



2025年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5月12日
上場取引所 東

上場会社名 サンヨーホームズ株式会社
コード番号 1420 URL <https://www.sanyohomes.co.jp/>
代表者 （役職名）代表取締役社長 （氏名）松岡 久志
問合せ先責任者 （役職名）取締役専務執行役員 （氏名）福井 江治 TEL 06-6578-3403
定時株主総会開催予定日 2025年6月26日 配当支払開始予定日 2025年6月5日
有価証券報告書提出予定日 2025年6月25日
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有（アナリスト向）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年3月期の連結業績（2024年4月1日～2025年3月31日）

（1）連結経営成績

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	45,518	△0.7	956	0.3	1,167	24.9	673	3.8
2024年3月期	45,860	11.9	952	—	935	—	648	—

（注）包括利益 2025年3月期 659百万円（0.8%） 2024年3月期 654百万円（—%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年3月期	60.21	—	4.5	2.4	2.1
2024年3月期	58.31	—	4.4	1.9	2.1

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	50,553	15,321	30.3	1,367.23
2024年3月期	46,406	14,905	32.1	1,338.62

（参考）自己資本 2025年3月期 15,321百万円 2024年3月期 14,905百万円

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年3月期	△2,371	△46	1,210	9,232
2024年3月期	3,538	△16	△5,134	10,439

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 （合計）	配当性向 （連結）	純資産配当 率（連結）
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	297	42.9	1.9
2025年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	297	41.5	1.8
2026年3月期（予想）	—	0.00	—	25.00	25.00		23.4	

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

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	61,000	34.0	2,000	109.2	1,800	54.1	1,200	78.3	107.09

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更： 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
- ② ①以外の会計方針の変更： 無
- ③ 会計上の見積りの変更： 無
- ④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2025年3月期	12,620,000株	2024年3月期	12,620,000株
2025年3月期	1,414,086株	2024年3月期	1,485,386株
2025年3月期	11,179,142株	2024年3月期	11,121,275株

(注) 期末自己株式数には、株式給付信託が保有する当社株式（2025年3月期 694,345株、2024年3月期 765,645株）が含まれております。また、株式給付信託が保有する当社株式（2025年3月期 721,117株、2024年3月期 565,170株）を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

(参考) 個別業績の概要

2025年3月期の個別業績（2024年4月1日～2025年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	33,807	△1.8	719	△13.8	924	15.3	586	3.1
2024年3月期	34,426	13.8	834	—	801	—	569	—

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期	52.51	—
2024年3月期	51.20	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	48,244	13,886	28.8	1,239.23
2024年3月期	44,107	13,543	30.7	1,216.34

(参考) 自己資本 2025年3月期 13,886百万円 2024年3月期 13,543百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 経営成績等の概況」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等の注記)	12
(1株当たり情報の注記)	15
(重要な後発事象の注記)	15
4. その他	16

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度における我が国の経済は、労働需給の改善、最低賃金上昇等により、雇用や所得環境が改善され、景気は緩やかな回復傾向でありました。しかし、継続する各種物価・金利の上昇、国際情勢の緊迫化、直近においては米国による関税政策の動向等、景気の先行きは、引き続き不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましても、地価について2025年3月公示価格は全国平均で前年比2.7%上昇、三大都市圏では4.3%上昇となり、住宅地、商業地のいずれも4年連続での上昇となっております。住宅ローン金利についても上昇傾向が続いており、資材価格の高止まりや労務費の高騰も含め、先行き不透明な状況にあります。

このような状況の中、当社グループは、ビジョンステートメント「我々は“社会になくてはならない存在”でありつづけます。」のもと、「人と地球がよろこぶ住まい」をスローガンとし事業を通じ社会に貢献することにより、持続的成長と企業価値の向上をめざすとともに、温室効果ガス削減に積極的に取り組んでまいります。また、2025年3月には「健康経営優良法人2025（大規模法人部門）」に2年連続で認定されるとともに「くるみん認定」を取得しております。

