



平成30年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年4月23日

上場会社名 大東建託株式会社 上場取引所 東・名
 コード番号 1878 URL <http://www.kentaku.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 熊切 直美
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 経営管理本部長 (氏名) 川合 秀司 (TEL) 03-6718-9111
 定時株主総会開催予定日 平成30年6月26日 配当支払開始予定日 平成30年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 平成30年6月26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・証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期の連結業績(平成29年4月1日～平成30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	%
30年3月期	1,557,017	4.0	126,369	5.2	131,533	5.6	87,829	6.9
29年3月期	1,497,104	6.1	120,162	19.0	124,509	18.0	82,168	22.1

(注) 包括利益 30年3月期 91,232百万円(12.3%) 29年3月期 81,204百万円(34.1%)

	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	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	%	%	%
30年3月期	1,165.29	1,164.52	30.5	16.2	8.1
29年3月期	1,072.64	1,071.91	31.2	16.5	8.0

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 △80百万円 29年3月期 △336百万円

(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
30年3月期	842,978	297,039	35.6	4,002.51
29年3月期	781,431	275,485	35.3	3,630.59

(参考) 自己資本 30年3月期 299,839百万円 29年3月期 276,009百万円

(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
30年3月期	62,559	△22,946	△25,336	213,714
29年3月期	124,097	△33,407	△72,286	200,180

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	%	%
29年3月期	—	238.00	—	298.00	536.00	41,163	50.0	15.6
30年3月期	—	279.00	—	304.00	583.00	44,053	50.0	15.3
31年3月期(予想)	—	297.00	—	298.00	595.00		50.0	

3. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	821,500	5.0	78,000	△1.6	81,000	△1.1	55,500	△0.9	733.85
通期	1,640,000	5.3	128,000	1.3	133,000	1.1	90,000	2.5	1,190.02

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
 新規 一社（社名）－ 、除外 一社（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 : 無
 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

(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）	30年3月期	75,628,879株	29年3月期	76,869,579株
② 期末自己株式数	30年3月期	716,173株	29年3月期	846,221株
③ 期中平均株式数	30年3月期	75,371,297株	29年3月期	76,604,098株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年3月期の個別業績（平成29年4月1日～平成30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	%
30年3月期	634,848	△1.9	64,398	△6.1	92,553	8.3	69,020	15.2
29年3月期	646,878	4.8	68,568	28.2	85,422	5.9	59,926	0.2
	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					
30年3月期	915.73		915.15					
29年3月期	782.29		781.77					

(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		
30年3月期	577,128		146,945		26.4	2,034.02		
29年3月期	535,839		136,759		26.1	1,836.65		

(参考) 自己資本 30年3月期 152,373百万円 29年3月期 139,628百万円

2. 平成31年3月期の個別業績予想（平成30年4月1日～平成31年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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	
第2四半期(累計)	337,500	2.9	42,500	△6.5	71,500	10.2	57,500	15.9	760.29	
通 期	665,600	4.8	62,000	△3.7	95,000	2.6	72,900	5.6	963.92	

※ 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

- 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、上記予想に関する事項は、2ページ「1. 経営成績等の概況（1）当期の経営成績の概況」及び31ページ「5. 参考資料 経営成績の推移」をご覧ください。
- 当社は、平成30年4月27日に機関投資家・アナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布した資料、説明内容（音声）、質疑応答については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。
- 株式給付信託及び従業員持株E S O P信託に関する会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」を適用しておりますが、株式給付信託にかかる信託が所有する当社株式については、従来採用していた方法により会計処理を行っております。当該会計処理に関する事項は、9ページ「1. 経営成績等の概況（2）当期の財政状態の概況<株式給付信託及び従業員持株E S O P信託について>」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	9
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	11
(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	12
(5) 事業等のリスク	13
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	13
3. 連結財務諸表及び主な注記	14
(1) 連結貸借対照表	14
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	22
(継続企業の前提に関する注記)	22
(会計方針の変更)	22
(セグメント情報等)	22
(1株当たり情報)	26
(重要な後発事象)	27
4. 個別財務諸表	28
(1) 貸借対照表	28
(2) 損益計算書	30
5. 参考資料	31
(経営成績の推移【連結】)	31
(経営成績の推移【単体】)	32
(経営指標) 通期実績と計画	33

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国内経済は、企業業績や雇用情勢の改善が継続し、緩やかな回復基調で推移しました。一方、欧米の政策動向による海外経済の不確実性や地政学リスクの高まりにより、依然として先行きの不透明な状況が続いております。

住宅業界においては、住宅着工戸数は平成29年4月～平成30年2月累計で前年同期比2.4%の減少となりました。当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、貸家着工戸数が9ヶ月連続して減少し、同4～2月の累計で前年同期比3.2%の減少となりました。今後賃貸住宅市場は一時的な好況から、適正化に向けた安定成長に移行すると考えられます。

一方で、利便性の高い、安心・快適な賃貸建物の需要は引き続き堅調に推移するものと見込まれます。賃貸住宅を供給する企業には、入居需要に基づく健全な賃貸建物経営のノウハウに加え、入居者様の多様化するニーズに応え、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）等、環境に配慮した賃貸住宅の提供に取り組む必要があります。

建設市場においては、東日本大震災以降の労務逼迫には落ち着きが見られるものの、東京オリンピック・パラリンピック関連工事の増加や建設工事従事者の減少など、建設労働者需給には依然不透明感が残ります。適正な建設工事利益の確保、及び施工体制の強化や品質の確保が継続して課題となります。

(当期の概況)

このような環境下において当社グループの連結業績は、売上高1兆5,570億17百万円（前期比4.0%増）、営業利益1,263億69百万円（前期比5.2%増）、経常利益1,315億33百万円（前期比5.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益878億29百万円（前期比6.9%増）を計上し、10期連続の増収増益を達成するとともに、売上・各利益の段階で過去最高を更新することができました。

(次期の見通し)

次期の連結業績は、11期連続の増収増益を計画しております。売上高1兆6,400億円(当期比5.3%増)、営業利益1,280億円(当期比1.3%増)、経常利益1,330億円(当期比1.1%増)、親会社株主に帰属する当期純利益900億円(当期比2.5%増)をそれぞれ見込んでおります。

■連結業績概要

(単位：百万円)

	平成30年3月期 実績	平成31年3月期 見通し	増減率
売上高	1,557,017	1,640,000	5.3%
完成工事高	627,631	663,000	5.6%
不動産事業売上高	871,388	920,000	5.6%
その他の事業売上高	57,997	57,000	△1.7%
売上総利益	297,046	303,200	2.1%
完成工事総利益	197,510	197,300	△0.1%
不動産事業総利益	79,077	83,500	5.6%
その他の事業総利益	20,458	22,400	9.5%
営業利益	126,369	128,000	1.3%
経常利益	131,533	133,000	1.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	87,829	90,000	2.5%

■セグメント別の状況

(単位：百万円)

		29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
建設事業	売上高	623,910	627,631	0.6%	663,000	5.6%
	営業利益	109,143	109,145	0.0%	105,800	△3.1%
不動産事業	売上高	824,642	871,388	5.7%	920,000	5.6%
	営業利益	29,621	33,428	12.9%	37,100	11.0%
その他の事業	売上高	48,551	57,997	19.5%	57,000	△1.7%
	営業利益	7,472	10,881	45.6%	11,700	7.5%
合計	売上高	1,497,104	1,557,017	4.0%	1,640,000	5.3%
	営業利益	120,162	126,369	5.2%	128,000	1.3%

