



SEKISUI HOUSE



# BUSINESS REPORT

第64期 中間報告書 2014.2.1 >>> 2014.7.31

積水ハウス株式会社

証券コード：1928



環境省認定

エコ・ファースト企業

業界初の(エコ・ファースト企業)として環境大臣より認定を受けました。

「SLOW & SMART」の住まいづくり

# ストック価値を高めた新「イズ・シリーズ」

## 美しく快適で経済的な新・自由設計戸建住宅

積水ハウスの鉄骨戸建2階建住宅の約5割を占める主力商品である「イズ・シリーズ」。

先進技術で快適な暮らしを実現する「SLOW & SMART」の考え方で、さらに基本性能を向上させた高ストック価値商品として、新「イズ・シリーズ」を発売しました。

風格あふれる重厚な外観をつくる  
発売当時の「ダイコンクリート」



初めて「ダイコンクリート」を採用した  
都市型住宅「イズ・フラット」



1991年プレハブ住宅初のグッドデザイン賞を  
受賞した「イズ・ステージ」

### ▶ Since 1984 「イズ・シリーズ」30年の歩み

1984年、積水ハウスが独自に開発したオリジナル外壁「ダイコンクリート」を初めて採用した「イズ・フラット」を発売しました。高い耐久性と強度、防耐火、断熱、遮音性にも優れ、「ダイコンクリート」の重厚感と優雅さを醸し出すこの「イズ・シリーズ」は、発売以来30年間にわたり、お客様から高い支持を受け、今なおロングセラーの座を維持する商品となっています。



イズ・ステージ

### ▶ 住まいの魅力をさらに高めて 新「イズ・シリーズ」の新たな魅力

「イズ・シリーズ」は、6寸勾配の大きな屋根が特徴的なフラッグシップモデル「IS STAGE」（イズ・ステージ）と、5寸勾配+フラット屋根の「IS ROY+E」（イズ・ロイエ）で構成されます。今回リニューアルした新「イズ・シリーズ」は、「ダイコンクリート」の豊かな表情と風合いを維持するため、防汚性能に優れた「タフクリア30-ハイブリッド光触媒仕様」を採用し、メンテナンスサイクル30年のストック価値向上を実現しました。

また、進化したユニバーサルフレームシステムによりダイナミックで魅力的な外観シルエットと大開口で自然とつながる快適な空間「スローリビング」を提供。さらに、ハイグレードな断熱仕様により、ネット・ゼロ・エネルギー化とともに快適性を一層向上させ、地球環境にやさしい暮らしを先取りしています。



イズ・ロイエ

# SLOW & SMART

## 快適性と付加価値をもたらす「イズ・シリーズ」の技術革新

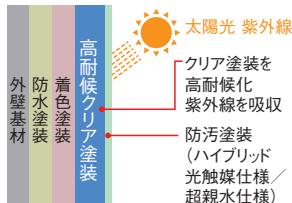
### 高級外壁「ダイコンクリート」と「タフクリア30-ハイブリッド光触媒仕様」

積水ハウスが独自に開発し、製造する外壁材「ダイコンクリート」は、特殊構造の結晶生成による安定した強度を有し、優れた防耐火性、耐水性を発揮します。

その基本性能と高級感に加え、新「イズ・シリーズ」には、高耐候塗装・高耐久目地・防汚塗装により、外壁の耐候性能を高めた「タフクリア30-ハイブリッド光触媒仕様」を標準採用。美観を保ちつつ、30年のメンテナンスサイクルを実現します。



ダイコンクリート



### ネット・ゼロ・エネルギー化を促進する 複合サッシと複層ガラスを標準採用

新「イズ・シリーズ」は、最新の断熱技術を導入し、住宅のエネルギー収支を0とするネット・ゼロ・エネルギー化を促進しています。

アルミ樹脂複合サッシとアルゴンガスを封入した複層ガラスを標準仕様化し、国の指針である次世代省エネルギー基準を上回る断熱性能を確保。さらに、開口部に高性能樹脂サッシとトリプルガラスを採用したプレミアム仕様も用意しています。

