



section4

# データ編

過去11年間の連結財務データおよびESGデータ、  
会計セグメント別の実績をお示ししています。

11年間の連結財務データ .....	81
ESGデータ .....	83
賃貸事業データ .....	87
シルバー事業データ .....	88
会社概要 .....	89

# 11年間の連結財務データ

損益計算書：(百万円)	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	2025年3月期
売上高	483,247	511,513	520,488	530,840	505,223	433,553	408,959	398,366	406,449	422,671	<b>431,831</b>
賃貸事業	399,375	410,641	416,594	435,537	426,388	388,939	391,964	383,043	391,438	407,489	<b>416,918</b>
開発事業	61,312	74,160	74,566	76,587	58,992	23,806	-	-	-	-	-
シルバー事業	10,608	10,798	11,536	12,807	13,922	14,620	14,524	14,258	13,941	14,007	<b>13,726</b>
その他事業	11,950	15,913	17,791	5,908	5,919	6,186	2,469	1,064	1,069	1,175	<b>1,186</b>
売上原価	407,433	422,604	427,820	434,762	428,988	408,112	387,872	352,289	353,163	353,836	<b>354,537</b>
売上総利益	75,814	88,909	92,668	96,077	76,235	25,441	21,086	46,077	53,285	68,835	<b>77,293</b>
売上総利益率(%)	15.7	17.4	17.8	18.1	15.1	5.9	5.2	11.6	13.1	16.3	<b>17.9</b>
販売費及び一般管理費	60,992	67,823	69,769	73,147	68,844	61,915	50,269	44,302	43,406	45,521	<b>48,062</b>
営業利益	14,822	21,085	22,898	22,930	7,390	△36,473	△29,182	1,774	9,879	23,313	<b>29,231</b>
営業利益率(%)	3.1	4.1	4.4	4.3	1.5	△8.4	△7.1	0.4	2.4	5.5	<b>6.8</b>
賃貸事業	20,590	22,848	22,459	26,062	14,987	△20,828	△19,385	7,719	16,887	30,386	<b>38,059</b>
開発事業	211	3,340	5,051	3,663	△995	△5,181	-	-	-	-	-
シルバー事業	△606	△1,354	△1,650	△1,596	△846	△559	△720	△789	△1,208	△621	△ <b>803</b>
その他事業	△1,257	△360	664	△846	△1,346	△1,000	△1,551	△1,668	△2,706	△2,391	△ <b>2,608</b>
調整額	△4,116	△3,388	△3,626	△4,353	△4,407	△8,903	△7,524	△3,486	△3,092	△4,059	△ <b>5,416</b>
EBITDA	22,558	30,700	32,235	34,656	20,336	△24,316	△18,766	11,127	16,449	27,974	<b>32,734</b>
経常利益	13,483	19,909	22,355	22,354	7,063	△36,341	△34,170	△2,151	6,526	19,476	<b>26,936</b>
当期純利益	15,175	19,631	20,401	14,819	△68,662	△80,224	△23,680	11,854	19,810	42,062	<b>17,861</b>
貸借対照表：(百万円)											
総資産	308,882	327,609	337,828	337,257	291,790	196,953	161,708	145,430	166,548	205,000	<b>216,625</b>
純資産	124,928	144,865	158,870	159,438	81,338	1,589	3,277	11,034	32,922	71,679	<b>88,268</b>
現金及び預金残高	75,221	88,043	104,432	106,543	84,536	60,501	54,863	45,523	53,560	68,627	<b>88,408</b>
有利子負債	44,487	50,824	49,918	53,829	48,047	36,137	35,409	33,045	31,849	30,879	<b>31,630</b>

