



2025年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年5月14日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社長谷工コーポレーション

コード番号 1808 URL <https://www.haseko.co.jp/hc/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 熊野 聡

問合せ先責任者 (役職名) IR部長 (氏名) 辻 雅雄 TEL 03-3456-5690

定時株主総会開催予定日 2025年6月27日 配当支払開始予定日 2025年6月30日

有価証券報告書提出予定日 2025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、アナリスト向け)

(百万円未満四捨五入)

1. 2025年3月期の連結業績(2024年4月1日～2025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	%
2025年3月期	1,177,353	7.6	84,701	△1.2	83,408	0.1	34,450	△38.5
2024年3月期	1,094,421	6.5	85,747	△4.9	83,334	△5.6	56,038	△5.5

(注) 包括利益 2025年3月期 44,549百万円(△43.6%) 2024年3月期 78,975百万円(24.7%)

	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	%	%	%
2025年3月期	126.20	—	6.6	6.1	7.2
2024年3月期	205.45	—	11.6	6.5	7.8

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 △779百万円 2024年3月期 △456百万円

(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
2025年3月期	1,365,203	532,033	39.0	1,950.61
2024年3月期	1,351,231	511,246	37.8	1,874.17

(参考) 自己資本 2025年3月期 532,033百万円 2024年3月期 511,246百万円

(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
2025年3月期	3,916	△32,472	△20,545	235,798
2024年3月期	115,023	△39,846	△753	283,493

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	%	%
2024年3月期	—	40.00	—	45.00	85.00	23,597	41.4	4.8
2025年3月期	—	40.00	—	45.00	85.00	23,583	67.4	4.4
2026年3月期(予想)	—	45.00	—	45.00	90.00		44.6	

3. 2026年3月期の連結業績予想(2025年4月1日～2026年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	570,000	2.0	32,000	△9.7	30,000	△17.3	20,000	3.2	73.33
通期	1,230,000	4.5	92,000	8.6	85,000	1.9	55,000	59.7	201.65

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 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 : 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

(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)	2025年3月期	300,794,397株	2024年3月期	300,794,397株
② 期末自己株式数	2025年3月期	28,041,754株	2024年3月期	28,009,610株
③ 期中平均株式数	2025年3月期	272,982,061株	2024年3月期	272,754,727株

(注1) 1株当たり当期純利益(連結)等の算定の基礎となる株式数については、【添付資料】P.40「5. 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。

(注2) 当社は「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」制度を導入しております。信託が保有する当社株式は期末自己株式数に含めており、期中平均株式数は、当該信託が保有する株式を考慮して計算・記載しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年3月期の個別業績 (2024年4月1日～2025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	%
2025年3月期	779,133	4.3	45,225	△12.3	51,568	△18.6	37,469	△20.6
2024年3月期	747,199	5.8	51,585	△4.3	63,346	1.4	47,201	3.6
	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					
2025年3月期	137.26		—					
2024年3月期	173.05		—					

(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	
2025年3月期	1,073,585		420,929		39.2		1,543.26	
2024年3月期	1,086,844		408,304		37.6		1,496.80	

(参考) 自己資本 2025年3月期 420,929百万円 2024年3月期 408,304百万円

2. 2026年3月期の個別業績予想 (2025年4月1日～2026年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中 間 期	380,000	△3.6	18,500	△16.8	33,500	20.4	27,500	34.3	100.82
通 期	800,000	2.7	53,500	18.3	67,000	29.9	50,000	33.4	183.32

※ 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)

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、本資料の発表日現在で入手可能な情報に基づき作成したものであります。実際の業績等は、様々な要因により予想数値と異なる結果となる可能性があります。業績予想に関する事項は、【添付資料】P.6「1. 経営成績等の概況(5) 今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はT D n e tにて同日に開示しております。また、当社ウェブサイトにて同日に掲載しております。

【添付資料】

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	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 利益配分に関する基本方針	5
(5) 今後の見通し	6
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	10
(1) 経営の基本方針	10
(2) 中長期的な経営戦略及び対処すべき経営課題	10
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	13
5. 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
(連結損益計算書)	16
(連結包括利益計算書)	18
(3) 連結株主資本等変動計算書	19
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	21
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	23
(継続企業の前提に関する注記)	23
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	23
(会計方針の変更)	28
(表示方法の変更)	28
(連結貸借対照表関係)	29
(連結損益計算書関係)	31
(連結包括利益計算書関係)	33
(連結株主資本等変動計算書関係)	34
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	36
(セグメント情報等)	37
(1株当たり情報)	40
(重要な後発事象)	41
6. 個別財務諸表	43
(1) 貸借対照表	43
(2) 損益計算書	46
(3) 株主資本等変動計算書	48
7. その他	50
(1) 連結受注及び売上の状況	50
(2) 個別受注高、売上高及び繰越高の状況	51
(3) 役員の異動	52

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

①当連結会計年度の概況

当連結会計年度における国内経済は、一部に足踏みが残るものの、緩やかに改善しました。先行きについては雇用・所得環境が改善する下で各種政策の効果もあり、緩やかな回復が続くことが期待される一方、インフレ・金利動向のみならず、米国の通商政策、緊迫化する国際情勢、それらに伴う国内経済への影響についても注視していく必要があります。

2024年度のマンションの新規供給戸数は首都圏で2万2,239戸(前期比17.0%減)、近畿圏で1万5,711戸(同0.5%減)となりました。供給件数と戸数の絞り込みが続き、首都圏・近畿圏共に3年連続で前年度を下回りました。供給商品の内容をみると、首都圏・近畿圏共に分譲単価・平均価格の上昇が継続しています。首都圏の分譲単価は1,230千円/㎡(同6.9%増)、平均価格は8,135万円(同7.5%増)と、4年連続で過去最高値を更新しました。近畿圏では分譲単価は894千円/㎡(同7.2%増)、平均価格は5,065万円(同2.6%増)となり、分譲単価は4年連続で過去最高値を更新しました。販売状況は、首都圏においては時間をかけた販売姿勢の強まりから、初月販売率は66.8%(同3.1ポイント減)となり、年度末の分譲中戸数は6,116戸(同8.0%増)と増加しました。近畿圏では初月販売率は74.6%(同1.1ポイント増)、年度末の分譲中戸数は2,597戸(同5.8%減)と減少し、販売は順調に推移しました。

このような中、中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan (略称: NS計画)」の最終年となる当連結会計年度につきましては、資材・労務費の高騰等の影響を受け、完成工事総利益率は低下しましたが、不動産関連事業・サービス関連事業において各社が着実に利益を積み重ねた結果、連結経常利益は期初予想であった800億円を上回り、834億円となりました。

【連結業績】

(単位: 億円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	前期比
売上高	10,944	11,774	+829 (+7.6%)
営業利益	857	847	-10 (-1.2%)
経常利益	833	834	+1 (+0.1%)
親会社株主に 帰属する当期 純利益	560	345	-216 (-38.5%)

【単体業績】

(単位: 億円)

	前事業年度	当事業年度	前期比
売上高	7,472	7,791	+319 (+4.3%)
営業利益	516	452	-64 (-12.3%)
経常利益	633	516	-118 (-18.6%)
当期純利益	472	375	-97 (-20.6%)
受注高	5,369	5,866	+497 (+9.3%)

当連結会計年度における業績は、完成工事高の増加及び不動産の取扱量増加により売上高は1兆1,774億円(同7.6%増)、販売費及び一般管理費の増加により営業利益は847億円(同1.2%減)、経常利益は834億円(同0.1%増)、海外関連事業において特別損失として減損損失、投資有価証券評価損及び訴訟損失引当金繰入額を計上したことにより、親会社株主に帰属する当期純利益は345億円(同38.5%減)の増収減益となりました。営業利益率は7.2%(同0.6ポイント減)、経常利益率は7.1%(同0.5ポイント減)となりました。

②セグメントの業績

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(単位：億円)

	建設関連事業		不動産関連事業		サービス関連事業		海外関連事業	
売上高	7,967	(+202)	1,747	(+465)	2,764	(+88)	35	(+25)
営業利益	535	(△44)	240	(+48)	181	(△11)	△57	(△8)

()内は前期比増減額

建設関連事業

建築工事では、当社の土地情報収集力や商品企画力、施工品質や工期遵守に対する姿勢、効率的な生産体制等について事業主から評価を頂いている一方、受注時採算の悪化及び資材・労務費の高騰等により、当期の完成工事総利益率は低下いたしました。

当社における分譲マンション新築工事の受注は、首都圏で200戸以上の大規模物件21件を含む65件、近畿圏・東海圏で200戸以上の大規模物件8件を含む22件、合計で87件となりました。また、分譲マンション以外の工事として、賃貸マンション等5件を受注いたしました。

当社の完成工事につきましては、賃貸マンション等15件を含む計111件が竣工いたしました。

当セグメントにおいては、当社における完成工事高の増加により売上高は7,967億円（前期比2.6%増）、完成工事総利益率の低下により営業利益は535億円（同7.6%減）の増収減益となりました。

不動産関連事業

分譲マンションの新規引渡しが増加した一方、その他の不動産取扱量が増加したことにより、当セグメントにおいては、売上高は1,747億円（前期比36.3%増）、営業利益は240億円（同24.9%増）の増収増益となりました。

