

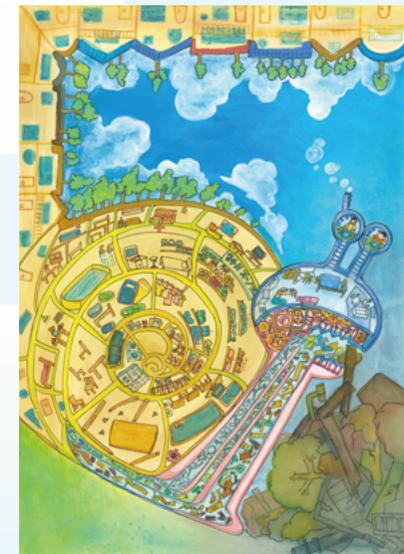


INTEGRATED REPORT  
2024

統合報告書

Sanyo Homes Corporation

環境・安全・安心





## SLOGAN

スローガン

## 人と地球がよるこぶ住まい



経営理念

VISION

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  
顧客満足度の更なる向上を図る



経営指針

MISSION

『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



事業コンセプト

VALUE

『エコ&セーフティ』  
環境・安全・安心



## 行動規範

サンヨーホームズグループは、「お客様満足度の向上」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、よりよい社会の構築と、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 | 4 公正な取引       | 7 地域社会との共生  |
| 2 法令遵守   | 5 安全で快適な職場づくり | 8 反社会的勢力の排除 |
| 3 人権の尊重  | 6 環境への配慮      | 9 説明責任の履行   |

## INTEGRATED REPORT2024のコンセプト

「INTEGRATED REPORT2024」では、2024年5月に発表いたしました中期経営計画と2050年脱炭素社会という目標に向けての「エコ&セーフティ」な住まいづくりとお客様の暮らしに役立つ様々なご提案、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、社会に貢献する企業としての取り組みについて記載しております。



### ● 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 REPORT2024」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。

※ 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。

期間:2023年度  
2023年4月～2024年3月

発行:2025年1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

## CONTENTS

ストーリー	目次	
サンヨーホームズを知る	01 ビジョン・ステートメント	03 INTEGRATED REPORT 2024のコンセプト
	02 スローガン	コミュニケーションツール
	経営理念	編集方針 ほか
	経営指針	CONTENTS
	事業コンセプト	04 At a Glance
	行動規範	
サンヨーホームズの価値創造ストーリー	05 トップメッセージ	11 新中期経営計画
	09 財務戦略	
サンヨーホームズの価値の源泉	13 事業戦略	25 環境への取り組み
	13 住宅事業	27 社会への取り組み
	15 マンション事業	31 人事担当役員メッセージ
	16 その他	32 HISTORY
	17 ESGへの取り組み/CSV経営	34 サンヨーホームズの1年
	17 CSV経営	35 コーポレート・ガバナンス
	18 サステナビリティ方針	35 ガバナンス体制
	サンヨーホームズの	36 各会議体
	価値の源泉	37 役員紹介
	19 サステナビリティに関する	38 取締役会の構成
	考え方及び取り組み	39 役員報酬の基本方針
	20 サンヨーホームズの	監査等委員の活用
	2050年脱炭素社会の	取締役会の実効性評価
実現に向けた取り組み	その他の関係会社との関係	
22 ガバナンス及びリスク管理	40 社外取締役メッセージ	
23 戦略		
24 指標及び目標		
データセクション	41 財務・非財務サマリー	43 株式の状況
	42 会社概要	
■ ナビゲーション凡例		
◀ 01 ▶ …前後のページへ移動		
サンヨーホームズを知る …各章へ移動		
🔗 …外部リンク先へ遷移		

## At a Glance



### 住宅事業

- **戸建住宅事業**  
ZEHのさらに先にある住まいを標準化
- **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
- **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
- **リニューアル流通事業**  
サステナブルな住宅循環を実現
- **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

### マンション事業

- **ファミリー向けマンション「サンメゾン」シリーズ**  
サンヨーホームズの代名詞ともいえる「サンメゾン」。その高い評価に応え今も進化をつづけています。
- **既存のマンションを一棟まるごとリノベーション「サンリーノ」シリーズ**  
「エコ&セーフティ」の事業コンセプトのもとに安全・安心で快適な「新たな価値」を創造します。



- **サンメゾンの最上級クラス「ザ・サンメゾン」シリーズ**  
どこまでも我がままに。いつまでも優雅に。選ばれし大人達へ贈る、ハイグレードレジデンスの寛ぎ。

### THE SANMAISON

- **安心のシニアマンション「サンミット」シリーズ**  
これからの人生を安心してイキイキしたものにするための新しい分譲マンションのスタイルです。



- **大規模・複合街づくり開発「サンフォーリーフタウン」シリーズ**  
生きがい、遊び、希望が街の中から、住民の皆様の絆から自然にわき出てくるような新しい街づくり。



- **都市型コンパクトマンション「サンマイン」シリーズ**  
都市生活を思いのままに楽しみたい方へ。シングル層や二人住まい向けの分譲マンション。



### その他事業

- **ライフサポート事業**  
(マンションサポート、保育園、介護ロボット開発etc.)
- **地方創生事業**  
(和歌山プロジェクト、SAN・シェアオフィス日生)

## トップメッセージ

# エコ・ファースト企業として 持続的な成長を先導します



取締役会長  
田中 康典



代表取締役社長  
松岡 久志

## トップメッセージ

### ビジョン・ステートメント『我々は、「社会になくてはならない存在」でありつづけます。』とは？

#### 新たな価値を加え「ありがとう」の言葉をいただく

当社グループは、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、「社会になくてはならない存在」でありつづけます。』を掲げました。

住宅そのものが足りていなかった時代は供給を優先していればよかったのですが、住宅が行き渡るようになると、一人ひとりの需要に応えることが求められるようになりました。お客様の考え方、価値観が多様化し、需要が潜在化しつつある現代の住宅業界にあって、当社グループがお客様に選んでいただくためには、全社員が進むべき方向を明確にし、未来に向かってどのように社会に貢献していくのかを社内外に宣言すべきだと考え、ありたい姿をビジョン・ステートメントとして言語化しました。

お客様はどのようなときに「ありがとう」と言われるのかを考えると、それは思っているものを超えた提案を受けたときではないでしょうか。お客様からの要望をそのまま形にするだけでなく、要望を受け止めた上で、そこに新たな価値を加えることができたときに初めて「ありがとう」の言葉がいただけるのだと思います。住まいと暮らしにまつわるお困りごとや、ライフステージごとに生じる住まい方の変化をしっかりと聞きし、お客様と一緒にそれを解決していきたいと考えています。

このビジョン・ステートメントを全社員に浸透させていくために、当社グループでは、ブランディングアクションという取り組みを進めています。全社員から「このような提案をしたら、お客様に喜んでいただきました」という事例を募り、その中から優秀事例を選んで表彰する制度です。お客様にご満足をいただ

る提案の積み重ねが、「社会になくてはならない存在」と認識していただけることにつながり、持続的な成長、ひいてはサステナビリティ経営を体現することになると考えています。

#### 「資本コストや株価を意識した経営」についてどうお考えですか。

#### 「資本コスト経営 (ROE経営)」と「ESG経営」を両立

今、当社グループに求められているのは、資本コストや資本収益性を意識した経営と持続的な成長を目指した経営との両立です。当社グループでは、資本コスト経営を重視し、一つひとつのプロジェクトについて計画段階で期間別の収入と支出の計画を立て、土地の仕入れから値段の付け方までをしっかりとコントロールし、投資利回りの管理を徹底しているところです。当社の現時点におけるROEは4.4%、PBRは0.56ですが、中期経営計画においてROE10%以上、PBR1倍以上の達成を目指します。

短期投資家は、収益性の向上や株主還元を重視し、短期での投資リターンを求めるのに対し、長期投資家は、中長期での事業環境の変化を見据えており、短期の投資リターンだけでなく、社会環境や自然環境の変化にどれだけ対応できるかを重視します。その要請に応えるにはサステナビリティを意識したESG経営が欠かせません。ESG経営の実践により、社会課題解決に貢献する商品・サービスを考案することはイノベーションにつながるだけでなく、優秀な人材の確保にもつながり、消費者からの共感、投資家からの評価を高めることができると考えています。

そこで、当社グループでは「資本コスト経営 (ROE経営)」と「ESG経営」のどちらもおろそかにせず両立させることを目指した「ROESG経営」を実践してい

## トップメッセージ

るところです。資本効率の高い事業に資源を配分しながら、ステークホルダーや社会からの信頼も得る、良質なROEと良質なESGを追い求めていきます。

**持続的成長を達成するための具体的な戦略を教えてください。**

### 持続的な成長を実現する基幹戦略、3つの「X」

持続的な成長を実現していく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」の取り組みを進めています。

まず「DX」です。かつての営業は「足で稼ぐ」ことが基本でした。しかし、技術が進化した今、歩き回ることをせずとも、豊富なデータを瞬時に集められるようになり、ターゲット層に合わせた住宅の提案、プロモーションが可能になりました。私たちはこうした営業手法を「データ起動型ビジネス」と名付け、One to Oneマーケティングで成功確率を高めつつあります。

また、営業支援システム(SFA)を導入し、お客様に対する提案状況の進捗を他部署、上司と共有することでお客様への素早い対応、提案ができるようにしています。システムの導入により、何をしたかを報告する「結果管理」ではなく、情報共有により何をすべきかを先に考え、実践する「先考管理」を徹底し、成果につなげていきます。

「GX」は、当社グループが最も得意とするところです。2022年2月には環境省より「先進的、独自の波及び効果のある事業活動」であるお墨付きとして「エコ・ファースト企業」の認定を受けており、「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」な住まいづくりを進めています。

一つの柱が「サーキュラーエコノミー」への取り組みです。「スクラップ&ビル

ド」の考えを改め「壊さない・作らない」を実現するべく、既存(中古)住宅を買取り、リフォームした上で再販するリニューアル流通事業、またマンションについても一棟まるごと中古賃貸マンションを仕入れ、これをリニューアルして販売するリノベーションマンション事業に注力しています。

「SX」においては、社会が抱えている課題の解決の一助になる取り組みと当社グループの持続的な成長を両立させるレスポンシブルビジネスをいかに確立していくかが重要だと考えています。

例えば、少子高齢化、人口減少という大きな社会課題と向き合うため、子どもを預けて安心して仕事ができるよう保育園、学童保育の運営を行っているほか、高齢者の方が健康寿命を延ばし元気に暮らせるお手伝いをするためにリハビリステーションの運営を手がけています。

