失の内訳)

種類	金額(百万円)
建物及び構築物	293
土地	102
機械装置及び運搬具	87
その他	0
計	484

なお、当該資産の回収可能価額は主に正味売却価額により測定しています。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により評価しています。

※5 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
建物及び構築物	1,162百万円	1,018百万円
機械装置及び運搬具	5	36
土地	293	112
その他	297	231
計	1,759	1,398

※6 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
	9,562百万円	9,050百万円

※7 事業整理損失

連結子会社であるスカイレールサービス株式会社が運行する交通システム「スカイレール」(広島市安芸区)の運行終了に関連する損失です。

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△905百万円	11,845百万円
組替調整額	△269	△5,342
税効果調整前	△1,174	6,502
税効果額	471	△2,094
その他有価証券評価差額金	△703	4,408
為替換算調整勘定：		
当期発生額	61,770	39,777
組替調整額	△16,813	△9,778
税効果調整前	44,957	29,999
税効果額	—	—
為替換算調整勘定	44,957	29,999
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	25,035	1,318
組替調整額	2,843	△2,657
税効果調整前	27,879	△1,338
税効果額	△8,505	406
退職給付に係る調整額	19,373	△932
持分法適用会社に対する 持分相当額：		
当期発生額	7,976	2,573
組替調整額	△0	22
持分法適用会社に対する 持分相当額	7,976	2,595
その他の包括利益合計	71,604	36,071

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1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

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	684,683,466	—	—	684,683,466
合計	684,683,466	—	—	684,683,466
自己株式				
普通株式(注)	9,913,593	12,795,133	151,576	22,557,150
合計	9,913,593	12,795,133	151,576	22,557,150

(注) 変動事由の概要

増加数の内訳は、次のとおりです。

会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得による増加	12,788,000株
単元未満株式の買取による増加	5,961株
譲渡制限付株式の取得による増加	1,100株
持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分	72株

減少数の内訳は、次のとおりです。

単元未満株式の売渡による減少	76株
ストック・オプションの行使による減少	54,000株
譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少	97,500株

2. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・ オプションとしての 新株予約権	—	—	—	—	—	134
	合計		—	—	—	—	134

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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年4月26日 定時株主総会	普通株式	31,722	47.00	2022年1月31日	2022年4月27日
2022年9月8日 取締役会	普通株式	34,678	52.00	2022年7月31日	2022年9月30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 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年4月25日 定時株主総会	普通株式	38,413	利益剰余金	58.00	2023年1月31日	2023年4月26日

当連結会計年度（自 2023年2月1日 至 2024年1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

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注1)	684,683,466	179,200	22,000,000	662,862,666
合計	684,683,466	179,200	22,000,000	662,862,666
自己株式				
普通株式(注2)	22,557,150	14,385,679	22,031,156	14,911,673
合計	22,557,150	14,385,679	22,031,156	14,911,673

(注) 変動事由の概要

- 増加数の内訳は、次のとおりです。
 - 譲渡制限付株式報酬及び業績連動型株式報酬としての新株式の発行による増加 179,200株
 - 減少数の内訳は、次のとおりです。
 - 自己株式の消却による減少 22,000,000株
- 増加数の内訳は、次のとおりです。
 - 会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得による増加 14,376,800株
 - 単元未満株式の買取による増加 6,414株
 - 譲渡制限付株式の取得による増加 2,400株
 - 持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分 65株
 - 減少数の内訳は、次のとおりです。
 - 単元未満株式の売渡による減少 156株
 - ストック・オプションの行使による減少 31,000株
 - 自己株式の消却による減少 22,000,000株

2. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・ オプションとしての 新株予約権	—	—	—	—	—	100
	合計		—	—	—	—	100

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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年4月25日 定時株主総会	普通株式	38,413	58.00	2023年1月31日	2023年4月26日
2023年9月7日 取締役会	普通株式	38,451	59.00	2023年7月31日	2023年9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 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年4月25日 定時株主総会	普通株式	41,479	利益剰余金	64.00	2024年1月31日	2024年4月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※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

	前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
現金預金勘定	332,903百万円	293,152百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△155	△251
現金及び現金同等物	332,747	292,901

※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

持分の取得により新たにCHESMAR HOMES, LLC等を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに持分の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	70,462百万円
固定資産	2,355
のれん	33,558
流動負債	△36,832
固定負債	△765
取得価額	68,778
子会社の現金及び現金同等物	△3,605
差引：取得のための支出	65,173

当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

(ア)有形固定資産

主に業務用車両、業務用サーバ等です。

(イ)無形固定資産

ソフトウェアです。

② リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
1年内	9,025	8,123
1年超	64,940	61,773
合計	73,965	69,896

(貸主側)

1. ファイナンス・リース取引

(1) リース投資資産の内訳

流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
リース料債権部分	10,964	10,522
見積残存価額部分	—	—
受取利息相当額	△3,436	△3,273
リース投資資産	7,527	7,249

(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額

流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年1月31日)					
	1年以内	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	5年超
リース債権	220	221	221	222	223	3,917
リース投資資産	494	494	494	494	494	8,492

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (2024年1月31日)					
	1年以内	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	5年超
リース債権	221	221	222	223	223	3,693
リース投資資産	496	492	490	490	490	8,061

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
1年内	3,238	3,506
1年超	25,706	27,833
合計	28,944	31,339

3. 転リース取引に該当し、かつ、利息相当額控除前の金額で連結貸借対照表に計上している額

(1) リース投資資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
流動資産	3,955	3,752

(2) リース債務

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
流動負債	223	223
固定負債	4,131	3,916

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全性の高い金融資産に限定し、資金調達については金融機関からの借入による間接金融のほか、社債の発行等による直接金融により行っています。デリバティブ取引については、投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されています。

有価証券及び投資有価証券は、主に株式、特定目的会社に対する出資金及び組合出資金等であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されています。

営業債務である支払手形・電子記録債務及び工事未払金等は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

借入金及び社債は、主に運転資金や設備投資に必要な資金の調達を目的としています。借入金については主に変動金利による調達のため、金利変動リスクに晒されています。

デリバティブ取引は、輸出入取引及び在外子会社への投融資等に係る外貨建債権債務を対象とした先物為替予約取引及び通貨スワップ取引のほか、借入金に係る支払金利変動リスクのヘッジを目的とした金利スワップ取引です。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (7) 重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行に係るリスク)の管理

当該リスクに関しては、当社経理部及び財務部、各社経理主管部門及び各事業所の管理部門が回収状況をモニタリングし、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

デリバティブ取引の実行及び管理は社内規程で定められた範囲内で行っており、また、デリバティブの利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付の高い金融機関の中で分散して取引を行っています。

② 市場リスク(株価及び金利等の変動リスク)の管理

当該リスクに関し、有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しています。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社財務部及び各社財務主管部門において、各事業所からの報告に基づき適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性を維持することにより流動性リスクを管理しています。さらに、コミットメントライン・当座貸越の設定等により安定的に資金調達を行うための複数の手段を確保しています。また、連結子会社に対しては、キャッシュマネジメントシステム等により機動的に資金を供給できる体制をとっています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

前連結会計年度(2023年1月31日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	120	120	—
子会社株式及び関連会社株式	3,165	1,688	△1,477
その他有価証券	99,833	99,833	—
資産 計	103,119	101,642	△1,477
社債	50,000	49,916	△84
長期借入金	229,037	223,555	△5,482
負債 計	279,037	273,471	△5,566

(※1) 現金預金、受取手形・完成工事未収入金等、支払手形・工事未払金、電子記録債務、短期借入金、これらは、現金であること、及び主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しています。

(※2) 市場価格のない株式等

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2023年1月31日)
非上場株式	72,010
特定目的会社に対する出資金等	16,370

これらについては、「資産 有価証券及び投資有価証券」には含めていません。なお、特定目的会社に対する出資金等については、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)第27項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

当連結会計年度(2024年1月31日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	120	120	—
子会社株式及び関連会社株式	3,880	2,798	△1,081
その他有価証券	102,938	102,938	—
資産 計	106,938	105,856	△1,081
社債	50,024	49,790	△234
長期借入金	260,700	256,794	△3,906
負債 計	310,724	306,584	△4,140
デリバティブ取引 (※3)	(2,390)	(2,390)	—

(※1) 現金預金、受取手形・完成工事未収入金等、支払手形・工事未払金、電子記録債務、短期借入金、これらは、現金であること、及び主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しています。

(※2) 市場価格のない株式等

(単位：百万円)

区分	当連結会計年度 (2024年1月31日)
非上場株式	73,779
特定目的会社に対する出資金等	17,719

これらについては、「資産 有価証券及び投資有価証券」には含めていません。なお、特定目的会社に対する出資金等については、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

(※3) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で表示しています。

(注) 1 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(2023年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	332,903	—	—	—
受取手形・完成工事未収入金等	42,856	1,264	306	1,637
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	—	—	—	120
合計	375,759	1,264	306	1,757

当連結会計年度(2024年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	293,152	—	—	—
受取手形・完成工事未収入金等	32,164	280	306	1,576
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	—	—	—	120
合計	325,317	280	306	1,696

(注) 2 短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2023年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	305,503	—	—	—	—	—
社債	30,000	—	—	20,000	—	—
長期借入金	71,664	30,108	23,993	88,142	14,778	350
合計	407,168	30,108	23,993	108,142	14,778	350

当連結会計年度(2024年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	440,075	—	—	—	—	—
社債	16	8	20,000	—	30,000	—
長期借入金	21,611	167,626	31,419	14,183	20,177	5,682
合計	461,703	167,634	51,419	14,183	50,177	5,682

(注) 3 社債及び長期借入金に係る連結貸借対照表計上額及び時価については、1年内償還予定の社債及び1年内返済予定の長期借入金を含めています。

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しています。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

(1) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品

前連結会計年度（2023年1月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 其他有価証券 株式	99,833	—	—	99,833
資産計	99,833	—	—	99,833

当連結会計年度（2024年1月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 其他有価証券 株式	102,938	—	—	102,938
資産計	102,938	—	—	102,938
デリバティブ取引 通貨関連	—	2,390	—	2,390
負債計	—	2,390	—	2,390

