



2021年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年5月14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.com/>
 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 2021年6月29日 配当支払開始予定日 2021年6月30日
 有価証券報告書提出予定日 2021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. 2021年3月期の連結業績(2020年4月1日~2021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	%
2021年3月期	4,126,769	△5.8	357,121	△6.3	337,830	△8.1	195,076	△16.5
2020年3月期	4,380,209	5.7	381,114	2.4	367,669	2.3	233,603	△1.6

(注) 包括利益 2021年3月期 213,702百万円(△1.5%) 2020年3月期 216,940百万円(6.6%)

	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	%	%	%
2021年3月期	297.18	—	11.0	7.0	8.7
2020年3月期	351.84	351.76	14.1	8.2	8.7

(参考) 持分法投資損益 2021年3月期 △11,553百万円 2020年3月期 △6,972百万円

(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
2021年3月期	5,053,052	1,893,504	36.3	2,805.09
2020年3月期	4,627,388	1,773,388	37.3	2,600.82

(参考) 自己資本 2021年3月期 1,835,196百万円 2020年3月期 1,726,995百万円

(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
2021年3月期	430,314	△389,980	102,731	416,321
2020年3月期	149,651	△317,273	169,128	276,068

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	%	%
2020年3月期	—	55.00	—	60.00	115.00	76,375	32.7	4.6
2021年3月期	—	50.00	—	66.00	116.00	75,892	39.0	4.3
2022年3月期(予想)	—	55.00	—	71.00	126.00		38.3	

(注) 2022年3月期配当予想の内訳 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. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日~2022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	4,300,000	4.2	320,000	△10.4	316,000	△6.5	215,000	10.2	328.63

(注) 2022年3月期の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号)等を適用するため、上記の連結業績予想は当該会計基準等を適用した後の金額となっております。

※ 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）：有
新規 1社（社名）玖心（常州）房地產開發有限公司、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：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）	2021年3月期	666,238,205株	2020年3月期	666,238,205株
② 期末自己株式数	2021年3月期	12,000,589株	2020年3月期	2,218,771株
③ 期中平均株式数	2021年3月期	656,427,606株	2020年3月期	663,949,008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. 24「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

2021年3月期の個別業績（2020年4月1日～2021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	%
2021年3月期	1,863,934	△5.6	226,478	△9.4	288,332	4.6	182,546	△7.1
2020年3月期	1,975,150	2.6	250,053	3.9	275,581	2.7	196,484	7.6

	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
2021年3月期	278.09	—
2020年3月期	295.93	295.86

(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
2021年3月期	3,320,005	1,466,459	44.2	2,241.34
2020年3月期	3,087,824	1,360,805	44.1	2,049.19

(参考) 自己資本 2021年3月期 1,466,368百万円 2020年3月期 1,360,704百万円

※ 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. 9「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、2021年5月14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	7
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	8
(4) 今後の見通し	9
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	9
3. 連結財務諸表及び主な注記	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	13
連結損益計算書	13
連結包括利益計算書	15
(3) 連結株主資本等変動計算書	16
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	18
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	20
(継続企業の前提に関する注記)	20
(表示方法の変更)	20
(セグメント情報等)	20
(1株当たり情報)	24
(重要な後発事象)	24

《参考資料》 主な経営指標の推移

1. 経営指標等

決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月 予想
売上高 (百万円)	3,795,992	4,143,505	4,380,209	4,126,769	4,300,000
売上原価 (百万円)	3,002,160	3,300,738	3,510,002	3,299,886	—
販売費及び一般管理費 (百万円)	446,690	470,571	489,091	469,761	—
営業利益 (百万円)	347,141	372,195	381,114	357,121	320,000
経常利益 (百万円)	344,593	359,462	367,669	337,830	316,000
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	236,357	237,439	233,603	195,076	215,000
1株当たり当期純利益 (円)	355.87	357.29	351.84	297.18	328.63
自己資本当期純利益率 (%)	17.0	15.5	14.1	11.0	—
総資産経常利益率 (%)	9.1	8.6	8.2	7.0	—
1株当たり配当額 (円) (うち1株当たり中間配当額)	107.00 (45.00)	114.00 (50.00)	115.00 (55.00)	116.00 (50.00)	126.00 (55.00)
年間配当金総額 (百万円)	71,280	75,799	76,375	75,892	—
配当性向 (%)	30.1	31.9	32.7	39.0	38.3
純資産配当率 (%)	5.1	4.9	4.6	4.3	—
総資産 (百万円)	4,035,059	4,334,037	4,627,388	5,053,052	—
純資産 (百万円)	1,513,585	1,643,717	1,773,388	1,893,504	—
自己資本比率 (%)	36.5	36.8	37.3	36.3	—
1株当たり純資産 (円)	2,218.17	2,404.32	2,600.82	2,805.09	—
減価償却費 (百万円)	64,163	71,020	75,207	78,403	88,000
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額 (百万円)	284,590	293,151	373,851	372,904	440,000
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	382,365	355,599	149,651	430,314	—
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	△313,664	△313,989	△317,273	△389,980	—
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	41,804	△86,979	169,128	102,731	—
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	326,130	276,298	276,068	416,321	—

