

住宅業界三社の企業分析

大和ハウス工業株式会社

(DAIWA HOUSE INDUSTRY CO., LTD.)

東京証券取引所 プライム市場 [1925]

会計基準：日本基準

決算日：3月31日（年1回）

分析期間・分析年度

6年間

2018年度（2018年4月1日～2019年3月31日）－ 2023年度（2023年4月1日～2024年3月31日）

積水ハウス株式会社

(Sekisui House, Ltd.)

東京証券取引所 プライム市場 [1928]

会計基準：日本基準

決算日：1月31日（年1回）

分析期間・分析年度

6年間

2018年度（2018年2月1日～2019年1月31日）－ 2023年度（2023年2月1日～2024年1月31日）

住友林業株式会社

(Sumitomo Forestry Co., Ltd.)

東京証券取引所 プライム市場 [1911]

会計基準：日本基準

決算日：12月31日(2019年度までは3月31日)（年1回）

分析期間・分析年度

6年間

2018年度（2018年1月1日～2019年3月31日）－ 2023年度（2023年1月1日～2023年12月31日）

経済学部 経済学科 2年

2311510000 氏名

分析グレード グレード2

大和ハウス工業株式会社

○経営方針

大和ハウス工業株式会社は「**建設の工業化**」を企業理念に 1955 年に創業した。お客様ニーズに対応した多角化を推進し、「人・街・暮らしの価値共創グループ」へと成長してきた。創業 50 周年にあたる 2005 年度には、新経営ビジョン「心を、つなごう」を掲げるとともに、お客様とともに新たな価値を創り、活かし、高めることで人が心豊かに生きる社会の実現を目指す複合事業体として「**共に創る。共に生きる。**」をシンボルメッセージに 100 周年に向けて新たなスタートを切った。これからの未来も、私たち一人ひとりが原点を忘れることなく継承を重ね、成熟した日本でのさらなる成長を推進し、無限の可能性が広がる世界市場の開拓を進め、サステナブルな社会を実現するための限りない挑戦を続けていく。

○沿革

※重要事項のみ抜粋

1955 年	大和ハウス工業株式会社を創業
1961 年	大阪証券取引所市場に株式上場 引き続き東京・名古屋証券取引所市場に株式上場
2005 年	2005 年度を初年度とする 2 カ年計画「第 1 次中期経営計画」を策定、 「経営ビジョン」「社員憲章」「エンドレスハート」制定
2022 年	2022 年度を初年度とする 5 カ年計画「第 7 次中期経営計画」を策定

○関連会社・従業員数の状況

大和ハウスグループは連結子会社 447 及び持分法適用関連会社 49 社(2024 年 3 月 31 日時点)により構成されており、2010 年から見ると、6 倍以上の数となっている。

従業員数は、連結会社は 48,483 人(2024 年 3 月 31 日時点)であり、提出会社は 16,135 人である。連結会社は、事業施設のセグメントの従業員数が最も多くを占めており、戸建住宅・賃貸住宅事業の従業員数も多い。

○事業の内容

大和ハウスグループにおいては、戸建住宅、賃貸住宅、マンション、商業施設、事業施設、環境エネルギー及びその他の 7 事業を主として行っており、生活基盤産業への総合的な事業を展開している。

○今後の取り組み

「創業 100 周年に売上高 10 兆円」という夢の実現に向けて、さまざまな事業のアイデアをデザインし、実行してきた。第 7 次中期経営計画の 2 年目を終え、今後行われる取り組みの例は次のようである。

- ー海外事業の成長…戸建住宅事業にとどまらず、幅広い領域での成長を目指す「大和ハウスモデル」の展開。
- ー環境事業に注力…カーボンニュートラルの実現、生態系の維持・回復に配慮した木造事業。
- ー企業価値向上…業績だけでなく、ガバナンス、働きやすさ、自然環境等に配慮できる柔軟な経営。
- ー人的資本経営…時代に合わせた教育システム、雇用環境改善につながる働き方改革。

上記等の取り組みが挙げられている。

○事業等のリスク

- ・商品提供や製造の一部について、一定の技術を保有する事業者に委託しているため、取引先の経営悪化や倒産による供給停止が起こる可能性がある。
- ・建築やサービスの提供にあたり、多くの原材料や資材の調達・発注を行っており、為替市場の変動や材料・エネルギー資源等の費用上昇により、販売価格や業績に影響が出る可能性がある。
- ・住宅取得やリフォーム工事に対する制度の変更や廃止、また何らかの理由でお客様の資金負担が増加した場合、住宅需要が減退し、業績等に影響を及ぼす可能性がある。

※上記を含めて計 18 個の事業リスクが示されている。

○SWOT 分析

	好影響	悪影響
内部要因	<強み> <ul style="list-style-type: none">・規模が大きく、建設業界で売上高トップ・戸建住宅、賃貸住宅、マンション、商業施設、事業施設の 5 つのセグメントのバランスが良い・特許取得数が最も多い	<弱み> <ul style="list-style-type: none">・今回分析した企業の中で、売上原価率が最も高い
外部要因	<機会> <ul style="list-style-type: none">・米国での事業推進に注力しており、さらなる海外事業の拡大が期待できる	<脅威> <ul style="list-style-type: none">・他にも知名度の高い企業があり、競合企業が多い・世界情勢や環境問題による原材料等の高騰

積水ハウス株式会社

○経営方針

積水ハウスグループは、企業理念として根本哲学を「人間愛」、基本姿勢を「真実・信頼」、目標を「最高の品質と技術」、事業の意義を「人間性豊かな住まいと環境の創造」に捉えている。「人間愛」とは「人間は夫々かけがえのない貴重な存在であると云う認識の下に、相手の幸せを願いその喜びを我が喜びとする奉仕の心を以て何事にも誠実に実践すること」であり、積水ハウスグループは、この「人間愛」に根差し、「真実・信頼」を旨として、「最高の品質と技術の提供」を通して、「人間性豊かな住まいと環境の創造」という使命を担っていく。住まい手の「幸せ」につながる「健康・つながり・学び」を追求し、人生 100 年時代への住まい手価値の創出と持続可能な社会の実現を目指し、「住」を基軸に、融合したハード・ソフト・サービスを提供するグローバル企業へと着実に変革を進めていく。

○沿革

※重要事項のみ抜粋

1960 年	積水ハウス産業株式会社として発足
1963 年	社名を積水ハウス株式会社と商号変更
1970 年	株式を東京、大阪証券取引市場第二部へ上場
1971 年	株式を東京、大阪証券取引市場第一部へ上場
2020 年	“「わが家」を世界一幸せな場所にする” というグローバルビジョンならびに、3 つのサブビジョンを掲げる。

○関連会社・従業員数の状況

積水ハウスグループは、連結子会社 342 社及び持分法適用関連会社 37 社で構成されている。

また、従業員数は、連結会社は 29,932 人、提出会社は 15,327 人である。戸建住宅事業のセグメントの従業員数が最も多くの割合を占めている。

○事業の内容

積水ハウスグループは、戸建住宅事業、賃貸・事業用建物事業、建築・土木事業、賃貸住宅管理事業、リフォーム事業、開発事業、国際事業等に関する事業活動を行っている。また、報告セグメントに含まれない事業セグメントとして、不動産管理業、損害保険代理店業等を行っている。

○今後の取り組み

積水ハウスグループは、2008 年に、2050 年までに住まいからの CO2 排出ゼロを目指す「2050 年ビジョン」を宣言し、様々な取り組みを開始している。また、今後の戦略として 3 つのマテリアリティを掲げている。

- －良質な住宅ストックの形成…安心・安全・快適性そして美しいデザインを追求し、価値ある住宅を提供。
- －持続可能な社会の実現…「人」「まち」「地球」の調和と社会課題の解決を使命とし、実現に取り組む。
- －ダイバーシティ&インクルージョン…従業員にとっての「わが家」である職場の幸せを実現する人財育成。

上記等の取り組みが挙げられている。

○事業等のリスク

- ・カーボンニュートラルに求められる規制強化に対応するための住宅価格の高騰、また性能が劣る住宅が減り、良質な住宅の住み継ぎが増えることによって、新築市場が縮小する可能性がある。
- ・気象災害により、グループで保有する資産が罹災し、事業が継続できなくなる、または補修等のために大きなコストが発生する可能性がある。
- ・管理物件の内、脱炭素化性能が不十分な物件は競争力を失い、入居率・家賃の低下につながる。

○SWOT 分析

	好影響	悪影響
内部要因	<強み> <ul style="list-style-type: none">・ 宣伝を頻繁にしており、知名度が高い・ 販売戸数が業界最多で、実績がある	<弱み> <ul style="list-style-type: none">・ 国際事業の営業利益が減少してきている
外部要因	<機会> <ul style="list-style-type: none">・ 消費者のエシカル志向や脱炭素傾向が進み、エネルギー消費を抑える ZEH 仕様の製品需要が高まり、受注が増える可能性○	<脅威> <ul style="list-style-type: none">・ 業界で最も高額であるという声があり、金額的に他社との競合で負ける・ 世界情勢や環境問題による原材料等の高騰

住友林業株式会社

○経営方針

住友林業は、「公正、信用を重視し社会を利する」という「住友の事業精神」に基づき、人と地球環境にやさしい「木」を活かし、人々の生活に関するあらゆるサービスを通じて、**持続可能で豊かな社会の実現に貢献すること**を経営理念に掲げ、この理念のもと、企業価値の最大化をめざすことを経営の基本方針としている。この実現のため、「お客様の感動を生む高品質の商品・サービスを提供する」、「新たな視点で次世代の幸福に繋がる仕事を創造する」、「多様性を尊重し自由闊達な企業風土をつくる」、「日々研鑽を積み自ら高い目標に挑戦する」、「正々堂々と行動し社会に信頼される仕事をする」の5つを行動指針として、経営の効率化及び収益性の向上を重視した事業展開を行っている。

○沿革

※重要事項のみ抜粋

1948 年	住友本社の解体に伴い、新会社 6 社を設立。
1955 年	四国林業と東洋林業が合併し、住友林業株式会社となる。
1990 年	東京証券取引所第一部に上場。
2022 年	脱酸素社会の実現に向けた長期ビジョン「Mission TREEING 2030」を策定。

○関連会社・従業員数の状況

住友林業は、連結子会社 376 社及び持分法適用関連会社 176 社で構成されている。

また従業員数は、連結会社は 24,815 人、提出会社は 5,235 人となっている。住宅事業のセグメントが多くを占めている。

○事業の内容

住友林業は、山林事業を礎として、木材・建材の仕入・製造・加工・販売、戸建住宅等の建築工事の請負・リフォーム、分譲住宅の販売、集合住宅・商業複合施設等の開発、不動産の管理・仲介、及びそれらに関連する事業活動を、国内外において行っている。

○今後の取り組み

中期経営計画「Mission TREEING 2030 Phase1」の最終年度となる 2024 年 12 月期において、次のように各事業を推進していく。

- ― **木材建材事業**…流通事業において、バイオマス発電用木質燃料の供給拡大や国産材の活用に注力。
 - ― **製造事業**…製販一体体制の強化や、国産材の利用拡大を目指し循環型の資材供給システムを確立する。
 - ― **戸建注文住宅事業**…お客様のニーズに応じた提案力を活かす受注戦略の推進、施行体制整備による効率化。
 - ― **建築・不動産事業**…米国の戸建住宅事業において、多様な商品戦略や効率的な販売戦略を展開。
 - ― **環境事業**…再生可能エネルギーの安定的な燃料調達、また脱炭素化を目指すバイオマス化学品の普及。
- 上記等の取り組みが挙げられている。

○事業等のリスク

・海外で事業活動を展開しているほか、海外商品の取扱い等、海外の取引先と多くの商取引を行っており、各地の経済・社会情勢の変化や現地の法規制等の遵守、犯罪の防止等に努めているが、リスクを完全に回避することは困難である可能性がある。

・国内外で森林経営や植林地管理をしているが、大規模な災害による植林木の損失、誤った試算による過剰伐採、地域住民や環境保護団体からの反発・批判が長時間続く場合、経営成績に影響がある可能性がある。

・国内の建設業においては、建設技能労働者の高齢化及び若者離れが進み、就業者数は減少傾向にある。建設業は労働集約型の産業であり、必要な建設技能労働者を確保できない場合、住宅事業の着工の遅れや工期の長期化等により業績に悪影響を及ぼす可能性がある。