地方創生の取り組みとしては、地方自治体と連携し、地域住民が安心、快適に暮らすことができ、雇用の増加にもつながる提案を複数行っています。

**人的資本経営が重視されているがどのようにお考えですか。**

### 知識を知恵に変えられる人材を輩出する

当社グループが「社会になくてはならない存在」になるためには、お客様にご満足いただける提案をすることが欠かせないことは冒頭でも述べました。それを実践し、持続的な成長を遂げていくためには、革新を生み出すビジネスモデルを創出することが欠かせません。そして、そうしたビジネスモデルに適應できる人材をどれだけグループで育て、採用できるかが重要です。

そのためには適材適所に人材配置をしていくとともに、新たな資格などを取得するリスキリングを支援していくことが欠かせません。外部の人材を積極的

## トップメッセージ

に採用し、社内に新しい風を吹き込んでいます。また、一度は当社を退職したアルムナイ人材も受け入れています。他社の文化やノウハウに触れた経験は必ずや当社でも生かせるものと期待しています。また人材不足が顕著な現場の技能者をいかに育てていくかも大きな課題です。当社では10年ほど前から大工を養成するカーペンタースクールを開設し、国内外から人材を集め多くの大工を輩出してきました。

白熱電球の発明者はだれかと問われれば、多くの人はトーマス・エジソンの名前を挙げるでしょう。しかし、実際にエジソンより早く白熱電球を発明したのは英国の科学者ジョセフ・スワンです。そして、スワンの発明に改良を加え、事業化し、収益化する仕組みをつくったのがエジソンなのです。そこで、当社グループにおいてもエジソンのような新しい仕組みをつくり出せる人材を育てようと、技術革新、商品企画やサービスの創出、オリジナルビジネスモデルの確立、そしてあらゆる生産性向上などに資する、現実的で具体性のある方策をグループ全社員が応募できる仕組みを創設しました。その中から、軽量鉄骨を戸建住宅以外の福祉施設や老人ホーム、事務所併用住宅などに広げていくアイデアも生まれました。知識を知恵に変え、収益を生み出す発想ができる人材を一人でも多く輩出していきたいと考えています。

### 最後に、ステークホルダーの皆様へのメッセージをお願いします。

#### 7つの事業をさらに進化させ続けます

今年の夏も非常に暑い日が続きました。国連のアントニオ・グテーレス事務総長は「地球は沸騰化の時代に入った」と述べています。当社グループは、2050年脱炭素社会の実現に向けて、「人と地球がよろこぶ住まい」というス

ローガンを掲げています。そして、総合「住生活」提案企業として、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、お客様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、社会に貢献する会社となることを目標としています。

エコ・ファースト企業として、7つの事業である戸建住宅事業・不動産ソリューション(旧賃貸・福祉住宅)事業・リフォーム事業・リニューアル流通事業・フロンティア事業・マンション事業・ライフサポート事業のさらなる進化に努めるとともに、財務体質の強化を図ることにより持続的成長を実現し、皆様のご期待にお応えしてまいり所存です。ステークホルダーの皆様には、今後とも変わらぬご支援のほど改めてお願い申し上げます。

## 財務戦略

取締役 専務執行役員 経営管理本部長

福井 江治



### ● 事業の振り返り

#### ——2024年3月期の業績と2025年3月期の見通しについて教えてください。

2024年3月期の決算は、住宅事業においては、サステナブルな住宅流通を目指すリニューアル流通事業は好調だったものの戸建住宅事業が振るわず、前年同期比9.7%減となりました。一方、マンション事業においては、新型コロナウイルスの感染拡大時に土地仕入を調整した影響により新規竣工物件が2棟だった前々期より前期は7棟に増え、前年同期比49.6%増となりました。その結果、連結では売上高458億60百万円(前年同期比11.9%増)、営業利益9億52百万円(前年同期は営業損失1億49百万円)となりました。今期においてはマンション事業の新規竣工物件が前期と同じ7棟を予定しているほか、戸建住宅における原価率の改善も寄与し、売上高530億円(当期比15.6%増)、営業利益13億50百万円(同41.7%増)、当期純利益8億円(同23.4%増)を計画しています。

### ● 資材高への対応について

#### ——資材価格の高騰に対してはどのような対策を取っているのでしょうか。

住宅事業では設計段階において、エコノミーとエコロジーを両立させた「W-eco design」の導入により、環境性能が高く、お客様が本当に価値を感じるものにフ

ォーカスし、機能をシンプルにした設計提案により、環境対応・省エネと価格メリットを両立します。

使用部材については、部材の共通化、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・運送における労働時間規制が行われる、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進めています。また、工事現場においては、各地区にある協力施工店で組織されたサンビルダー会と協力して工期の短縮などに努めています。マンション事業においては、用地取得において相対取引を推進する一方、入札案件では価格だけでなく提案面についても評価されるプロポーザル方式による取得を中心に行っています。

### ● 中期経営計画について

#### ——中期経営計画の取り組みについてお聞かせください。

前回の中期経営計画(2021年度～2023年度)期間中は特にコロナ禍の影響を大きく受けました。土地の仕入れを抑制せざるを得なかったことに加え、感染拡大当初の初年度は上期にマンションの新規竣工物件がなく、その間は資金が流出するだけという事態に直面し、改めて売上、業務の平準化の重要性を認識させられる契機となりました。

そうした教訓をふまえ、2024年5月に策定した新中期経営計画(2024年度～2026年度)においては、これまで以上に資本コストや株価等を意識し、新規マンション投資や新規事業への投資などにより、ROE10%、PBR1倍を達成すべく収益性の向上を目指しています。

具体的な収益向上の方策としては、マンション事業においては多額な先行投資が伴うことに加え、働き方改革等により工期も長期化する傾向があり、その間に資材や人件費などの価格変動の影響を受けやすく収益が変動しやすいという課題を抱えています。このため財務上のインパクトも大きく、より慎重に

## 財務戦略

収支計画を立てて臨んでいます。

また、工期の短い案件を増やしていくことも欠かせません。工期が短い案件では、収益変動の影響を受けにくくなるだけでなく、大型案件の合間に工事を行うことで、工期の分散化や平準化を図ることができます。これにより、資金・棚卸資産の回転率を高めることができると考えています。

リノベーション物件の受注を増やすことも一つの手法です。すでに建っているマンション物件を1棟まるごとリノベーションし、改めて分譲するという方法を取ることで、新しく建てるよりも工期を短くすることができ、建設費用も大きく抑えることができます。特にマンション価格が高騰している首都圏では有効だと考えています。

住宅事業については、枚方工場の稼働率をいかに上げるかが大きなテーマです。当社グループが展開する軽量鉄骨プレハブシステム「GSフレームシステム」は、耐震性と耐久性に優れるとともに、RC造や重量鉄骨造に比べ、工期を短縮できるほか、コスト低減が大いに図られます。今までは主に戸建住宅・賃貸アパートで採用されていましたが、現在は、高齢者福祉施設、商業施設、倉庫などへと用途を広げ工場の稼働率も高まってきています。

また、何より当社グループは7つの事業を持っていることが強みです。当社の住宅、マンションをご購入されたお客様にその後も住まいのリフォーム、仲介、買い取り、その後のリノベーション、再販など様々な提案を可能にしています。マンション管理業務を手掛けるサンヨーホームズコミュニティと連携することで、既存のお客様とつながりながら、お客様からのリフォーム・売却依頼に対応し、今では当社にて直接購入させていただくスキームも構築できています。

### ● 設備投資について

#### ——設備投資についてお考えをお聞かせください。

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ため、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。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の活用を進めています。

### ● 株主・投資家へのメッセージ

#### ——株主・投資家へのメッセージをお願いします。

株主の皆様への利益還元については経営の最重要課題として認識しており、将来の企業成長と経営体質強化のための内部留保を確保しつつ、継続的に配当を行うことを基本方針としています。配当額については業績にかかわらず安定的に25円配当を継続させていただいています。今後ROEが向上すれば、さらなる還元を検討していきたいと考えています。

東証スタンダード市場に上場している当社は、その基準を満たすべく株式の流動化比率を高めてきた結果、ようやく30%を超える水準にまで達しました。株式の売買が行いやすい環境が整ってきたことを受け、今後は外部の機関投資家などに情報を発信する活動にも取り組んでいきます。

中期経営計画で目標に掲げたROE10%、PBR1倍の達成に向けた素地は着実に整いつつあります。7つの事業で連携を図りながら資本効率の向上に取り組んでまいります。

## 新中期経営計画

### 中期経営計画

2050年脱炭素社会の実現に向けて、総合「住生活」提案企業として、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様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、社会に貢献する会社となることを目標としております。

