



## 2022年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年5月13日  
東

上場会社名 大和ハウス工業株式会社 上場取引所  
 コード番号 1925 URL <https://www.daiwahouse.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 芳井 敬一  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 IR室長 (氏名) 山田 裕次 (TEL) 06-6225-7804  
 定時株主総会開催予定日 2022年6月29日 配当支払開始予定日 2022年6月30日  
 有価証券報告書提出予定日 2022年6月29日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2022年3月期の連結業績(2021年4月1日~2022年3月31日)

## (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年3月期	4,439,536	7.6	383,256	7.3	376,246	11.4	225,272	15.5
2021年3月期	4,126,769	△5.8	357,121	△6.3	337,830	△8.1	195,076	△16.5

(注) 包括利益 2022年3月期 269,148百万円(25.9%) 2021年3月期 213,702百万円(△1.5%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年3月期	343.82	—	11.7	7.1	8.6
2021年3月期	297.18	—	11.0	7.0	8.7

(参考) 持分法投資損益 2022年3月期 △6,810百万円 2021年3月期 △11,553百万円

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年3月期	5,521,662	2,111,385	36.6	3,081.07
2021年3月期	5,053,052	1,893,504	36.3	2,805.09

(参考) 自己資本 2022年3月期 2,020,157百万円 2021年3月期 1,835,196百万円

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年3月期	336,436	△467,423	24,427	326,250
2021年3月期	430,314	△389,980	102,731	416,321

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2021年3月期	—	50.00	—	66.00	116.00	75,892	39.0	4.3
2022年3月期	—	55.00	—	71.00	126.00	82,611	36.6	4.3
2023年3月期(予想)	—	60.00	—	70.00	130.00		39.1	

(注) 2022年3月期配当の内訳  
普通配当 116円00銭  
記念配当 10円00銭(創業者 故 石橋信夫生誕100周年記念配当)

## 3. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日~2023年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	4,580,000	3.2	350,000	△8.7	337,000	△10.4	218,000	△3.2	332.49

(注) 上記の営業利益には退職給付数理差異償却額を見込んでおりません。

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動 : 有  
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
 新規 2社(社名) CastleRock Communities LLC、玖心(蘇州)房地產開発有限公司  
 除外 1社(社名) —
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有  
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無  
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無  
 ④ 修正再表示 : 無
- (注) 詳細は、添付資料P. 21「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2022年3月期	666,238,205株	2021年3月期	666,238,205株
② 期末自己株式数	2022年3月期	10,570,077株	2021年3月期	12,000,589株
③ 期中平均株式数	2022年3月期	655,199,010株	2021年3月期	656,427,606株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数につきましては、添付資料P. 27「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項(1株当たり情報)」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

2022年3月期の個別業績(2021年4月1日~2022年3月31日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年3月期	1,976,165	6.0	240,657	6.3	254,870	△11.6	165,381	△9.4
2021年3月期	1,863,934	△5.6	226,478	△9.4	288,332	4.6	182,546	△7.1

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2022年3月期	252.41	—
2021年3月期	278.09	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年3月期	3,464,449	1,560,626	45.0	2,380.21
2021年3月期	3,320,005	1,466,459	44.2	2,241.34

(参考) 自己資本 2022年3月期 1,560,626百万円 2021年3月期 1,466,368百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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

業績予想の前提となる仮定につきましては[添付資料]P.10「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

(連結補足説明資料の入手方法について)

当社は、2022年5月13日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料につきましては、開催と同時にホームページに掲載する予定です。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	4
(1) 当期の経営成績の概況	4
(2) 当期の財政状態の概況	8
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	9
(4) 今後の見通し	10
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	10
3. 連結財務諸表及び主な注記	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
連結損益計算書	14
連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(会計方針の変更)	21
(表示方法の変更)	22
(セグメント情報等)	23
(1株当たり情報)	27
(重要な後発事象)	27

## 《参考資料》 主な経営指標の推移

## 1. 経営指標等

決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月 予想
売上高(百万円)	4,143,505	4,380,209	4,126,769	4,439,536	4,580,000
売上原価(百万円)	3,300,738	3,510,002	3,299,886	3,574,853	—
販売費及び一般管理費(百万円)	470,571	489,091	469,761	481,425	—
営業利益(百万円)	372,195	381,114	357,121	383,256	350,000
経常利益(百万円)	359,462	367,669	337,830	376,246	337,000
親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	237,439	233,603	195,076	225,272	218,000
1株当たり当期純利益(円)	357.29	351.84	297.18	343.82	332.49
自己資本当期純利益率(%)	15.5	14.1	11.0	11.7	—
総資産経常利益率(%)	8.6	8.2	7.0	7.1	—
1株当たり配当額(円) (うち1株当たり中間配当額)	114.00 (50.00)	115.00 (55.00)	116.00 (50.00)	126.00 (55.00)	130.00 (60.00)
年間配当金総額(百万円)	75,799	76,375	75,892	82,611	—
配当性向(%)	31.9	32.7	39.0	36.6	39.1
純資産配当率(%)	4.9	4.6	4.3	4.3	—
総資産(百万円)	4,334,037	4,627,388	5,053,052	5,521,662	—
純資産(百万円)	1,643,717	1,773,388	1,893,504	2,111,385	—
自己資本比率(%)	36.8	37.3	36.3	36.6	—
1株当たり純資産(円)	2,404.32	2,600.82	2,805.09	3,081.07	—
減価償却費(百万円)	71,020	75,207	78,403	100,328	106,000
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額(百万円)	293,151	373,851	372,904	425,807	520,000
営業活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	355,599	149,651	430,314	336,436	—
投資活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	△313,989	△317,273	△389,980	△467,423	—
財務活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	△86,979	169,128	102,731	24,427	—
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	276,298	276,068	416,321	326,250	—

