



第73回 定時株主総会招集ご通知

日 時 2024年4月25日(木曜日)午前10時より

場 所 大阪市北区大深町3番1号
グランフロント大阪 北館 地下2階
ナレッジキャピタル
コングレコンベンションセンター

決議事項 第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役10名選任の件
第3号議案 監査役1名選任の件

株主総会会場を変更しています。ご来場の際は、
末尾の「会場ご案内」をご参照いただき、お間違いのないようお越しく下さい。

積水ハウス株式会社

証券コード 1928

株主各位

大阪市北区大淀中一丁目1番88号
積水ハウス株式会社
代表取締役 仲井 嘉浩

第73回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第73回定時株主総会を下記のとおり開催致しますのでご案内申し上げます。

なお、当日のご出席に代えて、書面またはインターネットの方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討いただきまして、2024年4月24日（水曜日）午後6時までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1 日 時	2024年4月25日（木曜日）午前10時より
2 場 所	大阪市北区大深町3番1号 グランフロント大阪 北館 地下2階 ナレッジキャピタル コングレコンベンションセンター <small>株主総会会場を変更しています。ご来場の際は、末尾の「会場ご案内」をご参照いただき、お間違いのないようお願い申し上げます。</small>
3 目的事項	報告事項 (1) 第73期（2023年2月1日から2024年1月31日まで）事業報告、連結計算書類及び計算書類の内容報告の件 (2) 会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件 決議事項 第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 取締役10名選任の件 第3号議案 監査役1名選任の件

4 電子提供措置に関する事項

本定時株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、当社ウェブサイトにて電子提供措置事項を掲載しています。

<当社ウェブサイト>

<https://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/holders/shotsu/>



電子提供措置事項は、東京証券取引所のウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にも掲載しています。「銘柄名（会社名）」に「積水ハウス」または「コード」に「1928」（半角）を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類/PR情報」の順に選択して、ご覧ください。

<東京証券取引所ウェブサイト>

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



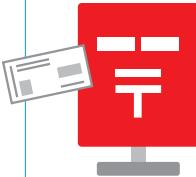
- 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトにて修正内容を掲載させていただきます。
- 書面交付請求された株主様へご送付している書面には、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、電子提供措置事項のうち、事業報告の「新株予約権等の状況」「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況」、連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」及び計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」を記載していません。したがって、当該書面は監査報告を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査をした書類の一部であります。
- 書面交付請求されていない株主様には、株主総会参考書類をご送付しています。

5 議決権の行使等についてのご案内

株主様におかれましては、「株主総会参考書類」をご検討のうえ、議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

議決権の行使には、株主総会へのご出席によるほか、以下の2つの方法がございます。

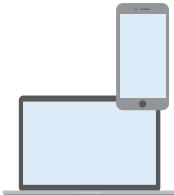
書 面



行使期限：
2024年4月24日（水曜日）
午後6時到着分まで

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示の上、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。なお、議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

インターネット



行使期限：
2024年4月24日（水曜日）
午後6時入力完了分まで

詳細は4ページをご覧ください。

議決権行使を複数回行使された場合のお取り扱い

- ① 書面とインターネットの両方で議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権の行使を有効な議決権の行使としてお取り扱いさせていただきます。
- ② インターネットにより議決権を複数回行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権の行使としてお取り扱いさせていただきます。

以 上

※ 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

※ 株主総会の決議結果については、当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

インターネットによる議決権行使のご案内

行使期限：2024年4月24日（水曜日）午後6時入力完了分まで

QRコードを読み取る方法

議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※ 議決権行使書はイメージです。

※ 「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

ログインID・仮パスワードを入力する方法

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。

議決権行使ウェブサイト

<https://evote.tr.mufg.jp/>

- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力クリックしてください。

「ログインID・
仮パスワード」
を入力

「ログイン」を
クリック

- 3 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※ 操作画面はイメージです。

パソコンやスマートフォンのインターネットのご利用環境等によっては、議決権行使ウェブサイトがご利用できない場合があります。

インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ヘルプデスク

0120-173-027

(通話料無料／受付時間 9:00～21:00)

機関投資家の皆様へ

機関投資家の皆様に関しましては、本総会につき、株式会社ICJの運営する「議決権電子行使プラットフォーム」から電磁的方法による議決権行使を行っていただくことも可能です。

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、次のとおりとさせていただきますたく存じます。

1. 期末配当に関する事項

当期の期末配当につきましては、利益の状況及び配当政策を勘案致しまして、以下のとおり1株につき64円とさせていただきますたく存じます。(2023年9月29日に中間配当金として1株につき59円を支払済でありますので、当期の配当金は1株につき123円となります。)

(1) 配当財産の種類

金銭

(2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金64円 総額 41,479,926,208円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2024年4月26日

2. その他の剰余金の処分に関する事項

内部留保につきましては、将来の積極的な事業展開に備えた経営基盤の強化を図るため、以下のとおりと致したたく存じます。

(1) 増加する剰余金の項目及びその額

別途積立金 50,000,000,000円

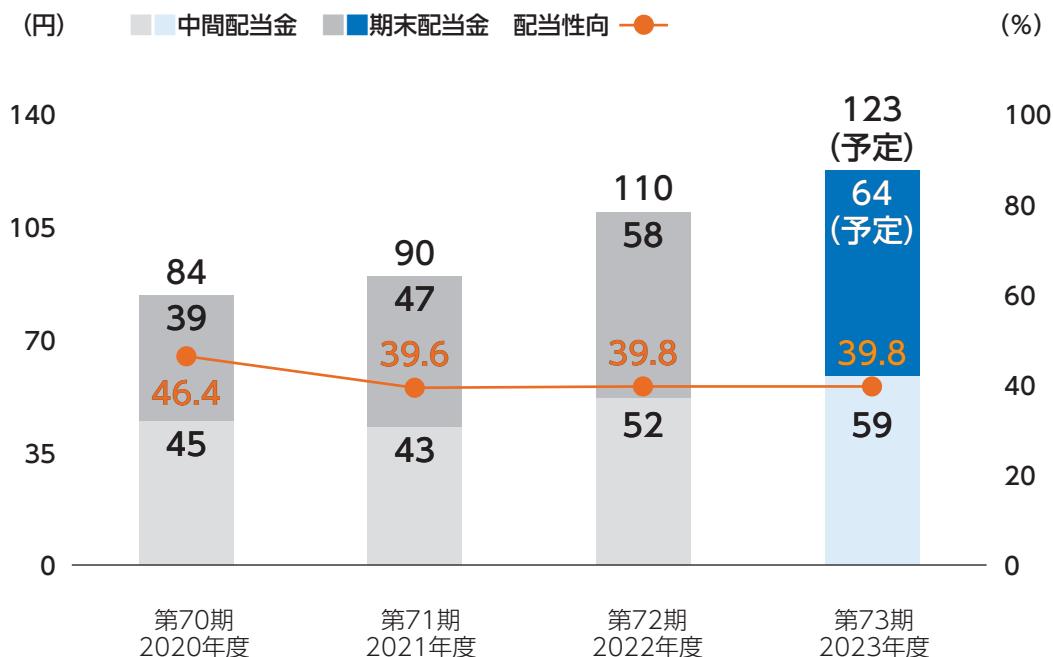
(2) 減少する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金 50,000,000,000円

利益配分に関する基本方針（2024年1月期）

当社は株主価値の最大化を経営における重要課題の一つと認識しており、持続的な事業成長による1株当たり利益の成長を図ることはもとより、各年度における利益又はキャッシュ・フローの状況や将来の事業展開等を総合的に勘案し、成長投資の推進と株主還元の充実を図ってまいります。中期的な平均配当性向を40%以上とし、株主還元の安定性向上を図るべく、第6次中期経営計画期間（2023年度～2025年度）の1株当たりの配当金の下限を年間110円（2022年度実績）とするとともに、機動的な自己株式取得を実施することで株主価値向上に努めます。

1株当たり配当金及び配当性向の推移（連結）



売上高 (百万円)	2,446,904	2,589,579	2,928,835	3,107,242
営業利益 (百万円)	186,519	230,160	261,489	270,956
経常利益 (百万円)	184,697	230,094	257,272	268,248
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	123,542	153,905	184,520	202,325
1株当たり当期純利益 (円)	181.18	227.37	276.58	309.29
配当金 (円)	84.00	90.00	110.00	123.00
配当性向 (%)	46.4	39.6	39.8	39.8

第2号議案 取締役10名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって取締役10名全員が任期満了となりますので、社外取締役5名を含む取締役10名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者 番号	氏名	性別	現在の 当社における地位	取締役 在任年数 (本総会終結時)	取締役会への 出席状況 (第73期)
1 再任	なか い よし ひろ 仲井 嘉浩	男性	代表取締役 社長執行役員 兼 CEO 人事・報酬諮問委員会 委員	8年	12/12回 (100%)
2 再任	ほり うち よう すけ 堀内 容介	男性	代表取締役 副会長執行役員	8年	12/12回 (100%)
3 再任	た なか さとし 田中 聡	男性	代表取締役 副社長執行役員 人事・報酬諮問委員会 委員	4年	12/12回 (100%)
4 再任	いし い とおる 石井 徹	男性	取締役 専務執行役員	4年	12/12回 (100%)
5 再任	しの ざき ひろ し 篠崎 浩士	男性	取締役 専務執行役員	1年	9/9回 (100%)
6 再任 社外 独立役員	よし まる ゆ き こ 吉丸由紀子	女性	社外取締役 人事・報酬諮問委員会 委員長	6年	12/12回 (100%)
7 再任 社外 独立役員	きた ざわ とし ふみ 北沢 利文	男性	社外取締役 取締役会議長 人事・報酬諮問委員会 委員	4年	12/12回 (100%)
8 再任 社外 独立役員	なか じま よし み 中島 好美	女性	社外取締役	3年	12/12回 (100%)
9 再任 社外 独立役員	たけ がわ けい こ 武川 恵子	女性	社外取締役 人事・報酬諮問委員会 委員	3年	12/12回 (100%)
10 再任 社外 独立役員	あ べ しん いち 阿部 伸一	男性	社外取締役	2年	12/12回 (100%)

再任

再任取締役候補者

社外

社外取締役候補者

独立役員

(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員候補者

特に期待する知識・経験・能力						
候補者 番号	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
1	●		●		●	●
2	●		●	●	●	
3	●	●		●	●	●
4	●	●			●	
5	●			●		●
6	●	●			●	●
7	●	●	●			●
8	●	●	●		●	
9				●	●	●
10	●	●		●	●	

※ 各候補者に特に期待する知識・経験・能力であり、候補者の有するすべての知見を表すものではありません。

候補者番号

なか い よし ひろ

1 仲井 嘉浩

1965年4月30日生 満58歳

再任



所有する当社の株式の数	112,680株	取締役会への出席状況 (2023年度)	12回/12回 (出席率100%)
取締役在任年数 (本定時株主総会最終時)	8年	当社との特別の利害関係	なし

略歴、当社における地位及び担当

1988年4月	当社入社
2014年4月	当社執行役員就任、経営企画部長委嘱
2016年4月	当社常務執行役員就任、経営企画・経理財務担当
2016年4月	当社取締役就任
2018年2月	当社代表取締役社長就任
2021年4月	当社代表取締役就任、社長執行役員 兼 CEO就任、現在に至る。 戦略部門・請負型ビジネス部門担当

特に期待する 知識・経験・能力

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	●

取締役候補者とする理由

経営企画部門において、その卓越した構想力を発揮し、当社グループの経営戦略・経営計画の策定・実行にあたり、常に中心的な役割を担いました。特に、社長就任以降は、企業理念を羅針盤として当社グループの総合力を発揮することに注力し、コーポレートガバナンス体制の強化並びにESG経営を力強く推進しています。

第5次中期経営計画においては、イノベーション&コミュニケーションを合言葉に、インテグリティと自律性を備えた人財の育成に努め、当社グループ全体のベクトルを一致させることに注力した結果、計画を上回る業績を達成しました。その強力なリーダーシップを活かし、第6次中期経営計画を推進するとともに、“[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のもと、「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の変革を着実に進めることにより、当社グループの持続的成長と企業価値向上を図るため、引き続き、取締役として選任をお願いするものです。

候補者番号 ほり うち よう すけ

2 堀内 容介

1956年9月25日生 満67歳

再任



所有する当社の株式の数	67,700株	取締役会への出席状況 (2023年度)	12回/12回 (出席率100%)
取締役在任年数 (本定時株主総会最終時)	8年	当社との特別の利害関係	なし

略歴、当社における地位及び担当

1980年4月	当社入社
2012年4月	当社執行役員就任、東京シャームゾン事業本部長委嘱
2014年4月	当社常務執行役員就任、シャームゾン事業（東日本）担当
2016年4月	当社取締役就任
2017年12月	東京シャームゾン事業本部長 兼 マンション事業本部長委嘱
2018年4月	当社専務執行役員就任、業務推進部門担当、東日本建築事業本部長委嘱
2018年8月	業務推進部門・東日本建築事業担当
2020年2月	IR部門・業務推進部門担当
2020年6月	ESG経営推進部門・経理財務部門・業務推進部門担当
2021年2月	財務・ESG部門、TKC事業担当
2021年4月	当社代表取締役就任、副会長執行役員就任、現在に至る。
2022年2月	ESG経営推進本部長委嘱
2023年2月	財務・ESG部門担当、現在に至る。

特に期待する 知識・経験・能力

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	

重要な兼職の状況

積水ハウスフィナンシャルサービス(株) 代表取締役社長
一般社団法人 住宅生産団体連合会 副会長

取締役候補者とする理由

賃貸住宅「シャームゾン」を中心とした事業領域において、地域の入居者市場対応に徹したエリアマーケティング戦略を主導し、3・4階建て賃貸住宅市場の開拓に貢献するとともに、法人顧客を中心としたC R E事業・P R E事業等の強化を通じて顧客基盤拡大を推進しました。社外委員を含むE S G推進委員会の委員長として、多様なステークホルダーとの協働により、当社グループの社会的価値の向上に取り組み、E S G関連情報等を含む積極的な開示対応によって、社外からも高い評価を得ています。また、2021年に代表取締役として就任して以降は、業界団体の要職を務め、より豊かな住生活の実現に貢献しています。

当社グループの持続的成長と企業価値向上を図り、E S G経営のリーディングカンパニーとしての実績を積み重ねるとともに、財務基盤の強化及び情報開示の充実を強力に推進するため、引き続き、取締役として選任をお願いするものです。

候補者番号

3

た なか さとし
田中 聡

1958年2月27日生 満66歳

再任



所有する当社の株式の数	37,600株	取締役会への出席状況 (2023年度)	12回/12回 (出席率100%)
取締役在任年数 (本定時株主総会最終時)	4年	当社との特別の利害関係	なし

略歴、当社における地位及び担当

1981年4月	三井物産(株)入社
2004年4月	同社IR部長就任
2007年4月	同社経営企画部長就任
2010年7月	同社コンシューマーサービス事業副本部長就任
2011年4月	同社執行役員、コンシューマーサービス事業本部長就任
2013年4月	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
2015年4月	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)社長就任
2017年4月	同社副社長執行役員、CAO、CIO、CPO就任
2017年6月	同社代表取締役副社長執行役員就任
2019年6月	同社顧問就任
2020年3月	(株)クラレ社外取締役就任、現在に至る。
2020年4月	当社社外取締役就任
2021年1月	IHH Healthcare Berhad社外取締役就任、現在に至る。
2021年4月	当社代表取締役就任、副社長執行役員就任、管理・人事部門担当、現在に至る。

特に期待する 知識・経験・能力

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	●

重要な兼職の状況

(株)クラレ 社外取締役
IHH Healthcare Berhad 社外取締役

取締役候補者とする理由

大手総合商社にて要職を歴任し、国内外でのマネジメント経験、エネルギー及びコンシューマーサービス分野における知識・経験を有し、2017年より2019年の間、同社の代表取締役副社長執行役員として、CAO/CIO/CPOを含むコーポレートスタッフ部門担当役員を務めました。