この結果、当連結会計年度の経営成績については、売上高45,518百万円（前年同期比0.7%減）、営業利益956百万円（前年同期比0.3%増）、経常利益1,167百万円（前年同期比24.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益673百万円（前年同期比3.8%増）となりました。

(セグメント別の概況)

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

戸建住宅におきましては、ecology(環境保全)とeconomy(経済性)を両立させた経済合理設計提案「W-eco design(ダブル・エコ・デザイン)」、1階部分をRC造(鉄筋コンクリート)2階以上を軽量鉄骨造とするハイブリッド構造で水害、地震、台風、火災、あらゆる災害に強い戸建レジリエンス住宅「水害に負けない安心の暮らし」の商品を通じて、事業コンセプトである「ECO&SAFETY(環境・安全・安心)」を実践しております。なお、当年度の戸建住宅におけるZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)比率については95%(前年同期97%)となりました。引き続き100%を目指してまいります。

不動産ソリューションにおきましては、「ウェルジョイントシステム」により土地オーナーと事業主のマッチングを行い、大型施設(介護、医療モール、社宅、商業施設)等の軽量鉄骨工法による受注に注力しております。また、経済合理設計提案「W-eco design(ダブル・エコ・デザイン)賃貸住宅」やガレージハウス等の特色ある賃貸住宅の提案も行っております。なお、当年度の賃貸住宅におけるZEH比率については、ZEH対応不可のガレージハウスを除き98%(前年同期93%)となりました。

リフォームにおきましては、創エネ(太陽光発電、蓄電システム)、省エネ(オール電化、断熱リフォーム、省エネ設備)、安全(水害対策リフォーム、耐震リフォーム、バリアフリー、防音リフォーム)、安心(防犯リフォーム、健康リフォーム、セキュリティシステム)の取り組みにより、受注拡大を図っております。また、環境省の「グリーンライフ・ポイント」や、3省(国土交通省、経済産業省、環境省)連携による「住宅省エネ2025キャンペーン」等の推進により一層の拡大を目指してまいります。

リニューアル流通(既存住宅流通)におきましては、スクラップ&ビルドから脱却しエンボディドカーボンを削減したサステナブルな住宅循環を実現するため、「リニューアルサイクル・カーボン・マイナス住宅」の提案を積極的に進めるとともに、当社独自の基準を設け、エリアと価格帯を絞った既存住宅の取得も積極的に行っております。

フロンティア事業におきましては、子会社のサンヨーアーキテック株式会社が太陽光や蓄電池等のエコ・エネルギー設備と鉄骨構造躯体の販売、施工等を担っております。

この結果、当連結会計年度の住宅事業の業績につきましては、売上高20,189百万円（前年同期比3.0%減）、営業利益5百万円(前年同期比489百万円の改善)となりました。

マンション事業におきましては、当連結会計年度の新規竣工は、計画通り3月に竣工した「サンメゾン香里園駅前」（大阪府寝屋川市・153戸）を含め7棟（前年同期は7棟）となり、売上高につきましては前年並み、営業利益につきましては建設価格の高騰等により対前年比減少となりました。なお、次年度においても新規竣工物件7棟を予定しております。

また、マンション事業においてもZEH-M（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション）化を進めており、当連結会計年度においては4棟がZEH-Mとなりました。

この結果、当連結会計年度のマンション事業の業績は、売上高20,534百万円（前年同期比0.2%減）、営業利益1,732百万円（前年同期比22.1%減）となりました。

ライフサポート事業におきましては、マンション管理、介護・保育・学童施設運営、寄り添いロボットの開発・販売等の生活支援サービスや地方創生を担っております。

この結果、当連結会計年度のその他事業の業績は、売上高4,795百万円（前年同期比7.2%増）、営業利益29百万円（前年同期比67百万円の改善）となりました。

（次期の見通し）

次期の住宅業界は、引き続き鋼材・資材価格の高止まり、人件費等の上昇、不安定な為替相場動向、金利についてもマイナス金利解除後の上昇傾向と、社会・経済状況に対する影響は大きく、引き続き不透明な状況が想定されます。