サービス関連事業

大規模修繕工事及びインテリアリフォームでは、期初受注残の不足により売上高は減少しましたが、コスト抑制により粗利率が改善され、利益は横ばいとなりました。

賃貸マンション運営管理・社宅管理代行では、新規受託の順調な推移や継続的な受託により、運営管理戸数は両事業合計194,222戸（前期末比1.6%増）となりました。

新築マンションの販売受託では、期中の契約が堅調に推移し引渡戸数は増加しました。

不動産流通仲介では、仲介の取扱件数・リノベーション事業の販売戸数ともに増加しました。

分譲マンション管理では、新規受託が堅調に推移し管理戸数は443,331戸（同1.5%増）となりました。

シニアサービスでは、有料老人ホーム・高齢者向け住宅の入居が進捗したことにより、稼働数は2,717戸（同6.6%増）となりました。

当セグメントにおいては、売上高は2,764億円（前期比3.3%増）、営業利益は181億円（同5.8%減）の増収減益となりました。

海外関連事業

ハワイ州オアフ島において、商業施設の運営及び新規の戸建分譲事業の開発を進めております。

当セグメントにおいては、売上高は35億円（前期は売上高10億円）、営業損失は57億円（前期は営業損失49億円）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連結総資産は、建築受注用地及びマンション分譲事業等への資金投下に伴い販売用不動産及び不動産事業支出金が増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ140億円増加し、1兆3,652億円となりました。

連結総負債は、借入金を調達した一方で、仕入債務が減少したこと等により、前連結会計年度末に比べ68億円減少し、8,332億円となりました。

連結純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益を計上し利益剰余金が増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ208億円増加し、5,320億円となりました。

以上の結果、自己資本比率は前連結会計年度末の37.8%に対し、39.0%となりました。

(単位：億円)

	前連結会計年度末	当連結会計年度末	増減
総資産	13,512	13,652	+140(+1.0%)
有利子負債	4,153	4,205	+52(+1.2%)
純資産	5,112	5,320	+208(+4.1%)

(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営業活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の1,150億円の収入超過と比較して1,111億円減少し、39億円の収入超過となりました。これは主に、仕入債務や受入金の減少に伴う資金減少313億円（前連結会計年度は498億円の資金増加）によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の398億円の支出超過と比較して74億円増加し、325億円の支出超過となりました。これは主に、投資有価証券の売却等による資金増加43億円（前連結会計年度は5億円の資金増加）によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度の8億円の支出超過と比較して198億円減少し、205億円の支出超過となりました。これは主に、借入金・社債の調達及び返済に伴う資金増加50億円（前連結会計年度は235億円の資金増加）によるものであります。

以上の結果、現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高は、前連結会計年度末の2,835億円より477億円減少し、2,358億円となりました。

(単位：億円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,150	39	-1,111
投資活動によるキャッシュ・フロー	△398	△325	+74
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8	△205	-198
現金及び現金同等物の期末残高	2,835	2,358	-477

(キャッシュ・フロー指標の推移)

	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率(%)	37.9	37.8	39.0
時価ベースの自己資本比率(%)	35.0	38.3	39.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	—	3.6	107.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	48.3	1.1

※各指標の計算基準は下記のとおりです。なお、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
 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
 計算の結果がマイナスとなる場合は、「—」で表示しております。

- (注) 1. 株式時価総額は、期末株価終値×発行済普通株式数(自己株式控除後)により算出しております。
 2. 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。
 3. 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全ての有利子負債を対象としております。
 4. 利払いは、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。

(4) 利益配分に関する基本方針

当社は、2020年2月に策定した「中期経営計画（2021年3月期～2025年3月期）」において、以下の内容を株主還元の基本方針としております。

- (1) 強固な財務基盤を維持しつつ、成長戦略投資の加速と株主還元の拡充
- (2) 安定的な配当の継続実施。加えて、自己株式の取得は、経営環境、成長投資機会、当社株価水準や資本効率向上等を踏まえ柔軟に対応

＜株主還元方針＞

- ① 1株当たり年間配当金の下限を70円と設定（2022年3月期の配当から80円に変更しました）
- ② 5期合計の親会社株主に帰属する当期純利益に対して、総還元性向40％程度と設定

当期の剰余金の配当につきましては、上記基本方針に基づき、1株当たり年85円（うち中間配当40円）としております。

次期の配当につきましては、年間で1株当たり90円（うち中間配当45円）を予定しております。

(5) 今後の見通し

我が国の経済は、一部に足踏みが残るものの、緩やかに改善しており、先行きについては雇用・所得環境が改善する下で各種政策の効果もあり、緩やかな回復が続くことが期待される一方、インフレ・金利動向のみならず、米国の通商政策、緊迫化する国際情勢、それらに伴う国内経済への影響についても注視していく必要があります。建設業界においては、安定した建設需要に支えられている一方、資材・労務費の高騰、時間外労働の上限規制の適用による働き方改革への対応、建設技能労働者や設備業者等の減少・後継者不足といった構造的な問題、脱炭素への取り組みなど課題は多く、また、上場企業に向けられた社会や投資家からの要請についても真摯に向き合っていく必要があります。

2024年度のマンション市場においては、新規供給戸数は首都圏、近畿圏共に3年連続で前年度を下回り、首都圏では2万2,239戸、近畿圏は1万5,711戸となりました。2025年度の新規供給戸数については、再開発物件や大規模物件の発売が予定されていることから、首都圏は前年度を上回り、近畿圏では前年度並みで推移すると思われます。また、首都圏、近畿圏共にマンション価格の上昇傾向が継続し、2024年度の平均価格は首都圏では8,135万円と過去最高値となり、近畿圏でも5,065万円と1991年度(5,464万円)以来の高水準が続いています。

2024年度の販売状況は、物価やマンション価格の上昇に対し、変動型住宅ローン金利の低位継続、賃上げによる購入マインドの下支えなどにより底堅く進捗しました。2025年度は、不確実性が高まる景気や金融政策の動向について、これまで以上に注視していく必要があります。

中期経営計画「HASEKO Next Stage Plan(略称: NS計画)」の最終年となる2025年3月期において連結経常利益は834億円となりました。NS計画全体を振り返ると、コロナ禍という急激な環境変化に見舞われ、一時的な落ち込みはあったものの、建設関連事業においては当社の土地情報収集力や商品企画力、施工品質や工期遵守に対する姿勢、効率的な生産体制等についてお客様や事業主様から評価をいただき、施工中工事高は右肩上がりで増加しました。一方、資材・労務費の高騰等の影響を受け、完成工事総利益率は低下しました。不動産関連事業・サービス関連事業においては各社の業績が好調に推移したことで、着実に利益を積み重ねることができました。物価上昇を上回る賃金アップを念頭にした処遇改善による人件費上昇を吸収しながら、計画数値である2025年3月期の連結子会社経常利益300億円以上、5期合計連結経常利益4,000億円を達成し、また年間配当額の下限を80円(2025年3月期は配当85円)とすることで、株主還元の実現も行ってまいりました。

サステナビリティに関する取り組みとしては、長谷工グループ気候変動対応方針において温室効果ガスの排出量削減目標を設定し、SBT(Science Based Targets)イニシアチブより認定を受けております。2023年5月には当社建設現場の使用電力100%再生可能エネルギー化を実現し、2025年末には、当社グループ全ての建設現場の使用電力も再生可能エネルギー化する予定です。その他にも環境配慮型コンクリートなど環境負荷を低減する施工技術の開発・導入や、自社開発分譲マンション・自社保有賃貸マンションのZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)化、マンションの木造化・木質化の推進など、当社グループ全体で企業価値向上を目指しながら、持続可能な社会の実現に貢献しております。また、人権尊重の考え方を明確にするとともに、企業として人権尊重に対する責任を果たしていくため、2022年1月に策定した「長谷工グループ人権方針」に基づき、グループ内での浸透を図るとともに、サプライチェーンも含めた人権デュー・ディリジェンスを継続的に実施しております。さらに、多様な人々の活躍については、2023年4月に当社内にD&I推進室を立ち上げ、これまでの女性活躍の取り組みを継続して進めていくとともに、「個性活躍」をキーワードとして、多くの社員が働きがいをもって生き生きと活躍できる環境づくり・環境整備にも取り組んでおります。社会課題の解決に取り組むつつ、将来の成長に向けた取り組み、成長戦略投資も実施してまいります。

なお、当社の連結子会社である㈱長谷工リフォームが、大規模修繕工事の受注に関し、独占禁止法違反の疑いがあるとして、2025年3月、公正取引委員会による立入検査を受けました。当社といたしましては、この事実を厳粛に受け止め、公正取引委員会の調査に全面的に協力しております。

業績予想につきましては、以下の通りと致します。

2026年3月期 業績予想

【連結業績】

(単位：億円)

	中間期予想	前年同期比		通期予想	前期比	
売上高	5,700	+112	(+2.0%)	12,300	+526	(+4.5%)
営業利益	320	-34	(-9.7%)	920	73	(+8.6%)
経常利益	300	-63	(-17.3%)	850	16	(+1.9%)
親会社株主に 帰属する当期 純利益	200	+6	(+3.2%)	550	205	(+59.7%)

【単体業績】

(単位：億円)

	中間期予想	前年同期比		通期予想	前期比	
売上高	3,800	-142	(-3.6%)	8,000	+209	(+2.7%)
営業利益	185	-37	(-16.8%)	535	+83	(+18.3%)
経常利益	335	+57	(20.4%)	670	+154	(+29.9%)
当期純利益	275	+70	(34.3%)	500	+125	(+33.4%)
受注高	2,700	-371	(-12.1%)	6,200	+334	(+5.7%)

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、子会社89社及び関連会社13社で構成され、建設関連事業、不動産関連事業、サービス関連事業及び海外関連事業を主要な事業として事業活動を展開しております。

当社グループの各事業における位置付けなどは次のとおりであります。

〔建設関連事業〕

当社はマンション等の企画・設計から施工までを行う総合建設業を営んでおります。

子会社である不二建設㈱、㈱ハセック、㈱長谷工ファニシング他が建設請負、建設資機材の販売・レンタル等を行っており、当社は業務及び工事の一部、マンション、オフィスビル等の企画・設計・監理、建設資機材等を関係会社に発注しております。

