【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第１項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年４月16日
【事業年度】	第75期(自　2025年２月１日　至　2026年１月31日)
【会社名】	積水ハウス株式会社
【英訳名】	Ｓｅｋｉｓｕｉ Ｈｏｕｓｅ，Ｌｔｄ．
【代表者の役職氏名】	代表取締役兼CEO 社長執行役員 仲　井　嘉　浩
【本店の所在の場所】	大阪市北区大淀中一丁目１番88号
【電話番号】	06(6440)3111番(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員コーポレート管理部長　　河　村　直　樹
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂四丁目15番１号
【電話番号】	03(5575)1700番(代表)
【事務連絡者氏名】	業務役員ＩＲ部長　　川　畑　弘　幸
【縦覧に供する場所】	積水ハウス株式会社ＩＲ部 ※ （東京都港区赤坂四丁目15番１号） 積水ハウス株式会社東京西支店 （東京都新宿区西新宿三丁目６番11号） 積水ハウス株式会社神奈川東支店 （横浜市西区みなとみらい三丁目７番１号） 積水ハウス株式会社埼玉中央支店 （さいたま市大宮区桜木町一丁目７番５号） 積水ハウス株式会社千葉支店 （千葉市中央区問屋町１番35号） 積水ハウス株式会社名古屋東支店 （名古屋市中区栄三丁目18番１号） 積水ハウス株式会社神戸支店 （兵庫県明石市大明石町二丁目１番32号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目８番20号）

（注）※は、金融商品取引法の規定による縦覧に供すべき場所ではありませんが、株主等の便宜のために備置しています。

第一部 【企業情報】

第１ 【企業の概況】

１ 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第71期	第72期	第73期	第74期	第75期
決算年月		2022年１月	2023年１月	2024年１月	2025年１月	2026年１月
売上高	(百万円)	2,589,579	2,928,835	3,107,242	4,058,583	4,197,922
経常利益	(百万円)	230,094	257,272	268,248	301,627	327,800
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	153,905	184,520	202,325	217,705	232,095
包括利益	(百万円)	225,063	262,931	243,596	293,815	275,462
純資産額	(百万円)	1,520,959	1,667,546	1,794,052	2,018,599	2,188,237
総資産額	(百万円)	2,801,189	3,007,537	3,352,798	4,808,848	5,006,637
１株当たり純資産額	(円)	2,184.36	2,466.04	2,707.90	3,027.64	3,300.57
１株当たり当期純利益	(円)	227.37	276.58	309.29	335.95	358.07
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	(円)	227.25	276.46	309.19	335.84	357.98
自己資本比率	(%)	52.62	54.29	52.33	40.80	42.73
自己資本利益率	(%)	10.99	11.88	11.95	11.71	11.32
株価収益率	(倍)	10.18	8.86	10.82	10.67	9.60
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	118,034	125,464	15,683	62,885	216,325
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△113,706	△165,409	△69,124	△697,687	△73,172
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△111,701	△155,780	6,483	720,967	△93,255
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	515,174	332,747	292,901	390,307	434,925
従業員数	(人)	28,821	29,052	29,932	32,265	32,186

(注) １ 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。
２ 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年３月31日) 等を第72期の期首から適用しており、第72期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっています。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第71期	第72期	第73期	第74期	第75期
決算年月		2022年１月	2023年１月	2024年１月	2025年１月	2026年１月
売上高	(百万円)	1,150,364	1,203,804	1,283,433	1,312,172	1,397,221
経常利益	(百万円)	123,196	132,806	157,460	183,771	205,648
当期純利益	(百万円)	96,279	115,222	131,332	177,347	173,279
資本金	(百万円)	202,591	202,591	202,854	203,094	203,300
発行済株式総数	(株)	684,683,466	684,683,466	662,862,666	662,996,866	663,122,166
純資産額	(百万円)	903,230	920,510	938,436	1,023,993	1,103,182
総資産額	(百万円)	1,634,066	1,496,839	1,557,919	2,340,322	2,417,460
１株当たり純資産額	(円)	1,337.96	1,389.67	1,447.77	1,579.45	1,701.28
１株当たり配当額	(円)	90.00	110.00	123.00	135.00	144.00
(１株当たり中間配当額)	(円)	(43.00)	(52.00)	(59.00)	(64.00)	(72.00)
１株当たり当期純利益	(円)	142.20	172.66	200.71	273.60	267.26
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	(円)	142.13	172.59	200.65	273.51	267.20
自己資本比率	(%)	55.26	61.49	60.23	43.75	45.63
自己資本利益率	(%)	10.83	12.64	14.13	18.08	16.29
株価収益率	(倍)	16.28	14.20	16.68	13.10	12.86
配当性向	(%)	63.29	63.71	61.28	49.34	53.88
従業員数	(人)	15,017	14,932	15,327	15,664	14,178
株主総利回り	(%)	119.1	131.3	181.8	200.1	200.1
(比較指標：配当込みTOPIX)	(%)	(107.0)	(114.6)	(151.7)	(169.7)	(222.5)
最高株価	(円)	2,567	2,594.5	3,495	4,134	3,652
最低株価	(円)	1,990.5	2,163.5	2,418	2,843	2,906

(注) １　記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。
２　第75期（2026年１月期）の１株当たり配当額144.00円のうち、期末配当額72.00円については、2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として提案しています。
３　最高株価及び最低株価は、2022年４月４日以降は東京証券取引所(プライム市場)におけるものであり、2022年４月３日以前は東京証券取引所(市場第一部)におけるものです。
４　「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　2020年３月31日）等を第72期の期首から適用しており、第72期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっています。

２ 【沿革】

当社(1969年３月、商号を昭和殖産株式会社より積水ハウス株式会社に変更)は1969年５月、大阪市北区玉江町２丁目２番地所在の積水ハウス株式会社(旧積水ハウス株式会社)を吸収合併(旧積水ハウス株式会社の株式額面変更のため)しましたが、合併期日前の当社は休業状態であったため、企業の実体は、旧積水ハウス株式会社が合併後もそのまま存続しているのと同様の状態にあります。従って、以下の沿革における、上記合併前の当社に関する内容は、実体会社である旧積水ハウス株式会社のものを記載しています。

1960年８月	プレハブ住宅の事業化を計画、資本金１億円にて積水ハウス産業株式会社として発足
1961年７月	滋賀県栗太郡栗東町(現　栗東市)に滋賀工場を設置、操業を開始(2009年３月生産機能停止)
1963年10月	社名を積水ハウス株式会社と商号変更
1969年５月	株式額面変更のため積水ハウス株式会社(昭和殖産株式会社が1969年３月商号変更)に吸収合併
1970年８月	株式を東京、大阪証券取引所市場第二部へ上場 茨城県猿島郡総和町(現　古河市)に関東工場を設置、操業を開始
1971年６月	東京、大阪証券取引所市場第一部へ指定替え
1972年８月	株式を名古屋証券取引所市場第一部へ上場
1973年８月	山口市に山口工場を設置、操業を開始
1975年６月	本店を大阪市北区玉江町２丁目２番地から大阪市北区中之島６丁目６番地(1978年２月１日より住居表示実施に伴い大阪市北区中之島６丁目２番27号に変更)に移転
1976年３月	積和不動産株式会社を設立
1977年２月	積和不動産株式会社(1982年３月に関西積和不動産株式会社に商号変更)を設立
1980年８月	積和不動産株式会社(1982年３月に九州積和不動産株式会社に商号変更)を設立
1980年10月	静岡県小笠郡大東町(現　掛川市)に静岡工場を設置、操業を開始
1981年２月	積和不動産株式会社(1981年６月に中部積和不動産株式会社に商号変更)を設立
1982年８月	中国積和不動産株式会社を設立
1983年８月	東北積和不動産株式会社を設立
1985年７月	兵庫県加東郡東条町(現　加東市)に兵庫工場を設置、操業を開始
1993年５月	本店を大阪市北区中之島６丁目２番27号から大阪市北区大淀中一丁目１番88号に移転
1995年８月	積水ハウス木造株式会社を吸収合併
1997年８月	宮城県加美郡色麻町に東北工場を設置、操業を開始
2000年８月	東北積和不動産株式会社、中部積和不動産株式会社、関西積和不動産株式会社、中国積和不動産株式会社並びに九州積和不動産株式会社の各社が、それぞれ商号を積和不動産東北株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中国株式会社並びに積和不動産九州株式会社へと変更
2001年２月	積水ハウス北陸株式会社、積水ハウス四国株式会社、積水ハウス山梨株式会社並びに積水ハウス山陰株式会社を吸収合併
2001年３月	スポンサー付ＡＤＲ(American Depositary Receipts／米国預託証券)の店頭取引開始
2005年２月	積和不動産株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社、積和不動産九州株式会社並びに積和不動産東北株式会社の各社を株式交換により完全子会社化 積水ハウスリフォーム株式会社へ会社分割によりリフォーム事業を分社化
2005年５月	積和不動産札幌株式会社を設立(2009年８月積和不動産株式会社に吸収合併)
2008年12月	Sekisui House Australia Holdings PTY LIMITED を設立
2010年３月	積水ハウス・ＳＩ アセットマネジメント株式会社(2017年３月に積水ハウス・アセットマネジメント株式会社に商号変更)を株式取得により子会社化
2010年５月	North America Sekisui House, LLC を設立
2011年12月	積水ハウスフィナンシャルサービス株式会社を設立
2013年８月	積和不動産株式会社を積和不動産株式会社及び積和不動産関東株式会社へ会社分割
2014年２月	積水ハウス投資顧問株式会社を設立
2014年11月	積和グランドマスト株式会社を設立
2016年８月	積水ハウスリフォーム株式会社を積水ハウスリフォーム東日本株式会社、積水ハウスリフォーム中日本株式会社(積水ハウスリフォーム株式会社から商号変更)、積水ハウスリフォーム西日本株式会社の３社に分割
2017年３月	Woodside Homes Company, LLC を完全子会社化 積水ハウス信託株式会社を設立

2018年５月	積水ハウス投資顧問株式会社が、積水ハウス・アセットマネジメント株式会社と合併し、積水ハウス・アセットマネジメント株式会社に商号変更
2019年10月	鳳ホールディングス株式会社(株式会社鴻池組の持株会社)を連結子会社化
2020年２月	積和不動産株式会社が積和不動産関東株式会社と合併し積水ハウス不動産東京株式会社に、積和不動産関西株式会社は積水ハウス不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社は積水ハウス不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社は積水ハウス不動産中国四国株式会社、積和不動産九州株式会社は積水ハウス不動産九州株式会社、積和不動産東北株式会社は積水ハウス不動産東北株式会社に、それぞれ商号変更
	積水ハウス ノイエ株式会社が営業開始(2025年12月清算)
2020年10月	株式会社鴻池組が鳳ホールディングス株式会社を合併
2020年11月	積水ハウスリフォーム中日本株式会社が、積水ハウスリフォーム東日本株式会社及び積水ハウスリフォーム西日本株式会社と合併し、積水ハウスリフォーム株式会社に商号変更
2021年12月	Holt Group Holdings, LLCがThe Holt Group,Inc.等の株式等を取得
2022年２月	積水ハウス不動産グループについて、積水ハウス不動産ホールディングス株式会社による中間持株会社体制を中心とした組織再編を実施し、積水ハウス不動産６社への出資持分は全て間接保有となり、積水ハウス不動産東京株式会社が積和グランドマスト株式会社を合併
2022年４月	東京証券取引所プライム市場、名古屋証券取引所プレミア市場へ移行
2022年７月	Chesmar Holdings, LLCがChesmar Homes, LLC等の持分を取得
2024年２月	積水ハウス建設グループについて、積水ハウス建設ホールディングス株式会社による中間持株会社体制を中心とした組織再編を実施し、積水ハウス建設８社への出資持分を全て間接保有化
2024年４月	M.D.C. Holdings,Inc.を完全子会社化
2025年２月	積水ハウス不動産６社（東北・東京・中部・関西・中国四国・九州）の仲介・不動産事業を吸収分割の方式により積水ハウス不動産関西株式会社に集約し、積水ハウス不動産株式会社に商号変更
	積水ハウス不動産関西株式会社の賃貸事業を新設した準備会社に吸収分割し、積水ハウスシャーメゾンPM関西株式会社として分社化するとともに、同様に賃貸事業専門となる積水ハウス不動産５社（東北・東京・中部・中国四国・九州）を積水ハウスシャーメゾンPM東北株式会社、積水ハウスシャーメゾンPM東京株式会社、積水ハウスシャーメゾンPM中部株式会社、積水ハウスシャーメゾンPM中国四国株式会社、積水ハウスシャーメゾンPM九州株式会社にそれぞれ商号変更
	当社のアフターサービス事業を吸収分割し、積水ハウスサポートプラス株式会社として分社化
2026年１月	米国戸建住宅事業における連結子会社の組織再編を行い、Woodside Homes Company, LLC、Holt Group Holdings,LLC 及びChesmar Holdings, LLC は吸収合併により消滅し、M.D.C. Holdings, Inc.が、その商号をSEKISUI HOUSE U.S.,Inc.に変更(2025年９月)の上、米国戸建住宅事業の実質的な統括会社として始動

3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、連結子会社301社及び持分法適用関連会社36社で構成され、戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業、建築・土木事業、賃貸住宅管理事業、リフォーム事業、開発事業、国際事業等に関連する事業活動を行っています。

当社グループの各事業における位置付けは次のとおりです。

また、各事業に関わる主な関係会社については、事業系統図に記載しています。

(1) 戸建住宅事業

戸建住宅の設計、施工の請負、販売を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス建設グループ)

(2) 賃貸・事業用建物事業

賃貸住宅及び事業用建物等の設計、施工の請負、販売を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス建設グループ)

(3) 建築・土木事業

事業用建物等の建築工事及び土木工事の設計、施工の請負を行っています。

(主要会社 鴻池組グループ)

(4) 賃貸住宅管理事業

賃貸住宅等の借上、管理業務を行っています。

(主要会社 積水ハウス不動産グループ)

(5) リフォーム事業

戸建住宅及び賃貸住宅等のリフォームを行っています。

(主要会社 積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウスサポートプラス㈱、
積水ハウス不動産グループ、積水ハウス建設グループ)

(6) 開発事業

以下の３つの事業を包括しています。

① 仲介・不動産事業

住宅用地、既存住宅及び収益用不動産等の仲介、販売を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス不動産グループ)

② マンション事業

分譲マンションの開発、販売、管理を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウスGMパートナーズ㈱)

③ 都市再開発事業

オフィスビル、ホテル及び賃貸マンション等の開発、管理、運営を行っています。

(主要会社 積水ハウス㈱、積水ハウス・アセットマネジメント㈱、
積水ハウスホテルマネジメント㈱)

(7) 国際事業

海外における戸建住宅の販売や宅地の造成開発、販売、分譲マンションや賃貸マンション等の開発を行っています。

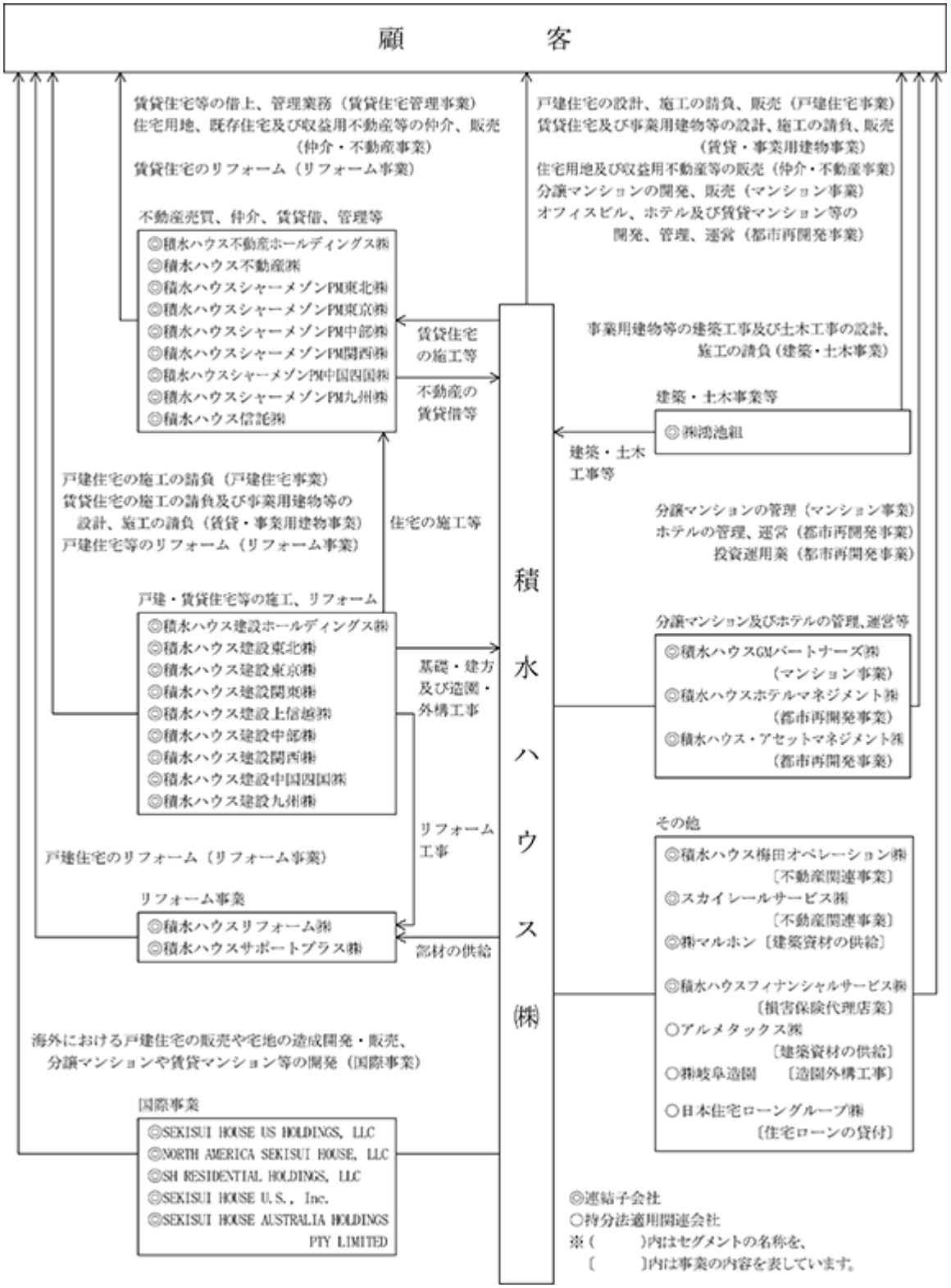
(主要会社 SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC、SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED)

(8) その他

報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産管理業、損害保険代理店業等を行っています。

〔事業系統図〕

主要な関係会社を事業系統図に示すと、次のとおりです。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金(百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合(%)	関係内容			
					役員の兼任等	資金援助	営業上の取引	設備の賃貸借
(連結子会社) 積水ハウス不動産ホールディングス㈱ (※３)	大阪市北区	100	賃貸住宅管理事業 仲介・不動産事業	100.0	有	有	―	有
積水ハウス不動産㈱ (※３)	大阪市北区	5,829	仲介・不動産事業	100.0 (100.0)	有	無	不動産の売買等	有
積水ハウスシャーメゾンPM東北㈱ (※３)	仙台市青葉区	200	賃貸住宅管理事業	100.0 (100.0)	有	無	当社顧客の不動産の賃貸借、管理委託等	有
積水ハウスシャーメゾンPM東京㈱ (※３)	東京都渋谷区	200	賃貸住宅管理事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウスシャーメゾンPM中部㈱ (※３)	名古屋市中村区	200	賃貸住宅管理事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウスシャーメゾンPM関西㈱ (※３)	大阪市北区	200	賃貸住宅管理事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウスシャーメゾンPM中国四国㈱ (※３)	広島市中区	200	賃貸住宅管理事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウスシャーメゾンPM九州㈱ (※３)	福岡市博多区	200	賃貸住宅管理事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス信託㈱	東京都渋谷区	450	賃貸住宅管理事業	95.0	有	無	当社顧客に対する不動産の管理型信託	有
積水ハウス建設ホールディングス㈱	大阪市北区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0	有	無	―	有
積水ハウス建設東北㈱	仙台市泉区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	戸建・賃貸住宅等、リフォーム工事の請負	有
積水ハウス建設東京㈱	埼玉県戸田市	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス建設関東㈱	さいたま市見沼区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス建設上信越㈱	長野県千曲市	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス建設中部㈱	名古屋市守山区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス建設関西㈱	大阪市淀川区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス建設中国四国㈱	広島市安佐南区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウス建設九州㈱	福岡市博多区	100	戸建住宅事業 賃貸・事業用建物事業	100.0 (100.0)	有	無	同上	有
積水ハウスリフォーム㈱	大阪市北区	100	リフォーム事業	100.0	有	無	リフォーム工事の請負	有
積水ハウスサポートプラス㈱(※４)	大阪市北区	100	リフォーム事業	100.0	有	無	建築物等の維持管理・定期点検・オーナーサポート	有
積水ハウスGMパートナーズ㈱	大阪市北区	418	マンション事業	100.0	有	無	当社顧客の分譲マンションの管理委託	有
積水ハウス・アセットマネジメント㈱	東京都港区	400	都市再開発事業	100.0	有	無	―	有
積水ハウスホテルマネジメント㈱	大阪市北区	9	都市再開発事業	100.0	有	有	ホテルの管理、運営等	有
積水ハウスフィナンシャルサービス㈱	大阪市北区	100	その他	100.0	有	無	―	有
積水ハウス梅田オペレーション㈱	大阪市北区	100	その他	100.0	有	無	不動産の管理委託	有
㈱鴻池組	大阪市中央区	5,350	建築・土木事業	90.7	有	無	建築・土木工事等の請負	無
SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC (※１)	米国カリフォルニア州	百万USD 4,858	国際事業	100.0	有	有	―	無
NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC (※１)	米国カリフォルニア州	百万USD 1,233	国際事業	100.0 (100.0)	有	有	―	無
SH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLC (※１)	米国カリフォルニア州	百万USD 4,148	国際事業	100.0 (100.0)	有	有	―	無
SEKISUI HOUSE U.S., Inc. (※５)	米国コロラド州	百万USD 0	国際事業	100.0 (100.0)	有	無	―	無
SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED (※１)	豪州ニューサウスウェールズ州	百万AUD 1,087	国際事業	100.0	有	無	―	無
その他270社								

名称	住所	資本金（百万円）	主要な事業の内容	議決権の所有割合（%）	関係内容			
					役員の兼任等	資金援助	営業上の取引	設備の賃貸借
（持分法適用関連会社） アルメタックス㈱ （※２）	大阪市北区	2,160	住宅建材製品の製造及び販売	35.75	無	無	建築資材の売買	有
㈱岐阜造園（※２）	岐阜県岐阜市	412	造園緑化工事	20.21	無	無	造園外構工事	有
その他34社								

（注）１ 連結子会社の主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しています。

２ 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数です。

３ ※１　特定子会社に該当します。なお、（連結子会社）その他に含まれる会社のうち特定子会社に該当する会社は、NASH SDCC Holding, LLC、NASH - Holland SDCC Investors, LLC、NASH Gateway Holdings, LLC、NASH - Holland Gateway Crossing Investors, LLC、NASH - Brookfield Blossom Rock, LLC（米国子会社５社）です。

４ ※２　有価証券報告書提出会社です。

５ ※３　2025年２月１日付で、積水ハウス不動産６社（東北・東京・中部・関西・中国四国・九州）の仲介・不動産事業を、吸収分割の方式により積水ハウス不動産関西㈱に集約したうえで、同社の商号を「積水ハウス不動産㈱」に変更しました。また、同日付で、積水ハウス不動産関西㈱の賃貸事業を、新設した準備会社（積水ハウス不動産ホールディングス㈱100%出資）に吸収分割し、積水ハウスシャーメゾンPM関西㈱として分社化するとともに、同様に賃貸事業専門となる積水ハウス不動産５社（東北・東京・中部・中国四国・九州）の商号を積水ハウスシャーメゾンPM各社にそれぞれ商号変更しました。

６ ※４　2025年２月１日付で、当社のカスタマーズセンターが営むアフターサービス事業を吸収分割し、「積水ハウスサポートプラス㈱」（当社100%出資）として分社化しました。

７ ※５　米国戸建住宅事業における連結子会社の組織再編を行い、Woodside Homes Company, LLC、Holt Group Holdings, LLC 及びChesmar Holdings, LLC は吸収合併により消滅し、M.D.C. Holdings, Inc.は、その商号をSEKISUI HOUSE U.S., Inc.に変更し、2026年１月より米国戸建住宅事業の実質的な統括会社として始動しました。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2026年１月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建住宅事業	15,686
賃貸・事業用建物事業	
建築・土木事業	2,457
賃貸住宅管理事業	2,108
リフォーム事業	4,126
開発事業	2,044
国際事業	3,281
その他	275
全社(共通)	2,209
合計	32,186

(注) １　従業員数は、就業人員数です。
２　臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。
３　戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業においては、セグメントごとの経営組織体系を有していないため、同一の従業員が各々の事業に従事しています。
４　全社(共通)として記載されている従業員数は、主に当社の本社部門などに所属している人員です。

(2) 提出会社の状況

2026年１月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
14,178	43.5	16.2	9,071,924

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建住宅事業	12,215
賃貸・事業用建物事業	
開発事業	323
国際事業	57
全社(共通)	1,583
合計	14,178

(注) １　従業員数は、就業人員数です。
２　臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。
３　平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。
４　戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業においては、セグメントごとの経営組織体系を有していないため、同一の従業員が各々の事業に従事しています。
５　全社(共通)として記載されている従業員数は、主に本社部門などに所属している人員です。

(3) 労働組合の状況

当社においては労働組合は結成されていませんが、一部の連結子会社において労働組合が結成されています。

なお、労働組合の有無にかかわらず労使関係は円満に推移しています。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

①提出会社（注４）

当事業年度					
名称	管理職に占める女性労働者の割合（%）（注１）	男性労働者の育児休業取得率（%）（注２、３）	労働者の男女の賃金の差異(%)（注１、３、５、６）		
			全労働者	うち正規雇用労働者	うち非正規労働者
積水ハウス㈱	4.6	111	56.0	59.0	40.2

（注）１　「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号、以下「女性活躍推進法」という。）の規定に基づき算出したものです。

２　「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成３年法律第76号、以下「育児・介護休業法」という。）の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」（平成３年労働省令第25号、以下「育児・介護休業法施行規則」という。）第71条の６第１号における育児休業等の取得割合を算出したものです。

３　男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異の対象期間は当事業年度（2025年２月１日～2026年１月31日）です。

４　出向者は出向元の従業員として集計しています。

５　賃金の内訳は、基本給、超過労働に対する報酬、賞与等を含み、通勤手当を除いています。

６　非正規労働者は、臨時従業員（再雇用従業員、契約従業員、パートタイマー）を対象に算出しています。なお、パートタイマーについてはフルタイム換算をせず実際に支給した賃金に基づき算出しています。

＜男女の賃金差異についての補足説明＞

積水ハウス㈱における男女の賃金差異（全労働者56.0%、正規雇用労働者59.0%）については、全労働者に占める正規雇用労働者の割合が約９割、正規雇用労働者の中でも総合職が７割超を占めていることが大きく影響しています。そのため、以下主に総合職について記載します。

1）等級ごとの賃金差異について

同一等級の賃金は同等です。当社は職群及び等級ごとに賃金水準を設定しており、総合職の男女の基本給月額の差異は以下のとおりです。

		女性平均基本給/男性平均基本給
管理職		97.4%
一般社員	Ｐ５	97.3%
	Ｐ４	99.2%
	Ｐ３	99.7%
	Ｐ２	99.7%
	Ｐ１	98.9%

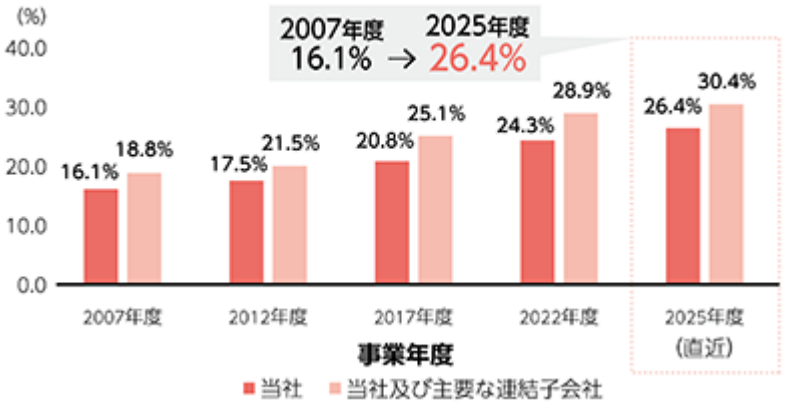
※一般社員には５つの等級（Ｐ５～Ｐ１）があります。

2）現状の取組みと経年推移

女性活躍推進については、2005年より課題意識を持ち、女性総合職の積極的な採用を進めるとともに、女性従業員の育成と定着を促進するため、専門部署（現 ダイバーシティ推進部）を設置し、柔軟な働き方に代表される仕事と育児・介護の両立支援制度の拡充等の諸制度の整備を行っています。

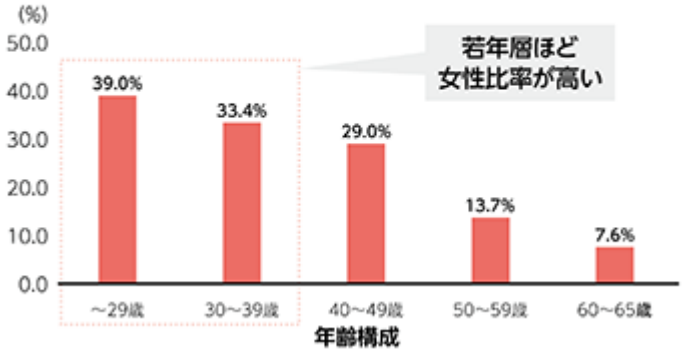
これらの取組みが奏功し、2007年から2025年における平均勤続年数の伸びは女性が2.2倍（4.6年→10.1年）と男性の1.2倍（15.8年→19.5年）を大きく上回る結果となり、女性正社員比率についても年々高まってきています（2007年度は16.1%→2012年度は17.5%→2017年度は20.8%→2022年度は24.3%→2025年度は26.4%）。また、2025年度における年代別の女性正社員比率では20代が39.0%、30代が33.4%、40代が29.0%、50代が13.7%と、20代-30代の若年層の女性正社員比率が高くなっています。

<女性正社員比率の推移(2007年度以降5年ごとと直近)>



（注）主要な連結子会社は、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウスサポートプラス㈱。

<2025年度の年代別女性正社員比率（当社）>



3）差異要因及び取組み成果から見られる今後の展望

現状、総合職の平均勤続年数は女性10.1年と男性19.5年で約９年の差があるため、管理職の候補となる層が男性に比べて女性は少ない状況です。この結果として当社の女性管理職比率は4.6％（2026年１月31日現在）となっており、男女間において管理職登用の差が生じています。管理職への登用有無は処遇差が生じる要素であり、男女間の賃金差異に影響しています。

本要因解消のため、女性管理職候補者研修の実施等、女性管理職の登用にも積極的に取り組んでいます。さらに、2022年に資格等級制度を見直しています。その結果、2022年以降は９～10の指標に基づき評価され、入社から最短５年で管理職に登用できる制度となっています。

なお、当社では一般社員における５つの等級のうち、Ｐ４とＰ５を次期管理職候補と考えており、2025年度における女性管理職候補者は622名で、管理職候補者全体に占める女性管理職候補者の割合は17.8％となっています。そのため、女性管理職の候補となる人財が若年層で徐々にプールされており、今後は女性管理職比率もさらに高まっていきます。

また、当社の総賃金に占める業績手当等の基準外賃金の割合が特に営業職は大きく、営業職に占める女性の人数比率が15％と低い状況にあります。この点も、男女間の賃金差異に影響しています。しかしながら、前述のとおり各比率の高まりに連動して、男女間の賃金差異は縮小していくものと考えています。

なお、女性活躍を推進するための取組みの詳細については、「第２　事業の状況　２　サステナビリティに関する考え方及び取組　(4) 人的資本に関する取組み」に記載しています。

②国内グループ及び主要な連結子会社(注６、９)

当事業年度					
名称	管理職に占める女性労働者の割合(%)(注２)	男性労働者の育児休業取得率(%)(注３)	労働者の男女の賃金の差異(%)(注２、７、８)		
			全労働者	うち正規雇用労働者	うち非正規労働者
提出会社及び国内連結子会社(注１、４、５)	5.8	112	58.5	60.7	40.9
主要な国内グループ及び連結子会社					
積水ハウス不動産グループ	3.7	112	49.9	50.0	41.7
積水ハウス建設グループ	7.1	128	79.8	80.3	59.6
積水ハウスリフォーム㈱	44.6	187	89.6	88.1	31.2
㈱鴻池組(注４)	0.6	74	58.9	59.8	56.6

(注) １　「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)第２条第５号に規定されている連結会社のうち、海外連結子会社を除いた会社を対象としています。
２　「女性活躍推進法」の規定に基づき算出したものです。
３　「育児・介護休業法」の規定に基づき、「育児・介護休業法施行規則」第71条の６第１号における育児休業等の取得割合を算出したものです。ただし、㈱鴻池組につきましては、「育児・介護休業法施行規則」第71条の６第２号における育児休業等と育児目的休暇の取得割合を算出したものです。
４　㈱鴻池組の管理職に占める女性労働者の割合は、㈱鴻池組の直近の事業年度末時点(2025年12月末時点)を対象としており、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異の対象期間は㈱鴻池組の直近事業年度(2025年１月１日～2025年12月31日)です。
５　指標の算出にあたっては、国内連結子会社に含まれる各社の事業年度が提出会社と異なる場合、各社の事業年度ごとに集計しています。
６　出向者は出向元の従業員として集計しています。
７　賃金の内訳は、基本給、超過労働に対する報酬、賞与等を含み、通勤手当を除いています。
８　非正規労働者は、臨時従業員(再雇用従業員、契約従業員、パートタイマー)を対象に算出しています。なお、パートタイマーについてはフルタイム換算をせず実際に支給した賃金に基づき算出しています。
９　主要な国内グループに含まれる連結子会社の女性活躍推進法等に基づく管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異、ならびに国内の連結子会社のうち主要な連結子会社以外の女性活躍推進法等に基づく管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異については、「第７　提出会社の参考情報　　２　その他の参考情報」に記載しています。

第２ 【事業の状況】

１ 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

(1) 会社の経営の基本方針

私たち積水ハウスグループは、企業理念として、根本哲学を「人間愛」、基本姿勢を「真実・信頼」、目標を「最高の品質と技術」、事業の意義を「人間性豊かな住まいと環境の創造」に据えています。

根本哲学である「人間愛」とは、「人間は夫々かけがえのない貴重な存在であると云う認識の下に、相手の幸せを願いその喜びを我が喜びとする奉仕の心を以て何事も誠実に実践する事」であり、積水ハウスグループは、この「人間愛」に根差し、「真実・信頼」を旨として、「最高の品質と技術」の提供を通して、「人間性豊かな住まいと環境の創造」という使命を担ってまいります。

このような企業理念のもと、1960年の創業以来、30年を一つの区切りとして、1990年までの第１フェーズでは、お客様の命や財産を守る「安全・安心」な住まいの提供に注力しました。続く2020年までの第２フェーズでは、住まい手にとって快適性と環境配慮を追求する住宅の提案を行い、新たな価値の創出を行ってきました。

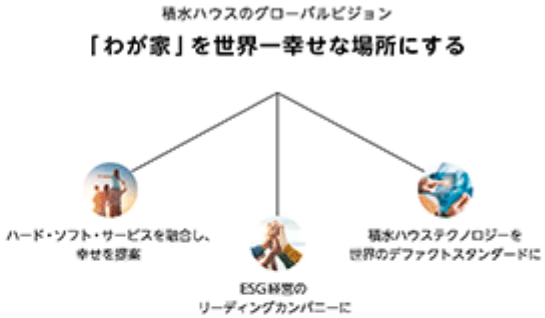
2020年からスタートした2050年に向けた第３フェーズでは、“「わが家」を世界一幸せな場所にする”というグローバルビジョンならびに、“ハード・ソフト・サービスを融合し幸せを提案”、“積水ハウステクノロジーを世界のデファクトスタンダードに”、“ESG経営のリーディングカンパニーに”という３つのサブビジョンを掲げ、住まい手の「幸せ」につながる「健康・つながり・学び」を追求し、人生100年時代への住まい手価値の創出と持続可能な社会の実現を目指し、「住」を基軸に、融合したハード・ソフト・サービスを提供するグローバル企業へと着実に変革を進めてまいります。

また、2024年には、積水ハウスグループ従業員が誇りと責任をもって行動するための道標として、“イノベーションで、新しい価値を生みだす。”“コミュニケーションで、アイデアを育てる。”“自律して、主体的に考え、動く。”“感性を大切に、技術と美意識をともに磨く。”“「世界一幸せな場所」のためのプロを目指す。”の５つの要素による「SEKISUI HOUSE_SHIP」を制定しました。世界中の積水ハウスグループ従業員とともに、「SEKISUI HOUSE_SHIP」を深めながら、グローバルビジョンの達成に向けて価値創造を紡ぎ続けていきます。

企業理念



グローバルビジョン



SEKISUI HOUSE_SHIP

イノベーションで、新しい価値を生みだす。
コミュニケーションで、アイデアを育てる。
自律して、主体的に考え、動く。
感性を大切に、技術と美意識をともに磨く。
「世界一幸せな場所」のためのプロを目指す。

(2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題ならびに中長期的な会社の経営戦略

世界経済は、米国の関税率引き上げ等による先行き不透明感の高まりや地政学リスクの継続により、各国の金融政策・通商政策を背景とした物価情勢や国際金融資本市場の変動について、引き続き注視が必要な状況が継続するものと見られます。

国内の住宅市場では、人生100年時代の到来に伴うライフスタイル・価値観の多様化、気候変動による自然災害の激甚化に加え、建築物省エネ法改正（全新築住宅への省エネ基準適合義務化）や長期優良住宅認定制度の見直し等を背景に、顧客ニーズの多様化への対応がより一層求められています。

また、米国の住宅市場は、関税政策の影響、インフレ及び金利動向へ注視が必要な状況にあります。一方で、良質な住宅の供給不足を背景に潜在的な需要は依然として強く、経済環境の安定や住宅ローン金利の低下に伴い、需要回復が見込まれます。こうした需要の顕在化に備え、高品質な住宅を安定的に供給できる体制の構築が求められます。

このような中、当社グループは、グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け、国内は「グループ総合力による積水ハウス経済圏の深耕」、海外は「ゲームチェンジに向けた成長基盤の構築」を基本方針とする第７次中期経営計画（2026年度～2028年度）を策定しました。

国内では、当社グループの住宅等のオーナーや住まい手に対し、グループの総合力を最大限に発揮し、顧客接点を通じて「住」を基軸としたソリューションをワンストップで提供することで持続的な成長を図ります。海外では、米国戸建住宅事業における飛躍的成長に向け、2026年１月にグループビルダー４社の統合により“One Company”体制として始動した「Sekisui House U.S., Inc.」のもと、日本で培った積水ハウステクノロジーの移植やブランド構築を加速させます。

財務戦略においては、事業拡大の機会を最大限に活かし、「成長戦略の遂行」「財務健全性の回復」「適切な株主還元」のバランスを取りつつ、企業価値の更なる向上に取り組み、ROEについては最終年度（2028年度）に12%後半の水準を目指します。株主還元については、中期的な平均配当性向を40%以上とする従来の配当方針を継続し、利益成長による増配を目指すとともに、第７次中期経営計画期間の１株当たり年間配当金の下限を2025年度の配当実績（144円）を上回る145円とします。また、自己株式取得については、キャッシュアロケーションや財務健全性回復の状況を踏まえ、機動的に実施する方針としています。

■各ビジネスモデルの事業方針と戦略

第７次中期経営計画にて、以下のとおり事業戦略(注１)を策定しました。

セグメント		事業方針と戦略
請負型ビジネスモデル	戸建住宅事業	最高の技術と提案力の進化による戸建住宅ブランドの確立 ■ ３ブランド戦略（注２）の深化 ■ CRM（注３）戦略の拡充 ■ ハード・ソフト・サービスの融合
	賃貸・事業用建物事業	エリア戦略の深化と圧倒的なシャーメゾンブランドで都心部の受注拡大 ■ エリア戦略の深化 ■ 高付加価値シャーメゾン ■ CRE・PRE事業(注４)の拡大
	建築・土木事業	環境技術・施工力をドライバーに、顧客・社会にサステナブルな価値を提供 ■ 建築：受注の安定的拡大 ■ 土木：環境ソリューションによる差異化 ■ 施工力強化
ストック型ビジネスモデル	賃貸住宅管理事業	積水ハウスシャーメゾンPMを日本一のプロパティマネジメント会社へ ■ オーナーの資産価値最大化 ■ 入居者満足度の更なる向上 ■ 収益率の向上
	リフォーム事業	（アフターサービス・リフォーム） 良質な住宅ストックの更なる価値向上 ■ 戸建住宅：接点拡充による顧客基盤の更なる強化 ■ 賃貸住宅：資産価値向上リノベーションの推進
開発型ビジネスモデル	仲介・不動産事業	住まいの強みを活かした幅広い不動産ソリューションの提供 ■ 住宅用地の仕入・販売の強化 ■ ノイエ（戸建分譲事業）の強化
	マンション事業 都市再開発事業	住環境創造企業として、都市と地方の未来に繋ぐ価値を創造 ■ 四大都市圏の都市再開発 住宅（短期アセット）：グランドメゾン、プライムメゾン 非住宅（中長期アセット）：オフィス、ホテル ■ 地方創生に資する開発 Trip Base 道の駅PJを中心とした地域創生型ホテル事業の推進 地方公共団体等との連携による住環境整備
国際事業		収益力の強化：米国戸建住宅事業に積水ハウステクノロジーの移植を加速 ポートフォリオの再構築：米国MF・オーストラリア事業の資産を圧縮し、米国戸建住宅事業を中心とした筋肉質なポートフォリオを形成 ■ 米国 戸建住宅：２ブランド戦略（New2x4、SHAWOOD） コミュニティ開発（MPC）：資産残高・収益性の維持 賃貸住宅開発（MF）：ポートフォリオのリバランス ■ オーストラリア 戸建住宅・マンション開発：商品ブランド確立 ■ シンガポール マンション開発：優良PJへの投資を継続

（注）１ 第７次中期経営計画の詳細については、当社ウェブサイトに掲載の中期経営計画ページをご参照ください。
＜中期経営計画＞
https://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/plan/index.html

２ ３ブランド戦略：価格帯で３つのレンジに分け、それぞれの価格帯・スペックに応じた戦略・施策を実行すること。

３ CRM（Customer Relationship Management）：顧客から得られた情報を一元的に管理し、適時適切に活用することによって、顧客との良好な関係を構築・維持し、価値創出と収益向上を目指すマネジメントの仕組み・手法。

４ CRE・PRE事業：Corporate Real Estate（企業不動産）、Public Real Estate（公的不動産）を指し、法人・企業・公共団体・行政機関の保有する不動産の有効活用を提案する事業。

(3) 目標とする経営指標

①第７次中期経営計画における３ヵ年業績目標（2026年３月５日公表）

（単位：億円）

	2027年１月期	2028年１月期	2029年１月期	３ヵ年合計
売上高	43,530	45,260	50,260	139,050
営業利益	3,500	3,700	4,500	11,700
経常利益	3,140	3,450	4,340	10,930
親会社株主に帰属する当期純利益	2,180	2,400	3,000	7,580
ROE(自己資本利益率)	10.1%	最終年度12%後半		―

（参考）第６次中期経営計画期間における３ヵ年業績

（単位：億円）

	2024年１月期	2025年１月期	2026年１月期	３ヵ年合計
売上高	31,072	40,585	41,979	113,637
営業利益	2,709	3,313	3,414	9,437
経常利益	2,682	3,016	3,278	8,976
親会社株主に帰属する当期純利益	2,023	2,177	2,320	6,521
ROE(自己資本利益率)	11.9%	11.7%	11.3%	―

②2026年１月期の実績及び2027年１月期の業績目標

（単位：億円）

	2026年１月期 実績	2027年１月期 計画（注１）	増減額	増減率
売上高	41,979	43,530	1,550	3.7%
営業利益	3,414	3,500	85	2.5%
経常利益	3,278	3,140	△138	△4.2%
親会社株主に帰属する当期純利益	2,320	2,180	△140	△6.1%
EPS(１株当たり当期純利益)	358.07円	336.30円	△21.77円	△6.1%
ROA(総資産事業利益率)	7.7%	7.4%	―	―
ROE(自己資本利益率)	11.3%	10.1%	―	―
１株当たり配当金	144.00円	145.00円	1.00円	0.7%
配当性向	40.2%	43.1%	―	―
D/Eレシオ（注２）	0.80倍	0.67倍	―	―
債務償還年数（Net Debt/EBITDA倍率）（注２）	3.29年	2.89年	―	―

（注）１　2027年１月期計画は、2026年３月５日付で公表した連結業績予想に基づく数値です。

２　D/Eレシオ及び債務償還年数（Net Debt/EBITDA倍率）は、2024年７月に発行した公募ハイブリッド社債の調達額に対し格付機関より資本性の認定を受けた1,000億円を考慮した数値です。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組みは、次のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

積水ハウスグループのESG経営は、企業理念の根本哲学である「人間愛」を実践することが根底にあります。お客様や社会が直面する課題解決を事業と一体的に推進していくとともに、ガバナンスの強化に努めることで、ESG経営の領域においてさらなるリーダーシップを発揮することを目指し、「ESG経営のリーディングカンパニーに」というサブビジョンを策定しています。

その実現に向け、従業員一人ひとりが自ら考え、行動することが重要であると考え、2020年より、全従業員参画を重視したESG経営に取り組んでいます。参画のきっかけとして、対話を通じてお互いの考えや価値観に触れ、ESGに対する理解を深めてきました。また、従業員が主体的に行動に移すことができるよう、自律や創発につながる制度の構築や職場風土の醸成に努めています。

2022年には、当社グループが果たすべき使命を明確にするため、持続可能な未来に向けたマテリアリティの見直しを行いました。1960年代、高度経済成長期の住宅の確保と、住まいの基本性能の確立に貢献した当社グループは、以来一心に住まいの「安全・安心」「快適性・環境配慮」を追求し、技術の進化を図ってきました。こうした私たちの取組み自体がマテリアリティそのものであると認識し、人生100年時代を迎えたこれからは、住まいを通じた「幸せ」を実現する上で、「良質な住宅ストックの形成」「持続可能な社会の実現」「ダイバーシティ＆インクルージョン」という３つを、経営の重要課題に位置づけました。

第６次中期経営計画（2023年度～2025年度）においては、ESG経営の基本方針を「マテリアリティを軸としたESG経営の深化」と掲げ、「住まいを通じて環境課題の解決に貢献」「従業員の自律を成長ドライバーにする」「イノベーション＆コミュニケーション」に重点を置いた取組みを推進しました。

さらに当社グループでは、社会環境の変化や価値観の多様化を踏まえ、社内外のステークホルダーとの対話を継続的に行いながら、マテリアリティの整理を進めてきました。その結果、2026年度より適用するマテリアリティとして、「良質な住宅ストックの形成」「持続可能な社会の実現」を引き続き重要課題と位置付けるとともに、これまで掲げてきた「ダイバーシティ＆インクルージョン」を発展的に見直し、「豊かな感性と幸せの創造」を新たなマテリアリティとして特定しました。

本見直しは、当社グループが創業以来、住まいづくりを通じて社会価値の創出に取り組んできた歩みを踏まえ、事業活動を通じて中長期的に創造すべき価値をより明確にすることを目的としています。第７次中期経営計画（2026年度～2028年度）においては、これらのマテリアリティを軸に、新たに定めたESG経営の基本方針である「新たな価値を創造する、ESG経営のリーディングカンパニー」のもと、ESG経営の深化と持続的な企業価値の向上に取り組んでまいります。



(1) サステナビリティ共通の取組み

①ガバナンス

当社グループは、取締役会の諮問機関として、専門的な知見、能力を有する少なくとも２名の社外委員を含むESG推進委員会を設置し、ESG経営の取組みの進捗と課題等についての意見交換を通じて実効性を高めています。

ESG推進委員会は３ヵ月に１回のペースで開催し、内容は取締役会に報告され、審議することとしています。

ESG推進委員会では、その推進を担う３つの部会、「環境事業部会」「社会性向上部会」「ガバナンス部会」を設置、ESG３部会長には、それぞれ職責者を任命し、目標・KPIを設定しています。

この３部会は、各部門・国内外のグループ会社と連携しながら、ESG経営の旗振り役として先導していくとともに、実効性ある取組みを行います。また、取組みの進捗報告と普及に向けた課題・改善提案のフィードバックを通じて、全従業員の理解・浸透を図ります。

ESG経営推進本部においては、ESG経営に関する基本方針の企画・立案及び推進に関する事項を掌理し、取組みの推進、情報の収集・分析、社内外への情報発信、ESG推進委員会の運営を通じて、ESG経営のさらなる推進を図っています。

ESG経営推進体制図（2026年2月1日）



・ 環境事業部会

グループ全体を対象とした事業活動全体の脱炭素化、生物多様性保全や資源循環に関する環境マネジメントシステムを計画・実行するとともに、環境関連情報を年次集計し、社内外のステークホルダーの環境意識向上・環境負荷低減に向けた認知向上を目的に情報公開しています。

グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする ”ためには環境への取組みが必要不可欠との考えのもと、これからも先進的な取組みで環境負荷と事業リスクの低減、及び事業機会の創出に努めていきます。

・ 社会性向上部会

人財価値の向上と事業・活動を通じた社会課題の解決を推進し、企業価値を高めていくことを目指しています。人財価値は、従業員の自律とベクトルの一致の掛け算という考えのもと、従業員にとっての「わが家」である会社と一人ひとりの幸せを実現する施策の計画・実行に努めます。社会価値は、子ども・環境・地方創生を軸に、社会の幸せづくりに寄与する事業・活動を実現します。各施策の方針と推進体制・進捗を包括的にモニタリングし、お客様・社会・従業員の「幸せ」を最大化していきます。

・ ガバナンス部会

グループガバナンスの強化に向けて、本社コーポレート部門と国内外のグループ会社各社とのコミュニケーション活性化が重要と考え、情報連携に努めています。

国内外グループ会社におけるコーポレート機能の強化、ガバナンス人財の育成・適正配置、人権尊重、コンプライアンス意識向上などの現状把握、改善に関する議論などを通じて、事業マネジメントレベルでのガバナンス強化に取り組んでいます。

※　当事業年度におけるESG推進委員会の主な議題については、「第４　提出会社の状況　４　コーポレート・ガバナンスの状況等　(1) コーポレート・ガバナンスの概要　①コーポレートガバナンスの体制　＜ESG推進委員会＞」に記載しています。

②戦略

当社グループは、外部環境の変化に伴うリスク・機会を分析し、ステークホルダーである、お客様・社会・従業員それぞれの幸せを実現するために提供できる価値とは何か考え、「良質な住宅ストックの形成」、「持続可能な社会の実現」、「ダイバーシティ＆インクルージョン」という３つのマテリアリティを軸に、第６次中期経営計画において、それぞれKPIを設定しサステナビリティの取組みを推進しました。

＜リスク・機会と重点テーマ＞

積水ハウスグループでは、価値創造に影響をもたらす中長期の課題を分析し、外部環境の変化に伴うリスク要因を洗い出すとともに、リスクを将来の事業創出の機会でもあると位置付け、事業戦略立案に活かしています。

	外部環境の変化	リスク	機会	重点テーマ
社会・生活	・人生100年時代の到来 ・With/Afterコロナ ・健康志向の高まり ・人口・世帯数の減少	・住宅内の事故増加 ・資産継承の複雑化やトラブルの増加 ・ライフスタイルや価値観の変化への対応不足 ・健康に関する先進的技術への対応不足 ・新築住宅着工戸数の減少、空き家問題の深刻化 ・訪日外国人増加等の情勢変化の対応不足	・ライフスタイルや価値観の多様化 ・既存住宅流通、不動産管理信託のニーズ ・健康に配慮した住宅等の需要増 ・良質な住宅の需要増 ・新たな住宅等のニーズ	・安全・安心・快適性 ・資産価値の創出 ・住宅の長寿命化
住宅・都市	・省エネ基準適合義務化 ・コンパクトシティの加速 ・建設労働者の不足 ・住宅の長期優良化、木造建築の耐震化	・建設費の増加による需要減 ・地方の衰退 ・施工力不足による供給能力の低下、施工技術伝承の断絶	・省エネルギー性能の高い住宅等の需要増 ・地方創生のニーズ ・建設労働者の働きがい ・高耐久な住宅等の需要増	・脱炭素化 ・地域社会との共生 ・労働安全衛生・サプライチェーン ・住宅の長寿命化
環境・資源	・ネットゼロ推進 ・生物多様性の保全 ・サーキュラーエコノミー推進 ・多発する自然災害	・気候災害の激甚化・頻発化 ・カーボンプライシングの導入によるコストの上昇 ・生物多様性の毀損、森林の減少 ・大量廃棄による社会問題の増加 ・自然災害の激甚化	・省エネルギー性能の高い住宅等の需要増 ・再生可能エネルギーの増加 ・自然資本や生物多様性保全を踏まえた事業機会 ・循環型社会を踏まえた事業機会 ・高耐久な住宅等の需要増	・脱炭素化 ・生物多様性保全 ・資源循環 ・住宅の長寿命化
経済・流通	・地政学的リスクの懸念 ・資材価格の高騰 ・エネルギーコストの上昇 ・金利上昇・為替変動	・資材供給の不安定化 ・建設費の増加による需要減 ・需要減少、賃料相場変動への対応不足	・事業や体制の見直しによる持続的な成長への機会 ・政府による住宅関連政策や税制による事業機会 ・地域・顧客ニーズを捉えた事業機会	・資産価値の創出 ・住宅の長寿命化
企業・労働	・人財の多様性尊重 ・従業員の自律支援、キャリアアップ ・育児や介護との両立 ・グローバル化の加速	・心理的安全性の悪化による生産性の低下 ・人財獲得の機会損失と人財の流出 ・成長力の鈍化 ・政治・経済の不確実性の増加 ・人権問題に起因する社会的評価の低下	・多様な人財による価値創出 ・自律した従業員による価値創出 ・保育・介護等の施設の需要増 ・海外における良質な住宅の需要増	・ダイバーシティ推進 ・従業員の幸せ・健康 ・多様な働き方・働きがい・人財育成・キャリア自律 ・労働安全衛生・サプライチェーン ・安全・安心・快適性
技術・科学	・多様化するIT技術 ・蓄電技術の発展、EVシフト ・レガシーシステムの更新 ・先端テクノロジーの適用	・情報セキュリティ事案発生による社会的評価の低下	・デジタル技術を活用した事業機会	・資産価値の創出

＜重点テーマに対応するマテリアリティ＞

重点テーマ	マテリアリティ
・安全・安心・快適性 ・資産価値の創出 ・住宅の長寿命化	良質な住宅ストックの形成
・脱炭素化 ・生物多様性保全 ・資源循環 ・地域社会との共生 ・労働安全衛生・サプライチェーン	持続可能な社会の実現
・ダイバーシティ推進 ・従業員の幸せ・健康 ・多様な働き方・働きがい ・人財育成・キャリア自律	ダイバーシティ＆インクルージョン

＜マテリアリティごとの果たすべき使命と重点方針＞

マテリアリティ	果たすべき使命	重点方針
良質な住宅ストックの形成	住まいの性能と美しさを追求することで、永く住み続けていただける価値ある住宅を提供します。	時代や地域の特性に適応する住宅の供給と維持管理を進化させ、住まいの長寿命化と資産価値の創出を実現します。
持続可能な社会の実現	環境負荷低減や再生可能エネルギー活用などを積極的に推進し、より幸せに暮らしつづけられる未来を切り拓きます。	人・まち・地球の調和を目指し、サプライチェーンを含めた事業活動を通じて持続可能な社会の実現に取り組みます。
ダイバーシティ＆ インクルージョン	多様な視点や価値観が認められ、誰もが安心して特性や能力を活かしながら、活躍できる職場環境を築きます。	従業員にとっての「わが家」である職場の幸せを実現し、自らの意思で挑戦し続けられるよう活躍・自律を支援します。