① 建設事業

建設事業につきましては、豊富な受注工事高を背景とした受注工事残高を消化することにより、完成工事高が前期比0.6%増の6,276億31百万円となりました。完成工事総利益率につきましては、東京オリンピック・パラリンピック関連工事や労働需給逼迫の影響により労務費が上昇したこと等により、前期比0.2ポイント減少の31.5%となりました。

一方、受注工事高におきましては、前期比0.6%減の6,510億77百万円となり、平成30年3月末の受注工事残高は、前期比0.1%減の8,953億43百万円となりました。

今後は、営業要員を3,470名体制（平成30年3月末 3,313名）に増強し、全国約4,600エリアでのマーケティング調査を反映した市場規模・長期入居需要に基づき店舗開設を行うなど、市場成長性を考慮した戦力投下を実施いたします。

併せて、広範囲にわたっていた営業担当者の業務から、顧客管理や営業事務等の業務を分業し、営業担当者がより顧客開拓に注力することで、次期の受注高は当期比4.9%増の6,830億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成工事高	623,910	627,631	0.6%	663,000	5.6%
完成工事総利益 (完成工事総利益率)	197,645 31.7%	197,510 31.5%	△0.1% △0.2p	197,300 29.8%	△0.1% △1.7p
営業利益 (営業利益率)	109,143 17.5%	109,145 17.4%	0.0% △0.1p	105,800 16.0%	△3.1% △1.4p

受注工事高

(単位：百万円)

	29年3月期		30年3月期		(前期増減率)	31年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	620,737	94.7%	616,216	94.6%	△0.7%	648,400	94.9%	5.2%
賃貸住宅	617,766	94.3%	614,300	94.4%	△0.6%	646,400	94.6%	5.2%
戸建住宅	2,970	0.4%	1,915	0.2%	△35.5%	2,000	0.3%	4.4%
事業用	3,911	0.6%	4,350	0.7%	11.2%	4,600	0.7%	5.7%
その他	30,625	4.7%	30,510	4.7%	△0.4%	30,000	4.4%	△1.7%
合計	655,274	100.0%	651,077	100.0%	△0.6%	683,000	100.0%	4.9%

完成工事高

(単位：百万円)

	29年3月期		30年3月期		(前期増減率)	31年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	618,217	99.1%	620,307	98.8%	0.3%	656,200	98.9%	5.8%
賃貸住宅	615,602	98.7%	617,936	98.5%	0.4%	653,700	98.6%	5.8%
戸建住宅	2,615	0.4%	2,371	0.3%	△9.3%	2,500	0.3%	5.4%
事業用	2,656	0.4%	3,597	0.6%	35.4%	3,800	0.6%	5.6%
その他	3,036	0.5%	3,725	0.6%	22.7%	3,000	0.5%	△19.5%
計 (完成工事高)	623,910	100.0%	627,631	100.0%	0.6%	663,000	100.0%	5.6%
営繕工事高 (不動産事業 売上高)	26,014	—	24,567	—	△5.6%	27,000	—	9.9%
合計	649,924	—	652,199	—	0.3%	690,000	—	5.8%

受注工事残高

(単位：百万円)

	29年3月期		30年3月期		(前期増減率)	31年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
居住用	880,055	98.2%	875,963	97.8%	△0.5%	868,100	97.7%	△0.9%
賃貸住宅	875,891	97.7%	872,255	97.4%	△0.4%	864,900	97.4%	△0.8%
戸建住宅	4,164	0.5%	3,708	0.4%	△10.9%	3,200	0.3%	△13.7%
事業用	6,153	0.7%	6,905	0.8%	12.2%	7,700	0.9%	11.5%
その他	10,256	1.1%	12,473	1.4%	21.6%	12,400	1.4%	△0.6%
合計	896,465	100.0%	895,343	100.0%	△0.1%	888,200	100.0%	△0.8%

② 不動産事業

不動産事業につきましては、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加に伴い、借上会社である大東建託パートナーズ株式会社の家賃収入が増加したことや「連帯保証人不要サービス」を提供しているハウスリー株式会社との収入拡大等により、不動産事業売上高が前期比5.7%増の8,713億88百万円となり、営業利益は前期比12.9%増の334億28百万円となりました。

主要3社(注1)の入居者斡旋件数は、お部屋探しのお客様への話題性と認知度向上を目的として、賃貸仲介ブランド『いい部屋ネット』の新しいCM放映や年間プロモーションに注力した結果、前期比5.2%増の296,018件となりました。また、平成30年3月末の居住用入居率は前年同月比0.3ポイント上昇の97.2%、事業用入居率は前年同月比0.1ポイント上昇の98.4%となりました。

増加する高齢者や外国人入居者様、ペット共生住宅を希望される方など、多様化する入居者様ニーズに合わせたサービスの提供に加え、賃貸仲介ブランド『いい部屋ネット』の更なる浸透強化やファン層の拡大のため、LPGAツアーの「大東建託・いい部屋ネットレディス」(日本女子プロゴルフ協会公認)開催や販売促進のためのキャンペーン実施等の施策も継続して注力してまいります。

(単位：百万円)

	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
不動産事業売上高	824,642	871,388	5.7%	920,000	5.6%
不動産事業総利益 (不動産事業総利益率)	72,701 8.8%	79,077 9.1%	8.8% 0.3p	83,500 9.1%	5.6% 0.0p
営業利益 (営業利益率)	29,621 3.6%	33,428 3.8%	12.9% 0.2p	37,100 4.0%	11.0% 0.2p

不動産事業売上高

(単位：百万円)

	29年3月期		30年3月期		(前期増減率)	31年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
一括借上	755,002	91.6%	798,799	91.7%	5.8%	840,000	91.3%	5.2%
営繕工事	26,014	3.1%	24,567	2.8%	△5.6%	27,000	2.9%	9.9%
不動産仲介	17,652	2.1%	16,964	1.9%	△3.9%	19,000	2.1%	12.0%
家賃保証事業	9,702	1.2%	10,954	1.3%	12.9%	12,700	1.4%	15.9%
電力事業	6,119	0.7%	7,311	0.8%	19.5%	7,400	0.8%	1.2%
賃貸事業	6,266	0.8%	6,071	0.7%	△3.1%	6,100	0.7%	0.5%
その他	3,884	0.5%	6,719	0.8%	73.0%	7,800	0.8%	16.1%
合計	824,642	100.0%	871,388	100.0%	5.7%	920,000	100.0%	5.6%

<主要3社(注1)の入居者斡旋件数>

(単位:件)

	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
居住用	278,693	293,340	5.3%	301,900	2.9%
事業用	2,783	2,678	△3.8%	2,600	△2.9%
合計	281,476	296,018	5.2%	304,500	2.9%

<期末家賃ベース入居率(注2)>

	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
居住用	96.9%	97.2%	0.3p	97.0%	△0.2p
事業用	98.3%	98.4%	0.1p	98.4%	0.0p

(注1) 当社グループは、平成29年5月より、当社、大東建託パートナーズ株式会社、大東建託リーシング株式会社を当社グループ主要3社と位置付け、新たな体制を始動いたしました。

(注2) 家賃ベース入居率=100%-(空室物件の借上家賃支払額/家賃総額)%

③ その他の事業

その他の事業につきましては、ガスパルグループのLPガス供給戸数の増加や、介護が必要な高齢者のためのデイサービスを提供するケアパートナー株式会社の施設利用者数の増加、土地オーナー様・入居者様へ家賃や家財を補償する少額短期保険ハウスガード株式会社の契約数の増加等により、その他の事業売上高が前期比19.5%増の579億97百万円となり、営業利益は前期比45.6%増の108億81百万円となりました。

