建設･住宅･不動産

１．評価対象企業（19 社）

【建設】（4 社）

大成建設、大林組、清水建設、鹿島建設

【住宅・不動産】（12 社）

長谷工コーポレーション、大東建託、住友林業（新規）、大和ハウス工業、積水ハウス、野村不動産ホールディングス、オープンハウスグループ、東急不動産ホールディングス、三井不動産、三菱地所、東京建物、住友不動産

【住宅設備】（3 社）

TOTO、LIXIL、リンナイ

（証券コード協議会銘柄コード順）

２．評価方法等

(1)　評価基準の構成および配点

評価分野	下記本文中の略称	評価 項目（注）数	配点
①経営陣の IR 姿勢、IR 部門の機能、IR の基本スタンス	**経営陣の IR 姿勢等**	2	25
②説明会、インタビュー、説明資料等における開示	**説明会等**	3	29
③フェア･ディスクロージャー	**フェア･ディスクロージャー**	2	13
④ESG に関連する情報の開示	**ESG 関連**	3	23
⑤各業種の状況に即した自主的な情報開示	**自主的情報開示**	2	10
計		12	100

（注）具体的な評価項目の内容および配点は後掲。

(2)　評価実施アナリストは 28 名（所属先 21 社）である。（氏名等は後掲）

３．評価結果

(1) **総括**（「ディスクロージャー評価比較総括表」は後掲）

① 本年度は、新規に企業を加えたほか、**自主的情報開示**を中心に項目数・内容、配点を見直したため、昨年度と同列に比較できないが、本年度の総合評価平均点は 79.1 点（昨年度 79.7 点）、総合評価点の標準偏差は 4.4 点（昨年度 5.6 点）であった。

② 業態別の総合評価平均点を比較すると、高得点順に、建設（4 社）：80.3 点（昨年度 81.4 点）、住宅･不動産（12 社）：79.8 点（昨年度 80.7 点）、住宅設備（3 社）：74.9 点（昨年度 74.0 点）となった。個社で見ると、住友不動産（＋7.9 点）の総合評価点が大きく改善した。

③ 5 つの評価分野毎に平均得点率（評価対象企業の平均点／配点〈以下省略〉）を見ると、**経営陣の IR 姿勢等**が 78%（昨年度同率）、**説明会等**が 80%（昨年度同率）、**フェア･ディスクロージャー**が 89%（昨年度 88%）、**ESG 関連**が 78%（昨年度同率）、**自主的情報開示**が 68%（昨年度 74%）となった。

④ 評価項目を見ると、全 12 項目のうち、次の 6 項目は、平均得点率で 80%以上となり、高水準であった（**経営陣の IR 姿勢等**(1. (2))、**説明会等**(2. (2) (3))、**フェア･ディスクロージャー**(3. (1) (2))、**ESG 関連**(4. (2))。

項目番号は「2026 年度の具体的評価項目および配点」（後掲）を参照のこと）。

1. (2) 「IR 部門に十分かつ正確な情報が集積されており、IR 担当者と有益なディスカッションができますか」（平均得点率 80%〔昨年度同率〕）（得点率（評価点／配点〈以下省略〉）：70%台 10 社・80%台 9 社）
2. (2) 「部門別・会社別に受注、売上利益の実績と見通しは十分に開示されていますか。また、資産・負債・キャッシュフローの状況が十分に説明されていますか」（平均得点率 82%〔昨年度 81%〕）（得点率：70%台 6 社・80%台 12 社・90%台 1 社）
2. (3) 「四半期ごとに業績動向に関する説明会または電話会議を開催していますか（四半期ごと開催：2 点、3 回開催：1 点、その他：0 点」（平均得点率 95%〔昨年度 89%〕）（得点率：0%1 社・100%18 社）
3. (1) 「経営陣および IR 部門が投資家にとって重要と判断される事項の情報開示（メディア対応を含む）に際し、迅速かつ不公平や混乱が生じないよう十分な注意を払っていますか」（平均得点率 88%〔昨年度 87%〕）（得点率：80%台 15 社・90%台 4 社）
3. (2) 「決算説明会・電話会議の参加機会、決算説明会資料や期中のデータが公平に提供されていますか」（平均得点率 90%〔昨年度 89%〕）（得点率：80%台 10 社・90%台 9 社））
4. (2) 「コーポレートガバナンス・コードの各項目について、進捗状況を含め十分に説明がなされていますか」（平均得点率 81%〔昨年度 79%〕）（得点率：70%台 7 社・80%台 12 社）