キャッシュ・フロー計算書：(百万円)	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	2025年3月期
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,715	22,104	27,504	27,338	△7,212	△51,639	△40,816	△4,460	10,545	21,422	<b>25,899</b>
投資活動によるキャッシュ・フロー	△17,550	△11,087	△8,653	△2,336	7,379	39,533	11,829	886	906	851	△604
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,747	1,374	△14,048	△18,354	△15,181	△12,048	23,571	△5,886	△2,819	△7,119	△6,404
フリー・キャッシュ・フロー	△1,834	11,017	18,850	25,001	167	△12,106	△28,986	△3,574	11,452	22,273	<b>25,295</b>
<b>1株あたりデータ：(円)</b>											
1株当たり純資産(BPS)	475.17	550.94	603.76	630.84	331.87	5.34	△25.83	3.25	73.29	201.15	<b>255.81</b>
1株当たり当期純利益(EPS)	57.73	74.68	77.61	58.02	△278.58	△328.77	△84.88	36.04	60.22	130.91	<b>56.22</b>
1株当たり配当金(DPS)	-	10.00	22.00	22.00	-	-	-	-	-	5.00	<b>10.00</b>
<b>経営指標：(%)</b>											
自己資本当期純利益率(ROE)	13.3	14.6	13.4	9.3	△57.2	△195.1	-	-	157.3	95.6	<b>24.6</b>
投下資本利益率(ROIC)	5.8	7.1	7.2	7.1	3.7	△64.1	△66.0	3.5	12.4	17.0	<b>19.7</b>
総資産経常利益率(ROA)	4.5	6.3	6.7	6.6	2.2	△14.9	△19.1	△1.4	4.2	10.5	<b>12.8</b>
D/Eレシオ	0.4	0.4	0.3	0.3	0.6	22.7	10.8	3.0	1.0	0.4	<b>0.4</b>
自己資本比率	40.4	44.2	47.0	47.2	27.7	0.7	△5.3	0.7	14.5	31.2	<b>37.5</b>
配当性向	-	13.4	28.3	37.9	-	-	-	-	-	3.8	<b>17.8</b>
配当利回り	0.0	1.5	3.8	2.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	<b>1.7</b>
株主資本配当率(DOE)	0.0	1.9	3.8	3.5	0.0	0.0	-	-	0.0	3.7	<b>4.4</b>
<b>株価指標</b>											
時価総額(百万円)	168,222	181,861	153,780	224,129	54,119	65,138	50,396	66,536	117,592	170,294	<b>192,363</b>
株価(円)	629	680	575	887	221	266	153	202	357	517	<b>584</b>
株価収益率(PER)(倍)	10.9	9.1	7.4	15.3	△0.8	△0.8	△1.8	5.6	5.9	3.9	<b>10.4</b>
株価純資産倍率(PBR)(倍)	1.3	1.2	1.0	1.4	0.7	49.8	△5.9	62.2	4.9	2.6	<b>2.3</b>

※ 2017年3月期に子会社において会計方針の変更をしたため、過年度の数値は遡及修正を反映して表示しています。

※ 2018年3月期にホテル・リゾート事業とその他事業を統合。2015年3月期～2016年3月期はホテル・リゾート事業およびその他事業の合算を表示しています。

※ 2021年3月期より、開発事業と賃貸事業を統合、ホテルリゾート・その他事業はその他事業へ名称変更しています。

## ESGデータ

当社では、サステナビリティ担当役員を委員長とするサステナビリティ委員会を中心に、各事業部やグループ会社と連携を取りながら、サステナブルな経営実現に向けた取り組みを推進しています。サステナビリティ委員会では、5つのサステナビリティ基本活動方針に沿った取り組み内容について、各部門の設定する定量目標に対しての進捗状況を報告し、PDCAを回しています。2022年3月期には、前期に特定したマテリアリティを、現在の当社および社会経済状況を踏まえつつ見直しを行い、各マテリアリティのKPIの設定を行っています。重要課題やKPIについては、原則四半期ごとに取締役会へ報告し、サステナビリティ活動に取り組んでいます。

### 環境

#### 環境負荷と軽減

(t-CO<sub>2</sub>)