今後も、ガスパルグループのLPガス供給戸数増加、ケアパートナー株式会社のデイサービス・保育事業の施設数増加、土地オーナー様・入居者様に対する保険事業等コアビジネスとシナジーが高い事業に注力してまいります。

(単位：百万円)

	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
その他の事業売上高	48,551	57,997	19.5%	57,000	△1.7%
その他の事業総利益	15,240	20,458	34.2%	22,400	9.5%
(その他の事業総利益率)	31.4%	35.3%	3.9p	39.3%	4.0p
営業利益	7,472	10,881	45.6%	11,700	7.5%
(営業利益率)	15.4%	18.8%	3.4p	20.5%	1.7p

その他の事業売上高

(単位：百万円)

	29年3月期		30年3月期		(前期増減率)	31年3月期 (計画)		(計画増減率)
	金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比	
金融事業	6,695	13.8%	7,309	12.6%	9.2%	7,500	13.2%	2.6%
その他	41,856	86.2%	50,688	87.4%	21.1%	49,500	86.8%	△2.3%
合計	48,551	100.0%	57,997	100.0%	19.5%	57,000	100.0%	△1.7%

<LPガス供給戸数>

(単位：戸)

	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
供給戸数	279,135	308,076	10.4%	336,912	9.4%

<ケアパートナー施設数>

(単位：施設)

	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
デイサービス施設数	76	77	1.3%	79	2.6%
保育施設数	11	14	27.3%	18	28.6%
訪問介護施設数	2	3	50.0%	5	66.7%

<マレーシアホテル平均稼働率>

	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
ルメリディアン (注1)	74.7%	81.0%	6.3p	82.8%	1.8p
ヒルトン (注2)	—	(注3) 88.0%	—	89.2%	1.2p

(注1) ルメリディアンを所有するDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. の決算日は12月末日であるため、それぞれ1月から12月の平均稼働率を記載しております。

(注2) 当連結会計年度中(平成29年11月30日)に、ヒルトンを所有するDAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN. BHD. (現DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN. BHD.) の全株式を取得しております。これに伴い、29年3月期及び前期増減率は記載しておりません。また、DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN. BHD. の決算日は、12月末日であるため、それぞれ1月から12月の平均稼働率を記載しております。

(注3) 当社グループによる取得日後の稼働率は、94.0%です。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の総資産につきましては、前期末比615億46百万円増加して、8,429億78百万円となりました。これは主に、有形固定資産218億69百万円、完成工事未収入金等136億10百万円、投資有価証券95億2百万円、長期繰延税金資産67億30百万円、無形固定資産60億28百万円及び有価証券43億75百万円が増加した一方、金銭の信託30億円が減少したことによるものです。

負債につきましては、前期末比399億93百万円増加して、5,459億39百万円となりました。これは主に、長期借入金646億48百万円及び一括借上修繕引当金180億97百万円が増加した一方、前受金152億3百万円、1年内返済予定の長期借入金134億85百万円及び未成工事受入金74億99百万円が減少したことによるものです。

純資産につきましては、前期末比215億53百万円増加し、2,970億39百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により878億29百万円が増加した一方、配当金の支払いにより439億64百万円及び自己株式の取得（株式給付信託による取得含む）により279億92百万円が減少したことによるものです。

以上により、自己資本比率は前期末比0.3ポイント増加して35.6%となりました。

<株式給付信託及び従業員持株E S O P信託について>

当社グループは、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社グループの業績や株価への意識を高め企業価値向上を図ること並びに株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付信託」及び「従業員持株E S O P信託」を設定しております。

これらの信託に関する会計処理については、経済的実態を重視し、当社グループとこれらの信託は一体であるとする会計処理を行っております。このため、これらの信託が所有する当社株式は、連結貸借対照表及び連結株主資本等変動計算書上において株主資本の控除科目の「自己株式」として表示しております。ただし、株式給付信託にかかる信託が所有する当社株式については、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、自己資本比率、1株当たり純資産、自己資本、配当性向（連結）、純資産配当率（連結）、期末自己株式数及び期中平均株式数の算出に当たり自己株式とみなしておりません。

1. 株式給付信託

(1) 取引の概要

平成23年7月4日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブ・プランとして「株式給付信託（J-E S O P）」（以下、「本制度」という。）を導入することにつき決議いたしました。

本制度は予め当社グループが定めた株式給付規程に基づき、当社従業員並びに当社役員を兼務しない子会社役員及び従業員（以下、「従業員等」という。）が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員等に当社株式を給付する仕組みです。

当社グループは、従業員等の中から業績や成果に応じて「ポイント」（1ポイントを1株とする。）を付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員等に対して獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。従業員等に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度により、従業員の勤労意欲の向上や中期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲が高まることが期待されます。

(2) 「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号 平成27年3月26日）を適用しておりますが、従来採用していた方法により会計処理を行っております。

(3) 信託が保有する自社の株式に関する事項

①信託における帳簿価額は前連結会計年度3,245百万円、当連結会計年度5,811百万円であります。信託が保有する当社の株式は株主資本において自己株式として計上しております。

②期末株式数は前連結会計年度315,919株、当連結会計年度403,784株であり、期中平均株式数は、前連結会計年度341,581株、当連結会計年度374,635株であります。期末株式数及び期中平均株式数は、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めておりません。

2. 従業員持株E S O P信託

(1) 取引の概要

平成27年11月24日開催の取締役会において、当社グループの中長期的な企業価値を高めることを目的として、従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」の再導入を決議いたしました。

当社が「大東建託従業員持株会」（以下「当社持株会」という。）に加入する従業員（以下「従業員」という。）のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は信託設定後5年間に亘り当社持株会が取得すると見込んだ数の当社株式を、予め定めた取得期間中（平成27年12月16日～平成28年1月29日）に取得しました。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却しております。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の抛割割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額は、前連結会計年度6,692百万円、当連結会計年度5,257百万円であり、株式数は、前連結会計年度500,600株、当連結会計年度393,300株であります。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

前連結会計年度 7,240百万円、当連結会計年度 4,560百万円

なお、これらの信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しております。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、これらの信託が所有する当社株式は控除されません。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度において現金及び現金同等物は、前連結会計年度末比135億33百万円増加し、当連結会計年度末の残高は2,137億14百万円となりました。

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、625億59百万円の獲得（前連結会計年度は1,240億97百万円の獲得）となりました。主な獲得要因は、税金等調整前当期純利益の計上1,309億44百万円（前連結会計年度は税金等調整前当期純利益1,239億95百万円）、一括借上修繕引当金の増加180億97百万円及び減価償却費104億17百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額534億9百万円、前受金の減少額152億3百万円、売上債権の増加額134億33百万円及び未成工事受入金の減少額74億99百万円です。

② 投資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・フローは、229億46百万円の使用（前連結会計年度は334億7百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、定期預金の払戻による収入520億円及び有価証券の売却及び償還による収入185億5百万円です。一方、主な使用要因は、定期預金の預入による支出370億円、有価証券の取得による支出228億84百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出132億58百万円、有形固定資産の取得による支出101億68百万円及び無形固定資産の取得による支出84億29百万円です。

③ 財務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・フローは、253億36百万円の使用（前連結会計年度は722億86百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、長期借入れによる収入900億円です。一方、主な使用要因は、長期借入金の返済による支出450億74百万円、配当金の支払439億64百万円及び自己株式の取得（株式給付信託による取得含む）による支出279億92百万円です。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標は次のとおりです。