2020年に当社社外取締役に就任。2021年の代表取締役副社長執行役員就任以降は、管理・人事部門を統括し、従業員の自律的なキャリア形成支援、社会人採用者等による中核人材の多様性確保等の人財戦略を推進し、また、リスク管理委員会の委員長として、リスク管理体制の実効性強化に向けた様々な取り組みを行っています。

これまでの経営者としての幅広い知見を活かし、当社グループの持続的成長と企業価値向上、特にグローバルな視点からの人的資本経営の実践及びコーポレートガバナンス・リスク管理体制の実効性強化を推進するため、引き続き、取締役として選任をお願いするものです。

候補者番号

4

いし い とおる
石井 徹

1966年11月3日生 満57歳

再任



所有する当社の株式の数	37,166株	取締役会への出席状況 (2023年度)	12回/12回 (出席率100%)
取締役在任年数 (本定時株主総会終結時)	4年	当社との特別の利害関係	なし

略歴、当社における地位及び担当

1990年 4月	当社入社
2012年 5月	当社開発事業部長就任
2014年 4月	当社執行役員就任、開発事業部長委嘱
2016年 4月	当社常務執行役員就任
2019年 2月	開発事業担当、国際事業部長委嘱
2020年 2月	開発事業・マンション事業担当、国際事業部長委嘱
2020年 4月	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
2020年 4月	当社取締役就任、現在に至る。
2021年 2月	開発型ビジネス部門担当、現在に至る。

特に期待する 知識・経験・能力

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	

取締役候補者とする理由

入社時より、都市開発事業における営業企画業務を経験し、ホテル開発事業やオフィス開発事業等の新たな市場開拓に取り組みました。2012年より開発事業を統括し、人材育成や当社グループの総合力を発揮することに注力しています。特に国際事業においては、投資と回収のバランスを重視しつつ、米国を中心としたM&Aを実現し、第5次中期経営計画の達成に大いに貢献する等、新たな市場における事業基盤の強化と組織体制の整備を着実に推進しています。

新規市場のパイオニアとして発揮してきた創造力と胆力を活かし、当社グループの持続的成長と企業価値向上、特に「海外の“積極的成長”」を力強く牽引し、海外グループ会社のダイバーシティの充実と統合プロセスを通じたガバナンス体制の一層の強化を図るため、引き続き、取締役として選任をお願いするものです。

候補者番号

5

しの ぎさ ひろ し
篠崎 浩士

1963年4月12日生 満60歳

再任



所有する当社の株式の数	14,563株	取締役会への出席状況 (2023年度)	9回/9回 (出席率100%)
取締役在任年数 (本定時株主総会最終時)	1年	当社との特別の利害関係	なし

略歴、当社における地位及び担当

1987年4月 当社入社
 2010年2月 当社東京特建支店長就任
 2018年8月 当社東日本建築事業本部長就任
 2020年4月 当社執行役員就任、東日本建築事業本部長委嘱
 2021年2月 建築事業担当
 2021年4月 当社常務執行役員就任
 2023年2月 建築事業・TKC事業担当、現在に至る。
 2023年4月 当社専務執行役員就任、現在に至る。
 2023年4月 当社取締役就任、現在に至る。

重要な兼職の状況

積水ハウス不動産ホールディングス(株)取締役副社長 (注1.参照)

特に期待する 知識・経験・能力

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	●

取締役候補者とする理由

賃貸住宅「シャームゾン」を中心とした事業領域で要職を歴任し、2021年からは、建築事業を統括する常務執行役員として、地域の入居者市場対応に徹したエリアマーケティング戦略による3・4階建て賃貸住宅受注の強化に加え、ゼロエネルギーの賃貸住宅「シャームゾンZEH」の受注強化を推進しました。また、積水ハウス不動産ホールディングス(株)の取締役として、当社と積水ハウス不動産グループとのより強固な連携関係を構築する等、統率力・戦略思考力を活かし、同事業領域の成長を力強く牽引しています。

当社グループの持続的成長と企業価値向上、特に当社と積水ハウス不動産グループの一体的事業運営による安定成長とガバナンス・リスク管理体制の実効性強化を推進し、建築事業分野の一層の発展を図るため、引き続き、取締役として選任をお願いするものです。

候補者番号

よし まる ゆ き こ
6 吉丸 由紀子

1960年2月1日生 満64歳

再任 社外

独立役員



所有する当社の株式の数	8,300株	取締役会への出席状況 (2023年度)	12回/12回 (出席率100%)
社外取締役在任年数 (本定時株主総会終結時)	6年	当社との特別の利害関係	なし

略歴、当社における地位及び担当

1982年4月	沖電気工業(株)入社
1998年4月	Oki America Inc.取締役 兼 沖電気工業(株)ニューヨーク事務所長 就任
2004年10月	日産自動車(株)ダイバーシティディベロップメントオフィス室長就任
2008年4月	(株)ニフコ入社
2011年6月	同社執行役員就任
2018年4月	当社社外取締役就任、現在に至る。
2019年6月	三井化学(株)社外取締役就任、現在に至る。
2021年6月	ダイワボウホールディングス(株)社外取締役就任、現在に至る。

重要な兼職の状況

三井化学(株) 社外取締役、ダイワボウホールディングス(株) 社外取締役

特に期待する 知識・経験・能力

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	●

社外取締役候補者とする理由及び期待される役割の概要等

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を有し、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・経験に基づく積極的な発言等によって、取締役会の建設的な議論及び実効性強化に大いに貢献いただいています。また、2020年5月より、当社人事・報酬諮問委員会委員長として、取締役の選解任プロセスの明確化、後継者計画及び報酬ガバナンスの強化を牽引し、第6次中期経営計画に連動した役員報酬改定を主導いただきました。

海外グループ会社の経営陣幹部との対話等によって、国際事業の把握を進めており、当社グループの持続的成長と企業価値向上、特にグローバル事業及びダイバーシティ推進の観点からの成長戦略の策定、人事・報酬分野をはじめとした経営監督機能の強化のため尽力いただくことを期待し、引き続き、社外取締役として選任をお願いするものです。

候補者番号 きた ざわ とし ふみ

7 北沢 利文

1953年11月18日生 満70歳

再任 社外

独立役員



所有する当社の株式の数	2,200株	取締役会への出席状況 (2023年度)	12回/12回 (出席率100%)
社外取締役在任年数 (本定時株主総会終結時)	4年	当社との特別の利害関係	なし

略歴、当社における地位及び担当 (注5.~7. 参照)

1977年 4月	東京海上火災保険(株)入社
2008年 6月	東京海上日動あんしん生命保険(株)常務取締役就任
2009年 6月	同社専務取締役就任
2010年 6月	同社取締役社長就任
2010年 6月	東京海上ホールディングス(株)取締役就任
2014年 4月	東京海上日動火災保険(株)取締役副社長就任
2014年 6月	東京海上ホールディングス(株)副社長執行役員就任
2016年 4月	東京海上日動火災保険(株)取締役社長就任
2016年 6月	東京海上ホールディングス(株)取締役就任
2019年 4月	東京海上日動火災保険(株)取締役副会長就任
2019年 6月	(株)三菱UFJ銀行社外取締役 (監査等委員) 就任、現在に至る。
2019年 6月	三菱倉庫(株)社外取締役就任、現在に至る。
2020年 4月	当社社外取締役就任、現在に至る。
2022年 4月	東京海上日動火災保険(株)相談役就任、現在に至る。

特に期待する 知識・経験・能力

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	●

重要な兼職の状況

東京海上日動火災保険(株)相談役、(株)三菱UFJ銀行 社外取締役 (監査等委員)、三菱倉庫(株) 社外取締役

社外取締役候補者とする理由及び期待される役割の概要等

大手保険会社にて要職を歴任し、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・経験を有しています。2021年5月より取締役会議長に就任し、中長期的な経営課題の審議をさらに活性化すべく、議事を機動的に差配することで、取締役会の建設的な議論の充実及び実効性の着実な強化を主導しています。また、当社人事・報酬諮問委員会の委員として、審議の充実に貢献いただいています。

海外グループ会社の経営陣幹部との対話等によって、国際事業の把握を進めており、当社グループの持続的成長と企業価値向上、特にグローバル事業の観点での成長戦略の策定、M&Aを含む財務戦略及びリスク管理・コンプライアンス分野をはじめとした経営監督機能の強化のため尽力いただくことを期待し、引き続き、社外取締役として選任をお願いするものです。

候補者番号

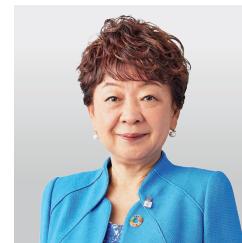
なか じま よし み

8 中島 好美

1956年12月16日生 満67歳

再任 社外

独立役員



所有する当社の株式の数	1,800株	取締役会への出席状況 (2023年度)	12回/12回 (出席率100%)
社外取締役在任年数 (本定時株主総会終結時)	3年	当社との特別の利害関係	なし

略歴、当社における地位及び担当

1980年 4月	安田信託銀行(株) (現 みずほ信託銀行(株)) 入行
1982年 2月	エイボン・プロダクツ(株) (現 エフエムジー&ミッション(株)) 入社
1997年 5月	シティバンク,N.A. バイスプレジデント就任
2000年 6月	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
2002年 4月	アメリカン・エクスプレス・インターナショナル,Inc. (日本) 副社長就任
2011年 8月	アメリカン・エクスプレス・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
2014年 2月	アメリカン・エクスプレス・インターナショナル,Inc. (日本) 上席副社長就任
2014年 4月	アメリカン・エクスプレス・ジャパン(株)代表取締役社長就任
2017年 6月	ヤマハ(株)社外取締役就任
2017年 6月	イオンフィナンシャルサービス(株)社外取締役就任、現在に至る。
2018年 6月	日本貨物鉄道(株)社外取締役就任、現在に至る。
2018年 9月	(株)アルバック社外取締役就任、現在に至る。
2021年 4月	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。

特に期待する 知識・経験・能力

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	

重要な兼職の状況

イオンフィナンシャルサービス(株) 社外取締役、日本貨物鉄道(株) 社外取締役、(株)アルバック 社外取締役、事業構想大学院大学特任教授

社外取締役候補者とする理由及び期待される役割の概要等

国内外の企業にて要職を歴任し、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、財務戦略、M&A等の分野での豊富な経験を有し、経営幹部の多様性が当然とされる環境下において、自身が企業経営のダイバーシティを体現しておられます。

2021年4月より、当社社外取締役に就任し、適切なリスクテイクや経営改革を促す積極的な発言等により、取締役会の建設的な議論及び実効性強化に大いに貢献いただいています。

海外グループ会社の経営陣幹部との対話等によって、国際事業の把握を進めており、当社グループの持続的成長と企業価値向上、特にグローバル事業及びダイバーシティ推進の観点からの成長戦略の策定、M&Aを含む財務戦略分野をはじめとした経営監督機能の強化のため尽力いただくことを期待し、引き続き、社外取締役として選任をお願いするものです。

候補者番号

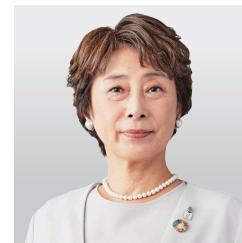
たけ がわ けい こ

9 武川 恵子

1958年4月23日生 満65歳

再任 社外

独立役員



所有する当社の株式の数	3,800株	取締役会への出席状況 (2023年度)	12回/12回 (出席率100%)
社外取締役在任年数 (本定時株主総会最終時)	3年	当社との特別の利害関係	なし

略歴、当社における地位及び担当

1981年4月	総理府（現 内閣府）入府
2006年7月	国土交通省総合政策局安心生活政策課長就任
2008年7月	内閣府大臣官房審議官（共生社会政策担当 兼 大臣官房担当）就任
2009年7月	内閣府大臣官房審議官（男女共同参画局担当）就任
2012年12月	内閣府大臣官房政府広報室長就任
2014年7月	内閣府男女共同参画局長就任
2019年4月	昭和女子大学教授（現、特命教授）就任、現在に至る。
2019年6月	日本電信電話(株)社外取締役就任
2019年6月	三井金属鉱業(株)社外監査役就任
2020年4月	昭和女子大学グローバルビジネス学部長就任
2021年4月	当社社外取締役就任、現在に至る。
2021年6月	三井金属鉱業(株)社外取締役就任、現在に至る。

重要な兼職の状況

三井金属鉱業(株) 社外取締役、昭和女子大学グローバルビジネス学部 特命教授

社外取締役候補者とする理由及び期待される役割の概要等

内閣府にて要職を歴任し、男女共同参画に関する政策実現に邁進され、ダイバーシティ及びコンプライアンス分野における豊富な知識・経験を有し、国土交通省時代には、高齢者、障がい者等の安心・安全な生活基盤の整備に向けて、省庁の枠を超えて尽力されました。

2021年4月より当社社外取締役に就任し、生活者の視点を交えた有益な助言や環境課題、ダイバーシティ、人的資本等に関連した積極的な発言等により、取締役会の建設的な議論及び実効性強化に大いに貢献いただいています。また、2021年5月より当社人事・報酬諮問委員会の委員として、審議の充実に貢献いただいています。

海外グループ会社の経営陣幹部との対話等によって、国際事業の把握を進めており、当社グループの持続的成長と企業価値向上、特に、国際事業を含むグループ全体のダイバーシティ推進の観点からの成長戦略の策定、品質管理、コンプライアンス及び人事・報酬分野をはじめとした経営監督機能の強化のため尽力いただくことを期待し、引き続き、社外取締役として選任をお願いするものです。

なお、同氏は社外取締役及び社外監査役への就任以外の方法で企業経営に関与されたことはありませんが、上記の理由により、社外取締役としての職務を適切に遂行できるものと判断しています。

特に期待する 知識・経験・能力	
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	●

候補者番号 あ べ しん いち

10 阿部 伸一

1968年8月7日生 満55歳

再任 社外

独立役員



所有する当社の株式の数	800株	取締役会への出席状況 (2023年度)	12回/12回 (出席率100%)
社外取締役在任年数 (本定時株主総会最終時)	2年	当社との特別の利害関係	なし

略歴、当社における地位及び担当

1993年5月	Axiomatics Corporation入社
1995年11月	朝日監査法人入所
1998年1月	日本ジェイ・ディ・エドワーズ(株)入社
2003年11月	日本ピープルソフト(株)入社
2005年4月	(株)アベイラス執行役員海外事業担当就任
2005年12月	日本オラクルインフォメーションシステムズ(株) アプリケーションビジネス事業ディレクター就任
2006年8月	日本オラクル(株)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
2011年2月	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
2017年1月	グーグル・クラウド・ジャパン合同会社代表就任
2020年4月	(株)エムネス代表取締役社長就任、現在に至る。
2022年4月	当社社外取締役就任、現在に至る。

特に期待する 知識・経験・能力

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	

重要な兼職の状況

(株)エムネス 代表取締役社長

社外取締役候補者とする理由及び期待される役割の概要等

海外のコンサルティングファームやソフトウェアベンダーを経て、Googleのクラウド事業の立ち上げに携り、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、IT・デジタル分野のグローバルなビジネス環境で豊富な経験を有しています。特に日本企業向けクラウドサービス事業の開拓期には、数多くのクライアント企業からの厚い信頼を得て、デジタル・イノベーションを共に推進し、現在は、創業期から交流のあった医療系遠隔画像診断サービスを展開するベンチャー企業の代表取締役社長に就任されています。

2022年4月より当社社外取締役に就任し、グローバル事業及びデジタル技術によるビジネスモデル変革の観点からの積極的な発言やイノベーション推進のための情報発信等により、取締役会の建設的な議論及び実効性強化に大いに貢献いただいています。

海外グループ会社の経営陣幹部との対話等によって、国際事業の把握を進めており、当社グループの持続的成長と企業価値向上、特に、国際事業を含むグループ全体の新規サービス事業分野でのアライアンスの構築や成長戦略の策定及び人財開発分野をはじめとした経営監督機能の強化のため尽力いただくことを期待し、引き続き、社外取締役として選任をお願いするものです。

