



2023年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年5月12日
東

上場会社名 大和ハウス工業株式会社 上場取引所
 コード番号 1925 URL <https://www.daiwahouse.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 芳井 敬一
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 IR室長 (氏名) 山田 裕次 (TEL) 06-6225-7804
 定時株主総会開催予定日 2023年6月29日 配当支払開始予定日 2023年6月30日
 有価証券報告書提出予定日 2023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. 2023年3月期の連結業績(2022年4月1日~2023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	%
2023年3月期	4,908,199	10.6	465,370	21.4	456,012	21.2	308,399	36.9
2022年3月期	4,439,536	7.6	383,256	7.3	376,246	11.4	225,272	15.5

(注) 包括利益 2023年3月期 352,742百万円(31.1%) 2022年3月期 269,148百万円(25.9%)

	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	%	%	%
2023年3月期	469.12	—	14.3	7.8	9.5
2022年3月期	343.82	—	11.7	7.1	8.6

(参考) 持分法投資損益 2023年3月期 844百万円 2022年3月期 △6,810百万円

(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
2023年3月期	6,142,067	2,388,914	37.2	3,466.86
2022年3月期	5,521,662	2,111,385	36.6	3,081.07

(参考) 自己資本 2023年3月期 2,284,212百万円 2022年3月期 2,020,157百万円

(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
2023年3月期	230,298	△505,181	287,452	346,154
2022年3月期	336,436	△467,423	24,427	326,250

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	%	%
2022年3月期	—	55.00	—	71.00	126.00	82,611	36.6	4.3
2023年3月期	—	60.00	—	70.00	130.00	85,653	27.7	4.0
2024年3月期(予想)	—	63.00	—	72.00	135.00		35.6	

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

3. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日~2024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	4,920,000	0.2	380,000	△18.3	354,000	△22.4	250,000	△18.9	379.44

(注) 上記の連結業績予想には退職給付数理差異償却額を見込んでおりません。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（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： 有
 ② ①以外の会計方針の変更： 無
 ③ 会計上の見積りの変更： 無
 ④ 修正再表示： 無

(注) 詳細は、添付資料P. 21「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2023年3月期	666,290,951株	2022年3月期	666,238,205株
② 期末自己株式数	2023年3月期	7,419,650株	2022年3月期	10,570,077株
③ 期中平均株式数	2023年3月期	657,404,560株	2022年3月期	655,199,010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. 26「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

2023年3月期の個別業績（2022年4月1日～2023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	%
2023年3月期	2,006,066	1.5	231,631	△3.8	261,696	2.7	205,293	24.1
2022年3月期	1,976,165	6.0	240,657	6.3	254,870	△11.6	165,381	△9.4

	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
2023年3月期	312.28	—
2022年3月期	252.41	—

(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	百万円	百万円	%	円 銭		
2023年3月期	3,876,635	1,677,463	43.3	2,545.97				
2022年3月期	3,464,449	1,560,626	45.0	2,380.21				

(参考) 自己資本 2023年3月期 1,677,463百万円 2022年3月期 1,560,626百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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

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

(連結補足説明資料の入手方法について)

当社は、2023年5月12日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料につきましては、開催と同時にホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

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

《参考資料》 主な経営指標の推移

1. 経営指標等

決算年月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月 予想
売上高 (百万円)	4,380,209	4,126,769	4,439,536	4,908,199	4,920,000
売上原価 (百万円)	3,510,002	3,299,886	3,574,853	3,953,004	—
販売費及び一般管理費 (百万円)	489,091	469,761	481,425	489,824	—
営業利益 (百万円)	381,114	357,121	383,256	465,370	380,000
経常利益 (百万円)	367,669	337,830	376,246	456,012	354,000
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	233,603	195,076	225,272	308,399	250,000
1株当たり当期純利益 (円)	351.84	297.18	343.82	469.12	379.44
自己資本当期純利益率 (%)	14.1	11.0	11.7	14.3	—
総資産経常利益率 (%)	8.2	7.0	7.1	7.8	—
1株当たり配当額 (円) (うち1株当たり中間配当額)	115.00 (55.00)	116.00 (50.00)	126.00 (55.00)	130.00 (60.00)	135.00 (63.00)
年間配当金総額 (百万円)	76,375	75,892	82,611	85,653	—
配当性向 (%)	32.7	39.0	36.6	27.7	35.6
純資産配当率 (%)	4.6	4.3	4.3	4.0	—
総資産 (百万円)	4,627,388	5,053,052	5,521,662	6,142,067	—
純資産 (百万円)	1,773,388	1,893,504	2,111,385	2,388,914	—
自己資本比率 (%)	37.3	36.3	36.6	37.2	—
1株当たり純資産 (円)	2,600.82	2,805.09	3,081.07	3,466.86	—
減価償却費 (百万円)	75,207	78,403	100,328	113,464	116,000
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額 (百万円)	373,851	372,904	425,807	518,143	480,000
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	149,651	430,314	336,436	230,298	—
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	△317,273	△389,980	△467,423	△505,181	—
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	169,128	102,731	24,427	287,452	—
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	276,068	416,321	326,250	346,154	—