これらの技術革新により、新「イズ・シリーズ」は、住まう人がその美しさと快適さ、経済性を実感でき、住宅の長寿命化や流通価値向上にも寄与する高ストック価値の戸建住宅商品として、多くの皆様に長く愛され続けていくことを目指しています。



高性能樹脂サッシ  
+アルゴンガス入り複層ガラス

### 鉄骨2階建の構法を統一し、高品質・高性能を標準化 すべてのお客様に「より強く、明るい住まい」を

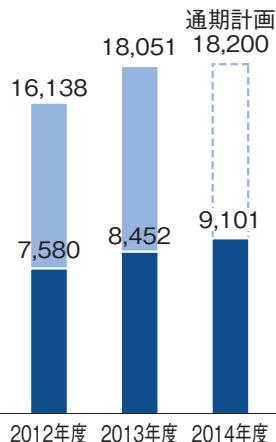
積水ハウスは、鉄骨戸建2階建住宅の構法を統一し、商品はこちらで紹介した新「イズ・シリーズ」と、新「ビー・シリーズ」の2つに再編しました。

構法の統一により、部材点数の大幅削減と生産・設計・施工効率の改善を果たすとともに、制震構造（シーカス）による大開口や大空間で自然と心地良くなる「スローリビング」などを両立させ、高品質かつ高性能の標準化を図ることで全てのお客様に快適な住まいを提供します。

	外壁	構造	空気	塗装	開口
<b>新ISシリーズ</b>	ダイコン	制震（シーカス）	空気環境配慮仕様（エアキス）	30年高耐久・防汚塗装	アルミ樹脂複合サッシ
<b>IS STAGE</b> <b>IS ROY+E</b>					
<b>新Beシリーズ</b>	エコルデック	セラブリック			
<b>Be Sai+</b> <b>Be mod+e</b>					