特に近年においては、社会・経済情勢の変化は激しく、また人々の価値観も多様

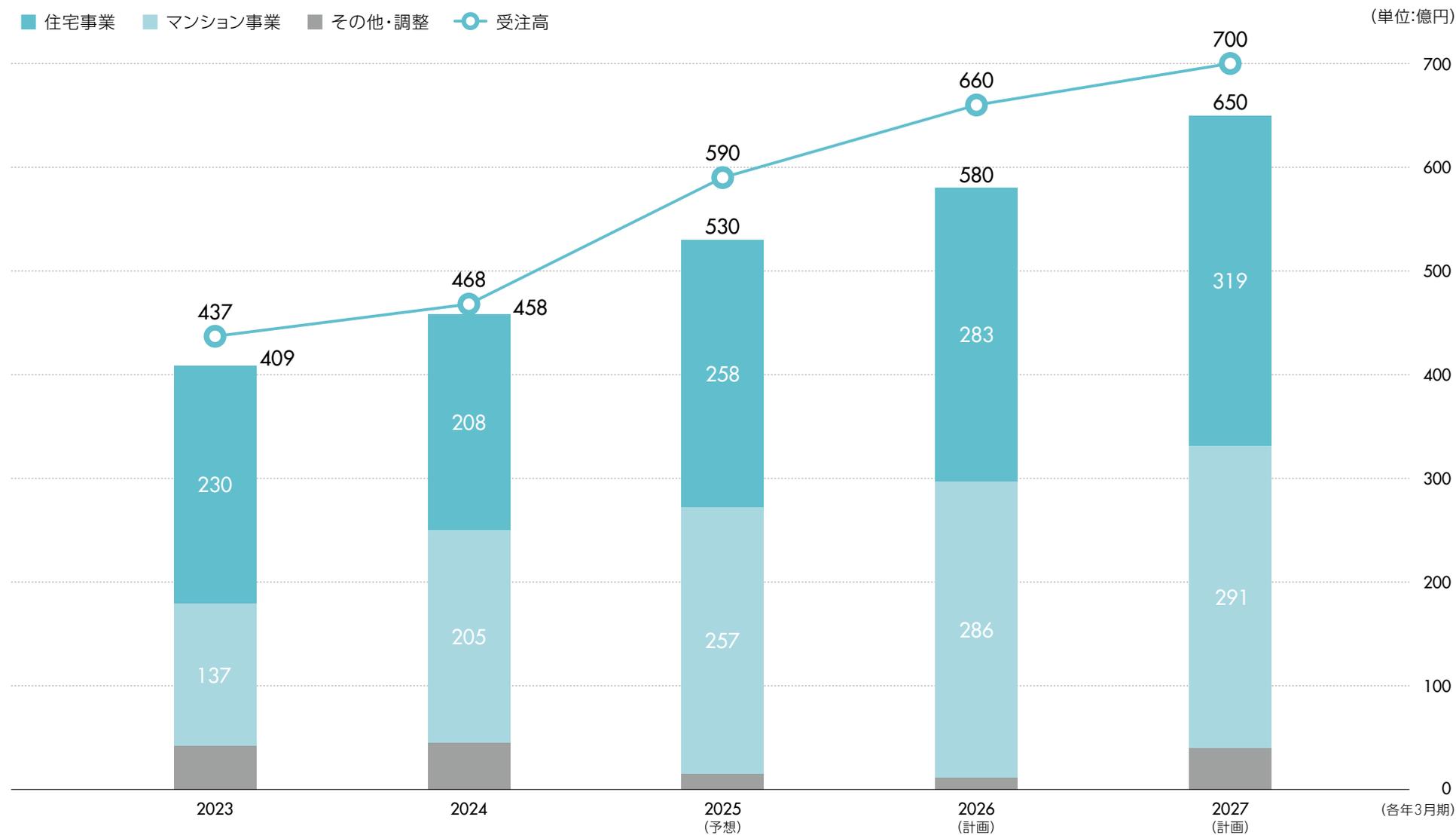
になっております。7つの事業である戸建住宅事業・不動産ソリューション(旧賃貸・福祉住宅)事業・リフォーム事業・リニューアル流通事業・フロンティア事業・マンション事業・ライフサポート事業のさらなる進化に努めると同時に、財務体質の強化を図り、持続的な企業価値の向上に努めてまいります。

(単位:百万円)

	2024年3月期実績	2025年3月期業績予想	2026年3月期計画	2027年3月期計画
受注高	46,812	59,000	66,000	70,000
売上高	45,860	53,000	58,000	65,000
営業利益	952	1,350	1,600	2,400
経常利益	935	1,200	1,500	2,300
親会社株主に帰属する 当期純利益	648	800	1,000	1,500

## 新中期経営計画

### 売上高・受注高推移



## 住宅事業

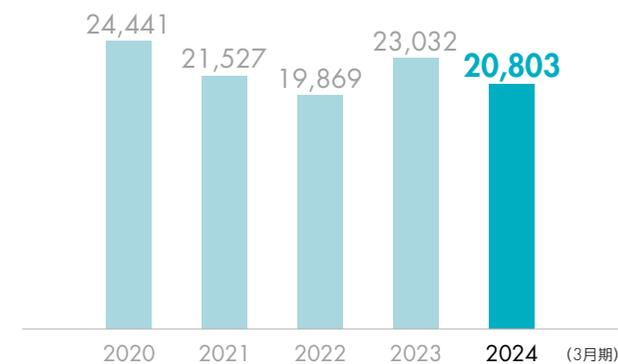
# Eco & Safety

### 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)



## 住宅事業

### 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資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ルサイクル・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、CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>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、さらなる活用拡大に取り組んでいます。



# マンション事業



## 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

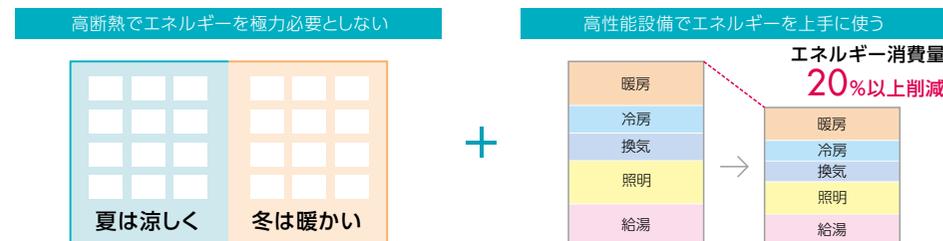
高断熱な建物性能と高効率設備の導入で  
快適に暮らしながら、消費エネルギーを抑えます。

「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。

2024年度竣工予定の「サンメゾン徳重」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。

### 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



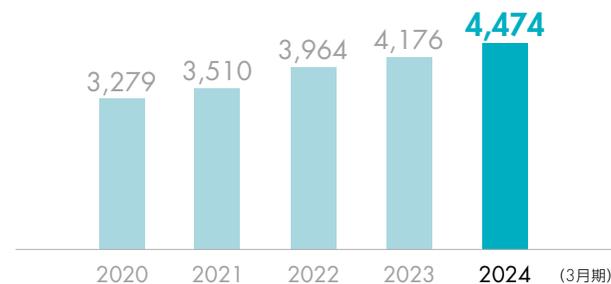
### あらゆる世代をサポートするコミュニティをつくる

あらゆる世代をサポートするコミュニティをつくるため、  
デイサービスセンターやリハビリ用ロボットの開発、  
また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し  
全世代の暮らしをサポートしています。



- マンションサポート  
マンションの維持・管理
- 地方創生事業  
「SAN・シェアオフィス日生」etc.
- 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)
- リハビリ型デイサービス  
健康サロン サンアドバンス
- 保育園、学童保育  
働くママを応援
- 生活支援サービス  
「e-暮らしサポート」

■ 売上高(単位:百万円)



## ESGへの取り組み/CSV経営

### CSV経営

### 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。



ESGの取り組みを通じて社会的責任を果たし、持続的に成長を続ける企業へとまい進してまいります。

Creating Shared Value

## ESGへの取り組み/CSV経営

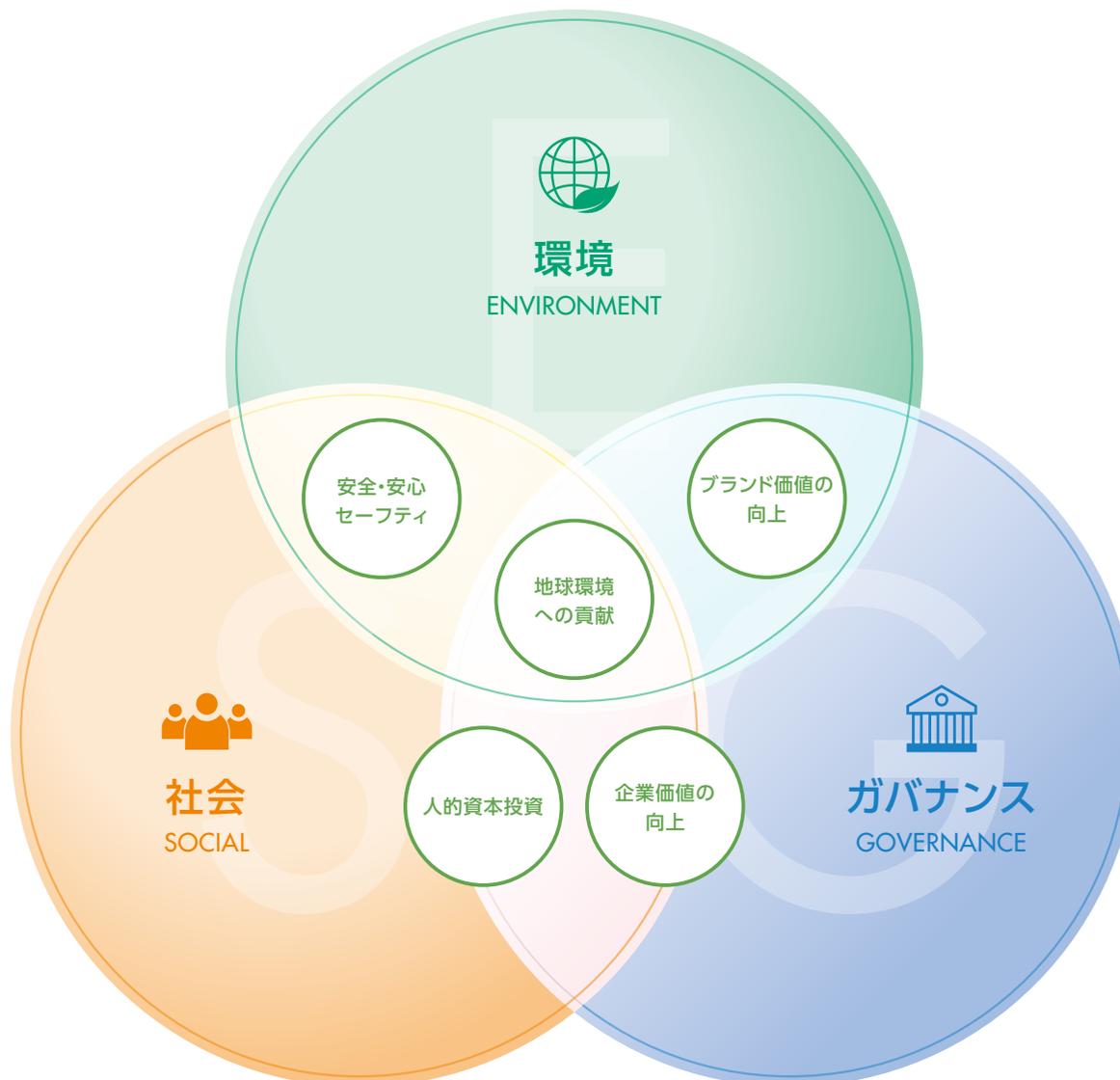
### サステナビリティ方針

当社グループは、「人と地球がよるこが住まい」をスローガンに、“住まい”と“暮らし”にまつわるお困り事を、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。

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

項目	マテリアリティ	取り組み
<b>E</b> (環境) 	<b>地球環境への貢献</b>	製品を通じた社会貢献
		当社のCO <sub>2</sub> 等削減
<b>S</b> (社会) 	<b>安全・安心セーフティ</b>	製品を通じた社会貢献
	<b>人的資本投資</b>	人的資本投資
<b>G</b> (ガバナンス) 	<b>ブランド価値の向上</b>	高品質で価値の高い製品・サービスの提供
	<b>企業価値の向上</b>	資本効率の高い経営

