有価証券報告書

事業年度　　自　2023年４月１日
（第50期）　　至　2024年３月31日

大東建託株式会社

有 価 証 券 報 告 書

１　本書は金融商品取引法第24条第１項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の２に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。

２　本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目　　次

頁

第50期 有価証券報告書
【表紙】 …… 1
第一部 【企業情報】 …… 2
第１ 【企業の概況】 …… 2
１ 【主要な経営指標等の推移】 …… 2
２ 【沿革】 …… 4
３ 【事業の内容】 …… 6
４ 【関係会社の状況】 …… 8
５ 【従業員の状況】 …… 12
第２ 【事業の状況】 …… 14
１ 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】 …… 14
２ 【サステナビリティに関する考え方及び取組】 …… 16
３ 【事業等のリスク】 …… 29
４ 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】 …… 31
５ 【経営上の重要な契約等】 …… 36
６ 【研究開発活動】 …… 37
第３ 【設備の状況】 …… 39
１ 【設備投資等の概要】 …… 39
２ 【主要な設備の状況】 …… 39
３ 【設備の新設、除却等の計画】 …… 40
第４ 【提出会社の状況】 …… 41
１ 【株式等の状況】 …… 41
２ 【自己株式の取得等の状況】 …… 61
３ 【配当政策】 …… 63
４ 【コーポレート・ガバナンスの状況等】 …… 64
第５ 【経理の状況】 …… 84
１ 【連結財務諸表等】 …… 85
２ 【財務諸表等】 …… 151
第６ 【提出会社の株式事務の概要】 …… 169
第７ 【提出会社の参考情報】 …… 170
１ 【提出会社の親会社等の情報】 …… 170
２ 【その他の参考情報】 …… 170
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 …… 171

監査報告書

内部統制報告書

確認書

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第１項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年６月25日
【事業年度】	第50期（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）
【会社名】	大東建託株式会社
【英訳名】	DAITO TRUST CONSTRUCTION CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 ＣＥＯ　竹内　啓
【本店の所在の場所】	東京都港区港南二丁目16番１号
【電話番号】	（03）6718－9111（大代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 上席執行役員 管理本部長 ＣＦＯ　岡本　司
【最寄りの連絡場所】	東京都港区港南二丁目16番１号
【電話番号】	（03）6718－9111（大代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 上席執行役員 管理本部長 ＣＦＯ　岡本　司
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目８番20号）

第一部 【企業情報】

第１ 【企業の概況】

１ 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第46期	第47期	第48期	第49期	第50期
決算年月		2020年３月	2021年３月	2022年３月	2023年３月	2024年３月
売上高	(百万円)	1,586,293	1,488,915	1,583,003	1,657,626	1,731,467
経常利益	(百万円)	133,028	90,607	103,671	103,898	108,720
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	90,380	62,285	69,580	70,361	74,685
包括利益	(百万円)	84,382	64,362	72,543	74,119	85,473
純資産額	(百万円)	286,161	308,206	365,787	404,933	405,800
総資産額	(百万円)	880,289	919,454	1,005,879	1,061,909	1,080,069
１株当たり純資産額	(円)	4,186.91	4,558.91	5,379.73	5,941.66	6,211.64
１株当たり当期純利益	(円)	1,306.71	909.31	1,021.43	1,031.06	1,110.59
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	(円)	1,305.77	908.84	1,021.00	1,030.75	1,109.66
自己資本比率	(%)	32.55	33.74	36.47	38.22	37.57
自己資本利益率	(%)	30.62	20.88	20.07	18.21	18.41
株価収益率	(倍)	7.70	14.11	12.72	12.79	15.71
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	102,129	98,461	112,483	82,102	90,876
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△18,301	△24,740	△19,511	△57,093	△13,114
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△111,410	△34,315	△34,089	△40,063	△96,787
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	159,902	198,760	258,825	246,312	229,038
従業員数 [外、平均臨時雇用人員]	(人)	17,757 [4,159]	17,422 [4,127]	17,650 [4,135]	17,851 [4,159]	18,239 [4,097]

(注) １．従業員数は、就業人員数を表示しています。

２．「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　2020年３月31日）等を第48期の期首から適用しており、第48期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっています。

３．純資産額には、株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されています。但し、2014年３月31日以前に契約を締結した信託が所有する当社株式については、１株当たり純資産額、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、自己資本比率及び自己資本利益率の算出にあたって、自己株式とみなしていません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第46期	第47期	第48期	第49期	第50期
決算年月		2020年３月	2021年３月	2022年３月	2023年３月	2024年３月
売上高	(百万円)	553,359	404,107	437,742	470,003	506,384
経常利益	(百万円)	97,875	51,056	48,736	55,820	62,881
当期純利益	(百万円)	78,464	46,767	43,005	59,219	58,627
資本金	(百万円)	29,060	29,060	29,060	29,060	29,060
発行済株式総数	(千株)	68,918	68,918	68,918	68,918	68,918
純資産額	(百万円)	125,430	132,058	138,085	153,913	134,456
総資産額	(百万円)	583,695	597,870	669,348	686,272	684,797
１株当たり純資産額	(円)	1,884.86	2,030.75	2,099.73	2,316.66	2,106.20
１株当たり配当額 (内１株当たり中間配当額)	(円)	653 (308)	455 (204)	511 (236)	516 (257)	555 (267)
１株当たり当期純利益	(円)	1,134.43	682.76	631.32	867.80	871.80
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	(円)	1,133.66	682.42	631.07	867.55	871.67
自己資本比率	(%)	22.10	23.11	21.39	23.06	20.09
自己資本利益率	(%)	54.66	35.01	31.10	39.30	39.64
株価収益率	(倍)	8.87	18.79	20.58	15.20	20.02
配当性向	(%)	57.56	66.64	80.94	59.46	63.66
従業員数 [外、平均臨時雇用人員]	(人)	8,939 [634]	8,345 [567]	8,203 [541]	8,128 [523]	8,172 [517]
株主総利回り (比較指標：TOPIX（配当込み）)	(%) (%)	69.5 (90.5)	90.3 (128.6)	94.7 (131.2)	99.3 (138.8)	130.5 (196.2)
最高株価	(円)	15,760	12,880	14,320	15,790	18,155
最低株価	(円)	9,131	8,043	11,080	10,860	12,450

(注) １．従業員数は、就業人員数を表示しています。
２．「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　2020年３月31日）等を第48期の期首から適用しており、第48期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっています。
３．純資産額には、株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されています。但し、2014年３月31日以前に契約を締結した信託が所有する当社株式については、１株当たり純資産額、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、自己資本比率、自己資本利益率及び配当性向の算出にあたって、自己株式とみなしていません。
４．最高・最低株価は、2022年４月３日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年４月４日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものです。

2 【沿革】

年月	概要
1974年６月	名古屋市千種区猪高町大字猪子石字八幡６番地の３に、大東産業株式会社を資本金100万円で設立。
1978年９月	商号を大東産業株式会社から大東建設株式会社に変更。
1980年３月	大東共済会株式会社を設立、業務を開始。
1988年４月	商号を大東建設株式会社から大東建託株式会社に変更。
1989年１月	大東共済会株式会社を全額出資子会社とする。
３月	名古屋証券取引所市場第二部に上場。
1990年４月	本社機構を東京都品川区北品川四丁目７番35号に移転。
1991年９月	名古屋証券取引所市場第一部銘柄に指定替え。
1992年２月	東京証券取引所市場第一部に上場。
1993年10月	全額出資の大東ファイナンス株式会社を設立（1993年６月）、業務を開始。(現・連結子会社)
1994年７月	全額出資のハウスコム株式会社を設立（1994年１月）、業務を開始。 全額出資のハウスコム出版株式会社を設立。
1995年10月	全額出資の販売子会社10社を設立（1995年４月）、業務を開始。
1996年９月	全額出資のDAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.及びDAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.（現・連結子会社）を設立し、マレーシアでホテル開発事業に着手。 本社機構を東京都港区芝公園二丁目４番１号に移転。
1997年２月	本社用地を品川駅東口再開発地区に取得。
４月	小林建設株式会社の全株式を取得し、大東スチール株式会社とする。(現・連結子会社) ハウスコム出版株式会社をジューシィ出版株式会社へ社名変更。
５月	全額出資の大東建設株式会社を設立。
1998年９月	全額出資の関西ハウスコム株式会社を設立（1998年７月）、業務を開始。
10月	販売子会社10社を吸収合併。
1999年２月	大東ロジテム株式会社をケアパートナー株式会社へ社名変更し、在宅介護事業へ進出。(現・連結子会社)
９月	品川ビルサービス株式会社を大東建物管理株式会社へ社名変更し、賃貸建物管理業務を開始。
2000年10月	「タクセルホーム」のブランドで戸建て住宅事業へ参入。
2001年６月	全額出資の株式会社ガスパル関東及び株式会社ガスパル中部を設立、プロパンガス供給事業へ進出。
2002年６月	全額出資の株式会社ガスパル近畿、株式会社ガスパル中国及び株式会社ガスパル九州を設立。
８月	日本電建株式会社から営業の一部を譲り受けるとともに、タクセルホーム事業部を統合し、全額出資で設立した新日本電建株式会社により戸建住宅事業を推進。
2003年３月	品川駅東口に、賃貸複合ビル「品川イーストワンタワー」竣工。
４月	本社機構を東京都港区港南二丁目16番１号（品川イーストワンタワー）に移転。
７月	新日本電建株式会社を大東住託株式会社へ社名変更。
2004年１月	ハウスコム株式会社と関西ハウスコム株式会社を統合・再編し、ハウスコム株式会社（現・連結子会社）と株式会社ハウスコム不動産情報センターとして営業を開始。
４月	大東住託株式会社と大東建設株式会社を合併し、大東住託株式会社として営業開始。
10月	DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.がマレーシアでホテル（ル・メリディアン・クアラルンプール）を開業。（現・連結子会社）
12月	D.T.C. REINSURANCE LIMITEDを設立。（現・連結子会社）
2005年２月	株式会社ガスパル九州を株式会社ガスパルへ社名変更。
５月	障がい者雇用促進を目的として大東コーポレートサービス株式会社を設立。(現・連結子会社)
７月	株式会社ガスパル東北、株式会社ガスパル関東、株式会社ガスパル中部、株式会社ガスパル近畿、株式会社ガスパル中国を株式会社ガスパルに合併。(現・連結子会社)
2006年４月	大東住託株式会社を大東建設株式会社（現・連結子会社）へ社名変更。
７月	賃貸経営受託システムを導入。
2007年９月	連帯保証人不要サービスを行う、ハウスリーブ株式会社を設立。(現・連結子会社)
2008年４月	大東共済会株式会社を大東建物管理株式会社に合併。
2011年６月	ハウスコム株式会社が大阪証券取引所JASDAQ市場（スタンダード）に上場。
2012年８月	グループ会社の本社定型業務、支店間の共通業務の集約を目的として大東ビジネスセンター株式会社を設立。
2014年４月	全額出資の大東みらい信託株式会社を設立。(現・連結子会社) 大東建物管理株式会社全額出資の少額短期保険ハウスガード株式会社を設立。(現・連結子会社)

年月	概要
2014年８月	大東建物管理株式会社全額出資の大東エナジー株式会社を設立。
2015年６月	CRS BLVD ｜,LCの出資持分を取得し、米国不動産開発事業に進出。（現・持分法適用関連会社）
８月	大東建物管理株式会社全額出資のハウスペイメント株式会社を設立。（現・連結子会社）
10月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル九州を設立。（現・連結子会社）
12月	株式会社ソラストの株式を取得し、資本業務提携契約を締結。（現・持分法適用関連会社）
2016年１月	全額出資のDAITO KENTAKU USA,LLCを設立。（現・連結子会社）
	株式会社ガスパル全額出資の大東ガスパートナー株式会社を設立。（現・連結子会社）
４月	大東コーポレートサービス株式会社が大東ビジネスセンター株式会社を吸収合併。
11月	全額出資の大東建託リーシング株式会社を設立。（現・連結子会社）
12月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル中国、株式会社ガスパル四国を設立。（現・連結子会社）
2017年４月	大東建物管理株式会社を大東建託パートナーズ株式会社へ社名変更。（現・連結子会社）
５月	大東建託株式会社、大東建託パートナーズ株式会社、大東建託リーシング株式会社を当社グループ主要３社と位置付け、新たな当社グループ体制を始動。
11月	DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.がマレーシアでホテル（ヒルトン・クアラルンプール）を所有するDAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN.BHD.（現DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) Ⅱ SDN.BHD.）の全株式を取得。（現・連結子会社）
2018年４月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル東北を設立。（現・連結子会社）
12月	株式会社さくらケア、株式会社うめケアの全株式を取得。
2019年１月	DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.がDAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.を吸収合併。
５月	ジューシィ出版株式会社をハウスコム株式会社へ株式譲渡し、ハウスコムテクノロジーズ株式会社へ社名変更。（現・連結子会社）
６月	ハウスコム株式会社が東京証券取引所 市場第二部に市場変更。
７月	ハウスコム株式会社がエスケイビル建材株式会社の全株式を取得。（現・連結子会社）
８月	大東建託リーシング株式会社全額出資の良部屋商務咨詢（上海）有限公司を設立。（現・連結子会社）
	ハウスコム株式会社が東京証券取引所 市場第一部に市場変更。
12月	日本国内におけるフレキシブル・ワークスペース事業の本格的な進出を目的とした、合弁会社JustCoDK Japan株式会社設立。（現・連結子会社）
2020年10月	大東建託パートナーズ株式会社が大東エナジー株式会社を吸収合併。
	ケアパートナー株式会社が株式会社さくらケア、株式会社うめケアを吸収合併。
11月	株式会社インヴァランスの全株式を取得。（現・連結子会社）
2021年１月	合弁会社ロピクマ株式会社を設立。
３月	ハウスコム株式会社が株式会社宅都（現・大阪ハウスコム㈱）の全株式を取得。（現・連結子会社）
４月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル近畿を設立。（現・連結子会社）
2022年４月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所の市場区分の見直しにより、それぞれ市場第一部からプライム市場及びプレミア市場へ移行。
	ハウスコム株式会社が東京証券取引所の市場区分の見直しにより、市場第一部からプライム市場へ移行。
2022年９月	ライジング・フォース株式会社（現・大東建託アセットソリューション株式会社）の全株式を取得。（現・連結子会社）
2023年２月	ケアパートナー株式会社が株式会社絆ケアの全株式を取得。（現・連結子会社）
	大東建託パートナーズ株式会社が株式会社セイルボート（現・株式会社キマルーム）の全株式を取得。（現・連結子会社）
６月	ハウスコム株式会社が株式会社シーアールエヌの株式を90％取得。2023年11月に株式を追加取得し、完全子会社化。（現・連結子会社）
９月	大東バイオエナジー株式会社を設立。（現・連結子会社）
	DAITO CANADA TRADING INC.を設立。（現・連結子会社）
10月	ハウスコム株式会社が東京証券取引所 スタンダード市場に市場変更。
11月	株式会社シマの全株式を取得。（現・連結子会社）

3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社49社、関連会社４社で構成され、建物賃貸事業によって土地活用を考える土地所有者に対し、建物賃貸事業の企画・建築・不動産の仲介・不動産管理までを総合的に提供するとともに、関連事業にも積極的に取り組んでいます。

なお、当社グループの各事業における当社及び関係会社の位置づけは次のとおりであり、セグメントと同一の区分です。

建設事業 ……当社は、土地の有効活用に関する企画を提案するとともに建築請負契約を締結し、設計及び施工を行っています。
大東建設株式会社は、当社が施工する建築工事の一部の請負を行っています。
大東スチール株式会社は、当社の建築工事に要する資材の一部を供給しています。
DAITO CANADA TRADING INC.は、カナダの現地製材所と連携し、安定的に適正価格で木材調達を行い、当社に供給する予定です。
株式会社シマは、関西圏・首都圏を中心に公営住宅や民間物流施設等の施工を行っています。

不動産事業

一括借上 ……大東建託パートナーズ株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、家主と一括借上契約を締結し、また、入居者と転貸借契約を締結し、一括借上事業を行っています。

不動産の仲介 ……大東建託リーシング株式会社、ハウスコムグループ及び良部屋商務咨詢（上海）有限公司は、賃貸建物に対し入居者の仲介斡旋を行っています。

不動産の賃貸 ……大東建託株式会社が保有しているオフィスビル等の一部を、テナントに対し賃貸しています。

賃貸物件情報の提供 …ハウスコムテクノロジーズ株式会社は、不動産ポータルサイトへの広告掲載を行っています。

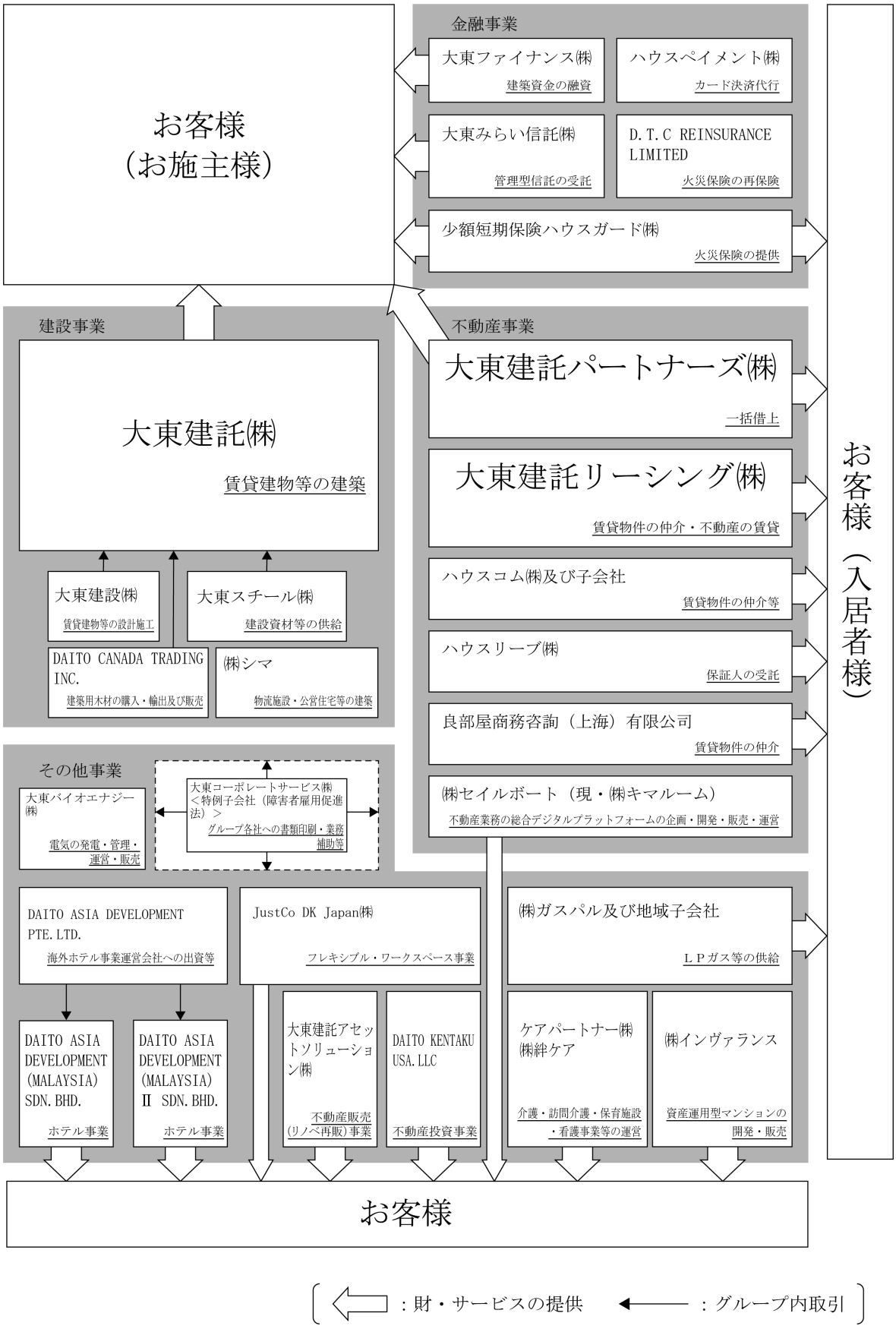
保証人の受託 ……ハウスリーブ株式会社は、賃貸建物入居者の保証人受託等の事業を行っています。

不動産プラットフォーム ……株式会社セイルボート（現・株式会社キマルーム）は、不動産業務の総合デジタルプラットフォームの企画・開発・販売・運営を行っています。

金融事業 ……大東ファイナンス株式会社は、建築資金融資（金融機関から長期融資が実行されるまでのつなぎ融資及び長期融資の２次融資）等を行っています。
大東みらい信託株式会社は、不動産管理信託を中心とする信託業務及び資産承継・資産管理に関するコンサルティング業務を行っています。
少額短期保険ハウスガード株式会社は、家主及び賃貸入居者向けの保険を販売しています。
ハウスペイメント株式会社は、クレジットカードの決済代行業務を行っています。
D.T.C. REINSURANCE LIMITEDは、火災保険の再保険会社です。

その他事業 ……１）株式会社ガスパル及び地域子会社は、燃料（ＬＰガス等）の販売等を行っています。
２）ケアパートナー株式会社及び株式会社絆ケアは、デイサービスセンター及び保育施設の運営、訪問介護・看護サービス等を行っています。
３）大東コーポレートサービス株式会社は、障害者雇用促進法に基づき設立された特例子会社であり、当社グループから業務を受託し、書類発送や印刷等を行っています。
４）DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.は、海外ホテル事業の運営を行っている会社に対し出資及び資金融資を行っています。
５）DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.及びDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) Ⅱ SDN.BHD.は、マレーシアのクアラルンプールにおけるホテル事業を行っています。
６）株式会社インヴァランスは、東京23区を中心に資産運用型マンションの開発・販売をしています。
７）JustCo DK Japan株式会社は、フレキシブル・ワークスペースの運営を行っています。
８）大東建託アセットソリューション株式会社は、不動産販売（リノベ再販）事業を行っています。
９）DAITO KENTAKU USA.LLCは、米国における不動産投資事業を行っています。
10）大東バイオエナジーは、自然エネルギー等による発電事業及びその管理・運営並びに電気の販売等に関する事業を行っています。

事業の系統図は、次のとおりです。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は出資金	主要な事業の内容（注）1	議決権の所有（被所有）割合		関係内容
				所有割合（%）	被所有割合（%）	
（連結子会社） 大東建託パートナーズ㈱ （注）3，6	東京都港区	百万円 1,000	不動産事業	100.0	—	当社施工物件の一括借上事業運営 役員の兼務　　3名
大東建託リーシング㈱	東京都港区	百万円 100	不動産事業	100.0	—	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　2名
良部屋商務咨詢（上海）有限公司 （注）2	中国 上海市	千米ドル 1,000	不動産事業	100.0 (100.0)	—	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　—
大東ファイナンス㈱	東京都港区	百万円 120	金融事業	100.0	—	当社施工物件の施主に対する建築資金融資等 役員の兼務　　1名
ハウスコム㈱ （注）4	東京都港区	百万円 424	不動産事業	52.3	—	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　—
ハウスコム関東㈱ （注）2	栃木県宇都宮市	百万円 20	不動産事業	52.3 (52.3)	—	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　—
ハウスコム東海㈱ （注）2	愛知県名古屋市	百万円 20	不動産事業	52.3 (52.3)	—	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　—
ハウスコム東東京㈱ （注）2	東京都新宿区	百万円 20	不動産事業	52.3 (52.3)	—	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　—
ハウスコム西東京㈱ （注）2	東京都立川市	百万円 20	不動産事業	52.3 (52.3)	—	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　—
ハウスコム東神奈川㈱ （注）2	神奈川県横浜市	百万円 20	不動産事業	52.3 (52.3)	—	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　—
ハウスコム西神奈川㈱ （注）2	神奈川県藤沢市	百万円 20	不動産事業	52.3 (52.3)	—	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　—
ハウスコム埼玉㈱ （注）2	埼玉県さいたま市	百万円 20	不動産事業	52.3 (52.3)	—	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　—
ハウスコム千葉㈱ （注）2	千葉県千葉市	百万円 20	不動産事業	52.3 (52.3)	—	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　—
ハウスコム静岡㈱ （注）2	静岡県静岡市	百万円 20	不動産事業	52.3 (52.3)	—	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　—
琉球ハウスコム㈱ （注）2	沖縄県那覇市	百万円 20	不動産事業	52.3 (52.3)	—	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　—
ハウスコムコミュニケーションズ㈱ （注）2	東京都港区	百万円 20	不動産事業	52.3 (52.3)	—	— 役員の兼務　　—

名称	住所	資本金又は出資金	主要な事業の内容（注）１	議決権の所有（被所有）割合		関係内容
				所有割合（%）	被所有割合（%）	
ハウスコムテクノロジーズ㈱ （注）２	東京都港区	百万円 45	不動産事業	52.3 (52.3)	―	当社施工物件の広告を掲載 役員の兼務　　―
エスケイビル建材㈱ （注）２	埼玉県富士見市	百万円 10	不動産事業	52.3 (52.3)	―	― 役員の兼務　　―
大阪ハウスコム㈱ （注）２	大阪府大阪市	百万円 50	不動産事業	52.3 (52.3)	―	当社施工物件に対する入居者の仲介斡旋 役員の兼務　　―
㈱シーアールエヌ （注）２	京都府京都市	百万円 97	不動産事業	52.3 (52.3)	―	― 役員の兼務　　―
大東スチール㈱	静岡県焼津市	百万円 100	建設事業	100.0	―	当社施工物件に使用する建築資材の供給 役員の兼務　　―
大東建設㈱	東京都北区	百万円 400	建設事業	100.0	―	当社施工物件の一部の建築請負 役員の兼務　　―
ケアパートナー㈱	東京都品川区	百万円 100	その他	100.0	―	当社施工物件への入居 役員の兼務　　―
㈱ガスパル	東京都品川区	百万円 120	その他	100.0	―	当社施工物件の入居者に対するＬＰガス等の販売 役員の兼務　　１名
㈱ガスパル九州 （注）２	福岡県福岡市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)	―	当社施工物件の入居者に対するＬＰガスの販売 役員の兼務　　―
大東ガスパートナー㈱ （注）２	沖縄県浦添市	百万円 40	その他	100.0 (100.0)	―	当社施工物件の入居者に対するＬＰガスの販売 役員の兼務　　―
㈱ガスパル中国 （注）２	岡山県岡山市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)	―	当社施工物件の入居者に対するＬＰガスの販売 役員の兼務　　―
㈱ガスパル四国 （注）２	岡山県岡山市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)	―	当社施工物件の入居者に対するＬＰガスの販売 役員の兼務　　―
㈱ガスパル東北 （注）２	宮城県仙台市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)	―	当社施工物件の入居者に対するＬＰガスの販売 役員の兼務　　―
㈱ガスパル近畿 （注）２	大阪府大阪市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)	―	当社施工物件の入居者に対するＬＰガスの販売 役員の兼務　　―
大東コーポレートサービス㈱	東京都品川区	百万円 100	その他	100.0	―	当社グループから書類発送、印刷等の業務を受託 役員の兼務　　１名
ハウスリーブ㈱	東京都港区	百万円 120	不動産事業	100.0	―	当社施工物件の入居者の保証人受託 役員の兼務　　１名

名称	住所	資本金又は出資金	主要な事業の内容（注）1	議決権の所有（被所有）割合		関係内容
				所有割合（%）	被所有割合（%）	
大東みらい信託㈱	東京都港区	百万円 150	金融事業	100.0	―	当社施工物件の施主等に対する管理型信託業 役員の兼務　―
少額短期保険ハウスガード㈱	東京都港区	百万円 250	金融事業	100.0	―	当社施工物件の施主及び入居者に対する保険の販売 役員の兼務　1名
ハウスペイメント㈱	東京都港区	百万円 120	金融事業	100.0	―	当社施工物件の入居者のクレジットカード決済代行 役員の兼務　1名
㈱インヴァランス	東京都渋谷区	百万円 143	その他	100.0	―	当社施工物件の一部の施主 役員の兼務　―
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.	シンガポール ロビンソンロード	千米ドル 175,709	その他	100.0	―	― 役員の兼務　1名
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD. （注）2	マレーシア クアラルンプール市	千マレーシア・リンギット 86,529	その他	100.0 (100.0)	―	― 役員の兼務　―
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA)Ⅱ SDN.BHD. （注）2	マレーシア クアラルンプール市	千マレーシア・リンギット 79,034	その他	100.0 (100.0)	―	― 役員の兼務　―
D.T.C. REINSURANCE LIMITED （注）2	英領バミューダ諸島	百万円 332	金融事業	100.0 (99.9)	―	当社施工物件の入居者の損害保険に対する再保険 役員の兼務　2名
DAITO KENTAKU USA,LLC	アメリカ デラウェア州	千米ドル 77,854	その他	100.0	―	― 役員の兼務　1名
JustCo DK Japan㈱	東京都港区	百万円 100	その他	51.0	―	― 役員の兼務　1名
大東建託アセットソリューション㈱	東京都港区	百万円 50	その他	100.0	―	― 役員の兼務　―
㈱セイルボート（現・㈱キマルーム） （注）7	広島県広島市	百万円 140	その他	100.0 (100.0)	―	― 役員の兼務　―
㈱絆ケア （注）2	千葉県船橋市	百万円 9	その他	100.0 (100.0)	―	― 役員の兼務　―
大東バイオエナジー㈱	東京都港区	百万円 490	その他	100.0	―	― 役員の兼務　1名
DAITO CANADA TRADING INC.	カナダ ブリティッシュコロンビア州	千米ドル 10	建設事業	100.0	―	― 役員の兼務　―
㈱シマ	大阪府大阪市	百万円 98	建設事業	100.0	―	― 役員の兼務　―

名称	住所	資本金又は出資金	主要な事業の内容（注）１	議決権の所有（被所有）割合		関係内容
				所有割合（%）	被所有割合（%）	
その他匿名組合 １組合 （注）５	―	―	―	―	―	―
（持分法適用関連会社） CRS BLVD ｜,LC （注）２	アメリカ バージニア州	千米ドル 77,486	その他	39.8 (39.8)	―	― 役員の兼務　―
㈱ソラスト （注）４	東京都港区	百万円 595	その他	34.4	―	― 役員の兼務　―
㈱バルクセーフティー （注）２	神奈川県横浜市	百万円 100	その他	49.0 (49.0)	―	― 役員の兼務　―

（注）１．「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報（持分法適用関連会社を除く）に記載された名称を記載しています。

２．「議決権の所有割合」欄の（内書）は間接所有割合です。

３．特定子会社です。

４．有価証券報告書の提出会社です。

５．当社に賃貸用共同住宅の建築を注文する顧客のアパートローンに保証を提供する合同会社ディー・エー・ワンが営業者となっている匿名組合です。実質的な支配が認められることから、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号　2011年３月25日）を適用し、子会社としています。

６．大東建託パートナーズ㈱については、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10％を超えています。

主要な損益情報等　(1) 売上高　1,077,823百万円
(2) 経常利益　62,270百万円
(3) 当期純利益　43,535百万円
(4) 純資産額　177,907百万円
(5) 総資産額　554,716百万円

７．㈱セイルボートは、2024年4月1日付で㈱キマルームに社名変更いたしました。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2024年３月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
建設事業	6,111［266］
不動産事業	6,577［1,172］
金融事業	52［2］
その他	2,953［2,241］
全社（共通）	2,546［416］
合計	18,239［4,097］

（注） 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は［ ］内に当連結会計年度の平均人員を外数で記載しています。

(2) 提出会社の状況

2024年３月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
8,172［517］	44.11	11.04	8,377,453

セグメントの名称	従業員数（人）
建設事業	5,894［248］
全社（共通）	2,278［269］
合計	8,172［517］

（注）１．従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は［ ］内に当事業年度の平均人員を外数で記載しています。
２．平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。

＜女性管理職比率・男性の育児休業取得率・男女間賃金格差＞

「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」に基づき、算出しています。

（女性管理職比率）

2023年度実績：6.1%　（目標6.0%）

（注）参考値として、2024年4月1日付の昇格者を含めた当社の女性管理職比率は6.5%、2024年4月1日付の昇格者を含めた当社・大東建託パートナーズ㈱・大東建託リーシング㈱３社の女性管理職比率は8.0%です。

〔背景と対策〕

2021年10月からクオータ制を導入した「女性育成プログラム」を展開し、過去最高を更新することができました。目標として設定した女性管理職数の登用に向けて、各職種の執行責任者（役員）が候補者を選定し、それぞれにあった育成計画を立て、女性に特化した研修の参加、上司とのレビュー、役員との交流（上級管理職候補者対象）などにより候補者本人たちの不安の解消や自信、意欲につなげています。また、2024年４月からは2027年までを見据えた更なる推進に向け「第２期女性プログラム」をスタートさせ、新たな施策として「育成対象者マンツーマンサポート」「昇進後アフターフォロー」を実施していきます。

（男性の育児休業取得率）

2023年度実績：113.3%　（目標：100%）

（注）算出方法は「2023年度に育児休暇を取得した男性従業員数／2023年度に子が誕生した男性従業員数」としています。

〔背景と対策〕

配偶者出産特別休暇制度（通算７日）・出生時育児休業・育児休業など制度面の充実化や周知の強化とともに、「休職者へのタブレット貸与」「子育て支援面談」など従業員が利用しやすいよう、運用面での向上を目指した各種取り組みを行っています。

（男女間賃金格差）

2023年度実績：66.1%（男性従業員の平均年収を100%とした場合の女性従業員の比率）

〔背景と対策〕

当社の評価報酬制度は、属性に関係なく、役割・貢献・成果に応じた平等な処遇体系となっていますが、年代が高まるにつれ、男女間の格差が高くなる傾向があります。これは処遇体系としては平等でも出産・育児などのライフプランに伴う労働時間の制約など労働環境上の差が本質的な要因として挙げられます。日本の社会構造に依る部分もあるものの、当社としてはダイバーシティや働き方改革（柔軟な勤務体系・残業時間削減・生産性向上など）、キャリア支援といった諸施策を引き続き推進し、より働きやすい平等な労働環境を目指すことで格差を縮めていきたいと考えています。

(3) 労働組合の状況

該当事項はありません。

第２ 【事業の状況】

１ 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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

(1) 経営基本方針

当社は、本年６月20日をもちまして創業から50年を迎えました。この節目にあたり、これまで託されてきた想いを次世代へとつなぎながら、この先も更なる企業成長を続けていくため、グループパーパス「託すをつなぎ、未来をひらく。」を策定いたしました。ステークホルダーの皆さまからの信頼と期待に応えながら、次の50年、100年を共に未来を切り開くパートナーであり続けるために、これからも変革と挑戦を重ね成長してまいります。

また、事業活動における具体的な指針とするため、当社では以下の５項目を経営基本方針として定めています。

① 顧客第一主義に徹する（ＣＳ重視の経営）
② 重点主義に徹する（経営資源の重点的な投入）
③ 顧客の要望に合わせ、当社を創造（造り変え）する（市場環境への適応）
④ 現金取引主義を貫徹する（キャッシュ・フロー重視）
⑤ 高い生産性を背景とした高賃金主義に徹する（成果主義の人事処遇）

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、「売上高営業利益率７％以上」「ＲＯＥ（自己資本当期純利益率）20％」を確保することを重要な経営指標目標として定めています。当期においては、売上高営業利益率6.1％、ＲＯＥ18.4％となっています。

(3) 経営環境と対処すべき課題

当連結会計年度における国内経済は、個人消費や設備投資の持ち直し、雇用情勢の改善等により、緩やかな景気回復基調が継続しました。しかしながら、世界的な金融引締め政策および日本銀行の金融緩和政策変更、資材・エネルギー価格の高騰、建設業や運送業における2024年問題等、依然として先行き不透明な状況が続いております。新設住宅着工戸数は、2023年４月～2024年３月累計で800,176戸、前年同期比7.0％の減少となりました。一方、当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、建築資材の高騰等の影響もあり、2023年４月～2024年３月累計では前年同期比2.0％減少の340,395戸となりました。

このような環境の中、賃貸住宅分野においては、新型コロナウイルスの第５類移行に伴い様々な制限が緩和されたことにより、展示施設や現場見学会などの販促活動の活性化を図ったこと、キャンセル額が低水準で推移したこと等により、受注は新型コロナウイルス発生前の水準まで回復し、あわせて完成工事高は当初の想定を上回る売上高を計上することができました。

国内の住宅市場では、アフターコロナにおける生活者の住まいやライフスタイルの多様化、気候変動に伴う自然災害の激甚化、省エネや創エネ性能の高い住宅への関心の高まり等を背景に、快適性と環境性を両立した住まいが求められています。こういったニーズを満たす商品やサービスの開発・展開によって企業価値の向上を図るとともにサステナブルな社会の実現に貢献してまいります。

(4) 中長期的な会社の経営戦略

創業50年を迎えた当社は、100年企業へと向かう次の50年の新たな一歩として、当社グループが2030年にありたい姿“DAITO Group VISION 2030” を描きました。

VISION 2030では、パーパスに基づく考動を基盤に社員の力を最大化し、コア事業の領域とコア周辺事業の生活・暮らしサービスを拡大します。そして、コア事業の領域とコア周辺事業を有機的につなぐことで、まちの活性化・地方創生の実現を目指します。

また、VISION 2030実現へむけ2024年度を始期とする新たな３ヵ年計画を策定しました。本中期経営計画では、2030年へ向け、「グループ一丸新たな挑戦」をスローガンに、企業価値の最大化へ向けた経営を推進してまいります。

セグメント別の中長期的な経営戦略は以下のとおりです。

① 建設事業

建設事業では、地域密着型イベントの積極展開により当社オーナー様や自治体、地元企業との連携を深めるとともに、BtoBの請負体制の強化による受注ルートの拡大や営業要員の拡充により受注拡大を図ってまいります。また、ＺＥＨ（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）などの環境配慮型賃貸住宅の供給にも引き続き積極的に取り組み、社会的課題の解決に寄与していきます。

② 不動産事業

不動産事業では、蓄積されたデータに基づくマーケティング力と高い入居斡旋力を背景に、高水準の入居率を維持しつつ、入居者様のライフスタイルに合わせた良質な住空間と暮らしのサービスを引き続き提供していきます。また、ITを活用したサービスや、「いい部屋ネット」のフランチャイズ展開、他者物件の管理契約獲得や不

動産売買仲介事業により、更なる収益の拡大を図っていきます。

③　その他の事業（金融事業＋その他事業）

その他の事業では、既存の介護・保育事業やエネルギー事業に加え、投資マンション事業やサービスオフィス事業など、グループ間のシナジーを追求しつつ、当社グループの事業領域拡大に向けた新規事業の育成・強化等にも引き続き取り組んでまいります。

また、不動産開発事業の拡大に伴い、2025年3月期より「不動産開発事業」を独立した報告セグメント区分にすることとしました。ビルドセット事業・リノベ再販事業への投資を拡大し、また北米を起点に海外での不動産管理・販売にも着手し、「世界一の大家さん」を目指してグローバル展開を進めてまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

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

(1) サステナビリティ全般に関する取り組み

［大東建託グループのサステナビリティ経営について］

当社グループは、創業50年を機に、これからも社会の持続性に向けて価値を提供し続けるために、パーパス「託すをつなぎ、未来をひらく。」を策定しました。このパーパスからバックキャストで定めた2030年のありたい姿「DAITO Group VISION 2030」の実現に向け、取り組むべき重要課題である「７つのマテリアリティ」の解決を視野にいれて、中期経営計画2024-2026を打ち出しました。

当社グループのサステナビリティ経営とは、「DAITO Group VISION 2030」の実現と「パーパス」の体現そのものであり、事業活動を通じてマテリアリティを解決し、人々がくらしやすいまちづくりと、まちの活性化の実現を目指すことこそ、当社グループのサステナビリティの考え方となります。

① サステナビリティ基本方針

当社グループは、サステナビリティ基本方針を「大東建託グループは、豊かな暮らしを支える企業として、社会の変化を成長の機会と捉え、ステークホルダーのみなさまと共に、事業活動の発展と持続可能な社会の実現を目指します。」と定めています。この方針は、当社グループの価値創造ストーリーでもあり、事業を通じた「DAITO group VISION 2030」の実現とパーパスの体現により、持続可能な社会の実現を目指します。

