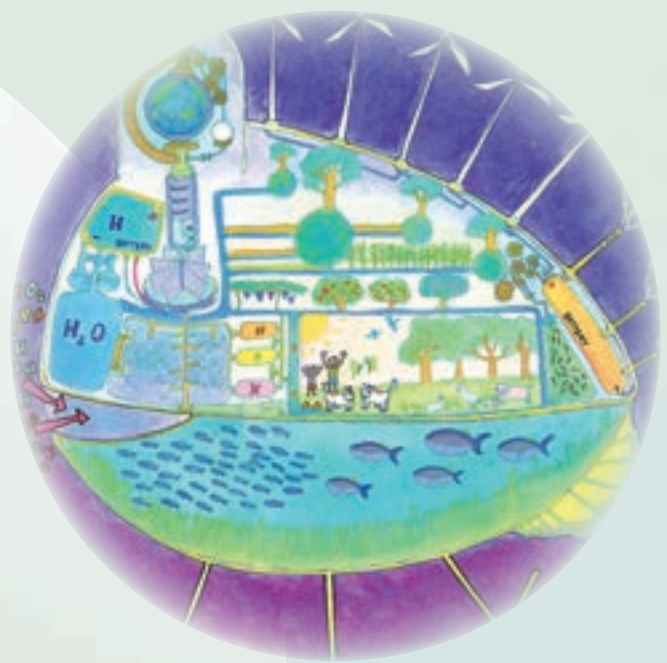




INTEGRATED
REPORT
2023



環境・安全・安心



Sanyo Homes Corporation

我々は、 「社会になくてはならない存在」 でありつづけます。

サンヨーホームズは、「住まい」と「暮らし」のお困り事をお客さまと一緒に解決し、住まい方の変化にも常に身近で寄り添える一生のパートナーでありたいと考えます。

地球環境の保全と人々の安全と安心を守る「エコ&セーフティ」な住まいづくりと、お客さまの暮らしに役立つ様々なご提案、さらに社会のニーズに応える事業を通じて、人生の新しい“よろこび”を創造します。

スローガン

人と地球が よろこぶ住まい

Vision 経営理念

私たちは住まいづくりのプロとして
お客様のウォンツを満たし
「快適空間の創造」と
「退屈しない人生の提案」
により顧客満足の更なる向上を図る

Mission 経営指針

『For the best life』
総合「住生活」提案企業
お客様のよりよい人生のために
生涯にわたるサポートを目指します

Value 事業コンセプト

『エコ&セーフティ』

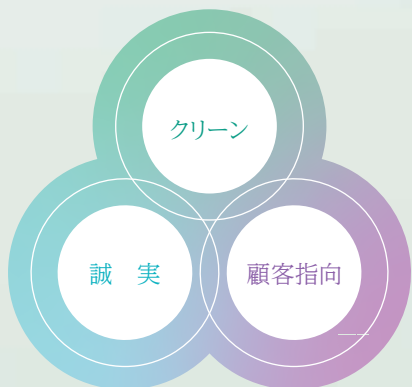


行動規範

サンヨーホームズグループは、「お客様満足の向上」を経営理念とし、「クリーン」「誠実」「顧客指向」に基づいた「行動規範」のもとオリジナルカルチャーを醸成し、人権の尊重、法令遵守の精神の徹底を図り、社会的倫理や良識に従い、より良い社会の構築と、誠実に社会責任を果たすことを目指して、積極的に行動します。

1. お客様の信頼
2. 法令遵守
3. 人権の尊重
4. 公正な取引
5. 安全で快適な職場づくり
6. 環境への配慮
7. 地域社会との共生
8. 反社会的勢力の排除
9. 説明責任の履行

オリジナルカルチャーの醸成



クリーン

1. 私たちは、良識に基づく誇りと品位を持った行動をします。
2. 私たちは、ルールを守りフェアで信頼される行動をします。
3. 私たちは、客観的視野に立ち公正で見識ある行動をします。

誠実

1. 私たちは、「私が責任者」の意識を持って最後までやり遂げ見届けます。
2. 私たちは、思いやりのある丁寧なきめ細かい行動をします。
3. 私たちは、スピーディで質の高い業務遂行をします。

顧客指向

1. 私たちは、お客様のウォンツを満たすことを最優先に行動します。
2. 私たちは、お客様の安全安心を守り期待を裏切らない仕事をします。
3. 私たちは、お客様の感動満足を目指した質の高い商品・サービスを提供します。

CONTENTS

01-02	企業理念
03-04	HISTORY
05-08	トップメッセージ
09-10	財務戦略
11-14	事業概要
15-18	CSV経営/ESGの取り組み
19-20	環境への取り組み
21-22	社会への取り組み
23-26	特集:社会課題解決の取り組み
27-30	コーポレート・ガバナンス
31-32	財務・非財務サマリー
33-34	会社概要・株式の状況

コミュニケーションツール



INTEGRATED
REPORT



コーポレートサイト
<https://www.sanyohomes.co.jp>



IR情報
<https://www.sanyohomes.co.jp/ir/>



SANYOHOMES
PHILOSOPHY

編集方針

当社では、財務情報と環境・社会・ガバナンス(ESG情報)などの非財務情報を一冊にまとめた「INTEGRATED REPORT2023」を発行しました。株主・投資家の皆様をはじめとする幅広いステークホルダーの皆様と対話をするためのツールとして活用し、企業価値の向上に役立てていきます。

期間：2022年度(2022年4月~2023年3月)
発行：2023年12月
範囲：サンヨーホームズ株式会社及び
サンヨーホームズグループ

※ 表紙に掲載している作品は子どもECO絵画コンクールの受賞作品です。

HISTORY

サンヨーホームズのあゆみ

1969

クボタ

軽量鉄骨・プレハブ住宅事業のクボタハウス株式会社を設立

1987

三洋電機

株式会社三洋エステートを設立

2002

三洋ホームズ株式会社 誕生

株式会社クボタより三洋電機株式会社への株式譲渡により、商号を三洋ホームズ株式会社と変更

経営理念・経営指針・事業コンセプトを制定
「子どもECO絵画コンクール」開始(以降毎年開催)



2003

三洋リフォーム株式会社 本格始動

株式会社三洋エステートの住宅事業とマンション事業を三洋ホームズ株式会社に統合
総合「住生活」提案企業として始動

2005

全戸建住宅でオール電化を標準仕様



2006

4電力会社と共催で「オール電化住宅まつり」開催(以降毎年2回開催)

ブリヂストン社との共同開発による住宅用オリジナル制震システム「SanDouble-X」を導入

総戸数1,163戸 10.1haのスケールを誇る駅前複合都市プロジェクト「サンマークすだいにち」始動(大阪府守口市)



2007

全戸建住宅で「緊急地震速報システム」を標準採用

2008

居宅介護支援事業所を併設したシニア向けマンション「サンミット生駒ザ・ゲート」を販売開始

環境共生認定住宅「CASBEE すまい[戸建]」評価システムを導入

太陽光発電「グリーン電力証書」に対応した次世代ホームネットワーク「SANGENiS」を開発

国土交通省 第1回「住宅・建築物省CO₂先導事業」(以降4年連続採択)「長期優良住宅先導事業」採択(以降3年連続採択)



2009

三洋ホームズコミュニティ株式会社 設立

暮らしサポート・マンション管理の三洋ホームズコミュニティ株式会社を設立

大切な暮らしを住み継いでいく「くらし」リレーシステムを導入

「住み替えサポートシステム」を導入

戸建住宅「太陽の恵み〜トリプルエナジー±0」が新エネ大賞と環境大臣表彰をダブル受賞

戸建住宅にオンリーワンの暮らしを提案する「life style KURASITE」を導入

life style **KURASITE**
LIFE STYLING

2011

新ブランドマーク、ロゴ、コーポレートスローガン

「For the best life」を制定

日本初各住戸太陽熱利用エコキュートマンション「THE SANMAISON 神宮前四丁目 ELDO」販売



日本初 Android家庭用ロボット搭載のスマートハウスを発売

2012

サンヨーホームズ株式会社へ 社名変更

グループ子会社をサンヨーリフォーム株式会社とサンヨーホームズコミュニティ株式会社に社名変更

賢いスマートハウス「スマe」を導入

日本初 戸建住宅の鉄骨構造体に「緩み止めナット」を標準採用

住まいの診断システム

「住まいのドック」を開始



2013

東京証券取引所市場第二部上場

介護福祉事業のリハビリ型デイサービス「健康サロン サンアドバンス緑ヶ丘」を開設



大阪市先導的都市型エコ住宅供給事業者に選定されたスマートハウス分譲住宅「スマeタウン・アーバン鶴見緑地」を販売開始

既存住宅リニューール流通サービス組織「サン住まいリング」発足

若手技能者の養成を目的とした「サンヨーホームズ・カーペンタースクール」を開校

2014

e-暮らし株式会社 設立

中部電力株式会社と共同出資による暮らしのお役立ちサービスを提供する「e-暮らし株式会社」を設立

東京証券取引所市場第一部指定

かんでんEハウス株式会社と業務提携

中古マンションリノベーション事業に参入



保育事業第1号となる「大日サンフレンズ保育園」開園

日立コンシューマ・マーケティング株式会社と業務提携 新型HEMS「スマeHEMS」を販売開始

2015

スローガン

「人と地球がよろこぶ住まい」発表

サンヨーホームズ初となるタウンハウス「スマeタウン足立竹ノ塚〜芽ぐみの杜〜」販売開始

日本初、多世代共生型マンション「サンフォーリーフタウン桜ノ宮」(総戸数287戸)分譲開始



2016

幼児期の言語感覚と運動機能を育てる「サンフレンズプリスクール」開園

全戸建住宅にZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)を標準採用



2017

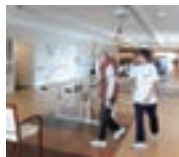
サンヨーホームズ株式会社のリフォーム事業をサンヨーリフォーム株式会社に統合

戸建注文住宅に防災用シェルターをラインアップ

life style KURASITE
「V2Hで変わる暮らし」
を販売開始



株式会社日立製作所と屋内移動支援ロボットと画像解析システムを活用した高齢者向け生活支援サービスの実証を開始



2018

株式会社日立製作所と協創パートナーシップを締結し「高齢者向け生活支援サービス事業協創プロジェクト」を開始

岡山県立大学、岡山県備前市と「健康と暮らしの向上のためのまちづくり産学官包括連携協定」を締結



暮らし提案型賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」*
竣工



※プレミアムガレージハウスは株式会社プレミアムガレージハウスがもつ商標です。

日本初の低・中層ZEH-M支援事業分譲部門に採択された「スマエタウン・アーバンコミュニティ桑名South」を販売開始

2019

「軽量鉄骨造とRC造のハイブリッド構法」を開発、ロングスパンの無柱空間を実現

シニア向け分譲マンション「サンミットひたち野東 ステーションフロント」が国土交通省「令和元年度サステナブル建築物等先導事業(次世代住宅型)」に唯一採択

life style KURASITE「健康住宅 元気いっぱい暮らし」を発売

サンヨーホームズコミュニティ株式会社が、全国初となる名古屋市とファミリーマートが連携した店舗一体の認可保育園「葵サンフレンズ保育園」の保育所整備事業者として選定



2020

戸建住宅に防災と日常を両立した地下室のある暮らし「MultiShelterマルチシェルター」を発売
戸建住宅の「全館空調Lite(ライト)」が第14回キッズデザイン賞を受賞