2. セグメント別売上高及び営業利益

決算年月		2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月 予想
売上高 (百万円)		3,795,992	4,143,505	4,380,209	4,126,769	4,300,000
セグメント別売上高	戸建住宅 (百万円)	385,369	503,571	497,880	516,109	600,000
	賃貸住宅 (百万円)	1,030,834	1,054,789	1,005,902	982,785	1,020,000
	マンション (百万円)	285,051	343,553	372,731	339,790	380,000
	住宅ストック (百万円)	112,148	131,786	145,619	124,718	135,000
	商業施設 (百万円)	620,869	730,529	806,784	808,395	780,000
	事業施設 (百万円)	850,214	1,026,308	1,152,347	989,984	1,070,000
	その他 (百万円)	637,123	483,050	530,079	507,359	490,000
	調整額 (百万円)	(125,617)	(130,083)	(131,136)	(142,376)	(175,000)
営業利益 (百万円)		347,141	372,195	381,114	357,121	320,000
セグメント別営業利益	戸建住宅 (百万円)	21,566	23,899	18,080	21,818	30,000
	賃貸住宅 (百万円)	106,683	104,663	98,587	90,832	89,000
	マンション (百万円)	13,328	20,723	15,883	5,397	6,000
	住宅ストック (百万円)	13,228	13,702	16,723	10,438	11,000
	商業施設 (百万円)	114,178	142,577	140,632	122,898	117,000
	事業施設 (百万円)	88,915	100,326	120,636	115,910	100,000
	その他 (百万円)	23,010	13,540	19,285	10,771	15,000
	調整額 (百万円)	(33,770)	(47,237)	(48,714)	(20,946)	(48,000)

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きましては、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染拡大が引き続き予断を許さない状況が続く中、経済社会活動は停滞と再開を繰り返し、出口が見えない状況が続きました。国内では、政府や各行政庁による企業・個人に対する各種支援や緊急事態宣言発出等の施策が続けられたものの、新型コロナウイルス感染症（変異株）の出現等もあり、経済への影響の長期化が懸念されております。

住宅市場においては、新設住宅着工戸数で分譲戸建・持家・貸家・マンション全てにおいて着工戸数が前年比マイナスとなり、一般建設市場においても、倉庫及び鉱業・採石業・砂利採取業・建設業用が建築着工棟数で前年比プラスとなったものの、他の用途では減少し、全体は前年比マイナスとなりました。

このような事業環境の中で当社グループは、昨年度より開始した3ヶ年計画「大和ハウスグループ第6次中期経営計画」に基づきながらも各事業戦略を見直し、「攻め」と「守り」を高い次元で両立するため、社会・ライフスタイルの変化に対応したまちづくり・商品開発を推進するとともに、グループガバナンスの再構築に関する各強化策を着実に実行してまいりました。

当連結会計年度の業績については、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響を受けたことから、当連結会計年度における売上高は4兆1,267億6千9百万円（前期比5.8%減）、営業利益は3,571億2千1百万円（前期比6.3%減）、経常利益は3,378億3千万円（前期比8.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,950億7千6百万円（前期比16.5%減）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>

戸建住宅部門では、お客様の住まいづくりに真摯に向き合い地域に密着した事業展開を推進し、販売拡大に努めてまいりました。

国内においては、「敷地対応力」の強化と、大空間・大開口を実現する3階建て新商品「skye3（スカイエスリー）」を発売するなど、多彩な商品ラインアップでお客様のニーズに対応してまいりました。