## 2. セグメント別売上高及び営業利益

決算年月		2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月 予想
売上高 (百万円)		4,143,505	4,380,209	4,126,769	4,439,536	4,580,000
セグメント別売上高	戸建住宅 (百万円)	503,571	497,880	516,109	626,889	890,000
	賃貸住宅 (百万円)	1,054,789	1,005,902	982,785	1,029,195	1,110,000
	マンション (百万円)	343,553	372,731	339,790	379,865	465,000
	住宅ストック (百万円)	131,786	145,619	124,718	126,955	—
	商業施設 (百万円)	730,529	806,784	808,395	796,922	1,020,000
	事業施設 (百万円)	1,026,308	1,152,347	989,984	1,139,640	1,010,000
	環境エネルギー (百万円)	—	—	—	—	135,000
	その他 (百万円)	483,050	530,079	507,359	501,831	68,000
	調整額 (百万円)	(130,083)	(131,136)	(142,376)	(161,762)	(118,000)
営業利益 (百万円)		372,195	381,114	357,121	383,256	350,000
セグメント別営業利益	戸建住宅 (百万円)	23,899	18,080	21,818	29,708	50,000
	賃貸住宅 (百万円)	104,663	98,587	90,832	94,337	105,000
	マンション (百万円)	20,723	15,883	5,397	9,762	29,000
	住宅ストック (百万円)	13,702	16,723	10,438	8,877	—
	商業施設 (百万円)	142,577	140,632	122,898	114,825	125,000
	事業施設 (百万円)	100,326	120,636	115,910	131,769	102,000
	環境エネルギー (百万円)	—	—	—	—	5,500
	その他 (百万円)	13,540	19,285	10,771	2,542	△5,000
	調整額 (百万円)	(47,237)	(48,714)	(20,946)	(8,567)	(61,500)

(注) 2023年3月期より、当連結会計年度まで報告セグメントとしていた「住宅ストック」セグメントを廃止し、「その他」に含めて表示していた「環境エネルギー」を報告セグメントに変更するなど見直しを行っております。

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、長引く新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響を大きく受けた1年となりました。国内景気は緩やかな持ち直しの動きがみられましたが、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）に対する緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が繰り返される中で、個人消費の持ち直しに足踏みがあるなど一部に弱さがみられました。さらに、深刻化するウクライナ情勢により、資源や原材料価格の上昇や金融資本市場の変動、供給面での制約等による世界経済の下振れリスクが拡大するなど、これまで以上に先行き不透明な状況が続く厳しい事業環境となりました。

国内の住宅市場では、住宅取得支援策の実施や生活様式の変化を背景に住宅取得への関心が高まり、新設住宅着工戸数において、持家・貸家・分譲住宅の全てで前年度比プラスとなりました。一般建設市場でも、建築物の着工床面積において、事務所・店舗・工場・倉庫の用途で増加しており、全体でも前年度比プラスとなりました。

そのような事業環境の中で当社グループは、本年度を最終年度とする3ヵ年計画「大和ハウスグループ第6次中期経営計画」に基づき、グループ全体でガバナンス体制の抜本的な見直しを図り、事業構造や組織体制の変革に向けて経営改革を進めてまいりました。そして、2021年4月には事業本部制の運用を本格始動し、事業特性に応じたリスクマネジメント体制を強化するとともに、グループ会社も含めた事業バリューチェーン一体でお客様に価値あるサービス提供していくことを追求してまいりました。

また、積極的な不動産投資で物流施設の開発強化を行い、物流ディベロッパーのトップランナーへと大きく成長し、海外事業においても、北米を中心に今後のグループ成長を牽引するための事業経営基盤を整備いたしました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は4兆4,395億3千6百万円（前期比7.6%増）、営業利益は3,832億5千6百万円（前期比7.3%増）、経常利益は3,762億4千6百万円（前期比11.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は2,252億7千2百万円（前期比15.5%増）となりました。

なお、上記の営業利益には退職給付数理差異等償却益509億8千9百万円を含んでおり、数理差異等を除いた営業利益は3,322億6千7百万円（前期比0.8%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりです。

#### <戸建住宅事業>

戸建住宅事業では、事業本部制移行に際し、事業ミッション「『続く幸せ』を、住まいから」及び、事業ビジョン「LiveStyle Design（リブスタイルデザイン）～家を、帰る場所から『生きる』場所へ～」を策定し、新しいミッション・ビジョンのもとで、お客様の人生に寄り添い、地域に密着した事業展開を推進してまいりました。

2021年4月に木造とRC造の混構造を採用した当社最高級戸建住宅商品「Wood Residence MARE-希-（マレ）」を発売するとともに、Webサイト上で楽しく簡単に家づくりを体験できる「Lifegenic（ライフジェニック）」や、当社オリジナルのテレワークスタイル「快適ワークプレイス」・「つながりワークピット」、家族で家事をシェアする「家事シェアハウス」など、社会や生活の変化をとらえた多彩な商品と住まい方の提案で、お客様の課題解決と新たな価値の提案に積極的に取り組んでおります。さらに、事業本部傘下の関連グループ会社とバリューチェーン改革に取り組み、新築住宅だけでなく、リフォームや自宅の住み替え・売却、ご家族の住まい探しや家具の提案等、「大和ハウスの住まい」という基盤を用いて、今後もお客様のライフタイムバリューに対応した提案の拡大に取り組んでまいります。

海外では、主要進出エリアである米国において、経済が好調な米国東部・南部・西部を結ぶスマイルゾーンでの戸建住宅事業の展開を進め、東海岸のStanley Martin Holdings, LLC、西海岸のTrumark Companies, LLCに加えて、2021年9月に南部のCastleRock Communities LLCを当社グループに迎えることで事業拡大の基盤を強化してまいりました。また、米国においても新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響としてサプライチェーンの混乱や行政当局の許認可業務の遅延が発生していましたが、戸建住宅の需要は引き続き堅調であること、安定供給に向けた資材調達強化に注力し影響を最小限に抑えることができていることから、期初計画を上回る業績を達成いたしました。