- (注) 1. 篠崎浩士氏は、2024年4月22日付で積水ハウス不動産ホールディングス㈱代表取締役社長に就任予定です。
2. 当社は、吉丸由紀子氏、北沢利文氏、中島好美氏、武川恵子氏及び阿部伸一氏を㈱東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ています。
3. 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、被保険者である役員等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、当該保険契約により填補することとしています。
- なお、各候補者の選任が承認された場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。
4. 当社は、吉丸由紀子氏、北沢利文氏、中島好美氏、武川恵子氏及び阿部伸一氏との間で、社外取締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締結しており、各候補者の選任が承認された場合、当社は各候補者との間の上記責任限定契約を継続する予定です。
5. 当社は、北沢利文氏が相談役を務める東京海上日動火災保険㈱との間で、保険契約者及び損害保険代理店として取引関係にありますが、同社と当社との間の年間取引金額は、同社の持株会社である東京海上ホールディングス㈱の経常収益及び当社の連結売上高の1%未満です。
6. 北沢利文氏が社外取締役（監査等委員）を務める㈱三菱UFJ銀行は当社の大株主であり、主要な借入先ではありますが、同氏は同社の業務執行者ではなく、同社の出身者等ではないため、一般株主と利益相反が生じるおそれはないと判断しています。
7. 北沢利文氏は2014年4月から2022年3月まで東京海上日動火災保険㈱の取締役を務めていましたが、同社は、上記在任期間中を含め、独占禁止法に抵触すると考えられる行為及び同法の趣旨に照らして不適切な行為並びにその背景にある態勢上の問題が認められたとして、金融庁から2023年12月26日付で保険業法に基づく業務改善命令を受けました。

1. 取締役会の構成

- ア 実質的な議論を行うために適正と考えられる人数とします。
- イ 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。
- ウ 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。

2. 取締役候補者の選定方針と手続

取締役候補者には、高いインテグリティ（誠実で高い倫理観、真摯さ）と経営能力を兼ね備え、当社グループの企業理念を実践するにふさわしく、当社グループの事業について関心及び深い洞察力等の資質を有し、企業価値の創出及び業績向上への貢献意識の高い者を選定します。

取締役候補者の選定方針については、取締役会の諮問機関であり、独立社外取締役を委員長とし、委員の過半数を独立社外取締役とする人事・報酬諮問委員会で審議の上、その答申を踏まえ、取締役会で決定します。

また、具体的な候補者の選定案については、人事・報酬諮問委員会で審議の上、その答申を踏まえ、取締役会で決定します。

なお、社内取締役候補者の選定については、資質要件（企業理念の体現、俯瞰的な視野）及び能力要件（社会課題の解決に向けた構想力、新たな市場を創る革新性、多様なステークホルダーとの協働、グループの総合力を高める組織開発力）を定めており、人事・報酬諮問委員会にて人財要件及び業績評価を踏まえた審議を実施します。

3. 新任社外取締役候補者選定プロセスについて

新任社外取締役候補者選定の客観性・透明性を考慮し、人事・報酬諮問委員会における以下のプロセスを経て候補者を決定します。

- ①スキル項目（スキルマトリックス）の選定理由の確認及び必要に応じた再検討
- ②スキルマトリックスに基づく新任社外取締役候補者の選定目標の決定
- ③選定目標に基づく候補者リストの精査、候補者の絞り込み
- ④各委員と新任社外取締役候補者との面談、委員会での共有

【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260万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、エクイティ&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。

第3号議案 監査役1名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって、監査役 和田頼知氏が任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案の提出につきましては、あらかじめ監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

わだよりとも				再任 社外	
和田 頼知		1955年10月23日生 満68歳		独立役員	
所有する当社の株式の数		0株		出席状況 (2023年度)	
				取締役会 12回/12回 (出席率100%)	
				監査役会 17回/17回 (出席率100%)	
社外監査役在任年数 (本定時株主総会終結時)		4年		当社との特別の利害関係	
				なし	



略歴、当社における地位

- 1978年4月 等松・青木監査法人（現 有限責任監査法人トーマツ）入所
- 1996年6月 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
- 2019年6月 (株)日本触媒 社外監査役就任、現在に至る。
- 2020年4月 当社社外監査役就任、現在に至る。
- 2023年3月 トラスコ中山(株) 社外監査役就任、現在に至る。

重要な兼職の状況

和田公認会計士事務所 公認会計士、(株)日本触媒 社外監査役、トラスコ中山(株) 社外監査役

社外監査役候補者とする理由及び期待される役割等

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社外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、2020年に社外監査役に就任いただき、グループガバナンス体制の課題に対して、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大いに貢献いただきました。その高い見識と公認会計士としての豊富な実績に基づいて、適時的確な意見をいただくことで、当社の経営監督機能の強化とより良いガバナンス体制の構築に貢献いただくため、引き続き、社外監査役として選任をお願いするものであります。

なお、同氏は社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与されたことはありませんが、上記の理由により、社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断しています。

- (注) 1. 当社は、和田頼知氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所へ届け出ています。
2. 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、被保険者である役員等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、当該保険契約により填補することとしています。
- なお、和田頼知氏の選任が承認された場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。
3. 当社は、和田頼知氏との間で、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悪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締結しており、同氏の選任が承認された場合、当社は同氏との間の上記責任限定契約を継続する予定です。

監査役会の構成

第3号議案「監査役1名選任の件」が原案どおり承認可決されますと、本定時株主総会終結時点において、監査役は社外監査役3名を含む5名となり、監査役会の構成は次のとおりとなります。

	氏名	性別	現在の 当社における地位	取締役会への 出席状況	監査役会への 出席状況
現任	<small>いとう</small> 伊藤みどり	女性	常任監査役	12/12回 (100%)	17/17回 (100%)
現任	<small>おぎの たかし</small> 荻野 隆	男性	常任監査役	12/12回 (100%)	17/17回 (100%)
現任	<small>つるた りゅういち</small> 鶴田 龍一	男性	常任監査役 社外監査役 監査役会議長	12/12回 (100%)	17/17回 (100%)
現任	<small>こばやし たかし</small> 小林 敬	男性	社外監査役	12/12回 (100%)	17/17回 (100%)
再任	<small>わだ よりとも</small> 和田 頼知	男性	社外監査役	12/12回 (100%)	17/17回 (100%)

- (注) 1. 現任の各監査役と当社との間には特別の利害関係はありません。
 2. 鶴田龍一氏、小林敬氏及び和田頼知氏は社外監査役であります。
 3. 当社は、鶴田龍一氏、小林敬氏及び和田頼知氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所へ届け出ております。

事業報告 (2023年2月1日から2024年1月31日まで)

1 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

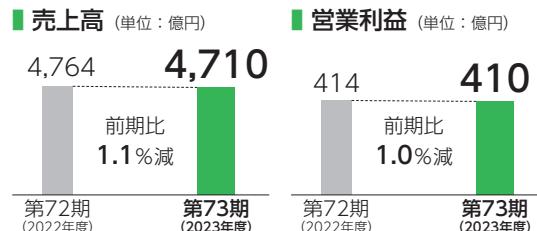
当期における世界経済は、物価上昇率が一時より低下したものの、世界的なインフレ圧力により各国が金融引き締め政策を継続しており、地政学リスクと併せて、物価情勢及び国際金融資本市場の動向に与える影響に注視が必要な状況が続きました。そのような中、アメリカをはじめとする一部の国では、個人消費や雇用者数が増加する等、景気回復の動きもみられました。

住宅市場は、国内の新設住宅着工戸数がアフターコロナの消費行動の変化や建設コスト増の影響もあり弱含みの状況が続いています。アメリカでは、長期金利の上昇等により住宅着工の調整局面や中古住宅の在庫減少が継続していますが、人口増に対する慢性的な住宅供給不足を背景に住宅に対する潜在需要は強く、住宅ローン金利が2023年10月下旬をピークに再び低下に転じたことで足元では持ち直しの動きもみられています。

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。

当期の業績は、売上高は3兆1,072億4千2百万円（前期比6.1%増）、営業利益は2,709億5千6百万円（前期比3.6%増）、経常利益は2,682億4千8百万円（前期比4.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は2,023億2千5百万円（前期比9.6%増）となりました。

売上高		営業利益	
第73期 2023年度	3兆1,072億4千2百万円	第73期 2023年度	2,709億5千6百万円
	前期比 6.1%増 		前期比 3.6%増 
第72期 2022年度	2兆9,288億3千5百万円	第72期 2022年度	2,614億8千9百万円
経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
第73期 2023年度	2,682億4千8百万円	第73期 2023年度	2,023億2千5百万円
	前期比 4.3%増 		前期比 9.6%増 
第72期 2022年度	2,572億7千2百万円	第72期 2022年度	1,845億2千万円

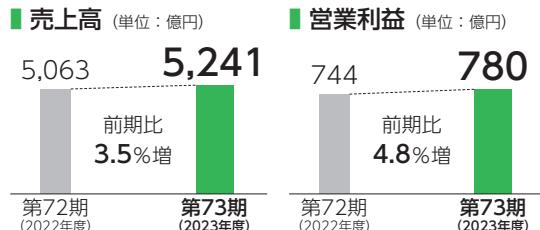


当事業の当期における売上高は4,710億5千6百万円（前期比1.1%減）、営業利益は410億6千5百万円（前期比1.0%減）となり、前期から続く資材価格高騰の影響を受けました。

価格レンジ別戦略の深化による戸建住宅ブランドの強化を図るべく、1stレンジ商品を強化するとともに、2nd・3rdレンジの中高級商品・高価格商品の拡販に注力し、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」、次世代室内環境システム「スマート イクス」や間取り連動スマートホームサービス「PLATFORM HOUSE touch」等の高付加価値提案が好評で、受注は底堅く推移しました。

また、良質な住宅ストックに“愛着”を編み込むことで、人生100年時代の「幸せ住まい」を提供するべく、お客様の“感性”を住まいに映し出す新デザイン提案システム「life knit design」を2023年6月から全国展開しました。その一環として、お客様に深く“愛着”を感じていただけるインテリア提案の強化を図るべくオーダーメイド木製家具メーカーである株式会社アイダの普通株式の全てを2023年12月付で取得し、2022年における無垢木材のインテリア材メーカーである株式会社マルホンの子会社化と併せて、「空間・デザイン」「建材」「家具」の内装一体提案を強化しました。加えて、国内の良質な住宅ストック形成に貢献するため、創業以来培ってきた積水ハウスの安全・安心の耐震技術を世の中に広く開放し、地域の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積水ハウス建設が請け負い、外装と内装については、主にパートナー企業が担う、業界初となる共同建築事業「SI※事業」を新たに開始しました。

※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

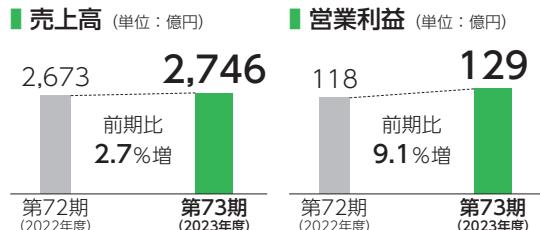


当事業の当期における売上高は5,241億2千1百万円（前期比3.5%増）、営業利益は780億1千6百万円（前期比4.8%増）となりました。

エリア戦略に基づく高付加価値物件を供給し、シャーマゾンブランドの更なる向上を図るべく、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「シャーマゾンZEH」の普及に注力しました。太陽光パネルを住戸ごとに接続する「シャーマゾンZEH」は、入居者がメリットを実感できる光熱費の節約やエシカル志向への対応を考慮した入居者売電方式が好評で、賃貸住宅受注に占めるZEH住戸割合は76%となりました。また、「シャーマゾンZEH」においては、入居者の光熱費削減を実現しながら、EV（電気自動車）充電インフラ不足の解消により2050年の脱炭素社会の実現に貢献すべく、住戸ごとに専用接続するEV充電設備を設置する体制を全国で整えました。

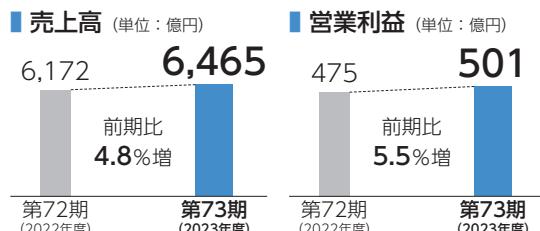
これらの高付加価値提案に加え、高い入居率と賃料水準を実現する都市部を中心としたプライスリーダー戦略が奏功し、受注は好調に推移しました。

また、収益不動産拡大のための土地仕入及びESGソリューション提案の強化により、CRE(法人)・PRE（公共団体）事業における受注も好調に推移しました。



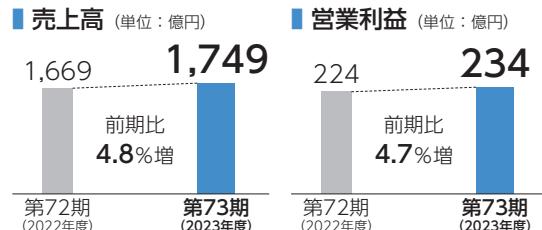
当事業の当期における売上高は2,746億5千3百万円（前期比2.7%増）、営業利益は129億4百万円（前期比9.1%増）となりました。

建築事業において追加変更工事の獲得等により採算性が改善するとともに、民間における設備投資意欲が持ち直したことにより、建築・土木事業ともに受注は好調に推移しました。



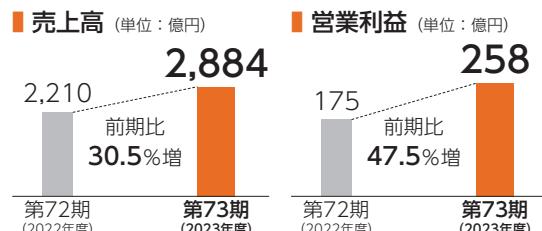
当事業の当期における売上高は6,465億8千8百万円（前期比4.8%増）、営業利益は501億8千万円（前期比5.5%増）となりました。

好立地に建築した高品質・高性能な賃貸住宅「シャームゾン」の供給により管理受託戸数が堅調に増加しました。オーナーの資産価値の最大化に向けた多様なソリューション提案とリレーション強化、入居者に向けたブロックチェーンを用いた入居手続きのワンストップ対応等、充実したサービスの提供により高水準の入居率と賃料を維持し、増収に寄与しました。



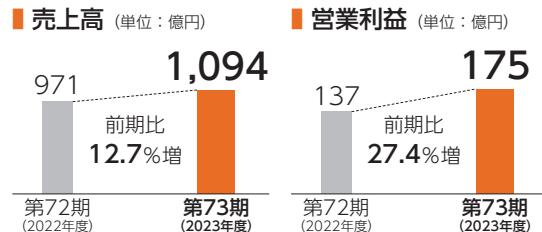
当事業の当期における売上高は1,749億9千6百万円（前期比4.8%増）、営業利益は234億8千2百万円（前期比4.7%増）となり、前期の好調な受注及び順調な工事進捗が増収に寄与しました。

住宅ストックの資産価値向上と長寿命化を図るべく、戸建住宅では、住まい方をアップデートするリノベーション提案等の提案型リフォーム、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注力しました。また、賃貸住宅では、資産価値を向上させ、賃料の上昇と高入居率の維持を実現する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、受注は堅調に推移しました。



当事業の当期における売上高は2,884億5千6百万円（前期比30.5%増）、営業利益は258億5千7百万円（前期比47.5%増）となり、積水ハウス不動産各社における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増収に寄与しました。

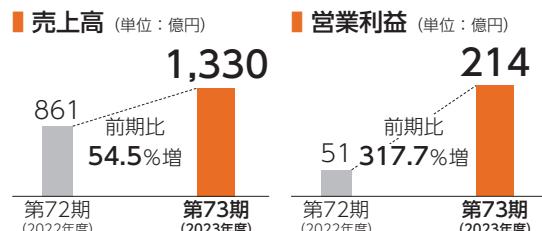
また、情報ルート強化により顧客からの引合い増加に注力するとともにエリアマーケティングに沿った優良な住宅用地の積極仕入れ、土地取得から検討中の顧客への拡販に注力した結果、受注は好調に推移しました。