③リスク管理

当社グループは、サステナビリティを軸に、価値創造に影響をもたらす中長期の課題を分析し、リスク要因を洗い出すとともに、リスクを将来の事業創出の機会と位置付け、中長期の事業戦略立案につなげています。ESG経営の取組みの進捗と課題については、取締役会の諮問機関であるESG推進委員会において検討した後に、取締役会に報告する体制としています。また、取締役会はESG推進委員会からの報告を受け、当社グループのサステナビリティに関する対応等についての審議・監督を行うこととしています。また、「事業運営リスク」や「ハザードリスク」に関係する事項については同じく取締役会の諮問機関であるリスク管理委員会にも適宜共有し、グループ全体のリスク管理体制の中で検討・管理しています。

サステナビリティの各アジェンダに関するリスク管理の詳細については、「(2)気候変動関連に対する取組み、(3)自然資本・生物多様性に対する取組み、(4)人的資本に関する取組み、(5)人権尊重に関する取組み」をご参照ください。

なお、これら以外のリスク管理については、「第２ 事業の状況　３ 事業等のリスク」をご参照ください。

④指標及び目標

当社グループは、第６次中期経営計画においてマテリアリティの取組みに向けたテーマごとのKPIを設定しています。そのうち、業績連動型株式報酬（PSU）に係るESG経営指標（注１）も含めた主なKPIは下記のとおりです。

マテリアリティ	KPI	2023年度	2024年度	2025年度	2025年度
		実績	実績	目標	実績
良質な住宅ストックの形成	戸建住宅の長期優良住宅認定取得率（注２）	92.3%	91.7%	90%以上	90.8%
	賃貸住宅リノベーション戸数（注３）	7,058戸	5,756戸	6,300戸	6,034戸
持続可能な社会の実現	戸建住宅ZEH比率（注４）	95%	96%	90%	96%
	賃貸住戸ZEH比率（注５）	76%	77%	75%	77%
	事業活動におけるCO2排出削減率（注６）	56.3%	62.3%	2030年度までに75%	67.2%
ダイバーシティ＆インクルージョン	女性管理職人数（注７）	342人	415人	380人以上	475人
	男性の育児休業取得率（注８）	100%	100%	100%	100%
	年次有給休暇取得率（注９）	80.3%	79.9%	70%	85.7%

（注）１　業績連動型株式報酬（PSU）に係るESG経営指標の詳細については、「第４　提出会社の状況　４　コーポレート・ガバナンスの状況等　(4)役員の報酬等　① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項　（ⅲ）業績連動型株式報酬(付与される基準株式ユニット数の20%に相当するESG経営指標連動部分)」に記載しています。

２　集計対象会社は、当社。当社が当年度に契約した戸建住宅において、国が定めた長期優良住宅認定制度の基準をクリアし、行政の認定を受けた棟数の割合を表した指標。集計対象期間は４月１日～３月31日。

３　集計対象会社は、積水ハウス不動産グループ各社。賃貸住宅において、間取りの変更を伴い、資産価値の向上が見込める内装・設備リノベーション工事の契約戸数を表した指標。
2024年度より、良質な住宅ストックの形成とお客様の幸せに資するリノベーションを実施することに主眼を置き、戸数から質の向上に注力する方針にシフトしたため、2025年度の目標数値を変更しています。

４　集計対象会社は、当社。当社が当年度に建築した戸建住宅（2023年度及び2024年度は北海道の請負・分譲住宅を除く）に占めるZEH（Net Zero Energy Houseの略称）の割合を表した指標。集計対象期間は４月１日～３月31日。

５　集計対象会社は、当社。当年度に契約した賃貸住宅「シャーメゾン」に占めるZEH戸数（ZEH Ready基準以上かつ入居者売電物件）の割合を表した指標。

６　集計対象会社は、当社グループ。当社グループの事業活動全体で直接的に排出するCO2（スコープ１）と、調達電力など間接的に排出するCO2（スコープ２）を2013年度比で表した指標。

７　集計対象会社は、2023年度は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウス ノイエ㈱、積水ハウスリフォーム㈱、㈱鴻池組とその国内連結子会社、2024年度及び2025年度は、当社及び国内連結子会社。

８　集計対象会社は、2023年度及び2024年度は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウス ノイエ㈱、積水ハウスリフォーム㈱。2025年度は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウスサポートプラス㈱。「積水ハウスグループ 女性活躍推進行動計画」で掲げた「当社グループ全体の男性育児休業取得率」で、３歳未満の子を持つ男性従業員が、１ヵ月以上の育児休業を取得した割合を表した指標。

９　集計対象会社は、2023年度及び2024年度は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウスリフォーム㈱。2025年度は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウスサポートプラス㈱。働き方改革関連法に基づき義務化された年５日取得の促進及び総労働時間削減への取組みを推進するため、当社グループ従業員の年次有給休暇の取得率を表した指標。集計対象期間は３月11日～３月10日。

※　その他のKPIについては当社WEBサイトに掲載のESG FACT BOOK 2026をご参照ください。

＜ESG FACT BOOK 2026＞

https://www.sekisuihouse.co.jp/company/sustainable/library/2026/ESG_factbook.pdf

(2) 気候変動関連に対する取組み（TCFD提言に沿った情報開示及び各国法令に基づく情報開示への対応）

①ガバナンス

当社グループでは、気候変動対応はESG推進委員会の重要議題の一つとして位置づけており、活動方針の妥当性や進捗状況の評価を行うとともに、重要事案については取締役会に報告しています。

ESG推進委員会の傘下に、環境経営に関わる本社部門の職責部長及び各事業部門の環境責任者を中心とした全社横断の「環境事業部会」を設置し、３ヵ月に１回開催しており、環境関連の情報共有ならびに活動方針等の決議事項の検討など、組織全体のベクトルの一致に向けて活動しています。

また、ESG推進委員会の決定事項は環境事業部会を通じて、関連会社を含む全グループに展開し浸透させています。

ESG推進委員会を通じた経営層の監視の実効性確保のために、取組みの推進は、各業務の担当取締役や経営層との日常的な報告と指示を経て進めており、これによってタイムリーな監視・監督機能を確保しています。

②戦略

当社グループは目指すべき事業全般の脱炭素化への歩みを着実に進めるために、今後起こり得る様々な事態を想定し、戦略の妥当性や課題を把握すべく、事業活動及び資源の固有の状況や、物理的リスクについて想定される事業活動・期間・資産の耐用年数などを考慮したシナリオ分析を行っています。

また、移行リスクについて法制化、技術開発、市況に係る潜在的なシナリオに基づき評価し、事業活動に与える気候関連のリスク（物理的リスク及び移行リスク）と機会を抽出し、対応しています。

2025年２月には、ネットゼロ達成に向けた日本の新たな温室効果ガス削減目標として、「2035年度及び2040年度において温室効果ガスを2013年度からそれぞれ60％、73％削減」が設定され、これに基づき住宅産業関連で「2050年にストック平均でのZEH（Net Zero Energy House）・ZEB（Net Zero Energy Building）基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指し、これに至る2030年度以降に新築される住宅・建築物はZEH・ZEB基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」「家庭部門の非化石転換やディマンド・リスポンス（DR）も併せて進めていく観点から、家庭部門のエネルギー消費の約３割を占める給湯器の省エネルギーや非化石転換の加速、DRに必要な機能の具備の促進、開示を通じたエネルギー供給事業者の取組強化などの制度面での対応を進める」などの方向性も示されました。

そのため、全事業を対象としてあらためて大規模なシナリオ分析を実施し、戦略の見直しを行いました。

さらに、2025年度は各国法令に基づく気候関連情報の開示義務化への準備を進めました。オーストラリアにおいては「オーストラリアサステナビリティ報告基準（ASRS）」に準拠した報告書の提出に向けた準備、米国のカリフォルニア州においては「カリフォルニア州気候変動開示法（「気候関連企業データ説明責任法（SB253）」と「温室効果ガス：気候関連財務リスク（SB261）」）」の動向の把握と適切な準備を進めました。

これらの取組みにより特定した、財務影響が大であると想定された主要なリスク・機会と対応を示します。

＜シナリオ分析の前提＞

参照したシナリオ	・IPCC（注１） SSP1-1.9（1.5℃以下を実現するため各国が野心的な気候政策を導入、2050年にCO2排出正味ゼロを実現する） ・IPCC SSP3-7.0（CO2排出が2050年でも減少に転じず、結果として高温、豪雨、暴風をはじめとする影響が大きい） ・IEA（注２）SDS（エネルギー政策や投資の展開によりパリ協定などの目標が達成される。多くの国や企業が2050年ネットゼロを実現する） ・IEA NZE2050（世界全体が2050年ネットゼロを実現する） ・NGFS（注３） Delayed Transition（新しい気候政策の導入が遅れ、また各国の行動のレベルが異なり、2030年までは減少に転じず、その後ネットゼロに向かう） ・日本政府及び審議会「2030年度温室効果ガス排出量2013年度比46％削減、2050年までにネット・ゼロ」、「2035年度、2040年度温室効果ガス排出量2013年度比60%、73%削減」、「2030年度家庭部門の温室効果ガス排出量2013年度比66％削減」、「2040年度家庭部門の温室効果ガス排出量2013年度比71～81％削減」、「2030年度以降に新築される住宅について、ZEH基準の水準の省エネルギー性能を確保」、「2050年に住宅ストック平均でZEH基準の水準の省エネルギー性能確保」 ・オーストラリア政府「2030年までに温室効果ガス排出量2005年比43%削減、2050年までにネットゼロ」、「2035年までに温室効果ガス排出量2005年比62～70％削減」、「NatHERS（注４）制度やBASIX（注５）制度の改正の動向」 ・米国政府「2030年温室効果ガス排出量2005年比50～52%削減」、「2050年までに温室効果ガス排出量ネットゼロ」、「2035年温室効果ガス排出量2005年比61～66％削減」 上記の各国際機関等が発表しているシナリオ、日本政府及び関連する審議会の発表等を考慮しています。 なお、IPCC SSP1-1.9やIEA SDS、IEA NZE2050で示される、2030年までに地球全体のCO2排出量が約半減し2050年頃にはゼロとするシナリオの実現には、高額な炭素税の導入や脱炭素に向けた市場の移行といった政策導入などが必要と想定し、移行リスクの前提条件として活用しています。また、NGFS Delayed Transitionで示される、2030年までは現状の政策の延長として各国や企業が取り組むもののCO2排出削減は1.5℃シナリオに整合しない、さらにIPCC SSP3-7.0で示される中期2041～2060年に気温上昇の最良推定値が2.1℃であるなどを想定し、物理的リスクの前提条件として活用しています。
対象企業・事業	米国等の海外子会社を含む積水ハウスグループの既存全事業（バリューチェーンの上流・下流の全体を含む）

（注）１ IPCC（Intergovernmental Panel on Climate Change）：気候変動に関する政府間パネル
２ IEA（International Energy Agency）：国際エネルギー機関
３ NGFS（Network for Greening the Financial System）：気候変動リスクに係る金融当局ネットワーク
４ NatHERS（Nationwide House Energy Rating Scheme）：全豪住宅省エネ性評価システム
５ BASIX（Building Sustainability Index standards）：ニューサウスウェールズ州政府が定める建築持続可能性指数

なお、財務影響と想定期間については以下のとおり定義します。

財務影響 大：300億円以上、中：100億円以上、小：100億円未満

想定期間 短期：2025年から３年間、中期：2030年まで、長期：2050年まで

＜主な移行リスク／物理的リスク＞

リスク		影響	対応	財務影響	想定期間
移行リスク	カーボンプライシングの導入	カーボンプライシングは世界で広く採用されており、2026年４月から日本においても政府による排出量取引（GX-ETS）が開始する。カーボンプライシングが導入された場合、直接及び間接的な事業コストの増加や競争力低下の可能性がある。	グループ全体やサプライヤー企業の事業活動における脱炭素に向けた取組みは中期では道半ばであり、仮に炭素税や排出量取引単価が１万円/t-CO2程度かかると、その影響は大きい。RE100の推進、事務所や生産設備などの省エネルギー化、サプライヤーに対するアンケート調査や勉強会の開催等を通じた建材製造段階のCO2排出削減など、既にバリューチェーン全体において様々な取組みを始めており、この影響をできるだけ早期に減らしていくことを検討している。	大	短期
	住宅の価格上昇・市場の縮小	長期的には、ネットゼロに求められる規制強化に対応するための住宅価格の高騰、また省エネルギー性能や耐震性能に劣る住宅が減り、良質な住宅ストックの住み継ぎが増えることにより、新築市場自体が縮小する可能性がある。また、海外においても、特にファーストホームバイヤーを対象とした低価格帯の商品については、原価上昇の影響が甚大なものとなり得る。	短中期の規制強化に対する当社グループへの影響は小さい見込みだが、長期のさらなる規制強化に対しては、コストを抑えた脱炭素住宅の開発に計画的に取り組む必要がある。また、あわせて新築市場縮小に備え、ストック型ビジネスを強化することを検討している。	大	長期
	市場の変化による賃貸事業収益の低下	管理物件の内、脱炭素化性能が不十分な物件は競争力を失い、入居率・家賃の低下につながる。	管理物件のZEH住戸比率を高めるとともに、非ZEH住戸の脱炭素化リフォームを推進し、借り手に訴求力のある賃貸住宅の価値の維持・向上に努める。	大	長期
	被災リスクの高い管理物件の賃貸事業収益の低下	気候変動に伴う災害（河川の氾濫による浸水、土砂災害等）の増加により、被災するリスクが高い区域に立地する管理物件において、入居率・家賃の低下につながる。	行政のハザードマップを確認し建設予定地の危険について把握するなど、課題として認識し、継続して検討している。	大	長期
物理的リスク	当社保有資産の気象災害による被害	全国規模での気象災害により、当社グループで保有する資産（工場、オフィスビルなどの事業拠点、生産設備や車両など）が罹災し、事業が継続できなくなる、また、補修や交換のための大きなコストが発生する可能性がある。	当社グループは日本国内では沖縄県を除く全国で事業展開しており、本社機能を含む一部エリアで災害が発生した場合は、被害のないエリアがサポートすることで事業を継続できる体制を既に構築済みである。このような事業継続性に関するBCP対応は、リスク管理委員会により適切に管理され、必要に応じて更新している。なお、日本国内の５工場について河川氾濫ハザードマップまたは内水氾濫シミュレーションにより浸水深を想定して被害額を算定したところ、浸水被害を受ける可能性があるのは兵庫工場を除く４工場であり、最も大きい被害が想定される関東工場についてIPCC RCP8.5シナリオに基づくさらに詳細な分析を行った結果、既に加入済みの保険の補償範囲内であることを確認済みである。ただし、今後、さらに自然災害の激甚化が増加し、大規模災害が全国で同時に発生した場合を想定すると、当社事業も甚大な被害が想定されることから、災害へのレジリエンス性強化の検討は継続する。	大	中期

＜主な機会＞

機会	影響	対応	財務影響	想定期間
ZEH・ZEB受注の増加	日本政府が家庭部門の温室効果ガス排出量を2030年度までに2013年度比で66％削減することを目標に掲げるなど、ZEH・ZEBの普及は重要施策として位置づけられている。また、消費者のエシカル志向や、事業者の脱炭素指向が進み、今後ますますZEH・ZEBの需要が高まると考えられる。さらに、海外でもZEH仕様の製品需要が高まることも想定される。	当社の戸建ZEH比率は90％を超えており、既に標準仕様であり、新たなZEH基準（GX ZEH）への対応も進めている。また、賃貸住宅や分譲マンション、非住宅建築でも積極的にZEH・ZEBの推進を図っており、グループ全体においてZEH・ZEB受注を拡大していく。海外においては太陽光発電パネル及び蓄電池設置義務化が進んだ場合、早期にZEHの標準化に対応している当社は、調達面等で優位性をもつほか、将来にわたり高いリセールバリューを維持できるなどの顧客メリットを訴求できる。	大	中期
賃貸管理物件のZEH化による賃貸事業収益の増加	日本政府は2030年度以降に新築される全ての建物でZEH水準の省エネルギー性能を求める考えであり、いずれは賃貸住宅のZEH化が一般化する中、消費者のエシカル志向の高まりとともに、ZEH賃貸住戸のニーズが飛躍的に高まる可能性がある。	当社は2018年に日本で初めて全住戸ZEH基準を満たす賃貸住宅を竣工して以来、入居者様に訴求できるZEH住戸の普及に取り組んでいる。着実に受注実績を伸ばし、将来のエシカル消費者を中心とした賃貸ZEHの需要拡大に備えている。	大	中期
脱炭素化リフォーム受注の増加	2030年度までの政府目標「家庭部門の温室効果ガス排出量2013年度比66％削減」の達成にはストックの省エネ改修も不可欠であり、様々なリフォーム支援の政策も実施され、脱炭素化リフォームの受注が好調に推移している。	カスタマー対応、リフォーム提案などにより、断熱改修や燃料電池・蓄電池の受注等を推進している。工期やコストのお客様負担が少ない居住エリア中心の部分的な断熱強化を行う「いどころ暖熱」や、災害レジリエンス性を高める点に訴求するなど、今後も現実的に普及可能なリフォーム提案を推進していくことを検討している。	大	中期

③リスク管理

当社グループでは、グループ全体のリスクマネジメントプロセスの一環として、気候変動関連リスク及び機会を判断するための評価をTCFDの提言に基づき実施しています。リスクと機会の抽出は、グループ全体を対象に各事業の主管部署を中心に行い、その結果をESG推進委員会の傘下にある環境事業部会で集約し、財務影響評価を行っています。このプロセスに基づき特定した主要なリスクと機会については、取締役会に報告し、必要に応じてリスクの緩和・移動・受容・コントロールについて検討します。また、「事業運営リスク」や「ハザードリスク」に関係する事項についてはリスク管理委員会にも適宜共有し、グループ全体のリスク管理体制の中で検討・管理しています。

④指標及び目標

当社グループでは、2008年に、2050年までに住まいからのCO2排出ゼロを目指す「2050年ビジョン」を宣言し、事業活動全体において、再生可能エネルギーの利用も含めてネットゼロを目指し、既に様々な取組みを開始しています。

この目標達成へのマイルストーンとして、2030年までにスコープ１（直接排出量：自社の工場・オフィス・車両などによる燃料消費）とスコープ２（間接排出量：購入した電力など自社で消費したエネルギー）において75%削減（2013年度比）、及びスコープ３カテゴリ11（販売した製品の使用）において55%削減（2013年度比）することを目指し、SBTi（注６）の1.5℃に整合する目標として設定しています。なお、現在は2023年度実績を基準年として同等の削減目標を設定、さらに同時に2050年までにバリューチェーン全体のネットゼロ目標も設定の上、SBTiによる認証をそれぞれ取得しています。スコープ１、２については、2022年度で2030年を目標としていた50%削減を既に達成したため、より野心的な目標に上方修正したものです。

（注）６　SBTi（Science Based Targets initiative）：2015年にWWF、CDP、世界資源研究所（WRI）、国連グローバル・コンパクトにより設立された共同イニシアティブ

GHG排出量に関する実績（スコープ１、２）（t-CO2e）

分類	実績		集計対象	
	2024年度	2025年度	2024年度	2025年度
スコープ１	42,919	39,040	積水ハウス㈱、国内外の主要な連結子会社(40社)	積水ハウス㈱、国内外の主要な連結子会社(42社)
スコープ２	19,895	15,601	同上	同上
合計	62,814	54,641	同上	同上

GHG排出量に関する実績（スコープ３カテゴリ11）（t-CO2e）（注７）

分類	実績		集計対象	
	2024年度	2025年度	2024年度	2025年度
スコープ３ カテゴリ11	8,162,118	8,652,696 （注８）	積水ハウス㈱、㈱鴻池組、積水ハウス ノイエ㈱、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウス不動産グループ各社、SEKISUI HOUSE US HOLDINGS,LLC傘下の住宅販売子会社、SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED	積水ハウス㈱、㈱鴻池組、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウス不動産グループ各社、SEKISUI HOUSE US HOLDINGS,LLC傘下の住宅販売子会社、SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED

（注）７　販売した製品の使用に伴う（供給した住宅及び非住宅建築物の使用段階における）排出量。年間に供給した全ての住宅及び非住宅建築物の使用時のエネルギー消費に基づくCO2排出量を算出。供用年数は60年を想定。住宅（国内）については、ZEH(＊１）計算等で使用する「建築物エネルギー消費性能の向上に関する法律」に準拠したエネルギー消費性能計算プログラムを用い算出された一次エネルギー消費量をCO2排出量に換算し算出。CO2排出係数は「地球温暖化対策の推進に関する法律」の値を採用(＊２)。非住宅建築物（国内）については、床面積に用途別の床面積当たりのエネルギー消費量を乗じる方法または前述のプログラムを用いて住宅と同様の方法で算出した一次エネルギー消費量をCO2排出量に換算し算出。用途別の床面積当たりのエネルギー消費量及びエネルギー種別一次エネルギー構成比率は「CASBEE-建築（新築）2021年SDGs対応版」（一般財団法人 住宅・建築 SDGs推進センター）の値を採用。住宅（米国）については、Home Energy Rating System®(HERS)Index score算定過程で得られるエネルギー計算結果（住宅に設置した太陽電池による発電量のうち余剰売電分は不算入）または米国エネルギー省（DOE)が公開する住宅のエネルギー消費量シミュレーション結果をCO2排出量に換算し算出。CO2排出係数は米国環境保護庁（EPA)が公開する値を採用。住宅（オーストラリア）については、オーストラリア ニューサウスウェールズ州法の住宅のエネルギー消費削減率を評価する指標であるBASIXのEnergy ScoreからCO2排出量を算出、またはオーストラリアエネルギー規制当局（AER)が公開する、住宅のエネルギー消費に関するデータをCO2排出量に換算し算出。CO2排出係数は、オーストラリア気候変動・エネルギー・環境・水資源省（DCCEEW)の公開する値を採用。

＊1　外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。

＊2　電力排出係数については「電気事業者別排出係数（特定排出者の温室効果ガス排出量算定用） R6年度実績」（R8.1.9　環境省・経済産業省公表、R8.2.25一部更新）の全国平均係数を使用。都市ガスの排出係数については「ガス事業者別排出係数(特定排出者の温室効果ガス排出量算定用）R6年度供給実績」（R7.6.30 環境省・経済産業省公表）の代替値（省令の排出係数）を使用。

8　集計範囲の拡大（M.D.C. Holdings,Inc.（現 SEKISUI HOUSE U.S.,Inc.）傘下の住宅販売子会社の追加）及び集計基準の見直し（基準日を確認済証取得日から引渡日に変更）を反映して算定。

※　より詳細なTCFD提言に沿った情報開示については、当社ウェブサイトに掲載のESG FACT BOOK 2026をご参照ください。

＜ESG FACT BOOK 2026＞

https://www.sekisuihouse.co.jp/company/sustainable/library/2026/ESG_factbook.pdf

また、上記表のスコープ１、２及び３カテゴリ11 のGHG排出量については有価証券報告書作成時点での暫定値であり、確定値、並びに算定基準、スコープ３の他のカテゴリにかかるGHG排出量等は、2026年５月末に発行予定のESG DATA BOOK 2026（確定版）で開示します。

(3) 自然資本・生物多様性に対する取組み（TNFD提言に沿った情報開示）

＜TNFDにおける６つの一般要件＞

１．マテリアリティの適用

当社グループは、「持続可能な社会の実現」をマテリアリティの一つとして掲げています。また、第７次中期経営計画では「新たな価値を創造する、ESG経営のリーディングカンパニー」を基本方針としており、自然関連の対応も重要視しています。TNFD開示・LEAPアプローチによる分析においては、自然へのインパクト・依存を含むダブルマテリアリティの考え方を採用しています。

２．開示のスコープ

当社グループの事業ポートフォリオにおける全事業の直接操業のインパクト・依存評価を行い、リスク・機会の分析を実施しました。また、当社における事業規模と財務的な影響の大きさを勘案し、住宅事業においては上流のインパクト・依存評価、リスク・機会の分析も行いました。さらに、上流のバリューチェーンのうち自然へのインパクト・依存の特に大きな原材料調達の木材について、インパクト・依存の詳細な分析を行っています。

３．自然関連課題がある地域

バリューチェーン上流の原材料調達において、特に自然へのインパクト・依存の度合いが大きい木材調達について特に優先度が高い地域を特定しました。他の原材料調達や直接操業における優先地域についても順次分析を深め、インパクト評価も行う予定です。

４．他のサステナビリティ関連開示との統合

本開示はTNFD提言に基づく開示であり、気候変動、資源循環、水リスク等のさまざまな環境課題との整合性、相乗効果、トレードオフを検証しながら分析を進めています。今後、こうした他のサステナビリティ関連情報との開示情報の統合も検討します。

５．検討される対象期間

当開示内容における時間軸は、短期：2025年から３年間、中期：2030年まで、長期：2050年までを想定しています。

６．組織の自然関連課題の特定と評価における先住民族、地域社会と影響を受けるステークホルダーとのエンゲージメント

当社グループでは、マテリアリティである「持続可能な社会の実現」の一つの要素として「地域社会との共生」を重視しています。地域社会のニーズや課題を正確に把握し、地域の関係者と信頼関係を築くことで、事業や活動計画の適切な調整や地域社会との良好なパートナーシップを形成しています。また、地域社会の課題に対処するためのリスク管理を行い、地域環境への影響に配慮した取組みを行うことで持続可能な事業活動の展開を実現しています。

①ガバナンス

当社グループでは、ESG推進委員会において、自然関連の対応を気候変動同様に重要議題の一つとして位置づけており、活動方針の妥当性や進捗状況の評価を行うとともに、重要事案については取締役会に報告しています。

また、積水ハウスグループ人権方針では、国際人権章典、労働における基本的原則及び権利に関するILO（国際労働機関）宣言、ビジネスと人権に関する指導原則など国際規範を尊重し、国連グローバル・コンパクトの10原則を支持しています。さらに、CSR調達ガイドライン、木材調達ガイドラインにおいて、人権侵害の防止に対する方針や基準を定めています。それらの方針や基準の遵守により、当社による事業活動や調達において、人権侵害が発生しないよう配慮しています。特に、木材調達ガイドラインでは、調達地の先住民を含むステークホルダーのFPIC（注１）を尊重することを規定するとともに、サプライチェーン上でのあらゆる紛争を認めない木材の調達方針なども定めて実行しています。

（注）１　FPIC（Free, Prior and Informed Consent）：自由意思による、事前の、十分な情報に基づく同意

②戦略

当社グループは、気候変動同様、自然資本や生物多様性保全においても、人と自然の共生社会への歩みを着実に進めるために、今後起こり得るさまざまな事態を想定し、戦略の妥当性や課題の把握に努めています。

当社では、自然関連リスク・機会及びインパクト・依存評価を、TNFDのLEAPアプローチ（注２）に基づき実施しています（図１）。まず、当社の主要事業である住宅事業における自然関連のインパクト・依存の分析と診断を行い(1-1)、当社の取組みを整理したうえで、シナリオ分析によりリスクと機会への対応の優先度を検討しました(3-1)。次に、住宅事業に関する４つの工程（原料調達、製造加工、建設、解体）の中で自然へのインパクト・依存の度合いが大きい原料調達工程における木材調達について、株式会社シンク・ネイチャーの協力のもと、同社の持つ生物多様性ビッグデータを用いて、高度化した分析を行い、当社にとってより重要な自然との接点の特定とインパクト・依存の把握を行ったうえで(1-2,2-1,2-2)、リスクの定性的な財務影響評価を行いました(3-2)。さらに、インパクト・依存の分析と診断を全事業の直接操業に拡大し(1-3)、全事業におけるリスク・機会の特定と定量的な財務影響評価を行いました(3-3,3-4)。2025年度には、3-3で洗い出したリスク・機会への対応について、議論・整理しました(3-5)。

（注）２　LEAPアプローチ：組織の自然との接点、依存、インパクト、リスク、機会など、自然関連課題を判定するための統合的な評価手法。スコーピングを経て、Locate（発見する）、Evaluate（診断する）、Assess（評価する）、Prepare（準備する）のステップをとおしてインパクトを評価し、開示を行う。

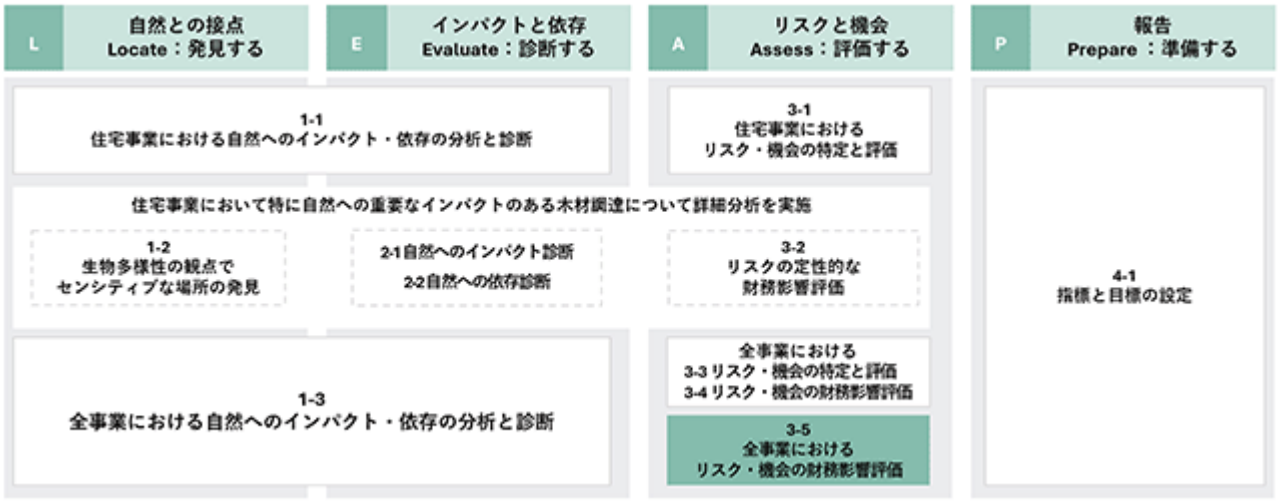


図１　TNFD LEAPアプローチ実施状況

1-1 住宅事業における自然へのインパクト・依存の分析と診断(Locate・Evaluate)

住宅事業（戸建住宅・賃貸住宅）について、調達データをもとにENCORE等を使用して潜在的なインパクト・依存の分析を実施した結果、原料調達工程において、多くの生態系サービスに依存している可能性があること、また、木材の伐採や鉱物資源の採掘における陸域・淡水域・海域の土地改変や、大気・水域・土壌・廃棄物の汚染などの影響を及ぼしている可能性があることを確認しました。

1-2 木材調達における生物多様性の観点でセンシティブな場所の発見（Locate）

当社の2022年度における木材調達量の約90%を占める上位11か国を対象に、天然林については「生物多様性の重要性」「生物多様性の完全性」を、人工林については「生物多様性の重要性」を評価しました。これにより、天然林についてはインドネシア・マレーシア、人工林についてはインドネシア・マレーシア・日本・ベトナムが11か国の中でも特に保全優先度が高いエリアであり、優先的に影響の把握が必要であることが分かりました。

1-3 全事業における自然へのインパクト・依存の分析と診断（Locate・Evaluate）

当社グループの全事業範囲の直接操業における自然へのインパクト・依存をポートフォリオ分類別に、ENCOREを用いて評価しました。その結果、直接操業では多くの事業が水循環や土壌に関する生態系サービスに関連していることが分かりました。

2-1,2-2 木材調達における自然へのインパクト・依存診断（Evaluate）

ENCOREにて林業に関連すると評価されている「陸域生態系利用」、「地盤安定化と浸食抑制機能」、「害虫抑制機能」について調達量上位11か国について分析を行いました。

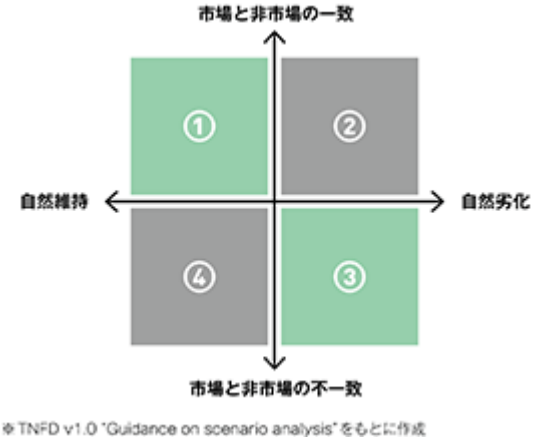
3-1,3-2 住宅事業におけるリスク・機会の特定と評価、リスクの定性的な財務影響評価

3-1,3-2で行った内容については、スコープを拡大した3-3,3-4に含めているため、記載を割愛しています。

3-3 全事業におけるリスク・機会の特定と評価(Assess)

1-3で当社グループの直接操業において自然へのインパクト・依存の度合いが大きかった項目に関連する可能性のあるリスク・機会事項と、1-1で住宅事業において自然へのインパクト・依存の度合いが大きいとされた原料調達工程に関連する可能性のあるリスク・機会事項の一覧を整理しました。その後、その一覧の中から特に当社グループにとって特に重要度の高いものを洗い出し、具体的なリスク・機会を特定しました。この主要なリスク・機会を導き出すプロセスとして、当社グループ内の各事業範囲に関連する23部署の担当者が参加する横断的なワーキンググループを設け、計16回のワークショップを開催し、自然関連の将来的なリスク・機会とそのレジリエンスについて議論できる場を構築しました。

ワークショップを開催するにあたり、TNFDが推奨する２つの不確実性から構成される４象限のシナリオ（図２）のうち、シナリオ①を「持続可能なシステムが回る世界」、シナリオ③を「破滅へ進む世界」として、生物多様性の状態と気温上昇という自然の状態に関する観点（横軸）と、技術・社会・規制／政治という世界動向に関する観点（縦軸）で、短期・中期・長期の時間軸を設定して探索的にシナリオを構築しました。ワークショップでは、それぞれのシナリオにおける当社の直面しうるリスク・機会を議論しました。



※TNFD v1.0 "Guidance on scenario analysis"をもとに作成

図２　TNFDが推奨する２つの不確実性から構成される４象限のシナリオ

シナリオ構築にあたり、WWF のLiving Planet Report 2022 とIPCCのSixth Assessment Report（2021）等を参考に2040年時点の自然の状態を固定条件として設定しました。まず、シナリオ①では横軸の自然状態について、生態系は徐々に回復傾向にあり、気候変動でも1.5℃シナリオが達成されることで環境が改善に向かう世界を想定しました。縦軸である市場と非市場原理は一致する方向、すなわち社会や法規制、経済が、自然にとってポジティブな方向へ移行する世界を想定しています。一方で、シナリオ③では生態系は劣化し、気候変動による気温上昇が進む世界を想定しており、縦軸においても市場と非市場原理は不一致の方向、すなわち社会や法規制、経済が自然にとってネガティブな方向もしくは現状と変わらないという世界を想定しています。

3-4 リスク・機会の財務影響評価（Assess）

全社的なワークショップを通してシナリオ分析により特定した、主要なリスク・機会とその潜在的な財務影響について、短期・中期・長期の時間軸を設定したうえで算定しました。今後は、社内での議論をさらに深め、それぞれのリスク・機会が関連する自然へのインパクト・依存への詳細情報の把握や優先地域の精緻化とそのアプローチを検討したうえで、対応がさらに必要な事項について行動方針を検討していくとともに、時間軸ごとの前提条件や不確実性を考慮しながら、財務影響についてもより精査していきます。

なお、財務影響については以下のとおり定義します。
財務影響 大：300億円以上、中：100億円以上、小：100億円未満

3-5 全事業におけるリスク・機会への対応（Assess）

3-3で洗い出した具体的なリスク・機会と関連性の高い当社グループ内の10部署と議論し、それらのリスク・機会に対して、現時点で対応している取組み、ならびに今後講じるべき対応策などについて整理しました。財務影響が大であると想定された主要なリスク・機会と対応を以下に示します。

＜主な移行リスク／物理的リスクへの対応＞

リスクの分類		インパクト／依存	インパクト／依存の種類	インパクト/依存の説明	対応	財務影響	想定期間
移行	評判	インパクト	漏出や廃棄物の蓄積による汚染された土壌及び水	生態系保全への関心が高まり、環境関連の不誠実な対応が不信感となり、会社へのレピュテーションリスクにより、プロジェクト中止や売上縮小、株価下落が起こる。	環境関連の不誠実な対応が発生しないように、日頃から様々な取組みをしているが、万が一、環境関連の緊急事態が発生した場合には、迅速かつ適切な対応ができるよう、リスク管理委員会において、関係部署を対象に定期的なクライシス対応訓練を実施している。これにより、初動対応の精度を高め、レピュテーションリスクの拡大の防止を図っている。	大	中期

リスクの分類		インパクト／依存	インパクト／依存の種類	インパクト/依存の説明	対応	財務影響	想定期間
物理的	急性	依存	洪水/暴風雨/地滑り 土壌浸食からの防護	開発行為により自然が劣化した結果、地滑り・嵐の被害・洪水が発生し、開発行為が災害と関連づけられ、賠償責任が発生する。	法規制に則り、計画・設計・施工の各段階で自然環境や災害リスクを考慮することはもちろん、対象地及び周辺地域の自然環境や地形特性を事前に調査している。調査の結果、自然環境に影響を及ぼす可能性がある場所や災害リスクが高い場所であると判明した場合には、開発を慎重に検討し、必要に応じて土地取得を回避することで、開発行為に起因する自然災害の発生を未然に防止している。	大	長期
	慢性	依存	建設資材の原材料調達	生態系の衰退に伴い、絶滅危惧種の生息地に関連する原材料や環境負荷の大きなサプライチェーン製品の調達が困難となり、複合的に住宅の供給能力に影響を及ぼす。	木材については、当社が独自に制定した「木材調達ガイドライン」の指針に基づき、環境に配慮し、社会的に公正な「フェアウッド」の調達を推進している。また、セメント・鉄・アルミニウムなど、当社にとって重要な原材料については、木材と同様に、環境に配慮した調達体制構築に向けた情報収集を開始している。	大	長期
	慢性	依存	建設資材の原材料調達 （木材）	森林火災の発生により、木材の安定調達へ影響を及ぼし、材料の調達価格が高騰する。	当社では、原材料供給停止リスクに対応するため、原材料ごとに複数の調達ルートの確保に努めている。これにより、森林火災の発生時においても、原材料供給の完全停止を未然に防ぎ、事業継続及び財務への影響を抑制している。	大	中期

＜主な機会への対応＞

機会の分類		インパクト／依存	インパクト／依存の種類	インパクト／依存の説明	対応	財務影響	想定期間
サステナビリティパフォーマンス	資源利用	インパクト	General	建設資材の再利用等の取組みを通じて、サーキュラーエコノミー戦略を実施する先進企業としての認知が高まり、顧客や市場からの評価が高まる。	当社は、2024年より、サーキュラーエコノミーへの移行を目指し、「循環する家（House to House）」プロジェクトを開始した。本プロジェクトでは、設計段階からリサイクル・リユース・リニューアブルを見据えた住宅設計、資源循環センターでの再資源化能力向上、サプライヤーや大学とのネットワーク構築を通じて、2050年には、再生可能な素材・部材だけで建築した住宅商品の提供を目指している。	大	短期
ビジネス／サステナビリティパフォーマンス	製品／サービス	インパクト	土地の開墾生息地の分断・劣化	住環境における緑化を推進するとともに、都市における緑地の価値を向上させることで新たな事業機会の創出につなげる。	2024年６月、当社は株式会社シンク・ネイチャーと共同で、庭における生物多様性保全効果を最大化できる樹木等を提案する「生物多様性可視化提案ツール」を開発している。このツールを活用することで、住環境における緑地の量と質を高めるとともに、都市全体の緑地価値の向上を目指す。これらの取組みにより、自然共生型の住環境づくりを推進し、都市緑化に関する新たな事業機会の創出につなげていく。	大	中期
ビジネスパフォーマンス	市場／評判	インパクト	建設資材の生産	バージン材を廃棄物やロスを利用した代替製品に変えることで、環境に配慮した企業としての評価が高まり、取引先にも環境への意識が広がる。これにより、新しいビジネスの開拓や売上の増加につながる。	当社は、2024年より、サプライヤーと共同で、当社の住宅で使用する給水給湯樹脂配管について、新築施工時に排出される端材を同製品部材に水平リサイクルする取組みを開始した。その他の住宅で使用する部材・部品についても、サプライヤーと連携しながら、資源の有効利用やサーキュラーエコノミーへの移行に向けた取組みを積極的に進めていく予定である。	大	短中期

③リスクとインパクト管理

当社グループでは、グループ全体のリスクマネジメントプロセスの一環として自然関連リスク・機会及びインパクト・依存評価を、TNFDのLEAPアプローチに基づき実施しています。まず、整理したバリューチェーン全体において、潜在的な自然関連のインパクト・依存が存在する活動を洗い出しました。木材については、詳細な調達情報をもとに生態学的にセンシティブな場所との地理的な接点の発見を行ったうえで、インパクト・依存を特定し、それらを定量的・定性的に分析して重大性を評価しています。

リスクと機会の抽出は、シナリオ分析を用いながらグループ全体を対象に各事業の主管部署を中心に行い、その結果をESG推進委員会の傘下にある環境事業部会で集約し、財務影響評価を行っています。このプロセスに基づき特定した主要なリスクと機会については、取締役会に共有し、必要に応じてリスクの緩和や対応について検討します。また、「事業運営リスク」や「ハザードリスク」に関係する事項についてはリスク管理委員会にも適宜共有し、グループ全体のリスク管理体制の中で検討・管理しています。

さらに、当社の事業活動に関係するサプライヤーをはじめとする主要なステークホルダーとのエンゲージメントも引き続き取組みを強化していきます。

④指標及び目標

当社グループでは、自然に関連する重要なインパクト・依存やリスク・機会の適切な評価と管理を目的として、TNFD 提言内容に沿って適切な「アセスメント指標」を選定し、「開示指標」のコア指標を中心に実績値を開示します。2025年度の実績値については、ESG FACT BOOK 2026（注３）をご参照ください。

今後は今回開示できていないコア指標と、アセスメント指標のうち重要なものを「開示指標」の追加指標として実績値の算出を進めていきます。今後は、アセスメント指標の中から、洗い出したリスク・機会に関連する指標を中心に目標設定を行い、モニタリングすることを検討しています。

また、指標以外の目標設定として、木材調達方針に掲げた2030年の天然林における森林減少ゼロ（ゼロ・デフォレステーション）達成のため、ゼロ・デフォレステーション比率を2023年度よりKPIとして設定していました。

2025年度においては、今般の国際的なサステナビリティ基準やステークホルダーの期待を踏まえ、森林減少・土地転換なし（Deforestation and Conversion Free：DCF）比率へKPIを変更し、進捗を管理しています。目標達成のため、サプライヤーエンゲージメントの強化や詳細な現地デュー・ディリジェンス、仕様変更による原材料の切り替えなどさまざまな取組みを推進しています。

カテゴリー	Metric No.	TNFD指標概要	当社が設定する指標
気候変動		GHG排出量	GHG排出量に関する実績（スコープ１、２）（t-CO2e）
陸域／陸水域／海域利用の変化	C1.0	総空間フットプリント	製造拠点の総面積
			自然共生サイト面積
	C1.1	利用目的で改変された陸／淡水／海の面積	一定期間における、施工面積
汚染/汚染除去	C2.0	土壌に放出された汚染物質の種類別内訳	直接操業における環境（土壌を含む）への有害廃棄物排出量
	C2.1	排出された廃水	グループ全体での排水量と、排水中の汚染物質濃度
	C2.2	発生する廃棄物と処分される廃棄物	製造加工・施工・解体・オフィスにおける廃棄物発生量
			製造加工・施工・解体・オフィスにおけるリサイクル実施量と実施率
			新築施工におけるリサイクル実施率
	C2.3	プラスチック汚染	新築施工におけるプラスチックのマテリアルリサイクル実施率
	C2.4	GHG以外の大気汚染物質	製造加工におけるGHG以外の大気汚染物質排出量
資源の使用/補充	C3.0	水危機の地域からの取水と水消費	製造加工における水ストレス地域からの取水量と消費量
	C3.1	陸／淡水／海から調達するリスクの高い天然資源の量	絶滅危惧種に指定されている樹種などリスクのある木材以外からの調達量（持続可能な木材調達量）
侵略的外来種とその他	C4.0	プレースホルダー指標：意図的でない侵略的外来種（IAS）の持ち込みに対する対策	「５本の樹」計画実施によるIAS植栽リスク
自然の状態	C5.0	プレースホルダー指標：生態系の状態	木材生産におけるインパクト・依存が大きい地域
			「５本の樹」計画実施による三大都市圏の多様性統合指数の増加量

（注）３　より詳細なTNFD提言に沿った情報開示については、当社ウェブサイトに掲載のESG FACT BOOK 2026をご参照ください。

＜ESG FACT BOOK 2026＞

https://www.sekisuihouse.co.jp/company/sustainable/library/2026/ESG_factbook.pdf

(4) 人的資本に関する取組み

①ガバナンス

人的資本の施策に関する重要事項については、内容に応じて取締役会の諮問機関である「人事・報酬諮問委員会」、「ESG推進委員会」または「リスク管理委員会」での討議を経て、経営会議または取締役会で付議・報告され全社施策として実行・運営されます。人財戦略の推進にあたっては、人事総務部、人財開発部、ダイバーシティ推進部などといった当社関係部署が、施策の実施及びKPI進捗管理を行っており、ESG推進委員会の傘下にある社会性向上部会にて意見交換の上、部署間の連携を図っています。また、当社はグループ各社の課題及びKPIの進捗について、前述の関係部署が報告を受ける体制を構築しており、グループ全体を包括的に管理しています。

②戦略

人財開発基本方針・社内環境整備方針展開にあたっての基本的考え方

従業員が自律するためには、従業員が当社グループという資源を利用しながら、一人ひとりが主体的に行動し、継続的にキャリア開発に取り組むことが重要です。自律的なキャリア形成を促すため、従業員と企業がともに持続可能な成長を実践できる環境や仕組みづくりを進めます。あわせて、年齢、性別、国籍、障がいの有無などを問わず、誰もが自分らしく働き、その能力を最大限に発揮できる環境や制度づくりを推進するとともに、多様な働き方ができる柔軟性の高い勤務制度の導入・運用を積極的に進めています。また、インテグリティが高いリーダーを計画的に育成するとともに、事業戦略に必要な人員確保や適正配置に努めます。

人財開発基本方針

グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け「人財価値を最大化し、知と経験のD&Iで事業成長を牽引する」を方針とし、人財開発に関する取組みを推進していきます。

社内環境整備方針

グローバルビジョン実現に向け、その原動力である従業員が集う積水ハウスが世界一幸せな会社であることが重要と考えます。「誰もが働くことに、やりがいや幸せを感じられる会社」を目指し、従業員のキャリア自律支援、D&Iの推進、多様な働き方の推進、幸せの基盤づくりなど、重点テーマの推進を支える環境整備を行います。

第６次中期経営計画（2023年度～2025年度）　人財戦略

人財価値の向上は、企業の成長のドライバーです。

当社はその価値を「人財価値向上＝従業員の自律(注１) × ベクトルの一致(注２)」と表現し、以下の図のとおり、人財戦略の重点テーマを整理しています。

１．キャリア自律支援、２．D&Iの推進、３．多様な働き方の推進、４．幸せの基盤づくり、これら４つのテーマに基づく、制度改革や組織風土づくり、取組み推進などを戦略的に遂行しながら従業員の自律を支援・促進していきます。さらに、これらによって創出された自律した従業員が積水ハウスグループの目指す方向性に共感し、自ら行動するために、企業理念と戦略を浸透させるリーダー育成、戦略に応じた人員確保と適正配置を実施していきます。

「人財価値向上＝従業員の自律 × ベクトルの一致」については、乗算であることが重要であり、「従業員の自律」及び「ベクトルの一致」のいずれも高い水準を目指すことで人財価値がますます向上し、社会への価値提供が大きくなります。当社が成し遂げたいことは、社会への提供価値の最大化であり、これを支える人財への投資を着実に行っていきます。

（注）１　従業員の自律：従業員一人ひとりが考え、主体的に行動すること。

２　ベクトルの一致：会社のビジョンや戦略が従業員に浸透し、理解されている状態であること。



［従業員の自律に関する取組み］

１．キャリア自律支援

「イノベーション＆コミュニケーション」を合言葉に、従業員間でアイデアを出し合い、活発なコミュニケーションを通じて新たなイノベーションを生み出すという創発型企業文化の醸成や、従業員が主体性を発揮する機会をつくることを通じて、一人ひとりのキャリア自律を支援しています。2003年に開始したキャリア自律意識を醸成する各種研修については累計23,066名が受講(2025年度末実績)し、仕事だけではない人生全体を見据えたキャリア形成への意欲を高めています。また、マネージャー職の責任範囲、職務内容、必要な知識・スキルを定めた職務記述書の従業員への公開の他、業務上必要な主要資格の取得支援も行っています。

・ 直近の取組み例

- 2021年：創発型表彰制度「SHIP」のスタート
- 2022年：人財公募制度のリニューアル
- 2023年：MBA等の自律的学習を支援する高度学習支援制度、キャリア自律休業制度のスタート、キャリア自律コースの拡充
- 2024年：オンライン学習サービスのトライアル、職責者向けのキャリアコーチ資格プログラム、英語学習プログラム、Myキャリアシートによるスキルと経験の可視化のスタート
- 2025年：理由を問わず一定期間転居なく同一エリアでの勤務が可能な勤務エリア継続制度（フェア型）、高度DX人財としてビジネストランスレーター・AIエキスパートの育成スタート

２．D&Iの推進（注３）

i)女性活躍支援

当社グループの使命は「幸せづくりのパートナー」として、お客様や社会に新たな価値を提供し続けることであり、多様な価値観や感性・視点が求められる住まいづくりにおいて、あらゆる分野での女性の活躍は不可欠であると考えます。このことから、女性活躍支援を経営課題として認識し、2006年に経営企画部に女性活躍推進グループ（現在のダイバーシティ推進部）を設置し、以下の採用、定着、育成における活躍支援施策を継続して実施しています。

定着へ向けた取組みとして、職種毎の課題に即した施策を展開しており、女性営業職には2007年から「全国女性営業交流会」を実施し、女性営業同士のネットワークを構築しています。３年目以下の離職率の高さが課題であったため、現場での育成はもちろん、３年目以下の女性営業とダイバーシティ推進部が面談を実施し、課題の早期発見や改善に努めるなど一人ひとりに寄り添ったサポートを展開しています。女性現場監督職には2014年から「全国女性現場監督交流会」を毎年開催しており、在籍率30%を超える女性設計職においては専門性の強化と、育児との両立に関するロールモデルを全国へ水平展開し多様なキャリア形成の支援を実施しています。2025年からは高度な設計スキルを有する女性チーフアー

キテクトが企画する手挙げ式全国女性設計交流会も開始し、より充実した横軸の繋がりや高度な設計スキル取得への意識向上を図っています。また、事業所表彰の基準であるESG指標に「女性活躍推進指標」を継続して掲げ、事業所における女性活躍も推進しています。

当社グループでは女性活躍推進法に基づく行動計画（2021年に策定）にて、2025年度までに女性管理職を310人以上（注４）登用することを目標とし、女性管理職候補人財の育成にも注力してきました。2014年から、管理職候補者研修「積水ハウス ウィメンズ カレッジ」を開講。毎年、手挙げかつ上司推薦を経て決定した約20人の受講者に、約２年間OJT及び組織課題解決の実践プログラムを提供し、納得性のある育成・登用へとつなげています。開講当初から、代表取締役が自ら受講生との直接対話の機会を持ち、2018年からは、社外女性取締役も参加して受講生に直接エールを送り、女性管理職育成の大きな後押しとなっています。女性従業員の採用、定着、育成を進めてきた結果、当社及び国内連結子会社の新卒の女性採用率は、2025年度実績では営業職35.4%、技術職27.2%となっています。また、当社及び主要国内子会社（㈱鴻池組を除く,注５）の女性正社員比率は30.4%となり、建設業界平均（注６）の約２倍の比率の女性正社員が活躍しています。「積水ハウス ウィメンズ カレッジ」修了生192人のうち、146人が管理職となり、当社及び国内連結子会社の女性管理職数は475人まで増加しています（2026年１月31日現在）。

現在実行している女性活躍推進諸施策の継続の結果、女性正社員、女性管理職候補者数が増加しつつあり、今後も様々な取組みを強力に推進し、従業員の男女賃金格差の縮小にも努めていきます。

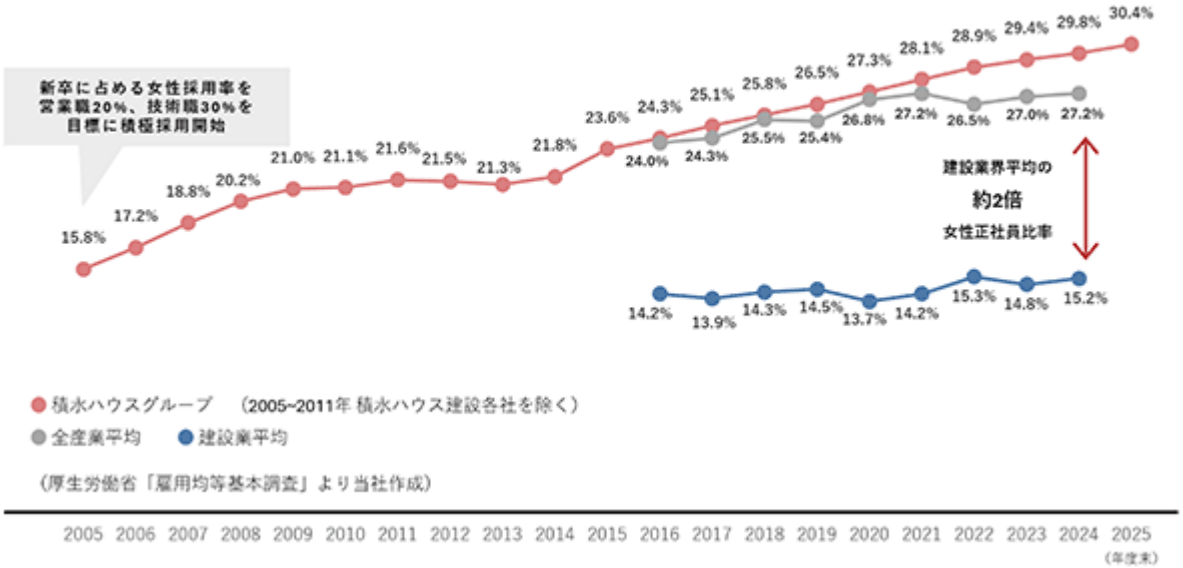
（注）３　2023年３月策定の第６次中期経営計画における人財戦略において、「DE&I」の推進と表記していましたが、「Equity」という概念の捉え方に国際的な違いが見られることを鑑み、かつ当社グループのマテリアリティである「ダイバーシティ＆インクルージョン」との整合を図り、「D&I」と表記しています。

４　310人以上は計画策定時の目標。提出日現在の目標は380人以上。

５　集計対象会社は当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウスサポートプラス㈱。

６　出典：「令和６年度雇用均等基本調査 付属統計表 企業調査 第１表 男女及び職種別正社員・正職員割合」（厚生労働省）

当社グループの女性正社員比率



※女性正社員比率の集計範囲は（注５）

ii)グローバル人財の活躍推進

国籍を問わない人財採用と能力適性を考慮した登用を進めています。海外子会社においては、人員体制強化の観点から、現地採用を積極的に行い、優秀な現地採用者の重要ポストへの登用を進めています。

iii)障がい者の活躍支援

2026年１月末時点での障がい者雇用率は、当社で2.83%、国内連結会社のうち障がい者法定雇用義務のある30社（当社を含む）で2.89%です。現法定雇用率2.50%（2026年７月改正2.70%）を上回る状況ですが、今後も当社は各本部単位で、グループは各社で法定雇用数の達成を目標に、積極的に雇用を促進します。活躍支援に向けた取組みとして、障がいのある従業員とその上司・同僚を対象に所属部署を超えたネットワークの構築、相互に発信・相談できる関係づくり、職場環境改善を図ることを目的として、2015年から毎年「ダイバーシティ交流会」を実施しており、2025年は大阪での対面開催に加え、後日オンライン形式でも実施しました。