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融商品

前連結会計年度（2023年1月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券 社債	—	120	—	120
子会社株式及び関連会社株式	1,688	—	—	1,688
資産計	1,688	120	—	1,808
社債	—	49,916	—	49,916
長期借入金	—	223,555	—	223,555
負債計	—	273,471	—	273,471

当連結会計年度（2024年1月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	—	120	—	120
子会社株式及び関連会社株式	2,798	—	—	2,798
資産計	2,798	120	—	2,918
社債	—	49,790	—	49,790
長期借入金	—	256,794	—	256,794
負債計	—	306,584	—	306,584

（注）時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明並びに有価証券に関する事項

有価証券及び投資有価証券

活発な市場における相場価格を使用できるものは、レベル1の時価に分類しています。なお、満期保有目的の債券については、元利金の合計額を当該債券の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により時価を算定していることから、レベル2の時価に分類しています。

また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、「有価証券関係」の注記を参照して下さい。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価は、取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しており、レベル2の時価に分類しています。

社債

時価は、業界団体等より公表されている価格や利回りの情報等を基に算定した価額をもって時価としており、レベル2の時価に分類しています。

長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものの時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。また、固定金利のものについては、元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しています。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2023年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2024年1月31日)

該当事項はありません。

2. その他有価証券

前連結会計年度(2023年1月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	99,141	37,014	62,126
	小計	99,141	37,014	62,126
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	692	923	△231
	小計	692	923	△231
合計		99,833	37,938	61,895

当連結会計年度(2024年1月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	102,523	34,194	68,329
	小計	102,523	34,194	68,329
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	414	494	△80
	小計	414	494	△80
合計		102,938	34,689	68,249

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式等	2,956	397	128

(注) 株式等には、市場価格のない株式等を含めています。

当連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式等	9,366	5,735	—

(注) 株式等には、市場価格のない株式等を含めています。

4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

当連結会計年度において、有価証券について8百万円(その他有価証券の株式)減損処理を行っています。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(2023年1月31日)

重要性が乏しいため、注記を省略しています。

当連結会計年度(2024年1月31日)

通貨関連

区分	取引の種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の 取引	通貨スワップ取引	17,459	17,459	△2,390	△2,390
合計		17,459	17,459	△2,390	△2,390

(注) 時価の算定方法については、「(金融商品関係) 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明並びに有価証券に関する事項」に記載のとおりです。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(2023年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2024年1月31日)

該当事項はありません。

(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、また、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。

なお、一部の連結子会社は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しています。

また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月 31日)
退職給付債務の期首残高	335,790百万円	296,063百万円
勤務費用	14,022	11,867
利息費用	2,676	4,920
数理計算上の差異の発生額	△44,727	5,113
退職給付の支払額	△11,742	△12,525
過去勤務費用の発生額	—	1,350
簡便法から原則法への変更に伴う減少額	—	△119
連結の範囲の変更に伴う増減	43	—
退職給付債務の期末残高	296,063	306,670

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月 31日)
年金資産の期首残高	312,263百万円	299,278百万円
期待運用収益	7,595	7,292
数理計算上の差異の発生額	△19,692	6,432
事業主からの拠出額	8,880	8,792
退職給付の支払額	△9,769	△10,314
簡便法から原則法への変更に伴う減少額	—	△87
年金資産の期末残高	299,278	311,394

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2023年 1月 31日)	当連結会計年度 (2024年 1月 31日)
積立型制度の退職給付債務	266,821百万円	276,005百万円
年金資産	△299,278	△311,394
	△32,457	△35,389
非積立型制度の退職給付債務	29,241	30,665
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	△3,215	△4,723
退職給付に係る負債	29,286	30,716
退職給付に係る資産	△32,501	△35,440
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	△3,215	△4,723

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(4) 退職給付費用及びその内訳の金額

	前連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月 31日)
勤務費用(注) 1	14,022百万円	11,867百万円
利息費用	2,676	4,920
期待運用収益	△7,595	△7,292
数理計算上の差異の費用処理額	2,850	△1,344
過去勤務費用の費用処理額	△7	37
簡便法から原則法への変更による費用処理額	—	△32
その他(注) 2	1,035	722
確定給付制度に係る退職給付費用	12,981	8,879

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

2 その他は、主に割増退職金の支払額です。

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月 31日)
過去勤務費用	△7百万円	△1,313百万円
数理計算上の差異	27,886	△25
合計	27,879	△1,338

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年 1月 31日)	当連結会計年度 (2024年 1月 31日)
未認識過去勤務費用	68百万円	△1,244百万円
未認識数理計算上の差異	34,318	34,293
合計	34,387	33,049

(7) 年金資産に関する事項

① 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年 1月 31日)	当連結会計年度 (2024年 1月 31日)
債券	32%	32%
クレジット	20	19
プライベートエクイティ	14	16
一般勘定	13	13
株式	9	7
現金及び預金	1	1
その他	11	12
合計	100	100

② 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
割引率	主として 1.7%	主として 1.7%
長期期待運用収益率	主として 2.5%	主として 2.5%
予想昇給率	主として 4.5%	主として 4.5%

(注) 予想昇給率は、ポイント制度に基づき算定しています。

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度431百万円、当連結会計年度553百万円です。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2011年5月19日	2012年5月17日	2013年5月16日	2014年5月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 28名	当社取締役及び執行役員 33名	当社取締役及び執行役員 32名	当社取締役及び執行役員 34名
株式の種類及び付与数	普通株式 130,000株	普通株式 147,000株	普通株式 68,000株	普通株式 100,000株
付与日	2011年6月14日	2012年6月13日	2013年6月13日	2014年6月13日
権利確定条件	(注)	(注)	(注)	(注)
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	2011年6月15日から2031年6月14日まで	2012年6月14日から2032年6月13日まで	2013年6月14日から2033年6月13日まで	2014年6月14日から2034年6月13日まで

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2015年5月21日	2016年5月19日	2017年5月18日	2018年5月17日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 34名	当社取締役及び執行役員 35名	当社取締役及び執行役員 35名	当社取締役及び執行役員 32名
株式の種類及び付与数	普通株式 63,000株	普通株式 66,000株	普通株式 64,000株	普通株式 69,000株
付与日	2015年6月12日	2016年6月14日	2017年6月14日	2018年6月14日
権利確定条件	(注)	(注)	(注)	(注)
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	2015年6月13日から2035年6月12日まで	2016年6月15日から2036年6月14日まで	2017年6月15日から2037年6月14日まで	2018年6月15日から2038年6月14日まで

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

① ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2011年5月19日	2012年5月17日	2013年5月16日	2014年5月15日
権利確定前				
期首(株)	—	9,000	3,000	13,000
付与(株)	—	—	—	—
失効(株)	—	—	—	—
権利確定(株)	—	—	—	2,000
未確定残(株)	—	9,000	3,000	11,000
権利確定後				
期首(株)	2,000	7,000	5,000	8,000
権利確定(株)	—	—	—	2,000
権利行使(株)	2,000	5,000	2,000	6,000
失効(株)	—	—	—	—
未行使残(株)	—	2,000	3,000	4,000

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2015年5月21日	2016年5月19日	2017年5月18日	2018年5月17日
権利確定前				
期首(株)	8,000	8,000	11,000	23,000
付与(株)	—	—	—	—
失効(株)	—	—	—	—
権利確定(株)	1,000	1,000	2,000	3,000
未確定残(株)	7,000	7,000	9,000	20,000
権利確定後				
期首(株)	4,000	7,000	7,000	2,000
権利確定(株)	1,000	1,000	2,000	3,000
権利行使(株)	2,000	3,000	6,000	5,000
失効(株)	—	—	—	—
未行使残(株)	3,000	5,000	3,000	—

② 単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2011年5月19日	2012年5月17日	2013年5月16日	2014年5月15日
権利行使価格(円)	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円
行使時平均株価(円)	3,068円	2,834円	2,972円	2,903円
付与日における公正な評価単価(円)	592円	495円	1,071円	974円

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2015年5月21日	2016年5月19日	2017年5月18日	2018年5月17日
権利行使価格(円)	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円
行使時平均株価(円)	2,726円	2,894円	2,907円	2,966円
付与日における公正な評価単価(円)	1,507円	1,356円	1,415円	1,283円

(注) 権利確定条件は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 ① ストックオプション制度の内容」に記載しています。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用していません。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
繰延税金資産		
販売用不動産評価損	15,248百万円	13,506百万円
賞与引当金	11,174	11,514
税務上の繰越欠損金(注)2	8,755	10,184
退職給付に係る負債	9,186	9,601
固定資産未実現利益	6,252	6,535
減損損失累計額	7,654	4,584
未払事業税	2,352	2,599
未払社会保険料	1,587	1,618
投資有価証券評価損	1,375	1,065
その他	15,292	19,500
繰延税金資産小計	78,878	80,712
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)2	△8,477	△7,434
将来減算一時差異等の合計に係る評価性 引当額	△10,486	△8,549
評価性引当額(注)1	△18,964	△15,984
繰延税金資産合計	59,914	64,728
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△18,166	△20,282
その他	△24,461	△30,314
繰延税金負債合計	△42,628	△50,596
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	17,286	14,131

(注) 1 評価性引当額の主なものは、投資有価証券評価損及び固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。

2 税務上の繰越欠損金及び繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2023年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越 欠損金 ※	777	837	1,263	1,359	1,003	3,514	8,755
評価性引当額	△777	△837	△1,263	△1,359	△768	△3,471	△8,477
繰延税金資産	—	—	—	—	234	43	278

※ 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

当連結会計年度(2024年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越 欠損金 ※	543	554	763	239	277	7,806	10,184
評価性引当額	△543	△554	△763	△239	△277	△5,056	△7,434
繰延税金資産	—	—	—	—	—	2,750	2,750