2. セグメント別売上高及び営業利益

決算年月		2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月 予想
売上高 (百万円)		4,380,209	4,126,769	4,439,536	4,908,199	4,920,000
セグメント別売上高	戸建住宅 (百万円)	497,880	516,109	784,887	910,076	840,000
	賃貸住宅 (百万円)	1,005,902	982,785	1,052,558	1,149,424	1,220,000
	マンション (百万円)	372,731	339,790	379,942	484,382	430,000
	住宅ストック (百万円)	145,619	124,718	—	—	—
	商業施設 (百万円)	806,784	808,395	1,038,576	1,092,167	1,150,000
	事業施設 (百万円)	1,152,347	989,984	1,079,253	1,130,230	1,190,000
	環境エネルギー (百万円)	—	—	161,002	188,611	140,000
	その他 (百万円)	530,079	507,359	63,046	81,849	60,000
	調整額 (百万円)	(131,136)	(142,376)	(119,731)	(128,541)	(110,000)
営業利益 (百万円)		381,114	357,121	383,256	465,370	380,000
セグメント別営業利益	戸建住宅 (百万円)	18,080	21,818	38,365	46,666	34,000
	賃貸住宅 (百万円)	98,587	90,832	96,641	109,710	117,000
	マンション (百万円)	15,883	5,397	9,752	40,879	21,000
	住宅ストック (百万円)	16,723	10,438	—	—	—
	商業施設 (百万円)	140,632	122,898	124,151	132,984	143,000
	事業施設 (百万円)	120,636	115,910	125,531	99,630	124,000
	環境エネルギー (百万円)	—	—	5,270	6,285	6,300
	その他 (百万円)	19,285	10,771	△5,922	5,497	2,000
	調整額 (百万円)	(48,714)	(20,946)	(10,534)	23,716	(67,300)

(注) 当連結会計年度より、2022年5月13日公表の「大和ハウスグループ第7次中期経営計画」にあわせて、従来報告セグメントとしていた「住宅ストック」セグメントを廃止し、「その他」セグメントに含まれていた環境エネルギー事業を「環境エネルギー」セグメントとして報告セグメントに変更するなど報告セグメントの区分方法の見直しを行っております。なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。また、2024年3月期より、当社の子会社であるDaiwa House Modular Europe B.V.において、マネジメント体制の変更により「戸建住宅」セグメントから「賃貸住宅」セグメントに変更を行っております。

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）による影響の緩和と経済活動の正常化が進む一方で、ウクライナ情勢等を受けた原材料・エネルギー価格の高騰やサプライチェーンに与える影響、金融資本市場の変動等の影響により不透明な状況が継続いたしました。企業収益の改善や設備投資、雇用も持ち直しの動きが見られ、個人消費も緩やかに回復したものの、物価上昇による消費者マインドの悪化が、経済の持ち直しの速度を弱める可能性もあり、注視が必要な状況が続いております。

国内の住宅市場における新設住宅着工戸数は、分譲住宅及び貸家が前年比プラスとなったものの、持家が減少したことにより全体では前年比がわずかにマイナスとなりました。一般建設市場でも、建築着工床面積において、事務所の使途が減少し、全体では前年比がわずかに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、2022年度を初年度とする5ヵ年計画「第7次中期経営計画」のもと、「収益モデルの進化」・「経営効率の向上」・「経営基盤の強化」の3つの経営方針を掲げ、持続的な成長モデルの実現に向け、海外事業のさらなる進展や、地域を活性化させる複合再開発の推進、カーボンニュートラルの実現に向けた取組みなど各施策を実施してまいりました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は4兆9,081億9千9百万円（前期比10.6%増）、営業利益は4,653億7千万円（前期比21.4%増）、経常利益は4,560億1千2百万円（前期比21.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は3,083億9千9百万円（前期比36.9%増）となりました。

なお、上記の営業利益には退職給付数理差異等償却益966億5千6百万円を含んでおり、数理差異等を除いた営業利益は3,687億1千4百万円（前期比11.0%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりです。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、添付資料P. 22「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（セグメント情報等）」の「a. セグメント情報 3. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。下記の前期比較については、前期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

<戸建住宅事業>

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

国内の住宅事業では、主力鉄骨造商品「xevoΣ（ジーヴォシグマ）」、木造住宅商品「xevo Granwood（ジーヴォグランウッド）」、3・4・5階建「skye（スカイエ）」を中心に、オンラインで家づくりができる「Lifegenic（ライフジェニック）」や富裕層をターゲットとした当社最高級戸建住宅商品「Wood Residence MARE-希-（マレ）」などの多彩な商品ラインアップに加えて、当社オリジナルのソフト提案として「テレワークスタイル」や家族で家事をシェアする「家事シェアハウス」など、注文住宅・分譲住宅において、お客様の課題解決と社会の変化をとらえた新たな価値の提案に注力してまいりました。

また、2023年1月からはデジタル技術を使った提案力を強化し、初回提案時におけるプランの3D化やWEBコミュニケーションツール「LiveStyle診断」等をスタートしております。加えて、業界初となる24時間防犯カメラ機能付きインターホンを搭載した戸建住宅向け宅配ボックスを開発し、防犯や社会課題の改善に取り組む商品を提案しております。

海外では、米国において、雇用拡大による住宅需要が見込める米国東部・南部・西部を結ぶスマイルゾーンでの戸建住宅事業を展開しております。2022年度後半は、度重なる政策金利の引き上げによる影響により受注が鈍化したものの、需要は堅調であることから、価格調整に頼らない販売活動を継続いたしました。住宅ローン金利の上昇に一服感がみられ、足元の受注は回復傾向となっております。