当事業の当期における売上高は1,094億5千万円（前期比12.7%増）、営業利益は175億3千2百万円（前期比27.4%増）となりました。

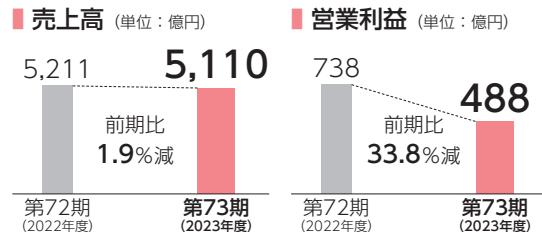
「グランドメゾン大濠公園 THE TOWER」（福岡市中央区）の引渡し完了したほか「グランドメゾン溝の口の杜」（川崎市高津区）等の引渡しが順調に進む等、物件の引渡しが計画通りに進捗し増収に寄与しました。

また、東京・名古屋・大阪・福岡の商圈において展開する高付加価値の分譲マンション「グランドメゾン」については、ブランドの更なる向上を図るべく開発用地を厳選するとともに、家庭部門の脱炭素化への貢献を目指して2023年以降に販売する物件を全住戸ZEH仕様としています。これらの取り組みが評価され、「グランドメゾン北堀江レジデンス」（大阪市西区）、「グランドメゾン福岡 The Central Luxe」（福岡市中央区）等の販売が好調に推移しました。



当事業の当期における売上高は1,330億7千3百万円（前期比54.5%増）、営業利益は214億3千万円（前期比317.7%増）となりました。

計画に沿い物件売却が順調に進捗したことにより、増収となりました。また、当社が開発した賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有物件の入居率が堅調に推移するとともに、ホテル物件の運営状況についても都市型ホテルを中心に改善傾向で進捗しました。



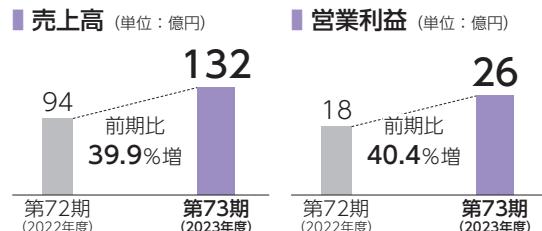
当事業の当期における売上高は5,110億5千5百万円（前期比1.9%減）、営業利益は488億9千8百万円（前期比33.8%減）となりました。

アメリカでは、戸建住宅事業及びコミュニティ開発事業において、前期における住宅ローン金利の急激な上昇に伴い受注残高が減少した影響を受けましたが、高品質な新築住宅へのニーズは高く受注は回復傾向で推移しました。加えて、米国子会社であるWoodside Homes Company, LLCは、住宅販売エリアを拡大し積水ハウステクノロジーの更なる展開を進めるべく、アイダホ州の住宅販売会社であるHubble Group, LLCの持分を取得しました。なお、SHAWOOD事業の推進においては、「Somers Bend」(カリフォルニア)で2023年11月にモデル棟をオープン、2024年1月より販売を開始し、来場・受注ともに順調に推移しています。また、賃貸住宅開発事業において、「St.Andrews」(ロサンゼルス)、「The Society」Margo棟(サンディエゴ、全4棟のうち3棟目)の引渡し計画通りに完了しました。

オーストラリアでは、戸建住宅事業の販売戸数減少等はあったものの、マンション開発事業において「West Village」(ブリスベン)の商業棟の一部及びマンション、「Melrose Park」(シドニー)のマンションの引渡しに加え、計画していた開発物件の引渡し計画に順調に進捗しました。

シンガポールでは、2023年2月にプングルの商業施設「Waterway Point」の持分譲渡が完了しました。

中国では、2023年9月に瀋陽市のホテル「ル・メリディアン瀋陽和平」の持分譲渡が完了し、また、同年12月に積水住宅(太倉)有限公司の清算が完了するなど、中国事業の完了に向けた取り組みが進捗しています。



当事業の当期における売上高は132億3千万円（前期比39.9%増）、営業利益は26億5千4百万円（前期比40.4%増）となりました。

(注) 当期より、事業セグメントの区分を変更しており、前期の売上高、営業利益については、組替後の数値を表示しています。

(2) 対処すべき課題

世界経済は、依然として高水準にある各国のインフレ継続と金融引き締め政策の動向、ならびに為替変動や地政学リスクが、エネルギーや原材料価格及び調達コストに与える影響に注視が必要な状況が継続するものとみられます。

国内の住宅市場では、資材価格や労務費の上昇を受けた建設費の高騰が需要を下押ししているものの、人生100年時代の到来やWith/Afterコロナ等によるライフスタイル・価値観の多様化、気候変動に伴う自然災害の激甚化、及び長期優良住宅の認定制度の見直しや建築物省エネ法の改正等を背景に、省エネルギー性能が高い住宅等、安全・安心と快適性・環境配慮を両立する高品質な住宅へのニーズが高まることが想定され、多様化する顧客のニーズへの対応が求められます。

また、アメリカの住宅市場では、高水準で推移する住宅ローン金利の影響により住宅着工は調整局面にあるものの、安定的な人口増と良質な住宅の供給不足を背景とした潜在的な需要は強く、物価と金利水準の安定化とともに回復することが想定される新築住宅需要の顕在化への対応が求められます。

当社は、このような事業上の課題認識に基づき、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」の実現に向けて2023年3月に策定・公表した、「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）を推進していきます。

当社グループのコアコンピタンスである「技術力」「施工力」「顧客基盤」と、商品・技術開発から、営業・設計・施工・アフターサービスまで、住まいづくりに関わる全てのプロセスを当社グループが担う独自のバリューチェーンを活かし、既存事業の深化と拡張を図ります。

また、日本で培った積水ハウステクノロジーの移植による海外での事業展開や、社会・事業環境の変化への対応やデジタル技術の活用による新規事業の開拓と拡張を推進します。

国内においては、戸建住宅ブランドの強化を図るべく、3ブランド戦略を深化させ、新たに「SI事業」に取り組む、1stレンジの強化を図ります。また、徹底したエリア戦略に基づく高付加価値「シャーマゼン」ブランドの向上とともに、CRE（法人）やPRE（公共団体）事業を強化させることで事業領域を拡張させ、国内事業の安定成長を図ります。また、第5次中期経営計画からサービスを開始した、新しいライフスタイルの基盤「健康」「つながり」「学び」を住宅にインストールする「プラットフォームハウス構想」の推進やIoTの活用など、新規事業の開拓を継続・推進するとともに、DXを活用したサービスやマネジメント業務を新たに取り入れ、積水ハウステクノロジーとして国際事業に活かすなど、新規事業の拡張を目指します。

2024年2月には、オープンイノベーションを通じた事業創造に取り組む新会社「積水ハウス イノベーション & コミュニケーション株式会社」を設立しました。未来を変革する事業創出を通じて人財価値を高めていくとともに、「住まいと暮らし」にまつわる社会課題の解決を目指していきます。

このように、第6次中期経営計画期間においては、「事業の探索と深化」の両利きの経営を実践しながら国内及び海外双方の成長戦略を遂行し、さらなる企業価値の向上を図ります。

加えて、従業員のキャリア自律支援やベクトルの一致、ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョンの推進等の取り組みを通じ、当社グループの更なる人財価値の向上を図り、グローバル企業としての成長を加速させます。

財務面においては、資本効率を意識した成長投資の推進と財務健全性のバランスを保つことが重要という認識のもと、キャッシュリターン創出力の強化によるROE向上と、ESG経営推進の相乗効果により企業価値の向上を目指します。

成長投資は、国内外の不動産投資と、人財、IT・DX、研究開発、M&A等への成長基盤投資を積極的に実施します。引き続き、財務健全性及び信用格付けを意識した財務運営を行い、成長戦略と財務戦略の両立に取り組みます。株主還元については、中期的な平均配当性向を40%以上とし、株主還元の更なる安定性向上を図るべく第6次中期経営計画期間の一株当たり配当金の下限を年間110円（2022年度実績）とするとともに、機動的な自己株式取得の実施により株主価値向上を図ります。

株主の皆様におかれましては、一層のご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(3) 部門別受注高及び売上高

(単位：百万円)

	前期繰越受注高	当期受注高	当期売上高	次期繰越受注高
請負型ビジネス				
戸建住宅事業	235,362	465,691	471,056	229,996
賃貸・事業用建物事業	490,349	550,222	524,121	516,450
建築・土木事業	375,637	300,313	274,653	401,297
ストック型ビジネス				
賃貸住宅管理事業	－	646,588	646,588	－
リフォーム事業	36,557	173,044	174,996	34,605
開発型ビジネス				
仲介・不動産事業	42,400	306,875	288,456	60,819
マンション事業	77,420	121,019	109,450	88,989
都市再開発事業	－	135,623	133,073	2,550
国際事業	212,319	520,047	511,055	236,143
その他	407	13,193	13,230	579
消去又は全社	△22,666	△36,182	△39,440	△19,408
合計	1,447,787	3,196,437	3,107,242	1,552,023

- (注) 1. 各事業部門の区分については、「(7) 主要な事業内容」に記載しています。
2. 当期より、事業セグメントの区分を変更しており、前期繰越受注高については、組替後の数値を表示しています。
3. 当連結会計年度に連結子会社化したHubble Group, LLC及びその子会社について、同社の数値を各指標の「国際事業」に含めて表示しています。なお、当期受注高及び当期売上高は連結子会社化後の数値を含め、次期繰越受注高には連結子会社化前の受注高も含めて表示しています。
4. 当連結会計年度に連結子会社化した株式会社アイダについて、連結子会社化前の受注高を「その他」の次期繰越受注高に含めて表示しています。

(4) 財産及び損益の状況の推移

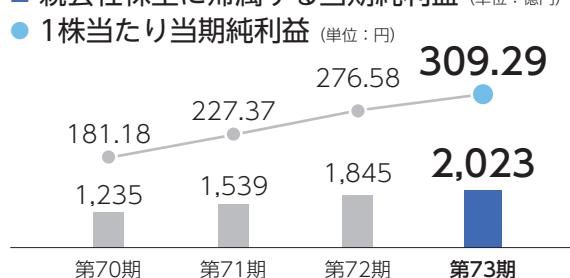
(単位：百万円)

区分	第70期 2020年2月～ 2021年1月	第71期 2021年2月～ 2022年1月	第72期 2022年2月～ 2023年1月	第73期 2023年2月～ 2024年1月
売上高	2,446,904	2,589,579	2,928,835	3,107,242
親会社株主に帰属する当期純利益	123,542	153,905	184,520	202,325
1株当たり当期純利益(円)	181.18	227.37	276.58	309.29
総資産	2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798
純資産	1,368,887	1,520,959	1,667,546	1,794,052

■ 売上高 (単位：億円)



■ 親会社株主に帰属する当期純利益 (単位：億円)



■ 総資産 (単位：億円)



■ 純資産 (単位：億円)



(5) 設備投資及び資金調達の状況

当期に実施した企業集団の設備投資の総額は86,709百万円であり、その主なものは投資不動産の取得です。

また、当期に実施した主な資金調達は、当社において実施した無担保普通社債の発行30,000百万円及び金融機関からの借入れ30,000百万円です。

(6) 重要な企業再編等の状況

当社は、2024年1月18日開催の取締役会において、米国事業統括会社 Sekisui House US Holdings, LLCの子会社 SH Residential Holdings, LLCを通じて、米国において戸建住宅事業を行う M.D.C. Holdings, Inc. (以下「MDC社」)の株式の全てを取得すること(以下「本買収」)を決定し、MDC社との間で本買収に関する合併契約を同日付で締結しました。

(7) 主要な事業内容 (2024年1月31日現在)

当社及びその関係会社は、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、仲介・不動産事業、マンション事業、都市再開発事業、国際事業等に関連する事業活動を行っています。

各事業における位置付けは次のとおりです。

請負型ビジネス	
戸建住宅事業	戸建住宅の設計、施工の請負、販売
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
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
ストック型ビジネス	
賃貸住宅管理事業	賃貸住宅等の借上、管理業務
リフォーム事業	戸建住宅及び賃貸住宅等のリフォーム
開発型ビジネス	
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
マンション事業	分譲マンションの開発、販売、管理
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
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
その他	不動産管理業、損害保険代理店業等

(8) 主要な事業所 (2024年1月31日現在)

① 当社の主要な事業所

本社	大阪市北区大淀中一丁目1番88号
営業本部等	国際事業部(大阪市)、開発事業部(東京都渋谷区)、マンション事業本部(大阪市)、東日本建築事業本部(東京都渋谷区)、東京建築事業本部(東京都渋谷区)、中部建築事業本部(名古屋市)、関西建築事業本部(大阪市)、中国九州建築事業本部(福岡市)、東北営業本部(仙台市)、東京営業本部(東京都新宿区)、神奈川営業本部(横浜市)、埼玉栃木営業本部(さいたま市)、東関東営業本部(千葉市)、上信越営業本部(長野市)、中部第一営業本部(名古屋市)、中部第二営業本部(静岡市)、関西第一営業本部(大阪市)、関西第二営業本部(京都市)、中国四国営業本部(広島市)、九州営業本部(福岡市)
支店	102支店
営業所	6営業所
カスタマーズセンター	29カスタマーズセンター
工場	東北工場(宮城県加美郡色麻町)、関東工場(茨城県古河市)、静岡工場(静岡県掛川市)、山口工場(山口市)、兵庫工場(兵庫県加東市)
研究所	総合住宅研究所(京都府木津川市)、住生活研究所(大阪市)

② 重要な子会社の事業所

積水ハウス不動産ホールディングス(株)	本社：大阪市北区大淀中一丁目1番30号
積水ハウス不動産東北(株)	本社：仙台市青葉区本町二丁目16番10号
積水ハウス不動産東京(株)	本社：東京都渋谷区代々木二丁目1番1号
積水ハウス不動産中部(株)	本社：名古屋市中村区名駅四丁目24番16号
積水ハウス不動産関西(株)	本社：大阪市北区大淀中一丁目1番30号
積水ハウス不動産中国四国(株)	本社：広島市中区小町1番25号
積水ハウス不動産九州(株)	本社：福岡市博多区博多駅前三丁目26番29号
積水ハウス信託(株)	本社：東京都渋谷区代々木二丁目1番1号
積水ハウス建設東北(株)	本社：仙台市泉区明通三丁目15番地2
積水ハウス建設東京(株)	本社：埼玉県戸田市大字新曾1760番地の2
積水ハウス建設関東(株)	本社：さいたま市見沼区東大宮六丁目14番地10
積水ハウス建設上信越(株)	本社：長野県千曲市大字屋代1276番地3

積水ハウス建設中部(株)	本社：名古屋市守山区四軒家二丁目609番地
積水ハウス建設関西(株)	本社：大阪市中央区西心斎橋二丁目3番2号
積水ハウス建設中国四国(株)	本社：広島市安佐南区伴南一丁目4番31号
積水ハウス建設九州(株)	本社：福岡市博多区井相田二丁目10番13号
積水ハウスリフォーム(株)	本社：大阪市北区大淀中一丁目1番90号
積水ハウスフィナンシャルサービス(株)	本社：大阪市北区大淀中一丁目1番90号
積水ハウス ノイエ(株)	本社：大阪市北区大淀中一丁目1番90号
積水ハウス・アセットマネジメント(株)	本社：東京都港区赤坂四丁目15番1号
(株)鴻池組	本社：大阪市中央区北久宝寺町三丁目6番1号
SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC	本社：米国 カリフォルニア州
NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC	本社：米国 カリフォルニア州
SH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLC	本社：米国 カリフォルニア州
WOODSIDE HOMES COMPANY, LLC	本社：米国 ユタ州
HOLT GROUP HOLDINGS, LLC	本社：米国 ワシントン州
CHESMAR HOLDINGS, LLC	本社：米国 テキサス州
SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED	本社：豪州 ニューサウスウェールズ州
積水置業（瀋陽）有限公司	本社：中国 遼寧省瀋陽市