※上記を含めて計 13 個のリスクが示されている。

○SWOT 分析

	好影響	悪影響
	＜強み＞	＜弱み＞
内部要因	<ul style="list-style-type: none">・木造建築に特化している・今回分析した企業の中で、売上原価率が最も低い	<ul style="list-style-type: none">・木造建築事業への偏り・規模が小さめ
	＜機会＞	＜脅威＞
外部要因	<ul style="list-style-type: none">・現代社会の課題である脱炭素化等を目指す取り組みが強く打ち出されており、重要が拡大する可能性	<ul style="list-style-type: none">・知名度が高い他企業との競合・木造建築が主であるため、他社との競合で負ける可能性・世界情勢や環境問題による原材料等の高騰

設問② 要約連結財務諸表と会計基礎分析

大和ハウス工業株式会社

[単位：百万円]

連結貸借対照表	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
	31 年 3 月期	2 年 3 月期	3 年 3 月期	4 年 3 月期	5 年 3 月期	6 年 3 月期
資産合計	4,334,037	4,627,388	5,053,052	5,521,662	6,142,067	6,533,721
流動資産	1,921,043	2,103,866	2,354,364	2,692,794	3,251,988	3,650,081
当座資産	663,007	706,285	814,162	734,435	812,852	939,994
現金及び預金 ①	279,859	281,434	425,980	337,632	358,086	450,129
有価証券 ②	891	814	550	7,568	3,570	449
固定資産	2,412,993	2,523,522	2,698,687	2,828,868	2,890,079	2,883,640
有形固定資産	1,608,548	1,721,717	1,858,847	1,969,066	2,033,629	2,008,029
無形固定資産	124,639	118,172	135,625	170,917	193,594	203,561
投資その他の資産	679,804	683,632	704,214	688,884	662,855	672,048
繰延資産	0	0	0	0	0	0
負債合計	2,690,320	2,853,999	3,159,548	3,410,277	3,753,153	4,009,959
流動負債	1,401,849	1,297,254	1,278,858	1,444,592	1,526,847	1,531,400
短期有利子負債合計	237,791	296,271	218,860	264,820	350,146	349,033
固定負債	1,288,470	1,556,745	1,880,689	1,965,684	2,226,305	2,478,559
長期有利子負債合計	593,635	830,459	1,154,480	1,269,227	1,601,927	1,855,145
有利子負債合計	831,426	1,126,730	1,373,340	1,534,047	1,952,073	2,204,178
純資産合計	1,643,717	1,773,388	1,893,504	2,111,385	2,388,914	2,523,762
資本金	161,699	161,699	161,699	161,699	161,845	161,957
資本剰余金	310,879	307,154	304,595	301,982	303,741	301,318
利益剰余金	1,066,705	1,217,407	1,399,558	1,486,900	1,710,582	1,903,326
自己株式（減算）	-8,316	-7,588	-33,019	-29,081	-20,327	-88,320
株主資本合計 ⑩	1,530,968	1,678,671	1,772,834	1,921,500	2,155,842	2,278,281
その他の包括利益累計額合計 ⑪	65,023	48,323	62,361	98,657	128,369	159,580
自己資本 =⑩+⑪	1,595,991	1,726,994	1,835,195	2,020,157	2,284,211	2,437,861
株式引受権・新株予約権	114	101	91	0	0	0
非支配株主持分	47,610	46,292	58,216	91,227	104,701	85,900
負債・純資産合計	4,334,037	4,627,388	5,053,052	5,521,662	6,142,067	6,533,721

大和ハウス工業株式会社

[単位：百万円]

連結損益及び包括利益計算書	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
	31 年 3 月期	2 年 3 月期	3 年 3 月期	4 年 3 月期	5 年 3 月期	6 年 3 月期
売上高・営業収益	4,143,505	4,380,209	4,126,769	4,439,536	4,908,199	5,202,919
売上原価	3,300,738	3,510,002	3,299,886	3,574,853	3,953,004	4,210,511
売上総利益	842,767	870,206	826,883	864,682	955,194	992,407
販売費及び一般管理費	470,571	489,091	469,761	481,425	489,824	552,197
総原価	3,771,309	3,999,093	3,769,647	4,056,278	4,442,828	4,762,708
営業利益	372,195	381,114	357,121	383,256	465,370	440,210
営業外収益	16,047	16,730	20,381	26,263	21,058	31,083
営業外費用	28,780	30,175	39,672	33,273	30,416	43,745
利息費用合計 ①	7,504	8,982	10,013	13,033	18,836	31,531
経常利益 ②	359,462	367,669	337,830	376,246	456,012	427,548
EBIT [経常利益] ①+②	366,966	376,651	347,843	389,279	474,848	459,079
特別利益	5,033	3,285	4,671	8,888	10,027	49,025
特別損失	12,265	21,271	31,290	31,834	25,543	20,738
税金等調整前当期純利益	352,230	349,683	311,210	353,300	440,496	455,834
法人税等合計	110,198	112,327	109,873	124,341	124,819	155,581
当期純利益 ⑩	242,031	237,356	201,336	228,958	315,677	300,253
非支配株主に帰属する当期純利益	4,592	3,753	6,260	3,686	7,277	1,500
親会社株主に帰属する当期純利益	237,439	233,603	195,076	225,272	308,399	298,752
その他の包括利益 ⑫	-38,503	-20,415	12,365	40,190	37,065	34,452
包括利益 ⑩+⑫	203,528	216,941	213,701	269,148	352,742	334,705
非支配株主に係る包括利益	3,341	3,834	4,956	7,583	13,258	5,662
親会社株主に係る包括利益	200,187	213,106	208,745	261,585	339,484	329,043

大和ハウス工業株式会社

[単位：百万円]

連結キャッシュ・フロー計算書	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
	31 年 3 月期	2 年 3 月期	3 年 3 月期	4 年 3 月期	5 年 3 月期	6 年 3 月期
営業活動による C F ①	355,599	149,651	430,314	336,436	230,298	302,294
投資活動による C F ②	-313,989	-317,273	-389,980	-467,423	-505,181	-310,419
フリー・キャッシュ・フロー ①+②	41,610	-167,622	40,334	-130,987	-274,883	-8,125
財務活動による C F	-86,979	169,128	102,731	24,427	287,452	97,399
現金及び現金同等物の換算差額	-4,463	-1,737	-2,811	16,283	5,809	4,144
現金及び現金同等物の純増加額	-49,832	-230	140,253	-90,276	18,379	93,418
現金及び現金同等物の期首残高	326,130	276,298	276,068	416,321	326,250	346,154
現金及び現金同等物の期末残高	276,298	276,068	416,321	326,250	346,154	439,572

積水ハウス株式会社

[単位：百万円]

連結貸借対照表	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
	31 年 1 月期	2 年 1 月期	3 年 1 月期	4 年 1 月期	5 年 1 月期	6 年 1 月期
資産合計	2,413,035	2,634,738	2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798
流動資産	1,569,318	1,816,005	1,780,711	1,952,729	2,093,883	2,496,947
当座資産	384,421	717,427	743,464	1,029,387	488,890	468,592
現金及び預金 ①	343,358	584,635	600,284	515,283	332,903	293,152
有価証券 ②	0	0	0	0	0	0
固定資産	843,717	818,742	845,150	848,459	913,653	855,851
有形固定資産	530,394	510,556	535,393	540,711	554,562	496,253
無形固定資産	20,566	18,661	19,727	17,988	51,117	40,388
投資その他の資産	292,755	289,525	290,029	289,759	307,973	319,208
繰延資産	0	0	0	0	0	0
負債合計	1,216,112	1,327,897	1,256,974	1,280,229	1,339,990	1,558,745
流動負債	781,318	821,866	835,763	867,903	1,044,643	1,138,038
短期有利子負債合計	323,775	200,179	252,539	235,453	407,167	543,357
固定負債	434,794	506,030	421,211	412,325	295,347	420,707
長期有利子負債合計	309,006	378,928	302,665	306,556	177,372	289,097
有利子負債合計	632,781	579,107	555,204	542,009	584,539	832,454
純資産合計	1,196,923	1,306,850	1,368,887	1,520,959	1,667,546	1,794,052
資本金	202,591	202,591	202,591	202,591	202,591	202,854
資本剰余金	251,563	258,994	258,989	258,989	259,864	260,126
利益剰余金	700,949	786,591	839,985	940,135	1,056,475	1,132,275
自己株式（減算）	-4,215	-13,668	-6,883	-20,975	-50,656	-40,979
株主資本合計 ⑪	1,150,888	1,234,509	1,294,682	1,380,740	1,468,274	1,554,276
その他の包括利益累計額合計 ⑫	31,919	31,686	31,852	93,199	164,556	200,309
自己資本 =⑪+⑫	1,182,807	1,266,195	1,326,534	1,473,939	1,632,830	1,754,585
株式引受権・新株予約権	803	609	508	186	134	100
非支配株主持分	13,312	40,044	41,842	46,832	34,581	39,366
負債・純資産合計	2,413,035	2,634,748	2,625,861	2,801,189	3,007,537	3,352,798

積水ハウス株式会社

[単位：百万円]

連結損益及び包括利益計算書	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
	31 年 1 月期	2 年 1 月期	3 年 1 月期	4 年 1 月期	5 年 1 月期	6 年 1 月期
売上高・営業収益	2,160,316	2,415,186	2,446,904	2,589,579	2,928,835	3,107,242
売上原価	1,715,719	1,937,150	1,973,393	2,060,702	2,344,537	2,483,496
売上総利益	444,596	478,036	473,511	528,877	584,297	623,745
販売費及び一般管理費	255,373	272,780	286,992	298,716	322,808	352,789
総原価	1,971,092	2,209,930	2,260,385	2,359,418	2,667,345	2,836,285
営業利益	189,223	205,256	186,519	230,160	261,489	270,956
営業外収益	15,046	20,601	8,867	9,088	8,907	15,618
営業外費用	9,078	11,952	10,688	9,155	13,124	18,325
利息費用合計 ①	4,722	4,915	2,769	3,836	5,317	12,371
経常利益 ②	195,190	213,905	184,697	230,094	257,272	268,248
EBIT [経常利益] ①+②	199,912	218,820	187,466	233,930	262,589	280,619
特別利益	3,275	12,956	3,594	6,501	17,216	26,666
特別損失	11,074	15,479	2,798	2,261	6,778	5,956
税金等調整前当期純利益	187,392	211,383	185,494	234,334	267,710	288,958
法人税等合計	57,774	62,853	56,070	70,319	76,383	81,433
当期純利益 ⑩	129,618	148,529	129,423	164,015	191,327	207,525
非支配株主に帰属する当期純利益	1,035	7,273	5,881	10,109	6,806	5,199
親会社株主に帰属する当期純利益	128,582	141,256	123,542	153,905	184,520	202,325
その他の包括利益 ⑫	-82,926	58	-294	61,048	71,604	36,071
包括利益 ⑩+⑫	46,692	148,587	129,129	225,063	262,931	243,596
非支配株主に係る包括利益	997	7,564	5,421	9,810	7,054	5,517
親会社株主に係る包括利益	45,694	141,023	123,707	215,253	255,876	238,079

積水ハウス株式会社

[単位：百万円]

連結キャッシュ・フロー計算書	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
	31 年 1 月期	2 年 1 月期	3 年 1 月期	4 年 1 月期	5 年 1 月期	6 年 1 月期
営業活動による C F ①	125,088	363,766	191,972	118,034	125,464	15,683
投資活動による C F ②	-70,184	-65,229	-95,504	-113,706	-165,409	-69,124
フリー・キャッシュ・フロー ①+②	54,904	298,537	96,468	4,328	-39,945	-53,441
財務活動による C F	-31,030	-148,160	-77,614	-111,701	-155,780	6,483
現金及び現金同等物の換算差額	-5,668	-3,959	-1,917	20,124	13,298	7,112
現金及び現金同等物の純増加額	18,205	146,417	16,936	-87,248	-182,426	-39,946
現金及び現金同等物の期首残高	324,693	342,898	583,297	600,234	515,174	332,747
現金及び現金同等物の期末残高	342,898	583,297	600,234	515,174	332,747	292,901

住友林業株式会社

[単位：百万円]