	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	2025年3月期
スコープ1	5,467	5,518	5,218	3,473	3,285	3,134	4,289	6,390
スコープ2	13,719	12,558	11,578	8,089	7,233	8,206	7,458	46,966
スコープ1,2 合計	19,186	18,076	16,796	11,562	10,518	11,340	11,747	53,355
スコープ3	864,448	786,510	692,463	693,388	748,745	540,558	491,433	575,237
カテゴリ-1(材料購入)	44,810	31,263	10,898	5,850	83	122	61	38,446
カテゴリ-2(資本財)	34,127	29,835	12,692	9,621	5,041	2,068	1,203	1,439
カテゴリ-3(スコープ1,2に含まれない燃料及びエネルギー活動)	—	868	1,709	2,063	1,916	2,141	2,362	8,653
カテゴリ-4,9(輸送、配送)	—	—	—	—	—	353	497	807
カテゴリ-5(事業から出る廃棄物)	—	—	—	—	—	784	1,098	1,134
カテゴリ-6(出張)	2,230	2,250	2,894	1,665	1,334	1,013	1,390	378
カテゴリ-7(雇用者の通勤)	1,231	1,220	1,098	1,203	967	1,009	1,056	1,296
カテゴリ-8(リース資産(上流))	—	—	—	—	—	—	—	—
カテゴリ-10(販売した製品の加工)	—	—	—	—	—	—	—	—
カテゴリ-11(販売した製品の使用)	—	—	—	—	—	—	—	—
カテゴリ-12(販売した製品の廃棄)	—	—	—	—	—	—	—	—
カテゴリ-13(賃貸物件電気・ガス使用)	781,102	724,543	663,171	672,987	739,403	533,067	483,766	522,681
カテゴリ-14(フランチャイズ)	—	—	—	—	—	—	—	403
カテゴリ-15(投資)	—	—	—	—	—	—	—	—
スコープ1,2,3 合計	883,634	804,586	709,259	704,950	759,263	551,898	503,180	628,593
スコープ1,2,3 合計 前年比(%)	△1.1	△8.9	△11.8	△0.6	+7.7	△27.3	△8.8	+24.9
スコープ1,2,3 売上高原単位(t-CO <sub>2</sub> /億円)	166.5	159.3	163.6	172.4	190.6	135.8	119.0	145.6

※2023年3月期実績より集計方法を一部変更しています。2025年3月期は、スコープ1,2およびスコープ3(カテゴリ-1,3)の算定範囲を拡大し、実態をより正確に反映した数値としています。

#### 産業廃棄物

(t)

	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	2025年3月期
産業廃棄物	32,739	24,895	15,588	9,004	1,887	2,519	3,442	3,954
解体工事に伴う排出	19,592	12,068	2,515	1,040	79	0	0	895
新築工事に伴う排出	13,147	10,330	4,244	1,329	48	16	24	327
改修工事に伴う排出	—	2,497	8,828	6,635	1,760	2,504	3,418	2,732
前期比(%)	△14.6	△24.0	△37.4	△42.2	△79.0	+33.5	+36.0	+14.9

#### 紙投入量

(A4換算枚数・百万枚)

	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	2025年3月期
紙投入量	113	111	58	44	37	31	40	23
前期比(%)	—	△1.8	△47.7	△24.1	△15.9	△16.2	+29.0	△42.5

## 社会

### 従業員構成(単体)

	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	2025年3月期
従業員数(連結)	7,690	7,600	7,043	5,082	4,356	3,991	3,853	<b>3,909</b>
従業員数	6,494	6,331	5,820	4,172	3,589	2,804	2,690	<b>2,723</b>
臨時雇用者数(年間平均人員数)	1,559	1,544	1,517	1,241	1,233	1,209	1,002	<b>1,034</b>
平均年齢	36歳11カ月	37歳7カ月	38歳8カ月	39歳0カ月	40歳3カ月	40歳11カ月	41歳5カ月	<b>41歳7カ月</b>
平均勤続年数	8年11カ月	9年7カ月	10年6カ月	10年6カ月	11年6カ月	13年4カ月	13年10カ月	<b>13年10カ月</b>
新卒採用人数	275	164	18	0	0	0	67	<b>138</b>
キャリア採用人数	129	104	65	18	28	54	105	<b>174</b>
中途採用比率(%)	31.9	38.8	78.3	100.0	100.0	100.0	61.0	<b>55.8</b>
離職率(在籍ベース)(%)	8.1	8.6	13.1	30.7	16.0	11.1	9.0	<b>7.9</b>