### サンヨーホームズのマテリアリティ



## ESGへの取り組み/CSV経営

### 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、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さら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)<sup>※1</sup>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CO<sub>2</sub>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)住宅をさらに発展させ、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棟が竣工いたしました。

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、CO<sub>2</sub>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



## ESGへの取り組み/CSV経営

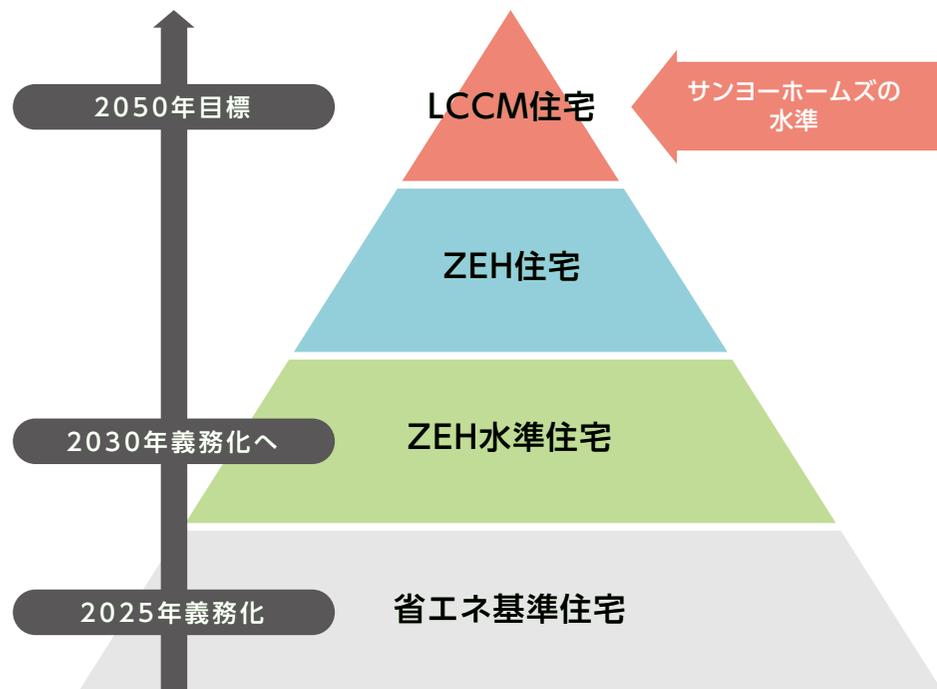
### サンヨーホームズの2050年脱炭素社会の実現に向けた取り組み

これまで、

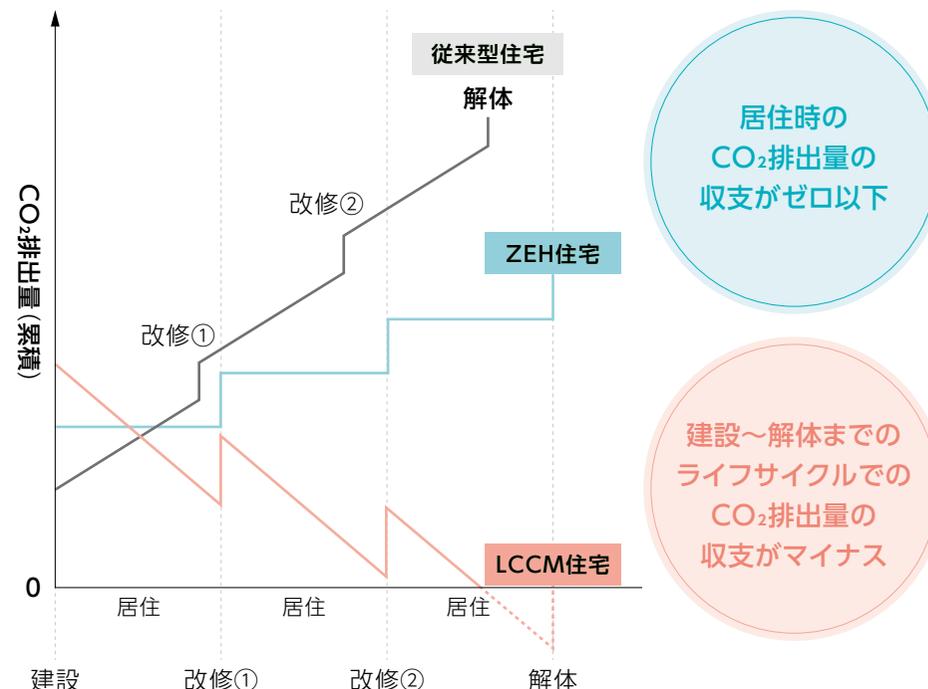
軽量鉄骨プレハブ住宅メーカーとして、他社に先駆けて、2016年にZEHを標準化し、2019年に上位性能であるZEH+（ゼッチプラス）に組み込み、2022年にはZEH水準を上回る基準の標準化を行い、2023年に「LCCM住宅水準モデル<sup>※1</sup>」として、政府が目指す2050年脱炭素社会の実現に向けた施策を前倒しで実現

※1 LCCM(エルシーシーエム:ライフ・サイクル・カーボン・マイナス)住宅とは、建設時、運用時、廃棄時においてできるだけ省CO<sub>2</sub>に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時のCO<sub>2</sub>排出量も含めライフサイクルを通じてのCO<sub>2</sub>の収支をマイナスにする住宅。LCCM住宅水準モデルとは、LCCM認定水準を満たす住宅として当社が呼称したものであり、流通や呼称等で第三者にLCCM住宅として提供する場合には、別途、一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター (IBECs) によるLCCM住宅認定を受ける必要があります。

#### ● 政府が推進する低炭素に向けた住宅イメージ



#### ● 運用年数によるCO<sub>2</sub>排出量の違いイメージ



## ESGへの取り組み/CSV経営

### サンヨーホームズの2050年脱炭素社会の実現に向けた取り組み

今後の取り組みとしては、

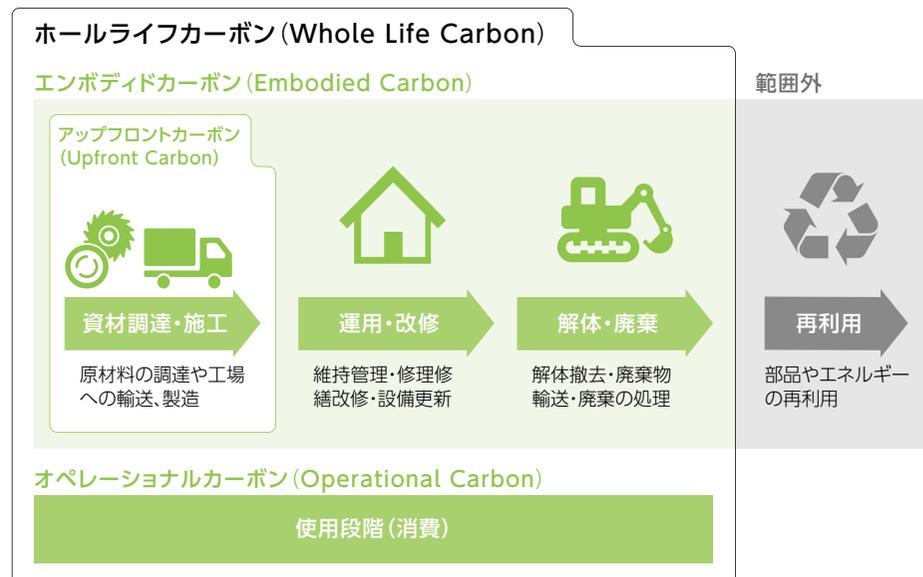
LCCM住宅認定や普及に留まらず、国際的な枠組みである2050年ライフサイクル全体でのカーボンニュートラルに向けた対策として、設備機器の開発や見直しによる運用時のオペレーショナルカーボン<sup>※2</sup>の削減、資材調達から製造・輸送・建設段階におけるアップフロントカーボン<sup>※3</sup>や運用・改修・解体時を含めたエンボディドカーボン<sup>※4</sup>の削減、これらに部品やエネルギーの再利用も含めた全体のホールライフカーボン<sup>※5</sup>対策に向けた取り組みも積極的に推進

※2 オペレーショナルカーボン(Operational Carbon)とは、運用段階の設備によるエネルギー消費で排出されるCO<sub>2</sub>排出量

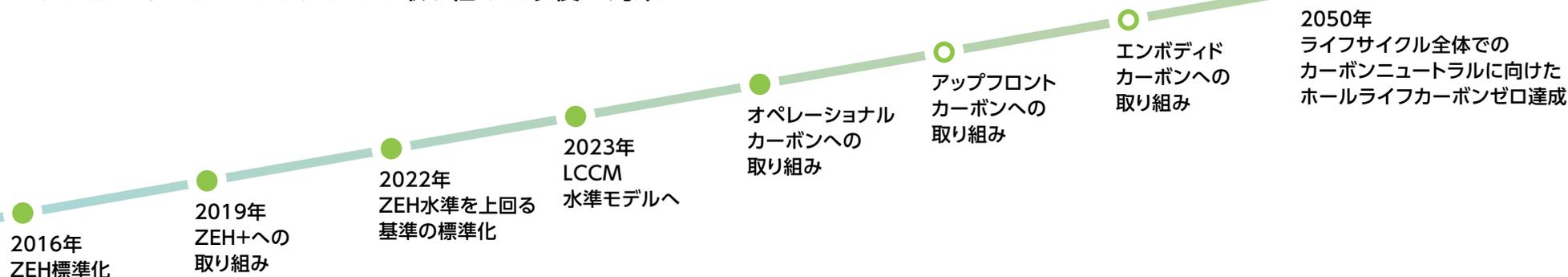
※3 アップフロントカーボン(Upfront Carbon)とは、資材調達や輸送・建設段階で排出されるCO<sub>2</sub>排出量

※4 エンボディドカーボン(Embodied Carbon)とは、運用段階の設備によるエネルギー消費を除く、資材調達から運用、解体・廃棄段階での排出されるCO<sub>2</sub>排出量