連結貸借対照表	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
	31 年 3 月期	2 年 3 月期	2 年 12 月期	3 年 12 月期	4 年 12 月期	5 年 12 月期
資産合計	970,976	1,004,768	1,091,152	1,314,226	1,537,598	1,812,722
流動資産	609,820	636,059	677,962	891,912	1,072,763	1,236,028
当座資産	223,006	218,917	208,345	282,987	239,195	259,909
現金及び預金 ①	82,421	92,774	85,850	139,957	128,752	154,067
有価証券 ②	5,304	3,658	3,204	3,303	3,177	3,167
固定資産	361,156	368,709	413,191	422,314	464,835	576,694
有形固定資産	170,000	179,446	185,948	184,183	198,802	226,274
無形固定資産	26,551	22,474	21,626	20,671	22,876	64,358
投資その他の資産	164,605	166,789	205,617	217,460	243,158	286,062
繰延資産	0	0	0	0	0	0
負債合計	617,486	647,704	691,696	774,136	855,045	989,426
流動負債	373,772	362,892	380,293	421,003	494,110	587,989
短期有利子負債合計	62,090	39,898	61,111	25,861	58,113	95,382
固定負債	243,714	284,811	311,403	353,134	360,934	401,437
長期有利子負債合計	186,795	228,593	241,822	276,903	290,210	328,489
有利子負債合計	248,885	268,491	302,933	302,764	348,323	423,871
純資産合計	353,489	357,064	399,456	540,089	682,554	823,296
資本金	32,752	32,786	32,803	50,064	50,074	55,088
資本剰余金	22,247	21,290	18,485	33,899	31,493	36,530
利益剰余金	241,427	255,545	283,416	359,641	447,216	524,297
自己株式（減算）	-2,337	-2,339	-2,340	-2,362	-2,465	-2,517
株主資本合計 ⑪	294,088	307,282	332,363	441,241	526,318	613,398
その他の包括利益累計額合計 ⑫	24,232	15,215	35,098	54,370	101,192	141,018
自己資本 =⑪+⑫	318,320	322,497	367,461	495,611	627,510	754,416
株式引受権・新株予約権	135	120	120	116	96	74
非支配株主持分	35,034	34,448	31,875	44,361	54,948	68,807
負債・純資産合計	970,976	1,004,768	1,091,152	1,314,226	1,537,598	1,812,722

住友林業株式会社

[単位：百万円]

連結損益及び包括利益計算書	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
	31 年 3 月期	2 年 3 月期	2 年 12 月期	3 年 12 月期	4 年 12 月期	5 年 12 月期
売上高・営業収益	1,308,893	1,104,094	839,881	1,385,930	1,669,707	1,733,169
売上原価	1,076,747	861,405	648,557	1,063,936	1,276,737	1,324,339
売上総利益	232,146	242,689	191,323	321,994	392,970	408,830
販売費及び一般管理費	182,899	191,312	143,862	208,344	234,717	262,076
総原価	1,259,646	1,052,717	792,419	1,272,280	1,511,454	1,586,415
営業利益	49,247	51,377	47,462	113,651	158,253	146,755
営業外収益	6,573	13,485	8,428	28,613	42,799	22,236
営業外費用	4,384	6,038	4,596	4,513	6,058	9,572
利息費用合計 ①	2,015	2,706	1,830	2,219	3,124	4,338
経常利益 ②	4,384	6,038	51,293	137,751	194,994	159,418
EBIT [経常利益] ①+②	6,399	8,744	53,123	139,970	198,118	163,756
特別利益	5,471	105	0	0	0	1,935
特別損失	289	3,811	1,082	3,819	6,609	0
税金等調整前当期純利益	56,618	55,118	50,211	133,932	188,385	161,353
法人税等合計	16,192	16,253	10,050	29,416	53,230	35,118
当期純利益 ⑩	40,426	38,865	40,161	104,516	135,155	126,235
非支配株主に帰属する当期純利益	11,266	11,013	9,763	17,341	26,483	23,756
親会社株主に帰属する当期純利益	29,160	27,853	30,398	87,175	108,672	102,479
その他の包括利益 ⑫	-15,527	-9,626	16,908	24,361	52,070	43,585
包括利益 ⑪+⑫	24,899	29,239	57,069	128,877	187,225	169,820
非支配株主に係る包括利益	9,606	10,404	6,788	22,429	31,732	27,516
親会社株主に係る包括利益	15,293	18,835	50,282	106,447	155,493	142,304

住友林業株式会社

[単位：百万円]

連結キャッシュ・フロー計算書	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
	31 年 3 月期	2 年 3 月期	2 年 12 月期	3 年 12 月期	4 年 12 月期	5 年 12 月期
営業活動による C F ①	40,689	45,724	46,840	91,576	55,276	125,300
投資活動による C F ②	-71,659	-38,874	-44,635	-40,254	-52,385	-112,497
フリー・キャッシュ・フロー ①+②	-30,970	6,850	2,205	51,322	2,891	12,803
財務活動による C F	11,523	1,142	-6,782	-7,029	-32,998	10,236
現金及び現金同等物の換算差額	-1,007	-528	447	3,521	7,444	4,358
現金及び現金同等物の純増加額	-20,453	7,463	-4,129	47,815	-22,662	27,398
現金及び現金同等物の期首残高	125,555	105,102	112,565	122,220	170,035	147,373
現金及び現金同等物の期末残高	105,102	112,565	122,220	170,035	147,373	174,771

設問③ 財務分析表

大和ハウス工業株式会社

[単位：百万円]

財務分析表	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	6 年平均
	31 年 3 月期	2 年 3 月期	3 年 3 月期	4 年 3 月期	5 年 3 月期	6 年 3 月期	
収益性分析							
ROE	14.9%	13.5%	10.6%	11.2%	13.5%	12.3%	12.7%
売上高最終利益率	5.7%	5.3%	4.7%	5.1%	6.3%	5.7%	5.5%
自己資本回転率	2.60	2.54	2.25	2.20	2.15	2.13	2.31
ROA [営業利益]	8.6%	8.2%	7.1%	6.9%	7.6%	6.7%	7.5%
売上高営業利益率	9.0%	8.7%	8.7%	8.6%	9.5%	8.5%	8.8%
総資本（総資産）回転率	0.96	0.95	0.82	0.80	0.80	0.80	0.85
財務レバレッジ比率	2.72	2.68	2.75	2.73	2.69	2.68	2.71
ROA [経常利益]	22.5%	21.3%	18.4%	18.6%	20.0%	17.5%	19.7%
ROA [EBIT]	8.5%	8.1%	6.9%	7.1%	7.7%	7.0%	7.5%
ROA [当期純利益]	5.6%	5.1%	4.0%	4.1%	5.1%	4.6%	4.8%
ROA [最終利益]	5.5%	5.0%	3.9%	4.1%	5.0%	4.6%	4.7%
売上総利益率	20.3%	19.9%	20.0%	19.5%	19.5%	19.1%	19.7%
売上原価率	79.7%	80.1%	80.0%	80.5%	80.5%	80.9%	80.3%
売上高販管費比率	11.4%	11.2%	11.4%	10.8%	10.0%	10.6%	10.9%
売上高総原価率	91.0%	91.3%	91.3%	91.4%	90.5%	91.5%	91.2%
売上高経常利益率	8.7%	8.4%	8.2%	8.5%	9.3%	8.2%	8.5%
売上高EBIT率	8.9%	8.6%	8.4%	8.8%	9.7%	8.8%	8.9%
売上高税引前利益率	8.5%	8.0%	7.5%	8.0%	9.0%	8.8%	8.3%
売上高総費用比率	93.9%	94.1%	94.3%	94.5%	93.4%	95.1%	94.2%
売上高営業キャッシュ・フロー比率	8.6%	3.4%	10.4%	7.6%	4.7%	5.8%	6.8%
自己資本フリー・キャッシュ・フロー比率	2.6%	-9.7%	2.2%	-6.5%	-12.0%	-0.3%	-4.0%
総資本営業キャッシュ・フロー比率	8.2%	3.2%	8.5%	6.1%	3.7%	4.6%	5.7%

大和ハウス工業株式会社

[単位：百万円]

財務分析表	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	5 年平均
	31 年 3 月期	2 年 3 月期	3 年 3 月期	4 年 3 月期	5 年 3 月期	6 年 3 月期	
成長性分析							
売上高増加率	———	5.7%	-5.8%	7.6%	10.6%	6.0%	4.8%
営業利益増加率	———	2.4%	-6.3%	7.3%	21.4%	-5.4%	3.9%
経常利益増加率	———	2.3%	-8.1%	11.4%	21.2%	-6.2%	4.1%
税金等調整前純利益増加率	———	-0.7%	-11.0%	13.5%	24.7%	3.5%	6.0%
当期純利益増加率	———	-1.9%	-15.2%	13.7%	37.9%	-4.9%	5.9%
最終利益増加率	———	6.5%	-2.0%	25.3%	29.8%	-3.1%	11.3%
営業活動によるCF増加率	———	-57.9%	187.5%	-21.8%	-31.5%	31.3%	21.5%
フリー・キャッシュ・フロー増加率	———	-502.8%	-124.1%	-424.8%	109.9%	-97.0%	-207.8%
総資産増加率	———	7.0%	8.0%	5.9%	3.3%	-1.3%	4.6%
有形固定資産増加率	———	2.3%	-8.1%	11.4%	21.2%	-6.2%	4.1%
固定資産増加率	———	4.6%	6.9%	4.8%	2.2%	-0.2%	3.7%
負債増加率	———	6.1%	10.7%	7.9%	10.1%	6.8%	8.3%
純資産増加率	———	7.9%	6.8%	11.5%	13.1%	5.6%	9.0%
自己資本増加率	———	8.2%	6.3%	10.1%	13.1%	6.7%	8.9%
株主資本増加率	———	9.6%	5.6%	8.4%	12.2%	5.7%	8.3%
利益剰余金増加率	———	14.1%	15.0%	6.2%	15.0%	11.3%	12.3%

積水ハウス株式会社

[単位：百万円]

財務分析表	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	6 年平均
	31 年 3 月期	2 年 3 月期	3 年 3 月期	4 年 3 月期	5 年 3 月期	6 年 3 月期	
収益性分析							
ROE	10.9%	11.2%	9.3%	10.4%	11.3%	11.5%	10.8%
売上高最終利益率	6.0%	5.8%	5.0%	5.9%	6.3%	6.5%	5.9%
自己資本回転率	1.83	1.91	1.84	1.76	1.79	1.77	1.82
ROA [営業利益]	7.8%	7.8%	7.1%	8.2%	8.7%	8.1%	8.0%
売上高営業利益率	8.8%	8.5%	7.6%	8.9%	8.9%	8.7%	8.6%
総資本（総資産）回転率	0.90	0.92	0.93	0.92	0.97	0.93	0.93
財務レバレッジ比率	2.04	2.08	1.98	1.90	1.84	1.91	1.96
ROA [経常利益]	16.5%	16.9%	13.9%	15.6%	15.8%	15.3%	15.7%
ROA [EBIT]	8.3%	8.3%	7.1%	8.4%	8.7%	8.4%	8.2%
ROA [当期純利益]	5.4%	5.6%	4.9%	5.9%	6.4%	6.2%	5.7%
ROA [最終利益]	5.3%	5.4%	4.7%	5.5%	6.1%	6.0%	5.5%
売上総利益率	20.6%	19.8%	19.4%	20.4%	19.9%	20.1%	20.0%
売上原価率	79.4%	80.2%	80.6%	79.6%	80.1%	79.9%	80.0%
売上高販管費比率	11.8%	11.3%	11.7%	11.5%	11.0%	11.4%	11.5%
売上高総原価率	91.2%	91.5%	92.4%	91.1%	91.1%	91.3%	91.4%
売上高経常利益率	9.0%	8.9%	7.5%	8.9%	8.8%	8.6%	8.6%
売上高EBIT率	9.3%	9.1%	7.7%	9.0%	9.0%	9.0%	8.8%
売上高税引前利益率	8.7%	8.8%	7.6%	9.0%	9.1%	9.3%	8.7%
売上高総費用比率	94.1%	94.3%	94.8%	94.0%	93.9%	94.3%	94.2%
売上高営業キャッシュ・フロー比率	5.8%	15.1%	7.8%	4.6%	4.3%	0.5%	6.3%
自己資本フリー・キャッシュ・フロー比率	4.6%	23.6%	7.3%	0.3%	-2.4%	-3.0%	5.0%
総資本営業キャッシュ・フロー比率	5.2%	13.8%	7.3%	4.2%	4.2%	0.5%	5.9%

積水ハウス株式会社

[単位：百万円]