### ワークライフバランス(単体)

	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	2025年3月期
総労働時間	176.7	173.0	166.3	160.3	165.3	166.8	169.2	<b>163.6</b>
時間外労働時間	18.2	15.0	13.3	11.4	11.3	13.2	16.4	<b>19.3</b>
短時間勤務取得者数(名)	188	199	277	216	228	231	236	<b>218</b>
育児休業取得者数(名)	304	262	298	149	191	117	81	<b>74</b>
育児休業取得率(%)	51.3	55.7	55.0	87.3	67.0	79.5	88.0	<b>86.0</b>
男性社員による育児休業等、育児目的休暇の取得率(%)	35.2	31.6	38.0	54.3	34.1	35.7	71.4	<b>69.7</b>
エンゲージメントスコア	—	—	—	—	—	—	△71	△62
年次有給休暇取得率(%)	74.1	76.8	84.3	90.5	81.7	81.2	80.5	<b>82.0</b>

※ 育児休業取得者数、育児休業取得率は起算月を4月として算出。サーベイツールGeppoによる調査結果(eNPS:従業員満足度指標。調査時点の一般企業平均は△63)

### ウェルビーイング経営

	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	2025年3月期
喫煙率	40.0	39.4	38.7	36.4	34.9	31.9	29.3	<b>25.8</b>
定期健診後の二次検査受診率	—	27.2	23.1	35.1	45.4	27.1	74.8	<b>85.3</b>

### 次世代リーダー育成

	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	2025年3月期
教育研修の従業員参加総時間(時間) <sup>※1</sup>	20,296	15,581	3,738	9,838	4,265	4,096	8,159	<b>18,816</b>
若手リーダー輩出延べ人数 <sup>※2</sup>	—	—	—	—	—	—	85	<b>82</b>
管理職人材輩出延べ人数 <sup>※3</sup>	499	578	613	613	638	686	758	<b>842</b>

※1 階層別研修、選抜型研修、360度フィードバック研修、キャリア開発研修における従業員参加総時間 ※2 若手非管理職社員に対する選抜育成プログラムの受講修了者数(2024年3月期より導入) ※3 管理職トランジションプログラムの受講修了者数

### 研修

	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	2025年3月期
キャリア研修受講者数 <sup>※1</sup>	—	—	—	213	327	—	92	<b>119</b>
360度評価	—	—	—	—	621	642	688	<b>675</b>
E-Learning 実施数(回)	—	—	—	36	31	33	38	<b>26</b>
キャリアコーチング研修 <sup>※2</sup>	—	—	—	427	617	60	59	—

※1 単一年度での年代別キャリア研修の受講者総数(2023年3月期は休止) ※2 2023年3月期で一巡しており、2024年3月期以降は過去の未受講者および新任管理職のみを対象

## ダイバーシティ(連結(グアム除く)、障がい者雇用については本体+特例子会社)

(名)

	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	2025年3月期
障がい者雇用人数(期中平均)	140.8	138.0	128.9	107.9	103.1	90.2	92.0	102.3
障がい者雇用率(期中平均)(%)	2.2	2.2	2.3	2.3	2.7	2.8	2.7	2.8
定年者再雇用人数	19	26	18	16	15	12	10	13
外国籍社員人数	207	220	213	171	144	116	118	109
外国籍管理職人数	15	18	18	16	13	11	10	8
女性正社員比率(%)	30.2	30.8	32.3	37.1	38.0	38.7	39.0	32.7
女性管理職比率(%)	6.0	6.1	6.4	5.8	6.5	5.5	5.4	5.1

## 女性リーダー、管理職の構成(単体)

(名)

	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	2025年3月期
係長級	87	129	149	160	146	144	136	138
課長(マネージャー)級	91	95	97	55	46	35	36	33
部長級	3	2	1	1	1	0	0	0
取締役・執行役員	1	2	2	1	1	2	2	2

## 男女間賃金格差(単体)

(%)

	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	2025年3月期
正規従業員	—	—	—	—	—	69.1	68.3	69.0
非正規従業員	—	—	—	—	—	63.6	45.0	47.6
全体	—	—	—	—	—	55.4	50.1	50.7

※ 女性活躍推進法の改正に基づき、2023年3月期より公表開始 ※男女の賃金格差は男性の賃金に対する女性の賃金の割合を示しており、同一労働の賃金に差はなく、等級別人員構成の差によるものです。

## 男女間賞与格差(単体)

(%)

	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	2025年3月期
正規従業員	73.8	73.1	99.2	135.6	134.1	86.1	73.1	69.5