以上の結果、当事業の売上高は6,268億8千9百万円（前期比21.5%増）、営業利益は297億8百万円（前期比36.2%増）となりました。

### <賃貸住宅事業>

賃貸住宅事業では、ご入居者様に選ばれ、長く住み続けたいと思っただけの住まいをご提供し、オーナー様の資産価値の最大化・長期安定経営に繋がる賃貸住宅経営のご提案とサポートに取り組んでおります。感染防止対策の徹底と社会経済活動の両立が進み、緊急事態宣言の発令等により停滞していた対面営業での提案機会が増える中で、分譲賃貸物件や環境負荷低減につながるZEH-M物件等の販売を推進してまいりました。また、Webセミナーについても引き続き定期的に開催し、最新の土地活用・賃貸住宅市場等の情報提供を通じて、お客様との継続的な関係構築を行ってまいりました。

大和リビング株式会社では、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響下において、ご入居者様の転居が抑制されたことや、テレワーク等の新しいライフスタイルの浸透に伴い、インターネットを標準導入した物件へのニーズが高まっていることにより、高い入居率を維持いたしました。また、同社グループの大和リビングケア株式会社では2021年12月、全国で17棟目となるサービス付き高齢者向け住宅「D-Festa（ディーフェスタ）柏たなか」（千葉県）をオープンいたしました。なお、大和リビング株式会社と大和リビングマネジメント株式会社は、2022年1月1日付で大和リビング株式会社を存続会社とする吸収合併により経営統合いたしました。意思決定の迅速化とワンストップ体制により、オーナー様やご入居者様の更なる利便性向上を目指してまいります。

海外では、主な展開エリアとなる米国において、2021年8月にテキサス州で開発した賃貸住宅を売却し、物件売却実績は2016年の売却第1号案件から累計で5件となりました。稼働中物件においても、経済活動が徐々に改善していることから入居が順調に進んでおり、物件売却に向けて順調に稼働実績を積み上げております。

以上の結果、当事業の売上高は1兆291億9千5百万円（前期比4.7%増）、営業利益は943億3千7百万円（前期比3.9%増）となりました。

### <マンション事業>

マンション事業では、お住まいになられる方々の多彩なライフスタイルに応えるため、ハウスメーカーとして培ってきたノウハウを駆使しながら、長寿命の住まいに欠かせない基本性能や快適性、安全性、管理体制の提供を追求してまいりました。そして、お客様にとっての資産価値に加えて、環境や社会への配慮、地域社会への貢献を目指した付加価値の高いマンションづくりに努めております。

駅前大規模複合再開発物件である「プレミスタタワーズ札幌苗穂」では、2街区の内、1街区（アクアゲート）が2022年1月に完成し、JR苗穂駅や大型商業施設に直結している利便性の高さと、充実した共用部・併設施設が高く評価され、早期に完売いたしました。また、「プレミスタ大濠二丁目」（福岡県）では、大濠公園近接という福岡市内随一の立地に加えて、建物の高断熱化及び高効率・省エネ設備機器を採用することによりZEH-M Oriented認証を取得、自然や生態系の保全活動を目指したABINC認証を取得するなど、環境や次世代を見越した仕様が評価され、販売が順調に進捗しております。

株式会社コスモスイニシアでは、都心の優良不動産を低予算で取得可能にする共同出資型の投資用不動産「セレサージュ豊洲」（東京都）の販売が好調に推移し、総募集口数を完売いたしました。

大和ライフネクスト株式会社では、マンション1棟1棟に合わせたオンリーワンの防災マニュアルを制作するサービスを2021年6月より発売開始した他、横浜市消防局監修による「VR（バーチャルリアリティ）消防訓練サービス」を株式会社理経と共同開発し、2021年11月より同社が管理を受託するマンション管理組合向けに提供を開始いたしました。

海外では、中国において、「グレースレジデンス（和風雅頌）」（南通市）及び「グレースレジデンス（琅越龍洲）」（常州市）にて早期に住戸が完売となるなど好調な事業展開を進めており、新たに蘇州市での開発事業にも着手しております。

以上の結果、当事業の売上高は3,798億6千5百万円（前期比11.8%増）、営業利益は97億6千2百万円（前期比80.9%増）となりました。

#### <住宅ストック事業>

住宅ストック事業では、当社施工の戸建・賃貸住宅を所有されているオーナー様に対し、インスペクション（点検・診断）を通じたリレーションの強化や保証期間延長のためのリフォーム提案を強化してまいりました。併せて法人のお客様の事業用資産に向けたメンテナンス提案に注力し、受注拡大を図ってまいりました。

様々な住まいのニーズにワンストップサービスでお応えする「Livness（リブネス）」では、コロナ禍における営業活動としてオンラインセミナーを実施してまいりました。住宅事業部門においては、全国60拠点のリブネス課を設置し、オーナー様を中心に、住み替えや売却、リノベーションなど様々なご相談に対して、当社グループをあげて対応しております。

以上の結果、当事業の売上高は1,269億5千5百万円（前期比1.8%増）、営業利益は88億7千7百万円（前期比15.0%減）となりました。

#### <商業施設事業>

商業施設事業では、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の状況を考慮しながら、テナント企業様の事業戦略やエリアの特性を活かし、ニーズに応じたバリエーション豊富な企画提案を行ってまいりました。特に、大型物件への取組みの強化や、投資用不動産の購入を検討されているお客様に向けて当社で土地取得・開発企画・設計施工・テナントリーシングまで行った物件を販売するなど業容の拡大を図り、事業を推進してまいりました。

また、大和情報サービス株式会社とダイワロイヤル株式会社では、更なる事業シナジーの最大化、経営効率化を図ることを目的に、2021年10月1日付で経営統合し、社名を大和ハウスリアルティマネジメント株式会社へ変更いたしました。同社では、海外初出店となる「ロイネットホテルソウル麻浦（マポ）」（大韓民国）を2022年3月にオープンいたしました。さらに、当社が2019年に取得し、同社が運営管理するショッピングセンター「ALPARK（アルパーク）」（広島県）では、大規模改装工事を経て2021年12月東棟、2022年4月西棟がリニューアルオープン、2023年4月に全面リニューアルオープン予定であるなど、開発企画・設計施工・運営管理事業におけるグループの経営資源を組み合わせ合わせた複合施設開発に取り組んでおります。