財務分析表	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	5 年平均
	31 年 3 月	2 年 3 月期	3 年 3 月期	4 年 3 月期	5 年 3 月期	6 年 3 月期	
成長性分析							
売上高増加率	——	11.8%	1.3%	5.8%	13.1%	6.1%	7.6%
営業利益増加率	——	8.5%	-9.1%	23.4%	13.6%	3.6%	8.0%
経常利益増加率	——	9.6%	-13.7%	24.6%	11.8%	4.3%	7.3%
税金等調整前純利益増加率	——	12.8%	-12.2%	26.3%	14.2%	7.9%	9.8%
当期純利益増加率	——	14.6%	-12.9%	26.7%	16.7%	8.5%	10.7%
最終利益増加率	——	208.6%	-12.3%	74.0%	18.9%	-7.0%	56.5%
営業活動によるCF増加率	——	190.8%	-47.2%	-38.5%	6.3%	-87.5%	4.8%
フリー・キャッシュ・フロー増加率	——	443.7%	-67.7%	-95.5%	-1022.9%	33.8%	-141.7%
総資産増加率	——	-3.7%	4.9%	1.0%	2.6%	-10.5%	-1.2%
有形固定資産増加率	——	9.6%	-13.7%	24.6%	11.8%	4.3%	7.3%
固定資産増加率	——	-3.0%	3.2%	0.4%	7.7%	-6.3%	0.4%
負債増加率	——	9.2%	-5.3%	1.9%	4.7%	16.3%	5.3%
純資産増加率	——	9.2%	4.7%	11.1%	9.6%	7.6%	8.5%
自己資本増加率	——	7.1%	4.8%	11.1%	10.8%	7.5%	8.2%
株主資本増加率	——	7.3%	4.9%	6.6%	6.3%	5.9%	6.2%
利益剰余金増加率	——	12.2%	6.8%	11.9%	12.4%	7.2%	10.1%

住友林業株式会社

[単位：百万円]

財務分析表	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	6 年平均
	31 年 3 月	2 年 3 月期	2 年 12 月期	3 年 12 月期	4 年 12 月期	5 年 12 月期	
収益性分析							
ROE	9.2%	8.6%	8.3%	17.6%	17.3%	13.6%	12.4%
売上高最終利益率	2.2%	2.5%	3.6%	6.3%	6.5%	5.9%	4.5%
自己資本回転率	4.11	3.42	2.29	2.80	2.66	2.30	2.93
ROA [営業利益]	5.1%	5.1%	4.3%	8.6%	10.3%	8.1%	6.9%
売上高営業利益率	3.8%	4.7%	5.7%	8.2%	9.5%	8.5%	6.7%
総資本（総資産）回転率	1.35	1.10	0.77	1.05	1.09	0.96	1.05
財務レバレッジ比率	3.05	3.12	2.97	2.65	2.45	2.40	2.77
ROA [経常利益]	1.4%	1.9%	14.0%	27.8%	31.1%	21.1%	16.2%
ROA [EBIT]	0.7%	0.9%	4.9%	10.7%	12.9%	9.0%	6.5%
ROA [当期純利益]	4.2%	3.9%	3.7%	8.0%	8.8%	7.0%	5.9%
ROA [最終利益]	3.0%	2.8%	2.8%	6.6%	7.1%	5.7%	4.7%
売上総利益率	17.7%	22.0%	22.8%	23.2%	23.5%	23.6%	22.1%
売上原価率	82.3%	78.0%	77.2%	76.8%	76.5%	76.4%	77.9%
売上高販管費比率	14.0%	17.3%	17.1%	15.0%	14.1%	15.1%	15.4%
売上高総原価率	96.2%	95.3%	94.3%	91.8%	90.5%	91.5%	93.3%
売上高経常利益率	0.3%	0.5%	6.1%	9.9%	11.7%	9.2%	6.3%
売上高EBIT率	0.5%	0.8%	6.3%	10.1%	11.9%	9.4%	6.5%
売上高税引前利益率	4.3%	5.0%	6.0%	9.7%	11.3%	9.3%	7.6%
売上高総費用比率	97.6%	97.1%	95.8%	94.1%	93.9%	93.8%	95.4%
売上高営業キャッシュ・フロ	3.1%	4.1%	5.6%	6.6%	3.3%	7.2%	5.0%
自己資本フリー・キャッシュ・フロー比	-9.7%	2.1%	0.6%	10.4%	0.5%	1.7%	0.9%
総資本営業キャッシュ・フロ	4.2%	4.6%	4.3%	7.0%	3.6%	6.9%	5.1%

住友林業株式会社

[単位：百万円]

財務分析表	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	5 年平均
	31 年 3 月	2 年 3 月期	2 年 12 月期	3 年 12 月期	4 年 12 月期	5 年 12 月期	
成長性分析							
売上高増加率	——	-15.65%	-23.93%	65.02%	20.48%	3.80%	9.94%
営業利益増加率	——	4.33%	-7.62%	139.46%	39.24%	-7.27%	33.63%
経常利益増加率	——	37.73%	749.50%	168.56%	41.56%	-18.24%	195.82%
税金等調整前純利益増加率	——	-2.65%	-8.90%	166.74%	40.66%	-14.35%	36.30%
当期純利益増加率	——	-3.86%	3.33%	160.24%	29.32%	-6.60%	36.49%
最終利益増加率	——	23.16%	166.96%	111.70%	46.08%	-8.48%	67.88%
営業活動によるCF増加率	——	12.37%	2.44%	95.51%	-39.64%	126.68%	39.47%
フリー・キャッシュ・フロー増加率	——	-122.12%	-67.81%	2227.53%	-94.37%	342.86%	457.22%
総資産増加率	——	5.56%	3.62%	-0.95%	7.94%	13.82%	6.00%
有形固定資産増加率	——	37.73%	749.50%	168.56%	41.56%	-18.24%	195.82%
固定資産増加率	——	2.09%	12.06%	2.21%	10.07%	24.06%	10.10%
負債増加率	——	4.89%	6.79%	11.92%	10.45%	15.72%	9.95%
純資産増加率	——	1.01%	11.87%	35.21%	26.38%	20.62%	19.02%
自己資本増加率	——	1.31%	13.94%	34.87%	26.61%	20.22%	19.39%
株主資本増加率	——	4.49%	8.16%	32.76%	19.28%	16.55%	16.25%
利益剰余金増加率	——	5.85%	10.91%	26.90%	24.35%	17.24%	17.05%

設問④ 財務諸表分析

3社の連結財務諸表のデータを用いて企業間で比較し、企業分析を行う。企業業績の分析、収益性分析、ROE分析、成長性分析等を行う。

○企業業績の分析

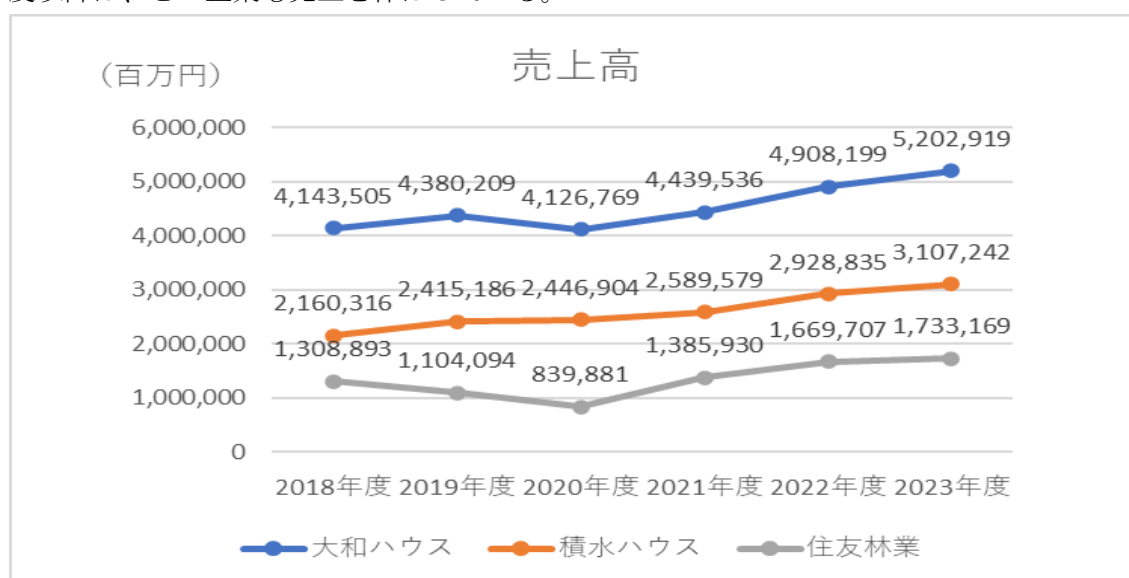
売上高

売上高とは、顧客に販売した財・サービスの金額であり、企業の規模を測る数字として重要である。

三社の売上高を比較すると、高い順に大和ハウス、積水ハウス、住友林業であることが分かる。このことから、企業の規模が最も大きいのは大和ハウスだと考えられる。

各企業の推移をみると、積水ハウスを除く2社は2020年度が6年間で最も低い売上高となっている。積水ハウスは下がってはいないが上がり幅が小さい。2019年から2020年にかけて売上高が落ち込んでいるのは、コロナ感染症拡大により、人々の消費が減っていたことが関係していると推測する。

グラフの推移の仕方は、大和ハウスと住友林業が類似しており、積水ハウスは比較的増減の変化が少ない。2020年度以降は、どの企業も売上を伸ばしている。



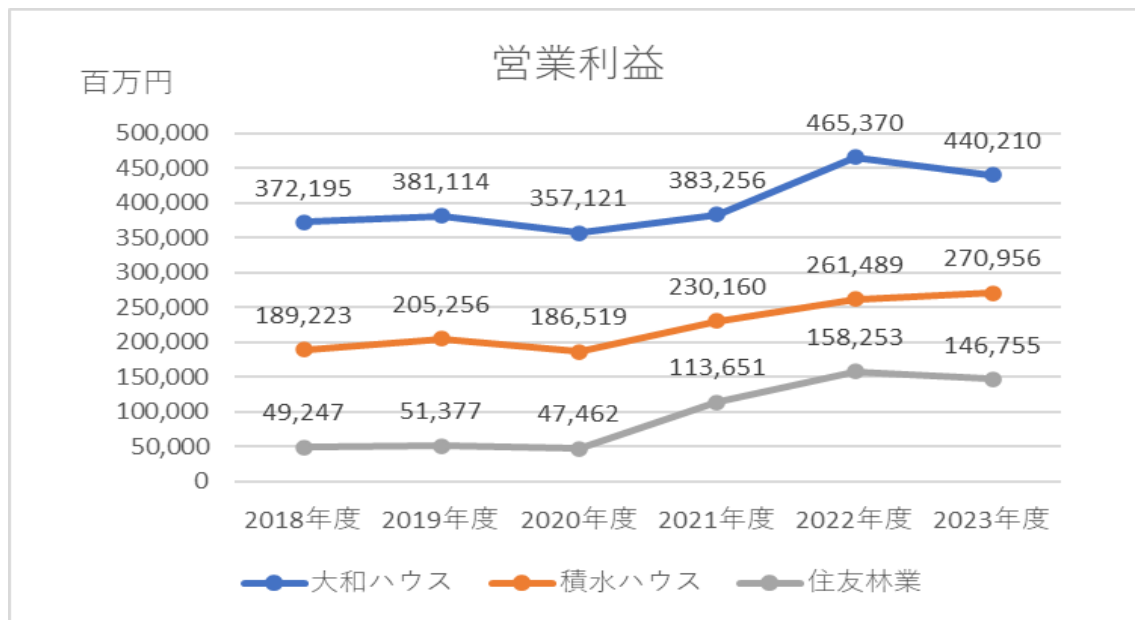
営業利益

営業利益とは、企業の本業によって稼得した利益の金額のことであり、企業が本業で儲けているかどうかの業績を表す数値である。

大和ハウスは、2020年度に減少しており、2022年度に大きく営業利益を伸ばしたが、2023年度は少し減少している。

積水ハウスは、2020年度に減少しているが、それ以降は増加しており、安定している傾向がみられる。

住友林業は、売上高と同様に、大和ハウスの推移と類似しており、2022年度に大幅に増加したが、2023年度には少々減少している。しかし、6年間で約3倍に伸びていることから、住友林業は最も成長している企業であると言える。



最終利益

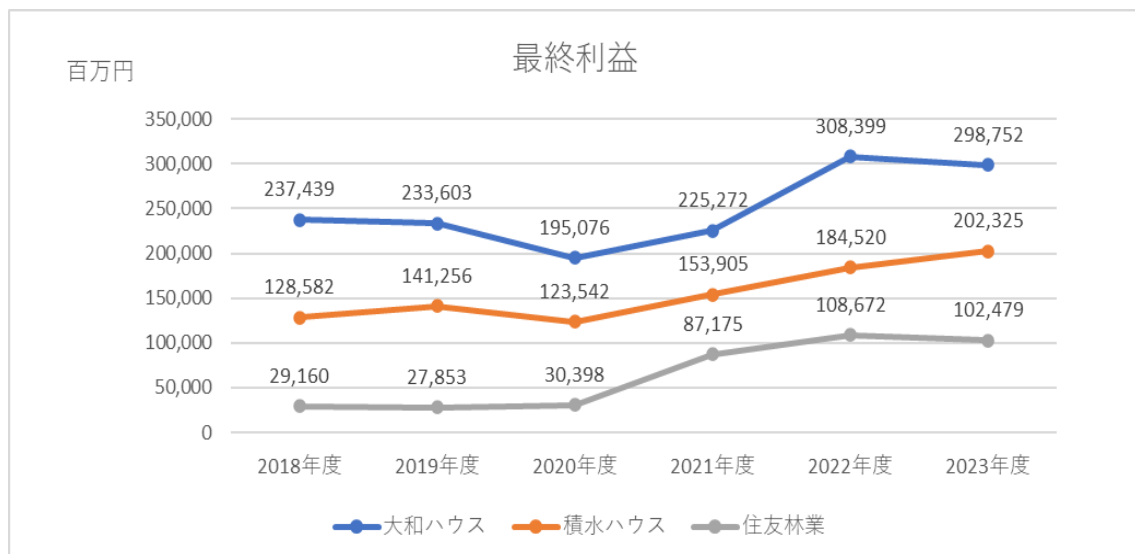
最終利益とは、親会社株主に帰属する当期純利益のことを指す。最終利益は、当期純利益のうち企業集団の親会社の株主のみに帰属する金額であるため、親会社の株主にとって業績を示す最も重要な指標である。