	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
自己資本比率 (%)	32.9	34.3	34.3	35.3	35.6
時価ベースの 自己資本比率 (%)	111.2	150.5	169.2	148.8	163.4
キャッシュ・フロー 対有利子負債比率 (年)	1.2	1.4	0.9	0.4	1.7
インタレスト・カバレッジ ・レシオ (倍)	90.7	83.7	137.5	309.2	194.6

(注) 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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

※1. いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

※3. キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

■次期の設備投資等の見通し

次期の設備投資額は294億円、減価償却費は118億円を見込んでおります。

(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

① 配当政策

当社では、株主に対する利益還元を最重要経営課題として認識し、実践してまいりました。経営基盤の強化による安定配当を基本的スタンスとしながら、基準配当100円に、連結業績に応じた利益還元分を含めた配当性向50%を目標として設定しております。

この基準に鑑みて、当期の1株当たりの年間配当金を583円（中間配当金として279円支払い済み）とさせていただく予定です。結果、当期の配当性向は、50.0%となる見込みです。

次期の配当につきましては、年間1株当たり普通配当を595円（中間普通配当1株当たり297円）とさせていただく予定です。結果、次期の配当性向は、50.0%となる見込みです。

② 自己株式の取得・消却

当社は、親会社株主に帰属する当期純利益が100億円を超え、かつ大型の資金需要がない等、一定の条件を満たしている場合は、取得上限枠を親会社株主に帰属する当期純利益の30%を目処として継続的に自己株式を取得し消却することとしております。

当該基準に鑑み、親会社株主に帰属する当期純利益の30%にあたる自己株式（上限枠：金額264億円、株式数143.0万株）を平成31年3月までに取得し、同年3月末に消却する予定です。

③ 総還元性向

配当性向50%と自己株式の取得・消却30%を合わせて、総還元性向は今後とも80%とする予定です。

④ 内部留保資金の使途

内部留保資金につきましては、財務体質強化のために有利子負債返済の原資とするほか、将来成長のための開発投資へも振り向け、継続的な企業価値並びに株主利益の拡大に注力してまいります。

(5) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及びキャッシュ・フロー等の業績について、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項は、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末日現在において当社グループが判断したものであります。

① 原材料費等の高騰による原価の上昇、利益率の低下

当社は、賃貸建物の建設において、当社が元請けとなり、当社の現場監督（施工技術者）が直接施工業者に分離分割発注を行い、完成工事原価の抑制を実施しております。しかしながら、各種建設資材の価格上昇や労務費の上昇が施工業者への発注単価の上昇となることがあります。それらの結果、原価が上昇し、売上総利益率が低下する可能性があります。

② 税制改正による業績への影響

当社は、土地所有者に土地有効活用として賃貸マンション・アパートの建設を提案するコンサルティング営業を行い、建設受注を獲得しています。現在において土地活用の有効な手段は、建物賃貸事業経営とされておりますが、税制改正により建物賃貸事業に関連する税負担等に変動があった場合、建設受注獲得に影響があり業績が変動する可能性があります。

③ 金利の急上昇による受注キャンセル

土地所有者が建物賃貸事業を行う際、建物の建築代金は金融機関から借入れにて調達することが一般的です。現在、長期金利は、依然、低金利状況が続いており、家賃相場が弱含みの中でも一定の事業利回りが確保されるため、土地所有者が建物賃貸事業に踏み切る一つの要因となっています。金利が急激に上昇した場合、施工準備中の物件では、採算悪化を懸念した土地所有者が発注キャンセルを申し出るケースや建築プランの見直しが必要となるケースが発生する懸念があります。その際、受注高や完成工事高の計画が未達となる場合があります。

④ 法施行・法改正等に伴う経費増

当社グループは、建設業許可、建築士事務所登録及び宅地建物取引業免許などの許認可を受けて事業を展開し、またこれらの関連法令をはじめその他各種の法令等に基づいた企業活動を行っております。これらの法令等を遵守するためにコーポレートガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化していますが、新たな法令等が施行された場合、当該法令等に対応するための経費が追加的に発生し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 個人情報の漏洩等のリスク

当社グループは、土地所有者や入居者など様々なお客様の個人情報をお預りしています。個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行っていますが、万一個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑥ 自然災害によるリスク

大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、被災した当社グループの建築現場・事業所・情報設備等の修復やお客様の建物の点検、被災したお客様への支援活動などにより、多額の費用が発生する可能性があります。また、被災地域において、社会インフラが大規模に損壊し、相当期間に亘り生産・流通活動が停止することで建築資材・部材の供給が一時的に途絶えたり、多数の社員が被災し勤務できなくなることにより、契約締結・工事着工・工事進捗やテナント斡旋活動が滞り、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業活動は、大部分が国内で行われていること、及び、同業他社の I F R S (国際財務報告基準) 採用動向を踏まえ、当面は日本基準を採用することとしております。

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 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	248,180	246,714
金銭の信託	22,000	19,000
完成工事未収入金等	38,297	51,908
有価証券	18,509	22,885
未成工事支出金	14,841	14,846
その他のたな卸資産	5,803	5,919
前払費用	63,020	65,144
繰延税金資産	19,696	20,338
営業貸付金	62,736	64,262
その他	16,932	19,387
貸倒引当金	△241	△224
流動資産合計	509,778	530,182
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	37,236	49,882
機械及び装置（純額）	37,315	36,267
工具器具・備品（純額）	2,127	2,210
土地	47,596	57,571
リース資産（純額）	1,621	1,478
その他（純額）	117	475
有形固定資産合計	126,014	147,884
無形固定資産	17,635	23,663
投資その他の資産		
投資有価証券	38,367	47,869
劣後債及び劣後信託受益権	12,857	12,270
繰延税金資産	34,296	41,026
その他	45,851	44,020
貸倒引当金	△3,369	△3,939
投資その他の資産合計	128,003	141,247
固定資産合計	271,653	312,795
資産合計	781,431	842,978

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	43,677	42,739
1年内返済予定の長期借入金	44,074	30,589
リース債務	201	200
未払法人税等	30,751	28,460
未成工事受入金	57,019	49,519
前受金	75,543	60,340
賞与引当金	21,523	22,549
完成工事補償引当金	1,091	1,121
預り金	7,595	7,577
その他	56,511	53,140
流動負債合計	337,990	296,238
固定負債		
長期借入金	10,368	75,016
リース債務	786	802
繰延税金負債	94	464
一括借上修繕引当金	97,405	115,503
退職給付に係る負債	10,203	9,925
長期預り保証金	39,868	36,777
その他	9,228	11,212
固定負債合計	167,955	249,700
負債合計	505,945	545,939
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,540
利益剰余金	232,978	253,108
自己株式	△15,337	△17,203
株主資本合計	281,243	299,507
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,526	5,882
繰延ヘッジ損益	△286	△294
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	△1,705	△2,219
退職給付に係る調整累計額	△1,429	△1,264
その他の包括利益累計額合計	△8,479	△5,479
新株予約権	398	415
非支配株主持分	2,322	2,596
純資産合計	275,485	297,039
負債純資産合計	781,431	842,978