※ 男女の賞与格差は男性の賞与に対する女性の賞与の割合を示しており、同一労働の賃金に差はなく、等級別人員構成の差によるものです。

## 社会貢献活動関連データ

(名)

	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	2025年3月期
献血参加人数	544	284	124	61	72	77	68	93
ボランティアベンダー寄付額(円)	1,736,986	1,824,728	1,966,138	1,553,215	1,041,085	699,189	979,693	1,058,554
ホンデリング寄付額(円)	11,439	1,875	4,635	7,239	7,052	5,289	8,199	8,199

## ステークホルダーとのコミュニケーション

	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	2025年3月期
オーナー様説明会開催数(回)	424	517	381	87	0	88	169	141
機関投資家との対話(社)	213	236	204	95	103	122	97	116

## 労働安全衛生

(件)

	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	2025年3月期
労災発生件数	44	55	56	46	33	36	50	35
休業災害	3	14	21	19	14	15	18	12
不休災害	41	41	35	27	19	21	32	23

## 主な有資格者(連結)

	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	2025年3月期
公認会計士	2	2	2	1	1	1	0	3
弁護士	2	5	6	4	5	5	6	6
宅地建物取引士	747	846	899	655	587	567	543	511
賃貸不動産経営管理士	375	506	537	408	413	89	108	135
損害保険募集人資格(基礎単位、火災保険単位)	632	575	542	525	461	690	1,308	1,495
建築士(1級、2級)	446	428	374	244	207	189	181	189
建築施工管理技士(1級、2級)	360	333	296	194	165	148	137	144
F P 技能士(1級、2級)	224	271	283	204	190	212	207	211
測量士・測量士補	35	37	34	23	19	18	16	15
介護福祉士	556	690	705	720	687	695	654	613
介護支援専門員(ケアマネジャー)	189	186	178	205	185	148	146	140
訪問介護員(ホームヘルパー)(1級、2級)	373	398	373	345	308	289	265	240

## ガバナンス

## ガバナンス関連データ

	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	2025年3月期
取締役人数	11	11	10	9	8	10	10	10
内、社外取締役(独立社外取締役)	3(3)	3(3)	5(4)	6(5)	5(3)	4(4)	4(4)	4(4)
独立比率(%)	27.3	27.3	40.0	55.6	37.5	40.0	40.0	40.0
女性取締役人数	1	1	2	1	1	1	1	1
外国籍取締役人数	—	—	—	—	1	1	1	1
監査役人数	4	4	4	4	4	4	4	4
内、社外監査役(独立社外監査役)	3(3)	3(3)	3(3)	2(2)	2(2)	2(2)	2(2)	2(2)
独立比率(%)	75.0	75.0	75.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0

	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	2025年3月期
取締役会開催回数	25	24	41	28	26	25	19	17
指名報酬委員会開催回数	4	2	11	7	7	8	6	9

	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	2025年3月期
役員報酬	655	595	228	170	162	180	202	300
取締役(社外取締役を除く)	563	495	131	56	60	96	112	209
監査役(社外監査役を除く)	19	19	13	16	18	18	20	21
社外役員	71	80	83	97	82	65	69	70

## コンプライアンス関連データ

	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	2025年3月期
コンプライアンス委員会開催回数(回)	12	12	12	12	12	12	12	10
内部通報受付件数(件)	109	124	136	102	77	90	80	94
従業員数に対する内部通報割合(%)*	1.4	1.6	1.9	2.0	1.8	2.3	2.1	2.4

※ 2020年5月9日付日本経済新聞によると、「内部通報の目安として、従業員100人あたり年間1件という考え方が定着しつつある」と報道されており、また、2011年から『CSR企業総覧』にて内部通報に関するデータを収集してきた東洋経済オンラインによると、「1年間で100人に1人が通報する」(=通報割合1%)が内部通報制度が機能している目安の一つとされています。

## 賃貸事業データ

賃貸事業の収益基盤となる賃貸住宅管理戸数は、2025年3月期末時点で54万5,727戸となりました。期末の入居率は、2021年3月期をボトムに、上昇に転じており、2025年3月期の期末入居率は87.57%となりました。また、2016年4月を100とした場合の成約家賃単価の推移を指数として開示しています。長期かつ安定的な収益が見込める、法人を対象とした営業を強化したことから、2025年3月期の成約家賃単価は、高い水準で推移しています。また、月単位の契約を結ぶマンスリー契約の見直しを行い、適正な価格帯への変更を行ったことにより、マンスリー契約の契約比率が低下し、契約期間を定めない、より安定的な賃貸契約の契約比率が上昇しています。