※ 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

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

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当連結会計年度 (2024年1月31日)
法定実効税率 (調整)	30.5%	30.5%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	0.4
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△0.1	△0.1
住民税均等割	0.3	0.2
評価性引当額の増減額	△0.8	△0.3
関係会社清算損益	△1.0	△1.5
持分法による投資損益	0.2	△0.2
海外子会社との税率差異	△1.5	△0.7
税額控除	△0.4	△1.3
在外連結子会社の留保利益に係る税効果	0.3	△0.2
その他	0.7	1.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.5	28.2

(企業結合等関係)

(企業結合に係る暫定的な会計処理の確定)

2022年7月1日(米国時間)に行われたCHESMAR HOMES, LLC及びENTITLED INSURANCE AGENCY, INC.、2022年12月30日(米国時間)に行われたCLM MORTGAGE, INC.及びN TITLE, INC.との企業結合について、前連結会計年度において暫定的な会計処理を行いました。当連結会計年度に確定しています。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、取得原価の当初配分額に見直しが反映されました。

この結果、暫定的に算定されたのれんの金額33,558百万円は、会計処理の確定により11,599百万円減少し、21,959百万円となり、5年で償却します。のれんの減少は、分譲建物が5,527百万円、分譲土地が3,323百万円、未成分譲土地が151百万円、工業所有権が2,596百万円それぞれ増加したことによるものです。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

住宅展示場の出展契約及び事務所や賃貸用不動産の定期借地契約に伴う原状回復義務等です。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

物件ごとに使用見込期間を見積り、割引率は期首時点のリスクフリーレートを使用して資産除去債務の金額を計算しています。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
期首残高	3,690百万円	3,685百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	130	131
時の経過による調整額	17	18
資産除去債務の履行による減少額	△151	△191
その他増減額	—	△3
期末残高	3,685	3,641

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等を有しています。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,082百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は2,467百万円(特別損失に計上)です。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は5,955百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は87百万円(特別損失に計上)です。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当連結会計年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	436,946	438,258
期中増減額	1,311	△60,326
期末残高	438,258	377,931
期末時価	529,232	452,620

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得(77,797百万円)であり、主な減少額は棚卸資産との振替(63,808百万円)、減価償却(9,586百万円)です。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得(67,614百万円)であり、主な減少額は棚卸資産との振替(115,423百万円)、減価償却(8,681百万円)です。
- 3 期末の時価は、主要な物件については不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額です。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
請負・分譲	476,356	500,073	254,994	—	165,910	344,614
不動産管理・その他	7	2	30	614,610	—	41,588
外部顧客への売上高	476,363	500,075	255,024	614,610	165,910	386,202
その他の収益(注1)	7	0	30	570,093	—	47,011
顧客との契約から生じる収益	476,356	500,075	254,994	44,517	165,910	339,190

	報告 セグメント	その他	合計
	国際事業		
請負・分譲	512,376	336	2,254,662
不動産管理・その他	8,747	9,187	674,173
外部顧客への売上高	521,124	9,524	2,928,835
その他の収益(注1)	5,277	1,604	624,025
顧客との契約から生じる収益	515,846	7,919	2,304,810

(注) 1 その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれています。

2 当連結会計年度より報告セグメントを変更しており、前連結会計年度の顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成しています。

当連結会計年度（自 2023年2月1日 至 2024年1月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
請負・分譲	470,775	518,970	269,427	—	173,194	456,843
不動産管理・その他	7	1	29	640,704	—	54,264
外部顧客への売上高	470,782	518,971	269,456	640,704	173,194	511,107
その他の収益(注)	7	0	29	593,755	—	56,074
顧客との契約から生じる収益	470,775	518,971	269,427	46,948	173,194	455,032

	報告 セグメント	その他	合計
	国際事業		
請負・分譲	495,544	2,309	2,387,063
不動産管理・その他	15,510	9,660	720,178
外部顧客への売上高	511,055	11,969	3,107,242
その他の収益(注)	12,507	1,517	663,893
顧客との契約から生じる収益	498,548	10,451	2,443,349

(注) その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡等が含まれています。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

主要な事業における取引の対価は、履行義務を充足してから概ね1年以内に支払いを受けており、取引の対価の金額に重要な金融要素は含まれていません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

(1) 請負・分譲

注文請負取引については、顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建設物等を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されるものであると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しています。進捗度の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しています。

なお、工期のごく短い工事契約等については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しています。

(2) 不動産管理・その他

不動産管理の主なものである不動産賃貸取引については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しており、「その他の収益」に含めています。

また、不動産管理取引については、顧客との管理業務委託契約に基づいて建物管理業務を提供する履行義務を負っています。当該契約については、履行義務の内容に応じて一時点又は一定の期間にわたり履行義務を充足し、収益を認識しています。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	39,944	44,478
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	44,478	33,071
契約資産（期首残高）	91,020	111,058
契約資産（期末残高）	111,058	142,138
契約負債（期首残高）	163,497	144,117
契約負債（期末残高）	144,117	159,309

契約資産は、顧客との工事請負契約において期末時点で履行義務の進捗により収益を認識しているが未請求の対価に対する当社及び連結子会社の権利に関するものです。契約資産は、対価に対する当社及び連結子会社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該工事請負契約に関する対価は、契約における支払条件に基づいて請求し受領しています。

契約負債は、工事請負契約に基づいて顧客から受け取った未成工事受入金及び不動産売買契約に基づいて顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものです。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は161,410百万円です。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は143,021百万円です。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

前連結会計年度における残存履行義務に配分された取引価格の総額は、1,447,787百万円であり、最長で11年以内に収益として認識されると見込んでいます。当連結会計年度における残存履行義務に配分された取引価格の総額は、1,552,023百万円であり、最長で10年以内に収益として認識されると見込んでいます。なお、注記にあたっては、実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めていません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループは、“「わが家」を世界一幸せな場所にする”をグローバルビジョンとし、事業ドメインを「住」に特化した成長戦略の展開を図ることを経営方針として掲げ、ハード・ソフト・サービスを提供するグローバル企業を目指し、各事業領域ごとに戦略を立案し事業活動を行っています。

当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「その他」の事業領域を除いた「戸建住宅事業」、「賃貸・事業用建物事業」、「建築・土木事業」、「賃貸住宅管理事業」、「リフォーム事業」、「開発事業」、「国際事業」を報告セグメントとしています。

各報告セグメントの内容は以下のとおりです。

戸建住宅事業	: 戸建住宅の設計、施工の請負、販売 (主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス建設グループ、積水ハウス ノイエ㈱)
賃貸・事業用建物事業	: 賃貸住宅及び事業用建物等の設計、施工の請負、販売 (主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス建設グループ)
建築・土木事業	: 事業用建物等の建築工事及び土木工事の設計、施工の請負 (主要会社 鴻池組グループ)
賃貸住宅管理事業	: 賃貸住宅等の借上、管理業務 (主要会社 積水ハウス不動産グループ)
リフォーム事業	: 戸建住宅及び賃貸住宅等のリフォーム (主要会社 積水ハウスイノベーション㈱、積水ハウス不動産グループ、積水ハウス建設グループ)
開発事業	: 以下の3つの事業を包括しています。 仲介・不動産事業 住宅用地、既存住宅及び収益用不動産等の仲介、販売 (主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス不動産グループ) マンション事業 分譲マンションの開発、販売、管理 (主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウスGMパートナーズ㈱) 都市再開発事業 オフィスビル、ホテル及び賃貸マンション等の開発、管理、運営 (主要会社 積水ハウス㈱、SHホテルマネジメント㈱)
国際事業	: 海外における戸建住宅の販売や宅地の造成開発、販売、分譲マンションや賃貸マンション等の開発 (主要会社 SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED)

報告セグメントの見直しに伴い、当連結会計年度より、報告セグメントを従来の「戸建住宅事業」、「賃貸住宅事業」、「建築・土木事業」、「リフォーム事業」、「不動産フィー事業」、「分譲住宅事業」、「マンション事業」、「都市再開発事業」及び「国際事業」の9区分から、「戸建住宅事業」、「賃貸・事業用建物事業」、「建築・土木事業」、「賃貸住宅管理事業」、「リフォーム事業」、「開発事業」及び「国際事業」の7区分に変更しています。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成しています。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一です。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	476,363	500,075	255,024	614,610	165,910	386,202
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	52	6,231	12,292	2,635	1,065	18,079
計	476,416	506,307	267,317	617,245	166,975	404,281
セグメント利益	41,474	74,450	11,826	47,585	22,431	36,424
セグメント資産	42,666	40,045	238,410	113,357	25,433	986,270
その他の項目						
減価償却費	3,497	373	1,400	415	141	8,926
持分法適用会社への投資額	—	—	—	—	—	15,646
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,340	391	1,418	632	106	79,627

	報告セグメント		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸表 計上額 (注3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	521,124	2,919,311	5,640	2,924,952	3,883	2,928,835
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	40,356	3,814	44,170	△44,170	—
計	521,124	2,959,668	9,454	2,969,123	△40,287	2,928,835
セグメント利益	73,854	308,047	1,890	309,937	△48,448	261,489
セグメント資産	1,245,581	2,691,766	17,877	2,709,643	297,893	3,007,537
その他の項目						
減価償却費	2,768	17,524	97	17,621	9,090	26,711
持分法適用会社への投資額	61,382	77,029	6,819	83,849	△1,783	82,065
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,875	86,392	151	86,543	8,787	95,330

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントです。

2 調整額は、以下のとおりです。

- (1) セグメント利益の調整額△48,448百万円には、セグメント間取引消去△419百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△48,029百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。
- (2) セグメント資産の調整額297,893百万円は、全社資産です。全社資産の主なもの、親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。
- (3) 減価償却費の調整額9,090百万円は、全社資産に係る償却費です。
- (4) 持分法適用会社への投資額の調整額△1,783百万円は、セグメント間取引消去です。
- (5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額8,787百万円は、本社設備等の設備投資額です。

3 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

当連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	470,782	518,971	269,456	640,704	173,194	511,107
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	274	5,150	5,196	5,883	1,801	19,872
計	471,056	524,121	274,653	646,588	174,996	530,980
セグメント利益	41,065	78,016	12,904	50,180	23,482	64,821
セグメント資産	40,112	42,895	267,865	92,067	23,487	1,068,691
その他の項目						
減価償却費	3,546	437	1,300	459	160	8,226
持分法適用会社への投資額	—	—	—	—	—	17,442
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,061	325	1,697	412	144	68,729