⑤ **ESG 関連**の 3 項目のうち上記④4. (2) を除く 2 項目（4. (1) (3)）は、次のとおりとなった。

4. (1) 「非財務情報（人的資本を含む ESG 情報、社外取締役の関与、統合報告書等）の開示のみならず説明に積極的に取り組んでいますか」（平均得点率 79%〔昨年度 78%〕）（得点率：60%台 1 社・70%台 9 社・80%台 9 社）
4. (3) 「中・長期経営計画の進捗状況、達成のための具体的方策、資本政策（資本コスト、キャピタルアロケーション等）、株主還元策について、開示資料に記載のうえ十分説明されていますか」平均得点率 76%〔昨年度 77%〕）（得点率：60%台 3 社・70%台 10 社・80%台 6 社）

(2) 上位３企業の評価概要

<u>第 1 位　三菱地所 （ディスクロージャー優良企業〔7 回目〕総合評価点 87.8 点〔昨年度比＋4.7 点〕、昨年度第 6 位）</u>

① 同社は、**説明会等**（得点率〈以下省略〉89%）、**ESG 関連**（86%）が第 1 位、**経営陣の IR 姿勢等**が第 2 位（88%）、**自主的情報開示**が第 3 位（84%）、**フェア･ディスクロージャー**が第 6 位（90%）となった。昨年度に比べて、5 分野全てにおいて得点率が改善した。

② **経営陣の IR 姿勢等**においては、「IR 部門の機能」が最も高い評価（同得点第 1 位）となった。また、「経営陣の IR 姿勢」も第 2 位（昨年度第 6 位）となり、87%の得点率であった。これらに関連して、CEO が年 2 回の経営説明会に登壇し、IR Day やトップミーティングを定期的に開催するなど、経営陣が IR 活動に積極的に関与していることに加え、四半期決算や各種説明会において明確なメッセージを発信し、企業価値向上への強い意欲を示している点を評価する声が寄せられた。また、ROE 向上に向けた強いコミットメントや、資産売却・自己資本コントロールを通じて着実に成果を上げていることに加え、従来以上に踏み込んだ企業価値向上施策が投資家からの評価向上につながっている点を評価する声があった。このほか、足元の業績や業績見通しにとどまらず、市場参加者が関心を持つ事項についても丁寧に説明し、投資家の理解を深める IR 活動を実践していることや、IR 部門に十分な情報が集積されている点を評価する声が寄せられた。

③ **説明会等**においては、「四半期情報開示」が満点となったほか、「説明会、インタビューにおける開示」および「説明資料等（短信およびその付属資料を含む）における開示」も共に最も高い評価（同得点第 1 位を含む）となった。これらに関連して、説明会資料において、伝えたいポイントが分かりやすく整理されていることに加え、部門別の動向が明瞭に示されており、投資家が事業状況を理解しやすい情報開示を評価する声があった。

④ **フェア・ディスクロージャー**においては、「ウェブサイトやリモートツールによる情報提供」は同得点第 3 位となり、94%の得点率であった。また、「フェア・ディスクロージャーへの取組姿勢」が同得点第 8 位となった。これに関連して、IR Day の開催を通じて公平な情報開示に取り組んでいることに加え、説明会資料やデ

ータ集が充実しており、定量情報を含めた適切かつ十分な情報開示が行われている点を評価する声が寄せられた。

⑤ **ESG 関連**においては、「目標とする経営指標等」および「コーポレートガバナンス・コード」が、昨年度に比べ得点率が大きく改善し、共に最も高い評価（同得点第 1 位を含む）となった。また、「非財務情報（人的資本を含む ESG 情報、社外取締役の関与、統合報告書等）の開示」も第 2 位となった。これらに関連して、ROE 改善を中心とした開示・説明や、明瞭な資本政策の説明を通じて企業価値向上への取組を分かりやすく発信していることに加え、IR Day における社外取締役のセッション開催を評価する声が寄せられた。