また、障がい等により配慮を必要とされるお客様に対し、設備・応対の両面から取組みを進めています。設備面では、社内施設（住宅展示場・事務所等）の新築・改築時に、障がい等へ配慮した設計とする指針を定め、運用を通じて継続的な改善を図っています。応対面では、戸建事業部門の各支店にお客様からの配慮・調整のお申し出に対応できる社員（全国120名）を任命し、日本ユニバーサルマナー協会が実施する検定の受講と、理解促進を目的とした社内研修を通じてマインド醸成を進めています。

さらに、戸建事業部門の新入社員に対しては、障がい体験を含む研修を実施し、障がい理解の促進に取り組んでいます。ウェブサイトやテレビCMにおいても、「ウェブアクセシビリティ方針」に基づく公式サイトのアクセシビリティ向上や、クローズドキャプション方式によるテレビCMの字幕対応を実施しています。

iv)LGBTQの理解促進

社内のLGBTQ理解促進を図るため、2014年から毎年、ヒューマンリレーション研修にLGBTQのテーマを設け、学習、ディスカッションや情報提供を継続しています。セミナーやイベントも定期的に開催し、理解者・支援者である社内のアライが増えています。またアライ主導で、社会の理解促進を促す発信も継続し、PRIDE指標において、８年連続でゴールドの認定を受けました。また、「レインボー認定」も４年連続受賞しています。誰もが自分らしく安心して暮らせる社会の実現を目指しています。

３．多様な働き方の推進

従業員一人ひとりが働く場所や時間にとらわれず、柔軟かつ自律的に働きながら自分の個性や能力を最大限に活かすため、多様な働き方を推進しています。多様な働き方を推進するためには、まず、信頼関係に基づく安心安全な風土が職場に必要であり、全ての従業員が役職や雇用形態にかかわらず、少人数のグループで対話する機会を設け、心理的安全性の高い職場風土醸成に取り組んでいます。さらに、2024年から総務責任者及びマネージャー職を対象にしたラインケア研修、2025年から各部署単位の組織開発支援プログラムを導入しました。これらの取組みについては、当社が行う幸せ度調査の「職場の幸せ力」のスコアによりモニタリングをしています。

また、従業員が育児や介護、治療などによるキャリアロスなく安心して働けるよう、働く場所にとらわれないテレワーク制度や働く時間帯にとらわれないスライド勤務制度（時差通勤制度）、治療・介護・育児などの事情に応じて一定期間転居なく同一エリアでの勤務ができる勤務エリア継続制度（ケア型）などに代表される、両立を支援する制度の整備や情報提供を行っています。

４．幸せの基盤づくり

i)家族の幸せ支援

従業員と家族の幸せのため、2018年より「男性従業員１ヵ月以上の育児休業完全取得」（注７）を推進しています。社内全体の意識改革、制度整備、家族や職場とのコミュニケーションツールの開発などを行った結果、2019年２月の本格運用開始以降、期限を迎えた対象者全員（2026年１月末2,633人）が１ヵ月以上の育休取得を完了（2021年４月以降はグループ会社も全員取得）し、2025年度の育休取得者の配偶者満足度は97.8%と高く、家族の幸せづくりに貢献しています。社外に向けても「日本でも男性の育児休業取得が当たり前になる社会」を目指し、2019年より積極的に情報発信を行っています。2025年には174の賛同企業・団体様と共に発信し、男性育休取得促進の気運醸成に寄与しました。

（注）７　３歳未満の子を持つ男性従業員が、１ヵ月以上の育児休業を取得すること。

ii)健康づくり支援

当社グループでは、従業員の幸せの源泉は健康の維持・増進であると考え、健康の維持・増進に向けた活動を重要な経営課題と位置づけ戦略的に取り組むため「幸せ健康経営」と名付けて推進しています。取締役会傘下のESG推進委員会で承認された年度目標や計画に基づき、関係部署横断で構成されたワーキンググループにて、健康保険組合や産業医などと連携して、課題の抽出、全社方針の策定、具体施策の立案をおこない、各事業所と連携しながら全従業員への周知・浸透を図っています。

AIによる健康診断結果活用サービスや従業員の課題別セミナー実施など「幸せ健康経営」に取り組んだ結果、健康経営優良法人に認定されています。（2020～2024年はホワイト500）

iii)幸せ度調査の継続

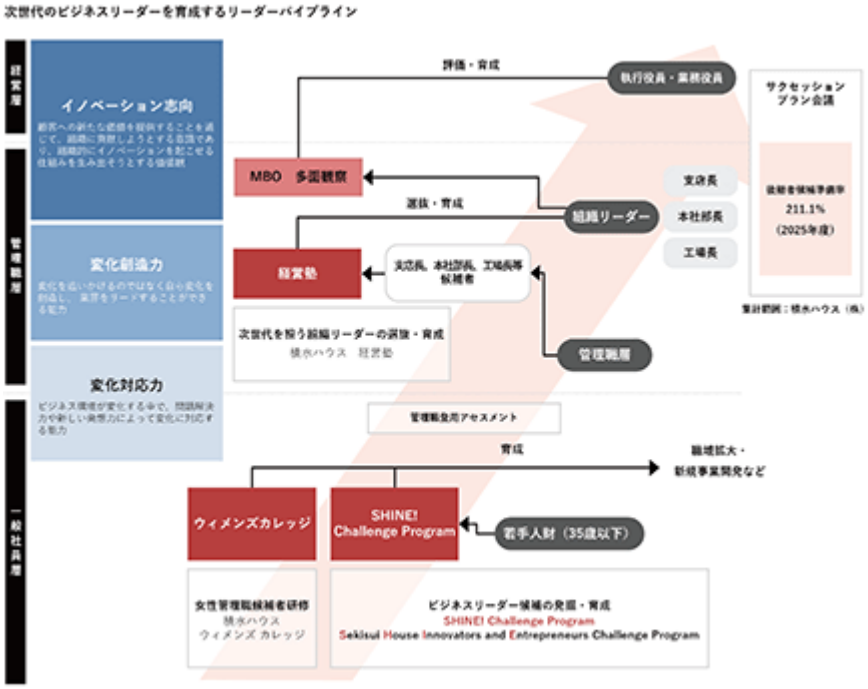
従業員一人ひとりの幸せの実現のために、2020年11月から、全従業員を対象とした「幸せ度調査」を実施し2025年10月で６回目を完了しました。幸福経営学の第一人者である武蔵野大学ウェルビーイング学部長・慶應義塾大学名誉教授の前野 隆司氏の監修により、日本企業で初めて従業員と職場の幸せを多面的に計測、相関性を分析し、幸せを「見える化」しました。この調査結果を振り返り、職場での幸せ対話などの具体策につなげています。

［ベクトルの一致に関する取組み］

・企業理念と戦略を浸透するリーダーの育成

当社グループとしてお客様と社会に幸せを届けるためには、自律した従業員に企業理念と事業戦略を浸透させ、組織力を生み出すリーダーの存在が不可欠であり、そのようなリーダーを計画的に育成することが企業の持続可能な成長には必要です。

組織成果創出力・人財育成力・組織活性化力などの強化のためのマネジメント対象の階層別研修を実施しています。また、支店長・本社部長・工場長などの組織リーダー候補の選抜と育成を目的に2018年から実施している経営塾、2019年にスタートした若手(35歳以下)リーダー候補者を育成する「SHINE! Challenge Program」によって、次世代のビジネスリーダーを計画的に生み出す土壌づくりを継続的に実施しています。2021年からは執行役員、業務役員及びキーポジションの後継者候補を挙げ、全社的かつ多様な視点で透明度の高い議論を行うサクセッションプラン会議を開始しました。候補者全員の個別育成計画を立案し、定期的な進捗確認により、リーダーパイプラインのさらなる充実に努め、後継者候補準備率（注８）をモニタリングしています。また、グループリーダー以上の全マネージャー職を対象に多面観察を実施しています。フィードバックされた結果を基に、マネジメント行動の変革に向けたアクションプランを作成し、定期的なコーチングによる内省を通じてマネジメント力の向上に取り組んでいます。



（注）８　後継者候補準備率：（後継者プールにいる人数÷リーダーのポジション数）×100

・戦略に応じた人員の確保と適正配置

既存事業の深化と新規事業への挑戦を担う人員確保に努めるとともに、各ビジネスユニットの事業戦略に基づく人財ニーズを把握し、適正配置を実現すべく、持続的成長に必要な人財の採用・育成を計画的に進めています。なかでも、多様性と専門性を強化する方針の下、採用全体に占めるキャリア採用に力を入れ、着実にその数を増やしています。特に、海外事業の拡大という大きな変化については、コーポレート部門を中心に人財獲得を強化すると共に、グローバル化に向けて必要な人員規模やスキルを今後さらに精査していく予定です。

また、2024年から「Welcome Home制度（アルムナイ制度、注９）」をスタートしています。これまでのリファラル採用（注10）なども含めて多様な手法やチャネルを活用し、採用力の強化を図っています。

2025年度はキャリア採用者を632名採用し、採用者全体に占めるキャリア採用者の割合は39.7％です（注11）。入社直後からの活躍を支援するオンボーディングプログラム（注12）を拡充し早期の活躍を支援しています。

（注）９　一度退職した従業員を再度、採用する制度。
10　自社で働いている従業員からの紹介、推薦による採用制度。
11　集計対象会社は当社、国内連結子会社。
12　新しく組織に加わった従業員が会社の文化や業務内容に馴染み、早期に活躍できるように支援する仕組み。

第７次中期経営計画（2026年度～2028年度）　人財戦略の概要

第７次中期経営計画においても、「人財価値向上＝従業員の自律×ベクトルの一致」を基本方針とし、持続的な企業成長を目指します。「従業員の自律」では、考える力や分析力、AI/DX活用、英語学習支援などの学びを拡充しつつ、グループ間の人財異動やグローバル挑戦を後押しすることで、個々の成長をさらに促進します。また、働き方制度の拡充や多様な人財の活躍支援、価値創造を発揮するための組織文化の醸成、価値創造の場づくりにも取り組みます。「ベクトルの一致」では、人財マネジメントを強化し、戦略推進リーダーの育成、人財獲得・適正配置、リーダーパイプラインの高度化を推進します。また海外では、一体感醸成と人事インフラ強化、技術伝承の仕組み構築、現地人財への成長機会提供を通じてエンゲージメント向上を図り、理念・価値観の共有と国内外の人財融合を進める予定です。

③リスク管理

人的資本に関するリスクと機会については、人財開発部や人事総務部、ダイバーシティ推進部といった当社関係部署においてリスクと機会の分析、対応策などを検討しており、ESG推進委員会の傘下にある社会性向上部会にて意見交換の上、部署間の連携を図っています。このプロセスに基づき特定した主要なリスクと機会については、取締役会に報告し、中長期の戦略立案につなげています。また、当社はグループ各社が作成したリスクマップをモニタリングし、人員確保に関する事項などの重要事項についてはリスク管理委員会にも適宜報告の上、グループ全体のリスク管理体制の中で検討・管理しています。

当社グループの持続的成長を実現するためには、既存事業の深化と新規事業への挑戦を担う優秀な人財を国内外で獲得し、雇用を維持していく必要があります。採用競争力が低下した場合や、離職による人財流出が深刻化した場合には、成長力が鈍化し、社会的評価が低下する可能性があります。事業戦略に必要な人財を要員計画策定により明確にし、採用ブランディングの強化、採用活動における募集経路・選考手法の多様化を積極的に進め、年齢、性別、国籍、障がいの有無などによらない人財採用を行っています。

④指標及び目標

人財価値向上を加速させるため、各重点テーマに対し以下の目標を設定して取り組んでいます。

人財価値向上を加速する取組み（狙い）		指標	2025年度目標	2025年度実績
＜キャリア自律支援＞	キャリア自律意識の醸成と浸透	キャリア自律研修累積受講者数(注１)	22,030人	23,066人
	SHIP（創発型表彰制度）の実施	SHIP参加率(注２)	―	―
		SHIP応募件数(注３)	3,000件	2,318件
	業務上必要な主要資格取得の推進	主要資格取得者数（注１、４）	25,100人	25,003人
＜D&Iの推進＞	女性活躍支援諸施策の推進	女性取締役数(注１)	3人以上	3人
		女性管理職人数（注３）	380人	475人
		女性正社員比率(注５、６)	29.8%	30.4%
		女性新卒採用比率(注７)	40%	34.2%
	障がい者活躍支援策の推進	障がい者雇用率（当社）（注１）	2.72%	2.83%
		障がい者雇用率（国内連結会社）（注８）	2.66%	2.89%
＜多様な働き方の推進＞	心理的安全性の高い職場づくりの推進とモニタリング	幸せ度調査「職場の幸せ力」（注９、10）	―	67.39ポイント
＜幸せの基盤づくり＞	家族の幸せ支援とモニタリング	男性育児休業１ヵ月の完全取得率（注５）	100%	100%
		育休取得者配偶者の満足度（注５、10、11）	―	97.8%
	幸せ度調査実施による従業員の幸せの定量化	Well-Being Circle総合値（注10、12）	―	66.44ポイント
＜ベクトルの一致＞	サクセッションプラン会議を通じたリーダーパイプラインの拡充	キーポジションの後継者候補準備率（注１、10）	―	211.1%
人財育成への投資		教育訓練費(注13)	2,400百万円	2,207百万円

（注）１　集計対象会社は当社。

２　当初、イノベーション＆コミュニケーションを体現する場への参加を促進するための指標として設定していましたが、一定数以上の参加が継続されているため指標より削除しました。

３　集計対象会社は当社、国内連結子会社。

４　「一級建築士」「１級建築施工管理技士」「FP２級」「宅地建物取引士」を含む業務上必要な11の資格。

５　集計対象会社は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウスサポートプラス㈱。

６　集計対象会社を当社及び国内連結子会社とした場合の実績値は29.4%です。

７　集計対象会社は、当社、積水ハウス不動産グループ各社、積水ハウス建設グループ各社、積水ハウスリフォーム㈱ 、積水ハウスサポートプラス㈱、㈱鴻池組とその国内連結子会社。
集計対象会社を当社及び国内連結子会社とした場合の実績値は34.4%です。

８　集計対象会社は、当社及び国内連結子会社のうち、障がい者法定雇用義務のある30社。

９　集計対象会社は当社、国内連結子会社（㈱鴻池組とその国内連結子会社を除く）。多様な幸せを多面的に測って数値化している「幸福度診断 Well-Being Circle」における、安心安全な風土、信頼関係のある職場の雰囲気、チャレンジを推奨する雰囲気及び職場オススメ度の平均値。

10　実績値のみ公開しています。

11　配偶者アンケートで「良かった」・「まあ良かった」の回答者がアンケート全回答者に占める割合。

12　集計対象会社は当社、国内連結子会社（㈱鴻池組とその国内子会社を除く）。「幸福度診断 Well-Being Circle」の34項目の平均値。

13　集計対象会社は当社グループ。

(5) 人権尊重に関する取組み

①ガバナンス

当社グループは、2020年４月に公表した「積水ハウスグループ人権方針」（以下、「人権方針」）に定めるとおり、取締役会が人権方針の遵守及び取組みを監督しています。取締役会の傘下には、経営会議、ESG推進委員会、リスク管理委員会を置き、それぞれの機関が有機的に機能することにより、当社グループ全体の人権尊重の推進体制を構築しています。

当社グループの人権に関する重点課題と方針は、ESG推進委員会のもと、ガバナンス部会で決定します。ガバナンス部会には複数の関連部署が参加する「人権デュー・ディリジェンスミーティング」（以下、「人権DDミーティング」。事務局：人権・コンプライアンス推進部）を設置しており、これら関連部署が互いに連携し情報共有、意見交換などを行うことにより、当社グループの人権尊重推進に取り組んでいます。（注１）

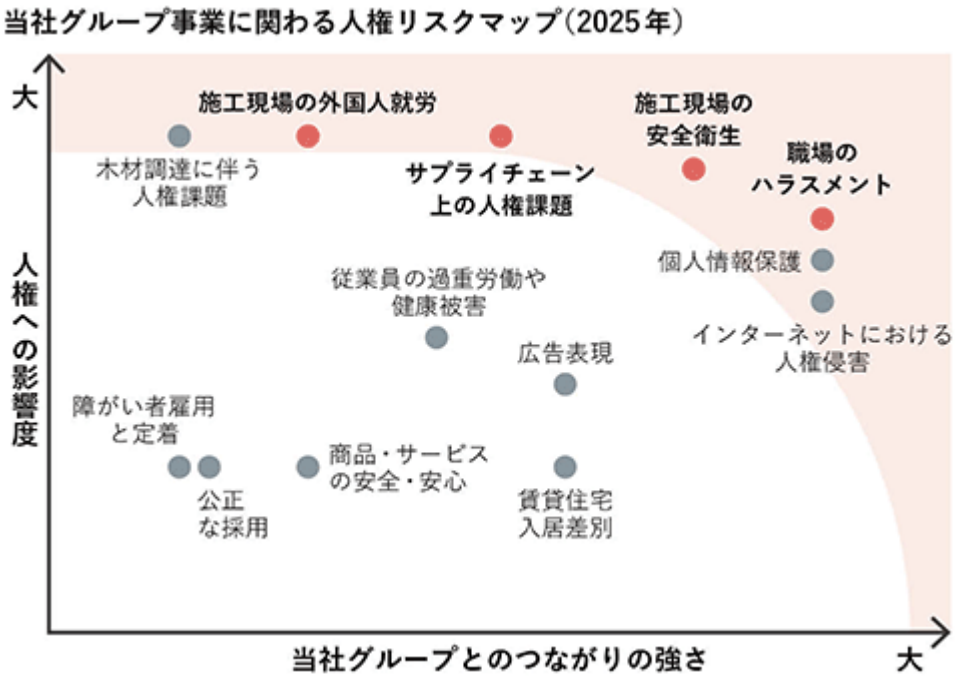
人権尊重推進の取組みは、リスク管理委員会にも定期的に報告されています。リスク管理委員会では、人権に関するテーマとして主にグループ従業員の労働や健康に関する戦略的な取組み、ハラスメントや労働災害などについて、リスク管理の観点から議論しています。

（注）１　2025年度まではESG推進委員会傘下の社会性向上部会で実施し、人権DDミーティングも同部会に設置していました。

②戦略

当社グループは、「人権方針」において、従業員やサプライヤーをはじめとした事業活動によって影響を受ける可能性のある、すべてのステークホルダーの人権を尊重することを表明しています。また、「人権DDミーティング」において、毎年、人権リスクマップを作成するプロセスで重要な人権課題を特定し、定期的に検証をしています。

以下のマップの中の赤いポイントが2025年度に特定した重点課題です。



特定した重点課題：１．職場のハラスメント

２．施工現場の安全衛生

３．サプライチェーン上の人権課題

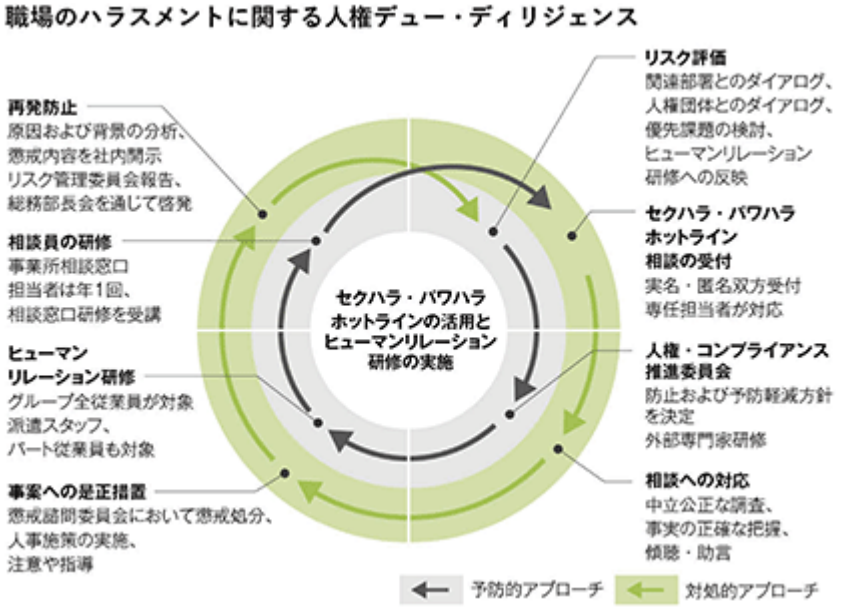
４．施工現場の外国人就労

特定した重点課題に対応するため、当社グループは以下の取組みを推進しています。

1．職場のハラスメント

多くの従業員が働く当社グループにとって、心理的安全性が確保された適切な職場環境の整備は、優先して取り組むべき重点課題の一つです。

従業員が安心して働けるように「セクハラ・パワハラホットライン」を設置し、各種のハラスメントや人権被害に関する相談や通報を受け付け、迅速な対応を行います。必要に応じて調査し、是正・救済措置、再発防止策を講じています。これらの相談・通報事案を分析した結果を、全従業員向けに実施している「ヒューマンリレーション研修」（人権・コンプライアンス研修の人権尊重パート）のテーマに反映させるなど、ハラスメントの未然防止や発生時の適切な対処につなげています。



2．施工現場の安全衛生

危険が伴う建設現場では、労働環境が人命に関わる災害に直結する可能性があることから、施工現場の労働安全衛生は当社グループにとって最も根底にある重要課題です。施工従事者が安全に働ける環境の整備のために、さまざまな措置を行っています。

当社では、労働安全衛生に関する法令など当社の就業規則に基づき、「安全衛生管理規則」を定めています。安全衛生の基本事項を定め、施工現場を含む職場の安全と健康を確保し、快適な作業環境を形成することを目的としています。施工協力会社・施工従事者に対しては、特定元方事業者として施工管理部が統括管理しています。施工管理部は、全社的な「安全衛生年間計画」を毎年策定するほか、必要に応じ、「労働災害防止対策」も策定しています。

3．サプライチェーン上の人権課題

当社グループは、サプライチェーンにおける「人権・労働」に関しても、重要な課題と認識しています。「積水ハウスグループ人権方針」 を公表し、ビジネスパートナーの皆様に対して、この人権方針の理解と支持への期待を表明しており、サプライチェーンにおける人権尊重の輪を広げるべく、取組みを進めています。

当社は2018年の国連グローバル・コンパクトへの署名を機に「グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン（GCNJ）」のサプライチェーン分科会に参加し、このGCNJ版SAQ（自己問診票）に準拠した「CSR調達ガイドライン」を制定しました。このガイドラインでは、人権尊重に関し、「国籍や人種等による差別」「非人道的な扱い」「強制労働」「児童労働」などの禁止がうたわれており、また従業員の安全衛生や健康についても適切な管理が求められています。

以来、主要なサプライヤーに対し、ガイドラインの趣旨と内容を理解して遵守すること、その取組みに関する確認等にも協力することについて「同意確認書」の提出を要請するとともに、毎年春に開催する「年度活動方針説明会」において、CSR調達の意義や重要性を共有してきました。

４．施工現場の外国人就労

当社グループでは、外国人労働者の労働災害発生率が日本人と比べて高いことを踏まえ、安全で働きやすい職場環境の整備に取り組んでいます。労働災害の主な要因として、日本語理解の不足やコミュニケーション不足により、危険情報が十分に伝達されていない可能性があると考えています。これらの課題に対応するため、ピクトグラム及び多言語表記を用いた建設業労働災害防止協会（建災防）の統一安全標識（10種類）を採用しています。あわせて、多言語及び「やさしい日本語」を用いた「雇入れ時教育テキスト」の補助教材を製作し、外国人労働者にも理解しやすい安全教育を実施することで、労働災害の防止と人権尊重の推進を図っています。

また、技能実習生に対しては、技能実習生及び施工協力会社向けの相談窓口を設置しています。特に人数の多いベトナム人技能実習生については、実習面及び生活面の支援を行うほか、担当者が監理団体と連携して定期的な面談を実施しています。雇用主とは異なる立場から対話を行い、また、日本語学習状況の確認や助言を行うことで、安心して就労できる環境づくりに努めています。

③リスク管理

人権課題への具体的な取組みは、その内容ごとに関係する部署、事業所、グループ会社など（以下、「関係部署など」）が担当し、ステークホルダーとの直接対話及び専門家やステークホルダーの利害を代表する各種団体・機関などからの情報提供・助言を通して収集した情報をもとに、具体的なリスクを洗い出し、その原因分析に応じた啓発や対策を実施しています。

こうした関係部署などによる取組みの情報は、それぞれ事業部門や人権DDミーティングにおいて共有・集約され、内容が検証されます。さらに社外専門家の委員を擁するESG推進委員会に対して、ガバナンス部会を通じてこれらが報告され、チェックや助言を受けます。また、「リスク管理委員会」にも適宜報告されています。

④指標及び目標

当社グループが、リスクマップで特定した重点課題に対応する指標として掲げるKPIとその実績は、以下のとおりです。

＜公開ウェブサイト　人権に関する問い合わせ件数＞

	2023年度	2024年度	2025年度
お問い合わせ件数	32	10	8

※2020年４月の「積水ハウスグループ人権方針」策定時より、公開ウェブサイトで、人権に関する問い合わせを外部からも受け付けています。これまで全ての問い合わせに対して、状況確認と対応を完了していますが、問い合わせの中に当社の事業に影響を及ぼす可能性がある人権侵害は確認されていません。

＜セクハラ・パワハラホットライン　取り扱い件数＞（注２）

	2023年度	2024年度	2025年度
相談受付件数	253	258	309
相談受付件数のうち、ハラスメントに関する申し出の件数	131	150	196
ハラスメントに関する申し出のうち、解決是正に向けて対応した件数（注３）	76	83	130

（注）２　集計対象は当社及び国内連結子会社。なお、2024年６月に当社及び国内連結子会社の役員・従業員向けに展開していたセクハラ・パワハラホットラインの受付対象を当社及び国内連結子会社の取引先まで拡げました。

３　相談内容と相談者の意向をヒアリングし、組織として対応すべき問題と判断して対応した件数。それ以外にも、内容に応じて相談者への助言などの支援を行っています。

３　【事業等のリスク】

◆リスク管理体制について

当社グループの事業活動における重要なリスクを的確に把握するとともに、万一リスクが顕在化した際にはグループ事業への影響の低減に向けて適正に対応する体制を構築しています。

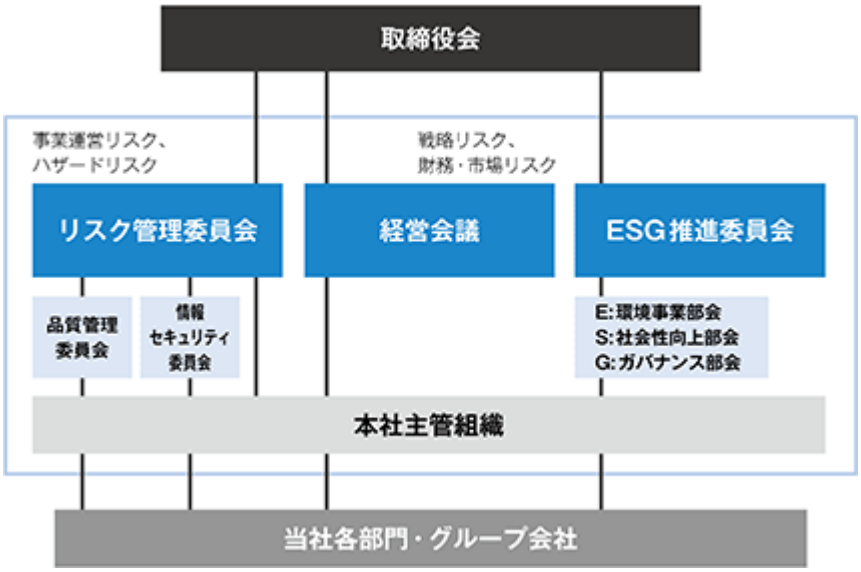
「戦略リスク」や「財務・市場リスク」については、経営方針や経営戦略、重要な業務執行を審議する取締役会や経営会議等の会議体で検討しています。また、「事業運営リスク」や「ハザードリスク」については、取締役会の諮問機関として、「リスク管理委員会」（委員長：代表取締役副社長執行役員）を設置して、リスク管理状況のモニタリングを進めています。

リスク管理委員会は取締役会決議で選任された委員を中心に構成されており、原則月１回開催されています。委員会で選定した重要リスク項目については、本社専門部署や会議体など主管組織におけるリスク管理状況のモニタリング内容を踏まえ、リスク管理体制の整備状況の集約・検証及び必要な助言を行い、その内容を年２回、取締役会へ報告しています。委員会には内部監査部門からも委員として参加しており、定期監査の実施内容との連携も図っています。

また、「品質管理」及び「情報セキュリティ」の重要性を鑑み、傘下に「品質管理委員会」及び「情報セキュリティ委員会」を設置し、より専門的視点におけるリスク認識及び対応策について部署横断的に審議しており、両委員会における運営方針や審議内容については、年３回、リスク管理委員会に報告されています。

なお、ESG経営に係るリスク管理の詳細については、「２　サステナビリティに関する考え方及び取組」に記載しています。

リスク管理体制図



◆リスク管理のプロセスについて

当社グループ会社の各主管部門で識別された「戦略リスク」や「財務・市場リスク」については、取締役会、経営会議等において、中期経営計画をはじめとする事業戦略全体に関する議題及び個別案件に関する議題の中で協議され、リスク評価及びその対策について検討するとともに、重要な影響を及ぼす事象が発生していないかをモニタリングしています。

リスク管理委員会では、主に「事業運営リスク」や「ハザードリスク」について、当社グループの国内事業所・国内子会社・海外子会社を対象として前年度に実施したモニタリング内容及び本社各部署からのヒアリング内容をもとに、リスク課題を抽出しています。その中から発生可能性及び全社的影響度を、リスク管理委員会で評価し、その評価に基づいて「リスクマップ」を作成して重要リスク項目を選定しています。各重要リスク項目を主管する部署または会議体は、期初にリスク管理に関する計画を策定し、その進捗についてリスク管理委員会へ報告し、委員会で出た意見を踏まえ改善を進めるという、リスク管理におけるPDCAサイクルを推進しています。



リスク管理委員会にて重要度Ａのリスク項目を優先的にモニタリング

グループ会社に関して、グループ各社の経営全般を管理する「経営管理主管部署」と専門領域について横断的に管理する「専門機能部署」を当社内で明確化して、マトリックスでのリスク管理を推進しています。グループ全体のリスク情報の把握に向けて、国内外のグループ各社における総務責任者による牽制機能の強化及び本社専門機能部署との情報共有の活性化に向けて、「ガバナンスネットワーク」の構築に努めています。主要な事業グループ会社に関しては、一定以上の重要な業務執行について、当社の稟議決裁または取締役会決議を経ることとしています。また、主要グループ会社のリスク認識を把握するため、当社と同様にリスクマップにより重要リスクの評価を行い、その内容についてはリスク管理委員会で共有・審議することとしています。

全社レベルで影響を及ぼすおそれのある事案が発生した際には、「クライシス対応マニュアル」に則って本社主管部署よりリスク管理委員会へ報告されます。報告を受けたリスク管理委員会は、本マニュアルに規定された基準に基づいてクライシスレベルの判定を行い、クライシスレベルにおいて一定レベル以上の重大な内容が認められる場合には、リスク管理委員会委員長の判断のもと、専門チーム「クライシス対策本部」を立ち上げて、事態の拡大防止と早期収束に向けて具体的対応を検討する体制を整えています。また、定期的にクライシス対応トレーニングを実施し、本マニュアルが機能するかどうかの検証・改善を行っています。

◆個別のリスク

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を与える可能性のある事項については、以下のようなものが挙げられます。

なお、これらについては、提出日現在において判断したものです。

＜戦略リスク、財務・市場リスク＞

１．住宅及び不動産市場環境の変化に関するリスク

［リスクシナリオ］

当社グループは、国内及び海外において住宅及び不動産を中心とした事業活動を行っているため、個人消費動向、金利動向、地価動向、資材価格、エネルギー価格、輸送費及び労務費等の動向、住宅関連政策や税制の動向、それらに起因する賃料相場の変動、さらには経済動向等に影響を受けやすい傾向があります。

また、各国における政治・経済・社会情勢の不確実性等により、事業環境が変化する可能性があり、これらの要因が当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

［対策］

国内においては、市場環境の変化に対応した諸施策を機動的に実施するため、事業本部長・営業本部長を中心とした会議体において、市場動向を踏まえた施策の進捗状況や現場で発見された課題を共有し、次の施策の立案に活かしています。重要な施策については、経営会議の場で十分な審議を経て進めることとしています。

また、海外進出国における市場環境等においても、海外各拠点と本社が継続的に情報連携を重ね、専門部署において市場分析の上、戦略立案を行っています。

２．企業買収・事業再編に関するリスク

［リスクシナリオ］

当社グループは、国内外の事業戦略に基づき、企業や事業の買収、組織再編等による事業規模の拡大を進めています。しかしながら、その統合に向けた手続き及び実行後において期待通りの成果が得られない場合、または想定外の事業環境の変化等により、想定した収益が達成できない場合には、のれん等の無形固定資産の減損損失の計上等により、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

［対策］

企業や事業の買収、組織再編等の検討の際は、各専門機能部署が買収前に外部の専門家とともにデューディリジェンスや株式価値評価を行うことで、買収先の企業価値、事業計画の実現可能性等を適正に評価し、経営会議、取締役会等の審議を経て買収の是非の判断を行う体制としています。買収実施後は、各専門機能部署が適切なPMI（Post Merger Integration：買収後の経営・業務・組織等の統合プロセス）を推進することで円滑な統合を促し、シナジーの最大化を進めています。さらにPMIとして一定の目的を達した後は、経営管理主管部署主導でシナジーを追求し、グループ全体での持続的な企業価値向上を実現できるよう取り組んでいます。

2024年４月には米国上場ビルダーであったM.D.C. Holdings, Inc.の買収を行い、既存の米国グループビルダーを含めた統合を目的としたPMIを推進し、経営管理体制の整備や戦略・システム等の運営面の統合を進めました。現在は組織再編に伴い社名変更したSEKISUI HOUSE U.S., Inc.のもと、本社と連携しながら事業運営を行っています。

３．保有する資産に関するリスク

［リスクシナリオ］

当社グループが国内及び海外において保有している販売用不動産、固定資産、投資有価証券及びその他の資産について、時価の下落等による減損損失または評価損の計上や、為替相場の変動によって、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

特に販売用不動産については、取得から引渡しまで長期間を要する場合もあり、投資回収には一定の期間を要します。プロジェクト進行中において、不動産市況の変化、許認可の取得の遅延、資材価格及び労務費の上昇、自然災害、その他予期し得ない事象等の影響により、想定外の費用の発生、開発スケジュールの遅延もしくは中止などの影響を受ける可能性があります。

［対策］

当社グループでは、国内外の投資案件が一定金額以上となる場合、積水ハウス本社における稟議審査、経営会議ならびに取締役会の審議により、各案件に対する事業性やリスクを評価して投資の可否を慎重に検討しています。投資回収まで長期間を要する案件については、内部収益率（IRR)を主要な指標としています。

不動産については、優良土地の取得及び資産回転率の向上による安定経営を図り、政策保有株式については、資本・資産効率向上の観点から必要最小限の保有を基本とし、保有の妥当性について、毎年、取締役会において検証するとともに、定量的な目標を設けて段階的に縮減を図っています。為替相場の変動に対しては、為替予約等必要に応じヘッジ手続きを実行することにより、その影響を低減しています。なお、保有する資産については、減損損失及び評価損のリスクを定期的に把握し、必要に応じ適宜会計処理を実施しています。

４．　資金調達コストに関するリスク

［リスクシナリオ］

当社グループは、金融機関からの借入、社債の発行等によって資金調達を行っています。市場金利の急激な変動や金融市場の混乱、格付機関による信用格付けの大幅な引下げ等が生じた場合には、資金調達コストが増加する可能性があり、その結果、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

［対策］

財務規律を重視し、適切な水準の格付けを維持することで資金調達コストを低減するとともに、資金調達手段の多様化及び年限の適切な分散を図ることで金利変動リスクの軽減に努めています。

５．退職給付債務に関するリスク

［リスクシナリオ］

当社グループの従業員に対する退職給付債務及び退職給付費用は、割引率や年金資産の期待運用収益率等の数理計算上設定した前提条件に基づいて算出しています。この前提条件が変更となった場合、または実際の結果が前提条件と大きく異なった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

［対策］

当社グループでは、退職給付債務については定期的に実績に基づいて見積りの検証と見直しを行っています。年金資産の運用については、外部コンサルタントの助言をもとに、リスク・リターン特性の異なる複数の資産クラス・運用スタイルへの分散投資を行っており、年金資産全体のリスク・リターンの分析を定期的に実施する事で分散効果の有効性について評価を実施しています。また、企業年金基金においてスチュワードシップ・コードの受け入れを表明し、運用機関に対するモニタリングを強化するとともに、企業年金基金の諮問機関である資産運用委員会では、市場環境や運用状況等について定期的に協議を行っています。

＜事業運営リスク、ハザードリスク＞

１．法令規制に関するリスク

［リスクシナリオ］

当社グループは、国内では宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等の主要法令に基づく許認可を受けるとともに、建築、労働、環境その他事業の遂行に関連する各種の法令及び条例に則り事業活動を行っています。また、海外においてもそれぞれの国における法令規制を受けています。これら法令規制において違反が生じた場合に、改善に向けて多額の費用が発生すること、または業務停止等の行政処分を受けることなどで当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

［対策］

国内請負事業においては、設計における建築基準法上のチェックミス・手続き漏れを防ぐための法規制チェックシステムを導入し、型式認定不適合の発生を抑えるために、事業所及び本社でのダブルチェック体制を構築しています。また、建設業法上の専任の配置技術者の適正運用に向けて、配置状況のチェックを行うとともに有資格者の人財確保・能力向上に継続して取り組んでいます。

海外においては、現地の法令や規制の動向を継続的にモニタリングし、現地法務部門や外部専門家と連携し、法令改正への迅速な対応を可能とする仕組みを構築しています。

その他、国内外の各種法令の動向について、各専門部署にて情報収集・分析を行い、必要に応じて当社グループ内の関係先へ情報発信の上、適切な対応に努めています。

２．品質管理に関するリスク

［リスクシナリオ］

当社グループは、設計・生産・施工上の品質において万全を期すとともに、主要な戸建住宅及び共同住宅においては、長期保証制度及び定期的な点検サービスを実施していますが、長期にわたるサポート期間の中で、予期せぬ人的ミス等により重大な品質問題が生じた場合には、多額の費用発生や当社グループの評価を大きく毀損することになり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

［対策］

国内においては、リスク管理委員会傘下の「品質管理委員会」により、製品・設計・生産・施工・CSの５つの検討会をまとめる組織として、品質に関する一元的な管理を進めています。特に施工品質不具合の発生を抑えるために、期初に策定する「全社施工品質管理年間計画」に基づく「品質管理重点項目」に対する改善に取り組んでいます。また、同委員会では製品の安全性に関する検証、生産現場の検査・品質に関わる検証、法令遵守、CS 対応についても議論されており、その内容については定期的にリスク管理委員会へ報告されています。

海外の米国戸建住宅事業においても、積水ハウスクオリティの実現を目指し、品質管理体制の強化と統一化を推進しています。設計品質、施工品質、部材品質の向上に向け、日本からの技術者を各拠点に増員し、現地及び本社が連携して対応しています。

３．建設技能者の減少に関するリスク

［リスクシナリオ］

国内の建設業界においては、建設技能者の高齢化と若年就業者の減少が進行しており、労働力の安定的な確保が課題となっています。また、当社グループが海外事業を展開する米国やオーストラリアの建設業界においても、労働力獲得競争に加え、建設技能者の高齢化と若年就業者の減少や移民規制による人材確保が困難な状況が継続しています。これらの環境下において必要な建設技能者を十分に確保できず、施工体制の維持が困難になった場合、受注物件の着工の遅れや工期の長期化、さらに労務費の高騰等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

［対策］

当社のグループ会社である積水ハウス建設各社と施工協力会社からなる「積水ハウス会」による「責任施工体制」の構築を維持し、高い施工品質を提供する施工環境の整備や施工技術の開発の実現を図るとともに、「施工力の確保」に向けて、工事量の確保と平準化、DXの推進等による現場生産性の向上、建設技能者の積極的な育成、魅力発信等多角的な取組みを進めています。また、積水ハウス建設各社では高校卒業予定者を中心とした住宅技能工「クラフター」の採用・育成や賃金体系・人事制度の見直しに取り組んでいます。

海外においては、標準化による省力化を進めるとともに、日本からの技術者の派遣を進め、積水ハウステクノロジーの移植を推進しています。戸建住宅事業が拡大している米国では、グループ会社の統合・再編を通じて協力会社との関係強化を図り、安定的な施工力の確保に取り組むとともに、事業規模の拡大によるスケールメリットを活かし、デジタル技術も活用しながら工事計画や要員配置の最適化を進めることで、建設技能者の効率的な活用や施工能力の平準化を図っています。

4．情報セキュリティに関するリスク

［リスクシナリオ］

当社グループでは、コンピューターウィルスの侵入や高度なサイバー攻撃により、個人情報や機密情報の漏洩・改ざん、システム停止等が発生するリスクを抱えています。これらの事象が生じた場合、お客様対応やシステム復旧に伴う費用の発生、取引機会の損失、さらにはお客様や市場からの信頼低下を招き、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

［対策］

当社グループは、リスク管理委員会の下に設置された情報セキュリティ委員会を中心に、情報セキュリティポリシー及び秘密情報管理規則に基づき、情報セキュリティに関する施策を策定・実施しています。内部統制に基づくディフェンスラインを確立し、社内体制の強化を進めるとともに、外部機関による定期的なセキュリティアセスメントを実施し、ガバナンス体制の継続的な改善に努めています。

また、標的型メール訓練や情報セキュリティ研修、情報セキュリティ監査を通じて、従業員のITリテラシー向上を図っています。個人情報保護については、お客様情報保護方針に基づき、各組織に個人情報取扱責任者を配置し、安全対策の徹底を推進しています。さらに、全従業員を対象としたeラーニングを継続的に実施し、個人情報保護に関する責任認識の浸透を図っています。

技術面では、コンピューターウィルスやサイバー攻撃、情報漏洩・改ざんを防止するため、社内外からのアクセス制御を強化しています。加えて、ITデザイン部セキュリティシステム推進室にセキュリティインシデント対応の専門チーム（CSIRT）を設置し、インシデント発生時の対応力を高めるため、各部門が参加する訓練を定期的に実施しています。さらに、情報セキュリティ委員会の下に情報セキュリティ推進部会を設置し、幹部から従業員までセキュリティ意識の啓発と対策の徹底を図っています。

海外拠点においても、統一した規則やガイドラインのもと、情報セキュリティ対策を強化しています。多言語対応の教育プログラムや標的型メール訓練を通じて、現地従業員のITリテラシー向上に努めるほか、ITガバナンス体制の整備や現地調査、WEB会議による改善活動も推進しています。また、各拠点ごとに成熟度評価を定期的に行い、評価結果に基づく継続的な改善を進めています。

5．施工中の災害に関するリスク

［リスクシナリオ］

施工現場では作業環境や作業手順・作業方法の誤りが災害につながる恐れがあり、死亡災害など重篤な災害が発生すると、工事の中断及び工期の延長に加えて、損害賠償負担や社会からの信用失墜を招く可能性もあります。

［対策］

国内においては、施工現場での災害の抑制を目指し、各組織において安全衛生委員会を開催し、災害予防に向けた定期点検や安全パトロール及び災害発生事案に対する検証・再発防止策の推進等を行っています。また、技術・生産部門が連携し、独自の安全仮設材等を設定・整備することで作業環境改善を進めています。特に施工現場では、期初に設定する「全社施工安全衛生年間計画」に基づき、安心安全な施工環境の整備に努めているとともに、発生頻度及び重篤性の高い災害の削減に向けて、本社施工本部の指揮のもと事例共有による類似災害発生防止、DX推進による作業方法の遵守指導や現場確認体制の強化など対策に取り組んでいます。

米国事業においても、安全委員会を設置・従業員教育の強化などにより現場監督や事故情報の共有、改善策の検討を継続的に実施するとともに、第三者検査機関の活用による客観的評価でリスクの早期発見に取り組んでいます。

６．労務管理に関するリスク

［リスクシナリオ］

従業員の長時間労働は、36協定違反など各種労働法への抵触、精神疾患を含めた健康障害による長期休業につながる恐れがあり、場合によっては労働問題に発展するリスクがあります。

［対策］

総労働時間の削減に向けて、部門毎に１人当たりの月平均総労働時間の目標を設定し、各組織において働き方の改善に取り組んでいます。加えて、自律的に働くことのできる職場環境を目指して、年次有給休暇も計画的に取得する取組みをグループ全体で推進しています。各組織ごとに勤務状況の確認を行うとともに、必要に応じて本社人事総務部によるモニタリング、労務管理研修を実施して適正な労務管理を促しています。

海外においても、現地の労働関連法規に準拠した労務管理体制を整備し、適切な労務管理に努めています。

７．資材供給停止に関するリスク

［リスクシナリオ］

大規模自然災害や社会不安（戦争、感染症、サイバー攻撃、地政学的リスク等）により、資材調達先が被害を受け、資材の供給が困難になった場合、または受注量の増大により資材調達が間に合わない場合、施工がストップして契約工期に影響が出る可能性があります。

［対策］

当社グループでは、一つの資材調達先が被災等で調達が困難になった場合及び受注量の増大等を想定し、３つの側面から備えを進めています。

・供給面の備えとして、部材ラインナップ複数化、複数社調達、複数生産拠点化、国内供給拠点の強化を進めています。また、受注と供給の情報についても各部署と共有する体制を構築しています。

・仕様面の備えとして、部材の汎用化等、調達の容易な材料や仕様への変更に取り組んでいます。

・情報面の備えとして、サプライヤー拠点のデータベース化により、迅速な対応を行う体制を構築しています。

さらに具体的な対策を強化するために、資材調達に関するリスクと影響度を分析し図示することで、従業員の意識向上と、ターゲットを明確にした活動の推進を図っています。また、サプライヤーに対しては、セキュリティ勉強会やセルフチェックを通じて、意識の向上と自社サプライチェーンの強化を求めることで、備えの輪を広げ、サプライチェーン全体の強靭化に努めています。

８．大規模自然災害等に関するリスク

［リスクシナリオ］

大規模自然災害やパンデミックの発生時など緊急事態への対応計画が不明確なことにより初動対応が遅れた場合、各拠点における事業継続が困難になり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

［対策］

当社グループでは、「積水ハウスグループ事業継続計画管理基本方針」に基づき、事業継続に影響を及ぼす緊急事態が発生した場合でも、重要な事業を中断させない、または中断せざるを得ない場合でも速やかに復旧できるよう、「BCP文書」を整備しています。本社で業務継続が困難となった場合には、代替拠点（東京拠点：東京都港区赤坂）やテレワーク環境を活用し、重要業務を継続します。

大規模自然災害等に備え、「積水ハウスグループ災害対策基本方針」を定め、各組織で「災害対策マニュアル」を策定し、災害時の事業拠点における情報収集や安全確保を進めています。また、災害対策本部の設置や指揮系統を規定した「初動対応マニュアル」「災害対策本部運営マニュアル」を整備し、迅速な初動対応を可能にしています。

海外においても、事業継続計画の整備と災害対応体制の強化を進めています。従業員の安全確保を最優先とし、緊急連絡体制の整備や避難訓練の実施を通じて、災害時の人的被害の最小化を図っています。大規模自然災害等が発生した場合においても、事業の早期復旧と継続的なサービス提供が可能となる体制の構築を進めています。

※ サステナビリティに関わる、「気候変動に関するリスク」、「自然資本・生物多様性に関するリスク」、「人的資本に関するリスク」及び「人権尊重に関するリスク」については、「２ サステナビリティに関する考え方及び取組」に記載しています。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下「経営成績等」という。)の状況の概要は以下のとおりです。

① 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度における世界経済は、米国の関税政策を巡る動き等による先行き不透明感の高まりや地政学リスクの継続により、各国の金融政策・通商政策を背景とした物価情勢及び国際金融資本市場の変動について、引き続き注視が必要な状況となりました。また、わが国の経済は、米国の関税政策等の影響が景気を下押しするリスクに留意が必要な中、物価上昇等により消費者マインドへの影響は見られるものの、雇用・所得環境の改善の動きが継続し、個人消費に持ち直しの動きが見られました。

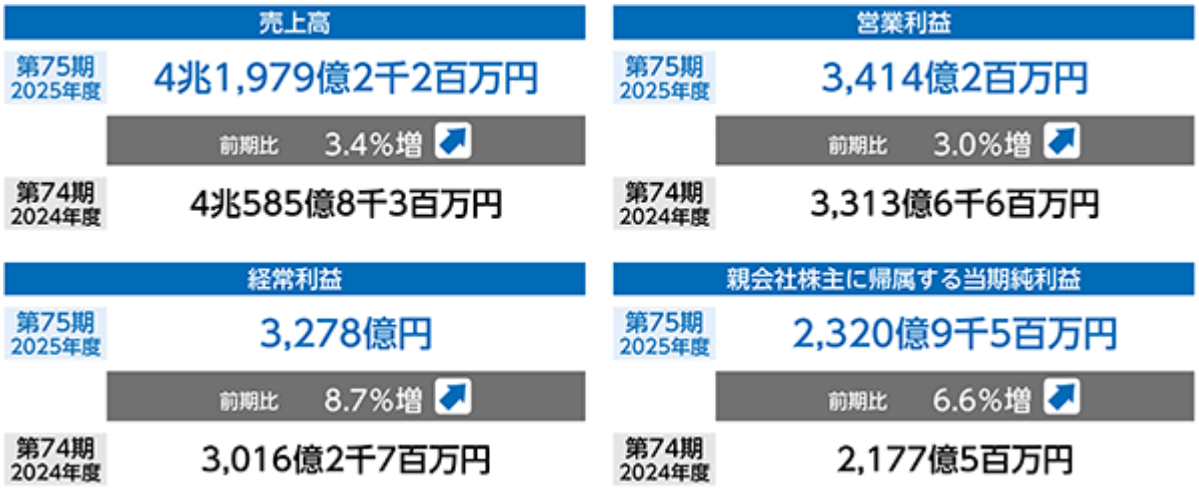
国内の住宅市場では、建築物省エネ法等の改正に伴う駆け込み需要の動きが見られましたが、その反動や建設コスト高騰の影響もあり、持家や貸家の新設住宅着工戸数は弱含みで推移しています。一方、米国では、慢性的な住宅不足を背景とした新築住宅に対する潜在需要は依然として強いものの、低下傾向の住宅ローン金利や関税政策等による先行き不透明感から顧客の様子見姿勢が継続したことによる需要鈍化に加え、建設コストの上昇等から新規の住宅着工に慎重な動きが見られました。

このような事業環境の中、当社グループは、2050年を見据えたグローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け、「国内の“安定成長”と海外の“積極的成長”」を基本方針とする第６次中期経営計画（2023年度～2025年度）に基づき、ハード・ソフト・サービスを融合した様々な高付加価値提案等を積極的に推進しました。

第６次中期経営計画（2023年度～2025年度）最終年度である当連結会計年度における業績は、連結受注高は4,247,762百万円(前期比4.8%増)、連結売上高は4,197,922百万円(前期比3.4%増)となりました。

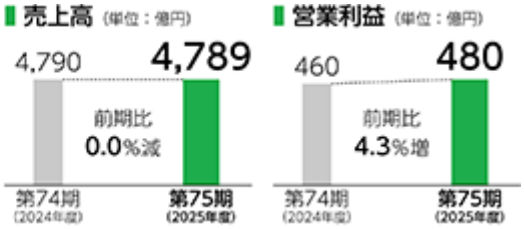
利益については、連結営業利益は341,402百万円(前期比3.0%増)、連結経常利益は327,800百万円(前期比8.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は232,095百万円(前期比6.6%増)となりました。

また、第６次中期経営計画３ヵ年の業績は、策定時の計画を上回る結果となりました。



セグメント別の経営成績は次のとおりです。





当事業の当連結会計年度における売上高は478,952百万円(前期比0.0%減)、営業利益は48,035百万円(前期比4.3%増)となりました。

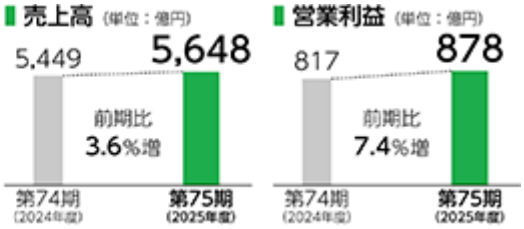
お客様一人ひとりの“感性”を住まいに映し出すデザイン提案システム「life knit design」の活用やグループ連携による提案力の向上、生産から出荷までの邸別生産体制の強化等の取り組みに加え、政府による「子育てグリーン住宅支援事業」等の後押しもあり受注は堅調に推移しました。

価格レンジ別戦略として、2ndレンジ商品における分譲地との一体提案や、3rdレンジ商品における当社「DESIGN OFFICEチーム」によるブランディング推進など、中高級商品の拡販に注力するとともに、1stレンジ商品においては、各パートナー企業が建築する木造住宅の基礎と構造躯体の施工を当社グループ各社が請け負う共同建築事業「SI※1事業」を積極的に推進し、国内の良質な住宅ストック形成に貢献しています。

2024年度において戸建住宅ZEH比率※2が96%と過去最高を更新したネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)「グリーンファースト ゼロ」をはじめ、大空間リビング「ファミリー スイート」、間取り連動スマートホームサービス「PLATFORM HOUSE touch」、家具・内装等の高付加価値提案の推進により、戸建住宅ブランドの強化が進捗しました。

※1 SI(エス・アイ):S=スケルトン(建物の構造躯体)とI=インフィル(外装・内装)のこと
※2 戸建住宅ZEH比率:当社が建築した戸建住宅(北海道の請負・分譲住宅は除く)に占めるZEHの割合を表した指標。集計対象期間は2024年4月1日～2025年3月31日。

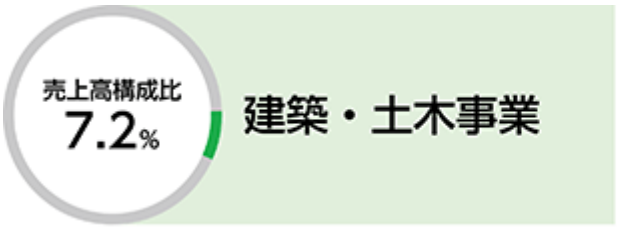


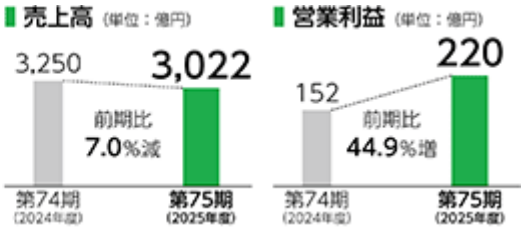


当事業の当連結会計年度における売上高は564,813百万円(前期比3.6%増)、営業利益は87,826百万円(前期比7.4%増)となりました。

当社独自に選定した長期間にわたり入居需要が見込まれる都市部(S・Aエリア)を中心とした事業展開を推進し、その中でも特に駅近で利便性の高い地域(Sエリア)において、当社オリジナル構法を用いた3・4階建て賃貸住宅の拡販、ネット・ゼロ・エネルギーの賃貸住宅「シャーメゾンZEH」の普及に注力しました。これらのエリアマーケティングに基づくプライスリーダー戦略と、高い入居率・賃料水準を背景とした長期安定経営の提案により、賃貸住宅の受注は堅調に推移しました。特に、「シャーメゾンZEH」においては、太陽光パネルが住戸ごとに接続されている入居者売電方式により、入居者が光熱費節約のメリットを実感できることが好評で、高い入居率につながっています。その結果、賃貸住宅受注に占めるZEH住戸割合は77%となりました。

また、ESGソリューション提案や法人の事業承継ニーズへの対応強化により、CRE(法人)・PRE(公共団体)事業における受注も好調に推移しており、戸建住宅事業で培ったノウハウをオフィス空間等に活用するネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)「グリーンファースト オフィス」をはじめとした非住宅分野の提案強化を推進しました。