以上の結果、当事業の売上高は9,100億7千6百万円（前期比15.9%増）、営業利益は466億6千6百万円（前期比21.6%増）となりました。

<賃貸住宅事業>

賃貸住宅事業では、ご入居者様に喜ばれ、長く住み続けたいと思っていただける住まいを提供し、オーナー様の資産価値の最大化に繋がる賃貸住宅経営のご提案とサポートを行ってまいりました。環境負荷を低減し、省エネ・創エネ対応の賃貸建物を推進する中、2022年10月に断熱性能を高めた「TORISIA（トリシア）」を販売開始し、ZEH-M物件のさらなる普及・拡販に努めてまいりました。

大和リビング株式会社では、ライフスタイルの変化に伴い、管理物件にインターネットや宅配ボックスを標準導入するなど、ご入居者様のニーズにあわせた仕様を備えたことにより、高い入居率を維持するとともに、当社建築物件の管理戸数も増加いたしました。

大和ハウス賃貸リフォーム株式会社では、当社施工の賃貸住宅を所有するオーナー様に対し、定期点検・診断を通じたリレーションの強化を図り、保証延長工事やリノベーション提案を継続して推進してまいりました。

また、当社及び、大和リビング株式会社、大和ハウス賃貸リフォーム株式会社の3社は、近年の貧困や少子高齢化等、多様化・複雑化する社会課題の解決に向けて、賃貸住宅「D-room」を中心とする新たな「循環型事業モデル」を確立させるために「大和ハウスグループ『D-room地域共生基金』」を設立いたしました。地域の安全・防犯、地域イベントや文化の伝承、ひとり親世帯をはじめとする子育てなどに支援・貢献している10団体を選定し、2023年3月に第1回目の寄付を実施いたしました。

海外では、賃貸住宅開発事業を展開している米国において、メリーランド州で開発した賃貸住宅「ロックビルタウンセンター」の収益性が評価され、早期の売却が実現いたしました。断続的な金利上昇が機関投資家をはじめとする購買層の資金調達に影響し、収益物件のマーケットの動きに注視が必要な状況が継続しておりますが、開発した物件を高収益で売却できるタイミングを計りつつ、稼働率や賃貸による収益率の向上に注力しております。

以上の結果、当事業の売上高は1兆1,494億2千4百万円（前期比9.2%増）、営業利益は1,097億1千万円（前期比13.5%増）となりました。

<マンション事業>

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

2023年3月に販売開始した「プレミスト本鵜沼」（神奈川県）は、閑静な立地と徒歩10分圏内に生活利便施設や教育施設が整う成熟した住環境に加えて、各主要都市への交通利便性の良さが評価され、販売が順調に進捗しております。

また、当社が開発する分譲マンション「プレミスト」シリーズでは、2024年度以降に着工する全棟にZEH-M仕様を採用いたします。2018年度からZEH-M仕様のマンション開発を開始し全国での開発・販売体制が整ったため、当初目標から2年前倒しで取組むこととなりました。

株式会社コスモスイニシアでは、「イニシア町田」（東京都）が、JR横浜線町田駅から徒歩4分の交通利便性と商業施設や商店街が揃う生活利便性に加え、三方が道路に面した立地の解放感や日当たりの良さなどが評価され、販売が順調に進捗し全戸完売いたしました。

大和ライフネクスト株式会社では、充実した福利厚生により企業の採用競争力を高めるため、寮・社宅ニーズ、在宅勤務等の普及によるコミュニケーション不足や体調不良時の孤立化リスクに応えるべく、法人向けクオリティレジデンス「エルプレイスシリーズ」（社員寮）を全国61ヶ所に展開しております。2023年3月には、新規物件「エルプレイス清澄白河」（東京都）を開業いたしました。

以上の結果、当事業の売上高は4,843億8千2百万円（前期比27.5%増）、営業利益は408億7千9百万円（前期比319.2%増）となりました。

<商業施設事業>

商業施設事業では、テナント企業様の事業戦略やエリアの特性を活かし、ニーズに応じたバリエーション豊富な企画提案を行ってまいりました。特に、大型物件への取組みの強化や、当社で土地取得・開発企画・設計施工・テナントリーシングまで行った物件を投資家に販売する分譲事業等に注力してまいりました。

都市型ホテル事業では、大和ハウスリアルティマネジメント株式会社において、ペントアップ需要や外国人の旅行先として訪日のニーズが根強い中、2022年10月に実施された外国人観光客入国制限解除や歴史的な円安が追い風になり、コロナ前以上のインバウンド需要の回復に伴う収益増が期待されております。ダイワロイネットホテルの2023年1月から3月の平均稼働率は85.1%と改善し、順調に推移いたしました。

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、スクール会員数はコロナ前の水準まで回復してまいりましたが、昨今の水光熱費高騰の影響で厳しい経営環境が続いているため、運営オペレーションの見直しによる効率化を継続し、コスト削減を徹底してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は1兆921億6千7百万円（前期比5.2%増）、営業利益は1,329億8千4百万円（前期比7.1%増）となりました。