⑥ **自主的情報開示**においては、「事業説明会・テーマ別説明会・新製品説明会等（非対面も含む）を積極的かつ公平に実施していること。また、その内容が有益であること」が最も高い評価となった。また、「現場見学会や工場見学会（非対面も含む）を積極的かつ公平に実施していること。また、その内容が有益であること」が同得点第 7 位となった。充実していたイベントとして、IR Day を挙げる声が多く寄せられた。

これら同社の努力と姿勢は、ディスクロージャーのさらなる進展のために他の企業の模範となると認められるので、同社を本年度の当業種における優良企業として選定した。

第 2 位　長谷エコーポレーション　（総合評価点 86.7 点〔昨年度比－0.4 点〕、昨年度第 1 位）

① 同社は、**経営陣の IR 姿勢等**が第 1 位（89%）、**説明会等**（88%）、**自主的情報開示**（85%）が第 2 位、**フェア･ディスクロージャー**が同得点第 2 位（92%）、**ESG 関連**が同得点第 5 位（80%）となった。

② **経営陣の IR 姿勢等**においては、「IR 部門の機能」および「経営陣の IR 姿勢」が最も高い評価（同得点第 1 位を含む）となった。これに関連して、経営トップが四半期ごとにアナリスト取材やミーティングに自ら参加するなど、IR 活動に積極的に関与していることに加え、投資家との意見交換の機会を継続的に設け、投資家からの質問にも真摯に対応している姿勢を評価する声が寄せられた。

③ **説明会等**においては、「四半期情報開示」が満点となったほか、「説明会、インタビューにおける開示」も同得点第 1 位となった。また、「説明資料等（短信およびその付属資料を含む）における開示」は同得点第 3 位となった。なお、受注時粗利率の公表を望む声があった。

④ **フェア・ディスクロージャー**においては、「フェア・ディスクロージャーへの取組姿勢」が最も高い評価となったほか、「ウェブサイトやリモートツールによる情報提供」は同得点第 10 位となった。共に 85%以上の得点率であった。

⑤ **ESG 関連**においては、「目標とする経営指標等」の得点率が昨年度の比べ大きく下がりが第 4 位（昨年度第 1 位）に、一方で「非財務情報（人的資本を含む ESG 情報、社外取締役の関与、統合報告書等）の開示」は得点率が昨年度に比べ大きく改善し同得点第 8 位（昨年度同得点第 12 位）となった。また、「コーポレートガバナンス・コード」の得点率は変わらず同得点第 13 位（昨年度同得点第 10 位）となった。これらに関連して、中期経営計画説明会を通じて、ESG に関連する取組みについて情報発信が行われている点を評価する声があった。

⑥ **自主的情報開示**においては、「現場見学会や工場見学会（非対面も含む）を積極的かつ公平に実施していること。また、その内容が有益であること」が第 3 位となった。また、「事業説明会・テーマ別説明会・新製品説明会等（非対面も含む）を積極的かつ公平に実施していること。また、その内容が有益であること」は第 4 位となった。充実していたイベントとして、かすみがうら PCa（プレキャストコンクリート）工場見学会やマンション市場説明会を挙げる声があった。

第 3 位　三井不動産　（総合評価点 84.8 点〔昨年度比－0.3 点〕、昨年度第 2 位）

① 同社は、**ESG 関連**が第 2 位（83%）、**経営陣の IR 姿勢等**（85%）、**説明会等**（86%）が第 3 位、**自主的情報開示**が第 5 位（80%）、**フェア･ディスクロージャー**が同得点第 7 位（89%）となった。