また、コロナ禍においても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）」の販売をすすめる一方、ニューノーマル時代を見据えた住まい提案として、快適に在宅勤務ができる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」と「つながりワークピット」、「吸着性光触媒コーティング」と「空気浄化ef（イーエフ・excellent fresh）」を組み合わせた「抗ウイルス・きれい空気提案」、さらには家で過ごす時間が長くなる中でペットとより快適に自宅で過ごすための業界初の猫専用ユニットバス「ネコレット」の販売を開始するなど、社会や生活の変化をとらえ、お客様の課題解決に積極的に取り組んでまいりました。

海外では、豪州シドニー近郊にて開発・分譲中の「ボックス・ヒル・プロジェクト（Box Hill Project）」において、政府による新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の抑え込みの成功と住宅購入補助金制度の実施に伴い、秋口より来場者数、契約数ともに増加いたしました。米国では、コロナ禍の影響によるライフスタイルの変化に伴う郊外での住宅需要の拡大が追い風となり、東海岸エリアを中心に事業展開しているStanley Martin Holdings, LLCが期初計画を上回る業績を達成するとともに、前年に引き続き業績拡大を継続しております。

以上の結果、当事業の売上高は5,161億9百万円（前期比3.7%増）、営業利益は218億1千8百万円（前期比20.7%増）となりました。

<賃貸住宅事業>

賃貸住宅部門では、ご入居者様に選ばれ、長く住み続けたいと思っていただける住まいをご提供するため、市場性と顧客ニーズに適った質の高い賃貸住宅を土地オーナー様にご提案することにより、ご入居者様の安心・安全・快適な暮らしと、土地オーナー様の長期安定経営をサポートしております。

当社においては、2020年7月に都市部・中心市街地向け3階建て商品「GRACA（グラサ）」をリリースいたしました。対面での営業活動やイベントの開催が困難な環境の中、土地活用をご検討中の方や当社オーナー様を対象にしたWebセミナーを定期的に開催し、コロナ禍における賃貸市場動向や入居者ニーズなど、今だからこそ知りたいお役立ち情報の提供を通じて、お客様との継続的な関係づくりを行ってまいりました。

大和リビングマネジメント株式会社においては、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響により経済的な影響を受けたご入居者様に対し、2020年4月に賃料支払猶予措置を発表いたしました。あわせて行政による助成金や給付金制度等の情報提供を行い、当社管理物件にお住まいのご入居者様の生活を守る取り組みを実施してまいりました。

また、2020年11月には同社子会社の大和リビングケア株式会社にて、サービス付き高齢者向け住宅「D-Festa（ディーフェスタ）小平」（東京都）をオープンいたしました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響等で請負工事の受注が減少したことなどにより、当事業の売上高は9,827億8千5百万円（前期比2.3%減）、営業利益は908億3千2百万円（前期比7.9%減）となりました。

<マンション事業>

マンション部門では、お客様の住みやすさに加え、環境負荷低減に配慮した付加価値の高いマンションづくりに努めてまいりました。また、ご購入いただいた皆様の安心・安全・快適な暮らしを支えるため、当社グループによる管理サービスの充実に取り組んでまいりました。

当社においては、旧耐震マンションの建替事業物件「プレミスト文京千石」（東京都）が都市部への快適なアクセスと歴史ある街並みが評価され、好評のうちに短期間で完売いたしました。また、二重サッシや高性能断熱材等により建物の基本性能を向上させると同時に、エコジョーズやエコファーム、床暖房等の高効率設備導入を進めるなど、環境負荷低減を実現した「プレミスタワー靱本町」（大阪府）は、経済産業省より「超高層ZEH-M（ゼッチ・マンション）実証事業」に採択されました。本町駅や都心のオアシスである靱公園へ各々徒歩1分のロケーションに加え、IoTの採用による快適な住空間やタワーの眺望が評価され、販売が順調に進捗しております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響や新規物件の販売スケジュールが遅れたことにより、当事業の売上高は3,397億9千万円（前期比8.8%減）、営業利益は53億9千7百万円（前期比66.0%減）となりました。