(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 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高		
完成工事高	623,910	627,631
不動産事業売上高	824,642	871,388
その他の事業売上高	48,551	57,997
売上高合計	1,497,104	1,557,017
売上原価		
完成工事原価	426,264	430,121
不動産事業売上原価	751,940	792,311
その他の事業売上原価	33,311	37,538
売上原価合計	1,211,516	1,259,970
売上総利益		
完成工事総利益	197,645	197,510
不動産事業総利益	72,701	79,077
その他の事業総利益	15,240	20,458
売上総利益合計	285,588	297,046
販売費及び一般管理費	165,426	170,677
営業利益	120,162	126,369
営業外収益		
受取利息	527	522
受取配当金	212	236
受取手数料	3,654	3,662
雑収入	1,406	1,617
営業外収益合計	5,800	6,039
営業外費用		
支払利息	401	322
貸倒引当金繰入額	89	112
持分法による投資損失	336	80
雑支出	627	360
営業外費用合計	1,453	875
経常利益	124,509	131,533
特別利益		
固定資産売却益	3	45
投資有価証券売却益	28	43
特別利益合計	31	88
特別損失		
固定資産除売却損	422	541
減損損失	122	136
特別損失合計	545	677
税金等調整前当期純利益	123,995	130,944
法人税、住民税及び事業税	49,511	51,525
法人税等調整額	△8,054	△8,820
法人税等合計	41,457	42,705
当期純利益	82,538	88,239
非支配株主に帰属する当期純利益	369	410
親会社株主に帰属する当期純利益	82,168	87,829

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	82,538	88,239
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△676	3,355
繰延ヘッジ損益	657	△7
為替換算調整勘定	△1,475	△513
退職給付に係る調整額	161	158
その他の包括利益合計	△1,333	2,992
包括利益	81,204	91,232
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	80,840	90,829
非支配株主に係る包括利益	364	403

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	29,060	34,540	206,509	△16,857	253,254
当期変動額					
剰余金の配当			△36,472		△36,472
親会社株主に帰属する 当期純利益			82,168		82,168
自己株式の取得				△20,242	△20,242
自己株式の処分			△91	2,627	2,536
自己株式の消却			△19,134	19,134	—
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動			△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	—	—	26,468	1,520	27,988
当期末残高	29,060	34,540	232,978	△15,337	281,243

	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	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	3,202	△943	△7,584	△229	△1,596	△7,151	353	2,065	248,522
当期変動額									
剰余金の配当									△36,472
親会社株主に帰属する 当期純利益									82,168
自己株式の取得									△20,242
自己株式の処分									2,536
自己株式の消却									—
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動									△1
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△676	657	—	△1,475	166	△1,328	44	257	△1,025
当期変動額合計	△676	657	—	△1,475	166	△1,328	44	257	26,963
当期末残高	2,526	△286	△7,584	△1,705	△1,429	△8,479	398	2,322	275,485

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	29,060	34,540	232,978	△15,337	281,243
当期変動額					
剰余金の配当			△43,964		△43,964
親会社株主に帰属する 当期純利益			87,829		87,829
自己株式の取得				△27,992	△27,992
自己株式の処分			△163	2,556	2,393
自己株式の消却			△23,569	23,569	—
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動			△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	—	—	20,129	△1,866	18,263
当期末残高	29,060	34,540	253,108	△17,203	299,507

	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	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	2,526	△286	△7,584	△1,705	△1,429	△8,479	398	2,322	275,485
当期変動額									
剰余金の配当									△43,964
親会社株主に帰属する 当期純利益									87,829
自己株式の取得									△27,992
自己株式の処分									2,393
自己株式の消却									—
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動									△1
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	3,355	△7	—	△513	165	2,999	16	273	3,289
当期変動額合計	3,355	△7	—	△513	165	2,999	16	273	21,553
当期末残高	5,882	△294	△7,584	△2,219	△1,264	△5,479	415	2,596	297,039

(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 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3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	123,995	130,944
減価償却費	8,042	10,417
減損損失	122	136
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	343	553
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△58	1,022
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	16,700	18,097
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△262	11
受取利息及び受取配当金	△739	△759
支払利息	401	322
持分法による投資損益 (△は益)	336	80
売上債権の増減額 (△は増加)	324	△13,433
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△1,512	△5
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,037	△86
前払費用の増減額 (△は増加)	△1,190	447
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△2,246	△1,529
仕入債務の増減額 (△は減少)	6,175	△1,114
未払金の増減額 (△は減少)	6,237	786
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	9,744	△7,499
前受金の増減額 (△は減少)	6,620	△15,203
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△5,315	△3,091
その他	1,563	△4,924
小計	168,243	115,170
利息及び配当金の受取額	1,184	1,119
利息の支払額	△401	△321
法人税等の支払額	△44,927	△53,409
営業活動によるキャッシュ・フロー	124,097	62,559

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	52,000	52,000
定期預金の預入による支出	△52,000	△37,000
金銭の信託の減少による収入	4,500	3,000
有価証券の取得による支出	△8,902	△22,884
有価証券の売却及び償還による収入	12,510	18,505
有形固定資産の取得による支出	△17,955	△10,168
無形固定資産の取得による支出	△12,137	△8,429
投資有価証券の取得による支出	△6,960	△5,512
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△13,258
その他	△4,461	802
投資活動によるキャッシュ・フロー	△33,407	△22,946
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	—	90,000
長期借入金の返済による支出	△17,190	△45,074
リース債務の返済による支出	△271	△250
配当金の支払額	△36,472	△43,964
自己株式の取得による支出	△20,242	△27,992
自己株式の処分による収入	1,996	2,072
非支配株主への配当金の支払額	△99	△119
その他	△7	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー	△72,286	△25,336
現金及び現金同等物に係る換算差額	△853	△743
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	17,549	13,533
現金及び現金同等物の期首残高	182,631	200,180
現金及び現金同等物の期末残高	200,180	213,714

(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)

該当事項はありません。

(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

報告セグメントの決定方法

当社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、取締役会が、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。

当社は、土地の有効活用に関する企画を提案するとともに、建築請負契約を締結し、賃貸住宅の建設及び施工を行っております。連結子会社の大東建託パートナーズ株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、賃貸住宅を一括借上し、入居者へ転貸する一括借上事業を行っております。連結子会社の大東建託リーシング株式会社は、入居者の仲介斡旋を行っております。当社はこれらの事業を中心に戦略をたて、事業活動を展開しております。

従って、当社はこれらの事業に、製品・サービスを販売する市場及び顧客の種類等を加味して構成した「建設事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。「金融事業」は、資産がすべての事業セグメントの合計額の10%以上であるため報告セグメントとしております。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しております。

各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

建設事業 : 土木・建築その他建設工事全般に関する事業

不動産事業 : 不動産の一括借上、賃貸、仲介、入居者の保証人受託業務及び管理に関する事業等

金融事業 : 施主が金融機関から長期融資を実行されるまでの建築資金融資事業等

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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。

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(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	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
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	623,910	824,642	6,695	1,455,247	41,856	1,497,104	—	1,497,104
セグメント間の内部 売上高又は振替高	20	1,436	367	1,823	3,501	5,325	△5,325	—
計	623,930	826,078	7,062	1,457,071	45,358	1,502,430	△5,325	1,497,104
セグメント利益	109,143	29,621	2,363	141,128	5,108	146,237	△26,074	120,162
セグメント資産	115,852	281,851	69,842	467,546	63,940	531,486	249,944	781,431
その他の項目								
減価償却費 (注)4	2,683	4,263	96	7,043	965	8,009	33	8,042
減損損失	—	107	—	107	14	122	—	122
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 (注)4	9,792	13,432	53	23,278	4,417	27,695	1,748	29,444

(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あり、LPガス供給事業、高齢者介護事業等を含んでおります。

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△26,074百万円には、セグメント間取引消去455百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△26,530百万円が含まれております。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。