大和リース株式会社では、2021年10月に、地域の皆様にご利用いただけるコミュニティルームや災害時の一時避難場所も設けたコミュニティ型複合商業施設「ランチ茅ヶ崎3」（神奈川県）を開業した他、2022年3月には、「食」で結ぶ新たな交流をコンセプトに飲食店や宿泊施設等も整備した「鳥居崎海浜公園」（千葉県）をリニューアルオープンいたしました。

しかしながら、開発物件売却の減少等により、当事業の売上高は7,969億2千2百万円（前期比1.4%減）、営業利益は1,148億2千5百万円（前期比6.6%減）となりました。

### <事業施設事業>

事業施設事業では、法人のお客様の様々なニーズに応じた施設建設のプロデュースや不動産の有効活用をトータルサポートすることで業容の拡大を図ってまいりました。業績を牽引してきた物流施設開発に次ぐ事業の柱とすべく、データセンターブランド「DPDC（ディープロジェクト・データセンター）」を立ち上げた他、「生活インフラ」の整備の一環として、老朽化した公設卸売市場の建替え支援事業第一弾「富山市公設地方卸売市場再整備事業」や日本最大級のサーモンの陸上養殖施設も手掛けてまいりました。

物流施設関連では、2021年10月に完成した東日本最大（※1）で当社最大の延床面積（322,299㎡）を誇るマルチテナント型物流施設「DPL流山IV」（千葉県）をはじめ、全国40ヶ所で物流施設を着工するなど、豊富な経験とノウハウでお客様の物流戦略をバックアップしてまいりました。

医療介護施設関連では、老朽化し耐震基準を満たしていない建物を持つ病院をターゲットに建替えや移転の提案、さらに、CCRC（※2）やヘルスケアを核とした街づくりを起点とした提案を強化してまいりました。

事務所・工場等の拠点サポート関連では、2021年4月に「広島イノベーション・テクノ・ポートII」に着手するなど、当社開発の工業団地の事業化促進、企業誘致を強化していることに加え、脱炭素社会に向け省エネ建物を推進するためZEB提案を強化してまいりました。

食品工場関連では、大型植物工場2件を着工いたしました。

大和ハウスプロパティマネジメント株式会社では、主に当社が開発した物流施設を管理・運営しており、2021年10月完成の「DPL流山IV」（千葉県）、2022年3月完成の「DPL新横浜I」をはじめとする物流施設40棟について新規プロパティマネジメント（PM）、ビルマネジメント・ビルメンテナンス（BM）契約を締結し、累計管理棟数は209棟、管理面積は約762万㎡となりました。

株式会社フジタでは、大型タワーマンションや複数の大型物流施設、フィリピンにおけるマニラ首都圏地下鉄の追加工事等を受注したことなどにより、建設受注高は新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響があった前期から大幅に改善いたしました。

以上の結果、当事業の売上高は1兆1,396億4千万円（前期比15.1%増）、営業利益は1,317億6千9百万円（前期比13.7%増）となりました。

※1.当社調べ（1棟単体、竣工ベース）。

※2. Continuing Care Retirement Community（コンティニューイング・ケア・リタイアメント・コミュニティ）の略。地域住民や多世代と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる地域づくりを目指すもの。

### <その他事業>

物流事業では、大和物流株式会社において、拠点新設に伴う初期費用の発生や原油価格高騰による燃料費増加の影響もありましたが、主力である建築建材の荷動きの復調により輸送量が増加していることから、業績は堅調に推移しております。株式会社ダイワロジテックにおいては、IT事業にて物流自動化設備に関わるシステム導入の案件が増加した他、物流事業にてeコマースへのシフト、巣ごもり需要の高まりを背景に、倉庫の拡張や自動化、物量増加が進む中で、お客様の様々なニーズにこたえてまいりました。

ホームセンター事業では、ロイヤルホームセンター株式会社において、木材や住宅設備商品（給湯器・ビルトインコンロ・温水便座等）で品薄状態が続いていることや、新たな変異株の感染拡大による消費者心理の悪化もあり、厳しい事業環境が続いておりますが、地域に密着した暮らしと住まいのベストパートナーを目指して業容拡大を図っております。

フィットネスクラブ事業では、スポーツクラブNAS株式会社において、徹底した感染症対策を講じながら運営を続けております。変異株の感染拡大の影響からフィットネスクラブ会員数（自由に施設利用が可能なコース）の回復には遅れが生じておりますが、スクール会員数（各カリキュラムに沿って通うコース）は以前の水準に戻ってきております。

アコモデーション事業では、大和リゾート株式会社において、通期稼働率が前年度をわずかながら上回る結果となりました。インバウンド需要の回復は当面先となる見通しですが、国内宿泊需要では緩やかな回復がみられております。

しかしながら、環境エネルギー事業における請負工事の減少等により、当事業の売上高は5,018億3千1百万円（前期比1.1%減）、営業利益は25億4千2百万円（前期比76.4%減）となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における資産合計は、5兆5,216億6千2百万円となり、前連結会計年度末の5兆530億5千2百万円と比べ4,686億1千万円の増加となりました。その主な要因は、戸建住宅事業及びマンション事業における販売用不動産の仕入により棚卸資産が増加したことや、投資用不動産等の取得により有形固定資産が増加したことによるものです。

当連結会計年度末における負債合計は、3兆4,102億7千7百万円となり、前連結会計年度末の3兆1,595億4千8百万円と比べ2,507億2千9百万円の増加となりました。その主な要因は、棚卸資産や投資用不動産の取得等のために借入金や社債の発行による資金調達を行ったことによるものです。