また、少子高齢化の加速による生産人口の減少や世帯構成の変化による単独世帯の増加等への課題対応、建設業界においても、温室効果ガスの削減が大きな課題であります。

このような中、当社グループは、ビジョンステートメントとして、「我々は“社会になくてはならない存在”でありつづけます。」を掲げ、スローガンである「人と地球がよろこぶ住まい」、事業コンセプトである「エコ&セーフティ」（環境・安全・安心）を実践し、「住まい」と「暮らし」のお困りごとをお客様と一緒に解決し、住まい方の変化にも常に身近で寄り添える一生のパートナーとして、付加価値を向上させ、企業価値の持続的成長を図ってまいります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の総資産額は50,553百万円となり、前連結会計年度末と比較し4,146百万円の増加となりました。主な要因は、販売用不動産607百万円、仕掛販売用不動産4,900百万円の増加、現金及び預金1,207百万円の減少等によるものです。

負債総額は35,232百万円となり、前連結会計年度末と比較し3,730百万円の増加となりました。主な要因は、電子記録債務1,742百万円、長・短期借入金1,608百万円（純額）、未成工事受入金319百万円、前受金414百万円の増加、支払手形・工事未払金等413百万円の減少等によるものです。

純資産総額は15,321百万円となり、前連結会計年度末と比較し416百万円の増加となりました。主な要因は、利益剰余金375百万円の増加等によるもので、この結果により自己資本比率は30.3%となりました。

②キャッシュ・フロー計算書の状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、営業活動によるキャッシュ・フローは2,371百万円の減少、投資活動によるキャッシュ・フローは46百万円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローは1,210百万円の増加となり、前連結会計年度末に比べ1,207百万円減少し、当連結会計年度末には9,232百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローは2,371百万円の減少（前年同期は3,538百万円の増加）となりました。その主な内訳は、税金等調整前当期純利益1,084百万円、仕入債務の増加1,329百万円、未成工事受入金319百万円、前受金414百万円、棚卸資産の増加5,484百万円等であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローは46百万円の減少（前年同期は16百万円の減少）となりました。その主な内訳は、固定資産売却による収入34百万円、差入保証金の回収58百万円、有形・無形固定資産取得による支出139百万円等であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローは1,210百万円の増加（前年同期は5,134百万円の減少）となりました。その内訳は、長・短期借入金1,608百万円の借入（純額）、配当金の支払いによる支出297百万円、社債の償還による支出100百万円等であります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の最重要課題として認識しており、将来の企業成長と経営体質強化のための内部留保を確保しつつ、株主の皆様へ継続的に配当を行うことを基本方針としています。

上記方針を踏まえ、当事業年度の利益配当につきましては、自己資本の充実による財務体質の強化はもとより、株主の皆様への利益還元を重視し、年間25円の配当金とさせていただきます。次期の年間配当金につきましては、前年と同額の25円を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,639,820	10,432,054
受取手形・完成工事未収入金等	1,566,406	1,877,077
販売用不動産	9,729,182	10,336,898
仕掛販売用不動産	16,586,732	21,486,976
未成工事支出金	134,435	117,219
その他の棚卸資産	203,694	196,988
前払費用	290,092	271,398
その他	558,686	574,368
貸倒引当金	△1,032	△1,579
流動資産合計	40,708,018	45,291,402
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,104,222	1,977,058
土地	1,083,287	1,065,888
その他（純額）	52,417	43,296
有形固定資産合計	3,239,927	3,086,243
無形固定資産		
ソフトウェア	68,714	56,813
その他	11,632	3,932
無形固定資産合計	80,347	60,746
投資その他の資産		
投資有価証券	31,340	30,140
繰延税金資産	905,995	732,236
その他	1,445,460	1,367,538
貸倒引当金	△4,493	△15,067
投資その他の資産合計	2,378,302	2,114,847
固定資産合計	5,698,577	5,261,838
資産合計	46,406,595	50,553,241