### 管理戸数

(戸)

	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	2025年3月期
北海道	13,932	13,909	13,866	13,550	13,390	13,209	13,142	<b>13,100</b>
東北	35,434	35,652	35,623	35,327	35,099	34,878	34,528	<b>33,690</b>
北関東	40,321	40,494	40,494	40,437	40,260	39,959	39,446	<b>38,323</b>
首都圏	168,313	170,358	171,080	170,320	167,446	164,392	162,451	<b>160,066</b>
北陸・甲信越	40,095	40,003	39,981	39,943	39,793	39,593	39,139	<b>38,597</b>
中部	87,916	88,194	88,086	87,756	87,030	86,275	85,159	<b>83,735</b>
近畿	80,362	80,861	81,011	80,859	79,796	79,123	77,751	<b>76,645</b>
中国	38,945	39,208	39,415	39,390	39,010	38,700	38,431	<b>38,046</b>
四国	14,671	14,691	14,736	14,736	14,714	14,644	14,546	<b>14,424</b>
九州・沖縄	50,683	51,428	51,506	51,355	50,776	50,458	49,780	<b>49,101</b>
合計	570,672	574,798	575,798	573,673	567,314	561,231	554,373	<b>545,727</b>

### エリア別期末入居率

(%)

	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	2025年3月期
北海道	87.1	69.0	73.1	69.8	77.9	83.0	84.3	<b>84.1</b>
東北	94.5	84.8	84.7	83.0	85.1	87.9	82.4	<b>81.2</b>
北関東	90.7	80.3	77.2	77.3	82.0	87.1	85.8	<b>85.6</b>
首都圏	94.2	86.0	84.9	81.8	85.3	91.2	91.7	<b>93.6</b>
北陸・甲信越	92.7	79.1	79.1	80.6	83.1	88.0	89.2	<b>85.9</b>
中部	94.5	85.1	81.9	80.3	84.8	85.8	84.6	<b>83.1</b>
近畿	93.8	83.1	81.5	81.8	85.4	89.5	88.8	<b>88.7</b>
中国	93.1	88.0	87.0	86.5	88.0	88.6	87.2	<b>83.6</b>
四国	91.8	84.3	83.4	82.6	84.4	82.7	79.4	<b>77.0</b>
九州・沖縄	96.1	87.6	87.4	86.5	88.3	91.3	89.5	<b>88.3</b>
全国(期中平均)	90.6	88.3	80.8	78.9	81.2	84.7	86.0	<b>85.6</b>

### 属性別契約戸数

	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		2025年3月期	
	戸数	%	戸数	%												
法人	309,062	57.8	280,643	57.9	272,566	57.0	266,814	56.9	280,811	58.2	296,301	59.4	300,482	61.6	<b>308,613</b>	<b>64.6</b>
個人	178,643	33.4	163,318	33.7	165,594	34.6	164,441	35.1	167,380	34.7	165,168	33.1	152,984	31.3	<b>137,731</b>	<b>28.8</b>
学生	47,142	8.8	40,757	8.4	40,135	8.4	37,548	8.0	34,597	7.2	37,090	7.4	34,546	7.1	<b>31,544</b>	<b>6.6</b>
合計	534,847	100	484,718	100	478,295	100	468,803	100	482,788	100	498,559	100	488,012	100	<b>477,888</b>	<b>100</b>

### 賃貸店舗数および営業人員数

	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	2025年3月期
賃貸拠点数(店)	307	302	295	239	206	204	157	<b>145</b>
直営	189	189	189	139	109	109	72	<b>69</b>
パートナーズ	118	113	106	100	97	95	85	<b>76</b>
賃貸営業人員数(名)	1,546	1,494	1,339	1,047	1,064	1,103	1,006	<b>1,314</b>