② **経営陣の IR 姿勢等**においては、「IR 部門の機能」が第 3 位、「経営陣の IR 姿勢」が第 4 位となった。これらに関連して、CEO が経営説明会やスモールミーティングに継続的に登壇し、投資家との対話機会を積極的に設けていることを評価する声が寄せられた。また、企業価値向上に向けた経営陣の意思や取組みが明確であり、その内容を投資家へ分かりやすく発信していることを評価する声があった。このほか、足元の業績や見通しだけでなく、市場参加者が関心を持つ論点についても丁寧に説明し、IR 活動を行っているとの声が寄せられた。

IR 部門の機能については、IR 部門に十分な情報が集約されており、適切な情報提供体制が構築されていることを評価する声があった。

③　**説明会等**においては、「四半期情報開示」が満点となったほか、「説明会、インタビューにおける開示」は第3位、「説明資料等（短信およびその付属資料を含む）における開示」は同得点第3位となった。これらに関連して、プレゼンテーション資料や説明会資料が分かりやすく、特に社長説明時の資料の完成度が高いことに加え、部門別動向まで把握できる充実した開示内容を評価する声が寄せられた。また、賃料増額改定効果の発現時期まで説明するなど、業績に影響を与える要因について具体的な情報開示を行っていることを評価する声があった。

④　**フェア・ディスクロージャー**においては、「ウェブサイトやリモートツールによる情報提供」は同得点第5位、「フェア・ディスクロージャーへの取組姿勢」が同得点第8位となった。共に85%以上の得点率であった。これらに関連して、説明会資料やデータ集が充実しており、十分かつ適切な情報開示が行われていることを評価する声が寄せられた。また、定量的な情報開示については特段の問題がなく、必要な情報が適切に開示されていることを評価する声があった。

⑤　**ESG 関連**においては、「コーポレートガバナンス・コード」が同得点第1位となった。また、「目標とする経営指標等」が同得点第2位、「非財務情報（人的資本を含むESG情報、社外取締役の関与、統合報告書等）の開示」は同得点第5位となった。これらに関連して、キャピタルアロケーションや資本政策の方針が明確であり、株主・投資家に対して分かりやすく示されていることを評価する声が寄せられた。なお、社外取締役の考えや役割について理解を深められるよう、社外取締役によるパネルディスカッションなどの対話機会の充実を望む声があった。

⑥　**自主的情報開示**においては、「現場見学会や工場見学会（非対面も含む）を積極的かつ公平に実施していること。また、その内容が有益であること」が同得点第4位となった。また、「事業説明会・テーマ別説明会・新製品説明会等（非対面も含む）を積極的かつ公平に実施していること。また、その内容が有益であること」は第6位となった。充実していたイベントとして、LaLa arena TOKYO-BAY 施設見学会などを挙げる声が寄せられた。