	報告セグメント		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸表 計上額 (注3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	511,055	3,095,273	7,656	3,102,929	4,312	3,107,242
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	38,179	5,573	43,753	△43,753	—
計	511,055	3,133,452	13,230	3,146,682	△39,440	3,107,242
セグメント利益	48,898	319,369	2,654	322,023	△51,067	270,956
セグメント資産	1,513,982	3,049,103	21,588	3,070,692	282,106	3,352,798
その他の項目						
減価償却費	4,321	18,452	206	18,659	9,086	27,745
持分法適用会社への投資額	62,873	80,315	8,128	88,444	△2,044	86,399
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,303	75,675	196	75,871	10,838	86,709

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントです。

2 調整額は、以下のとおりです。

- (1) セグメント利益の調整額△51,067百万円には、セグメント間取引消去△2,106百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△48,960百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。
- (2) セグメント資産の調整額282,106百万円は、全社資産です。全社資産の主なもの、親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。
- (3) 減価償却費の調整額9,086百万円は、全社資産に係る償却費です。
- (4) 持分法適用会社への投資額の調整額△2,044百万円は、セグメント間取引消去です。
- (5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額10,838百万円は、本社設備等の設備投資額です。

3 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：百万円)

日 本	米 国	その他の地域	合 計
2,398,569	434,546	95,720	2,928,835

(注) 売上高は事業活動を行う地域を基礎として分類しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

当連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：百万円)

日 本	米 国	その他の地域	合 計
2,588,413	458,894	59,934	3,107,242

(注) 売上高は事業活動を行う地域を基礎として分類しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

(単位：百万円)

	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業
減損損失	161	—	—	88	—

	開発事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	71	2,271	72	233	2,898

当連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

(単位：百万円)

	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業
減損損失	30	20	0	89	—

	開発事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	153	—	85	103	484

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

(単位：百万円)

	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業
当期償却額	—	—	—	—	—
当期末残高	—	—	—	—	—

	開発事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	3,436	105	—	3,541
当期末残高	—	29,401	2,005	—	31,406

(注) その他は、建築資材の供給事業です。

当連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

(単位：百万円)

	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業
当期償却額	—	—	—	—	—
当期末残高	—	—	—	—	—

	開発事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	3,327	422	—	3,749
当期末残高	—	16,030	1,778	—	17,808

(注) その他は、建築資材の供給事業等です。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員の近親者	北沢利文の 近親者	—	—	—	—	注文建築の 請負	注文建築の 請負	65	—	—

(注) 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、一般的取引条件と同様に決定しています。

当連結会計年度(自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	仲井嘉浩	—	—	当社 代表取締役	(被所有) 直接 0.01%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資 (注1, 2)	77	—	—
役員	堀内容介	—	—	当社 代表取締役	(被所有) 直接 0.01%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資 (注1, 2)	42	—	—
役員	田中聡	—	—	当社 代表取締役	(被所有) 直接 0.00%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資(注1)	27	—	—
役員	石井徹	—	—	当社取締役	(被所有) 直接 0.00%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資 (注1, 2)	24	—	—
役員	篠崎浩士	—	—	当社取締役	(被所有) 直接 0.00%	金銭報酬債 権の現物出 資	金銭報酬債 権の現物出 資 (注1, 2)	17	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 譲渡制限付株式報酬 (RS) 制度に伴う、金銭報酬債権の現物出資によるものです。
2. 業績連動型株式報酬 (PSU) 制度に伴う、金銭報酬債権の現物出資によるものです。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月 31日)
1株当たり純資産額	2,466円04銭	2,707円90銭
1株当たり当期純利益	276円58銭	309円29銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	276円46銭	309円19銭

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前連結会計年度末 (2023年 1月 31日)	当連結会計年度末 (2024年 1月 31日)
連結貸借対照表上の純資産額(百万円)	1,667,546	1,794,052
連結貸借対照表上の純資産額と普通株式に係る純資産額との差額(百万円)	34,715	39,466
(うち、新株予約権)	(134)	(100)
(うち、非支配株主持分)	(34,581)	(39,366)
普通株式に係る純資産額(百万円)	1,632,830	1,754,585
普通株式の発行済株式数(千株)	684,683	662,862
普通株式の自己株式数(千株)	22,557	14,911
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	662,126	647,950

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	前連結会計年度 (自 2022年 2月 1日 至 2023年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 2月 1日 至 2024年 1月 31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	184,520	202,325
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	184,520	202,325
普通株式の期中平均株式数(千株)	667,154	654,153
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)		
新株予約権	147	100
業績連動型株式報酬	143	119
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

(株式取得による会社の買収)

当社は、当社の完全子会社Sekisui House US Holdings, LLC (以下「SHUSH社」)の子会社であるSH Residential Holdings, LLC (以下「SHRH社」)を通じて、米国において戸建住宅事業を行うM.D.C. Holdings, Inc. (本社：米国コロラド州、CEO：David D. Mandarich、米国ニューヨーク証券取引所上場：MDC、以下「MDC社」)の株式の全てを取得すること(以下「本買収」)を2024年1月18日開催の取締役会において決議し、MDC社との間で本買収に関する合併契約を2024年1月18日(米国デンバー時間2024年1月17日)付で締結し、2024年4月19日に買収が完了しました。

1. 本買収の目的

当社グループは、2020年に創業60年を迎え、次の30年に向けて、“「わが家」を世界一幸せな場所にする”というビジョンを掲げ、その実現のため、国際事業においても、日本で培った住宅建築技術とライフスタイル提案による高付加価値の提供等といった積水ハウステクノロジーの普及を進めています。

米国では、2017年にWoodside Homes Company, LLC (以下「Woodside社」)を完全子会社化し、米国の戸建住宅事業に本格進出しました。本格進出後も北米での事業エリアの拡大を目指し、当社グループの企業理念やビジョンへの強い共感及び展開エリアに精通した確かな経験を有することを軸にホームビルダーの選定を行い、2021年にHolt Homes Group、2022年にChesmar Homes, LLCを完全子会社化し、ユタ・カリフォルニア・アリゾナ・ネバダ・オレゴン・ワシントン・テキサスの7州に住宅販売事業展開エリアを拡大するとともに、2023年にWoodside社がアイダホ州で事業を展開するHubble Group, LLCの事業及び関連する土地資産を取得しています。2025年度の海外市場において年間10,000戸の戸建住宅を供給するという当社グループの目標達成のため、その後も、グループ化した各子会社の成長をあらゆる側面から支援するとともに、未進出エリアへの展開手法として新たなM&Aの機会を模索してきました。

MDC社は、コロラド州デンバーに本社を置き、16州34都市において事業を展開する上場ホームビルダーです。MDC社は2022年度の引渡戸数ベースで全米第11位(9,710戸)の実績を有しています。同社は、多様化する顧客のニーズに合わせた幅広い商品ラインアップ及びデザイン性のある住宅の提供を強みとし、50年以上にわたり、合計240,000戸以上の良質な住宅を米国の顧客に提供しており、当社グループの企業姿勢及び経営戦略との親和性が高い企業文化を有します。

当社グループは、本買収により米国での事業展開エリアを16州に拡大するとともに、2022年度の引渡戸数ベースで全米5位(年間約15,000戸)の規模を誇るホームビルダーグループを形成することとなります。これにより海外市場における戸建住宅の供給目標(2025年度までに10,000戸)を早期に達成し、米国でのプレゼンス向上が可能になると考えています。また、MDC社に積水ハウステクノロジーを移植し、ソフトとハードの両面から住まいの価値を高めていくことにより顧客への高い付加価値の提供と企業価値の向上を実現していきます。

2. 本買収の概要・方法

(1) 概要及びスキームについて

本買収は、SHRH社が本買収のために設立する完全子会社であるClear Line, Inc. (以下「買収子会社」)とMDC社を合併する方法(逆三角合併)により実行されます。合併後の存続会社はMDC社となり、合併対価としてMDC社の株主には以下の現金対価が交付される一方、SHRH社の保有する買収子会社はMDC社に吸収合併される形で消滅し、存続会社がSHRH社の完全子会社となります。本買収は、MDC社が招集する株主総会における合併の承認、関係当局において必要となる承認の取得及びその他合併契約に定める前提条件が満たされることを条件としています。

(2) 取得費用及び資金手当てについて

本買収において、MDC社株式を1株当たり63.00米ドル(総額4,959百万米ドル)で取得しました。本買収価格はMDC社の90日間売買高加重平均価格に対して41%のプレミアム、直近株価(米国時間：2024年1月17日終値)に対し、19%のプレミアムを加えた金額になります。本買収を実行する資金調達につきましては、主として主要取引銀行からの借入金により対応し、資金の手当てを確保しています。本買収の実行後、当該資金のパーマネント化に向け、当社株主や財務健全性への影響も考慮した上で、当社経営・財務状況、資本動向などを勘案しながら、最適な資金調達手段を検討していきます。なお、資金調達条件は本買収が成立するための条件とはなっていません。

3. 株式取得の相手先の名称

Larry A. Mizel、BlackRock, Inc.、The Vanguard Group、David D. Mandarich、Dimensional Fund Advisors LP
他。なお、当社と当該相手先との間に、資本関係・人的関係・取引関係において、特筆すべき関係はありません。

4. 買収する会社の名称、事業内容、規模

- (1) 名称 M.D.C. Holdings, Inc.
- (2) 事業内容 戸建住宅販売事業及びその関連事業
- (3) 規模 連結純資産 3,091百万米ドル、連結総資産 5,363百万米ドル (2022年12月期)

5. 株式取得の時期

2024年4月19日

6. 取得株式数、取得価額及び取得後の持分比率

- (1) 取得株式数 75,049,354株
発行済普通株式数及びRestricted Stock Awardsの合計数を記載しています。
- (2) 取得価額 約4,992百万米ドル
全ての発行済のOption、その他Performance Share Unit Awardsを含む証券の取得対価の額、並びに、アドバイザー費用等本買収に当たって支払う費用(概算額)を含んでいます。
- (3) 取得後の持分比率 100.0%