「働く」×「暮らす」を両立するワークスタイル提案「ファミリーSOHO」を発売

戸建住宅に業界トップクラスの最長7.28mワイドスパンの大空間「ゆとりモア」を発売

2021

サンヨーアーキテック株式会社 設立

フロンティア事業を分社化しサンヨーアーキテック株式会社を設立

賃貸集合住宅の脱炭素社会の実現に向けて「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)を標準化」

戸建住宅にてロボットが会話でアシストする「AI・IoTで快適な暮らしwithロボホン」を発売



2022

4月に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スタンダード市場へ移行

環境大臣より「エコ・ファースト企業」に認定

RCCM(リニューアブルサイクル・カーボンマイナス)住宅提案が「令和4年度サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)」に採択

2023

戸建レジリエンス住宅「水害に負けない安心の暮らし」を発売

水害対策リフォーム「すぐすむ我が家」を導入

主な受賞歴

ECO

環境大臣より「エコ・ファースト企業」に認定



ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー「特別優秀賞」受賞
優秀賞を含め8年連続での受賞
「省エネ住宅特別優良企業賞」3年連続受賞



「新エネ大賞」|「地球温暖化防止活動環境大臣表彰」受賞



2009年 3つの太陽エネルギーをフル活用~トリプルエナジー±0

SAFETY

「キッズデザイン賞」受賞



2016年 子育てしやすい暮らし
2018年 こちしAir(シェア) IoTで見守る暮らし
2019年 IoTで見守る暮らし



2020年 全館空調Lite(ライト) 2021年 スマeAir
ジャパン・レジリエンス・アワード3年連続受賞
2020年度 強化大賞 優秀賞受賞
2021年度 STOP感染症大賞 最優秀賞受賞
2022年度 最優秀賞受賞

DESIGN

「グッドデザイン賞」受賞



1999年 戸建ディーセント

2001年 戸建セレブ

2004年 戸建ロギアタイプB

2009年 マンションThe Kitahama

「大阪市ハウジングデザイン賞」受賞

「大阪府都市緑化フェア実行委員会賞」受賞



2009年 マンションThe Kitahama



2011年 マンションサンマークスだいいち

品川区「みどりの顕彰制度」に基づく「緑化賞」受賞



2009年 マンションウエストレジデンス大崎

OTHER

労働衛生管理活動が評価「厚生労働大臣表彰(努力賞)」受賞



2001年 枚方工場

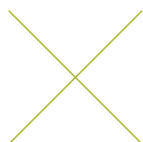
我々は、

「社会になくってはならない存在」

でありつづけます。



取締役会長
田中
康典



代表取締役社長
松岡
久志



お客様の満足度を上げ、 付加価値を高める

今、私たちは時代の大きな転換点に立っています。あらゆる枠組みが見直されるとともに、考え方や価値観が大きく変化し、固定観念がいつも簡単に破られていくのを日々目の当たりにしています。

当社の事業においても、従来は展示場でお客様をお待ちし商談につなげるという手法で住宅を販売していましたが、現在は、私たちがマーケットに対して行った提案に対しお客様にどれだけ共感をいただけるかが問われるようになりつつあります。すなわち需要が供給に合わせるスタイルから、供給が需要に合わせていくスタイルへと変わりつつあるのです。時代に対する認識を改め、変化に対応できなければ、会社は生き残ることができないという危機感を持って対処しなければなりません。

当社グループがこのような時代の変化の中で持続的に成長を遂げるには、ぶれない目標が必要だと考え、将来のありたい姿を示すビジョン・ステートメントとして「我々は、“社会になくしてはならない存在”でありつづけます。」を掲げました。このビジョン・ステートメントに沿って、お客様から「サンヨーホームズの家を建てて良かった」「環境問題に本気で取り組んでいるサンヨーホームズの家を建てたい」と思っただけ、社会にとって必要な会社だと思われるような存在になることを目指します。

売上から売上原価を差し引いた粗利益は付加価値と言い換えてよいと思います。付加価値が上がったということは、お客様の満足度がそれだけ高くなったことの裏返しです。そして、付加価値を上げることは、給与のアップにつながることで従業員に、また納税額を増やすことで社会に貢献することができます。お客様、従業員、社会への貢献度のバロメーターが付加価値である、との思いで、一人一人のお客様に満足いただけるご提案をすることが持続的な成長、すなわちサステナビリティ経営につながるということを従業員にも伝えていくところです。

デジタル技術を活用して ビジネスを変革する(DX)

持続的な成長を目指すための基幹戦略として「DX(デジタルトランスフォーメーション)」「GX(グリーントランスフォーメーション)」「SX(サステナビリティトランスフォーメーション)」の3つの「X」を実践することを打ち出しました。

1つ目の「DX」は、デジタル技術を活用してビジネスを変革する取り組みです。アナログの作業や単純作業をデジタル化することで生産性を向上させることができれば利益率も向上します。とくに10月1日から始まったインボイス制度、また2024年1月から施行される電子帳簿保存法は、DXを推進させる大きな契機になると期待しており、2023年度は思い切った事務の合理化を推進していきます。

また、供給を需要に合わせていくためには当社グループが展開する7つの事業領域においてターゲットとなるお客様を的確に探し出し、最適な提案をしていかなければなりません。そのためには過去の成約事例などの経験に依存した営業スタイルから脱し、お客様が潜在的に抱えている課題を顕在化させていく営業へと発想を転換していく必要があります。そのためにはデータを生かした顧客へのプロモーションで効率的な折衝方法に変えていく必要があると考えています。

このほか、国が推進するデジタル田園都市構想に基づく、デジタルの力を活用した地方の社会課題解決・魅力向上に資する事業として、当社グループでは岡山県備前市日生にサテライトオフィス「SAN・シェアオフィス日生」を開設しています。早期に収益化を図るとともに、ここで培ったノウハウを生かし、他市への展開を進めていきます。さらに国が掲げるデジタルを活用した街づくり「スマートシティ」の創出を目指してまいります。

「エコ&セーフティ」な 住まいづくりに取り組みます (GX)

2つ目の「GX」では、「エコ&セーフティ」な住まいづくりに取り組みます。2050年のカーボンニュートラルに向けて、脱炭素に向けた動きが急拡大しています。国は、2030年度までに温室効果ガスを2013年度比で46%削減する目標を掲げており、中でも家庭部門で66%の削減目標を示しています。住宅を供給する会社として、家庭部門の温室効果ガス削減のために大きな役割を果たしていかなければならないと考えています。

特に、当社グループは2022年2月、環境省より「先進的、独自のかつ業界をリードする企業」であるお墨付きとして「エコ・ファースト企業」の認定を受けました。そこで「人と地球がよるこぶ住まい」の実現をスローガンに、「エコ&セーフティ」な住まいづくりを経営の根幹に据え事業展開を図っているところです。特に戸建住宅においては太陽光発電の設置並びにZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス=エネルギー収支をゼロ以下にする家)を標準としています。マンション・アパートについても原則ZEHとし、既存住宅についても断熱リフォームなどを進め、ZEH化を推進しています。

ます。今後、気候変動による水災害の激甚化が予測されることから「耐水化」への取り組みも求められていると考えました。そこで、浸水の可能性が高い1階をRC(鉄筋コンクリート)造の打ちっ放し仕上げ、浸水の可能性が低い2階以上の部分に居住空間を集約した、戸建レジリエンス住宅「水害に負けない安心の暮らし」を2023年7月に発売しました。また、早期復旧に備えた水害対策リフォーム「すぐすむ我が家」を9月に導入しました。浸水災害による「水害ゴミ」が長期に放置されることによる腐敗臭や蓄熱火災の課題解決のためにも廃棄物の極小化に努めてまいります。

▶▶「水害に負けない安心の暮らし」「すぐすむ我が家」の詳細はP.23をご覧ください。

循環経済に向けた取り組みを 推進します (SX)

3つ目の「SX」では、循環経済(サーキュラーエコノミー)に向けた取り組みを推進し、持続可能性を実現しながらも稼ぐ力も高めていきます。そのために、住まいと暮らしにまつわるお困りごとをお客様と一緒に解決してまいります。例えば、住宅を購入されたお客様の中には共働きのご夫婦もおられ、そのニーズを踏まえて託児所を整備したり、住宅を改修したいという方のためにリフォーム事業を行い、高齢者施設に入りたいというご希望に沿ってデイサービス施設の運営も行っています。住まい方の変化にも常に身近で寄り添える、一生のパートナーでありたいと考え、ライフステージごとに直面するニーズに応えることで、社会課題の解決と経済性は両立するものだと考えています。

また、当社グループでは、時代の流れを先取りした「リニューアル流通事業」を展開しています。既存住宅を「住まいのドック」で点検し、耐震・省エネ・創エネに加え、次の住まい手に合ったリノベーションを実施することで住み継いでいく仕組みです。過去の習慣であるスクラップ&ビルドから脱却し「廃棄時」と「建設時」に排出されるCO₂を削減し、ストックの活用こそが空き家の増大という社会課題の解決とサステナブルな住宅循環の実現に資するものだと考えています。



当社グループではこれまで、災害への備えとして「耐震性」「耐風性」「耐火性」住宅に取り組んできましたが、近年は短時間豪雨の発生が増加や台風の直撃により外水氾濫に加え都心部で起こる内水氾濫の浸水被害が頻発してい