⇒サステナビリティに関する取り組みは、下記ＷＥＢサイトをご覧ください。
https://www.kentaku.co.jp/corporate/csr/

② サステナビリティ推進体制（ガバナンス）

当社グループのサステナビリティ経営の推進体制は、サステナビリティ経営の執行を担う「サステナビリティ推進会議」、経営からの監督を担う「取締役会」、そして、これらの経営と執行の橋渡しを行う「サステナビリティ推進課」の３組織により構成されています。「サステナビリティ推進会議」は代表取締役社長執行役員ＣＥＯを議長、「７つのマテリアリティ」の推進責任者である取締役執行役員をメンバーとしており、サステナビリティに関する施策の協議・決議を行っています。同会議での決議事項は、「取締役会」へ定期的に報告を行っています。

③ サステナビリティ推進に向けた取り組み（戦略）

当社グループのサステナビリティ経営は「ビジョン2030」とその先の「パーパス」の実現そのものであり、事業活動を通じて、７つのマテリアリティを解決することで持続可能な社会の実現を目指すことです。

「７つのマテリアリティ」は、企業活動によって提供する社会的価値を高めるための「経営マテリアリティ」と、当社グループの事業のさらなる拡大を促すための「事業マテリアリティ」から成っており、事業活動を通したこれらの課題解決に取り組むことで、サステナビリティ経営を通した社会課題の解決と企業価値の向上の両立を目指しています。

「７つのマテリアリティ」は、当社グループの執行役員および経営企画・事業戦略部門の責任者を中心とした次世代を担うメンバーによるプロジェクトチームによって、2021年に特定を進めました。当社グループを取り巻く、社内外の現状および社会変化等を踏まえ「あるべき姿」を抽出し、現状と理想のギャップ分析を実施し、マテリアリティ要素を洗い出しました。その上で、キャッシュ・フローおよび環境・社会へのインパクト評価を実施し、最終的に「7つのマテリアリティ」として特定しています。

④　サステナビリティに関するリスク管理体制（リスク管理）

サステナビリティに関するリスクは、取締役会の諮問機関であるリスクマネジメント委員会で評価しています。リスクマネジメント委員会は、当社グループの重大な財務上または戦略的な影響を及ぼすリスクと機会の特定・評価を行っています。リスクマネジメント委員会では、当社グループ事業に影響を与える「あらゆるリスク項目」を各事業部門にて洗い出し、リスクマネジメント委員会にて集約し、短・中・長期における発生可能性と当社事業への影響度等を踏まえスコアリングを行い、「重要リスク項目」の評価・特定を行っています。その項目を踏まえ、取締役会にて、特に重大な財務上または戦略的な影響を及ぼす「重点管理リスク項目」のモニタリングを実施しています。

⑤　マテリアリティＫＰＩと長期目標（指標と目標）

「７つのマテリアリティ」に対し、ＫＰＩおよび中長期目標を設定し進捗を管理しています。2024年度に策定した2024年度から2026年度に向けた中期経営計画の非財務ＫＰＩ・目標は、マテリアリティＫＰＩより抽出しており、事業活動を通じたサステナビリティ経営に取り組んでいきます。

	マテリアリティ	2030年のありたい姿（ビジョン2030）	KPI	2030年 目標	2023年度 実績
経営マテリアリティ	1. 環境 事業活動による気候危機への対応	脱炭素社会実現に向けた施策打ち出しが完了し、再生可能エネルギーの提供を開始する	❶ 温室効果ガス排出量の削減率 ❷ 再生可能エネルギーの利用率 ❸ エネルギー効率 ❹ 自社再生可能エネルギー供給量	❶55%削減（2017年度比）（Scope1+2、3 共） ❷60% ❸2倍（2017年度比） ❹4,000万kWh	❶20.1%（Scope1+2） 32.8%（Scope3） ❷26% ❸1.08倍 ❹－ ※❶～❹2022年度実績
	2. 社会 誰ひとり取り残さない社会への貢献	地域ごとの課題解決を通じて、人と人、地域と人のつなぎ役として社会に貢献する	❶ 地域貢献活動 実施地域数 ❷ 自治体とのプロジェクト提携数	❶47都道府県 ❷30拠点	❶22都府県 （SDGsアワード：7都県） ❷－
	3. 人材・組織 誰もがチャレンジできる企業風土の構築	誰もが将来のVISIONにワクワクしながら仕事を行える環境を整備する	❶ 従業員エンゲージメントスコア ❷ 女性管理職割合 ❸ 男性育児休業取得率 ❹ DXsilver認定者数（社内制度）	❶62.0（AA） ❷10.0% ❸100% ❹800名	❶60.3（A） ❷6.1% ❸113．3% ❹45名
	4. ガバナンス 業界を牽引するガバナンス体制の構築	全てのステークホルダーから信頼される企業になる	❶ 重大なコンプライアンス違反件数 ❷ コンプライアンス取り組み浸透率 ❸ 女性取締役比率	❶0件 ❷100% ❸30%	❶0件 ❷88.7% ❸8.3%
事業マテリアリティ	5. 土地・資産 土地と資産の最有効利用支援	様々な土地・資産に合わせた活用提案を実施する。	❶総合資産プラットフォーム（アセトラ）登録者数 ❷アセトラ成約率	❶82,000件 ❷12.8%	❶2,267件 ❷0.30%
	6. 賃貸住宅 資産価値向上と社会課題解決の両立	全ての賃貸住宅に社会課題解決策という価値を付加する	❶ZEH賃貸住宅 供給率 ❷既存建物のZEH化戸数	❶100% ❷既存建物のZEH基準策定完了	❶64.8% ❷－
	7. くらし・生活 街の利便性と人の暮らしやすさの向上	人・建物・サービスでつながる地域づくりに着手する	❶暮らしに役立つプラットフォームサービスの利用者数 ❷DKミライサークルの中心施設数	❶400万人 ❷10件	❶122万人 ❷－

(2) 気候変動への取り組みとTCFDへの対応

①　基本方針

当社グループは、気候変動を中心とした環境への取り組みを、企業価値を高めるための取り組みとして捉え、2020年に環境経営戦略「DAITO 環境ビジョン2050」を策定し、「建築」「暮らし」「ごみ」「企業」「自然」「人」の６つの領域における環境配慮の取り組みの方向性を示しました。さらに、当社グループが特に重点的に取り組むべき課題として2021年に特定しました「７つのマテリアリティ（重要課題）」には、「事業活動による気候危機への対応」を掲げました。同時に、気候変動課題の重要なＫＰＩである「温室効果ガス排出量削減率」については、2024年度～2026年度の中期経営計画の非財務指標としても設定しており、事業活動を通じた気候変動への対応に取り組んでいきます。

また、当社は、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）の提言に賛同し、気候変動が事業に与える「リスク」と「機会」の把握に努めるとともに、統合報告書やサステナビリティレポートなどにおいて透明性の高い情報開示を行っています。

⇒気候変動に関する主な取り組みは、統合報告書およびサステナビリティレポートをご覧ください。
https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/esg/sustainability_report.html

DAITO 環境ビジョン2050

環境トップランナーとして、事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献する

② 気候変動対応に関する推進体制

当社グループでは、(1) サステナビリティ全般に関する取り組みでも記載のとおり、特に重点的に取り組むべき課題「７つのマテリアリティ」の推進に向け、代表取締役社長執行役員ＣＥＯを議長とする「サステナビリティ推進会議」を設置し、課題解決に向けた具体的な取り組みの協議、推進を行っています。ここで協議した内容は、定期的に取締役会へ報告を行い、方針や取り組みへの助言と進捗管理をしています。また、環境経営プロジェクト委員会を設置し、グループ会社も含めた環境経営体制の構築を強化しています。定期的な全体会議を通して、現状の把握と課題解決に向けた議論を行い、グループ全体の環境に関する気候変動への対応を中心とした取り組みを推進しています。

③ 事業リスク・機会の認識と事業戦略

当社グループは「７つのマテリアリティ」にも設定している「気候危機（気候変動）」を特に重要な環境課題として認識しています。気候危機は当社グループの事業活動に対して、さまざまな「リスク」と「機会」をもたらす可能性があり、企業としてそれらに対応していくことが重要であると考えています。今後、当社グループが長期的に存続・成長していくために、これらの「リスク」と「機会」を見極め、企業としての強み（経営資源・専門性など）を活かしながら経営戦略への反映が必要であると考えています。

＜事業リスク・機会の認識＞

ａ．気候変動におけるリスクと機会

気候変動におけるリスクと機会を評価するため、気候変動シナリオ（1.5℃シナリオ、2℃未満シナリオ、4℃シナリオ）に基づき、短期・中期・長期の事業への影響を評価・分析しています。

●移行リスク

政策・法規制リスク	炭素税導入	炭素税導入による操業コストの増加
		炭素税導入による材料コスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少
技術リスク	EV導入	EV化の普及促進により、充電スタンド設置増加に伴うコスト増加
	再生可能エネルギー導入	再生可能エネルギー証書購入によるコスト増加
		太陽光パネル導入・維持に伴うコスト増加
市場リスク	ZEH・LCCM拡大	LCCM住宅の販売拡大により、販売価格上昇と、それに伴う需要低下による売上減少
評判リスク	気候変動への対応	気候変動対応の遅れによるステークホルダーからの信用失墜、ブランド力低下

●物理的リスク

急性リスク	風水害	工事中の風水害増加によるコスト増加
		風水害による太陽光発電設備の損害増加
		風水害による保険料増加
慢性リスク	気温上昇	気温上昇の影響による、工事現場における労働効率性の低下と工期延長、それに伴う人件費増加
		気温上昇による空調費用の増加
	木材価格高騰	木材価格高騰によるコスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少

●機会

資源の効率性	木材の活用	再生可能資源である木材の活用による、資源の効率性と安定した建物共有の実現
エネルギー源	再生可能エネルギー導入	自社所有の再生可能エネルギー発電設備において発電した電力を自家利用することによる、再生可能エネルギー購入（再エネ証書購入）コスト削減
		卒FIT電力の余剰分を売却することによる利益創出
製品・サービス	ZEH・LCCM拡大	省エネ効果の高いZEH・LCCM商品の供給拡大による売上増加
市場	ZEH・LCCM拡大	ZEH・LCCM商品の積極的な供給による、環境対応リーディングカンパニーとしての企業イメージの向上
		ZEH標準化に取り組むことで、2030年のZEH義務化時点で事業の継続が実現できると共に、市場シェア拡大の機会獲得
強靭性	災害対策	災害時に強い住宅の供給により、被害を抑制した建物を起点とする、地域復興の迅速化を担う機会獲得
		災害対策商品の開発による、災害に強い住宅供給企業としての市場シェア拡大の機会獲得
	EV導入	EVへの切り替え促進による、気候変動への対策実施企業としての企業イメージと信頼性の向上

b．財務的影響の分析・算定

気候変動におけるリスクと機会を評価するため、財務的影響についても算定しています。

［前提要件］

・実施時期：2023年１月（1.5℃シナリオを新たに採用）
・対象期間：2023年～2050年（短期：2025年、中期：2030年、長期：2050年）
・対象範囲：大東建託グループにおける建築・不動産事業
・算定要件：気候変動シナリオ（STEPS、NZE、RCP等）に基づき分析項目別に対象期間内に想定される利益影響額を算定リスクは事象が発生した際の影響額で算定

●移行リスク

炭素税導入による営業活動、施工現場管理、物流などに対する課税や、材料コストの増加が想定されます。コスト増加に伴う販売価格高騰により、オーナー様の賃貸事業へのマインド低下につながり、売り上げ減少になることを政策・法規制リスクとして想定しています。また、電動車両（EV）の普及及び再生可能エネルギーへの移行に伴うコスト増加を技術リスクとして想定しています。

（百万円）

					財務への影響					
					1.5℃／2℃未満シナリオ			4℃シナリオ		
			項目	内容	短期	中期	長期	短期	中期	長期
移行リスク	移行リスク	政策・法規制リスク	炭素税導入	炭素税導入による操業コストの増加	754	577	0	416	653	1,071
				上記に対して、温室効果ガスの削減取り組みをしなかった場合の操業コストの増加	1,041	1,474	3,477	416	653	1,071
				上記に対して、SBT認定目標に沿って温室効果ガスを削減した場合のコスト増加抑制分	▲287	▲897	▲3,477	－	－	－
				炭素税導入による材料コスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少	2,103	2,958	0	845	1,325	2,174
				上記に対して、温室効果ガスの削減取り組みをしなかった場合の炭素税導入による材料コスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少	2,113	2,992	7,059	845	1,325	2,174
				上記に対して、SBT認定目標に沿って温室効果ガスを削減実施した場合の売上減少抑制分	▲11	▲34	▲7,059	－	－	－
		技術リスク	EV導入	EV化の普及促進により、充電スタンド設置増加に伴うコスト増加	190	88	102	86	101	102
			再生可能エネルギー導入	再生可能エネルギー証書購入によるコスト増加	16	132	0	0	0	0
				太陽光パネル導入・維持に伴うコスト増加	0	949	1,012	－	－	－
		市場リスク	ZEH・LCCM拡大	LCCM住宅の販売拡大により、販売価格上昇と、それに伴う需要低下による売上減少	59	148	996	－	－	－

●物理的リスク

気温によって、突発的な風水害が多発し、太陽光パネルの破損等による修繕費の発生することを急性リスクとして認識しています。また、気温上昇により、工事現場の環境が悪化し、現場労働効率の低下や、事務所の空調費用の増加などを、慢性リスクと認識しています。

（百万円）

種類			項目	内容	財務への影響					
					1.5℃／2℃未満シナリオ			4℃シナリオ		
					短期	中期	長期	短期	中期	長期
リスク	物理的リスク	急性リスク	風水害	工事中の風水害増加によるコスト増加	0	263	1,002	0	374	1,502
				風水害による太陽光発電設備の損害増加	0	36	102	0	51	153
				風水害による保険料増加	0	381	1,457	0	542	2,186
		慢性リスク	気温上昇	気温上昇の影響による、工事現場における労働効率性の低下と工期延長、それに伴う人件費増加	0	26	122	0	72	710
				気温上昇による空調費用の増加	0	1	1	0	1	2
			木材価格高騰	木材価格高騰によるコスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少	33	56	182	81	137	448

●機会

当社グループが、先行してZEH賃貸住宅を標準化し、LCCM賃貸住宅を開発・販売している現状は、将来に向けた準備と捉えることができ、市場シェア拡大などに有利となる機会になると認識しています。

（百万円）

機会			項目	内容	財務への影響					
					1.5℃／2℃未満シナリオ			4℃シナリオ		
					短期	中期	長期	短期	中期	長期
機会	機会	エネルギー源	再生可能エネルギー導入	自社所有の再生可能エネルギー発電設備において発電した電力を自家利用することによる、再生可能エネルギー購入（再エネ証書購入）コスト削減	0	0	▲22	－	－	－
				卒FIT電力の余剰分を売却することによる利益創出	0	0	▲1,252	－	－	－
		製品・サービス	ZEH・LCCM拡大	省エネ効果の高いZEH・LCCM商品の供給拡大による売上増加	▲100	▲267	▲1,745	－	－	－

※「0」：算定の結果、影響額が0円とあると算出したもの
※「－」：算定対象外のもの
※当数値は、気候変動の影響を限定的に評価したものであり、当社の財務への影響を保証したものではございません。

④　気候変動対応に関するリスク管理体制

気候変動に関するリスクについても、サステナビリティ関連のリスクと同様に、「リスクマネジメント委員会」にて評価を実施しています。気候変動を起因とする異常気象・自然災害については、「重点管理リスク項目」として特定しており、大規模な自然災害により、顧客・従業員・管理建物・建築建物・事業所が被災し、復旧に多大な時間とコストを要することで、個々の事業継続に支障をきたすと考え、具体的対策を協議・実施しています。

⑤　気候変動関連の中長期目標

＜温室効果ガス削減目標＞

温室効果ガスの削減に向けて、SBTの認定を取得した温室効果ガス削減目標を設定しています。

●事業活動に消費するエネルギー由来のCO2排出量（スコープ1・2）

2030年までに（2017年度比）55%削減

＊SBT 1.5℃水準として認定取得済、SBTネットゼロ水準として認定申請中

●当社グループの賃貸集合住宅の使用時に排出されるCO2排出量（スコープ3）

2030年までに（2017年度比）55%削減

＊SBTネットゼロ水準として認定申請中

（旧目標「2030年まで16%削減」はSBT 2℃水準として認定取得済）

＜再生可能エネルギー目標＞

事業活動に必要なエネルギーを100％再生可能エネルギーで賄うことを目指して「RE100」に加盟し、目標を設定しています。

●2040年までに、当社グループの事業活動で消費する電力を100％再生可能エネルギーに

●賃貸住宅での太陽光発電設備拡大による再生可能エネルギー普及促進に貢献

＜エネルギー効率目標＞

エネルギー消費量の削減などを目指して「EP100」に加盟し、目標を設定しています。

●2030年までに当社グループのエネルギー効率を２倍（2017年度比）に

※エネルギー効率＝売上高／エネルギー消費量

＜再生可能エネルギー供給量目標＞

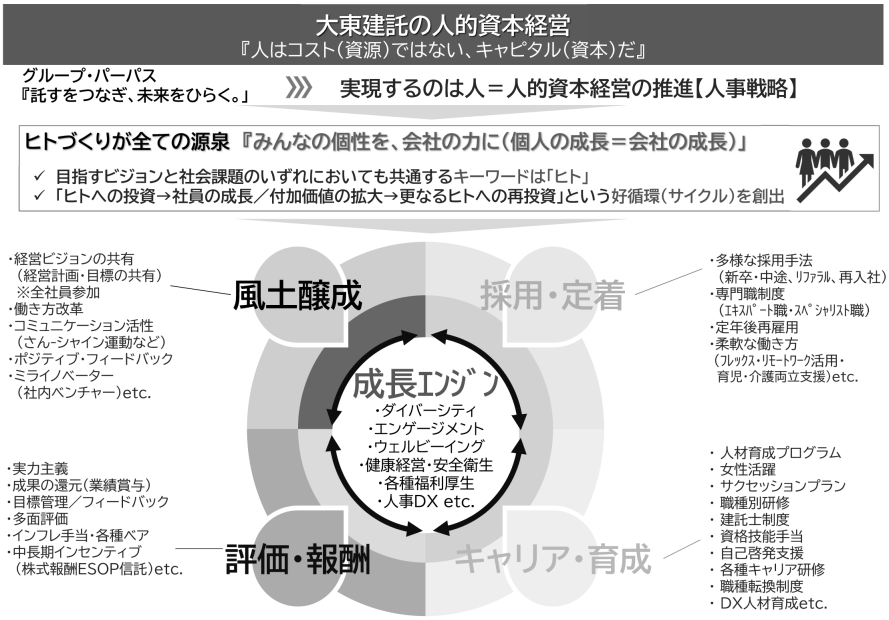
バイオマス発電の稼働により自社再生可能エネルギーの供給拡大を目指して、目標を設定しています。

●2030年までに自社再生可能エネルギー供給量を4,000万kWhに

(3) 人的資本に関する開示

当社グループの新中期経営計画の主要な柱として「人的資本経営の推進」を掲げております。パーパスの実現に向けて、今後も従業員の「働きやすさ×働きがい」の向上を通じて従業員の力を最大化すべく、人的資本に関する各種取り組みを強化していきます。

＜全体体系図（経営戦略に連動した人事戦略の企画・実行）＞



［人材育成の方針］

① 人材育成方針

＜人材育成＞

ａ．当社の人材育成プログラム

2016年４月から８年間実施してきた人材育成プログラムを2024年４月に刷新しました。

当社は取り巻く環境変化に適応するべく中長期的なビジョンを掲げ、そこに到達する新たな経営戦略を打ち出しています。外部・内部の環境変化に適応して継続的に成長するためには、その戦略を実現できる人材が必要となります。

例えば、人口減少や少子高齢化による労働力不足といった外部環境変化に対しては、採用等の外部調達だけでなく、既存社員が業務上の問題を解決して遂行するスキルを向上させながらモチベーション高くパフォーマンスを発揮することが今まで以上に必要となります。また事業領域拡張を目指した組織体制の構築といった内部環境変化に対しては、新規事業展開に必要なスキルを開発できる人材やボトムアップを実現できる自主自律

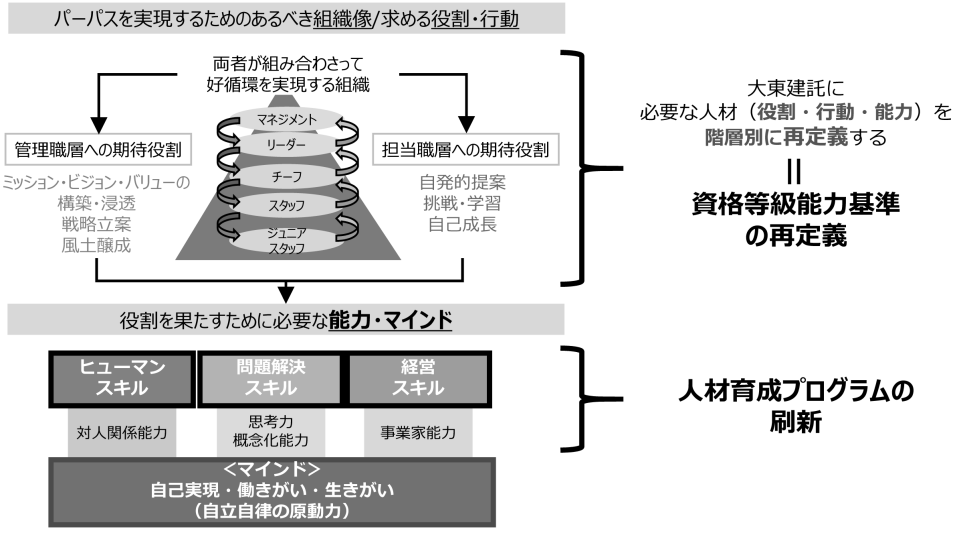
の風土醸成が必要となります。

今回の人材育成プログラムの刷新は、このような人材を育成することを目的としています。

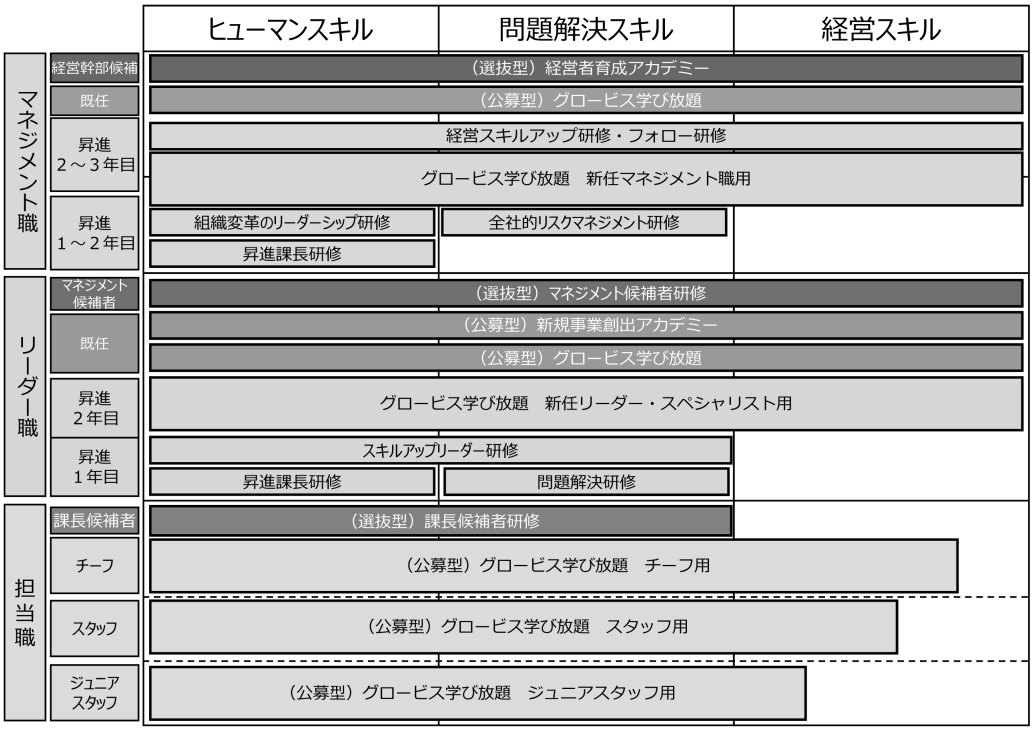
プログラム設計においては、まず当社が目指す方向を実現できる組織像を定義し、組織を構成する社員の要件（人材要件）を再定義しています。現在の当社に必要なのはどのような人材なのかについて、階層毎に求める役割、行動、能力（人材要件）を定め、求める能力・スキルを習得できる研修プログラムにしました。

特長としては、①「ヒューマンスキル」「問題解決スキル」「経営スキル」を３本柱として担当層からスキルが積み上がるカリキュラム、②いつでも、どこでも好きな時に学べて先端技術のリスキルもできるＷＥＢオンデマンド学習コンテンツを希望者全員に提供する自律的学習の環境整備、③多様な価値観を持つメンバーのモチベーションをマネジメントできる人材を客観的指標で評価する管理職登用試験の導入、があります。一方、事業特性に応じた職種別のスキルの習得は、職種毎に教育機能を組織化した部門でカリキュラムを構築し、0JTを中心に展開をしてます。

［人材育成プログラムにおける考え方］



［スキル別　人材育成プログラム］



その他　・役員　　：新任執行役員研修、新任取締役研修
・女性従業員：Women'sキャリアデザインセミナー、女性活躍勉強会、Women'sアカデミー、Women'sリーダーセミナー
・入社時　　：入社時導入研修

b．建託士 試験制度

当社では、社業や建物賃貸事業に関する知識習得を目的として、オリジナルの社内資格として認定する「建託士」試験制度を導入しています。当社グループの「賃貸経営受託システム」を中心に、市場関連知識、商品知識、税務知識、専門用語など、土地の有効活用を提案する上で必要な幅広い知識習得を支援しています。

c．資格取得者数

通信教育や事業との関連性が高い資格（一級建築士・１級建築施工管理技士など）の取得に向けた各種支援を実施しています。また、資格取得者には一定要件のもと、資格技能手当を支給しています。

〔主な資格取得者数〕

主な資格	資格取得者数	
	2022年度末	2023年度末
一級建築士	1,341名	1,347名
二級建築士	1,322名	1,344名
１級建築施工管理技士	1,937名	1,886名
２級建築施工管理技士	441名	433名
宅地建物取引士	2,759名	3,050名
賃貸不動産経営管理士	1,646名	1,728名
管理業務主任者	243名	238名
測量士	24名	22名
土地家屋調査士	7名	6名
不動産鑑定士	1名	1名
公認会計士	4名	6名
税理士（全科目）	5名	5名
弁護士	6名	8名
社会保険労務士	20名	22名
行政書士	33名	36名
応用情報技術者	28名	28名
CIA（公認内部監査人）	1名	2名

（注）１．大東建託・大東建託パートナーズ・大東建託リーシングの合計数となります。
２．取得者数には資格試験合格者も含みます。

〔人材育成関連の指標〕

今後、人材育成プログラムにおいて、社員の自主自律の学習の促進に向けた「WEBオンデマンド学習への申込数や学習時間や全社員に対する割合」、リーダーとしての能力向上に向けた「管理職登用試験で実施するアセスメント結果の他社比較や過去からの推移」、事業領域拡大に向けた「社員が学習したスキルの拡がり（既存事業領域を超えた学習コースの受講状況等）」を測定していきます。

d．［挑戦風土の醸成］社内ベンチャー制度「ミライノベーター」

当社グループでは、2020年４月より新規事業の創出によるグループ売上利益の拡大と、それに必要な社内起業家支援、それを支える当社グループ従業員が能動的に企画立案できる企業風土の創出を目指した、社内ベンチャー制度「ミライノベーター」を継続的に開催しています。従業員には自らのアイデアを提案できる場、そして自らの成長を会社の成長とともに実感できるチャレンジングな環境づくりを提供し続けたいと考えています。本制度は、段階に応じたワークショップや個別相談会とインセンティブに加え、事業化に向けて社内外のメンターや執行役員クラスが提案者のサポートを行うことで、事業の蓋然性を高めるとともに、提案者の経営目線も養っています。また、ミライノベーターを経験した社員がメンターとして提案者のサポートを行うことで、人的資本の好循環が生まれています。その結果、過去５回の選考で、目標提案数延べ780件に対し、延べ1,062件の応募があり、そのうち最終審査を通過したアイデア22件※が事業化に向けて実証実験を行ってきました。

※2024年３月末時点の定時応募及び随時応募件数

ｅ．DX人材の育成（当社グループ）

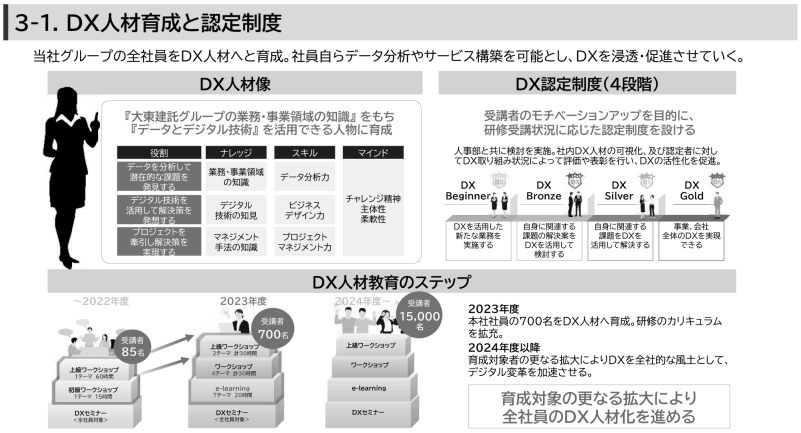
大東建託グループのDX戦略に基づき、当社グループの業務・事業領域の知識を持ち合わせたうえで、データとデジタル技術を活用できる人材を育成するため、以下の取り組みを推進しています。

→DX人材社内認定制度の導入、DX人材の可視化、レベル別DX研修・DXワークショップの実施など

（当社グループの本社所属の全管理職については必須研修を実施済）

〔DX人材社内資格認定者数〕

資格名	DX Beginner	DX Bronze	DX Silver	DX Gold
2023年度末	55名	685名	45名	23名



※「大東建託グループ×DX戦略」（当社ＨＰより）

ｆ．サクセッションプラン

グループ・パーパスを実現するうえで経営者として明確なビジョンと必要な資質を持ち、既存事業の深化及び新規事業の創出などを牽引できる次世代リーダーを計画的に発掘・育成するため、CEOサクセッションプランを本格的に導入しました。2023年度は新CEO要件定義書の策定や次々期CEO候補者プールの構築（選定）、キャリア検討委員会の開催（評価、育成計画の策定、タフアサインメント）などを実施しており、引き続き、当取り組みを強化していきます。

＜人材の確保＞

当社は新卒採用及び中途採用により事業に必要な人材を確保しており、優秀な人材の採用に向けて、市場環境に対応した採用手法の改善や訴求方法の見直し（SNS活用・新卒ご家族様向け会社説明会・新たな募集層や募集ルートの拡大など）を行っています。

さらに特定分野においては、市場価値の高い公的資格や高度な知識・技能を有した従業員を認定する「専門職制度」（エキスパート・スペシャリスト職）を導入しており、新技術や新製品の開発、新規事業の開拓、大規模プロジェクトの遂行といった事業優位性の向上に大きく寄与する領域で多数の専門職が活躍しています。

また、シニア層の活躍推進を目的として、定年制度の見直し・処遇改善を行っています。最長で70歳まで正社員と同等の処遇が継続される等、モチベーション高く、働き続けられる職場環境を構築しています。

（2023年度　雇用継続率：93.3%）

＜評価・報酬＞

当社は経営基本方針に「高い生産性を背景とした高賃金主義に徹する（成果主義の人事処遇）」を掲げており、従来より成果主義を導入し、属性に関係なく、役割・貢献・成果に応じた適正な処遇の配分を実施しています。

職種毎の事業特性に応じた諸手当の充実化にも柔軟に対応しています。評価制度においては、経営計画と各組織及び従業員の個人目標との連動性を高めるため、目標管理制度を導入しています。今後も社会情勢を踏まえながら、採用競争力や人材定着力を高める適正な報酬水準の実現と従業員の目標達成意欲につながる評価制度の運用を強化していきます。

〔直近の主な取組み〕

従業員の生活支援と優秀人材の確保を図り、以下を実施

・「インフレ手当」の支給：一定要件のもと、一律100,000円（2023年６月）

・新卒初任給引き上げ　：総合営業職・設計職・施工管理職について一律月額20,000円引き上げ（2024年４月より）

※2023年以前の一部新卒入社従業員の給与も引き上げ

・賃上げ（ベア）の実施　：全従業員について定期昇給含め平均5.1%程度の賃上げ（2024年４月より）

・技術職の処遇向上　：一級建築士や１級施工管理技士等の資格を保有する技術職への月額20,000～30,000円の資格手当の導入（2024年４月より）

＜株式報酬＞

当社グループ従業員の働きがいの向上及び会社の成長＝社員の成長・株主との価値共有を図るため、譲渡制限付株式の付与を実施します。

対象者	当社グループ従業員　約16,000名
付与株数（総数）	38万株
付与総額（最大）	68億円
付与日	2024年９月
譲渡制限解除	中期経営計画（2024年度～2026年度）終了後

［社内環境整備の方針］

①　多様性に関する取り組み

当社グループは、サステナビリティ経営を推進していく上で、企業として持続的な成長をし続けるためには、個を尊重し、認め合い活かしていく、ダイバーシティが必要不可欠だと考えています。社員の成長が会社の成長であり、優秀な人材の確保(採用・就業継続)、育成が経営上の最重要課題と考え、当社ではダイバーシティ・エクイティ&インクルージョンを推進し、「みんなの個性を、会社の力に。」をテーマに「多様性が強みとなる」組織づくりを目指しています。

ダイバーシティ宣言

01　個性を尊重し多様性を認め、公平な機会を提供することで、能力を最大限発揮できる企業風土・文化を目指します。

02　誰もが成長し、チャレンジできる組織風土の醸成に向けて「働きがい」と「働きやすさ」を追求していきます。

03　ダイバーシティ推進を経営戦略として取り組み、新たな価値創造をし続けられる持続可能な企業を目指します。

＜ダイバーシティ推進体制＞

当社では2015年にダイバーシティ推進専門組織として人事部内にダイバーシティ推進課を新設し、更なる推進強化のため、2022年度より人事部から独立させ、部として取り組みを進めています。多種多様なバックグラウンドを持つ人材が、お互いに尊重し合い、いきいきと活躍できる組織作りの実現には、トップダウンだけではなくボトムアップも必要不可欠であると考えています。そのため、当社グループは従業員からの声を収集しやすい風土や体制づくりに注力し、集められた声をもとに制度の見直しや職場環境の改善に取り組んでいます。

＜ダイバーシティ推進に向けた取り組み＞

2024年度より中期経営計画がスタートし、ダイバーシティ推進においても中期経営計画～ダイバーシティ推進編～を掲げて取り組みをスタートしています。具体的には価値創造とイノベーションを生み出すために、多様な目線で挑戦する“ コミュニケーションの質 ”とし、４つの軸、「個性を活かす（自分らしさ）、つながる（タテ・ヨコ・ナナメ）、対話・考動（理解を深めて動く）、Well Being(幸せ)」 を大切に多様性が強みとなる組織づくり“ 十人十色を活かす ”組織づくりを目指していきます。そして、「ジェンダー平等」「多様な人材の活躍」「働き方改革」「ワークライフバランス」を主軸に職場環境の整備を行っていきます。「ジェンダー平等」では、女性管理職比率の向上のため、優秀な女性を登用するだけでなく、資質のある女性を見つけ出し、計画的に育成して引き上げるという考え方へ変えるために、2021年10月からクオータ制を導入した「女性育成プログラム」を始動し、結果、女性管理職比率6.5%（2024年４月時点）と過去最高を更新することができました。引き続き、クオータ制を展開し、目標として設定した女性管理職数の登用に向けて、各職種の執行責任者（役員）が候補者を選定し、それぞれにあった育成計画を立て、女性に特化した研修の参加、上司とのレビュー、役員との交流（上級管理職候補者対象）などにより候補者本人たちの不安の解消や自信、意欲につなげています。クオータ制を職種毎ではなく全社的に推進するために、執行責任者で構成された女性活躍推進委員会を定期的に開催し、経営層主導で推進しています。2024年４月からは2027年までを見据えた更なる推進に向け「第２期女性プログラム」をスタートさせ、新たな施策として「育成対象者マンツーマンサポート」「昇進後アフターフォロー」を実施していきます。

＜ダイバーシティ関連の指標・目標＞

	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度（目標）
女性労働者割合（%）	14.8	14.8	15.6	16.1	16.8
女性管理職割合（%）	4.6	4.8	5.1	6.1	7.0
障がい者雇用率（%）	2.95	3.04	3.07	3.09	3.10
男性育児休業取得率（%）	114.5	106.6	119.1	113.3	100.0

（注）「障がい者雇用率」はグループの数値です。

② 健康・wellbeing経営に関する取り組み

当社は、老若男女を問わず多様な従業員が心身共に健康で活き活きと働けることが企業の持続的な成長において重要であると考えています。従業員の健康保持・増進に積極的に取り組み、健康・wellbeing経営を推進します。

大東建託健康宣言

01 一人ひとりが健康を自分事として捉え、活き活きと長く働ける職場環境の構築を目指します。
02 人生を託すことが出来る企業の実現に向けて「健康」と「幸福」を追求していきます。
03 Well-beingを経営戦略として取り組み、心身共に健康で活気に溢れる持続可能な企業を目指します。

＜健康経営推進体制＞

当社では、従業員の健康保持増進を重要な経営上の課題とし健康と安全に関する取り組みを推進しています。人事部とダイバーシティ推進部が中心となり、健康保険組合等と連携しながら課題の抽出や施策の実施から評価改善まで戦略的に取り組んでいます。また、従業員の心身の健康や労働環境の向上に努めるために、現場の意見を速やかに取り入れられるよう、全国200以上の支店に約1,000名にものぼる衛生管理者を健康経営推進担当者として配置し、産業医や保健師と連携を図っています。

＜健康経営に関する取り組み＞

「大東建託グループ健康宣言」に基づき、専門職の力を使いつつ、従業員全員が楽しみながら自身の健康を考えていけるような健康施策を推進しています。また、健康保険組合と連携し、ヘルスケアアプリを活用導入した情報提供、インフルエンザの予防接種、ウォーキングキャンペーンなどを実施しています。特に禁煙対策に力を入れており、就業時間内の禁煙を浸透させています。また、昨年度に実施した手上げ式の卒煙プロジェクトは160名以上の立候補があり、自力にも関わらず、50%以上の成功率となっています。

＜健康経営関連の指標・目標＞

	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度（目標）
健康診断受診率（%）	100	100	100	100	100
二次検査受診率（%）	67.9	65.0	100	100	100
ストレスチェック受検率（%）	90.3	90.9	95.5	95.4	92.0以上
喫煙率（%）	40.9	40.3	39.2	37.7	37.0

③　従業員エンゲージメント・職場環境向上に関する取り組み

＜従業員エンゲージメント・職場環境向上に向けた取り組み＞

a．従業員エンゲージメント調査

当社グループは2021年度より「従業員エンゲージメント調査」を実施しています。全社及び各部署における組織の強み・弱みといった組織状態を明確にし、全社組織課題の解決に対しては本社が主導し、各部署に応じた組織課題には各管理職が主導するという両輪で、各種施策の検証や職場改善活動に取り組んでいます。今後も、自主自律の精神の元、従業員一人ひとりが主役となって、自らの仕事を喜んで、楽しんで取り組める企業を目指し、「働きやすさ」と「働きがい」を増進し、社員の力の最大化に向けて取り組んでいきます。

●調査結果を踏まえた組織風土改革への取り組み

さん-シャイン運動	誰もが自由に話しやすく、意見を言いやすく、相談しやすい環境を構築するため、従業員同士において役職を付けずに「さん」で呼び合い
サンクスプレゼント活動	社内コミュニケーションの活性化を目的に従業員同士の感謝の思いを見える化
ポジティブフィードバック	仲間の普段の意識・行動の良い点や強みを従業員同士でフィードバックし合うことで、各人の自己効力感や承認欲求の向上及び職場における褒め合う文化を醸成

b．社内評価指標「健全経営ランキング」

当社では、組織活性施策として、従業員エンゲージメントのほか、2018年８月より営業成績や収益という短期的な業績結果だけではなく、「生産性」「人材育成」「働きやすい職場環境づくり」など、プロセスや就労環境といった支店・部門の中長期的な健全経営に欠かせない要素にも着目した独自の評価指標「健全経営ランキング」を導入・展開しています。評価項目毎に共通の基準・計算式に従って評価ポイントを算出した上で各支店・部門のランキングを決定・開示し、従業員主導の就労環境改善につなげています。また、優良支店の従業員とそのご家族様が一緒に使える褒賞制度の導入や、組織運営において特に影響力の大きい支店長に対する評価指標への組み込み（経営視点意識・人的資本経営力の向上）など、制度の浸透・運用力強化につながる工夫なども行っています。