7. 支払資金の調達方法

(資金の借入)

当社は、本買収に必要な資金を調達するため2024年3月21日開催及び2024年4月12日開催の取締役会において、借入契約を締結することを決議し、以下の通り、2024年4月16日及び2024年4月17日に借入を実行しました。

- (1) 借入先 株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行
- (2) 借入金額 円建て：418,250百万円
米ドル建て：1,550百万米ドル
- (3) 借入利率 基準金利＋スプレッド
- (4) 返済期限 2025年4月3日
- (5) 担保・保証 無担保、無保証
- (6) 資金の用途 MDC社買収に係るSHUSH社への増資及びSHRH社への貸付

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
積水ハウス㈱	第20回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2016年 7月14日	30,000 (30,000)	—	0.11	無担保	2023年 7月20日
積水ハウス㈱	第21回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2016年 7月14日	20,000	20,000	0.20	無担保	2026年 7月17日
積水ハウス㈱	第22回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2023年 6月7日	—	30,000	0.36	無担保	2028年 6月7日
㈱アイダ	第1回無担保社債 (㈱みずほ銀行保証付及び適格機関 投資家限定)	2020年 3月31日	—	24 (16)	0.20	無担保	2025年 3月31日
合計	—	—	50,000 (30,000)	50,024 (16)	—	—	—

(注) 1 () 内書は、1年以内の償還予定額です。

2 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりです。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
16	8	20,000	—	30,000

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	305,503	440,075	6.37	—
1年以内に返済予定の長期借入金	52,407	21,611	5.11	—
1年以内に返済予定の ノンリコース長期借入金	19,257	—	—	—
1年以内に返済予定のリース債務	2,201	2,186	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	141,819	234,055	3.46	2025年～2030年
ノンリコース長期借入金(1年 以内に返済予定のものを除く)	15,553	5,033	5.38	2025年
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く)	20,456	21,978	—	2025年～2049年
合計	557,198	724,941	—	—

(注) 1 平均利率の算定については、当期末の利率をもとに期末残高に対する加重平均利率を記載しています。

2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載していません。

3 長期借入金、ノンリコース債務及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりです。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	167,626	31,419	14,183	20,177
ノンリコース 長期借入金	5,033	—	—	—
リース債務	1,978	2,067	2,010	1,819

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しています。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	708,280	1,462,443	2,189,508	3,107,242
税金等調整前四半期(当期)純利益(百万円)	61,608	135,112	199,639	288,958
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益(百万円)	41,934	92,494	141,889	202,325
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	63.33	140.31	216.29	309.29

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)	63.33	76.95	76.08	93.27

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年1月31日)	当事業年度 (2024年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	59,332	44,532
受取手形	21	12
電子記録債権	—	4
完成工事未収入金	32,942	34,118
不動産事業未収入金	3,300	2,965
未成工事支出金	2,332	2,519
分譲建物	※2 56,415	※2 87,067
分譲土地	※2 238,097	※2 283,657
未成分譲土地	44,534	54,408
半製品	4,314	3,918
原材料	3,095	2,723
仕掛品	1,080	875
貯蔵品	961	1,003
前渡金	1,684	1,227
前払費用	7,039	9,040
短期貸付金	—	52
未収入金	12,122	13,683
その他	12,957	21,817
貸倒引当金	△722	△659
流動資産合計	479,511	562,971
固定資産		
有形固定資産		
建物	※2 224,218	※2 176,727
減価償却累計額	△108,165	△107,652
建物（純額）	116,053	69,074
構築物	※2 13,809	※2 13,412
減価償却累計額	△10,516	△10,554
構築物（純額）	3,293	2,857
機械及び装置	※2 61,947	※2 60,287
減価償却累計額	△53,421	△53,028
機械及び装置（純額）	8,526	7,258
車両運搬具	556	※2 496
減価償却累計額	△488	△457
車両運搬具（純額）	67	39
工具、器具及び備品	※2 28,532	※2 26,281
減価償却累計額	△22,842	△22,038
工具、器具及び備品（純額）	5,689	4,242
土地	※2,※4 213,399	※2,※4 186,464
リース資産	2,548	2,752
減価償却累計額	△1,640	△1,996
リース資産（純額）	907	756
建設仮勘定	※2 29,558	※2 48,744
有形固定資産合計	377,496	319,436

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年1月31日)	当事業年度 (2024年1月31日)
無形固定資産		
工業所有権	21	18
借地権	1,608	1,608
ソフトウェア	13,611	※2 14,602
リース資産	15	3
施設利用権	28	22
電話加入権	111	111
無形固定資産合計	15,396	16,367
投資その他の資産		
投資有価証券	※4 94,276	※4 94,991
関係会社株式	466,207	444,002
その他の関係会社有価証券	18,507	20,111
長期貸付金	1,055	850
従業員に対する長期貸付金	1,434	1,208
関係会社長期貸付金	8,398	67,318
敷金及び保証金	18,220	18,071
長期前払費用	1,602	1,717
前払年金費用	—	587
繰延税金資産	7,538	3,867
その他	※3 8,308	※3 8,366
貸倒引当金	△1,114	△1,949
投資その他の資産合計	624,434	659,144
固定資産合計	1,017,327	994,948
資産合計	1,496,839	1,557,919
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,515	4,940
電子記録債務	61,800	57,835
買掛金	21,097	20,855
工事未払金	38,389	36,676
1年内償還予定の社債	30,000	—
リース債務	393	231
未払金	2,236	1,956
未払費用	11,432	13,746
未払法人税等	13,926	14,896
未払消費税等	14,729	11,024
未成工事受入金	97,673	104,009
前受金	10,510	14,216
預り金	※1 159,680	※1 167,305
賞与引当金	22,584	22,661
役員賞与引当金	279	256
完成工事補償引当金	2,683	2,765
資産除去債務	655	597
その他	129	212
流動負債合計	492,717	474,186

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年1月31日)	当事業年度 (2024年1月31日)
固定負債		
社債	20,000	50,000
長期借入金	25,000	55,000
リース債務	630	616
長期預り敷金保証金	※4 12,577	※4 12,154
長期未払金	352	270
退職給付引当金	23,395	21,188
資産除去債務	891	890
その他	763	5,176
固定負債合計	83,610	145,296
負債合計	576,328	619,483
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,591	202,854
資本剰余金		
資本準備金	258,344	258,608
資本剰余金合計	258,344	258,608
利益剰余金		
利益準備金	23,128	23,128
その他利益剰余金		
配当準備積立金	18,000	18,000
別途積立金	310,800	295,800
繰越利益剰余金	116,657	136,464
利益剰余金合計	468,586	473,393
自己株式	△50,485	△40,808
株主資本合計	879,036	894,046
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	41,340	44,288
評価・換算差額等合計	41,340	44,288
新株予約権	134	100
純資産合計	920,510	938,436
負債純資産合計	1,496,839	1,557,919

② 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 至	2022年 2月 1日 2023年 1月31日)	(自 至	2023年 2月 1日 2024年 1月31日)
完成工事高		968,642		983,525
完成工事原価		※2 760,676		※2 771,393
完成工事総利益		207,965		212,131
不動産事業売上高		235,162		299,908
不動産事業売上原価		※2 197,827		※2 240,868
不動産事業総利益		37,334		59,039
売上高合計		1,203,804		1,283,433
売上原価合計		958,504		1,012,262
売上総利益		245,300		271,171
販売費及び一般管理費				
広告宣伝費		14,694		13,810
販売促進費		10,418		10,532
取扱手数料		16,075		18,100
貸倒引当金繰入額		0		138
役員報酬		811		1,119
従業員給料手当		46,012		47,444
従業員賞与		9,687		10,565
賞与引当金繰入額		11,745		11,972
役員賞与引当金繰入額		282		255
退職給付費用		5,244		3,526
法定福利費		10,023		10,334
福利厚生費		3,882		3,906
旅費及び交通費		4,489		5,236
賃借料		3,116		3,011
光熱費		888		819
減価償却費		7,722		8,239
消耗品費		1,314		1,440
試験研究費		971		641
調査費		494		704
保険料		226		154
租税公課		8,157		8,664
通信費		1,021		1,051
交際費		1,060		1,551
商標使用料		※1 180		※1 180
雑費		13,736		17,993
販売費及び一般管理費合計		※2 172,261		※2 181,394
営業利益		73,038		89,777

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当事業年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
営業外収益		
受取利息	1,902	4,449
受取配当金	※3 59,255	※3 59,860
為替差益	—	3,823
その他	3,309	3,809
営業外収益合計	64,467	71,943
営業外費用		
支払利息	54	96
社債利息	609	126
社債発行費	—	95
関係会社事業損失	221	762
制度変更費用	—	※4 528
為替差損	1,243	—
その他	2,570	2,650
営業外費用合計	4,699	4,259
経常利益	132,806	157,460
特別利益		
関係会社株式売却益	—	10,187
投資有価証券売却益	397	5,040
関係会社清算益	7,869	4,646
関係会社事業損失引当金戻入額	9,795	—
特別利益合計	18,062	19,874
特別損失		
関係会社清算損	—	8,728
関係会社事業損失	—	3,559
固定資産除売却損	※5 1,092	※5 902
減損損失	233	257
投資有価証券評価損	—	8
関係会社株式評価損	8,937	—
投資有価証券売却損	117	—
特別損失合計	10,381	13,454
税引前当期純利益	140,487	163,880
法人税、住民税及び事業税	26,189	30,326
法人税等調整額	△924	2,222
法人税等合計	25,265	32,548
当期純利益	115,222	131,332

(イ) 【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)		当事業年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)		増減 (百万円)
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
I 材料費		193,340	25.4	189,132	24.5	△4,208
II 外注費		458,407	60.3	472,646	61.3	14,238
III 経費		108,928	14.3	109,615	14.2	686
運搬費		22,819		22,481		△337
人件費		61,805		62,629		824
諸口		24,303		24,503		200
合計		760,676	100.0	771,393	100.0	10,716