子会社である㈱細田工務店が戸建住宅の施工・分譲等を行っております。

〔不動産関連事業〕

子会社である㈱長谷工不動産ホールディングスがマンション分譲事業の統括を行っております。

子会社である㈱長谷工不動産、総合地所㈱、㈱長谷工総合開発がマンションの分譲及び賃貸を行っております。

子会社である㈱長谷工ホームが戸建住宅の分譲を行っております。

〔サービス関連事業〕

子会社である㈱長谷工リフォームがマンションの大規模修繕、インテリアリフォームを行っております。

子会社である㈱長谷工ライブネット他がマンション等の賃貸及び賃貸管理を行っております。

子会社である㈱長谷工ビジネスプロクシーが社宅の管理代行を行っております。

子会社である㈱長谷工アーベストが分譲マンションの販売受託を行っております。

子会社である㈱長谷工リアルエステートが不動産の流通仲介、マンションのリノベーション事業を行っております。

子会社である㈱長谷工インテックがインテリア販売を行っております。

子会社である㈱長谷工システムズ他が印刷等の関連サービス事業を行っております。

子会社である㈱長谷工管理ホールディングスが分譲マンションの管理事業の統括を行っております。

子会社である㈱長谷工コミュニティ他が分譲マンションの建物管理を行っております。

子会社である㈱長谷工シニアウェルデザインが有料老人ホームの運営及び介護保険事業を行っております。

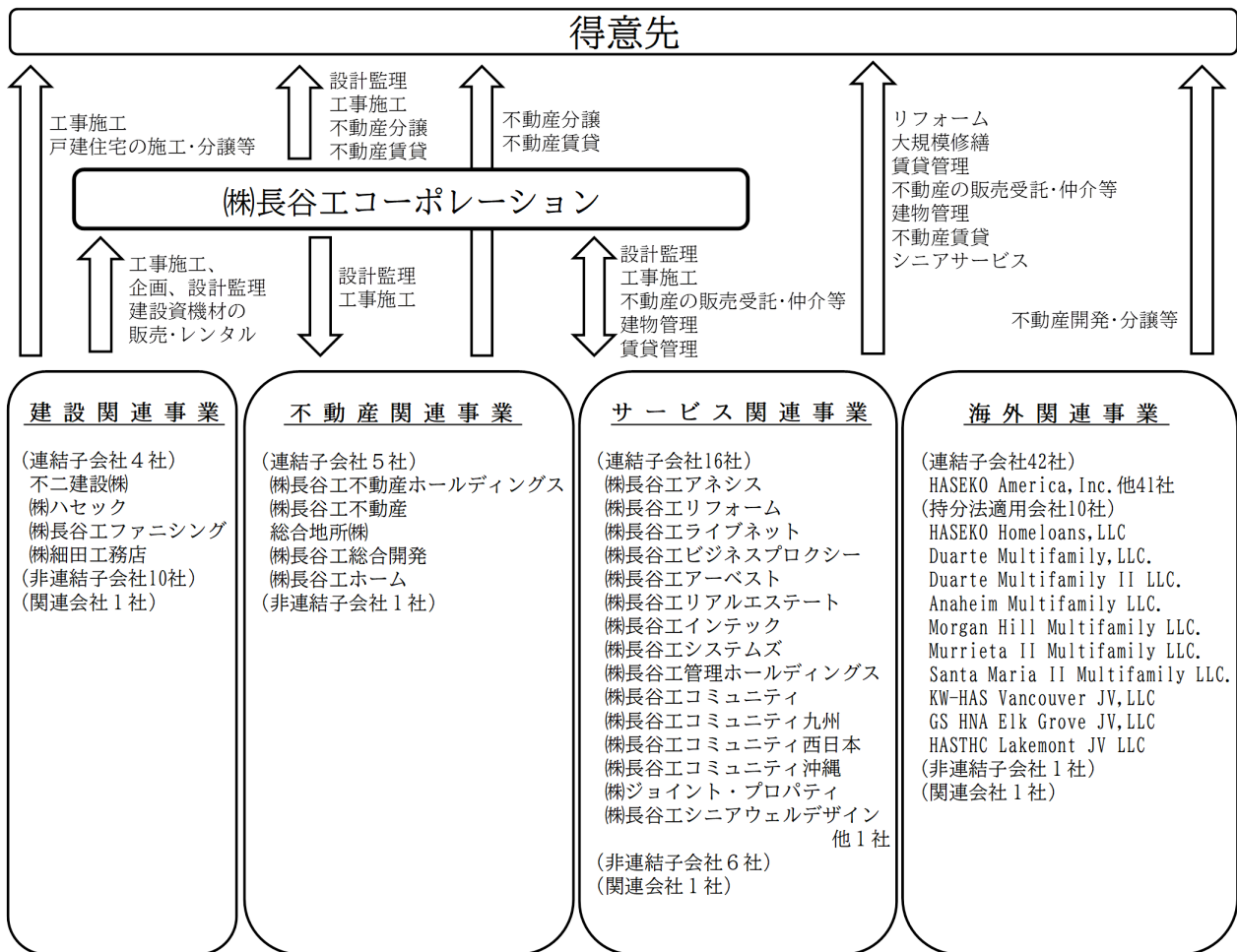
子会社である㈱長谷工アネシスが㈱長谷工リフォーム、㈱長谷工ライブネット、㈱長谷工ビジネスプロクシー、㈱長谷工アーベスト、㈱長谷工リアルエステート、㈱長谷工インテック、㈱長谷工システムズ等を統括しております。

当社は建物管理、賃貸管理及び不動産の販売、仲介等を関係会社に委託しております。

〔海外関連事業〕

子会社であるHASEKO America, Inc. 他がアメリカ合衆国にて不動産の開発・販売及び商業施設の運営を行っております。

以上、述べた事項を事業系統図によって示すと、次のとおりであります。



(注) 上記の他、福利厚生等全社的な事業を行う非連結子会社が4社あります。

3. 経営方針

(1) 経営の基本方針

グループ全体の経営について、「建設関連事業」、「不動産関連事業」、「管理運営事業」の3つの輪に細分化し、それぞれの分野で切磋琢磨し連携し合いそれぞれが進化していく、またそこから新たな事業が生まれていく、それら事業を国内の3大都市圏から国内主要地方都市、海外まで拡げていき、「住まい」と「暮らし」のリーディングカンパニーとして、持続的な成長と企業価値向上を実現してまいります。

(2) 中長期的な経営戦略及び対処すべき経営課題

当社グループは中期経営計画「HASEKO Evolution Plan」を策定し、2026年3月期より開始いたしました。昨今、当社を取り巻く環境の変化のスピードが早くなっており、企業もそれに応じて変革していく必要があります。一方、これまで培ってきた当社の強みを更にブラッシュアップし、継承していく必要があります。この二つの「変革」と「継承」を命題とし、これらを掛け合わせて「進化」と名付け、「HASEKO Evolution Plan」という名称といたしました。当社グループは、これまで「住まいと暮らしの創造企業グループ」を標榜してきましたが、一步進めて、どんな住まい・暮らしを提供するのか、どこに提供するのかを具体化していくべく、環境に配慮した安全安心の住まい、豊かで快適な暮らしを国内外に提供することを目指し、本経営計画で更に前進してまいります。また、これまで建設関連事業とサービス関連事業の両輪体制で進めてきたものを更に細分化し、建設関連事業、不動産関連事業、管理運営事業の3つの輪で、それぞれが切磋琢磨し連携しあうことで、新たな事業が生まれ、フィールドを三大都市圏から国内の主要地方都市、そして海外へと広げてまいります。また、資本効率を意識し、経営資源であるヒト、モノ、カネ、情報を如何に生産性を高め効率的に活用するかを意識した経営を行ってまいります。更なる進化を続け、すべてのステークホルダーの皆様へ、「長谷工で良かった」と言ってもらえるよう、グループ全役職員で邁進してまいります。

長谷工グループ 企業理念・ありたい姿・中期経営計画における基本方針・行動指針

■企業理念

都市と人間の最適な生活環境を創造し、社会に貢献する。

■ありたい姿

環境に配慮した、安全で安心な「住まい」と豊かで快適な「暮らし」を国内外に提供し続ける。

■中期経営計画における基本方針

「住まい」と「暮らし」のリーディングカンパニーとして、持続的な成長と企業価値向上を実現する。

■行動指針

あらゆるステークホルダーの期待に応えるため、自信と誇りを持ち、総合力と行動力で進化し続ける。

E・S・Gすべての観点から社会的責任を全うすることで、事業活動そのものを通じて持続可能な社会の実現に貢献する。

中期経営計画概要

- ・計画名称 長谷工グループ中期経営計画（H A S E K O E v o l u t i o n P l a n）
～次なる進化へ向けて～
- ・計画期間 2026年3月期～2031年3月期

■ありたい姿の実現に向けた事業戦略

- ①建設関連事業の更なる伸長と深化
 - ・持続的な生産体制の構築
 - ・施工領域の拡大
 - ・修繕・メンテナンス工事業の拡充
- ②不動産関連事業の拡充と質的向上
 - ・資本効率向上への取り組み
 - ・商品開発力による差別化
 - ・新たな領域への拡大と挑戦
- ③管理運営事業の成長
 - ・新たな管理手法や居住者サービスの開発
 - ・D X推進による業務改革
 - ・シニア向けサービスの拡充
- ④海外事業の収益化
 - ・将来の国内マーケット縮小に備え、収益の柱の一つに育てる
 - ・各国の住宅事情に合わせて、建設・不動産・管理運営の各事業から最適な分野の進出を検討
- ⑤新たな領域への挑戦
 - ・生産機能と商材の拡充
 - ・社会課題解決型ビジネスへの取り組み
 - ・新規事業創出に向けた土壌づくり