当連結会計年度末における純資産合計は、2兆1,113億8千5百万円となり、前連結会計年度末の1兆8,935億4百万円と比べ2,178億8千1百万円の増加となりました。その主な要因は、株主配当金792億3千9百万円の支払いを行った一方、2,252億7千2百万円の親会社株主に帰属する当期純利益を計上したことによるものです。これらの結果、当連結会計年度末におけるリース債務等を除く有利子負債は、1兆4,254億7百万円となり、D/Eレシオは0.71倍となりました。なお、ハイブリッドファイナンスの資本性考慮後のD/Eレシオは0.61倍(※)となりました。自己資本比率は、当連結会計年度末においては36.6%となり、前連結会計年度末の36.3%から大きな変動はありません。

※. 2019年9月に発行した公募ハイブリッド社債(劣後特約付社債)1,500億円、及び2020年10月に調達したハイブリッドローン(劣後特約付ローン)1,000億円について、格付上の資本性50%を考慮して算出しております。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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、営業活動による資金の増加3,364億3千6百万円、投資活動による資金の減少4,674億2千3百万円、財務活動による資金の増加244億2千7百万円等により、あわせて902億7千6百万円減少しました。この結果、当連結会計年度末には3,262億5千万円となりました。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は3,364億3千6百万円（前連結会計年度比21.8%減）となりました。これは、主に販売用不動産の取得や法人税等の支払いがあったものの、税金等調整前当期純利益を3,533億円計上したことによるものです。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は4,674億2千3百万円（前連結会計年度は3,899億8千万円の減少）となりました。これは、主に大規模物流施設や商業施設等の有形固定資産の取得を行ったことによるものです。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動による資金の増加は244億2千7百万円（前連結会計年度比76.2%減）となりました。これは主に、株主配当金の支払いを行ったものの、棚卸資産や投資用不動産の取得等のために、借入金や社債の発行による資金調達を行ったことによるものです。

## (参考) キャッシュ・フロー指標の推移

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
自己資本比率	37.3%	36.3%	36.6%
時価ベースの自己資本比率	38.4%	42.0%	38.0%
債務償還年数	7.0年	3.0年	4.2年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	19.7	51.3	28.3

※ 各指標の基準は下記のとおりです。いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

株式時価総額：期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額

#### (4) 今後の見通し

今後の社会経済環境の見通しについては、新たな変異株を含めた新型コロナウイルス感染症（COVID-19）による長引く経済活動への影響や、深刻化するウクライナ情勢による資源や原材料価格の上昇・金融資本市場の変動・供給面での制約による世界経済の下振れ懸念等、これまでにない不確実な情勢が続いており、社会動向を注視していく必要があります。経済協力開発機構（OECD）は2022年3月、ウクライナ情勢の影響を試算し、世界全体の経済成長率を1ポイント超押し下げ、世界の物価上昇率を2.5ポイント近く押し上げる可能性があるとして指摘しております。

当業界においては、新設住宅着工戸数・民間非居住建築物で回復の兆しが見られました。一方で資材価格の上昇が引き続き懸念されることから、楽観視できない状況が当面続く想定されます。中長期でみても国内の世帯数減少による将来的な新設住宅着工戸数の減少、高齢化等による働き手不足に継続して対処していく必要があります。

このような事業環境を踏まえ、当社グループでは、2022年度を初年度とする5ヵ年計画「大和ハウスグループ第7次中期経営計画」を策定いたしました。当社グループとしては初めて5ヵ年の計画とし、持続的な成長モデルの構築に向けて、「収益モデルの進化」・「経営効率の向上」・「経営基盤の強化」という3つの経営方針と、それらを具現化していくための重点テーマを定めて、着実に実行してまいります。重点テーマの1つである海外事業拡大では、日本の住宅・建設業としてはじめて、海外売上高1兆円、営業利益1,000億円という大きなグローバルビジョンを掲げております。国内事業においては、グループのバリューチェーンを最大限活かし、地方中核都市を中心に再開発事業を強化するなど、地域再生に貢献してまいります。最終年度の当社グループ業績目標では、売上高5兆5,000億円、営業利益5,000億円を予定しております。

また、世界が大きく変動していくなかで、私たちはどんな社会を創っていききたいのか、社会へどんな役割を果たしていくべきなのか、創業者の想いを振り返りながら当社グループの“将来の夢”（パーパス）について、社員をはじめステークホルダーの皆様と対話を重ねてまいりました。第7次中期経営計画のスタートにあたり、「生きる歓びを分かち合える世界の実現に向けて、再生と循環の社会インフラと生活文化を創造する」を当社グループの“将来の夢”（パーパス）として掲げ、新たなステージへ踏み出してまいります。今後も「人・街・暮らしの価値共創グループ」としてあらゆる人々と心をつなぎながら、事業を通じた社会課題の解決に努め、未来の景色を拓いてまいります。

以上により、次期の業績につきましては、売上高4兆5,800億円、営業利益3,500億円、経常利益3,370億円、親会社株主に帰属する当期純利益2,180億円を見込んでおります。なお、上記の営業利益には退職給付数理差異償却額を見込んでおりません。また、2023年3月期通期の設備投資額は5,200億円、減価償却費は1,060億円と見込んでおります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	425,980	337,632
受取手形・完成工事未収入金等	401,314	407,430
リース債権及びリース投資資産	45,411	89,875
不動産事業貸付金	29,088	28,473
有価証券	550	7,568
未成工事支出金	46,866	48,516
販売用不動産	852,678	1,068,011
仕掛販売用不動産	237,659	407,869
造成用土地	3,421	3,288
商品及び製品	17,356	17,904
仕掛品	8,073	9,073
材料貯蔵品	7,557	7,746
その他	292,088	277,601
貸倒引当金	△13,682	△18,195
流動資産合計	2,354,364	2,692,794
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,164,230	1,302,750
減価償却累計額	△510,841	△558,140
建物及び構築物(純額)	653,389	744,610
機械装置及び運搬具	159,424	160,254
減価償却累計額	△94,202	△99,058
機械装置及び運搬具(純額)	65,222	61,196
工具、器具及び備品	75,280	79,847
減価償却累計額	△56,057	△59,773
工具、器具及び備品(純額)	19,223	20,074
土地	870,822	878,851
リース資産	93,235	105,714
減価償却累計額	△17,934	△23,721
リース資産(純額)	75,300	81,993
建設仮勘定	166,588	174,780
その他	9,641	9,733
減価償却累計額	△1,340	△2,174
その他(純額)	8,300	7,559
有形固定資産合計	1,858,847	1,969,066
無形固定資産		
のれん	74,046	93,895
その他	61,578	77,022
無形固定資産合計	135,625	170,917