(ロ) 【不動産事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)		当事業年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)		増減 (百万円)
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
I 土地購入費		77,909	49.6	132,034	58.8	54,125
II 土地造成工事費		5,378	3.4	6,619	2.9	1,241
III 建築材料費		2,829	1.8	3,375	1.5	545
IV 建築工事外注費		46,887	29.9	53,322	23.7	6,435
V 経費		23,923	15.3	29,306	13.1	5,383
受入高合計		156,928	100.0	224,658	100.0	67,730
他勘定振替高	※1	60,631		102,296		41,665
期首分譲建物棚卸高		68,102		56,415		
期首分譲土地棚卸高		213,481		238,097		
期首未成分譲土地 棚卸高		37,731		44,534		
期末分譲建物棚卸高		56,415		87,067		
期末分譲土地棚卸高		238,097		283,657		
期末未成分譲土地 棚卸高		44,534		54,408		
差引不動産事業売上原価		197,827		240,868		43,041

(注)※1 前事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替60,631百万円です。
当事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替102,356百万円と、固定資産への振替60百万円の純額です。

原価計算の方法

(1) 完成工事原価

工事指図書別の個別原価法により計算しています。

(2) 不動産事業売上原価

土地については購入団地別の個別原価法により計算しており、建物については工事指図書別の個別原価法により計算しています。

原価差額の調整

各現場における材料費の価額は、予定価額によっているため実際額との差額は原価差額として集計し、期末において完成工事原価・不動産事業売上原価及び未成工事支出金・分譲建物に配賦しています。

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2022年2月1日 至 2023年1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				利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金			
					配当準備 積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	275,800	103,131	420,059
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	—	—	—	—	△230	△230
会計方針の変更を反映した当期首残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	275,800	102,900	419,828
当期変動額								
新株の発行	—	—	—	—	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	△66,400	△66,400
別途積立金の積立	—	—	—	—	—	35,000	△35,000	—
別途積立金の取崩	—	—	—	—	—	—	—	—
当期純利益	—	—	—	—	—	—	115,222	115,222
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	△64	△64
自己株式の消却	—	—	—	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	—	—	—	35,000	13,757	48,757
当期末残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	310,800	116,657	468,586

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	△20,805	860,190	42,853	42,853	186	903,230
会計方針の変更による累積的影響額	—	△230	—	—	—	△230
会計方針の変更を反映した当期首残高	△20,805	859,959	42,853	42,853	186	902,999
当期変動額						
新株の発行	—	—	—	—	—	—
剰余金の配当	—	△66,400	—	—	—	△66,400
別途積立金の積立	—	—	—	—	—	—
別途積立金の取崩	—	—	—	—	—	—
当期純利益	—	115,222	—	—	—	115,222
自己株式の取得	△30,014	△30,014	—	—	—	△30,014
自己株式の処分	333	269	—	—	—	269
自己株式の消却	—	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	△1,512	△1,512	△52	△1,565
当期変動額合計	△29,680	19,076	△1,512	△1,512	△52	17,511
当期末残高	△50,485	879,036	41,340	41,340	134	920,510

当事業年度(自 2023年2月1日 至 2024年1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				
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金 合計
					配当準備 積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	310,800	116,657	468,586
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-	-	-	-
会計方針の変更を反映した当期首残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	310,800	116,657	468,586
当期変動額								
新株の発行	263	263	263	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	△76,864	△76,864
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-	-	-
別途積立金の取崩	-	-	-	-	-	△15,000	15,000	-
当期純利益	-	-	-	-	-	-	131,332	131,332
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	△41	△41
自己株式の消却	-	-	-	-	-	-	△49,619	△49,619
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	263	263	263	-	-	△15,000	19,806	4,806
当期末残高	202,854	258,608	258,608	23,128	18,000	295,800	136,464	473,393

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	△50,485	879,036	41,340	41,340	134	920,510
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-	-
会計方針の変更を反映した当期首残高	△50,485	879,036	41,340	41,340	134	920,510
当期変動額						
新株の発行	-	526	-	-	-	526
剰余金の配当	-	△76,864	-	-	-	△76,864
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-
別途積立金の取崩	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	131,332	-	-	-	131,332
自己株式の取得	△40,018	△40,018	-	-	-	△40,018
自己株式の処分	75	34	-	-	-	34
自己株式の消却	49,619	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	2,948	2,948	△33	2,914
当期変動額合計	9,677	15,010	2,948	2,948	△33	17,925
当期末残高	△40,808	894,046	44,288	44,288	100	938,436

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(イ)満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

(ロ)子会社株式及び関連会社株式

移動平均法に基づく原価法

(ハ)その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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)

市場価格のない株式等

移動平均法に基づく原価法

2. デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっています。

(イ)未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地

個別法に基づく原価法

(ロ)半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品

移動平均法に基づく原価法

4. 固定資産の減価償却の方法

(イ)有形固定資産(リース資産を除く)

建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。

(ロ)無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。但し、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しています。

(ハ)リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

5. 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。

6. 引当金の計上基準

(イ)貸倒引当金

債権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。

(ロ)賞与引当金

従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当事業年度に負担すべき額を計上しています。

(ハ)役員賞与引当金

役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。

(ニ)完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。

(ホ)退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業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。

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を発生翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務費用については、5年による定額法により按分した額を発生した事業年度より費用処理することとしています。

7. 重要な収益及び費用の計上基準

(イ)顧客との契約から生じる収益

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下の通りです。

① 注文請負取引

注文請負取引については、顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建設物等を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されるものであると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しています。進捗度の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しています。

なお、工期のごく短い工事契約等については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

② 不動産分譲取引

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しています。

(ロ)その他の収益

不動産賃貸取引については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しています。

8. ヘッジ会計の方法

(イ)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、為替予約取引及び通貨スワップ取引については、振当処理の要件を満たしている場合には、振当処理を採用しています。

(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象

外貨建金銭債権債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引及び通貨スワップ取引をヘッジ手段としています。

(ハ)ヘッジ方針

為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は外貨建取引高の範囲内に限定しています。

(ニ)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。

9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(イ)退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理と異なっています。

(ロ)消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。

(重要な会計上の見積り)

(1) 販売用不動産の評価

①当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前事業年度	当事業年度
分譲建物	56,415	87,067
分譲土地	238,097	283,657
未成分譲土地	44,534	54,408
評価損計上額(売上原価)	525	520

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

イ 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

販売用不動産について、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しています。正味売却価額の算定に際しては、個別物件ごとの販売価格や将来の事業計画等に基づき、見積りを行っています。

ロ 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は将来獲得収益及び工事原価であり、物件の立地、規模、商品性、類似不動産の取引事例、不動産市況等を踏まえ事業計画の見積りを行っています。

ハ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

翌事業年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で評価損の計上が必要となる可能性があります。

(2) 固定資産の評価

①当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産合計	377,496	319,436
無形固定資産合計	15,396	16,367
減損損失	233	257

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

イ 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

投資不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行い得る事業単位で資産のグルーピングを行い、その結果、営業損益又はキャッシュ・フローの継続的なマイナス、市場価格の著しい下落、用途変更等によって減損の兆候のある資産又は資産グループについて減損の判定を行っています。減損損失を認識すべきと判定した場合は、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として計上しています。なお、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額とし、正味売却価額は主要な投資不動産については不動産鑑定士から鑑定評価額を入手し、それ以外の資産については不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により算定した評価額より、処分費用見込額を差し引いて算定しています。また、使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を、現在価値に割り引いて算定しています。

ロ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りや回収可能価額の算定における主要な仮定は、賃料・ADR（客室平均単価）・空室率・稼働率・割引率及びキャップレートです。賃料・ADR（客室平均単価）・空室率・稼働率については、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案し、決定しています。割引率については、類似の取引事例や金利推移等を踏まえ決定しています。また、主要な投資不動産のキャップレートについては、不動産鑑定士より入手し利用しています。

ハ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

翌事業年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で減損損失の計上が必要となる可能性があります。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。なお、財務諸表に与える影響はありません。

(貸借対照表関係)

※1 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は、次のとおりです。

	前事業年度 (2023年1月31日)	当事業年度 (2024年1月31日)
預り金	143,993百万円	153,047百万円

※2 保有目的の変更

前事業年度(2023年1月31日)

前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等60,631百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

当事業年度(2024年1月31日)

前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等102,356百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。また、前事業年度末に「分譲土地」に計上していた販売用不動産60百万円を「土地」に振替えました。

※3 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い供託している資産は、次のとおりです。

	前事業年度 (2023年1月31日)	当事業年度 (2024年1月31日)
その他(投資その他の資産)	7,070百万円	7,070百万円

※4 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりです。

	前事業年度 (2023年1月31日)	当事業年度 (2024年1月31日)
土地	1,722百万円	1,675百万円
投資有価証券(注)	321	321
計	2,043	1,996

(注) 投資有価証券は、出資先の債務に対して担保に供しています。

担保付債務は、次のとおりです。

	前事業年度 (2023年1月31日)	当事業年度 (2024年1月31日)
長期預り敷金保証金	634百万円	613百万円

5 偶発債務

取引先の金融機関からの借入等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前事業年度 (2023年1月31日)	当事業年度 (2024年1月31日)
住宅ローン利用による 住宅購入者等	119,658百万円(3,515件)	131,748百万円(3,553件)
関係会社	350,228	469,644
計	469,887	601,392

6 コミットメントライン契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引金融機関19社とコミットメントライン契約を締結しています。この契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前事業年度 (2023年1月31日)	当事業年度 (2024年1月31日)
コミットメントラインの総額	50,000百万円	50,000百万円
借入実行残高	—	—
差引額	50,000	50,000

(損益計算書関係)

※1 商標使用料

前事業年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当事業年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
積水化学工業㈱との間に締結した標章使用許諾に関する契約に基づき同社へ支払うべきものを計上しています。	同左