<住宅ストック事業>

大和ハウスリフォーム株式会社では、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。

また、より良質な既存住宅の流通の活性化に向けた「Livness（リブネス）」事業においては、戸建住宅・マンションオーナー様に向けたキャンペーンの実施や、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。また、オーナー様を中心としたあらゆるお客様の住まいのお悩みにお応えするため、リブネス課を設置し60拠点まで拡大してまいりました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響に伴いリフォーム工事の受注が減少したことなどにより、当事業の売上高は1,247億1千8百万円（前期比14.4%減）、営業利益は104億3千8百万円（前期比37.6%減）となりました。

<商業施設事業>

商業施設部門では、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の状況・影響を考慮しながら、テナント企業様の事業戦略に対応した適切な出店計画の提案や、エリアの特性を活かし、様々なニーズに応じたバリエーション豊かな企画提案を行ってまいりました。特に、複合商業施設やオフィスビルなどの大型物件への取り組みの強化や、投資用不動産の購入を検討されているお客様に向け、当社で土地取得・建物建築・テナントリーシングまで行った物件を販売する取り組みを強化するなど業容の拡大を図ってまいりました。また、愛知県春日井市において約70店舗のテナント構成での開発を予定している大型商業施設「（仮称）春日井商業プロジェクト」に2020年8月に着手、広島県広島市において当社子会社の大和情報サービス株式会社が運営するショッピングセンター「ALPARK（アルパーク）」の大規模リニューアル（2023年春に全面リニューアルオープン：総店舗数160店舗予定）に着手するなど、当社グループが保有する経営資源を組み合わせ、お客様のニーズに合わせた複合施設開発に取り組んでおります。

ダイワロイヤル株式会社においては、「ダイワロイネットホテル福山駅前」（広島県）等をオープンさせ、地域特性や立地条件に配慮した展開を進めてまいりました。

また、大和リース株式会社においては、都市型公園の建設・維持管理・運営を行う事業として2020年7月、大阪府泉南市に「泉南りんくう公園（愛称：SENNAN LONG PARK）」を開業いたしました。本事業は府営公園の一部を当社が整備したスポーツ・食・レジャーが楽しめる都市型公園となっております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響に伴い一部の業態の設備投資が減少したことなどにより、当事業の売上高は8,083億9千5百万円（前期比0.2%増）、営業利益は1,228億9千8百万円（前期比12.6%減）となりました。

<事業施設事業>

事業施設部門では、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資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。

国内においては、物流施設開発の次の柱にすべく、千葉県印西市の千葉ニュータウンにおいて、日本最大のデータセンター団地の開発を計画し、1棟目のデータセンターを着工いたしました。

物流施設関連では、沖縄県豊見城市において沖縄県最大（※1）のマルチテナント型物流施設「DPL沖縄豊見城」をはじめ全国39ヶ所の物流施設を、また海外においてもマレーシアのクアラルンプール近郊において開発するマルチテナント型物流施設第2弾「D Project Malaysia II（ディープロジェクト・マレーシア・ツー）」を着工し、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・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、また高齢者住宅・複合介護施設等医療法人の経営課題を解決するソリューション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、開発造成工事中である山口県防府市の「防府第二テクノタウン」において初の進出企業が決定するなど当社開発の工業団地への企業誘致を強化してまいりました。加えて食品工場においては、食品製造・加工事業者を対象に、HACCP（※2）義務化に向けたセミナーを開催するとともに、安全認証に適応した施設建設の提案を強化してまいりました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響に伴い一部の企業の設備投資計画が中止・延期されたことなどにより、当事業の売上高は9,899億8千4百万円（前期比14.1%減）、営業利益は1,159億1千万円（前期比3.9%減）となりました。

※1. 「DPL沖縄豊見城」、「DPL沖縄豊見城II」を合わせた延床面積で沖縄県最大

※2. 食品の製造・加工等のあらゆる段階で発生する恐れのある微生物汚染等の危害を事前分析・管理する衛生管理手法

<その他事業>

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が、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響による巣ごもり需要を捉えつつ、「ロイヤルホームセンター戸田公園店」（埼玉県）、「ロイヤルプロ藤沢並木台店」（神奈川県）を新たにオープンするなど、様々なお客様の暮らしに役立つ店舗を展開してまいりました。

物流事業では、大和物流株式会社において、「京都物流センター」をはじめ4ヶ所を新たに開設し、お客様のビジネスに最適な物流拠点の整備を行っております。

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、「スポーツクラブNAS 小阪」（大阪府）をオープンいたしました。