<事業施設事業>

事業施設事業では、法人のお客様の様々なニーズに応じた施設建設のプロデュースや不動産の有効活用をトータルサポートすることで業容の拡大を図ってまいりました。

物流施設関連では、「DPL浦安Ⅳ」（千葉県）が竣工と同時に満床稼働となるなど、順調に開発を進めてまいりました。また、新潟県初となるマルチテナント型物流センター「DPL新潟巻潟東」を着工するなど、当社の強みである地方での拠点展開を活かし、製造業の国内回帰をターゲットとした地方における物流倉庫の開発を加速いたしました。なお、2022年度では全国41ヶ所の新規物流施設を着工しており、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おります。

主に当社が開発した物流施設を管理・運営する大和ハウスプロパティマネジメント株式会社では、2023年1月完成の「DPL坂戸Ⅱ」（埼玉県）をはじめとする物流施設等30棟について新規プロパティマネジメント（PM）契約を締結し、累計管理棟数は238棟、管理面積は約938万㎡となりました。

大和物流株式会社では、物流基盤構築として2023年1月に「広島観音物流センター」、2023年3月に「丸亀物流センター」（香川県）を竣工し、物流センターを軸とした3PL（サード・パーティー・ロジスティクス）を積極的に展開してまいりました。

株式会社フジタでは、大型建築工事として清掃工場建替・物流倉庫・大学施設・市街地再開発事業での複合施設・生産施設等、土木事業としてエネルギー事業関連の受注により、建設受注高は堅調に推移いたしました。また、期首繰越工事の順調な進捗と開発案件の売却増加により、売上高は前年から大幅に増加いたしました。

海外では、主な展開エリアとなるASEANにおいて、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）対策の規制緩和が進んだものの、インドネシア・ベトナム・マレーシア・タイで推進中の物流倉庫事業については、円安による日系企業の設備投資意欲の減退の影響が継続しております。今後の日系企業のASEAN進出や事業拡大の再開に注視しつつ、外資系企業への営業活動を実施してまいります。

以上の結果、当事業の売上高は1兆1,302億3千万円（前期比4.7%増）、営業利益は996億3千万円（前期比20.6%減）となりました。

<環境エネルギー事業>

環境エネルギー事業では、脱炭素への流れが加速し、再生可能エネルギーへのニーズが高まるなか、EPC事業（再生可能エネルギー発電所の設計・施工）、PPS事業（電気小売事業）、IPP事業（発電事業）の3つの事業を推進してまいりました。

EPC事業では、脱FIT（再生可能エネルギーの固定買取制度）の取組みとして、屋根上や隣接地に設置した太陽光発電所から直接電力を供給する「オンサイトPPA（※）」、太陽光発電所から離れた需要家に供給する「オフサイトPPA」の2つのPPA事業の拡大に注力しており、案件が増加しております。

PPS事業では、長期化するウクライナ情勢や円安の影響による資源価格の上昇により電力仕入価格が高騰し、厳しい事業環境が続いております。当社グループでは、低圧の燃料調整費の上限撤廃、高圧における市場連動型プランの開始、電源調達量に応じた電力供給、電力卸売市場からの調達比率の低減等の施策により収益性の改善に取り組んでまいりました。直近では電力卸売市場のスポット価格も落ち着きはじめ、収益の改善が見込まれます。

IPP事業では、太陽光発電を中心に、風力発電、水力発電を全国480ヶ所で運営しております。今後も第7次中期経営計画の3つの経営方針の一環として「原則すべての新築建築物の屋根に太陽光発電の設置」の取組みを当社グループ全体で推進し、更なる再生可能エネルギー発電事業の拡大を目指してまいります。

以上の結果、当事業の売上高は1,886億1千1百万円(前期比17.1%増)となり、営業利益は62億8千5百万円(前期比19.3%増)となりました。

※. Power Purchase Agreement (パワー・パーチェース・アグリーメント) の略。電力購入契約。

<その他事業>

アコモデーション事業では、大和リゾート株式会社において、国内宿泊需要は全国旅行支援、県民割の実施により前年に比べ増加し、稼働率は前年を上回る結果となりました。

また、当社は「株式会社響灘火力発電所」の経営権を取得し、2023年1月26日付で当社グループ会社といたしました。2022年度を初年度とする5ヵ年計画「第7次中期経営計画」において、“カーボンニュートラルの実現”をテーマとし、その一つとして再生可能エネルギーの供給量拡大を掲げております。2026年度には累計1,550MW以上、2030年度には累計2,500MW以上の再エネ供給施設を自社運営し、広く社会にクリーンなエネルギーを供給することを目指しております。そのような中、より積極的に自社運営施設を拡大すべく、定格出力112MWの発電能力を有する響灘火力発電所を取得いたしました。同社が運営する「響灘火力発電所」では、現在石炭とバイオマス燃料（木質ペレット）の混焼による発電をおこなっておりますが、バイオマス燃料を100%利用したバイオマス専焼発電所へ転換し、2026年4月の運転開始を目指してまいります。

以上の結果、当事業の売上高は818億4千9百万円（前期比29.8%増）、営業利益は54億9千7百万円(前連結会計年度は59億2千2百万円の営業損失)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、6兆1,420億6千7百万円となり、前連結会計年度末の5兆5,216億6千2百万円と比べ6,204億4百万円の増加となりました。その主な要因は、戸建住宅事業における販売用不動産の仕入により棚卸資産が増加したことや、投資用不動産等の取得により有形固定資産が増加したことによるものです。