大和ハウスは、2018年度から2020年度にかけて減少し、2022年度に大きく増加したが、2023年度で再び減少している。

積水ハウスは、2020年度に減少したが、それ以降は増加しており、今後も増加していくことが期待できる。

住友林業は、大和ハウスと同様に、2018年度から2020年度にかけて減少し、2022年度に大きく増加したが、2023年度で減少している。しかし、6年間で約3.5倍増加しており、成長が期待できる企業である。

三社とも共通して言えるのは、最終利益が営業利益の推移と同じ推移の仕方をしているということである。この三社のうち、近年で最終利益が伸びている企業は積水ハウスであり、今後、親会社株主の配当が増える期待ができる。大和ハウス、住友林業は2023年度に減少傾向が見られるが、積水ハウスは全体的に見て安定した企業であると言える。近年は、ウクライナ情勢等を受けたエネルギー価格の高騰や、物価上昇による消費者の購買意欲減少、需要低下による戸建住宅事業の低迷等により、住宅業界は厳しい状況である。その中で積水ハウスが利益を伸ばしているのは、賃貸や事業用の建物事業の利益を増加させていることが一つの理由であると推測できる。



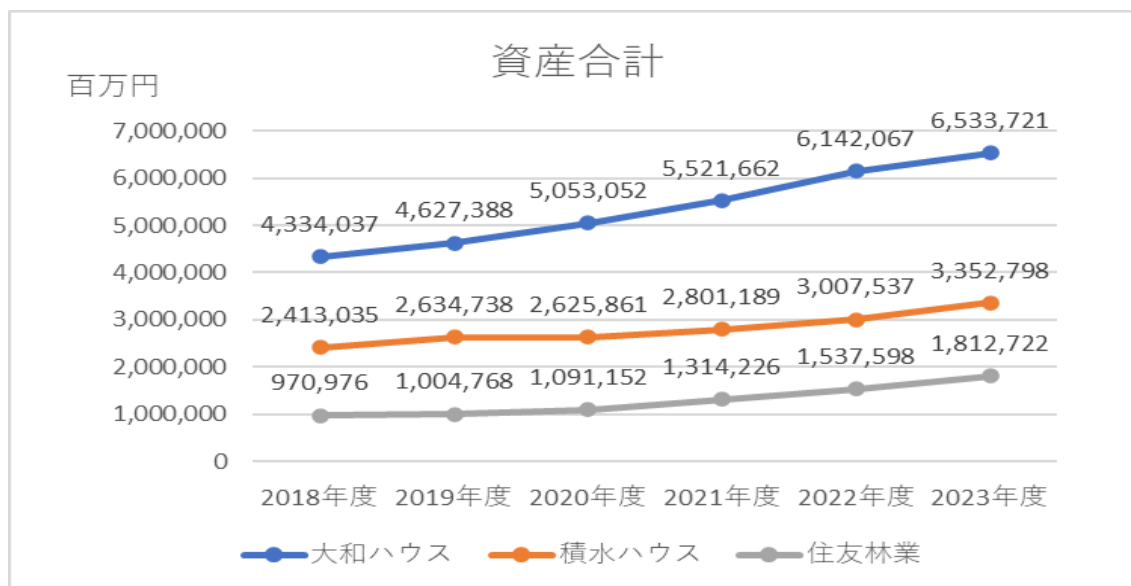
資産合計

資産とは、過去の取引などの結果として、現在時点において企業が保有する経済的資源のことであり、流動資産、固定資産、繰延資産の3つに分類される。

大和ハウスは、元々の資産額が大きいいため、増加する金額も大きくなっている。6年間で約1.5倍に増加している。

積水ハウスは、ほぼ横ばいで推移しており、6年間で約1.5倍に増加している、

住友林業は、積水ハウスと同様にほぼ横ばいで推移しており、6年間で約2倍に増加している。この年度の6年間で比較すると、三社で最も資産を増加させた企業は住友林業である。



負債合計

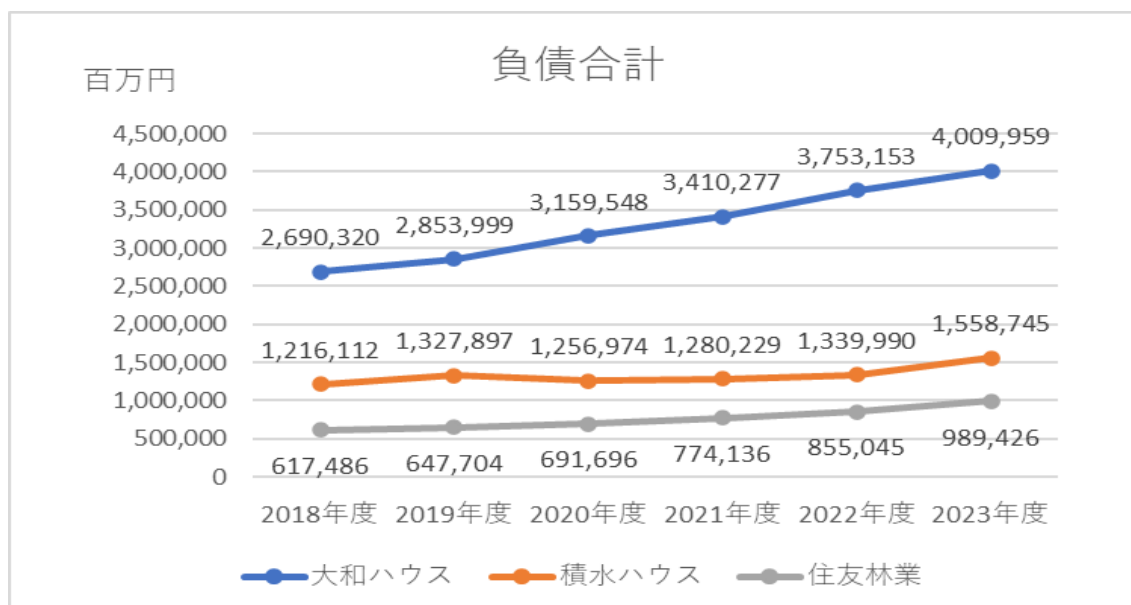
負債とは、企業が負っている、経済的資源を引き渡す義務のことであり、流動負債と固定負債の2つに分類される。

大和ハウスは、6年を通して増加し続けており、6年間で約1.5倍に増加している。

積水ハウスは、2019年度から2021年度にかけて減少しており、2022年度から増加し始めている。6年間で約1.2倍にしか増加しておらず、三社で最も負債の増加率が低い企業であると考えられる。

住友林業は、6年を通して増加し続けており、6年間で約1.5倍に増加している。

この三社のうち、唯一負債を減らした年度がある企業が積水ハウスであり、利益が安定している一つの大きな要因であると推測する。



純資産合計

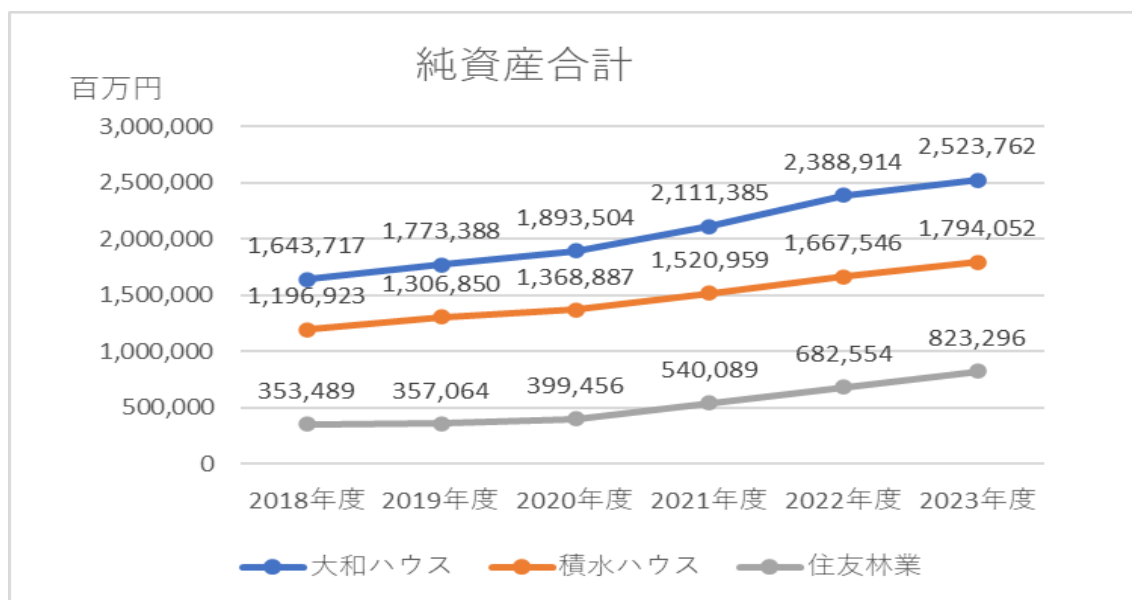
純資産とは、資産の総額から負債の総額を控除した残りの金額のことである。

大和ハウスは、純資産が 2021 年度から大きく増加している。

積水ハウスは、ほぼ横ばいに増加している。

住友林業も同様に、ほぼ横ばいで増加している。6 年間で、2 倍以上に増加している。

大和ハウスと積水ハウスの差が年々広がっているのは、大和ハウスの資産の増加額が積水ハウスよりも大きいからだと考える。

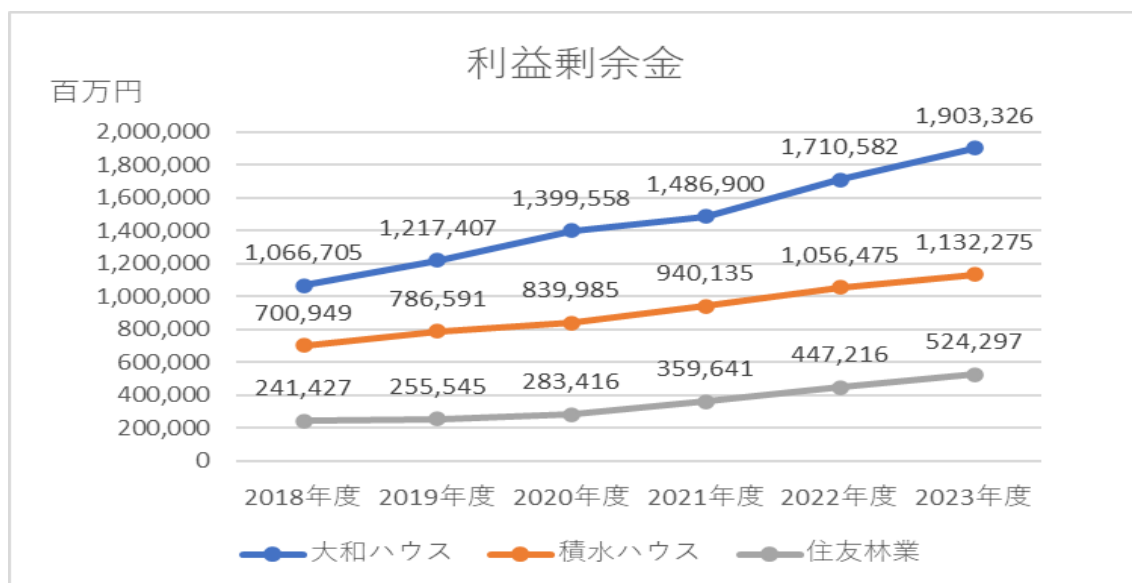


利益剰余金

利益剰余金とは、企業が過去から当期末までに計上した当期純利益のうち、会社内に留保(内部留保)してある金額であり、留保預金とも呼ばれる。企業は、利益剰余金を処分するという形式で、株主に対して配当金を支払う。