＜主な評価項目＞

人材育成	管理職候補者輩出率、フィードバック面談実施率、従業員の育成/成長状況、退職者数など
組織の活性化	有給休暇取得率、フレックス・テレワーク利用者率、男性の育児休業取得状況、女性割合、障がい者雇用率、健康診断二次検査完了率など
業績確保	経営計画達成率、換算新規挙績率、新規契約粗利率など
生産性	有効契約率、解約率、着工目標達成率など

〔従業員エンゲージメント・職場環境向上関連の指標〕

	2021年	2022年	2023年	2024年 第１回結果
従業員エンゲージメント 調査スコア	ＢＢ (53.8) 回答率90%以上	ＢＢＢ (56.6) 回答率90%以上	Ａ (60.3) 回答率90%以上	ＡＡ (64.9) 回答率90%以上

（注）株式会社リンクアンドモチベーション「エンゲージメントサーベイ」において調査を実施した、同社の算定基準による当社の評価及び偏差値になります。

3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりです。

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

(1) 原材料費等の高騰による原価の上昇、利益率の低下

当社は、賃貸建物の建設において、当社が元請けとなり、当社の現場監督（施工技術者）が直接施工業者に分離分割発注を行い、完成工事原価の抑制を実施しています。しかしながら、各種建設資材の価格上昇や労務費の上昇などにより、売上総利益率が低下する可能性があります。

(2) 税制改正による業績への影響

当社は、土地所有者に土地有効活用として賃貸マンション・アパートの建設を提案するコンサルティング営業を行い、建設受注を獲得しています。現在において土地活用の有効な手段は、建物賃貸事業経営とされていますが、税制改正により建物賃貸事業に関連する税負担等に変更があった場合、受注高が変動し業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 金利の急上昇による受注キャンセル

土地所有者が建物賃貸事業を行う際、建物の建築代金は金融機関からの借入れにて調達することが一般的です。現在、長期金利は、依然、低金利状況が続いており、土地所有者が建物賃貸事業に踏み切る一つの要因となっています。金利が急激に上昇した場合、採算悪化を懸念した土地所有者が発注キャンセルを申し出るケースや建築プランの見直しが必要となるケースが発生し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 法施行・法改正等に伴う経費増

当社グループは、建設業許可、建築士事務所登録及び宅地建物取引業免許等の許認可を受けて事業を展開し、またこれらの関連法令をはじめその他各種の法令等に基づいた企業活動を行っています。これらの法令等を遵守するためにコーポレートガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化していますが、新たな法令等が施行された場合、当該法令等に対応するための経費が追加的に発生し、業績に影響を与える可能性があります。

(5) 個人情報の漏洩等のリスク

当社グループは、土地所有者や入居者等、様々なお客様の個人情報をお預りしています。個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行っていますが、万一、個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 自然災害によるリスク

大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、被災した当社グループの建築現場・事業所・情報設備等の修復やお客様の建物の点検、被災したお客様への支援活動等により、多額の費用が発生する可能性があります。また、被災地域において、社会インフラが大規模に損壊し、相当期間に亘り生産・流通活動が停止することで建築資材・部材の供給が一時的に途絶えたり、多数の社員が被災し勤務できなくなることにより、契約締結・工事着工・工事進捗や入居者斡旋活動が滞り、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(7) 品質管理等に関するリスク

当社グループでは、施工基準書に定めた品質の確保に対して、施工業者、工事監督、設計者（工事監理者）による確認を行い品質確保に努めています。検査時には特に各工程の隠蔽部の確認を行い、完成時には施工状況を施工品質記録にまとめ「自主検査報告書」をお施主様へ開示しています。しかしながら、予期せぬ事情により重大な品質問題が発生した場合、レピュテーションの著しい低下により、業績に影響を与える可能性があります。

(8) 建設技能労働者減少に関するリスク

建設技能労働者数は年々減少しており、2025年には286万人まで減少（2015年対比16%減）すると予測されています。建設技能労働者数減少を見据えた対策として、部材のユニット化による現場作業の省力化や、作業補助機などによる作業員の効率化、および外国人技能実習制度を通した協力業者に対して技能実習生の受入れの支援などを行っています。しかしながら、想定を超える建設技能労働者の減少や超高齢化の進行によって業務の生産性低下や工期の長期化等が発生した場合、業績に影響を与える可能性があります。

(9) 気候変動に関するリスク

当社グループは、気候変動が事業活動に与える「リスク」へ適切に対応し、気候変動による「機会」を成長の機会として捉え事業活動を行っていますが、シナリオ分析で想定した以上の気候危機や、法改正や新たな法令などが施行された場合、業績に影響を与える可能性があります。詳細は、「２　サステナビリティに関する考え方と取組 (2)気候変動への取り組みとTCFDへの対応」に記載しています。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」）の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものです。

(1) 経営成績

当連結会計年度における国内経済は、個人消費や設備投資の持ち直し、雇用情勢の改善等により、緩やかな景気回復基調が継続しました。しかしながら、世界的な金融引締め政策および日本銀行の金融緩和政策変更、資材・エネルギー価格の高騰、建設業や運送業における2024年問題等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

新設住宅着工戸数は、2023年４月～2024年３月累計で800,176戸、前年同期比7.0％の減少となりました。一方、当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、建築資材の高騰等の影響もあり、2023年４月～2024年３月累計では前年同期比2.0％減少の340,395戸となりました。

このような環境の中、賃貸住宅分野においては、新型コロナウイルスの第５類移行に伴い様々な制限が緩和されたことにより、展示施設や現場見学会などの販促活動の活性化を図ったこと、キャンセル額が低水準で推移したこと等により、受注は新型コロナウイルス発生前の水準まで回復し、あわせて完成工事高は当初の想定を上回る売上高を計上することができました。

以上の結果、当社グループの連結業績は、売上高１兆7,314億67百万円（前期比4.5％増）、利益面では、営業利益1,048億19百万円（前期比4.8％増）、経常利益1,087億20百万円（前期比4.6％増）、親会社株主に帰属する当期純利益746億85百万円（前期比6.1％増）となりました。

売上高は、前連結会計年度に比べ738億41百万円（4.5％）増加し、１兆7,314億67百万円となりました。これは主に、工事が順調に進捗したこと等により完成工事高が328億62百万円（7.2％）増加し、一括借上物件の増加等に伴い不動産事業売上高が261億62百万円（2.4％）増加したことによるものです。売上総利益は、前連結会計年度に比べ263億29百万円（10.2％）増加し、2,847億77百万円となりました。これは主に、完成工事高の増加等により、完成工事総利益が174億14百万円（17.8％）増加し、一括借上物件の増加等により不動産事業総利益が32億17百万円（2.5％）増加したことによるものです。

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度に比べ215億11百万円（13.6％）増加し、1,799億58百万円となりました。これは主に人件費が159億58百万円増加したこと等によるものです。

この結果、営業利益は、前連結会計年度に比べ48億18百万円（4.8％）増加し、1,048億19百万円となり、経常利益は、前連結会計年度に比べ48億21百万円（4.6％）増加し、1,087億20百万円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりです。

①建設事業

建設事業は、工事が順調に進捗したこと等により、完成工事高が4,924億34百万円（前期比7.2%増）となりました。また、完成工事総利益率は、価格改定効果の寄与により、前期比2.1ポイント増加の23.4%となりました。また、営業利益は、289億３百万円（前期比35.5%増）となりました。

建物種別の完成工事高及び次期繰越工事高は、次のとおりです。

建物種別	完成工事高				次期繰越工事高	
	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）		当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）		当連結会計年度末 （2024年３月31日）	
	金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）
建設事業						
居住用	436,918	95.1	466,951	94.8	749,486	96.3
賃貸住宅	434,625	94.6	464,495	94.3	746,461	95.9
戸建住宅	2,292	0.5	2,455	0.5	3,024	0.4
事業用	12,062	2.6	10,647	2.2	15,684	2.0
その他	10,591	2.3	14,836	3.0	13,258	1.7
小計	459,572	100.0	492,434	100.0	778,429	100.0
不動産事業						
営繕工事	36,862	－	32,544	－	8,617	－
合計	496,434	－	524,978	－	787,046	－

（注）前事業年度及び当事業年度において完成工事高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。

受注工事高は、新型コロナウイルスの収束に伴い、展示施設や現場見学会などの販促活動の活性化を図ったこと、キャンセル額が低水準で推移したこと等により、5,904億７百万円（前期比17.2%増）となり、2024年３月末の受注工事残高は、7,870億46百万円（前期比9.0%増）となりました。

受注実績は、次のとおりです。

建物種別	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日） （百万円）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日） （百万円）	前期比 （%）
建設事業			
居住用	449,966	529,678	17.7
賃貸住宅	447,319	527,728	18.0
戸建住宅	2,647	1,949	△26.4
事業用	7,518	12,832	70.7
その他	14,065	15,646	11.2
小計	471,551	558,157	18.4
不動産事業			
営繕工事	32,219	32,250	0.1
合計	503,770	590,407	17.2

（注）当社グループでは、建設事業及び不動産事業の一部以外は受注生産を行っていません。

生産実績を定義することが困難であるため、「生産の状況」は記載していません。

②不動産事業

不動産事業は、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加等を背景に、一括借上を行う大東建託パートナーズ株式会社の家賃収入が増加したことや「連帯保証人不要サービス」を提供するハウスリーブ株式会社の収入拡大等により、不動産事業売上高が１兆1,291億64百万円（前期比2.4％増）となり、営業利益は820億40百万円（前期比0.6％増）となりました。

不動産事業の売上実績の内訳は、次のとおりです。

区分	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）		当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）		前期比	
	金額（百万円）	構成比（％）	金額（百万円）	構成比（％）	金額（百万円）	増減率（％）
一括借上	991,029	89.8	1,012,551	89.7	21,522	2.2
営繕工事	36,862	3.3	32,544	2.9	△4,317	△11.7
不動産仲介	23,337	2.2	23,005	2.0	△332	△1.4
家賃保証事業	19,168	1.8	19,931	1.8	763	4.0
電力事業	8,672	0.8	10,068	0.9	1,395	16.1
賃貸事業	6,930	0.6	6,052	0.5	△877	△12.7
その他	17,002	1.5	25,010	2.2	8,008	47.1
計	1,103,002	100.0	1,129,164	100.0	26,162	2.4

管理戸数は、前期比2.4％増の1,289,397戸となりました。

入居者斡旋件数（注１）は、前期比1.1％減の337,611件となりました。2024年３月の家賃ベース入居率（注２）は、居住用で前年同月比0.1ポイント減少の97.9％、事業用で前年同月比0.1ポイント減少の99.4％となりました。

（注）１．大東建託リーシング㈱、大東建託パートナーズ㈱の合計件数（他社管理物件含む）

２．家賃ベース入居率＝１－(空室物件の借上家賃支払額／家賃総額)

③金融事業

金融事業は、土地オーナー様、入居者様へ家賃や家財を補償する少額短期保険ハウスガード株式会社の契約数の増加等により、売上高が前期比7.9％増の116億26百万円、営業利益は前期比39.1％増の61億85百万円となりました。

④その他

その他の事業は、新型コロナウイルスの収束に伴うマレーシアホテルの稼働率の改善、投資マンションの販売戸数、ビルドセットおよびリノベーション・再販の販売棟数が増加したこと等により、その他の事業売上高は982億41百万円（前期比16.6％増）、営業利益は144億25百万円（前期比35.5％増）となりました。

(2) 財政状態

当連結会計年度末の総資産は、前期末比181億60百万円増加の１兆800億69百万円となりました。これは主に、販売用不動産311億47百万円、繰延税金資産50億89百万円が増加した一方、現金預金213億75百万円が減少したことによるものです。

セグメントごとの資産は、次のとおりです。

①建設事業

建設事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ108億５百万円減少し、1,142億９百万円となりました。これは主に、その他の棚卸資産の減少によるものです。

②不動産事業

不動産事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ48億42百万円増加し、3,848億73百万円となりました。これは主に、太陽光発電設備の新規設置による機械及び装置の増加、一括借上修繕引当金の増加に伴う繰延税金資産の増加及び一括借上物件の増加に伴う前払家賃（前払費用）の増加によるものです。

③金融事業

金融事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ178億77百万円増加し、1,510億80百万円となりました。これは主に、大東ファイナンス株式会社による貸付金の増加によるものです。

④その他

その他事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ483億62百万円増加し、2,290億１百万円となりました。これは主に、大東建託株式会社及び株式会社インヴァランスの販売用不動産の増加によるものです。

当連結会計年度末の負債は、前期末比172億92百万円増加の6,742億68百万円となりました。これは主に、一括借上修繕引当金146億38百万円が増加したことによるものです。

当連結会計年度末の純資産は、前期末比８億67百万円増加の4,058億円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により746億85百万円が増加した一方、自己株式の取得により501億77百万円、配当金の支払いにより362億30百万円減少したことによるものです。

この結果、自己資本比率は前期末比0.6ポイント減少して37.6％となりました。

(3) キャッシュ・フロー

当連結会計年度において現金及び現金同等物は、前連結会計年度末比172億74百万円減少し、当連結会計年度末の残高は2,290億38百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、908億76百万円の獲得（前連結会計年度は821億２百万円の獲得）となりました。主な獲得要因は、税金等調整前当期純利益の計上1,106億７百万円（前連結会計年度は税金等調整前当期純利益1,018億36百万円）、減価償却費170億89百万円、一括借上修繕引当金の増加額146億38百万円及び未成工事受入金の増加額100億20百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額356億88百万円及び販売用不動産の増加額311億47百万円です。

投資活動によるキャッシュ・フローは、131億14百万円の使用（前連結会計年度は570億93百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、定期預金の払戻による収入309億20百万円です。一方、主な使用要因は、定期預金の預入による支出268億19百万円、有形固定資産の取得による支出145億77百万円、無形固定資産の取得による支出50億31百万円です。

財務活動によるキャッシュ・フローは、967億87百万円の使用（前連結会計年度は400億63百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、自己株式の処分による収入20億65百万円です。一方、主な使用要因は、自己株式の取得による支出501億77百万円、配当金の支払額362億30百万円及び長期借入金の返済による支出122億23百万円です。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、営業活動によるキャッシュ・フローにより獲得した資金及び金融機関からの借入れ及び社債発行により調達した資金を運転資金、投資資金並びに配当金の支払等に投入しています。

（キャッシュ・フロー関連指標の推移）

	2020年３月期	2021年３月期	2022年３月期	2023年３月期	2024年３月期
自己資本比率（%）	32.5	33.7	36.5	38.2	37.6
時価ベースの自己資本比率（%）	78.2	95.0	88.1	84.8	105.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	0.8	1.0	0.8	1.1	0.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	482.3	339.8	277.8	194.4	218.4

（注）１．自己資本比率：自己資本／総資産
時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産
キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー
インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い
２．いずれも連結ベースの財務数値により算出しています。
３．株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しています。
４．キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しています。
５．有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としています。また利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しています。

(4) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しています。この連結財務諸表の作成にあたり、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いていますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第５ 経理の状況 １ 連結財務諸表等 （１）連結財務諸表 注記事項 （重要な会計上の見積り）」に記載しています。

5 【経営上の重要な契約等】

当社は、2023年10月30日に自己株式を取得することを決議し、2023年11月21日に取得が完了しております。なお、自己株式の取得にはコミットメント型自己株式取得（ＦＣＳＲ）を用いております。

詳細につきましては、「第５　経理の状況　１　連結財務諸表等　注記事項（追加情報）」に記載のとおりであります。

6 【研究開発活動】

当社は、土地所有者の皆様に建物賃貸経営を総合的にお任せいただき、その価値を高めていくために、事業効率の高い賃貸建物を提案しています。そして、多様化する入居者様ニーズに対応するため、商品開発部・技術開発部を主幹担当部門として、新工法・資材の開発を含め、商品ラインナップの充実に積極的に取り組んでいます。

当連結会計年度の研究開発活動に係る投資総額は1,820百万円（主に建設事業セグメントで発生）であり、その主なものは以下のとおりです。

商品開発部においては、「環境」「防災」「ライフスタイル」の３つを軸にした「新しい価値」を創造する賃貸住宅のラインナップを充実させるため、上半期７商品、下半期６商品の計13商品を新たに開発しており、一部をご紹介いたします。

「環境」に配慮した商品『ニューライズ』は、標準でＺＥＨオリエンテッド基準に対応した商品です。太陽光パネルや建物の高断熱化、省エネ性能の高い設備のオプション設置により、ＺＥＨからＬＣＣＭ基準まで対応しており、企業活動を通じて脱炭素社会の実現に貢献ができる商品です。今期はファミリー向けの間取タイプや狭小間口の敷地にも計画対応出来る間取タイプを拡充し、環境貢献をさらに進めるべく、商品提案力を強化致しました。

「防災」に配慮した『ぼ・く・ラボ賃貸』第３弾となる『ドーモ』はシングル向けの商品です。いつもの暮らしが災害時の「もしもに備える」をコンセプトに、アウトドア感覚を取り入れたインナーテラスや水害にも強い鉄骨らせん階段を採用しています。また災害の原因となる環境負荷に対し低減策としてＺＥＨにも対応しています。

「ライフスタイル」に配慮した５０周年記念商品『ヴィジョン マイタグ』は、多摩美術大学との産学共同研究により、Ｚ世代の視点を通して次世代の「ライフスタイル」を反映しており、第１号棟も完成致しました。住人同士が相互のコミュニケーションを暮らしの価値と感じ、その価値観が街とつながることで賃貸住宅が地域活性の場として貢献する新しい住まいです。また都市部向け商品『ニューデフィ』は、忙しいシングル層向けに最近の部屋干ニーズを反映した「サンルーム」を１・２階住戸ともに採用するなど、ライフスタイルニーズを取り入れた商品です。

その他にも『ルタンウィル北海道』や『ニューライズ多雪』など全国の各地域環境にあわせた商品ラインナップを取りそろえ、社会環境変化や多様な市場・入居者様ニーズに対応すると共に、「高齢化対策」として住宅型有料老人ホーム『ソエルガーデン』も開発するなど、幅広く取り組んでおります。

デジタル技術を活用したＤＸ戦略の１つとしてＢＩＭの研究開発も継続して進めております。ＢＩＭによる商品開発により営業・工事・管理までグループ全体で活用し、総合賃貸業の強化を図っていきます。

技術開発部門においては、持続可能な社会、脱炭素社会の実現に向けた取り組みとして、継続した賃貸集合住宅の省エネルギー化を推進しております。

2023年度は、これまで一般、寒冷地域（省エネ基準地域区分での1～7地域）にて提案を行っておりました、木造のZEH基準（ZEH Oriented）を満たす賃貸集合住宅（以下ZEH賃貸集合住宅）について、沖縄仕様（省エネ基準地域区分8地域）の開発を完了させ、販売開始いたしました。本開発により全国においてZEH賃貸集合住宅の提案が可能になるとともに、鉄骨造の商品につきましてもZEH賃貸集合住宅での販売を新たに開始いたしました。

また、太陽光発電設備を搭載したZEH賃貸集合住宅においても、京セラ株式会社と電力買取契約を締結し、FITによらない電力需給スキーム（非FIT）での販売を2023年4月より開始しており、販売エリア、販売対象商品の拡大を行い、再エネ賦課（ふか）金の電気料金への上乗せによる電力利用者の負担増加という社会的課題への取り組みを強化致しました。

脱炭素社会への更なる実現に向け、成長過程で炭素を固定する木材を使用した木質材料、ＣＬＴパネルを採用した商品『フォルターブ（4階建て耐火木造）』に、新たに木の現しを室内外に設けて木を身近に感じられる商品『フォルターブⅢ（3階建て準耐火木造）』の販売を開始し、これらＣＬＴ商品においてもZEH-Oriented以上を達成する仕様の開発も完了しております。

そして、LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）基準を満たす賃貸集合住宅（以下LCCM賃貸集合住宅）についても、2022年度に引き続き、2023年度も国土交通省所管の補助金事業（サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）LCCM低層共同住宅部門）にて採択を受けました。本補助事業の採択を受けたのは２年連続して当社だけとなります。

現場職人不足という社会課題への対応として資材の軽量化を目的とし、建物屋根の下葺き材に従来のアスファルト素材の約１/４程度の重量となる樹脂素材のルーフィング材の導入を、一部地域から開始致しました。

当社は、業界最高水準の技術力を目指し、オーナー様、入居者様、現場で施工する協力業者様を満足させる「資材・設備」、「機能性」、「意匠性」、「耐久性」、「施工性」等の研究・開発を行って参ります。

構造開発分野における取り組みとして、工学院大学との産学連携による「CLTパネルを用いた水平構面のせん断試験に関する共同研究」を実施しました。この研究を通じて、CLTパネル工法と2×4工法を組み合わせた床版の設計が可能になり、CLTの持つ意匠性を活かした柔軟な設計を進めています。また、2×4工法の技術向上を目的として、林野庁補助事業「令和5年度 都市木造建築技術実証事業」を通じて、「2×4材を利用した重ね床根太」の開発研究を行い、その実用化に向けた取り組みを継続しています。さらに、弊社が重要課題として位置付けている「持続可能な木材の調達と活用」に関して、国産材のより広範な活用を目指し、2024年1月に岩手県で国産アカマツなどを使用した100%国産ランバー材を活用した2×4工法の賃貸住宅を建設しました。岩手県はアカマツの主要生産地でありながら、マツ枯れの問題が進行しており、未被害材の伐採・利用を通じて被害の拡大防止と資源の有効活用を進めています。この背景を踏まえ、2022年にけせんプレカット事業協同組合、国立研究開発法人森林研究・整備機構 森林総合研究所、岩手県林業技術センターと協力し、アカマツの強度試験を実施しました。その結果を基に、弊社初の国産材100%の2×4工法賃貸住宅が実現しました。木材を多く利用する弊社にとって、世界情勢に左右されない安定供給が可能な国産材の活用は不可欠です。弊社は引き続き国産材の導入研究を継続し、地域の林業振興及び地域創生に貢献していきます。

環境分野における取り組みとして、「省エネルギー住宅のCO2排出削減量」をクレジット化する方法論を2021年1月に日本で初めてＪクレジット制度に登録し、2023年度は498tを創出しました。創出したクレジットは「いい部屋ネットレディス2023(ゴルフ大会)」、「大東建託オープン2023(テニス大会)」で発生するCO2排出量を算定し、カーボンオフセットを実施しました。

また、2023年9月に2030年を見据えた次世代型賃貸住宅「ゼロカーボンハウス」が東京都青梅市に完成いたしました。ゼロカーボンハウスは、LCCM住宅に蓄電池として利用する「電気自動車」や昼間の太陽光電力でお湯を沸かす「おひさまエコキュート(オール電化)」、電力需給を自動管理する「EMS（エネルギーマネジメントシステム）」などを導入し、市場電力の調達をできるだけ避け、太陽光発電による創エネ電力で最大限自給自足する住宅です。自給自足率は約80%となり、それでも不足する電力は、木質バイオマス発電の再エネ電力を調達することで、再エネ100%（ゼロカーボン）を実現しています。

その他の環境分野の取り組みとして、当社グループは2023年6月にサステナブルな世界の実現を目指すイニシアティブ、国連グローバル・コンパクト（以下UNGC）に署名しました。UNGCは、企業が人権、労働、環境保護、腐敗防止の4つの分野において、国際的な原則を遵守することを約束するものです。当社グループはこれに賛同し、持続可能な発展に貢献するためのさまざまな取り組みを進めてまいります。

また、RE100達成に向け兵庫県朝来市にあるバイオマス発電所及び燃料供給施設の事業継承を行う契約を2023年７月に締結致しました。同9月にバイオマス発電事業を行う子会社「大東バイオエナジー株式会社」を設立し、営業運転開始を2024年4月目標とし事業継承手続きを進めてまいりました。

本事業への参入により西日本エリアの自社グループ274拠点に再生可能エネルギーを供給することで、国内RE100達成率５０％を達成する見込みとなっております。

その他、2020年より、弊社品川本社ビルを使いながらＺＥＢ（ゼブ：ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化に向けた改修工事を試験的にすすめ、2023年3月、建築物省エネルギー性能表示制度（ＢＥＬＳ）のＺＥＢ認証を取得しました。

当社も、2050年までにバリューチェーン全体の温室効果ガス排出量を実質ゼロにすることを目指しており、今回のＺＥＢ化改修計画により同ビルは、事務所用途部分で基準一次エネルギー消費量から４０%以上、建物全体では２０%以上削減することができます。国内でＺＥＢの認証を取得した物件の内、１０万m2超の既存ビル改修のＺＥＢ化は国内初の事例となります。今後は、本社ビルの運用を通じてエネルギー収支を引き続き検証するとともに、2050年ネットゼロ目標の着実な達成と脱炭素社会実現に貢献します。

第３ 【設備の状況】

１ 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資総額は、20,350百万円です。

(建設事業)

当連結会計年度における主な設備投資は、新基幹システムの構築等システム開発投資17億31百万円です。

(不動産事業)

当連結会計年度における主な設備投資は、システム開発投資34億77百万円、大東建託パートナーズ株式会社の太陽光発電設備56億９百万円及びリフォーム設備３億71百万円です。

(金融事業)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われていません。

(その他)

当連結会計年度における主な設備投資は、株式会社ガスパル及び株式会社ガスパルの地域子会社のＬＰガス設備49億85百万円です。

(全社共通)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われていません。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

２ 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2024年３月31日現在

事業所(所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数(人)
			建物・構築物	工具器具・備品	土地(面積㎡)	合計	
本社(東京都港区)	全社共通	グループ会社の本社機能及び賃貸用不動産	11,209	36	39,081(10,222)	50,327	1,246
賃貸住宅未来展示場(東京都江東区)	その他	ショールーム機能を備えた情報発信施設	2,614	89	5,066(2,989)	7,770	13
賃貸ホテル(東京都中央区)	その他	ホテル	3,211	0	19,290(810)	22,502	―

(2) 在外子会社

2023年12月31日現在

会社名	事業所(所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数(人)
				建物・構築物	工具器具・備品	その他	土地(面積㎡)	合計	
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	本店(マレーシアクアラルンプール市)	その他	ホテル	3,099	196	4	2,003(8,937)	5,304	321
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) Ⅱ SDN. BHD.	本店(マレーシアクアラルンプール市)	その他	ホテル	8,013	473	13	10,991(12,342)	19,492	470

(注) １．帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具及び建設仮勘定です。
２．従業員数に臨時従業員は含まれていません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所（所在地）	セグメントの名称	設備の内容	投資予定額		資金調達方法	着手	完了予定	完成後の増加能力
				総額（百万円）	既支払額（百万円）				
提出会社	―	建設事業 不動産事業 全社共通	新基幹システム	35,545	34,896	自己資金	第40期	第51期	（注）

（注） 完成後の増加能力については、計数的把握が困難であるため、記載を省略しています。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

第４ 【提出会社の状況】

１ 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	329,541,100
計	329,541,100

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2024年３月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年６月25日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	68,918,979	68,918,979	東京証券取引所 プライム市場 名古屋証券取引所 プレミア市場	単元株式数100株
計	68,918,979	68,918,979	―	―

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2024年６月１日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれていません。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

イ．2011年６月28日開催の定時株主総会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプションＡプラン）

当該制度は、会社法に基づき、2011年６月28日開催の定時株主総会において決議されたものです。

名称	第２－Ａ回新株予約権	第３－Ａ回新株予約権
決議年月日	2013年５月21日	2014年５月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役11名	当社取締役６名
新株予約権の数 ※	３個 （注）１	２個 （注）１
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 ※	普通株式 300株 （注）２	普通株式 200株 （注）２
新株予約権の行使時の払込金額 ※	１株当たり１円	１株当たり１円
新株予約権の行使期間 ※	2013年６月18日から 2043年６月17日まで	2014年６月18日から 2044年６月17日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 ※	発行価格　　１円 資本組入額 （注） ３	発行価格　　１円 資本組入額 （注） ３
新株予約権の行使の条件 ※	（注） ４	
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	（注） ５	

名称	第４－Ａ回新株予約権	第５－Ａ回新株予約権
決議年月日	2015年５月20日	2016年５月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役７名	当社取締役９名
新株予約権の数 ※	７個 （注）１	７個 （注）１
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 ※	普通株式 700株 （注）２	普通株式 700株 （注）２
新株予約権の行使時の払込金額 ※	１株当たり１円	１株当たり１円
新株予約権の行使期間 ※	2015年６月17日から 2045年６月16日まで	2016年６月17日から 2046年６月16日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 ※	発行価格　　１円 資本組入額 （注） ３	発行価格　　１円 資本組入額 （注） ３
新株予約権の行使の条件 ※	（注） ４	
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	（注） ５	

名称	第６－Ａ回新株予約権	第７－Ａ回新株予約権
決議年月日	2017年５月22日	2018年５月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役10名	当社取締役８名
新株予約権の数 ※	７個　(注) １	７個　(注) １
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 ※	普通株式 700株　(注) ２	普通株式 700株　(注) ２
新株予約権の行使時の払込金額 ※	１株当たり１円	１株当たり１円
新株予約権の行使期間 ※	2017年６月17日から 2047年６月16日まで	2018年６月16日から 2048年６月15日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 ※	発行価格　　１円 資本組入額　(注) ３	発行価格　　１円 資本組入額　(注) ３
新株予約権の行使の条件 ※	(注) ４	
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) ５	

名称	第８－Ａ回新株予約権
決議年月日	2019年５月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役９名
新株予約権の数 ※	16個　(注) １
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 ※	普通株式 1,600株　(注) ２
新株予約権の行使時の払込金額 ※	１株当たり１円
新株予約権の行使期間 ※	2019年６月15日から 2049年６月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 ※	発行価格　　１円 資本組入額　(注) ３
新株予約権の行使の条件 ※	(注) ４
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) ５

※　当事業年度の末日（2024年３月31日）における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2024年５月31日）にかけて変更された事項はありません。

（注）１．新株予約権１個当たりの目的である株式数（以下「付与株式数」）は、当社普通株式100株とする。
２．付与株式数は、新株予約権を割り当てる日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、係る調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる１株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 ＝ 調整前付与株式数 × 分割又は併合の比率

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

また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。

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

(1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第１項に従い算出される資本金等増加限度額の２分の１の金額とし、計算の結果生じる１円未満の端数は、これを切り上げる。

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

４．新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」）は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日の場合には翌営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。

(2) 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。

(3) 上記(1)、(2)に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。但し、下記(注)５．に従って新株予約権者に再編成対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。

・当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案、又は、当社が完全子会社となる株式交換契約、若しくは株式移転計画承認の議案につき当社の株主総会で承認された場合、（株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合）当該承認又は決定がなされた日の翌日から15日間

(4) １個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。

５．組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割、若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下「組織再編成行為」）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第１項第８号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下の各号に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

(1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類

再編成対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数

組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）１．及び２．に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」の開始日又は組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。

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

上記（注）３．に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。

(8) 新株予約権の取得の事由及び条件

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

① 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
② 当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案
③ 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
④ 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
⑤ 新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること、又は当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

ロ．2011年６月28日開催の定時株主総会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプションＢプラン）

当該制度は、会社法に基づき、2011年６月28日開催の定時株主総会において決議されたものです。

名称	第６－Ｂ回新株予約権	第８－Ｂ回新株予約権
決議年月日	2017年５月22日	2019年５月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役10名	当社取締役９名
新株予約権の数 ※	15個　(注) 1	15個　(注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 ※	普通株式 1,500株　(注) 2	普通株式 1,500株　(注) 2
新株予約権の行使時の払込金額 ※	１株当たり１円	１株当たり１円
新株予約権の行使期間 ※	2020年６月17日から 2025年６月16日まで	2022年６月15日から 2027年６月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 ※	発行価格　　１円 資本組入額　(注) 3	発行価格　　１円 資本組入額　(注) 3
新株予約権の行使の条件 ※	(注) 4	
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注) 5	

※　当事業年度の末日（2024年３月31日）における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2024年５月31日）にかけて変更された事項はありません。

(注) １．新株予約権１個当たりの目的である株式数（以下「付与株式数」）は、当社普通株式100株とする。

２．付与株式数は、新株予約権を割り当てる日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、係る調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる１株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 ＝ 調整前付与株式数 × 分割又は併合の比率

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

また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。

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

(1)　新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第１項に従い算出される資本金等増加限度額の２分の１の金額とし、計算の結果生じる１円未満の端数は、これを切り上げる。

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

４．新株予約権の行使の条件

(1)　新株予約権の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」）は、権利行使時において当社の取締役又は執行役員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。

(2)　新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。

(3)　１個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。

５．組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割、若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下「組織再編成行為」）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第１項第８号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下の各号に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

(1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類

再編成対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数

組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）１．及び２．に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」の開始日又は組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。

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

上記（注）３．に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。

(8) 新株予約権の取得の事由及び条件

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

① 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
② 当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案
③ 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
④ 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
⑤ 新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること、又は当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

当連結会計年度において発行した新株予約権は、次のとおりであります。なお、当該第９回新株予約権は「第５経理の状況　１　連結財務諸表等　注記事項（追加情報）」に記載した自己株式の取得に関連して発行しております。

第９回新株予約権

決議年月日	2023年11月20日
新株予約権の数 ※	１個
新株予約権のうち自己新株予約権の数 ※	―
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 ※	普通株式2,983,900株（最大）
新株予約権の行使時の払込金額 ※	１円
新株予約権の行使期間 ※	2024年４月11日から2024年11月19日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 ※	発行価格　　0円 資本組入額 1円
新株予約権の行使の条件 ※	(1)本新株予約権の一部行使はできないものとする。 (2)本新株予約権の行使を行わないことを決定した場合には、本新株予約権に係る新株予約権者はその旨を発行会社に速やかに通知するものとする。当該通知が行われた日以降、当該本新株予約権を行使することはできない。 (3)平均株価が2023年11月21日に当社が実施した東証の自己株式立会外買付取引における取引価格（「基準株価」といい、平均株価算定期間（注２）中に調整事由（注３）が発生した場合、同項の規定に従って調整される。）と同額または基準株価を下回る場合には、本新株予約権を行使することはできない。
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	―

組織再編成行為の場合の新株予約権の交付に関する事項 ※	当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、または株式移転完全子会社となる株式移転（以下「組織再編行為」という。）を行う場合は、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社または株式移転設立完全親会社（以下「再編当事会社」という。）は以下の条件に基づき本新株予約権に係る新株予約権者に新たに再編当事会社の新株予約権を交付するものとする。 (1)新たに交付される新株予約権の数 １個とする。 (2)新たに交付される新株予約権の目的である株式の種類 再編当事会社の普通株式とする。 (3)新たに交付される新株予約権の目的である株式の数の算定方法 組織再編行為の条件等を勘案のうえ、注書き２.に準じて決定する。 (4)新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、同新株予約権１個の行使に際して出資される財産の価額は、１円とする。 (5)新たに交付される新株予約権に係る行使可能期間 行使可能期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使可能期間の末日までとする。 (6)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金および資本準備金、新株予約権の取得条項の有無、新株予約権の行使の条件ならびに組織再編行為の場合の新株予約権の交付 本項、注書き４．及び注書き５．に準じて、組織再編行為に際して決定する。 (7)その他の条件については、再編当事会社の条件に準じて決定する。
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 ※	本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、本新株予約権１個の行使に際して出資される財産の価額（以下「出資金額」という。）は、１円とする。
新株予約権の残高(百万円) ※	―

※　当事業年度の末日（2024年３月31日）における内容を記載しております。

(注) 本新株予約権の特質等は以下のとおりであります。

１．振替新株予約権

本新株予約権は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（以下「社債等振替法」という。）第163条の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた新株予約権であり、社債等振替法第164条第２項に定める場合を除き、新株予約権証券を発行することができない。

２．新株予約権の目的である株式の種類およびその数の算定方法

本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権１個の行使請求により当社が当社普通株式を交付する数（以下「交付株式数」という。）は、以下の計算式に従って算定される株式数（単元未満株式については切り捨てる。）とする。

交付株式数＝(1)取得済株式数－(2)平均株価取得株式数（０を下回る場合には、０株とする。）

(1)　「取得済株式数」とは、2023年11月21日に当社が実施する株式会社東京証券取引所（以下「東証」という。）の自己株式立会外買付取引による自己株式の買付けに際して、当社が野村證券株式会社（以下「野村證券」という。）から買い付ける株式数と同数とする。ただし、平均株価算定期間（(2)(ⅳ)に定義す

る。）中に調整事由等（注書き３．に定義する。）が発生した場合には、取得済株式数は、注書き３．の規定に従って調整される。

(2) 「平均株価取得株式数」とは、以下の計算式に従った計算の結果得られる株式数（一株未満については切り捨てる。）とする。

$$\text{平均株価取得株式数} = \frac{\text{（ⅰ）自己株式買付金額}}{\text{（ⅱ）平均株価}}$$

（ⅰ）「自己株式買付金額」とは、2023年11月21日に当社が実施する東証の自己株式立会外買付取引による自己株式の買付けに際して、当社が野村證券に対して自己株式の買付金額として支払う金額と同額とする。

（ⅱ）「平均株価」とは、平均株価算定期間の各取引日の東証が公表する当社普通株式の普通取引の売買高加重平均価格（VWAP）の算術平均値（売買高加重平均価格（VWAP）が公表されない日は計算に含めない。）に調整比率を乗じて得られた金額（円位未満小数第５位まで算出し、その小数第５位を切り捨てる。）とする。ただし、平均株価算定期間中に調整事由等が発生した場合には、当社は、注書き３．の規定に従い、平均株価を調整するものとする。

（ⅲ）「調整比率」は2023年11月20日から2024年３月28日までのいずれかの日を権利付最終日（配当の基準日の２営業日前の日をいう。）の一株あたりの累計額が、①342円未満の場合は100.00％、②342円以上372円未満の場合は100.10％、③372円以上の場合は100.15％とする。ただし、調整対象配当の金額には、配当に係る機関決定がなされている場合には当該決定がなされた配当額を用い、機関決定がなされていない場合には当社による公表済みの予想配当額を用いるものとする。

（ⅳ）「平均株価算定期間」とは、2023年11月22日から行使日の前日までの期間をいう。ただし、平均株価の算定において、以下の①もしくは②の期間における取引日または③もしくは④に定める取引日は平均株価算定期間に含めないものとする。

① 当社が、野村證券または野村證券の親会社の関係会社との間で元引受契約を締結して実施する株式または新株予約権（新株予約権付社債を含む。）の募集または売出しにおける、当該募集または売出しに係る価格等の条件決定期間の初日から申込期日までの期間

② 野村證券または野村證券の親会社の関係会社が公開買付代理人となる当社普通株式に対する公開買付けが実施される場合における、当該公開買付け実施が公表された日の翌取引日から公開買付け終了日までの期間

③ 東証の取引参加者による取引行為を一般的に混乱または害する事由（以下④に定める事由を除く。）であると野村證券が判断した事由が生じた取引日（なお、野村證券が本③に定める事由の発生を了知した場合、本新株予約権に係る新株予約権者は、実務上可能な限り速やかに、当社に対して、その旨を通知するものとする。）

④ 東証の取引日において、売買高加重平均価格（VWAP）が公表されなかった取引日

３．平均株価等の調整

(1) 平均株価算定期間中に調整事由が発生した場合、平均株価は、以下の規定に従って調整された、平均株価算定期間に属する各日の売買高加重平均価格（VWAP）の算術平均値（売買高加重平均価格（VWAP）が公表されない日は計算に含めない。）に調整比率を乗じて得られた金額（円位未満小数第５位まで算出し、その小数第５位を切り捨てる。）とする。