## 成約家賃単価(指数)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
2018年3月期	98	99	100	100	100	100	99	99	100	100	98	96
2019年3月期	98	96	98	99	99	100	100	100	101	102	100	100
2020年3月期	100	99	98	97	97	97	98	97	98	98	96	92
2021年3月期	91	92	93	95	96	94	93	94	96	98	98	93
2022年3月期	93	94	92	91	91	92	91	92	94	94	95	93
2023年3月期	94	95	96	96	95	95	93	94	97	97	97	96
2024年3月期	99	101	101	102	102	103	103	103	105	104	104	101
2025年3月期	102	103	106	107	108	108	109	109	111	111	111	107

※16/4月(17/3期)を100とする

## 月次入居率

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
2018年3月期	90.51	90.28	90.55	89.75	89.88	90.21	89.73	89.69	89.44	90.83	92.43	93.72
2019年3月期	92.82	92.76	92.10	90.45	89.41	88.40	87.24	86.38	85.26	85.38	85.57	84.33
2020年3月期	82.35	81.95	81.40	80.67	80.21	80.07	79.49	79.21	78.91	80.19	81.82	83.07
2021年3月期	81.40	79.91	79.43	78.56	78.18	78.09	77.46	77.09	77.07	78.16	79.60	81.72
2022年3月期	80.65	80.32	80.91	80.59	80.53	81.13	80.70	80.58	80.45	81.14	82.62	85.10
2023年3月期	84.44	83.88	84.26	83.55	83.33	84.00	83.80	83.91	84.08	85.23	86.61	88.83
2024年3月期	87.46	86.82	86.82	85.86	85.39	85.62	85.07	84.81	84.46	85.00	86.60	88.03
2025年3月期	86.93	86.50	86.01	85.18	84.83	85.07	84.88	84.43	84.42	84.77	86.11	87.57

(%)

## 賃貸契約・マンスリー契約比率

	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	2025年3月期
賃貸契約	91.1	94.1	93.2	93.9	93.6	94.5	96.8	97.4
マンスリー契約	8.9	5.9	6.8	6.1	6.4	5.5	3.2	2.6

(%)

## シルバー事業データ

超高齢社会に対応した事業の一つとして、シルバー事業を展開しています。2025年3月期末の拠点数は、合計85拠点です。また、シルバー事業では、デイサービス、ショートステイ、有料老人ホーム、グループホームを展開しています。ショートステイの稼働率は88.1%、有料老人ホーム、グループホームの稼働率は82.4%と、高い稼働率を維持しています。

## 拠点数

	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	2025年3月期
有料老人ホーム	21	21	21	21	21	21	21	21
デイサービス、ショートステイ	60	64	64	64	64	64	62	62
グループホーム	2	2	2	2	2	2	2	2
合計	83	87	87	87	87	87	85	85

(拠点)

## 稼働率

	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	2025年3月期
デイサービス	72.8	72.6	72.8	67.1	65.9	62.5	66.7	65.9
ショートステイ	90.2	93.6	95.6	92.1	91.1	87.5	88.2	88.1
有料老人ホーム、グループホーム	88.8	91.6	92.4	93.0	89.4	84.9	84.1	82.4

(%)

# 会社概要

## 会社データ (2025年3月31日現在)

- 〔会社名〕 株式会社レオパレス21
- 〔本社〕 〒164-8622  
東京都中野区本町2丁目54番11号  
TEL:03-5350-0001(代)
- 〔設立〕 1973年8月17日
- 〔資本金〕 1億円
- 〔事業内容〕 アパート・マンション・住宅等の建築・賃貸  
管理および販売、リゾート施設の開発・運営、  
ブロードバンド通信事業、介護事業 他
- 〔従業員数〕 連結 3,909名  
単体 2,723名



## 主な関連会社

株式会社レオパレス・リーシング  
プラザ賃貸管理保証株式会社  
株式会社レオパレス・パワー  
あすか少額短期保険株式会社  
レオパレスグリーンエネルギー株式会社  
レオパレス21ビジネスコンサルティング(上海)有限公司  
Leopalace21 Singapore Pte. Ltd.  
株式会社アズ・ライフケア  
Leopalace Guam Corporation  
株式会社レオパレス・スマイル