当連結会計年度末における負債合計は、3兆7,531億5千3百万円となり、前連結会計年度末の3兆4,102億7千7百万円と比べ3,428億7千6百万円の増加となりました。その主な要因は、販売用不動産や投資用不動産の取得等のために借入金や社債の発行による資金調達を行ったことによるものです。

当連結会計年度末における純資産合計は、2兆3,889億1千4百万円となり、前連結会計年度末の2兆1,113億8千5百万円と比べ2,775億2千8百万円の増加となりました。その主な要因は、株主配当金860億8千9百万円の支払いを行ったものの、3,083億9千9百万円の親会社株主に帰属する当期純利益を計上したことや、円安の影響等を受けたことにより為替換算調整が増加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、1兆8,494億8千1百万円となり、D/Eレシオは0.81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0.72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37.2%となり、前連結会計年度末の36.6%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2,302億9千8百万円、投資活動による資金の減少5,051億8千1百万円、財務活動による資金の増加2,874億5千2百万円等により、あわせて199億3百万円増加しました。この結果、当連結会計年度末には3,461億5千4百万円となりました。

(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2,302億9千8百万円（前連結会計年度比31.5%減）となりました。これは、主に販売用不動産の取得や法人税等の支払いを行ったものの、税金等調整前当期純利益を4,404億9千6百万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5,051億8千1百万円（前連結会計年度は4,674億2千3百万円の減少）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2,874億5千2百万円（前連結会計年度は244億2千7百万円の増加）となりました。これは主に、株主配当金の支払いを行ったものの、棚卸資産や投資用不動産の取得等のために、借入金や社債の発行による資金調達を行ったことによるものです。

(参考) キャッシュ・フロー指標の推移

	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期
自己資本比率	36.3%	36.6%	37.2%
時価ベースの自己資本比率	42.0%	38.0%	33.4%
債務償還年数	3.0年	4.2年	8.0年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	51.3	28.3	13.9

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

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

株式時価総額：期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）

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

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額

(4) 今後の見通し

今後の社会経済環境の見通しについては、コロナ禍における行動制限の緩和等により個人消費や設備投資を中心に経済活動の正常化が進みました。一方で、急激な円安や資源高に起因する物価上昇等の影響に注視が必要な状況です。世界経済は、長期化するウクライナ情勢や欧州を中心としたエネルギー危機等により景気の減速感が懸念されており、国際通貨基金（IMF）は、2023年4月に発表した世界経済見通しについて、金融不安を受け、世界経済の下振れリスクになると指摘、下方修正しております。引き続き金利・物価の上昇等による景気の下振れリスクを注視していく必要があります。

このような事業環境の中で、当社グループは、2022年度を初年度とする5ヵ年計画「大和ハウスグループ第7次中期経営計画」を開始いたしました。第8次中期経営計画以降の成長も見据えた企業価値の最大化に向けて、3つの経営方針「収益モデルの進化」・「経営効率の向上」・「経営基盤の強化」のもと、継続して各重点施策に取り組んでおります。今後もこれらの取組みにより、「事業の推進」と「経営基盤の強化」の好循環をさらに加速させるべく、「事業の推進」においては、請負型・開発型ビジネスを維持しながら、海外事業とストック事業を拡大させてまいります。さらに「再生と循環」をキーワードとした事業を推進し、持続的な成長を実現する収益モデルへと進化させると共に、「経営基盤の強化」については、人的資本の価値向上、DXによる顧客体験価値向上と技術基盤の強化、ガバナンスのさらなる強化に努めてまいります。併せて、2030年度までの新たなカーボンニュートラル計画を実行し、環境経営を推進することで企業収益と環境負荷低減の実現に努めてまいります。

以上により、次期の業績につきましては、売上高4兆9,200億円、営業利益3,800億円、経常利益3,540億円、親会社株主に帰属する当期純利益2,500億円を見込んでおります。なお、上記の営業利益には退職給付数理差異償却額を見込んでおりません。また、2024年3月期通期の設備投資額は4,800億円、減価償却費は1,160億円と見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

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

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	337,632	358,086
受取手形・完成工事未収入金等	407,430	454,341
リース債権及びリース投資資産	89,875	98,809
不動産事業貸付金	28,473	15,771
有価証券	7,568	3,570
未成工事支出金	48,516	49,993
販売用不動産	1,068,011	1,511,236
仕掛販売用不動産	407,869	487,162
造成用土地	3,288	2,348
商品及び製品	17,904	20,341
仕掛品	9,073	10,859
材料貯蔵品	7,746	9,735
その他	277,601	232,876
貸倒引当金	△18,195	△3,145
流動資産合計	2,692,794	3,251,988
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,302,750	1,410,373
減価償却累計額	△558,140	△591,582
建物及び構築物(純額)	744,610	818,791
機械装置及び運搬具	160,254	166,189
減価償却累計額	△99,058	△106,115
機械装置及び運搬具(純額)	61,196	60,074
工具、器具及び備品	79,847	86,869
減価償却累計額	△59,773	△64,903
工具、器具及び備品(純額)	20,074	21,966
土地	878,851	916,871
リース資産	105,714	105,361
減価償却累計額	△23,721	△29,318
リース資産(純額)	81,993	76,042
建設仮勘定	174,780	128,381
その他	9,733	14,951
減価償却累計額	△2,174	△3,449
その他(純額)	7,559	11,502
有形固定資産合計	1,969,066	2,033,629
無形固定資産		
のれん	93,895	94,467
その他	77,022	99,126
無形固定資産合計	170,917	193,594