(2)セグメント資産の調整額249,944百万円には、セグメント間取引消去△3,238百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産253,183百万円が含まれております。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、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33百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,748百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

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おります。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれております。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:百万円)

	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
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	627,631	871,388	7,309	1,506,329	50,688	1,557,017	—	1,557,017
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4	3,029	733	3,766	3,830	7,597	△7,597	—
計	627,635	874,418	8,042	1,510,095	54,518	1,564,614	△7,597	1,557,017
セグメント利益	109,145	33,428	3,092	145,666	7,789	153,455	△27,086	126,369
セグメント資産	129,014	307,894	73,967	510,875	88,697	599,572	243,405	842,978
その他の項目								
減価償却費 (注)4	3,787	5,149	122	9,059	1,331	10,391	25	10,417
減損損失	—	41	—	41	94	136	—	136
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 (注)4	4,753	8,185	115	13,054	25,065	38,119	578	38,698

(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あり、L Pガス等供給事業、高齢者介護事業、電力小売事業等を含んでおります。

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△27,086百万円には、セグメント間取引消去△610百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△26,475百万円が含まれております。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。

(2)セグメント資産の調整額243,405百万円には、セグメント間取引消去△8,845百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産252,250百万円が含まれております。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、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25百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額578百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

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おります。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれております。

(関連情報)

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、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

有形固定資産

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:百万円)

日本	その他	合計
119,701	6,313	126,014

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:百万円)

日本	その他	合計
120,986	26,897	147,884

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	3,630.59円	4,002.51円
1株当たり当期純利益金額	1,072.64円	1,165.29円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	1,071.91円	1,164.52円

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	82,168	87,829
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)	82,168	87,829
期中平均株式数 (株)	76,604,098	75,371,297
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する 当期純利益調整額 (百万円)	△2	△2
(うち連結子会社等の 潜在株式による調整額) (百万円)	(△2)	(△2)
普通株式増加数 (株)	50,387	47,744
(うち自己株式取得方式による ストック・オプション) (株)	(50,387)	(47,744)
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つた 潜在株式の概要	—	—

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	275,485	297,039
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	2,721	3,011
(うち新株予約権) (百万円)	(398)	(415)
(うち非支配株主持分) (百万円)	(2,322)	(2,596)
純資産の部の合計額に加算する金額 (百万円)	3,245	5,811
(うち株式給付信託) (百万円)	(3,245)	(5,811)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	276,009	299,839
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数 (株)	76,023,358	74,912,706

3. 株式給付信託

株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益金額の算定上、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せん。また、株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、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数に含めておりません。

4. 従業員持株E S O P信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株E S O P信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益金額の算定上、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、また、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数に含めております。

1株当たり当期純利益金額の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度561,053株、当連結会計年度444,063株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度500,600株、当連結会計年度393,300株であります。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

平成30年4月23日開催の取締役会において、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条第1項の規定に基づき、消却を前提とした株主還元策の一環として、次のとおり自己株式を取得することを決議いたしました。

① 取得する株式の種類	普通株式
② 取得する株式の数	1,430,000株(上限)
③ 株式の取得価額の総額	26,400百万円(上限)
④ 株式の取得の時期	自 平成30年4月24日 至 平成31年3月29日
⑤ 予定消却財源	利益剰余金
⑥ 取得方法	東京証券取引所における市場買付

4. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	213,182	195,698
完成工事未収入金	30,282	41,399
有価証券	18,464	22,880
未成工事支出金	14,462	14,694
原材料及び貯蔵品	5,314	5,221
関係会社短期貸付金	62,390	63,920
前払費用	1,321	893
繰延税金資産	9,224	10,279
未収入金	2,678	4,562
立替金	3,925	4,538
その他	1,549	3,421
貸倒引当金	△234	△222
流動資産合計	362,561	367,288
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	16,900	2,019
構築物（純額）	537	51
機械及び装置（純額）	396	297
工具器具・備品（純額）	1,098	831
土地	45,115	6,135
リース資産（純額）	29	135
有形固定資産合計	64,078	9,470
無形固定資産		
ソフトウェア	7,020	13,745
ソフトウェア仮勘定	7,472	6,204
その他	167	156
無形固定資産合計	14,660	20,105
投資その他の資産		
投資有価証券	17,258	27,119
劣後債及び劣後信託受益権	12,857	12,270
関係会社株式	43,772	121,323
関係会社長期貸付金	1,657	3,107
繰延税金資産	3,371	2,353
差入保証金	10,743	10,845
その他	6,779	5,696
貸倒引当金	△1,899	△2,454
投資その他の資産合計	94,539	180,262
固定資産合計	173,278	209,839
資産合計	535,839	577,128

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	41,055	40,619
1年内返済予定の長期借入金	44,074	24,352
リース債務	27	34
未払金	26,488	27,296
未払法人税等	17,238	12,929
未払消費税等	4,725	2,639
未成工事受入金	56,888	49,296
前受金	242	287
預り金	164,347	164,654
賞与引当金	16,299	17,987
完成工事補償引当金	1,041	1,047
その他	1,819	1,617
流動負債合計	374,249	342,762
固定負債		
長期借入金	10,368	75,016
リース債務	3	112
退職給付引当金	6,539	6,299
長期預り保証金	3,456	87
その他	4,463	5,903
固定負債合計	24,831	87,419
負債合計	399,080	430,182
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金		
資本準備金	34,540	34,540
資本剰余金合計	34,540	34,540
利益剰余金		
利益準備金	7,265	7,265
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	86,197	87,519
利益剰余金合計	93,462	94,785
自己株式	△15,337	△17,203
株主資本合計	141,727	141,183
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,526	5,882
繰延ヘッジ損益	△286	△294
土地再評価差額金	△7,584	△209
評価・換算差額等合計	△5,344	5,378
新株予約権	376	383
純資産合計	136,759	146,945
負債純資産合計	535,839	577,128

(2) 損益計算書

	(単位：百万円)	
	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高		
完成工事高	623,952	627,627
不動産事業等売上高	22,926	7,220
売上高合計	646,878	634,848
売上原価		
完成工事原価	427,102	434,170
不動産事業等売上原価	19,225	4,247
売上原価合計	446,328	438,417
売上総利益		
完成工事総利益	196,849	193,457
不動産事業等総利益	3,700	2,973
売上総利益合計	200,550	196,430
販売費及び一般管理費	131,981	132,032
営業利益	68,568	64,398
営業外収益		
受取利息	364	346
有価証券利息	316	300
受取配当金	13,405	23,385
受取手数料	3,299	3,322
雑収入	1,023	2,101
営業外収益合計	18,410	29,457
営業外費用		
支払利息	380	288
貸倒引当金繰入額	817	743
投資有価証券評価損	2	0
雑支出	356	269
営業外費用合計	1,556	1,302
経常利益	85,422	92,553
特別利益		
投資有価証券売却益	28	43
特別利益合計	28	43
特別損失		
固定資産除売却損	139	117
特別損失合計	139	117
税引前当期純利益	85,311	92,480
法人税、住民税及び事業税	25,711	24,977
法人税等調整額	△326	△1,517
法人税等合計	25,385	23,460
当期純利益	59,926	69,020

5. 参考資料

(経営成績の推移【連結】)

【連結】 通期の実績と計画

(単位：百万円)