6 年間で、三社とも増加傾向にある。三社それぞれの差が徐々に広がっていることがわかる。大和ハウス、住友林業は、6 年間で約 2 倍に増加しているのに対し、積水ハウスは 1.6 倍に留まっている。

この利益剰余金を参考にして、増加する傾向があるかどうか株式購入の一つの決め手であると言える。



営業活動による CF

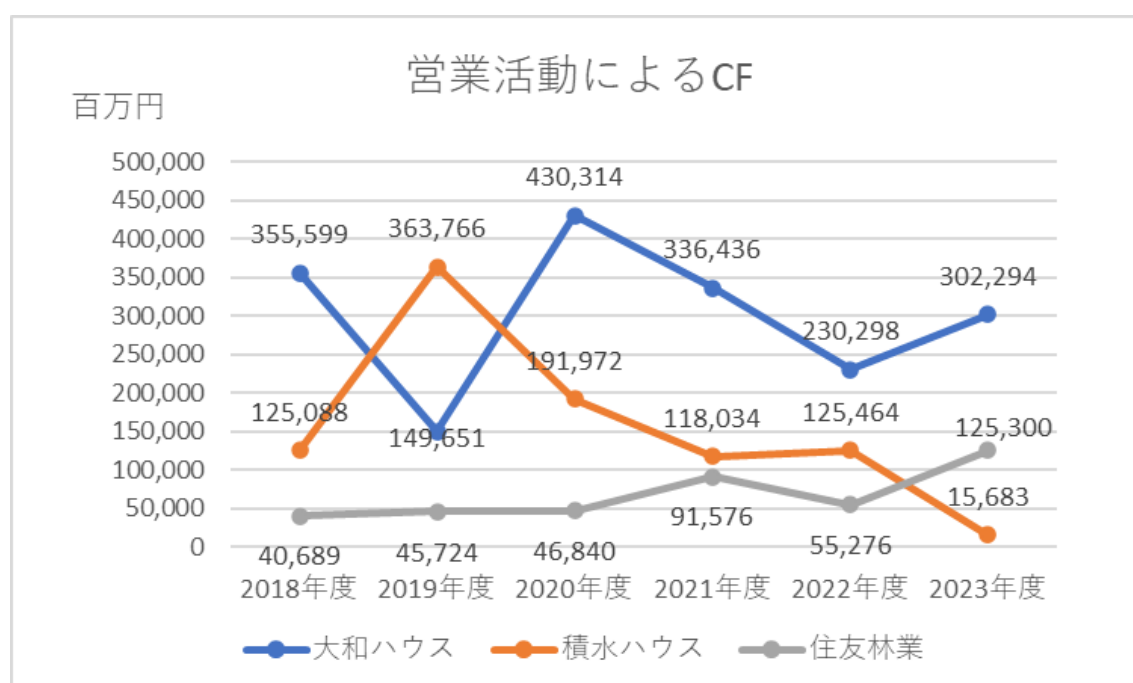
営業活動によるキャッシュ・フロー（CF）とは、企業集団の本業とする事業の基本の業務活動において一会計期間中に生じた収入合計と支出合計の差額としての純収入金額であり、企業集団が本業で稼いだキャッシュの増加金額を意味する。

大和ハウス、積水ハウスは営業活動による CF の変化が大きい。2019 年度は積水ハウスが大和ハウスを抜いてトップとなっている。

大和ハウスが 2019 年度に大きく減少している原因は、手形支払の大部分を廃止したことによる影響、及び前連結会計年度末が休日であったことによる仕入債務の減少や法人税等の支払を行ったこと等によるものと推測される。また、2021 年度に大きく増加したのは、税金等調整前当期純利益を計上したことによると考えられる。

積水ハウスが 2019 年度に大きく増加しているのは、2019 年 3 月に株式総会において、持分法適用関連会社であった鳳ホールディングス株式会社を連結子会社化することが決議されたことが原因であると考えられる。

住友林業は 6 年間を通して変化が少ないが、2023 年度には積水ハウスを抜いて 2 番目となっている。



]

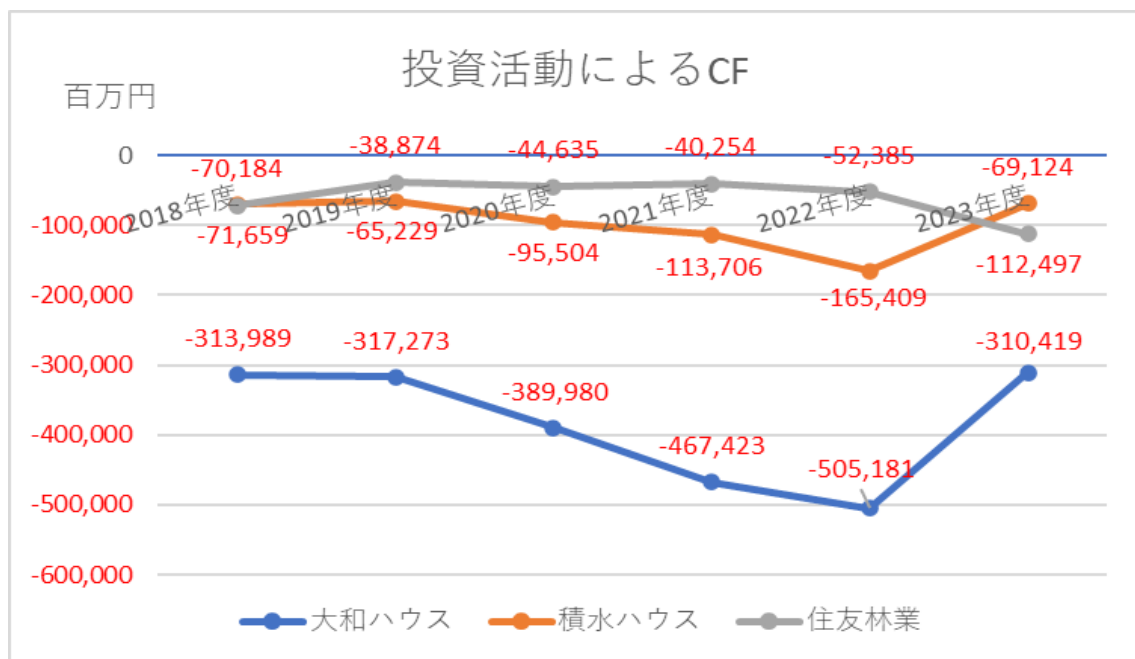
投資活動による CF

投資活動によるキャッシュ・フロー（CF）とは、一会計期間中に生じた支出合計と収入合計の差額としての純支出金額であり、数値が小さくなるほど投資を盛んに行っていることになる。

大和ハウスは、常に一番支出金額が大きいですが、2023 年度に大きく減少している。この資金の減少は、主に大規模物流施設や商業施設等の有形固定資産の取得を行ったことによるものである。

積水ハウスは、大和ハウスと推移が似ており、2023 年度にかけて支出金額が大きくなったが、2023 年度に減少している。これも同様に、有形固定資産の取得等によるものだと考える。

住友林業は、6 年間でみると最もキャッシュフローが少なく、三社のうちで最も投資への資金が少ないことがわかる。しかし、2023 年度は三社で唯一支出を増加させており、積水ハウスを抜いている。この資金の増加は、米国の不動産開発事業会社やトラス製造事業会社の持分取得に加え、集合住宅の開発等に資金を使用したこと等によるものである。



○収益性分析

収益性分析として、三社の ROE、ROA、売上高最終利益率、売上原価率を比較する。

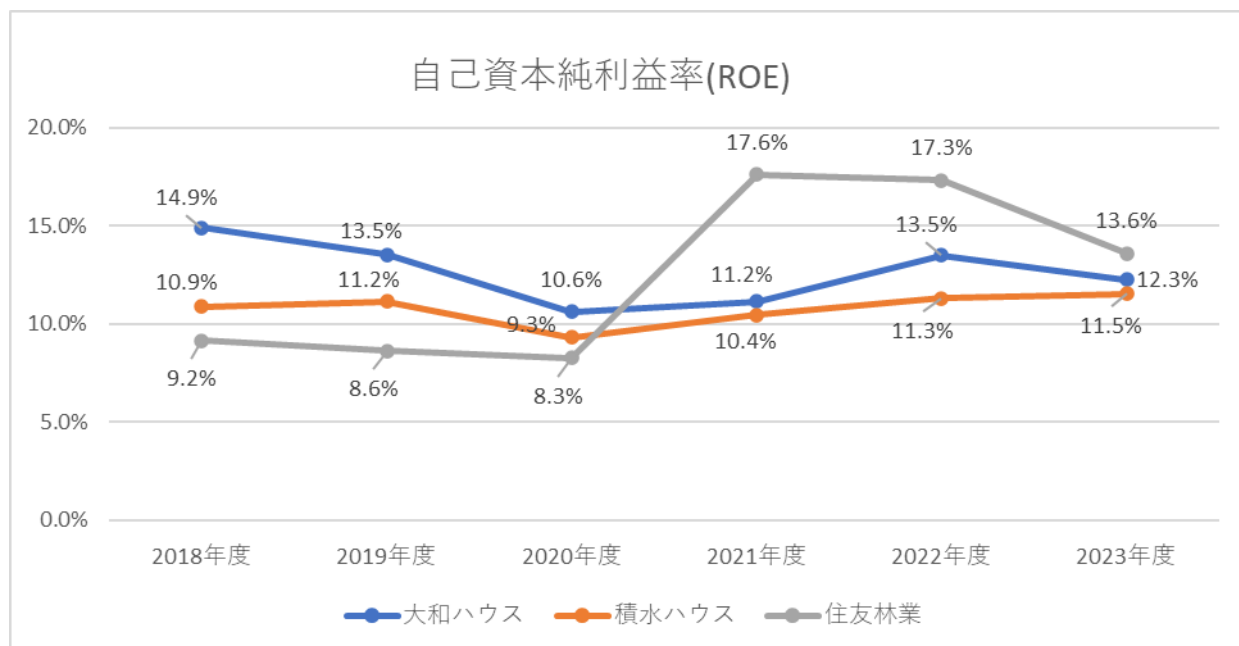
ROE

ROE とは、自己資本純利益率のことであり、企業集団の親会社株主にとっての資本利益率を意味し、投資した資金に対してどの程度収益を上げたかを表す。一般的には、目安が 8～10%で、10%を超えていると経営効率が良く、投資価値のある企業であるとされる。

大和ハウスは、ROE が年々小さくなっている。しかし、6 年間で 10%以上は維持しており、優良企業と言えるだろう。今後の推移も見る必要がある。

積水ハウスは、6 年間 10%前後を維持しており、8%は超えていることから、経営効率が良いと言える。

住友林業は、2020 年度までは 10%には届いていなかったが、2021 年度で大幅に数値を上げ、2021 年度から 2023 年で、ROE 数値が三社の中でトップとなっている。しかし、低下傾向にあるため、今後の推移も見る必要がある。

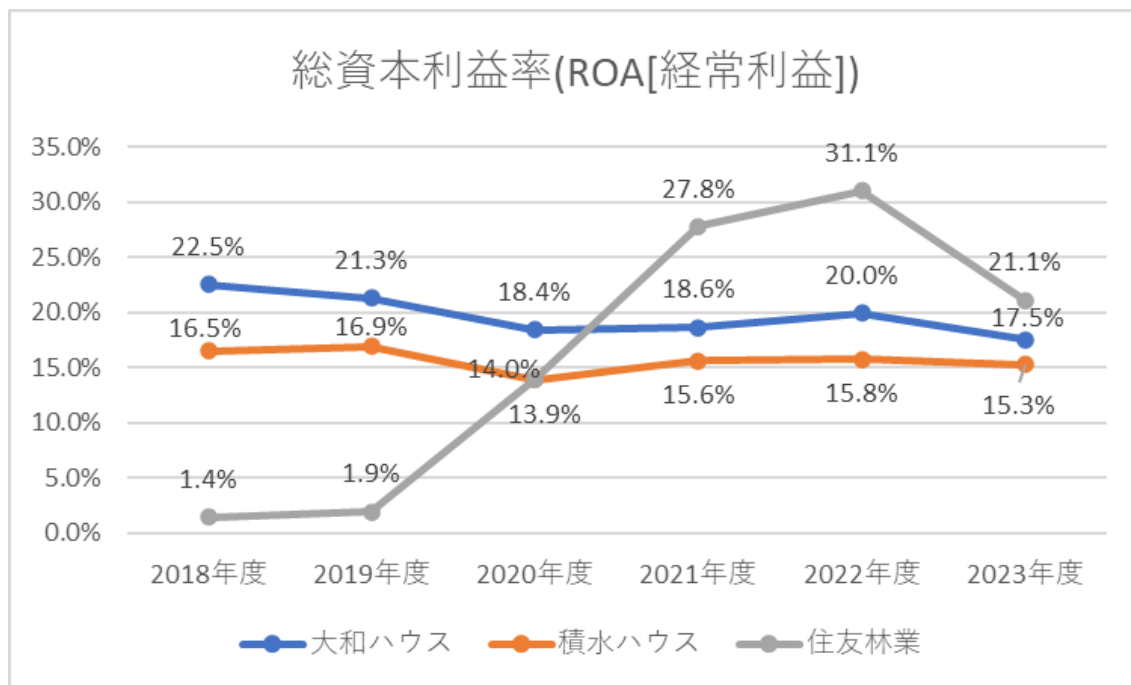


ROA

ROA とは、総資本利益率・総資産利益率のことであり、企業の資金提供者全体(株主と債権者)にとっての資本利益率を意味する。また、企業の資産全体が生み出す利益に関する資本効率を示す。