リノベーションを実施することで住み継いでいく仕組みをサンヨーホームズではRCCM(リニューアルサイクル・カーボンマイナス)住宅と名付け、拡大してまいりたいと思っています。

これら「DX」「GX」「SX」の3つは、SXの実現には業務課題を解決し社会課題の解決に寄与するDXが不可欠であること、カーボンニュートラル戦略では強固なデジタルインフラが必要であること、SXの実現にはGXの要素も包含していることなど、複雑に絡みあいながら、密接に結びついています。3つのXの相互関連性を見極めながら、それぞれを高めていくことが更なる変革につながると考えています。

経済合理性のある提案をし続けていきます

現在、住宅業界を取り巻く大きな課題の一つに挙げられるのが、資材価格、人件費の上昇などに伴う住宅価格の上昇で、特に一次取得者にとっては大変な重荷になっています。加えて今後はローン金利の上昇が予想され、住宅取得価格を抑えてほしいというニーズはますます高まっています。

一次取得者層の大部分は、1980～1990年代半ば生まれのいわゆるミレニアル世代と呼ばれる人たちです。この世代の人は、ワークライフバランスを重視し、物欲が薄く、身の丈に合ったものを望む傾向があります。そこで、ZEHやエコ&セーフティは崩さずに、顧客にとって価値を感じられない機能は除き、本当に欲するものだけを提供するミレニアル世代向けの経済合理設計提案「W-eco design(ダブル・エコ・デザイン)」の導入をスタートしました。ecology(エコロジー)とeconomy(エコノミー)の両方をかなえ、前者ではZEHを上回る創エネ、省エネ、高断熱を標準仕様とし、後者ではお客様の暮らし方をヒアリングし、お客様が必要としない無駄を省き建築コストを削減します。

また、エコ&セーフティの事業コンセプトによる環境・安全・安心な高品質の住宅は、イニシャルコスト(初期費用)こそ高くなりますが、電気代などを削減することで毎月のランニングコストを抑えることができるということをデー

タを持って説明していきます。そのようにして結果的には総費用の削減につながることを納得感を持ってお伝えし、「坪単価」から「年単価」への発想の転換を促しながらエコ&セーフティの更なる普及を図っていきます。

▶▶ 「W-eco design」の詳細はP.25をご覧ください。

潜在ニーズをとらえ、住まいと暮らしのお困りごとを解決する

新築住宅着工戸数は減少しつつあり、家を建てようとする顕在顧客は減る一方で、暮らしや住まいに関するお困りごとを抱える潜在顧客は増えつつあります。そのような人たちの悩みや不安に応えるべく2021年5月、街の電器店と連携し、住まいと暮らしの相談に幅広く対応する「暮らしラクラク館」のサービスを始めました。

街の電器屋さん、地域に密着して訪問型の営業を行うことによって地域のお客様と強固な関係を結び、何でも相談される信頼関係を築いておられます。「暮らしラクラク館」としてご登録いただくことにより、当社が扱うリフォーム、新築・中古住宅の販売のほか、暮らしにまつわるサービスを加えることができます。当社グループが展開する7つの事業領域でお客様の住まいと暮らしにかかわる困りごとへの対応をカバーすることができます。

DX、GX、SXの3つのXを通してお客様にご満足を提供し、潜在的なニーズを掘り起こして先取りし、商品・サービスと提案していくことで、ミッション・ステートメントとして掲げた「我々は、“社会になくてはならない存在”でありつづけます。」を着実に実現し、株主価値を向上していきたいと考えています。株主・投資家の皆様には、引き続きご厚情、ご支援のほどお願いいたします。





取締役 専務執行役員
経営管理本部長

福井 江治

業績について

業績の進捗状況について教えてください。

前期については、住宅事業においては賃貸・福祉住宅がコロナ禍より順調に推移し、前年同期比15.9%増となりました。一方、マンション事業においては新型コロナウイルス流行初年度に土地仕入を調整したことにより、売上物件の端境期となり、新規竣工物件が2棟にとどまったことから、前年同期比49.6%減となりました。当期においてはマンション事業の新規竣工も7棟を予定しており、売上高491億円、経常利益7.5億円、当期純利益4.8億円を計画しております。

ROEやPBRなど指標をどのように意識していますか。また、その実現に向けての道筋を教えてください。

ROEについては、将来的には15~20%を目指し、まず8%達成を目指します。PBRについては、0.5~0.6倍で推移しているため、1倍を早期に目指します。

これらの達成に向けては、収益性の向上が最重要だと認識しております。その指標としては売上総利益率や総資産回転率を重視しております。また、これらに付随して株式の流動化対策やIR活動等を拡充してまいります。

当期の見通しと具体的な取り組みを教えてください。

スローガンである「人と地球がよるこぶ住まい」、事業コンセプトである「エコ&セーフティ」に沿って、国の目標である「2030年には新築戸建の平均でZEHを目指す」に対し、当社ではZEH水準を上回る高性能な住まいを標準化しております。結果として、前期は戸建住宅100%、集合住宅90%のZEH化を達成しております。また、マンション事業においても、サンメゾンなかみず駅前、サンメゾン香里園駅前、ザ・サンメゾン南山、ザ・サンメゾン大濠公園など、ZEH-M Orientedを推進しております。

住宅においては、『W-eco design』を導入しております。『W-eco design』とは、鉄骨構造の高耐震・高断熱な住宅でありながら、お客様より住まいに対する思いをしっかりと聞きした上で、お客様が本当に価値を感じるものだけを追求し、不必要と思われるものは大胆にカットすることにより、価格メリットも創出する「ecology(環境性)」と「economy(経済性)」を両立させた設計提案です。今まで予算的に諦めていた本当に欲しいものを手に入れられ、自分たちに合ったアイデアをより充実させた住まいを実現できます。必要以上に飾らず、シンプルで合理的。家族、地球、サイフにもやさしい住まいです。

資材高の対応としてどのような取り組みをされていますか。

住宅事業では設計段階において、上述の『W-eco design』の導入により、高性能でありながら、お客様が本当に価値を感じるものだけを追求した設計提案にて、不必要と思われるものは大胆にカットし、価格メリットを創出しております。

使用部材については、共通化、購買先の再検討を実施し、製造物流拠点である大阪府枚方市の枚方事業所においては、物流・運送におけるいわゆる2024年問題に対応するため、資材の納入、各工事現場への配送体制の刷新を逐次実施しております。

工事現場においては、各地区にある協力施工店会であるサンビルダー会と協力して工期の短縮等に努めております。

マンション事業においては、用地取得において相対取引、入札案件ではプロポーザル方式による取得を中心としております。当社においては、マンション事業において多額な先行投資が伴います。また複合型マンション・多世代交流型マンションにおいては、開発期間が長く長期化する傾向があり、財務上のインパクトも大きいため、より慎重な判断をもって実施しています。また、これらの購入時には、エリアのマーケットを多角的に検証するためDXの活用を実施しております。

投資計画について

設備投資について教えてください。

当社においては、土地仕入れは販売用不動産の仕入れとなり、棚卸資産に計上されます。

マンション事業用地については、規模・金額が大きくなり、また期間についても規模等により一概には言えませんが大体売上までに2～3年以上かかります。このことから各種指標に与える影響が大きいと、これらの指標等にも目を向けながら投資を行ってまいります。

人財への投資について教えてください。

従業員向け株式報酬制度については、2023年9月13日の適時開示の通り、人事制度改革の一環として、従業員に対するインセンティブ・プランとして導入します。人的資本投資を強化することにより、従業員エンゲージメントを高めるとともに、従業員の帰属意識、経営参画意識を持たせ、当社業績や株価上昇への意識を醸成することにより、当社の中長期的な企業価値向上を図ることを目的としております。

減少する現場技能員の養成については、外国人技能実習生も含めカーペンタースクールを開講し、人材育成・次世代を担う若い大工技能者の育成を行っております。修了後、適性者はサンヨーホームズグループへ社員大工として採用、もしくは協力会社での採用を行っております。

株主還元について

具体的な方針・指針について教えてください。

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

配当の基準日は、定款において中間配当9月30日、期末配当3月31日と定めておりますが、現状においては、業績の季節変動が大きいと、年1回の期末配当を行うことを基本方針としております。

剰余金の配当の決定機関は、会社法に基づき、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議により定める旨、定款に定めております。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、機動的な配当政策及び資本政策を行うことを目的とするものであります。

	2018 /3期	2019 /3期	2020 /3期	2021 /3期	2022 /3期	2023 /3期
配当性向 (%)	14.9	32.3	83.9	53.2	84.8	-
1株当たり 配当金 (円)	15	25	25	25	25	25

株主とのエンゲージメントについて教えてください。

上場企業として、経営の透明性向上を重要な責務の一つと考えています。この考えに基づき制定した「ディスクロージャーポリシー」を定めております。また、全てのステークホルダーの皆様へ、会社情報の公平かつ適時適正な開示を継続的に行うことを定めております。

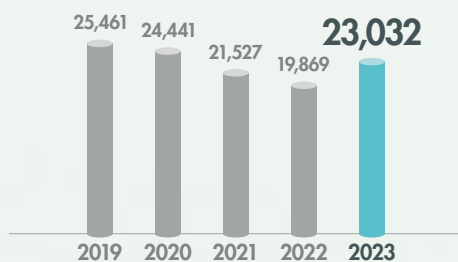
IR活動の拡充は課題としてとらえており、アナリスト説明会や証券会社主催の説明会等を実施しておりますが、より充実した投資家との対話に努めてまいりたいと考えています。



2050年に向けて さらに未来まで エコ&セーフティの挑戦

環境にやさしく自然災害に強い
エコ&セーフティを追求し続けている
サンヨーホームズの住まいづくり。
2050年カーボンニュートラルを
暮らしの現場から推進し、
未来を見据えて社会の課題を解決します。

売上高(単位:百万円)



● 戸建住宅事業

ZEHのさらに先にある住まいを標準化。

サンヨーホームズの戸建住宅は、国の目標であるZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)水準を上回る高性能な住まいを標準化しました。さらに自然災害に備えられる安心の鉄骨構造で、柱のない大空間を使ったデザインが可能になります。“暮らし手”の発想に合わせた環境にやさしい住まいづくりを提案します。