平均株価算定期間中に調整事由が生じた場合、発生した調整事由に係る調整事由効力発生日（以下に定義する。）の前日以前の各日の当社普通株式の普通取引の売買高加重平均価格（VWAP）は、当該各日の売買高加重平均価格（VWAP）に、当該調整事由について調整割合計算式（以下に定義する。）に従って算出される調整割合を乗じた結果得られる金額（円位未満小数第５位まで算出し、その小数第５位を切り捨てる。）に調整される。なお、平均株価算定期間中に複数の調整事由が生じた場合、当社は、発生したすべての調整事由について、発生した調整事由ごとに、関連する調整事由効力発生日の前日以前の各日の売買高加重平均価格（VWAP）に対して、上記の調整を行うものとし、ある日の売買高加重平均価格（VWAP）に対し複数回の調整が行われることがある。

「調整事由」とは、当社が当社普通株式の株式分割、株式併合もしくは無償割当てまたは当社普通株式を対価もしくは対象とする取得請求権付種類株式、取得条項付種類株式もしくは新株予約権の無償割当てのいずれかを行った場合をいう。

「調整事由効力発生日」とは、当社が当社普通株式の株式分割または株式併合を行った場合には、当社普通株式の株式分割または株式併合のための基準日（基準日を定めない場合は、効力発生日の前日とし、基準日または効力発生日の前日が取引日でない場合は、それらの直前の取引日とする。）の１取引日前の日をいい、また、当社が当社普通株式の無償割当てまたは当社普通株式を対価もしくは対象とする取得請求権付種類株式、取得条項付種類株式もしくは新株予約権の無償割当てを行った場合には、当該無償割当ての効力発生日の前日（効力発生日の前日が取引日でない場合は、その直前の取引日とする。）の１取引日前の日をいう。ただし、当社普通株式の無償割当てまたは当社普通株式を対価もしくは対象とする取得請求権付種類株式、取得条項付種類株式もしくは新株予約権の無償割当てについて、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日（基準日が取引日でない場合は、その直前の取引日とする。）の１取引日前の日とする。

「調整割合」は、発生した調整事由ごとに、以下の計算式（以下「調整割合計算式」という。）に従って計算される。なお、調整割合計算式の分母における交付普通株式数の加算は、株式併合の場合には、株式

併合により減少した株式数を減ずるものとし、当社普通株式を対価もしくは対象とする取得請求権付種類株式、取得条項付種類株式もしくは新株予約権の無償割当ての場合には、取得または行使により交付される株式数を加算するものとして読み替えるものとする。

$$\text{調整割合} = \frac{\text{既発行普通株式数}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

ただし、既発行普通株式数および交付普通株式数ともに、当社が保有する当社普通株式数および当社に交付される当社普通株式数を除く。

(2) 平均株価算定期間中に調整事由が発生した場合、基準株価（上記「新株予約権の行使の条件」に定義する。）は、当初の基準株価に対して、割当日の翌日以降行使日までに発生したすべての調整事由について、発生した調整事由ごとに、調整割合計算式に従って算出される調整割合を、順次すべて乗じた結果得られる金額（小数第１位まで算出し、その小数第１位を切り捨てる。）に調整される。

(3) 平均株価算定期間中に調整事由が発生した場合、取得済株式数は、当初の取得済株式数に対して、割当日の翌日以降行使日までに発生したすべての調整事由について、発生した調整事由ごとに、調整割合計算式に従って算出される調整割合で、順次すべて除した結果得られる株式数（小数第１位まで算出し、その小数第１位を切り捨てる。）に調整される。

(4) 平均株価算定期間中に調整事由が発生した場合以外にも、次に掲げる場合（「調整事由」と併せて「調整事由等」という。）には、平均株価、基準株価および取得済株式数（以下「平均株価等」と総称する。）について必要な調整を行う。

（ⅰ）調整事由に含まれない当社普通株式の発行または当社が保有する当社普通株式の処分（無償割当てによる場合を含む。）のために平均株価等の調整を必要とするとき。

（ⅱ）資本金の減少、当社を存続会社とする合併、他の会社が行う吸収分割による当該会社の権利義務の全部または一部の承継、または他の株式会社が行う株式交換による当該株式会社の発行済株式の全部の取得のために平均株価等の調整を必要とするとき。

（ⅲ）その他当社既発行普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により平均株価等の調整を必要とするとき。

４．新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金および資本準備金

本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算出された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果１円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

５．新株予約権の取得条項

本新株予約権の取得条項は定めない。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数（株）	発行済株式総数残高（株）	資本金増減額（百万円）	資本金残高（百万円）	資本準備金増減額（百万円）	資本準備金残高（百万円）
2020年３月31日（注）	△6,709,900	68,918,979	－	29,060	－	34,540

（注） 自己株式の消却によるものです。

(5) 【所有者別状況】

2024年３月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	0	46	34	781	690	18	17,527	19,096	－
所有株式数（単元）	0	165,736	35,691	72,819	316,551	36	95,302	686,135	305,479
所有株式数の割合（%）	0.00	24.16	5.20	10.61	46.13	0.01	13.89	100.00	－

（注） １．自己株式3,146,976株は、「個人その他」に31,469単元、「単元未満株式の状況」に76株を含めて記載しています。

２．「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式がそれぞれ13単元及び75株含まれています。

３．「金融機関」の欄には、株式給付信託が所有する株式が2,991単元、従業員持株ＥＳＯＰ信託が所有する株式が3,461単元及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有する株式1,019単元が含まれています。

(6) 【大株主の状況】

2024年３月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	港区赤坂一丁目８番１号　赤坂インターシティAIR	9,590	14.58
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT （常任代理人香港上海銀行東京支店カストディ業務部）	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS （中央区日本橋三丁目11-１）	3,919	5.96
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	中央区晴海一丁目８-12	3,637	5.53
光通信株式会社	豊島区西池袋一丁目4-10	3,527	5.36
大東建託協力会持株会	港区港南二丁目16-１	1,673	2.54
住友不動産株式会社	新宿区西新宿二丁目４-１	1,606	2.44
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE SILCHESTER INTERNATIONAL INVESTORSINTERNATIONAL VALUE EQUITY TRUST （常任代理人香港上海銀行東京支店）	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK （中央区日本橋三丁目11-1）	1,510	2.30
BNYMSANV AS AGENT / CLIENTS LUX UCITS NON TREATY 1 （常任代理人株式会社三菱UFJ銀行決済事業部）	VERTIGO BUILDING- POLARIS 2-4 RUE EUGENE RUPPERT L-2453 LUXEMBOURG GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG （千代田区丸の内二丁目7-1）	1,461	2.22
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 （常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部）	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A （港区港南二丁目15-１）	1,284	1.95
大東建託従業員持株会	港区港南二丁目16-１	1,127	1.71
計	－	29,339	44.61

（注）１．発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合の算定上、発行済株式総数から控除する自己株式には、株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式は含まれていません。

２．上記のほか、当社所有の自己株式が3,146千株あります。

３．2019年６月６日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、ブラックロック・ジャパン株式会社及びその共同保有者８社が、2019年５月31日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2024年３月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書の内容は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数（千株）	株券等保有割合（%）
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	1,257	1.66
ブラックロック・フィナンシャル・マネジメント・インク	米国 ニューヨーク州 ニューヨーク イースト52ストリート 55	89	0.12
ブラックロック・インベストメント・マネジメント・エルエルシー	米国 ニュージャージー州 プリンストン ユニバーシティ スクウェア ドライブ 1	121	0.16
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	109	0.14
ブラックロック・ライフ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	89	0.12
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン インターナショナル・ファイナンシャル・サービス・センター JPモルガン・ハウス	356	0.47
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	1,035	1.37
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ．エイ．	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	1,352	1.79
ブラックロック・インベストメント・マネジメント（ユーケー）リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	308	0.41
計	－	4,718	6.24

４．2023年６月５日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、シルチェスター・インターナショナル・インベスターズ・エルエルピーが、2023年６月２日現在で以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2024年３月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書の内容は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数（千株）	株券等保有割合（%）
シルチェスター・インターナショナル・インベスターズ・エルエルピー	英国ロンドン ダブリュー1ジェイ 6ティーエル、ブルトン ストリート1、タイム アンド ライフ ビル5階	3,452	5.01

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2024年３月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	―	―	―
議決権制限株式（自己株式等）	―	―	―
議決権制限株式（その他）	―	―	―
完全議決権株式（自己株式等）	（自己保有株式） 普通株式 3,146,900	―	―
完全議決権株式（その他）	普通株式 65,466,600	654,666	―
単元未満株式	普通株式 305,479	―	一単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	68,918,979	―	―
総株主の議決権	―	654,666	―

（注）１．「完全議決権株式（自己株式等）」欄は、すべて当社保有の自己株式です。

２．「完全議決権株式（自己株式等）」欄には、株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式は、上記自己保有株式に含まれていません。

３．「完全議決権株式（その他）」株式数の欄には、証券保管振替機構名義の株式1,300株が含まれています。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数13個が含まれています。

② 【自己株式等】

2024年３月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
（自己保有株式） 大東建託株式会社	港区港南二丁目16-１	3,146,900	―	3,146,900	4.57
計	―	3,146,900	―	3,146,900	4.57

（注）株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式は、上記自己保有株式に含まれていません。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

1．株式給付信託制度

(1) 従業員株式所有制度の概要

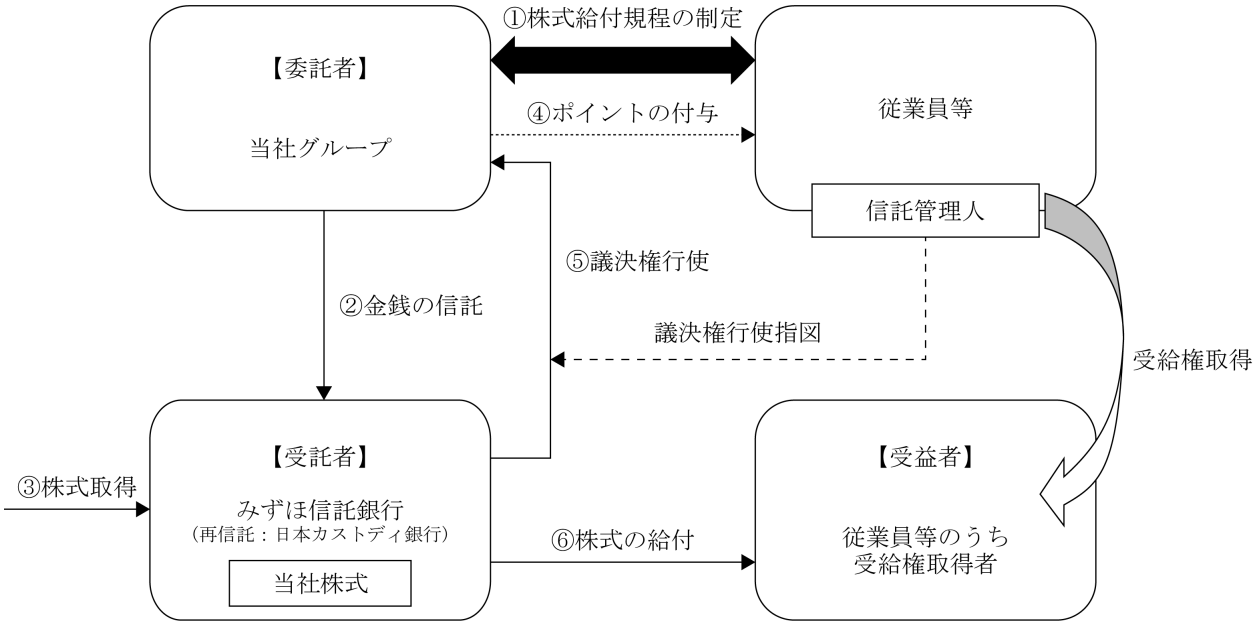
当社は、2011年７月４日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブ・プランとして「株式給付信託（Ｊ－ＥＳＯＰ）」（以下「本制度」）を導入することにつき決議しました。

本制度は予め当社グループが定めた株式給付規程に基づき、当社従業員並びに当社役員を兼務しない子会社役員及び従業員（以下「従業員等」）が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員等に当社株式を給付する仕組みです。

当社グループは、従業員等の中から業績や成果に応じて「ポイント」（１ポイントを１株とする）を付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員等に対して獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。従業員等に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度により、従業員の勤労意欲の向上や中期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲が高まることが期待されます。

なお、交付すべき株式数の増加が見込まれることから、主としてその取得資金を確保するために、2014年７月14日開催の取締役会、2017年５月22日開催の取締役会及び2020年５月29日開催の取締役会において、本制度に対し、金銭を追加拠出することにつき決議しました。



① 当社グループは、本制度の導入に際し「株式給付規程」を制定します。

② 当社は、「株式給付規程」に基づき従業員等に将来給付する株式を予め取得するために、信託銀行に金銭を信託（他益信託）します。

③ 信託銀行は、信託された金銭により、当社株式を取得します。

④ 当社グループは、「株式給付規程」に基づいて従業員等に対し、「ポイント」を付与します。

⑤ 信託銀行は信託管理人からの指図に基づき、議決権を行使します。

⑥ 従業員等は、受給権取得後に信託銀行から累積した「ポイント」に相当する当社株式の給付を受けます。

(2) 従業員等に取得させる予定の株式の総数

2011年７月４日開催の取締役会決議分は418,100株、2014年７月14日開催の取締役会決議分は212,400株、2017年５月22日開催の取締役会決議分は179,700株、2020年５月29日開催の取締役会決議分は312,100株です。

(3) 当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

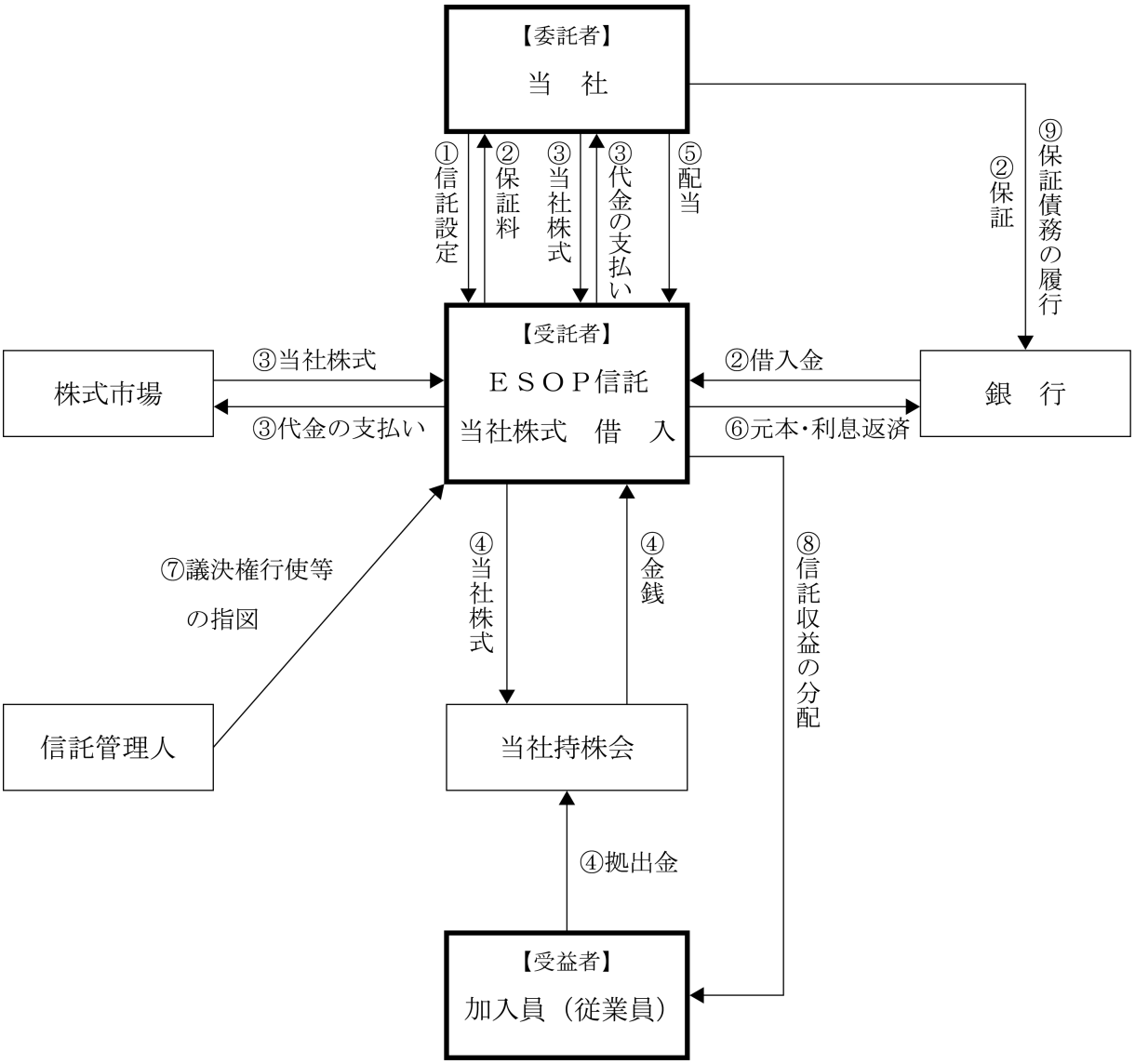
当社グループにおける「株式給付規程」の定めにより財産給付を受ける権利が確定した者

２．従業員持株ＥＳＯＰ信託制度

⑴ 従業員株式所有制度の概要

当社は、2011年６月より従業員インセンティブ・プラン「従業員持株ＥＳＯＰ信託」（以下「ＥＳＯＰ信託」）を導入しています。その後、2015年12月及び2020年11月にＥＳＯＰ信託を再導入しています。

当社が「大東建託従業員持株会」（以下「当社持株会」）に加入する従業員（以下「従業員」）のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は信託設定後５年間に亘り当社持株会が取得すると見込んだ数の当社株式を、予め定めた取得期間中に取得します。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却します。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の拠出割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。



① 当社は受益者要件を充足する従業員を受益者とするＥＳＯＰ信託を設定します。
② ＥＳＯＰ信託は銀行から当社株式の取得に必要な資金を借入れます。当該借入に当たっては、当社がＥＳＯＰ信託の借入について保証を行います。
③ ＥＳＯＰ信託は上記②の借入金をもって、信託期間内に当社持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を株式市場から予め定める取得期間中に取得します。
④ ＥＳＯＰ信託は信託期間を通じ、毎月一定日までに当社持株会に拠出された金銭をもって譲渡可能な数の当社株式を、時価で当社持株会に譲渡します。
⑤ ＥＳＯＰ信託は当社の株主として、分配された配当金を受領します。
⑥ ＥＳＯＰ信託は、当社持株会への当社株式の売却による売却代金及び保有株式に対する配当金を原資として、銀行からの借入金の元本・利息を返済します。
⑦ 信託期間を通じ、信託管理人が議決権行使等の株主としての権利の行使に対する指図を行い、ＥＳＯＰ信託はこれに従って株主としての権利を行使します。
⑧ 信託終了時に、株価の上昇により信託内に残余の当社株式がある場合には、換価処分の上、受益者に対し信託期間内の拠出割合に応じて信託収益が金銭により分配されます。
⑨ 信託終了時に、株価の下落により信託内に借入金が残る場合には、上記②の保証に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済します。
※ 当社持株会への売却によりＥＳＯＰ信託内に当社株式がなくなった場合には、信託期間が満了する前に信託が終了します。

(2) 従業員持株会に取得させる予定の株式の総数
833,200株

(3) 当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲
当社持株会加入員のうち受益者要件を充足する者

３．役員報酬ＢＩＰ信託制度

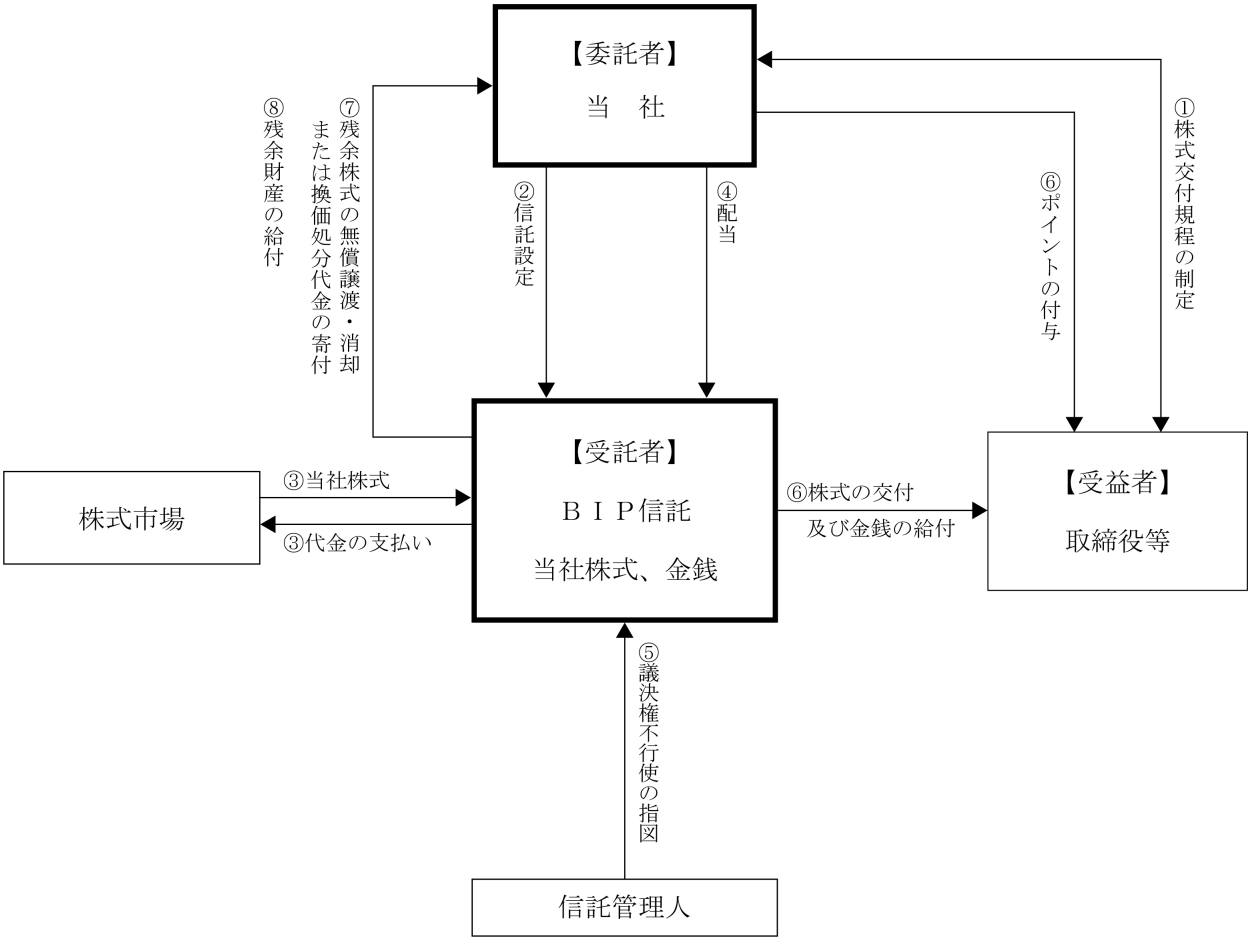
(1) 取締役に対する株式報酬制度の概要

当社は、2019年６月25日開催の第45期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く）を対象とした株式報酬制度（以下、本制度）の導入を決議し、2023年6月27日開催の第49期定時株主総会において、監査等委員会設置会社へ移行することに伴い、本制度の対象者を取締役及び当社と委任契約を締結する執行役員（監査等委員である取締役を除く。以下これらを総称して「取締役等」という）へ変更することを決議しています。

本制度は、取締役等の報酬と当社の業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めるとともに、取締役等の株式保有を通じた株主との利害共有を強化することを目的としています。

本制度は、2020年３月31日で終了する事業年度から2022年３月31日で終了する事業年度までの３事業年度を信託の期間としていましたが、2022年８月31日をもって信託の期間が満了するため、2022年７月26日開催の取締役会において、信託期間を３年間延長し、本制度を継続することを決議しています。

本制度は、役位や業績目標の達成度等に応じて、当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付する役員向けの株式報酬制度です。当社は2020年３月31日で終了する事業年度から2022年３月31日で終了する事業年度までの３事業年度及び以降の各３事業年度（以下「対象期間」）を対象とし、合計19億円を上限とする金銭を、取締役への報酬の原資として拠出し、受益者要件を充足する取締役等を受益者とする信託期間３年間の信託（役員報酬ＢＩＰ（Board Incentive Plan）信託）を設定します。信託期間中、取締役等に対するポイントの付与を行いますが、対象期間である３事業年度を対象として取締役等に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、対象期間終了後、信託は取締役等に対してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。なお、信託の信託期間の満了時において、新たな信託を設定し、または信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施することを予定しています。



① 当社は、本制度の導入に際し「株式交付規程」を制定します。
② 当社は、受益者要件を充足する取締役等を受益者とするＢＩＰ信託を設定します。
③ ＢＩＰ信託は、信託管理人の指図に従い、株式を株式市場から取得します。
④ 当社は、ＢＩＰ信託内の株式に係る剰余金の分配を行います。
⑤ 信託期間を通じ、信託管理人が議決権不行使の指図を行います。
⑥ 信託期間中、取締役等は、株式交付規程に従い一定のポイントの付与を受けます。一定の受益者要件を充足する取締役等に対して、対象期間終了後及び当該取締役等の退任時に当該ポイント数に応じた株数の当社株式等について交付等が行われます（原則として、当該ポイントに対応する当社株式の50％については当社株式の交付を受け、残りについては本信託内で換価した上で換価処分金相当額の金銭が給付されます。）。
⑦ 信託期間の満了時に、信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、ＢＩＰ信託を延長することができます。ＢＩＰ信託を終了させる場合には、残余株式を当社に無償譲渡して当社が償却を行うか、又は残余株式を換価処分した金銭を第三者に寄付します。
⑧ ＢＩＰ信託の終了時に、受益者要件を充足する取締役等に分配された後の残余財産は、信託費用準備金の範囲で当社に帰属します。

(2) 対象取締役等に取得させる予定の株式の総数
３事業年度を対象として上限210,000株

(3) 当該株式報酬制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲
対象取締役等のうち受益者要件を充足する者

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第３号及び会社法第155条第７号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

会社法第155条第３号による取得

区分	株式数（株）	価額の総額（円）
取締役会(2023年10月30日)での決議状況 （取得期間2023年11月１日～2024年９月30日）	4,000,000	50,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式	―	―
当事業年度における取得自己株式	3,107,500	49,999,675,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	892,500	325,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	22.3	0.0
当期間における取得自己株式　(注)	―	―
提出日現在の未行使割合(%)	22.3	0.0

(注) 当期間における取得自己株式数には、2024年６月１日から有価証券報告書提出日までに取得した自己株式数は含めていません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第７号による取得

区分	株式数（株）	価額の総額（円）
当事業年度における取得自己株式	2,135	33,342,390
当期間における取得自己株式	181	3,054,365

(注) 当期間における取得自己株式数には、2024年６月１日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる取得株式数は含めていません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（円）	株式数（株）	処分価額の総額（円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	－	－	－	－
消却の処分を行った取得自己株式	－	－	－	－
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	－	－	－	－
その他 （ストックオプション行使によるもの） （注）３	4,300	4,300	1,600	1,600
（単元未満株主の売渡請求による売渡し） （注）３	43	743,900	－	－
保有自己株式数　（注）１、２、３	3,146,976	－	3,145,557	－

（注）１．当期間における処理自己株式数及び保有自己株式数には、2024年６月１日から有価証券報告書提出日までのストックオプション行使により処理された自己株式数は含めていません。

２．当期間における保有自己株式数には、2024年６月１日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡しにより増減した自己株式数は含めていません。

３．当事業年度及び当期間における処理自己株式数及び保有自己株式数には、株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が処理及び保有する当社株式数は含めていません。

3 【配当政策】

(1) 配当政策

当社では、株主に対する利益還元を最重要経営課題の一つとして認識し、実践しています。

配当金につきましては、経営基盤の強化による安定配当を基本的スタンスとしながら、基準配当100円に、連結業績に応じた利益還元分を含めた連結配当性向50%を目標として設定しています。また、当社は、中間配当と期末配当の年２回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、配当の決定については、会社法第459条第１項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる旨を定款に定めています。

以上の方針を踏まえ、当事業年度の１株当たりの年間配当金は555円（中間配当金267円、期末配当金288円）とし、前事業年度実績から１株当たり39円増配しています。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）
2023年10月30日 取締役会	18,391	267
2024年６月25日 定時株主総会	18,942	288

(2) 自己株式の取得・消却

2023年10月に資本効率の向上と株主への利益還元を目的として400万株・総額500億円を上限とする自己株式取得を決議し、2023年11月にToSTNeT-3により１株あたり16,090円で約310万株・約500億円の自己株式を取得しております。

当社グループを取り巻く経営環境や株式市場の動向、財務状況や成長投資等を総合的に勘案し、必要に応じて自己株式の取得・消却の実施を検討することとします。

(3) 内部留保資金の使途

内部留保資金については、財務体質強化のために有利子負債返済の原資とするほか、将来成長のための開発投資へも振り向け、継続的な企業価値並びに株主利益の拡大に注力していきます。

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社では、株主をはじめとする全てのステークホルダーにとって企業価値を最大化すること、経営の透明性・効率性を向上させることをコーポレート・ガバナンスの基本方針としています。このため、経営の意思決定・監督体制と業務の執行体制の分離を推進し、迅速かつ効率的な経営・執行体制の確立を図り、社外取締役の参加による透明性の高い経営の実現に取り組んでいます。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、経営の意思決定・監督体制と業務執行体制の役割を明確化し、意思決定の迅速化及び監督の強化を図るべく、2023年６月27日開催の定時株主総会における承認を得て、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行いたしました。

監査等委員会は、独立社外取締役３名を含む４名で構成され、委員のうち２名は常勤監査等委員です。監査等委員会は、監査等委員会規程及び関連する社内規程等に基づき、取締役の職務執行の適法性・妥当性の監視・監督及び監査を行います。引き続き、取締役会の監督機能ならびにコーポレート・ガバナンス体制の強化とともに、経営の健全性と透明性の向上を図ってまいります。

ａ．経営の意思決定・監督と業務執行の役割明確化

当社は、経営の意思決定・監督機関としての取締役会と、その意思決定に基づく業務執行機能としての経営会議、及び各事業分野の執行責任者・会議体・執行役員を設け、経営の意思決定と業務執行の明確化を図っています。

また、当社の事業領域を「建築事業本部（営業）」「建築事業本部（技術）」「不動産事業本部」「業務本部」「管理本部」等に区分し、事業領域毎に執行権限を持つ執行責任者を配置するとともに、代表取締役をはじめとする執行責任者に業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲し、取締役会が経営に関する重要事項の決定を行うことで、機動的な意思決定を可能としています。

ｂ．独立社外役員の登用

当社では、独自の「社外役員の選任ガイドライン」及び「社外役員の独立性基準」を定め、当社が選任する独立社外役員の資質及び独立性の基準を明確にしています。会社法や東京証券取引所が定める基準に加え、当社独自の基準に基づき独立社外取締役５名（うち監査等委員３名）を選任しています。

これにより、当事業年度においては、当社取締役会出席者12名中５名（翌事業年度は13名中６名）が独立社外取締役となり、取締役会において独立した中立な立場からの意見を踏まえた議論を可能としています。

c．指名・報酬委員会の役割

当社では、任意の委員会として、代表取締役及び監査等委員でない社外取締役全員で構成される「指名・報酬委員会」（委員長：社外取締役）を設置しています。

指名・報酬委員会は、取締役会の諮問を受けて審議・答申を行うほか、指名・報酬に関する基本方針、後継者計画等について検討・提言等を行っています。

d．ガバナンス委員会の役割

当社では、任意の委員会として、代表取締役を含む社内取締役及び社外取締役全員で構成される「ガバナンス委員会」（委員長：社外取締役）を設置しています。

ガバナンス委員会は、コーポレート・ガバナンスの整備・強化について重点的に検討・提言等を行っています。

e．取締役の報酬制度

当社では、業績と連動した取締役の報酬制度を導入しています。

固定枠としての基本報酬に加え、変動枠として単年度の業績指標に基づき支給総額が決定される賞与、中長期的な業績向上と企業価値向上を目的とした業績連動型株式報酬を設けています。これらの各報酬には、財務指標だけでなく、非財務指標や個人評価を取り入れております。

f．経営循環の仕組み

当社では、業務執行取締役の年齢上限を満65歳とする取締役退任制を設けています。取締役退任後は、顧問や相談役等の当社グループにおけるいかなる役職にも就かないことを制度化しています。

また、上級管理職については２親等以内の親族の当社グループへの入社を認めず、世襲制を排除することとしています。これらの制度により、経営の循環を促し、次期経営層を育成する仕組みとしています。

機関ごとの構成員は次のとおりです。（◎は議長、委員長を表す）

役職	氏名	取締役会	経営会議	監査等委員会	ガバナンス委員会	指名・報酬委員会
代表取締役　社長執行役員	竹内　啓	◎	◎		○	○
取締役　常務執行役員	守　義浩	○	○		○	
取締役　上席執行役員	舘　正文	○	○			
取締役　上席執行役員	岡本　司	○	○		○	
取締役　上席執行役員	天野　豊	○	○			
取締役　上席執行役員	田中　良昌	○	○			
社外取締役	入谷　淳	○			◎	◎
社外取締役	大内　智重子	○			○	○
社外取締役	大和田　順子	○			○	○
取締役　監査等委員	川合　秀司	○	○	○	○	
社外取締役　監査等委員	松下　正	○	○	◎	○	
社外取締役　監査等委員	庄田　隆	○		○	○	
社外取締役　監査等委員	小林　憲司	○		○	○	
執行役員等	他８名		○			

③　取締役会等の活動状況

ａ．取締役会

取締役会では、法令及び定款に定められた事項、当社及びグループ会社の重要事項等を決定しています。また、取締役会の1/3以上となる員数の社外取締役を選任することで、業務執行取締役に対する実効性の高い監督体制を構築しています。取締役会に上程される事項は、会議の一週間前までに全ての取締役へ提供され、また議長が特に重要であると判断したものについては、社外取締役向けに事前説明会を開催し、事前に十分な情報を提供しています。また、社外取締役へは、取締役会事務局を通じていつでも社内の情報を提供できる体制を構築しています。当事業年度は取締役会を14回開催し、個々の事業戦略に加え、中期経営計画の策定やグループ内部統制の強化等の重要な事項について審議しました。

ｂ．指名・報酬委員会

当社では、任意の委員会として、代表取締役及び監査等委員でない社外取締役全員で構成される「指名・報酬委員会」（委員長：社外取締役）を設置しています。指名・報酬委員会は、取締役会の諮問を受けて審議・答申を行うほか、指名・報酬に関する基本方針、後継者計画等について検討・提言等を行っています。当事業年度は指名・報酬委員会を12回開催し、次期経営体制や、報酬の見直し等について審議しました。

ｃ．ガバナンス委員会

当社では、任意の委員会として、代表取締役を含む社内取締役４名及び社外取締役全員で構成される「ガバナンス委員会」（委員長：社外取締役）を設置しています。ガバナンス委員会は、コーポレート・ガバナンスに関する基本方針や取締役会全体の実効性向上など、当社グループの継続的なガバナンス強化について重点的に検討・提言等を行っています。当事業年度はガバナンス委員会を６回開催し、取締役会実効性評価の結果分析や、コーポレートガバナンス・コードへの対応状況の確認等を行いました。

当事業年度における、取締役の取締役会等への出席状況は以下の通りです。

氏名	役位・役職	出席率		
		取締役会 14回開催	ガバナンス委員会 ６回開催	指名・報酬委員会 12回開催
竹内　啓	代表取締役　社長執行役員	100%	100%	100%
守　義浩	取締役　常務執行役員	100%	100%	―
舘　正文	取締役　上席執行役員	100%	―	―
岡本　司	取締役　上席執行役員	100%	―	―
天野　豊	取締役　上席執行役員	100%	―	―
田中　良昌	取締役　上席執行役員	100%	―	―
佐々木　摩美	社外取締役	100%	100%	100%
入谷　淳	社外取締役	100%	100%	100%
川合　秀司	取締役　監査等委員	100%	100%	―
松下　正	社外取締役　監査等委員	100%	100%	―
庄田　隆	社外取締役　監査等委員	100%	100%	100%
小林　憲司	社外取締役　監査等委員	100%	100%	―
小林　克満	代表取締役社長	100%	100%	100%
佐藤　功次	常務取締役	100%	―	―
内田　寛逸	取締役	100%	―	―
山口　利昭	社外取締役	100%	100%	100%
鵜野　正康	常勤社外監査役	100%	100%	―

（注）１．岡本司、天野豊及び田中良昌は、2023年６月27日開催の株主総会にて取締役に選任されました。記載は就任以後の取締役会の出席状況です。

２．小林克満、佐藤功次、内田寛逸、山口利昭及び鵜野正康は、同日の株主総会にて任期満了により退任しました。記載は退任までの監査役会の出席状況です。

④　企業統治に関するその他の事項

内部統制システム及びリスク管理体制については、以下のとおり整備しています。

ａ．コンプライアンスに関する取り組み

イ．当社グループの行動準則として、日常のビジネス活動や業務遂行における指針・基準とする「経営基本方針」及び「大東建託行動規範」を定めています。これらの行動準則は、社内イントラネット等に掲載し、随時確認できるようにしているほか、４月に開催する経営計画発表説明会にて、全役員・全社員にて改めて確認を行い、各行動準則の周知・浸透を行っています。

ロ．取締役・執行役員を対象に内部統制・コンプライアンス、会計リテラシー等に関する研修を実施し、役員に必要な資質を高め社員の模範となるよう、継続的な知識と意識の向上を図っています。

ハ．コンプライアンス推進部門の主導により、グループ全社員を対象としたコンプライアンス研修の実施やコンプライアンスに関するアンケートを行っています。これらにより、グループ各社のコンプライアンスの状況や社員の意識・組織風土などが可視化され、遵法意識の向上、不正行為の防止等につながっています。

ニ．内部通報窓口は、社内規程に基づいて、当社コンプライアンス推進部門内に設置するとともに、社外にも弁護士事務所及び外部委託の受付窓口を設けています。このように、電話や電子メール、内部通報WEBシステム等の様々な方法により通報できる体制を整備し、不正行為等の早期発見と是正に努めています。また、代表取締役からも通報窓口の利用促進を呼びかけています。

ホ．反社会的勢力や団体への対応については、取引先から確認書を取得し、一切関係を持たないようにしています。また、不当要求行為に対しては、対応マニュアルの策定や各支店での不当要求防止責任者を選任するなどして、組織的に対応する体制を整えています。

b．リスク管理に関する取り組み

イ．リスクマネジメント委員会は、社内規定に基づき、グループ経営上重要なリスクの洗い出し・分析・評価を実施し重点管理リスクの決定を行っています。また、当社各部門及びグループ各社と相互連携を図りつつ、重点管理リスクの対応計画の進捗状況等をモニタリングし、必要に応じて是正を指示しています。特に経営上・事業上重要なリスクに関しては、取締役会においても重点的にモニタリングしつつ、定期的に状況報告を受けるとともに、会社に重大な影響を及ぼす事案が発生又は発生する可能性がある場合には、都度取締役会へ報告がなされ、取締役会はその報告内容を受け必要な指示を行っています。

ロ．内部監査部門は、グループ経営上重要なリスクを踏まえた監査計画に基づき、当社及び当社グループ会社に対して監査を実施し、監査結果は取締役会及び監査等委員会へ報告がなされています。また、取締役は、報告された監査結果に基づき、必要に応じて、是正・改善指示を行っています。その他、内部監査を統括する部門内にＪ－ＳＯＸ監査部門を設け、財務報告に係る内部統制の基本的計画及び方針に基づき、全社的な統制状況、業務及び決算・財務報告のプロセスについての適正性を評価しています。

ハ．当社及び当社グループ会社の社員及び施工現場における取引先従業員に対して、品質管理システム及び安全施工基準書に基づき、施工現場の監督を行い、施工現場の不具合や事故防止に努めています。

ニ．当社及び当社グループ会社は、個人情報保護のため、グループ全社員を対象に個人情報の保護に関する研修を実施し、紛失・漏えい等の防止に努めています。その他、各拠点・各社に個人情報保護推進者・管理者を配置し、業務上の適切な取り扱いについて教育・指導を行うとともに、万一、紛失・漏えい等が発生した場合には担当部署への迅速な報告・対応を行うよう指導しています。また、情報セキュリティに関する社内規程の整備とともに、セキュリティインシデント対策を講じ、情報保存の安全性確保に努めています。