※2 一般管理費及び当期製造費用には、関係会社からの仕入高が次のとおり含まれています。

前事業年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当事業年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
238,534百万円	239,707百万円

※3 営業外収益には、関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれています。

前事業年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当事業年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
受取配当金 57,470百万円	57,975百万円

※4 制度変更費用

当事業年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)

工事店表彰制度の変更に伴う一時費用です。

※5 固定資産除売却損の資産別内訳は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2022年2月1日 至 2023年1月31日)	当事業年度 (自 2023年2月1日 至 2024年1月31日)
建物	794百万円	769百万円
構築物	35	33
機械及び装置	2	21
工具、器具及び備品	33	55
土地	220	21
その他	5	0
計	1,092	902

(有価証券関係)

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券
前事業年度(2023年1月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
関連会社株式	1,427	1,688	260

(注) 上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額
(単位:百万円)

区分	前事業年度 (2023年1月31日)
子会社株式	426,072
関連会社株式	38,706
その他の関係会社有価証券	18,507

当事業年度(2024年1月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
関連会社株式	2,000	2,798	797

(注) 上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額
(単位:百万円)

区分	当事業年度 (2024年1月31日)
子会社株式	401,399
関連会社株式	40,602
その他の関係会社有価証券	20,111

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (2023年1月31日)	当事業年度 (2024年1月31日)
繰延税金資産		
子会社株式評価損	8,726百万円	8,726百万円
賞与引当金	6,871	6,911
退職給付引当金	7,298	6,576
販売用不動産評価損	6,068	3,726
減損損失累計額	3,337	3,532
未払事業税	1,087	1,249
投資有価証券評価損	1,335	1,023
未払社会保険料	1,016	1,009
貸倒引当金	566	795
その他	2,073	3,951
繰延税金資産小計	38,380	37,502
評価性引当額	△14,016	△15,272
繰延税金資産合計	24,363	22,230
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△16,517	△17,966
その他	△307	△396
繰延税金負債合計	△16,824	△18,362
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	7,538	3,867

(注) 評価性引当額の主なものは、子会社株式評価損及び固定資産の減損損失累計額のうち、スケジュールリング不能と判断したものです。

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

	前事業年度 (2023年1月31日)	当事業年度 (2024年1月31日)
法定実効税率	30.5%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	0.4
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△12.3	△10.8
住民税均等割等	0.3	0.2
評価性引当額の増減額	△0.5	0.8
税額控除	△0.8	△1.6
その他	0.5	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	18.0	19.9

(表示方法の変更)

前事業年度において「その他」に含めていた「税額控除」は重要性が増したため、当事業年度より区分掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の注記の組替えを行っています。

この結果、前事業年度の「その他」に表示していた△0.3%は、「税額控除」△0.8%、「その他」0.5%として組み替えています。

(企業結合等関係)

重要性のある取引がないため、記載を省略しています。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(重要な後発事象)

(株式取得による会社の買収)

当社は、当社の完全子会社Sekisui House US Holdings, LLCの子会社であるSH Residential Holdings, LLCを通じて、米国において戸建住宅事業を行うM.D.C. Holdings, Inc.（本社：米国コロラド州、CEO：David D. Mandarich、米国ニューヨーク証券取引所上場：MDC、以下「MDC社」）の株式の全てを取得すること（以下「本買収」）を2024年1月18日開催の取締役会において決議し、MDC社との間で本買収に関する合併契約を2024年1月18日（米国デンバー時間2024年1月17日）付で締結し、2024年4月19日に買収が完了しました。

詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な後発事象)」に記載しています。

④ 【附属明細表】
 【有価証券明細表】
 【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
ダイキン工業株	1,142,200	27,281
積水化学工業株	7,998,405	16,932
TOTO株	2,048,200	8,223
株三菱UFJフィナンシャル・グループ	3,503,720	4,887
株三井住友フィナンシャルグループ	364,704	2,808
ダイハツディーゼル株	2,000,000	2,584
センコーグループホールディングス株	2,209,411	2,556
積水樹脂株	991,516	2,531
株bitFlyer Holdings	2,407	2,475
株T&Dホールディングス	684,000	1,686
その他34銘柄	1,207,610	4,914
計	22,152,173	76,881

【債券】

銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(満期保有目的の債券)		
社債(1銘柄)	120	120
計	120	120

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
積水ハウス・リート投資法人投資証券	200,750	15,758
匿名組合出資金(1銘柄)	—	641
投資事業有限責任組合出資金(4銘柄)	—	1,589
計	200,750	17,989

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	224,218	19,017	66,508 (244)	176,727	107,652	7,821	69,074
構築物	13,809	754	1,152 (1)	13,412	10,554	292	2,857
機械及び装置	61,947	1,405	3,065 (1)	60,287	53,028	1,907	7,258
車両運搬具	556	13	73	496	457	33	39
工具、器具及び備品	28,532	2,317	4,568 (0)	26,281	22,038	1,867	4,242
土地	213,399	13,266	40,201 (10)	186,464	—	—	186,464
リース資産	2,548	220	15	2,752	1,996	364	756
建設仮勘定	29,558	52,508	33,323	48,744	—	—	48,744
有形固定資産計	574,570	89,504	148,909 (257)	515,165	195,728	12,286	319,436
無形固定資産							
工業所有権	96	1	—	97	78	3	18
借地権	1,608	—	—	1,608	—	—	1,608
ソフトウェア	56,883	5,588	120	62,351	47,749	4,564	14,602
リース資産	148	—	—	148	144	11	3
施設利用権	163	—	—	163	141	5	22
電話加入権	111	—	—	111	—	—	111
無形固定資産計	59,011	5,589	120	64,481	48,113	4,585	16,367
長期前払費用	2,687	861	6	3,542	1,824	743	1,717

(注) 1 当期増加額の主なものは次のとおりです。

東京都港区 建設仮勘定 11,628百万円 土地 146百万円 (賃貸用不動産)
 大阪市北区 建設仮勘定 9,619百万円 (賃貸用不動産)
 東京都港区 土地 3,280百万円 建物 703百万円 (賃貸用不動産)

2 当期減少額(棚卸資産への振替を含む)の主なものは次のとおりです。

横浜市西区 建物 22,149百万円 土地 5,642百万円 (賃貸用不動産)
 大阪市中央区 建物 10,238百万円 工具、器具及び備品 277百万円 (賃貸用不動産)
 東京都港区 土地 5,073百万円 建物 3,605百万円 (賃貸用不動産)

3 「当期減少額」欄の()内は内数で、減損損失の計上額です。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	1,836	930	128	29	2,608
賞与引当金	22,584	22,661	22,584	—	22,661
役員賞与引当金	279	256	279	—	256
完成工事補償引当金	2,683	2,765	2,683	—	2,765

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、対象となる債権の回収及び洗替等による取崩額です。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しています。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	2月1日から1月31日まで
定時株主総会	4月中
基準日	1月31日
剰余金の配当の基準日	1月31日、7月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取・売渡	(注)1、2
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	—
買取・売渡手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 電子公告のURL https://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/koukoku/
株主に対する特典	株主優待贈呈制度を導入しています。(注)3

(注) 1 当社定款には、単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができない旨を定めています。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 - (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
 - (4) 単元未満株式の買増請求をする権利
- 2 株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律(平成16年6月9日 法律第88号)の施行に伴い、単元未満株式の買取・売渡を含む株式の取扱いは、原則として、証券会社等の口座管理機関を経由して行うこととなっています。但し、特別口座に記録されている株式については、特別口座の口座管理機関である三菱UFJ信託銀行が直接取り扱います。
 - 3 株主優待贈呈制度は、1,000株以上の当社株式を決算期末現在保有する株主を対象として「魚沼産コシヒカリ」を贈呈する制度で、その概要は以下のとおりです。
 - (1) 対象者
毎年1月31日(期末)の株主名簿に記載又は記録された1,000株以上の当社株式を保有する株主とします。
 - (2) 優待の内容
毎年10月下旬から11月初旬にかけて、上記(1)の株主に対し、1名当たり5kgの「魚沼産コシヒカリ」(新米)を贈呈します。なお、収穫状況等により、贈呈時期の変更あるいは魚沼産以外のコシヒカリ(新米)等への変更をさせていただく場合があります。
 - (3) 実施日
2008年1月31日の株主名簿に記載又は記録された株主から対象として実施します。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

(1) 当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に提出した書類

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

① 有価証券報告書 及びその添付書類 並びに確認書	事業年度 (第72期)	自 2022年2月1日 至 2023年1月31日	2023年4月26日 関東財務局長に提出。
② 内部統制報告書 及びその添付書類	事業年度 (第72期)	自 2022年2月1日 至 2023年1月31日	2023年4月26日 関東財務局長に提出。
③ 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第9号の2(株主総会の議決権行使結果)に基づく 臨時報告書		2023年4月26日 関東財務局長に提出。
	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第3号(特定子会社の異動)に基づく臨時報告書		2023年9月29日 関東財務局長に提出。
	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第3号(特定子会社の異動)、第19条第2項第15号 の3(連結子会社の吸収合併の決定)及び第19条第 2項第16号の2(連結子会社による子会社取得の 決定)に基づく臨時報告書		2024年1月26日 関東財務局長に提出。
	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第9号の2(株主総会の議決権行使結果)に基づく 臨時報告書		2024年4月26日 関東財務局長に提出。
④ 四半期報告書及び確認書	事業年度 (第73期第1四半期)	自 2023年2月1日 至 2023年4月30日	2023年6月13日 関東財務局長に提出。
	事業年度 (第73期第2四半期)	自 2023年5月1日 至 2023年7月31日	2023年9月13日 関東財務局長に提出。
	事業年度 (第73期第3四半期)	自 2023年8月1日 至 2023年10月31日	2023年12月14日 関東財務局長に提出。