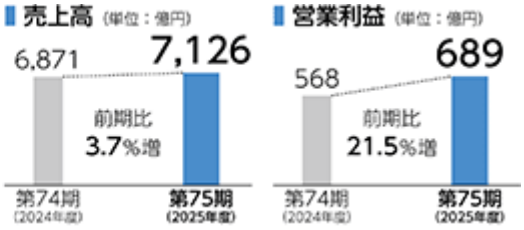




当事業の当連結会計年度における売上高は302,293百万円(前期比7.0%減)、営業利益は22,049百万円(前期比44.9%増)となりました。

建築・土木事業ともに、大型工事の順調な進捗や追加変更工事の獲得等により、採算性が向上しました。特に建築事業については、資材価格高騰や人件費増加等の受注価格への転嫁が進んだことに加え、大型官庁工事の採算性が改善しました。受注についても、良好な環境は継続し、建築事業の大型官庁工事、土木事業の民間工事で受注が好調に推移しました。

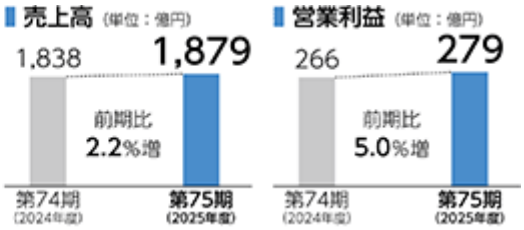




当事業の当連結会計年度における売上高は712,621百万円(前期比3.7%増)、営業利益は68,996百万円(前期比21.5%増)となりました。

S・Aエリアを中心とした好立地に供給する賃貸住宅「シャーメゾン」の継続的な受注に加え、当期より賃貸事業専門のグループ会社として営業を開始した積水ハウスシャーメゾンPM各社において、オーナー及び入居者に対してよりきめ細かなサービスの提供が可能となる体制整備が進んだことから、管理受託戸数が増加しました。既存管理物件については、退室後における原状回復工事期間や新たな申込みから入居日までの期間など空室期間の短縮化を企図した戦略的なリーシング活動により高水準な稼働率を維持するとともに、リテナント時におけるバリューアップ等を通じた賃料上昇に注力しています。また、アプリやブロックチェーンを用いた入退去手続きのワンストップ対応等のDX推進、入居後のトラブル対応サービスの拡充等により、入居者満足度及び「シャーメゾン」ブランド価値の向上に努めました。



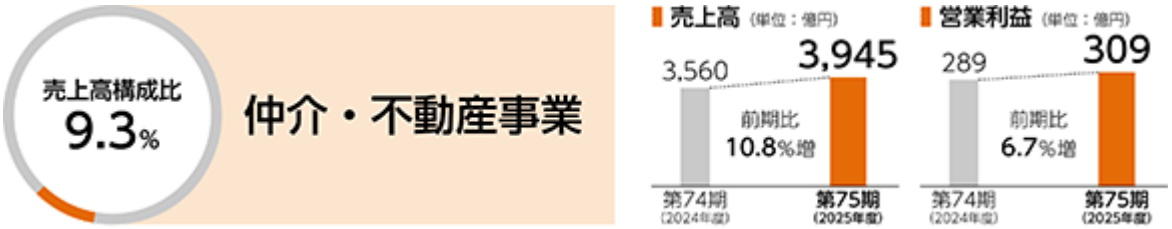


当事業の当連結会計年度における売上高は187,958百万円(前期比2.2%増)、営業利益は27,966百万円(前期比5.0%増)となりました。

戸建住宅では、当社グループのアフターサービス事業を担う積水ハウスサポートプラス株式会社が当期より営業を開始したことにより、グループ連携がさらに深まりオーナーとのコミュニケーションが一層強化されました。特に、家族構成やライフスタイルの変化に合わせた生活提案等の提案型リフォームにおいて、「life knit design」の思想を取り入れた大型リノベーション提案を強化するとともに、断熱改修や最新の省エネ・創エネ・蓄エネ設備等を導入する環境型リフォームにおいて、住生活空間に範囲を絞った「いどころ暖熱」や開口部の断熱改修を中心に国等の補助金を活用した提案を強化しました。また、賃貸住宅では、エリア・間取り・築年数別にマーケット分析を実施し、オーナーの資産価値向上に資する間取り変更等のフルリノベーション提案に注力しています。これらの取り組みにより、リフォーム事業全体の受注は好調に推移しました。

(開発事業)

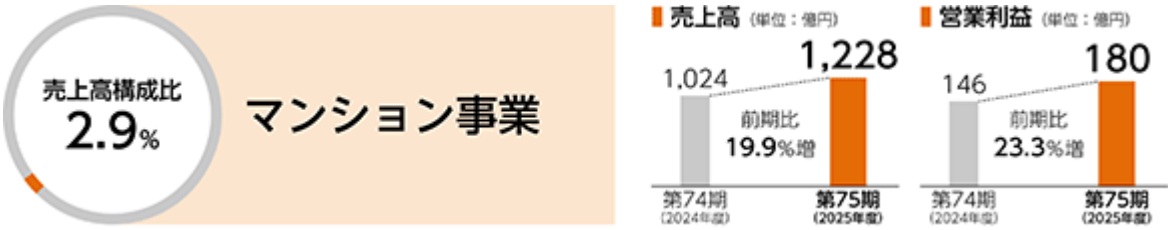
当事業の当連結会計年度における売上高は681,989百万円(前期比17.1%増)、営業利益は94,970百万円(前期比35.1%増)となりました。当事業に集約された仲介・不動産事業、マンション事業、都市再開発事業の経営成績は次のとおりです。



当事業の当連結会計年度における売上高は394,509百万円(前期比10.8%増)、営業利益は30,915百万円(前期比6.7%増)となりました。

とりわけ当期より“地域№1の「住まい」に強い不動産会社”を目指し、仲介・不動産事業専門のグループ会社として営業を開始した積水ハウス不動産株式会社においては、前期まで６社に分かれていた同事業を１社に統合したことにより、良質な販売用不動産の仕入や販売先開拓を強化するための情報・課題をより迅速に共有化する体制整備が進み、これまで以上に事業法人や金融機関など引合ルートの拡大や深化に取り組んだ結果、不動産事業については、住宅用地を中心とした販売用不動産の売却が順調に進捗しました。

仲介事業についても、当社グループ間の連携に加え、全国ネットワークと多彩な販売ルートの活用により堅調に推移しました。

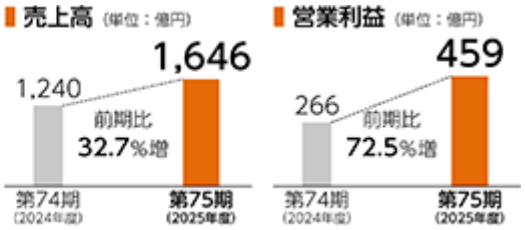


当事業の当連結会計年度における売上高は122,844百万円(前期比19.9%増)、営業利益は18,062百万円(前期比23.3%増)となりました。

「グランドメゾン武蔵小杉の杜」（川崎市中原区）及び「グランドメゾン福岡 The Central Luxe」（福岡市中央区）の引渡しが順調に進むなど、販売物件の引渡しは計画通りに進捗しました。

当社の分譲マンション「グランドメゾン」については、東京・名古屋・大阪・福岡の中心地に特化し集中的に展開することで、安定した需要が継続しています。また、家庭部門の脱炭素化への貢献を目指して全住戸ZEH仕様とすることに加えて、建物長寿命化の観点から進める長期優良住宅の認定実績が着実に積み上がりました。加えて、各物件の魅力を最大限に活かす企画の策定や、各戦略エリアに根差した情報発信拠点「GM BASE」を順次開設するなど、「グランドメゾン」のプレゼンスは着実に向上しています。これらの取り組みが奏功し、「グランドメゾン One 大濠 Park」（福岡市中央区）及び「グランドメゾン THE 白金台」（東京都港区）等の販売が好調に推移しました。



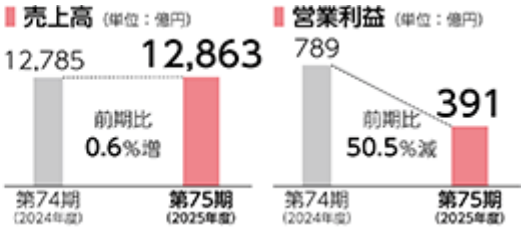


当事業の当連結会計年度における売上高は164,634百万円(前期比32.7%増)、営業利益は45,992百万円(前期比72.5%増)となりました。

まちづくりの展開エリアとして東京・名古屋・大阪・福岡の中心地に特化する戦略が奏功し、その良好な売却環境を背景に、大型物件の持分を含め、複数の物件売却が計画以上に進捗しました。また、当社が引き続き保有する「プライムメゾン」等の物件では、入居率が堅調に推移しました。

なお、当社が一部を出資する特定目的会社における保有不動産の引渡しが完了し、持分法投資利益を計上しました。



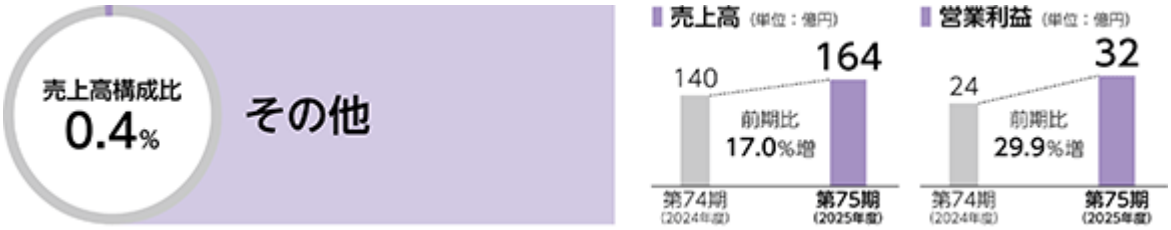


当事業の当連結会計年度における売上高は1,286,358百万円(前期比0.6%増)、営業利益は39,102百万円(前期比50.5%減)となりました。

米国戸建住宅事業においては、2024年４月に買収したM.D.C. Holdings, Inc.※の業績が当期初より貢献したものの、米国経済の先行き不透明感に伴う顧客の様子見姿勢の継続を受けたインセンティブ増加に加え、棚卸資産評価損の計上等が利益を押し下げた結果、営業利益は減益となりました。米国コミュニティ開発事業においては、新規取得した物件が収益に寄与し、堅調に推移しました。米国賃貸住宅開発事業においては、積水ハウス・リート投資法人が組成したSPCに対して、「City Ridge」（ワシントンD.C.）の追加売却分と、「San Diego Court House Middle棟」（サンディエゴ）の引渡しを完了しました。

また、オーストラリアにおいては、シドニーの「Orchards Lumia棟」、「Sanctuary Laguna棟・Glade棟」及び「Melrose Park Village棟」、ブリスベンの「West Village Allere棟」の引渡しが進捗しました。

※ 2025年９月に、「M.D.C. Holdings, Inc.」の商号を「SEKISUI HOUSE U.S., Inc.」に変更しました。



当事業の当連結会計年度における売上高は16,451百万円(前期比17.0%増)、営業利益は3,203百万円(前期比29.9%増)となりました。

② キャッシュ・フローの状況

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、営業活動により216,325百万円増加し、投資活動により73,172百万円、財務活動により93,255百万円それぞれ減少した結果、前連結会計年度末と比較して44,618百万円増加となり、当連結会計年度末の資金残高は434,925百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、得られた資金は216,325百万円(前期比153,440百万円資金増)となりました。税金等調整前当期純利益を338,737百万円計上したこと等により、資金の増加となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は73,172百万円(前期比624,514百万円資金増)となりました。有形固定資産の取得による支出が66,930百万円(前期比9,763百万円資金増)あったこと等により、資金の減少となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、減少した資金は93,255百万円(前期比814,222百万円資金減)となりました。配当金の支払額が92,712百万円(前期比9,743百万円資金減)あったこと等により、資金の減少となりました。

③　生産、受注及び販売の実績

(イ)生産実績

当社グループ(当社及び連結子会社)の展開する事業は多様であり、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載していません。

(ロ)受注実績

当連結会計年度における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	受注高		受注残高	
	金額(百万円)	前期比(%)	金額(百万円)	前期比(%)
戸建住宅事業	481,599	0.5	232,665	1.2
賃貸・事業用建物事業	608,715	2.8	607,789	7.8
建築・土木事業	318,248	△2.0	416,960	4.0
賃貸住宅管理事業	712,621	3.7	―	―
リフォーム事業	193,137	3.8	41,929	14.1
開発事業	703,862	10.5	228,820	10.6
(仲介・不動産事業)	411,127	11.8	88,994	23.0
(マンション事業)	116,136	△14.7	115,863	△5.5
(都市再開発事業)	176,597	32.3	23,963	99.7
国際事業	1,243,387	6.1	295,099	△12.7
報告セグメント計	4,261,573	4.5	1,823,265	2.6
その他	16,444	17.4	1,030	△0.7
消去又は全社	△30,255	―	△19,878	―
合計	4,247,762	4.8	1,804,417	2.8

(ハ)販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	金額(百万円)	前期比(%)
戸建住宅事業	478,952	△0.0
賃貸・事業用建物事業	564,813	3.6
建築・土木事業	302,293	△7.0
賃貸住宅管理事業	712,621	3.7
リフォーム事業	187,958	2.2
開発事業	681,989	17.1
(仲介・不動産事業)	394,509	10.8
(マンション事業)	122,844	19.9
(都市再開発事業)	164,634	32.7
国際事業	1,286,358	0.6
報告セグメント計	4,214,987	3.3
その他	16,451	17.0
消去又は全社	△33,516	―
合計	4,197,922	3.4

(注) 主な相手先別の販売実績は、当該販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため記載を省略しました。

（参考）　提出会社個別の事業の受注高、売上高、繰越高の状況は次のとおりです。

期別	事業別の名称	前期繰越高（百万円）	当期受注高（百万円）	計（百万円）	当期売上高（百万円）	次期繰越高（百万円）
						手持高
第74期 自　2024年 ２月１日 至　2025年 １月31日	住宅請負事業	731,870	1,071,055	1,802,926	1,016,650	786,275
	不動産事業	112,402	338,017	450,419	295,522	154,897
	合計	844,272	1,409,073	2,253,346	1,312,172	941,173
第75期 自　2025年 ２月１日 至　2026年 １月31日	住宅請負事業	786,275	1,073,688	1,859,964	1,027,880	832,084
	不動産事業	154,897	375,597	530,495	369,341	161,154
	合計	941,173	1,449,286	2,390,460	1,397,221	993,238

（注）１　前事業年度以前に受注した工事で、契約の更改により請負金額に変更のあるものについては、その増減額を「当期受注高」並びに「当期売上高」に含めています。

２　損益計算書において、住宅請負事業は「完成工事高」、不動産事業は「不動産事業売上高」として表示しています。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりです。

①　経営成績

当連結会計年度の連結売上高は、国内事業のストック型ビジネスと開発型ビジネスの増収により、前期比139,339百万円増加の4,197,922百万円(前期比3.4%増)となりました。

連結営業利益は、米国戸建住宅事業を取り巻く厳しい事業環境の影響等により国際事業が減益となったものの、物件売却が順調に進捗した開発型ビジネスの増益、請負型ビジネス及びストック型ビジネスでの利益率の改善による増益により、前期比10,036百万円増加の341,402百万円(前期比3.0%増)となりました。

連結経常利益は、連結営業利益の増加に加え、持分法投資利益の計上等により、前期比26,172百万円増加の327,800百万円(前期比8.7%増)となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益は、政策保有株式の売却による投資有価証券売却益の減少等によって特別利益が11,899百万円減少したものの、M.D.C. Holdings, Inc.の買収関連費用の反動減等によって特別損失が18,878百万円減少したことにより、前期比14,390百万円増加の232,095百万円(前期比6.6%増)となりました。

（参考） 連結売上高、連結営業利益をビジネスモデル及びセグメントごとに示すと、次のとおりです。

		売上高			営業利益		
		2025年１月期	2026年１月期	前期比(%)	2025年１月期	2026年１月期	前期比(%)
		金額(百万円)	金額(百万円)		金額(百万円)	金額(百万円)	
請負型	戸建住宅事業	479,091	478,952	△0.0	46,069	48,035	4.3
	賃貸・事業用建物事業	544,934	564,813	3.6	81,796	87,826	7.4
	建築・土木事業	325,024	302,293	△7.0	15,218	22,049	44.9
	小計	1,349,050	1,346,059	△0.2	143,084	157,911	10.4
ストック型	賃貸住宅管理事業	687,119	712,621	3.7	56,804	68,996	21.5
	リフォーム事業	183,868	187,958	2.2	26,624	27,966	5.0
	小計	870,988	900,580	3.4	83,429	96,962	16.2
開発型	仲介・不動産事業	356,060	394,509	10.8	28,971	30,915	6.7
	マンション事業	102,494	122,844	19.9	14,648	18,062	23.3
	都市再開発事業	124,021	164,634	32.7	26,665	45,992	72.5
	開発事業　計	582,576	681,989	17.1	70,285	94,970	35.1
国際事業		1,278,511	1,286,358	0.6	78,945	39,102	△50.5
その他		14,066	16,451	17.0	2,466	3,203	29.9
消去又は全社		△36,610	△33,516	－	△46,844	△50,747	－
連結		4,058,583	4,197,922	3.4	331,366	341,402	3.0

② 財政状態

資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における資産総額は、前連結会計年度末と比較して4.1%増の5,006,637百万円となりました。流動資産は、販売用不動産の増加等により、3,907,449百万円と増加(前期比5.3%増)しました。固定資産は、退職給付に係る資産の増加等により、1,099,188百万円と増加(前期比0.2%増)しました。

負債総額は、未払法人税等及び有利子負債の増加等により、前連結会計年度末と比較して1.0%増の2,818,400百万円となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益を232,095百万円計上したことによる利益剰余金の増加等により2,188,237百万円と増加(前期比8.4%増)しました。

③ キャッシュ・フロー

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの分析については、「(1) 経営成績等の状況の概要 ② キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりです。

④　資本の財源及び資金の流動性

当社グループの資金需要のうち主なものは、運転資金及び不動産(棚卸資産を含む)の取得・開発をはじめとする投資資金等であります。

これらの資金需要に対し、運転資金については、自己資金の活用又は借入金、コマーシャル・ペーパーにより調達し、投資資金等については、主に社債、借入金により調達しています。うち、コマーシャル・ペーパーについては、機動的な資金調達手段の拡充を目的として、2025年４月に発行限度額を1,500億円から2,500億円へ増額しました。

そのほか、複数の金融機関とコミットメントライン契約及び当座貸越契約を締結し、十分な資金の流動性を確保しています。

なお、M.D.C. Holdings, Inc.の買収に係る資金については、2025年２月にパーマネント化を完了しました。パーマネント化に際しては、政府系金融機関からの借入を活用するなど、多様な調達手段から時機に応じて最適な手段を選択することで、安定的な財源の確保及び調達コストの低減を図りました。また、長期資金については年度別償還額の集中を避けることで借換リスクの低減を図っています。

次年度以降は、2026年３月に発表した第７次中期経営計画を基本方針とし、株主還元・成長投資・財務健全性のバランスを図りながら、持続的な企業価値向上に資する資金運用及び資金調達を実施します。

⑤　経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等については、「第２ 事業の状況　１　経営方針、経営環境及び対処すべき課題等　(3) 目標とする経営指標」に記載のとおりです。

当連結会計年度においては、2025年９月に上方修正した2026年１月期の業績目標（連結売上高43,310億円、連結営業利益3,400億円、連結経常利益3,210億円、親会社株主に帰属する当期純利益2,320億円）に対し、実績は連結売上高41,979億円、連結営業利益3,414億円、連結経常利益3,278億円、親会社株主に帰属する当期純利益2,320億円となりました。また、EPSは358.07円（目標357.97円）、ROAは7.7%（目標7.8%）、ROEは11.3%（目標11.9%）、１株当たり配当金は144.00円（目標144.00円）及び配当性向は40.2%（目標40.2%）となりました。引き続き、目標数値の達成を目指します。

⑥　重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しています。

この連結財務諸表の作成にあたり、資産、負債、収益及び費用の報告額に不確実性がある場合、作成時に入手可能な情報に基づいて、その合理的な金額を算出するために見積り及び仮定を用いていますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成に用いた会計上の見積り及び仮定のうち、特に重要なものは、「第５　経理の状況　１　連結財務諸表等」の「(1) 連結財務諸表　注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載のとおりです。

5 【重要な契約等】

(1) 標章使用許諾に関する契約(提出会社)

①	相手方	積水化学工業株式会社
②	契約の内容	上記会社の所有する一定の標章(商標を含む)の使用許諾を受ける。
③	期間	1990年８月１日より３年間。但し、期間満了後特別の事情のない限り更に３年継続し、以後この例による。
④	対価	上記会社に対し一定の対価を支払う。

(2) 財務上の特約が付された金銭消費貸借契約

連結子会社であるNASH FINANCING, LLCの借入金のうち、以下の金銭消費貸借契約については、財務上の特約が付されており、これに抵触し貸付人から請求があった場合には、期限の利益を喪失します。契約内容は次のとおりです。

契約会社名	NASH FINANCING, LLC
住所	4225 Executive Square, Suite 1070 - La Jolla, CA 92037
代表者氏名	CEO 髙濱　浩章
相手方の属性	都市銀行、信託銀行
契約締結年月	2021年７月～2025年11月
弁済期限	2026年２月～2029年８月
期末残高	536,980百万円
特約の内容	① NASH FINANCING, LLCの純資産が常時又は会計年度末時点でUS$0.00未満とならない。 ② NASH FINANCING, LLCが２会計年度連続で純損失とならない。

（注）全ての債務に担保は付されていません。

6 【研究開発活動】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け、ハード・ソフト・サービスを融合させた住まいの研究開発が使命と考えています。創業以来積み上げてきた安全・安心・快適の技術を土台として、住まい手の「幸せ」につながる「健康・つながり・学び」という2030年に提供すべき価値を見据え、デザイン研究開発・環境技術開発・オリジナル技術開発を推進するとともに、新たな研究開発領域の拡大も図っていきます。

住宅は個人資産であると同時に、社会資本であり、住まいが次世代に引き継がれるために、持続可能性、環境への配慮、美しさの追究は必須です。そのために、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）」や「ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）」の推進をはじめとする2050年の脱炭素社会を目指した研究、自然と共生するまちなみ等、住む人の感性や価値観に合わせたデザイン研究に積極的に取り組んでいます。

そして、これらの研究開発成果を国内事業とともに海外事業にも展開し、幸せなわが家づくりを通して積水ハウステクノロジーが世界のデファクトスタンダードとなるように推進していきます。

また、研究開発における当社の強みは、「総合住宅研究所」の徹底した技術検証によるエビデンス構築とともに、「しあわせ住まい研究所」の時間軸を意識した「幸せ住まい」の提案力です。「最高の技術と品質」を技術開発の根本に据え、業界のトップランナーとして、経営戦略にベクトルを合わせた研究開発を行っています。

ハードとソフトの融合により、家族の「幸せ」を実現する「ファミリー スイート」は、当社の研究開発の成果の一つです。柱をなくし、最大スパン７ｍの大空間リビングを支えるオリジナル構法「ダイナミックフレーム・システム」は、当社独自の技術であり、「ファミリー スイート」の新築戸建住宅での採用率は60％を超えています。また、ウイルスや花粉等の汚染物質に配慮した、次世代室内環境システム「スマート イクス」の採用率は60％を超えています。

当社グループでは、R&D本部において、「総合住宅研究所」や「しあわせ住まい研究所」による建築新技術、住生活の研究開発に加え、住を基軸としたデザイン、商品開発並びに技術戦略の推進に関する事項を掌握し、技術開発の更なる推進を図っています。

今後もR&D領域をさらに拡大し、「住」を基軸としたあらゆる分野の情報を収集・分析するとともに、一つの事象をより深掘りし多くのエビデンスを取得しながら研究開発を進める体制を強化していきます。そのために、社内だけでなく社外のリソースを有効的に活用することが必要であり、オープンイノベーションやM&A等による同業種・異業種との交流・連携の強化を推進していきます。

また、2025年８月５日には「エデュケーション（学び）」と「エンターテインメント（楽しさ）」を融合させた「住育エデュテイメント施設」である大型体験型施設「JUNOPARK（ジュノパーク）」を開業しました。施設のメインとなる体験エリアには、「暮らしの中で育まれる６つの感性」をテーマにしたオリジナルプログラムや展示を設けています。

当連結会計年度の研究開発活動の概況と成果は以下のとおりであり、研究開発費総額は10,520百万円です。なお、当社グループの行っている研究開発活動は、各事業に共通するものであり、セグメントに分類することができません。そのため、研究開発活動の概要は、以下のとおり研究開発の項目別に記載します。

(1)商品開発

- 重量鉄骨の強さと設計自由度を両立する「フレキシブルβシステム」において、2025年４月より当社オリジナル外壁材「ダインコンクリート」を採用しました。これにより、重厚感のある意匠と多様な表現を可能とし、都市景観に調和する外観を提供しています。
- デザイン提案システム「life knit design」は、人生100年時代、良質な住まいに“愛着”を持って、より長く住み続ける循環型社会を目指し、流行り廃りではないお客様の“感性”を大切にした住まいづくりを提供しています。2025年８月より、リフォーム事業でも「life knit design」の思想での提案を展開しています。
- ミナ ペルホネンのファウンダー/デザイナー皆川 明氏とコラボレーションした平屋のモデルハウス「HUE（ヒュー）」（住まいの体験型ミュージアム「Tomorrow’s Life Museum 山口」に設置）をオープンし、2025年10月に「2025年度グッドデザイン賞」を受賞しました。また、「HUE」は、「life knit design」の思想を基に子どもの五感や想像力を刺激し、豊かな心と生きる力を育む住まいの提案として、2025年８月に「第19回キッズデザイン賞（子供たちの創造性と未来を拓くデザイン部門〈建築・空間〉」を受賞しました。
- 2025年10月に開催された国内最大級のデジタルイノベーション総合展「CEATEC 2025」において、わが家の図面と機能を結び付けたアプリサービス「PLATFORM HOUSE touch（プラットフォームハウスタッチ）」を体験できるリビング空間を設置し、アプリを使った玄関の施解錠、照明やエアコンなどの遠隔操作といった暮らし方の体験とともに、独自の技術を活用した住まいの未来像を体験できる空間を提供しました。

・兼松サステック株式会社と共同開発した、環境負荷の低減を実現する新たな地盤補強工法「SH-KPパイル工法」を2025年12月より販売開始しました。同工法は、間伐材等の国産木材を有効活用することで、環境負荷低減を実現しながら、高品質な防腐・防蟻処理により高耐久性を確保する地盤補強工法である「環境パイル工法」の地盤の適用範囲を拡大した工法で、一般財団法人日本建築総合試験所にて2025年７月24日に性能証明を取得しました。
・当社の2025年度の新築戸建住宅ZEH比率は高い水準となりました。また、集合住宅においても、「賃貸ZEH」をシャーメゾンブランドで展開し、2025年度の住戸ZEH比率は第６次中期経営計画の2025年度目標である75％を上回りました。2025年度の実績値は「第２　事業の状況　２　サステナビリティに関する考え方及び取組　(1)サステナビリティ共通の取組み　④指標及び目標」に記載しています。
・積水ハウステクノロジーの海外移植を推進すべく、米国では、2024年１月よりカリフォルニア州南部のシャーウッドの分譲地「Sommers Bend」につき、優れた快適性やエネルギー効率に加え、シャーウッド構法による高い施工精度、品質が支持され、2025年２月には全米住宅建設業者協会（NAHB）主催の「The Nationals 2025」において４部門で１位「Gold Award」を受賞しました。また、同月、ラスベガスにシャーウッドの分譲地「Arcadia」をオープンし、好評を博しています。
・オーストラリアでは、現地の気候・風土・ニーズに合わせた独自のシャーウッド構法で日本品質の快適な住宅を提供し、シドニー近郊で展開エリアを拡大するなど、ブランド認知を進めています。

(2)技術開発
・リフォーム事業において増改築の提案力を一層強化すべく、構造に関わる公的認定（建築基準法施行規則第１条の３）の認定範囲を拡大し、2025年９月より運用を開始しています。
・健康を意識しなくても健康的な生活環境が実行できるような環境づくり、いわゆる「ゼロ次予防住環境」の創造を目指した千葉大学との共同研究を基に、住まいの広さやリビングルームの天井の高さが居住者の Well-being に寄与している可能性が高いとの研究結果を2025年２月に公表しました。
・2025年３月14日に締結した株式会社土屋ホールディングスとの資本業務提携により、当社の全国展開力や技術革新力と、株式会社土屋ホールディングスの住宅における業界最高水準の高断熱・高気密の技術や品質へのこだわりを組み合わせることで、よりお客様のニーズに適した高付加価値の住宅を目指します。
・2025年11月より、旭化成株式会社、旭化成ホームズ株式会社、積水化学工業株式会社及び株式会社CFPと共同で、住宅建築現場で発生する給水・給湯管（架橋ポリエチレン管「エスロペックス」）の施工端材を回収し、再生原料として再び配管材へ循環させる資源循環スキームの構築に取り組んでいます。
・当社の寄付によって東京大学総括プロジェクト機構内に設立した「国際建築教育拠点（SEKISUI HOUSE - KUMA LAB）」は、研究施設「T-BOX(2021年10月運用開始）」を活用し、次世代の人財育成及び住宅イノベーションの実現に向けた研究を継続しています。その取組みの柱の一つである、「デジタルファブリケーションセンター」の活動として、2025年３月13日から開催されたクリエイティブの祭典「Tokyo Creative Salon 2025」に出展しました。また、「SEKISUI HOUSE - KUMA LAB」、東京大学とともに産学協働で大阪・関西万博 日本政府館の解体材（CLT：直交集成板）の再利用に取り組む「旅するCLT」を2025年12月に発表し、2027年以降の全国展開を見据えてCLTパネルの残存強度評価・設計指針・生産物流までの仕組み化の検証を開始しました。
・東京大学大学院情報学環との共同研究に基づき、人生100年時代における「ソーシャルライフ」（個人の幸せを起点に人や社会のつながりを再構築する新たなライフスタイル）に関する共同研究報告会を2025年11月に実施しました。新たなライフスタイル提案の社会実装を目指し、最終成果の取りまとめに向けた研究を加速しています。
・京都大学との「子どもの感性発達に有効な住提案に関する知見の拡大・創出」を目的とする包括連携に基づき、「住まいにおける子どもと家族との会話によるつながりに関する研究」と題し、家族の会話スタイルが子供の幸福感や非認知能力に与える影響の分析を共同で実施しています。
・「しあわせ住まい研究所」はオープンイノベーション施設「イノコム・スクエア」を拠点とし、今後迎える人生100年時代には暮らしにおける「幸せ」のさらなる追求が重要と考え、時間軸を意識した「住めば住むほど幸せ住まい」研究に取り組んでいます。「アートのある暮らし」のサービス化に向けた価値検証プロジェクトを慶應義塾大学の川畑 秀明教授と共同研究するなど、複数の研究テーマを推進しています。
・庭などに生態系に配慮した地域の在来樹種を中心とした植栽を行う「５本の樹」計画による累計植栽本数は2,143万本となりました（2026年１月末時点）。
・2030年のネイチャー・ポジティブ実現に向け、琉球大学の久保田 康裕教授が立ち上げたスタートアップ企業の株式会社シンク・ネイチャーと生物多様性ネットゲインを共同推進し、建築地における生物多様性保全に効果の高い樹種を提案可能なツールの試験運用を開始しています。試験運用で明らかになった課題を精査し、実務レベルで活用できるよう「５本の樹」計画向けにカスタマイズを実施しました。2025年10月よりスモールスタートを行い、2026年度の本格運用開始を目指しています。

第３ 【設備の状況】

１ 【設備投資等の概要】

当社グループ(当社及び連結子会社)の当連結会計年度の設備投資額は99,696百万円です。

提出会社においては、開発事業に積極的な設備投資を実施し、また、戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業の生産効率向上のため、部材生産設備を中心とした設備投資も実施しました。

当連結会計年度の設備投資(有形固定資産及び無形固定資産の受入ベース数値)の内訳は次のとおりです。

セグメントの名称	当連結会計年度 金額(百万円)	増減比率 (%)
戸建住宅事業	3,521	5.4
賃貸・事業用建物事業	635	135.7
建築・土木事業	2,668	48.1
賃貸住宅管理事業	808	11.3
リフォーム事業	342	69.1
開発事業	40,102	△38.9
国際事業	12,576	131.4
その他	152	45.2
計	60,809	△21.6
全社(共通)	38,887	74.1
合計	99,696	△0.2

2 【主要な設備の状況】

当社グループ(当社及び連結子会社)における主要な設備は、次のとおりです。

(1) 提出会社

2026年１月31日現在

事業所名 (所在地) 及び 設備の内容	セグメントの 名称	帳簿価額(百万円)							従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		工具、器具 及び備品	リース 資産	合計	
				面積 (千㎡)	金額				
本社 梅田スカイビル ※１ (大阪市北区)	全社(共通)	9,445	27	19	21,769	153	－	31,395	1,287
工場 ※２ (５ヶ所)	全社(共通)	7,648	13,196	885 (57)	9,899	608	197	31,549	884
総合住宅研究所 (京都府木津川市)	全社(共通)	3,241	2	28	2,083	371	－	5,699	59
賃貸等不動産 ※３ (85ヶ所)	開発事業	56,933	346	150 (9)	111,207	786	－	169,273	65

※１　梅田スカイビルは連結会社以外への賃貸分を含めています。

※２　工場の内訳は以下のとおりです。

2026年１月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	帳簿価額(百万円)							従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		工具、器具 及び備品	リース 資産	合計	
				面積 (千㎡)	金額				
関東工場 (茨城県古河市)	全社(共通)	2,301	3,503	215 (41)	2,821	177	165	8,969	299
山口工場 (山口県山口市)	全社(共通)	610	1,718	232 (4)	2,150	138	－	4,617	198
静岡工場 (静岡県掛川市)	全社(共通)	1,459	3,236	246 (2)	2,734	59	4	7,493	283
兵庫工場 (兵庫県加東市)	全社(共通)	2,245	3,442	69 (4)	1,074	196	－	6,959	42
東北工場 (宮城県加美郡 色麻町)	全社(共通)	1,031	1,295	121 (5)	1,119	36	27	3,510	62

※３　従業員数については、開発事業セグメントに従事する人数を記載しています。
なお、賃貸等不動産の主な内訳は以下のとおりです。

2026年１月31日現在

設備の内容	セグメントの名称	数量	帳簿価額 (百万円)
賃貸用集合住宅	開発事業	22ヶ所	32,275
賃貸用オフィス、商業ビル等	開発事業	21ヶ所	135,952

(2) 国内子会社

2026年１月31日現在

会社名	設備の内容	セグメントの名称	帳簿価額(百万円)							従業員数(人)※
			建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地		工具、器具及び備品	リース資産	合計	
					面積(千㎡)	金額				
積水ハウス不動産㈱	賃貸等不動産(351ヶ所)	開発事業	54,313	356	204(113)	45,651	235	－	100,556	1,191

※　各会社の従業員数を記載しています。

(注) １　建設仮勘定の残高を含めていません。
２　土地の面積欄の(　)内の数字は連結会社以外からの賃借分を外数で示しています。
３　借地権の帳簿価額は、次のとおりです。
提出会社　　積水ハウス㈱　賃貸等不動産　　1,608百万円
４　上記の他、リース契約(所有権移転外ファイナンス・リース)により使用する主な設備として次のものがあります。

2026年１月31日現在

名称	数量	リース料(年額)(百万円)	リース契約残高(百万円)
業務用車両	6,370台	2,474	7,564

３ 【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末における重要な設備の新設及び改修計画は、以下のとおりです。なお、重要な設備の除却、売却等の計画はありません。

(1) 新設

会社名	セグメントの名称	設備の内容等	予算額(百万円)	既支払額(百万円)	資金調達方法	着手年月	完了予定年月
積水ハウス㈱	開発事業	オフィス等賃貸等不動産	32,865	－	自己資金及び借入金等	2026年２月	2027年１月
積水ハウス㈱	全社（共通）	基幹システム刷新	17,000	－	自己資金及び借入金等	2026年２月	2027年１月

(2) 改修等(提出会社)

事業所名	セグメントの名称	設備の内容等	予算額(百万円)	既支払額(百万円)	資金調達方法	着手年月	完了予定年月
関東工場	全社（共通）	工場の設備の増強及び合理化	11,088	1,037	自己資金	2024年11月	2034年12月
山口工場	全社（共通）	工場の設備の増強及び合理化	1,809	－	自己資金	2026年２月	2030年12月
静岡工場	全社（共通）	工場の設備の増強及び合理化	9,264	55	自己資金	2025年11月	2034年５月
兵庫工場	全社（共通）	工場の設備の増強及び合理化	4,707	955	自己資金	2024年９月	2029年２月
東北工場	全社（共通）	工場の設備の増強及び合理化	3,049	1,534	自己資金	2023年12月	2029年12月

第４ 【提出会社の状況】

１ 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,978,281,000
計	1,978,281,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2026年１月31日)	提出日現在 発行数(株) (2026年４月16日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	663,122,166	663,122,166	東京証券取引所 (プライム市場) 名古屋証券取引所 (プレミア市場)	単元株式数は100株です。
計	663,122,166	663,122,166	―	―

(注) １ 発行済株式のうち79,800株は、2025年５月16日開催の取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式報酬として、金銭報酬債権（262百万円）を出資の目的とする現物出資により発行したものです。

２ 発行済株式のうち45,500株は、2025年５月16日開催の取締役会決議に基づき、業績連動型株式報酬として、金銭報酬債権（149百万円）を出資の目的とする現物出資により発行したものです。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2012年５月17日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 33
新株予約権の数(個) ※	３(注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式　3,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	１株当たり　1 (注) 2
新株予約権の行使期間 ※	2012年６月14日から 2032年６月13日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格　　496 資本組入額　　248
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 4

※　当事業年度末日(2026年１月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2026年３月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(注) １　各新株予約権の目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、1,000株です。ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整するものとします。

調整後付与株式数 ＝ 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用します。ただし、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用します。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整します。

２　各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式１株当たりの払込金額を１円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。

３　新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記４に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

① 新株予約権者が2031年６月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2031年６月14日から2032年６月13日まで

② 当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) １個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4　組織再編における新株予約権の消滅及び再編対象会社の新株予約権交付の内容に関する決定方針

当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社の成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。)の直前において残存する新株予約権(以下「残存新株予約権」という。)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第１項第８号のイからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとします。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとします。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とします。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記１に準じて決定します。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式１株当たり１円とします。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の新株予約権の行使期間の満了日までとします。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定します。

① 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第１項に従い算出される資本金等増加限度額の２分の１の金額とし、計算の結果生じる１円未満の端数は、これを切り上げるものとします。

② 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とします。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとします。

(8) 新株予約権の取得条項

次に準じて決定します。

以下の①、②、③、④または⑤の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は、当社取締役会決議がなされた場合)は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができます。

① 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

② 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

③ 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

④ 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

⑤ 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件

上記３に準じて決定します。

（第８回新株予約権(株式報酬型ストックオプション)）

決議年月日	2013年５月16日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 32
新株予約権の数(個) ※	１(注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式　1,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	１株当たり　1　(注) 2
新株予約権の行使期間 ※	2013年６月14日から 2033年６月13日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格　　1,072 資本組入額　　536
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 4

※　当事業年度末日(2026年１月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2026年３月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(注) １　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) １と同一です。

２　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) ２と同一です。

３　新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記４に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

① 新株予約権者が2032年６月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2032年６月14日から2033年６月13日まで

② 当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) １個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

４　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) ４と同一です。

（第９回新株予約権(株式報酬型ストックオプション)）

決議年月日	2014年５月15日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 34
新株予約権の数(個) ※	９(注)１
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式　9,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	１株当たり　１　(注)２
新株予約権の行使期間 ※	2014年６月14日から 2034年６月13日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格　　975 資本組入額　488
新株予約権の行使の条件 ※	(注)３
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注)４

※　当事業年度末日(2026年１月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2026年３月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(注)　１　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)１と同一です。

２　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)２と同一です。

３　新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記４に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

①　新株予約権者が2033年６月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2033年６月14日から2034年６月13日まで

②　当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) １個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

４　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)４と同一です。

（第10回新株予約権(株式報酬型ストックオプション)）

決議年月日	2015年５月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 34
新株予約権の数(個) ※	５(注)１
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式　5,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	１株当たり　１　(注)２
新株予約権の行使期間 ※	2015年６月13日から 2035年６月12日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格　　1,508 資本組入額　　754
新株予約権の行使の条件 ※	(注)３
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注)４

※　当事業年度末日(2026年１月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2026年３月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(注)　１　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)１と同一です。

２　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)２と同一です。

３　新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記４に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

①　新株予約権者が2034年６月12日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2034年６月13日から2035年６月12日まで

②　当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) １個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

４　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)４と同一です。

（第11回新株予約権(株式報酬型ストックオプション)）

決議年月日	2016年５月19日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 35
新株予約権の数(個) ※	６(注)１
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式　6,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	１株当たり　１　(注)２
新株予約権の行使期間 ※	2016年６月15日から 2036年６月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格　　1,357 資本組入額　　679
新株予約権の行使の条件 ※	(注)３
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注)４

※　当事業年度末日(2026年１月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2026年３月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(注)　１　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)１と同一です。

２　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)２と同一です。

３　新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記４に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

①　新株予約権者が2035年６月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2035年６月15日から2036年６月14日まで

②　当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) １個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

４　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)４と同一です。

（第12回新株予約権(株式報酬型ストックオプション)）

決議年月日	2017年５月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 35
新株予約権の数(個) ※	８(注)１
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式　8,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	１株当たり　１　(注)２
新株予約権の行使期間 ※	2017年６月15日から 2037年６月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格　　1,416 資本組入額　　708
新株予約権の行使の条件 ※	(注)３
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注)４

※　当事業年度末日(2026年１月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2026年３月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(注)　１　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)１と同一です。

２　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)２と同一です。

３　新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記４に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

①　新株予約権者が2036年６月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2036年６月15日から2037年６月14日まで

②　当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) １個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

４　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)４と同一です。

（第13回新株予約権(株式報酬型ストックオプション)）

決議年月日	2018年５月17日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 32
新株予約権の数(個) ※	16(注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式　16,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) ※	１株当たり　1　(注) 2
新株予約権の行使期間 ※	2018年６月15日から 2038年６月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) ※	発行価格　　1,284 資本組入額　　642
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 4

※　当事業年度末日(2026年１月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2026年３月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(注)　1　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 1と同一です。

2　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 2と同一です。

3　新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が指名委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記４に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

①　新株予約権者が2037年６月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
2037年６月15日から2038年６月14日まで

②　当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) １個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4　(第７回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注) 4と同一です。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数（千株）	発行済株式総数残高（千株）	資本金増減額（百万円）	資本金残高（百万円）	資本準備金増減額（百万円）	資本準備金残高（百万円）
2023年４月26日（注）１	△22,000	662,683	－	202,591	－	258,344
2023年６月７日（注）２	179	662,862	263	202,854	263	258,608
2024年６月５日（注）３	134	662,996	239	203,094	239	258,847
2025年６月４日（注）４	125	663,122	206	203,300	206	259,054

（注）１　自己株式の消却による減少です。

２　2023年５月19日開催の取締役会において決議した譲渡制限付株式報酬及び業績連動型株式報酬としての新株式の発行によるものです。

発行価格　　2,938円50銭

資本組入額　1,469円25銭

３　2024年５月17日開催の取締役会において決議した譲渡制限付株式報酬及び業績連動型株式報酬としての新株式の発行によるものです。

発行価格　　3,575円00銭

資本組入額　1,787円50銭

４　2025年５月16日開催の取締役会において決議した譲渡制限付株式報酬及び業績連動型株式報酬としての新株式の発行によるものです。

発行価格　　3,295円00銭

資本組入額　1,647円50銭

(5) 【所有者別状況】

2026年１月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	166	48	1,815	875	833	325,228	328,965	－
所有株式数（単元）	－	2,411,920	306,450	307,269	2,017,505	1,459	1,560,588	6,605,191	2,603,066
所有株式数の割合（%）	－	36.52	4.64	4.65	30.54	0.02	23.63	100	－

（注）１　自己株式14,712,490株が、「個人その他」欄に147,124単元、「単元未満株式の状況」欄に90株それぞれ含まれています。

２　㈱証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」欄に24単元、「単元未満株式の状況」欄に41株それぞれ含まれています。

３　株主数は、単元未満株式のみを所有する株主の人数（110,751人）を含めています。

(6) 【大株主の状況】

2026年１月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合(%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区赤坂１丁目８－１	108,393	16.72
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海１丁目８－12	48,906	7.54
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中１丁目１－88	22,146	3.42
積水化学工業株式会社	大阪市北区西天満２丁目４－４	14,168	2.19
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内３丁目３－１	10,246	1.58
JP MORGAN CHASE BANK 385781（常任代理人　株式会社みずほ銀行決済営業部）	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM（東京都港区港南２丁目15－１）	8,903	1.37
JPモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内２丁目７－３	8,313	1.28
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001（常任代理人　株式会社みずほ銀行決済営業部）	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS（東京都港区港南２丁目15－１）	7,909	1.22
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町１丁目２－10	7,689	1.19
第一生命保険株式会社	東京都千代田区有楽町１丁目13－１	7,508	1.16
計	―	244,187	37.66

（注）１　上記の表に記載のほか、当社所有の自己株式14,712千株があります。

２　上記所有株式数のうち、証券投資信託及び年金信託設定分は以下のとおりです。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)　57,026千株

株式会社日本カストディ銀行(信託口)　35,046千株

３　積水ハウス育資会は当社の従業員持株会です。

４　野村證券株式会社から2025年４月18日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2025年４月15日現在で34,254千株(5.17%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2026年１月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
野村證券株式会社	192	0.03
ノムラ インターナショナル ピーエルシー (NOMURA INTERNATIONAL PLC)	1,760	0.27
野村アセットマネジメント株式会社	32,301	4.87

5　株式会社三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループから2025年12月１日付で提出された大量保有報告書により、2025年11月24日現在で33,257千株(5.02%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2026年１月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	4,359	0.66
三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	16,288	2.46
三菱ＵＦＪアセットマネジメント株式会社	11,479	1.73
MUFGセキュリティーズ（カナダ） (MUFG Securities(Canada), Ltd.)	1,129	0.17

6　ブラックロック・ジャパン株式会社から2026年２月３日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2026年１月30日現在で49,284千株(7.43%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2026年１月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	12,519	1.89
アペリオ・グループ・エルエルシー (Aperio Group, LLC)	1,537	0.23
ブラックロック・フィナンシャル・マネジメント・インク (BlackRock Financial Management, Inc.)	992	0.15
ブラックロック（ネザーランド）BV (BlackRock (Netherlands) BV)	1,962	0.30
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド (BlackRock Fund Managers Limited)	2,027	0.31
ブラックロック・アセット・マネジメント・カナダ・リミテッド (BlackRock Asset Management Canada Limited)	1,271	0.19
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド (BlackRock Asset Management Ireland Limited)	5,980	0.90
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ (BlackRock Fund Advisors)	13,441	2.03
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ．エイ． (BlackRock Institutional Trust Company, N.A.)	8,396	1.27
ブラックロック・インベストメント・マネジメント（ユーケー）リミテッド (BlackRock Investment Management (UK) Limited)	1,156	0.17

7　三井住友信託銀行株式会社から2026年２月５日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2026年１月30日現在で36,315千株(5.48%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、2026年１月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は次のとおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	17,918	2.70
アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社	18,397	2.77

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年１月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	－	－	－
議決権制限株式(自己株式等)	－	－	－
議決権制限株式(その他)	－	－	－
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式　14,712,400	－	－
	(相互保有株式) 普通株式　548,500	－	
完全議決権株式(その他)	普通株式　645,258,200	6,452,582	－
単元未満株式	普通株式　2,603,066	－	－
発行済株式総数	663,122,166	－	－
総株主の議決権	－	6,452,582	－

(注) ㈱証券保管振替機構名義の株式が、「完全議決権株式(その他)」欄に2,400株(議決権24個)、「単元未満株式」欄に41株それぞれ含まれています。

② 【自己株式等】

2026年１月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 積水ハウス株式会社	大阪市北区大淀中１丁目１－88	14,712,400	－	14,712,400	2.22
(相互保有株式) アルメタックス株式会社	大阪市北区大淀中１丁目１－30	548,500	－	548,500	0.08
計	－	15,260,900	－	15,260,900	2.30

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】　　会社法第155条第７号及び同法第155条第13号の規定に基づく普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	6,558	14,116,470
当期間における取得自己株式	963	3,462,432

(注) １　「当事業年度における取得自己株式」欄には、譲渡制限付株式報酬の無償取得（2,300株）が含まれています。

２　「当期間における取得自己株式」欄には、2026年４月１日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含めていません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	－	－	－	－
消却の処分を行った取得自己株式	－	－	－	－
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	－	－	－	－
その他 (ストック・オプションの行使により移転を行った取得自己株式)	24,000	66,457,745	－	－
(単元未満株式の買増請求に基づき売り渡した取得自己株式)	30	83,064	－	－
保有自己株式数	14,712,490	－	14,713,453	－

(注) １　「処分価額の総額」欄には、処理を行った自己株式の帳簿価額を記載しています。

２　当期間における「その他」及び「保有自己株式数」欄には、2026年４月１日から有価証券報告書提出日までの取引等は含めていません。

3 【配当政策】

中期的な平均配当性向を40%以上とする方針に加え、第７次中期経営計画（2026～2028年度）における１株当たり年間配当金の下限を145円と定め、株主還元の更なる安定性向上を図るとともに、機動的な自己株式取得の実施により株主価値向上に努めます。

内部留保資金は、将来の積極的な事業展開に備えた経営基盤の強化に活用します。

また、当社定款に会社法第454条第５項に規定する中間配当をすることができる旨を定め、毎事業年度における配当の回数については中間配当と期末配当の年２回を基本的な方針としており、中間配当については取締役会が、期末配当については株主総会が決定機関です。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当については、利益の状況及び中期的な平均配当性向を40%以上とする方針に基づき、以下のとおりであり、配当性向（連結）は40.2%となります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	１株当たり配当額(円)
2025年９月４日 取締役会決議	46,685	72.00
2026年４月23日 定時株主総会決議（予定）	46,685	72.00

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

・当社グループは、「人間愛」を根本哲学とし、「真実・信頼」、「最高の品質と技術」、「人間性豊かな住まいと環境の創造」を掲げる企業理念に則り、コーポレートガバナンスを経営上の重要課題と位置付けています。当社グループは、株主・投資家の皆様をはじめとするあらゆるステークホルダーの信頼を得ながら持続的に企業価値を向上させるため、コーポレートガバナンスの実効性を高め、その体制を構築し、迅速かつ誠実な経営に取り組みます。

・当社のコーポレートガバナンスに関する基本的な考え方や枠組みを定めた「積水ハウス株式会社 コーポレートガバナンス基本方針」を当社ウェブサイトに掲載し、ステークホルダーに公表しています。

URL:https://www.sekisuihouse.co.jp/company/info/gov/

① コーポレートガバナンスの体制

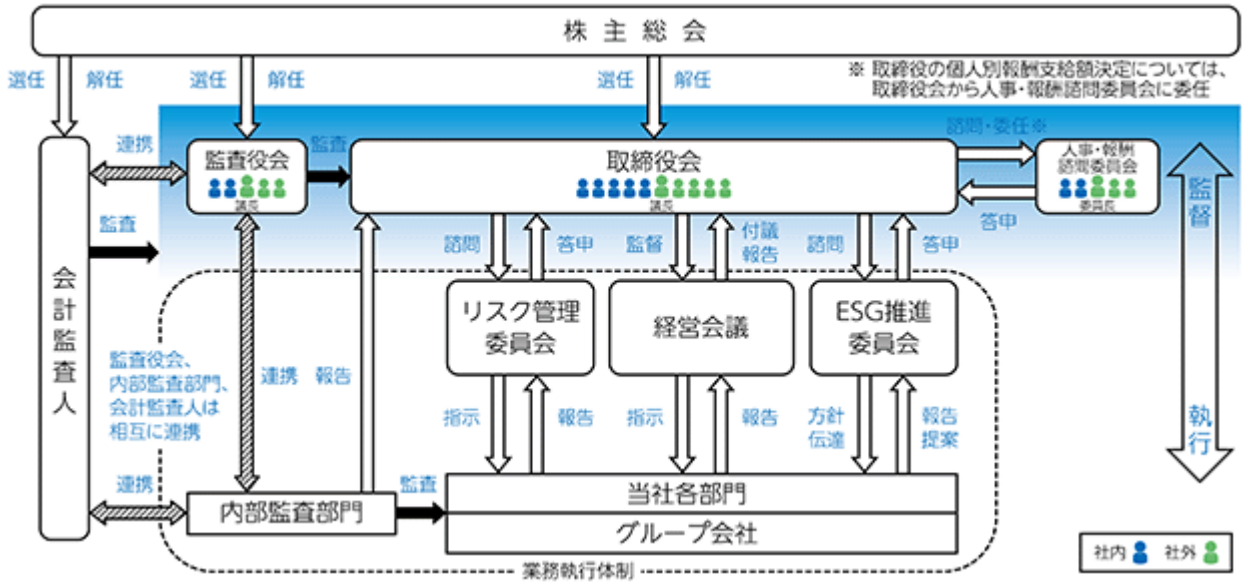
(イ)現状のコーポレートガバナンス体制の概要

＜現状のコーポレートガバナンス体制を選択している理由＞

・当社は、会社法が定める機関設計については、監査役・監査役会が強い独立性を有する監査役会設置会社を採用しています。また、経営の迅速化を図り、変化の激しい経済状況・市場環境に的確に対応できる経営体制構築のため、執行役員制度を導入しています。

＜コーポレートガバナンスの体制及び概要＞

・当社のコーポレートガバナンスの体制は下図のとおり(提出日現在)です。



・2021年４月に実施した執行役員制度改革により、取締役を兼務する「委任型執行役員（社長・副会長・副社長・専務）」、取締役候補の「委任型執行役員（専務・常務）」に加え、従業員身分を維持することで柔軟な抜擢人事が可能な「雇用型執行役員」及びその候補となる「業務役員」の４階層としています。役割・人財要件・選解任プロセスの明確化により、各部門の経営人財の育成強化と持続的なリーダーパイプラインの構築を進めています。

・同じく2021年４月より、経営会議について、取締役会に上程する重要議題の事前審議に加えて機能を拡張し、委任型執行役員（常務以上）による個別の業務執行に関する意思決定や情報共有を行っており、社外取締役及び監査役はオブザーバーとして任意で出席することができます。

・社外取締役を含む多様な知識・経験・能力で構成するスキルマトリックスを具備した取締役会が、経営方針や経営戦略・経営計画の策定に加え、中長期の重要な業務執行を担うことを維持するとともに、短期及びセグメントごとの業務執行機能を経営会議等に委譲することで、経営監督機能と業務執行機能の緩やかな分離を目指す上記の体制を採用しています。

・提出日現在、各機関の構成員は以下のとおりです。

機関	構成員
取締役会	［議　　長］北沢 利文（社外取締役） （社内取締役）仲井 嘉浩、田中 聡、石井 徹、篠崎 浩士、大村 泰志 （社外取締役）吉丸 由紀子、北沢 利文、中島 好美、阿部 伸一、黒田 由貴子 （計10名、男性７名　女性３名、うち社外取締役５名）
監査役会	［議　　長］鶴田 龍一（常任監査役・社外監査役） （常任監査役）荻野 隆、皆川 修 （常任監査役・ 社外監査役）鶴田 龍一 （社外監査役）和田 頼知、玉井 裕子 （計５名、男性４名　女性１名、うち社外監査役３名）
人事・報酬 諮問委員会	［委　員　長］吉丸 由紀子（社外取締役） （委　　員）仲井 嘉浩、田中 聡（社内取締役） 吉丸 由紀子、北沢 利文、黒田 由貴子（社外取締役） （計５名、うち社外取締役３名）
経営会議	［議　　長］仲井 嘉浩（代表取締役　社長執行役員） ［出　席　者］（委任型執行役員） 仲井 嘉浩、田中 聡、石井 徹、篠崎 浩士、大村 泰志、 野間 賢、豊田 治彦、吉本 継蔵、小田 広昭、廣田 耕平、 近藤 隆裕、辻 徹、吉田 裕明、足立 紀生、藤田 徹、 松村 耕也、伊藤 一徳、田森 直紀
ESG推進委員会	［委　員　長］豊田 治彦（専務執行役員　秘書・ESG経営推進担当、渉外部長） （ 社外委員 ）國部 克彦氏（神戸大学大学院経営学研究科 教授） 冨田 秀実氏（一般社団法人サステナビリティ経営研究所 代表理事） （委　　員）豊田 治彦、小田 広昭、山田 実和、近田 智也、山崎 賢一、 河村 直樹、川畑 弘幸、井阪 由紀、横山 亜由美、松浦 幸徳
リスク管理委員会	［委　員　長］田中 聡（代表取締役　副社長執行役員） ［ 副委員長 ］吉本 継蔵 （委　　員）田中 聡、吉本 継蔵、野間 賢、廣田 耕平、藤田 徹、竹内 順二、 河村 直樹、岸 隆裕、岡澤 健治、山崎 賢一、矢口 敬子