以　上

2026年度　ディスクロージャー評価比較総括表　（建設・住宅・不動産）

（単位：点）

順位	評価項目 ＼ 評価対象企業	総合評価（100点）	1．経営陣のＩＲ姿勢、ＩＲ部門の機能、ＩＲの基本スタンス 評価項目2（配点 25点）		2．説明会、インタビュー、説明資料等における開示 評価項目3（配点 29点）		3．フェア・ディスクロージャー 評価項目2（配点 13点）		4．ＥＳＧに関連する情報の開示 評価項目3（配点 23点）		5．各業種の状況に即した自主的な情報開示 評価項目2（配点 10点）		前回順位
			評価点	順位	評価点	順位	評価点	順位	評価点	順位	評価点	順位	
1	8802　三菱地所	87.8	22.0	2	25.9	1	11.7	6	19.8	1	8.4	3	6
2	1808　長谷工コーポレーション	86.7	22.2	1	25.6	2	11.9	2	18.5	5	8.5	2	1
3	8801　三井不動産	84.8	21.2	3	24.9	3	11.6	7	19.1	2	8.0	5	2
4	1802　大林組	82.8	20.3	5	23.8	7	11.4	13	18.7	4	8.6	1	3
5	3231　野村不動産ホールディングス	80.6	19.6	6	23.2	10	11.9	2	18.1	8	7.8	6	7
6	1801　大成建設	80.4	21.1	4	23.0	11	11.1	17	17.8	11	7.4	7	12
7	1812　鹿島建設	80.3	19.4	8	24.6	5	11.5	10	18.1	8	6.7	11	9
8	1878　大東建託	80.2	19.4	8	24.8	4	11.6	7	18.2	7	6.2	13	4
9	1928　積水ハウス	79.9	19.3	10	22.7	12	12.0	1	19.0	3	6.9	10	5
10	8804　東京建物	79.4	19.6	6	24.1	6	11.5	10	18.5	5	5.7	14	10
11	1803　清水建設	77.9	18.9	12	22.7	12	11.2	15	17.8	11	7.3	8	11
12	3289　東急不動産ホールディングス	77.5	18.8	13	21.6	18	11.3	14	17.6	14	8.2	4	13
13	5938　LIXIL	77.2	19.0	11	22.0	17	11.9	2	17.8	11	6.5	12	15
14	1925　大和ハウス工業	76.6	18.6	14	22.5	14	11.8	5	18.0	10	5.7	14	8
15	1911　住友林業	75.5	17.8	18	23.4	8	11.6	7	17.5	15	5.2	16	－
16	5947　リンナイ	74.0	18.4	15	22.4	16	11.5	10	16.8	18	4.9	18	14
17	8830　住友不動産	73.4	18.2	16	23.4	8	10.9	19	16.9	17	4.0	19	18
18	3288　オープンハウスグループ	73.2	17.9	17	22.5	14	11.1	17	16.7	19	5.0	17	16
19	5332　TOTO	73.1	17.3	19	20.2	19	11.2	15	17.2	16	7.2	9	17
	評価対象企業評価平均点	79.07	19.42		23.33		11.53		18.04		6.75		

2026年度の具体的評価項目および配点（建設・住宅・不動産）
【評価期間：2025年7月～2026年6月】

1．経営陣のIR姿勢、IR部門の機能、IRの基本スタンス（25点）	**配点**	**委員のみ**
(1)経営陣のIR姿勢		
・経営陣が企業価値や株価への意識を高め、決算説明会やミーティング等において経営方針を十分に説明するなどIRに積極的に関与していますか。 【優れている点あるいは改善が望まれる点についてコメント欄に記入して下さい】	**15**	
(2)IR部門の機能		
・IR部門に十分かつ正確な情報が集積されており、IR担当者と有益なディスカッションができますか。	**10**	
2．説明会、インタビュー、説明資料等における開示（29点）	**配点**	**委員のみ**
(1)説明会、インタビューにおける開示		
・短信および説明会資料等において、実績および計画（前提条件等を含む）を明記のうえ、理解を深めるような十分な説明がなされていますか。また、質疑に対する会社側の回答は十分満足できるものですか。	**15**	
(2)説明資料等（短信およびその付属資料を含む）における開示		
・部門別（注1）・会社別に受注、売上利益の実績と見通し（注2）は十分に開示されていますか。また、資産・負債・キャッシュフローの状況が十分に説明されていますか。	**12**	
(3)四半期情報開示		
・四半期ごとに業績動向に関する説明会または電話会議を開催していますか。［四半期ごと開催：2点、3回開催：1点、その他：0点］	**2**	●
3．フェア・ディスクロージャー（13点）	**配点**	**委員のみ**
(1)フェア・ディスクロージャーへの取組姿勢		
・経営陣およびIR部門が投資家にとって重要と判断される事項（注3）の情報開示（メディア対応を含む）に際し、迅速かつ不公平や混乱が生じないよう十分な注意を払っていますか。	**8**	
(2)ウェブサイトやリモートツールによる情報提供		
・決算説明会・電話会議の参加機会、決算説明会資料や期中のデータが公平に提供されていますか。	**5**	
4．ESGに関連する情報の開示（23点）	**配点**	**委員のみ**
(1)非財務情報の開示		
・非財務情報（人的資本を含むESG情報、社外取締役の関与、統合報告書等）の開示のみならず説明に積極的に取り組んでいますか。	**10**	
(2)コーポレートガバナンス・コード		
・コーポレートガバナンス・コードの各項目について、進捗状況を含め十分に説明がなされていますか。	**4**	
(3)目標とする経営指標等		
・中・長期経営計画の進捗状況、達成のための具体的方策、資本政策（資本コスト・キャピタルアロケーション等）、株主還元策について、開示資料に記載のうえ十分説明されていますか。	**9**	
5．各業種の状況に即した自主的な情報開示（10点）	**配点**	**委員のみ**
①現場見学会や工場見学会（非対面も含む）を積極的かつ公平に実施していますか。 また、その内容は有益でしたか。（前年7月から本年6月までの間）【充実していた見学会等名をコメント欄に記入して下さい】	**5**	
②事業説明会・テーマ別説明会・新製品説明会等（非対面も含む）を積極的かつ公平に実施していますか。 また、その内容は有益でしたか。（前年7月から本年6月までの間）【充実していた説明会等名をコメント欄に記入して下さい】	**5**	