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	6,615,168	6,202,066
電子記録債務	—	1,742,175
短期借入金	4,678,000	3,690,000
1年内返済予定の長期借入金	6,100,000	4,604,000
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払費用	506,012	536,169
未払法人税等	309,353	243,409
未成工事受入金	3,425,564	3,744,595
前受金	270,224	684,243
賞与引当金	327,307	367,596
株式給付引当金	60,320	60,320
完成工事補償引当金	106,900	66,600
その他	1,045,070	1,275,172
流動負債合計	23,543,920	23,316,348
固定負債		
長期借入金	5,821,000	9,913,000
社債	200,000	100,000
繰延税金負債	11,504	5,990
役員株式給付引当金	180,660	213,173
役員退職慰労引当金	4,900	6,350
退職給付に係る負債	1,350,832	1,271,229
その他	388,738	406,052
固定負債合計	7,957,636	11,915,796
負債合計	31,501,557	35,232,144
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,945,162	5,945,162
資本剰余金	3,612,399	3,612,399
利益剰余金	6,395,423	6,770,994
自己株式	△1,032,245	△978,485
株主資本合計	14,920,739	15,350,070
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△15,700	△28,974
その他の包括利益累計額合計	△15,700	△28,974
純資産合計	14,905,038	15,321,096
負債純資産合計	46,406,595	50,553,241

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	45,860,102	45,518,339
売上原価	36,722,392	36,282,640
売上総利益	9,137,709	9,235,699
販売費及び一般管理費	8,184,756	8,279,664
営業利益	952,953	956,034
営業外収益		
受取利息	3,541	5,759
受取賃貸料	41,961	48,413
違約金収入	56,243	341,804
その他	48,606	44,525
営業外収益合計	150,352	440,503
営業外費用		
支払利息	142,508	206,688
その他	25,574	22,091
営業外費用合計	168,083	228,779
経常利益	935,222	1,167,758
特別利益		
固定資産売却益	—	4,741
特別利益合計	—	4,741
特別損失		
固定資産除却損	461	0
減損損失	13,717	88,041
特別損失合計	14,178	88,041
税金等調整前当期純利益	921,043	1,084,458
法人税、住民税及び事業税	267,123	236,746
法人税等調整額	5,453	174,633
法人税等合計	272,576	411,380
当期純利益	648,467	673,078
親会社株主に帰属する当期純利益	648,467	673,078

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	648,467	673,078
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	6,095	△13,274
その他の包括利益合計	6,095	△13,274
包括利益	654,562	659,803
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	654,562	659,803
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本					その他の 包括利益累計額		純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	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	5,945,162	3,600,398	6,038,462	△1,044,598	14,539,424	△21,795	△21,795	14,517,628
当期変動額								
剰余金の配当			△291,506		△291,506			△291,506
親会社株主に帰属 する当期純利益			648,467		648,467			648,467
自己株式の取得				△180,960	△180,960			△180,960
自己株式の処分		12,000		193,313	205,313			205,313
株主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)					—	6,095	6,095	6,095
当期変動額合計	—	12,000	356,961	12,353	381,314	6,095	6,095	387,409
当期末残高	5,945,162	3,612,399	6,395,423	△1,032,245	14,920,739	△15,700	△15,700	14,905,038

当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本					その他の 包括利益累計額		純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	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	5,945,162	3,612,399	6,395,423	△1,032,245	14,920,739	△15,700	△15,700	14,905,038
当期変動額								
剰余金の配当			△297,506		△297,506		—	△297,506
親会社株主に帰属 する当期純利益			673,078		673,078		—	673,078
自己株式の取得					—		—	—
自己株式の処分				53,760	53,760		—	53,760
株主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)					—	△13,274	△13,274	△13,274
当期変動額合計	—	—	375,571	53,760	429,331	△13,274	△13,274	416,057
当期末残高	5,945,162	3,612,399	6,770,994	△978,485	15,350,070	△28,974	△28,974	15,321,096