● 不動産ソリューション事業

豊富な経験から最適な資産活用策をご提案。

賃貸住宅はもちろん、介護・福祉施設等累計7万戸以上の建築実績からくる豊富な経験から最適な土地活用をご提案します。また、ZEH基準を満たす仕様の標準化にも積極的に取り組み、高付加価値の住宅を展開することで、快適性及び建物価値の向上、環境負荷低減を目指します。



● リフォーム事業

性能を向上させるエコ&セーフティなリフォーム。

「創エネルギー」:電気を創り、余れば電力会社に売電できる財布と地球にやさしいリフォームや、「省エネルギー」:無理せずエネルギーの無駄づかいを減らし光熱費などのコストを低減できるリフォームを提案します。また、地震などの災害に強い住まいに対する対策や体への負担を軽減する仕様といった安全や健康を考えた設備や素材を提案することでエコ&セーフティなリフォームを実現します。



● リニューアル流通事業

サステナブルな住宅循環を実現。

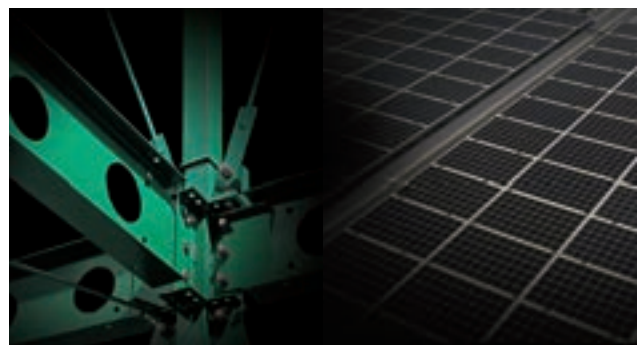
急増する空き家問題への挑戦として、既存の住まいを改修して持続可能な住宅環境を生み出すリニューアサイクル・カーボンマイナス住宅の取り組みをスタート。これは新築におけるLCCM住宅(建築・居住・改修・廃棄までの住まいの一生を通じて、CO₂排出をゼロに抑える住宅のこと)を改修後の住宅に展開するものです。既存住宅の改修は建替えと比べてCO₂や廃棄物の排出を大幅に削減でき、売る人も買う人もエコに貢献できる住まいの選択肢です。



● フロンティア事業

蓄積した技術をもっと広く世界へ、未来へ。

これまで培ってきた高耐震・高耐久の軽量鉄骨プレハブシステムにより、自然災害から人々の生命と財産をお守りします。また、気候変動問題においても「脱炭素社会の実現」に向けて太陽光発電といった再生可能エネルギーを中心に、蓄電池技術を組み合わせたエコ技術の融合により、更なる活用拡大に取り組んでいます。





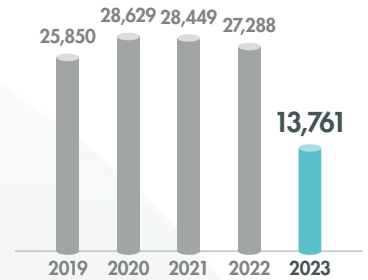
(サンメゾンなかもず駅前)

厳選した立地と高品質で 「あなたの住まいのいちばん」を目指します

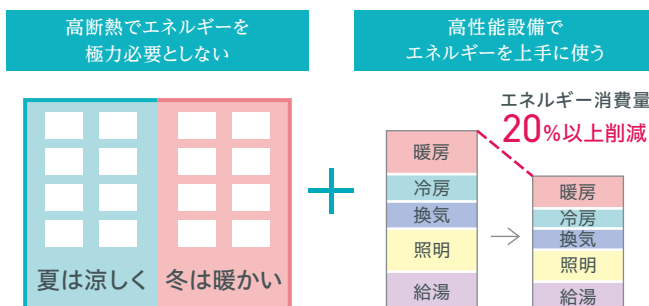
高断熱な建物性能と高効率設備の導入で
快適に暮らしながら、消費エネルギーを抑えます。

「エコ&セーフティ」なマンションづくりを実践する当社は、戸建住宅の標準仕様として進めているZEHのマンション版、「ZEHマンション」にも積極的に取り組んでいます。
「サンメゾンなかもず駅前」はZEH-M Orientedを取得した先進の技術が搭載されており、消費エネルギーを減らしながらも、心地よく暮らせる優れた快適性・経済性を実現しました。
また、建物の省エネ性能を評価する統一指標「BELS」において、建物全体だけでなく、住戸ごとの評価でも最高ランクの★5を受けております。

売上高(単位:百万円)



ZEH-M概念図



出典:経済産業省 資源エネルギー庁 (集合住宅におけるZEHロードマップ検討委員会)

「BELS(ベルス)」による第三者認証 最高ランク★5の評価を取得



※本表示は計画段階の「住棟全体」の評価であり、「各住戸」の性能を担保するものではありません。また、竣工後の実際の性能や数字は多少異なる場合があります。

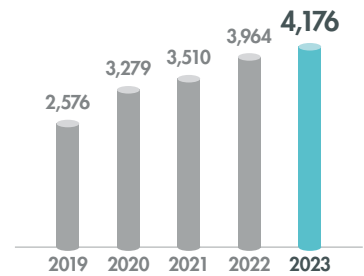
その他



あらゆる世代をサポートする
コミュニティをつくる

あらゆる世代をサポートするコミュニティをつくる
デイサービスセンターやリハビリ用ロボットを開発
子どもの個性を尊重した保育サービスや学童保育を提供
全世代の暮らしをサポートしています。

売上高(単位:百万円)



● マシヨソサポート
マシヨソの維持・管理

● リハビリ型デイサービス
健康サロン サンアドバソス

● 地方創生事業
「SAN・シェアオフィス 日生」
etc.

● 保育園、学童保育
働くママを応援

● 介護ロボット開発
寄り添いロボット
(転倒衝撃低減システム)

● 生活支援サービス
「e-暮らしサポート」



CSV経営 Creating Shared Value 共通価値の創造

CSV経営とは社会課題を事業機会として捉えて、当社の強みや資産を活かして解決することで、社会価値と経済価値の両方を創造する経営モデル。総合「住生活」提案企業として、エコ&セーフティの事業コンセプトのもと、サステナブル(持続可能)な社会と利益ある成長を目指してまいります。






● サステナビリティ方針

当社グループは、「人と地球がよるこぶ住まい」をスローガンに、“住まい”と“暮らし”にまつわる困りごとを、お客様と一緒に解決し、人々の安全・安心と地球環境保全に努め、社会に貢献する会社を目指しております。

● マテリアリティ(重要課題)

総合「住生活」提案企業として、下記マテリアリティ(重要課題)を特定しました。

	マテリアリティ	取り組み
E (環境) 	地球環境への貢献	製品を通じた社会貢献 ・ZEH化の推進 ・RCCM(リニューアブルサイクル・カーボンマイナス)住宅の推進 ・再生可能エネルギーの推進
		当社のCO ₂ 等削減 ・再生可能エネルギーの推進 ・デコ活の推進
S (社会) 	安全・安心	製品を通じた社会貢献 ・水害に負けない安心の暮らし ・顧客満足の上昇 ・地方創生(地域活性化)
	人的資本投資	人的資本投資 ・DE&I(ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョン)の推進 ・従業員エンゲージメントの上昇 ・人材の育成、確保 ・健康経営
G (ガバナンス) 	ブランド価値の向上	高品質で価値の高い製品・サービスの提供 ・品質、技術力、顧客サービスの向上 ・DX(デジタルトランスフォーメーション)の推進
	企業価値の向上	資本効率の高い経営 ・法令遵守 ・リスクマネジメント ・CG・グループCG(コーポレート・ガバナンス) ・資本コストを意識した経営

CSV経営/ESGの取り組み

● サステナビリティに関する考え方及び取り組み

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取り組みは、次の通りであります。

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あります。

当社グループは、「人と地球がよるこぶ住まい」をスローガンに、“住まい”と“暮らし”にまつわる困りごとをお客様と一緒に解決し、一生のパートナーとして住まい方の変化にも対応するとともに、人々の安全・安心と地球環境保全に努め、社会に貢献する会社を目指しております。

社会・経済情勢の変化に対応しつつ、7つの事業である戸建住宅事業、不動産ソリューション事業、リフォーム事業、リニューアル流通事業、マンション事業、ライフサポート事業及びフロンティア事業を個々に進化させるとともに各事業を融合することによる更なる革新に努めております。

戸建住宅、賃貸住宅ではZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)^{※1}の推進に特に注力しており、戸建住宅においてはZEH水準を上回る断熱性能を当社標準仕様としております。リニューアル流通事業においては、国土交通省「令和

4年度サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)第1回」に採択された「RCCM(リニューアルサイクル・カーボンマイナス)住宅」にて、新築を対象とするLCCM(ライフ・サイクル・カーボン・マイナス)住宅を更に発展させ、既存住宅を活用することにより建替え(解体・新築)をせず、永く住み続けることによりカーボン・マイナスを図り、サステナブルな住宅循環を推進しております。リフォーム事業においても環境省のグリーンライフ・ポイント推進企業としてエコリフォームによる環境性能の向上を図っております。マンションにおいてもZEH化を推進しZEH-M Oriented物件2棟の着工を行いました。

これらのように、「サーキュラーエコノミー(循環経済)」の実現に向けて、従来の「スクラップ&ビルド型の構造」からの脱却を図りつつ、CO₂削減という環境問題と、空き家増加という社会課題に対応しております。

※1 住宅の高断熱化と高効率設備により、快適な室内環境と大幅な省エネルギーを同時に実現した上で、太陽光発電等によってエネルギーを創り、年間に消費する正味(ネット)のエネルギー量が概ねゼロ以下となる住宅

● ガバナンス及びリスク管理

当社グループは、2023年1月に取締役会の諮問機関としてサステナビリティ諮問委員会、社内主要部門長・子会社部長等をメンバーとしたサステナビリティ委員会を発足いたしました。

サステナビリティ諮問委員会については、社内取締役2名及び社外取締役3名にて構成し、委員長には社外取締役を選任しております。同委員会は、サステナビリティに関する答申を行うと同時にサステナビリティ委員会の活動状況等を監督してまいります。

サステナビリティ委員会は、業務執行側である経営会議の下部組織として、基本方針案の作成や個別課題に対する計画、目標設定並びにその進捗管理、それらの情報開示に関する事項等を実施してまいります。