(9) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
積水ハウス不動産ホールディングス(株)	100百万円	100.0%	賃貸住宅管理事業、仲介・不動産事業
積水ハウス不動産東北(株)	200百万円	※100.0%	賃貸住宅管理事業、仲介・不動産事業
積水ハウス不動産東京(株)	2,238百万円	※100.0%	賃貸住宅管理事業、仲介・不動産事業
積水ハウス不動産中部(株)	1,368百万円	※100.0%	賃貸住宅管理事業、仲介・不動産事業
積水ハウス不動産関西(株)	5,829百万円	※100.0%	賃貸住宅管理事業、仲介・不動産事業
積水ハウス不動産中国四国(株)	379百万円	※100.0%	賃貸住宅管理事業、仲介・不動産事業
積水ハウス不動産九州(株)	263百万円	※100.0%	賃貸住宅管理事業、仲介・不動産事業
積水ハウス信託(株)	450百万円	95.0%	賃貸住宅管理事業
積水ハウス建設東北(株)	100百万円	100.0%	戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業
積水ハウス建設東京(株)	100百万円	100.0%	戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
積水ハウス建設関東(株)	100百万円	100.0%	戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業
積水ハウス建設上信越(株)	100百万円	100.0%	戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業
積水ハウス建設中部(株)	100百万円	100.0%	戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業
積水ハウス建設関西(株)	100百万円	100.0%	戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業
積水ハウス建設中国四国(株)	100百万円	100.0%	戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業
積水ハウス建設九州(株)	100百万円	100.0%	戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業
積水ハウスリフォーム(株)	100百万円	100.0%	リフォーム事業
積水ハウスフィナンシャルサービス(株)	100百万円	100.0%	その他
積水ハウス ノイエ(株)	100百万円	100.0%	戸建住宅事業
積水ハウス・アセットマネジメント(株)	400百万円	100.0%	その他
(株)鴻池組	5,350百万円	81.4%	建築・土木事業
SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC	2,138百万米ドル	100.0%	国際事業
NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC	1,233百万米ドル	※100.0%	国際事業
SH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLC	1,428百万米ドル	※100.0%	国際事業
WOODSIDE HOMES COMPANY, LLC	307百万米ドル	※100.0%	国際事業
HOLT GROUP HOLDINGS, LLC	344百万米ドル	※100.0%	国際事業
CHESMAR HOLDINGS, LLC	503百万米ドル	※100.0%	国際事業
SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED	1,087百万豪ドル	100.0%	国際事業
積水置業（瀋陽）有限公司	219百万米ドル	100.0%	国際事業

(注) 1. 連結子会社は342社、持分法適用会社は37社です。

2. ※の出資比率には、間接保有分を含んでいます。

3. 積水ハウス建設グループについて、当社100%出資の積水ハウス建設ホールディングス(株)による中間持株会社体制を中心とした組織再編を行いました。2024年2月1日付で、積水ハウス建設8社への出資持分は、全て間接保有となりました。

4. 積水好施置業（瀋陽）有限公司は、2024年1月9日付で残余財産の分配がなされ、同年2月20日付で清算しました。

(10) 従業員の状況 (2024年1月31日現在)

① 企業集団の状況

従業員数	前期末比増減
29,932名	880名増

② 当社の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
16,627名	390名増	44.4歳	17.3年

(注) 上表の従業員は、子会社等へ出向している従業員を含んでいます。

(11) 主要な借入先 (2024年1月31日現在)

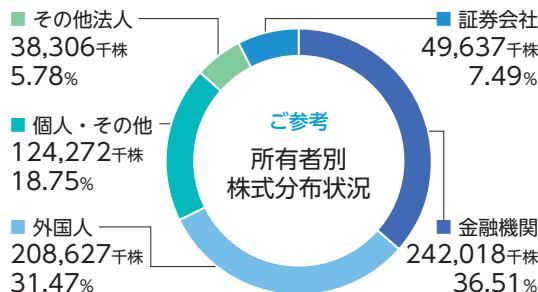
借入先	借入金残高 (百万円)
(株)三井住友銀行	208,221
(株)みずほ銀行	168,229
(株)三菱UFJ銀行	158,234
三井住友信託銀行(株)	116,640
(株)りそな銀行	4,544

(注) 外貨での借入金残高については、期末時レートにより換算しています。

2 会社の状況に関する事項

(1) 株式の状況 (2024年1月31日現在)

- ① 発行可能株式総数 1,978,281,000株
- ② 発行済株式の総数 662,862,666株
(うち自己株式 14,738,819株)
- ③ 単元株式数 100株
- ④ 株主総数 168,498名
- ⑤ 大株主



(注) 個人・その他には、自己株式14,738千株を含んでいます。

株主名	持株数 (千株)	持株比率 (%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	110,025	16.98
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	40,341	6.22
積水ハウス育資会	20,855	3.22
SMB C日興証券株式会社	20,485	3.16
積水化学工業株式会社	14,168	2.19
STATE STREET BANK WEST CLIENT — TREATY 505234	14,116	2.18
THE BANK OF NEW YORK MELLON AS DEPOSITARY BANK FOR DEPOSITARY RECEIPT HOLDERS	8,508	1.31
日本証券金融株式会社	8,206	1.27
株式会社三菱UFJ銀行	8,174	1.26
第一生命保険株式会社	7,903	1.22

- (注) 1. 積水ハウス育資会は、当社の従業員持株会です。
 2. 当社は、自己株式14,738,819株を保有していますが、上記大株主から除いています。また、持株比率については、持株数を、発行済株式の総数より自己株式を控除した数で算定しています。
 3. THE BANK OF NEW YORK MELLON AS DEPOSITARY BANK FOR DEPOSITARY RECEIPT HOLDERSは、ADR (米国預託証券) 発行のために預託された株式の名義人です。

⑥ 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

区分	株式数	交付対象者数
取締役 (社外取締役を除く。退任者を含む。)	102,100株	10名
社外取締役	—	—
監査役	1,200株	1名

⑦ その他株式等に関する重要な事項

当社は、2023年3月9日開催の取締役会決議に基づき、自己株式22,000,000株を消却しました。また、同日開催の取締役会決議に基づき、自己株式14,376,800株を取得しました。

(2) 新株予約権等の状況

当事業年度末日における職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

- ・ 新株予約権の数 86個
- ・ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 86,000株
(新株予約権 1個につき1,000株)
- ・ 新株予約権の区分別保有状況

区分 (行使期間)	取締役 (うち社外取締役)		執行役員		監査役		その他	
	保有者数	個数	保有者数	個数	保有者数	個数	保有者数	個数
第7回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) (2012年6月14日から2032年6月13日まで)	1名	3個	1名	3個	—	—	2名	5個
第8回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) (2013年6月14日から2033年6月13日まで)	1名	1個	1名	1個	—	—	4名	4個
第9回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) (2014年6月14日から2034年6月13日まで)	3名	6個	1名	2個	—	—	3名	7個
第10回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) (2015年6月13日から2035年6月12日まで)	3名	4個	1名	1個	—	—	4名	5個
第11回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) (2016年6月15日から2036年6月14日まで)	3名	5個	1名	1個	—	—	4名	6個
第12回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) (2017年6月15日から2037年6月14日まで)	3名	6個	1名	1個	—	—	4名	5個
第13回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) (2018年6月15日から2038年6月14日まで)	4名 (1名)	11個 (1個)	4名	5個	1名	1個	1名	3個

- (注) 1. 上表の執行役員は、取締役を兼務する執行役員を除いています。
2. 各新株予約権の行使価額は、全て1株当たり1円です。

(3) 会社役員の状況

① 取締役及び監査役の氏名等 (2024年1月31日現在)

地位	氏名	担当
代表取締役	仲井嘉浩	社長執行役員 兼 CEO
代表取締役	堀内容介	副会長執行役員 (財務・ESG部門担当)
代表取締役	田中聡	副社長執行役員 (管理・人事部門担当)
取締役	石井徹	専務執行役員 (開発型ビジネス部門担当)
取締役	篠崎浩士	専務執行役員 (建築事業・TKC事業担当)
取締役	吉丸由紀子	
取締役	北沢利文	
取締役	中島好美	
取締役	武川恵子	
取締役	阿部伸一	
常任監査役	伊藤みどり	
常任監査役	荻野隆	
常任監査役	鶴田龍一	
監査役	小林敬	
監査役	和田頼知	

- (注) 1. 当期中に退任した取締役の氏名並びに退任時の地位及び担当は次のとおりです。
 取締役 三浦敏治 専務執行役員 (技術・生産部門担当) 2023年4月25日退任
2. 取締役 篠崎浩士氏は、2023年4月25日開催の第72回定時株主総会において新たに選任され、就任しました。
3. 取締役 吉丸由紀子氏、北沢利文氏、中島好美氏、武川恵子氏及び阿部伸一氏は、会社法第2条第15号に規定する社外取締役です。
4. 監査役 鶴田龍一氏、小林敬氏及び和田頼知氏は、会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。
5. 監査役 和田頼知氏は、公認会計士であり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しています。
6. 当社は、取締役 吉丸由紀子氏、北沢利文氏、中島好美氏、武川恵子氏、阿部伸一氏、監査役 鶴田龍一氏、小林敬氏及び和田頼知氏を、(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出しています (2024年3月現在)。

7. 取締役及び監査役の重要な兼職の状況は以下のとおりです。

区分	氏名	兼職する法人等	兼職の内容
取締役	堀 内 容 介	積水ハウスフィナンシャルサービス(株) 一般社団法人 住宅生産団体連合会	代表取締役社長 副会長
	田 中 聡	(株)クラレ IHH Healthcare Berhad	社外取締役 社外取締役
	篠 崎 浩 士	積水ハウス不動産ホールディングス(株)	取締役副社長
	吉 丸 由紀子	三井化学(株) ダイワボウホールディングス(株)	社外取締役 社外取締役
	北 沢 利 文	東京海上日動火災保険(株) (株)三菱UFJ銀行 三菱倉庫(株)	相談役 社外取締役(監査等委員) 社外取締役
	中 島 好 美	イオンフィナンシャルサービス(株) 日本貨物鉄道(株) (株)アルバック 事業構想大学院大学	社外取締役 社外取締役 社外取締役 特任教授
	武 川 恵 子	三井金属鉱業(株) 昭和女子大学グローバルビジネス学部	社外取締役 特命教授
	阿 部 伸 一	(株)エムネス	代表取締役社長
監査役	鶴 田 龍 一	CGコンサルティング 事業構想大学院大学	代表 特命講師
	小 林 敬	大堅・小林法律事務所	弁護士
	和 田 頼 知	和田公認会計士事務所 (株)日本触媒 トラスコ中山(株)	公認会計士 社外監査役 社外監査役

② 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、また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。

③ 取締役及び監査役の報酬等の額

イ.取締役の個人別の報酬等の額またはその算定方法の決定方針に関する事項等

取締役の報酬の決定は、次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。

(a)方針の決定の方法及び個人別の報酬等の内容の決定の委任に係る事項等

- ・ 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	<p>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）</p> <p>〔委員長〕（社外取締役）吉丸 由紀子 〔委員〕（社外取締役）北沢 利文、武川 恵子 （社内取締役）代表取締役社長執行役員 兼 CEO 仲井 嘉浩 代表取締役副社長執行役員 田中 聡</p>
権限	<p>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。</p>
活動状況	<p>2023年度は人事・報酬諮問委員会を11回開催しました。主な取組みは次のとおりです。</p> <p>【指名関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・CEO評価ミーティングの実施 ・スキルマトリックスの再確認 ・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 ・「次期CEO人財要件」及び「CEO後継者育成フレームワーク」の策定に関する答申 ・CEOサクセッションプラン会議の開催 <p>【報酬関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・役員報酬個人別支給額の決定 ・現行役員報酬制度の妥当性確認

(b)方針の内容の概要

〔報酬水準〕

取締役（社外取締役を除く）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もしくは業績規模と総合的な水準に設定しています。

〔報酬体系及びインセンティブ報酬の仕組みの概要〕

取締役（社外取締役を除く）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、総報酬に占める業績連動賞与の比率を縮小し、株式報酬の比率を拡大することで、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、代表取締役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1：1：1としています。

報酬体系及びインセンティブ報酬の仕組み

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、取締役（社外取締役を除く）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1,200億円未満の場合は、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。取締役（社外取締役を除く）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経営指標連動部分を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)	—	取締役（社外取締役を除く）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

基準業績時における代表取締役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1：1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。

ロ.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。

ハ.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、監査役会にて決定します。

二.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。

ホ.当該事業年度に係る会社役員・社外役員の報酬等

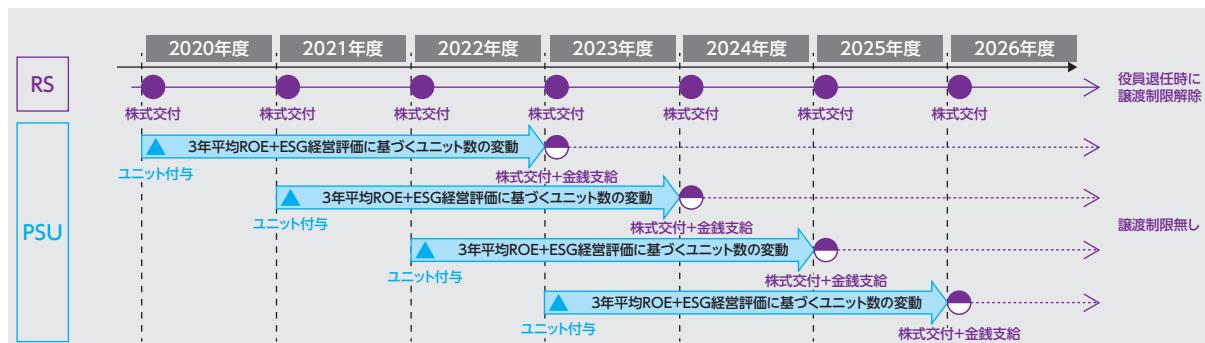
役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)				対象となる 役員の員数
		基本報酬	業績連動 賞与	業績連動型 株式報酬	譲渡制限付 株式報酬	
取締役 (うち社外取締役)	1,207 (116)	384 (116)	255	444	123	11名 (5名)
監査役 (うち社外監査役)	166 (85)	166 (85)	—	—	—	5名 (3名)

(注) 上記には、2021年4月27日開催の第70回定時株主総会終結の日をもって退任した取締役3名、2022年4月26日開催の第71回定時株主総会終結の日をもって退任した取締役1名、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名を含んでいます。

ハ.業績指標の実績

業績連動賞与は、連結経常利益268,248百万円に対して、取締役（社外取締役を除く）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、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）の初回支給は、2021年1月期から2023年1月期までを評価期間とし、2023年6月に実施しました。第2回支給については、2022年1月期から2024年1月期まで、第3回支給については、2023年1月期から2025年1月期まで、第4回支給については、2024年1月期から2026年1月期までの連続する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。