・2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役10名選任の件」及び「監査役２名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決された場合、以下のとおりとなる予定です。なお、当該定時株主総会の直後に開催が予定されている取締役会及び監査役会の決議事項の内容を含めて記載しています。

機関	構成員
取締役会	［議　　長］北沢 利文（社外取締役） （社内取締役）仲井 嘉浩、田中 聡、石井 徹、大村 泰志、野間 賢 （社外取締役）吉丸 由紀子、北沢 利文、中島 好美、阿部 伸一、黒田 由貴子 （計10名、男性７名　女性３名、うち社外取締役５名）
監査役会	［議　　長］和田 頼知（社外監査役） （常任監査役）荻野 隆、皆川 修 （社外監査役）和田 頼知、玉井 裕子、花田 信夫 （計５名、男性４名　女性１名、うち社外監査役３名）

人事・報酬 諮問委員会	［委　員　長］吉丸 由紀子（社外取締役） （委　　員）仲井 嘉浩、田中 聡（社内取締役） 吉丸 由紀子、北沢 利文、黒田 由貴子（社外取締役） （計５名、うち社外取締役３名）
経営会議	［議　　長］仲井 嘉浩（代表取締役　社長執行役員） ［出　席　者］（委任型執行役員） 仲井 嘉浩、田中 聡、石井 徹、大村 泰志、野間 賢、 豊田 治彦、吉本 継蔵、小田 広昭、廣田 耕平、 近藤 隆裕、辻 徹、吉田 裕明、足立 紀生、藤田 徹、 松村 耕也、伊藤 一徳、田森 直紀
ESG推進委員会	［委　員　長］豊田 治彦（専務執行役員　秘書・ESG経営推進担当、渉外部長） （ 社外委員 ）國部 克彦氏（神戸大学大学院経営学研究科 教授） 冨田 秀実氏（一般社団法人サステナビリティ経営研究所 代表理事） （委　　員）豊田 治彦、小田 広昭、山田 実和、近田 智也、山崎 賢一、 河村 直樹、川畑 弘幸、井阪 由紀、横山 亜由美、松浦 幸徳
リスク管理委員会	［委　員　長］田中 聡（代表取締役　副社長執行役員） ［ 副委員長 ］吉本 継蔵 （委　　員）田中 聡、吉本 継蔵、野間 賢、廣田 耕平、藤田 徹、竹内 順二、 河村 直樹、岸 隆裕、岡澤 健治、山崎 賢一、矢口 敬子

＜取締役会＞

取締役会は、社外取締役５名を含む取締役10名（男性７名・女性３名）で構成し、原則月１回開催しています。中長期的な企業価値向上のため、経営方針及び経営戦略・経営計画の策定、重要な業務執行の意思決定を行うとともに、取締役・執行役員の業務執行の監督・評価、内部統制やリスク管理体制等経営の健全性確保のための体制整備等をその責務とします。

また、建設的な意見交換を促進するために、取締役会議長と招集権者を兼務しないことを原則とし、2021年５月より、取締役会議長は社外取締役の北沢 利文氏が務め、招集権者は取締役社長執行役員（仲井 嘉浩）が務めています。

構成については、実質的な議論を行うために適正と考えられる人数とし、取締役会における独立社外取締役比率が１／３以上となるように独立社外取締役を置くものとします。また、経営戦略・経営計画を踏まえたスキルマトリックスを策定の上、財務会計や法令・コンプライアンス等に知見・専門性を有する者を含み、知識・経験・能力、在任年数及びジェンダー等を考慮し、多様性と適正人数を両立する形で構成するものとします。

その他、社外取締役の職務を補助する体制として、取締役室を設置し、専任者を含む複数名の従業員を配置しています。

（注）当社は、2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役10名選任の件」を提案しています。当該議案が承認可決された場合においても、取締役会は社外取締役５名を含む取締役10名（男性７名・女性３名）で構成し、取締役会議長と招集権者は継続する予定です。

○取締役会スキルマトリックス（提出日現在）

氏名	企業経営 経営戦略	国際事業 海外知見	財務戦略 ・会計	技術・環境 イノベーション	社会性向上 人財開発 ダイバーシティ	ガバナンス リスク管理 コンプライアンス
仲井　嘉浩	●		●		●	●
田中　　聡	●	●	●		●	●
石井　　徹	●	●			●	
篠崎　浩士	●			●		●
大村　泰志	●			●		●
吉丸由紀子	●	●			●	●
北沢　利文	●	●	●			●
中島　好美	●	●	●		●	
阿部　伸一	●	●		●	●	
黒田由貴子	●	●			●	●

・2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役10名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決された場合、以下のとおりとなる予定です。

○取締役会スキルマトリックス（2026年４月23日開催予定の定時株主総会後）

氏名	企業経営 経営戦略	国際事業 海外知見	財務戦略 ・会計	技術・環境 イノベーション	社会性向上 人財開発 ダイバーシティ	ガバナンス リスク管理 コンプライアンス
仲井　嘉浩	●		●		●	●
田中　　聡	●	●	●		●	●
石井　　徹	●	●			●	
大村　泰志	●			●		●
野間　　賢	●			●		●
吉丸由紀子	●	●			●	●
北沢　利文	●	●	●			●
中島　好美	●	●	●		●	
阿部　伸一	●	●		●	●	
黒田由貴子	●	●			●	●

○取締役会スキルマトリックス各項目の選定理由

スキル項目	選定理由
企業経営 経営戦略	当社は累積建築戸数が世界で270万戸を超える住宅業界のリーディングカンパニーであり、事業環境が大きく変化する中、持続的な成長戦略の策定には、住宅・建築・都市開発分野でのマネジメント経験・経営実績を持つ取締役が必要である。また、グローバルビジョン「ハード・ソフト・サービスを融合し、幸せを提案」の実現・推進のためには、異業種における経験、特に健康・つながり・学びといった消費者サービス分野でのマネジメント経験・経営実績やデジタル技術の活用によるビジネスモデルの変革に資する知識・経験を持つ取締役が必要である。
国際事業 海外知見	成長分野である国際事業の成長戦略の策定及び経営監督のためには、海外での事業マネジメント経験や海外の生活文化・事業環境等に豊富な知識・経験を持つ取締役が必要である。
財務戦略 ・会計	正確な財務報告はもちろん、強固な財務基盤を構築し、持続的な企業価値向上に向けた成長投資（M&A含む）の推進と株主還元の強化を実現する財務戦略の策定には、財務・会計分野における確かな知識・経験を持つ取締役が必要である。
技術・環境 イノベーション	先進技術を取り入れた安全・安心・快適性能を併せ持つ高品質の住宅供給を実現し、当社の高い環境技術や確かな施工力をさらに進歩・発展させるためには、様々なイノベーション推進実績や地球環境分野の課題に対して、経営視点での積極的な取組みを可能とする知識・経験を持つ取締役が必要である。
社会性向上 人財開発 ダイバーシティ	お客様がより幸せを感じられる住まいを提供するとともに、事業を通じて様々な社会課題に取り組むためには、従業員一人ひとりがその能力を最大限に発揮できる人財戦略の策定が必要であり、ダイバーシティ＆インクルージョンの推進を含む人財開発分野での確かな知識・経験を持つ取締役が必要である。
ガバナンス リスク管理 コンプライアンス	適切なガバナンス体制の確立は、持続的な企業価値向上の基盤であり、取締役会における経営監督の実効性向上のためにも、コーポレートガバナンスやリスク管理・コンプライアンス分野で確かな知識・経験を持つ取締役が必要である。

（活動状況）

当事業年度において、取締役会を13回開催しており、１回あたりの所要時間は１時間59分でした。取締役会への出席状況は以下のとおりです。

役職名	氏　名	当事業年度の取締役会出席率
代表取締役兼CEO 社長執行役員	仲井　　嘉浩	100％(13/13回)
代表取締役 副会長執行役員	堀内　　容介	100％(４/４回)
代表取締役 副社長執行役員	田中　　聡	100％(13/13回)
取締役 専務執行役員	石井　　徹	100％(13/13回)
取締役 専務執行役員	篠崎　　浩士	100％(13/13回)
取締役 専務執行役員	大村　　泰志	100％(９/９回)
社外取締役	吉丸　由紀子	100％(13/13回)
社外取締役	北沢　　利文	100％(13/13回)
社外取締役	中島　　好美	100％(13/13回)
社外取締役	武川　　恵子	75％(３/４回)
社外取締役	阿部　　伸一	100％(13/13回)
社外取締役	黒田　由貴子	100％(９/９回)

(注)堀内容介氏及び武川恵子氏は2025年４月23日に取締役を退任しています。

（議題数及び主な内容）

決議74件：第74期取締役会実効性評価結果及び社外開示、第74期決算、第75期損益計画、報酬構成比率の改定、第74期有価証券報告書等の定時株主総会前の提出、米国戸建事業における法人ストラクチャの再編方針、コーポレートガバナンス基本方針の改正、取締役会付議基準の改正、グループ会社管理規則の改正等

報告69件：第７次中期経営計画の策定状況、人事・報酬諮問委員会の活動状況、リスク管理委員会の活動状況、監査方針・監査計画、監査役会の実効性評価結果、機関投資家との対話の実施、内部監査の実施状況、リース会計基準の改正対応、米国戸建事業のPMI進捗、内部通報・相談制度の運用状況、人権デューディリジェンス活動、政策保有株式の検証、当社グループにおける資本コスト経営の取組み状況、経営会議の概要等

（取締役会実効性評価結果）

１．評価の方法

2026年１月期の評価については、2025年１月期に引き続き、独立した第三者の評価会社を起用し、以下の方法により実施しました。

（１）全取締役・監査役を対象としたアンケート調査（第三者機関が作成・配布・回収）

（２）全取締役・監査役を対象とした第三者機関によるインタビュー（１人あたり約１時間）

（３）取締役会資料及び議事録の閲覧

［アンケート項目］

- 取締役会全体評価
- 取締役会構成
- 事前準備
- 運営
- 討議
- 人事・報酬諮問委員会
- 執行の監督
- 議案の重要度と充足度

その結果は、第三者機関として評価、検討の上、レポートにまとめられ、2026年２月開催の取締役会において、当該評価会社よりその内容についての説明を受け、審議を実施しました。

２．評価結果の概要

（１）結論

当社取締役会は、十分高い水準で実効性が確保されていると評価しました。また、昨年度の取締役会実効性評価で提示された課題について、概ね進捗していることを確認しました。

	2026年１月期の課題	取締役会評価で確認された取組み / 所見	進捗
1	グループ／グローバルの観点でのガバナンスの更なる強化	○米国におけるPMIを通して、グループ経営について企業価値向上の観点から実質的な討議を行う機会が増加した（米国での現地視察や討議、社外取締役による考察レポート作成を含め）。 ○財務の専門人財を核としたCFO機能も強化され、25年12月には投資・財務に関して討議する経営投資審議会を開催し、討議の機会を拡充した。 ○取締役への適時かつ十分な情報共有については、特に課題として指摘する声は無かった。 ○他方、取締役会の議案数が増加するなか、戦略的なテーマに十分な時間を確保する観点から、運営について改善を求める声が依然として聞かれた。	改善途上
2	取締役会の高い実効性を担保し続けるためのサクセッションに関する議論の充実	○ボードサクセッションに関しては、今年度に就任した新任取締役のオンボーディングが進行中であるが、当社ガバナンスの「リーダー役」のトランジションを見据えた候補者のサーチも含めて、引き続き重要課題。 ○CEOサクセッションに関しては、人事・報酬諮問委員会にて、社内の後継候補者との接点を設けるなどの取組みは進んでいるが、現時点では途上であり、引き続き取組み余地が残っている。	改善途上

（２）取締役会の実効性を支える強み

当社取締役会は、第三者機関の評価を踏まえ、以下１～３の複数の「強み」によって実効性が支えられていることを確認しました。

	強み	強みの詳細（第三者機関による観察）
1	ガバナンスを有効に機能させる「リーダー役」の存在	・議長をはじめとする、「リーダー役」を果たす多くの取締役（新任も含めて）が、監督と執行を高いレベルで両立させている
2	独立社外取締役・監査役の強いコミットメント	・「監督と執行の緩やかな分離」を前提とした、執行への積極的な助言 ・「百聞は一見に如かず」と、経営会議や現場に触れ、実態を深く理解して取り組む姿勢と、時間的コミットメント
3	更に充実した取締役会事務局の支援体制	・取締役会事務局の能動的で素早い準備・対応と、更なる強化を図る姿勢

（3）更なる実効性向上のための課題

当社取締役会は、第三者機関からの提言を踏まえ、2027年１月期の課題と検討すべき取組みを以下のとおり確認しました。

	2027年１月期の課題		課題の詳細（第三者機関による観察）	検討すべき取組み
1	モニタリング機能の更なる強化		・当社の執行陣の強化が進み、カバーすべき経営の領域も国内外に広がる中、執行陣に対してより権限委譲を進めて、モニタリング機能の更なる強化を進める地合いにある。 ・取締役・監査役の間でも、「監督と執行の緩やかな分離」を更に推進し、モニタリング機能を強化していくべきとの声も増加している。	・今後のあり方について、他社事例も参考にしつつ、方向性やオプションを検討
2	戦略的に重要なテーマを重点的に討議するための、議案のメリハリづけ	a. 重要なテーマの討議機会の確保	・企業価値向上の観点から重要なテーマ（例：海外事業のガバナンス、長期的に目指す姿）について、討議機会の拡充を求める声が聞かれた。 ・また個別議案に関しても、戦略的な位置づけや執行としての経営上の意図についてより深く理解したいとの声も聞かれた。	・重要なテーマの選定に関する討議・合意 ・年間の討議スケジュールへの反映 ・取締役会以外の場の設定
		b. 取締役会運営の更なる効率化による時間の捻出	・取締役会の議案数が増加するなか、時間不足による議論の深さへの影響について懸念の声が聞かれた。 ・取締役会の議案設定および運営の効率化についてはこれまでも改善に取り組んできたが、更なる取組み余地ありとの声が聞かれた。	・書面決議の活用 ・付議基準の更なる見直し ・時間配分のメリハリづけ
3	サクセッションに関する取組み強化	a. 社外取締役のサクセッションおよびインテグレーション	・当社のガバナンスにおいて主導的な役割を果たしてきた社外取締役の交代に向けた動きが進行中である。 ・新任の社外取締役のインテグレーションも含め、サクセッションについては、当社ガバナンスの特徴である社外取締役の密度の高いコミットメントを継承しつつ、更なる進化を遂げられるように意を用いる必要がある。	・ガバナンスの継承・進化に向けた、社外取締役のオフサイト・ミーティング
		b. 執行陣のサクセッション	・当社が国内外にわたり新たな挑戦を継続することが求められる中で、これまで執行・ガバナンスにまたがり改革をリードしてきた執行陣のサクセッションが重要である。	・人事・報酬諮問委員会におけるサクセッションプランの再確認 ・取締役会への報告の充実

＜監査役会＞

監査役会は、社外監査役３名を含む監査役５名(男性４名・女性１名)で構成しています。監査計画を策定し、当該監査計画に基づき、取締役、執行役員、主要な事業所長及び子会社取締役等に対し、担当業務におけるリスク・課題についての報告を受け、必要に応じて説明を求め、適宜意見を表明しています。さらに、監査役会は定期的に代表取締役や社外取締役と意見交換しています。

また、監査役は、内部監査部門と意見交換を密にして十分に連携するとともに、会計監査人と定期的に会合を持ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しています。

その他、監査役の職務を補助する専任組織として監査役室を設置し、専任者を含む複数名の従業員を配置しています。監査役室に兼任として配置された使用人には、監査役室での業務に関して所属部署の指揮命令が及ばないこととし、その人事上の処分については監査役の意見を尊重する等、独立性を確保しています。

（注）当社は、2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査役２名選任の件」を提案しています。当該議案が承認可決された場合においても、監査役会は社外監査役３名を含む監査役５名（男性４名・女性１名）で構成する予定です。

○監査役会スキルマトリックス（提出日現在）

氏名	企業経営	国際事業 海外知見	品質・技術 業務プロセス	財務・会計 ディスクロージャー	法務	ガバナンス リスク管理 コンプライアンス
荻野　　隆	●		●			●
皆川　　修	●		●			●
鶴田　龍一	●	●		●		●
和田　頼知		●		●		●
玉井　裕子		●		●	●	●

・2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査役２名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決された場合、以下のとおりとなる予定です。

○監査役会スキルマトリックス（2026年４月23日開催予定の定時株主総会後）

氏名	企業経営	国際事業 海外知見	品質・技術 業務プロセス	財務・会計 ディスクロージャー	法務	ガバナンス リスク管理 コンプライアンス
荻野　　隆	●		●			●
皆川　　修	●		●			●
和田　頼知		●		●		●
玉井　裕子		●		●	●	●
花田　信夫		●		●		●

○監査役会スキルマトリックス各項目の選定理由

スキル項目	選定理由
企業経営	経営幹部との意見交換を通じ、適正な監査体制の実現を図るため、住宅・建築・都市開発分野でのマネジメント・経営経験を有し、当社の企業文化及び価値観を経験を通じて十分に理解した監査役が必要である。
国際事業海外知見	国際事業の拡大が進む中、海外子会社の内部監査及び会計監査人と連携する等、海外事業監査に資する豊富な知識・経験を持つ監査役が必要である。
品質・技術業務プロセス	安全・安心・快適で高品質な住宅棟を供給する当社の技術力・施工力及び業務プロセス（内部統制を含む）を十分に理解した監査役が必要である。
財務・会計ディスクロージャー	財務報告の監査及び会計監査人との連携に必要な財務会計に関する十分な知見や、国内外の開示規制等ディスクロージャー分野における豊富な知識・経験を持つ監査役が必要である。
法務	成長分野である国際事業を含めた当社の監査体制強化のため、国内外の法令・規則の動向に関する確かな知識・経験を持つ監査役が必要である。
ガバナンスリスク管理コンプライアンス	コーポレートガバナンスを担う独立の機関として、内部統制システムの整備と運用に関する監視・検証に努め、当社の健全で持続的な成長に貢献するため、監査役全員に必要なベーススキルである。

(監査役会実効性評価結果)

監査役会実効性評価結果については、「第４　提出会社の状況　４　コーポレート・ガバナンスの状況等（３）監査の状況　①監査役監査の状況」に記載しています。

＜人事・報酬諮問委員会＞

取締役会の諮問機関として、公正性及び透明性を確保する目的のため、取締役・執行役員の人事や報酬に関し、取締役会に意見を述べます。また、取締役会からの委任に基づき、取締役及び委任型執行役員の個人別報酬支給額については、本委員会で決定します。

独立社外取締役を委員長とし、委員の過半数は独立社外取締役としており、提出日現在の構成は代表取締役２名、独立社外取締役３名であり、委員長は独立社外取締役(吉丸 由紀子氏)が務めています。

人事・報酬諮問委員会の活動状況については、「４ コーポレート・ガバナンスの状況等（４)役員の報酬等⑤人事・報酬諮問委員会の活動内容」をご覧ください。

（注）当社は、2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役10名選任の件」を提案しています。当該議案が承認可決された場合においても、人事・報酬諮問委員会は代表取締役２名、独立社外取締役３名で構成し、委員長は継続する予定です。

＜経営会議＞

取締役会に上程する重要議題の事前審議、経営方針・経営戦略に基づいた個別の業務執行に関する意思決定、並びに業務執行の方針及び課題に関する情報共有を目的として、活発な意見交換を行う審議機関を設置しています。

委任型執行役員を出席者とし、社外取締役及び監査役はオブザーバーとして任意で出席することができるほか、議題に応じて雇用型執行役員や業務役員の陪席を求め、活発な意見交換を行っています。

＜ESG推進委員会＞

当社は、“「わが家」を世界一幸せな場所にする”をグローバルビジョンとして掲げ、ビジョンの達成のために「ESG（環境・社会・ガバナンス）経営のリーディングカンパニー」を目指しています。

ESG推進委員会は、専門的な知見、能力を有する少なくとも２名の社外委員、執行役員及び職責者等で構成し、ESG経営の取組みの進捗と課題等についての意見交換を通じて実効性を高めています。

当事業年度は当委員会を５回開催し、以下について議論を行いました。

開催日程			主な議題
第21回	2025年	３月	・マテリアリティに関するKPIの進捗報告 ・「Value Report 2025」の方針
第22回		５月	・積水ハウス建設グループにおけるESG経営 ・マテリアリティに関するKPIの最終報告 ・報酬制度改定 ・有価証券報告書の株主総会前開示・英文開示 ・「Value Report 2025」発行前報告
第23回		７月	・木材の利活用に関するプロジェクトの取組報告 ・木材調達方針のアップデート ・幸せ健康経営の現状と今後の方向性 ・「SEKISUI HOUSE_SHIP」の浸透状況 ・エフェクチュエーションによる価値創造
第24回		10月	・積水ハウスリフォームにおけるESG経営 ・海外グループ会社での人権デュー・ディリジェンスの進捗 ・健康宣言について ・マテリアリティに関するKPIの進捗報告 ・マテリアリティの再整理
第25回	2026年	１月	・ESG３部会の75期振り返り及び76期方針 ・第４回「SHIP」のフォローアップ状況、第５回「SHIP」の進捗 ・2025年度のESG評価向上に関する取組み

＜リスク管理委員会＞

取締役会の諮問機関として、リスク管理体制の適切な構築やその運用における実効性の確保を目指し、グループ全体のリスク管理状況を把握の上、必要に応じて取締役会に意見を述べます。リスク認識のプロセスとして、リスクの発生度及びグループへの影響度を２軸としたリスクマップを作成して重要リスク項目を特定し、毎月の委員会でモニタリング検証を実施しています。

傘下には、品質管理委員会及び情報セキュリティ委員会を設置して専門的視点による審議を行っており、その審議内容はリスク管理委員会に報告されます。

(ロ)コーポレート・ガバナンスに関するその他の事項

・当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、次のとおり内部統制システム構築の基本方針を取締役会にて決議し、その体制を整備、運用しています。

＜内部統制システム構築の基本方針＞（提出日現在）

1）当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

ⅰ　当社グループ（当社及び当社の連結子会社をいう。）は、企業理念、並びに、企業理念に立脚した行動を実践し、法令、定款その他企業倫理の遵守を図り、企業理念に基づく具体的な行動の実践として積水ハウスグループ インテグリティ・コードを制定する。これらを全役職員に共有（電磁的な方法を含む）するとともに、研修を実施し、法令、定款その他企業倫理の遵守の徹底を図り、年に一度のアンケートによる従業員の意識調査を実施し、状況の把握に努め、当社取締役会は、当該意識調査の結果について、企業理念等の浸透に重点を置いた評価を行う。

ⅱ　当社取締役会は、会社法が定める内部統制システム構築の基本方針の制定・改定を行うとともに、内部監査部門の活用等により、その運用状況を監督する。

ⅲ　当社の監査役・監査役会は、独立した立場から、内部統制システムの構築やその運用状況について監査を行う。その実効性の確保のため、監査役・監査役会は、社外取締役、内部監査部門、会計監査人及び当社子会社の監査役等との情報共有と連携を十分に図る。

ⅳ　当社及び当社子会社の内部監査部門は、定期的に当社及び当社子会社の業務監査を実施する。

ⅴ　当社取締役会は、当社の取締役及び執行役員について、職務の執行を監督するとともに、過半数を社外取締役で構成する人事・報酬諮問委員会の答申を踏まえ、当社の取締役及び執行役員の選解任等の人事及び報酬制度等を決定する。また、取締役及び委任型執行役員の報酬の個別支給額を当社取締役会の委任に基づき人事・報酬諮問委員会が決定することにより、その公正性と透明性を確保する。

ⅵ　当社取締役会は、社外の有識者も委員に加わったESG推進委員会を設置し、持続可能な社会の構築への貢献を目指し、ESG経営を推進する。

ⅶ　当社取締役会は、内部通報に係る適切な体制を整備すると共に、その運用状況について定期的に報告を受け、適切に監督する。

2）当社の取締役及び執行役員の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社の取締役及び執行役員は、職務の執行に係る以下の文書(電磁的記録を含む。以下同じ。)を、当社の取締役及び監査役等が必要に応じて閲覧可能な状態で、関連資料とともに保存及び管理する。

a　株主総会、取締役会、経営会議その他の重要会議に関する議事録

b　当社の取締役及び執行役員が職務執行に関して決裁した重要な文書(稟議書等)

c　その他当社の取締役及び執行役員の職務執行に関する重要な文書

3）当社及び当社子会社の損失の危険の管理に関する体制

ⅰ　当社取締役会は、全社的リスク管理体制について、諮問機関であるリスク管理委員会からの報告や答申、内部監査部門からの報告を受ける等して、その整備及び実効的な運用状況の監督に努める。リスク管理委員会は、当社グループのコンプライアンス、財務報告に係る内部統制に関する課題を含めたリスク管理体制の整備状況を集約・検証の上、取締役会に報告すると共に、リスク管理体制の構築・運用に関する助言等を行う。

ⅱ　自然災害、その他会社に著しい損害を及ぼすおそれのある緊急事態が発生したときの危機管理体制について、対応マニュアルを整備する等、役職員への周知徹底を図る。

ⅲ　当社取締役会は、情報資産を安全に保護・管理し、当社グループのお客様をはじめとしたステークホルダーからの信頼に応えるため、情報セキュリティポリシーを定め、適切な情報資産の管理体制を構築する。

4）当社及び当社子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

ⅰ　当社取締役会は、経営方針及び経営戦略・経営計画の策定が中心的な役割であるとの認識に立ち、個別の業務執行に関する意思決定は、可能な限り、経営会議、当社の取締役及び執行役員に委任する。

ⅱ　委任型執行役員により構成される経営会議を設置し、個別の業務執行に関する審議、意思決定及び情報共有を行う。

ⅲ　重要案件については、当社及び当社子会社の取締役会決議または稟議決裁に先立ち、当社経営会議において活発な意見交換を行い、適正な意思決定を図る。

ⅳ　稟議決裁に関して、審査の実効性及び迅速な意思決定機能を備えたルール・運用を図る。

ⅴ　職務分掌を社内規則に定め、権限と責任を明確にする。

5）当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

ⅰ　当社は、事業セグメントに応じて当社子会社の事業活動を管理監督する経営管理主管部署を定めるとともに、専門性を有する当社本社部署が専門機能部署としてその補佐に加え、特に専門性の高い業務を主導的に管理する二軸の管理体制を構築、運用する。

ⅱ　当社子会社は、当社から派遣された取締役または監査役を通して、経営状況及び重要な職務執行について当社へ随時または定期的に報告を行う。

ⅲ　当社子会社は、緊急事態が生じた場合、速やかに当社への報告を行う。

6）当社監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項ならびに当該使用人の当社取締役からの独立性等に関する事項

ⅰ　当社は、当社監査役の職務を補助する監査役室を設置し、専任者を含む使用人を複数名配置する。

ⅱ　監査役室に配置する使用人の人選等については監査役会の意向を尊重し、協議の上決定する。

ⅲ　監査役室に兼任として配置された使用人には、監査役室での業務に関して所属部署の指揮命令が及ばないこととし、その人事上の処分については監査役の意見を尊重する等、独立性を確保する。

7）当社監査役への報告に関する体制

ⅰ　当社の取締役及び執行役員は、当社監査役が出席する当社取締役会その他の重要会議において、担当する職務の執行状況を随時報告する。

ⅱ　当社の取締役、執行役員及び使用人は、当社または当社子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき、直ちに当社監査役に報告する。

ⅲ　当社または当社子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した旨の内部通報がなされた場合、内部通報制度の事務局は直ちに当社監査役に報告する。

ⅳ　当社及び当社子会社は、前２号の報告または内部通報をした者に対して、当該報告または当該内部通報を理由として不利な取り扱いを行わない。

ⅴ　当社は、稟議書、取締役会等の重要会議の議事録、内部監査部門が作成する監査報告書、その他監査役の監査業務に係わる重要書類については、当社監査役に回付する。

8）当社監査役の職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項

当社監査役よりの、職務の執行について生ずる費用の前払または償還の請求については、職務の執行に必要でないと証明できる場合を除き、速やかに処理を行う。

9）その他当社監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

ⅰ　当社の監査役と内部監査部門は意見交換を密にして緊密な連携を保ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。

ⅱ　当社の監査役と会計監査人は定期的に会合をもち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。

＜内部統制システムの運用状況＞

1）コンプライアンス及びリスク管理に関する取組み

・当社は、従来の企業行動指針及び企業倫理要項に替えて、企業理念の「人間愛」「真実・信頼」に基づく具体的な行動の実践として「積水ハウスグループ インテグリティ・コード」を、グループ役職員からの意見募集や対話の機会を経て策定しました（2026年２月１日施行）。

・コンプライアンス意識を醸成すると共に、人権課題に関する知識とモラルの向上を図り、対話を通じて職場環境の改善を促すことを目的として、当社グループの全従業員を対象に「人権・コンプライアンス研修」を実施しています。

・内部通報制度として、当社グループ及び継続的取引先の役職員を対象に「積水ハウスグループコンプライアンス・ヘルプライン」、海外子会社の役職員を対象に「積水ハウスグローバルヘルプライン」、また、セクハラ・パワハラをはじめとする人権に関する相談窓口として「セクハラ・パワハラホットライン」を設置しています。公益通報者保護法に則り、人権・コンプライアンス推進部において事案の相談・通報を受け付け、当社取締役会は制度の運用状況について定期的に報告を受け、適切に監督しています。

・当事業年度においては、リスク管理委員会を11回開催し、当社グループにおける重点リスクのモニタリング、リスク管理委員会の傘下に設置した品質管理委員会及び情報セキュリティ委員会のモニタリング等を行うと共に、幹部社員を対象にリスク対応力向上を図る「リスク管理研修」を実施し、その状況について取締役会へ報告しました。

2）職務の執行の効率性の確保に関する取組み

・当事業年度においては、経営会議を11回開催しました。委任型執行役員を出席者とし、社外取締役及び監査役はオブザーバーとして任意で出席することができるほか、議題に応じて執行役員等の陪席を求めています。取締役会に上程する重要議題の事前審議、経営方針・経営戦略に基づいた個別の業務執行に関する意思決定、ならびに業務執行の方針及び課題に関する情報共有を目的とし、活発な意見交換を行っています。

3）グループ会社管理に関する取組み

・グループ各社における規則整備を通じた当社グループの内部統制の強化を図るべく、各社が導入すべき重要な規則及び導入の責任部署を明確化するため、「グループ会社管理規則」（グループ会社に対する当社の責任と権限、管理体制等を定める規則）を取締役会決議により改正しました。

・当社子会社監査役（当社役職員との兼任者を含む）間の情報交換、課題共有等を目的とし、「積水ハウスグループ監査役連携会議」を定期的に開催しています。

＜責任限定契約の内容の概要＞

当社は、社外取締役または社外監査役として任務を怠ったことにより、当社に対して損害を与えた場合であっても、その職務を行うにつき、善意かつ重大な過失がないときは、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額まで、その責任を当然に免除するものとする責任限定契約を、社外取締役及び社外監査役全員と締結しています。

＜役員等賠償責任保険契約の内容の概要＞

当社は、会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しています。保険料は全額当社が負担しており、当該保険契約は、当社の取締役、監査役及び執行役員等（退任役員を含む）がその職務の執行に関し責任を負うこと、又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害について填補するものです。ただし、被保険者の犯罪行為に起因する損害等は填補対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じています。

② 当社定款における定めの概要（提出日現在）

・業務執行に関する権限委譲を進めるとともに、取締役会における建設的な議論の推進と意思決定の迅速化を図り、適正なコーポレート・ガバナンス体制を維持するため、取締役の員数を12名以内と定めています。

・株主総会における取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらないものと定めています。

・監査役会における情報共有の充実と機動的な監査活動を維持するため、また、取締役の員数の上限とのバランス等も考慮し、監査役の員数を７名以内と定めています。

・自己の株式の取得について、機動的な資本政策を遂行することを可能とするため、会社法第165条第２項に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定めています。

・株主への安定的な利益還元を行うため、取締役会決議によって毎年７月31日を基準日として中間配当をすることができる旨を定めています。

・株主総会の特別決議要件について、定足数を緩和することにより株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の３分の２以上をもって行う旨を定めています。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

(イ)提出日現在の役員の状況

提出日現在の役員の状況は以下のとおりです。

男性11名　女性4名　(役員のうち女性の比率26.7%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(千株)
代表取締役兼CEO 社長執行役員	仲井　嘉浩	1965年４月30日生	1988年４月 2012年２月 2014年４月 2016年４月 2016年４月 2018年２月 2021年４月 2025年４月	当社入社 当社経営企画部長就任 当社執行役員就任、経営企画部長委嘱 当社常務執行役員就任、経営企画・経理財務担当 当社取締役就任 当社代表取締役社長就任 当社代表取締役就任、社長執行役員兼CEO就任 戦略部門・請負型ビジネス部門担当 当社代表取締役兼CEO就任、社長執行役員就任、現在に至る。	(注)３	164
代表取締役 副社長執行役員 財務部門・人事部門・監査管掌、管理部門担当	田中　聡	1958年２月27日生	1981年４月 2004年４月 2007年４月 2010年７月 2011年４月 2013年４月 2015年４月 2017年４月 2017年６月 2019年６月 2020年３月 2020年４月 2021年１月 2021年４月 2025年４月	三井物産株式会社入社 同社ＩＲ部長就任 同社経営企画部長就任 同社コンシューマーサービス事業副本部長就任 同社執行役員、コンシューマーサービス事業本部長就任 同社常務執行役員、コンシューマーサービス事業本部長就任 同社専務執行役員、アジア・大洋州本部長兼アジア・大洋州三井物産株式会社社長就任 同社副社長執行役員、ＣＡＯ、ＣＩＯ、ＣＰＯ就任 同社代表取締役副社長執行役員就任 同社顧問就任 株式会社クラレ社外取締役就任、現在に至る。 当社社外取締役就任 IHH Healthcare Berhad 社外取締役就任、現在に至る。 当社代表取締役就任、副社長執行役員就任、現在に至る。 管理・人事部門担当 財務部門・人事部門・監査管掌、管理部門担当、現在に至る。	(注)３	71

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
取締役 専務執行役員 開発型ビジネス部門担当、 国際事業本部長	石井　徹	1966年11月３日生	1990年４月 2012年５月 2014年４月 2016年４月 2019年２月 2020年２月 2020年４月 2020年４月 2021年２月 2024年５月	当社入社 当社開発事業部長就任 当社執行役員就任、開発事業部長委嘱 当社常務執行役員就任 開発事業担当、国際事業部長委嘱 開発事業・マンション事業担当、国際事業部長委嘱 当社専務執行役員就任、現在に至る。 開発事業・マンション事業・国際事業担当 当社取締役就任、現在に至る。 開発型ビジネス部門担当、現在に至る。 国際事業本部長委嘱、現在に至る。	(注) 3	52
取締役 専務執行役員	篠崎　浩士	1963年４月12日生	1987年４月 2010年２月 2018年８月 2020年４月 2021年２月 2021年４月 2023年２月 2023年４月 2023年４月 2024年４月 2024年５月	当社入社 当社東京特建支店長就任 当社東日本建築事業本部長就任 当社執行役員就任、東日本建築事業本部長委嘱 建築事業担当 当社常務執行役員就任 建築事業・ＴＫＣ事業担当 積水ハウス不動産ホールディングス株式会社取締役副社長就任 当社専務執行役員就任、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。 積水ハウス不動産ホールディングス株式会社代表取締役社長就任、現在に至る。 建築事業管掌、ＴＫＣ事業担当	(注) 3	27
取締役 専務執行役員 戸建事業管掌、 リフォーム事業担当	大村　泰志	1968年12月１日生	1991年４月 2008年８月 2009年８月 2014年２月 2018年４月 2019年２月 2021年２月 2021年４月 2023年４月 2024年２月 2025年４月 2025年４月 2026年２月	当社入社 当社鳥取支店長就任 当社岡山シャーウッド住宅支店長就任 当社岡山支店長就任 当社東四国支店長就任 当社関西第二営業本部長就任 当社積和建設事業本部長就任 当社執行役員就任、積和建設事業本部長委嘱 当社常務執行役員就任、積水ハウス建設事業本部長委嘱 積水ハウス建設ホールディングス株式会社代表取締役社長就任 当社専務執行役員就任、戸建事業管掌、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。 リフォーム事業担当、現在に至る。	(注) 3	20

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
社外取締役	吉丸由紀子	1960年２月１日生	1982年４月 1998年４月 2004年10月 2008年４月 2011年６月 2018年４月 2019年６月 2021年６月 2024年６月	沖電気工業株式会社入社 Oki America Inc. 取締役兼沖電気工業株式会社ニューヨーク事務所長就任 日産自動車株式会社ダイバーシティディベロップメントオフィス室長就任 株式会社ニフコ入社 同社執行役員就任 当社社外取締役就任、現在に至る。 三井化学株式会社社外取締役就任 ダイワボウホールディングス株式会社社外取締役就任、現在に至る。 株式会社ニチレイ社外取締役就任、現在に至る。	(注)３	10
社外取締役	北沢　利文	1953年11月18日生	1977年４月 2008年６月 2009年６月 2010年６月 2010年６月 2014年４月 2014年６月 2016年４月 2016年６月 2019年４月 2019年６月 2019年６月 2020年４月 2022年４月	東京海上火災保険株式会社入社 東京海上日動あんしん生命保険株式会社常務取締役就任 同社専務取締役就任 同社取締役社長就任 東京海上ホールディングス株式会社取締役就任 東京海上日動火災保険株式会社取締役副社長就任 東京海上ホールディングス株式会社副社長執行役員就任 東京海上日動火災保険株式会社取締役社長就任 東京海上ホールディングス株式会社取締役就任 東京海上日動火災保険株式会社取締役副会長就任 株式会社三菱ＵＦＪ銀行社外取締役（監査等委員）就任 三菱倉庫株式会社社外取締役就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。 東京海上日動火災保険株式会社相談役就任、現在に至る。	(注)３	4

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
社外取締役	中島　好美	1956年12月16日生	1980年４月 1982年２月 1997年５月 2000年６月 2002年４月 2011年８月 2014年２月 2014年４月 2017年６月 2017年６月 2018年６月 2018年９月 2021年４月 2021年４月	安田信託銀行株式会社（現　みずほ信託銀行株式会社）入行 エイボン・プロダクツ株式会社（現　エムエフジー＆ミッション株式会社）入社 シティバンク,N.A.　バイスプレジデント就任 ソシエテ　ジェネラル証券会社シニアジェネラルマネジャー就任 アメリカン・エキスプレス・インターナショナル,Inc.（日本）副社長就任 アメリカン・エキスプレス・インターナショナル,Inc.シンガポール カントリー・マネジャー（社長）就任 アメリカン・エキスプレス・インターナショナル,Inc.（日本）上席副社長就任 アメリカン・エキスプレス・ジャパン株式会社代表取締役社長就任 ヤマハ株式会社社外取締役就任 イオンフィナンシャルサービス株式会社社外取締役就任、現在に至る。 日本貨物鉄道株式会社社外取締役就任、現在に至る。 株式会社アルバック社外取締役就任、現在に至る。 事業構想大学院大学特任教授就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。	(注)３	3
社外取締役	阿部　伸一	1968年８月７日生	1993年５月 1995年11月 1998年１月 2003年11月 2005年４月 2005年12月 2006年８月 2011年２月 2017年１月 2020年４月 2022年４月 2025年６月	Axiomatics Corporation入社 朝日監査法人入所 日本ジェイ・ディ・エドワーズ株式会社入社 日本ピープルソフト株式会社入社 株式会社アベイラス執行役員海外事業担当就任 日本オラクルインフォメーションシステムズ株式会社アプリケーションビジネス事業ディレクター就任 日本オラクル株式会社執行役員アプリケーション事業統括本部グローバルストラテジックアカウント営業本部長就任 グーグル合同会社エンタープライズ部門マネージングディレクター就任 グーグル・クラウド・ジャパン合同会社代表就任 株式会社エムネス代表取締役社長就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。 マクニカホールディングス株式会社社外取締役就任、現在に至る。	(注)３	2

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
社外取締役	黒田由貴子	1963年９月24日生	1986年４月 1991年１月 2010年６月 2011年３月 2012年４月 2013年６月 2015年６月 2018年６月 2018年６月 2022年６月 2022年８月 2024年３月 2025年４月 2025年６月	ソニー株式会社入社 株式会社ピープルフォーカス・コンサルティング代表取締役就任 アステラス製薬株式会社社外監査役就任 株式会社シーエーシー（現 株式会社CAC Holdings）社外取締役就任 株式会社ピープルフォーカス・コンサルティング取締役・ファウンダー就任 丸紅株式会社社外取締役就任 三井化学株式会社社外取締役就任 株式会社セブン銀行社外取締役就任 テルモ株式会社社外取締役就任 株式会社大林組社外取締役就任、現在に至る。 日本オラクル株式会社社外取締役就任、現在に至る。 株式会社ピープルフォーカス・コンサルティング顧問・ファウンダー就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。 参天製薬株式会社社外取締役就任、現在に至る。	(注)３	0
常任監査役	荻野　隆	1959年11月25日生	1982年４月 2014年８月 2020年２月 2021年２月 2021年４月 2022年４月	当社入社 当社宇都宮支店長就任 当社監査部次長就任 当社監査部長就任 当社業務役員就任 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注)４	6
常任監査役	皆川　修	1962年９月19日生	1991年１月 2004年８月 2009年８月 2012年４月 2018年４月 2019年８月 2021年２月 2022年２月 2025年２月 2025年４月 2025年４月	当社入社 当社東京南支店長就任 当社東京営業本部長就任 当社執行役員就任、東京営業本部長委嘱 当社常務執行役員就任 関連企業担当、監査部長委嘱 監査・人事・不動産担当 監査・人財開発・人事総務・不動産担当 監査・人財開発・人事総務担当 人事部門・監査担当 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注)６	35

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
常任監査役 社外監査役	鶴田　龍一	1954年11月24日生	1978年４月 2000年10月 2007年４月 2011年１月 2014年11月 2015年５月 2018年４月 2018年４月 2019年１月 2022年４月	松下電器産業株式会社（現 パナソニック株式会社）入社 同社財務・ＩＲグループＩＲ室長就任 同社国際渉外グループ部長就任 同社監査役室長就任 同社顧問就任 株式会社瑞光社外監査役就任 当社社外監査役就任、現在に至る。 ＣＧコンサルティング代表就任、現在に至る。 事業構想大学院大学特命講師就任、現在に至る。 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注) 4	―
社外監査役	和田　頼知	1955年10月23日生	1978年４月 1996年６月 2019年６月 2020年４月 2023年３月	等松・青木監査法人(現 有限責任監査法人トーマツ)入所 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)パートナー就任 株式会社日本触媒 社外監査役就任 当社社外監査役就任、現在に至る。 トラスコ中山株式会社 社外監査役就任、現在に至る。	(注) 5	―
社外監査役	玉井　裕子	1965年11月28日生	1994年４月 2000年９月 2001年５月 2003年１月 2015年６月 2017年６月 2022年６月 2025年４月	長島・大野法律事務所（現 長島・大野・常松法律事務所）入所 Covington&Burling LLP勤務 長島・大野・常松法律事務所復帰 長島・大野・常松法律事務所パートナー就任、現在に至る。 株式会社国際協力銀行社外監査役就任 三井製糖株式会社（現 ＤＭ三井製糖ホールディングス株式会社）社外取締役就任 三井物産株式会社社外監査役就任、現在に至る。 当社社外監査役就任、現在に至る。	(注) 6	―
計						400

（注）１　取締役　吉丸由紀子氏、北沢利文氏、中島好美氏、阿部伸一氏及び黒田由貴子氏は、社外取締役です。
２　監査役　鶴田龍一氏、和田頼知氏及び玉井裕子氏は、社外監査役です。
３　取締役の任期は、2025年１月期に係る定時株主総会終結の時から2026年１月期に係る定時株主総会終結の時までです。
４　監査役　荻野隆氏及び鶴田龍一氏の任期は、2022年１月期に係る定時株主総会終結の時から2026年１月期に係る定時株主総会終結の時までです。
５　監査役　和田頼知氏の任期は、2024年１月期に係る定時株主総会終結の時から2028年１月期に係る定時株主総会終結の時までです。
６　監査役　皆川修氏及び玉井裕子氏の任期は、2025年１月期に係る定時株主総会終結の時から2029年１月期に係る定時株主総会終結の時までです。
７　「所有株式数」欄には、2026年４月の役員持株会の買付けによる株式数は含めていません。

8　上記の取締役を兼務する執行役員のほか、専任の執行役員が34名おり、その役位、氏名及び担当業務は次のとおりです。

［委任型執行役員］

役位	氏名	担当業務
専務執行役員	野　間　　賢	技術・生産部門管掌
専務執行役員	豊　田　治　彦	秘書・ESG経営推進担当、渉外部長
専務執行役員	吉　本　継　蔵	コーポレート本部長
常務執行役員	小　田　広　昭	社長補佐、総合政策担当
常務執行役員	廣　田　耕　平	経営戦略担当
常務執行役員	近　藤　隆　裕	戸建事業担当、関西第一営業本部長
常務執行役員	辻　　徹	国際開発事業部長
常務執行役員	吉　田　裕　明	プラットフォームハウス推進部長
常務執行役員	足　立　紀　生	コミュニケーションデザイン部長 兼 CXデザイン室長
常務執行役員	藤　田　　徹	財務部門担当
常務執行役員	松　村　耕　也	技術・生産部門担当
常務執行役員	伊　藤　一　徳	SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED CEO
常務執行役員	田　森　直　紀	マンション・開発統括事業本部長

［雇用型執行役員］

役位	氏名	担当業務
執行役員	糠　信　　巧	上信越営業本部長
執行役員	生　水　誠　通	中部第一営業本部長
執行役員	伊　丸　和　宏	中部第二営業本部長
執行役員	神　谷　佳　之	SEKISUI HOUSE U.S.,Inc.CSO
執行役員	吉　安　祐　二	国際事業本部付
執行役員	久米本　憲　一	NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC CEO
執行役員	安　信　秀　昭	経営戦略本部長
執行役員	松　井　直　哉	プラットフォームハウス推進部 次長
執行役員	小　松　洋　一	ITデザイン部長
執行役員	山　田　実　和	ESG経営推進本部長
執行役員	菊　地　正　宏	グループ経営管理部長
執行役員	竹　内　順　二	人事部門・監査担当、人財開発部長
執行役員	河　村　直　樹	コーポレート管理部長
執行役員	岸　　隆　裕	監査部長
執行役員	中　山　英　彦	R&D本部長
執行役員	岡　澤　健　治	技術管理本部長
執行役員	河　野　秀　明	技術人財開発部長

役位	氏名	担当業務
執行役員	中　田　篤　志	生産調達本部長
執行役員	吉　田　篤　史	積水ハウス不動産ホールディングス株式会社　取締役 経理・財務担当、経理財務部長
執行役員	大　高　一　朗	積水ハウス不動産株式会社　代表取締役社長
執行役員	岩　田　慶　隆	積水ハウスリフォーム株式会社　取締役副社長

(ロ)定時株主総会後の役員の状況

当社は、2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役10名選任の件」及び「監査役２名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決された場合、以下のとおりとなる予定です。なお、当該定時株主総会の直後に開催が予定されている取締役会及び監査役会の決議事項の内容を含めて記載しています。

男性11名　女性4名　（役員のうち女性の比率26.7%）

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
代表取締役兼CEO 社長執行役員	仲井　嘉浩	1965年４月30日生	1988年４月 2012年２月 2014年４月 2016年４月 2016年４月 2018年２月 2021年４月 2025年４月	当社入社 当社経営企画部長就任 当社執行役員就任、経営企画部長委嘱 当社常務執行役員就任、経営企画・経理財務担当 当社取締役就任 当社代表取締役社長就任 当社代表取締役就任、社長執行役員兼CEO就任 戦略部門・請負型ビジネス部門担当 当社代表取締役兼CEO就任、社長執行役員就任、現在に至る。	(注)３	164
代表取締役 副社長執行役員 財務部門・人事部門・監査管掌、管理部門担当	田中　聡	1958年２月27日生	1981年４月 2004年４月 2007年４月 2010年７月 2011年４月 2013年４月 2015年４月 2017年４月 2017年６月 2019年６月 2020年３月 2020年４月 2021年１月 2021年４月 2025年４月	三井物産株式会社入社 同社ＩＲ部長就任 同社経営企画部長就任 同社コンシューマーサービス事業副本部長就任 同社執行役員、コンシューマーサービス事業本部長就任 同社常務執行役員、コンシューマーサービス事業本部長就任 同社専務執行役員、アジア・大洋州本部長兼アジア・大洋州三井物産株式会社社長就任 同社副社長執行役員、ＣＡＯ、ＣＩＯ、ＣＰＯ就任 同社代表取締役副社長執行役員就任 同社顧問就任 株式会社クラレ社外取締役就任、現在に至る。 当社社外取締役就任 IHH Healthcare Berhad 社外取締役就任、現在に至る。 当社代表取締役就任、副社長執行役員就任、現在に至る。 管理・人事部門担当 財務部門・人事部門・監査管掌、管理部門担当、現在に至る。	(注)３	71

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
取締役 専務執行役員 開発型ビジネス部門担当、 国際事業本部長	石井　徹	1966年11月３日生	1990年４月 2012年５月 2014年４月 2016年４月 2019年２月 2020年２月 2020年４月 2020年４月 2021年２月 2024年５月	当社入社 当社開発事業部長就任 当社執行役員就任、開発事業部長委嘱 当社常務執行役員就任 開発事業担当、国際事業部長委嘱 開発事業・マンション事業担当、国際事業部長委嘱 当社専務執行役員就任、現在に至る。 開発事業・マンション事業・国際事業担当 当社取締役就任、現在に至る。 開発型ビジネス部門担当、現在に至る。 国際事業本部長委嘱、現在に至る。	(注) 3	52
取締役 専務執行役員 戸建事業管掌、 リフォーム事業担当	大村　泰志	1968年12月１日生	1991年４月 2008年８月 2009年８月 2014年２月 2018年４月 2019年２月 2021年２月 2021年４月 2023年４月 2024年２月 2025年４月 2025年４月 2026年２月	当社入社 当社鳥取支店長就任 当社岡山シャーウッド住宅支店長就任 当社岡山支店長就任 当社東四国支店長就任 当社関西第二営業本部長就任 当社積和建設事業本部長就任 当社執行役員就任、積和建設事業本部長委嘱 当社常務執行役員就任、積水ハウス建設事業本部長委嘱 積水ハウス建設ホールディングス株式会社代表取締役社長就任 当社専務執行役員就任、戸建事業管掌、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。 リフォーム事業担当、現在に至る。	(注) 3	20
取締役 専務執行役員 技術・生産部門管掌	野間　　賢	1963年９月13日生	1988年４月 2019年11月 2021年４月 2021年10月 2022年４月 2023年９月 2024年４月 2025年２月 2026年２月 2026年４月	当社入社 当社総合住宅研究所長就任 当社執行役員就任、総合住宅研究所長委嘱 Ｒ＆Ｄ本部長委嘱 当社常務執行役員就任 生産調達担当、Ｒ＆Ｄ本部長委嘱 当社専務執行役員就任、現在に至る。 技術・生産部門担当、Ｒ＆Ｄ本部長委嘱 技術・生産部門担当 技術・生産部門管掌、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	(注) 3	15

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
社外取締役	吉丸由紀子	1960年２月１日生	1982年４月 1998年４月 2004年10月 2008年４月 2011年６月 2018年４月 2019年６月 2021年６月 2024年６月	沖電気工業株式会社入社 Oki America Inc. 取締役兼沖電気工業株式会社ニューヨーク事務所長就任 日産自動車株式会社ダイバーシティディベロップメントオフィス室長就任 株式会社ニフコ入社 同社執行役員就任 当社社外取締役就任、現在に至る。 三井化学株式会社社外取締役就任 ダイワボウホールディングス株式会社社外取締役就任、現在に至る。 株式会社ニチレイ社外取締役就任、現在に至る。	(注)３	10
社外取締役	北沢　利文	1953年11月18日生	1977年４月 2008年６月 2009年６月 2010年６月 2010年６月 2014年４月 2014年６月 2016年４月 2016年６月 2019年４月 2019年６月 2019年６月 2020年４月 2022年４月	東京海上火災保険株式会社入社 東京海上日動あんしん生命保険株式会社常務取締役就任 同社専務取締役就任 同社取締役社長就任 東京海上ホールディングス株式会社取締役就任 東京海上日動火災保険株式会社取締役副社長就任 東京海上ホールディングス株式会社副社長執行役員就任 東京海上日動火災保険株式会社取締役社長就任 東京海上ホールディングス株式会社取締役就任 東京海上日動火災保険株式会社取締役副会長就任 株式会社三菱ＵＦＪ銀行社外取締役（監査等委員）就任 三菱倉庫株式会社社外取締役就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。 東京海上日動火災保険株式会社相談役就任、現在に至る。	(注)３	4

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
社外取締役	中島　好美	1956年12月16日生	1980年４月 1982年２月 1997年５月 2000年６月 2002年４月 2011年８月 2014年２月 2014年４月 2017年６月 2017年６月 2018年６月 2018年９月 2021年４月 2021年４月	安田信託銀行株式会社（現　みずほ信託銀行株式会社）入行 エイボン・プロダクツ株式会社（現　エムエフジー＆ミッション株式会社）入社 シティバンク,N.A.　バイスプレジデント就任 ソシエテ　ジェネラル証券会社シニアジェネラルマネジャー就任 アメリカン・エキスプレス・インターナショナル,Inc.（日本）副社長就任 アメリカン・エキスプレス・インターナショナル,Inc.シンガポール カントリー・マネジャー（社長）就任 アメリカン・エキスプレス・インターナショナル,Inc.（日本）上席副社長就任 アメリカン・エキスプレス・ジャパン株式会社代表取締役社長就任 ヤマハ株式会社社外取締役就任 イオンフィナンシャルサービス株式会社社外取締役就任、現在に至る。 日本貨物鉄道株式会社社外取締役就任、現在に至る。 株式会社アルバック社外取締役就任、現在に至る。 事業構想大学院大学特任教授就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。	(注)３	3
社外取締役	阿部　伸一	1968年８月７日生	1993年５月 1995年11月 1998年１月 2003年11月 2005年４月 2005年12月 2006年８月 2011年２月 2017年１月 2020年４月 2022年４月 2025年６月	Axiomatics Corporation入社 朝日監査法人入所 日本ジェイ・ディ・エドワーズ株式会社入社 日本ピープルソフト株式会社入社 株式会社アベイラス執行役員海外事業担当就任 日本オラクルインフォメーションシステムズ株式会社アプリケーションビジネス事業ディレクター就任 日本オラクル株式会社執行役員アプリケーション事業統括本部グローバルストラテジックアカウント営業本部長就任 グーグル合同会社エンタープライズ部門マネージングディレクター就任 グーグル・クラウド・ジャパン合同会社代表就任 株式会社エムネス代表取締役社長就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。 マクニカホールディングス株式会社社外取締役就任、現在に至る。	(注)３	2