■経営基盤強化

- ①財務戦略
 - ・資本コストを意識しながら、持続的な成長に向けた積極投資を継続
 - ・負債と資本を適切にコントロールし、安定的な株主還元を実施（総還元性向50％程度）
 - ・6か年合計ネット投資額 4,000億円
 - ・国内不動産 1,200億円
 - ・海外不動産 400億円
 - ・建設関連・R & D 1,000億円
 - ・D X関連 400億円
 - ・新規事業、M & A等 1,000億円
 - ・D/Eレシオ1.0倍以下を意識しつつ、有利子負債を活用
- ②技術開発の強化
 - ・木質化の推進
 - ・ストック分野、リノベーション技術
 - ・災害激甚化への対策
- ③D Xの加速
 - ・設計施工情報のデジタル化とA I活用
 - ・グループデータ共有基盤の構築と活用
 - ・持続的成長に向けた人材育成とチャレンジ領域

④サステナビリティへの取り組みの深化

- ・ 気候変動対応
 - ・ 温室効果ガス（CO₂）排出削減計画の策定・実行
 - ・ 建設作業所やオフィス等における取り組み
 - ・ 低炭素施工や脱炭素住宅の拡大に向けた取り組み
- ・ 人的資本経営の充実
 - ・ 要員確保、組織力強化
 - ・ 働き方改革・D&I・健康経営
 - ・ 処遇・人事制度
 - ・ 人材育成・キャリア形成
- ・ 人権の尊重
 - ・ 人権デュー・ディリジェンス
 - ・ 増加する外国人労働者への配慮
- ・ サプライチェーン・マネジメント
 - ・ CSR調達ガイドライン

⑤コーポレート機能の強化

- ・ コーポレートガバナンスの更なる強化
- ・ ステークホルダーとのコミュニケーション強化
- ・ 管理部門の生産性向上と機能強化

■経営目標・株主還元方針

<経営目標>

2028年3月期 連結経常利益 1,000億円以上

2031年3月期 連結経常利益 1,300億円以上

安定的に1,000億円以上を計上できる収益基盤の確立

ROE 10%を上回る水準を維持し、2031年3月期までに13%程度を目指す

<株主還元方針>

6期合計の総還元性向50%程度

計画期間内における累進配当の実施

必要に応じ、機動的な自己株式の取得

■持続的な企業価値向上に向けて

①市場評価向上への取り組み

- ・ 成長戦略投資
- ・ 安定的な株主還元の実施
- ・ サステナビリティへの取り組みの深化
- ・ ステークホルダーとのコミュニケーション強化

②ROE向上への取り組み

- ・ 収益力の向上
- ・ 資本効率の向上

③非財務KPI設定（気候変動対応、人的資本、人権の尊重、サプライチェーン・マネジメント）

※なお、将来に関する事項については、当連結会計年度末現在において判断したものであり、その達成を保証するものではありません。

4. 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考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、今後につきましては、国内の同業他社のＩＦＲＳ（国際財務報告基準）の適用動向等を踏まえ、ＩＦＲＳの適用について検討を進めていく方針であります。

5. 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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	284,129	235,976
受取手形・完成工事未収入金等	※1, ※6 148,526	※1 148,607
有価証券	2,255	3,305
未成工事支出金等	12,733	13,578
販売用不動産	266,332	312,779
不動産事業支出金	253,423	281,933
開発用不動産等	33,056	36,912
その他	21,367	20,232
貸倒引当金	△121	△121
流動資産合計	1,021,700	1,053,200
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※3 95,784	※3 77,922
機械、運搬具及び工具器具備品	※3 13,191	※3 12,898
土地	91,774	79,421
リース資産	1,062	1,250
建設仮勘定	8,251	8,649
その他	130	183
減価償却累計額	△34,566	△36,439
有形固定資産合計	175,625	143,883
無形固定資産		
借地権	1,895	1,948
のれん	1,981	1,778
その他	7,160	8,679
無形固定資産合計	11,036	12,404
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 91,444	※2 102,774
長期貸付金	3,551	4,483
退職給付に係る資産	29,362	28,471
繰延税金資産	5,545	6,794
その他	13,925	14,134
貸倒引当金	△958	△941
投資その他の資産合計	142,870	155,716
固定資産合計	329,531	312,003
資産合計	1,351,231	1,365,203

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	※6 100,694	105,413
電子記録債務	※6 73,193	42,537
短期借入金	-	15,000
1年内返済予定の長期借入金	10,000	20,000
1年内償還予定の社債	-	40,000
未払法人税等	15,853	14,820
未成工事受入金	※4 47,167	※4 44,843
不動産事業受入金	※4 41,765	※4 38,771
預り金	62,841	77,499
完成工事補償引当金	4,861	5,169
工事損失引当金	687	521
賞与引当金	6,019	6,877
役員賞与引当金	208	151
その他	※4 31,095	※4 31,224
流動負債合計	394,383	442,824
固定負債		
社債	120,000	80,000
長期借入金	285,000	265,000
訴訟損失引当金	2,990	6,419
株式給付引当金	4,427	4,824
役員株式給付引当金	481	459
退職給付に係る負債	1,777	1,946
繰延税金負債	11	11
その他	30,916	31,687
固定負債合計	445,601	390,347
負債合計	839,985	833,170
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,500	57,500
資本剰余金	7,373	7,373
利益剰余金	461,707	472,561
自己株式	△37,233	△37,398
株主資本合計	489,347	500,036
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10,452	10,215
為替換算調整勘定	11,101	22,938
退職給付に係る調整累計額	345	△1,155
その他の包括利益累計額合計	21,899	31,997
純資産合計	511,246	532,033
負債純資産合計	1,351,231	1,365,203

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高		
完成工事高	546,841	599,150
設計監理売上高	11,776	14,250
賃貸管理収入	92,083	94,107
不動産売上高	424,269	448,688
その他の事業収入	19,452	21,158
売上高合計	1,094,421	1,177,353
売上原価		
完成工事原価	※1 471,666	※1 524,507
設計監理売上原価	※1 5,630	※1 7,012
賃貸管理費用	70,664	73,382
不動産売上原価	※2 369,528	※2 388,016
その他の事業費用	16,323	17,911
売上原価合計	933,811	1,010,828
売上総利益		
完成工事総利益	75,176	74,642
設計監理売上総利益	6,146	7,239
賃貸管理総利益	21,419	20,725
不動産売上総利益	54,740	60,673
その他の事業総利益	3,129	3,247
売上総利益合計	160,610	166,525
販売費及び一般管理費	※3, ※4 74,862	※3, ※4 81,825
営業利益	85,747	84,701
営業外収益		
受取利息	211	346
受取配当金	446	2,805
為替差益	459	-
その他	1,529	1,462
営業外収益合計	2,645	4,613
営業外費用		
支払利息	2,450	3,549
持分法による投資損失	456	779
ローン付帯費用	1,799	1,231
その他	352	346
営業外費用合計	5,058	5,905
経常利益	83,334	83,408

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
特別利益				
固定資産売却益	※5	19	※5	12
投資有価証券売却益		-		191
国庫補助金		54		40
その他		4		0
特別利益合計		77		243
特別損失				
固定資産処分損	※6	45	※6	64
減損損失	※7	471	※7	16,861
投資有価証券評価損		-		2,990
訴訟損失引当金繰入額		-		3,006
その他		54		40
特別損失合計		569		22,960
税金等調整前当期純利益		82,842		60,692
法人税、住民税及び事業税		28,347		26,888
法人税等調整額		△1,544		△647
法人税等合計		26,803		26,241
当期純利益		56,039		34,450
非支配株主に帰属する当期純利益		1		-
親会社株主に帰属する当期純利益		56,038		34,450

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	56,039	34,450
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,741	△237
為替換算調整勘定	5,861	11,836
退職給付に係る調整額	7,335	△1,501
その他の包括利益合計	※ 22,936	※ 10,098
包括利益	78,975	44,549
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	78,974	44,549
非支配株主に係る包括利益	1	-

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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	57,500	7,373	427,878	△37,630	455,121
当期変動額					
剰余金の配当			△22,209		△22,209
親会社株主に帰属する 当期純利益			56,038		56,038
自己株式の取得				△5	△5
自己株式の処分		0		402	402
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	-	0	33,829	397	34,226
当期末残高	57,500	7,373	461,707	△37,233	489,347

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 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	711	5,241	△6,989	△1,037	4	454,088
当期変動額						
剰余金の配当						△22,209
親会社株主に帰属する 当期純利益						56,038
自己株式の取得						△5
自己株式の処分						402
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	9,741	5,861	7,335	22,936	△4	22,932
当期変動額合計	9,741	5,861	7,335	22,936	△4	57,158
当期末残高	10,452	11,101	345	21,899	-	511,246

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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	57,500	7,373	461,707	△37,233	489,347
当期変動額					
剰余金の配当			△23,597		△23,597
親会社株主に帰属する 当期純利益			34,450		34,450
自己株式の取得				△545	△545
自己株式の処分		0		379	379
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	-	0	10,854	△165	10,689
当期末残高	57,500	7,373	472,561	△37,398	500,036

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 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	10,452	11,101	345	21,899	-	511,246
当期変動額						
剰余金の配当						△23,597
親会社株主に帰属する 当期純利益						34,450
自己株式の取得						△545
自己株式の処分						379
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△237	11,836	△1,501	10,098	-	10,098
当期変動額合計	△237	11,836	△1,501	10,098	-	20,787
当期末残高	10,215	22,938	△1,155	31,997	-	532,033