# 連結決算ハイライト

## 売上高 (億円)

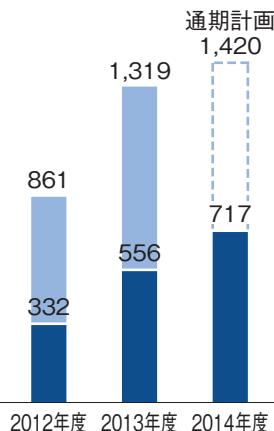


9,101 億円

前年同期比 +7.7%

“住”に特化した成長戦略が着実に進捗し、請負型、ストック型、開発型、3つのビジネスモデル全てで増収を達成。過去最高の売上高となりました。

## 営業利益 (億円)



717 億円

前年同期比+28.7%

生産効率の改善、継続的なコストダウン、数量効果等により、営業利益率は7.9%、1.3ポイントの改善となりました。

## 経常利益 (億円)



前年同期比+30.5%

シンガポール事業の利益計上や為替差益の影響により、営業外収支が改善しました。

## 当期純利益 (億円)



前年同期比+23.9%

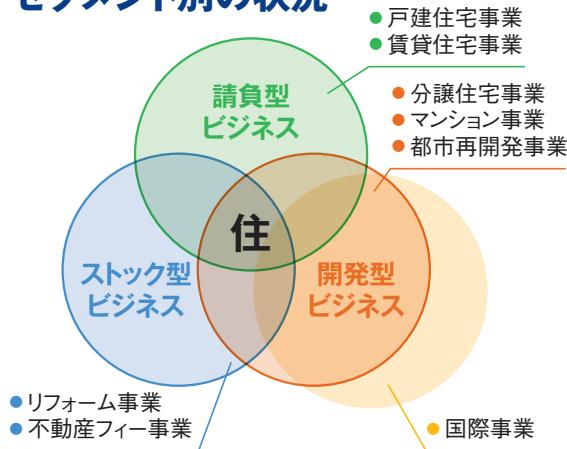
増収増益の結果、EPSは61.46円になりました。

## 累積建築戸数 (戸)



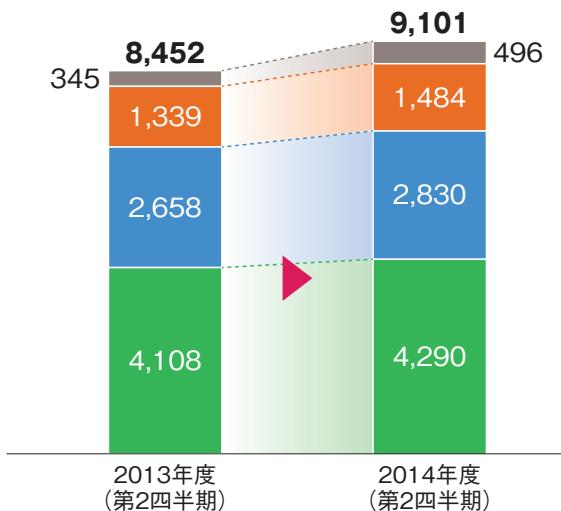
累積建築戸数は221万戸を突破しました。

## セグメント別の状況



## 事業別売上高 (億円)

■ 請負型 ■ ストック型  
■ 開発型 ■ その他



### 請負型ビジネス

■ **戸建住宅事業** 2,276 億円 (8.4%減)  
金利先高観の後退や消費増税の反動減等の影響を受け減収となりましたが、新イズ・シリーズやグリーンファーストゼロを軸に受注回復を図ります。

■ **賃貸住宅事業** 2,013 億円 (24.1%増)  
3・4階建て商品の営業戦略や販売促進イベント「シャーマンフェスタ」が奏功したことに加え、相続税対策等による需要も強く増収となりました。

### ストック型ビジネス

■ **リフォーム事業** 701 億円 (13.7%増)  
省エネ改修や性能向上等のグリーンファーストリフォームの提案や、ライブステージに合わせた大型リフォーム等が順調に推移し、増収となりました。

■ **不動産フィー事業** 2,128 億円 (4.3%増)  
賃貸住宅事業による物件供給量の増加により一括借上げ件数が増加したことに加え、入居率の高水準の維持等により増収となりました。

### 開発型ビジネス

■ **分譲住宅事業** 585 億円 (16.1%減)  
スマートタウンの販売に加え、収益性を重視した土地仕入れの増強などを図り増益となりましたが、戸建住宅事業と同じ要因により減収となりました。

■ **マンション事業** 321 億円 (6.0%増)  
ブランド価値を高める販売施策の継続により、販売中の物件に加え、新規供給物件の販売も順調に推移し、増収となりました。

■ **都市再開発事業** 275 億円 (95.4%増)  
新規賃貸物件の賃貸収入の増加に加え、リート等への物件売却を行い、大幅な増収となりました。

■ **国際事業** 300 億円 (52.7%増)  
北米での分譲地の販売が好調に推移したことや、オーストラリアのシドニーでのマンションの引き渡し等により増収となりました。

■ **その他** 496 億円 (43.5%増)  
戸建住宅、賃貸住宅への積極的な外構・造園提案により、エクステリア事業が増収となった他、ミドルローラー事業でも増収となりました。

3つのビジネスモデルを  
着実に成長させ、バランスのとれた  
収益構造の構築を目指します。



代表取締役社長兼COO  
阿部 俊則

代表取締役会長兼CEO  
和田 勇

### 中期経営計画の最終年度、 業績は順調に推移しています。

「2012年度中期経営計画」が最終年度を迎えました。「請負型」、「ストック型」、「開発型」の3つのビジネスモデルの相乗効果などが功を奏し、業績が順調に推移していることを、まずご報告させていただきます。