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	231,490	228,794
長期貸付金	5,284	2,255
敷金及び保証金	251,358	251,053
繰延税金資産	161,458	159,203
その他	56,447	49,282
貸倒引当金	△1,825	△1,705
投資その他の資産合計	704,214	688,884
固定資産合計	2,698,687	2,828,868
資産合計	5,053,052	5,521,662

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	296,165	355,936
短期借入金	124,584	151,421
1年内償還予定の社債	40,000	25,000
1年内返済予定の長期借入金	46,700	79,589
リース債務	7,576	8,810
未払金	129,089	121,051
未払法人税等	57,093	69,170
前受金	175,978	199,824
未成工事受入金	113,186	137,977
賞与引当金	53,276	56,759
完成工事補償引当金	7,230	7,680
資産除去債務	2,568	3,140
その他	225,407	228,229
流動負債合計	1,278,858	1,444,592
固定負債		
社債	383,000	408,000
長期借入金	677,700	758,496
リース債務	93,780	102,731
会員預り金	1,419	1,332
長期預り敷金保証金	284,946	296,500
再評価に係る繰延税金負債	19,634	19,117
退職給付に係る負債	246,059	193,753
資産除去債務	53,784	55,904
その他	120,363	129,848
固定負債合計	1,880,689	1,965,684
負債合計	3,159,548	3,410,277
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	161,699	161,699
資本剰余金	304,595	301,982
利益剰余金	1,339,558	1,486,900
自己株式	△33,019	△29,081
株主資本合計	1,772,834	1,921,500
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	59,404	64,017
繰延ヘッジ損益	10	△860
土地再評価差額金	10,624	10,642
為替換算調整勘定	△7,677	24,857
その他の包括利益累計額合計	62,361	98,657
新株予約権	91	—
非支配株主持分	58,216	91,227
純資産合計	1,893,504	2,111,385
負債純資産合計	5,053,052	5,521,662

## (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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	4,126,769	4,439,536
売上原価	3,299,886	3,574,853
売上総利益	826,883	864,682
販売費及び一般管理費		
販売手数料	19,439	23,551
広告宣伝費	28,507	25,820
販売促進費	6,250	5,702
貸倒引当金繰入額	1,176	3,984
役員報酬	3,972	4,124
従業員給料手当	176,823	186,936
賞与引当金繰入額	32,575	33,745
退職給付費用	7,861	△4,246
法定福利費	27,309	27,508
事務用品費	15,494	19,721
通信交通費	15,943	16,942
地代家賃	22,019	19,689
減価償却費	10,595	12,881
租税公課	33,878	39,187
その他	67,912	65,876
販売費及び一般管理費合計	469,761	481,425
営業利益	357,121	383,256
営業外収益		
受取利息	2,638	2,901
受取配当金	4,616	4,431
受取保険金	2,888	2,277
補助金等収入	3,521	3,041
雑収入	6,717	13,611
営業外収益合計	20,381	26,263
営業外費用		
支払利息	10,013	13,033
租税公課	1,537	—
貸倒引当金繰入額	4,509	1,635
持分法による投資損失	11,553	6,810
雑支出	12,058	11,793
営業外費用合計	39,672	33,273
経常利益	337,830	376,246
特別利益		
固定資産売却益	805	2,167
投資有価証券売却益	449	1,635
関係会社出資金売却益	1,115	—
段階取得に係る差益	—	3,907
持分変動利益	428	788
新型コロナウイルス感染症による助成金収入	1,871	379
新株予約権戻入益	—	10
特別利益合計	4,671	8,888

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	215	466
固定資産除却損	1,372	1,383
減損損失	21,065	24,147
投資有価証券売却損	0	880
投資有価証券評価損	656	174
関係会社株式売却損	418	763
関係会社出資金売却損	—	593
セカンドキャリア支援に基づく退職特別加算金	—	2,207
新型コロナウイルス感染症による損失	7,561	1,208
その他	0	8
特別損失合計	31,290	31,834
税金等調整前当期純利益	311,210	353,300
法人税、住民税及び事業税	109,300	123,917
法人税等調整額	573	423
法人税等合計	109,873	124,341
当期純利益	201,336	228,958
非支配株主に帰属する当期純利益	6,260	3,686
親会社株主に帰属する当期純利益	195,076	225,272

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益	201,336	228,958
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	22,455	4,631
繰延ヘッジ損益	19	△870
土地再評価差額金	5	15
為替換算調整勘定	△9,770	34,163
持分法適用会社に対する持分相当額	△344	2,249
その他の包括利益合計	12,365	40,190
包括利益	213,702	269,148
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	208,745	261,565
非支配株主に係る包括利益	4,956	7,583

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	161,699	307,154	1,217,407	△7,588	1,678,671
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△72,556	—	△72,556
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	195,076	—	195,076
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	△2,614	—	—	△2,614
土地再評価差額金の取崩	—	—	△367	—	△367
自己株式の取得	—	—	—	△26,054	△26,054
自己株式の処分	—	56	—	624	681
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	△2,558	122,151	△25,430	94,163
当期末残高	161,699	304,595	1,339,558	△33,019	1,772,834

	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	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	36,996	△10	10,251	1,087	48,323	101	46,292	1,773,388
当期変動額								
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△72,556
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	195,076
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	—	—	—	—	—	—	△2,614
土地再評価差額金の取崩	—	—	—	—	—	—	—	△367
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△26,054
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	681
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	22,407	21	373	△8,764	14,037	△9	11,924	25,952
当期変動額合計	22,407	21	373	△8,764	14,037	△9	11,924	120,115
当期末残高	59,404	10	10,624	△7,677	62,361	91	58,216	1,893,504