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	82,842	60,692
減価償却費	7,446	7,999
減損損失	471	16,861
のれん償却額	203	203
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	210	△18
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	△30	3,076
受取利息及び受取配当金	△657	△3,151
支払利息	2,450	3,549
持分法による投資損益 (△は益)	456	779
投資有価証券売却損益 (△は益)	-	△191
投資有価証券評価損益 (△は益)	-	2,990
固定資産処分損益 (△は益)	25	52
棚卸資産評価損	624	2,800
売上債権の増減額 (△は増加)	20,558	△212
未成工事支出金等の増減額 (△は増加)	△672	△839
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△41,395	△49,704
仕入債務の増減額 (△は減少)	16,717	△25,990
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	18,536	△2,324
不動産事業受入金の増減額 (△は減少)	14,519	△2,999
預り金の増減額 (△は減少)	17,288	14,658
その他	9,171	2,013
小計	148,766	30,243
利息及び配当金の受取額	658	3,147
利息の支払額	△2,379	△3,511
法人税等の支払額	△32,022	△25,963
営業活動によるキャッシュ・フロー	115,023	3,916
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△31	△35
定期預金の払戻による収入	-	31
有価証券の取得による支出	△705	△787
有価証券の償還による収入	705	787
有形及び無形固定資産の取得による支出	△24,158	△20,661
有形及び無形固定資産の売却による収入	154	28
投資有価証券の取得による支出	△15,599	△14,470
投資有価証券の売却及び払戻による収入	482	4,331
貸付けによる支出	△20,908	△29,954
貸付金の回収による収入	20,266	28,537
敷金及び保証金の差入による支出	△928	△998
敷金及び保証金の回収による収入	721	804
その他	156	△85
投資活動によるキャッシュ・フロー	△39,846	△32,472

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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）	△31,500	15,000
長期借入れによる収入	65,000	-
長期借入金の返済による支出	△10,000	△10,000
社債の発行による収入	20,000	-
社債の償還による支出	△20,000	-
自己株式の取得による支出	△5	△545
ローン付帯費用	△1,819	△1,236
配当金の支払額	△22,209	△23,597
その他	△220	△168
財務活動によるキャッシュ・フロー	△753	△20,545
現金及び現金同等物に係る換算差額	736	1,407
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	75,161	△47,695
現金及び現金同等物の期首残高	208,333	283,493
現金及び現金同等物の期末残高	※ 283,493	※ 235,798

(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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 67社

主要な連結子会社名

不二建設(株)

(株)ハセック

(株)長谷工ファニシング

(株)細田工務店

(株)長谷工不動産ホールディングス

(株)長谷工不動産

総合地所(株)

(株)長谷工総合開発

(株)長谷工ホーム

(株)長谷工アネシス

(株)長谷工リフォーム

(株)長谷工ライブネット

(株)長谷工ビジネスプロクシー

(株)長谷工アーベスト

(株)長谷工リアルエステート

(株)長谷工インテック

(株)長谷工システムズ

(株)長谷工管理ホールディングス

(株)長谷工コミュニティ

(株)長谷工コミュニティ九州

(株)長谷工コミュニティ西日本

(株)長谷工コミュニティ沖縄

(株)ジョイント・プロパティ

(株)長谷工シニアウエルデザイン

HASEKO America, Inc.

HASEKO (Hawaii), Inc.

HASEKO North America, Inc.

(株)長谷工総合開発は新たに設立したため、当連結会計年度より連結子会社としております。

(2) 主要な非連結子会社名

(株)長谷工ナヴィエ

(株)長谷工テクノ

(3) 非連結子会社について、連結の範囲から除いた理由

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

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社の数

関連会社10社

持分法を適用する関連会社名

HASEKO Homeloans, LLC

Duarte Multifamily, LLC.

Duarte Multifamily II LLC.

Anaheim Multifamily LLC.

Morgan Hill Multifamily LLC.

Murrieta II Multifamily LLC.

Santa Maria II Multifamily LLC.

KW-HAS Vancouver JV, LLC

GS HNA Elk Grove JV, LLC

HASTHC Lakemont JV LLC

非連結子会社で持分法適用の会社はありません。

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社名

持分法非適用の主要な非連結子会社

(株)長谷工ナヴィエ

(株)長谷工テクノ

(3) 持分法を適用しない非連結子会社・関連会社について、持分法を適用しない理由

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

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちHASEKO America, Inc. 及びその連結子会社の決算日は12月31日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、HASEKO America, Inc. 及びその連結子会社については12月31日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

上記以外の連結子会社の事業年度は連結財務諸表提出会社と同一であります。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券

(イ)満期保有目的の債券

償却原価法

(ロ)その他有価証券

(a)市場価格のない株式等以外のもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

(b)市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

②棚卸資産

(イ)未成工事支出金、販売用不動産、不動産事業支出金、開発用不動産等

主として、個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(ロ)材料

移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(ハ)貯蔵品

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法）によっております。

連結子会社の一部は定額法によっております。

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

③リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

売掛債権、その他これに準ずる債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

②完成工事補償引当金

完成工事高として計上した工事に係る瑕疵及び契約不適合についてその引渡し後において、自己の負担により無償で補修すべき場合の費用支出に備えるため、補修費用の見積額に基づき計上しております。

③工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末における未引渡工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積ることができる工事について、損失見込額を計上しております。

④賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

⑤役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

⑥訴訟損失引当金

訴訟に対する損失に備えるため、損失見込額に基づき計上しております。

⑦株式給付引当金

株式給付規定に基づく当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

⑧役員株式給付引当金

役員株式給付規定に基づく当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

①退職給付見込額の期間帰属方法

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

②数理計算上の差異、過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、主としてその発生時における従業員の平均残存勤務期間（5～13年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、主として各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間（5～18年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

③小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

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

①建設関連事業

新規の住宅供給等を主なマーケットとし、マンション等の企画・設計から施工までを行う総合建設業を営んでおり、主な収益を以下の通り認識しております。

(建設工事等)

当該履行義務は、請負工事を進めるにつれて物件の価値が増加し顧客が当該資産を支配することから、一定期間にわたり充足される履行義務であり、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、進捗度の測定は、発生原価に基づくインプット法によっております。取引価格は請負工事契約により決定され、対価は契約に定められた時期に段階的に受領しております。

ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については、完全に履行義務が充足した時点で収益を認識しております。

(設計監理)

設計業務の履行義務は、顧客に対しての成果物納品であり、当該業務が完了した時点で収益を認識しております。取引価格は業務委託契約により決定され、対価は契約に定められた時期に受領しております。

監理業務の履行義務は、顧客に対して契約期間にわたり建設工事に関連する監理業務を提供することであり、契約期間に応じて収益を認識しております。取引価格は業務委託契約により決定され、対価は契約に定められた時期に受領しております。

(不動産販売等)

当該履行義務は、不動産売買取引が完了する一時点で充足する履行義務であり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

②不動産関連事業

新築分譲マンションを主とした不動産分譲等を行っており、主な収益を以下の通り認識しております。

(不動産分譲等)

当該履行義務は、不動産売買取引が完了する一時点で充足する履行義務であり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

③サービス関連事業

既存の住宅関連等を中心とする、大規模修繕・内装工事、マンションの建物管理・賃貸管理、分譲マンション販売受託及び流通仲介等を行っており、主な収益を以下の通り認識しております。

(大規模修繕・内装工事等)

当該履行義務は、修繕工事等を進めるにつれて物件の価値が増加し顧客が当該資産を支配することから、一定期間にわたり充足される履行義務であり、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、進捗度の測定は、発生原価に基づくインプット法によっております。取引価格は請負工事契約により決定され、対価は契約に定められた時期に受領しております。

ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については、完全に履行義務が充足した時点で収益を認識しております。

(マンション建物管理、マンション賃貸管理等)

当該履行義務は、マンション管理に関連する履行義務の内容に応じて一時点又は一定の期間にわたり履行義務を充足し、収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

(分譲マンション販売受託)

当該履行義務は、販売受託した分譲住宅のエンドユーザーに対する販売、契約及び引渡しであり、一連の履行義務が各住戸の引渡しに伴い充足されるため、各住戸の引渡し時に収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

(流通仲介・リノベーション等)

当該履行義務は、不動産売買取引が完了する一時点で充足する履行義務であり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

④海外関連事業

海外において不動産の開発・販売を行う事業であり、主な収益は以下の通り認識しております。

(不動産分譲等)

当該履行義務は、不動産売買取引が完了する一時点で充足する履行義務であり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産・負債及び収益・費用は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における「為替換算調整勘定」に含めております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引につき、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 … 金利スワップ

ヘッジ対象 … 借入金の利息

ヘッジ方針

金利変動リスクを軽減する目的で金利スワップ取引を行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引につき、特例処理を採用しており、有効性の評価を省略しております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

発生時においてその効果の発現すると見積られた期間で均等償却を行っております。

ただし、金額が僅少の場合には発生時の損益として処理しております。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金、取得日より3ヶ月以内に満期日が到来する譲渡性預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動についてリスクのない定期預金等としております。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

①繰延資産の処理方法

社債発行費 … 支出時に全額費用として処理しております。

②支払利息の処理方法

連結子会社の一部は、不動産開発事業に要した資金に対する支払利息を販売用不動産等の取得原価に算入しております。

③グループ通算制度

グループ通算制度を適用しております。

④広告宣伝費等の処理方法

当社及び一部の連結子会社は、不動産分譲において引渡し前に発生した広告宣伝費等の販売費を販売用不動産等として計上し、引渡し時に費用処理しております。

(会計方針の変更)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度まで「流動負債」の「その他」に含めて表示していた「預り金」は金額的重要性が増したため、当連結会計年度においては独立掲記しております。この表示方法を反映させるため、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貸借対照表において、「流動資産」の「その他」93,936百万円は、「預り金」62,841百万円及び「その他」31,095百万円として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度まで「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示していた「不動産事業受入金の増減額（△は減少）」は、重要性が増したため、当連結会計年度においては独立掲記しております。この表示方法を反映させるため、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キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」23,690百万円は、「不動産事業受入金の増減額（△は減少）」14,519百万円及び「その他」9,171百万円として組替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 受取手形・完成工事未収入金等のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
受取手形	3,219百万円	873百万円
電子記録債権	730	1,063
完成工事未収入金等	46,789	57,144
契約資産	95,488	87,356

※2 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
株式	27,456百万円	40,018百万円
その他の有価証券	570	570

※3 圧縮記帳額

国庫補助金等により有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
建物・構築物	54百万円	94百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	41百万円	41百万円