ホ．重大災害発生に備え、災害発生時の初動対応マニュアル及び事業継続計画を策定し、これらに基づき、定期的に訓練を実施しています。また、災害発生時には、被災地の社員・お客様の安否確認、建物等の被害状況の早期確認を行い、被災された方への支援物資の提供を行うなど、ステークホルダーの方をはじめとした復興支援への取り組みを最優先で行う体制を構築しています。令和６年１月に発生しました能登半島地震におきましても、これらの体制により、早期の対応を実施しています。

c．取締役の職務執行の適正性及び効率性の確保に関する取り組み

イ．取締役会を毎月１回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しています。取締役会では、法令及び定款に定められた事項、当社及び当社グループ会社の重要事項等を決定するとともに、業務執行を担う取締役より業務執行状況に関する報告を受け、社外取締役を交え取締役の職務執行の監督を行っています。また、取締役会議事録や重要事項に関する稟議決裁書等の取締役の職務執行に関する情報については、文書管理規程に基づき、適正な保存・管理を行っています。

ロ．取締役会で決定された方針の具体化や複数の事業分野にまたがる課題を協議するため、経営会議を月２回開催するほか、必要に応じて臨時経営会議を開催しています。経営会議の議事は、全ての取締役に報告され、経営会議での協議結果の情報の共有化を図っています。

ハ．当社及び当社グループ会社における事業分野ごとの職務執行については、執行責任者として執行役員を配置し、取締役会から代表取締役をはじめとする執行責任者に、業務執行の決裁権限を必要に応じて移譲することで、各事業分野内において機動的な職務執行を行っています。

ニ．各事業分野内において、必要に応じて本部会議を開催し、事業分野内の経営課題や職務執行に関して協議を行っています。協議結果のうち、重要な事項については、取締役会または経営会議に報告されています。

d．監査等委員会の監査の実効性確保に関する取り組み

イ．監査等委員会は、独立社外取締役である監査等委員３名及び社内監査等委員１名で構成されており、毎月１回開催する監査等委員会にて、監査方針に従い、監査に関する重要事項の報告・協議及び決議を行っています。

ロ．監査等委員の中から常勤監査等委員を２名選定し、常勤監査等委員は取締役会のほかに、経営会議等の業務執行における重要な会議に出席し、職務の執行状況を把握するとともに、監査等委員会にて報告を行い、監査等委員間での情報共有を図っています。また、監査等委員は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び内部監査部門等から職務の執行状況について報告を受け、取締役の職務執行状況について

監督を行っています。

ハ．監査等委員会の職務を補助する組織として監査等委員会事務局を設置し、監査等委員補助者を配置しています。監査等委員補助者は、監査業務の円滑な遂行のため、監査等委員による指示業務を優先して行っています。

ｅ．当社グループにおける業務の適正の確保に関する取り組み

イ．関係会社管理規程を定め、当社グループ会社管理に関する基本方針を定めています。グループ会社から業務執行状況について、取締役会が適宜報告を受けるとともに、グループ会社の業務執行の重要度に応じて、当社の取締役会及び管掌する執行責任者の決裁を受ける体制を整備しています。

ロ．グループ会社を管掌する当社の執行役員が、各グループ会社の取締役に就任し、取締役会、その他重要な会議に出席し、業務執行状況を把握するとともに、必要な指示を行っています。

ハ．グループコンプライアンス連絡会議を定期的に開催し、当社及び当社グループ会社のコンプライアンスの状況やリスク管理の取り組み等の共有・審議をし、内部統制・コンプライアンスに関するグループで共通した規程・マニュアルの整備・ルールの統一等を図ることで、グループ全体での業務の適正の確保に向けた取組強化を推進しております。

⑤　コーポレートガバナンス・コードの各原則に基づく開示

当社では、コーポレートガバナンス・コードの各原則に対する当社の取り組み状況や取り組み方針を当社ウェブサイト（https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/governance/top.html）に掲載しています。

⑥　株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした場合の、その事項及びその理由

ａ．取締役等の責任免除

当社は、取締役が期待される役割を十分に発揮できることを目的として、会社法第426条第１項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査等委員会設置会社移行前に監査役であった者の損害賠償責任を、法令の限度額において、取締役会の決議によって免除することができるとする旨を定款で定めています。

ｂ．剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第１項各号に定める事項については、法令に別段の定めのある場合を除き、取締役会の決議によって定めることができる旨を定款に定めています。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、機動的な資本政策及び配当政策の遂行を可能とすることを目的とするものです。

ただし、期末配当金については、株主の意向を直接伺う機会を確保するため、定時株主総会の決議により決定することを原則としています。

⑦　取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は10名以内、監査等委員である取締役は５名以内とする旨を定款に定めています。

⑧　取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めています。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨も定款で定めています。

⑨　取締役との責任限定契約

当社は、会社法第427条第１項に基づき、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）との間において、会社法第423条第１項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意で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を限度とする契約を締結しています。

⑩　補償契約

当社は、全ての取締役との間で、会社法第430条の２第１項に規定する補償契約を締結しており、同項第１号の費用及び同項第２号の損失を法令の定める範囲内において当社が保障することとしています。ただし、取締役がその職務を行うにつき悪意又は重過失があった場合については、当社は補償しないこと等を定めています。

⑪　取締役の役員等賠償責任保険契約

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、被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を当該保険契約により補填することとしています。保険料は全額当社が負担しています。なお、犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補償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措置を講じています。

⑫　株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第２項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の３分の２以上をもってこれを行う旨を定款で定めています。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性11名　女性2名　（役員のうち女性の比率15.4%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
代表取締役 社長執行役員 ＣＥＯ兼建築事業本部長	竹内　啓	1965年11月29日生	1989年４月　当社入社 2007年４月　首都圏営業部長 2010年４月　東海営業部長 2012年４月　執行役員テナント営業統括部長 2014年６月　取締役執行役員テナント営業統括部長 2015年４月　取締役執行役員中日本建築事業本部長 2017年４月　取締役不動産事業本部長 2020年４月　常務取締役西日本建築事業本部長 2021年４月　常務取締役建築事業本部長 2023年４月　代表取締役社長執行役員 建築事業本部長 2024年４月　代表取締役社長執行役員ＣＥＯ兼建築事業本部長（現任）	2024年６月～2025年６月	6
取締役 常務執行役員 不動産事業本部長	守　義浩	1965年10月24日生	1994年２月　当社入社 2012年４月　テナント営業推進部長（東日本担当） 2014年４月　大東建物管理株式会社（現 大東建託パートナーズ株式会社）取締役審査部長 2017年４月　執行役員大東建託リーシング株式会社代表取締役社長 2021年６月　取締役執行役員大東建託リーシング株式会社代表取締役社長 2023年４月　取締役常務執行役員不動産事業本部長兼大東建託パートナーズ株式会社代表取締役社長（現任）	2024年６月～2025年６月	2
取締役 上席執行役員 建築事業本部長技術担当	舘　正文	1968年11月３日生	1991年４月　当社入社 2013年４月　設計部長 2016年４月　執行役員設計部長 2017年４月　執行役員設計統括部長 2019年４月　上席執行役員首都圏建築事業本部部長 2020年４月　執行役員設計統括部長 2021年６月　取締役設計統括部長 2023年４月　取締役上席執行役員設計統括部長 2024年４月　取締役上席執行役員建築事業本部長技術担当（現任）	2024年６月～2025年６月	1
取締役 上席執行役員 管理本部長ＣＦＯ	岡本　司	1967年10月６日生	1997年10月　青山監査法人入社 2002年４月　公認会計士登録 2006年９月　あらた監査法人入社 2011年３月　当社入社 2013年６月　ハウスコム株式会社非常勤監査役 2015年４月　経理部長 2020年４月　執行役員経理部長 2023年４月　上席執行役員グループ財務経理部長 2023年６月　取締役上席執行役員グループ財務経理部長 2024年４月　取締役上席執行役員管理本部長ＣＦＯ（現任）	2024年６月～2025年６月	0
取締役 上席執行役員 事業開発本部長	天野　豊	1967年10月28日生	1997年３月　当社入社 2013年４月　商品開発部長 2014年４月　東首都圏建築事業部長 2015年４月　西首都圏建築事業部長 2016年４月　商品開発部長 2019年４月　事業戦略室長 2021年４月　執行役員事業戦略室長 2023年４月　上席執行役員不動産流通開発本部長 2023年６月　取締役上席執行役員不動産流通開発本部長 2024年４月　取締役上席執行役員事業開発本部長（現任）	2024年６月～2025年６月	0

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
取締役 上席執行役員 業務本部長	田中　良昌	1968年５月 ８日生	1991年４月　当社入社 2018年４月　営業統括部長 2019年４月　中四国建築事業部長 2021年４月　中国建築事業部長 2022年４月　執行役員中国建築事業部長 2023年４月　上席執行役員業務本部長 2023年６月　取締役上席執行役員業務本部長(現任)	2024年 ６月 ～ 2025年 ６月	0
取締役	入谷　淳	1966年１月 ２日生	1988年９月　バークレイズ証券会社入社 1992年10月　井上・斉藤・英和監査法人(現 有限責任あずさ監査法人)入社 1998年４月　検察官任官 2007年９月　第二東京弁護士会登録、渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 2009年７月　東京国税局(任期付公務員) 2012年７月　渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 2016年１月　長島・大野・常松法律事務所入所(現任) 2020年３月　アカルタスホールディングス株式会社社外取締役監査等委員(現任) 2021年６月　当社社外取締役(現任) 2022年３月　トレノケートホールディングス株式会社社外監査役(現任)	2024年 ６月 ～ 2025年 ６月	－
取締役	大内　智重子	1962年10月 ９日生	1983年４月　株式会社電通入社 2003年４月　同社アカウント・プランニング・ソリューション局 メディカル・ソリューション部部長 2008年１月　同社コミュニケーション・デザイン・センター プランニング・ディレクター 2016年１月　同社第３CRプランニング局局長 2018年１月　同社執行役員 2021年１月　日本女子プロサッカーリーグ(WEリーグ)理事(現任) 2022年１月　株式会社電通エグゼクティブ・アドバイザー 2022年10月　株式会社脱炭素化支援機構社外取締役(現任) 2023年８月　ナッシュ株式会社社外取締役(現任) 2024年６月　当社社外取締役(現任)	2024年 ６月 ～ 2025年 ６月	－
取締役	大和田　順子	1965年８月 31日生	1989年４月　日本電信電話株式会社(現NTTコミュニケーションズ株式会社)入社 2001年８月　リクルートグループ株式会社人事測定研究所入社 2009年４月　株式会社リクルートマネジメントソリューションズ執行役員 2013年４月　株式会社リクルートキャリア執行役員 2016年７月　株式会社東京一番フーズ顧問(現任) 2017年４月　株式会社日立製作所人事領域プロフェッショナル契約(現任) 2020年６月　株式会社アルバイトタイムス社外取締役 2021年５月　イオンモール株式会社社外取締役(現任) 2023年１月　株式会社エイチ・アイ・エス社外取締役(現任) 2024年６月　当社社外取締役(現任)	2024年 ６月 ～ 2025年 ６月	－

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
取締役 （監査等委員）	川合　秀司	1967年１月 22日生	1989年４月　当社入社 2012年４月　執行役員経営企画室長 2012年６月　取締役執行役員経営企画室長 2013年４月　取締役執行役員子会社事業本部長兼経営企画室長 2014年４月　取締役常務執行役員経営管理本部長兼経営企画室、新システム開発室、TQC事務局、CRS推進部、賃貸事業ネットワーク部担当 2017年４月　常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長兼経営企画室、TQC事務局、法務サービス部担当 2018年４月　常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長兼経営企画室、TQC事務局、法務部、広報部担当 2019年４月　常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長 2023年４月　取締役監査等委員準備室長 2023年６月　取締役常勤監査等委員（現任）	2023年 ６月 ～ 2025年 ６月	10
取締役 （監査等委員）	松下　正	1960年７月 28日生	1989年４月　東京弁護士会登録、東京青山法律事務所(現 ベーカー&マッケンジー法律事務所)入所 1999年１月　ＧＥ横河メディカルシステム株式会社(現 ＧＥヘルスケア)取締役 2003年３月　日本ゼネラル・エレクトリック株式会社(ＧＥジャパン)取締役副社長 2005年９月　株式会社ファーストリテイリング取締役上席執行役員 2010年７月　シーメンスジャパン株式会社取締役 2011年３月　コクヨ株式会社取締役常務執行役員 2017年５月　株式会社アダストリア代表取締役 2018年４月　株式会社サイプレス社外取締役(現任) 2020年１月　学校法人沖縄科学技術大学院大学学園副学長 統括弁護士 ４月　株式会社afterＦＩＴ社外取締役 2021年６月　当社社外監査役 2022年８月　株式会社手原産業倉庫社外監査役（現任） 2023年３月　株式会社アジラ社外監査役（現任） ６月　当社取締役常勤監査等委員(現任)	2023年 ６月 ～ 2025年 ６月	0
取締役 （監査等委員）	庄田　隆	1948年６月 21日生	1972年４月　三共株式会社(現 第一三共株式会社)取締役海外医薬営業本部長 2002年６月　同社常務取締役 2003年６月　同社代表取締役社長 2005年９月　第一三共株式会社代表取締役社長兼ＣＥＯ 2010年６月　同社代表取締役会長 2014年６月　同社相談役 2015年６月　宇部興産株式会社（現 ＵＢＥ株式会社）社外取締役 2017年６月　当社社外取締役 2019年６月　宇部興産株式会社（現 ＵＢＥ株式会社）社外取締役監査等委員 2019年９月　株式会社理研鼎業社外取締役（現任） 2023年６月　当社社外取締役監査等委員(現任)	2023年 ６月 ～ 2025年 ６月	－
取締役 （監査等委員）	小林　憲司	1963年４月 12日生	1987年４月　三井信託銀行株式会社入行 1989年９月　監査法人朝日新和会計社入社 1994年４月　永野森田公認会計士事務所(米国)入所 2001年10月　新日本アーンストアンドヤング株式会社取締役 2005年４月　アーンスト・アンド・ヤング・トランザクション・アドバイザリー・サービス株式会社マネージングディレクター 2007年７月　小林憲司公認会計士事務所代表(現任) 2007年７月　ビバルコ・ジャパン株式会社共同代表取締役（現任） 2013年３月　ＺＥＮホールディングス株式会社取締役 2015年３月　同社代表取締役 2021年６月　当社社外監査役 2022年９月　ホテルマネージメントインターナショナル株式会社社外監査役（現任） 2023年６月　当社社外取締役監査等委員(現任)	2023年 ６月 ～ 2025年 ６月	－
計					23

（注）１．取締役入谷淳、大内智重子、大和田順子、松下正、庄田隆及び小林憲司は、社外取締役です。
２．当社では、2000年４月１日より、コーポレートガバナンス強化と意思決定に基づく業務執行機能の分離を図るべく、執行役員制度を導入しています。
なお、2024年６月25日現在の執行役員は次のとおりです。（取締役を兼務する者を除く。）
川原　栄司（上席執行役員：大東建託リーシング株式会社代表取締役社長）
松藤　　潤（上席執行役員：中日本建築事業本部長）
白崎　　武（上席執行役員：東日本建築事業本部長）
岡本　栄司（上席執行役員：西日本建築事業本部長）
泉　　和宏（上席執行役員：工事統括部長）
鈴木　崇之（執行役員：東海建築事業部長）
山田　昭司（執行役員：中京建築事業部長）
小石川正幸（執行役員：営業統括部長）
中村　浩一（執行役員：東日本建築事業本部部長）
柴田　哲也（執行役員：大東建託リーシング株式会社常務取締役）
竹中　郁裕（執行役員：設計統括部長）
野中　公一（執行役員：グループ内部統制統括部長）
松川　泰三（執行役員：大東建託パートナーズ株式会社常務取締役）
有松　由紀子（執行役員：大東建託リーシング株式会社取締役）
北原　誠一郎（執行役員：大東建託リーシング株式会社常務取締役）
角谷　聖司（執行役員：北九州・沖縄建築事業部長）
田中　　等（執行役員：中日本建築事業本部部長）
松本　與喜（執行役員：大東建託パートナーズ株式会社常務取締役）
高橋　由崇（執行役員：株式会社インヴァランス代表取締役社長）
中島　将元（執行役員：グループ監査統括部長）
三宅　　聡（執行役員：南九州建築事業部長）
面　　猛（執行役員：西首都圏建築事業部長）
長野　勇一郎（執行役員：情報システム部長CDO）
宮本　公史（執行役員：西関東建築事業部長）
塩見　洋志（執行役員：経営企画部長）
湯目　由佳理（執行役員：ダイバーシティ推進部長）

② 社外役員の状況

社外取締役６名が選任されています。社外取締役と当社との間に、人的関係又は資本的関係はありません。社外取締役は、東京証券取引所及び名古屋証券取引所が定める独立性の基準、並びに「当社社外役員の独立性基準」を満たしており、社外取締役全員を独立役員に指定しています。

なお、社外取締役が企業統治において果たす機能及び役割、選任状況に関する考え方はそれぞれ以下のとおりです。

区分	氏名	企業統治において果たす機能及び役割、選任状況に関する考え方
社外取締役	入谷　淳	弁護士として金融法務やコンプライアンス等の危機管理業務に携わってこられ、また公認会計士として金融機関の監査業務に従事するなど、豊富な経験と幅広い見識を活かし、当社の経営を監督していただけると判断しています。入谷氏、同氏が社外取締役を務めるアカルタスホールディングス株式会社及び同氏が社外監査役を務めるトレノケートホールディングス株式会社は当社と取引等の利害関係はありません。なお、当社は2023年12月に、入谷氏が所属する長島・大野・常松法律事務所と、法律関連業務に関して取引を行いましたが、当社と長島・大野・常松法律事務所の間には、特別な関係はありません。
社外取締役	大内　智重子	株式会社電通の執行役員として、労働環境改革や人材価値向上をはじめとした企業価値向上に向けた多くのプロジェクトを牽引され、また公益社団法人日本女子プロサッカーリーグの理事を務めるなど、女性活躍推進にも積極的に取り組んでおります。豊富な経験と知見に基づく、当社のコーポレートブランディングや人的資本経営への助言、経営の監督をしていただけると判断しています。大内氏、同氏が社外取締役を務める株式会社脱炭素化支援機構、ナッシュ株式会社及び同氏が理事を務める公益社団法人日本女子プロサッカーリーグは当社と取引等の利害関係はありません。
社外取締役	大和田　順子	人事システムや人材戦略に関する豊富な知見を有しており、また英国ＭＢＡを取得し、上場企業の顧問や社外取締役を歴任するなど、企業経営における幅広い知見も有しており、豊富な経験と知見に基づく、当社の人的資本経営やＩＴ・ＤＸ戦略への助言経営の監督をしていただけると判断しています。大和田氏、同氏が社外取締役を務めるイオンモール株式会社、株式会社エイチ・アイ・エス及び同氏が顧問を務める株式会社東京一番フーズは当社と取引等の利害関係はありません。
社外取締役	松下　正	弁護士としての企業法務や財務に関する専門知識と、経営者としての豊富な経験と見識を、当社の監査に活かしていただけると判断しています。松下氏、同氏が社外取締役を務める株式会社サイプレス、同氏が社外監査役を務める株式会社手原産業倉庫及び株式会社アジラは当社と取引等の利害関係はありません。
社外取締役	庄田　隆	グローバルな事業展開を行い、社会・環境問題をはじめとするサスティナビリティ（持続可能性）を巡る問題にも取り組む企業の経営者として長年活躍された経験や知識、知見を活かし、当社の経営を監督していただけると判断しています。庄田氏、同氏が社外取締役を務める株式会社理研鼎業は当社と取引等の利害関係はありません。
社外取締役	小林　憲司	公認会計士としての財務及び会計に関する専門的な知識と、企業経営者としての豊富な経験と見識を、当社の監査に活かしていただけると判断しています。小林氏、同氏が代表を務める小林憲司公認会計士事務所、同氏が共同代表取締役を務めるビバルコ・ジャパン株式会社及び同氏が社外監査役を務めるホテルマネージメントインターナショナル株式会社は当社と取引等の利害関係はありません。

［当社社外役員の選任ガイドライン］

当社の社外役員及び社外役員候補者は、当社が定める以下の基準を満たす者とする。

１．経営・企業法務・ガバナンス等、取締役会の審議・決定内容を直接的に監督できること。

２．成長戦略の策定、経営戦略の決定、中期計画達成等に関して自己の知見・見識を反映させることができること。

３．その他の会社経営上の案件に対して、自己の知見、専門性、経験を踏まえた助言・指導が行えること。

［当社社外役員の独立性基準］

当社の社外役員及び社外役員候補者は、当社が定める以下の独立性基準を満たす者とする。

なお、対象期間は、以下１については現在及び期限の定めのない過去とし、２～５については現在及び過去10年間とする。

１．当社グループ関係者

当社、当社の子会社（注１）及び関連会社（注２）（以下「当社グループ」）の取締役（社外取締役は除く）、監査役（社外監査役は除く）、会計参与、執行役、執行役員又は使用人（以下「取締役等」）でないこと。

２．議決権保有関係者

① 当社の10%以上の議決権を保有する株主又はその取締役等でないこと。

② 当社グループが10%以上の議決権を保有する会社の取締役等でないこと。

３．取引先関係者

① 当社グループとの間で、双方いずれかの連結売上高２%以上に相当する金額の取引がある取引先の取締役等でないこと。

② 当社グループの主要な借入先（当社連結総資産の２%以上に相当する金額の借入先）である金融機関の取締役等でないこと。

③ 当社グループの主幹事証券会社の取締役等でないこと。

４．専門的サービス提供者（弁護士、公認会計士、コンサルタント等）

① 当社グループの会計監査人である公認会計士又は監査法人の社員、パートナーもしくは従業員でないこと。

② 弁護士・公認会計士・税理士・その他コンサルタントとして、当社グループから取締役・監査役報酬以外に、年間1,000万円以上の報酬を受領している者でないこと。

５．その他

① 上記１～４に掲げる者（重要でない者を除く）の２親等以内の親族でないこと。

② 当社グループとの間で、役員が相互就任している会社の取締役等でないこと。

③ 当社グループとの間で、株式を相互保有している会社の取締役等でないこと。

（注）１．「子会社」とは、財務諸表等規則第８条第３項に規定する子会社をいいます。
２．「関連会社」とは、財務諸表等規則第８条第５項に規定する関連会社をいいます。

③ 社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門等との関係

内部監査部門における監査結果及び社員インタビューにより把握された業務執行や執行状況に関する問題点等について、適宜取締役や監査等委員会へ報告されています。報告された問題点等については、取締役会や執行責任者から担当部署へ改善指示がされ、速やかに改善を行っています。

監査等委員は、取締役会に常時出席している他、監査等委員会に出席し会計監査人より監査体制、監査計画、監査の実施状況等について説明を受けています。また、社内及び社外の監査等委員のうちそれぞれ１名は常勤監査等委員として常時執務しており、内部監査部門と連携して随時必要に応じて業務執行状況についてチェック・牽制を実施し、取締役の執務状況並びに取締役会及び経営会議決定事項の実施状況を監視できる体制となっています。

社外取締役のサポート体制

取締役会については、取締役会事務局より、資料及び議事録を紙資料又は電子メールにて送付しています。また、議題内容等に関する説明及び資料を求める場合には、担当役員、担当部門又は取締役会事務局が補佐しています。監査等委員会については、監査等委員会事務局を設置し、監査等委員会からの指名に基づき、監査等委員補助者２名を配置しています。なお、監査等委員会事務局は、監査等委員による指示業務を優先して行い、監査業務の円滑な遂行を図っています。

(3) 【監査の状況】

① 監査等委員会の監査の状況

a．監査等委員会の概要

当社の監査等委員会は、監査等委員である取締役４名（うち常勤の社外取締役１名と常勤の社内取締役１名、社外取締役２名）で構成されます。取締役会と協同して当社及び当社グループ企業集団の監督機能の一翼を担い、当社及び当社グループ企業集団の健全で持続的な成長を確保し、社会的信頼に応える良質な企業統治体制を確立することを方針として監査を実施しています。

2023年６月27日開催の定時株主総会の決議をもって監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に機関設計を変更したため、2023年５月までは監査役会を、2023年６月からは監査等委員会を開催しています。平均開催時間は約３時間です。

また、監査等委員会の職務を補助する組織として監査等委員会事務局を設置し、監査等委員補助者を２名配置しています。監査等委員補助者は、監査業務の円滑な遂行のため、監査等委員による指示業務を優先して行っています。

b．各監査役及び各監査等委員の状況並びに当事業年度に開催した監査役会、監査等委員会への出席状況

氏名	経歴等	監査役会	監査等委員会
松下　　正 （委員長　常勤社外）	弁護士としての企業法務や財務に関する専門的な知識と、企業経営者としての豊富な経験と見識、複数の国外勤務の経験を有する者であります。	100% (2/2回)	100% (11/11回)
川合　秀司 （常勤社内）	長年にわたり当社の経営管理部門及び関連事業部門に携わり、コンプライアンスや経理、法務、ガバナンスなどの領域で豊富な経験と見識を有する者であります。	―	100% (11/11回)
庄田　　隆 （非常勤社外）	経営者として長年企業経営に携わり、企業経営の豊富な経験と幅広い見識、日本企業によるグローバル経営全般に関する見識を有する者であります。	―	100% (11/11回)
小林　憲司 （非常勤社外）	公認会計士としての財務及び会計に関する専門的な知識と、企業経営者としての豊富な経験と見識、建築・不動産分野やM＆Aアドバイザリーの経験を有する者であります。	100% (2/2回)	100% (11/11回)

（注）１．川合秀司及び庄田隆は2023年６月27日開催の定時株主総会以前より当社取締役であり、監査役会には参加していません。

２．同株主総会終結時に退任した監査役鵜野正康は監査役会に２回出席しています。

c．当事業年度の重点監査項目と監査の主なポイント

重点監査項目	監査の主なポイント
内部統制システムの構築状況・運用と内部統制強化策の実施状況	グループ内部統制システムの整備・運用状況 内部統制システムに係るテーマ監査 内部統制強化プロジェクトの活動内容 親会社と子会社との連携・報告体制
経営判断プロセス職責権限規定又は決裁基準と運用状況	重要会議体 重要会議体の議事録・資料 決裁稟議
事業リスクの認識と対応	取締役、執行責任者のヒアリング リスクマネジメント委員会 グループコンプライアンス連絡会議 現場往査
不正会計問題を含む不祥事事例と予防・再発防止	会計監査人との定例意見交換会

d．監査役及び監査等委員会の主要な業務と役割分担

項目	概要	常勤	非常勤
グループ内部統制システムの整備・運用状況	取締役の職務執行監査や重要会議への出席によるグループ内部統制システムの整備・運用状況の確認	○	○
	会計監査人及び内部監査部門からの報告内容の確認・検証による財務報告内部統制の運用状況の確認（四半期に１回）	○	○
内部統制システムに係るテーマ監査	内部監査部門の報告会参加によるリスクアプローチ監査の実施状況の確認（毎月）	○	―
	内部監査部門の個別報告によるテーマ監査実施内容の確認	○	○
内部統制強化プロジェクトの活動内容	内部統制強化プロジェクトの活動状況の確認	○	―
親会社と子会社との連携・報告体制	グループ会社の重要会議体への出席、資料閲覧（毎月）	○	―
	グループ監査役会議開催による各社監査状況の確認（四半期に１回）	○	―
	グループ会社内部監査部門の報告書その他資料の閲覧	○	○
重要会議体	取締役会への出席による監督義務と意思決定の履行状況の確認（毎月）	○	○
	経営会議その他の重要会議への出席による意思決定の履行状況の確認（毎月）	○	―
重要会議体の議事録・資料	取締役会や経営会議その他の重要会議の議事録、各種稟議資料の確認	○	―
決裁稟議	一般申請その他の各種稟議資料の確認	○	―
取締役、執行責任者のヒアリング	代表取締役のヒアリングによる職務の執行状況の確認（年１回）	○	○
	取締役、執行責任者、主要部門長のヒアリングによる職務の執行状況の確認（各領域年１回）	○	○
リスクマネジメント委員会	リスクマネジメント委員会への出席による全社的な重点リスク管理状況の確認（年４回）	○	―
グループコンプライアンス連絡会議	グループコンプライアンス連絡会議への出席によるリスクの共有と管理状況の確認（年４回）	○	―
現場往査	支店やグループ会社往査による、事業リスクの確認	○	―
会計監査人との定例意見交換会	会計監査人との意見交換による再発防止策の実効性の検証（毎月）	○	―
会計監査	計算書類等に関する会計監査人から報告を受けた監査の方法・結果の相当性、及び会計監査人の独立性等の判断（会計監査人からの報告）（四半期に１回）	○	○

② 内部監査の状況

当社の内部監査組織として、社長直轄のグループ監査統括部が、内部監査部、グループ監査部及びＪ－ＳＯＸ監査部を統括し、グループ経営上重要なリスクを踏まえた監査計画に基づき、当社及び当社グループ会社に対して監査を実施し、その監査結果を取締役会及び監査等委員会へ報告しています。報告された監査結果に基づき、必要に応じて、執行責任者は、是正・改善指示を行っています。Ｊ－ＳＯＸ監査部は、財務報告に係る内部統制の基本計画及び方針に基づき、全社的な統制状況、業務及び決算・財務報告のプロセスについての適正性を評価しています。また、三様監査の視点から、内部監査部門は、監査等委員会及び会計監査人との定期的な意見交換会を開催することで、緊密な連携を行い、監査の実効性を高めることに努めています。

③　会計監査の状況

ａ．監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

ｂ．継続監査期間

３年間

ｃ．業務を執行した公認会計士

中川　政人

吉田　雅彦

海上　大介

ｄ．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士　６名、その他　38名

（注）その他は、公認会計士試験合格者、システムレビュー担当者等です。

ｅ．監査法人の選定方針と理由

当社では、監査法人は、専門的かつ独立した立場から開示情報を監査し、財務情報に信頼性を付与することで、開示情報の信頼性を担保する役割を担う者として、株主や投資家等に対して責務を負っているものと認識しています。この考えに基づき、当社は監査法人に対して、開示情報の信頼性を担保し得る専門性と独立性を求めるとともに、監査法人の概要、監査の実施体制等、監査報酬見積額等により、総合的に判断することとしています。

ｆ．監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、監査法人に対して評価を行っています。評価にあたっては、会計監査人を適切に評価するための基準を制定し、監査法人との意見交換や監査実施状況等を通じて、監査法人の品質管理、監査チーム、監査報酬等、監査等委員等とのコミュニケーション、経営者等の関係、グループ監査、不正リスク等の観点から、独立性と専門性の有無について確認を行っています。

また、会社法第340条に定める監査等委員会による会計監査人の解任の他、原則として会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査等委員会の決議により、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を株主総会に提案することとしています。

④ 監査報酬の内容等

a．監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	183	－	150	33
連結子会社	25	－	26	－
計	208	－	176	33

(当連結会計年度)

当社における非監査業務の内容は、新たな会計基準の適用や不正リスク管理態勢の現状評価に係る支援業務です。

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

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	－	－	－	－
連結子会社	17	7	22	5
計	17	7	22	5

(前連結会計年度)

連結子会社における非監査業務の内容は、主に海外子会社における税務申告業務です。

(当連結会計年度)

連結子会社における非監査業務の内容は、主に海外子会社における税務申告業務です。

c．その他の重要な監査証明に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d．監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としては、監査計画、監査日数、当社の規模・業務の特性及び前年度の報酬等の要素を勘案して、適切に決定することとしています。

また、当社監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告をもとに、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額の見積りの算出根拠等を確認し、本監査報酬額の妥当性を検討しています。

e．監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告をもとに、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬額の見積りの算出根拠などを確認し、検討しました。その結果、適正な監査を実施するために、本監査報酬額が妥当な水準であると認められることから、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第１項の同意を行っています。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、2023年６月27日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行することを前提に、2023年３月22日および2023年５月24日開催の取締役会において決定方針を改定する決議をしています。なお、改定に際しては、当該方針について指名・報酬委員会への答申を経ています。

その概要は、以下のとおりです。①当社の経営方針を実現するため、シンプルかつ中長期的な企業価値向上に資するインセンティブが機能する報酬体系にするとともに、当社の企業変革スピードを維持し、持続的な成長に資する優秀な人材を確保・維持できる水準とする、②報酬構成は、基本報酬・業績賞与・株式報酬からなるものとし、業績目標が100%達成の場合には基本報酬：業績賞与：株式報酬＝１：0.6：0.6（将来的には１：２～３：２～３を目指す。）となるようにする。ただし、社外取締役（監査等委員である取締役を除く。以下同じ。）は、基本報酬および株式報酬で構成するものとし、株式報酬は、業績には連動しないものとする、③業績賞与および株式報酬の業績評価指標は、中期経営計画やマテリアリティをふまえて選定する、④取締役（監査等委員である取締役を除く。以下⑤において同じ。）の報酬等の妥当性・透明性を確保するため、取締役会の諮問機関として、指名・報酬委員会を設置する、⑤取締役の個人別の報酬額は、指名・報酬委員会の関与の下、取締役会の一任を受けた代表取締役が決定する、⑥不正決算等、一定の事由が発生した場合には業績賞与もしくは株式報酬を受ける権利の一部/全部の没収または支給済みの業績賞与もしくは株式報酬の一部/全部の返還を請求できるものとする。

また、監査等委員会設置会社への移行に伴い、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の金銭報酬は、2023年６月27日開催の当社第49期定時株主総会において、年額20億円以内（うち社外取締役１億円以内）と決議いただいています。さらに、上記金銭報酬とは別枠で、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の株式報酬は、３年間の対象期間中に取締役に付与されるポイント数（株式数）の上限を210,000ポイント以内（うち社外取締役1,200ポイント。但し、業務執行取締役に対してはＲＯＥ20%未満及び配当性向50%未満の場合は付与しない。）、ＢＩＰ信託へ拠出される金銭の上限を19億円以内（うち社外取締役1,500万円以内）と決議いただいています。なお、当該株主総会決議後の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は８名（うち社外取締役は２名）です。

監査等委員である取締役の金銭報酬は、2023年６月27日開催の当社第49期定時株主総会において、年額２億円以内と決議いただいています。当該株主総会決議時の監査等委員である取締役の員数は４名です。なお、監査等委員である取締役の報酬は、別途、監査等委員である取締役の協議に基づき決定いたします。

イ．基本報酬

業務執行取締役については、役位ごとに応じて定める基本報酬を毎月支給します。社外取締役については、職責に応じて定められた基本報酬を毎月支給します。

ロ．業績連動賞与（短期業績連動・金銭報酬）

業績賞与は、各事業年度の短期インセンティブ報酬として、各事業年度の目標達成度に応じて０%～130%の範囲で毎年一定の時期に支給します。ただし、株主と利害を共有するため、当事業年度の連結当期純利益（親会社株主に帰属する当期純利益）に一定の比率を乗じた金額の範囲内で支給するものとします。また、当該事業年度の連結当期純利益が200億円以下の場合は支給いたしません。目標達成を測る指標には、財務指標に加え、非財務指標や個人評価を取り入れています。

ハ．株式報酬（中長期業績連動・非金銭報酬）

2019年６月25日開催の当社第45期定時株主総会における決議に基づき、当社業績及び株主価値との連動制をより明確にし、中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲を高めるとともに株主との利害共有を強化することを目的に、従来の株式報酬型ストックオプション制度に代わる中長期業績連動型の株式報酬制度を導入しております。

2019年度から2022年３月31日で終了する事業年度までの３事業年度、及び以降の各３事業年度（以下「対象期間」という）を対象とし、対象期間ごとに合計19億円を上限とする金員を、取締役への報酬として拠出し、受益者要件を充足する取締役を受益者とする信託期間３年間の信託（BIP信託）を設定します。当社は信託期間中、取締役に対するポイントの付与を行いますが、対象期間である３事業年度を対象として取締役に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、ポイント付与にはROE20%及び配当性向50%の達成を条件とします。

本制度は業績連動部分と非業績連動部分から構成されます。業績連動部分は役位を基準として定められた

ポイントを毎年付与したうえで、対象期間終了後に当社の業績目標等に応じて0%～150%を乗じます。非業績連動部分は、役位を基準としたポイントを毎年付与します。

業績連動部分は対象期間終了後、非業績連動部分は取締役の退任時、信託は取締役に対してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。

当社は、信託の信託期間満了時において、新たな信託を設定し、又は信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施いたします（当該信託契約の変更及び追加信託がされた場合には、信託の設定がされたものと同様に扱う）。信託契約の変更により、本制度を継続的に実施する場合、信託期間を３年間延長し、信託期間の延長以降の３事業年度を新たな対象期間とします。当社は、延長された信託期間ごとに、合計19億円の範囲内で追加拠出を行い、引き続き延長された信託期間中、取締役に対するポイントの付与を継続し、信託は、延長された信託期間中、当社株式等の交付等を継続します。但し、かかる追加拠出を行う場合において、延長する前の信託期間の末日に信託財産内に残存する当社株式（取締役に付与されたポイントに相当する当社株式等で交付等が未了であるものを除く）及び金銭があるときは、これらの金額と当社が追加拠出する信託金の合計額は、19億円の範囲内とします。

なお、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、本制度の内容を一部改定することについて決議いただいております。その内容は、株式報酬のポイント付与対象者に社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）を加えること（ただし、その役割に鑑み、非業績連動の固定型とする）、及び業績連動部分の評価指標に非財務指標を導入することであります。

当事業年度においては、2023年６月27日開催の取締役会にて、代表取締役である竹内啓に取締役の個人別の報酬額の内容の決定を委任する旨の決議をしています。その権限の内容は、取締役相互評価結果及び、指名・報酬委員会へ諮問し答申を得た取締役の個人別の評価の最終承認であり、これらの評価結果により各取締役の基本報酬の額、賞与の額、及び株式報酬の割り当て数を決定しています。

上記の権限を委任した理由は、当社全体の業績及び各取締役の業務執行の評価を行うのに、代表取締役が最も適しているからです。取締役会は、当該権限が代表取締役によって適切に行使されるよう、取締役の個人別の評価及び報酬原案を指名・報酬委員会へ諮問し、答申を得ています。

なお、取締役の報酬等の決定に関する取締役会および指名・報酬委員会の当事業年度（2024年３月期）活動内容は以下のとおりです。

委員会等	開催回数	主な活動内容
指名・報酬委員会	12回	指名・報酬委員会は代表取締役および社外取締役全員で構成し、以下について審議しました。 ・取締役の個人別の報酬等の内容の決定方針に関する審議 ・役員報酬体系（水準、MIX、KPI等）の見直しに関する審議 ・各取締役の基本報酬、賞与の額、株式報酬のポイント数の確認 ・各取締役の評価に関する審議 （委員の出席状況） 委員長　山口　利昭（独立社外取締役）　3回/ 3回（100%） ※2023年6月27日退任 委員長　入谷　淳　（独立社外取締役）12回/12回（100%） ※2023年7月度より委員長 委員　　小林　克満　　3回/ 3回（100%） ※2023年6月27日退任 委員　　竹内　啓　　12回/12回（100%） 委員　　佐々木摩美（独立社外取締役）12回/12回（100%）
取締役会	５回	取締役会では以下について審議・決定しました。なおいずれの回も出席率は100%です。 ・取締役の個人別の報酬等の内容の決定方針の審議・決定 ・役員報酬制度及び役員報酬規程等の改定に関する審議・決定 ・役員報酬ポリシーの改訂の審議・決定 ・株式報酬制度の追加信託の審議・決定

② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額（百万円）	報酬等の種類別の総額（百万円）				対象となる役員の員数（人）
		基本報酬	業績連動報酬	株式報酬	左記のうち、非金銭報酬等	
取締役（監査等委員及び社外取締役を除く）	517	315	202	－	－	10
監査等委員（社外取締役を除く）	69	69	－	－	－	1
監査役（社外監査役を除く）	－	－	－	－	－	－
社外役員	100	97	－	2	2	7

（注）１．使用人兼務取締役の使用人分給与はありません。
２．社外取締役（監査等委員である取締役を除く）へ付与する株式報酬は、その役割に鑑み、非業績連動の固定型としております。
３．当社は2023年６月に監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行いたしました。
４．当事業年度末現在の人員数は、取締役12名（うち監査等委員である取締役４名）であります。

③ 役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等の総額（百万円）	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額（百万円）				
				基本報酬	ストックオプション	株式報酬	賞与	左記のうち、非金銭報酬等
竹内　啓	156	取締役	提出会社	102	－	－	54	－
			連結子会社	－	－	－	－	－