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	228,794	218,834
長期貸付金	2,255	4,560
敷金及び保証金	251,053	256,582
繰延税金資産	159,203	141,265
その他	49,282	43,124
貸倒引当金	△1,705	△1,510
投資その他の資産合計	688,884	662,855
固定資産合計	2,828,868	2,890,079
資産合計	5,521,662	6,142,067

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	355,936	380,004
短期借入金	151,421	133,028
1年内償還予定の社債	25,000	50,000
1年内返済予定の長期借入金	79,589	159,044
リース債務	8,810	8,074
未払金	121,051	125,732
未払法人税等	69,170	57,254
前受金	199,824	142,950
未成工事受入金	137,977	183,273
賞与引当金	56,759	60,728
完成工事補償引当金	7,680	7,460
資産除去債務	3,140	4,130
その他	228,229	215,166
流動負債合計	1,444,592	1,526,847
固定負債		
社債	408,000	559,000
長期借入金	758,496	945,507
リース債務	102,731	97,420
会員預り金	1,332	1,146
長期預り敷金保証金	296,500	307,593
再評価に係る繰延税金負債	19,117	18,405
退職給付に係る負債	193,753	103,617
資産除去債務	55,904	58,009
その他	129,848	135,605
固定負債合計	1,965,684	2,226,305
負債合計	3,410,277	3,753,153
純資産の部		
株主資本		
資本金	161,699	161,845
資本剰余金	301,982	303,741
利益剰余金	1,486,900	1,710,582
自己株式	△29,081	△20,327
株主資本合計	1,921,500	2,155,842
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	64,017	54,701
繰延ヘッジ損益	△860	△118
土地再評価差額金	10,642	9,277
為替換算調整勘定	24,857	64,508
その他の包括利益累計額合計	98,657	128,369
非支配株主持分	91,227	104,701
純資産合計	2,111,385	2,388,914
負債純資産合計	5,521,662	6,142,067

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	4,439,536	4,908,199
売上原価	3,574,853	3,953,004
売上総利益	864,682	955,194
販売費及び一般管理費		
販売手数料	23,551	21,512
広告宣伝費	25,820	27,132
販売促進費	5,702	5,180
貸倒引当金繰入額	3,984	2,176
役員報酬	4,124	4,398
従業員給料手当	186,936	197,060
賞与引当金繰入額	33,745	36,191
退職給付費用	△4,246	△29,410
法定福利費	27,508	29,415
事務用品費	19,721	26,303
通信交通費	16,942	19,762
地代家賃	19,689	20,265
減価償却費	12,881	16,931
租税公課	39,187	39,068
その他	65,876	73,837
販売費及び一般管理費合計	481,425	489,824
営業利益	383,256	465,370
営業外収益		
受取利息	2,901	2,390
受取配当金	4,431	5,146
持分法による投資利益	-	844
受取保険金	2,277	1,836
補助金等収入	3,041	677
雑収入	13,611	10,162
営業外収益合計	26,263	21,058
営業外費用		
支払利息	13,033	18,836
貸倒引当金繰入額	1,635	849
持分法による投資損失	6,810	-
雑支出	11,793	10,730
営業外費用合計	33,273	30,416
経常利益	376,246	456,012
特別利益		
固定資産売却益	2,167	3,935
投資有価証券売却益	1,635	1,662
関係会社株式売却益	-	301
関係会社出資金売却益	-	3,651
段階取得に係る差益	3,907	-
持分変動利益	788	476
新型コロナウイルス感染症による助成金収入	379	-
新株予約権戻入益	10	-
特別利益合計	8,888	10,027

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	466	223
固定資産除却損	1,383	3,879
減損損失	24,147	11,271
投資有価証券売却損	880	218
投資有価証券評価損	174	498
関係会社株式売却損	763	4,066
関係会社出資金売却損	593	194
テナント退店関連費用	-	5,191
セカンドキャリア支援に基づく退職特別加算金	2,207	-
新型コロナウイルス感染症による損失	1,208	-
その他	8	0
特別損失合計	31,834	25,543
税金等調整前当期純利益	353,300	440,496
法人税、住民税及び事業税	123,917	96,806
法人税等調整額	423	28,012
法人税等合計	124,341	124,819
当期純利益	228,958	315,677
非支配株主に帰属する当期純利益	3,686	7,277
親会社株主に帰属する当期純利益	225,272	308,399

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当期純利益	228,958	315,677
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,631	△9,317
繰延ヘッジ損益	△870	742
土地再評価差額金	15	6
為替換算調整勘定	34,163	50,068
持分法適用会社に対する持分相当額	2,249	△4,434
その他の包括利益合計	40,190	37,065
包括利益	269,148	352,742
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	261,565	339,484
非支配株主に係る包括利益	7,583	13,258

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:百万円)