※4 未成工事受入金、不動産事業受入金、流動負債（その他）に含まれる契約負債の金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
未成工事受入金	47,167百万円	44,843百万円
不動産事業受入金	38,913	25,100
流動負債（その他）	2,786	2,737

5 偶発債務（保証債務等）

保証債務 下記のとおり債務保証を行っております。

（銀行等借入債務）

前連結会計年度 (2024年3月31日)			当連結会計年度 (2025年3月31日)		
提携住宅ローン利用顧客	2,045件	76,782百万円	提携住宅ローン利用顧客	2,547件	95,503百万円
不動産等購入ローン利用顧客	2件	20	不動産等購入ローン利用顧客	1件	12
有料老人ホーム土地建物所有者	1件	232	有料老人ホーム土地建物所有者	1件	208
在外関連会社（注）	2件	4,707	在外関連会社（注）	3件	8,435
計		81,740	計		104,157

（注）連帯保証の総額を記載しております。

※6 連結会計年度末日満期手形等

連結会計年度末日満期手形等の会計処理については、手形交換日等をもって決済処理しております。なお、前連結会計年度の末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形等が、前連結会計年度末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
受取手形	1百万円	
電子記録債権	1	
支払手形	73	
電子記録債務	3,420	

7 当社は、運転資金の安定的かつ機動的な調達を行うため、取引金融機関5行の協調融資方式によるコミットメントライン契約を締結しております。

この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
コミットメントライン 契約の総額	100,000百万円	100,000百万円
借入実行残高	—	15,000
差引額	100,000	85,000

(連結損益計算書関係)

※1 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
完成工事原価	381百万円	324百万円
設計監理売上原価	55	116

※2 売上原価に算入されている棚卸資産の評価減の額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
不動産売上原価	624百万円	2,800百万円

※3 このうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
従業員給料手当	24,378百万円	27,661百万円
賞与引当金繰入額	2,406	2,742
役員賞与引当金繰入額	208	151
株式給付引当金繰入額	326	330
役員株式給付引当金繰入額	101	88
退職給付費用	1,039	624
地代家賃	3,930	4,149
減価償却費	2,843	3,052
のれん償却額	203	203

※4 一般管理費に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
	3,820百万円	4,209百万円

※5 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
建物・構築物	4百万円	－百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	1	1
土地	14	11
計	19	12

※6 固定資産処分損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
建物・構築物	37百万円	45百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	5	7
リース資産	0	2
その他	3	9
計	45	64

※7 減損損失

当社グループは、主に以下の資産について減損損失を認識しました。

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

用途	種類	場所	件数
サービス関連事業用不動産	建物等	千葉県市川市 他	13件
サービス関連事業用資産	工具器具備品	東京都東大和市 他	9件

減損損失を認識したサービス関連事業用不動産及びサービス関連事業用資産については、個別の物件毎にグルーピングしております。収益性の低下により、上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(471百万円)として特別損失に計上しました。

その内訳は、建物・構築物155百万円、機械、運搬具及び工具器具備品314百万円、土地2百万円であります。なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しております。使用価値による測定については、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、使用価値を零として評価しております。また割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、割引率の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

用途	種類	場所	件数
建設関連事業用不動産	建物	東京都杉並区	1件
不動産関連事業用不動産	建物等	岡山市北区 他	3件
不動産関連事業用資産	工具器具備品	名古屋市中村区	1件
サービス関連事業用不動産	建物等	名古屋市中区 他	14件
サービス関連事業用資産	工具器具備品	神奈川県藤沢市 他	3件
海外関連事業用不動産	建物等	アメリカ合衆国ハワイ州	1件

減損損失を認識した建設関連事業用不動産、不動産関連事業用不動産、不動産関連事業用資産、サービス関連事業用不動産、サービス関連事業用資産及び海外関連事業用不動産については、個別の物件毎にグルーピングしております。収益性の低下等により、上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(16,861百万円)として特別損失に計上しました。

その内訳は、建物・構築物15,324百万円、機械、運搬具及び工具器具備品1,448百万円、土地89百万円であります。なお、建設関連事業用不動産、不動産関連事業用不動産及び不動産関連事業用資産の回収可能価額は不動産鑑定評価等により算定した正味売却価額を採用しております。サービス関連事業用不動産及びサービス関連事業用資産の回収可能価額は使用価値により測定しております。使用価値による測定については、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、使用価値を零として評価しております。また割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、割引率の記載を省略しております。海外関連事業用不動産の回収可能価額は公正価値により測定しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	13,223百万円	38百万円
組替調整額	—	△191
法人税等及び税効果調整前	13,223	△153
法人税等及び税効果額	△3,482	△84
その他有価証券評価差額金	9,741	△237
為替換算調整勘定：		
当期発生額	5,861	11,836
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	9,213	△2,626
組替調整額	1,384	438
法人税等及び税効果調整前	10,597	△2,187
法人税等及び税効果額	△3,262	687
退職給付に係る調整額	7,335	△1,501
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	—	—
その他の包括利益合計	22,936	10,098

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数(千株)	当連結会計年度 減少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	300,794	—	—	300,794
合計	300,794	—	—	300,794
自己株式				
普通株式 (注)1、2、3	28,283	2	277	28,009
合計	28,283	2	277	28,009

- (注) 1 当連結会計年度期首の自己株式数には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式が5,099千株、当連結会計年度末の自己株式数には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式が4,822千株含まれております。
- 2 普通株式の自己株式の株式数の増加2千株は、単元未満株式の買取請求によるものであります。
- 3 普通株式の自己株式の株式数の減少277千株は、主に「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の給付等277千株によるものであります。
- 4 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月29日 定時株主総会(注)1	普通株式	11,104	40.00	2023年3月31日	2023年6月30日
2023年11月10日 取締役会(注)2	普通株式	11,104	40.00	2023年9月30日	2023年12月6日

- (注) 1 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金204百万円が含まれております。
- 2 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金193百万円が含まれております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年6月27日 定時株主総会(注)	普通株式	12,492	利益剰余金	45.00	2024年3月31日	2024年6月28日

- (注) 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金217百万円が含まれております。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数(千株)	当連結会計年度 減少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	300,794	—	—	300,794
合計	300,794	—	—	300,794
自己株式				
普通株式 (注)1、2、3	28,009	293	261	28,041
合計	28,009	293	261	28,041

- (注) 1 当連結会計年度期首の自己株式数には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式が4,822千株、当連結会計年度末の自己株式数には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式が4,561千株含まれております。
- 2 普通株式の自己株式の株式数の増加293千株は、主に取締役会決議による子会社からの自己株式の取得290千株によるものであります。
- 3 普通株式の自己株式の株式数の減少261千株は、主に「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の給付等261千株によるものであります。
- 4 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年6月27日 定時株主総会(注)1	普通株式	12,492	45.00	2024年3月31日	2024年6月28日
2024年11月12日 取締役会(注)2	普通株式	11,104	40.00	2024年9月30日	2024年12月6日

- (注) 1 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金217百万円が含まれております。
- 2 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金182百万円が含まれております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年6月27日 定時株主総会(予定)(注)	普通株式	12,479	利益剰余金	45.00	2025年3月31日	2025年6月30日

- (注) 配当金の総額には、「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式に対する配当金205百万円が含まれております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
現金預金勘定	284,129百万円	235,976百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△31	△35
保険代理店口預金	△361	△143
有価証券勘定に含まれる譲渡性預金	1,550	2,518
拘束性預金	△1,795	△2,517
現金及び現金同等物	283,493	235,798

(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

当社の報告セグメントは、当社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あります。

当社グループは住宅に関わる全ての事業を中心とし、事業活動をしております。当社グループにおいて、管掌する事業領域に即した共通の事業・業務目標と目標管理の責任を持つ複数の事業グループで構成された組織単位として、新規の住宅供給等を主なマーケットとする「建設関連事業」、不動産分譲及び不動産賃貸を行う「不動産関連事業」、既存の住宅関連等を中心とする「サービス関連事業」及び海外における不動産の開発・販売等を行う「海外関連事業」の4つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益をベースとした金額であります。なお、セグメント間の内部売上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、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	建設 関連事業	不動産 関連事業	サービス 関連事業	海外 関連事業			
売上高							
外部顧客への売上高	710,034	127,684	255,696	1,007	1,094,421	—	1,094,421
セグメント間の 内部売上高又は振替高	66,417	492	11,854	—	78,763	△78,763	—
計	776,450	128,177	267,550	1,007	1,173,184	△78,763	1,094,421
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	57,847	19,215	19,156	△4,904	91,313	△5,566	85,747
セグメント資産	383,317	484,504	273,782	118,045	1,259,648	91,584	1,351,231
その他の項目							
減価償却費	1,615	2,455	2,856	451	7,377	69	7,446
持分法適用会社への投資額	—	—	—	22,314	22,314	—	22,314
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	4,040	12,758	4,871	1,967	23,635	△282	23,353

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失 (△) の調整額△5,566百万円にはセグメント間取引消去△635百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△4,931百万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であります。
- (2) セグメント資産の調整額91,584百万円にはセグメント間取引にかかる債権消去△36,235百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産127,818百万円が含まれております。全社資産は、主に提出会社の現金預金等であります。

2 セグメント利益又はセグメント損失 (△) は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	建設 関連事業	不動産 関連事業	サービス 関連事業	海外 関連事業			
売上高							
外部顧客への売上高	735,141	174,252	264,494	3,466	1,177,353	—	1,177,353
セグメント間の 内部売上高又は振替高	61,527	474	11,875	—	73,876	△73,876	—
計	796,668	174,726	276,369	3,466	1,251,229	△73,876	1,177,353
セグメント利益又は セグメント損失(△)	53,473	24,004	18,053	△5,663	89,867	△5,166	84,701
セグメント資産	390,374	521,170	310,456	121,795	1,343,794	21,409	1,365,203
その他の項目							
減価償却費	1,736	2,369	3,038	772	7,915	84	7,999
持分法適用会社への投資額	—	—	—	32,877	32,877	—	32,877
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,314	10,678	4,485	434	20,912	7	20,918