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
社外取締役	黒田由貴子	1963年９月24日生	1986年４月 1991年１月 2010年６月 2011年３月 2012年４月 2013年６月 2015年６月 2018年６月 2018年６月 2022年６月 2022年８月 2024年３月 2025年４月 2025年６月	ソニー株式会社入社 株式会社ピープルフォーカス・コンサルティング代表取締役就任 アステラス製薬株式会社社外監査役就任 株式会社シーエーシー（現 株式会社CAC Holdings）社外取締役就任 株式会社ピープルフォーカス・コンサルティング取締役・ファウンダー就任 丸紅株式会社社外取締役就任 三井化学株式会社社外取締役就任 株式会社セブン銀行社外取締役就任 テルモ株式会社社外取締役就任 株式会社大林組社外取締役就任、現在に至る。 日本オラクル株式会社社外取締役就任、現在に至る。 株式会社ピープルフォーカス・コンサルティング顧問・ファウンダー就任、現在に至る。 当社社外取締役就任、現在に至る。 参天製薬株式会社社外取締役就任、現在に至る。	(注)３	0
常任監査役	荻野　隆	1959年11月25日生	1982年４月 2014年８月 2020年２月 2021年２月 2021年４月 2022年４月	当社入社 当社宇都宮支店長就任 当社監査部次長就任 当社監査部長就任 当社業務役員就任 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注)６	6
常任監査役	皆川　修	1962年９月19日生	1991年１月 2004年８月 2009年８月 2012年４月 2018年４月 2019年８月 2021年２月 2022年２月 2025年２月 2025年４月 2025年４月	当社入社 当社東京南支店長就任 当社東京営業本部長就任 当社執行役員就任、東京営業本部長委嘱 当社常務執行役員就任 関連企業担当、監査部長委嘱 監査・人事・不動産担当 監査・人財開発・人事総務・不動産担当 監査・人財開発・人事総務担当 人事部門・監査担当 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注)５	35

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（千株）
社外監査役	和田　頼知	1955年10月23日生	1978年４月 1996年６月 2019年６月 2020年４月 2023年３月	等松・青木監査法人(現 有限責任監査法人トーマツ)入所 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)パートナー就任 株式会社日本触媒 社外監査役就任 当社社外監査役就任、現在に至る。 トラスコ中山株式会社 社外監査役就任、現在に至る。	(注) 4	―
社外監査役	玉井　裕子	1965年11月28日生	1994年４月 2000年９月 2001年５月 2003年１月 2015年６月 2017年６月 2022年６月 2025年４月	長島・大野法律事務所（現 長島・大野・常松法律事務所）入所 Covington&Burling LLP勤務 長島・大野・常松法律事務所復帰 長島・大野・常松法律事務所パートナー就任、現在に至る。 株式会社国際協力銀行社外監査役就任 三井製糖株式会社（現 ＤＭ三井製糖ホールディングス株式会社）社外取締役就任 三井物産株式会社社外監査役就任、現在に至る。 当社社外監査役就任、現在に至る。	(注) 5	―
社外監査役	花田　信夫	1960年４月８日生	1983年４月 2006年10月 2012年11月 2013年６月 2017年９月 2020年６月 2026年４月	富士写真フイルム株式会社（現 富士フイルムホールディングス株式会社）入社 富士フイルム株式会社経理部担当部長就任 富士フイルムホールディングス株式会社経営企画部経理グループ担当部長就任 富士フイルムホールディングス株式会社監査部長就任 富士フイルム株式会社監査部長就任 富士フイルムホールディングス株式会社グローバル監査部長就任 富士フイルムホールディングス株式会社常勤監査役就任 富士フイルム株式会社常勤監査役就任 当社社外監査役就任、現在に至る。	(注) 6	―
計						388

（注）１　取締役　吉丸由紀子氏、北沢利文氏、中島好美氏、阿部伸一氏及び黒田由貴子氏は、社外取締役です。
２　監査役　和田頼知氏、玉井裕子氏及び花田信夫氏は、社外監査役です。
３　取締役の任期は、2026年１月期に係る定時株主総会終結の時から2027年１月期に係る定時株主総会終結の時までです。
４　監査役　和田頼知氏の任期は、2024年１月期に係る定時株主総会終結の時から2028年１月期に係る定時株主総会終結の時までです。
５　監査役　皆川修氏及び玉井裕子氏の任期は、2025年１月期に係る定時株主総会終結の時から2029年１月期に係る定時株主総会終結の時までです。
６　監査役　荻野隆氏及び花田信夫氏の任期は、2026年１月期に係る定時株主総会終結の時から2030年１月期に係る定時株主総会終結の時までです。
７　「所有株式数」欄には、2026年４月の役員持株会の買付けによる株式数は含めていません。

8　上記の取締役を兼務する執行役員のほか、専任の執行役員が33名おり、その役位、氏名及び担当業務は次のとおりです。

［委任型執行役員］

役位	氏名	担当業務
専務執行役員	豊　田　治　彦	秘書・ESG経営推進担当、渉外部長
専務執行役員	吉　本　継　蔵	コーポレート本部長
常務執行役員	小　田　広　昭	社長補佐、総合政策担当
常務執行役員	廣　田　耕　平	経営戦略担当
常務執行役員	近　藤　隆　裕	戸建事業担当、関西第一営業本部長
常務執行役員	辻　　徹	国際開発事業部長
常務執行役員	吉　田　裕　明	プラットフォームハウス推進部長
常務執行役員	足　立　紀　生	コミュニケーションデザイン部長 兼 CXデザイン室長
常務執行役員	藤　田　　徹	財務部門担当
常務執行役員	松　村　耕　也	技術・生産部門担当
常務執行役員	伊　藤　一　徳	SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED CEO
常務執行役員	田　森　直　紀	マンション・開発統括事業本部長

［雇用型執行役員］

役位	氏名	担当業務
執行役員	糠　信　　巧	上信越営業本部長
執行役員	生　水　誠　通	中部第一営業本部長
執行役員	伊　丸　和　宏	中部第二営業本部長
執行役員	神　谷　佳　之	SEKISUI HOUSE U.S.,Inc.CSO
執行役員	吉　安　祐　二	国際事業本部付
執行役員	久米本　憲　一	NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC CEO
執行役員	安　信　秀　昭	経営戦略本部長
執行役員	松　井　直　哉	プラットフォームハウス推進部 次長
執行役員	小　松　洋　一	ITデザイン部長
執行役員	山　田　実　和	ESG経営推進本部長
執行役員	菊　地　正　宏	グループ経営管理部長
執行役員	竹　内　順　二	人事部門・監査担当、人財開発部長
執行役員	河　村　直　樹	コーポレート管理部長
執行役員	岸　　隆　裕	監査部長
執行役員	中　山　英　彦	R&D本部長
執行役員	岡　澤　健　治	技術管理本部長
執行役員	河　野　秀　明	技術人財開発部長

役位	氏名	担当業務
執行役員	中　田　篤　志	生産調達本部長
執行役員	吉　田　篤　史	積水ハウス不動産ホールディングス株式会社　取締役 経理・財務担当、経理財務部長
執行役員	大　高　一　朗	積水ハウス不動産株式会社　代表取締役社長
執行役員	岩　田　慶　隆	積水ハウスリフォーム株式会社　取締役副社長

② 社外役員の状況

(イ)社外取締役

提出日現在、当社の社外取締役は次の５名です。

(吉丸由紀子氏)

・国内外企業役員としての経営経験、大手日系企業米国法人等でのM&A等を含む幅広いグローバル経験、特に人財マネジメント、ダイバーシティ及びコーポレートガバナンス分野における豊富な知識・経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。

・当社株式を所有しており、その所有株式数は「① 役員一覧」に記載しています。

(北沢利文氏)

・大手保険会社にて要職を歴任したことから得た経営者としての豊富な実績と経験、グローバル事業、M&A及びリスク管理・コンプライアンス分野を含む幅広い知識・経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。

・当社株式を所有しており、その所有株式数は「① 役員一覧」に記載しています。

(中島好美氏)

・国内外の企業にて要職を歴任したことから得た経営者としての豊富な実績と経験（特にグローバルな金融機関のアジア地区及び日本法人の責任者としての財務戦略、M&A等の分野での経験）及び経営幹部の多様性が当然とされる環境下における企業経営の最前線での経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。

・当社株式を所有しており、その所有株式数は「① 役員一覧」に記載しています。

(阿部伸一氏)

・海外のコンサルティングファームやソフトウエアベンダーを経て、Googleのクラウド事業の立ち上げに携わり、当該事業におけるアジア太平洋地域の統括職を務める等のIT・デジタル分野のグローバルなビジネス環境における豊富な知識・経験を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。

・当社株式を所有しており、その所有株式数は「① 役員一覧」に記載しています。

(黒田由貴子氏)

・経営者として、組織開発、グローバル人材育成並びにダイバーシティ推進等のコンサルティング事業を手掛けた経験及び複数の上場企業の社外役員に就任することで得た幅広い業種・業態の企業経営に関する知見を、当社の経営監督機能の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。

2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役10名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決された場合、吉丸由紀子氏、北沢利文氏、中島好美氏、阿部伸一氏及び黒田由貴子氏は再任され、当社の社外取締役は５名となる予定です。

(ロ)社外監査役

提出日現在、当社の社外監査役は次の３名です。

(鶴田龍一氏)

・財務・会計、ディスクロージャー、監査、海外事業等に関する豊富な知識・経験及び他の会社の監査役としての経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

(和田頼知氏)

・公認会計士としての財務・会計に関する専門的知見及び他の会社の監査役としての知識・経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

(玉井裕子氏)

・弁護士としての専門的知見・豊富な経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査役２名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決された場合、任期満了で退任する鶴田龍一氏に代わり、新たに花田信夫氏が社外監査役に就任し、当社の社外監査役は３名となる予定です。

(花田信夫氏)

・精密化学メーカーにおける経理・会計、経営企画、グローバル監査等の幅広い業務実績及び常勤監査役としての知識・経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

(ハ)社外取締役及び社外監査役の独立性に関する基準

・社外取締役及び社外監査役の選任に関して、当社からの独立性に関する基準を「積水ハウス株式会社 コーポレートガバナンス基本方針」にて定めています。また、東京証券取引所等の定めに基づく独立役員制度の基準に照らして一般株主と利益相反が生じるおそれがないと客観的に言い得ることから、社外取締役及び社外監査役全員を独立役員として指定し、届け出ています。

③　社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会に出席し、取締役会の意思決定及び執行役員や内部統制部門等による業務執行の監督において、社外取締役として期待される役割を担っています。

社外監査役は、取締役会及び監査役会に出席するほか、業務執行状況の報告を受け、内部監査部門及び会計監査人と連携して、取締役の職務の執行状況の監視において、社外監査役として期待される役割を担っています。なお、社外監査役が出席する取締役会その他の重要な会議の開催に際しては、原則、事前に資料を配布したうえで、取締役会事務局より概要説明を行っています。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

(イ)監査役監査の組織、人員

・ 当社は、監査役会設置会社であり、公認会計士、弁護士、企業経営・財務等の専門的知見を有した社外監査役３名を含む監査役５名（男性４名、女性１名）で構成しています。

役職名	氏名	就任年月
常任監査役	荻野　隆	2022年４月
常任監査役	皆川　修	2025年４月
常任監査役・社外監査役	鶴田　龍一	2018年４月（社外監査役） 2022年４月（常任監査役）
社外監査役	和田　頼知	2020年４月
社外監査役	玉井　裕子	2025年４月

（注）１　当社は、2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査役２名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決された場合、荻野隆氏は重任、鶴田龍一氏は退任し、新たに花田信夫氏が監査役に就任する予定です。

２　各監査役の略歴については、「第４　提出会社の状況　４　コーポレート・ガバナンスの状況等（２）役員の状況　①役員一覧」に記載しています。

社外監査役の選任については、法務に関する知見を有する者、財務・会計に知見を有する者、企業経営に知見を有する者を人選する等、バランスの取れた監査役構成となるよう努めています。

・ 監査役の職務を補助する体制として、監査役室を設置（９名、うち専任者５名）し、監査役会の事務局運営や監査役への報告の徴求等、監査役の職務執行に必要な事項を補助しています。監査役室の兼任者には、経理部、コーポレート管理部、国際事業本部、R&D本部に所属している専門性の高いスタッフを配置しています。兼任者も含む当該監査役スタッフの人事異動等に関しては監査役の同意を得るものとし、業務執行者からの独立性を確保しています。

(ロ)監査役及び監査役会の活動状況

・ 当事業年度の監査役構成、活動等は以下のとおりです。

役職名	氏　名	経験、活動等
常任監査役	荻野　隆	当社営業部門において、支店長等を歴任した後、監査部長として、内部監査部門の強化並びにガバナンス体制の構築を推進しました。内部監査部門で培った情報収集能力等を活かし、ガバナンス、コンプライアンス、情報セキュリティなどについて指摘し、当社監査体制の強化に貢献しています。
常任監査役	皆川　修	当社営業部門で支店長や営業本部長を歴任した後、監査部長に就任し、その後も人事や不動産も担当してグループガバナンス強化に幅広く尽力しました。営業部門と本社部門でのマネジメント実績に加え、内部監査並びに人財開発等で培われた経験をもとに指摘し、当社監査体制の強化に貢献しています。
常任監査役 社外監査役	鶴田　龍一	財務・会計、ディスクロージャー、監査、海外事業経営等の幅広い業務実績と他社の社外監査役としての経験を有しています。社外監査役でありながら、常勤にて監査役会議長を務めています。コーポレート・ガバナンス体制の在り方等に対する忌憚のない意見を積極的に述べる等、取締役会等の監督機能の強化と透明性の確保に尽力しています。（独立役員、監査役会議長）
社外監査役	和田　頼知	公認会計士としての財務・会計に関する専門的知見、海外も含めた監査法人での実績、他社の社外監査役としての経験を有しています。当社グループガバナンス体制の課題に対し的確な指摘を行う等、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に貢献しています。（独立役員）
社外監査役	玉井　裕子	弁護士として国内外企業の経営統合やM&Aに携わり、内部統制・ガバナンス関連の仕組みづくりや危機対応を含め、企業法務全般に精通し、他社の社外役員や政府の審議会メンバーを歴任しています。幅広い経験と知見に基づく指摘により、当社の経営監督機能の強化とガバナンス体制の構築に貢献しています。（独立役員）

（監査役の主な活動）

・ 監査役は、監査役会で定めた監査方針及び職務の分担等に従い、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役及び執行役員、使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、適宜意見を表明しています。当事業年度は、代表取締役と６回、社外取締役と４回意見交換を行いました。

・ 常任監査役は、必要に応じて社外監査役と共に、監査計画等に基づき、事業所や子会社等への往査を行っています。往査の際には、執行役員、主要な使用人及び子会社取締役等から職務の執行状況について報告を受け、適宜説明を求め、意見を表明しています。また、重要な決裁書類等を閲覧するなどし、監査の実効性を高めることに取り組んでいます。

・ 内部監査部門との連携は、監査役会に年１回監査結果報告を受けるとともに、常任監査役が毎月監査結果報告を受けるなど緊密な情報交換を行っています。

・ 会計監査人とのコミュニケーションについては、当年度の監査計画の説明、期中には四半期毎の監査報告、期末には監査結果の説明を受け、意見交換を行っています。監査上の主要な検討事項（KAM）については、会計監査人と協議を行うとともに、その監査の実施状況について報告を受け、意見交換を行っています。また、内部監査部門及び会計監査人と連携し、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう、「三様監査連携会議」を４回開催して密度の濃い情報交換を行うなど、相互に協力し連携強化を推進しました。加えて、会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人が実施する監査業務に関するインタビューにおいて、活発な意見交換を行いました。なお、監査役と会計監査人との主たるコミュニケーション機会は以下のとおりです。

会計監査人との主たるコミュニケーション機会	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
監査計画		○										
四半期毎の監査報告		○			○			○				
監査結果報告（会社法、金商法）											○	○
三様監査連携会議				○			○		○			○
監査法人の監査業務に関するインタビュー				○								
社外取締役と会計監査人のディスカッションに同席			○							○		
その他（KAM、報酬等協議）	○	○		○	○	○	○	○	○		○	○

（監査役会の活動）

・ 当事業年度は、監査役会を18回開催し、１回あたりの平均所要時間は２時間49分でした。監査役会ならびに取締役会への出席状況は以下のとおりであり、取締役会において、監査役は積極的に発言を行っています。

役職名	常任監査役	常任監査役	常任監査役 社外監査役	社外監査役	社外監査役
氏名	荻野　隆	皆川　修	鶴田　龍一	和田　頼知	玉井　裕子
監査役会	100% (18回/18回)	100% (10回/10回)	100% (18回/18回)	100% (18回/18回)	100% (10回/10回)
取締役会	100% (13回/13回)	100% (９回/９回)	100% (13回/13回)	100% (13回/13回)	100% (９回/９回)

（注）皆川修氏及び玉井裕子氏は、2025年４月23日開催の定時株主総会で選任されたため、同日以降に開催された監査役会、取締役会における出席状況を記載しています。

なお、同株主総会終結の時に退任した伊藤みどり氏及び小林敬氏の当事業年度在任期間中に開催された監査役会、取締役会における出席状況は以下のとおりです。

役職名	常任監査役	社外監査役
氏名	伊藤　みどり	小林　敬
監査役会	100% （８回/８回）	100% （８回/８回）
取締役会	100% （４回/４回）	75% （３回/４回）

・ 監査役会における議題数及び主な内容は以下のとおりです。

決議18件	監査方針・監査計画、監査役の職務の分担、監査役会議長選任、監査役の報酬（協議）、会計監査人再任、会計監査人の監査報酬に対する同意、監査役に関する内規の改正、監査役会の監査報告書
審議45件	取締役会における経営意思決定の合理性、財務報告にかかる内部統制評価、会計監査結果報告、会計監査人の評価、監査役会の実効性評価
報告63件	監査役監査活動（月次）、取締役の職務執行確認書、懲戒事案、会計監査人の非保証業務事前了解、コーポレートガバナンス報告書の記載内容、情報セキュリティ委員会報告

・ その他の活動内容は以下のとおりです。

主な活動内容		開催頻度等	職務分担	
			常任監査役	社外監査役
重要会議への出席	経営会議	11回	○	○
	リスク管理委員会	11回	○	○
	情報セキュリティ委員会	６回	○	
	人事・報酬諮問委員会	10回	○	
	ESG推進委員会	４回	○	○
	三様監査連携会議	４回	○	
社外取締役との意見交換		４回	○	○
監査役会以外での主要部場所長ヒアリング		36回	○	
国内グループ会社等往査		34回	○	
海外グループ会社往査		７社	○	○
内部監査報告（監査役会）		１回	○	○
内部監査月次報告		12回	○	
内部監査同行・視察		６ヵ所	○	
会計監査視察		７回	○	
グループ会社内部監査部門報告		16回	○	
グループ会社管理部門責任者報告		14回	○	
グループ会社常勤監査役報告		12回	○	
グループ会社監査役連携会議		２回	○	○
グループ会社新任監査役オリエンテーション		２回	○	
グループ会社監査役　個別面談		31回	○	

※常任監査役で社外監査役の鶴田龍一氏は「常任監査役」の職務を担っています。

(ハ)監査役会の実効性評価

(評価の方法)

2026年１月期の評価については、2025年１月期に引き続き、独立した第三者機関を起用し、以下の方法により実施しました。

（１）全監査役を対象としたアンケート調査（第三者機関が作成・配布・回収）

（２）全監査役、財務部門・人事部門・監査管掌、管理部門担当取締役、建築事業管掌、TKC事業担当取締役、コーポレート本部長、監査部長、海外監査室長及び会計監査人を対象とした第三者機関によるインタビュー（１人あたり約１時間）

※　連携相手や監査対象からの意見を踏まえた新たな気付きを得るため、2026年１月期はインタビュー対象者を一部変更し、建築事業管掌、TKC事業担当取締役及びコーポレート本部長を新たな対象者とした。

（３）監査役会資料及び議事録等の閲覧

［アンケートの主要項目］

・監査方針・計画
・経営幹部への提言・業務執行の監査
・内部監査体制
・子会社監査体制
・不正把握体制
・会計監査体制
・三様監査の連携
・内部統制システムの構築・運用に関する監査
・監査役会運営　等

その結果は、第三者機関として評価、検討の上、レポートにまとめられ、当該第三者機関よりその内容についての説明を受け、2026年１月及び２月開催の監査役会にて審議を実施しました。

(評価結果の概要)

（１）結論

当社監査役会は、第三者機関のアンケート及びインタビュー結果の分析・提言を踏まえ、監査役会及び監査役の監査活動の実効性が高い水準で確保されていることを確認しました。

また、従来の監査活動に加え、昨年度の監査役会実効性評価で提示された課題について、概ね改善し、または改善に向け進捗していることを確認しました。

	2026年１月期の課題	監査役会評価で確認された取組み / 課題状況	進捗
1	米国事業の拡大を踏まえた統制の十分性の確認	米国子会社の現地往査・視察において、監査役（社外監査役も含む）が米国戸建住宅事業の見通しやM.D.C. Holdings, Inc.買収後のPMIの状況、One Company化の進捗等について現地経営幹部にヒアリングを実施し、また、米国子会社のAudit Committee及びInternal Auditへのヒアリングを行い、現地の商慣習等を踏まえた統制水準について協議した。これも踏まえ、執行側（国際事業本部、経理部、監査部及び海外監査室）及び会計監査人（日本及び米国）とも連携し、監査役及び監査役会において、重点監査項目に関し、執行側の取組みの進捗を確認した。	改善
2	システム及び情報セキュリティに係る統制の十分性の確認	・監査役会における情報セキュリティ委員会からの報告に対する質疑応答や、常任監査役による、情報セキュリティ委員会の事務局とのディスカッションを継続的に実施した。グループ全体の情報セキュリティに係る統制の十分性を確保するための執行側の取組み（情報セキュリティ人材の育成含む）の進捗や、第三者機関による情報セキュリティアセスメントの実施などを確認することができ、監査役会が指摘した課題に関し、一定程度の改善がなされた。 ・一方、外部環境として情報セキュリティの脅威が益々高まっていることを踏まえ、監査役会として、情報セキュリティの十分性を継続して注視していくこととする。	改善 途上
3	将来の「監査役会」メンバーに期待されるスキル・経験の整理※	監査役会で審議を重ね、中長期的な当社グループの事業拡大等を考慮した監査役会に必要なスキル・経験の最適な組み合わせが整理され、将来の監査役候補者を検討する際に活用することを確認した。	改善

※　監査役会のスキルマトリックスについては、「第４　提出会社の状況　４　コーポレート・ガバナンスの状況等　(1)　コーポレート・ガバナンスの概要　①コーポレートガバナンスの体制　(イ)現状のコーポレートガバナンスの体制の概要」をご参照ください。

（２）監査役会の実効性を支える強み

当社監査役会は、第三者機関による評価を踏まえ、以下の「強み」によって実効性が支えられていることを確認しました。

	強み	強みの詳細
1	経営幹部との 意見交換・提言	・経営幹部との意見交換では、執行側との適切な距離感を意識し、懸念事項に関する指摘を伝達するだけでなく、監査役自身が往査やヒアリングを通じて現場を十分に理解したうえで、指摘・提言を行っている。 ・その結果、経営幹部と監査役との信頼関係が構築され、率直な意見交換・提言が行われるとともに、経営幹部が監査役からの指摘事項を前向きに捉えて対応する組織風土が定着している。
2	内部監査部門・ 会計監査人との連携	・監査役による執行側へのヒアリングに監査部長や会計監査人も同席することで、情報共有・連携の機会が増加し、三様監査の一層の充実につながっている。 ・2024年１月期から開始した三様監査連携会議では、監査役・監査部・会計監査人それぞれの視点を反映した議論や情報共有を行い、報告の場だけではなく、連携の意義を一段階高める機会としている。
3	監査計画の適切性	・経営幹部との意見交換、監査部・会計監査人との協議を通じて、内外の環境変化を考察しリスク因子の監査環境への影響を踏まえ、監査計画を策定している。 ・毎年の監査役会の実効性分析・評価で識別された課題をもとに重点監査項目を設定し、監査計画に反映している。 ・監査役から経営幹部に対して、毎年の監査方針（監査役会での議論内容を含む）の共有や、過年度の監査指摘事項に対する対応の進捗を確認している。経営幹部側が監査役会の課題認識を再確認できることから、監査役との意見交換の場を有意義な機会であると捉えている。

（３）更なる実効性向上のための課題

当社監査役会は、第三者機関からの、更なる実効性向上に向けた検討課題に関する指摘を踏まえ、今後重点的に検討すべき課題を以下のとおり確認しました。

	2027年１月期の課題	課題の詳細	検討すべき取組み
1	米国事業の組織再編を踏まえた統制の十分性の更なる確認	米国事業がOne Company化など組織再編の過渡期にあることから、各段階における統制の十分性については継続して確認	米国子会社のAudit CommitteeやInternal Audit による監査及び関係部署との連携を継続的に実施し、事業環境に応じた各段階のリスク認識と統制の十分性について、執行側の取組みの進捗を引き続き確認していく。
2	システム及び情報セキュリティに係る統制の十分性の確認	情報セキュリティ管理に関する組織再編（第２線・第３線の分離）を踏まえ、情報セキュリティに係る統制の十分性については継続して確認	情報セキュリティ委員会の活動のモニタリングや情報セキュリティ関連部署へのヒアリング（国内外子会社を含む）等を通じて、統制の十分性について、執行側の取組みをより詳細に確認する。

② 内部監査の状況

(イ)組織、人員

当社は、グループ会社を含む内部監査及び業務の適正化を図る組織として、監査部を設置し、十分な知識、技能を有する内部監査担当者を配置し、国内外のグループ会社を含めたグローバルな監査体制構築を図っています。

当社監査部は、50名（2026年１月末現在、海外監査室10名含む）で構成し、当社及び内部監査部署を設置していない国内グループ会社並びに海外グループ会社の内部監査を実施しています。

積水ハウス不動産ホールディングス㈱、積水ハウス信託㈱、積水ハウス建設ホールディングス㈱、積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウスフィナンシャルサービス㈱、積水ハウス・アセットマネジメント㈱、㈱鴻池組、SEKISUI HOUSE U.S.,Inc.（以下「SHUS社」という。）、積水ハウスシャーメゾンパートナーズ㈱及び積水ハウスシャーメゾン少額短期保険㈱に内部監査部署を設置し、各社内部監査部署が内部監査を実施の上、当社監査部と監査状況の共有等の連携を行っています。

なお、第６次中期経営計画ESG戦略「グローバル内部監査体制の強化」に則り、当社監査部より米国に監査部員を派遣しています。

当社グループ全体の内部監査部門の人員は、117名（2026年１月末現在）となります。

(ロ)活動概要

当社は、内部監査を「会社の運営に関し価値を付加し、また改善するために行われる、客観的なアシュアランス及びコンサルティング活動」と位置づけ、リスク・マネジメント、コントロール及びガバナンス各プロセスの有効性の評価・改善を、内部監査の専門職として規律ある姿勢で体系的な手法をもって実施しています。

当社監査部は、内部監査実施要領や年度監査計画に基づき、当社の営業拠点等及び国内グループ会社を対象とした内部監査を原則として２年に１回実施し、海外グループ会社を対象とした内部監査を原則として年に１回実施しています。

積水ハウス不動産ホールディングス㈱、積水ハウス信託㈱、積水ハウス建設ホールディングス㈱、積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウスフィナンシャルサービス㈱、積水ハウス・アセットマネジメント㈱、㈱鴻池組、SHUS社、積水ハウスシャーメゾンパートナーズ㈱及び積水ハウスシャーメゾン少額短期保険㈱各社においても年度監査計画を策定の上、各社営業拠点等の監査を実施しています。

2026年１月期の実施状況は以下のとおりです。

内部監査部署	監査対象	実施数等
当社監査部	当社　営業拠点等	62ヵ所
	国内グループ会社	９ヵ所
	海外グループ会社	２ヵ国
積水ハウス不動産ホールディングス㈱　監査部	積水ハウス不動産・積水ハウスシャーメゾンPM各社　営業拠点等	100ヵ所
積水ハウス信託㈱　内部監査部	本社	１ヵ所
積水ハウス建設ホールディングス㈱　監査部	積水ハウス建設各社　営業拠点等	５ヵ所
積水ハウスリフォーム㈱　監査部	同社　営業拠点等	22ヵ所
積水ハウスフィナンシャルサービス㈱　業務管理部	本社	１ヵ所
積水ハウス・アセットマネジメント㈱　内部統制推進室	本社	１ヵ所
㈱鴻池組　監査室	同社　営業拠点等	76ヵ所
SHUS社　Internal Audit Department	同社　営業拠点等	21ヵ所
積水ハウスシャーメゾンパートナーズ㈱　監査チーム	同社　営業拠点等	12ヵ所
積水ハウスシャーメゾン少額短期保険㈱　内部監査部	本社	１ヵ所

また、当社監査部は、金融商品取引法に基づく財務報告に係る内部統制の有効性評価を実施しています。

加えて、法令や財務諸表に関わる重要な事項について、社内システムのデータを基にした継続的・横断的モニタリングを月次で実施し、業務不備の早期発見や適時な改善指示、指導に注力しています。

監査結果については、監査報告書を作成し、取締役や関係部署に適時報告の上、取締役会に年２回報告する等、直接取締役会に報告する仕組みを整えています。特に重要事項や緊急事項は関係各部署へのフィードバック等をタイムリーに行い、改善対策の早期立案や水平展開による再発防止に努めています。

(ハ)監査役及び会計監査人との連携

監査役及び会計監査人との連携は、三様監査連携会議を年４回実施し、監査役、会計監査人、監査部の監査報告、リスク情報及び監査スケジュールの共有を行う等、三様監査の連携を強固に実施しています。

また、常任監査役に監査の月次報告やリスク案件等に関するタイムリーな報告を行い、監査役会に監査結果を年１回報告する等、直接監査役及び監査役会に報告する仕組みを整えています。

(ニ)内部監査の実効性

内部監査の実効性を担保するため、監査実施後、定期的に監査改善状況報告書の提出を受け、内部監査の結果に基づく要改善事項について、対象部門等がいかなる是正措置を講じたかに関して、監査部が確認するフォローアップ・プロセスを構築しています。また、監査結果を踏まえ、必要に応じて、再監査や業務研修を実施しています。

加えて、事業所社長表彰基準の指標の一つとして内部監査結果を採用することで、実効性強化を図っています。

(ホ)リスク管理委員会との連携

監査部長はリスク管理委員会の委員として参画し、委員会の議論や情報を確認することで、連携強化を図っています。

③　会計監査の状況

(イ)監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(ロ)継続監査期間

1970年８月１日以降

(ハ)業務を執行した公認会計士

入山　友作

小林　雅史

中澤　直規

(ニ)監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士30名、その他47名です。

(ホ)監査法人の選定方針と理由

当社は監査役会が会計監査人の選定基準を定めており、会計監査人の品質管理体制、独立性、専門性、監査計画、監査体制、監査報酬見積額等を総合的に評価して会計監査人の選任及び再任を決定する方針としています。

なお、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任します。また、会計監査人に職務の執行に支障をきたす事由が生じたと認められる場合等には、監査役会は株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定します。

以上を踏まえ、EY新日本有限責任監査法人を評価した結果、同監査法人を会計監査人として再任することを決定しました。

(ヘ)監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を行っています。この評価については、監査役会が会計監査人の評価基準を定めており、監査法人から活動及び監査内容の報告を受けるほか、当社関係部署より監査法人に関する報告を受け、また、監査役が監査法人の監査に立ち合い監査手続の検証を行うこと等により総合的に評価を行っています。

④　監査報酬の内容等

(イ)監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	208	38	213	25
連結子会社	135	―	160	―
計	343	38	374	25

前連結会計年度(自　2024年２月１日　至　2025年１月31日)

当社における非監査業務の内容は、ESG経営の推進に関する助言業務等です。

当連結会計年度(自　2025年２月１日　至　2026年１月31日)

当社における非監査業務の内容は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等です。

(ロ)監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬((イ)を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	―	4	―	2
連結子会社	490	47	475	39
計	490	51	475	41

前連結会計年度(自　2024年２月１日　至　2025年１月31日)

当社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザリー業務です。

また、連結子会社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザリー業務等です。

当連結会計年度(自　2025年２月１日　至　2026年１月31日)

当社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザリー業務です。

また、連結子会社における非監査業務の内容は、税務申告業務等です。

(ハ)その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

(ニ)監査報酬の決定方針

会計監査人に対する監査報酬は、当社の規模・特性、監査日数等を勘案し、監査役会の同意を得て決定しています。

(ホ)監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、取締役、関係部署及び会計監査人から必要な資料の入手、報告を受け、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて、必要な検証を行い審議した結果、会計監査人の報酬等の額について適切であると判断したため、会社法第399条第１項に定める同意を行っています。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

・取締役の報酬の決定は、以下の基本方針に沿って行っています。

〔報酬の基本方針〕

〔１〕「人間愛」を根本哲学とする企業理念に従い、株主・投資家、顧客、従業員をはじめとするすべてのステークホルダーに対して公正であるべく、高度な報酬ガバナンスを通じて客観性・透明性を確保し、説明責任を十分に果たすものとします。

〔２〕ESG経営のリーディングカンパニーを目指すべく、社会的意義を重視し、かつイノベーティブな成長戦略の着実な遂行についてのコミットメントを明確にし、長期的かつ持続的な企業価値向上に向けた健全なインセンティブとして機能する報酬制度とします。

〔３〕経営陣幹部の育成・評価との連携を重視し、次世代の経営人材の成長意欲を喚起し、当社グループ全体の組織活力の長期的な向上をもたらすものとします。

・当社は、取締役の選解任等の人事や報酬等の適正な決定手続きにかかる公正性と透明性を確保することを目的とし、取締役会の諮問機関として、人事・報酬諮問委員会を設置しています。

・人事・報酬諮問委員会は、報酬制度の基本方針や報酬体系等について審議し、その結果を取締役会に答申し、取締役会は、人事・報酬諮問委員会の答申を踏まえ、取締役の個人別の報酬等の額またはその決定方針を、取締役会決議により「役員報酬規程」に定めています。取締役会は、当事業年度にかかる取締役の報酬等が、「役員報酬規程」に沿って決定されていることを確認することにより、取締役の個人別の報酬等の内容がその決定方針に沿うものであると判断しています。

・取締役会は、報酬決定プロセスの客観性・独立性の向上を図るため、取締役会決議により、取締役の個人別報酬支給額決定を、人事・報酬諮問委員会へ委任しています。人事・報酬諮問委員会の運営にあたっては、判断の独立性を確保しつつ取締役会より委任された機能の実効性を高める観点から、グローバルな経験・知見を有する外部専門機関からの情報収集並びに助言等を活用しつつ、経営者報酬を取り巻く近時の環境や世間動向等を十分に把握した上で審議を進めます。

〔人事・報酬諮問委員会の構成等〕

構成	委員の過半数を独立社外取締役とし、委員長は独立社外取締役が務めます。 計５名（うち、社外取締役３名） 〔委員長〕（社外取締役）吉丸 由紀子 〔委　員〕（社外取締役）北沢 利文、黒田 由貴子 （社内取締役）代表取締役兼CEO 社長執行役員　仲井 嘉浩 代表取締役 副社長執行役員　田中 聡
権限	取締役会の諮問機関として、公正性及び透明性を確保するため、取締役・執行役員の人事や報酬に関し、取締役会に意見を述べ、取締役の個人別報酬支給額を決定します。

取締役(社外取締役を除く。以下「業務執行取締役」という。)の報酬等

(報酬水準)

業務執行取締役の報酬水準は、外部専門機関の客観的な報酬市場調査データを活用し、報酬ベンチマーク企業群を選定の上、当社グループの企業規模または業績規模と整合的な水準に設定しています。

報酬ベンチマーク企業群は、参照時点において「売上高」「経常利益」「時価総額」のいずれかが当社グループと同規模程度である国内大手企業（ただし、業種や経営環境が大きく異なる企業を除く）から選定しています。

(報酬体系及びインセンティブ報酬の仕組みの概要)

業務執行取締役の報酬体系は、基本報酬（固定報酬）及びインセンティブ報酬（変動報酬）で構成し、インセンティブ報酬（変動報酬）は「業績連動賞与（短期業績連動）」、「業績連動型株式報酬（中期業績連動）」及び「譲渡制限付株式報酬（長期業績連動）」の３種類を組み合わせています。

報酬構成比率については、単年度の業績目標の達成のみならず、長期的かつ持続的な企業価値向上に向けた健全なインセンティブとして機能するよう、役位毎の役割・責任に応じて適切な構成比を設定し、CEOについては基準業績達成時の報酬構成比率（基本報酬：業績連動賞与：株式報酬）を概ね１：1.4：1.8、その他の代表取締役については概ね１：1.2：1.4としています。

〔図表１〕業務執行取締役の報酬体系及びインセンティブ報酬の仕組みの概要

報酬等の種類			業績評価指標	概要及び業績連動報酬に係る指標の選定理由
固定	基本報酬		—	代表権や役位等に応じて決定した額を毎月支給します。
変動	短期	業績連動賞与	連結経常利益	各事業年度の重要な経営指標の一つである連結経常利益を業績評価指標とし、連結経常利益に対して、業務執行取締役の役位別に予め定めた賞与係数を乗じ、支給額を算定します。 なお、親会社株主に帰属する当期純利益が1,600億円未満の場合は、支給しないこととします。
	中期	業績連動型株式報酬(PSU)	ROE及びESG経営指標	中期の重要な財務指標であるROE及び非財務指標であるESG経営指標を業績評価指標とします。 業務執行取締役の役位別に予め定めた基準額に相当する数の基準株式ユニットを付与し、連続する３事業年度の評価期間におけるROE及びESG経営指標の目標達成度に応じて、評価期間終了時において０％～150％の範囲内で支給ユニット数を決定し、当該支給ユニット数の50％を株式にて交付、残りを納税目的金銭として支給します。 ROEとESG評価指標の各評価ウエイトはROE連動部分80％：ESG経営指標連動部分20％とし、ESG経営指標については、目標設定や評価に関するプロセスの客観性・透明性を高めるべく、人事・報酬諮問委員会における厳格なレビューを実施します。
	長期	譲渡制限付株式報酬(RS)	—	業務執行取締役の役位別に予め定めた基準額に相当する数の当社普通株式(譲渡制限付)を交付し、当社の取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失した場合に譲渡制限を解除します。

(注)　PSU：Performance Share Unitの略称。RS：Restricted Stockの略称。

〔図表２〕基準業績時におけるCEOの報酬構成比率イメージ



※１　報酬構成比率は、役位ならびに会社業績及び業績評価指標の達成状況に応じて変動します。
基準業績時における代表取締役の報酬構成比率を記載しています。

※２　業績連動型株式報酬と譲渡制限付株式報酬の構成割合は、概ね2.7：１です(基準業績時)。

※３　業績連動型株式報酬のうち50％については、納税資金に充当することを目的として金銭で支給します。

(注)　業務執行取締役に対する業績連動賞与及び業績連動型株式報酬(パフォーマンス・シェア・ユニット)の一部(付与される基準株式ユニット数の80％に相当するROE連動部分)については、法人税法上の業績連動給与とすることを企図しており、その算定方法は以下(ⅰ)(ⅱ)のとおりです。

（ⅰ） 業績連動賞与

2027年１月期の連結経常利益に、当社取締役会において予め定める取締役の役位に応じた賞与係数を乗じ支給額を算定するものとし、その算定式の内容は以下のとおりです。

なお、2027年１月期の連結経常利益は3,140億円の計画です。

(イ)支給対象

法人税法第34条第１項第３号に定める「業務執行役員」である当社取締役(以下、「対象取締役」)を対象とします。

(ロ)総支給額の上限

１） ８億6,400万円、２)下表ⅰに役位別に定める個別賞与上限支給額に2026年４月23日開催予定の定時株主総会後の役位毎の員数(※) を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

※当社は、2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役10名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決され、当該定時株主総会直後に開催が予定されている取締役会で、代表取締役の選定が決議されることを想定した役位毎の員数を示します。

(ハ)個別賞与支給額の算定方法

個別賞与支給額 ＝ 連結経常利益 × 役位別賞与係数(下表ⅰ)

〔表ⅰ〕役位別賞与係数及び個別賞与上限支給額

役位	役位別賞与係数	個別賞与上限支給額(千円)
代表取締役兼CEO 社長執行役員	0.0405%	195,000
代表取締役 副社長執行役員	0.0205%	99,000
取締役 専務執行役員	0.0140%	68,000

※１ 百万円未満の端数が生じる場合は、十万の位で四捨五入します。

※２ 2027年１月期の親会社株主に帰属する当期純利益が1,600億円を下回る場合には支給額をゼロとします。

※３ 対象取締役が、業績連動賞与の支給対象期間(2026年１月期にかかる定時株主総会の日から2027年１月期にかかる定時株主総会の日の前日までの期間)の途中で退任(当社の取締役もしくは執行役員のいずれの地位も喪失した場合)した場合、当該退任対象取締役に対する業績連動賞与は支給しません。

（ⅱ） 業績連動型株式報酬(付与される基準株式ユニット数の80%に相当するROE連動部分)

当社取締役会において予め定める取締役の役位に応じた基準額に相当する基準株式ユニット数のうち、80%に相当するROE連動部分としてのユニット数(以下、「基準株式ユニット数(ROE連動部分)」)について、2027年１月期から2029年１月期までの連続する３事業年度(以下、「対象評価期間」)におけるROEの目標達成度に応じて、評価期間終了時において０％～150%の範囲内で支給ユニット数を決定の上、当該支給ユニット数の50%を当社普通株式(以下、「株式」)にて交付、残りを金銭として支給するものとし、その算定式の内容は以下のとおりです。

(イ)支給対象

法人税法第34条第１項第３号に定める「業務執行役員」である当社取締役(以下、「対象取締役」)を対象とします。

(ロ)株式総交付数の上限及び金銭総支給額の上限

当社普通株式の総交付数の上限は、１)108,000株、２)下表ⅱに役位別に定める個別上限株式数に2026年４月23日開催予定の定時株主総会後の役位毎の員数(※) を乗じて合計した数、のいずれか少ない数を上限とします。

金銭総支給額の上限は、１）９億1,800万円、２)下表ⅱに役位別に定める個別金銭上限支給額に2026年４月23日開催予定の定時株主総会後の役位毎の員数(※) を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

※当社は、2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役10名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決され、当該定時株主総会直後に開催が予定されている取締役会で、代表取締役の選定が決議されることを想定した役位毎の員数を示します。

〔表ⅱ〕個別株式上限交付数及び個別金銭上限支給額

役位	個別株式上限交付数(株)	個別金銭上限支給額(千円)
代表取締役兼CEO 社長執行役員	21,000	179,000
代表取締役 副社長執行役員	8,500	73,000
取締役 専務執行役員	3,800	33,000

(ハ)個別株式交付数及び個別金銭支給額の算定方法

対象評価期間の開始時に、下表(A)に役位別に定める基準株式ユニット数を付与し、その80%に相当する基準株式ユニット数(ROE連動部分)について、対象評価期間における各事業年度のROEの目標達成度に応じて、対象評価期間終了時において０%～150%の範囲内で支給ユニット数を決定し、当該支給ユニット数の50%を個別株式交付数として、残りを個別金銭支給額として算定します。

(A)役位毎の基準株式ユニット数(１ユニットあたり１株)

役位	基準株式ユニット数(株)
代表取締役兼CEO 社長執行役員	35,000
代表取締役 副社長執行役員	14,200
取締役 専務執行役員	6,300

(B)個別株式交付数

基準株式ユニット数×80%×支給割合(※１)×50%

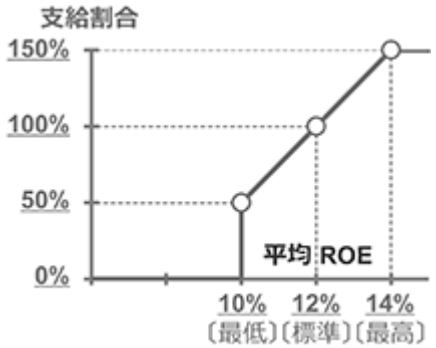
(C)個別金銭支給額

(基準株式ユニット数×80%×支給割合(※１)－上記(B)で算定した個別株式交付数)×交付時株価(※２)

※１ 支給割合は、対象評価期間における各事業年度のROE実績値の平均値(以下、「平均ROE」)を用いた以下の算定式で計算します。なお、ROE実績値及び平均ROEの計算において、パーセント表示としての小数点第２位未満の端数は切り捨てます。また、支給割合の計算においては、パーセント表示としての小数点第１位を四捨五入します。

・平均ROEが10.00%未満の場合　：　０%
・平均ROEが10.00%以上12.00%未満の場合　：　50%＋50 ×（平均ROE － 10.00)／２ %
・平均ROEが12.00%以上14.00%未満の場合　：　100%＋50 ×（平均ROE － 12.00)／２ %
・平均ROEが14.00%以上の場合　：　150%

〔図表３〕平均ROEと支給割合



※２ 交付時株価は、対象評価期間終了後における、業績連動型株式報酬制度に基づく株式の交付に関する株式発行または自己株式の処分に係る当社取締役会決議の日の前営業日の東京証券取引所における当社株式の終値(同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値)とします。

(ニ)対象評価期間中に対象取締役が退任した場合の取扱い

a　正当な事由による退任の場合

任期満了等の正当な事由(当社の承認を受けない競合他社への転職の場合を除く)の場合は、上記(ハ)(A)～(C)の算定方法を適用するものとします。すなわち、対象評価期間終了時において、算定式どおりに支給割合を算定し、株式の交付及び金銭の支給を行います。ただし、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が１年未満の場合は、退任時点までの実際在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分の上、対象評価期間終了時において算定式どおりに支給割合を算定します。なお、当該期間が１ヵ月に満たない場合は１ヵ月として計算します。

b　死亡による退任の場合

死亡により退任となった場合は、業績連動型株式報酬として支給する株式及び金銭に代えて、死亡による退任日の直後において、下記の算定式に基づき算定される額の金銭(100円未満切り上げ)を対象取締役の相続人に対して支給します。ただし、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が１年未満の場合は、退任時点までの在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分します(以下、「按分後基準株式ユニット数」)。当該期間が１ヵ月に満たない場合は１ヵ月として計算します。なお、金銭総支給額の上限は、１)12億2,400万円、２)下表(ⅲ)に役位別に定める個別金銭上限支給額に2026年４月23日開催予定の定時株主総会後の役位毎の員数(※) を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

※当社は、2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役10名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決され、当該定時株主総会直後に開催が予定されている取締役会で、代表取締役の選定が決議されることを想定した役位毎の員数を示します。

基準株式ユニット数(または按分後基準株式ユニット数)×80%×当社株価(※)

※　退任日の前営業日の東京証券取引所における当社株式の終値(同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値)

〔表ⅲ〕死亡による退任の場合の個別金銭上限支給額

役位	個別金銭上限支給額(千円)
代表取締役兼CEO 社長執行役員	238,000
代表取締役 副社長執行役員	97,000
取締役 専務執行役員	43,000

c　当社または当社の子会社の事業と競業する業務に従事し、または競合する法人その他の団体の役職員に就任したことによる退任の場合(ただし、当社の書面による事前の承諾を取得した場合を除く)、または懲戒処分による解任の場合

当初付与ユニット数の全部を没収するものとします。

(ホ)対象期間中に組織再編等が行われた場合の取扱い

当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会(但し、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、取締役会)で承認された場合には、業績連動型株式報酬として支給する株式及び金銭に代えて、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、下記の算定式に基づき算定される額の金銭(100円未満切り上げ)を対象取締役に対して支給します。ただし、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が１年未満の場合は、退任時点までの実際在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分します(以下、「按分後基準株式ユニット数」)。当該期間が１ヵ月に満たない場合は１ヵ月として計算します。なお、金銭総支給額の上限は、１)18億3,600万円、２)下表(ⅳ)に役位別に定める個別金銭上限支給額に2026年４月23日開催予定の定時株主総会後の役位毎の員数(※) を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

※当社は、2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役10名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決され、当該定時株主総会直後に開催が予定されている取締役会で、代表取締役の選定が決議されることを想定した役位毎の員数を示します。

基準株式ユニット数（または按分後基準株式ユニット数）×80％×評価開始時から当該組織再編等の効力発生日が属する事業年度の前事業年度までの評価に基づく支給割合×当社株価（※）

※　当該組織再編等に関する事項が当社の株主総会（但し、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、取締役会）で承認された日の属する月の前月の東京証券取引所における当社株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）

〔表ⅳ〕組織再編等が行われた場合の個別金銭上限支給額

役位	個別金銭上限支給額（千円）
代表取締役兼CEO 社長執行役員	357,000
代表取締役 副社長執行役員	145,000
取締役 専務執行役員	65,000

（へ）その他の調整

株式の交付または金銭の支給までに、当社の発行済株式総数が、株式の併合または株式の分割（株式の無償割当を含む。）によって増減する場合は、株式の併合もしくは株式の分割の比率を乗じることで、本業績連動型株式制度に基づき算定される株式交付数並びに上限交付数、及び金銭支給額並びに上限支給額をそれぞれ調整することとします。

（ⅲ）　業績連動型株式報酬（付与される基準株式ユニット数の20％に相当するESG経営指標連動部分）

基準株式ユニット数の20％に相当するESG経営指標連動部分としてのユニット数についても、（ⅱ）基準株式ユニット数（ROE連動部分）と同様に、2027年１月期から2029年１月期までの連続する３事業年度におけるESG経営指標の目標達成度に応じて、評価期間終了時において０％～150％の範囲内で支給ユニット数を決定の上、当該支給ユニット数の50％を当社普通株式にて交付、残りを金銭として支給するものとします。ESG経営指標については、目標設定や評価に関するプロセスの客観性・透明性を高めるべく、人事・報酬諮問委員会における厳格なレビューを実施します。

なお、2026年１月期から2028年１月期までの連続する３事業年度を評価期間とする業績連動型株式報酬のESG経営指標及び目標値は以下のとおりです。

ESG経営指標	目標値（2028年１月期末）	ウェイト
・戸建住宅お客様満足度	88.0％	15％
・グループ会社間における紹介成約件数	14,000件以上	15％
・事業活動におけるCO2排出削減率	65％	15％
・シャーメゾンZEH比率	85％	15％
・女性管理職比率	6.4％	15％
・年次有給休暇取得率	83％以上	10％
・事業所監査	90ポイント以上	15％

社外取締役の報酬等

当社の社外取締役の報酬等は、客観的かつ独立した立場から当社の経営を監督するという役割に鑑みて、基本報酬(固定報酬)及び取締役会議長、人事・報酬諮問委員会の委員長もしくは委員の職責に応じた各種手当から構成されます。基本報酬や各種手当の水準は、外部専門機関の客観的な報酬市場調査データを参考に、設定しています。

監査役の報酬等

当社の監査役の報酬等は、客観的かつ独立した立場から当社の経営を監督するという役割に鑑みて、基本報酬(固定報酬)のみとします。基本報酬の水準は、外部専門機関の客観的な報酬市場調査データ等を参考に、その職責等に応じて設定しています。

当社の監査役の報酬制度の基本方針や報酬体系、監査役個人別の報酬支給額については、株主総会で決議された上限額の範囲内で、監査役会における監査役の協議にて決定します。

報酬等にかかる株主総会の決議

当社の取締役及び監査役に対する報酬等の上限は、以下のとおり決議されています。

報酬等の種類	社内取締役	社外取締役	監査役
基本報酬	月額4,300万円以内 (第43回定時株主総会・26名)		月額1,500万円以内 (第67回定時株主総会・６名)
業績連動賞与	各事業年度の 連結経常利益の0.18%以内 (第69回定時株主総会・８名)	―	―
業績連動型株式報酬(PSU)	「確定基準株式ユニット数上限年270,000株×交付時株価」以内 かつ年135,000株以内 (第69回定時株主総会・８名)	―	―
譲渡制限付株式報酬(RS)	年額１億8,000万円以内、 かつ年180,000株以内 (第69回定時株主総会・８名)	―	―

(注) １　第43回定時株主総会は1994年４月27日、第67回定時株主総会は2018年４月26日、第69回定時株主総会は2020年４月23日に開催したものです。

２　カッコ内(名)は、当該株主総会終結時点の各報酬等の対象となる取締役または監査役の員数です。

株式保有ガイドライン

当社は、「ESG経営のリーディングカンパニー」を目指す上で、業績連動型株式報酬の一部にESG経営指標に基づく評価を反映することに加え、株主の皆様との価値共有を長期的かつ持続的に担保していくことを重要と考えています。そのため、株式保有ガイドラインを設定し、業務執行取締役に対して当社取締役としての在任中、予め定めた基準金額(株式時価ベース)に相当するまで当社株式の保有強化を促すこととし、基準到達以降は最低限、基準金額以上の継続保有を義務付けることとします。

なお、基準金額は、CEOについては年間基本報酬の３倍、その他の代表取締役については年間基本報酬の２倍、その他の対象取締役(社外取締役を除く)については年間基本報酬と同額とします。

株式報酬返還条項(マルス・クローバック条項)

当社は、業務執行取締役の過度なリスクテイクを抑制し、経営の健全性を確保することを目的に、業務執行取締役の職務の執行・行為に起因しまたは関連して、不正行為や法令違反等の重大な事由が生じた場合に、人事・報酬諮問委員会の審議を踏まえた取締役会決議により、株式報酬として割当済の株式または基準株式ユニットの全部または一部もしくは相当額の金銭について、無償取得・没収または返還請求することができる条項(マルス・クローバック条項)を役員報酬規程に設定しています。

※参考：取締役を兼務しない執行役員の報酬等

当社の取締役を兼務しない執行役員の報酬等も、業務執行取締役の報酬制度に準ずるものとします。ただし、業績連動賞与(短期業績連動)については、取締役と同様の連結経常利益等に基づく評価に加え、担当する部門の業績評価や個人業績評価の結果を反映し、個別支給額を決定します。

② 当社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

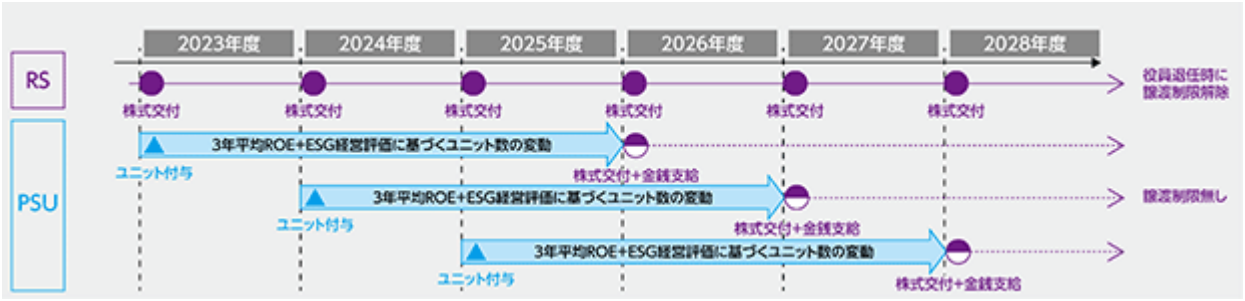
役員区分	報酬等の総額(百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる役員の員数
		基本報酬	業績連動賞与	業績連動型株式報酬	譲渡制限付株式報酬	
取締役(社外取締役を除く)	745	268	282	89	105	7名
監査役(社外監査役を除く)	88	88	—	—	—	3名
社外役員	197	197	—	—	—	10名

(注) 上記には、2023年４月25日開催の第72回定時株主総会終結の日をもって退任した取締役１名、2025年４月23日開催の第74回定時株主総会終結の日をもって退任した取締役１名、社外取締役１名、監査役１名、社外監査役１名を含んでいます。

③ 業績連動報酬に係る指標の目標及び実績

業績連動賞与は、連結経常利益に対して、業務執行取締役の役位別に予め定めた賞与係数を乗じ、支給額を算定します。当事業年度に係る連結経常利益の期初目標は339,000百万円、実績は327,800百万円です。

業績連動型株式報酬（PSU）は、連続する３事業年度の評価期間におけるROE及びESG経営指標の目標達成度に応じて決定します。業績連動型株式報酬（PSU）の支給は、連続する３事業年度を評価期間としていますので、業績指標の確定は、それぞれ評価期間終了後となります。



なお、PSU第４回支給（評価期間：2024年１月期～2026年１月期）に係る目標及び実績は以下のとおりです。

業績評価指標	評価ウエイト	支給率の変動幅	目標業績		実績	指標毎の支給率
ROE（３年平均）	80%	0%～150%	最高	13.00%	11.65%	116%
			標準	11.00%		
			最低	9.00%		
ESG経営指標	20%	0%～150%	※			131%

※当該PSUのESG経営指標は、E（環境）｛①事業活動におけるCO2排出削減率、②戸建ZEH比率、③シャーメゾンZEH比率｝、S（社会）｛③女性管理職人数、④男性育児休業取得率、⑤年次有給休暇取得率｝、G（ガバナンス）｛⑥情報セキュリティ体制の強化、⑦米国におけるグループガバナンスの確立｝の各項目における目標を定め、その達成度を人事・報酬諮問委員会において評価しています。