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

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

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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	301,982	1,486,900	△29,081	1,921,500
当期変動額					
新株の発行	145	145	-	-	291
剰余金の配当	-	-	△86,089	-	△86,089
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	308,399	-	308,399
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	-	520	-	-	520
土地再評価差額金の取崩	-	-	1,371	-	1,371
自己株式の取得	-	-	-	△10	△10
自己株式の処分	-	1,198	-	189	1,387
自己株式の消却	-	△104	-	104	-
株式交換による変動	-	-	-	8,471	8,471
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-
当期変動額合計	145	1,759	223,682	8,754	234,342
当期末残高	161,845	303,741	1,710,582	△20,327	2,155,842

	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	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	64,017	△860	10,642	24,857	98,657	91,227	2,111,385
当期変動額							
新株の発行	-	-	-	-	-	-	291
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	△86,089
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	-	-	-	-	308,399
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	-	-	-	-	-	-	520
土地再評価差額金の取崩	-	-	-	-	-	-	1,371
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	△10
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	1,387
自己株式の消却	-	-	-	-	-	-	-
株式交換による変動	-	-	-	-	-	-	8,471
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△9,315	742	△1,364	39,650	29,712	13,474	43,186
当期変動額合計	△9,315	742	△1,364	39,650	29,712	13,474	277,528
当期末残高	54,701	△118	9,277	64,508	128,369	104,701	2,388,914

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	353,300	440,496
減価償却費	100,328	113,464
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△52,308	△90,260
受取利息及び受取配当金	△7,332	△7,537
支払利息	13,033	18,836
持分法による投資損益 (△は益)	6,810	△844
固定資産除売却損益 (△は益)	△316	167
減損損失	24,147	11,271
投資有価証券評価損益 (△は益)	174	498
売上債権の増減額 (△は増加)	13,988	△43,375
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△228,299	△230,373
前受金の増減額 (△は減少)	△3,609	△61,274
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	22,999	44,637
仕入債務の増減額 (△は減少)	59,472	19,370
その他	148,572	134,875
小計	450,962	349,951
利息及び配当金の受取額	9,496	10,718
利息の支払額	△11,884	△16,625
法人税等の支払額	△112,138	△113,745
営業活動によるキャッシュ・フロー	336,436	230,298
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	△410,981	△486,516
有形固定資産の売却による収入	14,673	7,894
投資有価証券の取得による支出	△13,064	△11,845
投資有価証券の売却及び償還による収入	8,010	14,743
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	△53,118	△17,230
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の売却による支出	△98	△2,313
事業譲受による支出	△12,213	-
敷金及び保証金の回収による収入	26,039	22,432
敷金及び保証金の差入による支出	△22,810	△24,190
その他	△3,860	△8,156
投資活動によるキャッシュ・フロー	△467,423	△505,181

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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)	19,012	△23,372
長期借入れによる収入	181,281	433,846
長期借入金の返済による支出	△115,838	△201,940
社債の発行による収入	50,000	201,000
社債の償還による支出	△40,000	△25,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△9,763	△8,350
非支配株主からの払込みによる収入	26,508	1,858
自己株式の取得による支出	△12	△10
自己株式の売却による収入	4,328	189
配当金の支払額	△79,239	△86,089
非支配株主への配当金の支払額	△5,381	△7,028
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式等の取得による支出	△7,876	△2,939
その他	1,407	5,289
財務活動によるキャッシュ・フロー	24,427	287,452
現金及び現金同等物に係る換算差額	16,283	5,809
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△90,276	18,379
現金及び現金同等物の期首残高	416,321	326,250
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	205	1,524
現金及び現金同等物の期末残高	326,250	346,154

(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)

(「時価の算定に関する会計基準の適用指針」の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。これにより、市場価格のない株式等として取得原価をもって連結貸借対照表価額としていた一部の投資信託について、時価をもって連結貸借対照表価額とすることに変更しております。

(ASC第842号「リース」の適用)

米国会計基準を適用している在外子会社において、ASC第842号「リース」(以下「ASC第842号」という。)を当連結会計年度より適用しております。ASC第842号の適用により、借手のリースは原則としてすべてのリースについて連結貸借対照表に資産及び負債として計上しております。ASC第842号の適用にあたっては、経過措置として認められているASC第842号の適用による累積的影響を適用開始日に認識する方法を採用しております。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表に与える影響は軽微です。

(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」、「商業施設」、「事業施設」、「環境エネルギー」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。「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・建設、管理・運営を行っております。「環境エネルギー」は再生可能エネルギー発電所の開発・建築、再生可能エネルギーの発電及び電力小売事業等を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用している会計処理基準に基づく金額により記載しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。

セグメント間の内部利益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、2022年5月13日公表の「大和ハウスグループ第7次中期経営計画」にあわせて、従来報告セグメントとしていた「住宅ストック」セグメントを廃止し、「その他」セグメントに含まれていた環境エネルギー事業を「環境エネルギー」セグメントとして報告セグメントに変更するなど報告セグメントの区分方法の見直しを行っております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

4. 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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						計
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	777,656	1,049,930	373,109	1,023,483	1,048,809	126,555	4,399,544
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	7,231	2,628	6,832	15,092	30,444	34,446	96,676
計	784,887	1,052,558	379,942	1,038,576	1,079,253	161,002	4,496,220
セグメント利益又は セグメント損失(△)	38,365	96,641	9,752	124,151	125,531	5,270	399,713
セグメント資産	718,037	447,516	775,994	1,425,896	1,633,062	117,815	5,118,321
その他の項目							
減価償却費	10,312	10,619	2,794	53,357	15,987	3,591	96,662
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	20,689	29,283	12,048	131,257	220,301	4,670	418,252