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△5,166百万円にはセグメント間取引消去129百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△5,294百万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であります。
 - (2) セグメント資産の調整額21,409百万円にはセグメント間取引にかかる債権消去△35,053百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産56,462百万円が含まれております。全社資産は、主に提出会社の現金預金等であります。
- 2 セグメント利益又はセグメント損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

b. 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

(1) 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。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しています。

c. 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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

	建設 関連事業	不動産 関連事業	サービス 関連事業	海外 関連事業	全社・消去	合計
減損損失	—	—	471	—	—	471

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

	建設 関連事業	不動産 関連事業	サービス 関連事業	海外 関連事業	全社・消去	合計
減損損失	3	471	333	16,112	△59	16,861

d. 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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

	建設 関連事業	不動産 関連事業	サービス 関連事業	海外 関連事業	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	203	—	—	203
当期末残高	—	—	1,981	—	—	1,981

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

	建設 関連事業	不動産 関連事業	サービス 関連事業	海外 関連事業	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	203	—	—	203
当期末残高	—	—	1,778	—	—	1,778

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	1,874.17円	1,950.61円
1株当たり当期純利益金額	205.45円	126.20円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	56,038	34,450
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金額(百万円)	56,038	34,450
普通株式の期中平均株式数(千株)	272,754	272,982

(注) a 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

b 「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式を、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す。当該自己株式の期中平均株式は前連結会計年度28,039千株、当連結会計年度27,812千株であり、このうち「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の期中平均株式数は前連結会計年度4,854千株、当連結会計年度4,596千株であります。

3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2024年3月31日)	当連結会計年度末 (2025年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	511,246	532,033
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	—	—
非支配株主持分	(—)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	511,246	532,033
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(千株)	272,784	272,752

(注) a 記載株式数は、千株未満を切捨てて表示しております。

b 「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式を、1株当たり純資産額の算定上、期末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。当該自己株式の期末株式数は前連結会計年度28,009千株、当連結会計年度28,041千株であり、このうち「株式給付信託(BBT)」及び「株式給付型ESOP」の信託財産として所有する当社株式の期末株式数は前連結会計年度4,822千株、当連結会計年度4,561千株であります。

(重要な後発事象)

(株式会社ウッドフレンズに対する公開買付けの実施)

当社は、2025年4月10日開催の臨時取締役会において、株式会社ウッドフレンズ（以下「対象者」といいます。）の普通株式（以下「対象者株式」といいます。）を金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）に定める公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得することを決議いたしました。

なお、本公開買付けは、対象者を当社の完全子会社とするための取引の一環として実施するものであります。

1. 本公開買付けの目的

当社は、持続可能な社会づくりの取り組みと居住空間の質的向上を同時に実現するための重要な施策として、「木造化及び木質化の推進は、単にCO2削減という環境面での効果だけでなく、居住者の心身の健康や幸福感にも大きく寄与する」と考えており、マンション木造共用棟や鉄筋コンクリート造と木造を組み合わせた当社独自のハイブリッド木造住宅の実現に取り組んでおります。一方で対象者は、林業から建築、販売まで一貫した製造小売を実現し、国産材を適正価格で安定的に供給することを目指すとともに、地域の林業を適切に循環させ、木質資源を余すことなく適切に使い切ることを事業として目指す「木質資源カスケード事業」の実現に注力しております。このような対象者を当社のグループ傘下に加えることにより、当社の取り組みを一層加速させることが出来ると考え、本公開買付けの実施を決定いたしました。

2. 対象者の概要

(1)	名称	株式会社ウッドフレンズ	
(2)	所在地	名古屋市中区栄四丁目5番3号	
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 伊藤 嘉浩	
(4)	事業内容	建築物の企画設計、施工・販売、その他生活環境に関連する事業	
(5)	資本金	279百万円（2025年2月28日現在）	
(6)	設立年月日	1982年11月26日	
(7)	大株主及び持株比率 （2024年11月30日現在）（注）	ベストフレンズ有限会社	42.26%
		株式会社東邦レオホールディングス	8.77%
		前田 和彦	3.03%
		前田 扶美子	3.03%
		橘 俊夫	3.02%
		松岡 明	3.01%
		株式会社エステックス	2.75%
		柴田 労	2.74%
		林 知秀	2.74%
		橘 かおり	1.61%
		一般財団法人レオ財団	1.61%
(8)	当社と対象者の関係	資本関係	該当事項はありません。
		人的関係	該当事項はありません。
		取引関係	該当事項はありません。
		関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

（注）「(7)大株主及び持株比率（2024年11月30日現在）」は、対象者が2025年1月14日に提出した第43期中半期報告書に記載された「大株主の状況」より引用しております。

3. 本公開買付けの概要

(1) 買付予定の株券等の数

株券等の種類	買付予定数	買付予定数の下限	買付予定数の上限
普通株式	1,458,083 (株)	972,100 (株)	－ (株)
合計	1,458,083 (株)	972,100 (株)	－ (株)

- (注) 1 応募株券等の総数が買付予定数の下限(972,100株)に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行いません。応募株券等の総数が買付予定数の下限(972,100株)以上の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行います。
- 2 本公開買付けにおいては、買付予定数の上限を設定しておりませんので、買付予定数は、公開買付者が本公開買付けにより取得する対象者の株券等の最大数である1,458,083株を記載しております。なお、当該最大数は、本基準株式数(1,458,083株)になります。
- 3 単元未満株式についても、本公開買付けの対象としております。なお、会社法に従って株主による単元未満株式買取請求権が行使された場合には、対象者は法令の手續に従い公開買付期間中に自己の株式を買い取ることがあります。
- 4 本公開買付けを通じて、対象者が所有する自己株式を取得する予定はありません。

(2) 買付け等の期間

2025年4月11日(金曜日)から2025年5月27日(火曜日)まで(30営業日)

(3) 買付け等の価格

普通株式1株につき、金1,720円

(4) 買付代金 2,507,902,760円

(注) 「買付代金」は、上記「(1) 買付予定の株券等の数」に記載した、本公開買付けにおける買付予定数(1,458,083株)に本公開買付価格(1,720円)を乗じた金額を記載しております。

(5) 決済の開始日

2025年6月3日(火曜日)

(6) 買付資金の調達方法

自己資金を充当

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	124,379	51,665
受取手形	3,594	1,730
完成工事未収入金	107,600	94,626
貸室未収入金	393	83
不動産事業未収入金	345	1,078
未成工事支出金	7,740	7,676
販売用不動産	165,518	187,618
不動産事業支出金	51,655	49,259
材料貯蔵品	58	64
前払費用	2,527	3,542
その他	12,842	20,540
貸倒引当金	△24	△25
流動資産合計	476,628	417,856
固定資産		
有形固定資産		
建物	35,973	36,861
減価償却累計額	△6,676	△7,168
建物（純額）	29,297	29,693
構築物	1,245	1,380
減価償却累計額	△406	△456
構築物（純額）	839	924
機械及び装置	2,000	2,073
減価償却累計額	△1,200	△1,336
機械及び装置（純額）	800	737
工具器具・備品	4,142	4,976
減価償却累計額	△3,058	△3,491
工具器具・備品（純額）	1,084	1,484
土地	54,984	51,696
リース資産	228	302
減価償却累計額	△185	△194
リース資産（純額）	43	108
建設仮勘定	6,289	8,640
有形固定資産合計	93,336	93,282
無形固定資産		
借地権	43	113
ソフトウェア	3,528	2,693
無形固定資産仮勘定	1,786	3,000
その他	0	2
無形固定資産合計	5,358	5,808

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	41,174	42,868
関係会社株式	177,255	192,021
その他の関係会社有価証券	570	570
出資金	1	1
長期貸付金	19	19
関係会社長期貸付金	269,091	296,807
破産更生債権等	484	484
長期前払費用	77	106
前払年金費用	17,542	18,253
その他	6,012	6,215
貸倒引当金	△705	△706
投資その他の資産合計	511,522	556,638
固定資産合計	610,215	655,728
資産合計	1,086,844	1,073,585
負債の部		
流動負債		
支払手形	5,966	2,537
電子記録債務	68,989	40,223
工事未払金	60,219	69,668
不動産事業未払金	1,683	2,146
短期借入金	-	15,000
1年内返済予定の長期借入金	10,000	20,000
1年内償還予定の社債	-	40,000
リース債務	21	39
未払金	1,611	3,510
未払費用	4,461	5,486
未払法人税等	8,418	7,306
未成工事受入金	48,237	48,244
不動産事業受入金	41,621	31,945
預り金	1,874	4,541
前受収益	306	204
完成工事補償引当金	3,714	4,080
工事損失引当金	682	516
賞与引当金	2,636	3,020
役員賞与引当金	208	151
その他	5,233	1,438
流動負債合計	265,879	300,053
固定負債		
社債	120,000	80,000
長期借入金	285,000	265,000
リース債務	26	80
繰延税金負債	1,614	1,253
株式給付引当金	2,515	2,694
役員株式給付引当金	259	225
資産除去債務	105	108
その他	3,141	3,242
固定負債合計	412,661	352,602
負債合計	678,540	652,655

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,500	57,500
資本剰余金		
資本準備金	7,500	7,500
その他資本剰余金	0	1
資本剰余金合計	7,500	7,501
利益剰余金		
利益準備金	6,875	6,875
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	364,058	377,930
利益剰余金合計	370,933	384,805
自己株式	△37,233	△37,442
株主資本合計	398,700	412,364
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	9,604	8,565
評価・換算差額等合計	9,604	8,565
純資産合計	408,304	420,929
負債純資産合計	1,086,844	1,073,585