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	161,699	304,595	1,339,558	△33,019	1,772,834
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	1,311	—	1,311
会計方針の変更を反映した当期首残高	161,699	304,595	1,340,870	△33,019	1,774,146
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△79,239	—	△79,239
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	225,272	—	225,272
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	△3,072	—	—	△3,072
土地再評価差額金の取崩	—	—	△2	—	△2
自己株式の取得	—	—	—	△12	△12
自己株式の処分	—	458	—	3,950	4,408
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	△2,613	146,029	3,937	147,353
当期末残高	161,699	301,982	1,486,900	△29,081	1,921,500

	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	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	59,404	10	10,624	△7,677	62,361	91	58,216	1,893,504
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	—	—	—	—	—	1,311
会計方針の変更を反映した当期首残高	59,404	10	10,624	△7,677	62,361	91	58,216	1,894,816
当期変動額								
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△79,239
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	225,272
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	—	—	—	—	—	—	△3,072
土地再評価差額金の取崩	—	—	—	—	—	—	—	△2
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△12
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	4,408
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,613	△870	18	32,535	36,295	△91	33,010	69,215
当期変動額合計	4,613	△870	18	32,535	36,295	△91	33,010	216,569
当期末残高	64,017	△860	10,642	24,857	98,657	—	91,227	2,111,385

## (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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	311,210	353,300
減価償却費	78,403	100,328
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△21,052	△52,308
受取利息及び受取配当金	△7,254	△7,332
支払利息	10,013	13,033
持分法による投資損益 (△は益)	11,553	6,810
固定資産除売却損益 (△は益)	782	△316
減損損失	21,065	24,147
投資有価証券評価損益 (△は益)	656	174
売上債権の増減額 (△は増加)	33,762	13,988
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△419	△228,299
前受金の増減額 (△は減少)	98,846	△3,609
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△17,929	22,999
仕入債務の増減額 (△は減少)	△72,335	59,472
その他	93,601	148,572
小計	540,904	450,962
利息及び配当金の受取額	8,964	9,496
利息の支払額	△8,388	△11,884
法人税等の支払額	△111,165	△112,138
営業活動によるキャッシュ・フロー	430,314	336,436
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△334,698	△410,981
有形固定資産の売却による収入	6,454	14,673
投資有価証券の取得による支出	△5,759	△13,064
投資有価証券の売却及び償還による収入	10,442	8,010
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	△25,363	△53,118
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による支出	△285	△98
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による収入	1,231	—
事業譲受による支出	△22,991	△12,213
敷金及び保証金の回収による収入 (純額)	—	3,228
敷金及び保証金の差入による支出 (純額)	△6,971	—
その他	△12,037	△3,860
投資活動によるキャッシュ・フロー	△389,980	△467,423

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3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)	20,625	19,012
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	△49,000	—
長期借入れによる収入	260,299	181,281
長期借入金の返済による支出	△98,555	△115,838
社債の発行による収入	146,000	50,000
社債の償還による支出	△65,000	△40,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△9,850	△9,763
非支配株主からの払込みによる収入	4,899	26,508
自己株式の取得による支出	△26,054	△12
自己株式の売却による収入	671	4,328
配当金の支払額	△72,556	△79,239
非支配株主への配当金の支払額	△3,221	△5,381
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式等の取得による支出	△6,577	△7,876
その他	1,051	1,407
財務活動によるキャッシュ・フロー	102,731	24,427
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,811	16,283
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	140,253	△90,276
現金及び現金同等物の期首残高	276,068	416,321
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	205
現金及び現金同等物の期末残高	416,321	326,250

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(「収益認識に関する会計基準」の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

なお、当連結累計期間において、連結財務諸表に与える影響は軽微です。

(「時価の算定に関する会計基準」の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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おります。これにより、その他有価証券のうち市場価格のある株式の期末日の時価について、期末前1ヶ月の市場価格の平均に基づいて算定された価額から、期末日の市場価格に基づいて算定された価額に変更しております。

また、従来、時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品とされていた社債その他の債券以外の有価証券については取得原価をもって連結貸借対照表価額としておりましたが、観察可能なインプットを入手できない場合であっても、入手できる最良の情報に基づく観察できないインプットを用いて算定した時価をもって連結貸借対照表価額としております。

## (表示方法の変更)

## (連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出」及び「連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の取得による支出」は、明瞭性を高めるため、当連結会計年度より科目を集約し「連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出」として表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」に表示していた「連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出」△20,935百万円、「連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の取得による支出」△4,428百万円は、「連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出」△25,363百万円として表示しております。

上記の変更に伴い、前連結会計年度において、独立掲記しておりました「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出」は「連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による支出」に、「連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による収入」は「連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による収入」に、それぞれ科目名称を変更しております。

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「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」及び「連結の範囲の変更を伴わない子会社出資金の取得による支出」は、明瞭性を高めるため、当連結会計年度より科目を集約し「連結の範囲の変更を伴わない子会社株式等の取得による支出」として表示しております。

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「債権流動化債務の純増減額(△は減少)」及び「非支配株主への払戻による支出」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」に表示していた「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」△4百万円、「連結の範囲の変更を伴わない子会社出資金の取得による支出」△6,573百万円は「連結の範囲の変更を伴わない子会社株式等の取得による支出」△6,577百万円として表示しております。また、「債権流動化債務の純増減額(△は減少)」300百万円、「非支配株主への払戻による支出」△419百万円は、「その他」1,051百万円に含めて表示しております。

## (セグメント情報等)

## a. 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、住宅・事業用建物の建築請負をはじめとして多分野にわたる総合的な事業展開を行っており、意思決定の迅速さと専門性の確保、バリューチェーンの一体化や顧客基盤の共有等による競争力強化を図るため、7つの事業領域を設定し、各事業領域ごとに包括的な戦略を立案し、事業活動を行っております。