	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	39,991	4,439,536	—	4,439,536
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	23,054	119,731	△119,731	—
計	63,046	4,559,267	△119,731	4,439,536
セグメント利益又は セグメント損失(△)	△5,922	393,790	△10,534	383,256
セグメント資産	136,213	5,254,535	267,127	5,521,662
その他の項目				
減価償却費	1,872	98,534	1,793	100,328
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,109	419,361	6,445	425,807

(注) 1. その他には、リゾートホテル事業等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりです。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△10,534百万円には、セグメント間取引消去306百万円、のれんの償却額等954百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△11,795百万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267,127百万円には、セグメント間取引消去△62,196百万円、全社資産329,323百万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1,793百万円には、セグメント間取引消去△514百万円、全社資産に係る償却額2,308百万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6,445百万円には、セグメント間取引消去223百万円、本社設備等の設備投資額6,222百万円が含まれております。

3. セグメント利益又は損失(△)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 2022年4月1日 至 2023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	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	903,101	1,143,863	475,631	1,083,151	1,101,964	143,386	4,851,098
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	6,974	5,560	8,750	9,016	28,265	45,224	103,793
計	910,076	1,149,424	484,382	1,092,167	1,130,230	188,611	4,954,891
セグメント利益	46,666	109,710	40,879	132,984	99,630	6,285	436,156
セグメント資産	866,782	563,554	702,674	1,547,036	1,865,499	97,517	5,643,064
その他の項目							
減価償却費	15,201	11,415	3,194	54,820	22,118	3,048	109,798
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	36,759	23,980	8,988	151,009	289,527	2,227	512,493

	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	57,100	4,908,199	—	4,908,199
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	24,748	128,541	△128,541	—
計	81,849	5,036,740	△128,541	4,908,199
セグメント利益	5,497	441,654	23,716	465,370
セグメント資産	154,188	5,797,253	344,814	6,142,067
その他の項目				
減価償却費	1,730	111,528	1,935	113,464
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,427	513,920	4,222	518,143

(注) 1. その他には、リゾートホテル事業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23,716百万円には、セグメント間取引消去△1,374百万円、のれんの償却額等831百万円、各セグメントに配賦していない全社費用24,258百万円が含まれております。全社費用は、主に退職給付に関する数理計算上の差異に伴う償却(営業費用の減額)、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344,814百万円には、セグメント間取引消去△20,194百万円、全社資産365,009百万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1,935百万円には、セグメント間取引消去△532百万円、全社資産に係る償却額2,468百万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4,222百万円には、セグメント間取引消去856百万円、本社設備等の設備投資額3,366百万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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	その他 (注1)	全社・消去 (注2)	合計
減損損失	389	461	5,331	6,231	507	6	11,181	38	24,147

(注) 1. 「その他」の金額は、観光ゴルフ事業等に係る金額です。

2. 「全社・消去」の金額は、セグメントに帰属しない全社資産に係る金額です。

当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	その他 (注1)	全社・消去 (注2)	合計
減損損失	1,204	786	2,029	6,211	715	149	73	100	11,271

(注) 1. 「その他」の金額は、観光ゴルフ事業に係る金額です。

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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	その他 (注)	全社・消去	合計
当期償却額	1,600	64	1,013	771	2,593	△490	19	—	5,573
当期末残高	47,638	980	9,166	7,593	30,949	△2,663	229	—	93,895

(注) 「その他」の金額は、金融事業等に係る金額です。

当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー	その他 (注)	全社・消去	合計
当期償却額	2,178	69	655	772	2,519	△490	19	—	5,724
当期末残高	40,874	983	8,153	6,820	30,666	△2,173	9,142	—	94,467

(注) 「その他」の金額は、発電事業等に係る金額です。

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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	3,081.07円	3,466.86円
1株当たり当期純利益	343.82円	469.12円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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)	225,272	308,399
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)	225,272	308,399
普通株式の期中平均株式数(千株)	655,199	657,404

- (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61千株)。
また、「1株当たり当期純利益」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(前連結会計年度68千株、当連結会計年度23千株)。なお、「役員向け株式交付信託」は2022年8月をもって終了しております。

(重要な後発事象)

(自己株式の消却)

当社は、2023年5月12日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議いたしました。

(1) 自己株式の消却を行う理由

2022年5月13日公表の「第7次中期経営計画」の方針に基づく、株主還元の一環のため

(2) 消却の方法

資本剰余金及び利益剰余金からの減額

(3) 消却する株式の種類

当社普通株式

(4) 消却する株式の総数

7,000,000株(消却前の発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合1.06%)

(5) 消却予定日

2023年5月31日

(6) 消却後の発行済株式総数(自己株式を除く)

658,871,130株

(自己株式の取得)

当社は、2023年5月12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条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議いたしました。

(1) 自己株式の取得を行う理由

2022年5月13日公表の「第7次中期経営計画」の方針に基づく、株主還元の一環のため

(2) 取得対象株式の種類

当社普通株式

(3) 取得し得る株式の総数

10,000,000株(上限)

(4) 株式の取得価額の総額

35,000百万円(上限)

(5) 取得期間

2023年6月1日～2024年3月29日

(6) 取得方法

東京証券取引所における市場買付