（注）１．連結報酬等の総額が１億円以上の役員のみ記載しています。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、専ら株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を純投資目的として保有する株式とし、それ以外の投資株式を純投資以外の目的で保有する株式としています。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、純投資目的以外の目的で保有する株式の保有は、（ⅰ）業務提携、取引の維持・強化及び株式の安定等の保有目的の合理性、（ⅱ）その連結貸借対照表計上額が総資産の５％以下等の条件をすべて満たす範囲で行うことを基本的な方針としています。

同株式の買い増しや処分の要否は、当社の成長に必要かどうか、他に有効な資金活用はないか等の観点で、担当取締役による検証を適宜行い、毎年１回、取締役会で審議することとしています。

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	6	8,142
非上場株式以外の株式	―	―

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る 取得価額の合計額(百万円)	株式数の増加理由
非上場株式	1	50	事業領域拡大のための資本提携
非上場株式以外の株式	―	―	―

c．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

該当事項はありません。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)
非上場株式	―	―	―	―
非上場株式以外の株式	1	11,312	2	11,667

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	―	―	―
非上場株式以外の株式	166	2,129	6,043

第５ 【経理の状況】

１．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しています。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）第２条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しています。

２．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、連結会計年度（2023年４月１日から2024年３月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2023年４月１日から2024年３月31日まで）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けています。

３．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、以下のとおり連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っています。

会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同団体の行う研修に参加しています。

1 【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

①【連結貸借対照表】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※7 267,133	※7 245,758
金銭の信託	※2 11,500	※2 11,500
完成工事未収入金等	※1 58,154	※1 58,565
有価証券	3,999	3,798
販売用不動産	※7 27,439	※7 58,587
未成工事支出金	※14 13,712	※14 15,094
棚卸不動産	11,166	9,308
その他の棚卸資産	※4 11,957	※4 7,195
前払費用	74,267	75,579
営業貸付金	※3 106,970	104,250
その他	34,363	35,197
貸倒引当金	△688	△559
流動資産合計	619,976	624,275
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	※7 61,894	※7，※9 62,873
機械及び装置（純額）	48,286	49,860
工具器具・備品（純額）	1,753	※9 1,428
土地	※7，※11 78,013	※7，※11 78,543
リース資産（純額）	947	843
その他（純額）	486	1,314
有形固定資産合計	※5 191,382	※5 194,864
無形固定資産		
のれん	11,356	11,849
その他	23,223	21,556
無形固定資産合計	34,579	33,406
投資その他の資産		
投資有価証券	※6 50,409	※6 53,737
劣後債及び劣後信託受益権	※8 5,119	※8 3,788
繰延税金資産	100,109	105,199
その他	※7 66,965	※7 71,457
貸倒引当金	△6,632	△6,660
投資その他の資産合計	215,971	227,522
固定資産合計	441,932	455,794
資産合計	1,061,909	1,080,069

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2023年３月31日）	当連結会計年度 （2024年３月31日）
負債の部		
流動負債		
工事未払金	50,141	49,767
短期借入金	※12 1,026	－
1年内償還予定の社債	50	－
1年内返済予定の長期借入金	※7 11,558	※7 10,982
リース債務	310	203
未払法人税等	19,638	22,065
未成工事受入金	※10 41,772	※10 52,868
前受金	※10 116,610	※10 102,424
賞与引当金	15,906	23,278
完成工事補償引当金	1,251	1,025
工事損失引当金	※14 793	※14 2,641
預り金	8,502	10,382
その他	42,878	51,301
流動負債合計	310,439	326,941
固定負債		
社債	11,000	11,000
長期借入金	※7 67,318	※7 57,176
リース債務	611	656
繰延税金負債	428	101
一括借上修繕引当金	207,185	221,824
退職給付に係る負債	17,636	15,001
長期預り保証金	30,807	29,351
その他	11,548	12,216
固定負債合計	346,537	347,327
負債合計	656,976	674,268
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,540
利益剰余金	352,811	391,255
自己株式	※13 △10,973	※13 △58,485
株主資本合計	405,439	396,371
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,309	6,666
繰延ヘッジ損益	△156	714
土地再評価差額金	※11 △7,584	※11 △7,584
為替換算調整勘定	4,298	7,164
退職給付に係る調整累計額	△2,957	△791
その他の包括利益累計額合計	△4,090	6,169
新株予約権	180	130
非支配株主持分	3,403	3,129
純資産合計	404,933	405,800
負債純資産合計	1,061,909	1,080,069

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 2022年４月１日 至 2023年３月31日）	当連結会計年度 （自 2023年４月１日 至 2024年３月31日）
売上高		
完成工事高	459,572	492,434
不動産事業売上高	1,103,002	1,129,164
その他の事業売上高	※2 95,051	※2 109,868
売上高合計	※1 1,657,626	※1 1,731,467
売上原価		
完成工事原価	※3 361,531	※3 376,980
不動産事業売上原価	974,455	997,400
その他の事業売上原価	63,190	72,309
売上原価合計	1,399,178	1,446,689
売上総利益		
完成工事総利益	98,040	115,454
不動産事業総利益	128,546	131,764
その他の事業総利益	31,860	37,559
売上総利益合計	258,448	284,777
販売費及び一般管理費	※4, ※5 158,447	※4, ※5 179,958
営業利益	100,000	104,819
営業外収益		
受取利息	475	775
受取配当金	406	194
受取手数料	3,039	3,157
持分法による投資利益	357	―
雑収入	2,711	1,794
営業外収益合計	6,989	5,920
営業外費用		
支払利息	428	441
支払手数料	487	121
持分法による投資損失	―	69
為替差損	762	638
雑支出	1,413	749
営業外費用合計	3,092	2,020
経常利益	103,898	108,720
特別利益		
固定資産売却益	※6 212	※6 48
投資有価証券売却益	15	2,136
受取補償金	―	1,060
その他	―	16
特別利益合計	228	3,261
特別損失		
固定資産除売却損	※7 492	※7 274
減損損失	※8 1,795	※8 664
災害による損失	2	―
投資有価証券売却損	―	10
投資有価証券評価損	―	424
特別損失合計	2,290	1,374
税金等調整前当期純利益	101,836	110,607
法人税、住民税及び事業税	36,314	43,924
法人税等調整額	△4,263	△8,539
法人税等合計	32,051	35,385
当期純利益	69,785	75,222
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に帰属する当期純損失（△）	△575	536
親会社株主に帰属する当期純利益	70,361	74,685

【連結包括利益計算書】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 2022年４月１日 至 2023年３月31日）	当連結会計年度 （自 2023年４月１日 至 2024年３月31日）
当期純利益	69,785	75,222
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△515	4,357
繰延ヘッジ損益	△283	870
為替換算調整勘定	6,036	2,865
退職給付に係る調整額	△903	2,157
その他の包括利益合計	※ 4,333	※ 10,250
包括利益	74,119	85,473
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	74,695	84,945
非支配株主に係る包括利益	△575	527

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2022年４月１日　至 2023年３月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	29,060	34,540	319,133	△12,852	369,882
当期変動額					
剰余金の配当			△36,638		△36,638
親会社株主に帰属する当期純利益			70,361		70,361
自己株式の取得				△865	△865
自己株式の処分			△36	2,743	2,706
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動			△7		△7
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	33,678	1,878	35,556
当期末残高	29,060	34,540	352,811	△10,973	405,439

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	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	2,825	127	△7,584	△1,737	△2,054	△8,424	322	4,007	365,787
当期変動額									
剰余金の配当									△36,638
親会社株主に帰属する当期純利益									70,361
自己株式の取得									△865
自己株式の処分									2,706
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									△7
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△515	△283	－	6,036	△903	4,333	△142	△603	3,588
当期変動額合計	△515	△283	－	6,036	△903	4,333	△142	△603	39,145
当期末残高	2,309	△156	△7,584	4,298	△2,957	△4,090	180	3,403	404,933

当連結会計年度(自 2023年４月１日　至 2024年３月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	29,060	34,540	352,811	△10,973	405,439
当期変動額					
剰余金の配当			△36,230		△36,230
親会社株主に帰属する当期純利益			74,685		74,685
自己株式の取得				△50,177	△50,177
自己株式の処分			△13	2,665	2,651
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動			2		2
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	38,444	△47,512	△9,068
当期末残高	29,060	34,540	391,255	△58,485	396,371

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	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	2,309	△156	△7,584	4,298	△2,957	△4,090	180	3,403	404,933
当期変動額									
剰余金の配当									△36,230
親会社株主に帰属する当期純利益									74,685
自己株式の取得									△50,177
自己株式の処分									2,651
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									2
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,357	870	－	2,865	2,166	10,260	△49	△274	9,935
当期変動額合計	4,357	870	－	2,865	2,166	10,260	△49	△274	867
当期末残高	6,666	714	△7,584	7,164	△791	6,169	130	3,129	405,800

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 2022年４月１日 至 2023年３月31日）	当連結会計年度 （自 2023年４月１日 至 2024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	101,836	110,607
減価償却費	16,649	17,089
減損損失	1,795	664
のれん償却額	766	850
貸倒引当金の増減額（△は減少）	489	△213
賞与引当金の増減額（△は減少）	△9,312	7,338
一括借上修繕引当金の増減額（△は減少）	19,716	14,638
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	864	381
受取利息及び受取配当金	△881	△969
支払利息	428	441
投資有価証券売却損益（△は益）	△15	△2,136
投資有価証券評価損益（△は益）	―	424
持分法による投資損益（△は益）	△357	69
売上債権の増減額（△は増加）	△3,486	323
販売用不動産の増減額（△は増加）	△20,426	△31,147
未成工事支出金の増減額（△は増加）	△51	△1,381
その他の棚卸資産の増減額（△は増加）	825	6,621
前払費用の増減額（△は増加）	△1,359	△773
営業貸付金の増減額（△は増加）	6,158	2,470
仕入債務の増減額（△は減少）	13,648	△844
未払金の増減額（△は減少）	△2,208	5,882
未成工事受入金の増減額（△は減少）	2,305	10,020
前受金の増減額（△は減少）	△3,200	△14,190
長期預り保証金の増減額（△は減少）	△502	△1,456
その他	1,206	674
小計	124,888	125,385
利息及び配当金の受取額	1,433	1,595
利息の支払額	△422	△416
法人税等の支払額	△43,796	△35,688
営業活動によるキャッシュ・フロー	82,102	90,876
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	15,307	30,920
定期預金の預入による支出	△35,776	△26,819
金銭の信託の減少による収入	1,000	―
有価証券の取得による支出	△3,000	△3,000
有価証券の売却及び償還による収入	3,100	4,000
有形固定資産の取得による支出	△22,716	△14,577
無形固定資産の取得による支出	△5,203	△5,031
投資有価証券の取得による支出	△7,161	△3,745
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2 △1,337	※2 △867
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	―	388
投資有価証券の売却及び償還による収入	2,149	7,504
その他	△3,455	△1,885
投資活動によるキャッシュ・フロー	△57,093	△13,114

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 2022年４月１日 至 2023年３月31日）	当連結会計年度 （自 2023年４月１日 至 2024年３月31日）
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	1,026	△1,026
長期借入れによる収入	9,316	1,341
長期借入金の返済による支出	△14,584	△12,223
リース債務の返済による支出	△186	△356
社債の償還による支出	△80	△50
自己株式の処分による収入	2,000	2,065
自己株式の取得による支出	△865	△50,177
配当金の支払額	△36,638	△36,230
非支配株主への配当金の支払額	△51	△59
その他	－	△69
財務活動によるキャッシュ・フロー	△40,063	△96,787
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,542	1,750
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△12,512	△17,274
現金及び現金同等物の期首残高	258,825	246,312
現金及び現金同等物の期末残高	※1 246,312	※1 229,038

【注記事項】

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

１．連結の範囲に関する事項

連結子会社数　　49社

連結子会社名は、「第１　企業の概況４．関係会社の状況」に記載のとおりです。

当連結会計年度より、新たに子会社として設立したDAITO CANADA TRADING INC.、大東バイオエナジー株式会社と、新たに株式を取得した株式会社シマを連結の範囲に含めています。

なお、株式会社セイルボートは、2024年４月１日付で、株式会社キマルームに社名変更しています。

２．持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数　　3社

会社等の名称

CRS BLVD ｜,LC、株式会社ソラスト、株式会社バルクセーフティー

(2) 持分法を適用しない主要な関連会社

品川エネルギーサービス株式会社

上記の関連会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、持分法の適用範囲から除外しています。

３．連結子会社の事業年度等に関する事項

国内連結子会社のうち、株式会社シマの決算日は６月30日、株式会社絆ケアの決算日は10月31日、JustCo DK Japan株式会社の決算日は12月31日です。

連結財務諸表の作成にあたり、株式会社シマ及び株式会社絆ケアについては、２月29日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しています。JustCo DK Japan株式会社については、同決算日の財務諸表を使用しています。

ただし、同決算日から連結決算日と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。

また、在外連結子会社の決算日は12月31日です。連結財務諸表の作成にあたっては同決算日の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

４．会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

イ．満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

ロ．その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

② デリバティブ

時価法

③ 棚卸資産

イ．販売用不動産

個別法に基づく原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

ロ．未成工事支出金

個別法に基づく原価法

ハ．棚卸不動産

個別法に基づく原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

ニ．商品及び製品（その他の棚卸資産）

主として移動平均法に基づく原価法

（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

ホ．原材料及び貯蔵品（その他の棚卸資産）

主として移動平均法に基づく原価法

（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

当社及び国内連結子会社は主として定率法。但し、1998年４月１日以降に取得した建物（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。また、機械及び装置については主として定額法。在外連結子会社については主として定額法。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物・構築物	３～60年
機械及び装置	８～22年
工具器具・備品	２～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

当社及び国内連結子会社は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。

② 賞与引当金

当社及び国内連結子会社は従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しています。

③ 完成工事補償引当金

当社及び一部の国内連結子会社は完成工事に係る契約不適合の費用等に備えるため、当連結会計年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しています。

④ 工事損失引当金

当社及び一部の国内連結子会社は受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失発生の可能性が高く、その損失見込額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しています。

⑤ 一括借上修繕引当金

一部の連結子会社は、一括借上賃貸借契約に基づく将来負担すべき原状回復費用及び営繕費用に備えるため、当連結会計年度末における負担すべき原状回復費用及び営繕費用の見込額を計上しています。

(4) 繰延資産の処理方法

社債発行費は、支出時に全額費用として処理しています。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

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

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、各連結会計年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主に６年、８年）による定率法により按分した額を、発生した連結会計年度から損益処理しています。但し、一部の連結子会社については、発生の翌連結会計年度から損益処理しています。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主に８年）による定額法により費用処理しています。

③ 小規模企業等における簡便法の採用

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

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

顧客との契約から生じる収益に関して、当社グループの主要な事業である建設事業において、工事請負契約に基づき、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築を行っています。

当該契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、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、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。ただし、工期が短い営繕工事については、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。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。なお、在外子会社等の資産、負債、収益及び費用は、各連結子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しています。

(8) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっています。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段

デリバティブ取引（為替予約取引）

ヘッジ対象

資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引

③ ヘッジ方針

デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしています。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。

(9) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、個別案件ごとに投資効果の発現する期間を判断し、20年以内の合理的な年数で均等償却しています。

(10) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

(11) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。

なお、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。

（重要な会計上の見積り）

1．一括借上修繕引当金

(1) 当年度の連結財務諸表に計上した金額

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
一括借上修繕引当金	207,185	221,824

(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

① 算出方法

一括借上賃貸借契約に基づき、将来の原状回復において必要となることが見込まれる原状回復費用について、また、将来の営繕工事において必要となることが見込まれる営繕工事費用について、当連結会計年度末における負担金額の総額を引当金として計上しています。

② 主要な仮定

将来に発生が見込まれる金額について、主要な仮定は、将来の発生時期および頻度、ならびに発生する工事の構成要素ごとの単価です。それぞれの仮定は、発生の時期および頻度、ならびに工事の単価については過去の発生実績を考慮し合理的に設定しています。

③ 翌年度の連結財務諸表に与える影響

工事に必要となる資材価格の高騰などにより、引当金の積み増しが発生する可能性があります。また、発生の時期および頻度については将来の予測が長期間にわたるため、設備の故障や建材の耐久性により費用発生の時期および頻度の不確実性が高く、仮定したものと実績の乖離が生じることにより引当金の積み増しや取り崩しが必要となる可能性があります。

2．一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高

(1) 当年度の連結財務諸表に計上した金額

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高	449,208	478,015
（うち、期末仕掛工事に係る金額）	(68,381)	(88,982)

(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

① 算出方法

工期が短い営繕工事を除く工事請負契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、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、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。

② 主要な仮定

工事原価総額の見積りについて、主要な仮定は、木材をはじめとする各種建設資材単価や協力業者への発注単価等です。それぞれの仮定は、最新の調達状況や協力会社との協議状況等を考慮し合理的に設定しています。

③ 翌年度の連結財務諸表に与える影響

工事原価総額の見積りにあたっては、各種建設資材の最新の調達状況、協力会社との協議状況及び各工事の施工状況等、さまざまな事象を考慮する必要があり、不確実性を伴います。よって、当該見積りに変更が発生した場合には、翌連結会計年度の完成工事高の金額に重要な影響を与える可能性があります。

（未適用の会計基準等）

・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」　（企業会計基準第27号　2022年10月28日）
・「包括利益の表示に関する会計基準」　（企業会計基準第25号　2022年10月28日）
・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」　（企業会計基準適用指針第28号　2022年10月28日）

(1) 概要

その他の包括利益に対して課税される場合の法人税等の計上区分及びグループ法人税制が適用される場合の子会社株式等の売却に係る税効果の取扱いが定められました。

(2) 適用予定日

2025年３月期の期首より適用予定です。

(3) 当該会計基準の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

（追加情報）

（株式給付信託及び従業員持株ＥＳＯＰ信託における取引の概要等）

当社グループは、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社グループの業績や株価への意識を高め企業価値向上を図ること並びに株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付信託」及び「従業員持株ＥＳＯＰ信託」を設定しています。

１．株式給付信託

(1) 取引の概要

2011年７月４日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブ・プランとして「株式給付信託（Ｊ－ＥＳＯＰ）」（以下「本制度」）を導入することについて決議しました。

本制度は予め当社グループが定めた株式給付規程に基づき、当社従業員並びに当社役員を兼務しない子会社役員及び従業員（以下「従業員等」）が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員等に当社株式を給付する仕組みです。

当社グループは、従業員等の中から業績や成果に応じて「ポイント」（１ポイントを１株とする）を付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員等に対して獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。従業員等に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度により、従業員の勤労意欲の向上や中期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲が高まることが期待されます。

(2) 「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号　2015年３月26日）を適用していますが、従来採用していた方法により会計処理を行っています。

(3) 信託が保有する自社の株式に関する事項

①信託における帳簿価額は前連結会計年度4,461百万円、当連結会計年度3,227百万円です。信託が保有する当社の株式は株主資本において自己株式として計上しています。

②期末株式数は前連結会計年度373,234株、当連結会計年度299,195株であり、期中平均株式数は、前連結会計年度389,083株、当連結会計年度324,704株です。期末株式数及び期中平均株式数は、１株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めていません。

２．従業員持株ＥＳＯＰ信託

(1) 取引の概要

当社は、2011年６月より従業員インセンティブ・プラン「従業員持株ＥＳＯＰ信託」（以下「本制度」）を導入しています。その後、2015年12月及び2020年11月に本制度を再導入しています。

本制度は当社が「大東建託従業員持株会」（以下「当社持株会」）に加入する従業員（以下「従業員」）のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は信託設定後５年間に亘り当社持株会が取得すると見込んだ数の当社株式を、予め定めた取得期間中に取得します。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却します。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の拠出割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額は、前連結会計年度4,592百万円、当連結会計年度3,322百万円であり、株式数は、前連結会計年度478,400株、当連結会計年度346,100株です。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

前連結会計年度　3,200百万円、当連結会計年度　1,000百万円

なお、これらの信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第２項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、これらの信託が所有する当社株式は控除されません。

（役員報酬ＢＩＰ信託における取引の概要等）

当社は、2019年６月25日開催の第45期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く）を対象とした株式報酬制度（以下、本制度）の導入を決議し、2023年6月27日開催の第49期定時株主総会において、監査等委員会設置会社へ移行することに伴い、本制度の対象者を取締役及び当社と委任契約を締結する執行役員（監査等委員である取締役を除く。以下これらを総称して「取締役等」という）へと変更することを決議しています。

本制度は、取締役等の報酬と当社の業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めるとともに、取締役等の株式保有を通じた株主との利害共有を強化することを目的としています。

本制度は、2020年３月31日で終了する事業年度から2022年３月31日で終了する事業年度までの３事業年度を信託の期間としていましたが、2022年７月26日開催の取締役会において、信託期間を３年間延長し、本制度を継続することを決議しています。

(1) 取引の概要

本制度は、役位や業績目標の達成度等に応じて、当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付する役員向けの株式報酬制度です。当社は2020年３月31日で終了する事業年度から2022年３月31日で終了する事業年度までの３事業年度及び以降の各３事業年度（以下「対象期間」）を対象とし、対象期間ごとに合計19億円を上限とする金銭を、取締役等への報酬の原資として拠出し、受益者要件を充足する取締役等を受益者とする信託期間３年間の信託（役員報酬ＢＩＰ（Board Incentive Plan）信託）を設定します。信託期間中、取締役等に対するポイントの付与を行いますが、対象期間である３事業年度を対象として取締役等に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、対象期間終了後、信託は取締役等に対してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。なお、信託の信託期間の満了時において、新たな信託を設定し、または信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施することを予定しています。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額は、前連結会計年度1,302百万円、当連結会計年度1,349百万円であり、株式数は、前連結会計年度99,719株、当連結会計年度101,995株です。

なお、役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第２項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式は控除されません。

（自己株式の取得に関する事項）

当社は、2023年10月30日に自己株式を取得することを決議し、2023年11月21日に取得が完了しております。なお、自己株式の取得にはコミットメント型自己株式取得（ＦＣＳＲ）（以下「本手法」という。）を用いております。本手法は、関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に該当するものとして、以下のとおり会計処理を行っております。

１．本手法の概要

当社は、2023年11月21日にToSTNeTー３により１株あたり16,090円で、3,107,500株、49,999百万円に相当する自己株式を取得いたしました（以下「本買付」という。）。

本買付にあたっては、野村證券株式会社が当社株主から借株をした上で売付注文をしております。なお、ToSTNeTー３では一般の株主の皆様からの売付注文は、金融商品取引業者である野村證券株式会社の自己の計算に基づく売付注文に優先されますので、野村證券株式会社による売付注文の約定額は一般の株主の皆様からの売付注文分だけ減少しており、結果的に2,983,900株を野村證券株式会社から買付けております。

野村證券株式会社が本買付後に行う当社株式の取得に関して、当社と野村證券株式会社との間で締結された契約はありません。

野村證券株式会社から取得した株式に対しては、当社の実質的な取得単価が本買付以降の一定期間（2023年11月21日から新株予約権の行使日または行使が行われない旨の通知を受けた日の前日まで）の各取引日の当社株式のＶＷＡＰ（出来高加重平均価格）の算術平均値に調整比率を乗じた価格（以下「平均株価」という。）と同じになるように、別途、本手法において当社が発行する新株予約権（以下「本新株予約権」という。）の取得者となる野村キャピタル・インベストメント株式会社（以下「新株予約権者」という。）との間で当社株式を用いた調整取引を行います。具体的には、①平均株価が16,090円よりも高い場合は、本新株予約権の行使により、「本買付における野村證券株式会社からの取得株式数」（以下「取得済株式数」という。）から「本買付において野村證券株式会社から買付けた金額により当社株式を平均株価で取得したと仮定した場合の取得株

式数」（以下「平均株価取得株式数」という。）を控除して算出される数の当社株式を新株予約権者に交付し、逆に、②平均株価が16,090円よりも低い場合は、平均株価取得株式数から取得済株式数を控除して算出される数の当社株式を新株予約権者から無償で取得することを合意しております。
このように、当社の実質的な取得価額が一定期間の当社株式の平均価格相当になるように当社株式を用いた調整取引を行うため、調整取引を含めた全体での最終的な取得株式数は変動する可能性があります。
なお、「調整比率」とは、2024年３月末を基準日とする配当額に応じて決定される比率で、100％となります。

２．会計処理の原則および手続
ToSTNeTー３を利用して取得した当社株式については、取得価額により貸借対照表の純資産の部に「自己株式」として計上しております。なお、本手法により取得した当社株式については、１株当たり当期純利益金額および潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。
当該会計処理方針に基づき、当連結会計年度において、連結貸借対照表の純資産の部に「自己株式」として49,999百万円（野村證券株式会社から買付けた当社株式は48,010百万円）を計上しております。

（従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分）
当社は、2024年３月22日開催の取締役会において、従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度（以下「本制度」といいます。）の導入を決議し、本制度に基づき、大東建託従業員持株会（以下「本持株会」といいます。）を割当予定先として、譲渡制限付株式としての自己株式の処分（以下「本自己株式処分」又は「処分」といいます。）を行うことについて決議いたしました。
１．処分の概要

（１）処分期日	2024年９月20日
（２）処分する株式の種類及び数	当社普通株式　386,660株（注）
（３）処分価額	１株につき　17,675円
（４）処分総額	6,834,215,500円（注）
（５）処分方法（割当予定先）	第三者割当の方法により、本持株会から引受けの申込みがされることを条件として、上記（２）に記載の処分する株式の数の範囲で本持株会が定めた申込み株式の数を本持株会に対して割り当てます（当該割り当てた数が処分株式の数となります。）。 （大東建託従業員持株会　386,660株） なお、各対象従業員（以下に定義します。）からの付与株式数の一部申し込みは受け付けないものとします。
（６）その他	本自己株式処分については、金融商品取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とします。

（注）「処分する株式の数」及び「処分総額」は、本制度の適用対象となり得る最大人数である当社及び当社子会社の従業員16,660名に対して、当社普通株式を譲渡制限付株式として付与するものと仮定して算出したものであり、実際に割り当てる処分株式の数及び処分総額は、本持株会の未加入者への入会プロモーションや本持株会の会員への本制度に対する同意確認が終了した後の対象従業員（以下「対象従業員」といいます。）の数（最大16,660名）及び当社が定める従業員の等級に応じて規定する１名当たりの付与株式数（等級１：最大30名（１名当たり56株）、等級２：最大30名（１名当たり46株）、等級３：最大300名（１名当たり38株）、等級４：最大2,800名（１名当たり30株）、等級５：最大12,700名（１名当たり22株）、等級６：最大800名（１名当たり11株））に応じて確定します。具体的には、上記（５）に記載のとおり、本持株会が定めた申込み株式の数が「処分する株式の数」となり、当該数に１株当たりの処分価額を乗じた額が「処分総額」となります。

２．処分の目的及び理由
当社は、本持株会に加入する当社及び当社子会社の従業員のうち、対象従業員に対し、対象従業員の福利厚生の増進策として、本持株会を通じた当社が発行又は処分する当社普通株式を譲渡制限付株式として取得する機会を創出することによって、対象従業員の財産形成の一助とすることに加えて、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを対象従業員に与えるとともに、対象従業員が当社の株主との一層の価値共有を進めることを目的とした本制度を導入することを決議しました。

（連結貸借対照表関係）

※１．完成工事未収入金等のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）　３．(1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しています。

※２．金銭の信託

大東建託パートナーズ株式会社は、賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として自己信託を設定しています。

※３．営業貸付金

前連結会計年度（2023年３月31日）

大東ファイナンス株式会社は、資金流動化を目的として自己信託を27,227百万円設定しています。

当連結会計年度（2024年３月31日）

該当事項はありません。

※４．その他の棚卸資産の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2023年３月31日）	当連結会計年度 （2024年３月31日）
商品及び製品	680百万円	689百万円
原材料及び貯蔵品	11,276百万円	6,505百万円

※５．有形固定資産の減価償却累計額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2023年３月31日）	当連結会計年度 （2024年３月31日）
有形固定資産の減価償却累計額	92,464百万円	101,583百万円

※６．関連会社に対する金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （2023年３月31日）	当連結会計年度 （2024年３月31日）
投資有価証券	17,691百万円	17,192百万円
（うち、共同支配企業に対する投資の金額）	2,662百万円	2,713百万円

※７．担保に供されている資産

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
定期預金	120百万円	120百万円
販売用不動産	1,338百万円	1,152百万円
建物	86百万円	82百万円
土地	359百万円	359百万円
その他（投資その他の資産）		
（宅地建物取引業法に基づく営業保証金）	3,592百万円	2,450百万円
（住宅建設瑕疵担保保証金）	5,421百万円	5,341百万円
（保険業法に基づく営業保証金）	48百万円	54百万円
（信託業法に基づく営業保証金）	20百万円	20百万円
（裁判上の供託金）	0百万円	0百万円
（借地借家法に基づく供託金）	6百万円	6百万円
（その他）	8百万円	88百万円

対応する債務

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
１年内返済予定の長期借入金	156百万円	294百万円
長期借入金	363百万円	1,005百万円

※８．劣後債等

当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的事業体（ＳＰＥ）を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しています。

顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、当該ＳＰＥの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することとなっており、その購入状況等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	5,119百万円	3,788百万円
劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合	6.17％	6.17％
償還期限	2034年11月～2043年２月	2034年11月～2043年２月
ＳＰＥの貸付債権残高	18,792百万円	14,539百万円
ＳＰＥの社債又は信託受益権残高	18,810百万円	14,786百万円
ＳＰＥの数	6	5

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合は、当初の発行総額に対する引受額の割合です。

※９．圧縮記帳額

国庫補助金等により有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額及びその内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
圧縮記帳額	－百万円	870百万円
（うち、建物・構築物）	－百万円	811百万円
（うち、工具器具・備品）	－百万円	59百万円

※10．未成工事受入金及び前受金のうち、契約負債の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）　３．(1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しています。

※11．事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（1998年３月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（2001年３月31日公布法律第19号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（1998年３月31日公布政令第119号）第２条第５号に定める鑑定評価に基づいて算出しています。

再評価を行った年月日　　2002年３月31日

※12．当座貸越契約

当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行11行（前連結会計年度11行）と当座貸越契約を締結しています。また、取引銀行４行（前連結会計年度４行）とコミットメントライン契約を締結しています。これらの契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
当座貸越限度額の総額	119,107百万円	119,302百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円	40,000百万円
借入実行残高	26百万円	－百万円
差引額	159,080百万円	159,302百万円

※13．自己株式

自己株式に計上されている株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
株式給付信託	4,461百万円	3,227百万円
従業員持株ＥＳＯＰ信託	4,592百万円	3,322百万円
役員報酬ＢＩＰ信託	1,302百万円	1,349百万円
計	10,356百万円	7,900百万円

※14．未成工事支出金及び工事損失引当金の表示

損失が見込まれる工事契約に係る未成工事支出金と工事損失引当金は、相殺せずに両建てで表示しています。

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
工事損失引当金に対応する未成工事支出金	173百万円	473百万円
計	173百万円	473百万円

（連結損益計算書関係）

※１．顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載していません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（セグメント情報等）　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」に記載しています。

※２．金融事業を営む連結子会社について、セグメント情報においては「金融事業」として区分掲記していますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他の事業売上高」に含めて表示しています。なお「その他の事業売上高」に含まれる金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
「その他の事業売上高」に含まれる金融事業の売上高	10,777百万円	11,626百万円

※３．完成工事原価に含まれている工事損失引当金繰入額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
工事損失引当金繰入額	793百万円	2,187百万円

※４．「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
従業員給料手当	64,537百万円	70,417百万円
賞与引当金繰入額	10,546百万円	17,440百万円
退職給付費用	2,494百万円	2,092百万円

※５．販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費	1,706百万円	1,820百万円

※６．固定資産売却益の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
有形固定資産		
建物・構築物	173百万円	0百万円
機械及び装置	33百万円	47百万円
工具器具・備品	－百万円	0百万円
その他	5百万円	0百万円
計	212百万円	48百万円

※７．固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
有形固定資産		
建物・構築物	431百万円	225百万円
工具器具・備品	41百万円	31百万円
その他	4百万円	3百万円
無形固定資産	15百万円	13百万円
計	492百万円	274百万円

※８．減損損失

前連結会計年度（自　2022年４月１日　至　2023年３月31日）

当社グループは、主に以下の資産グループについて減損損失を計上しています。

場所	用途	種類	金額
ロピクマ	システム等	のれん・ソフトウェア	818百万円
大東建託	システム等	ソフトウェア仮勘定・建設仮勘定	430百万円
大東建託リーシング 各営業所	店舗	ソフトウェア、建物・構築物、 工具器具・備品	219百万円
大東建託 .BASE虎ノ門	店舗	建物・構築物、工具器具・備品	179百万円
JustCo DK Japan 各営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品	114百万円
ハウスコム 各営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品	31百万円
ケアパートナー 守口センター	事業所	建物・構築物、工具器具・備品	1百万円

(1) 資産のグルーピングの方法

当社グループは、報告セグメント（建設事業、不動産事業、金融事業）及びその他事業を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としています。

建設事業は主として支店別、不動産事業は主として物件別又は店舗別、金融事業及びその他事業は主として子会社別又は施設別にグルーピングの単位としています。

(2) 減損損失の認識に至った経緯

ロピクマの所有するソフトウェア及びのれんについては、一部事業の撤退の意思決定を行ったことから、関連する資産の帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

大東建託の所有するソフトウェアについては、除却の意思決定を行ったことから、資産の帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

店舗及び事業所については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっており、除却資産等が生ずることが確実な店舗及び事業所を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

減損損失の内訳は、のれん535百万円、ソフトウェア307百万円、建物・構築物468百万円、工具器具・備品53百万円、建設仮勘定221百万円、ソフトウェア仮勘定208百万円です。

(3) 回収可能額の算定方法

回収可能価額は、使用価値にて測定していますが、将来キャッシュ・フローが見込めないため、零としています。

当連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

当社グループは、主に以下の資産グループについて減損損失を計上しています。

場所	用途	種類	金額
大東建託	システム等	ソフトウェア仮勘定	411百万円
ガスパルグループ 札幌販売所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品	105百万円
ケアパートナー 本社・９センター	事業所等	建物・構築物、工具器具・備品、ソフトウェア	102百万円
ハウスコム 33営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品、長期前払費用	45百万円

(1) 資産のグルーピングの方法

当社グループは、報告セグメント（建設事業、不動産事業、金融事業）及びその他事業を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としています。

建設事業は主として支店別、不動産事業は主として物件別又は店舗別、金融事業及びその他事業は主として子会社別又は施設別にグルーピングの単位としています。

(2) 減損損失の認識に至った経緯

大東建託の所有するソフトウェアについては、除却の意思決定を行ったことから、資産の帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

店舗及び事業所については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっており、除却資産等が生ずることが確実な店舗及び事業所を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

減損損失の内訳は、ソフトウェア仮勘定411百万円、建物・構築物232百万円、工具器具・備品11百万円、長期前払費用６百万円、ソフトウェア０百万円であります。

(3) 回収可能額の算定方法

回収可能価額は、使用価値にて測定しています。上記のうち、ガスパルグループについては将来キャッシュ・フローを2.5%で割り引いて算定しています。他の資産グループについては、将来キャッシュ・フローが見込めないため、具体的な割引率の算定は行わず、使用価値を零としています。

（連結包括利益計算書関係）

※　その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△758百万円	8,118百万円
組替調整額	△15百万円	△1,790百万円
税効果調整前	△773百万円	6,327百万円
税効果額	257百万円	△1,970百万円
その他有価証券評価差額金	△515百万円	4,357百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	△436百万円	1,282百万円
組替調整額	－百万円	－百万円
税効果調整前	△436百万円	1,282百万円
税効果額	153百万円	△412百万円
繰延ヘッジ損益	△283百万円	870百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	6,036百万円	2,865百万円
組替調整額	－百万円	－百万円
税効果調整前	6,036百万円	2,865百万円
税効果額	－百万円	－百万円
為替換算調整勘定	6,036百万円	2,865百万円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	△2,651百万円	2,442百万円
組替調整額	1,349百万円	666百万円
税効果調整前	△1,301百万円	3,109百万円
税効果額	398百万円	△952百万円
退職給付に係る調整額	△903百万円	2,157百万円
その他の包括利益合計	4,333百万円	10,250百万円

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自　2022年４月１日　至　2023年３月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	68,918,979	－	－	68,918,979
合計	68,918,979	－	－	68,918,979
自己株式				
普通株式（注）１、２、３、４、５	728,764	67,811	176,772	619,803
合計	728,764	67,811	176,772	619,803

（注）１．普通株式の自己株式の株式数の増加67,811株は、単元未満株式の買取りによる増加2,211株、ＢＩＰ信託制度に伴う市場からの株式取得による増加65,600株によるものです。

２．普通株式の自己株式の株式数の減少176,772株は、ＢＩＰ信託制度に伴う取締役への交付による減少13,872株、単元未満株式の売渡しによる減少12,300株、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株ＥＳＯＰ信託から当社持株会への売却による減少150,600株です。

３．普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数425,014株、減少51,780株及び当連結会計年度末株式数373,234株を含めていません。

４．普通株式の自己株式の株式数には、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株ＥＳＯＰ信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数629,000株、減少150,600株及び当連結会計年度末株式数478,400株を含めています。

５．普通株式の自己株式の株式数には、2019年６月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数47,991株、市場からの買取による増加65,600株、役員への交付による減少13,872株、及び当連結会計年度末株式数99,719株を含めています。

２．新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高（百万円）
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションＡプラン	－	－	－	－	－	102
提出会社	ストック・オプションＢプラン	－	－	－	－	－	46
連結子会社	－	－	－	－	－	－	31
合計			－	－	－	－	180

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2022年６月28日定時株主総会	普通株式	18,938	275	2022年３月31日	2022年６月29日
2022年10月27日取締役会	普通株式	17,700	257	2022年９月30日	2022年11月18日

(注) １．2022年６月28日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株ＥＳＯＰ信託及び2019年６月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬ＢＩＰ信託が保有する自社の株式に対する配当金186百万円が含まれています。

２．2022年10月27日取締役会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株ＥＳＯＰ信託及び2019年６月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬ＢＩＰ信託が保有する自社の株式に対する配当金165百万円が含まれています。

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2023年６月27日定時株主総会	普通株式	17,839	利益剰余金	259	2023年３月31日	2023年６月28日

(注) 2023年６月27日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株ＥＳＯＰ信託及び2019年６月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬ＢＩＰ信託が保有する自社の株式に対する配当金149百万円が含まれています。

当連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	68,918,979	－	－	68,918,979
合計	68,918,979	－	－	68,918,979
自己株式				
普通株式（注）１、２、３、４、５	619,803	3,119,035	143,767	3,595,071
合計	619,803	3,119,035	143,767	3,595,071

（注）１．普通株式の自己株式の株式数の増加3,119,035株は、単元未満株式の買取りによる増加2,135株、取締役会決議に基づく取得による増加3,107,500株、ＢＩＰ信託制度に伴う市場からの株式取得による増加9,400株によるものです。

２．普通株式の自己株式の株式数の減少143,767株は、ストック・オプションの権利行使に伴う減少4,300株、ＢＩＰ信託制度に伴う取締役への交付による減少7,124株、単元未満株式の売渡しによる減少43株、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株ＥＳＯＰ信託から当社持株会への売却による減少132,300株です。

３．普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数373,234株、減少74,039株及び当連結会計年度末株式数299,195株を含めていません。

４．普通株式の自己株式の株式数には、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株ＥＳＯＰ信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数478,400株、減少132,300株及び当連結会計年度末株式数346,100株を含めています。

５．普通株式の自己株式の株式数には、2019年６月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬ＢＩＰ信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数99,719株、市場からの買取による増加9,400株、役員への交付による減少7,124株、及び当連結会計年度末株式数101,995株を含めています。

２．新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高（百万円）
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションＡプラン	－	－	－	－	－	60
提出会社	ストック・オプションＢプラン	－	－	－	－	－	39
連結子会社	－	－	－	－	－	－	31
合計			－	－	－	－	130

（注）コミットメント型自己株式取得（ＦＣＳＲ）の手法において、当社が発行した新株予約権に関する事項については、目的となる株式は普通株式ですが、目的となる株式の数は確定しておりません。詳細は、「（追加情報）（自己株式の取得に関する事項）」をご参照ください。