④ 社外役員に関する事項

・当事業年度における主な活動状況

地位	氏名	主な活動状況
取締役	吉丸 由紀子	取締役会は12回全てに出席し、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分野における豊富な知識・経験に基づく積極的な発言等によって、取締役会の建設的な議論及び実効性強化に大いに貢献いただいています。 また、人事・報酬諮問委員会の委員長として、取締役の選解任プロセスの明確化、後継者計画及び報酬ガバナンスの強化を牽引いただき、第6次中期経営計画に連動した役員報酬改定を主導いただきました。
取締役	北沢 利文	取締役会は12回全てに出席し、2021年5月より取締役会議長に就任し、中長期的な経営課題の審議をさらに活性化すべく、議事を機動的に差配することで、取締役会の建設的な議論の充実及び実効性の着実な強化を主導しています。 また、人事・報酬諮問委員会委員として、審議の充実に貢献いただいています。
取締役	中島 好美	取締役会は12回全てに出席し、適切なりスクテイクや経営改革を促す積極的な発言等により、取締役会の建設的な議論及び実効性強化に大いに貢献いただいています。
取締役	武川 恵子	取締役会は12回全てに出席し、生活者の視点を交えた有益な助言や環境課題、ダイバーシティ、人的資本等に関連した積極的な発言等により、取締役会の建設的な議論及び実効性強化に大いに貢献いただいています。 また、人事・報酬諮問委員会委員として、審議の充実に貢献いただいています。
取締役	阿部 伸一	取締役会は12回全てに出席し、グローバル事業及びデジタル技術によるビジネスモデル変革の観点からの積極的な発言やイノベーション推進のための情報発信等により、取締役会の建設的な議論及び実効性強化に大いに貢献いただいています。
監査役	鶴田 龍一	取締役会は12回全てに、監査役会も17回全てにそれぞれ出席し、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に基づく発言を適宜行っています。 また、2022年4月より常任監査役に就任し、監査役会議長を務めるとともに、より良いガバナンス体制の構築に大いに貢献いただいています。
監査役	小林 敬	取締役会は12回全てに、監査役会も17回全てにそれぞれ出席し、検事・弁護士としての専門的知見・豊富な経験に基づく発言を適宜行っています。
監査役	和田 頼知	取締役会は12回全てに、監査役会も17回全てにそれぞれ出席し、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社外役員としての知識・経験に基づく発言を適宜行っています。

・責任限定契約の内容の概要

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役員全員と締結しています。

・重要な兼職先と当社との関係

取締役 北沢利文氏は(株)三菱UFJ銀行の社外取締役 監査等委員です。(株)三菱UFJ銀行は当社の大株主であり、主要な借入先です。その他前記「(3) 会社役員 の状況 ①取締役及び監査役の氏名等 (注) 7」に記載の社外役員の重要な兼職先と当社との間に特別の関係はありません。

(4) 会計監査人の状況

- ① 名称 EY新日本有限責任監査法人
- ② 報酬等の額

区分	金額 (百万円)
当社の当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	205
当社及び当社の連結子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	352

- (注) 1. 当社と会計監査人との監査契約においては、会社法に基づく監査の報酬等と金融商品取引法に基づく監査の報酬等とを区分しておらず、かつ、実質的にも区分できないため、当社の当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額はこれらの合計額で記載しています。
2. 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上で、会計監査人の報酬等の額について同意しています。
3. 当社の重要な子会社のうち、海外子会社については、他の監査法人の監査を受けています。

③ 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）である「ESG経営の推進に関する助言業務」等を委託しています。

④ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、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。

また、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。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告します。

(5) 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

① 業務の適正を確保するための体制（2024年1月31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

- (1) 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公約する企業行動指針を実践し、法令、定款その他企業倫理の遵守を図り、具体的な遵守事項として企業倫理要項を制定する。これらをまとめた小冊子を全役職員に配布（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・積水ハウスグループ企業行動指針等の浸透に重点を置いた評価を行う。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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。

- ① 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
- ② 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）
- ③ 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

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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

- (1) 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。
- (2) 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。

② 業務の適正を確保するための体制の運用状況

(1) コンプライアンス及びリスク管理に関する取り組み

- ・当社及び当社子会社の役職員を対象とし、コンプライアンス意識を醸成するための「コンプライアンス研修」、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「ヒューマンリレーション研修」、リスク対応力向上を図る「リスク管理研修」等を実施しました。
- ・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。法務部 人権・コンプライアンス推進室がこれらの窓口を一元管理し、周知及び活用推進を図っています。
- ・当事業年度においては、リスク管理委員会を11回開催し、当社及び当社子会社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い、取締役会への報告を実施しました。

(2) 職務の執行の効率性の確保に関する取り組み

- ・当事業年度においては、経営会議を12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。
- ・取締役会付議基準及び稟議要項の改正を行い、取締役会から業務執行の権限委譲を進めました。

(3) グループ会社管理に関する取り組み

- ・積水ハウス建設グループについて、当社100%出資の積水ハウス建設ホールディングス(株)による中間持株会社体制を中心とした組織再編を決議しました。中間持株会社への権限委譲と責任の明確化により、成長戦略の実現及びガバナンス強化を図ります。
- ・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。

(注) 事業報告中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しています。

＜政策保有株式に関する基本的な方針＞

- ①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。
- ②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。
- ③政策保有株式に関する取締役会での検証の概要は、コーポレートガバナンスに関する報告書等で適切に開示を行います。
- ④当社の株式を政策保有株式として保有している会社からその株式の売却等の意向が示された場合は、取引の縮減を示唆する等の売却を妨げることは一切行いません。

＜政策保有株式に関する検証の概要＞

当社は、2023年10月開催の取締役会にて、政策保有株式として保有する全上場株式（積水ハウス・リート投資法人及び持分法適用会社を除く16銘柄）を対象として、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いました。

資本効率向上の観点から、政策保有株式について段階的に縮減を進める方針としており、第6次中期経営計画期間（2026年1月末まで）においては、連結純資産額に対する割合3%以下を目標としています。

※有価証券報告書に記載する「保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の貸借対照表計上額」（非上場株式を含む）の連結純資産額に対する割合を指します。

（2024年1月期 売却実績）

検証対象16銘柄のうち、2銘柄の全株式及び5銘柄の一部株式を売却しました。

（2024年1月期 連結純資産額に対する割合）

当期末における連結純資産額に対する割合は4.3%です。

<2024年1月期の評価結果の概要>

1. 評価の方法

2024年1月期の評価については、2023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

【アンケートの主要項目】

- ・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、2024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、全般的に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。

	2024年1月期の課題	取締役会評価で確認された取組み / 課題状況	進捗
1	グループ全体視点での戦略議論	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度に比してさらに個別具体的かつ十分な審議がなされ、グループ全体の今後の更なる議論拡充に向けて大きな進捗が確認された。 【主な取組み】 ・CFO機能強化のため、候補者のあるべき像について議論を重ね、外部採用も行い、今後のより高度な財務戦略の議論に資する態勢を立て始めた。また、より多くの海外投資案件を通じて、グループ全体としての財務戦略を議論する機会も増やした。 ・人事・報酬諮問委員会で、候補者名を挙げ、率直な意見を相互に交わす建設的な議論を行った。 ・今後、財務戦略については、エクイティ領域も含む議論が期待される。 ・今後、DX・IT・セキュリティについては、投資対効果を念頭に置いて議論拡充することが期待される。 	改善 途上
2	リスク管理・グループガバナンスに関する執行の監督	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度の課題指摘を踏まえた具体的なアクションが複数見られ、進捗が確認された。 【主な取組み】 ・グループ内各社のリスクマップ作成、リスク管理委員会の場でのリスクマップ共有、各社リスク度合いの定量的・定性的分析、といった一連のプロセスを、グループレベルの仕組みとして構築。グループ内における施策の行き渡らせ方や施策実行の監督体制を整えた。 ・グループガバナンス強化に向けて、例えば役員報酬目標まで踏み込んだ議論をしつつ、適宜進捗報告するといった体制を構築した。 ・三様監査強化を通じて、内部監査部門からの報告機会を年1回から年2回に増やした。今後は、そうした報告体制を通じて、取締役会で報告された中身をグループ全体で精査・議論していくことが期待される。 ・今後、グループガバナンス体制に合うガバナンス人財を特に海外の子会社・孫会社で充実させられるよう、より踏み込んだ取組みが期待される。 	改善 途上

	2024年1月期の課題	取締役会評価で確認された取組み / 課題状況	進捗
3	「監督と執行の緩やかな分離」の進化	<ul style="list-style-type: none"> 取締役会と経営会議の役割分担が昨年度よりもさらに明確になり、はっきり見てとれる「進化」が確認された。 【主な取組み】 昨年よりも経営会議をさらに有効活用するようになり、皆が明確に各会議（経営会議と取締役会）の役割を認識し、議論するようになった。 権限委譲の基準・閾値（例：決裁金額）や取締役会付議基準の見直しが適時に行われ、監督と執行の機能が昨年よりもさらに可視化されて明確に分かれるようになった。 取締役会付議基準見直しを適宜実施することが期待される。 	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	執行のガバナンス向上に対する強い意志	<ul style="list-style-type: none"> 積水ハウスをさらに健全にしていこうという、確固たる意志をもっていること 指摘を真正面から受けとめ、漏らさず解決しようという強い課題解決志向があること
2	独立社外取締役のコミットメント	<ul style="list-style-type: none"> フォーマル/インフォーマル双方のイベントに積極的に接し、新たな発見を得ようという社外取締役の時間的コミットメントが果たされていること
3	取締役会事務局のコミットメント	<ul style="list-style-type: none"> 取締役会との相互信頼関係を支える事務局の丁寧かつ素早い準備・対応がなされていること 担当役員が上記対応を可能にするリーダーシップを発揮していること

(3) 更なる実効性向上のための課題

当社取締役会は、第三者機関の提言を踏まえ、2025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。

2025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 戦略的議論の 更なる充実	<ul style="list-style-type: none">・国内外のグループ会社におけるガバナンス・事業成長戦略を担う人財を拡充しつつ、グループ・グローバル事業戦略議論の拡充が期待される。・財務戦略について、手は打ちつつあるが、本格的な議論はこれからといえる。・DX・IT・セキュリティについては、議論不足との自己評価が有る。	<ul style="list-style-type: none">・グループ・グローバルガバナンスの強化・デット・エクイティ両面での財務戦略議論（含む投資対効果のモニタリング）・DX・IT・セキュリティ議論の拡充
2 事務局機能の 更なる強化	<ul style="list-style-type: none">・部署間における資料体裁・フォーマットの差はよいが、エグゼクティブサマリーと承認を求める事項についてまだ差があることへの課題意識が有る。・資料の質向上のために事務局がより積極的に議案上程部署へフィードバックすることが望まれる。	<ul style="list-style-type: none">・一部フォーマットの統一や資料作成ガイドラインの策定等・事務局から各部署へのフィードバック強化

監査役会の実効性評価

監査役会では、監査品質の向上や監査役会運営の向上を目的に、2024年1月期より監査役会及び監査役監査活動の実効性評価を実施しました。

1. 評価の方法

2024年1月期の評価については、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、監査部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）
- (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、2024年2月開催の監査役会にて審議を実施しました。

2. 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、当社監査役会は従来の監査活動に加え、昨年度に定めた重点事項に関する取組みが概ね進捗していることを確認しました。

	2024年1月期の 取組み事項	取組み内容 / 課題状況
1	当社グループにおける内部統制システムの整備・運用状況の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個別具体的な取組みによる進捗が確認された。 【主な取組み】 ・ 監査役が、リスク管理委員会、人事・報酬諮問委員会等に出席し、審議内容を監査役会にて共有した。 ・ グループ全体の内部通報制度の整備状況の確認に加え、8月度より毎月の運用状況の確認を実施した。 ・ 子会社監査役の選任プロセスの確認と、当社監査役及び子会社監査役で構成されるグループ監査役連携会議を充実させた。
2	三様監査連携の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 監査役、内部監査部門、会計監査人が一堂に会する三様監査連携会議を定期的で開催するなどの取組みにより、三者の連携頻度が増し、意思疎通による改善への働きかけの向上が確認された。 【主な取組み】 ・ 三様監査連携会議を4回開催した。 ・ 監査役が月次で内部監査報告を受けるとともに、主たる子会社から定期的に内部監査報告を受けた。 ・ 米国外子会社について、監査役と会計監査人が合同で監査を実施した。 ・ 今後、三様監査連携会議で共有された内容が、更なる改善に向けてそれぞれの監査活動に効果的に活用されることが期待される。
3	情報セキュリティに関する体制の整備・運用状況の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個別具体的な取組みによる進捗が確認された。 【主な取組み】 ・ 常任監査役が情報セキュリティ委員会に出席し、監査役会にて適時に報告を実施した。 ・ 情報セキュリティ委員会委員長及び情報セキュリティ担当部署のヒアリングを定期的実施した。 ・ 国内外の事業所、グループ会社往査時にITセキュリティ体制の整備・運用状況について確認した。 ・ 今後、情報セキュリティについては、サプライチェーンも含めた一層の強化、整備運用体制の更なる充実が期待される。

(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（第三者機関による評価を踏まえ）
1	経営幹部との意見交換	<ul style="list-style-type: none">・信頼関係に基づき、経営幹部と監査役会間で率直な意見交換が実施され、忌憚のない提言により経営幹部の真摯な課題解決の促進がなされていること。・全監査役は、フォーマル/インフォーマル双方のイベントに積極的に参加することができ、会社の状況を知る機会が多いこと。
2	監査役相互の情報共有と迅速な対応	<ul style="list-style-type: none">・社外監査役の1人が常勤として監査役会議長を務め、監査役会運営や監査役の監査活動に社外の視点・知見を積極的に反映していること。・監査役会以外の場でも、社外監査役が監査役会の在り方等について、改善提案を行っていること。・監査役会決議に対する迅速な対応により、監査役の相互の信頼関係が支えられていること。・常任監査役が監査活動を丁寧に監査役会で報告し、社外監査役との情報の非対称性を緩和していること。
3	内部監査部門・会計監査人との連携	<ul style="list-style-type: none">・定期的な三様監査連携会議で、監査役会・内部監査部門・会計監査人が相互に積極的な情報開示を行い、自由闊達な議論を実施することで、より迅速な課題対応につなげていること。・監査役が上記対応を可能にするリーダーシップを発揮していること。

(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。

2025年1月期の課題	課題の詳細	検討すべき取組み
1 グループ全体の 監査体制の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・国内外グループ会社の事業規模・リスクに応じ内部監査機能を整備・強化している現状を踏まえ、各社の監査体制及び内部統制システムの整備・運用状況の更なる改善に向けて、監査役による状況確認を充実させることが重要である。 ・特に、海外事業については、事業拡大のスピードに合わせたガバナンス体制の充実及び内部監査体制の構築・強化の途上である。内部監査部門はリスクの分析・可視化等を通じた監査の充実が必要であり、監査役はその強化・充実の支援をすることが重要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・内部監査部門等と連携し、各子会社の監査機能の充実度を評価しながら、監査役が、グループ全体の監査体制強化の状況を確認 ・内部監査部門等と連携し、監査リスクの分析、可視化を支援し、海外子会社の監査体制について、監査役会は、その実態に合わせた内部監査体制強化を支援
2 社外取締役との 連携強化	<ul style="list-style-type: none"> ・監査役会と社外取締役との連携は行われているものの、取締役会議題に関する議論に重点がおかれており、当社グループを横断する広い観点での議論がさらに必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・取締役会議題に限定しない横断的テーマについて、意見交換を実施し、社外取締役との連携をより深度あるものとすることによって、監査役は課題共有のスピード化と改善に向けた取組みを強化

連結貸借対照表 (2024年1月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額
(資産の部)	(3,352,798)
流動資産	2,496,947
現金預金	293,152
受取手形・完成工事未収入金等	176,466
未成工事支出金	17,351
分譲建物	774,297
分譲土地	856,404
未成分譲土地	233,197
その他の棚卸資産	12,474
その他	134,627
貸倒引当金	△1,026
固定資産	855,851
有形固定資産	496,253
建物及び構築物	155,480
機械装置及び運搬具	9,664
工具、器具及び備品	9,371
土地	252,548
リース資産	17,015
建設仮勘定	52,173
無形固定資産	40,388
のれん	17,808
工業所有権	3,032
借地権	2,057
ソフトウェア	15,779
施設利用権	145
電話加入権	238
その他	1,326
投資その他の資産	319,208
投資有価証券	198,437
長期貸付金	3,971
退職給付に係る資産	35,440
繰延税金資産	20,242
その他	62,989
貸倒引当金	△1,872
資産合計	3,352,798