したがって、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」、「賃貸住宅」、「マンション」、「住宅ストック」、「商業施設」、「事業施設」の6つのコア事業を報告セグメントとしております。

「戸建住宅」は戸建住宅の注文請負・分譲を行っております。「賃貸住宅」は賃貸住宅の開発・建築、管理・運営、仲介を行っております。「マンション」はマンションの開発・分譲・管理を行っております。「住宅ストック」は増改築の請負や売買仲介を行っております。「商業施設」は商業施設の開発・建築、管理・運営を行っております。「事業施設」は物流・製造施設、医療介護施設等の開発・建築、仮設建物の建築・管理・運営を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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に採用している会計処理基準に基づく金額により記載しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。

セグメント間の内部利益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅ストック	商業施設	事業施設	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	513,665	980,718	332,497	121,557	796,470	979,889	3,724,799
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	2,444	2,067	7,293	3,160	11,924	10,095	36,986
計	516,109	982,785	339,790	124,718	808,395	989,984	3,761,785
セグメント利益	21,818	90,832	5,397	10,438	122,898	115,910	367,295
セグメント資産	418,194	344,713	695,615	29,980	1,005,569	1,689,501	4,183,574
その他の項目							
減価償却費	4,576	9,158	2,575	216	31,936	14,393	62,856
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	4,895	30,258	12,852	229	56,871	234,821	339,929

	その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	401,970	4,126,769	—	4,126,769
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	105,389	142,376	△142,376	—
計	507,359	4,269,145	△142,376	4,126,769
セグメント利益	10,771	378,067	△20,946	357,121
セグメント資産	633,339	4,816,913	236,138	5,053,052
その他の項目				
減価償却費	14,551	77,408	995	78,403
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	29,957	369,887	3,016	372,904

(注) 1. その他には、建設支援・健康余暇等が含まれております。

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△20,946百万円には、セグメント間取引消去1,440百万円、のれんの償却額803百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△23,189百万円が含まれております。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236,138百万円には、セグメント間取引消去△176,757百万円、全社資産412,896百万円が含まれております。全社資産の主なものは、当社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。
- (3) 減価償却費の調整額995百万円には、セグメント間取引消去△652百万円、全社資産に係る償却額1,647百万円が含まれております。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額3,016百万円には、セグメント間取引消去△4,267百万円、本社設備等の設備投資額7,283百万円が含まれております。

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おります。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅ストック	商業施設	事業施設	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	625,862	1,026,414	373,032	124,034	781,685	1,119,879	4,050,908
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,027	2,780	6,832	2,920	15,236	19,760	48,558
計	626,889	1,029,195	379,865	126,955	796,922	1,139,640	4,099,467
セグメント利益	29,708	94,337	9,762	8,877	114,825	131,769	389,281
セグメント資産	618,753	444,652	774,525	30,424	1,164,849	1,746,795	4,780,001
その他の項目							
減価償却費	4,934	10,606	2,793	218	33,715	32,118	84,386
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,512	29,196	12,048	223	114,272	232,148	393,402

	その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	388,627	4,439,536	—	4,439,536
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	113,203	161,762	△161,762	—
計	501,831	4,601,298	△161,762	4,439,536
セグメント利益	2,542	391,824	△8,567	383,256
セグメント資産	657,811	5,437,813	83,849	5,521,662
その他の項目				
減価償却費	14,322	98,709	1,619	100,328
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	26,833	420,235	5,572	425,807

(注) 1. その他には、建設支援・健康余暇等が含まれております。

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△8,567百万円には、セグメント間取引消去676百万円、のれんの償却額699百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△9,943百万円が含まれております。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83,849百万円には、セグメント間取引消去△233,553百万円、全社資産317,402百万円が含まれております。全社資産の主なもの、当社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。
- (3) 減価償却費の調整額1,619百万円には、セグメント間取引消去△609百万円、全社資産に係る償却額2,228百万円が含まれております。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額5,572百万円には、セグメント間取引消去△565百万円、本社設備等の設備投資額6,137百万円が含まれております。

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おります。

## b. 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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注1)	全社・消去 (注2)	合計
減損損失	3,941	3,915	424	369	3,594	4,001	4,607	211	21,065

- (注) 1. 「その他」の金額は、建設支援及び健康余暇等に係る金額です。  
2. 「全社・消去」の金額は、セグメントに帰属しない全社資産に係る金額です。

当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注1)	全社・消去 (注2)	合計
減損損失	312	461	5,331	—	2,774	1,110	14,119	38	24,147

- (注) 1. 「その他」の金額は、建設支援及び健康余暇等に係る金額です。  
2. 「全社・消去」の金額は、セグメントに帰属しない全社資産に係る金額です。

## c. 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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社・消去	合計
当期償却額	727	61	1,791	△8	422	2,274	257	—	5,526
当期末残高	9,284	987	10,180	△53	2,254	40,919	10,473	—	74,046

- (注) 「その他」の金額は、建設支援等に係る金額です。

当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社・消去	合計
当期償却額	1,042	64	1,013	△8	421	2,679	360	—	5,573
当期末残高	36,534	980	9,166	△45	1,832	35,210	10,216	—	93,895

- (注) 「その他」の金額は、建設支援等に係る金額です。

## d. 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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	2,805.09円	3,081.07円
1株当たり当期純利益	297.18円	343.82円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	－円	－円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3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)	195,076	225,272
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)	195,076	225,272
普通株式の期中平均株式数(千株)	656,427	655,199
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)	－	－
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めなかった 潜在株式の概要	2016年5月13日開催の 取締役会決議による新株予約権 普通株式 1,599千株	－

(注) 株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する「役員向け株式交付信託」の株式を「1株当たり純資産額」の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております(前連結会計年度83千株、当連結会計年度61千株)。

また、「1株当たり当期純利益」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(前連結会計年度98千株、当連結会計年度68千株)。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。