	28年3月期	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	1,411,643	1,497,104	1,557,017	4.0%	1,640,000	5.3%
建設事業	595,364	623,910	627,631	0.6%	663,000	5.6%
不動産事業	774,807	824,642	871,388	5.7%	920,000	5.6%
その他の事業	41,471	48,551	57,997	19.5%	57,000	△1.7%
売上総利益	254,427	285,588	297,046	4.0%	303,200	2.1%
建設事業	176,269	197,645	197,510	△0.1%	197,300	△0.1%
不動産事業	62,611	72,701	79,077	8.8%	83,500	5.6%
その他の事業	15,545	15,240	20,458	34.2%	22,400	9.5%
売上総利益率	18.0%	19.1%	19.1%	0.0p	18.5%	△0.6p
建設事業	29.6%	31.7%	31.5%	△0.2p	29.8%	△1.7p
不動産事業	8.1%	8.8%	9.1%	0.3p	9.1%	0.0p
その他の事業	37.5%	31.4%	35.3%	3.9p	39.3%	4.0p
販管費	153,426	165,426	170,677	3.2%	175,200	2.6%
売上高販管費率	10.9%	11.0%	11.0%	0.0p	10.7%	△0.3p
営業利益	101,001	120,162	126,369	5.2%	128,000	1.3%
営業利益率	7.2%	8.0%	8.1%	0.1p	7.8%	△0.3p
営業外損益	4,557	4,346	5,164	18.8%	5,000	△3.2%
経常利益	105,558	124,509	131,533	5.6%	133,000	1.1%
経常利益率	7.5%	8.3%	8.4%	0.1p	8.1%	△0.3p
特別損益	△292	△513	△588	—	△300	—
法人税等	37,680	41,457	42,705	3.0%	42,300	△0.9%
非支配株主に帰属する 当期純利益	305	369	410	10.9%	400	△2.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	67,279	82,168	87,829	6.9%	90,000	2.5%
当期純利益率	4.8%	5.5%	5.6%	0.1p	5.5%	△0.1p

配当金の推移

	28年3月期	29年3月期	30年3月期	(前期増減額)	31年3月期 (計画)	(計画増減額)
1株当たり年間配当金(円)	432	536	583	47	595	12
連結配当性向	50.1%	50.0%	50.0%	—	50.0%	—

【連結】 第2四半期累計の実績と計画

(単位：百万円)

	27年9月期	28年9月期	29年9月期	(前期増減率)	30年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	697,155	738,871	782,069	5.8%	821,500	5.0%
建設事業	295,163	309,293	322,701	4.3%	336,500	4.3%
不動産事業	382,685	408,083	432,465	6.0%	459,400	6.2%
その他の事業	19,306	21,495	26,902	25.2%	25,600	△4.8%
売上総利益	125,840	143,698	154,315	7.4%	157,100	1.8%
建設事業	86,608	98,151	103,984	5.9%	102,800	△1.1%
不動産事業	31,795	37,366	40,802	9.2%	44,700	9.6%
その他の事業	7,436	8,180	9,528	16.5%	9,600	0.8%
売上総利益率	18.1%	19.4%	19.7%	0.3p	19.1%	△0.6p
建設事業	29.3%	31.7%	32.2%	0.5p	30.5%	△1.7p
不動産事業	8.3%	9.2%	9.4%	0.2p	9.7%	0.3p
その他の事業	38.5%	38.1%	35.4%	△2.7p	37.5%	2.1p
販管費	66,744	71,747	75,041	4.6%	79,100	5.4%
売上高販管費率	9.6%	9.7%	9.6%	△0.1p	9.6%	0.0p
営業利益	59,095	71,950	79,273	10.2%	78,000	△1.6%
営業利益率	8.5%	9.7%	10.1%	0.4p	9.5%	△0.6p
営業外損益	2,090	2,170	2,631	21.3%	3,000	14.0%
経常利益	61,186	74,120	81,905	10.5%	81,000	△1.1%
経常利益率	8.8%	10.0%	10.5%	0.5p	9.9%	△0.6p
特別損益	△78	△197	△176	—	—	—
法人税等	20,732	23,652	25,627	8.4%	25,300	△1.3%
非支配株主に帰属する 四半期純利益	52	91	94	4.1%	200	110.9%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	40,322	50,180	56,006	11.6%	55,500	△0.9%
四半期純利益率	5.8%	6.8%	7.2%	0.4p	6.8%	△0.4p

(経営成績の推移【単体】)

【単体】 通期の実績と計画

(単位：百万円)

	28年3月期	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	617,377	646,878	634,848	△1.9%	665,600	4.8%
建設事業	595,772	623,952	627,627	0.6%	663,000	5.6%
不動産事業等	21,604	22,926	7,220	△68.5%	2,600	△64.0%
売上総利益	177,316	200,550	196,430	△2.1%	196,500	0.0%
建設事業	175,564	196,849	193,457	△1.7%	194,800	0.7%
不動産事業等	1,752	3,700	2,973	△19.7%	1,700	△42.8%
売上総利益率	28.7%	31.0%	30.9%	△0.1p	29.5%	△1.4p
建設事業	29.5%	31.5%	30.8%	△0.7p	29.4%	△1.4p
不動産事業等	8.1%	16.1%	41.2%	25.1p	65.4%	24.2p
販管費	123,835	131,981	132,032	0.0%	134,500	1.9%
売上高販管費率	20.1%	20.4%	20.8%	0.4p	20.2%	△0.6p
営業利益	53,481	68,568	64,398	△6.1%	62,000	△3.7%
営業利益率	8.7%	10.6%	10.1%	△0.5p	9.3%	△0.8p
営業外損益	27,164	16,854	28,155	67.1%	33,000	17.2%
経常利益	80,646	85,422	92,553	8.3%	95,000	2.6%
経常利益率	13.1%	13.2%	14.6%	1.4p	14.3%	△0.3p
特別損益	54	△111	△73	—	100	—
法人税等	20,890	25,385	23,460	△7.6%	22,200	△5.4%
当期純利益	59,811	59,926	69,020	15.2%	72,900	5.6%
当期純利益率	9.7%	9.3%	10.9%	1.6p	11.0%	0.1p

【単体】 第2四半期累計の実績と計画

(単位：百万円)

	27年9月期	28年9月期	29年9月期	(前期増減率)	30年9月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	305,593	320,109	328,137	2.5%	337,500	2.9%
建設事業	295,278	309,318	322,697	4.3%	336,500	4.3%
不動産事業等	10,314	10,790	5,440	△49.6%	1,000	△81.6%
売上総利益	86,754	99,058	103,625	4.6%	101,800	△1.8%
建設事業	86,259	97,640	102,055	4.5%	101,200	△0.8%
不動産事業等	494	1,418	1,569	10.7%	600	△61.8%
売上総利益率	28.4%	30.9%	31.6%	0.7p	30.2%	△1.4p
建設事業	29.2%	31.6%	31.6%	0.0p	30.1%	△1.5p
不動産事業等	4.8%	13.1%	28.9%	15.8p	60.0%	31.1p
販管費	53,611	56,638	58,151	2.7%	59,300	2.0%
売上高販管費率	17.5%	17.7%	17.7%	0.0p	17.6%	△0.1p
営業利益	33,143	42,420	45,474	7.2%	42,500	△6.5%
営業利益率	10.8%	13.3%	13.9%	0.6p	12.6%	△1.3p
営業外損益	23,787	14,138	19,405	37.2%	29,000	49.4%
経常利益	56,931	56,559	64,879	14.7%	71,500	10.2%
経常利益率	18.6%	17.7%	19.8%	2.1p	21.2%	1.4p
特別損益	△10	△60	△42	—	—	—
法人税等	12,243	14,351	15,240	6.2%	14,000	△8.1%
四半期純利益	44,677	42,147	49,596	17.7%	57,500	15.9%
四半期純利益率	14.6%	13.2%	15.1%	1.9p	17.0%	1.9p