※5 ホールライフカーボン(Whole Life Carbon)とは、資材調達から運用、解体・廃棄段階までの全てのCO<sub>2</sub>排出量を含むもの



### ● サンヨーホームズのこれまでの取り組みと今後の対策



## ESGへの取り組み/CSV経営

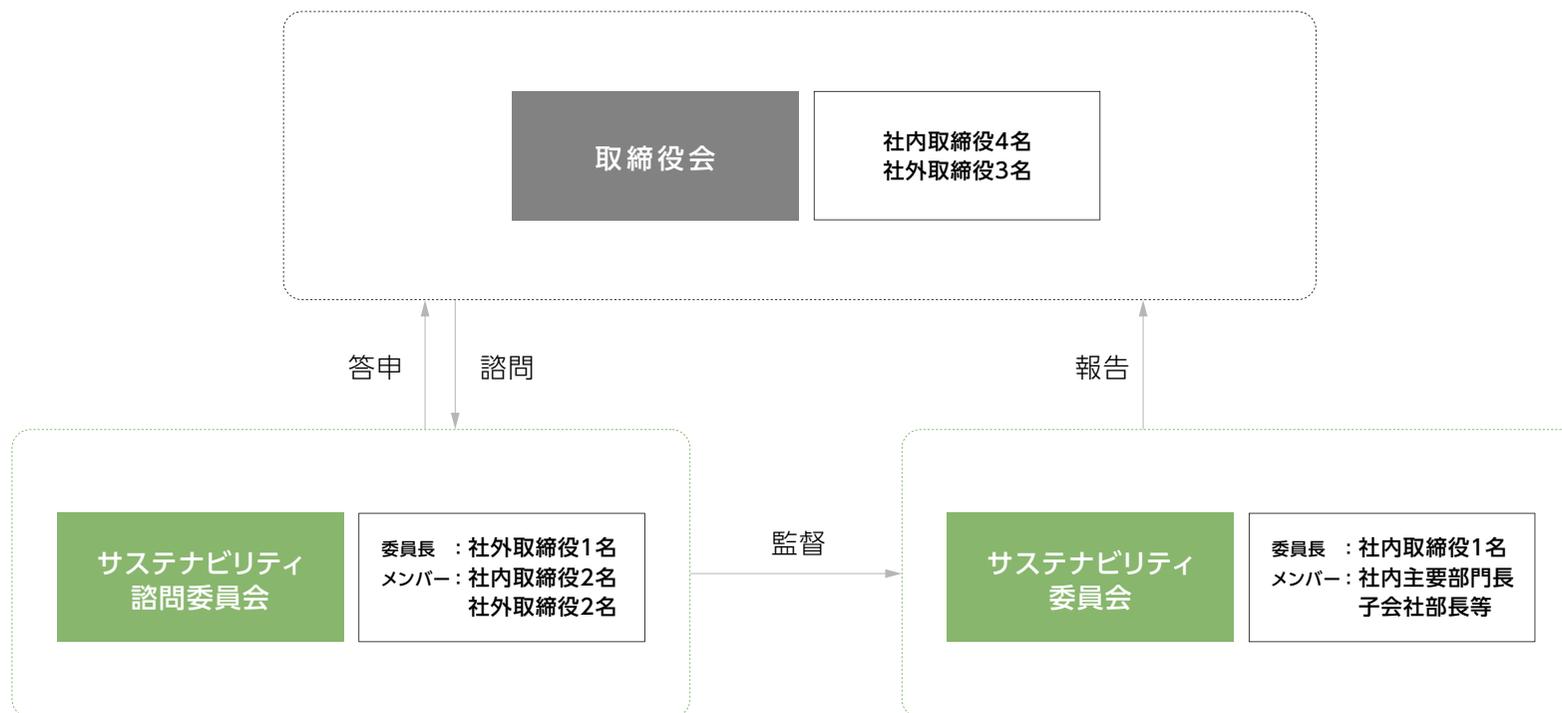
### ガバナンス及びリスク管理

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。基本は半期に一度取締役会に対し報告、別途必要に応じ随時報告いたします。

コーポレート・ガバナンス体制図より、サステナビリティに関する部分のみを抜粋すると下図となります。

### サステナビリティに関するガバナンス体制図



## ESGへの取り組み/CSV経営

### 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課題と捉え、ZEHに対応した戸建住宅、賃貸住宅、リニューアブル住宅、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、正社員や技能実習生として採用を行っております。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、2023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、2024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。外国人技能実習生の採用については、今後も継続し実施してまいります。

## ESGへの取り組み/CSV経営

### 指標及び目標

前項「戦略」に記載の通り、ZEHの普及、促進に取り組んでおり、新築住宅販売のZEH比率を重要な指標としております。また、新築マンションについても、ZEHマンションの販売をさらに推進してまいります。

ZEH比率	2022年3月期実績	2023年3月期実績	2024年3月期実績	目標
戸建住宅 <sup>※1</sup>	93%	100%	97%	90%
集合住宅 <sup>※2</sup>	84%	90%	93%	-

※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く

ZEH-M Oriented竣工棟数	2022年3月期実績	2023年3月期実績	2024年3月期実績	2025年3月期予定
マンション	-	-	2棟	4棟

前項「戦略」に記載の通り、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	2024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%	3%	5%	8%
女性採用比率	15%	14%	13%	25%	35%

## 環境への取り組み

### ZEH水準を上回る高性能な住まいの標準化への取り組み

新築戸建住宅では、ZEH水準を上回る高性能な住まいを標準化しました。これにより、省エネ設備・太陽光発電により、エネルギー収支ゼロ以下に光熱費を抑える暮らしをご提案しています。電気をムダなく使って環境負荷を低減し、災害時の予備電源にも。高断熱は冷暖房効率を高めるとともに、温度差の少ない一年中快適で健康的な住空間を実現します。

賃貸住宅では、住まいと家族を大地震から守る高い耐震性や、環境や光熱費に配慮した「ZEH-Mシリーズ」を基本性能としてご提案しています。ZEHを標準化することで、高付加価値の住宅を展開し、快適性及び建物価値の向上、環境負荷低減を目指します。



### ZEH-M Orientedの取り組み

マンション事業では、「ZEH-M Oriented」の取得を推進しており、外壁や開口部など建物の高断熱化と、優れた省エネ性を備えた高効率設備の導入により建物全体の一次エネルギーの消費量を基準から20%以上削減でき、かつ効率的に使うことで快適で経済的に暮らせる住環境を実現しています。

ZEH-M Oriented取得マンションでは、建物全体だけではなく、住戸ごとにZEH基準を達成した先進的なマンションです。太陽光発電設備の導入も進めており、自給した電力を共有部の照明などに利用することで共有部の光熱費を低減させる効果があります。さらに緑化にも取り組むことで、街並みに美観をそえるとともに温暖化を抑制する試みもすすめています。

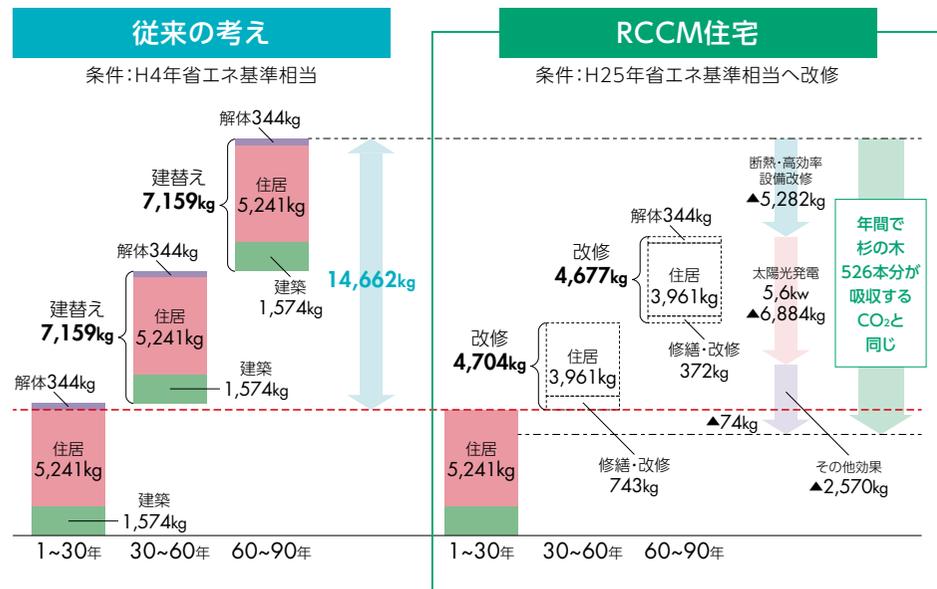


## 環境への取り組み

### サーキュラーエコノミー(循環経済)への取り組み

#### ● RCCM (リニューアサイクル・カーボンマイナス)住宅の取り組み

RCCM住宅とは、既存住宅を解体し新築するのではなく、社会問題化する空家を含む中古住宅を活用することで、循環経済(サーキュラーエコノミー)を体現し、多くのCO<sub>2</sub>を削減する社会の実現を目的とした取り組みです。新築LCCM(ライフ・サイクル・カーボン・マイナス)住宅を改修分野へと展開する新たな取り組みとして期待されており、スクラップ&ビルドによりCO<sub>2</sub>排出を伴う従来の住宅循環ではなく、省CO<sub>2</sub>改修や再生可能エネルギーの活用、居住時のCO<sub>2</sub>排出削減に寄与できる仕様に加え、健康への配慮、災害時や非常時への取り組みなど生活行動への喚起等を行いながら空家を減らすサステナブルな住宅循環の実現を目指します。



※ 「リニューアサイクル・カーボンマイナス住宅」とは当社呼称であり、改修等による中古住宅のカーボンマイナス化を幅広く提案・発信するものです。

※ 当社モデルプランによる試算

#### ● 一棟リノベーションマンション

既存のマンションの躯体を活かしたリノベーションを行うことで、建替えに比べてCO<sub>2</sub>の排出量を1/33に削減するとともに、RCの100年耐久のための劣化対策工事を行った上で維持管理を行います。さらに新築マンションに比べコストを低減し、中古マンションを新しいデザイン・仕様にアップデートすることで新築物件と中古物件の両方のデメリットが解消され、それにより一棟リノベーションマンションは付加価値を高めたマンションへ再生されます。このように、住宅ストックを有効活用することで、環境にやさしい持続可能な社会の実現に貢献しています。