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高		
完成工事高	460,053	525,013
業務受託売上高	7,482	5,662
設計監理売上高	13,149	15,429
貸室営業収入	6,171	5,224
不動産売上高	260,343	227,806
売上高合計	747,199	779,133
売上原価		
完成工事原価	401,368	466,832
業務受託売上原価	2,718	2,153
設計監理売上原価	6,294	7,623
貸室営業費用	4,139	4,175
不動産売上原価	237,713	206,166
売上原価合計	652,232	686,949
売上総利益		
完成工事総利益	58,685	58,181
業務受託売上総利益	4,764	3,509
設計監理売上総利益	6,855	7,807
貸室営業総利益	2,033	1,049
不動産売上総利益	22,629	21,640
売上総利益合計	94,967	92,185
販売費及び一般管理費		
役員報酬	524	463
従業員給料手当	9,386	10,709
賞与引当金繰入額	1,159	1,326
役員賞与引当金繰入額	208	151
株式給付引当金繰入額	178	175
役員株式給付引当金繰入額	63	46
退職給付費用	429	147
法定福利費	1,558	1,706
福利厚生費	1,287	1,364
修繕維持費	810	1,136
事務用品費	949	1,015
通信交通費	987	1,197
動力用水光熱費	220	225
調査研究費	2,917	3,210
広告宣伝費	3,594	3,723
交際費	872	782
寄付金	571	255
地代家賃	2,226	2,352
減価償却費	2,264	2,413
租税公課	3,102	2,958
保険料	188	191
雑費	9,889	11,415
販売費及び一般管理費合計	43,382	46,960
営業利益	51,585	45,225

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業外収益		
受取利息	4,983	5,655
受取配当金	10,435	5,255
その他	1,154	1,067
営業外収益合計	16,573	11,977
営業外費用		
支払利息	2,434	3,569
ローン付帯費用	1,799	1,231
その他	578	834
営業外費用合計	4,812	5,634
経常利益	63,346	51,568
特別利益		
固定資産売却益	1	-
投資有価証券売却益	-	191
国庫補助金	54	40
特別利益合計	55	231
特別損失		
固定資産除却損	12	33
減損損失	-	138
固定資産圧縮損	54	40
特別損失合計	66	211
税引前当期純利益	63,335	51,588
法人税、住民税及び事業税	17,183	14,175
法人税等調整額	△1,050	△56
法人税等合計	16,134	14,119
当期純利益	47,201	37,469

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2024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
		資本準備金	その他 資本剰余金	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	57,500	7,500	0	6,875	339,065	△37,630	373,310
当期変動額							
剰余金の配当					△22,209		△22,209
当期純利益					47,201		47,201
自己株式の取得						△5	△5
自己株式の処分			0			402	402
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							-
当期変動額合計	-	-	0	-	24,992	397	25,390
当期末残高	57,500	7,500	0	6,875	364,058	△37,233	398,700

	評価・ 換算差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	107	373,417
当期変動額		
剰余金の配当		△22,209
当期純利益		47,201
自己株式の取得		△5
自己株式の処分		402
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	9,497	9,497
当期変動額合計	9,497	34,887
当期末残高	9,604	408,304

当事業年度(自 2024年4月1日 至 2025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
		資本準備金	その他 資本剰余金	利益準備金	その他 利益剰余金		
					繰越利益剰余金		
当期首残高	57,500	7,500	0	6,875	364,058	△37,233	398,700
当期変動額							
剰余金の配当					△23,597		△23,597
当期純利益					37,469		37,469
自己株式の取得						△588	△588
自己株式の処分			0			379	379
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							-
当期変動額合計	-	-	0	-	13,873	△208	13,665
当期末残高	57,500	7,500	1	6,875	377,930	△37,442	412,364

	評価・ 換算差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	9,604	408,304
当期変動額		
剰余金の配当		△23,597
当期純利益		37,469
自己株式の取得		△588
自己株式の処分		379
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△1,039	△1,039
当期変動額合計	△1,039	12,625
当期末残高	8,565	420,929

7. その他

(1) 連結受注及び売上の状況

①受注実績

* 構成比の内 () は区分計に対する内訳

〔単位：百万円〕

	区分	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
建設関連事業	建設工事等	522,788	(97.1%)	568,597	(97.4%)	45,810	8.8%
	設計監理	15,770	(2.9%)	15,145	(2.6%)	△625	△4.0%
	計	538,558	89.6%	583,743	89.5%	45,185	8.4%
不動産関連事業	不動産分譲等	—	—	—	—	—	—
サービス関連事業	大規模修繕・内装工事等	62,351	10.4%	68,699	10.5%	6,348	10.2%
海外関連事業	建設工事等	—	—	—	—	—	—
合計		600,909	100.0%	652,442	100.0%	51,533	8.6%

(注) 1 当連結企業集団では建設関連事業における建設工事等及び設計監理、サービス関連事業における大規模修繕・内装工事等及び海外関連事業における建設工事等以外の受注実績を把握することが困難であるため記載しておりません。

2 セグメント間の取引については相殺消去しております。

②売上実績

〔単位：百万円〕

	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
建設関連事業	710,034	(64.8%)	735,141	(62.4%)	25,107	(3.5%)
不動産関連事業	127,684	(11.7%)	174,252	(14.8%)	46,568	(36.5%)
サービス関連事業	255,696	(23.4%)	264,494	(22.5%)	8,798	(3.4%)
海外関連事業	1,007	(0.1%)	3,466	(0.3%)	2,459	(244.2%)
合計	1,094,421	(100.0%)	1,177,353	(100.0%)	82,933	(7.6%)

(2) 個別受注高、売上高及び繰越高の状況

①受注高・売上高・次期繰越高

*構成比の内（ ）は工事計に対する内訳

〔単位：百万円〕

		前事業年度		当事業年度		比 較 増 減	
		(2023. 4. 1～2024. 3. 31)		(2024. 4. 1～2025. 3. 31)			
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
受 注 高	民 間 分 譲 マンション 賃貸マンション・社宅等	432,080	(84.3%)	533,742	(94.4%)	101,662	23.5%
		57,285	(11.1%)	15,471	(2.7%)	△41,814	△73.0%
	住 宅 計	489,366	(95.4%)	549,213	(97.1%)	59,848	12.2%
	非 住 宅	4,546	(0.9%)	6,559	(1.2%)	2,013	44.3%
	そ の 他	18,857	(3.7%)	9,648	(1.7%)	△9,209	△48.8%
	工 事 計	512,768	95.5%	565,421	96.4%	52,652	10.3%
	業 務 受 託	6,792	1.3%	5,102	0.9%	△1,690	△24.9%
	建 設 工 事 等 計	519,560	96.8%	570,522	97.3%	50,963	9.8%
	設 計 監 理	17,382	3.2%	16,110	2.7%	△1,273	△7.3%
	合 計	536,942	100.0%	586,632	100.0%	49,690	9.3%
売 上 高	民 間 分 譲 マンション 賃貸マンション・社宅等	375,861	(81.7%)	448,515	(85.4%)	72,654	19.3%
		59,656	(13.0%)	56,692	(10.8%)	△2,963	△5.0%
	住 宅 計	435,517	(94.7%)	505,207	(96.2%)	69,691	16.0%
	非 住 宅	9,803	(2.1%)	3,111	(0.6%)	△6,692	△68.3%
	そ の 他	14,733	(3.2%)	16,694	(3.2%)	1,961	13.3%
	工 事 計	460,053	95.7%	525,013	96.2%	64,959	14.1%
	業 務 受 託	7,482	1.6%	5,662	1.0%	△1,821	△24.3%
	建 設 工 事 等 計	467,535	97.3%	530,674	97.2%	63,139	13.5%
	設 計 監 理	13,149	2.7%	15,429	2.8%	2,280	17.3%
	合 計	480,685	100.0%	546,104	100.0%	65,419	13.6%
次 期 繰 越 高	民 間 分 譲 マンション 賃貸マンション・社宅等	624,610	(86.2%)	709,837	(92.8%)	85,227	13.6%
		81,323	(11.2%)	40,102	(5.2%)	△41,221	△50.7%
	住 宅 計	705,934	(97.4%)	749,940	(98.0%)	44,006	6.2%
	非 住 宅	3,431	(0.5%)	6,879	(0.9%)	3,448	100.5%
	そ の 他	15,685	(2.1%)	8,639	(1.1%)	△7,046	△44.9%
	工 事 計	725,050	96.9%	765,458	97.1%	40,408	5.6%
	業 務 受 託	4,936	0.7%	4,376	0.5%	△560	△11.3%
	建 設 工 事 等 計	729,986	97.6%	769,834	97.6%	39,848	5.5%
	設 計 監 理	17,884	2.4%	18,564	2.4%	681	3.8%
	合 計	747,870	100.0%	788,398	100.0%	40,529	5.4%

②不動産売上高・貸室営業収入

*構成比の内（ ）は不動産売上高に対する内訳

〔単位：百万円〕

	前事業年度 (2023. 4. 1～2024. 3. 31)		当事業年度 (2024. 4. 1～2025. 3. 31)		比 較 増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
不 動 産 販 売 高	259,962	(99.9%)	227,109	(99.7%)	△32,853	△12.6%
手 数 料 収 入 等	380	(0.1%)	697	(0.3%)	317	83.2%
不 動 産 売 上 高	260,343	97.7%	227,806	97.7%	△32,537	△12.5%
貸 室 営 業 収 入	6,171	2.3%	5,224	2.3%	△948	△15.4%
合 計	266,514	100.0%	233,030	100.0%	△33,485	△12.6%

(3) 役員の異動

(発令日：2025年6月27日予定)

新 職	旧 職	継 続 職	氏 名
-----	-----	-------	-----

社外取締役		三井住友海上火災保険株式会社 顧問 多摩大学 特別招聘客員教授	藤井 健
退任	(社外取締役)		伊澤 透

なお、取締役及び監査役の選任につきましては、2025年6月27日開催予定の第108期定時株主総会の承認を経て正式に決定する予定です。

以上