(経営指標) 通期実績と計画

【完工関連指標】

<受注>

	28年3月期	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
受注棟数(棟)	9,134	8,272	7,959	△3.8%	8,360	5.0%
賃貸住宅	8,998	8,114	7,807	△3.8%	8,200	5.0%
戸建住宅	65	74	66	△10.8%	70	6.1%
事業用	71	84	86	2.4%	90	4.7%
受注戸数(戸)	68,090	63,314	60,820	△3.9%	64,030	5.3%
賃貸住宅	67,899	63,119	60,607	△4.0%	63,800	5.3%
戸建住宅	66	79	66	△16.5%	70	6.1%
事業用	125	116	147	26.7%	160	8.8%
受注工事高(百万円)	693,044	655,274	651,077	△0.6%	683,000	4.9%
賃貸住宅	654,455	617,766	614,300	△0.6%	646,400	5.2%
戸建住宅	2,346	2,970	1,915	△35.5%	2,000	4.4%
事業用	4,261	3,911	4,350	11.2%	4,600	5.7%
営繕工事等	31,981	30,625	30,510	△0.4%	30,000	△1.7%

<エリア別 事業用・営繕工事等除く>

受注棟数(棟)	9,063	8,188	7,873	△3.8%	—	—
首都圏	1,722	1,636	1,461	△10.7%	—	—
中部圏	865	803	576	△28.3%	—	—
近畿圏	667	607	621	2.3%	—	—
その他都市圏	5,809	5,142	5,215	1.4%	—	—
受注戸数(戸)	67,965	63,198	60,673	△4.0%	—	—
首都圏	14,264	14,241	13,559	△4.8%	—	—
中部圏	5,840	5,723	3,981	△30.4%	—	—
近畿圏	5,759	5,203	4,985	△4.2%	—	—
その他都市圏	42,102	38,031	38,148	0.3%	—	—
受注工事高(百万円)	656,802	620,737	616,216	△0.7%	—	—
首都圏	161,110	161,430	159,353	△1.3%	—	—
中部圏	55,616	56,055	41,244	△26.4%	—	—
近畿圏	58,876	54,726	55,578	1.6%	—	—
その他都市圏	381,199	348,525	360,039	3.3%	—	—

<完成>

	28年3月期	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成棟数(棟)	8,317	8,432	8,250	△2.2%	8,760	6.2%
賃貸住宅	8,186	8,273	8,101	△2.1%	8,600	6.2%
戸建住宅	88	93	75	△19.4%	80	6.7%
事業用	43	66	74	12.1%	80	8.1%
完成戸数(戸)	62,826	64,106	62,960	△1.8%	66,580	5.7%
賃貸住宅	62,689	63,930	62,792	△1.8%	66,400	5.7%
戸建住宅	88	95	77	△18.9%	80	3.9%
事業用	49	81	91	12.3%	100	9.9%
完成工事高(百万円)	624,158	649,924	652,199	0.4%	690,000	5.8%
賃貸住宅	586,579	615,602	617,936	0.4%	653,700	5.8%
戸建住宅	2,696	2,615	2,371	△9.3%	2,500	5.4%
事業用	2,757	2,656	3,597	35.4%	3,800	5.6%
営繕工事等(注)	32,126	29,051	28,293	△2.6%	30,000	6.0%

<エリア別 事業用・営繕工事等除く>

完成棟数(棟)	8,274	8,366	8,176	△2.3%	—	—
首都圏	1,647	1,644	1,557	△5.3%	—	—
中部圏	762	765	720	△5.9%	—	—
近畿圏	584	622	621	△0.2%	—	—
その他都市圏	5,281	5,335	5,278	△1.1%	—	—
完成戸数(戸)	62,777	64,025	62,869	△1.8%	—	—
首都圏	14,312	13,543	13,177	△2.7%	—	—
中部圏	4,776	5,426	5,017	△7.5%	—	—
近畿圏	5,663	5,794	5,664	△2.2%	—	—
その他都市圏	38,026	39,262	39,011	△0.6%	—	—
完成工事高(百万円)	589,275	618,217	620,307	0.3%	—	—
首都圏	152,153	148,004	152,103	2.8%	—	—
中部圏	45,499	51,870	49,456	△4.7%	—	—
近畿圏	54,241	58,959	56,196	△4.7%	—	—
その他都市圏	337,381	359,383	362,551	0.9%	—	—

(注) 不動産事業売上高に計上される大東建託パートナーズ株式会社の「営繕工事高」が28年3月期で28,794百万円、29年3月期で26,014百万円、30年3月期で24,567百万円、31年3月期(計画)で27,000百万円含まれております。

【不動産事業関連指標】

	28年3月期	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
入居者斡旋件数(件) (注1)	267,116	281,476	296,018	5.2%	304,500	2.9%
居住用	264,004	278,693	293,340	5.3%	301,900	2.9%
事業用	3,112	2,783	2,678	△3.8%	2,600	△2.9%
期末家賃ベース入居率 (注2)						
居住用	96.8%	96.9%	97.2%	0.3p	97.0%	△0.2p
事業用	98.2%	98.3%	98.4%	0.1p	98.4%	0.0p
管理棟数(棟)	151,580	158,612	165,838	4.6%	173,200	4.4%
居住用	131,115	138,399	145,867	5.4%	153,400	5.2%
事業用	20,465	20,213	19,971	△1.2%	19,800	△0.9%
管理戸数(戸)	960,508	1,015,463	1,072,901	5.7%	1,132,800	5.6%
居住用	923,624	978,902	1,036,640	5.9%	1,096,900	5.8%
事業用	36,884	36,561	36,261	△0.8%	35,900	△1.0%

(注1) 当社、大東建託パートナーズ株式会社、大東建託リーシング株式会社の合計件数を表示しております。

(注2) 家賃ベース入居率=100%-(空室物件の借上家賃支払額/家賃総額)%

【その他主要指標】

	28年3月期	29年3月期	30年3月期	(前期増減率)	31年3月期 (計画)	(計画増減率)
貸家着工戸数(戸) (注1)	383,678	427,275	—	—	—	—
当社着工戸数	59,401	67,913	63,540	△6.4%	—	—
当社シェア	15.5%	15.9%	—	—	—	—
要員(人)						
連結総人員	15,692	16,054	17,161	6.9%	18,400	7.2%
単体総人員 (注2)	10,256	10,350	9,102	△12.1%	9,700	6.6%
建築営業担当者	3,420	3,383	3,313	△2.1%	3,470	4.7%
賃貸営業担当者 (注3)	1,145	1,136	1,449	27.6%	1,600	10.4%
設備投資額(百万円)						
連結	26,415	29,444	18,535	△37.1%	29,400	58.6%
単体	8,347	15,555	9,196	△40.9%	23,000	150.1%
減価償却費(百万円)						
連結	6,026	8,042	10,417	29.5%	11,800	13.7%
単体	2,167	3,041	3,765	23.8%	4,400	17.9%

(注1) 平成30年3月期貸家着工戸数は未公表のため記載しておりません。

(注2) 前期に比べ単体総人員が1,248名減少しておりますが、主にグループ体制の変更により大東建託パートナーズ株式会社、大東建託リーシング株式会社へ出向したことによるものです。

(注3) 30年3月期以降は、大東建託パートナーズ株式会社の賃貸マーケティング課担当者及び大東建託リーシング株式会社の賃貸営業担当者の合計人数を表示しております。