● 戦略

当社グループは、事業コンセプトとして「エコ&セーフティ」～環境・安全・安心～を掲げ、人々の安全・安心と地球環境保全に努め、社会に貢献する会社を目指しております。これらの中でも特に地球環境問題を最重要ととらえ、

ZEHに対応した戸建住宅、賃貸住宅、リニューアル住宅、マンションを普及、促進させることに取り組んでおります。なお、人材の育成、社内環境整備に関する方針は次の通りであります。

人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針

多様性確保については、当社グループでは社内に異なる経験・技能・属性が存在することにより多様な視点や価値観が生まれることは、会社の持続的な成長を確保する上での強みとなるとの認識に立ち、社内における女性活躍、様々な職歴のキャリア採用等の施策を通じて多様性の確保を推進しています。管理職登用については、能力、実績等を評価し、性別・国籍等にとらわれず評価しております。しかし、現時点では女性の管理職比率は十分でないと認識しております。外国人については、当社の事業領域が国内の建築、不動産が中心であり管理職登用の実績はございませんが、正社員や技能実習生として採用は行っております。今後についても、中核人材の登用等における多様性の確保に向けて、人材育成の強化、働き方改革、健康経営の推進等、様々な施策を推進してまいります。

社内環境整備に関する方針については、人口減少や働く価値観の変化等、社会環境の変化と同様に労働環境においても大きく変化している状況の中、社員が高いモチベーションで、多様な働き方を実現し、結果として高い生産性を確保できる取り組みを推進してまいります。現在実施中のものとしては、新卒採用・中途採用の強化、定年再雇用制度、育児休業、育児時短勤務、介護休業、時短勤務、地域限定勤務制度、若手社員教育等であります。中途採用者においては、2022年度までもコーポレート部門、事業部門ともに数名の採用を継続し、2023年度以降は事業部門を中心に採用を強化しております。外国人の管理職への登用は、海外事業の拡大等事業上の必要性に合わせ積極的に採用及び管理職への登用を進めていきます。外国人技能実習生については、今後も継続し実施してまいります。

● 指標及び目標

上記「戦略」に記載の通り、ZEHの普及、促進に取り組んでおり、新築販売のZEH比率を重要な指標としております。

	2022年3月期実績	2023年3月期実績	目標
戸建住宅※1	93%	100%	90%
集合住宅※2	84%	90%	-

※1 一般社団法人環境共創イニシアチブへの届出数値。 ※2 ZEH対応不可のガレージハウスを除きます。

また、新築マンションについても、当期において2棟95戸の販売を開始しております。今後についても、ZEHマンションの販売を更に推進してまいります。

上記「戦略」で記載した、人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針については、次の指標を用いております。当該指標に関する目標及び実績は、次の通りであります。

	2022年3月期(実績)	2023年3月期(実績)	2026年3月期(目標)	2031年3月期(目標)
女性管理職比率	2%	3%	5%	8%
女性採用比率	15%	14%	25%	35%

環境への取り組み

～2030年を見据えた住まいづくり～

戸建住宅においてZEH水準を上回る基準※1を“標準化”

当社施工エリア(温暖地)でありながら、北海道並みの断熱性能と、政府が掲げる省エネルギー基準の一次エネルギー消費量を3割以上削減する性能にしたことで、夏涼しく冬暖かい、かつ将来の電気代高騰も見据えた住まいを実現することができます。さらに当社では、断熱性・省エネ性だけでなく、近年頻発する大地震や災害への備えとして、地震に強さを発揮する鉄骨耐震構造と地震の揺れを抑えるオリジナル制震装置や停電時に家に電力供給できる技術があり、在宅勤務の増加など暮らしの多様化にも対応できるリビングの大空間提案や将来への可変性まで、トータルで提案してまいります。

新時代の住まいづくり、3つのポイント

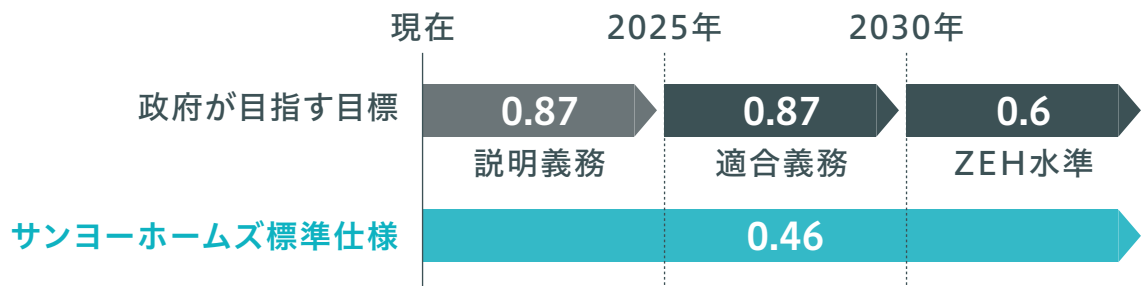


「2030年には新築戸建の平均でZEHを目指す」という政府の目標に対し、当社では先を見据えて、ZEH水準を上回る高性能な住まいを標準化。

電気代の高騰や夏場の冷房費の増大も心配な中で、太陽光で電気を自給自足でき、外気温に左右されにくい断熱性能を持つ住まいを提供しています。

政府が目指す断熱性能との比較※2

政府は2030年に新築戸建の平均でZEHを目指している



時代が変わる今だから、政府の目標を上回るスピードでより高い水準への対応を始めます。

※1 住宅性能表示制度における、2022年10月に改正・施行される断熱等性能等級6を満たす性能(ZEH水準は等級5)及び、一次エネルギー消費量等級6(ZEH水準:20%削減)を上回る30%削減を満たす性能を示す。
 ※2 外皮平均熱貫流率(UA値:W/m²・K)の比較。値が小さいほど熱が逃げにくく、住宅の断熱性能が高いことを示します。

ZEH住宅購入・省エネルギーフォームの環境配慮行動に独自ポイント発行

「グリーンライフ・ポイント」推進事業(環境省)採択

環境省が推進する『食とくらしの「グリーンライフ・ポイント」推進事業』の実施団体に採択され、ZEH住宅購入^{※1}やエコリフォーム^{※2}による環境配慮行動に対して独自ポイント^{※3}を発行するサービスを開始いたします。

※1 当社が請け負う新築戸建ZEH住宅及び当社にて販売する新築ZEHマンション。

※2 太陽光発電システム設置、高効率給湯器への交換、断熱浴槽への交換、開口部断熱改修のいずれかを含むリフォーム工事。

※3 当社及び暮らしラクラク館のみ交換利用できるポイントで、本施策のみで発行します。

● 食とくらしの「グリーンライフ・ポイント」推進事業とは

環境省による令和3年度補正予算で実施する事業で、2030年温室効果ガス46%削減、食品ロス半減、ワンウェイプラスチック25%排出抑制等のため必要なライフスタイルの転換の加速を目的として、環境配慮製品・サービスの選択等の消費者の環境配慮行動に対し新たにポイントを発行しようとする企業や地域等に対し、企画・開発・調

出典:環境省HP ▶ <https://ondankataisaku.env.go.jp/coolchoice/greenlifepoint/>







整等の費用を補助するものです。

消費者のライフスタイル転換に積極的に取り組む企業・自治体等を支援することで、消費者が環境配慮に取り組むメリットを身近なところで実感できるような環境を醸成し、脱炭素型のライフスタイルへの転換を加速させることとしています。

● 本施策による光熱費効果及びCO₂削減効果

本施策によるZEH住宅購入やエコリフォームを実施することで、CO₂を削減できることを消費者へ周知していくことで、脱炭素社会の実現に取り組んでまいります。消費者

は環境問題の解決に貢献できるとともに、光熱費削減や快適性の向上などの導入メリット^{※5}も得ることができま

	新築戸建	新築マンション	リフォーム			
	ZEH住宅	ZEHマンション	太陽光発電	高効率給湯器	断熱浴槽	開口部断熱
導入メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・快適性アップ ・無理なく節電 ・自家消費拡大 ・災害への備え ・資産価値向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・快適性アップ ・無理なく節電 ・災害への備え ・資産価値向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・自家消費拡大 ・災害への備え 	<ul style="list-style-type: none"> ・無理なく節電 ・災害への備え 	<ul style="list-style-type: none"> ・無理なく節電 ・災害への備え 	<ul style="list-style-type: none"> ・快適性アップ ・無理なく節電
光熱費効果 ^{※5}	152,280円/年 ^{※1} 	121,415円/年 ^{※3} 	53,179円/年 ^{※1} 	エコキュート 35,394円/年 ^{※1} エコジョーズ 6,161円/年 ^{※1} 	3,200円/年 ^{※2} 	20,040円/年 ^{※2} 
CO ₂ 削減量	2,551 kg-CO ₂ /世帯 ^{※1}	619.5 kg-CO ₂ /年 ^{※3}	919.8 kg-CO ₂ /世帯 ^{※1}	エコキュート 525.6kg-CO ₂ /台 ^{※1} エコジョーズ 70.9kg-CO ₂ /台 ^{※1}	46 kg-CO ₂ /年 ^{※2}	34.4 kg-CO ₂ /年 ^{※2}
植樹効果 (杉の木) 年間の吸収量 ^{※4}	約182本分	約44本分	約65本分	エコキュート 約37本分 エコジョーズ 約5本分	約3本分	約2本分

※1 環境省「脱炭素につながる新しい豊かな暮らしの10年後の関連資料」より引用。

※2 株式会社LIXIL「サーモバス資料」「インプラス資料」より引用。

※3 販売予定ZEHマンションの代表住戸部分1戸 設計二次消費エネルギー量から算出。

※4 1本あたりのCO₂吸収量を14kgで試算。

※5 プラン・仕様により導入メリット及び効果は異なります。また、効果をお約束するものではありません。

製品、サービス、取組展開を通じてデコ活を後押し!