## コーポレートサイト

<https://www.leopalace21.co.jp/index.html>



## IRサイト

<https://www.leopalace21.co.jp/ir/>



## ESGに関する外部からの評価

### 『Gomez ESGサイトランキング2024』入賞

株式会社ブロードバンドセキュリティによる「ESGサイトランキング2024」において、優秀企業に選出されました。当社は同ランキングにおいて初入賞に至りました。



## IRに関する外部からの評価

### 『大和インターネットIR表彰』受賞

大和インベスター・リレーションズ株式会社による「大和インターネットIR表彰2024」において、4年連続で優良賞を受賞しました。



### 『Gomez IRサイトランキング』受賞

株式会社ブロードバンドセキュリティが、IRサイトの使いやすさや情報の充実度を評価する「Gomez IRサイトランキング2024」において、8年連続で銀賞を獲得しました。



### 『全上場企業ホームページ充実度ランキング』総合部門最優秀サイト選出

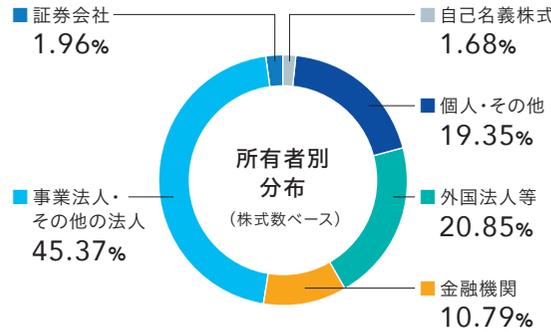
日興アイ・アール株式会社による「2024年度全上場企業ホームページ充実度ランキング」において、2年連続で「総合部門 最優秀サイト」に選ばれました。



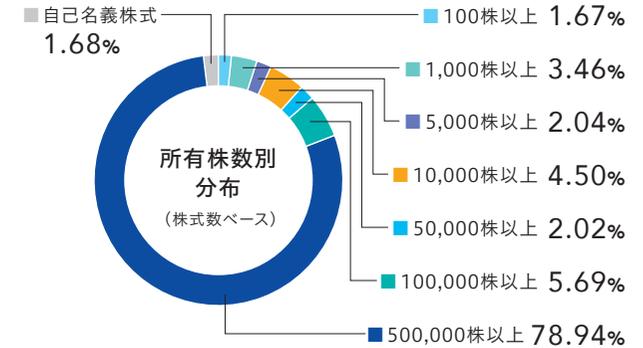
### 株式情報 (2025年3月31日現在)

- [発行可能株式総数] 750,000,000株
- [発行済株式総数] 329,389,515株
- [株主数] 36,860名
- [上場市場] 東京証券取引所  
プライム市場
- [株式名簿管理人] 三井住友信託銀行株式会社

### 株主の状況 (2025年3月31日現在)



※百分率の補正をしています



※百分率の補正をしています

### 大株主の状況 (上位10名) (2025年3月31日現在)

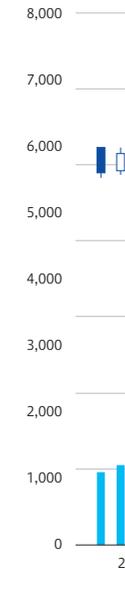
株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
1 千鳥合同会社	84,507	26.09
2 株式会社 UH Partners 2	50,581	15.61
3 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	21,190	6.54
4 MSIP CLIENT SECURITIES	12,146	3.75
5 株式会社日本カストディ銀行(信託口)	11,787	3.63
6 光通信株式会社	8,606	2.65
7 MLI FOR CLIENT GENERAL OMNI NON COLLATERAL NON TREATY-PB	7,554	2.33
8 レオパレス 21 オーナー持株会	7,020	2.16
9 レオパレス 21 取引先持株会	5,543	1.71
10 JP MORGAN CHASE BANK 385781	3,233	0.99

※1 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりです。  
 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)9,563千株  
 (うち、投資信託設定分9,370千株、年金信託設定分193千株)  
 株式会社日本カストディ銀行(信託口)3,517千株  
 (うち、投資信託設定分3,243千株、年金信託設定分273千株)

※2 持株比率は、自己株式を控除して計算しています。なお、自己株式には、従業員向け株式交付信託が所有する当社株式は含まれていません。

### 株価と出来高の推移

出来高の推移 (千株)



出来高の推移

株価の推移 (円)