科目	金額
(負債の部)	(1,558,745)
流動負債	1,138,038
支払手形・工事未払金	134,026
電子記録債務	103,266
短期借入金	440,075
1年内償還予定の社債	16
1年内返済予定の長期借入金	21,611
未払法人税等	39,777
未成工事受入金	210,030
賞与引当金	36,699
役員賞与引当金	2,553
完成工事補償引当金	6,152
その他	143,827
固定負債	420,707
社債	50,008
長期借入金	239,089
長期預り敷金保証金	58,659
繰延税金負債	6,111
役員退職慰労引当金	707
退職給付に係る負債	30,716
その他	35,415
(純資産の部)	(1,794,052)
株主資本	1,554,276
資本金	202,854
資本剰余金	260,126
利益剰余金	1,132,275
自己株式	△40,979
その他の包括利益累計額	200,309
その他有価証券評価差額金	44,597
為替換算調整勘定	132,895
退職給付に係る調整累計額	22,816
新株予約権	100
非支配株主持分	39,366
負債及び純資産合計	3,352,798

連結損益計算書 (2023年2月1日から2024年1月31日まで)

(単位：百万円)

科目	金額	
売上高		3,107,242
売上原価		2,483,496
売上総利益		623,745
販売費及び一般管理費		352,789
営業利益		270,956
営業外収益		
受取利息及び配当金	5,139	
持分法による投資利益	1,900	
雑収入	8,578	15,618
営業外費用		
支払利息	12,371	
雑支出	5,954	18,325
経常利益		268,248
特別利益		
関係会社株式売却益	10,519	
関係会社清算益	9,778	
投資有価証券売却益	5,735	
貸倒引当金戻入額	632	26,666
特別損失		
事業整理損失	4,023	
固定資産除売却損	1,398	
減損損失	484	
関係会社株式売却損	41	
投資有価証券評価損	8	5,956
税金等調整前当期純利益		288,958
法人税、住民税及び事業税	79,648	
法人税等調整額	1,784	81,433
当期純利益		207,525
非支配株主に帰属する当期純利益		5,199
親会社株主に帰属する当期純利益		202,325

連結株主資本等変動計算書 (2023年2月1日から2024年1月31日まで)

(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	202,591	259,864	1,056,475	△50,656	1,468,274
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	263	263	－	－	526
剰余金の配当	－	－	△76,864	－	△76,864
親会社株主に帰属する 当期純利益	－	－	202,325	－	202,325
自己株式の取得	－	－	－	△40,018	△40,018
自己株式の処分	－	－	△41	75	34
自己株式の消却	－	－	△49,619	49,619	－
連結子会社株式の取得に よる持分の増減	－	△1	－	－	△1
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額 (純額)	－	－	－	－	－
連結会計年度中の変動額合計	263	261	75,799	9,676	86,002
当期末残高	202,854	260,126	1,132,275	△40,979	1,554,276

	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	40,449	623	99,689	23,793	164,556	134	34,581	1,667,546
連結会計年度中の変動額								
新株の発行	－	－	－	－	－	－	－	526
剰余金の配当	－	－	－	－	－	－	－	△76,864
親会社株主に帰属する 当期純利益	－	－	－	－	－	－	－	202,325
自己株式の取得	－	－	－	－	－	－	－	△40,018
自己株式の処分	－	－	－	－	－	－	－	34
自己株式の消却	－	－	－	－	－	－	－	－
連結子会社株式の取得に よる持分の増減	－	－	－	－	－	－	－	△1
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額 (純額)	4,148	△623	33,205	△977	35,753	△33	4,784	40,504
連結会計年度中の変動額合計	4,148	△623	33,205	△977	35,753	△33	4,784	126,506
当期末残高	44,597	－	132,895	22,816	200,309	100	39,366	1,794,052

(注) 連結計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しています。

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

(1) 連結の範囲

① 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 342社
積水ハウス不動産東北(株)、積水ハウス不動産東京(株)、積水ハウス不動産中部(株)、積水ハウス不動産関西(株)、積水ハウス不動産中国四国(株)、積水ハウス不動産九州(株) 他
- ・連結範囲の異動状況
新規設立や取得等に伴い24社増加しています。また、27社が合併、清算等により減少しています。

② 非連結子会社の状況

- ・主要な非連結子会社の名称
鳳保険サービス(株)他6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、連結計算書類に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しています。

(2) 持分法の適用

① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

- ・持分法を適用した関連会社の数 37社
アルメタックス(株)、日本パワーファスニング(株) 他
- ・持分法適用範囲の異動状況
持分出資等により2社増加しています。また、5社が売却等により減少しています。

② 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の状況

- ・主要な会社等の名称
鳳保険サービス(株)他7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計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、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。

③ 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の状況

- ・当該会社等の名称
 (株)思永コミュニティサービス他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

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、連結計算書類の作成にあたって、1月31日現在で仮決算を行いその計算書類を使用しています。

決算日が3月31日の連結子会社3社については、連結計算書類の作成にあたって、12月31日現在で仮決算を行いその計算書類を使用し、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4社、12月31日の連結子会社303社については、連結計算書類の作成にあたって、子会社の決算日現在の計算書類を使用し、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

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

満期保有目的の債券 ……………償却原価法（定額法）

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

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
（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

その他の棚卸資産……………移動平均法に基づく原価法
（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

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。

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。

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

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。

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。

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。

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。

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）は以下の通りです。

(a) 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設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。

(b) 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。

□ 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 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。

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。

□ ヘッジ手段とヘッジ対象

- ・外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。
- ・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、為替予約取引については、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。

⑧ 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は、発生連結会計年度の期間費用としています。

- ⑨ 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。
- ⑩ 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。なお、「分譲建物」、「分譲土地」及び「未成分譲土地」の期末残高に含まれる支払利息はそれぞれ24,967百万円、17,123百万円、494百万円です。

2. 会計方針の変更に関する注記

時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27－2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。なお、連結計算書類に与える影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 販売用不動産の評価

①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額
(単位：百万円)

	金額
分譲建物	774,297
分譲土地	856,404
未成分譲土地	233,197
評価損計上額（売上原価）	4,231

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計算書類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計算書類に与える影響

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計算書類に計上した金額 (単位：百万円)

	金額
有形固定資産合計	496,253
無形固定資産合計	40,388
減損損失	484

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計算書類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計算書類に与える影響

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、追加で減損損失の計上が必要となる可能性があります。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

(単位：百万円)

担保に供している資産		担保に係る債務	
種類	期末帳簿価額	内容	期末残高
投資有価証券 長期貸付金 その他（短期貸付金）	346	当社出資先の債務	—
分譲建物、分譲土地	48,436	金融機関からの借入れ 定期借地権設定預り保証金	19,246 22
土地	5,043	金融機関からの借入れ	11,163
建物及び構築物	1,488	定期借地権設定預り保証金 長期預り敷金保証金	613 180
合計	55,314	合計	31,226

(注) 上記のほか、「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、現金8,639百万円を供託しています。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 267,916百万円

(3) 保証債務

- | | |
|-------------------------------|------------|
| ① 住宅ローン利用者のための借入保証債務 | 132,925百万円 |
| ② 関係会社の金融機関からの借入等に対する保証債務残高 | 45,211百万円 |
| ③ 取引先の分譲マンション売買契約手付金の返済に対する保証 | 95百万円 |

(追加情報)

資産の保有目的の変更

前連結会計年度末において棚卸資産に計上していた販売用不動産2,921百万円を固定資産に振替しています。また、前連結会計年度末において固定資産に計上していた投資不動産等114,865百万円を棚卸資産に振替しています。

5. 連結損益計算書に関する注記

事業整理損失

連結子会社であるスカイレールサービス株式会社が運行する交通システム「スカイレール」（広島市）の運行終了に関連する損失です。

6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度末における発行済株式の種類及び総数

普通株式 662,862,666株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

イ 2023年4月25日開催の第72回定時株主総会決議による配当に関する事項

・配当金の総額	38,413百万円
・1株当たり配当額	58円
・基準日	2023年1月31日
・効力発生日	2023年4月26日

ロ 2023年9月7日開催の取締役会決議による配当（中間配当）に関する事項

・配当金の総額	38,451百万円
・1株当たり配当額	59円
・基準日	2023年7月31日
・効力発生日	2023年9月29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になるもの

2024年4月25日開催予定の第73回定時株主総会において次のとおり付議します。

・配当金の総額	41,479百万円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	64円
・基準日	2024年1月31日
・効力発生日	2024年4月26日

(3) 当連結会計年度末における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式 86,000株

7. 金融商品に関する注記

(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、資金運用については安全性の高い金融資産に限定し、資金調達については金融機関からの借入による間接金融のほか、社債の発行等による直接金融により行っています。デリバティブ取引については、投機的な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。

借入金及び社債は、主に運転資金や設備投資に必要な資金の調達を目的としています。借入金については主に変動金利による調達のため、金利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、「1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記 (4) 会計方針 ⑦ 重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

イ 信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）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。

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、また、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、格付の高い金融機関の中で分散して取引を行っています。

ロ 市場リスク（株価及び金利等の変動リスク）の管理

当該リスクに関し、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の財務状況等を把握しています。

- ハ 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。
- ニ 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、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024年1月31日における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。なお、市場価格のない株式等は、次表には含めていません（(注1)をご参照下さい。）。また、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。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
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	3,880	2,798	△1,081
その他有価証券	102,938	102,938	－
資産 計	106,938	105,856	△1,081
社債	50,024	49,790	△234
長期借入金	260,700	256,794	△3,906
負債 計	310,724	306,584	△4,140
デリバティブ取引 (※)	(2,390)	(2,390)	－

(※) 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) 市場価格のない株式等

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	73,779
特定目的会社に対する出資金等	17,719

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 2021年6月17日）第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

(注2) 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

(単位：百万円)

区分	時価			
	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	102,938	—	—	102,938
資産 計	102,938	—	—	102,938
デリバティブ取引				
通貨関連	—	2,390	—	2,390
負債 計	—	2,390	—	2,390

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

(単位：百万円)

区分	時価			
	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	2,798	－	－	2,798
資産 計	2,798	120	－	2,918
社債	－	49,790	－	49,790
長期借入金	－	256,794	－	256,794
負債 計	－	306,584	－	306,584

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

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。

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。

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。

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。

8. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の子会社では、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。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額	時価
377,931	452,620

- (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を控除した金額です。
 2. 当連結会計年度末の時価は、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」に基づいて自社で算定した金額です。

9. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(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	470,775	518,970	269,427	－	173,194	456,843
不動産管理・その他	7	1	29	640,704	－	54,264
外部顧客への売上高	470,782	518,971	269,456	640,704	173,194	511,107
その他の収益(注)	7	0	29	593,755	－	56,074
顧客との契約から 生じる収益	470,775	518,971	269,427	46,948	173,194	455,032

	報告 セグメント	その他	合計
	国際事業		
請負・分譲	495,544	2,309	2,387,063
不動産管理・その他	15,510	9,660	720,178
外部顧客への売上高	511,055	11,969	3,107,242
その他の収益(注)	12,507	1,517	663,893
顧客との契約から 生じる収益	498,548	10,451	2,443,349

- (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 2007年3月30日)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」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)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設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) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	44,478
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	33,071
契約資産（期首残高）	111,058
契約資産（期末残高）	142,138
契約負債（期首残高）	144,117
契約負債（期末残高）	159,309

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。

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143,021百万円です。

② 残存履行義務に配分した取引価格

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、1,552,023百万円であり、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。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,707円90銭
(2) 1株当たり当期純利益	309円29銭

11. 重要な後発事象に関する注記

株式取得による会社の買収

当社は、当社の完全子会社 Sekisui House US Holdings, LLC の子会社である SH Residential Holdings, LLC (以下「SHRH社」) を通じて、米国において戸建住宅事業を行う M.D.C. Holdings, Inc. (本社：米国コロラド州、CEO：David D. Mandarich、米国ニューヨーク証券取引所上場：MDC、以下「MDC社」) の株式の全てを取得すること (以下「本買収」) を2024年1月18日開催の取締役会において決議し、MDC社との間で本買収に関する合併契約を2024年1月18日 (米国デンバー時間2024年1月17日) 付で締結しました。

1. 本買収の目的

当社グループは、2020年に創業60年を迎え、次の30年に向けて、“[わが家] を世界一幸せな場所にする” というビジョンを掲げ、その実現のため、国際事業においても、日本で培

った住宅建築技術とライフスタイル提案による高付加価値の提供等といった積水ハウステクノロジーの普及を進めています。

米国では、2017年にWoodside Homes Company, LLC（以下「Woodside社」）を完全子会社化し、米国の戸建住宅事業に本格進出しました。本格進出後も北米での事業エリアの拡大を目指し、当社グループの企業理念やビジョンへの強い共感及び展開エリアに精通した確かな経験を有することを軸にホームビルダーの選定を行い、2021年にHolt Homes Group、2022年にChesmar Homes, LLCを完全子会社化し、ユタ・カリフォルニア・アリゾナ・ネバダ・オレゴン・ワシントン・テキサスの7州に住宅販売事業展開エリアを拡大するとともに、2023年にWoodside社がアイダホ州で事業を展開するHubble Group, LLCの事業及び関連する土地資産を取得しています。2025年度の海外市場において年間10,000戸の戸建住宅を供給するという当社グループの目標達成のため、その後も、グループ化した各子会社の成長をあらゆる側面から支援するとともに、未進出エリアへの展開手法として新たなM&Aの機会を模索してきました。

MDC社は、コロラド州デンバーに本社を置き、16州34都市において事業を展開する上場ホームビルダーです。MDC社は2022年度の引渡戸数ベースで全米第11位(9,710戸)の実績を有しています。同社は、多様化する顧客のニーズに合わせた幅広い商品ラインアップ及びデザイン性のある住宅の提供を強みとし、50年以上にわたり、合計240,000戸以上の良質な住宅を米国の顧客に提供しており、当社グループの企業姿勢及び経営戦略との親和性が高い企業文化を有します。

当社グループは、本買収により米国での事業展開エリアを16州に拡大するとともに、2022年度の引渡戸数ベースで全米5位(年間約15,000戸)の規模を誇るホームビルダーグループを形成することとなります。これにより海外市場における戸建住宅の供給目標（2025年度までに10,000戸）を早期に達成し、米国でのプレゼンス向上が可能になると考えています。また、MDC社に積水ハウステクノロジーを移植し、ソフトとハードの両面から住まいの価値を高めていくことにより顧客への高い付加価値の提供と企業価値の向上を実現していきます。

2. 本買収の概要・方法

(1) 概要及びスキームについて

本買収は、SHRH社が本買収のために設立する完全子会社であるClear Line, Inc.（以下「買収子会社」）とMDC社を合併する方法（逆三角合併）により実行されます。合併後の存続会社はMDC社となり、合併対価としてMDC社の株主には以下の現金対価が交付される一

方、SHRH社の保有する買収子会社はMDC社に吸収合併される形で消滅し、存続会社がSHRH社の完全子会社となります。本買収は、MDC社が招集する株主総会における合併の承認、関係当局において必要となる承認の取得及びその他合併契約に定める前提条件が満たされることを条件としています。

(2) 取得費用及び資金手当てについて

本買収において、MDC社株式を1株当たり63米ドル（総額4,914百万米ドル（1米ドル140円換算で約6,879億円））で取得する予定です。本買収価格はMDC社の90日間売買高加重平均価格に対して41%のプレミアム、直近株価（米国時間：2024年1月17日終値）に対し、19%のプレミアムを加えた金額になります。本買収を実行する資金調達につきましては、主として主要取引銀行からの借入金により対応し、資金の手当てを確保しています。本買収の実行後、当該資金のパーマメント化に向け、当社株主や財務健全性への影響も考慮した上で、当社経営・財務状況、資本動向などを勘案しながら、最適な資金調達手段を検討していきます。なお、資金調達条件は本買収が成立するための条件とはなっていません。

3. 株式取得の相手先の名称

Larry A. Mizel、BlackRock, Inc.、The Vanguard Group、David D. Mandarich、Dimensional Fund Advisors LP他。なお、当社と当該相手先との間に、資本関係・人的関係・取引関係において、特筆すべき関係はありません。