#### ● 施工例



左:配管、壁、下地などを一部残し、既存部分を利用します。  
右:スκανジナビアスタイルのモデルルーム例です。



**SAN**  
R E N O

## 社会への取り組み

### 従業員向けインセンティブ・プラン

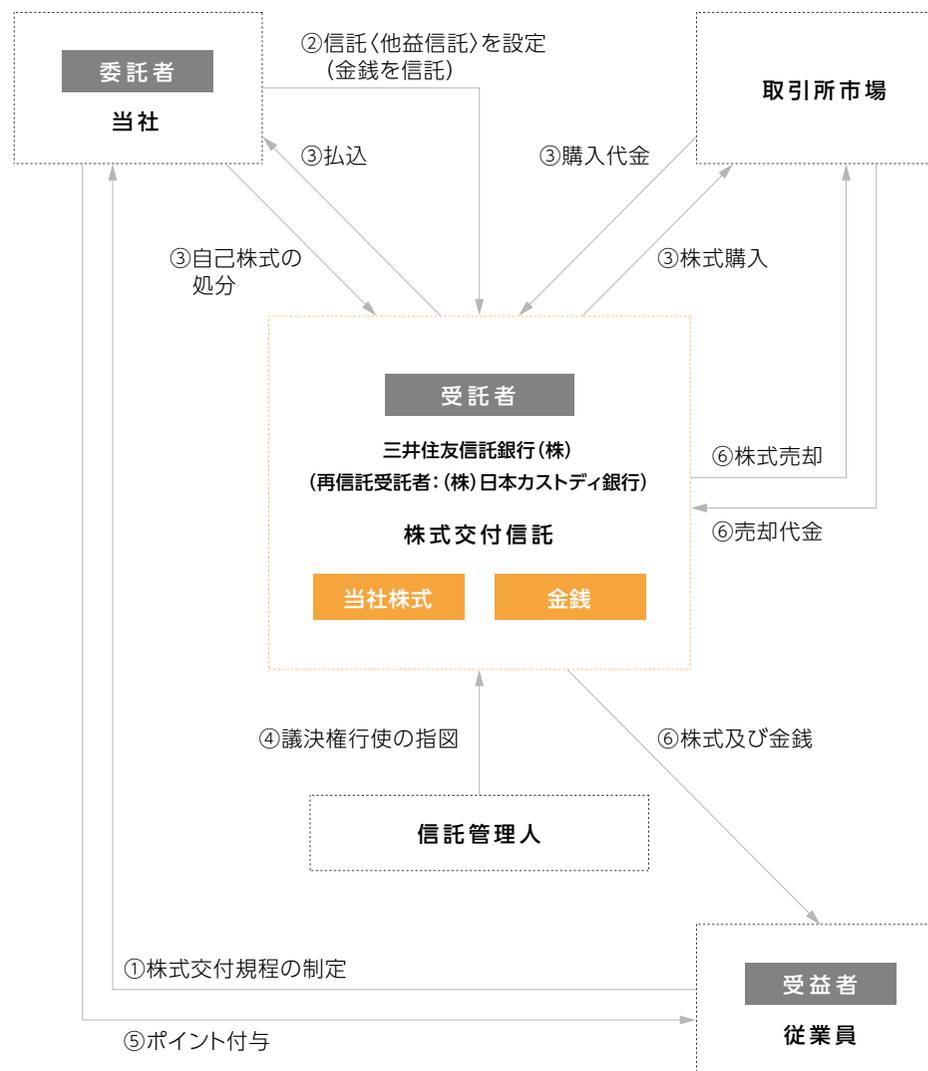
#### ● 導入目的

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。

#### ● 本制度の概要

当社が設定する信託(以下「本信託」といいます。)に当社が金銭を拠出し、かかる金銭を原資として本信託が当社普通株式(以下「当社株式」といいます。)の取得を行った上で、従業員のうち一定の要件を充足する者に対して付与されるポイントに基づき、本信託を通じて従業員に当社株式を交付するというインセンティブ・プランです。当該ポイントは、当社取締役会が定める株式交付規程に従って、従業員の業績評価及び会社業績の達成度合い等に応じて付与されるものであり、各従業員に交付される当社株式の数は、付与されるポイント数により定まります。本信託による当社株式の取得資金は、全額当社が拠出するため、従業員の負担はありません。本制度の導入により、従業員は当社株式の株価上昇による経済的な利益を享受することができるため、株価を意識した従業員の業務遂行を促すとともに、従業員の勤労意欲を高める効果が期待できます。

#### ● インセンティブ・プラン制度の仕組みの概要



## 社会への取り組み

### 健康経営

#### ● 健康宣言

サンヨーホームズは、スローガンとして掲げる「人と地球がよろこぶ住まい」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、能力や個性を発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、心身ともに健康で安全・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。

#### ● 健康経営の具体的な取り組み

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。

#### ● 健康経営優良法人(大規模法人部門)に認定

従業員の健康増進を図り、心身ともに健康で安全・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経営を実践します。



#### ● 主な効果検証指標

健康課題	設定KPI	実績値				目標値
		2021/3期	2022/3期	2023/3期	2024/3期	2029/3期
健康管理の充実	ストレスチェック受診率	84.7%	84.7%	83.1%	81.9%	95%以上
	喫煙率	30.9%	28.7%	29.0%	29.7%	25%
	運動習慣率	24.8%	25.9%	29.0%	26.7%	30%
	健康増進アプリ登録率	-	-	17.0%	20.0%	25%
総労働時間の削減	有給取得率	42.6%	45.6%	50.2%	53.7%	65%

## 社会への取り組み

### 暮らしサポート

#### ● 保育・学童保育

少子高齢化、人口減少という大きな社会課題の解決のひとつとして、子ども一人ひとりの最善の利益を大切に、子どもの多様な個性を認め、思いやりのある豊かな人間性を育むことを理念に保育サービスを提供しています。

子どもを預けて安心して仕事ができるように、多様化するニーズに応じて、きめ細やかで柔軟な保育サービスの提供を行い、待機児童解消と地域の活性化、在園児及び地域の子育て・発達の支援、育児不安の解消に貢献することを目指しています。

(2024年4月現在)

保育園	● 30園 ● 一時預かり保育施設:1施設
地域別	● 大阪府:14園 ● 兵庫県:1園 ● 滋賀県:3園 ● 愛知県:11園 ● 三重県:1園 ● 預かり施設:1施設
種類別	● 認可保育園:1園 ● 小規模保育園:26園 ● 企業主導型保育園:3園(運営受託1園含) ● 一時預かり保育:1施設(運営受託)



#### ● 寄り添いロボット(転倒衝撃低減システム)

寄り添いロボットは、装着することで転倒を感知するとブレーキをかけ、ゆるやかに床に倒れさせ、転倒によるケガへの不安を解消し、しっかりとリハビリトレーニングに励むことができます。

医療、介護施設等へ「寄り添いロボット」を導入しており、リース販売等も含め、さらなる改善、改良に尽力しています。

#### 導入先

- |             |                  |
|-------------|------------------|
| 藤田医科大学      | 医療法人珪山会鶴飼病院      |
| 九州大学        | 豊田地域医療センター       |
| 東北大学        | 桜十字福岡病院          |
| 九州工業大学      | 桜十字八代リハビリテーション病院 |
| 株式会社ロボットライド | 行橋整形外科 etc.      |



大阪人間科学大学にて義足の歩行練習の様子  
1時間の歩行練習で歩くだけでなく走ることまでできました。

## 社会への取り組み

### 地方創生

#### ● 野洲駅南口周辺整備官民連携事業 事業コンセプト「Well-being Future」

野洲駅南口周辺のさらなる発展を目指し、野洲駅南口周辺整備官民連携事業における基本協定を2024年7月4日に野洲市と締結しました。

この基本協定は、野洲駅南口周辺整備官民連携事業において、当社と野洲市の双方が、今後の協議の進め方や事業内容について、大きな方向性を共有するものとなります。この基本協定の締結により当社は正式に連携事業者となり、事業協定

及び事業契約の締結に向けて、具体的な事業計画の作成等を行ってまいります。本事業計画では分譲マンションやシニアマンション、商業施設等の大型複合施設の建設が予定されています。

サードプレイス(第3の居場所)をイメージした「人と人がつながり、にぎわう居心地の良い駅前空間」としてのにぎわい創出に尽力してまいります。



完成イメージ図



左:サンヨーホームズ取締役会長 田中 康典 右:前市長 栢木 進

## 人事担当役員メッセージ



取締役 専務執行役員 経営管理本部長

福井 江治

### ● 人的資本経営について

#### —— 人的資本経営についてお考えをお聞かせください。

私たちが身を置く住宅事業は、もともと何もないところから、お客様と一緒に住まいをかたちづくり、それを完成させてお引き渡しするという仕事です。一生で一番高い買い物とされる住宅購入でお客様に満足いただくには、様々なご要望をお聞きした上で価値ある提案を行うことが欠かせず、そこには担当する社員のスキルや人間性が問われます。当社にとって従業員はまさに大切な資本であり、人材の確保から育成、そして働く環境の整備を整えていくことは重要なテーマです。

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大きな強みとなります。特に安全で快適な暮らしを実現する住宅については女性の視点が重要であり、女性活躍のための施策を推進しています。近年は採用する社員の3分の1以上を女性が占めています。またライフステージに合わせて働きやすい環境を整えることで、現在は建築や設計の部門で働く女性社員も増えつつあります。

新卒採用に加えてキャリア採用にも注力しています。住宅業界においては多様な事業展開に伴い様々なスキルを持った人材が求められており、他社で経験を積んだ即戦力の人材が欠かせません。キャリア採用で入社された方々は、それまでに培ったノウハウや手法を新たに持ち込んでくれるという点でも大きな貢献をしています。現在は新卒、キャリア採用の比率は1対1になっています。

また、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います。スクール修了後、適性者は当社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も行っています。

### ● 従業員株式報酬制度と健康経営について

#### —— 従業員株式報酬制度と健康経営の取り組みと狙いについてお聞かせください。

人事制度改革の一環として、全従業員に対し株式報酬制度を導入しました。会社が一定以上の利益を出した場合、従業員の貢献度に応じて100株～300株を付与します。昨年度より開始し、2024年8月に支給しました。年間2回のボーナスに加わる、3つ目のボーナスと位置付けています。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います。

従業員の健康増進を図り、心身ともに健康で安全・安心・快適な職場環境を実現することは、会社にとって重要な責務です。特に住宅業界の従業員は、高額な商品である住宅を扱うことからお客様との折衝ごとも多く、精神的な負担が生じやすい仕事でもあります。また、当社グループとしては全従業員にできるだけ長く働き続けていただきたいと考えており、65歳を過ぎてからも働き続けていただいている従業員も多くおられます。そのためにも健康経営を実践していくことが重要です。ストレスチェックの受診の徹底を図るとともに、インセンティブを付けながら運動量を増やしてもらう健康増進アプリの導入も図っています。