サンヨーホームズグループでは「エコ&セーフティ」の事業コンセプトのもと、戸建住宅や賃貸集合住宅のZEH標準化や、住宅ストックの耐震・断熱性能の向上及び既存住宅流通の仕組みづくり、工場・倉庫へのエコエネルギー提案等、各事業において様々な環境負荷の低減に対する取り組みを展開しております。

また、エコ・ファースト企業認定を受け、環境先進企業として環境保全に関する取り組みをより一層強化しており、脱炭素につながる製品やサービスを通じて、国民の彩り豊かな暮らし(デコ活)を後押ししてまいります。



● 「デコ活」とは

脱炭素につながる新しい豊かな暮らしの実現に向けた国民の行動変容、ライフスタイル転換のうねり・ムーブメントを起こすべく、新しい国民運動を開始し、世界に発信。

二酸化炭素(CO₂)を減らす(DE)脱炭素(Decarbonization)と、環境に良いエコ(Eco)を含む「デコ」と活動・生活を組み合わせた新しい言葉

- デ … Decarbonization(脱炭素)
- コ … CO₂、ECOとも
- 活 … 生活・活動

新たな国民運動の内容

01

今から約10年後、
生活がより豊かに、
より自分らしく快適・健康で、そして
2030年温室効果ガス削減目標も
同時に達成する、
新しい暮らしを提案

02

国、自治体、企業、団体、
消費者等の主体が、
国民・消費者の新しい暮らしを
後押し

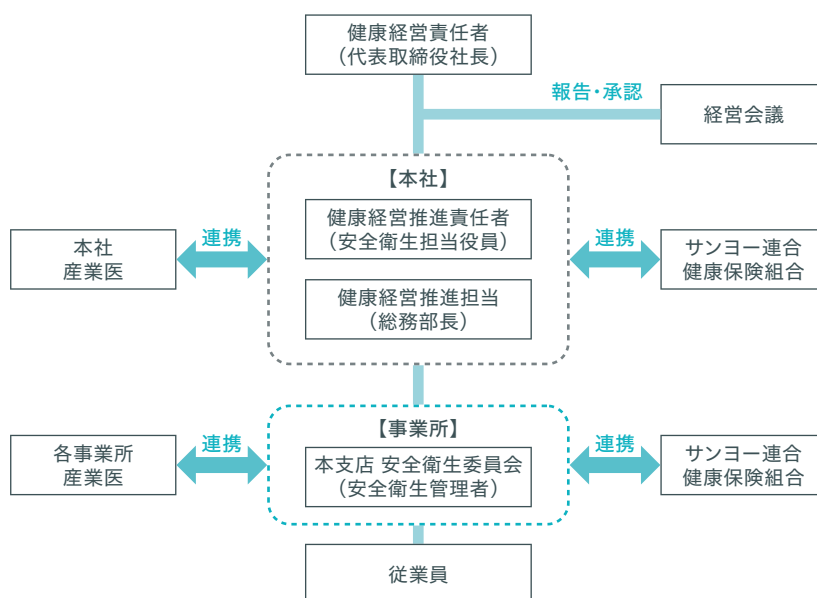
サンヨーホームズの健康経営

サンヨーホームズは、スローガンとして掲げる「人と地球がよこぶ住まい」を実現するためには、従業員一人ひとりがいきいきとした働きやすい職場環境で心身の健康を保ち、能力や個性を發揮して働く環境を整えることを重要

な経営課題の一つと認識し、健康保持・増進を積極的に図り、安全・健康・快適な職場環境の実現を目指すとともに、事業活動を通じて社会課題の解決に貢献することを宣言します。

● 健康経営推進体制

当社では、代表取締役社長を健康経営責任者とし、安全衛生担当役員のもと総務部が健康保険組合、本社産業医と連携・情報共有を図りながら健康経営を推進していきます。また、健康課題の展開・施策の実施について事業所と一体となって取り組み、健康課題でPDCA管理する施策を、経営会議で承認・報告することとしています。



● 目指す姿

従業員の健康増進を図り、心身共に健康で安全・安心・快適な職場環境を実現することと、働き甲斐のある職場環境を実現することによって組織のパフォーマンスを最大化し、サンヨーホームズの目指すCSV経営を実践することを目指します。

主な効果検証指標

健康課題	設定KPI	実績値			目標値
		2020年度	2021年度	2022年度	2028年度
健康管理の充実	ストレスチェック受診率	84.7%	84.7%	83.1%	95.0%以上
	喫煙率	30.9%	28.7%	29.0%	25.0%
	運動習慣率	24.8%	25.9%	29.0%	60.0%
	健康増進アプリ登録率	-	-	17.0%	25.0%
総労働時間の削減	有給休暇取得率	42.6%	45.6%	50.2%	65.0%

● 健康経営の具体的取り組み

生活習慣病を防止するための適切な生活習慣づくり、メンタルヘルスマネジメントの充実、メンタルヘルス対策の推進、早期発見・早期治療のための健康診断や健康指導の充実、働きやすい職場環境の整備、時間外労働の抑制や過重労働の未然防止、年休取得の推進、従業員が積極的に参加し取り組みやすい健康づくり活動の充実などを進めていきます。

かつて経験したことのない 水害の脅威から暮らしを守る

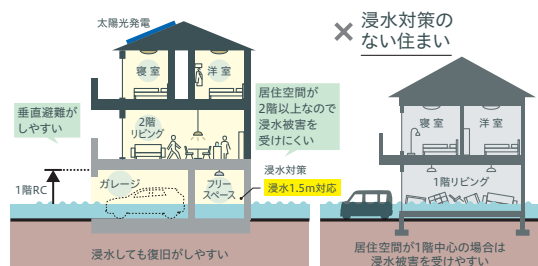
近年の線状降水帯の発生による非常に激しい雨の増加や台風の大規模化等による浸水被害が頻発。このまま温暖化が進めば降雨量は約1.1倍になり、洪水発生頻度は約2倍になることも予想されるため、想定浸水区域・ハザードマップの見直しが行われ、これまで浸水区域ではない地域も区域内に。特に浸水被害の大半を占める内水氾濫による被害の増加が懸念されています。

～浸水からの早期復旧により被害を抑える～ 『水害に負けない安心の暮らし』

浸水の可能性が高い1階をRC（鉄筋コンクリート）造の打ちっ放し仕上げで「耐水化」することで、木造や鉄骨造と比較して早期の復旧が可能であることに加え、浸水による災害廃棄物の発生を抑え、環境に貢献します。さらに、浸水の可能性が低い2階以上の部分に居住空間を集約し、災害時だけでなく災害後も普段通り使える設計とすることで、子どもやペットなど避難が難しい方にとって在宅避難が容易にな

り、災害時における「自助」として、避難生活の負担が軽減できるので安心です。また、1階の空間はRC造の優れた遮音性の特長を活かし、ご自身の趣味を嗜んだり、スタジオやギャラリー・店舗など人が集まる空間として、地域にもてなし、交流を盛んにすることで、これらが日常時だけでなく、災害時における「共助」への取り組みにもつながることから、地域を支える重要な提案であると考えます。

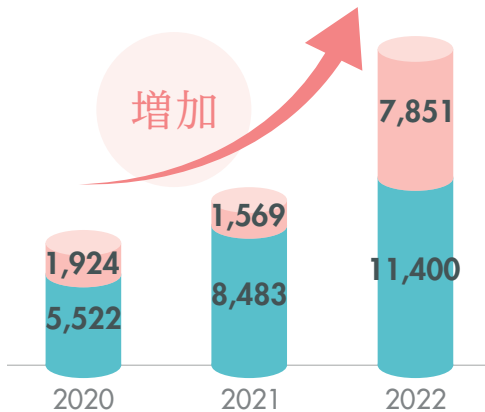
水害からすぐに復旧し、地域と共に生きる



● 住宅の浸水被害件数

浸水被害件数は増加しており、床上浸水対策が欠かせません。

■ 床下浸水 ■ 床上浸水



● 発生頻度は高まる一方

いつ起きてもおかしくない事態に備えて対策することが大切です。



気候変動に伴う降雨量や洪水発生頻度の変化

気候変動シナリオ	降雨量	流量	洪水発生頻度
2℃上昇時	約1.1倍	約1.2倍	約2倍
4℃上昇時	約1.3倍	約1.4倍	約4倍

～早期の復旧に備えた水害対策リフォーム～
『すぐすむ我が家』

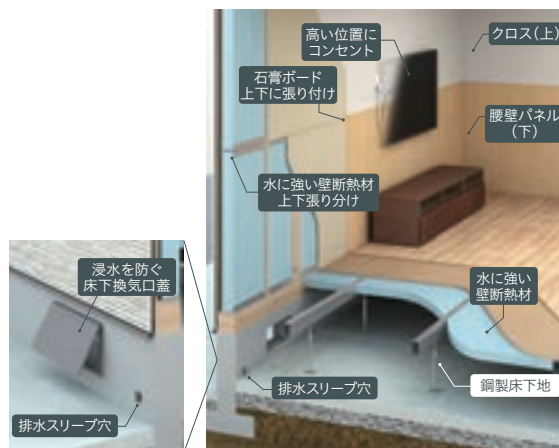
既存住宅に対する水害対策リフォームを提案いたします。現在多くの住宅では、一度浸水被害を受けると、住宅の片付け、廃棄、清掃、消毒に加え、行政の支援を受けるための罹災証明の取得、火災保険の申請、リフォーム着手までかなりの労力と2か月以上の時間がかかってしまい、その間不自由な時間を強いられます。そこで今回の提案は、万一浸水しても水に強い材質の断熱材や床下地、乾かすことで再利用できるキッチン等の住宅設備の設置、浸水高さを想定してあらかじめ断熱材や石膏ボード・仕上げを上下張り分け、高めの位置にコンセントを設置等することで、少しでも早く日常生活の基本となる食事や衛生的な生活を確保しよ

うとするものです。これにより、住まわれる方の精神的、経済的負担を軽減することを目指しています。

さらにはこれまで行っている耐震や断熱、住宅設備などのリフォーム工事の際に「ついでにできる水害対策工事」としてご提案することで、経済的負担も抑えながらお得に水害対策が可能になり、さらに廃棄物の軽減にもつながります。

～『すぐすむ我が家』名前の由来～

- ◎早期復旧できるため“**すぐ住める**”
- ◎リフォーム工事が“**すぐ済む**”
- 1日でも早く我が家で生活できますように**という思いが込められています。



必要以上に飾らず、シンプルで合理的。家族、地球、サイフにもやさしい住まい。

経済合理設計提案 「W-eco design」導入

当社では、新築戸建住宅においてミレニアル世代を対象とした経済合理設計提案「W-eco design(ダブル・エコ・デザイン)」を導入しております。

環境に配慮された従来の高品質な住宅基本性能(ecology:エコロジー)はそのままに、設計提案においてお客様が必要とされない企業目線でのムダな提案箇所を省いたシンプルかつ合理的で経済的な間取り(economy:エコノミー)の二つの「eco」の側面を持つ経済合理設計提案「W-eco design」をルール化いたしました。