しかしながら、リゾートホテル事業やスポーツクラブ事業が新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響を大きく受けたことにより、当事業の売上高は5,073億5千9百万円（前期比4.3%減）、営業利益は107億7千1百万円（前期比44.1%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、5兆530億5千2百万円となり、前連結会計年度末の4兆6,273億8千8百万円と比べ4,256億6千3百万円の増加となりました。その主な要因は、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や、販売用不動産の仕入によりたな卸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、3兆1,595億4千8百万円となり、前連結会計年度末の2兆8,539億9千9百万円と比べ3,055億4千8百万円の増加となりました。その主な要因は、仕入債務が減少したものの、たな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、1兆8,935億4百万円となり、前連結会計年度末の1兆7,733億8千8百万円と比べ1,201億1千5百万円の増加となりました。その主な要因は、株主配当金の支払いや自己株式の取得を行った一方、1,950億7千6百万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、1兆2,748億8千6百万円となり、D/Eレシオは0.69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0.59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36.3%となり、前連結会計年度末の37.3%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4,303億1千4百万円、投資活動による資金の減少3,899億8千万円、財務活動による資金の増加1,027億3千1百万円等により、あわせて1,402億5千3百万円増加しました。この結果、当連結会計年度末には4,163億2千1百万円となりました。

(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4,303億1千4百万円（前連結会計年度比187.5%増）となりました。これは、主に法人税等の支払いや仕入債務の減少があったものの、税金等調整前当期純利益を3,112億1千万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3,899億8千万円（前連結会計年度は3,172億7千3百万円の減少）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1,027億3千1百万円（前連結会計年度比39.3%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、たな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

	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期
自己資本比率	36.8%	37.3%	36.3%
時価ベースの自己資本比率	53.9%	38.4%	42.0%
債務償還年数	2.2年	7.0年	3.0年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	64.6	19.7	51.3

※ 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

今後の世界経済は、早期にコロナ禍を脱したと言われる中国の存在、米国を始めとした主要国の経済対策効果で、深刻な景気悪化局面からは持ち直しているものの、コロナ禍による影響で先行きは不透明な状況です。加えて、新興国の経済成長の一方で、米中関係に象徴されるグローバリズムの修正の動きや脱炭素社会への挑戦の加速化等、これまでにない変動要因により不確実性が増しております。国内では新型コロナワクチンの接種が今後本格的に始まるものの、感染力が強いとされる新型コロナウイルス感染症（変異株）が多く確認、3度目の緊急事態宣言が発出され、景気回復が遅れる懸念は拭えない状況です。

このような事業環境の中、当社グループは2021年4月より「事業本部制」の導入による経営基盤の強化を図っております。各事業のバリューチェーンを構成するグループ会社は原則該当する事業本部傘下とし、各事業本部がより経営に関与していくことで、事業戦略の一貫性をもってマネジメントを行ってまいります。今後、この事業本部制のもと、スピード感ある意思決定、そして社会課題への柔軟な対応でさらなる成長を目指してまいります。

特に、住宅事業本部のバリューチェーン戦略では、今後も変化していく多様な住まい方の提案に向け、改めてお客様にご提供する価値を「家を帰る場所から『生きる』場所へ」と再定義いたしました。当社グループがデザインするのは、家のカタチと、その未来です。家を建てる瞬間はもちろん、その先の人生をお客様とともに想像し、ライフスタイルやライフステージが変化しても幸せが続く場所をお届けしてまいります。

また、今後の成長領域として、物流施設の開発をさらに促進していくと共に、需要の高まりが予想されるデータセンターの基盤整備や社会インフラである公設卸売市場の再生にも取り組んでいく予定です。当社グループが物流施設開発で培ったノウハウを様々な分野で生かしてまいります。

一方、当社グループは、SDGsへの取り組みについても率先して進めてまいりました。特に注力する「環境」や「社会」といったカテゴリーにおいて、我々は、「つくる責任」「つくった責任」を果たし、街づくりを通じてサステナビリティ課題への取り組みをさらに加速させてまいります。特に、当社が開発した61ヶ所のネオポリスにおきましては、「リブネスタウンプロジェクト」として、順次「再耕」し、住民の方々が安心して永く住み続けられる魅力あるまちづくりを推進しました。また、使用する電力の全てを再生可能エネルギー由来の電気のみで賄う「船橋グランオアシス」（千葉県）が2021年3月31日にその第一号として完成いたしました。