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2023年６月27日定時株主総会	普通株式	17,839	259	2023年３月31日	2023年６月28日
2023年10月30日取締役会	普通株式	18,391	267	2023年９月30日	2023年11月17日

(注) １．2023年６月27日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株ＥＳＯＰ信託及び2019年６月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬ＢＩＰ信託が保有する自社の株式に対する配当金149百万円が含まれています。

２．2023年10月30日取締役会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株ＥＳＯＰ信託及び2019年６月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬ＢＩＰ信託が保有する自社の株式に対する配当金135百万円が含まれています。

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2024年６月25日定時株主総会	普通株式	18,942	利益剰余金	288	2024年３月31日	2024年６月26日

(注) 2024年６月25日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株ＥＳＯＰ信託及び2019年６月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬ＢＩＰ信託が保有する自社の株式に対する配当金129百万円が含まれています。

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※１．現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
現金預金勘定	267,133百万円	245,758百万円
預入期間が３ヶ月を超える定期預金	△20,821百万円	△16,720百万円
現金及び現金同等物	246,312百万円	229,038百万円

※２．株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度（自　2022年４月１日　至　2023年３月31日）

株式の取得により新たにライジング・フォース株式会社（現・大東建託アセットソリューション株式会社）、株式会社絆ケア及び株式会社セイルボートを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と同社取得のための支出（純増）との関係は次のとおりです。

流動資産	618百万円
固定資産	543百万円
のれん	1,400百万円
流動負債	△205百万円
固定負債	△539百万円
株式の取得価額	1,818百万円
現金及び現金同等物	△480百万円
差引：取得のための支出	1,337百万円

当連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

該当ありません。

（リース取引関係）

1．ファイナンス・リース取引（借主側）

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

主としてその他事業における機械及び装置等です。

② リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4．会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。

2．オペレーティング・リース取引

貸主側

未経過リース料

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
１年内	1,319百万円	1,335百万円
１年超	13,380百万円	12,061百万円
合計	14,699百万円	13,397百万円

借主側

未経過リース料

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
１年内	599,884百万円	623,792百万円
１年超	1,845,161百万円	1,870,688百万円
合計	2,445,046百万円	2,494,480百万円

上記未経過リース料には、一括借上制度に関する借上賃料を含んでおり、契約上借上賃料が固定されている期間の金額は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
１年内	596,419百万円	620,612百万円
１年超	1,842,938百万円	1,869,659百万円
合計	2,439,357百万円	2,490,271百万円

（金融商品関係）

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金、安全性の高い金融資産で運用しており、資金調達については銀行借入れ及び社債の発行により調達しています。

デリバティブは、建築資材輸入の為替変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行っていません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

金銭の信託は、入居者から預っている敷金を分別管理することを目的として設定しています。信託財産は、短期的な預金、安全性の高い債券で運用しており、これらは、発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しています。

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が、顧客の資金調達の確定をもって着工することでリスクを軽減しています。

有価証券及び投資有価証券は、主に株式、債券であり、「関連会社株式」「その他有価証券」に区分しています。これらは、それぞれ発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しており、保有状況を継続的に見直しています。

劣後債及び劣後信託受益権は、賃貸用共同住宅の建築を当社へ注文された顧客のアパートローンを金融機関等が設立した特別目的事業体を利用して証券化し、その特別目的事業体が発行した金融商品です。劣後債及び劣後信託受益権は、アパートローン債務者の信用リスクに晒されていますが、アパートローンの返済状況を管理することにより、信用状況等を把握しています。

営業貸付金は、主として当社の顧客に対する建築資金等の融資（金融機関からの長期融資が実行されるまでのつなぎ融資及び長期融資の２次融資）であり、顧客の信用リスクに晒されていますが、顧客ごとに定期的に信用状況等を把握することでリスクを軽減しています。

工事未払金、未払法人税等及び預り金については、概ね１年以内の支払期日になっています。

社債は固定金利であり、主に設備投資に必要な資金を調達したものです。

長期借入金は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されていますが、金利市場の変化を常に注視しています。

長期預り保証金は、一括借上方式による不動産賃貸業に伴う、入居者から預っている敷金及び保証金です。

デリバティブ取引は、建築資材輸入に係る為替の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした先物為替予約取引であり、デリバティブ取引管理基準（内部規程）に基づき投機的な取引は行っていません。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法については、前述の「会計方針に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(3) 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があります。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

２．金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

前連結会計年度（2023年３月31日）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 有価証券及び投資有価証券			
① 関連会社株式	14,795	20,164	5,369
② その他有価証券	29,068	29,068	－
(2) 劣後債及び劣後債信託受益権	5,119	5,119	－
(3) 営業貸付金	106,970		
貸倒引当金（※）４	△325		
	106,645	106,658	13
資産計	155,628	161,010	5,382
(1) １年内償還予定の社債及び社債	11,050	10,529	△520
(2) １年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	78,876	78,876	－
(3) 長期預り保証金	30,807	30,570	△237
負債計	120,734	119,976	△757
デリバティブ取引（※）５	△225	△225	－

（※）１．現金預金及び金銭の信託については、現金であること、及び預金が短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

２．完成工事未収入金等については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

３．市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

	前連結会計年度（2023年３月31日）
非上場株式	7,882百万円
ＬＬＣ等に対する出資	2,662百万円

これらについては、市場価格がないことから、「２．金融商品の時価等に関する事項」の表には含めていません。

４．営業貸付金については、貸倒引当金を控除しています。

５．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います。

６．工事未払金、未払法人税等及び預り金については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

当連結会計年度（2024年３月31日）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 有価証券及び投資有価証券			
① 関連会社株式	14,186	17,524	3,337
② その他有価証券	31,888	31,888	－
(2) 劣後債及び劣後債信託受益権	3,788	3,788	－
(3) 営業貸付金	104,250		
貸倒引当金（※）４	△279		
	103,971	104,692	720
資産計	153,835	157,893	4,058
(1) １年内償還予定の社債及び社債	11,000	10,330	△669
(2) １年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	68,158	68,158	－
(3) 長期預り保証金	29,351	29,009	△341
負債計	108,509	107,497	△1,011
デリバティブ取引（※）５	1,029	1,029	－

（※）１．現金預金及び金銭の信託については、現金であること、及び預金が短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

２．完成工事未収入金等については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

３．市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

	当連結会計年度（2024年３月31日）
非上場株式	8,447百万円
ＬＬＣ等に対する出資	3,013百万円

これらについては、市場価格がないことから、「２．金融商品の時価等に関する事項」の表には含めていません。

４．営業貸付金については、貸倒引当金を控除しています。

５．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います。

６．工事未払金、未払法人税等及び預り金については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

（注）１．金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2023年３月31日）

（単位：百万円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
現金預金	267,133	－	－	－	－	－
金銭の信託	11,500	－	－	－	－	－
完成工事未収入金等	58,154	－	－	－	－	－
有価証券及び投資有価証券						
その他有価証券のうち満期のあるもの						
国債・地方債等	－	－	－	－	－	－
社債	4,000	800	8	1,300	3,200	－
その他	－	－	－	－	－	300
劣後債及び劣後信託受益権	738	－	－	－	－	4,446
営業貸付金	24,807	5,476	5,552	5,565	5,493	60,073
合計	366,333	6,276	5,560	6,865	8,693	64,819

当連結会計年度（2024年３月31日）

（単位：百万円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
現金預金	245,758	－	－	－	－	－
金銭の信託	11,500	－	－	－	－	－
完成工事未収入金等	58,565	－	－	－	－	－
有価証券及び投資有価証券						
その他有価証券のうち満期のあるもの						
国債・地方債等	－	－	－	－	－	－
社債	3,800	－	508	4,500	2,700	－
その他	－	－	－	－	300	－
劣後債及び劣後信託受益権	－	－	－	－	－	3,853
営業貸付金	29,881	5,553	5,567	5,496	5,496	52,255
合計	349,505	5,553	6,075	9,996	8,496	56,108

（注）２．社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2023年３月31日）

（単位：百万円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
社債	50	－	－	－	－	11,000
長期借入金	11,558	11,335	48,874	1,018	1,018	5,071
合計	11,608	11,335	48,874	1,018	1,018	16,071

当連結会計年度（2024年３月31日）

（単位：百万円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
社債	－	－	－	－	－	11,000
長期借入金	10,982	49,540	1,080	1,080	1,080	4,394
合計	10,982	49,540	1,080	1,080	1,080	15,394

３．金融商品の時価レベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係る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：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル２の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル１のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価：観察できない時価の算定に係る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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2023年３月31日）

（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	11,891	－	－	11,891
社債	－	9,234	－	9,234
その他	－	7,942	－	7,942
劣後債及び劣後債信託受益権	－	5,119	－	5,119
資産計	11,891	22,296	－	34,187
デリバティブ取引	－	△225	－	△225

当連結会計年度（2024年３月31日）

（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	11,610	－	－	11,610
社債	－	11,417	－	11,417
その他	－	8,860	－	8,860
劣後債及び劣後債信託受益権	－	3,788	－	3,788
資産計	11,610	24,066	－	35,677
デリバティブ取引	－	1,029	－	1,029

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2023年３月31日）

（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				
関連会社株式	20,164	－	－	20,164
営業貸付金	－	106,658	－	106,658
資産計	20,164	106,658	－	126,823
１年内償還予定の社債及び社債	－	10,529	－	10,529
１年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	－	78,876	－	78,876
長期預り保証金	－	30,570	－	30,570
負債計	－	119,976	－	119,976

当連結会計年度（2024年３月31日）

（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				
関連会社株式	17,524	－	－	17,524
営業貸付金	－	104,692	－	104,692
資産計	17,524	104,692	－	122,216
１年内償還予定の社債及び社債	－	10,330	－	10,330
１年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	－	68,158	－	68,158
長期預り保証金	－	29,009	－	29,009
負債計	－	107,497	－	107,497

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

上場株式及び社債は相場価格を用いて評価しています。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル１の時価に分類しています。一方で市場での取引頻度が低い社債及び出資金等については、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル２の時価に分類しています。

劣後債及び劣後債信託受益権

劣後債及び劣後債信託受益権の時価は、金利等の観察可能なインプットを用いて割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しています。

デリバティブ取引

為替予約の時価は、取引先金融機関から提示された価格等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。

営業貸付金

営業貸付金のうち、変動金利のものは、短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が大きく異なっていない限り、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額により、レベル２の時価に分類しています。営業貸付金のうち、固定金利のものは、短期間のつなぎ融資と長期間の融資があります。短期間の融資は、市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額により、レベル２の時価に分類しています。また、長期間の融資の時価は貸付期間の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル２の時価に分類しています。

１年内償還予定の社債及び社債

当社の発行する社債の時価は、日本証券業協会が公表する公社債店頭売買参考統計値に基づいて算定しており、レベル２の時価に分類しています。

１年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

１年内返済予定の長期借入金及び長期借入金については、変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価格と近似していることから当該帳簿価格によっており、レベル２の時価に分類しています。

長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、返還するまでの期間及び信用リスクを加味し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。

（有価証券関係）

１．満期保有目的の債券

前連結会計年度（2023年３月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（2024年３月31日）

該当事項はありません。

２．その他有価証券

前連結会計年度（2023年３月31日）

種類	連結貸借対照表計上額 （百万円）	取得原価 （百万円）	差額 （百万円）
(1) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	18,343	16,078	2,265
債券			
国債・地方債等	―	―	―
社債	3,904	3,900	4
その他	―	―	―
その他	7,657	6,212	1,445
小計	29,905	26,190	3,714
(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	251	334	△83
債券			
国債・地方債等	―	―	―
社債	5,329	5,388	△58
その他	285	300	△14
その他	―	―	―
小計	5,866	6,022	△156
合計	35,771	32,213	3,558

当連結会計年度（2024年３月31日）

種類	連結貸借対照表計上額 （百万円）	取得原価 （百万円）	差額 （百万円）
(1) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	18,981	10,856	8,125
債券			
国債・地方債等	―	―	―
社債	2,202	2,198	3
その他	―	―	―
その他	8,569	6,367	2,201
小計	29,754	19,422	10,331
(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	226	366	△140
債券			
国債・地方債等	―	―	―
社債	9,214	9,290	△75
その他	291	300	△8
その他	―	―	―
小計	9,732	9,957	△225
合計	39,486	29,379	10,106

３．連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（自　2022年４月１日　至　2023年３月31日）

種類	売却額 （百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
株式	199	15	―
合計	199	15	―

当連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

種類	売却額 （百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
株式	7,444	2,136	―
合計	7,444	2,136	―

４．減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について424百万円（その他有価証券の株式213百万円）減損処理を行っています。

（デリバティブ取引関係）

1．ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2．ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

前連結会計年度（2023年３月31日）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（百万円）	契約額等のうち１年超（百万円）	時価（百万円）
為替予約等の振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	建築資材の予定取引	15,908	1,224	△225
合計			15,908	1,224	△225

当連結会計年度（2024年３月31日）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等（百万円）	契約額等のうち１年超（百万円）	時価（百万円）
為替予約等の振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	建築資材の予定取引	5,957	―	1,029
合計			5,957	―	1,029

（退職給付関係）

１．採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は従業員について、確定給付型の制度として、確定給付型企業年金制度（規約型）及び退職一時金制度を設けています。

なお、一部の連結子会社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しています。

２．確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
退職給付債務の期首残高	46,020百万円	48,038百万円
勤務費用	3,110百万円	3,233百万円
利息費用	51百万円	109百万円
数理計算上の差異の発生額	1,521百万円	△354百万円
退職給付の支払額	△2,665百万円	△2,722百万円
その他	－	92百万円
退職給付債務の期末残高	48,038百万円	48,398百万円

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
年金資産の期首残高	30,684百万円	30,526百万円
期待運用収益	460百万円	463百万円
数理計算上の差異の発生額	△1,129百万円	2,088百万円
事業主からの拠出額	2,432百万円	2,490百万円
退職給付の支払額	△1,920百万円	△1,972百万円
年金資産の期末残高	30,526百万円	33,596百万円

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 （2023年３月31日）	当連結会計年度 （2024年３月31日）
積立型制度の退職給付債務	34,741百万円	35,059百万円
年金資産	△30,526百万円	△33,596百万円
	4,214百万円	1,462百万円
非積立型制度の退職給付債務	13,297百万円	13,339百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	17,511百万円	14,801百万円
退職給付に係る負債	17,636百万円	15,001百万円
退職給付に係る資産	△124百万円	△200百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	17,511百万円	14,801百万円

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自　2022年４月１日 至　2023年３月31日)	当連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)
勤務費用	3,110百万円	3,233百万円
利息費用	51百万円	109百万円
期待運用収益	△460百万円	△463百万円
数理計算上の差異の費用処理額	1,349百万円	666百万円
過去勤務費用の費用処理額	－百万円	－百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	4,051百万円	3,547百万円

（注）簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自　2022年４月１日 至　2023年３月31日)	当連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)
過去勤務費用	－百万円	－百万円
数理計算上の差異	△1,301百万円	3,109百万円
合計	△1,301百万円	3,109百万円

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
未認識過去勤務費用	－百万円	－百万円
未認識数理計算上の差異	△4,259百万円	△1,150百万円
合計	△4,259百万円	△1,150百万円

(7) 年金資産に関する事項

①年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
債券	25.2%	16.2%
株式	33.5%	40.8%
現金及び預金	11.2%	14.8%
一般勘定	20.8%	18.7%
その他	9.3%	9.5%
合計	100.0%	100.0%

（注）一般勘定は資産の拠出先が運用のリスクを負う年金資産です。

②長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表しています）

	前連結会計年度 (自　2022年４月１日 至　2023年３月31日)	当連結会計年度 (自　2023年４月１日 至　2024年３月31日)
割引率	0.2%	0.4%
長期期待運用収益率	1.5%	1.5%
予想昇給率	2.1%	1.8%

（ストック・オプション等関係）

1．ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売費及び一般管理費	2百万円	－百万円

2．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

提出会社

	第２－Ａ回新株予約権	第３－Ａ回新株予約権	第４－Ａ回新株予約権	第５－Ａ回新株予約権
決議年月日	2013年５月21日	2014年５月21日	2015年５月20日	2016年５月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役11名	当社取締役６名	当社取締役７名	当社取締役９名
ストック・オプション数（注）１	普通株式　7,900株	普通株式　5,200株	普通株式　4,200株	普通株式　3,800株
付与日	2013年６月17日	2014年６月17日	2015年６月16日	2016年６月16日
権利確定条件	（注）２、４、５	（注）２、４、５	（注）２、４、５	（注）２、４、５
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自　2013年６月18日 至　2043年６月17日	自　2014年６月18日 至　2044年６月17日	自　2015年６月17日 至　2045年６月16日	自　2016年６月17日 至　2046年６月16日

	第６－Ａ回新株予約権	第６－Ｂ回新株予約権	第７－Ａ回新株予約権	第８－Ａ回新株予約権
決議年月日	2017年５月22日	2017年５月22日	2018年５月21日	2019年５月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役10名	当社取締役10名	当社取締役８名	当社取締役９名
ストック・オプション数（注）１	普通株式　11,600株	普通株式　7,000株	普通株式　2,800株	普通株式　16,000株
付与日	2017年６月16日	2017年６月16日	2018年６月15日	2019年６月14日
権利確定条件	（注）２、４、５	（注）３、４、５	（注）２、４、５	（注）２、４、５
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自　2017年６月17日 至　2047年６月16日	自　2020年６月17日 至　2025年６月16日	自　2018年６月16日 至　2048年６月15日	自　2019年６月15日 至　2049年６月14日

	第８－Ｂ回新株予約権
決議年月日	2019年５月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役９名
ストック・オプション数（注）１	普通株式　9,400株
付与日	2019年６月14日
権利確定条件	（注）３、４、５
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自　2022年６月15日 至　2027年６月14日

（注）１．株式数に換算して記載しています。
２．新株予約権の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」）は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日の場合には翌営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。
３．新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役又は執行役員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
４．新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。
５．その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

連結子会社（ハウスコム株式会社）

	ハウスコム株式会社 第１回新株予約権	ハウスコム株式会社 第２回新株予約権	ハウスコム株式会社 第３回新株予約権	ハウスコム株式会社 第４回新株予約権
決議年月日	2014年５月15日	2015年５月21日	2016年５月18日	2017年５月16日
付与対象者の区分及び人数	当社連結子会社の 取締役１名	当社連結子会社の 取締役２名	当社連結子会社の 取締役２名	当社連結子会社の 取締役２名
ストック・オプション数（注）１	普通株式 31,000株	普通株式 11,200株	普通株式 11,400株	普通株式 10,600株
付与日	2014年５月30日	2015年６月５日	2016年６月２日	2017年５月31日
権利確定条件	（注）２、３	（注）２、３	（注）２、３	（注）２、３
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2014年５月31日 至 2044年５月30日	自 2015年６月６日 至 2045年６月５日	自 2016年６月４日 至 2046年６月３日	自 2017年６月２日 至 2047年６月１日

（注）１．株式数に換算して記載しています。なお、2018年４月１日付で普通株式１株を２株とする株式分割を行っており、当該株式分割後の株式数に換算して記載しています。
２．新株予約権の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」）は、当社連結子会社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日の場合には翌営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。
３．その他の条件は、当社連結子会社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2024年３月31日）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しています。

① ストック・オプションの数

提出会社

	第２-Ａ回新株予約権	第３-Ａ回新株予約権	第４-Ａ回新株予約権	第５-Ａ回新株予約権
決議年月日	2013年５月21日	2014年５月21日	2015年５月20日	2016年５月20日
権利確定前 （株）				
前連結会計年度末	―	―	―	―
付与	―	―	―	―
失効	―	―	―	―
権利確定	―	―	―	―
未確定残	―	―	―	―
権利確定後 （株）				
前連結会計年度末	600	700	1,100	1,100
権利確定	―	―	―	―
権利行使	300	500	400	400
失効	―	―	―	―
未行使残	300	200	700	700

	第６-Ａ回新株予約権	第６-Ｂ回新株予約権	第７-Ａ回新株予約権	第８-Ａ回新株予約権
決議年月日	2017年５月22日	2017年５月22日	2018年５月21日	2019年５月20日
権利確定前 （株）				
前連結会計年度末	―	―	―	―
付与	―	―	―	―
失効	―	―	―	―
権利確定	―	―	―	―
未確定残	―	―	―	―
権利確定後 （株）				
前連結会計年度末	1,000	1,500	1,200	2,800
権利確定	―	―	―	―
権利行使	300	―	500	1,200
失効	―	―	―	―
未行使残	700	1,500	700	1,600

	第８－Ｂ回新株予約権
決議年月日	2019年５月20日
権利確定前　（株）	
前連結会計年度末	―
付与	―
失効	―
権利確定	―
未確定残	―
権利確定後　（株）	
前連結会計年度末	2,200
権利確定	―
権利行使	700
失効	―
未行使残	1,500

連結子会社（ハウスコム株式会社）

	ハウスコム株式会社 第１回新株予約権	ハウスコム株式会社 第２回新株予約権	ハウスコム株式会社 第３回新株予約権	ハウスコム株式会社 第４回新株予約権
決議年月日	2014年５月15日	2015年５月21日	2016年５月18日	2017年５月16日
権利確定前　（株）				
前連結会計年度末	―	―	―	―
付与	―	―	―	―
失効	―	―	―	―
権利確定	―	―	―	―
未確定残	―	―	―	―
権利確定後　（株）				
前連結会計年度末	31,000	11,200	11,400	10,600
権利確定	―	―	―	―
権利行使	―	―	―	―
失効	―	―	―	―
未行使残	31,000	11,200	11,400	10,600

（注）2018年４月１日付で普通株式１株を２株とする株式分割を行っており、当該株式分割後の株式数に換算して記載しています。

② 単価情報

提出会社

	第２－Ａ回新株予約権	第３－Ａ回新株予約権	第４－Ａ回新株予約権	第５－Ａ回新株予約権
決議年月日	2013年５月21日	2014年５月21日	2015年５月20日	2016年５月20日
権利行使価格（円/株）	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価（円）	14,385円	14,385円	14,385円	14,385円
公正な評価単価（円/株）	7,444円	9,361円	10,328円	13,013円

	第６－Ａ回新株予約権	第６－Ｂ回新株予約権	第７－Ａ回新株予約権	第８－Ａ回新株予約権
決議年月日	2017年５月22日	2017年５月22日	2018年５月21日	2019年５月20日
権利行使価格（円/株）	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価（円）	14,385円	－	14,441円	14,420円
公正な評価単価（円/株）	15,384円	15,119円	15,054円	11,452円

	第８－Ｂ回新株予約権
決議年月日	2019年５月20日
権利行使価格（円/株）	1円
行使時平均株価（円）	16,295円
公正な評価単価（円/株）	10,951円

連結子会社（ハウスコム株式会社）

	ハウスコム株式会社第１回新株予約権	ハウスコム株式会社第２回新株予約権	ハウスコム株式会社第３回新株予約権	ハウスコム株式会社第４回新株予約権
決議年月日	2014年５月15日	2015年５月21日	2016年５月18日	2017年５月16日
権利行使価格（円/株）	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価（円）	－	－	－	－
公正な評価単価（円/株）	269円	655円	595円	827円

（注）2018年４月１日付で普通株式１株を２株とする株式分割を行っており、当該株式分割後の株式数に換算して記載しています。

(3) 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

提出会社

該当事項はありません。

連結子会社

該当事項はありません。

(4) ストック・オプションの権利確定数の見積方法

提出会社

基本的には、将来の失効数の合理的な見積もりは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しています。

連結子会社

該当事項はありません。

３．取締役の報酬等として株式を無償交付する取引のうち、事前交付型の内容、規模及びその変動状況

提出会社

該当事項はありません。

連結子会社（ハウスコム株式会社）

(1) 事前交付型の内容

決議年月日	2021年事前交付型	2021年事前交付型
付与対象者の区分及び人数	ハウスコム株式会社の取締役２名	ハウスコム株式会社の取締役２名
株式の種類別の付与された株式数	普通株式　10,700株	普通株式　7,100株
付与日	2021年８月13日	2021年８月13日
権利確定条件	付与日(2021年８月13日)以降、権利確定日(2024年に開催されるハウスコム株式会社の定時株主総会の日)まで継続してハウスコムグループの取締役の地位にあること	①付与日(2021年８月13日)以降、権利確定日(2024年に開催されるハウスコム株式会社の定時株主総会の日)まで継続してハウスコムグループの取締役の地位にあること ②2021年７月15日の取締役会にて設定する業績目標を達成していること
対象勤務期間	2021年８月13日から2024年のハウスコム株式会社の定時株主総会開催日	2021年８月13日から2024年のハウスコム株式会社の定時株主総会開催日

決議年月日	2022年事前交付型	2022年事前交付型
付与対象者の区分及び人数	ハウスコム株式会社の取締役２名	ハウスコム株式会社の取締役２名
株式の種類別の付与された株式数	普通株式　15,100株	普通株式　9,200株
付与日	2022年８月12日	2022年８月12日
権利確定条件	付与日(2022年８月12日)以降、権利確定日(2025年に開催されるハウスコム株式会社の定時株主総会の日)まで継続してハウスコムグループの取締役の地位にあること	①付与日(2022年８月12日)以降、権利確定日(2025年に開催されるハウスコム株式会社の定時株主総会の日)まで継続してハウスコムグループの取締役の地位にあること ②2022年７月15日の取締役会にて設定する業績目標を達成していること
対象勤務期間	2022年８月12日から2025年のハウスコム株式会社の定時株主総会開催日	2022年８月12日から2025年のハウスコム株式会社の定時株主総会開催日

決議年月日	2023年事前交付型
付与対象者の区分及び人数	ハウスコム株式会社の取締役２名
株式の種類別の付与された株式数	普通株式　15,000株
付与日	2023年８月10日
権利確定条件	付与日(2023年８月10日)以降、権利確定日(2026年に開催されるハウスコム株式会社の定時株主総会の日)まで継続してハウスコムグループの取締役の地位にあること
対象勤務期間	2023年８月10日から2026年のハウスコム株式会社の定時株主総会開催日

(2) 事前交付型の規模及びその変動状況

① 費用計上額及び科目名

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
販売費及び一般管理費の株式報酬費用	16,641	20,763

② 株式数

当連結会計年度（2024年３月期）において権利未確定株式数が存在した事前交付型を対象として記載しています。

前連結会計年度末（株）	42,100
付与（株）	15,000
没収（株）	－
権利確定（株）	－
未確定残（株）	57,100

③ 単価情報

付与日における公正な評価単価（円）	922

(3) 公正な評価単価の見積方法

恣意性を排除した価格とするため、2021年事前交付型は2021年７月14日、2022年事前交付型は2022年７月14日、2023年事前交付型は2023年７月13日（それぞれ取締役会決議日の前営業日）の東京証券取引所における当社の普通株式の終値としております。

(4) 権利確定株式数の見積方法

事前交付型は、基本的には、将来の没収数の合理的な見積りは困難であるため、実績の没収数のみ反映させる方法を採用しています。

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 （2023年３月31日）	当連結会計年度 （2024年３月31日）
繰延税金資産		
有価証券評価損否認額	52百万円	71百万円
貸倒引当金繰入超過額	2,338百万円	2,415百万円
未実現利益の消去	1,355百万円	1,025百万円
未払費用否認額	3,562百万円	5,237百万円
未払事業税否認額	1,265百万円	1,467百万円
減価償却超過額	1,772百万円	1,158百万円
賞与引当金繰入否認額	4,997百万円	7,254百万円
完成工事補償引当金繰入否認額	383百万円	313百万円
退職給付に係る負債	5,462百万円	4,649百万円
一括借上修繕引当金繰入否認額	63,440百万円	67,922百万円
定額クリーニング費収入前受金	5,689百万円	5,803百万円
繰越欠損金（注）２	1,633百万円	1,445百万円
その他	10,462百万円	10,955百万円
繰延税金資産小計	102,416百万円	109,718百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額（注）２	△1,000百万円	△901百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△509百万円	△307百万円
評価性引当額小計（注）１	△1,509百万円	△1,209百万円
繰延税金資産合計	100,907百万円	108,509百万円
繰延税金負債		
特別償却準備金	△0百万円	－百万円
その他有価証券評価差額金	△984百万円	△2,934百万円
その他	△240百万円	△477百万円
繰延税金負債合計	△1,225百万円	△3,411百万円
繰延税金資産の純額	99,681百万円	105,097百万円

（注）１．評価性引当額が300百万円減少しています。主な内容は、連結子会社において減損損失等に係る評価性引当額が減少したことによるものです。

２．税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度（2023年３月31日）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超	合計
税務上の繰越欠損金(※1)	7	19	34	33	－	1,538	1,633百万円
評価性引当額	△7	△19	△34	△33	－	△905	△1,000百万円
繰延税金資産(※2)	－	－	－	－	－	633	633百万円

(※1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

(※2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断しています。

当連結会計年度（2024年３月31日）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超	合計
税務上の繰越欠損金(※1)	23	34	36	28	42	1,280	1,445百万円
評価性引当額	△23	△34	△36	△28	△42	△736	△901百万円
繰延税金資産(※2)	－	－	－	－	－	543	543百万円

(※1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

(※2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断しています。

繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
固定資産－繰延税金資産	100,109百万円	105,199百万円
固定負債－繰延税金負債	428百万円	101百万円

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳

	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
永久に損金に算入されない項目	0.9%	1.1%
住民税均等割	0.5%	0.5%
評価性引当額	0.4%	0.2%
その他	△0.9%	△0.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.5%	32.0%

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しています。

（賃貸等不動産関係）

当社及び一部の連結子会社では、国内において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビル、賃貸ホテル、賃貸マンション、駐車場等を所有しています。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としています。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

（単位：百万円）

			前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
賃貸等不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	26,066	26,027
		期中増減額	△39	109
		期末残高	26,027	26,136
	期末時価		22,588	23,361
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	51,861	51,351
		期中増減額	△510	△477
		期末残高	51,351	50,873
	期末時価		133,556	133,566

（注）１．連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。
２．賃貸等不動産の前連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は取得（812百万円）、主な減少は売却（587百万円）、減価償却費（234百万円）です。
３．賃貸等不動産の当連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は取得（353百万円）、主な減少は減価償却費（243百万円）です。
４．賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の前連結会計年度中増減額のうち、主な増加は不動産取得（131百万円）であり、主な減少は減価償却費（642百万円）です。
５．賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の当連結会計年度中増減額のうち、主な増加は不動産取得（141百万円）であり、主な減少は減価償却費（619百万円）です。
６．当連結会計年度末の時価のうち、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書（「財務諸表のための価格調査の実施に関する基本的考え方」に基づく原則的時価算定）に基づく金額です。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりです。

（単位：百万円）

		前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
賃貸等不動産	賃貸収益	1,075	1,098
	賃貸費用	405	421
	差額	670	676
	その他（売却損益等）	178	－
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	賃貸収益	6,839	5,931
	賃貸費用	2,751	2,614
	差額	4,088	3,317
	その他（売却損益等）	－	－

（注）賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産等において、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分については、賃貸収益を計上していません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含めています。

（収益認識関係）

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりです。

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

各事業に関する履行義務及び収益の認識時点は下記のとおりです。なお、取引の対価は、履行義務を充足してから概ね１年内に受領しており、重要な金融要素は含んでいません。

(1) 建設事業

主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を請け負う事業であり、顧客との建築請負契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っています。当該履行義務は工事を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた建築請負契約に基づく報酬を収益として認識しています。

当該進捗度は、工事契約の履行義務の内容や性質を考慮した結果、原価の発生状況が工事の進捗度を適切に表すと判断できるため、工事総原価に占める発生原価の割合に基づいて測定しています。ただし、工期が短い営繕工事については、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。

また、通常、当社グループは、顧客との契約において重要な統合サービスを提供しており、約束したサービス等の全てを単一の履行義務として認識することから、取引価格の配分は生じません。

なお、工事請負契約において、引渡し後、契約不適合責任期間内に生じた工事等の欠陥に対して無償で修理等を行う義務を有しています。当該義務は、工事が顧客との契約に定められた仕様に従って意図したとおりに機能するという保証を顧客に提供するものであるため、完成工事補償引当金として計上しています。

(2) 不動産事業

① 完成工事高

主に、「(1) 建設事業」に記載のとおりです。

② 仲介事業収入

主に入居予定者に対し賃貸物件の仲介斡旋を行う事業に関する収入であり、顧客からの申し込みに基づき、仲介サービスを行う履行義務を負っています。当該履行義務は、賃貸借契約を締結した一時点で充足されるため、賃貸借契約締結時点において仲介サービスに基づく報酬を収益として認識しています。

③ 電力事業収入

主に当社物件に設置した再生可能エネルギー発電設備により発電された電力を供給する事業であり、電力会社との電力供給契約に基づき、電力を供給する履行義務を負っています。当該履行義務は、電力の供給を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた電力供給契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は電力供給量等を指標として測定しています。

(3) その他の事業

① エネルギー事業収入

主に当社物件に設置したガス設備からガスを供給する事業であり、顧客とのガス供給契約に基づき、ガスを供給する履行義務を負っています。当該履行義務は、ガスの供給を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じたガス供給契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度はガス供給量等を指標として測定しています。

② 介護・保育事業収入

介護事業は、主にデイサービスセンターを運営する事業であり、顧客との通所介護サービス契約に基づき、通所介護・入浴介助・送迎等のサービスを行う履行義務を負っています。

また、保育事業は、主に保育施設を運営する事業であり、顧客との保育利用契約に基づき、保育サービスを提供する履行義務を負っています。

当該履行義務は、契約期間にわたるサービスの提供に応じて充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた上記契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は、月末に提供したサービスを集計することにより測定しています。

③　ホテル事業収入

主にホテルを運営する事業であり、顧客からの申し込みに基づき、主に利用者に宿泊施設の提供もしくは食事等を提供する履行義務を負っています。宿泊施設の提供に係る履行義務は、顧客への宿泊施設の提供に応じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた顧客からの申し込み等に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は宿泊期間のサービス内容を基に測定しています。また、食事等の提供に係る履行義務は、食事等を提供した一時点で充足されるため、その提供時点でその対価を収益として認識しています。

④　投資マンション事業収入

主に資産運用型マンションを販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき、当該物件の引き渡しを行う履行義務を負っています。当該履行義務は、物件を引き渡した一時点で充足されるため、当該引渡時点において不動産売買契約に基づく報酬を収益として認識しています。

3．顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

前連結会計年度（自　2022年４月１日　至　2023年３月31日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首及び期末残高は次のとおりです。

なお、連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権及び契約資産は完成工事未収入金等に、契約負債は未成工事受入金・前受金に含めています。

（単位：百万円）

	前連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	37,802	39,406
契約資産	16,794	19,098
契約負債	39,690	41,999

契約資産は、主に、顧客との建築請負契約について期末日時点で履行義務は充足しているものの、顧客に未請求の工事出来高に係る対価に対する当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。当該工事出来高に関する対価は、契約における支払条件に従って請求し、受領しています。

契約負債は、主に、履行義務を充足するにつれて、または充足した時点で収益を認識する顧客との建築請負契約について、契約における支払条件に基づき顧客から受け取った未充足（または部分的に未充足）の履行義務分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。

期首現在の契約負債残高の概ね９割を当連結会計年度の収益として認識しています。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格は、2023年３月31日時点で721,422百万円です。当該履行義務は、建設事業における未施工部分に関するものであり、期末日後概ね２年以内に収益として認識されると見込んでいます。

当連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首及び期末残高は次のとおりです。

なお、連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権及び契約資産は完成工事未収入金等に、契約負債は未成工事受入金・前受金に含めています。

（単位：百万円）

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	39,406	35,811
契約資産	19,098	22,753
契約負債	41,999	53,706

契約資産は、主に、顧客との建築請負契約について期末日時点で履行義務は充足しているものの、顧客に未請求の工事出来高に係る対価に対する当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。当該工事出来高に関する対価は、契約における支払条件に従って請求し、受領しています。

契約負債は、主に、履行義務を充足するにつれて、または充足した時点で収益を認識する顧客との建築請負契約について、契約における支払条件に基づき顧客から受け取った未充足（または部分的に未充足）の履行義務分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。

期首現在の契約負債残高の概ね９割を当連結会計年度の収益として認識しています。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格は、2024年３月31日時点で786,760百万円です。当該履行義務は、建設事業における未施工部分に関するものであり、期末日後概ね２年以内に収益として認識されると見込んでいます。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

１．報告セグメントの概要

(1)　報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、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す。

当社は、土地の有効活用に関する企画を提案するとともに、建築請負契約を締結し、賃貸住宅の建設及び施工を行っています。連結子会社の大東建託パートナーズ株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、賃貸住宅を一括借上し、入居者へ転貸する一括借上事業を行っています。連結子会社の大東建託リーシング株式会社は、入居者の仲介斡旋を行っています。当社はこれらの事業を中心に戦略をたて、事業活動を展開しています。

従って、当社はこれらの事業に、製品・サービスを販売する市場及び顧客の種類等を加味して構成した「建設事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしています。「金融事業」は、資産がすべての事業セグメントの合計額の10%以上であるため報告セグメントとしています。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しています。

(2)　各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

建設事業　：土木・建築その他建設工事全般に関する事業

不動産事業：不動産の一括借上、賃貸、仲介、入居者の保証人受託業務及び管理に関する事業等

金融事業　：施主が金融機関から長期融資を実行されるまでの建築資金融資事業等

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」における記載と同一です。

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　2022年４月１日　至　2023年３月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他（注１）	合計	調整額（注２）	連結財務諸表計上額（注３）
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
完成工事高	459,572	36,862	－	496,434	－	496,434	－	496,434
仲介事業収入	－	23,337	－	23,337	－	23,337	－	23,337
電力事業収入	－	8,672	－	8,672	－	8,672	－	8,672
エネルギー事業収入	－	－	－	－	38,287	38,287	－	38,287
介護・保育事業収入	－	－	－	－	14,977	14,977	－	14,977
ホテル事業収入	－	－	－	－	5,285	5,285	－	5,285
投資マンション事業収入	－	－	－	－	16,478	16,478	－	16,478
その他	－	14,687	147	14,834	4,748	19,582	－	19,582
（顧客との契約から生じる収益）	459,572	83,559	147	543,278	79,778	623,057	－	623,057
一括借上事業収入	－	991,029	－	991,029	－	991,029	－	991,029
保証事業収入	－	19,168	－	19,168	－	19,168	－	19,168
賃貸事業収入	－	6,930	－	6,930	－	6,930	－	6,930
保険事業収入	－	－	8,349	8,349	－	8,349	－	8,349
投資マンション事業収入	－	－	－	－	3,692	3,692	－	3,692
その他	－	2,315	2,280	4,595	803	5,399	－	5,399
（その他の収益）	－	1,019,443	10,630	1,030,073	4,496	1,034,569	－	1,034,569
外部顧客への売上高	459,572	1,103,002	10,777	1,573,352	84,274	1,657,626	－	1,657,626
セグメント間の内部売上高又は振替高	4,488	4,965	16,402	25,856	699	26,555	△26,555	－
計	464,061	1,107,968	27,179	1,599,208	84,973	1,684,182	△26,555	1,657,626
セグメント利益	21,323	81,565	4,445	107,334	10,643	117,977	△17,976	100,000
セグメント資産	125,014	380,030	133,203	638,249	180,638	818,888	243,021	1,061,909
その他の項目								
減価償却費　（注４）	5,013	7,351	92	12,457	3,989	16,446	202	16,649
減損損失	609	251	－	860	934	1,795	－	1,795
有形固定資産及び無形固定資産の増加額　（注４）	1,624	19,056	46	20,727	7,745	28,472	314	28,787

（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、ＬＰガス等供給事業、高齢者介護事業、投資マンション事業等を含んでいます。

２．調整額は、以下のとおりです。

(1)セグメント利益の調整額△17,976百万円には、セグメント間取引消去△452百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△17,524百万円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。

(2)セグメント資産の調整額243,021百万円には、セグメント間取引消去△20,295百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産263,317百万円が含まれています。全社資産は主に親会社での余剰運用資金（現金預金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等です。

(3)減価償却費の調整額202百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額314百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