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	921,043	1,084,458
減価償却費	159,807	163,518
減損損失	13,717	88,041
賞与引当金の増減額 (△は減少)	202,627	40,288
受取利息	△3,589	△5,879
支払利息	142,508	206,688
売上債権の増減額 (△は増加)	395,682	△310,670
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,413,195	△5,484,038
仕入債務の増減額 (△は減少)	650,632	1,329,073
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	81,619	319,031
前受金の増減額 (△は減少)	△108,396	414,018
前払費用の増減額 (△は増加)	35,025	19,106
未収入金の増減額 (△は増加)	△5,837	△15,962
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△508,539	15,239
預り金の増減額 (△は減少)	313,571	235,635
その他	68,973	43,202
小計	3,772,042	△1,858,248
利息及び配当金の受取額	4,643	5,769
利息の支払額	△143,829	△208,009
法人税等の支払額	△94,791	△311,107
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,538,064	△2,371,596
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,200,000	△1,200,000
定期預金の払戻による収入	1,200,000	1,200,000
有形固定資産の取得による支出	△17,893	△84,556
その他	1,398	38,088
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,495	△46,468
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	270,000	△988,000
長期借入れによる収入	2,855,000	10,682,000
長期借入金の返済による支出	△7,868,000	△8,086,000
社債の償還による支出	△100,000	△100,000
自己株式の売却による収入	180,960	—
自己株式の取得による支出	△180,960	—
配当金の支払額	△291,419	△297,700
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,134,419	1,210,299
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,612,849	△1,207,765
現金及び現金同等物の期首残高	12,052,669	10,439,820
現金及び現金同等物の期末残高	10,439,820	9,232,054

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、製品・サービス別に製造販売体制を構築し、取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、事業の種類を基礎とした、製品・サービス別のセグメントから構成されており、「住宅事業」及び「マンション事業」の2つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建住宅、賃貸・福祉住宅、住宅リフォームの設計・施工監理及び請負・分譲、リニューアル流通（既存住宅流通）、フロンティア事業等を行っております。「マンション事業」は、マンション開発、販売、賃貸等を行っております。

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	住宅事業	マンション事業	計				
売上高							
関東	4,029,833	2,982,138	7,011,971	—	7,011,971	—	7,011,971
中部	4,099,356	1,586,268	5,685,625	—	5,685,625	—	5,685,625
近畿	8,672,391	12,975,536	21,647,927	—	21,647,927	—	21,647,927
九州	2,997,929	1,723,843	4,721,773	—	4,721,773	—	4,721,773
その他（区分外）	784,670	—	784,670	4,423,197	5,207,867	—	5,207,867
顧客との契約から生じる収益	20,584,181	19,267,787	39,851,968	4,423,197	44,275,165	—	44,275,165
その他の収益	219,424	1,314,291	1,533,716	51,219	1,584,936	—	1,584,936
外部顧客への売上高	20,803,606	20,582,078	41,385,685	4,474,416	45,860,102	—	45,860,102
セグメント間の内部売上高又は振替高	64,646	2,160	66,806	17,758	84,564	△84,564	—
計	20,868,253	20,584,238	41,452,491	4,492,174	45,944,666	△84,564	45,860,102
セグメント利益又は損失（△）	△483,596	2,224,458	1,740,862	△38,231	1,702,630	△749,677	952,953
セグメント資産	5,614,313	25,950,935	31,565,249	1,546,542	33,111,791	13,294,803	46,406,595
その他の項目							
減価償却費	34,198	18,446	52,644	79,827	132,472	14,134	146,607
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	19,575	285	19,860	4,160	24,021	42,415	66,436

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、生活支援サービス等であります。

2. セグメント利益又は損失及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失の調整額△749,677千円の内容は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