大和ハウス、積水ハウスは同じように推移しており、どちらも年々低下している。しかし、優良企業とされる5%を超えており、経営は良好であると言える。

住友林業は、2018年度から2019年度は2%未満で留まっていたが、2020年度から大きく上昇し、5%以上を維持していることから、優良企業であると言える。

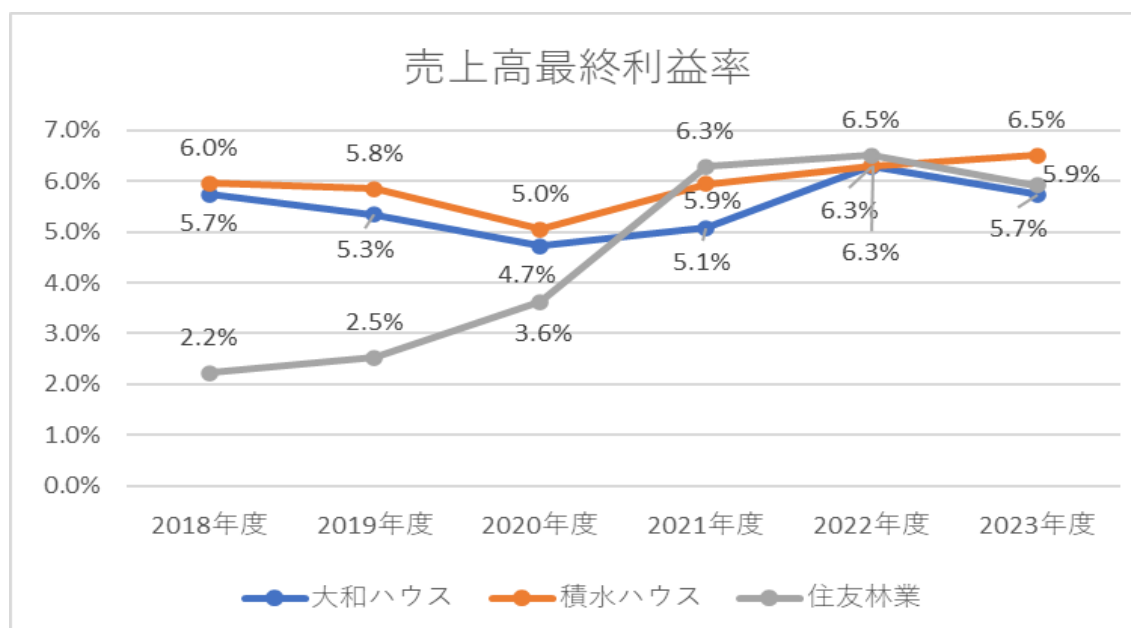


売上高最終利益率

売上高最終利益率は、売上高に占める親会社株主に帰属する当期純利益(最終利益)の割合であり、高い方が収益の効率性が高く、望ましいと言える。

大和ハウス、積水ハウスは推移の仕方が似ており、2020年度にかけて低下し、それ以降上昇し始めている。しかし、大和ハウスは2023年度に再び低下しており、三社で最も利益率が低くなっている。

住友林業は、徐々に高くなり、2021年度に大幅に上げ、以降高く維持している。

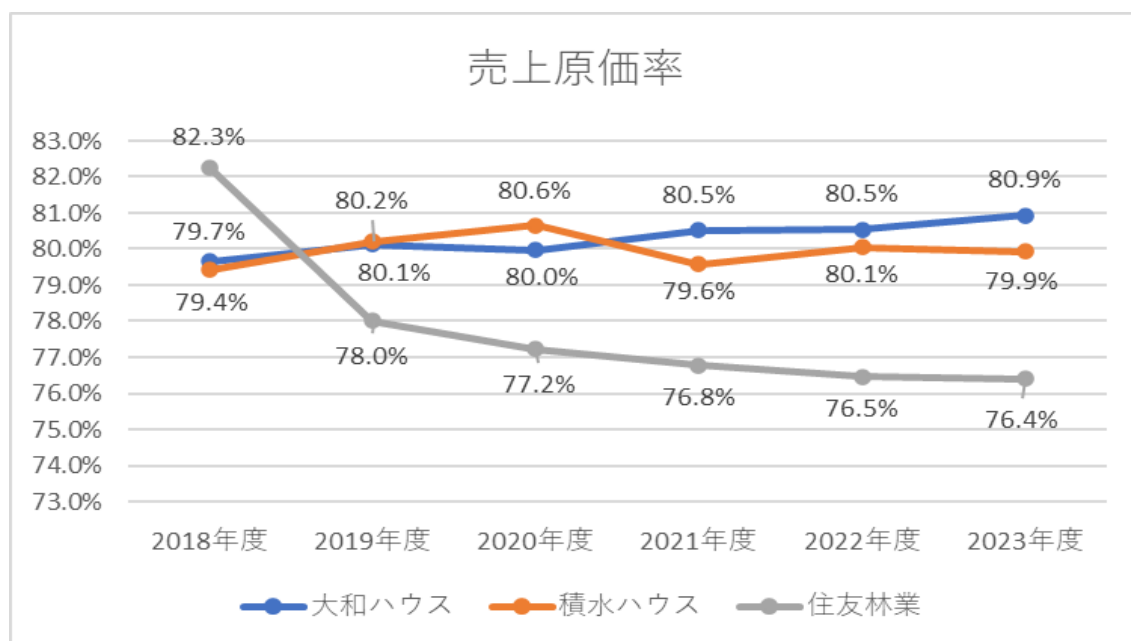


売上原価率

売上原価率は、売上高に占める売上原価の割合であり、低い方が収益性が高く望ましいと言える。

大和ハウス、積水ハウスは 80%前後で推移しており、2021 年度以降は大和ハウスが最も売上原価率が高くなっている。

住友林業は、2018 年度は 80%を超えて高くなっているが、それ以降下がり続け、三社の中で、売上原価率が最も低い企業であり、収益の効率性が非常に良い企業であると推測される。



○ROE 分析

デュポンシステムにより、ROE を 3 要素に分解できる。次の式ようになる。

・ $ROE = \text{売上高最終利益率} \times \text{総資本回転率} \times \text{財務レバレッジ比率}$

・ $ROE = ROA \text{ [最終利益]} \times \text{財務レバレッジ}$

この関係により、ROE を上昇させるには、売上高最終利益率を向上させる、総資本回転率を向上させる、財務レバレッジを引き上げるという方法がある。ただし、財務レバレッジを引き上げるということは自己資本比率が低下することであり、リスクが生じるため、なるべく安定している方が望ましい。

デュポンシステムによる ROE 分析

大和ハウス

	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
売上高最終利益率	5.7%	5.3%	4.7%	5.1%	6.3%	5.7%
総資本回転率(回)	0.96	0.95	0.82	0.80	0.80	0.80
財務レバレッジ比率(倍)	2.72	2.68	2.75	2.73	2.69	2.68
ROA [最終利益]	5.5%	5.0%	3.9%	4.1%	5.0%	4.6%
ROE	14.9%	13.5%	10.6%	11.2%	13.5%	12.3%

大和ハウスは、売上高最終利益率が高いほど ROE も高くなっている。2022 年度で売上高最終利益率 6.3% に上昇していても 2018 年度の 5.7% のときより ROE が低下しているのは、総資本回転率が減少しているからだと推測する。大和ハウスは、ROE を高めるためには、売上高最終利益率を維持しつつ、総資本回転率をより高める必要がある。

積水ハウス

	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
売上高最終利益率	6.0%	5.8%	5.0%	5.9%	6.3%	6.5%
総資本回転率(回)	0.90	0.92	0.93	0.92	0.97	0.93
財務レバレッジ比率(倍)	2.04	2.08	1.98	1.90	1.84	1.91
ROA [最終利益]	5.3%	5.4%	4.7%	5.5%	6.1%	6.0%
ROE	10.9%	11.2%	9.3%	10.4%	11.3%	11.5%

積水ハウスは、ROE の数値が比較的安定している。これは、売上高最終利益率が上昇傾向にあり、総資本回転率低下せず安定していることが理由であると推測する。2021 年度以降、ROE の要素どちらも、維持または上昇傾向にあるため、三社の中で最も安定している企業と言える。

住友林業

	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
売上高最終利益率	2.2%	2.5%	3.6%	6.3%	6.5%	5.9%
総資本回転率(回)	1.35	1.10	0.77	1.05	1.09	0.96
財務レバレッジ比率(倍)	3.05	3.12	2.97	2.65	2.45	2.40
ROA [最終利益]	3.0%	2.8%	2.8%	6.6%	7.1%	5.7%
ROE	9.2%	8.6%	8.3%	17.6%	17.3%	13.6%

住友林業は、6 年間のうち、初め 3 年間は売上高利益率が低い状態であったが、2021 年度から大きく向上したため、ROE が 2 倍に伸びたと考えられる。住友林業は、他の二社に比べ、利益率等の変化が大きく、成長の幅が最も大きい企業であると考えられる。しかし、2023 年度に売上高最終利益率と総資本回転率が低下しているため、ROE を維持するためには、向上させてきた水準を維持する必要がある。

○成長性分析

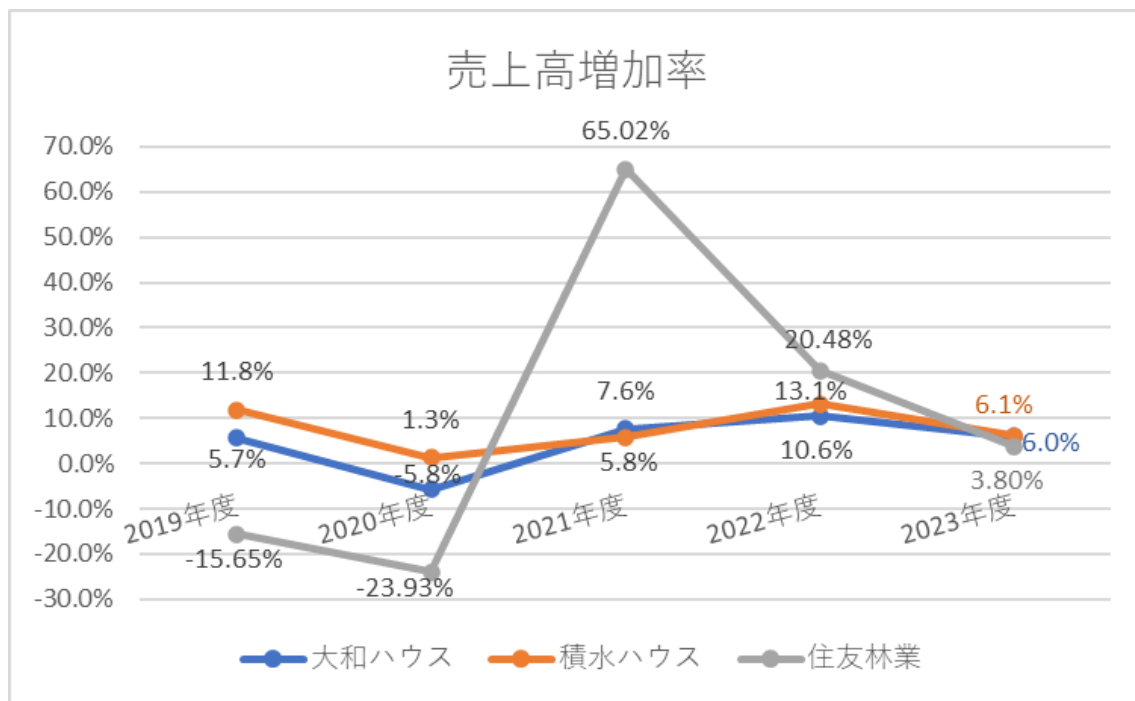
成長性分析として、売上高増加率、最終利益増加率を比較する。

売上高増加率

2020 年度に、売上高増加率が三社全て下がっているのは、コロナウイルス感染症による消費の減少が影響していると考えられる。

大和ハウス、積水ハウスは同じように推移しており、2020 年度を除いてほぼ横ばいで増えている。

住友林業は、2021 年度に売上を大きく伸ばした。これは、米国住宅事業において好調な住宅市場背景に販売戸数・販売価格が上昇し、また米国不動産開発事業においても物件売却数・物件当たりの利益額の上昇など、海外事業のセグメントで前年より売り上げを大きく伸ばしたことが理由である。しかし、近年は三社とも増加率が低下傾向であり、その一因として、物価上昇や住宅需要の低下が考えられる。