4. 買収する会社の名称、事業内容、規模

- | | |
|----------|--|
| (1) 名称 | M.D.C. Holdings, Inc. |
| (2) 事業内容 | 戸建住宅販売事業及びその関連事業 |
| (3) 規模 | 連結純資産 3,091百万米ドル、連結総資産 5,363百万米ドル（2022年12月期） |

5. 株式取得の時期

2024年上半期（予定）

6. 取得株式数、取得価額及び取得後の持分比率

- | | |
|-----------|--|
| (1) 取得株式数 | 74,661,296株 |
| | 2024年1月15日時点の発行済普通株式数及びRestricted Stock Awardsの合計数を記 |

載しています。

(2) 取得価額 約4,954百万米ドル

全ての発行済のOption、その他Performance Share Unit Awardsを含む証券の取得対価の額、並びに、アドバイザー費用等本買収に当たって支払う費用（概算額）を含んでいます。

なお、現時点で想定される取得価額を記載していますが、価格調整の金額により最終的な取得価額は変動する可能性があります。

(3) 取得後の持分比率 100.0%

7. 支払資金の調達方法

主として主要取引銀行からの借入

(注) 連結計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しています。

貸借対照表 (2024年1月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額
(資産の部)	(1,557,919)
流動資産	562,971
現金預金	44,532
受取手形	12
電子記録債権	4
完成工事未収入金	34,118
不動産事業未収入金	2,965
未成工事支出金	2,519
分譲建物	87,067
分譲土地	283,657
未成分譲土地	54,408
半製品及び仕掛品	4,793
原材料及び貯蔵品	3,727
前渡金	1,227
前払費用	9,040
短期貸付金	52
未収入金	13,683
その他	21,817
貸倒引当金	△659
固定資産	994,948
有形固定資産	319,436
建物	69,074
構築物	2,857
機械及び装置	7,258
車輛及び運搬具	39
工具、器具及び備品	4,242
土地	186,464
リース資産	756
建設仮勘定	48,744
無形固定資産	16,367
工業所有権	18
借地権	1,608
ソフトウェア	14,602
リース資産	3
施設利用権	22
電話加入権	111
投資その他の資産	659,144
投資有価証券	94,991
関係会社株式	444,002
その他の関係会社有価証券	20,111
長期貸付金	69,377
敷金及び保証金	18,071
長期前払費用	1,717
前払年金費用	587
繰延税金資産	3,867
その他	8,366
貸倒引当金	△1,949
資産合計	1,557,919

科目	金額
(負債の部)	(619,483)
流動負債	474,186
支払手形	4,940
電子記録債務	57,835
買掛金	20,855
工事未払金	36,676
リース債務	231
未払金	1,956
未払費用	13,746
未払法人税等	14,896
未払消費税等	11,024
未成工事受入金	104,009
前受金	14,216
預り金	167,305
賞与引当金	22,661
役員賞与引当金	256
完成工事補償引当金	2,765
資産除去債務	597
その他	212
固定負債	145,296
社債	50,000
長期借入金	55,000
リース債務	616
長期預り敷金保証金	12,154
退職給付引当金	21,188
資産除去債務	890
その他	5,447
(純資産の部)	(938,436)
株主資本	894,046
資本金	202,854
資本剰余金	258,608
資本準備金	258,608
利益剰余金	473,393
利益準備金	23,128
その他利益剰余金	450,264
配当準備積立金	18,000
別途積立金	295,800
繰越利益剰余金	136,464
自己株式	△40,808
評価・換算差額等	44,288
その他有価証券評価差額金	44,288
新株予約権	100
負債及び純資産合計	1,557,919

損益計算書 (2023年2月1日から2024年1月31日まで)

(単位：百万円)

科目	金額	
売上高		
完成工事高	983,525	
不動産事業売上高	299,908	1,283,433
売上原価		
完成工事原価	771,393	
不動産事業売上原価	240,868	1,012,262
売上総利益		
完成工事総利益	212,131	
不動産事業総利益	59,039	271,171
販売費及び一般管理費		181,394
営業利益		89,777
営業外収益		
受取利息及び配当金	64,309	
雑収入	7,633	71,943
営業外費用		
支払利息	96	
社債利息	126	
社債発行費	95	
雑支出	3,940	4,259
経常利益		157,460
特別利益		
関係会社株式売却益	10,187	
投資有価証券売却益	5,040	
関係会社清算益	4,646	19,874
特別損失		
関係会社清算損	8,728	
関係会社事業損失	3,559	
固定資産除売却損	902	
減損損失	257	
投資有価証券評価損	8	13,454
税引前当期純利益		163,880
法人税、住民税及び事業税	30,326	
法人税等調整額	2,222	32,548
当期純利益		131,332

株主資本等変動計算書 (2023年2月1日から2024年1月31日まで)

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金			利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金			
					配当準備積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	310,800	116,657	468,586
事業年度中の変動額								
新株の発行	263	263	263	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	△76,864	△76,864
当期純利益	-	-	-	-	-	-	131,332	131,332
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	△41	△41
自己株式の消却	-	-	-	-	-	-	△49,619	△49,619
別途積立金の取崩	-	-	-	-	-	△15,000	15,000	-
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	-	-	-	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計	263	263	263	-	-	△15,000	19,806	4,806
当期末残高	202,854	258,608	258,608	23,128	18,000	295,800	136,464	473,393

	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	△50,485	879,036	41,340	41,340	134	920,510
事業年度中の変動額						
新株の発行	-	526	-	-	-	526
剰余金の配当	-	△76,864	-	-	-	△76,864
当期純利益	-	131,332	-	-	-	131,332
自己株式の取得	△40,018	△40,018	-	-	-	△40,018
自己株式の処分	75	34	-	-	-	34
自己株式の消却	49,619	-	-	-	-	-
別途積立金の取崩	-	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	-	-	2,948	2,948	△33	2,914
事業年度中の変動額合計	9,677	15,010	2,948	2,948	△33	17,925
当期末残高	△40,808	894,046	44,288	44,288	100	938,436

(注) 計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しています。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

- ① 有価証券
 - 満期保有目的の債券 ……………償却原価法（定額法）
 - 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
 - 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……………時価法
- ③ 棚卸資産
 - 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
（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
 - 半製品及び仕掛品、原材料及び貯蔵品……………移動平均法に基づく原価法
（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

- 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。
- 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ェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しています。
- 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) 引当金の計上基準

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。

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。

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。

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。

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。なお、退職給付見込額の期間帰属方法、数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法は以下のとおりです。

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。

(4) 収益及び費用の計上基準

① 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）は以下の通りです。

イ 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設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

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 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。

(5) ヘッジ会計の方法

① 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。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

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。

③ ヘッジ方針

為替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います。

④ 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。

(6) 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。

(7) 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。

2. 会計方針の変更に関する注記

時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27－2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。なお、計算書類に与える影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 販売用不動産の評価

①当事業年度の計算書類に計上した金額
(単位：百万円)

	金額
分譲建物	87,067
分譲土地	283,657
未成分譲土地	54,408
評価損計上額（売上原価）	520

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 当事業年度の計算書類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 翌事業年度の計算書類に与える影響

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当事業年度の計算書類に計上した金額
(単位：百万円)

	金額
有形固定資産合計	319,436
無形固定資産合計	16,367
減損損失	257

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 当事業年度の計算書類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 翌事業年度の計算書類に与える影響

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、追加で減損損失の計上が必要となる可能性があります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

(単位：百万円)

担保に供している資産		担保に係る債務	
種類	期末帳簿価額	内容	期末残高
投資有価証券	321	当社出資先の債務	—
土地	1,675	定期借地権設定預り保証金	613
合計	1,996	合計	613

(注) 上記のほか、「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、現金7,070百万円を供託しています。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 195,728百万円

(3) 保証債務

- ① 住宅ローン利用者のための借入保証債務 131,748百万円
- ② 関係会社の金融機関からの借入等に対する保証債務残高 469,644百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

- 短期金銭債権 6,328百万円
- 長期金銭債権 67,318百万円
- 短期金銭債務 171,111百万円

(追加情報)

資産の保有目的の変更

前事業年度末において固定資産に計上していた投資不動産等102,356百万円を棚卸資産に振替しています。また、前事業年度末に棚卸資産に計上していた販売用不動産60百万円を固定資産に振替しています。

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	17,755百万円
仕入高	239,707百万円
営業取引以外の取引	62,479百万円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び数に関する事項

株式の種類	普通株式
前事業年度末株式数	22,384,361株
増加株式数	14,385,614株
減少株式数	22,031,156株
当事業年度末株式数	14,738,819株

(注) 1. 増加株式数の内訳

単元未満株式の買取による増加	6,414株
会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得による増加	14,376,800株
譲渡制限付株式の取得による増加	2,400株

2. 減少株式数の内訳

単元未満株式の売渡による減少	156株
ストックオプション行使による減少	31,000株
自己株式の消却による減少	22,000,000株

7. 収益認識に関する注記

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
連結注記表と同一です。

8. 税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産

子会社株式評価損	8,726百万円
賞与引当金	6,911百万円
退職給付引当金	6,576百万円
販売用不動産評価損	3,726百万円
減損損失累計額	3,532百万円
未払事業税	1,249百万円
投資有価証券評価損	1,023百万円
未払社会保険料	1,009百万円
その他	4,747百万円
繰延税金資産小計	37,502百万円
評価性引当額	△15,272百万円
繰延税金資産合計	22,230百万円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△17,966百万円
その他	△396百万円
繰延税金負債合計	△18,362百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	3,867百万円

(注) 評価性引当額の主なものは、子会社株式評価損及び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。

9. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	事業上の 関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	積水ハウス建設 関東(株)	(所有) 直接 100%	当社建築 住宅の 基礎・建方 及び造園・ 外構工事	キャッシュ・ マネジメン ト・システム による預り	(注1) 6,842	預り金	16,414
子会社	積水ハウス リフォーム(株)	(所有) 直接 100%	当社建築 住宅の リフォーム	キャッシュ・ マネジメン ト・システム による預り	(注1) △87	預り金	42,320
子会社	SEKISUI HOUSE US HOLDINGS,LLC	(所有) 直接 100%	同社に対す る貸付	資金の貸付	(注2) 54,234	長期 貸付金	(注2) 57,282
子会社	NASH FINANCING,LLC	(所有) 間接 100%	同社の借入 金に対する 債務保証	債務保証	259,328	—	—
子会社	WOODSIDE HOMES COMPANY,LLC	(所有) 間接 100%	同社の借入 金に対する 債務保証	債務保証	61,866	—	—
子会社	HOLT GROUP HOLDINGS,LLC	(所有) 間接 100%	同社の借入 金に対する 債務保証	債務保証	17,706	—	—
子会社	CHESMAR HOLDINGS,LLC	(所有) 間接 100%	同社の借入 金に対する 債務保証	債務保証	40,576	—	—
子会社	SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED	(所有) 直接 100%	同社の借入 金に対する 債務保証	債務保証	45,956	—	—
子会社	積水住宅(太倉) 有限公司	(所有) 直接 100%	—	清算に伴う残 余財産の分配	18,882	—	—
子会社	積水好施置業 (瀋陽)有限公司	(所有) 直接 100%	—	清算に伴う残 余財産の分配	16,801	—	—

(注1) 期中における純増減額を記載しています。なお、金利については、市場金利を勘案して合理的に決定しています。

(注2) 取引金額には為替差損益は含まれておらず、期末残高には為替差損益が含まれています。なお、金利については、市場金利を勘案して合理的に決定しています。

(2) 役員及び個人主要株主等

種類	氏名又は会社等の名称	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	(被所有)直接 0.01%	当社 代表取締役	金銭報酬債権の 現物出資	(注) 77	—	—
役員	堀内 容介	(被所有)直接 0.01%	当社 代表取締役	金銭報酬債権の 現物出資	(注) 42	—	—
役員	田中 聡	(被所有)直接 0.00%	当社 代表取締役	金銭報酬債権の 現物出資	(注) 27	—	—
役員	石井 徹	(被所有)直接 0.00%	当社取締役	金銭報酬債権の 現物出資	(注) 24	—	—
役員	篠崎 浩士	(被所有)直接 0.00%	当社取締役	金銭報酬債権の 現物出資	(注) 17	—	—

(注) 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。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,447円77銭
(2) 1株当たり当期純利益	200円71銭

11. その他の注記

株式取得による会社の買収

当社は、当社の完全子会社 Sekisui House US Holdings, LLC の子会社である SH Residential Holdings, LLCを通じて、米国において戸建住宅事業を行うM.D.C. Holdings, Inc. (本社：米国コロラド州、CEO：David D. Mandarich、米国ニューヨーク証券取引所上場：MDC、以下「MDC社」) の株式の全てを取得すること（以下「本買収」）を2024年1月18日開催の取締役会において決議し、MDC社との間で本買収に関する合併契約を2024年1月18日（米国デンバー時間2024年1月17日）付で締結しました。

詳細につきましては、連結計算書類の連結注記表 11. 重要な後発事象に関する注記をご参照ください。

(注) 計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しています。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2024年3月14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 市 之 瀬 申

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 神 前 泰 洋

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 入 山 友 作

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、積水ハウス株式会社の2023年2月1日から2024年1月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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。

強調事項

連結注記表11.重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は、会社の完全子会社Sekisui House US Holdings, LLCの子会社であるSH Residential Holdings, LLCを通じて、米国において戸建住宅事業を行うM.D.C. Holdings, Inc.の株式の全てを取得することを2024年1月18日開催の取締役会において決議し、同社との間で買収に関する合併契約を同日付で締結している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類の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計算書類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。

連結計算書類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計算書類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計算書類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。

連結計算書類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計算書類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。

連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。

- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、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。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施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。

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

独立監査人の監査報告書

2024年3月14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 公認会計士 市 之 瀬 申
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 神 前 泰 洋
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 入 山 友 作
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、積水ハウス株式会社の2023年2月1日から2024年1月31日までの第73期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

強調事項

個別注記表11.その他の注記に記載されているとおり、会社は、会社の完全子会社Sekisui House US Holdings, LLCの子会社であるSH Residential Holdings, LLCを通じて、米国において戸建住宅事業を行うM.D.C. Holdings, Inc.の株式の全てを取得することを2024年1月18日開催の取締役会において決議し、同社との間で買収に関する合併契約を同日付で締結している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

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

監査役会の監査報告書

監 査 報 告 書

当監査役会は、2023年2月1日から2024年1月31日までの第73期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針及び職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人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ました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針及び職務の分担等に従い、取締役、執行役員及び監査部その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
 - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び執行役員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、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ②事業報告に記載されている取締役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その他株式会社及びその子会社からなる企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び執行役員等からその構築及び運用の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人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ました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年3月21日

積水ハウス株式会社 監査役会

常任監査役	伊藤	みどり	㊟
常任監査役	荻野	隆	㊟
常任監査役	鶴田	龍一	㊟
監査役	小林	敬	㊟
監査役	和田	頼知	㊟

以上

会場ご案内

株主総会会場を変更していますので、お間違いのないようお越してください。



グランフロント大阪 北館 地下2階
ナレッジキャピタル
コングレコンベンションセンター
大阪市北区大深町3番1号 電話：06-6292-6911

■ JR大阪駅

(2階中央北口より徒歩約5分)

- 2階中央北口（アトリウム広場）直通的2階連絡デッキより、グランフロント大阪南館を抜けて北館2階へ。
- 北館2階からエスカレーターにて1階へ降りて、タリーズコーヒー裏側の会場直通エスカレーターを利用し、地下2階会場までお越してください。

■ 阪急大阪梅田駅

(茶屋町口より 徒歩約8分)

■ 地下鉄御堂筋線梅田駅

(5番出口より 徒歩約8分)

- 各出口より、グランフロント大阪 北館1階へ。
- 北館1階のタリーズコーヒー裏側の会場直通エスカレーターを利用し、地下2階会場までお越してください。