（注）委員のみ記入の●は「調整・統一入力項目」

(注1)「部門別」については、業態により‥【ゼネコン】:国内・海外および官・民・土・建・その他、【住宅】:戸建て・アパート・一般建築・分譲・賃貸・その他、【不 動 産】:分譲・賃貸・建設・委託業務・その他、【住宅設備】:製品別・その他‥と読み替えて下さい。

(注2)「受注、売上利益の実績と見通し」については、【不動産・住宅設備】については売上利益の実績と見通し‥と読み替えて下さい。

(注3)「投資家にとって重要と判断される事項」とは、東証のTDnetへの登録を含む次のような事項です。例えば‥疫病、受注動向、指名停止、訴訟、労災、災害、環境汚染、取引先の倒産、海外市場での変動、大型プロジェクトの事業費概算、資産の取得・売却、新技術・新商品開発、雇用政策の変更、バランスシートおよび債務保証における大きな変動等。

建設･住宅･不動産専門部会委員

部　会　長	川嶋　宏樹	SMBC 日興証券
部会長代理	竹川　克彦	三井住友ﾄﾗｽﾄ･ｱｾｯﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ
	寺岡　秀明	大和証券
	橋本　嘉寛	みずほ証券
	福島　大輔	野村證券
	望月　政広	CLSA 証券
	山口　啓朗	大和ｱｾｯﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ

評価実施アナリスト（28 名）

姉川　俊幸	ﾓﾙｶﾞﾝ・ｽﾀﾝﾚｰ MUFG 証券	中川　義裕	みずほ証券
板倉　充知	SOMPO ｱｾｯﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ	橋本　嘉寛	みずほ証券
入沢　健	立花証券	福島　大輔	野村證券
小澤　公樹	SBI 証券	二見　哲史	ｱｾｯﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ One
川嶋　宏樹	SMBC 日興証券	細貝　広孝	QUICK
栗原　英明	東海東京ｲﾝﾃﾘｼﾞｪﾝｽ･ﾗﾎﾞ	増宮　守	大和証券
古島　次郎	大和証券	三木　正士	ｼﾃｨｸﾞﾙｰﾌﾟ証券
坂田　喜彦	SBI 岡三ｱｾｯﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ	望月　政広	CLSA 証券
澤野　徳彦	東海東京ｲﾝﾃﾘｼﾞｪﾝｽ・ﾗﾎﾞ	八木　亮	ﾓﾙｶﾞﾝ･ｽﾀﾝﾚｰ MUFG 証券
白崎　辰五	りそなｱｾｯﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ	八掛　達格	三井住友 DS ｱｾｯﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ
竹川　克彦	三井住友ﾄﾗｽﾄ･ｱｾｯﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ	柳本　和紀	三菱 UFJ 信託銀行
田澤　淳一	SMBC 日興証券	籔谷　和子	ｼｭﾛｰﾀﾞｰ･ｲﾝﾍﾞｽﾄﾒﾝﾄ･ﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ
竹間　雅子	SOMPO ｱｾｯﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ	山口　啓朗	大和ｱｾｯﾄﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ
寺岡　秀明	大和証券	松崎　亘	JP ﾓﾙｶﾞﾝ･ｱｾｯﾄ･ﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ

（注）　上記各アナリストの評価実施企業は、各人それぞれ異なることに留意。