以上により、次期の業績につきましては、売上高4兆3,000億円、営業利益3,200億円、経常利益3,160億円、親会社株主に帰属する当期純利益2,150億円を見込んでおります。なお、2022年3月期通期の設備投資額は4,400億円、減価償却費は880億円と見込んでおります。

加えて、当社グループは、2021年9月をもって創業者 故 石橋信夫の生誕100周年を迎えます。1955年の創業以来「世の中の役に立つからやる」という創業者の精神を継承しながら、事業活動に邁進し、生誕100周年を祝うことができました。これもひとえに、株主の皆様をはじめ、ステークホルダーの皆様からのご支援の賜物と心より感謝申し上げます。

つきましては、2022年3月期の年間配当金は、普通配当116円に生誕100周年記念配当10円を加え、126円（中間配当55円、期末配当71円）とさせて頂く予定です。

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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	281,434	425,980
受取手形・完成工事未収入金等	433,053	401,314
リース債権及びリース投資資産	35,021	45,411
不動産事業貸付金	18,579	29,088
有価証券	814	550
未成工事支出金	47,861	46,866
販売用不動産	795,396	852,678
仕掛販売用不動産	212,850	237,659
造成用土地	4,443	3,421
商品及び製品	18,569	17,356
仕掛品	6,738	8,073
材料貯蔵品	8,984	7,557
その他	249,133	292,088
貸倒引当金	△9,016	△13,682
流動資産合計	2,103,866	2,354,364
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,044,914	1,164,230
減価償却累計額	△474,828	△510,841
建物及び構築物(純額)	570,086	653,389
機械装置及び運搬具	155,029	159,424
減価償却累計額	△87,716	△94,202
機械装置及び運搬具(純額)	67,312	65,222
工具、器具及び備品	69,917	75,280
減価償却累計額	△51,080	△56,057
工具、器具及び備品(純額)	18,836	19,223
土地	857,587	870,822
リース資産	78,190	93,235
減価償却累計額	△13,911	△17,934
リース資産(純額)	64,278	75,300
建設仮勘定	134,361	166,588
その他	10,239	9,641
減価償却累計額	△986	△1,340
その他(純額)	9,253	8,300
有形固定資産合計	1,721,717	1,858,847
無形固定資産		
のれん	63,457	74,046
その他	54,715	61,578
無形固定資産合計	118,172	135,625

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	207,219	231,490
長期貸付金	4,053	5,284
敷金及び保証金	241,030	251,358
繰延税金資産	170,274	161,458
その他	63,370	56,447
貸倒引当金	△2,315	△1,825
投資その他の資産合計	683,632	704,214
固定資産合計	2,523,522	2,698,687
資産合計	4,627,388	5,053,052

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	360,338	296,165
短期借入金	110,519	124,584
1年内償還予定の社債	65,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	65,669	46,700
コマーシャル・ペーパー	49,000	—
リース債務	6,083	7,576
未払金	135,690	129,089
未払法人税等	58,980	57,093
前受金	77,071	175,978
未成工事受入金	130,633	113,186
賞与引当金	57,288	53,276
完成工事補償引当金	7,484	7,230
資産除去債務	2,159	2,568
その他	171,334	225,407
流動負債合計	1,297,254	1,278,858
固定負債		
社債	277,000	383,000
長期借入金	473,689	677,700
リース債務	79,770	93,780
会員預り金	1,621	1,419
長期預り敷金保証金	284,323	284,946
再評価に係る繰延税金負債	20,037	19,634
退職給付に係る負債	267,062	246,059
資産除去債務	49,881	53,784
その他	103,360	120,363
固定負債合計	1,556,745	1,880,689
負債合計	2,853,999	3,159,548
純資産の部		
株主資本		
資本金	161,699	161,699
資本剰余金	307,154	304,595
利益剰余金	1,217,407	1,339,558
自己株式	△7,588	△33,019
株主資本合計	1,678,671	1,772,834
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	36,996	59,404
繰延ヘッジ損益	△10	10
土地再評価差額金	10,251	10,624
為替換算調整勘定	1,087	△7,677
その他の包括利益累計額合計	48,323	62,361
新株予約権	101	91
非支配株主持分	46,292	58,216
純資産合計	1,773,388	1,893,504
負債純資産合計	4,627,388	5,053,052