④　役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額等				報酬等の総額
			基本報酬	業績連動賞与	業績連動型株式報酬	譲渡制限付株式報酬	
仲井　嘉浩	取締役	提出会社	82百万円	101百万円	36百万円	40百万円	261百万円
田中　聡	取締役	提出会社	49百万円	61百万円	20百万円	24百万円	156百万円
石井　徹	取締役	提出会社	41百万円	40百万円	10百万円	12百万円	103百万円
篠崎　浩士	取締役	提出会社	41百万円	40百万円	12百万円	12百万円	105百万円
大村　泰志	取締役	提出会社	38百万円	40百万円	10百万円	8百万円	97百万円

（注）　連結報酬等の総額が１億円以上である者及び連結決算日現在において提出会社の取締役（社外取締役を除く）である者について、記載しています。

⑤　人事・報酬諮問委員会の活動内容

第75期の人事・報酬諮問委員会の活動内容は以下のとおりです。

(イ)人事・報酬諮問委員会の回数：11回（2025年２月から2026年１月）

	氏　名	当事業年度の委員会出席率
委員長	吉丸由紀子	100%(11/11回)
委員	仲井　嘉浩	100%(11/11回)
委員	田中　　聡	100%(10/10回)
委員	北沢　利文	100%(11/11回)
委員	武川　恵子	100%(５/５回)
委員	黒田由貴子	100%(６/６回)

※人事・報酬諮問委員会の回数には、CEO評価ミーティング（社外委員３名と被評価者としてCEO兼社長執行役員が出席）を含んでいます。

(ロ)主な審議内容

（指名関係）

・CEO評価ミーティング
・スキルマトリックスに基づく取締役候補者の選定案作成
・独立社外取締役サクセッションプランに関する検討
・CEOサクセッションプラン会議の開催

（報酬関係）

・第７次中期経営計画期間中の役員報酬制度(2027年１月期より適用）の検討
・第74期賞与に係る業績評価及び個人別支給額の決定
・第75期業績連動賞与及び業績連動型株式報酬の法人税損金算入について
・業績連動型株式報酬としての基準株式ユニット数等について
・業績連動型株式報酬に係る業績評価指標（ESG評価項目）及び当該目標値の決定

(ハ)第75期（2025年２月から2026年１月）の人事・報酬諮問委員会の構成

2025年４月23日定時株主総会以前

委員長：吉丸由紀子(社外取締役)

委　員：北沢利文(社外取締役)、武川恵子(社外取締役)、
仲井嘉浩(代表取締役兼CEO 社長執行役員)、田中聡（代表取締役 副社長執行役員）

2025年４月23日定時株主総会以後

委員長：吉丸由紀子(社外取締役)

委　員：北沢利文(社外取締役)、黒田由貴子(社外取締役)、
仲井嘉浩(代表取締役兼CEO 社長執行役員)、田中聡（代表取締役 副社長執行役員）

(ニ)外部報酬アドバイザーの参画状況

外部報酬アドバイザーとしてWTWを起用しています。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、その投資株式が専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とするものを純投資目的である投資株式、それらの目的に加え、安定的な取引関係の維持・強化により中長期的な企業価値向上に資すると判断し保有するものを純投資目的以外の目的である投資株式と区分しています。なお、純投資目的である投資株式は原則保有しない方針です。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

(イ)保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、取引先との安定的な関係維持・強化を通じた当社の中長期的な企業価値向上に資すると判断する場合を除き、政策保有株式を保有しないものとします。また、政策保有株主との間の取引に関しては、取引の経済的合理性を十分に検証して、継続するか否かを判断するものとします。政策保有株式については、資本・資産効率向上の観点から必要最小限の保有を基本とし、保有の妥当性について、毎年、取締役会において検証するものとします。取締役会では、個別銘柄毎に保有目的やリスクとリターンを踏まえた中長期的な経済合理性等を総合的に検証し、検証の結果、継続して保有する意義が薄れた銘柄については、市場環境等を考慮の上、売却を進めます。また、保有の妥当性が認められる銘柄についても、当社の資本政策や市場環境等を考慮の上、全部または一部を売却することがあります。

(ロ)銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	29	2,820
非上場株式以外の株式	13	49,157

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	―	―	―
非上場株式以外の株式	1	371	株式取得による研究・開発分野等でのシナジー効果が企業価値向上に資すると判断したため株式を取得。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	1	3,978
非上場株式以外の株式	4	12,704

(ハ)特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度 株式数(株) 貸借対照表計上額 (百万円)	前事業年度 株式数(株) 貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
積水化学工業㈱	7,998,405 21,859	7,998,405 20,627	住宅設備の主要仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
㈱三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループ	2,335,820 6,550	2,335,820 4,621	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)1
㈱三井住友フィナンシャルグループ	1,094,112 5,986	1,094,112 4,232	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)1
センコーグループホールディングス㈱	2,209,411 4,249	2,209,411 3,442	住宅関連の物流業務における主要取引先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
ＴＯＴＯ㈱	801,600 3,896	1,424,900 5,427	住宅設備の主要仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
積水樹脂㈱	991,516 2,060	991,516 1,950	住宅関連部材の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
㈱Ｔ＆Ｄホールディングス	444,600 1,690	444,600 1,318	主要取引生命保険会社として、国内での保険取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)1
㈱ＴＫＣ	400,000 1,626	400,000 1,526	同社から顧客情報、不動産情報の提供等、事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	無
㈱みずほフィナンシャルグループ	72,426 491	72,426 311	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)1
㈱土屋ホールディングス	1,585,800 358	― ―	住宅の研究・開発分野等の連携先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。株式取得による研究・開発分野等でのシナジー効果が企業価値向上に資すると判断したため株式を取得。	無
㈱りそなホールディングス	110,400 197	110,400 127	主要取引金融機関として、国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)1
ＭＳ＆ＡＤインシュアランスグループホールディングス㈱	37,500 147	65,600 213	主要取引損害保険会社として、国内での保険取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)1
積水化成品工業㈱	100,000 42	100,000 35	住宅関連部材の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
ダイキン工業㈱	― ―	350,800 6,444	―	無
ダイハツインフィニアース㈱	― ―	2,000,000 4,630	―	有

（注）１　発行会社のグループ会社において保有している場合を含みます。
　　２　定量的な保有効果については、取引関係の情報管理・秘密保持の観点等から記載が困難なため記載していません。なお、保有の合理性は、保有状況、リスク・リターン(株価乖離率、配当利回り、ROE、信用格付等)及び取引の重要性を踏まえ、総合的な保有意義の検証を行っています。

みなし保有株式

該当事項はありません。

③　保有目的が純投資目的の投資株式

該当事項はありません。

④　当事業年度に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当事項はありません。

⑤　当事業年度の前４事業年度及び当事業年度に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

該当事項はありません。

第５ 【経理の状況】

１．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に準拠して作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しています。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)第２条に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しています。

２．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、連結会計年度(2025年２月１日から2026年１月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2025年２月１日から2026年１月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けています。

３．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っています。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、または会計基準等の変更等について的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構等の行うセミナー等に参加しています。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	390,559	435,177
受取手形・完成工事未収入金等	※1 211,114	※1 203,890
未成工事支出金	14,127	13,405
分譲建物	※4,※6,※8 1,068,926	※4,※6 1,093,574
分譲土地	※4,※6 1,374,237	※4,※6 1,507,781
未成分譲土地	※4 396,123	433,304
その他の棚卸資産	※2 12,164	※2 11,930
その他	※5 245,867	※5 209,387
貸倒引当金	△1,013	△1,000
流動資産合計	3,712,106	3,907,449
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※4,※6 346,487	※4,※6 352,613
機械装置及び運搬具	※4 76,430	※4 81,626
工具、器具及び備品	※4 47,408	※4 55,925
土地	※4,※6 258,559	※4,※6 214,036
リース資産	27,826	38,759
建設仮勘定	※4 45,976	※4 12,168
その他	5,855	3,604
減価償却累計額	△274,304	△292,588
有形固定資産合計	534,240	466,146
無形固定資産		
のれん	134,217	114,581
工業所有権	57,903	50,478
借地権	2,986	3,003
ソフトウエア	※4 25,198	45,677
施設利用権	※4 130	※4 108
電話加入権	238	237
その他	1,199	1,087
無形固定資産合計	221,873	215,174
投資その他の資産		
投資有価証券	※3,※6 205,632	※3,※6 202,295
長期貸付金	13,656	23,266
退職給付に係る資産	46,749	112,861
繰延税金資産	10,643	18,934
その他	※5 64,994	※5 60,823
貸倒引当金	△1,047	△313
投資その他の資産合計	340,628	417,867
固定資産合計	1,096,742	1,099,188
資産合計	4,808,848	5,006,637

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2025年１月31日）	当連結会計年度 （2026年１月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	195,028	162,376
電子記録債務	79,360	67,638
短期社債	40,000	－
短期借入金	477,840	414,332
1年内償還予定の社債	8	20,000
1年内返済予定の長期借入金	※6,※8 252,793	※6 161,032
未払法人税等	44,652	67,868
未成工事受入金	※9 220,645	※9 236,744
賞与引当金	39,706	46,734
役員賞与引当金	6,675	4,901
完成工事補償引当金	14,073	15,575
その他	184,863	200,968
流動負債合計	1,555,648	1,398,171
固定負債		
社債	620,121	738,811
長期借入金	※6 456,321	※6 514,714
長期預り敷金保証金	※6 52,626	※6 44,785
繰延税金負債	13,443	24,634
役員退職慰労引当金	862	823
退職給付に係る負債	31,632	27,517
その他	59,593	68,941
固定負債合計	1,234,601	1,420,228
負債合計	2,790,249	2,818,400
純資産の部		
株主資本		
資本金	203,094	203,300
資本剰余金	260,297	259,595
利益剰余金	1,266,985	1,407,164
自己株式	△40,957	△40,905
株主資本合計	1,689,420	1,829,156
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	35,610	36,079
繰延ヘッジ損益	△123	△442
為替換算調整勘定	215,217	213,570
退職給付に係る調整累計額	22,075	61,192
その他の包括利益累計額合計	272,779	310,399
新株予約権	87	58
非支配株主持分	56,311	48,622
純資産合計	2,018,599	2,188,237
負債純資産合計	4,808,848	5,006,637

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　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
売上高	※1　4,058,583	※1　4,197,922
売上原価	※2,※6　3,272,590	※2,※6　3,358,103
売上総利益	785,993	839,819
販売費及び一般管理費		
販売費	※3　87,903	※3　89,292
一般管理費	※3,※6　366,723	※3,※6　409,123
販売費及び一般管理費合計	454,626	498,416
営業利益	331,366	341,402
営業外収益		
受取利息	9,287	5,999
受取配当金	2,163	2,151
為替差益	3,578	1,289
持分法による投資利益	―	26,105
その他	2,839	3,957
営業外収益合計	17,869	39,503
営業外費用		
支払利息	33,634	39,183
持分法による投資損失	3,085	―
その他	10,887	13,921
営業外費用合計	47,607	53,105
経常利益	301,627	327,800
特別利益		
投資有価証券売却益	19,312	12,409
関係会社清算益	3,456	―
関係会社株式売却益	1,540	―
特別利益合計	24,309	12,409
特別損失		
固定資産除売却損	※5　1,584	※5　1,473
買収関連費用	18,232	―
関係会社株式売却損	386	―
減損損失	※4　147	―
特別損失合計	20,351	1,473
税金等調整前当期純利益	305,586	338,737
法人税、住民税及び事業税	84,687	117,412
法人税等調整額	△358	△15,254
法人税等合計	84,328	102,157
当期純利益	221,257	236,579
非支配株主に帰属する当期純利益	3,552	4,484
親会社株主に帰属する当期純利益	217,705	232,095

【連結包括利益計算書】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
当期純利益	221,257	236,579
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△8,900	1,663
為替換算調整勘定	84,007	△4,131
退職給付に係る調整額	△723	39,170
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,824	2,179
その他の包括利益合計	※1　72,558	※1　38,882
包括利益	293,815	275,462
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	290,175	270,548
非支配株主に係る包括利益	3,640	4,913

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自　2024年２月１日　至　2025年１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	202,854	260,126	1,132,275	△40,979	1,554,276
会計方針の変更による累積的影響額	－	－	－	－	－
会計方針の変更を反映した当期首残高	202,854	260,126	1,132,275	△40,979	1,554,276
当期変動額					
新株の発行	239	239	－	－	479
剰余金の配当	－	－	△82,968	－	△82,968
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	217,705	－	217,705
自己株式の取得	－	－	－	△18	△18
自己株式の処分	－	－	△26	38	12
連結子会社株式の取得による持分の増減	－	△68	－	－	△68
持分法適用会社に対する持分変動に伴う自己株式の増減	－	－	－	1	1
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	－	－
当期変動額合計	239	171	134,710	21	135,143
当期末残高	203,094	260,297	1,266,985	△40,957	1,689,420

	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	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	44,597	－	132,895	22,816	200,309	100	39,366	1,794,052
会計方針の変更による累積的影響額	－	－	－	－	－	－	－	－
会計方針の変更を反映した当期首残高	44,597	－	132,895	22,816	200,309	100	39,366	1,794,052
当期変動額								
新株の発行	－	－	－	－	－	－	－	479
剰余金の配当	－	－	－	－	－	－	－	△82,968
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	－	－	－	－	－	217,705
自己株式の取得	－	－	－	－	－	－	－	△18
自己株式の処分	－	－	－	－	－	－	－	12
連結子会社株式の取得による持分の増減	－	－	－	－	－	－	－	△68
持分法適用会社に対する持分変動に伴う自己株式の増減	－	－	－	－	－	－	－	1
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△8,987	△123	82,322	△740	72,470	△12	16,945	89,403
当期変動額合計	△8,987	△123	82,322	△740	72,470	△12	16,945	224,546
当期末残高	35,610	△123	215,217	22,075	272,779	87	56,311	2,018,599

当連結会計年度(自　2025年２月１日　至　2026年１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	203,094	260,297	1,266,985	△40,957	1,689,420
会計方針の変更による累積的影響額	－	－	833	－	833
会計方針の変更を反映した当期首残高	203,094	260,297	1,267,819	△40,957	1,690,253
当期変動額					
新株の発行	206	206	－	－	412
剰余金の配当	－	－	△92,712	－	△92,712
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	232,095	－	232,095
自己株式の取得	－	－	－	△14	△14
自己株式の処分	－	－	△37	66	29
連結子会社株式の取得による持分の増減	－	△908	－	－	△908
持分法適用会社に対する持分変動に伴う自己株式の増減	－	－	－	－	－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	－	－
当期変動額合計	206	△701	139,345	52	138,902
当期末残高	203,300	259,595	1,407,164	△40,905	1,829,156

	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	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	35,610	△123	215,217	22,075	272,779	87	56,311	2,018,599
会計方針の変更による累積的影響額	△833	－	－	－	△833	－	－	－
会計方針の変更を反映した当期首残高	34,776	△123	215,217	22,075	271,945	87	56,311	2,018,599
当期変動額								
新株の発行	－	－	－	－	－	－	－	412
剰余金の配当	－	－	－	－	－	－	－	△92,712
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	－	－	－	－	－	232,095
自己株式の取得	－	－	－	－	－	－	－	△14
自己株式の処分	－	－	－	－	－	－	－	29
連結子会社株式の取得による持分の増減	－	－	－	－	－	－	－	△908
持分法適用会社に対する持分変動に伴う自己株式の増減	－	－	－	－	－	－	－	－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,302	△318	△1,646	39,116	38,453	△29	△7,689	30,735
当期変動額合計	1,302	△318	△1,646	39,116	38,453	△29	△7,689	169,637
当期末残高	36,079	△442	213,570	61,192	310,399	58	48,622	2,188,237

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　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１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	305,586	338,737
減価償却費	35,235	42,761
減損損失	147	－
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	588	△571
退職給付に係る資産の増減額（△は増加）	△12,086	△13,558
受取利息及び受取配当金	△11,451	△8,150
支払利息	33,634	39,183
持分法による投資損益（△は益）	3,085	△26,105
投資有価証券売却損益（△は益）	△19,312	△12,409
関係会社清算損益（△は益）	△3,456	－
関係会社株式売却損益（△は益）	△1,154	－
売上債権の増減額（△は増加）	△32,741	7,899
棚卸資産の増減額（△は増加）	△101,081	△98,963
仕入債務の増減額（△は減少）	△11,562	△26,818
未成工事受入金の増減額（△は減少）	5,048	16,078
その他	△21,494	76,536
小計	168,986	334,620
利息及び配当金の受取額	10,680	7,659
利息の支払額	△32,756	△38,632
法人税等の支払額	△84,053	△87,324
法人税等の還付額	28	2
営業活動によるキャッシュ・フロー	62,885	216,325
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	△26,826	－
有価証券の償還による収入	39,374	－
有形固定資産の取得による支出	△76,693	△66,930
有形固定資産の売却による収入	798	1,878
無形固定資産の取得による支出	△14,313	△28,158
投資有価証券の取得による支出	△25,229	△16,163
投資有価証券の売却及び償還による収入	38,492	16,811
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2　△557,022	－
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	122	－
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△854	－
貸付けによる支出	△76,849	△8,190
貸付金の回収による収入	2,191	314
その他	△878	27,264
投資活動によるキャッシュ・フロー	△697,687	△73,172

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１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）	△12,783	△91,283
短期社債の純増減額（△は減少）	40,000	△40,000
長期借入れによる収入	464,564	206,630
長期借入金の返済による支出	△38,875	△215,548
社債の発行による収入	352,540	140,000
社債の償還による支出	△16	△8
配当金の支払額	△82,968	△92,712
自己株式の取得による支出	△18	△14
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	△180	△26
その他	△1,295	△293
財務活動によるキャッシュ・フロー	720,967	△93,255
現金及び現金同等物に係る換算差額	11,240	△5,278
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	97,405	44,618
現金及び現金同等物の期首残高	292,901	390,307
現金及び現金同等物の期末残高	※1　390,307	※1　434,925

【注記事項】

(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

連結子会社　　301社

主要な連結子会社名は「第１　企業の概況　４　関係会社の状況」に記載しているため省略しています。

新規設立により１社増加しています。また、76社が合併、清算等により減少しています。

主要な非連結子会社の名称

鳳保険サービス株式会社他５社

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、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、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います。

２．持分法の適用に関する事項

持分法適用会社　　36社(いずれも関連会社)

主要な持分法適用会社名は「第１　企業の概況　４　関係会社の状況」に記載しているため省略しています。

持分出資等により３社増加しています。また、３社が合併、清算等により減少しています。

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等の名称

非連結子会社及び関連会社　　鳳保険サービス株式会社他６社

(持分法を適用しない理由)

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社は、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います。

他の会社等の議決権の100分の20以上、100分の50以下を自己の計算において所有しているにも関わらず関連会社としなかった会社等の名称

㈱さざなみの杜他２社

(関連会社としなかった理由)

上記会社の議決権の100分の20以上、100分の50以下を間接所有していますが、実質的な影響力を及ぼしていないと認められることから、関連会社から除外しています。

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、決算日が３月31日の連結子会社３社については、連結財務諸表の作成にあたって、１月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。

決算日が３月31日の連結子会社１社については、連結財務諸表の作成にあたって、12月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用し、連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

決算日が11月30日の連結子会社５社、12月31日の連結子会社263社については、連結財務諸表の作成にあたって、子会社の決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

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

(イ)有価証券

① 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

② その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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)

市場価格のない株式等

移動平均法に基づく原価法

(ロ)デリバティブ

時価法

(ハ)棚卸資産

評価基準は原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっています。

半製品・原材料・仕掛品及び貯蔵品については移動平均法、未成工事支出金・分譲建物・分譲土地及び未成分譲土地については個別法によっています。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ)有形固定資産(リース資産を除く)

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、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。

(ロ)無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。

(ハ)リース資産

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を採用しています。

(3) 重要な引当金の計上基準

(イ)貸倒引当金

債権の貸倒れ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います。

(ロ)賞与引当金

従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当連結会計年度に負担すべき額を計上しています。

(ハ)役員賞与引当金

役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。

(ニ)完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。

(ホ)役員退職慰労引当金

役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しています。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

(イ)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います。

(ロ)数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、５年から14年による定額法により按分した額を発生の翌連結会計年度から費用処理することとしています。また、過去勤務費用については、５年から13年による定額法により按分した額を発生した連結会計年度より費用処理することとしています。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

(イ)顧客との契約から生じる収益

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（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。

① 注文請負取引

注文請負取引については、顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建築物等を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されるものであると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しています。進捗度の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しています。

なお、工期のごく短い工事契約等については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

② 不動産分譲取引

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しています。

(ロ)その他の収益

不動産賃貸取引については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しています。

(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います。なお、在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均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及び非支配株主持分に含めて計上しています。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

(イ)ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約取引及び通貨スワップ取引については、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しています。金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しています。

(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象

① 外貨建金銭債権債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引及び通貨スワップ取引をヘッジ手段としています。

② 借入金をヘッジ対象として、金利スワップ取引をヘッジ手段としています。

(ハ)ヘッジ方針

為替及び金利等の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は外貨建取引高の範囲内に限定しており、また、金利スワップ取引の想定元本は対象となる有利子負債の範囲内に限定しています。

(ニ)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象の変動額が概ね80%から125%の範囲内にあることを検証しています。ただし、振当処理の要件を満たしている為替予約取引及び特例処理の要件を満たしている金利スワップなどのヘッジ取引については、有効性の評価を省略しています。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、実質的判断による償却期間の見積りが可能なものはその見積り年数で、その他については５年間もしくは10年間で発生した連結会計年度より均等償却を行っています。なお、金額が僅少なものについては発生した連結会計年度に一括償却しています。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

現金及び預金(預入期間が３ヶ月を超える定期預金を除く)並びに取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わないものとしています。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

(イ)消費税等の会計処理

不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社における固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、５年間で均等償却を行っています。その他の控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用としています。

(ロ)支払利息の取得原価への算入

在外連結子会社については、所在地国の会計基準に従い、不動産開発事業に要した資金に係る支払利息を取得原価に算入しています。当連結会計年度においては、「分譲建物」、「分譲土地」、及び「未成分譲土地」の残高に含まれる支払利息は、それぞれ40,862百万円、37,890百万円、2,877百万円です。なお、前連結会計年度においては、「分譲建物」、「分譲土地」、及び「未成分譲土地」の残高に含まれる支払利息は、それぞれ38,076百万円、26,862百万円、1,969百万円です。

（重要な会計上の見積り）

(1) 販売用不動産の評価

①当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

（単位：百万円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
分譲建物	1,068,926	1,093,574
分譲土地	1,374,237	1,507,781
未成分譲土地	396,123	433,304
評価損計上額（売上原価）	17,520	19,775

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

（イ）当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算出方法

販売用不動産について、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しています。正味売却価額の算定に際しては、個別物件ごとの販売価格や将来の事業計画等に基づき、見積りを行っています。

（ロ）主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は将来獲得収益及び工事原価であり、物件の立地、規模、商品性、類似不動産の取引事例、不動産市況等を踏まえ事業計画の見積りを行っています。

（ハ）翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

翌連結会計年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で評価損の計上が必要となる可能性があります。

(2) 固定資産の評価

①当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

（単位：百万円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産合計	534,240	466,146
無形固定資産合計	221,873	215,174
減損損失	147	－

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

（イ）当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額の算出方法

投資不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行い得る事業単位で資産のグルーピングを行い、その結果、営業損益又はキャッシュ・フローの継続的なマイナス、市場価格の著しい下落、用途変更等によって減損の兆候のある資産又は資産グループについて減損の判定を行っています。減損損失を認識すべきと判定した場合は、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として計上しています。なお、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額とし、正味売却価額は主要な投資不動産については不動産鑑定士から鑑定評価額を入手し、それ以外の資産については不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により算定した評価額より、処分費用見込額を差し引いて算定しています。また、使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を、現在価値に割り引いて算定しています。

（ロ）主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りや回収可能価額の算定における主要な仮定は、賃料・ＡＤＲ（客室平均単価）・空室率・稼働率・割引率及びキャップレートです。賃料・ＡＤＲ（客室平均単価）・空室率・稼働率については、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案し、決定しています。割引率については、類似の取引事例や金利推移等を踏まえ決定しています。また、主要な投資不動産のキャップレートについては、不動産鑑定士より入手し利用しています。

（ハ）翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

翌連結会計年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、減損損失の計上が必要となる可能性があります。

（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」等の適用）

「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います。

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います。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。

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います。なお、この変更による影響は軽微であるため、遡及適用は行っていません。

（未適用の会計基準等）

「リースに関する会計基準」等

・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号　2024年９月13日）
・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号　2024年９月13日）

ほか、関連する企業会計基準、企業会計基準適用指針、実務対応報告及び移管指針の改正

(1) 概要

国際的な会計基準と同様に、借手のすべてのリースについて資産・負債を計上する等の取扱いを定めるものです。

(2) 適用予定日

2029年１月期の期首から適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

（表示方法の変更）

（連結キャッシュ・フロー計算書）

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「無形固定資産の取得による支出」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分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います。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△15,191百万円は、「無形固定資産の取得による支出」△14,313百万円、「その他」△878百万円として組み替えています。

（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、それぞれ次のとおりです。

	前連結会計年度 （2025年１月31日）	当連結会計年度 （2026年１月31日）
受取手形	2,580百万円	5,413百万円
完成工事未収入金等	30,901	49,335
契約資産	176,262	147,727
計	209,744	202,475

※２　「その他の棚卸資産」の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2025年１月31日）	当連結会計年度 （2026年１月31日）
半製品	6,592百万円	6,477百万円
仕掛品	901	862
原材料及び貯蔵品	4,670	4,590
計	12,164	11,930

※３　非連結子会社及び関連会社に係る資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2025年１月31日）	当連結会計年度 （2026年１月31日）
投資有価証券	109,467百万円	106,218百万円

※４　保有目的の変更

前連結会計年度（2025年１月31日）

前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」等に計上していた販売用不動産4,187百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。また、前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等37,002百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」等に振替えました。

当連結会計年度（2026年１月31日）

前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」に計上していた販売用不動産2,079百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。また、前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等107,255百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

※５　「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い供託している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2025年１月31日）	当連結会計年度 （2026年１月31日）
その他（流動資産）	230百万円	228百万円
その他（投資その他の資産）	8,922	8,995
計	9,152	9,224

※６　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
分譲建物	35,800百万円	1,240百万円
分譲土地	33,172	29,795
建物及び構築物	1,416	482
土地	4,488	1,536
投資有価証券(注)	345	357
計	75,223	33,411

(注)　投資有価証券は、出資先の債務に対して担保に供しています。

担保付債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
１年内返済予定の長期借入金	30,413百万円	11,482百万円
長期借入金	19,948	2,546
長期預り敷金保証金	630	596

７　偶発債務

取引先の金融機関からの借入等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
住宅ローン利用による 住宅購入者等	125,173百万円(3,404件)	109,706百万円(2,901件)
関係会社	53,315	16,578

※８　ノンリコース債務

(1) ノンリコース債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
１年内返済予定の長期借入金	25,491百万円	－百万円

(2) ノンリコース債務に対応する資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
分譲建物	35,800百万円	－百万円

なお、上記の金額は、「※６　担保資産及び担保付債務」の金額に含まれています。

※９　「未成工事受入金」のうち、契約負債の金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2025年１月31日）	当連結会計年度 （2026年１月31日）
契約負債	167,770 百万円	182,711 百万円

10　コミットメントライン契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引金融機関29社とコミットメントライン契約を締結しています。

この契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2025年１月31日）	当連結会計年度 （2026年１月31日）
コミットメントラインの総額	838,607百万円	890,529百万円
借入実行残高	421,302	530,406
差引額	417,305	360,123

（連結損益計算書関係）

※１　顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載していません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）　１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しています。

※２　期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれています。

前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
17,520百万円	19,775百万円

※３　販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は、次のとおりです。

(1) 販売費

	前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
広告宣伝費	30,446百万円	36,242百万円
販売促進費	56,598	52,853
貸倒引当金繰入額	857	196

(2) 一般管理費

	前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
従業員給料手当及び賞与	161,888百万円	178,017百万円
賞与引当金繰入額	23,068	26,461
役員賞与引当金繰入額	4,941	4,156
退職給付費用	2,465	1,643
役員退職慰労引当金繰入額	216	208

※４　減損損失

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自　2024年２月１日　至　2025年１月31日)

場所	主な用途	種類
栃木県佐野市他	事業用資産等	建物、土地等

当社グループは、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当連結会計年度において、事業用資産等について、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として特別損失に計上しました。

(減損損失の内訳)

種類	金額(百万円)
建物及び構築物	12
土地	123
その他	12
計	147

なお、当該資産の回収可能価額は主に正味売却価額により測定しています。正味売却価額は処分可能価額により評価しています。

当連結会計年度(自　2025年２月１日　至　2026年１月31日)

該当事項はありません。

※５　固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
建物及び構築物	1,027百万円	776百万円
機械装置及び運搬具	43	136
土地	42	53
その他	469	505
計	1,584	1,473

※６　一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額

前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
10,581百万円	10,520百万円

（連結包括利益計算書関係）

※１　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　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	7,144百万円	13,974百万円
組替調整額	△19,195	△10,477
法人税等及び税効果調整前	△12,051	3,496
法人税等及び税効果額	3,151	△1,833
その他有価証券評価差額金	△8,900	1,663
為替換算調整勘定：		
当期発生額	87,463	△4,131
組替調整額	△3,456	－
為替換算調整勘定	84,007	△4,131
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	9,214	67,466
組替調整額	△10,258	△11,085
法人税等及び税効果調整前	△1,043	56,381
法人税等及び税効果額	319	△17,210
退職給付に係る調整額	△723	39,170
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	3,589	2,219
組替調整額	△5,414	△40
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,824	2,179
その他の包括利益合計	72,558	38,882

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度　（自　2024年２月１日　至　2025年１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(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注１)	662,862,666	134,200	－	662,996,866
合計	662,862,666	134,200	－	662,996,866
自己株式				
普通株式(注２)	14,911,673	5,153	14,614	14,902,212
合計	14,911,673	5,153	14,614	14,902,212

（注）　変動事由の概要

１．増加数の内訳は、次のとおりです。

譲渡制限付株式報酬及び業績連動型株式報酬としての新株式の発行による増加　134,200株

２．増加数の内訳は、次のとおりです。

単元未満株式の買取による増加　5,143株

持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分　10株

減少数の内訳は、次のとおりです。

ストック・オプションの行使による減少　14,000株

持分法適用会社に対する持分変動に伴う減少　614株

２．新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	－	－	－	－	－	87
合計			－	－	－	－	87

３．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４月25日定時株主総会	普通株式	41,479	64.00	2024年１月31日	2024年４月26日
2024年９月５日取締役会	普通株式	41,488	64.00	2024年７月31日	2024年９月30日

(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

2025年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、次のとおり提案しています。

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４月23日定時株主総会	普通株式	46,026	利益剰余金	71.00	2025年１月31日	2025年４月24日

当連結会計年度　（自　2025年２月１日　至　2026年１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(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注１)	662,996,866	125,300	－	663,122,166
合計	662,996,866	125,300	－	663,122,166
自己株式				
普通株式(注２)	14,902,212	6,558	24,030	14,884,740
合計	14,902,212	6,558	24,030	14,884,740

(注)　変動事由の概要

１．増加数の内訳は、次のとおりです。

譲渡制限付株式報酬及び業績連動型株式報酬としての新株式の発行による増加　125,300株

２．増加数の内訳は、次のとおりです。

単元未満株式の買取による増加　4,258株

譲渡制限付株式の取得による増加　2,300株

減少数の内訳は、次のとおりです。

単元未満株式の売渡による減少　30株

ストック・オプションの行使による減少　24,000株

２．新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	－	－	－	－	－	58
合計			－	－	－	－	58

３．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
2025年４月23日定時株主総会	普通株式	46,026	71.00	2025年１月31日	2025年４月24日
2025年９月４日取締役会	普通株式	46,685	72.00	2025年７月31日	2025年９月30日

(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

2026年４月23日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、次のとおり提案しています。

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
2026年４月23日定時株主総会	普通株式	46,685	利益剰余金	72.00	2026年１月31日	2026年４月24日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※１　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

	前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
現金預金勘定	390,559百万円	435,177百万円
預入期間が３ヶ月を超える定期預金	△252	△252
現金及び現金同等物	390,307	434,925

※２　株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度　（自　2024年２月１日　至　2025年１月31日）

株式の取得により新たにM.D.C. Holdings, Inc.等を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出（純額）との関係は次のとおりです。

流動資産	766,774百万円
固定資産	78,203
のれん	125,389
流動負債	△64,850
固定負債	△251,881
取得価額	653,635
子会社の現金及び現金同等物	△136,905
差引：取得のための支出	516,729

当連結会計年度　（自　2025年２月１日　至　2026年１月31日）

該当事項はありません。

（リース取引関係）

（借主側）

１．ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①　リース資産の内容

(ア)有形固定資産

主に業務用車両、業務用サーバ等です。

(イ)無形固定資産

ソフトウエアです。

②　リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「４．会計方針に関する事項　(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。

２．オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
１年内	8,601	6,853
１年超	56,998	55,375
合計	65,600	62,228

（貸主側）

１．ファイナンス・リース取引

(1) リース投資資産の内訳

流動資産

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
リース料債権部分	9,951	9,461
見積残存価額部分	－	－
受取利息相当額	△3,058	△2,854
リース投資資産	6,892	6,607

(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額

流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年１月31日)					
	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
リース債権	221	222	223	223	224	3,468
リース投資資産	482	480	480	480	480	7,546

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (2026年１月31日)					
	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
リース債権	222	223	223	224	225	3,243
リース投資資産	480	480	480	474	473	7,071

２．オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
１年内	2,630	2,997
１年超	20,069	21,884
合計	22,700	24,882

３．転リース取引に該当し、かつ、利息相当額控除前の金額で連結貸借対照表に計上している額

(1) リース投資資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
流動資産	3,540	3,329

(2) リース債務

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
流動負債	223	223
固定負債	3,693	3,469

（金融商品関係）

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業に必要な資金を可能な限り自己資金にて賄い、不足する資金については主に銀行借入や社債発行によって資金調達を行い、短期的な運転資金をコマーシャル・ペーパー等により調達しています。また、資金運用については安全性の高い金融資産にて実施しています。

資金調達にあたっては、円貨建て・外貨建て、及び固定金利・変動金利で調達し、償還年限については、期日分散や金融環境などを総合的に勘案して決定しています。

デリバティブ取引については、後述するリスクを回避するために利用しており、投機目的の取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されています。有価証券及び投資有価証券は、主に株式、特定目的会社に対する出資金及び組合出資金等であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されています。

営業債務である支払手形・電子記録債務及び工事未払金等は、そのほとんどが１年以内の支払期日です。

変動金利の借入金や外貨建ての借入金及び外貨建て社債については、金利の変動リスクや為替の変動リスクに晒されています。

デリバティブ取引は、輸出入取引及び在外子会社への投融資等に係る外貨建債権債務を対象とした先物為替予約取引及び通貨スワップ取引のほか、借入金及び社債に係る支払金利変動リスクのヘッジを目的とした金利スワップ取引です。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「４．会計方針に関する事項　(7) 重要なヘッジ会計の方法」に記載しています。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①　信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当該リスクに関しては、当社経理部及び財務部、各社経理主管部門及び各事業所の管理部門が回収状況をモニタリングし、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

②　市場リスク(株価や為替、金利等の変動リスク)の管理

有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しています。

為替の変動リスクや金利の変動リスクについては、資産と調達のマッチングを図るとともに、一部については通貨スワップ取引や金利スワップ取引及び為替予約を利用するなどして個別契約ごとにデリバティブ取引をヘッジ手段としています。

なおデリバティブ取引の実行及び管理は社内規程で定められた範囲内で行っており、デリバティブの利用にあたっては信用リスクを軽減するために、信用度の高い金融機関の中で分散して取引を行っています。

③　資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社財務部及び各社財務主管部門において、各事業所からの報告に基づき適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性を維持することにより流動性リスクを管理しています。さらに、コミットメントライン・当座貸越の設定等により安定的に資金調達を行うための複数の手段を確保しています。また、連結子会社に対しては、キャッシュ・マネジメント・システム等により機動的に資金を供給できる体制をとっています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

２．金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

前連結会計年度(2025年１月31日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	120	120	－
子会社株式及び関連会社株式	3,127	2,230	△897
その他有価証券	87,011	87,011	－
資産　計	90,259	89,362	△897
社債	620,129	610,995	△9,133
長期借入金	709,115	706,445	△2,669
負債　計	1,329,244	1,317,441	△11,803
デリバティブ取引（※３）	(3,386)	(3,386)	－

（※１）現金預金、受取手形・完成工事未収入金等、支払手形・工事未払金、電子記録債務、短期社債、短期借入金、これらは、現金であること、及び主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しています。

（※２）市場価格のない株式等

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2025年１月31日)
非上場株式	95,387
特定目的会社に対する出資金等	19,985

これらについては、「資産　有価証券及び投資有価証券」には含めていません。なお、特定目的会社に対する出資金等については、「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）第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

（※３）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（　）で表示しています。

当連結会計年度(2026年１月31日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	120	120	－
子会社株式及び関連会社株式	3,300	2,214	△1,086
その他有価証券	88,672	88,672	－
資産　計	92,092	91,006	△1,086
社債	758,811	733,600	△25,210
長期借入金	675,746	665,959	△9,787
負債　計	1,434,558	1,399,560	△34,998
デリバティブ取引（※３）	(3,824)	(3,824)	－

（※１）現金預金、受取手形・完成工事未収入金等、支払手形・工事未払金、電子記録債務、短期借入金、これらは、現金であること、及び主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しています。

（※２）市場価格のない株式等

（単位：百万円）

区分	当連結会計年度 (2026年１月31日)
非上場株式	94,620
特定目的会社に対する出資金等	15,582

これらについては、「資産　有価証券及び投資有価証券」には含めていません。なお、特定目的会社に対する出資金等については、「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）第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

（※３）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（　）で表示しています。

(注) 1　金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2025年１月31日)

	１年以内 (百万円)	１年超 ５年以内 (百万円)	５年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	390,559	―	―	―
受取手形・完成工事未収入金等	32,743	268	306	1,533
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	―	―	―	120
合計	423,302	268	306	1,653

当連結会計年度(2026年１月31日)

	１年以内 (百万円)	１年超 ５年以内 (百万円)	５年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	435,177	―	―	―
受取手形・完成工事未収入金等	54,146	256	306	1,454
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	―	―	―	120
合計	489,324	256	306	1,574

(注) 2　短期社債、短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2025年１月31日)

	１年以内 (百万円)	１年超 ２年以内 (百万円)	２年超 ３年以内 (百万円)	３年超 ４年以内 (百万円)	４年超 ５年以内 (百万円)	５年超 (百万円)
短期社債	40,000	―	―	―	―	―
短期借入金	477,840	―	―	―	―	―
社債	8	20,000	―	30,000	―	570,121
長期借入金	252,793	172,799	93,302	21,158	9,059	160,001
合計	770,642	192,799	93,302	51,158	9,059	730,122

当連結会計年度(2026年１月31日)

	１年以内 (百万円)	１年超 ２年以内 (百万円)	２年超 ３年以内 (百万円)	３年超 ４年以内 (百万円)	４年超 ５年以内 (百万円)	５年超 (百万円)
短期借入金	414,332	―	―	―	―	―
社債	20,000	―	70,000	―	173,760	495,050
長期借入金	161,032	124,948	169,899	8,638	51,715	159,513
合計	595,364	124,948	239,899	8,638	225,476	654,563

(注) 3　社債及び長期借入金に係る連結貸借対照表計上額及び時価については、１年内償還予定の社債及び１年内返済予定の長期借入金を含めています。

３．金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の３つのレベルに分類しています。

レベル１の時価 ： 同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル２の時価 ： レベル１のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価 ： 重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

(1) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品

前連結会計年度（2025年１月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	87,011	－	－	87,011
資産計	87,011	－	－	87,011
デリバティブ取引				
通貨関連	－	3,386	－	3,386
負債計	－	3,386	－	3,386

当連結会計年度（2026年１月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	88,672	－	－	88,672
資産計	88,672	－	－	88,672
デリバティブ取引				
通貨関連	－	3,824	－	3,824
負債計	－	3,824	－	3,824

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融商品

前連結会計年度（2025年１月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	－	120	－	120
子会社株式及び関連会社株式	2,230	－	－	2,230
資産計	2,230	120	－	2,350
社債	－	610,995	－	610,995
長期借入金	－	706,445	－	706,445
負債計	－	1,317,441	－	1,317,441

当連結会計年度（2026年１月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	－	120	－	120
子会社株式及び関連会社株式	2,214	－	－	2,214
資産計	2,214	120	－	2,334
社債	－	733,600	－	733,600
長期借入金	－	665,959	－	665,959
負債計	－	1,399,560	－	1,399,560

（注）時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明並びに有価証券に関する事項

有価証券及び投資有価証券

活発な市場における相場価格を使用できるものは、レベル１の時価に分類しています。なお、満期保有目的の債券については、元利金の合計額を当該債券の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により時価を算定していることから、レベル２の時価に分類しています。

また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、「有価証券関係」の注記を参照して下さい。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価は、取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しており、レベル２の時価に分類しています。また、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しています。

社債

時価は、業界団体等より公表されている価格や利回りの情報等を基に算定した価額をもって時価としており、レベル２の時価に分類しています。また、固定金利のものについては、元利金の合計額を社債の残存期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル２の時価に分類しています。

長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものの時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。また、固定金利のものについては、元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル２の時価に分類しています。なお、金利スワップの特例処理の対象とされている長期借入金については、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を用いて算定しており、レベル２の時価に分類しています。

（有価証券関係）

１．満期保有目的の債券

前連結会計年度(2025年１月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2026年１月31日)

該当事項はありません。

２．その他有価証券

前連結会計年度(2025年１月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	86,434	30,070	56,364
	小計	86,434	30,070	56,364
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	577	716	△139
	小計	577	716	△139
合計		87,011	30,787	56,224

当連結会計年度(2026年１月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	87,879	28,000	59,879
	小計	87,879	28,000	59,879
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	792	960	△168
	小計	792	960	△168
合計		88,672	28,961	59,710

３．売却したその他有価証券

前連結会計年度(自　2024年２月１日　至　2025年１月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式等	23,662	19,312	－

(注) 株式等には、市場価格のない株式等を含めています。

当連結会計年度(自　2025年２月１日　至　2026年１月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式等	16,682	12,409	－

(注) 株式等には、市場価格のない株式等を含めています。

（デリバティブ取引関係）

１．ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(2025年１月31日)

通貨関連

区分	取引の種類	契約額等 （百万円）	契約額等のうち １年超 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）
市場取引以外の取引	通貨スワップ取引	55,038	55,038	△3,386	△3,386
合計		55,038	55,038	△3,386	△3,386

（注）時価の算定方法については、「（金融商品関係）３．金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項（注）時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明並びに有価証券に関する事項」に記載のとおりです。

当連結会計年度(2026年１月31日)

通貨関連

区分	取引の種類	契約額等 （百万円）	契約額等のうち １年超 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）
市場取引以外の取引	通貨スワップ取引	55,038	55,038	△3,824	△3,824
合計		55,038	55,038	△3,824	△3,824

（注）時価の算定方法については、「（金融商品関係）３．金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項（注）時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明並びに有価証券に関する事項」に記載のとおりです。

２．ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(2025年１月31日)

重要性が乏しいため、注記を省略しています。

当連結会計年度(2026年１月31日)

金利関連

ヘッジ会計 の方法	取引の種類	主なヘッジ 対象	契約額等 （百万円）	契約額等のうち １年超 （百万円）	時価 （百万円）
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	長期借入金	139,161	139,161	（注）
合計			139,161	139,161	

（注）金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しています。

（退職給付関係）

１．採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を、また、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。

なお、一部の連結子会社は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しています。

また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。

２．確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
退職給付債務の期首残高	306,670百万円	306,082百万円
勤務費用	12,084	11,670
利息費用	5,101	5,090
数理計算上の差異の発生額	△4,524	△61,865
退職給付の支払額	△13,151	△15,526
過去勤務費用の発生額	△73	－
簡便法から原則法への変更に伴う増減額	△55	6
連結の範囲の変更に伴う増減	31	－
退職給付債務の期末残高	306,082	245,458

（注）　簡便法を適用した制度を含みます。

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
年金資産の期首残高	311,394百万円	321,198百万円
期待運用収益	7,639	7,907
数理計算上の差異の発生額	4,616	5,601
事業主からの拠出額	8,908	8,924
退職給付の支払額	△11,208	△12,830
簡便法から原則法への変更に伴う増減額	△151	－
年金資産の期末残高	321,198	330,801

（注）　簡便法を適用した制度を含みます。

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 （2025年１月31日）	当連結会計年度 （2026年１月31日）
積立型制度の退職給付債務	274,449百万円	217,940百万円
年金資産	△321,198	△330,801
	△46,749	△112,861
非積立型制度の退職給付債務	31,632	27,517
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△15,116	△85,343
退職給付に係る負債	31,632	27,517
退職給付に係る資産	△46,749	△112,861
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△15,116	△85,343

（注）　簡便法を適用した制度を含みます。

(4) 退職給付費用及びその内訳の金額

	前連結会計年度 (自　2024年２月１日 至　2025年１月31日)	当連結会計年度 (自　2025年２月１日 至　2026年１月31日)
勤務費用(注) 1	12,084百万円	11,670百万円
利息費用	5,101	5,090
期待運用収益	△7,639	△7,907
数理計算上の差異の費用処理額	△10,554	△11,319
過去勤務費用の費用処理額	296	233
簡便法から原則法への変更による費用処理額	9	6
その他(注) 2	817	678
確定給付制度に係る退職給付費用	115	△1,546

(注) 1　簡便法を適用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。
2　その他は、主に割増退職金の支払額です。

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(法人税等及び税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自　2024年２月１日 至　2025年１月31日)	当連結会計年度 (自　2025年２月１日 至　2026年１月31日)
過去勤務費用	370百万円	256百万円
数理計算上の差異	△1,413	56,124
合計	△1,043	56,381

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(法人税等及び税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
未認識過去勤務費用	△874百万円	△617百万円
未認識数理計算上の差異	32,879	89,003
合計	32,005	88,386

(7) 年金資産に関する事項

①　年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
債券	32%	28%
クレジット	18	16
プライベートエクイティ	16	17
一般勘定	13	14
株式	9	8
現金及び預金	1	2
その他	11	15
合計	100	100

②　長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (2025年１月31日)	当連結会計年度 (2026年１月31日)
割引率	主として　1.7%	主として　3.4%
長期期待運用収益率	主として　2.5%	主として　2.5%
予想昇給率	主として　4.4%	主として　4.4%

（注）　予想昇給率は、ポイント制度に基づき算定しています。

３．確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度1,603百万円、当連結会計年度2,820百万円です。

（ストック・オプション等関係）

１．ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

２．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2012年５月17日	2013年５月16日	2014年５月15日	2015年５月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員　33名	当社取締役及び執行役員　32名	当社取締役及び執行役員　34名	当社取締役及び執行役員　34名
株式の種類及び付与数	普通株式　147,000株	普通株式　68,000株	普通株式　100,000株	普通株式　63,000株
付与日	2012年６月13日	2013年６月13日	2014年６月13日	2015年６月12日
権利確定条件	(注)	(注)	(注)	(注)
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	2012年６月14日から2032年６月13日まで	2013年６月14日から2033年６月13日まで	2014年６月14日から2034年６月13日まで	2015年６月13日から2035年６月12日まで

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2016年５月19日	2017年５月18日	2018年５月17日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員　35名	当社取締役及び執行役員　35名	当社取締役及び執行役員　32名
株式の種類及び付与数	普通株式　66,000株	普通株式　64,000株	普通株式　69,000株
付与日	2016年６月14日	2017年６月14日	2018年６月14日
権利確定条件	(注)	(注)	(注)
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	2016年６月15日から2036年６月14日まで	2017年６月15日から2037年６月14日まで	2018年６月15日から2038年６月14日まで

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

① ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2012年５月17日	2013年５月16日	2014年５月15日	2015年５月21日
権利確定前				
期首(株)	6,000	2,000	8,000	5,000
付与(株)	―	―	―	―
失効(株)	―	―	―	―
権利確定(株)	3,000	1,000	2,000	2,000
未確定残(株)	3,000	1,000	6,000	3,000
権利確定後				
期首(株)	―	1,000	3,000	3,000
権利確定(株)	3,000	1,000	2,000	2,000
権利行使(株)	3,000	2,000	2,000	3,000
失効(株)	―	―	―	―
未行使残(株)	―	―	3,000	2,000

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2016年５月19日	2017年５月18日	2018年５月17日
権利確定前			
期首(株)	6,000	7,000	17,000
付与(株)	―	―	―
失効(株)	―	―	―
権利確定(株)	2,000	2,000	4,000
未確定残(株)	4,000	5,000	13,000
権利確定後			
期首(株)	6,000	5,000	3,000
権利確定(株)	2,000	2,000	4,000
権利行使(株)	6,000	4,000	4,000
失効(株)	―	―	―
未行使残(株)	2,000	3,000	3,000

② 単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2012年５月17日	2013年５月16日	2014年５月15日	2015年５月21日
権利行使価格(円)	１株当たり１円	１株当たり１円	１株当たり１円	１株当たり１円
行使時平均株価(円)	3,225円	3,202円	3,225円	3,229円
付与日における公正な評価単価(円)	495円	1,071円	974円	1,507円

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2016年５月19日	2017年５月18日	2018年５月17日
権利行使価格(円)	１株当たり１円	１株当たり１円	１株当たり１円
行使時平均株価(円)	3,411円	3,364円	3,210円
付与日における公正な評価単価(円)	1,356円	1,415円	1,283円

(注) 権利確定条件は「第４　提出会社の状況　１　株式等の状況　(2) 新株予約権等の状況　①　ストックオプション制度の内容」に記載しています。

３．ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しています。

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 （2025年１月31日）	当連結会計年度 （2026年１月31日）
繰延税金資産		
販売用不動産評価損	17,564百万円	19,199百万円
支払利息	8,612	18,346
賞与引当金	14,503	17,613
退職給付に係る負債	9,187	7,263
固定資産未実現利益	6,641	6,755
完成工事補償引当金	3,493	4,056
未払事業税	2,560	3,706
減損損失累計額	3,957	3,539
税務上の繰越欠損金(注) 2	7,018	3,522
その他	19,671	29,766
繰延税金資産小計	93,209	113,769
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注) 2	△3,199	△3,522
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△8,560	△10,109
評価性引当額(注) 1	△11,759	△13,632
繰延税金資産合計	81,450	100,137
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△17,130	△18,964
その他	△67,119	△86,874
繰延税金負債合計	△84,250	△105,838
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	△2,800	△5,700

（注）１　評価性引当額の主なものは、減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。
　　２　税務上の繰越欠損金及び繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2025年１月31日)

	１年以内 (百万円)	１年超 ２年以内 (百万円)	２年超 ３年以内 (百万円)	３年超 ４年以内 (百万円)	４年超 ５年以内 (百万円)	５年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金　※	6	5	―	41	45	6,919	7,018
評価性引当額	△6	△5	―	△41	△45	△3,100	△3,199
繰延税金資産	―	―	―	―	―	3,818	3,818

※　税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

当連結会計年度(2026年１月31日)

	１年以内 (百万円)	１年超 ２年以内 (百万円)	２年超 ３年以内 (百万円)	３年超 ４年以内 (百万円)	４年超 ５年以内 (百万円)	５年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金　※	5	―	41	45	110	3,319	3,522
評価性引当額	△5	―	△41	△45	△110	△3,319	△3,522
繰延税金資産	―	―	―	―	―	―	―

※　税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

（表示方法の変更）

前連結会計年度において「繰延税金資産」の「その他」に含めていた「支払利息」は重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。また、前連結会計年度において区分掲記していた「未払社会保険料」は重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「繰延税金資産」の「その他」に含めて表示しています。これらの表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組替えを行っています。

この結果、前連結会計年度の「繰延税金資産」の「未払社会保険料」1,761百万円及び「その他」26,521百万円は、「支払利息」8,612百万円及び「その他」19,671百万円として組み替えています。

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 （2025年１月31日）	当連結会計年度 （2026年１月31日）
法定実効税率	30.5%	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の５以下であるため注記を省略しています。
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△0.0	
住民税均等割	0.2	
評価性引当額の増減額	△0.6	
関係会社清算損益	△0.2	
持分法による投資損益	0.3	
海外子会社との税率差異	△0.6	
税額控除	△0.8	
在外連結子会社の留保利益に係る税効果	0.3	
その他	△1.8	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.6	

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和７年法律第13号）が2025年３月31日に国会で成立したことに伴い、2026年４月１日以後に開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の30.5%から2027年２月１日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については31.4%に変更となります。

なお、この税率変更による影響は軽微です。

（企業結合等関係）

重要性のある取引がないため、記載を省略しています。

（資産除去債務関係）

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

（イ）当該資産除去債務の概要

住宅展示場の出展契約及び事務所や賃貸用不動産の定期借地契約に伴う原状回復義務等です。

（ロ）当該資産除去債務の金額の算定方法

物件ごとに使用見込期間を見積り、割引率は期首時点のリスクフリーレートを使用して資産除去債務の金額を計算しています。

（ハ）当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
期首残高	3,641百万円	3,712百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	202	194
時の経過による調整額	18	21
資産除去債務の履行による減少額	△150	△169
その他増減額	－	△13
期末残高	3,712	3,745

（賃貸等不動産関係）

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等を有しています。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は3,928百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）です。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,324百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）です。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

（単位：百万円）

		前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
連結貸借対照表計上額			
	期首残高	377,931	394,436
	期中増減額	16,505	△77,879
	期末残高	394,436	316,557
期末時価		480,298	410,518

（注）１　連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。

２　期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得（60,066百万円）であり、主な減少額は棚卸資産との振替（35,409百万円）、減価償却（7,465百万円）です。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得（33,765百万円）であり、主な減少額は棚卸資産との振替（102,587百万円）、減価償却（8,154百万円）です。

３　期末の時価は、主要な物件については不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に準じて自社で算定した金額です。

（収益認識関係）

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度（自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					
	戸建住宅事業	賃貸・事業用建物事業	建築・土木事業	賃貸住宅管理事業	リフォーム事業	開発事業
請負・分譲	478,994	536,984	322,426	－	182,369	509,364
不動産管理・その他	4	0	29	680,651	－	57,781
外部顧客への売上高	478,998	536,984	322,456	680,651	182,369	567,145
その他の収益(注)	4	0	29	595,305	－	63,969
顧客との契約から生じる収益	478,994	536,984	322,426	85,345	182,369	503,175

	報告セグメント	その他	合計
	国際事業		
請負・分譲	1,257,750	1,953	3,289,844
不動産管理・その他	20,761	9,510	768,739
外部顧客への売上高	1,278,511	11,464	4,058,583
その他の収益(注)	18,531	1,502	679,343
顧客との契約から生じる収益	1,259,979	9,962	3,379,239

（注）　その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（移管指針第10号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡等が含まれています。

当連結会計年度（自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					
	戸建住宅事業	賃貸・事業用建物事業	建築・土木事業	賃貸住宅管理事業	リフォーム事業	開発事業
請負・分譲	478,799	558,081	298,311	―	186,719	614,863
不動産管理・その他	―	0	33	707,428	―	55,377
外部顧客への売上高	478,799	558,082	298,344	707,428	186,719	670,240
その他の収益(注)	0	0	33	612,581	―	102,493
顧客との契約から生じる収益	478,799	558,081	298,311	94,846	186,719	567,746

	報告セグメント	その他	合計
	国際事業		
請負・分譲	1,259,926	1,848	3,398,550
不動産管理・その他	26,431	10,100	799,372
外部顧客への売上高	1,286,358	11,949	4,197,922
その他の収益(注)	23,943	1,657	740,710
顧客との契約から生じる収益	1,262,414	10,291	3,457,211

（注）　その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（移管指針第10号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む。）の譲渡等が含まれています。

２．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

主要な事業における取引の対価は、履行義務を充足してから概ね１年以内に支払いを受けており、取引の対価の金額に重要な金融要素は含まれていません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

(1) 請負・分譲

注文請負取引については、顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建築物等を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されるものであると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しています。進捗度の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しています。

なお、工期のごく短い工事契約等については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しています。

(2) 不動産管理・その他

不動産管理の主なものである不動産賃貸取引については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しており、「その他の収益」に含めています。