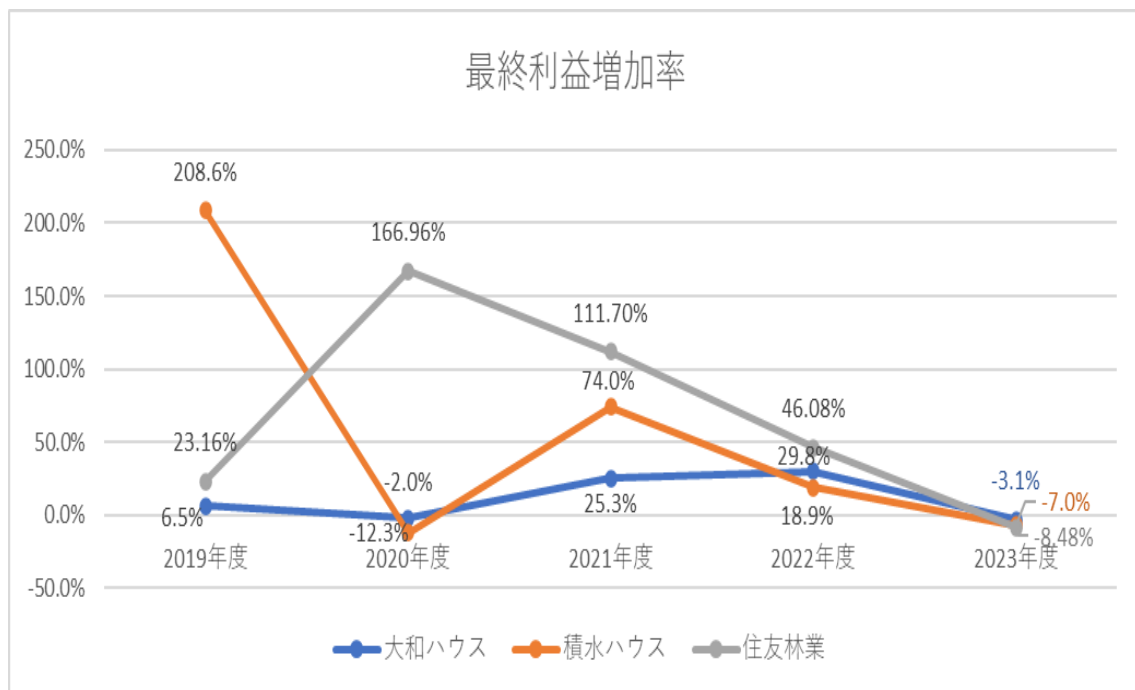


最終利益増加率

大和ハウスは、ほぼ横ばいで増加している。しかし、2023 年度には増加率マイナスとなっており、利益が伸びていないことがわかる。

積水ハウスは、2019 年度の増加率が 208.6%と大きく増加しているが、これは国際事業のセグメントで、営業利益前期比 172.6%となっており、国際ビジネスが好調であったことが一つの理由であると推測する。しかし、それ以降は低下傾向にある。

住友林業は、2020 年度コロナ禍のなか、利益を伸ばしている。営業活動が制限される中で、ウェブイベントを展開し、新しい生活スタイルに対応した提案をすることで受注を回復させたとあり、これが利益を落とさなかった一つの理由であると推測する。



○価値創造の分析

企業価値は、将来の収益性、将来の成長性、将来の資本コストで決まる。つまり、事業価値は将来の超過 ROA (ROA－加重平均資本コスト)、将来の資産成長率、将来の加重平均資本コストで決まる。株主価値は将来の超過 ROE (ROE－株主資本コスト)、将来の自己資本成長率、将来の株主資本コストで決まる。収益性の ROE と ROA についてはデュボンシステムで分解して分析することができる。

	収益性(将来)	成長性(将来)	資本コスト(将来)
事業価値の決定要因	ROA－加重平均資本コスト	資産成長率	加重平均資本コスト
株主価値の決定要因	ROE－株主資本コスト	自己資本成長率	株主資本コスト

ここでは、収益性と成長性について評価する。ROA は、営業利益を分子とする ROA [営業利益] とする。自己資本成長率は計算していないので、純資産増加率を使用する。ROA と ROE は 6 年平均を用いる。成長率は 5 年平均を用いる。

大和ハウス

	収益性(現在)	成長性(現在)	資本コスト(現在)
事業価値の決定要因	ROA 7.5%	資産成長率 4.6%	——
持続性	○	○	
向上・低下可能性	現状維持	現状維持	
株主価値の決定要因	ROE 12.7%	自己資本成長率 8.9%	——
持続性	○	○	
向上・低下可能性	現状維持	現状維持	

	収益性(将来)	成長性(将来)	資本コスト(将来)
事業価値の決定要因	○	○	——
株主価値の決定要因	◎	◎	——

評価は 5 段階評価：[◎◎ (非常に良い) ,◎,○,△,× (非常に悪い)]

大和ハウスは、事業価値の決定要因である ROA [営業利益] は 7.5%、資産成長率は 4.6%と現在までの実績として中程度の収益性と成長性を持っている。強みである、建設業界で売上高トップ、戸建住宅、賃貸住宅、マンション、商業施設、事業施設の 5 つのセグメントのバランス、特許取得数を活かして、これらの収益性と成長性は今後も持続するものと予想される。したがって、将来の収益性と成長性も現在と同等のものが期待され、事業価値の向上が見込まれる。株主価値の決定要因である ROE は 12.7%、自己資本成長率は 8.9%と現在までの実績として高い収益性と成長性を持っている。これらの収益性と成長性は今後も持続するものと予想される。したがって、将来の収益性と成長性も現在と同等のものが期待され、株主価値の向上が見込まれる。

積水ハウス

	収益性(現在)	成長性(現在)	資本コスト(現在)
事業価値の決定要因	ROA 8.0%	資産成長率 -1.2%	——
持続性	○	○	
向上・低下可能性	向上	向上	
株主価値の決定要因	ROE 10.8%	自己資本成長率 8.2%	——
持続性	◎	○	
向上・低下可能性	現状維持	現状維持	

	収益性(将来)	成長性(将来)	資本コスト(将来)
事業価値の決定要因	○	△	——
株主価値の決定要因	◎	◎	——

評価は5段階評価：[◎◎（非常に良い）,◎,○,△,×（非常に悪い）]

積水ハウスは、事業価値の決定要因である ROA [営業利益] は 8.0%、資産成長率は-1.2%と現在までの実績として中程度の収益性と低い成長性（マイナス）を持っている。強みである、知名度、販売戸数が業界最多の実績を活かして、収益性は今後も持続し、成長性はプラスになると予想される。したがって、将来の収益性と成長性も現在と同等のものが期待され、事業価値の現状維持が見込まれる。株主価値の決定要因である ROE は 10.8%、自己資本成長率は 8.2%と現在までの実績として高い収益性と成長性を持っている。これらの収益性と成長性は今後も持続するものと予想される。したがって、将来の収益性と成長性も現在と同等のものが期待され、株主価値の向上が見込まれる。

住友林業

	収益性(現在)	成長性(現在)	資本コスト(現在)
事業価値の決定要因	ROA 6.9%	資産成長率 6.0%	——
持続性	○	○	
向上・低下可能性	向上	現状維持	
株主価値の決定要因	ROE 12.4%	自己資本成長率 19.4%	——
持続性	◎	◎	
向上・低下可能性	現状維持	現状維持	

	収益性(将来)	成長性(将来)	資本コスト(将来)
事業価値の決定要因	○	○	——
株主価値の決定要因	◎	◎	——

評価は5段階評価：[◎◎（非常に良い）,◎,○,△,×（非常に悪い）]

住友林業は、事業価値の決定要因である ROA [営業利益] は 6.9%、資産成長率は 6.0%と現在までの実績として中程度の収益性と成長性を持っている。強みである、木造建築への特化、売上原価率の低さを活かして、これらの収益性と成長性は今後も持続するものと予想される。したがって、将来の収益性と成長性も現在と同等のものが期待され、事業価値の現状維持が見込まれる。株主価値の決定要因である ROE は 12.4%、自己資本成長率は 19.4%と現在までの実績として高い収益性と成長性を持っている。これらの収益性と成長性は今後も持続するものと予想される。したがって、将来の収益性と成長性も現在と同等のものが期待され、株主価値の向上が見込まれる。

設問⑤ 企業分析のまとめ：企業の将来性

ここまで、住宅業界の大企業三社を比較し分析してきた。各企業によって、企業規模や業績の推移、成長率などがさまざまであり、課題もそれぞれ違っていると考ええる。今回分析した、大和ハウス工業株式会社、積水ハウス株式会社、住友林業株式会社の三社のまとめをし、将来性を考える。

大和ハウス工業株式会社は、業界一の企業規模で、知名度や業績があり、売上高や利益、資産、などは年度によらずトップを保っている。しかし、ROE 分析や成長性分析でわかったように、売上や利益の増加率が低下しているなど、近年の業績はあまり伸びていない印象である。ROE を維持し、伸ばしていくために、年々低下している総資本回転率を向上することが課題であると考ええる。売上原価率が今回の三社の中で最も高いのも気になったため、これを低下させることも業績アップにつながるのではないかと感じた。また、近年業績が伸び悩んでいる一つの要因として、ライバル会社も多くなり、これまで伸びていた戸建事業が低迷していることが挙げられる。ただ、企業規模は他社と大きな差があり、事業のセグメントのバランスが良く、できる事業が多いことがメリットだと思うため、これからの取り組みによって、今後さらに成長していく可能性があると考ええる。

積水ハウス株式会社は、大和ハウスと比較すると規模は小さいが、同じくらい有名で業績がある企業と言える。積水ハウスを分析して感じたことは、変化が小さく、安定しているということである。ROE や売上高最終利益率に関しては、他の 2 社が低下しているにも関わらず、積水ハウスは向上していることもあり、期待できる企業であると感じた。しかし、変化が小さいため成長率も小さく、ROA や ROE に関しては、他社に抜かれていることもあった。最終利益増加率における分析で、2019 年度の増加率が高かった理由として、国際ビジネスの好調があったが、近年海外事業が減速し、米国の戸建住宅販売の住宅ローン金利が急上昇したことを受けて 2022 年以降に需要が落ち込んでいる現状があるようである。しかし、現在の経営成績は全く悪くはなく、維持していくことができる企業であると感じた。

住友林業株式会社は、2018 年度から 2020 年度までは、ROE が 10%未満でとどまっていたが、それ以降経営成績が大幅に伸び、成長性のある企業であると感じた。企業の規模は、大和ハウスや積水ハウスと比較すると小さいが、売上高増加率や利益増加率は、伸び率が大きく、今後も維持していくことができるとより規模も大きくなっていくのではないかと思った。住友林業は、売上原価率が 2 社より大幅に低く、他社より収益の効率が良いという点は、大きな強みであると考えられる。住友林業は、唯一木造建築だけにフォーカスを当てている企業であり、その特徴をさらに活かしていくことが重要であると考ええる。住友林業は、今後も成長が期待できる企業だと感じた。

このように、各企業の特徴があり、分析データによって成績が良い企業が異なることがある。近年、物価上昇や世界情勢の影響による、資材やエネルギー資源、物流費の高騰や、為替変動などによって、住宅・建設業界は厳しくなっているのが現状である。今回分析した企業は、経営成績が良く、優良企業であった。課題が出てくる中で今後どのような対策・取り組みがなされていくか、それぞれの企業にこれからも注目していきたいと思う。

○参考文献

『財務報告論（第3版）』 矢部孝太郎編著 中央経済社

大和ハウス工業株式会社 https://www.daiwahouse.co.jp/index.html?page=from_header

積水ハウス株式会社 <https://www.sekisuihouse.co.jp/>

住友林業株式会社 <https://sfc.jp/>