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	4,380,209	4,126,769
売上原価	3,510,002	3,299,886
売上総利益	870,206	826,883
販売費及び一般管理費		
販売手数料	19,864	19,439
広告宣伝費	32,733	28,507
販売促進費	7,037	6,250
貸倒引当金繰入額	1,541	1,176
役員報酬	4,192	3,972
従業員給料手当	172,478	176,823
賞与引当金繰入額	35,213	32,575
退職給付費用	22,626	7,861
法定福利費	27,122	27,309
事務用品費	14,686	15,494
通信交通費	21,977	15,943
地代家賃	21,157	22,019
減価償却費	10,808	10,595
租税公課	31,777	33,878
その他	65,873	67,912
販売費及び一般管理費合計	489,091	469,761
営業利益	381,114	357,121
営業外収益		
受取利息	3,046	2,638
受取配当金	4,540	4,616
受取保険金	2,871	2,888
補助金等収入	697	3,521
雑収入	5,573	6,717
営業外収益合計	16,730	20,381
営業外費用		
支払利息	8,982	10,013
租税公課	1,662	1,537
貸倒引当金繰入額	—	4,509
持分法による投資損失	6,972	11,553
雑支出	12,558	12,058
営業外費用合計	30,175	39,672
経常利益	367,669	337,830
特別利益		
固定資産売却益	1,285	805
投資有価証券売却益	454	449
関係会社清算益	1,512	—
関係会社出資金売却益	—	1,115
持分変動利益	32	428
新型コロナウイルス感染症による助成金収入	—	1,871
その他	0	—
特別利益合計	3,285	4,671

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	164	215
固定資産除却損	2,408	1,372
減損損失	17,062	21,065
投資有価証券売却損	3	0
投資有価証券評価損	1,630	656
関係会社株式売却損	—	418
新型コロナウイルス感染症による損失	—	7,561
その他	1	0
特別損失合計	21,271	31,290
税金等調整前当期純利益	349,683	311,210
法人税、住民税及び事業税	119,516	109,300
法人税等調整額	△7,189	573
法人税等合計	112,327	109,873
当期純利益	237,356	201,336
非支配株主に帰属する当期純利益	3,753	6,260
親会社株主に帰属する当期純利益	233,603	195,076

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	237,356	201,336
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△14,039	22,455
繰延ヘッジ損益	10	19
土地再評価差額金	0	5
為替換算調整勘定	△5,220	△9,770
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,166	△344
その他の包括利益合計	△20,415	12,365
包括利益	216,940	213,702
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	213,106	208,745
非支配株主に係る包括利益	3,834	4,956

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	310,879	1,066,705	△8,316	1,530,968
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△79,016	—	△79,016
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	233,603	—	233,603
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	△3,725	—	—	△3,725
土地再評価差額金の取崩	—	—	△3,796	—	△3,796
自己株式の取得	—	—	—	△244	△244
自己株式の処分	—	—	△88	972	883
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	△3,725	150,701	727	147,703
当期末残高	161,699	307,154	1,217,407	△7,588	1,678,671

	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	51,016	△21	6,453	7,574	65,023	114	47,610	1,643,717
当期変動額								
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△79,016
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	233,603
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	—	—	—	—	—	—	△3,725
土地再評価差額金の取崩	—	—	—	—	—	—	—	△3,796
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△244
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	883
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△14,019	10	3,797	△6,487	△16,699	△13	△1,318	△18,031
当期変動額合計	△14,019	10	3,797	△6,487	△16,699	△13	△1,318	129,671
当期末残高	36,996	△10	10,251	1,087	48,323	101	46,292	1,773,388