- (2) セグメント資産の調整額13,294,803千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、当社の余資運転資金、運転資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。
- (3) 減価償却費の調整額14,134千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額42,415千円は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。
3. セグメント利益又は損失及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	住宅事業	マンション事業	計				
売上高							
関東	4,628,979	3,563,786	8,192,766	—	8,192,766	—	8,192,766
中部	3,242,813	1,696,609	4,939,422	—	4,939,422	—	4,939,422
近畿	8,033,638	12,975,252	21,008,891	—	21,008,891	—	21,008,891
九州	3,157,659	2,141,825	5,299,485	—	5,299,485	—	5,299,485
その他（区分外）	928,938	—	928,938	4,719,625	5,648,563	—	5,648,563
顧客との契約から生じる収益	19,992,030	20,377,474	40,369,505	4,719,625	45,089,130	—	45,089,130
その他の収益	197,207	156,613	353,820	75,388	429,209	—	429,209
外部顧客への売上高	20,189,237	20,534,088	40,723,325	4,795,013	45,518,339	—	45,518,339
セグメント間の内部売上高又は振替高	67,611	2,160	69,771	10,279	80,051	△80,051	—
計	20,256,849	20,536,248	40,793,097	4,805,293	45,598,390	△80,051	45,518,339
セグメント利益	5,748	1,732,617	1,738,366	29,393	1,767,759	△811,724	956,034
セグメント資産	5,864,889	29,956,275	35,821,165	1,448,652	37,269,817	13,283,423	50,553,241
その他の項目							
減価償却費	40,078	18,410	58,489	82,969	141,458	14,359	155,818
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	105,800	—	105,800	1,856	107,656	—	107,656

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、生活支援サービス等であります。
2. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。
- (1) セグメント利益の調整額△811,724千円の内容は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額13,283,423千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、当社の余資運転資金、運転資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。
- (3) 減価償却費の調整額14,359千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る償却費であります。
3. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	マンション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	13,717	—	—	—	13,717

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	マンション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	88,041	—	—	—	88,041

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報の注記)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	1,338.62円	1,367.23円
1株当たり当期純利益	58.31円	60.21円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 株式給付信託が保有する当社株式(前連結会計年度765,645株、当連結会計年度694,345株)を、1株当たり純資産額の算定上、期末株式数の計算において控除する自己株式に含めております。また、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。(前連結会計年度565,170株、当連結会計年度721,117株)。

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 2024年3月31日	当連結会計年度 2025年3月31日
純資産の部の合計額(千円)	14,905,038	15,321,096
純資産の部の合計額から控除する金額(千円) (うち新株予約権(千円))	— (—)	— (—)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	14,905,038	15,321,096
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	11,134,614	11,205,914

4. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	648,467	673,078
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	648,467	673,078
普通株式の期中平均株式数(株)	11,121,275	11,179,142
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。

4. その他

当連結会計年度における受注高、売上高、受注残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

①受注高

セグメントの名称	受注高（千円）	前年同期比（％）
住宅事業	20,624,979	100.7
マンション事業	21,543,268	98.6
その他	4,795,013	107.2
合計	46,963,262	100.3

- (注) 1. セグメント間取引については相殺消去しております。
 2. 「その他」は売上高と同額を受注高としており、受注残高はありません。

地域別受注高については、次のとおりであります。（単位：千円）

関東地方	中部地方	近畿地方	九州地方	合計
12,096,727	5,145,708	23,299,861	6,420,964	46,963,262

②売上高

セグメントの名称	売上高（千円）	前年同期比（％）
住宅事業	20,189,237	97.0
マンション事業	20,534,088	99.8
その他	4,795,013	107.2
合計	45,518,339	99.3

(注) セグメント間取引については相殺消去しております。

③受注残高

セグメントの名称	受注残高（千円）	前年同期比（％）
住宅事業	12,691,226	103.6
マンション事業	12,197,464	109.0
合計	24,888,690	106.2

(注) 「その他」は売上高と同額を受注高としており、受注残高はありません。