W-eco design



社会課題解決に取り組むグループ会社紹介：サンヨーアーキテック

サンヨーアーキテックはこれまでサンヨーホームズグループが培ったノウハウを活かし、社会に貢献できる企業を目指して取り組んでおります。

会社概要	会社名	サンヨーアーキテック株式会社	本社	〒573-0004 大阪府枚方市中宮大池3丁目30番1号
	事業開始	2021年4月1日	東京 工事事務所	〒223-0057 神奈川県横浜市港北区新羽町4133-2-1
	資本金	50,000,000円(サンヨーホームズ 100%子会社)	中部 工事事務所	〒454-0937 愛知県名古屋市中川区法華西町74
	代表取締役社長	世良 守		
	建設業許可番号	大阪府知事 許可(特-4)第155416号		
	建築士事務所 登録番号	一級建築士事務所 大阪府知事登録(イ)第26033号		

W-eco design(ダブル・エコ・デザイン)とは

ecology(環境保全)とeconomy(経済性)を考えた設計提案、それが「ダブル・エコ・デザイン」です。環境に良い高品質な住まいをベースに、価値を感じるものだけにお金をかける。サンヨーホームズでは、

お客様の理想の暮らしをしっかりとヒアリングし、必要のない飾りや窓を省き、間取りも合理的にシンプルに、お客様が価値を感じていただけるものをご提案します。

01 ecology(エコロジー:環境保全)

基本性能として高い品質を保ち、住むだけで環境に貢献できる。

- ZEHが標準仕様(創エネ・省エネ・高断熱)
- 鉄骨系ハウスメーカートップクラス*の断熱等性能等級6(ZEH水準は等級5)
- 一次エネルギー消費量等級6(ZEH水準:20%削減)を上回る30%削減を満たす性能

※当社調べ(2023年1月時点、軽量鉄骨プレハブ住宅メーカーにおいて)

02 economy(エコノミー:経済性)

ムダを省きつつ暮らしやすさを追求し、結果的に経済的なメリットを生み出す合理的な間取。

- お客様の暮らし方をヒアリングし“暮らし提案”によるオンリーワンの理想の住まい
- お客様が必要(価値)と感じないムダを省き建築コストを削減
- 生涯かかるランニングコストを抑えることを考えた“年単価”発想の住まい

GSFRAME

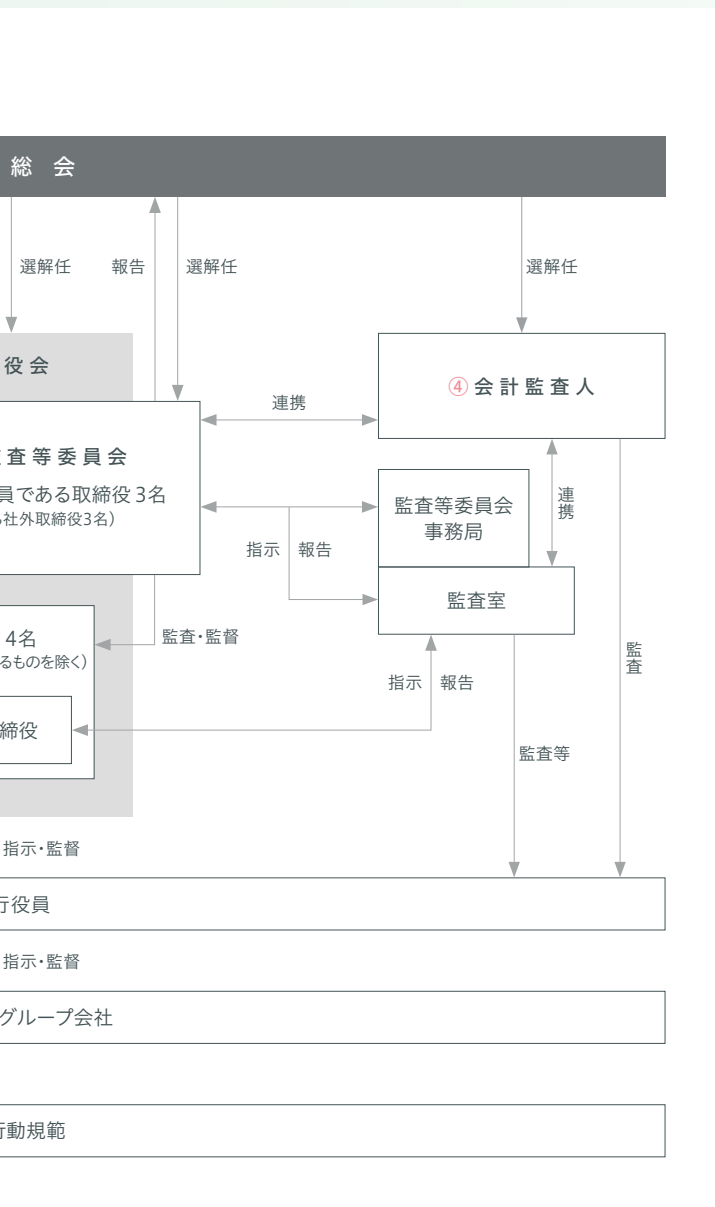
オリジナル軽量鉄骨架構体システム

サンヨーホームズグループが住宅事業で培った軽量鉄骨プレハブシステム「GSフレームシステム」をご提供します。「GSフレームシステム」は、耐震性と耐久性に優れ、さらにRC造や重量鉄骨造に比べ、工期を短縮できます。

so-Life^{ソーライフ}

オリジナル太陽光発電システム

サンヨーホームズグループが住宅事業で培った省エネ・創エネノウハウをベースとしてご提供するオリジナル太陽光発電システムパッケージ「so-Life」をご提供します。



④ 会計監査人

仰星監査法人を選任しております。当社の会計監査を担当した業務執行社員は田邊太郎、西田直樹2名であり、同監査法人及び当社監査に従事する業務執行社員と当社の間には特別な利害関係はありません。

会計及び内部統制監査にあたっては、経営情報を提供し、公正不偏な立場から監査が実施される環境を整備するとともに、監査等委員会、内部監査部門と連携し、会計監査、内部統制監査の実効性を高めるよう努めております。

⑤ 指名・報酬諮問委員会

当社は任意の委員会として、指名・報酬諮問委員会を設置しております。構成員は代表取締役社長 松岡久志を議長とし、取締役会長 田中康典、社外取締役 藪吉輔、社外取締役 高山和則、社外取締役 田原祐子であり、社内取締役2名及び社外取締役3名にて構成されております。同委員会は、取締役選解任案、執行役員選解任案及び取締役報酬案を審議し、取締役候補者、執行役員の推薦及び取締役（監査等委員を除く）報酬に対する意見等を代表取締役に対し、また取締役（監査等委員）の報酬に対する意見等を監査等委員会に答申しております。それぞれの答申結果を踏まえ、取締役選解任案及び執行役員選解任案（取締役（監査等委員）分は監査等委員会の同意を得て）を取締役会において決議します。取締役報酬案については、取締役（監査等委員を除く）分については取締役会から委任を受けた代表取締役が決定し、取締役（監査等委員）については監査等委員会にて決定しております。

■ その他委員会

会社及び金融商品取引法の内部統制を統括する組織としてグループ内部統制委員会（構成員は取締役専務執行役員、総務部長、経営管理部長、監査室長、マンション事業本部管理部長、子会社2社管理部長）、コンプライアンスを統括する組織としてコンプライアンス委員会、リスク管理を統括する組織としてリスク管理委員会（構成員は双方ともに取締役専務執行役員、総務部長、住宅建築開発統括部長、監査室長、マンション事業本部管理部長、子会社2社管理部長）を設置しており、課題の抽出や共有、解決方法の立案等を行い、関係部門等へ指示、連絡を実行しております。また、年2回取締役会へ報告を行っております。

また、サステナビリティに対する基本方針案や個別課題に対する計画、目標設定並びにその進捗管理、それらの情報開示等を目的とする組織としてサステナビリティ委員会（構成員は取締役専務執行役員、総務部長、新規開発部長、営業推進部長、生産部長、経営管理部長、マンション事業本部管理部長、子会社2社管理部長）を設置いたしました。

■ 責任限定契約

業務執行取締役でない取締役3名と責任限定契約を締結しております。なお、損害賠償責任の限度額は法令が定める額としております。

コーポレート・ガバナンス

● 役員紹介 (2023年6月の役員体制)

取締役会長 田中 康典

● 選任の理由

長年にわたる経営経験により、グループ全体の成長戦略とコーポレート・ガバナンスの向上に大きな成果を挙げてまいりました。経営に関する豊富な知見と能力は当社の経営に欠かせないと判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

代表取締役 副社長執行役員 美山 正人

● 選任の理由

住宅事業全般にわたる豊富な知見と経験を有するとともに、営業の第一線での実績にも富み、今後の当社住宅事業の要として欠かせないと判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

取締役 監査等委員 蘭 吉輔

● 選任の理由

企業経営者として豊富な経験を有し、金融・市場についても豊富な知見を有しており、ファイナンス等多くの専門的知見を活かし助言いただけることに期待し、引き続き監査等委員である社外取締役として適任と判断いたしました。

取締役 監査等委員 田原 祐子

● 選任の理由

企業経営者として豊富な経験を有し、住宅営業コンサルティングの第一人者として住宅業界への多数の提言等、住宅業界に豊富な知見を有しており、当社の経営に有益な提言、助言をいただけることに期待し、引き続き監査等委員である社外取締役として適任と判断いたしました。

常務執行役員 城戸 雄弘

執行役員 下井 裕史

執行役員 松尾 厚

代表取締役社長 社長執行役員 松岡 久志

● 選任の理由

マンション事業のみならず住宅事業含め全社的な業務推進の先頭に立ち、リーダーシップを遺憾なく発揮しており、今後の当社の経営に欠かせないと判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

取締役 専務執行役員 福井 江治

● 選任の理由

管理部門全般にわたる豊富な知見と経験を有し、企業会計・税務等にも明るく、内部統制にも精通しており、当社の経営の要として欠かせないと判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

取締役 監査等委員 高山 和則

● 選任の理由

公認会計士、税理士として企業会計に精通し、また企業経営者の経験を有しております。これらのことから、当社グループのコーポレート・ガバナンス向上のための助言をいただけることを期待し、引き続き監査等委員である社外取締役として適任と判断いたしました。