当連結会計年度(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

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	349,683	311,210
減価償却費	75,207	78,403
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	4,043	△21,052
受取利息及び受取配当金	△7,587	△7,254
支払利息	8,982	10,013
持分法による投資損益 (△は益)	6,972	11,553
固定資産除売却損益 (△は益)	1,287	782
減損損失	17,062	21,065
投資有価証券評価損益 (△は益)	1,630	656
売上債権の増減額 (△は増加)	△42,234	33,762
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△37,157	△419
前受金の増減額 (△は減少)	21,389	98,846
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△34,427	△17,929
仕入債務の増減額 (△は減少)	△188,431	△72,335
その他	105,262	93,601
小計	281,683	540,904
利息及び配当金の受取額	6,218	8,964
利息の支払額	△7,608	△8,388
法人税等の支払額	△130,641	△111,165
営業活動によるキャッシュ・フロー	149,651	430,314
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△291,468	△334,698
有形固定資産の売却による収入	12,059	6,454
投資有価証券の取得による支出	△19,059	△5,759
投資有価証券の売却及び償還による収入	7,649	10,442
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△4,731	△20,935
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	△563	△4,428
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	—	△285
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	—	1,231
事業譲受による支出	△348	△22,991
敷金及び保証金の差入による支出	△9,618	△6,971
その他	△11,192	△12,037
投資活動によるキャッシュ・フロー	△317,273	△389,980

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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)	13,656	20,625
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	49,000	△49,000
長期借入れによる収入	275,988	260,299
長期借入金の返済による支出	△129,617	△98,555
社債の発行による収入	150,000	146,000
社債の償還による支出	△95,000	△65,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△6,493	△9,850
非支配株主からの払込みによる収入	3,767	4,899
非支配株主への払戻による支出	△1,686	△419
自己株式の取得による支出	△244	△26,054
自己株式の売却による収入	870	671
配当金の支払額	△79,016	△72,556
非支配株主への配当金の支払額	△2,342	△3,221
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	△964	△4
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	△9,096	△6,573
債権流動化債務の純増減額(△は減少)	—	300
その他	307	1,170
財務活動によるキャッシュ・フロー	169,128	102,731
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,737	△2,811
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△230	140,253
現金及び現金同等物の期首残高	276,298	276,068
現金及び現金同等物の期末残高	276,068	416,321

(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。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「雑収入」に含めていた「補助金等収入」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立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、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「雑収入」に表示していた6,271百万円は、「補助金等収入」697百万円、「雑収入」5,573百万円として組替えております。

(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の基本となる重要な事項」における記載と同一です。

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 2019年4月1日 至 2020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	495,415	1,004,781	364,017	142,193	799,232	1,143,301	3,948,942
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	2,464	1,121	8,714	3,425	7,551	9,046	32,323
計	497,880	1,005,902	372,731	145,619	806,784	1,152,347	3,981,266
セグメント利益	18,080	98,587	15,883	16,723	140,632	120,636	410,544
セグメント資産	378,685	329,309	607,998	31,762	922,884	1,582,230	3,852,871
その他の項目							
減価償却費	5,671	9,609	2,012	188	29,035	14,047	60,565
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,835	30,585	15,469	642	113,440	173,765	339,739

	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	431,267	4,380,209	—	4,380,209
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	98,812	131,136	△131,136	—
計	530,079	4,511,345	△131,136	4,380,209
セグメント利益	19,285	429,829	△48,714	381,114
セグメント資産	645,438	4,498,310	129,078	4,627,388
その他の項目				
減価償却費	13,532	74,098	1,109	75,207
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	34,121	373,861	△9	373,851

(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△48,714百万円には、セグメント間取引消去△658百万円、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△48,756百万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129,078百万円には、セグメント間取引消去△165,040百万円、全社資産294,118百万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1,109百万円には、セグメント間取引消去△665百万円、全社資産に係る償却額1,775百万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△9百万円には、セグメント間取引消去△3,546百万円、本社設備等の設備投資額3,537百万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 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。

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 2019年4月1日 至 2020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
減損損失	9,920	3,128	157	9	2,381	279	1,186	—	17,062

(注) 「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。

当連結会計年度 (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。

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 2019年4月1日 至 2020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	1,095	542	1,051	△8	444	2,086	332	—	5,545
当期末残高	9,780	1,018	11,193	△61	2,677	28,118	10,731	—	63,457

(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 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。

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	2,600.82円	2,805.09円
1株当たり当期純利益	351.84円	297.18円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	351.76円	－円

(注) 1. 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、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。

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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)	233,603	195,076
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)	233,603	195,076
普通株式の期中平均株式数(千株)	663,949	656,427
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)	157 (うち新株予約権 157)	－
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131千株、当連結会計年度83千株)。

また、「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、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95千株、当連結会計年度98千株)。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。