３．セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

４．減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれています。

当連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他（注１）	合計	調整額（注２）	連結財務諸表計上額（注３）
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
完成工事高	492,434	32,544	－	524,978	－	524,978	－	524,978
仲介事業収入	－	23,005	－	23,005	－	23,005	－	23,005
電力事業収入	－	10,068	－	10,068	－	10,068	－	10,068
エネルギー事業収入	－	－	－	－	39,383	39,383	－	39,383
介護・保育事業収入	－	－	－	－	15,639	15,639	－	15,639
ホテル事業収入	－	－	－	－	8,179	8,179	－	8,179
投資マンション事業収入	－	－	－	－	19,379	19,379	－	19,379
その他	－	21,238	112	21,350	10,471	31,821	－	31,821
（顧客との契約から生じる収益）	492,434	86,856	112	579,403	93,053	672,457	－	672,457
一括借上事業収入	－	1,012,551	－	1,012,551	－	1,012,551	－	1,012,551
保証事業収入	－	19,931	－	19,931	－	19,931	－	19,931
賃貸事業収入	－	6,052	－	6,052	－	6,052	－	6,052
保険事業収入	－	－	9,261	9,261	－	9,261	－	9,261
投資マンション事業収入	－	－	－	－	4,150	4,150	－	4,150
その他	－	3,772	2,253	6,025	1,037	7,063	－	7,063
（その他の収益）	－	1,042,307	11,514	1,053,822	5,187	1,059,010	－	1,059,010
外部顧客への売上高	492,434	1,129,164	11,626	1,633,226	98,241	1,731,467	－	1,731,467
セグメント間の内部売上高又は振替高	6,331	4,931	17,463	28,726	762	29,489	△29,489	－
計	498,766	1,134,096	29,090	1,661,952	99,004	1,760,956	△29,489	1,731,467
セグメント利益	28,903	82,040	6,185	117,128	14,425	131,554	△26,735	104,819
セグメント資産	114,209	384,873	151,080	650,163	229,001	879,165	200,904	1,080,069
その他の項目								
減価償却費　（注４）	4,608	8,122	126	12,858	4,035	16,893	196	17,089
減損損失	211	194	－	406	207	614	50	664
有形固定資産及び無形固定資産の増加額（注４）	2,920	9,874	99	12,895	7,215	20,111	239	20,350

（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、ＬＰガス等供給事業、高齢者介護事業、投資マンション事業等を含んでいます。

２．調整額は、以下のとおりです。

(1)セグメント利益の調整額△26,735百万円には、セグメント間取引消去△898百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△25,837百万円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。

(2)セグメント資産の調整額200,904百万円には、セグメント間取引消去△39,248百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産240,153百万円が含まれています。全社資産は主に親会社での余剰運用資金（現金預金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等です。

(3)減価償却費の調整額196百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額239百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

３．セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

４．減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれています。

【関連情報】

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

前連結会計年度（自　2022年４月１日　至　2023年３月31日）

（単位：百万円）

日本	その他	合計
166,075	25,307	191,382

当連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

（単位：百万円）

日本	その他	合計
170,067	24,797	194,864

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、記載を省略しています。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自　2022年４月１日　至　2023年３月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他（注）	全社・消去	合計
	建設事業	不動産事業	金融事業	計			
当期償却額	－	61	－	61	704	－	766
当期末残高	－	1,592	－	1,592	9,763	－	11,356

（注）「その他」の金額は、高齢者介護事業、投資マンション事業及び施設予約ポータルサイト運営事業に係るものです。

当連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他（注）	全社・消去	合計
	建設事業	不動産事業	金融事業	計			
当期償却額	31	153	－	184	665	－	850
当期末残高	1,213	1,439	－	2,652	9,197	－	11,849

（注）「その他」の金額は、高齢者介護事業及び投資マンション事業に係るものです。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自　2022年４月１日　至　2023年３月31日）

１．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
役員	山口　利昭	―	―	法律事務所	―	―	弁護士報酬の支払	35	―	―

（注）取引価格及び条件については、一般の取引条件及び契約内容等を勘案し、交渉の上決定しています。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

２．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

記載すべき重要なものはありません。

当連結会計年度（自　2023年４月１日　至　2024年３月31日）

１．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

２．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

記載すべき重要なものはありません。

（１株当たり情報）

項目	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
１株当たり純資産額	5,941.66円	6,211.64円
１株当たり当期純利益	1,031.06円	1,110.59円
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	1,030.75円	1,109.66円

（注）１．１株当たり当期純利益及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当連結会計年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
１株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	70,361	74,685
普通株主に帰属しない金額（百万円）	－	－
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	70,361	74,685
期中平均株式数（株）	68,241,658	67,248,862
潜在株式調整後１株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額（百万円）	△1	△1
（うち連結子会社等の潜在株式による調整額）（百万円）	(△1)	(△1)
普通株式増加数（株）	19,382	54,512
（うち新株予約権）（株）	(19,382)	(54,512)
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	――――――	――――――

２．１株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (2023年３月31日)	当連結会計年度 (2024年３月31日)
純資産の部の合計額（百万円）	404,933	405,800
純資産の部の合計額から控除する金額（百万円）	3,583	3,259
（うち新株予約権）（百万円）	(180)	(130)
（うち非支配株主持分）（百万円）	(3,403)	(3,129)
純資産の部の合計額に加算する金額（百万円）	4,461	3,227
（うち株式給付信託）（百万円）	(4,461)	(3,227)
普通株式に係る期末の純資産額（百万円）	405,810	405,768
１株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数（株）	68,299,176	65,323,908

３．株式給付信託
株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、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らず、１株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めていません。
４．従業員持株ＥＳＯＰ信託
株主資本において自己株式として計上されている従業員持株ＥＳＯＰ信託に残存する自社の株式は、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、１株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。
１株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度549,699株、当連結会計年度410,208株であり、１株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度478,400株、当連結会計年度346,100株です。
５．役員報酬ＢＩＰ信託
株主資本において自己株式として計上されている役員報酬ＢＩＰ信託に残存する自社の株式は、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、１株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。
１株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度80,460株、当連結会計年度100,899株であり、１株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度99,719株、当連結会計年度101,995株です。
６．当社は、2023年10月30日に自己株式を取得することを決議し、2023年11月21日に取得が完了しております。自己株式の取得にはコミットメント型自己株式取得（ＦＣＳＲ）以下「本手法」という。）を用いており、詳細につきましては「注記事項」（追加情報）（自己株式の取得に関する事項）をご参照ください。また、本手法に伴い潜在株式が発生しており、潜在株式調整後１株当たり当期純利益は、以下の計算により算出しております。
潜在株式調整後１株当たり当期純利益＝当期純利益÷（期中平均株式数＋普通株式増加数）
７．上記６．に準ずる普通株式増加数は以下の計算により算出しております。
平均株価取得株式数＝自己株式買付金額（※１）÷平均株価（※２）
潜在交付株式数（単元未満切捨）＝取得済株式数－平均株価取得株式数
普通株式増加数＝潜在交付株式数×潜在株式が存在した期間（※３）÷当連結会計年度
（※１）自己株式買付金額は、48,010,951,000円
（※２）当社が自己株式を取得した日の翌営業日（2023年11月22日）から、当連結会計年度の末日（2024年3月31日）の各取引日の当社株式のＶＷＡＰ（出来高加重平均価格）の算術平均値に調整比率を乗じた価格
なお、「調整比率」とは、2024年３月末を基準日とする配当額に応じて決定される比率で、100％となります。
（※３）新株予約権の割当日（2023年11月22日）から当連結会計年度の末日（2024年3月31日）

（重要な後発事象）

（セグメント区分の変更）

当社の報告セグメント区分は、当連結会計年度において「建設事業」「不動産事業」「金融事業」としておりました。

不動産開発事業の拡大に伴い、「不動産開発事業」を独立した報告セグメント区分として、従来の「不動産事業」を「不動産賃貸事業」に名称変更する方針とし、2024年4月24日開催の取締役会において、翌連結会計年度（2025年3月期）より「建設事業」「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」「金融事業」の４つの報告セグメントに変更することを決議しました。

なお、変更後のセグメント区分によった場合の当連結会計年度の報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報は現在算定中です。

「不動産開発事業」の2025年3月期の計画値は、売上高50,000百万円、売上総利益8,000百万円、営業利益2,000百万円です。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	利率（%）	担保	償還期限
大東建託㈱	第１回無担保社債	2021年12月２日	11,000	11,000	0.5	無担保社債	2031年12月２日
㈱インヴァランス	第五回無担保社債（注）１	2018年７月13日	10	－	0.3	無担保社債	2023年７月28日
〃	第七回無担保社債（注）１	2018年10月31日	40	－	0.6	無担保社債	2023年10月31日
合計	－	－	11,050	11,000	－	－	－

（注）連結決算日後５年内における１年ごとの償還予定額の総額

１年以内（百万円）	１年超２年以内（百万円）	２年超３年以内（百万円）	３年超４年以内（百万円）	４年超５年以内（百万円）
－	－	－	－	－

【借入金等明細表】

区分	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（%）	返済期限
１年以内に返済予定の長期借入金	11,558	10,982	0.58	－
１年以内に返済予定のリース債務	310	203	－	－
長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く）	67,318	57,176	0.66	2025年～2033年
リース債務（１年以内に返済予定のものを除く）	611	656	－	2025年～2032年
合計	79,799	69,018	－	－

（注）１．借入金の平均利率については、期末残高に対する加重平均利率を記載しています。
２．リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載していません。
３．長期借入金及びリース債務（１年以内に返済予定のものを除く）の連結決算日後５年以内における１年ごとの返済予定額の総額

	１年超２年以内（百万円）	２年超３年以内（百万円）	３年超４年以内（百万円）	４年超５年以内（百万円）
長期借入金	49,540	1,080	1,080	1,080
リース債務	190	195	106	71

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の１以下であるため、連結財務諸表規則第92条の２の規定により記載を省略しています。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

	第１四半期 連結累計期間 (自2023年４月１日 至2023年６月30日)	第２四半期 連結累計期間 (自2023年４月１日 至2023年９月30日)	第３四半期 連結累計期間 (自2023年４月１日 至2023年12月31日)	第50期 連結会計年度 (自2023年４月１日 至2024年３月31日)
売上高　　(百万円)	408,042	837,124	1,269,830	1,731,467
税金等調整前四半期(当期)純利益　　(百万円)	26,308	56,315	86,449	110,607
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益　　(百万円)	18,480	38,989	60,146	74,685
１株当たり四半期(当期)純利益　　(円)	270.53	570.54	885.95	1,110.59

	第１四半期 連結会計期間 (自2023年４月１日 至2023年６月30日)	第２四半期 連結会計期間 (自2023年７月１日 至2023年９月30日)	第３四半期 連結会計期間 (自2023年10月１日 至2023年12月31日)	第４四半期 連結会計期間 (自2024年１月１日 至2024年３月31日)
１株当たり四半期純利益　　(円)	270.53	300.00	315.79	222.61

2 【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

（単位：百万円）

	前事業年度 (2023年３月31日)	当事業年度 (2024年３月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	189,441	161,387
完成工事未収入金等	36,308	35,514
有価証券	3,999	3,798
販売用不動産	12,581	21,354
未成工事支出金	12,163	14,916
棚卸不動産	11,166	9,308
原材料及び貯蔵品	9,750	4,788
関係会社短期貸付金	113,970	130,100
前払費用	672	648
未収入金	14,331	8,432
立替金	4,069	4,677
その他	2,005	3,135
貸倒引当金	△684	△480
流動資産合計	409,777	397,581
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	18,574	18,011
構築物（純額）	557	543
機械及び装置（純額）	17	368
工具器具・備品等（純額）	390	366
土地	64,345	64,539
リース資産（純額）	67	41
建設仮勘定	58	984
有形固定資産合計	84,011	84,855
無形固定資産		
ソフトウエア	10,033	8,208
ソフトウエア仮勘定	6,334	5,842
その他	159	182
無形固定資産合計	16,527	14,233
投資その他の資産		
投資有価証券	27,828	32,289
劣後債及び劣後信託受益権	※2 5,119	※2 3,788
関係会社株式	86,531	89,677
関係会社長期貸付金	1,355	1,855
繰延税金資産	12,431	12,969
差入保証金	※1 8,575	※1 8,594
その他	34,845	39,784
貸倒引当金	△731	△831
投資その他の資産合計	175,956	188,127
固定資産合計	276,495	287,216
資産合計	686,272	684,797

（単位：百万円）

	前事業年度 （2023年３月31日）	当事業年度 （2024年３月31日）
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※3 39,496	※3 37,186
1年内返済予定の長期借入金	11,200	10,600
リース債務	28	25
未払金	16,767	22,363
未払法人税等	1,277	3,225
未払消費税等	2,709	4,443
未成工事受入金	40,497	51,149
前受金	16,393	13,716
預り金	※3 295,432	※3 304,738
賞与引当金	8,443	13,323
完成工事補償引当金	1,188	992
工事損失引当金	793	2,620
その他	1,395	950
流動負債合計	435,624	465,334
固定負債		
社債	11,000	11,000
長期借入金	66,025	54,825
リース債務	46	20
退職給付引当金	8,947	8,599
その他	10,715	10,561
固定負債合計	96,734	85,006
負債合計	532,359	550,341
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金		
資本準備金	34,540	34,540
資本剰余金合計	34,540	34,540
利益剰余金		
利益準備金	7,265	7,265
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	100,055	122,438
利益剰余金合計	107,320	129,704
自己株式	※6 △10,973	※6 △58,485
株主資本合計	159,949	134,819
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,556	6,407
繰延ヘッジ損益	△156	714
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
評価・換算差額等合計	△6,184	△462
新株予約権	148	99
純資産合計	153,913	134,456
負債純資産合計	686,272	684,797

②【損益計算書】

（単位：百万円）

	前事業年度 （自 2022年４月１日 至 2023年３月31日）	当事業年度 （自 2023年４月１日 至 2024年３月31日）
売上高		
完成工事高	462,695	492,150
不動産事業等売上高	7,308	14,234
売上高合計	※1 470,003	※1 506,384
売上原価		
完成工事原価	365,615	377,956
不動産事業等売上原価	3,412	8,210
売上原価合計	369,028	386,167
売上総利益		
完成工事総利益	97,079	114,194
不動産事業等総利益	3,896	6,023
売上総利益合計	100,975	120,217
販売費及び一般管理費	※2 97,116	※2 112,170
営業利益	3,859	8,046
営業外収益		
受取利息	560	594
有価証券利息	237	259
受取配当金	※3 47,634	※3 49,005
受取手数料	2,511	2,667
雑収入	3,056	3,054
営業外収益合計	54,000	55,581
営業外費用		
支払利息	311	309
社債利息	50	50
貸倒引当金繰入額	264	141
支払手数料	487	－
雑支出	924	245
営業外費用合計	2,038	746
経常利益	55,820	62,881
特別利益		
固定資産売却益	173	－
投資有価証券売却益	15	2,645
抱合せ株式消滅差益	8,035	－
特別利益合計	8,224	2,645
特別損失		
固定資産除売却損	※4 14	※4 51
投資有価証券評価損	815	－
減損損失	609	411
特別損失合計	1,439	462
税引前当期純利益	62,606	65,064
法人税、住民税及び事業税	1,882	9,500
法人税等調整額	1,504	△3,063
法人税等合計	3,386	6,437
当期純利益	59,219	58,627

【売上原価明細書】

区分	注記番号	前事業年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日） 金額（百万円）	構成比（％）	当事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日） 金額（百万円）	構成比（％）
完成工事					
Ⅰ　材料費		69,720	18.9	65,740	17.0
Ⅱ　外注費	※２	257,972	69.9	272,599	70.6
Ⅲ　経費		37,923	10.3	39,616	10.3
（うち人件費）		(23,404)	(6.3)	(23,254)	(6.0)
不動産事業等		3,412	0.9	8,210	2.1
計		369,028	100.0	386,167	100.0

（注）　１．原価計算の方法は、個別原価計算です。
※２．当社は各施工会社に材料費・工賃を一括して外注しています。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2022年４月１日　至 2023年３月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
当期首残高	29,060	34,540	0	34,540	7,265	77,511	84,776	△12,852
当期変動額								
剰余金の配当						△36,638	△36,638	
当期純利益						59,219	59,219	
自己株式の取得								△865
自己株式の処分			△0	△0		△36	△36	2,743
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	－	－	△0	△0	－	22,544	22,544	1,878
当期末残高	29,060	34,540	－	34,540	7,265	100,055	107,320	△10,973

	株主資本	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	135,526	2,350	127	△209	2,267	291	138,085
当期変動額							
剰余金の配当	△36,638						△36,638
当期純利益	59,219						59,219
自己株式の取得	△865						△865
自己株式の処分	2,706						2,706
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		△794	△283	△7,374	△8,452	△142	△8,594
当期変動額合計	24,422	△794	△283	△7,374	△8,452	△142	15,827
当期末残高	159,949	1,556	△156	△7,584	△6,184	148	153,913

当事業年度（自 2023年４月１日　至 2024年３月31日）

（単位：百万円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
当期首残高	29,060	34,540	34,540	7,265	100,055	107,320	△10,973
当期変動額							
剰余金の配当					△36,230	△36,230	
当期純利益					58,627	58,627	
自己株式の取得							△50,177
自己株式の処分					△13	△13	2,665
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	－	－	－	－	22,383	22,383	△47,512
当期末残高	29,060	34,540	34,540	7,265	122,438	129,704	△58,485

	株主資本	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	159,949	1,556	△156	△7,584	△6,184	148	153,913
当期変動額							
剰余金の配当	△36,230						△36,230
当期純利益	58,627						58,627
自己株式の取得	△50,177						△50,177
自己株式の処分	2,651						2,651
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		4,851	870	－	5,721	△49	5,672
当期変動額合計	△25,129	4,851	870	－	5,721	△49	△19,457
当期末残高	134,819	6,407	714	△7,584	△462	99	134,456

【注記事項】

（重要な会計方針）

１．有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

２．デリバティブの評価基準

時価法

３．棚卸資産の評価基準及び評価方法

(1)販売用不動産

個別法に基づく原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）

(2) 未成工事支出金

個別法に基づく原価法

(3) 棚卸不動産

個別法に基づく原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(4) 原材料及び貯蔵品

主として移動平均法に基づく原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

４．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

但し、1998年４月１日以降に取得した建物（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。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物	10～50年
構築物	10～60年
機械及び装置	８～17年
工具器具・備品等	２～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

自社利用のソフトウエア　５年

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法。

５．外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。

6．引当金の計上基準

(1) 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。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しています。

(3) 完成工事補償引当金

完成工事に係る契約不適合の費用等に備えるため、当事業年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しています。

(4) 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失発生の可能性が高く、その損失見込額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しています。

(5) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

② 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、各事業年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（６年）による定率法により按分した額を、発生した事業年度から損益処理しています。

7．収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

顧客との契約から生じる収益に関して、当社の主要な事業である建設事業において、工事請負契約に基づき、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を行っています。

当該契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、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、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。ただし、工期が短い営繕工事については、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。

8．ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっています。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段

デリバティブ取引（為替予約取引）

ヘッジ対象

資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引

(3) ヘッジ方針

デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしています。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。

９．その他財務諸表作成のための基礎となる事項

(1) 繰延資産の処理方法

社債発行費は、支出時に全額費用として処理しています。

(2) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっています。

(3) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。

なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。

（重要な会計上の見積り）

一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高

(1) 当年度の財務諸表に計上した金額

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高	452,564	479,676
（うち、期末仕掛工事に係る金額）	(69,460)	(89,318)

(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

連結財務諸表の「連結財務諸表等　注記事項（重要な会計上の見積り）」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

（追加情報）

（株式給付信託及び従業員持株ＥＳＯＰ信託における取引の概要等）

従業員及び従業員持株会に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結財務諸表「注記事項　(追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

（役員報酬ＢＩＰ信託における取引の概要等）

取締役に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結財務諸表「注記事項　(追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

（自己株式の取得に関する事項）

自己株式の取得に関する注記については、連結財務諸表「注記事項　(追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

（従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分）

従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分に関する注記については、連結財務諸表「注記事項　(追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

（貸借対照表関係）

※１．担保に供されている資産

	前事業年度 （2023年３月31日）	当事業年度 （2024年３月31日）
差入保証金		
（宅地建物取引業法に基づく営業保証金）	420百万円	570百万円
（住宅建設瑕疵担保保証金）	5,421百万円	5,341百万円

※２．劣後債等

当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的事業体（ＳＰＥ）を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しています。

顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、当該ＳＰＥの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することとなっており、その購入状況等は、次のとおりです。

	前事業年度 （2023年３月31日）	当事業年度 （2024年３月31日）
劣後債及び劣後信託受益権	5,119百万円	3,788百万円
劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合	6.17％	6.17％
償還期限	2034年11月～2043年２月	2034年11月～2043年２月
ＳＰＥの貸付債権残高	18,792百万円	14,539百万円
ＳＰＥの社債又は信託受益権残高	18,810百万円	14,786百万円
ＳＰＥの数	6	5

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合は、当初の発行総額に対する引受額の割合です。

※３．関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたものの他に次のものがあります。

	前事業年度 （2023年３月31日）	当事業年度 （2024年３月31日）
工事未払金	1,451百万円	1,312百万円
預り金	291,377百万円	300,014百万円

預り金のうち大東建託パートナーズ株式会社から決済資金及び余資資金を預っているものが、前事業年度265,980百万円、当事業年度271,227百万円あります。この預り金の利率に関しては市場金利を勘案して決定しています。

４．保証債務

施主の当社に対する工事代金支払のための融資実行を円滑にするため、当社は次の会社に対し保証を行っています。

	前事業年度 (2023年３月31日)	当事業年度 (2024年３月31日)
大東ファイナンス株式会社 （関係会社）	106,713百万円	104,243百万円

定期借地権付住宅購入者の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し保証を行っています。

	前事業年度 (2023年３月31日)	当事業年度 (2024年３月31日)
	7百万円	7百万円

当社の各関係会社の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し保証を行っています。

	前事業年度 (2023年３月31日)	当事業年度 (2024年３月31日)
ケアパートナー株式会社	1,380百万円	1,380百万円
大東建設株式会社	－百万円	907百万円
株式会社インヴァランス	8,238百万円	19,611百万円
大東建託アセットソリューション株式会社	－百万円	6,160百万円
株式会社セイルボート	－百万円	500百万円
株式会社シマ	－百万円	300百万円

バミューダにおける法定要件を充足するため、D.T.C Reinsurance Limitedに対し追加的に承認された資本金として以下の金額の信用状（Letter of Credit）を発行しています。

	前事業年度 (2023年３月31日)	当事業年度 (2024年３月31日)
	600百万円	600百万円

５．当座貸越契約

当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行11行（前事業年度11行）と当座貸越契約を締結しています。また、取引銀行４行（前事業年度４行）とコミットメントライン契約を締結しています。これらの契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前事業年度 (2023年３月31日)	当事業年度 (2024年３月31日)
当座貸越限度額の総額	118,767百万円	118,802百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円	40,000百万円
借入実行残高	－百万円	－百万円
差引額	158,767百万円	158,802百万円

※６．自己株式

自己株式に計上されている株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託、役員報酬ＢＩＰ信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

	前事業年度 (2023年３月31日)	当事業年度 (2024年３月31日)
株式給付信託	4,461百万円	3,227百万円
従業員持株ＥＳＯＰ信託	4,592百万円	3,322百万円
役員報酬ＢＩＰ信託	1,302百万円	1,349百万円
計	10,356百万円	7,900百万円

（損益計算書関係）

※１．顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載していません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（セグメント情報等）　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」に記載しています。

※２．「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額は、次のとおりです。

	前事業年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
従業員給料手当	44,782百万円	48,751百万円
賞与引当金繰入額	6,050百万円	10,969百万円
退職給付費用	1,958百万円	1,140百万円

おおよその割合

	前事業年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
販売費	86％	87％
一般管理費	14％	13％

※３．関係会社との取引に係るものが、次のとおり含まれています。

	前事業年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
受取配当金	47,249百万円	48,827百万円

※４．固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前事業年度 （自　2022年４月１日 至　2023年３月31日）	当事業年度 （自　2023年４月１日 至　2024年３月31日）
建物	7百万円	28百万円
構築物	0百万円	1百万円
工具器具・備品	5百万円	21百万円
その他	0百万円	－百万円
計	14百万円	51百万円

（有価証券関係）

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度（2023年３月31日）

区分	貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
子会社株式	100	4,380	4,280
関連会社株式	14,418	20,164	5,746
計	14,518	24,544	10,026

（注）　上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

（単位：百万円）

区分	前事業年度
子会社株式	71,854
関連会社株式	159

当事業年度（2024年３月31日）

区分	貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
子会社株式	100	3,852	3,752
関連会社株式	14,418	17,524	3,106
計	14,518	21,376	6,858

（注）　上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

（単位：百万円）

区分	当事業年度
子会社株式	75,000
関連会社株式	159

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 （2023年３月31日）	当事業年度 （2024年３月31日）
繰延税金資産		
有価証券評価損否認額	52百万円	52百万円
関係会社株式評価損否認額	2,542百万円	2,293百万円
貸倒引当金繰入超過額	433百万円	401百万円
ソフトウェア償却超過額	662百万円	587百万円
未払費用否認額	2,671百万円	4,557百万円
未払事業税否認額	272百万円	558百万円
減価償却超過額	－百万円	47百万円
賞与引当金繰入否認額	2,586百万円	4,081百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,739百万円	2,633百万円
繰延ヘッジ損益	69百万円	－百万円
その他	7,217百万円	7,081百万円
繰延税金資産小計	19,247百万円	22,293百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△6,129百万円	△6,181百万円
繰延税金資産合計	13,118百万円	16,112百万円
繰延税金負債		
繰延ヘッジ損益	－百万円	△315百万円
その他有価証券評価差額金	△686百万円	△2,827百万円
繰延税金負債合計	△686百万円	△3,143百万円
繰延税金資産の純額	12,431百万円	12,969百万円

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳

	前事業年度 （2023年３月31日）	当事業年度 （2024年３月31日）
法定実効税率	30.6％	30.6％
（調整）		
永久に損金に算入されない項目	3.3％	1.9％
永久に益金に算入されない項目	△27.0％	△23.0％
住民税均等割	0.4％	0.4％
その他	△1.8％	0.0％
税効果会計適用後の法人税等負担率	5.4％	9.9％

（収益認識関係）

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄			株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他 有価証券	住友不動産㈱	1,951,500	11,312
		㈱エアトランク	200	100
		JustCo Holdings Pte.Ltd	18,788,938	7,597
		㈱アクセルラボ	2,000	350
		㈱Ｌｕｕｐ	26,695	34
		琉球スポーツアカデミー㈱	1,000	10
		㈱Ｕｎｉｔｏ	25,000	50
計			20,795,333	19,455

【債券】

銘柄			券面総額（百万円）	貸借対照表計上額（百万円）
有価証券	その他有価証券	社債		
		Libra A LIMITED #C040	3,000	2,999
		第25回ＳＢＩ　ＨＤ無担保社債	800	799
		小計	3,800	3,798
投資有価証券	その他有価証券	社債		
		Ｖｏｘ　Ｊａｐａｎ 第１回 転換社債型新株予約権付社債	8	8
		楽天カード株式会社第6回無担保社債	500	459
		第208回　オリックス	500	496
		シティグループ・グローバル・マーケッツ・ホールディングス・インク円貨建て社債	500	492
		バークレイズ・バンク・ピーエルシー円貨建て社債	500	493
		日本ハム株式会社第15回無担保社債	300	298
		第33回東京電力パワーグリット㈱社債	300	299
		第３回野村ＨＤ無担保社債	500	494
		第92回株式会社クレディセゾン無担保社債	500	500
		ＢＮＰパリバ社債	500	490
		株式会社オリエントコーポレーション	400	401
		第20回クレディ・アグリコルＳＡ円貨社債	400	396
		川崎汽船㈱第14回無担保社債	200	198
		第20回Ｚホールディングス㈱無担保社債	300	291
		第24回パナソニックホールディングス無担保社債	300	299
		ＮＩＳＳＡＮ米ドル建社債担保・ユーロ円債	500	496
		三井金属鉱業㈱第23回無担保社債	500	498
		株式会社ゲオホールディングス無担保社債	300	300
		マツダ株式会社第31回無担保社債（ＳＭＢＣ日興証券）	100	100
		マツダ株式会社第31回無担保社債（野村證券）	100	100
		ＤＣＭホールディングス株式会社第2回無担保社債	500	500
		小計	7,708	7,618
劣後債及び劣後信託受益権	その他有価証券	変動利率担保付社債		
		DTC One Special Purpose Company	566	501
		DTC Nine Funding Limited	341	341
		プライム・エステート・アルファ特定目的会社第１回Ｅ号	921	921
		小計	1,829	1,763
計			13,337	13,181

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等（百万口）	貸借対照表計上額（百万円）
投資有価証券	その他有価証券	ゴールドマン・サックス社債(国際分散投資戦略)プライムONE	300	291
		小計	300	291
劣後債及び劣後信託受益権	その他有価証券	劣後信託受益権		
		プライムエステート・ベータ信託受益権	－	1,426
		U-lasya2014信託受益権	－	598
		小計	－	2,024
出資金（投資有価証券）	その他有価証券	KIC厚木特定目的会社第３回優先出資	－	1,359
		KICあきる野特定目的会社優先出資(Ａ号)	－	3,264
		SBI地域事業継承投資２号投資事業有限責任組合	－	300
		小計	－	4,923
計			300	7,239

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（百万円）	当期末残高（百万円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額（百万円）	当期償却額（百万円）	差引当期末残高（百万円）
有形固定資産							
建物	39,773	370	90	40,053	22,042	904	18,011
構築物	1,328	24	4	1,348	804	35	543
機械及び装置	612	358	－	971	602	7	368
工具器具・備品等	3,838	174	57	3,955	3,589	194	366
土地	64,345 (△7,584)	193	－	64,539 (△7,584)	－	－	64,539
リース資産	441	－	87	353	312	25	41
建設仮勘定	58	975	50	984	－	－	984
有形固定資産計	110,399	2,097	290	112,206	27,350	1,168	84,855
無形固定資産							
ソフトウエア	42,304	2,384	－	44,689	36,481	4,209	8,208
ソフトウエア仮勘定	6,334	2,952	3,444 (411)	5,842	－	－	5,842
その他	175	26	－	202	20	3	182
無形固定資産計	48,815	5,363	3,444 (411)	50,734	36,501	4,213	14,233
長期前払費用	28	3	0	32	14	6	18

（注）１．土地の「当期首残高」及び「当期末残高」の（内書）は、土地の再評価に関する法律（1998年３月31日公布法律第34号）により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額です。
２．当期増加額のうち、主なものは次のとおりです。
ソフトウェア　新基幹システムの稼働による増加　1,293百万円
ソフトウェア仮勘定　新基幹システムの構築による増加　1,177百万円
３．当期減少額の（　）は内数で、当期の減損損失計上額です。

【引当金明細表】

区分	当期首残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（目的使用）（百万円）	当期減少額（その他）（百万円）	当期末残高（百万円）
貸倒引当金	1,415	242	85	261	1,311
賞与引当金	8,443	13,323	8,443	－	13,323
完成工事補償引当金	1,188	992	－	1,188	992
工事損失引当金	793	2,187	360	－	2,620

（注）１．貸倒引当金の当期減少額（その他）は、劣後債の個別引当減少額及び債権回収等による取崩額です。
２．完成工事補償引当金の当期減少額（その他）は、洗替によるものです。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しています。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第６ 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	４月１日から３月31日まで
定時株主総会	６月中
基準日	３月31日
剰余金の配当の基準日	９月30日 ３月31日
１単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り及び買増し	(注)２
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目４番５号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社　証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目４番５号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
取次所	－
手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。当社の公告掲載ＵＲＬは次のとおりです。 https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/koukoku.html
株主に対する特典	なし

(注) １．当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第２項各号に掲げる権利、会社法第166条第１項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有していません。

２．「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」（2004年法律第88号）の施行に伴い、単元未満株式の買取り及び買増しを含む株式の取扱いは、原則として証券会社等の口座管理機関を経由して行うこととなっています。但し、特別口座に記録されている株式については、特別口座の口座管理機関である三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社が取扱っています。

第７ 【提出会社の参考情報】

１ 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の７第１項に規定する親会社等はありません。

２ 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度　第49期（自 2022年４月１日　至 2023年３月31日）2023年６月28日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類
2023年６月28日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書
第50期第１四半期（自 2023年４月１日　至 2023年６月30日）2023年８月10日関東財務局長に提出。

第50期第２四半期（自 2023年７月１日　至 2023年９月30日）2023年11月14日関東財務局長に提出。

第50期第３四半期（自 2023年10月１日　至 2023年12月31日）2024年２月14日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第９号の２（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書
2023年６月29日関東財務局長に提出。

(5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書
事業年度　第49期（自 2022年４月１日　至 2023年３月31日）2023年８月10日関東財務局長に提出。

(6) 有価証券届出書（第三者割当増資）及びその添付書類
2024年３月22日関東財務局長に提出。

(7) 有価証券届出書の訂正届出書
訂正届出書（上記(6)有価証券届出書の訂正届出書）2024年３月27日関東財務局長に提出。

(8) 自己株券買付状況報告書
2023年11月20日、2023年12月７日、2024年１月10日、2024年２月５日、2024年３月５日、2024年４月５日、2024年５月７日、2024年６月11日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2024年６月25日

大東建託株式会社
　取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士　中川　政人
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士　吉田　雅彦
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士　海上　大介

＜連結財務諸表監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の2023年４月１日から2024年３月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社の2024年３月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

建設事業における一定の期間にわたり履行義務を充足し認識した収益	
監査上の主要な検討事項の 内容及び決定理由	監査上の対応
会社及び連結子会社は、建設事業、不動産事業、金融事業及びその他事業を行っている。建設事業では、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を請け負っている。 【注記事項】（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）４．会計方針に関する事項「(6) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおり、会社及び連結子会社は、建設事業の完成工事高の計上基準として、工期が短い営繕工事を除く請負工事契約に係る完成工事高の計上基準として「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」（履行義務の充足に係る進捗度は、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）を適用している。 当連結会計年度の建設事業の売上高492,434百万円のうち、会社が一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上した完成工事高は479,676百万円である。そのうち、期末仕掛工事に係る金額は89,318百万円であり、建設事業の売上高の18.1%を占めている。 一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法を適用するにあたっては、工事原価総額を基礎として期末までの既発生原価に応じた履行義務の充足に係る進捗度に工事収益総額を乗じて完成工事高を算定しており、工事収益総額、工事原価総額及び連結会計年度末における履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積る必要がある。 工事原価総額の見積りにおいては、各種建設資材価格や労務費等の様々な要素の変動を考慮することが必要となり、相対的に複雑性や不確実性を伴う。また、昨今の各種建設資材価格や外注費の上昇により、工事原価総額の見積りに関する不確実性はさらに高まっている。 以上から、当監査法人は、会社が一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法を適用するにあたり、工事原価総額の見積りが当連結会計年度において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。	当監査法人は、一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法における工事原価総額の見積りの妥当性を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。 (1) 内部統制の評価 工事原価総額の見積りに関する会社の以下の内部統制の整備・運用状況を評価した。 ・工事原価総額の見積りの基礎となる実行予算が専門知識を有する工事課担当者により作成され、必要な承認により信頼性を確保するための統制 ・工事原価総額の各要素について、社内で承認された予定単価や外部から入手した見積書など客観的な価格により詳細に積み上げて計算していることを確認するための統制 ・発注・査定結果の入力制限、進捗率の自動計算に関連するIT業務処理統制及び当該IT業務処理統制が依拠するIT全般統制 ・工事の進捗度について、工事課管理職が定期的にモニタリングを行う統制 (2) 工事原価総額の見積りの妥当性の評価 工事請負額、工事損益、工事内容、工事の施工状況等の内容に照らして、期末仕掛工事のうち、工事原価総額の見積りの不確実性が金額的ないし質的に高い工事（工事予定期間に対する施工経過期間割合と進捗度との相関関係、請負金額と工事原価総額の見積りとの相関関係において過去の類似工事案件の平均値から大幅に乖離が認められた工事など）を識別し、以下の手続を実施した。なお、工事の識別にあたっては、進捗度異常検知ツール（※）で不自然な進捗度の推移が識別された工事を加味している。 ・工事原価総額の見積りについて、その計算の基礎となる実行予算と照合し、見積工事原価が建設工事請負契約の工事目的物に照らして整合しているか、工種ごとに積上げにより計算されているか、主要な工事項目が漏れていないか、また、実行予算の中に異常な金額の調整項目が入っていないかどうか検討した。 ・工事課の工事管理責任者に工事の進捗状況や工事原価総額の変動の要否の判断、また、データ分析により過去の類似工事案件の平均値から大幅な乖離が生じた工事については、その理由について質問を行うと共に、回答の合理性を評価するために、工程表や費用の発生状況との照合を実施した。 ・実行予算を閲覧し、金額的に重要な未発注の見積原価については、建設資材調達先ないし協力会社からの見積書等その根拠となる資料との照合を実施した。 ・輸入建設資材について、予定単価に基づく原価計算で発生した原価差異が既発生原価及び工事原価総額に賦課されているか検討した。 ・当連結会計年度の決算日後の実行予算への原価追加の申請書および決裁書の内容を通査し、当連結会計年度末における工事原価総額を見直すべきものがないか検討した。 ・一部の工事については現場視察を実施し、進捗度と現場管理のための工程表及び工事の進捗状況との整合性を検討した。 ・工事原価総額の事前の見積額とその確定額又は再見積額を比較することによって、工事原価総額の見積りプロセスの評価を行った。 （※）機械学習を用いた進捗度の予測に基づき、一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法を適用する工事における不自然な進捗度の推移を検知するほか、赤字契約の予測や不自然な原価発生時期の検知を行うツール。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
・　連結財務諸表に対する意見を表明するために、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、連結財務諸表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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

＜内部統制監査＞

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、大東建託株式会社の2024年３月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、大東建託株式会社が2024年３月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
・　財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
・　内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書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、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

＜報酬関連情報＞

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等（３）【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（注）１．上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しています。
２．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2024年６月25日

大東建託株式会社
取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士　中川　政人
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士　吉田　雅彦
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士　海上　大介

＜財務諸表監査＞
監査意見
当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の2023年４月１日から2024年３月31日までの第50期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。
当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社の2024年３月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠
当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項
監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

建設事業における一定の期間にわたり履行義務を充足し認識した収益
連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（建設事業における一定の期間にわたり履行義務を充足し認識した収益）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容
その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。
当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

＜報酬関連情報＞

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（注）１．上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しています。
　　２．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の４の４第１項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年６月25日
【会社名】	大東建託株式会社
【英訳名】	DAITO TRUST CONSTRUCTION CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 ＣＥＯ　竹内　啓
【最高財務責任者の役職氏名】	取締役 上席執行役員 管理本部長 ＣＦＯ　岡本　司
【本店の所在の場所】	東京都港区港南二丁目16番１号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目８番20号）

1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長執行役員ＣＥＯ竹内 啓及び取締役上席執行役員管理本部長ＣＦＯ岡本 司は、当社並びに連結子会社及び持分法適用会社（以下「当社グループ」といいます。）の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しています。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものです。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である2024年３月31日を基準日として行われており、評価にあたっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しました。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行ったうえで、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しています。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析したうえで、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、当社グループについて、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定しました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社及び当社連結子会社６社（大東建託パートナーズ株式会社、大東建託リーシング株式会社、大東ファイナンス株式会社、株式会社ガスパル、株式会社インヴァランス及びハウスリーブ株式会社）を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しました。なお、評価範囲とした連結子会社以外の連結子会社及び持分法適用会社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めていません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の当連結会計年度の予想売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い拠点から合算していき、当連結会計年度における予想連結売上高の概ね２／３に達している２事業拠点を「重要な事業拠点」としました。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として「完成工事高」「不動産事業売上高」「完成工事原価」「不動産事業売上原価」「完成工事未収入金等」「未成工事支出金」「前払費用」及び「前受金」に至る業務プロセスを評価の対象としました。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスやリスクが大きい取引を行っている事業又は業務に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しています。

3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社グループの財務報告に係る内部統制は有効であると判断しました。

4 【付記事項】

該当事項はありません。

5 【特記事項】

該当事項はありません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の４の２第１項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年６月25日
【会社名】	大東建託株式会社
【英訳名】	DAITO TRUST CONSTRUCTION CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役　社長執行役員　ＣＥＯ　竹内　啓
【最高財務責任者の役職氏名】	取締役　上席執行役員　管理本部長　ＣＦＯ　岡本　司
【本店の所在の場所】	東京都港区港南二丁目16番１号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目８番20号）

１　【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長執行役員ＣＥＯ竹内 啓及び取締役上席執行役員管理本部長ＣＦＯ岡本 司は、当社の第50期(自2023年４月１日　至　2024年３月31日)の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

２　【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。