常務執行役員 田中 教二

執行役員 細井 昭宏

執行役員 川本 洋史

● 取締役会の構成

氏名	役職名	経営	マーケティング	建築・不動産	法務・リスク管理	財務・会計・ファイナンス	ESG・サステナビリティ
田中 康典	取締役会長	◎		◎		◎	◎
松岡 久志	代表取締役社長 社長執行役員	◎	◎	◎			◎
美山 正人	代表取締役 副社長執行役員	◎	◎	◎			◎
福井 江治	取締役 専務執行役員			◎	◎	◎	◎
藺 吉輔	取締役 (監査等委員)				◎	◎	◎
高山 和則	取締役 (監査等委員)				◎	◎	◎
田原 祐子	取締役 (監査等委員)		◎	◎			◎

上記は、取締役、監査等委員である取締役に特に期待する知識・経験・能力であり、当社が特に期待するもので、各対象者の有する全ての知見等を表すものではありません。ESGについては、中長期的な企業価値の向上につながるものであり、特に期待するものであります。

● 役員報酬の基本方針

当社の取締役及び執行役員の報酬については、持続的な企業価値の向上に資し、また株主利益とも連動した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。具体的には、社外取締役を除く取締役及び

執行役員の報酬は、固定報酬としての基本報酬、業績連動報酬として、短期インセンティブの年次賞与、中長期インセンティブの業績連動型株式報酬により構成する。監督機能を担う社外取締役については、その職責を鑑み、基本報酬のみを支払うこととする。

● 監査等委員の活用

監査等委員は、取締役会や重要な決裁書類、会議議事録の閲覧ほか、監査室及び会計監査人と定期的な会合を実施するなど、相互連携して取締役の職務執行状況をチェックしております。

また、監査等委員、監査室は情報の共有、指摘事項対応策の水平展開を目的として監査報告会を開催し、再発防止を図っております。

財務・非財務サマリー

		2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期
売上高	(百万円)	40,884	57,939	52,804	47,720
営業利益	(百万円)	733	2,705	1,500	△55
経常利益	(百万円)	496	2,479	1,410	△76
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	261	1,389	729	△297
減価償却費	(百万円)	179	168	137	132
研究開発費	(百万円)	142	144	123	150
総資産	(百万円)	46,198	46,640	41,914	51,753
純資産	(百万円)	12,359	15,076	15,630	15,183
自己資本	(百万円)	12,359	15,076	15,630	15,183
有利子負債残高	(百万円)	17,951	12,847	13,617	23,710
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△390	4,489	△4,775	△9,306
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△1,269	160	579	△804
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	1,674	△3,780	580	9,903
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	7,444	8,315	4,699	4,491
フリーキャッシュ・フロー	(百万円)	△1,659	4,650	△4,196	△10,111
設備投資	(百万円)	347	390	180	113
1株当たり情報					
1株当たり当期純利益 (EPS)	(円)	24.78	110.61	57.82	△23.61
1株当たり純資産額 (BPS)	(円)	1,171.54	1,194.66	1,238.53	1,203.13
1株当たり配当金	(円)	—	15	15	15
主要指標					
ROE	(%)	2.1	10.1	4.8	—
ROA	(%)	1.1	5.3	3.2	△0.2
従業員数	(人)	694	732	737	750
管理職に占める女性労働者の割合*	(%)	—	—	—	—
男性労働者の育児休業取得率*	(%)	—	—	—	—
労働者の男女の賃金差異(全労働者)*	(%)	—	—	—	—
労働者の男女の賃金差異(うち正規雇用労働者)*	(%)	—	—	—	—
労働者の男女の賃金差異(うちパート・有期労働者)*	(%)	—	—	—	—

2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期
55,504	54,117	53,888	56,351	53,487	51,123	40,970
1,517	1,894	1,434	412	782	548	△149
1,554	1,911	1,544	415	872	545	△191
972	1,243	954	359	509	326	△245
90	67	77	115	130	135	162
96	102	122	104	93	104	101
50,676	48,043	54,527	57,896	52,611	46,886	49,913
15,817	16,943	17,570	16,498	16,922	15,048	14,517
15,817	16,930	17,557	16,485	16,922	15,048	14,517
23,590	16,400	21,820	28,444	23,399	19,674	21,742
604	7,671	△3,789	△5,634	6,107	4,179	2,555
456	△236	△782	984	△106	462	△117
△484	△7,366	5,230	5,175	△5,137	△3,988	1,776
5,067	5,136	5,795	6,320	7,184	7,838	12,052
1,061	7,435	△4,571	△4,649	6,001	4,642	2,438
237	183	384	366	232	83	122
77.87	100.93	77.46	29.78	46.98	29.49	△22.15
1,284.70	1,374.32	1,425.21	1,537.65	1,531.73	1,358.62	1,308.19
15	15	25	25	25	25	25
6.3	7.6	5.5	2.1	3.0	2.0	–
3.0	3.9	3.0	0.7	1.6	1.2	△0.4
712	697	760	848	884	865	824
–	–	–	–	–	–	3.0
–	–	–	–	–	–	20.0
–	–	–	–	–	–	67.9
–	–	–	–	–	–	67.9
–	–	–	–	–	–	46.3

※ 提出会社

会社概要

会社概要

商号	サンヨーホームズ株式会社(Sanyo Homes Corporation)
創立年月日	1969年2月1日
資本金	5,945,162,500円
主な株主	株式会社LIXIL オリックス株式会社 関西電力株式会社 セコム株式会社
登録	建設業許可番号: 国土交通大臣許可(特-3)第19226号 建築士事務所登録番号: 1級建築士事務所 大阪府知事登録(二)第18657号 他 宅地建物取引業免許番号: 国土交通大臣免許(5)第6105号
所属団体	一般社団法人 プレハブ建築協会 一般社団法人 住宅生産団体連合会

子会社

- サンヨーリフォーム株式会社
住所 大阪市西区西本町1-4-1
事業内容 総合リフォーム事業(軽量鉄骨造、木造、鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造等に対応)
戸建住宅の増改築、リフォーム工事全般、マンション・集合住宅のリフォーム工事、店舗・店舗付住宅のリフォーム工事・増改築、工場・事業用建物のリフォーム工事全般、高齢者対応リフォーム工事、門・塀・ガレージ・造園等外構工事全般、住まいのまるごと診断「住まいのドック」(戸建住宅)
事業所 本社、東京支店、中部支店、大阪支店、九州支店
- サンヨーホームズコミュニティ株式会社
住所 大阪市西区西本町1-4-1
事業内容 マンション管理事業、ライフサポート事業、保育事業、介護事業
- サンヨーアーキテック株式会社
住所 枚方市中宮大池3-30-1
事業内容 軽量鉄骨架構体のOEM供給事業(材工共で提供)、グループ内外からの建築工事の受託、太陽光発電、蓄電池などのエコエネルギー事業

関連会社 (非持分法適用)

- e-暮らし株式会社

株式の状況

株式の状況

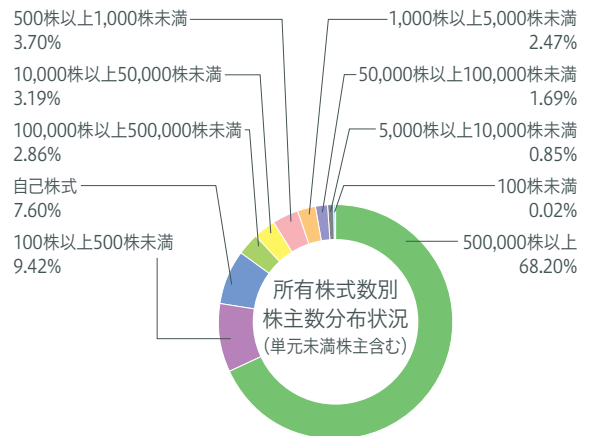
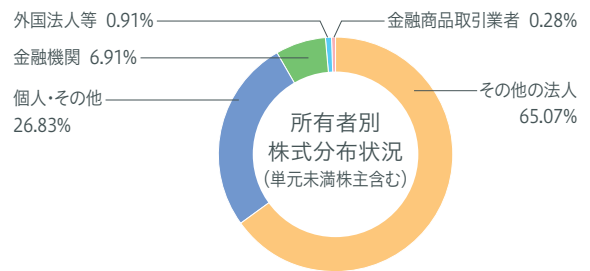
(2023年3月31日現在)

発行可能株式総数	40,000,000株
発行済株式の総数	12,620,000株 (うち自己株式959,741株)
単元株式数	100株
株主数	12,572名

大株主(上位10名)

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
株式会社LIXIL	3,100	26.59
オリックス株式会社	2,100	18.01
関西電力株式会社	1,514	12.99
セコム株式会社	1,300	11.15
株式会社日本カストディ銀行	623	5.35
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	195	1.68
サンヨーホームズ従業員持株会	165	1.42
中島 和信	58	0.50
THE BANK OF NEWYORK MELLON 140040 (常任代理人株式会社みずほ銀行)	54	0.47
住友生命相互会社	50	0.43
武蔵工業株式会社	50	0.43

- (注) 1. 当社は自己株式を959千株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
 2. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。
 3. 株式会社日本カストディ銀行が所有する当社株式623千株のうち、役員向け株式給付信託が所有する当社株式562千株については、連結財務諸表及び財務諸表において自己株式として表示しています。



株式メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
株主確定基準日	毎年3月31日
配当金基準日	期末配当3月31日
株主名簿管理人	三井住友信託銀行株式会社
同事務取扱場所	大阪市中央区北4丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
郵便物送付先	〒168-0063 東京都杉並区和泉2丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先)	電話 0120-782-031 (フリーダイヤル)
各種事務手続き	詳しくは、こちらのインターネットホームページにてご確認ください。 https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/
公告の方法	電子公告により行います。 公告掲載URL https://www.sanyohomes.co.jp ※ただし、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。

ホームページのご紹介

当社の業績・IR活動に関する詳細につきましては、ホームページのIR情報をご覧ください。



<https://www.sanyohomes.co.jp/ir/>



サンヨーホームズ株式会社

<https://www.sanyohomes.co.jp>

〒550-0005 大阪市西区西本町1丁目4番1号 TEL 06-6578-3403



環境大臣認定
エコ・ファースト企業



環境に良い仕様で
低炭素社会実現へ