また、不動産管理取引については、顧客との管理業務委託契約に基づいて建物管理業務を提供する履行義務を負っています。当該契約については、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、収益を認識しています。

3．顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

（単位：百万円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	33,071	33,482
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	33,482	54,748
契約資産（期首残高）	142,138	176,262
契約資産（期末残高）	176,262	147,727
契約負債（期首残高）	159,309	167,770
契約負債（期末残高）	167,770	182,711

契約資産は、顧客との工事請負契約において期末時点で履行義務の進捗により収益を認識しているが未請求の対価に対する当社及び連結子会社の権利に関するものです。契約資産は、対価に対する当社及び連結子会社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該工事請負契約に関する対価は、契約における支払条件に基づいて請求し受領しています。

契約負債は、工事請負契約に基づいて顧客から受け取った未成工事受入金及び不動産売買契約に基づいて顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものです。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は155,115百万円です。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は160,381百万円です。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

前連結会計年度における残存履行義務に配分された取引価格の総額は、1,754,577百万円であり、最長で11年以内に収益として認識されると見込んでいます。当連結会計年度における残存履行義務に配分された取引価格の総額は、1,804,417百万円であり、最長で10年以内に収益として認識されると見込んでいます。なお、注記にあたっては、実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が１年以内の契約について注記の対象に含めていません。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

１．報告セグメントの概要

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、“「わが家」を世界一幸せな場所にする”をグローバルビジョンとし、事業ドメインを「住」に特化した成長戦略の展開を図ることを経営方針として掲げ、ハード・ソフト・サービスを提供するグローバル企業を目指し、各事業領域ごとに戦略を立案し事業活動を行っています。

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「戸建住宅事業」、「賃貸・事業用建物事業」、「建築・土木事業」、「賃貸住宅管理事業」、「リフォーム事業」、「開発事業」、「国際事業」を報告セグメントとしています。

各報告セグメントの内容は以下のとおりです。

戸建住宅事業　：戸建住宅の設計、施工の請負、販売
（主要会社　積水ハウス㈱、積水ハウス建設グループ）

賃貸・事業用建物事業：賃貸住宅及び事業用建物等の設計、施工の請負、販売
（主要会社　積水ハウス㈱、積水ハウス建設グループ）

建築・土木事業　：事業用建物等の建築工事及び土木工事の設計、施工の請負
（主要会社　鴻池組グループ）

賃貸住宅管理事業　：賃貸住宅等の借上、管理業務
（主要会社　積水ハウス不動産グループ）

リフォーム事業　：戸建住宅及び賃貸住宅等のリフォーム
（主要会社　積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウスサポートプラス㈱、
積水ハウス不動産グループ、積水ハウス建設グループ）

開発事業　：以下の３つの事業を包括しています。
仲介・不動産事業
住宅用地、既存住宅及び収益用不動産等の仲介、販売
（主要会社　積水ハウス㈱、積水ハウス不動産グループ）
マンション事業
分譲マンションの開発、販売、管理
（主要会社　積水ハウス㈱、積水ハウスGMパートナーズ㈱）
都市再開発事業
オフィスビル、ホテル及び賃貸マンション等の開発、管理、運営
（主要会社　積水ハウス㈱、積水ハウス・アセットマネジメント㈱、
積水ハウスホテルマネジメント㈱）

国際事業　：海外における戸建住宅の販売や宅地の造成開発、販売、分譲マンションや賃貸マンション等の開発
（主要会社　SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC、
SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED）

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収益及び振替高は市場実勢価格に基づいています。

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　2024年２月１日　至　2025年１月31日)

（単位：百万円）

	報告セグメント					
	戸建住宅事業	賃貸・事業用建物事業	建築・土木事業	賃貸住宅管理事業	リフォーム事業	開発事業
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	478,998	536,984	322,456	680,651	182,369	567,145
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	93	7,949	2,567	6,468	1,498	15,430
計	479,091	544,934	325,024	687,119	183,868	582,576
セグメント利益	46,069	81,796	15,218	56,804	26,624	70,285
セグメント資産	43,592	48,524	277,069	75,132	25,428	1,136,239
その他の項目						
減価償却費	3,488	450	1,262	446	192	7,104
持分法適用会社への投資額	―	―	―	―	―	20,382
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	3,342	269	1,802	726	202	65,676

	報告セグメント		その他（注１）	合計	調整額（注２）	連結財務諸表計上額（注３）
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	1,278,511	4,047,118	6,570	4,053,689	4,894	4,058,583
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	―	34,007	7,496	41,504	△41,504	―
計	1,278,511	4,081,126	14,066	4,095,193	△36,610	4,058,583
セグメント利益	78,945	375,744	2,466	378,211	△46,844	331,366
セグメント資産	2,874,349	4,480,335	19,671	4,500,007	308,841	4,808,848
その他の項目						
減価償却費	12,688	25,633	199	25,832	9,402	35,235
持分法適用会社への投資額	83,622	104,004	7,331	111,336	△1,983	109,352
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	5,434	77,455	104	77,560	22,331	99,891

（注）１　「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントです。

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△46,844百万円には、セグメント間取引消去276百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△47,120百万円が含まれています。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308,841百万円は、全社資産です。全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3) 減価償却費の調整額9,402百万円は、全社資産に係る償却費です。

(4) 持分法適用会社への投資額の調整額△1,983百万円は、セグメント間取引消去です。

(5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額22,331百万円は、本社設備等の設備投資額です。

３　セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

当連結会計年度(自　2025年２月１日　至　2026年１月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅事業	賃貸・事業用建物事業	建築・土木事業	賃貸住宅管理事業	リフォーム事業	開発事業
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	478,799	558,082	298,344	707,428	186,719	670,240
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	153	6,730	3,949	5,193	1,238	11,748
計	478,952	564,813	302,293	712,621	187,958	681,989
セグメント利益	48,035	87,826	22,049	68,996	27,966	94,970
セグメント資産	69,800	63,037	273,432	114,061	29,004	1,074,296
その他の項目						
減価償却費	3,424	451	1,453	2,093	217	6,675
持分法適用会社への投資額	―	―	―	―	―	16,160
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	3,521	635	2,668	808	342	40,102

	報告セグメント		その他(注１)	合計	調整額(注２)	連結財務諸表計上額(注３)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	1,286,358	4,185,973	6,215	4,192,189	5,733	4,197,922
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	―	29,013	10,235	39,249	△39,249	―
計	1,286,358	4,214,987	16,451	4,231,439	△33,516	4,197,922
セグメント利益	39,102	388,947	3,203	392,150	△50,747	341,402
セグメント資産	2,903,678	4,527,311	19,823	4,547,134	459,503	5,006,637
その他の項目						
減価償却費	15,703	30,018	194	30,213	12,548	42,761
持分法適用会社への投資額	84,001	100,161	7,866	108,027	△1,924	106,103
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	12,576	60,656	152	60,809	38,887	99,696

(注) １　「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントです。

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△50,747百万円には、セグメント間取引消去△312百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△50,434百万円が含まれています。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459,503百万円は、全社資産です。全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3) 減価償却費の調整額12,548百万円は、全社資産に係る償却費です。

(4) 持分法適用会社への投資額の調整額△1,924百万円は、セグメント間取引消去です。

(5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額38,887百万円は、本社設備等の設備投資額です。

３　セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

【関連情報】

前連結会計年度(自　2024年２月１日　至　2025年１月31日)

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、記載を省略しています。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：百万円)

日　　本	米　　国	その他の地域	合　　計
2,771,950	1,233,613	53,019	4,058,583

(注)　売上高は事業活動を行う地域を基礎として分類しています。

(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、記載を省略しています。

３．主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

当連結会計年度(自　2025年２月１日　至　2026年１月31日)

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、記載を省略しています。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：百万円)

日　　本	米　　国	その他の地域	合　　計
2,906,880	1,176,690	114,351	4,197,922

(注)　売上高は事業活動を行う地域を基礎として分類しています。

(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、記載を省略しています。

３．主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

【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　2024年２月１日　至　2025年１月31日)

(単位：百万円)

	戸建住宅事業	賃貸・事業用建物事業	建築・土木事業	賃貸住宅管理事業	リフォーム事業
減損損失	88	41	―	5	―

	開発事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	0	―	12	―	147

当連結会計年度(自　2025年２月１日　至　2026年１月31日)

(単位：百万円)

	戸建住宅事業	賃貸・事業用建物事業	建築・土木事業	賃貸住宅管理事業	リフォーム事業
減損損失	―	―	―	―	―

	開発事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	―	―	―	―	―

【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　2024年２月１日　至　2025年１月31日)

(単位：百万円)

	戸建住宅事業	賃貸・事業用建物事業	建築・土木事業	賃貸住宅管理事業	リフォーム事業
当期償却額	―	―	―	―	―
当期末残高	―	―	―	―	―

	開発事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	―	13,488	461	―	13,949
当期末残高	―	132,899	1,317	―	134,217

(注) その他は、建築資材の供給事業等です。

当連結会計年度(自　2025年２月１日　至　2026年１月31日)

(単位：百万円)

	戸建住宅事業	賃貸・事業用建物事業	建築・土木事業	賃貸住宅管理事業	リフォーム事業
当期償却額	―	―	―	―	―
当期末残高	―	―	―	―	―

	開発事業	国際事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	―	17,116	461	―	17,577
当期末残高	―	113,724	856	―	114,581

(注) その他は、建築資材の供給事業等です。

【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　2024年２月１日　至　2025年１月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自　2025年２月１日　至　2026年１月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自　2024年２月１日　至　2025年１月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員	仲井嘉浩	―	―	当社代表取締役	(被所有)直接0.02%	金銭報酬債権の現物出資	金銭報酬債権の現物出資(注１)	79	―	―
役員	堀内容介	―	―	当社代表取締役	(被所有)直接0.01%	金銭報酬債権の現物出資	金銭報酬債権の現物出資(注１)	58	―	―
						マンションの販売	マンションの販売(注２)	197	―	―
						リフォーム工事の請負	リフォーム工事の請負(注２)	12	―	―
役員	田中聡	―	―	当社代表取締役	(被所有)直接0.00%	金銭報酬債権の現物出資	金銭報酬債権の現物出資(注１)	52	―	―
役員	石井徹	―	―	当社取締役	(被所有)直接0.00%	金銭報酬債権の現物出資	金銭報酬債権の現物出資(注１)	25	―	―
役員	篠崎浩士	―	―	当社取締役	(被所有)直接0.00%	金銭報酬債権の現物出資	金銭報酬債権の現物出資(注１)	18	―	―

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

１．譲渡制限付株式報酬（RS）制度及び業績連動型株式報酬（PSU）制度に伴う、金銭報酬債権の現物出資によるものです。

２．マンションの販売及びリフォーム工事の請負の価格については、一般的取引条件と同様に決定しています。

当連結会計年度(自　2025年２月１日　至　2026年１月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員	仲井嘉浩	―	―	当社 代表取締役	(被所有) 直接 0.02%	金銭報酬債権の現物出資	金銭報酬債権の現物出資 (注１)	73	―	―
役員	田中聡	―	―	当社 代表取締役	(被所有) 直接 0.01%	金銭報酬債権の現物出資	金銭報酬債権の現物出資 (注１)	47	―	―
役員	石井徹	―	―	当社取締役	(被所有) 直接 0.00%	金銭報酬債権の現物出資	金銭報酬債権の現物出資 (注１)	23	―	―
役員	篠崎浩士	―	―	当社取締役	(被所有) 直接 0.00%	金銭報酬債権の現物出資	金銭報酬債権の現物出資 (注１)	17	―	―
役員	大村泰志	―	―	当社取締役	(被所有) 直接 0.00%	金銭報酬債権の現物出資	金銭報酬債権の現物出資 (注１)	11	―	―
役員及び その近親者	武川恵子及び その近親者 (注２)	―	―	当社 社外取締役	(被所有) 直接 0.00%	注文建築の請負	注文建築の請負 (注３)	90	―	―

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

１．譲渡制限付株式報酬（RS）制度及び業績連動型株式報酬（PSU）制度に伴う、金銭報酬債権の現物出資によるものです。

２．2025年４月23日をもって、武川恵子氏は社外取締役を退任しており、上記は、在任期間中の取引を記載しています。

３．注文建築の請負の価格については、一般的取引条件と同様に決定しています。

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
１株当たり純資産額	3,027円64銭	3,300円57銭
１株当たり当期純利益	335円95銭	358円07銭
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	335円84銭	357円98銭

（注）　算定上の基礎

１　１株当たり純資産額

	前連結会計年度末 （2025年１月31日）	当連結会計年度末 （2026年１月31日）
連結貸借対照表上の純資産額（百万円）	2,018,599	2,188,237
連結貸借対照表上の純資産額と普通株式に係る純資産額との差額（百万円）	56,399	48,681
（うち、新株予約権）	(87)	(58)
（うち、非支配株主持分）	(56,311)	(48,622)
普通株式に係る純資産額（百万円）	1,962,199	2,139,555
普通株式の発行済株式数（千株）	662,996	663,122
普通株式の自己株式数（千株）	14,902	14,884
１株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数（千株）	648,094	648,237

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

	前連結会計年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当連結会計年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１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）	217,705	232,095
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）	217,705	232,095
普通株式の期中平均株式数（千株）	648,036	648,185
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）		
新株予約権	80	55
業績連動型株式報酬	118	97
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まれなかった潜在株式の概要	－	－

（重要な後発事象）

（自己株式の消却）

当社は、2026年３月５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しました。

(1) 自己株式の消却を行う理由

発行済株式総数の減少を通じて株主利益向上を図るため

(2) 消却の方法

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

11,700,000株（消却前の発行済株式総数に対する割合　1.76％）

(5) 消却予定日

2026年４月24日

(6) 消却後の発行済株式総数

651,422,166株

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
積水ハウス㈱	短期社債	2025年 1月6日	40,000 (40,000)	―	0.44	無担保	2025年 2月28日
積水ハウス㈱	第21回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2016年 7月14日	20,000	20,000 (20,000)	0.20	無担保	2026年 7月17日
積水ハウス㈱	第22回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2023年 6月7日	30,000	30,000	0.36	無担保	2028年 6月7日
積水ハウス㈱	第23回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2025年 2月14日	―	40,000	1.06	無担保	2028年 2月14日
積水ハウス㈱	第24回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2025年 2月14日	―	50,000	1.21	無担保	2030年 2月14日
積水ハウス㈱	第25回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2025年 2月14日	―	25,000	1.35	無担保	2032年 2月13日
積水ハウス㈱	第26回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2025年 2月14日	―	25,000	1.61	無担保	2035年 2月14日
積水ハウス㈱	第2回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債 (劣後特約付)	2024年 7月8日	125,000	125,000	1.71 (※1)	無担保	2059年 7月8日 (※2)
積水ハウス㈱	第3回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債 (劣後特約付)	2024年 7月8日	75,000	75,000	2.52 (※3)	無担保	2064年 7月8日 (※4)
積水ハウス㈱	第1回米ドル建て無担保社債 (注2)	2024年 10月23日	77,168 〔499百万米ドル〕	76,792 〔499百万米ドル〕	4.70	無担保	2030年 2月23日
積水ハウス㈱	第2回米ドル建て無担保社債 (注2)	2024年 10月23日	77,018 〔498百万米ドル〕	76,654 〔498百万米ドル〕	5.10	無担保	2034年 10月23日
㈱アイダ	第1回無担保社債 (㈱みずほ銀行保証付及び適格機関投資家限定)	2020年 3月31日	8 (8)	―	0.20	無担保	2025年 3月31日
SEKISUI HOUSE U.S., Inc. (注3)	米ドル建て無担保社債(注2)	2020年 1月9日	47,454 〔300百万米ドル〕	46,968 〔300百万米ドル〕	3.85	無担保	2030年 1月15日
SEKISUI HOUSE U.S., Inc. (注3)	米ドル建て無担保社債(注2)	2021年 1月11日	55,363 〔350百万米ドル〕	54,796 〔350百万米ドル〕	2.50	無担保	2031年 1月15日
SEKISUI HOUSE U.S., Inc. (注3)	米ドル建て無担保社債(注2)	2013年 1月10日	57,753 〔365百万米ドル〕	58,803 〔375百万米ドル〕	6.00	無担保	2043年 1月15日
SEKISUI HOUSE U.S., Inc. (注3)	米ドル建て無担保社債(注2)	2021年 8月6日	55,363 〔350百万米ドル〕	54,796 〔350百万米ドル〕	3.97	無担保	2061年 8月6日
合計	―	―	660,129 (40,008)	758,811 (20,000)	―	―	―

(注) 1 ( ) 内書は、1年以内の償還予定額です。

2 外国において発行したものであるため、〔 〕内に外貨建による金額を付記しています。

3 M.D.C. Holdings, Inc.は、2025年9月4日付でSEKISUI HOUSE U.S., Inc.に商号変更しています。

4　※１　2024年７月８日の翌日から2029年７月８日までは固定利率、2029年７月８日の翌日以降は変動利率です（2034年７月８日の翌日及び2049年７月８日の翌日に利率のステップアップが発生）。

※２　2029年７月８日及び2029年７月８日以降の各利払日に、又は払込期日以降に税制事由若しくは資本性変更事由が生じ、かつ継続している場合に、当社の選択により期限前償還が可能な特約条項が付されています。

※３　2024年７月８日の翌日から2034年７月８日までは固定利率、2034年７月８日の翌日以降は変動利率です（2034年７月８日の翌日及び2054年７月８日の翌日に利率のステップアップが発生）。

※４　2034年７月８日及び2034年７月８日以降の各利払日に、又は払込期日以降に税制事由若しくは資本性変更事由が生じ、かつ継続している場合に、当社の選択により期限前償還が可能な特約条項が付されています。

5　連結決算日後５年間の償還予定額は以下のとおりです。

１年以内 （百万円）	１年超２年以内 （百万円）	２年超３年以内 （百万円）	３年超４年以内 （百万円）	４年超５年以内 （百万円）
20,000	－	70,000	－	173,760

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 （百万円）	当期末残高 （百万円）	平均利率 （％）	返済期限
短期借入金	477,840	414,332	4.82	－
１年以内に返済予定の長期借入金	227,302	161,032	4.52	－
１年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	25,491	－	－	－
１年以内に返済予定のリース債務	3,558	4,356	－	－
長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く）	456,321	514,714	3.51	2027年～2034年
ノンリコース長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く）	－	－	－	－
リース債務（１年以内に返済予定のものを除く）	26,766	28,462	－	2027年～2049年
合計	1,217,281	1,122,897	－	－

（注）１　平均利率の算定については、当期末の利率をもとに期末残高に対する加重平均利率を記載しています。

２　リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載していません。

３　長期借入金及びリース債務（１年以内に返済予定のものを除く）の連結決算日後５年間の返済予定額は以下のとおりです。

	１年超２年以内 （百万円）	２年超３年以内 （百万円）	３年超４年以内 （百万円）	４年超５年以内 （百万円）
長期借入金	124,948	169,899	8,638	51,715
リース債務	3,849	3,464	2,597	2,298

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の１以下であるため、連結財務諸表規則第92条の２の規定により記載を省略しています。

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高(百万円)	2,015,408	4,197,922
税金等調整前 中間(当期)純利益(百万円)	147,802	338,737
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益(百万円)	101,603	232,095
１株当たり 中間(当期)純利益(円)	156.76	358.07

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

（単位：百万円）

	前事業年度 (2025年１月31日)	当事業年度 (2026年１月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	57,391	151,053
受取手形	171	－
電子記録債権	5	9
完成工事未収入金	44,870	51,859
不動産事業未収入金	2,702	2,918
未成工事支出金	2,345	2,390
分譲建物	※2 61,867	※2 69,488
分譲土地	※2 312,017	※2 332,891
未成分譲土地	48,079	46,338
半製品	4,090	3,725
原材料	2,511	2,370
仕掛品	797	808
貯蔵品	1,042	1,032
前渡金	662	1,104
前払費用	9,074	10,811
従業員に対する短期貸付金	－	153
関係会社短期貸付金	239,519	－
未収入金	14,739	18,520
その他	8,160	6,411
貸倒引当金	△787	△708
流動資産合計	809,261	701,180
固定資産		
有形固定資産		
建物	※2 205,353	※2 206,006
減価償却累計額	△110,023	△112,431
建物（純額）	95,329	93,575
構築物	※2 14,965	※2 14,738
減価償却累計額	△10,668	△10,750
構築物（純額）	4,297	3,987
機械及び装置	※2 63,064	※2 68,094
減価償却累計額	△53,592	△53,955
機械及び装置（純額）	9,472	14,138
車両運搬具	※2 500	504
減価償却累計額	△470	△447
車両運搬具（純額）	29	56
工具、器具及び備品	※2 24,429	※2 25,789
減価償却累計額	△19,719	△19,697
工具、器具及び備品（純額）	4,710	6,091
土地	※2,※4 194,241	※2,※4 149,935
リース資産	3,689	3,999
減価償却累計額	△2,127	△2,373
リース資産（純額）	1,561	1,626
建設仮勘定	※2 41,803	※2 6,698
有形固定資産合計	351,445	276,110

（単位：百万円）

	前事業年度 （2025年１月31日）	当事業年度 （2026年１月31日）
無形固定資産		
工業所有権	17	27
借地権	2,517	2,524
ソフトウエア	※2 22,278	42,671
施設利用権	17	11
電話加入権	111	98
無形固定資産合計	24,941	45,333
投資その他の資産		
投資有価証券	※4 77,342	※4 71,608
関係会社株式	881,424	882,866
その他の関係会社有価証券	25,589	13,058
長期貸付金	812	726
従業員に対する長期貸付金	996	924
関係会社長期貸付金	133,247	385,574
敷金及び保証金	12,937	10,286
長期前払費用	1,451	1,086
前払年金費用	10,779	21,851
繰延税金資産	4,341	2,341
その他	※3 8,394	※3 8,414
貸倒引当金	△2,641	△3,903
投資その他の資産合計	1,154,674	1,394,835
固定資産合計	1,531,060	1,716,279
資産合計	2,340,322	2,417,460
負債の部		
流動負債		
支払手形	3,623	880
電子記録債務	42,120	41,730
買掛金	21,641	21,882
工事未払金	45,958	43,860
短期社債	40,000	－
短期借入金	140,227	－
1年内償還予定の社債	－	20,000
1年内返済予定の長期借入金	25,000	10,000
リース債務	263	290
未払金	18,620	2,507
未払費用	15,424	17,739
未払法人税等	16,019	33,074
未払消費税等	11,394	13,022
未成工事受入金	115,490	114,017
前受金	16,380	21,184
預り金	※1 145,066	※1 153,248
賞与引当金	24,815	28,545
役員賞与引当金	286	282
完成工事補償引当金	2,765	2,674
資産除去債務	624	645
流動負債合計	685,721	525,586

（単位：百万円）

	前事業年度 （2025年１月31日）	当事業年度 （2026年１月31日）
固定負債		
社債	404,187	523,447
長期借入金	189,936	229,513
リース債務	1,469	1,514
長期預り敷金保証金	※4 8,238	※4 5,435
長期未払金	249	279
退職給付引当金	21,190	21,116
資産除去債務	842	825
その他	4,493	6,561
固定負債合計	630,607	788,691
負債合計	1,316,329	1,314,277
純資産の部		
株主資本		
資本金	203,094	203,300
資本剰余金		
資本準備金	258,847	259,054
資本剰余金合計	258,847	259,054
利益剰余金		
利益準備金	23,128	23,128
その他利益剰余金		
配当準備積立金	18,000	18,000
別途積立金	345,800	428,800
繰越利益剰余金	180,817	178,347
利益剰余金合計	567,746	648,276
自己株式	△40,788	△40,736
株主資本合計	988,900	1,069,895
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	35,005	33,228
評価・換算差額等合計	35,005	33,228
新株予約権	87	58
純資産合計	1,023,993	1,103,182
負債純資産合計	2,340,322	2,417,460

② 【損益計算書】

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当事業年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
完成工事高	1,016,650	1,027,880
完成工事原価	※2　790,414	※2　791,086
完成工事総利益	226,235	236,793
不動産事業売上高	295,522	369,341
不動産事業売上原価	※2　235,211	※2　285,663
不動産事業総利益	60,310	83,677
売上高合計	1,312,172	1,397,221
売上原価合計	1,025,626	1,076,749
売上総利益	286,545	320,471
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	13,046	12,800
販売促進費	11,072	10,894
取扱手数料	18,188	18,640
貸倒引当金繰入額	117	66
役員報酬	875	679
従業員給料手当	49,386	55,745
従業員賞与	11,114	4,929
賞与引当金繰入額	13,755	16,947
役員賞与引当金繰入額	285	282
退職給付費用	△719	△1,623
法定福利費	10,940	10,688
福利厚生費	4,086	4,418
旅費及び交通費	5,585	5,791
賃借料	2,924	2,965
光熱費	797	795
減価償却費	8,532	10,583
消耗品費	1,312	1,313
試験研究費	1,462	575
調査費	645	773
保険料	168	193
租税公課	8,026	9,921
通信費	1,068	1,130
交際費	1,414	1,307
商標使用料	※1　180	※1　180
雑費	20,097	23,997
販売費及び一般管理費合計	※2　184,364	※2　193,996
営業利益	102,181	126,474

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当事業年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
営業外収益		
受取利息	※3　16,546	※3　19,951
受取配当金	※3　80,643	※3　79,035
為替差益	3,296	1,198
その他	2,878	2,121
営業外収益合計	103,364	102,307
営業外費用		
支払利息	9,810	6,017
社債利息	4,609	13,545
社債発行費	2,196	436
その他	5,157	3,133
営業外費用合計	21,774	23,132
経常利益	183,771	205,648
特別利益		
投資有価証券売却益	19,312	12,409
関係会社清算益	1,564	2,154
関係会社株式売却益	2,583	－
特別利益合計	23,460	14,564
特別損失		
固定資産除売却損	※4　894	※4　621
関係会社株式評価損	921	－
関係会社清算損	220	－
減損損失	28	－
特別損失合計	2,064	621
税引前当期純利益	205,166	219,591
法人税、住民税及び事業税	24,969	44,476
法人税等調整額	2,850	1,836
法人税等合計	27,819	46,312
当期純利益	177,347	173,279

（イ）【完成工事原価報告書】

区分	注記番号	前事業年度（自　2024年２月１日 至　2025年１月31日） 金額(百万円)	構成比(%)	当事業年度（自　2025年２月１日 至　2026年１月31日） 金額(百万円)	構成比(%)	増減(百万円)
Ⅰ　材料費		186,392	23.6	185,638	23.5	△754
Ⅱ　外注費		493,715	62.5	507,975	64.2	14,260
Ⅲ　経費		110,306	13.9	97,472	12.3	△12,834
運搬費		22,962		22,333		△629
人件費		63,029		53,519		△9,509
諸口		24,315		21,619		△2,695
合計		790,414	100.0	791,086	100.0	671

（ロ）【不動産事業売上原価明細書】

区分	注記番号	前事業年度（自　2024年２月１日 至　2025年１月31日） 金額(百万円)	構成比(%)	当事業年度（自　2025年２月１日 至　2026年１月31日） 金額(百万円)	構成比(%)	増減(百万円)
Ⅰ　土地購入費		123,406	55.6	121,079	55.1	△2,327
Ⅱ　土地造成工事費		6,965	3.1	6,775	3.1	△190
Ⅲ　建築材料費		3,346	1.5	3,465	1.6	119
Ⅳ　建築工事外注費		59,094	26.6	59,847	27.2	753
Ⅴ　経費		29,128	13.2	28,654	13.0	△473
受入高合計		221,940	100.0	219,823	100.0	△2,117
他勘定振替高	※１	10,102		92,594		82,492
期首分譲建物棚卸高		87,067		61,867		
期首分譲土地棚卸高		283,657		312,017		
期首未成分譲土地棚卸高		54,408		48,079		
期末分譲建物棚卸高		61,867		69,488		
期末分譲土地棚卸高		312,017		332,891		
期末未成分譲土地棚卸高		48,079		46,338		
差引不動産事業売上原価		235,211		285,663		50,451

(注)※１　前事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替10,102百万円です。
当事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替92,594百万円です。

原価計算の方法

(1) 完成工事原価

工事指図書別の個別原価法により計算しています。

(2) 不動産事業売上原価

土地については購入団地別の個別原価法により計算しており、建物については工事指図書別の個別原価法により計算しています。

原価差額の調整

各現場における材料費の価額は、予定価額によっているため実際額との差額は原価差額として集計し、期末において完成工事原価・不動産事業売上原価及び未成工事支出金・分譲建物に配賦しています。

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自　2024年２月１日　至　2025年１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				
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
					配当準備積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	202,854	258,608	258,608	23,128	18,000	295,800	136,464	473,393
当期変動額								
新株の発行	239	239	239	－	－	－	－	－
剰余金の配当	－	－	－	－	－	－	△82,968	△82,968
別途積立金の積立	－	－	－	－	－	50,000	△50,000	－
当期純利益	－	－	－	－	－	－	177,347	177,347
自己株式の取得	－	－	－	－	－	－	－	－
自己株式の処分	－	－	－	－	－	－	△26	△26
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	－	－	－	－	－
当期変動額合計	239	239	239	－	－	50,000	44,353	94,353
当期末残高	203,094	258,847	258,847	23,128	18,000	345,800	180,817	567,746

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△40,808	894,046	44,288	44,288	100	938,436
当期変動額						
新株の発行	－	479	－	－	－	479
剰余金の配当	－	△82,968	－	－	－	△82,968
別途積立金の積立	－	－	－	－	－	－
当期純利益	－	177,347	－	－	－	177,347
自己株式の取得	△18	△18	－	－	－	△18
自己株式の処分	38	12	－	－	－	12
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	△9,283	△9,283	△12	△9,295
当期変動額合計	20	94,853	△9,283	△9,283	△12	85,557
当期末残高	△40,788	988,900	35,005	35,005	87	1,023,993

当事業年度(自　2025年２月１日　至　2026年１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				
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
					配当準備積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	203,094	258,847	258,847	23,128	18,000	345,800	180,817	567,746
当期変動額								
新株の発行	206	206	206	－	－	－	－	－
剰余金の配当	－	－	－	－	－	－	△92,712	△92,712
別途積立金の積立	－	－	－	－	－	83,000	△83,000	－
当期純利益	－	－	－	－	－	－	173,279	173,279
自己株式の取得	－	－	－	－	－	－	－	－
自己株式の処分	－	－	－	－	－	－	△37	△37
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	－	－	－	－	－
当期変動額合計	206	206	206	－	－	83,000	△2,470	80,529
当期末残高	203,300	259,054	259,054	23,128	18,000	428,800	178,347	648,276

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△40,788	988,900	35,005	35,005	87	1,023,993
当期変動額						
新株の発行	－	412	－	－	－	412
剰余金の配当	－	△92,712	－	－	－	△92,712
別途積立金の積立	－	－	－	－	－	－
当期純利益	－	173,279	－	－	－	173,279
自己株式の取得	△14	△14	－	－	－	△14
自己株式の処分	66	29	－	－	－	29
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	△1,776	△1,776	△29	△1,805
当期変動額合計	52	80,995	△1,776	△1,776	△29	79,189
当期末残高	△40,736	1,069,895	33,228	33,228	58	1,103,182

【注記事項】

（重要な会計方針）

１．有価証券の評価基準及び評価方法

（イ）満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

（ロ）子会社株式及び関連会社株式

移動平均法に基づく原価法

（ハ）その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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）

市場価格のない株式等

移動平均法に基づく原価法

２．デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

３．棚卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっています。

（イ）未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地

個別法に基づく原価法

（ロ）半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品

移動平均法に基づく原価法

４．固定資産の減価償却の方法

（イ）有形固定資産（リース資産を除く）

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、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。

（ロ）無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。但し、自社利用のソフトウエアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しています。

（ハ）リース資産

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を採用しています。

５．外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末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います。

６．引当金の計上基準

（イ）貸倒引当金

債権の貸倒れ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います。

（ロ）賞与引当金

従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当事業年度に負担すべき額を計上しています。

（ハ）役員賞与引当金

役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。

(ニ)完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。

(ホ)退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

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事業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います。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、５年による定額法により按分した額を発生の翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務費用については、５年による定額法により按分した額を発生した事業年度より費用処理することとしています。

７．重要な収益及び費用の計上基準

(イ)顧客との契約から生じる収益

当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（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。

① 注文請負取引

注文請負取引については、顧客と工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行い完成した建築物等を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されるものであると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しています。進捗度の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しています。

なお、工期のごく短い工事契約等については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

② 不動産分譲取引

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っています。当該契約については、物件が引き渡される一時点で履行義務が充足されるものであると判断し、顧客へ物件を引き渡した時点で収益を認識しています。

(ロ)その他の収益

不動産賃貸取引については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しています。

８．ヘッジ会計の方法

(イ)ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約取引及び通貨スワップ取引については、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しています。金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しています。

(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象

① 外貨建金銭債権債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引及び通貨スワップ取引をヘッジ手段としています。

② 借入金をヘッジ対象として、金利スワップ取引をヘッジ手段としています。

(ハ)ヘッジ方針

為替及び金利等の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は外貨建取引高の範囲内に限定しており、また、金利スワップ取引の想定元本は対象となる有利子負債の範囲内に限定しています。

(ニ)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。

9．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(イ)退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理と異なっています。

(ロ)消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。

（重要な会計上の見積り）

(1) 販売用不動産の評価

①当事業年度の財務諸表に計上した金額

（単位：百万円）

	前事業年度	当事業年度
分譲建物	61,867	69,488
分譲土地	312,017	332,891
未成分譲土地	48,079	46,338
評価損計上額（売上原価）	1,171	690

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

（イ）当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

販売用不動産について、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しています。正味売却価額の算定に際しては、個別物件ごとの販売価格や将来の事業計画等に基づき、見積りを行っています。

（ロ）主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は将来獲得収益及び工事原価であり、物件の立地、規模、商品性、類似不動産の取引事例、不動産市況等を踏まえ事業計画の見積りを行っています。

（ハ）翌事業年度の財務諸表に与える影響

翌事業年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、追加で評価損の計上が必要となる可能性があります。

(2) 固定資産の評価

①当事業年度の財務諸表に計上した金額

（単位：百万円）

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産合計	351,445	276,110
無形固定資産合計	24,941	45,333
減損損失	28	－

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

（イ）当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

投資不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行い得る事業単位で資産のグルーピングを行い、その結果、営業損益又はキャッシュ・フローの継続的なマイナス、市場価格の著しい下落、用途変更等によって減損の兆候のある資産又は資産グループについて減損の判定を行っています。減損損失を認識すべきと判定した場合は、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として計上しています。なお、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額とし、正味売却価額は主要な投資不動産については不動産鑑定士から鑑定評価額を入手し、それ以外の資産については不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により算定した評価額より、処分費用見込額を差し引いて算定しています。また、使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を、現在価値に割り引いて算定しています。

（ロ）主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りや回収可能価額の算定における主要な仮定は、賃料・ＡＤＲ（客室平均単価）・空室率・稼働率・割引率及びキャップレートです。賃料・ＡＤＲ（客室平均単価）・空室率・稼働率については、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案し、決定しています。割引率については、類似の取引事例や金利推移等を踏まえ決定しています。また、主要な投資不動産のキャップレートについては、不動産鑑定士より入手し利用しています。

（ハ）翌事業年度の財務諸表に与える影響

翌事業年度において、経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合は、減損損失の計上が必要となる可能性があります。

（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」等の適用）

「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。）等を当事業年度の期首から適用しています。

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）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います。なお、当事業年度において、財務諸表に与える影響はありません。

（表示方法の変更）

（損益計算書）

前事業年度において区分掲記していた「営業外費用」の「関係会社事業損失」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度において、「営業外費用」の「その他」に含めて表示しています。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っています。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「関係会社事業損失」に表示していた68百万円は、「その他」として組み替えています。

（貸借対照表関係）

※１　関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は、次のとおりです。

	前事業年度 （2025年１月31日）	当事業年度 （2026年１月31日）
預り金	127,272百万円	137,043百万円

※２　保有目的の変更

前事業年度（2025年１月31日）

前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた投資不動産10,102百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

当事業年度（2026年１月31日）

前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた投資不動産92,594百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

※３　「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い供託している資産は、次のとおりです。

	前事業年度 （2025年１月31日）	当事業年度 （2026年１月31日）
その他（投資その他の資産）	7,070百万円	7,070百万円

※４　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりです。

	前事業年度 （2025年１月31日）	当事業年度 （2026年１月31日）
土地	1,120百万円	1,045百万円
投資有価証券（注）	321	321
計	1,441	1,366

（注）　投資有価証券は、出資先の債務に対して担保に供しています。

担保付債務は、次のとおりです。

	前事業年度 （2025年１月31日）	当事業年度 （2026年１月31日）
長期預り敷金保証金	427百万円	393百万円

５　偶発債務

取引先の金融機関からの借入等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前事業年度 （2025年１月31日）	当事業年度 （2026年１月31日）
住宅ローン利用による 住宅購入者等	125,173百万円（3,404件）	109,706百万円（2,901件）
関係会社	531,283	577,408
計	656,456	687,114

６　コミットメントライン契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引金融機関19社とコミットメントライン契約を締結しています。この契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前事業年度 （2025年１月31日）	当事業年度 （2026年１月31日）
コミットメントラインの総額	50,000百万円	50,000百万円
借入実行残高	－	－
差引額	50,000	50,000

（損益計算書関係）

※１　商標使用料

前事業年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当事業年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
積水化学工業㈱との間に締結した標章使用許諾に関する契約に基づき同社へ支払うべきものを計上しています。	同左

※２　一般管理費及び当期製造費用には、関係会社からの仕入高が次のとおり含まれています。

前事業年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当事業年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
236,247百万円	253,817百万円

※３　営業外収益には、関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれています。

	前事業年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当事業年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
受取利息	15,471百万円	18,368百万円
受取配当金	78,862	77,369

※４　固定資産除売却損の資産別内訳は、次のとおりです。

	前事業年度 （自　2024年２月１日 至　2025年１月31日）	当事業年度 （自　2025年２月１日 至　2026年１月31日）
建物	769百万円	488百万円
構築物	23	18
機械及び装置	19	32
工具、器具及び備品	21	23
土地	41	49
その他	17	7
計	894	621

（有価証券関係）

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券

前事業年度(2025年１月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
関連会社株式	1,605	2,230	624

（注）　上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	前事業年度 (2025年１月31日)
子会社株式	816,419
関連会社株式	63,399
その他の関係会社有価証券	25,589

当事業年度(2026年１月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
関連会社株式	1,605	2,214	609

（注）　上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	当事業年度 (2026年１月31日)
子会社株式	817,738
関連会社株式	63,522
その他の関係会社有価証券	13,058

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 （2025年１月31日）	当事業年度 （2026年１月31日）
繰延税金資産		
賞与引当金	7,568百万円	8,706百万円
退職給付引当金	6,624	6,750
販売用不動産評価損	3,273	3,015
減損損失累計額	3,031	2,913
未払事業税	882	2,028
貸倒引当金	1,045	1,444
未払社会保険料	1,127	1,073
投資有価証券評価損	502	279
子会社株式評価損	28	29
その他	4,005	3,444
繰延税金資産小計	28,090	29,686
評価性引当額	△5,557	△5,367
繰延税金資産合計	22,532	24,318
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△14,642	△14,806
その他	△3,548	△7,170
繰延税金負債合計	△18,191	△21,976
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	4,341	2,341

（注）評価性引当額の主なものは、減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 （2025年１月31日）	当事業年度 （2026年１月31日）
法定実効税率	30.5％	30.5％
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	0.3
受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	△11.8	△9.4
住民税均等割等	0.2	0.2
評価性引当額の増減額	△4.7	△0.2
税額控除	△0.8	△0.2
その他	△0.1	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	13.6	21.1

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和７年法律第13号）が2025年３月31日に国会で成立したことに伴い、2026年４月１日以後に開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の30.5％から2027年２月１日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については31.4％に変更となります。

なお、この税率変更による影響は軽微です。

（企業結合等関係）

重要性のある取引がないため、記載を省略しています。

（収益認識関係）

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているので、注記を省略しています。

（重要な後発事象）

（自己株式の消却）

当社は、2026年３月５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しました。

(1) 自己株式の消却を行う理由
発行済株式総数の減少を通じて株主利益向上を図るため

(2) 消却の方法
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
11,700,000株（消却前の発行済株式総数に対する割合　1.76％）

(5) 消却予定日
2026年４月24日

(6) 消却後の発行済株式総数
651,422,166株

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
積水化学工業㈱	7,998,405	21,859
㈱三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループ	2,335,820	6,550
㈱三井住友フィナンシャルグループ	1,094,112	5,986
センコーグループホールディングス㈱	2,209,411	4,249
ＴＯＴＯ㈱	801,600	3,896
積水樹脂㈱	991,516	2,060
㈱Ｔ＆Ｄホールディングス	444,600	1,690
㈱ＴＫＣ	400,000	1,626
日鉄興和不動産㈱	8,547	999
中央日本土地建物グループ㈱	30,000	570
その他32銘柄	2,324,322	2,487
計	18,638,333	51,978

【債券】

銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(満期保有目的の債券)		
社債(１銘柄)	120	120
計	120	120

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
積水ハウス・リート投資法人投資証券	200,750	18,228
投資事業有限責任組合出資金(４銘柄)	－	1,281
計	200,750	19,509

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（百万円）	当期末残高（百万円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額（百万円）	当期償却額（百万円）	差引当期末残高（百万円）
有形固定資産							
建物	205,353	44,741	44,087	206,006	112,431	8,271	93,575
構築物	14,965	875	1,102	14,738	10,750	345	3,987
機械及び装置	63,064	8,065	3,035	68,094	53,955	3,000	14,138
車両運搬具	500	65	61	504	447	38	56
工具、器具及び備品	24,429	3,536	2,177	25,789	19,697	1,831	6,091
土地	194,241	11,630	55,935	149,935	－	－	149,935
リース資産	3,689	334	23	3,999	2,373	265	1,626
建設仮勘定	41,803	21,446	56,551	6,698	－	－	6,698
有形固定資産計	548,048	90,694	162,975	475,767	199,656	13,752	276,110
無形固定資産							
工業所有権	127	14	－	141	113	4	27
借地権	2,517	7	－	2,524	－	－	2,524
ソフトウエア	74,702	26,989	1,177	100,514	57,842	6,542	42,671
リース資産	148	－	－	148	148	－	－
施設利用権	136	－	－	136	124	5	11
電話加入権	111	－	12	98	－	－	98
無形固定資産計	77,742	27,010	1,189	103,563	58,229	6,552	45,333
長期前払費用	4,148	573	62	4,660	3,573	923	1,086

（注）１　当期増加額の主なものは次のとおりです。

大阪市北区	建物	23,197百万円	土地	1,487百万円（賃貸用不動産）
東京都豊島区	土地	5,339百万円	建設仮勘定	10百万円（賃貸用不動産）
大阪市北区	ソフトウェア	4,036百万円		（ソフトウェア）

２　当期減少額(棚卸資産への振替を含む)の主なものは次のとおりです。

東京都港区	土地	33,710百万円	建物	14,895百万円（賃貸用不動産）
福岡市中央区	建物	9,067百万円	土地	4,577百万円（賃貸用不動産）
大阪市中央区	建物	4,029百万円	土地	2,455百万円（賃貸用不動産）

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	3,428	1,417	13	220	4,611
賞与引当金	24,815	28,545	24,815	―	28,545
役員賞与引当金	286	282	286	―	282
完成工事補償引当金	2,765	2,674	2,765	―	2,674

(注)　貸倒引当金の当期減少額(その他)は、対象となる債権の回収及び洗替等による取崩額です。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しています。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第６ 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	２月１日から１月31日まで
定時株主総会	４月中
基準日	１月31日
剰余金の配当の基準日	１月31日、７月31日
１単元の株式数	100株
単元未満株式の買取・売渡	(注)１、２
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目６番３号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目４番５号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
取次所	―
買取・売渡手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 電子公告のＵＲＬ　https://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/koukoku/
株主に対する特典	株主優待贈呈制度を導入しています。　(注)３

(注) １　当社定款には、単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができない旨を定めています。
(1) 会社法第189条第２項各号に掲げる権利
(2) 会社法第166条第１項の規定による請求をする権利
(3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
(4) 単元未満株式の買増請求をする権利

２　株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律(平成16年６月９日　法律第88号)の施行に伴い、単元未満株式の買取・売渡を含む株式の取扱いは、原則として、証券会社等の口座管理機関を経由して行うこととなっています。但し、特別口座に記録されている株式については、特別口座の口座管理機関である三菱ＵＦＪ信託銀行が直接取り扱います。

３　株主優待贈呈制度は、1,000株以上の当社株式を決算期末現在保有する株主を対象として「魚沼産コシヒカリ」を贈呈する制度で、その概要は以下のとおりです。
(1) 対象者
毎年１月31日(期末)の株主名簿に記載又は記録された1,000株以上の当社株式を保有する株主とします。
(2) 優待の内容
毎年10月下旬から11月初旬にかけて、上記(1)の株主に対し、１名当たり５kgの「魚沼産コシヒカリ」(新米)を贈呈します。なお、収穫状況等により、贈呈時期の変更あるいは魚沼産以外のコシヒカリ(新米)等への変更をさせていただく場合があります。
(3) 実施日
2008年１月31日の株主名簿に記載又は記録された株主から対象として実施します。

第７ 【提出会社の参考情報】

１ 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

２ 【その他の参考情報】

(1) 当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に提出した書類

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

①	有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	事業年度（第74期）	自 2024年２月１日 至 2025年１月31日	2025年４月22日 関東財務局長に提出。
②	内部統制報告書及びその添付書類	事業年度（第74期）	自 2024年２月１日 至 2025年１月31日	2025年４月22日 関東財務局長に提出。
③	臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第９号の２(株主総会の議決権行使結果)に基づく臨時報告書		2025年４月24日 関東財務局長に提出。
		企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第２号の２(業績連動型株式報酬としての新株式の発行)に基づく臨時報告書		2025年４月24日 関東財務局長に提出。
		企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第２号の２(譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)に基づく臨時報告書		2025年５月16日 関東財務局長に提出。
		企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第３号(特定子会社の異動)に基づく臨時報告書		2025年９月５日 関東財務局長に提出。
④	半期報告書及び確認書	事業年度（第75期中）	自 2025年２月１日 至 2025年７月31日	2025年９月12日 関東財務局長に提出。
⑤	訂正発行登録書			2025年４月24日 関東財務局長に提出。 2025年５月16日 関東財務局長に提出。 2025年９月５日 関東財務局長に提出。 2026年３月23日 関東財務局長に提出。
⑥	発行登録追補書類（株券、社債券等）及びその添付書類			2025年２月７日 近畿財務局長に提出。
⑦	有価証券届出書及びその添付書類 (業績連動型株式報酬としての新株式の発行)			2025年５月16日 関東財務局長に提出。
⑧	有価証券報告書の訂正報告書及び確認書	事業年度（第71期）	自 2021年２月１日 至 2022年１月31日	2026年３月23日 関東財務局長に提出。
		事業年度（第72期）	自 2022年２月１日 至 2023年１月31日	2026年３月23日 関東財務局長に提出。
		事業年度（第73期）	自 2023年２月１日 至 2024年１月31日	2026年３月23日 関東財務局長に提出。
		事業年度（第74期）	自 2024年２月１日 至 2025年１月31日	2026年３月23日 関東財務局長に提出。

(2) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

主要な国内グループに含まれる連結子会社、ならびに国内の連結子会社のうち主要な連結子会社以外のものに係る女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異は次のとおりです。

（注５、６、９）

当事業年度					
名称	管理職に占める女性労働者の割合(%)（注１、４）	男性労働者の育児休業取得率(%)（注２）	労働者の男女の賃金の差異(%)（注１、４、７、８）		
			全労働者	うち正規雇用労働者	うち非正規労働者
積水ハウス不動産グループ					
積水ハウス不動産ホールディングス㈱	－	100	51.2	50.7	－
積水ハウス不動産㈱	1.6	105	45.1	45.5	41.4
積水ハウスシャーメゾンPM東北㈱	－	100	46.0	47.6	－
積水ハウスシャーメゾンPM東京㈱	7.7	138	53.4	53.5	36.8
積水ハウスシャーメゾンPM中部㈱	4.5	120	56.0	55.9	64.2
積水ハウスシャーメゾンPM関西㈱	5.6	70	50.4	50.3	－
積水ハウスシャーメゾンPM中国四国㈱	－	85	48.3	47.9	－
積水ハウスシャーメゾンPM九州㈱	－	166	55.3	55.0	－
積水ハウス建設グループ					
積水ハウス建設東北㈱	－	－	77.3	78.2	41.9
積水ハウス建設東京㈱	8.2	110	79.5	80.8	39.1
積水ハウス建設関東㈱	6.9	108	76.4	77.9	54.1
積水ハウス建設上信越㈱	8.1	133	80.7	81.6	63.2
積水ハウス建設中部㈱	5.5	233	75.7	77.2	71.6
積水ハウス建設関西㈱	8.2	160	84.0	82.8	125.9
積水ハウス建設中国四国㈱	2.5	90	78.9	78.2	64.4
積水ハウス建設九州㈱	10.3	50	87.7	85.7	73.2
積水ハウス梅田オペレーション㈱	－	－	48.9	79.4	73.6
積水ハウスGMパートナーズ㈱	－	125	103.3	72.4	89.2
積水ハウスホテルマネジメント㈱（注３）	12.8	142	66.2	81.3	108.3
鳳工業㈱（注３）	3.2	120	72.6	70.2	73.8

（注）１　「女性活躍推進法」の規定に基づき算出したものです。

２　「育児・介護休業法」の規定に基づき、「育児・介護休業法施行規則」第71条の６第１号における育児休業等の取得割合を算出したものです。

３　積水ハウスホテルマネジメント㈱及び鳳工業㈱の管理職に占める女性労働者の割合は、直近の事業年度末時点（2025年12月末時点）を対象としており、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異の対象期間は当事業年度（2025年１月１日～2025年12月31日）です。

４　当該指標は、女性活躍推進法の規定により公表していない連結子会社については記載を省略しています。

５　出向者は出向元の従業員として集計しています。

６　上記以外の連結子会社については、「女性活躍推進法」及び「育児・介護休業法」の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しています。

７　賃金の内訳は、基本給、超過労働に対する報酬、賞与等を含み、通勤手当を除いています。

８　非正規労働者は、臨時従業員（再雇用従業員、契約従業員、パートタイマー）を対象に算出しています。なお、パートタイマーについてはフルタイム換算をせず実際に支給した賃金に基づき算出しています。

９　提出会社、主要な国内グループ及び連結子会社の女性活躍推進法等に基づく管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異については、「第１　企業の概況　５　従業員の状況　(4)　管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異」に記載しています。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2026年４月16日

積水ハウス株式会社
　取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	入　山　友　作
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	小　林　雅　史
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中　澤　直　規

＜連結財務諸表監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の2025年２月１日から2026年１月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の2026年１月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識	
監査上の主要な検討事項の 内容及び決定理由	監査上の対応
会社及び連結子会社は、当連結会計年度の連結損益計算書上、4,197,922百万円の売上高を計上しており、この中には、開発案件の物件売却152,179百万円が含まれている。 会社は、不動産及び不動産信託受益権の売却取引について、リスクと経済価値のほとんど全てが移転した時点で収益を認識することとしている。 一般的に不動産の売却は、一取引当たりの金額が多額であり、取引条件の個別性が強く、特に開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引は、他の事業と比較して、その傾向が顕著である。取引条件として売買契約に買戻し条項やリースバック条項が付される場合があることに加え、売却後の管理業務の受託や譲受人の出資持分の保有等を通じて、取引対象となった不動産に継続的に関与する場合もある。さらに不動産流動化スキームを用いることで、取引スキームが複雑化することもある。このような場合には、リスクと経済価値のほとんど全てが移転しているかどうかについて複雑な判断を必要とするが、この判断を誤った場合には、リスクと経済価値のほとんど全てが移転していないにも関わらず、多額の収益が認識されることとなる。 したがって、当監査法人は、開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識が監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。	当監査法人は、開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識において、リスクと経済価値のほとんど全てが譲受人に移転しているか否かの判断を検討するため、当監査法人が監査上のリスクに基づき抽出した一定の取引について、以下の手続を実施した。 ・取引スキーム全体を理解するため、担当部署に質問するとともに、取締役会や経営会議の議事録及び稟議書並びに関連資料を閲覧した。 ・買戻し条項やリースバック条項、譲渡資産に対する継続的関与の有無を検討するため、取締役会や経営会議の議事録及び稟議書並びに関連資料を閲覧するとともに、売買契約書等の関連する契約書を閲覧した。 ・取引金額を検討するため、会社外部の情報源から入手したデータである近隣の取引事例や類似の取引事例と比較するとともに、契約書及び入金証憑と突合した。 ・引渡しの事実を検討するため、受領書や引渡兼確認書等を閲覧した。

取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の 内容及び決定理由	監査上の対応
会社及び連結子会社は、2026年１月31日現在、連結貸借対照表上、販売用不動産として分譲建物1,093,574百万円、分譲土地1,507,781百万円、未成分譲土地433,304百万円を計上している。 販売用不動産は主に仲介・不動産事業、マンション事業、国際事業で保有する資産であり、これら事業のプロジェクトの中には、大規模開発工事を要する場合や、プロジェクト区画における他の地権者の取り纏め及び交渉、既存建物入居者との立ち退き交渉を要する場合等、取得から引渡しまでに比較的長期間を要することがある。 販売用不動産の評価については、【注記事項】（重要な会計上の見積り）の（１）販売用不動産の評価に記載されているとおり、期末における正味売却価額が帳簿価額を下回る場合に、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上している。 正味売却価額は、当該資産の売却によって見込まれる将来収益から開発等に要する予定コストを控除して算出される。将来収益については、不動産市況や資産取得時に想定していなかった開発中の様々な外部要因等により、当初見込んでいた収益が獲得できないリスクがある。また、開発等に要する予定コストについては、建築資材価格や人件費等の変動の影響を大きく受ける他、開発遅延等の影響により当初見込みより上昇するリスクがある。 このように、取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産は、重要な仮定である将来収益の見積りについて、長期に亘る予測が必要となるため、見積りの不確実性が高く、また個別物件ごとの特性に応じた見積りも必要となるため、経営者による主観的な判断を伴う。 したがって、当監査法人は、取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価が監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。	当監査法人は、取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価について検討するため、監査上のリスクに基づき抽出した一定の物件について、主として以下の監査手続を実施した。 ・プロジェクト計画を理解するとともに、その進捗状況を確認し、正味売却価額を著しく低下させるような重要な変化の有無を検討するため、担当部署に質問するとともに、取締役会や経営会議の議事録及び稟議書並びに関連資料を閲覧した。また、質問に対する回答や閲覧資料に記載の内容については、会社外部の情報源から入手したマーケットレポート等との整合性について検討した。 ・資産の売却によって得られる将来収益の見積りの妥当性を検討するため、直近の販売実績や会社外部の情報源から入手したデータである近隣の取引事例等と比較した。 ・経営者の見積りプロセスの有効性を評価するため、販売価格について、過去の見積りと実績を比較した。 ・販売用不動産の評価に重要性がある海外子会社については、当該子会社が事業活動を行っている国及び地域の不動産市況や競争環境、法改正の有無、当該子会社の事業戦略等を理解するため、当該子会社の経営者に質問した。 ・販売用不動産の評価に重要性がある海外子会社については、当該子会社の監査人を関与させ、監査手続の実施を指示するとともに、監査手続の実施結果についての報告を受け、十分かつ適切な監査証拠が入手されているかについて評価した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
・　連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

＜内部統制監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、積水ハウス株式会社の2026年１月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、積水ハウス株式会社が2026年１月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
・　財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
・　内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

＜報酬関連情報＞

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等（３）【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

※１．上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しています。
　２．XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2026年４月16日

積水ハウス株式会社
　取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人
大阪事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	入　山　友　作
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	小　林　雅　史
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中　澤　直　規

＜財務諸表監査＞
監査意見
　当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の2025年２月１日から2026年１月31日までの第75期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。
　当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社の2026年１月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠
　当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項
　監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識
　連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（開発事業における不動産及び不動産信託受益権取引の収益認識）と実質的に同一の内容であるため、記載を省略している。

取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価
　連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（取得から引渡しまでに長期間を要する販売用不動産の評価）と実質的に同一の内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。
　当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
　財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。
財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。
監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。
監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。
監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。
監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

＜報酬関連情報＞
報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

※１．上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しています。
　２．XBRLデータは監査の対象には含まれていません。