⑤ 自己株券買付状況報告書	報告期間	自 2023年4月1日 至 2023年4月30日	2023年5月9日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2023年5月1日 至 2023年5月31日	2023年6月6日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2023年6月1日 至 2023年6月30日	2023年7月11日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2023年7月1日 至 2023年7月31日	2023年8月8日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2023年8月1日 至 2023年8月31日	2023年9月11日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2023年9月1日 至 2023年9月30日	2023年10月11日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2023年10月1日 至 2023年10月31日	2023年11月7日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2023年11月1日 至 2023年11月30日	2023年12月14日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2023年12月1日 至 2023年12月31日	2024年1月9日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2024年1月1日 至 2024年1月31日	2024年2月9日 関東財務局長に提出。
⑥ 発行登録書(株券、社債券等)及びその添付書類			2023年7月10日 関東財務局長に提出。
⑦ 発行登録追補書類(株券、社債券等)及びその添付書類			2023年6月1日 近畿財務局長に提出。
⑧ 訂正発行登録書			2023年9月29日 関東財務局長に提出。 2024年1月26日 関東財務局長に提出。 2024年4月26日 関東財務局長に提出。
⑨ 有価証券届出書及びその添付書類 (譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)			2023年5月19日 関東財務局長に提出。
(業績連動型株式報酬としての新株式の発行)			2023年5月19日 関東財務局長に提出。

(2) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

主要な国内グループに含まれる連結子会社、ならびに国内の連結子会社のうち主要な連結子会社以外のものに係る女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異は次のとおりです。

(注5、6、9)

当事業年度					
名称	管理職に占める女性労働者の割合(%) (注1、4)	男性労働者の育児休業取得率(%) (注2、3)	労働者の男女の賃金の差異(%) (注1、3、4、7、8)		
			全労働者	うち正規雇用労働者	うち非正規労働者
積水ハウス不動産グループ					
積水ハウス不動産東北(株)	—	166	—	—	—
積水ハウス不動産東京(株)	3.1	114	52.6	52.4	86.8
積水ハウス不動産中部(株)	1.5	145	49.1	50.2	46.6
積水ハウス不動産関西(株)	3.3	113	52.3	51.8	113.5
積水ハウス不動産中国四国(株)	1.9	100	46.3	46.2	31.2
積水ハウス不動産九州(株)	—	100	—	—	—
積水ハウス建設グループ					
積水ハウス建設東北(株)	—	120	—	—	—
積水ハウス建設東京(株)	7.7	66	70.7	72.1	35.5
積水ハウス建設関東(株)	5.8	112	73.7	76.9	54.0
積水ハウス建設上信越(株)	—	142	—	—	—
積水ハウス建設中部(株)	5.4	41	74.3	75.6	68.4
積水ハウス建設関西(株)	7.7	83	80.9	78.5	—
積水ハウス建設中国四国(株)	4.8	100	79.9	78.9	59.8
積水ハウス建設九州(株)	—	233	—	—	—
積水ハウス ノイエ(株)	—	100	—	—	—
積水ハウスGMパートナーズ(株)	—	300	—	—	—
積和トータルサポート(株)	0.0	100	69.1	71.9	53.5
クラシック・セレクト・ホスピタリティ・サービス(株)	18.9	25	76.9	80.3	62.5
鳳工業(株)	3.1	33	70.1	67.8	73.5

(注) 1 「女性活躍推進法」の規定に基づき算出したものです。

2 「育児・介護休業法」の規定に基づき、「育児・介護休業法施行規則」第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものです。

3 鳳工業(株)を除く各連結子会社の男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異の対象期間は当事業年度(2023年2月1日～2024年1月31日)です。

4 当該指標は、女性活躍推進法の規定により公表していない連結子会社については記載を省略しています。

5 出向者は出向元の従業員として集計しています。

6 上記以外の連結子会社については、「女性活躍推進法」及び「育児・介護休業法」の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しています。

7 賃金の内訳は、基本給、超過労働に対する報酬、賞与等を含み、通勤手当を除いています。

8 非正規労働者は、臨時従業員(再雇用従業員、契約従業員、パートタイマー)を対象に算出しています。なお、パートタイマーについてはフルタイム換算をせず実際に支給した賃金に基づき算出しています。

9 提出会社、主要な国内グループ及び連結子会社の女性活躍推進法等に基づく管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異については、「第1 企業の概況 5 従業員の状況 (4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異」に記載しています。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2024年4月25日

積水ハウス株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 市 之 瀬 申

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 神 前 泰 洋

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 入 山 友 作

<連結財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の2023年2月1日から2024年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の2024年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

【注記事項】（重要な後発事象）に記載されているとおり、会社は、会社の完全子会社Sekisui House US Holdings, LLCの子会社であるSH Residential Holdings, LLCを通じて、米国において戸建住宅事業を行うM.D.C. Holdings, Inc.の株式の全てを取得することを2024年1月18日開催の取締役会において決議し、同社との間で買収に関する合併契約を同日付で締結し、2024年4月19日に買収が完了している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社は、当連結会計年度の連結損益計算書上、3,107,242百万円の売上高を計上しており、この中には、開発案件の物件売却125,499百万円が含まれている。</p> <p>会社は、不動産及び不動産信託受益権の売却取引について、リスクと経済価値のほとんど全てが移転した時点で収益を認識することとしている。</p> <p>一般的に不動産の売却は、一取引当たりの金額が多額であり、取引条件の個性性が強く、特に開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引は、他の事業と比較して、その傾向が顕著である。取引条件として売買契約に買戻し条項やリースバック条項が付される場合があることに加え、売却後の管理業務の受託や譲受人の出資持分の保有等を通じて、取引対象となった不動産に継続的に関与する場合もある。さらに不動産流動化スキームを用いることで、取引スキームが複雑化することもある。このような場合には、リスクと経済価値のほとんど全てが移転しているかどうかについて複雑な判断を必要とするが、この判断を誤った場合には、リスクと経済価値のほとんど全てが移転していないにも関わらず、多額の収益が認識されることとなる。</p> <p>したがって、当監査法人は、開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識が監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識において、リスクと経済価値のほとんど全てが譲受人に移転しているか否かの判断を検討するため、当監査法人が監査上のリスクに基づき抽出した一定の取引について、以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取引スキーム全体を理解するため、取締役会や経営会議の議事録及び稟議書並びに関連資料を閲覧し、担当部署への質問を実施した。 ・買戻し条項やリースバック条項、譲渡資産に対する継続的関与の有無を検討するため、取締役会や経営会議の議事録及び稟議書並びに関連資料を閲覧するとともに、売買契約書等の関連する契約書を閲覧した。 ・取引金額を検討するため、会社外部の情報源から入手したデータである近隣の取引事例や類似の取引事例との比較や、契約書、入金証憑との突合を実施した。 ・引渡しの事実を検討するため、受領書や引渡兼確認書等の閲覧を実施した。

取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社は、2024年1月31日現在、連結貸借対照表上、販売用不動産として分譲建物774,297百万円、分譲土地856,404百万円、未成分譲土地233,197百万円を計上している。</p> <p>販売用不動産は主に仲介・不動産事業、マンション事業、国際事業で保有する資産であり、これら事業のプロジェクトの中には、大規模開発工事を要する場合や、プロジェクト区画における他の地権者の取り纏め及び交渉、既存建物入居者との立ち退き交渉を要する場合等、取得から引渡しまでに比較的長期間を要することがある。</p> <p>販売用不動産の評価については、【注記事項】（重要な会計上の見積り）の（1）販売用不動産の評価に記載されているとおり、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合に、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上している。</p> <p>正味売却価額は、当該資産の売却によって見込まれる将来収益から開発等に要する予定コストを控除して算出される。将来収益については、不動産市況や資産取得時に想定していなかった開発中の様々な外部要因等により、当初見込んでいた収益が獲得できないリスクがある。また、開発等に要する予定コストについては、建築資材価格や人件費等の変動の影響を大きく受ける他、開発遅延等の影響により当初見込みより上昇するリスクがある。</p> <p>このように、取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産は、重要な仮定である将来収益の見積りについて、長期に亘る予測が必要となるため、見積りの不確実性が高く、また個別物件ごとの特性に応じた見積りも必要となるため、経営者による主観的な判断を伴う。</p> <p>したがって、当監査法人は、取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価が監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価について検討するため、監査上のリスクに基づき抽出した一定の取引について、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> プロジェクト計画を理解するとともに、その進捗状況を確認し、正味売却価額を著しく低下させるような重要な変化の有無を検討するため、担当部署への質問、取締役会や経営会議の議事録及び稟議書並びに関連資料の閲覧を実施した。また、質問に対する回答や閲覧資料に記載の内容が、会社外部の情報源から入手したマーケットレポート等と比較して矛盾がないことを確かめた。 資産の売却によって得られる将来収益の見積りの妥当性を検討するため、直近の販売実績や会社外部の情報源から入手したデータである近隣の取引事例等と比較した。 経営者の見積りプロセスの有効性を評価するため、販売価格について、過去の見積りと実績を比較した。 販売用不動産の評価に重要性がある海外子会社については、当該子会社が事業活動を行っている国及び地域の不動産市況や競争環境、法改正の有無、当該子会社の事業戦略等を理解するため、当該子会社の経営者への質問等を実施した。 販売用不動産の評価に重要性がある海外子会社については、当該子会社の監査人を関与させ、監査手続の実施を指示するとともに、監査手続の実施結果についての報告を受け、十分かつ適切な監査証拠が入手されているかについて評価した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<内部統制監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、積水ハウス株式会社の2024年1月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、積水ハウス株式会社が2024年1月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

<報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しています。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2024年4月25日

積水ハウス株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 市 之 瀬 申

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 神 前 泰 洋

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 入 山 友 作

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の2023年2月1日から2024年1月31日までの第73期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社の2024年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

【注記事項】（重要な後発事象）に記載されているとおり、会社は、会社の完全子会社Sekisui House US Holdings, LLCの子会社であるSH Residential Holdings, LLCを通じて、米国において戸建住宅事業を行うM.D.C. Holdings, Inc.の株式の全てを取得することを2024年1月18日開催の取締役会において決議し、同社との間で買収に関する合併契約を同日付で締結し、2024年4月19日に買収が完了している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識）と実質的に同一の内容であるため、記載を省略している。

取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価）と実質的に同一の内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書

以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<報酬関連情報>

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- ※ 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しています。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。