### ● 採用について

#### —— どのような人材を求めていますか。

当社グループでは、人々の快適で安心な住まいづくりに貢献できる喜びを感じる方々を、仲間として歓迎したいと考えています。その上で、お客様との対話を重ねながら、新しい価値を作り出していくことにやりがいを感じてほしいと感じています。住宅にせよマンションにせよ当社グループがつくる住まいには一つとして同じものはありません。住宅、マンションにかかわる7つの事業を展開する中で自分の適性を見出して、働き続けていただきたいと思っています。

# 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「サンマークスだいにち」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CO<sub>2</sub>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



- **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

既存住宅リニューア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**

「人と地球がよるこぶ住まい」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〜芽ぐみの社〜」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



## HISTORY サンヨーホームズのあゆみ

● 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e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 元氣いっぱい暮らし」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ワイドスペースの大空間「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CO<sub>2</sub>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

「新エネ大賞」「地球温暖化防止活動環境大臣表彰」受賞



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9年連続での受賞  
「省エネ住宅特別優良企業賞」4年連続受賞



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



2020年 全館空調Lite(ライト)

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



ジャパン・レジリエンス・アワード4年連続受賞  
2020年度 強靱化大賞 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  
2023年度 優秀賞受賞



2021年 SmeeAir

#### DESIGN

「グッドデザイン賞」受賞



1999年 戸建  
ディレセント



2001年 戸建  
セレブ



2004年 戸建  
ロキアタイプE



2009年 マンション  
The Kitahama

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

「大阪市ハウジングデザイン賞」受賞



2009年 マンション  
The Kitahama

「大阪府都市緑化フェア実行委員会会長賞」受賞



2011年 マンション  
サンマークスだいにち

#### 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

# サンヨーホームズの1年

**2023.7.28**  
戸建住宅に「水害に負けない安心の暮らし」のページを開設



**2023.7.28**  
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」を発売



---

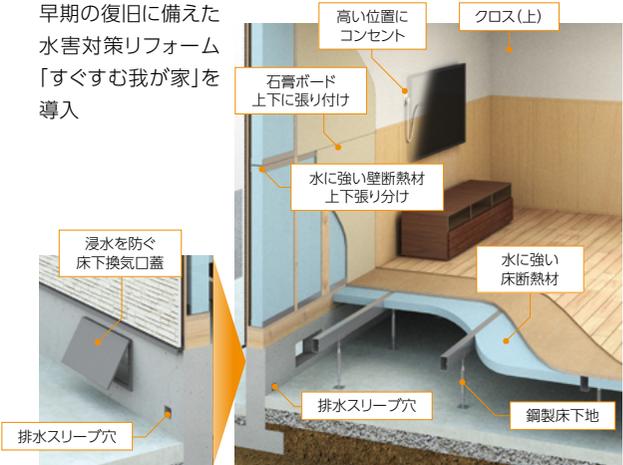
**2023.7.20~8.31**  
「第20回子どもECO絵画コンクール」開催。募集テーマは「人と地球がよくなる住まい」

**2023.10.12**  
「第20回子どもECO絵画コンクール」入賞作品発表（芦田愛菜賞を含む、ほかの入賞作品は表紙にも使われています）



---

**2023.9.1**  
早期の復旧に備えた水害対策リフォーム「すくすむ我が家」を導入



**2023.10.20**  
初期費用ゼロ・定額料金で太陽光発電システムを設置する「エネカリプラス」を発売

---

**2023.11.6**  
必要なものだけに価値を見出すミレニアル世代・Z世代向けのプラン設計経済合理設計提案「W-eco design 賃貸住宅」導入開始



**2023.11.17**  
オーナー様実際に建築したお住まいを見学できるリアルモデルハウス「オーナーズクラシテ」を開始



---

**2023.12.13**  
「住宅省エネ2024キャンペーン」のページを開設。国土交通省・経済産業省・環境省3省連携による住宅の省エネ化支援強化策の補助制度のご案内

**2024.3.15**  
「健康経営優良法人企業2024」認定



---

**2024.4.5**  
ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー9年連続受賞、「特別優秀賞」「省エネ住宅特別優良企業賞」「秋元賞（審査員賞）」と併せてトリプル受賞



**2024.4.24**  
「ジャパン・レジリエンス・アワード2024」4年連続受賞 水害対策住宅の普及貢献と災害に負けない地域の醸成



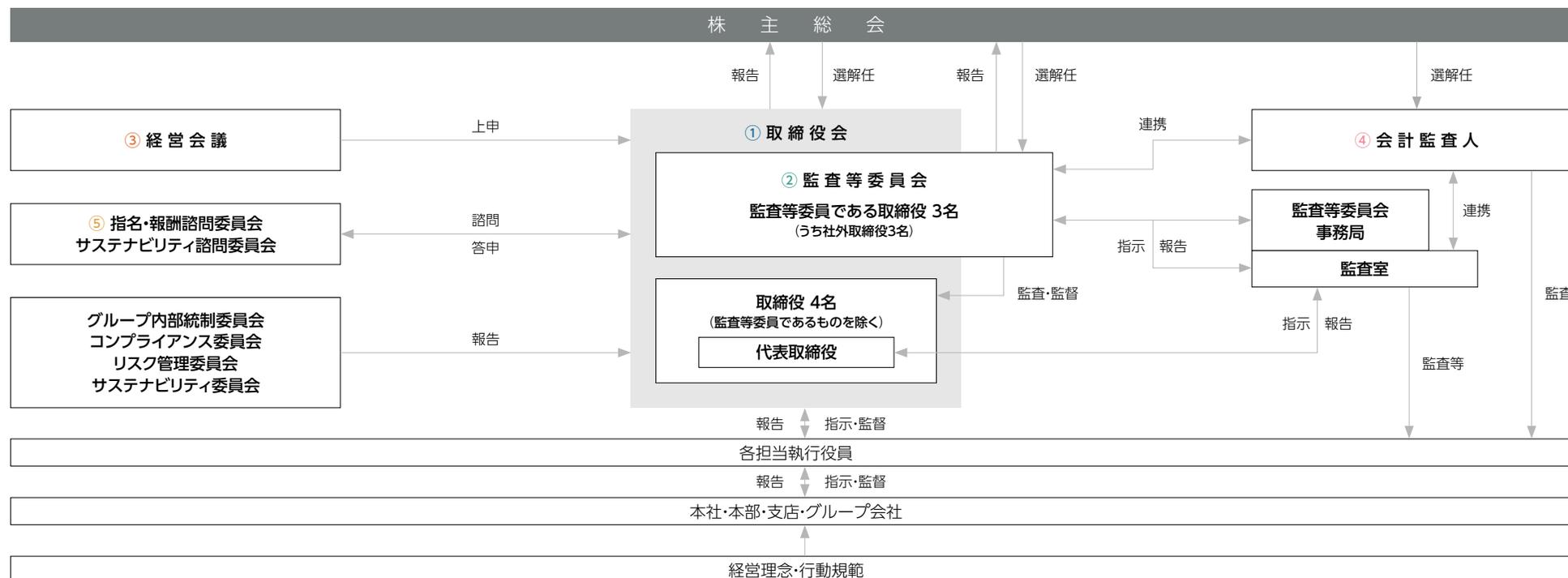
# コーポレート・ガバナンス

## コーポレート・ガバナンスの取り組みに関する基本方針

当社グループは、経営理念を実践し、企業価値を高めるためには、健全な経営システムのもと、適時・適切な情報開示により経営の透明性を確保するなど、コーポレート・ガバナンスの充実が不可欠であると考えております。また当社では、「コンプライアンス」を社会に対する責任を果たすための大切な基礎として捉えており、その徹底が事業活動を継続していく上で不可欠の要件であると認識し、コーポレート・ガバナンスの強化とともに、グループのコンプライアンス経営を積極的に推進しております。

当社では、当社グループの役員及び社員があらゆる企業活動において守らなければならない行動基準として、さらにコンプライアンスを法令・社内規程等の遵守のみならず企業倫理を含めて広範囲に定義づけた行動を実践する行動基準として「行動規範」を定め、当該規範の啓発と継続的な教育により、当社グループの役員及び社員に周知しております。また、監査等委員である取締役、監査室及び会計監査人は緊密な連携を保つため、定期的な会合で情報交換を行い、監査の有効性、効率性を高めております。

## ● コーポレート・ガバナンス体制図



## コーポレート・ガバナンス

### 各会議体

#### ① 取締役会

当社の取締役会は、取締役7名(監査等委員である取締役3名を含む)で構成されており、構成比は社内取締役4名及び社外取締役3名と、1/3以上を社外取締役に占めております。取締役会長を議長として毎月1回の定時取締役会を開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、経営の基本方針や重要事項の決議及び取締役の業務執行状況の監査・監督を行っております。また、法令、定款に定められた事項のほか、経営状況や予算と実績の差異分析など、経営の重要項目に関する決議・報告を行っております。取締役(監査等委員である取締役を除く)の任期は、事業年度ごとの経営責任の明確化を図るために1年とし、毎年の定時株主総会において取締役としての信任を問う体制としております。

#### ② 監査等委員会

当社の監査等委員会は、監査等委員3名で構成されており、全員が社外取締役にあります。うち、高山和則を監査等委員会委員長とし、また監査等委員会事務局を設けることにより、取締役からの情報収集及び重要な社内会議における情報共有並びに内部監査部門と監査等委員会との連携を図る体制としております。監査等委員は、取締役会への出席や内部統制システムを利用した取締役の業務執行の監査・監督の実施、内部監査部門報告や関係者への聴取などを実施しております。また、監査等委員会委員長である取締役1名は、重要な会議議事録等の閲覧、会計監査人から監査方針及び監査計画の聴取等を実施しております。

#### ③ 経営会議

当社の経営会議は、業務執行取締役4名で構成され、代表取締役社長を議長として、原則として月1回開催しております。経営会議は、取締役会において、より慎重な審議を促進し経営効率を向上させるため、取締役会付議の事前審議を行うとともに、職務権限基準に則り、取締役会決議事項に次ぐ業務執行に関する重要事項に係る決議を行っております。

#### 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の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 藺古輔、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對し、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。

#### ■ 内部監査

内部監査は監査室1名で、監査等委員会、会計監査人と連携し、会計監査、業務プロセス監査、コンプライアンス監査、特命監査等を実施しております。また、情報の共有、指摘事項対応策の水平展開を目的として、グループ内部統制委員会を開催し再発防止を図っております。

#### ■ その他委員会

会社法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、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 (2024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 **藺 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。

専務執行役員 **田中 教二**

執行役員 **下井 裕史**

執行役員 **松尾 厚**

執行役員 **田上 英嗣**

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を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 **城戸 雄弘**

執行役員 **細井 昭宏**

執行役員 **川本 洋史**

執行役員 **杉生 靖彦**

## コーポレート・ガバナンス

### 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。

## コーポレート・ガバナンス

### 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。

### 取締役会の実効性評価

2024年3月に各取締役に対し、アンケート方式にて自己評価を実施し、その結果を取り纏め社外取締役により評価を行いました。また、社外取締役の評価を基に、4月度取締役会にて評価を実施しました。

評価内容については、主として取締役会の構成面及び運営面について、各取締役(社外取締役含む)に対し質問票を配付し、全員からの回答ならびに意見等を得ました。

評価結果につきましては、取締役全体としての実効性はおおむね確保できていると分析・評価いたしました。

一方、課題として改善は図られているが、株主・投資家との対話について、やや不十分等の提言がありました。

今後、上記課題の対応を含め、さらなる取締役会の実効性の向上を図ってまいります。

### その他の関係会社との関係

当社は、「株式会社LIXIL」(以下、「LIXIL」)(東京証券取引所プライム、名古屋証券取引所プレミア)の持分法適用関連会社であり、両社の事業上のシナジー強化及び相互の成長を目指しております。

当社とLIXILは、戦略の方向性等の重要事項については、適宜意見交換等を実施しておりますが、上場会社としての独立性を相互に尊重する旨を合意しております。また、当社は監査等委員会設置会社として、支配株主等から独立した取締役7名(うち社外取締役3名)で取締役会を構成し、独立性をもって経営判断を行っており、当社の事業運営に制約はございません。

なお、LIXILから当社への役員の派遣はございません。



## 社外取締役メッセージ



### ——社外取締役の使命についてどのようにお考えでしょうか。

取締役として会社の経営陣の一翼を担いつつ、意思決定や業務執行を行う経営陣からは独立した立場で、事業戦略や計画の中身について審査し、専門的な見地から適宜助言を行う役割を担っていると考えています。

### ——サンヨーホームズの事業的な強みについてはどのようにお考えですか。

サンヨーホームズは「人と地球がよるこぶ住まい」をスローガンに掲げています。お客様に「住まい」と「暮らし」の新たな価値を提案するとともに、環境省から「エコ・ファースト企業」の認定を受けるなど、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」な住まいづくりを業界でも先導して実践している点は高く評価できます。

また、戸建住宅事業・不動産ソリューション(旧賃貸・福祉住宅)事業・リフォーム事業・リニューアル流通事業・フロンティア事業・マンション事業・ライフサポート事業の7つの事業を持ち、住まいの購入からリフォーム、売却、また購入した住宅をリニューアルして再販するところまで、各事業が連携することでお客様と継続的にかかわり、多彩な提案につなげる体制を構築している点も特徴です。

以上のような持続可能な事業の取り組みを進めるとともに、ESGを重視した社会貢献並びに事業統治体制の整備により企業価値の向上につなげていこうとしている点もサンヨーホームズの強みと考えています。

### ——課題についてはどのようにお考えですか。また課題解決に向けた取り組みの姿勢についてはどのように評価していますか。

近年、資本市場からの資本効率向上に向けた要請は多様化、高度化しています。また、会計制度についても大きく変化を遂げつつあり、その変化に対応していくことが求められています。これらに対し、サンヨーホームズは2024年5月に策定した中期経営計画において、ROE10%、PBR1倍を達成する目標を掲げました。達成に向けた取り組みも着実に進展しており、さらにスピード感を持って対応することが重要だと考えています。

### ——取締役会の活動状況について教えてください。

取締役会は毎月1回開催されており、それ以外にも取締役会後に経営陣との情報共有の場が持たれており、現状感じている課題や今後の方針についても密にコミュニケーションが図られ、自由闊達に議論できる体制が整っています。

### ——取締役会の実効性についてはどのようにお考えでしょうか。

取締役会は、取締役7名(監査等委員である取締役3名含む)で構成されており、その内訳は社内取締役4名及び社外取締役3名と、1/3以上を社外取締役で占めています。社外取締役3名はそれぞれの経歴を生かした専門的な見地から意見を述べており、実効性は確保できていると考えます。課題としては、これまで株主や機関投資家との対話の機会が少ないと感じており、今後は積極的に対話をしていくことが求められます。

### ——サンヨーホームズに対してはどのようなことを期待していますか。

事業環境の変化はますますスピードを増し、また変化の度合いも大きくなっていると感じています。そうした変化に対応するためには、新商品や新サービスを継続的に創造していくとともに、既存業務についても常に見直しを図っていく姿勢が欠かせません。「エコ&セーフティ」をさらに追求し、お客様に対して新たな価値を提供することで、持続的な企業価値向上につなげてほしいと考えています。

## 財務・非財務サマリー

	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期	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	2024年3月期
売上高 (百万円)	57,939	52,804	47,720	55,504	54,117	53,888	56,351	53,487	51,123	40,970	45,860
営業利益 (百万円)	2,705	1,500	△55	1,517	1,894	1,434	412	782	548	△149	952
経常利益 (百万円)	2,479	1,410	△76	1,554	1,911	1,544	415	872	545	△191	935
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	1,389	729	△297	972	1,243	954	359	509	326	△245	648
減価償却費 (百万円)	168	137	132	90	67	77	115	130	135	162	159
研究開発費 (百万円)	144	123	150	96	102	122	104	93	104	101	72
総資産 (百万円)	46,640	41,914	51,753	50,676	48,043	54,527	57,896	52,611	46,886	49,913	46,406
純資産 (百万円)	15,076	15,630	15,183	15,817	16,943	17,570	16,498	16,922	15,048	14,517	14,905
自己資本 (百万円)	15,076	15,630	15,183	15,817	16,930	17,557	16,485	16,922	15,048	14,517	14,905
自己資本比率 (%)	32.3	37.3	29.3	31.2	35.2	32.2	28.5	32.2	32.1	29.1	32.1
有利子負債残高 (百万円)	12,847	13,617	23,710	23,590	16,400	21,820	28,444	23,399	19,674	21,742	16,899
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	4,489	△4,775	△9,306	604	7,671	△3,789	△5,634	6,107	4,179	2,555	3,538
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	160	579	△804	456	△236	△782	984	△106	462	△117	△16
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△3,780	580	9,903	△484	△7,366	5,230	5,175	△5,137	△3,988	1,776	△5,134
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	8,315	4,699	4,491	5,067	5,136	5,795	6,320	7,184	7,838	12,052	10,439
フリーキャッシュ・フロー (百万円)	4,650	△4,196	△10,111	1,061	7,435	△4,571	△4,649	6,001	4,642	2,438	3,521
設備投資 (百万円)	390	180	113	237	183	384	366	232	83	122	66
1株当たり情報											
1株当たり当期純利益 (EPS) (円)	110.61	57.82	△23.61	77.87	100.93	77.46	29.78	46.98	29.49	△22.15	58.31
1株当たり純資産額 (BPS) (円)	1,194.66	1,238.53	1,203.13	1,284.70	1,374.32	1,425.21	1,537.65	1,531.73	1,358.62	1,308.19	1,338.62
1株当たり配当金 (円)	15	15	15	15	15	25	25	25	25	25	25
主要指標											
ROE (自己資本当期純利益率) (%)	10.1	4.8	—	6.3	7.6	5.5	2.1	3.0	2.0	—	4.4
ROA (総資産経常利益率) (%)	5.3	3.2	△0.2	3.0	3.9	3.0	0.7	1.6	1.2	△0.4	1.9
PBR (株価純資産倍率) (倍)	0.52	0.52	0.42	0.51	0.66	0.57	0.40	0.51	0.55	0.55	0.56
従業員数 (人)	732	737	750	712	697	760	848	884	865	824	794
管理職に占める女性労働者の割合* (%)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3.0	3.0
男性労働者の育児休業取得率* (%)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	20.0	20.0
労働者の男女の賃金差異 (全労働者)* (%)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	67.9	65.5
労働者の男女の賃金差異 (うち正規雇用労働者)* (%)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	67.9	66.5
労働者の男女の賃金差異 (うちパート・有期労働者)* (%)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	46.3	40.4

※ 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)	登録	建設業許可番号:国土交通大臣許可(特-3)第19226号
創立年月日	1969年2月1日		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(ホ)第18657号 他
資本金	5,945,162,500円		宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣免許(5)第6105号
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	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

本社所在地 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

本社所在地 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

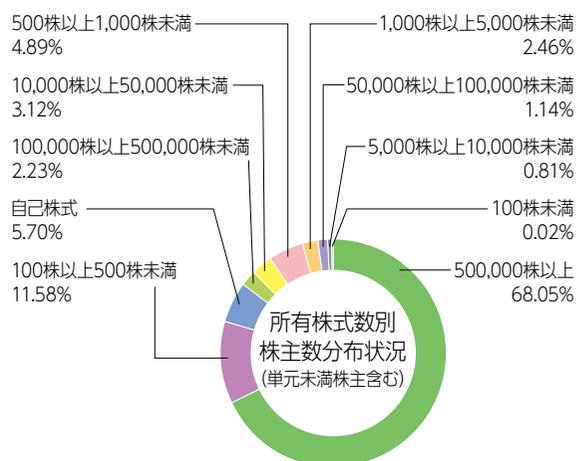
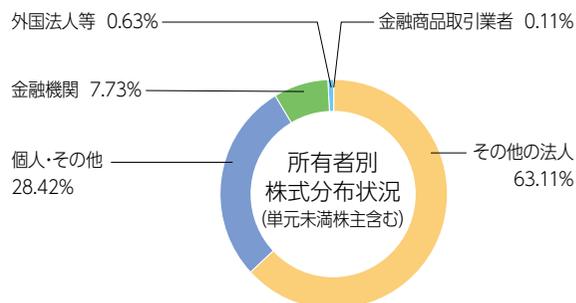
## 株式の状況 (2024年3月31日現在)

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719,741株)  
 単元株式数 100株  
 株主数 15,492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	26.05
オリックス株式会社	1,924	16.17
関西電力株式会社	1,480	12.44
セコム株式会社	1,300	10.92
株式会社日本カストディ銀行	807	6.79
サンヨーホームズ従業員持株会	164	1.38
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	116	0.98
中島 和信	93	0.78
住友生命保険相互会社	50	0.42
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040 (常任代理人株式会社みずほ銀行)	49	0.42

(注) 1. 当社は自己株式を719千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807千株のうち、役員向け及び従業員向け株式給付信託が所有する当社株式765千株については、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。



## 株式事務のご案内

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  
 〒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/>



SANYO HOMES

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