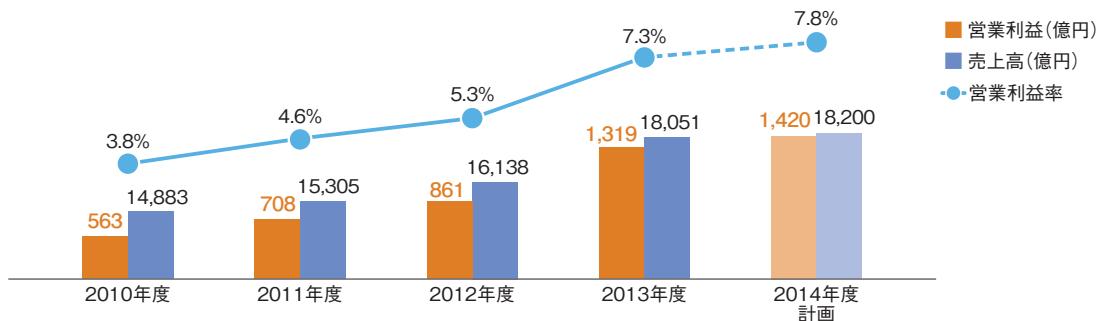
常に「お客様本位」を基本姿勢に、「いつもいまが快適」な住まいづくりを目指す積水ハウスは、あらゆる面で時代の変化を先取りし、また、社会の要請に敏感に対応することで、確かな成長を続けています。快適な暮らしを先進の技術で実現

する積水ハウスのブランドビジョン「SLOW & SMART」の根底にあるのもこうした考え方です。

そして今、改めて、「住宅」というものの位置づけを再確認し、「住宅は社会課題の中心にある」「住宅が変われば社会が変わる」ということを強く意識、自覚する必要があると考えています。

家族と住宅の関係はもちろん、コミュニティの再生や少子化対策、女性の社会進出という点からも、良質な住環境の整

### 業績の推移



備は大きなテーマです。IT技術を駆使したスマートタウン構想などの住宅が社会インフラづくりの基盤になっている。こうした発想を持つと、これまでとは異なる角度から、住宅メーカーの新たな使命、マーケット拡大の可能性が見えてきます。

## ストック価値を高めることが、事業拡大につながる。

個別事業に関しても、こうした大局的な観点から、新たな事業展開を組み立てることで、積水ハウスの強み、商品力、提案力、総合力を、さらに強化します。

積水ハウスの鉄骨戸建2階建住宅の主力商品「イズ・シリーズ」を刷新発売しました。1984年、オリジナル外壁「ダインコンクリート」を採用して世に送り出してから30年目の新提案。発売当時に使用していた「街の財産、でもある。」というキャッチコピーに込められた思いに共感をいただき、現在も、多くのお客さまに愛され続けています。新シリーズは、この“街の財産”としてのストック価値を一段と高め、住宅のネット・ゼロ・エネルギー化を促進する最新の断熱技術も採用しました。

新「イズ・シリーズ」は、「住宅のストック価値」というテーマを、より鮮明に打ち出し、そうした意識、視点を発信するという明確なメッセージ性を持ちます。今後の「ストック型ビジネス」とも大きく連動する象徴的な商品展開です。

戦後、日本では約860兆円の住宅建設投資が行われてきました。しかし、資産として蓄積されているのは約340兆円といわれています。500兆円もの国富が消えてしまったのです。

一方、米国では、投資額に見合う資産額が蓄積されています。これは、日本の住宅政策が「質」よりも「量」の確保に重きが置かれ、スクラップ&ビルドが繰り返されてきたことが主な要因です。日本の戸建住宅の流通市場での評価は、新築後約20年ではほぼゼロになってしまうのです。

しかし時代は変わり、国の住宅政策も「量」から「質」へ見直されるようになりました。そこで住宅メーカーに求められることは、良質な住宅の提供と、適切なメンテナンスやリフォームの重要性です。

積水ハウスは、約221万戸の累積建築戸数を活かした「ストック型ビジネス」の一環として、リフォーム事業を着実に成長させ、さらなる拡大を目指しています。また、住宅のストック価値の向上、中古住宅の流通促進は、社会インフラ整備や資源の有効活用とも関連する日本社会の共通課題です。積水ハウスは、優良なストック住宅の流通促進と適切な中古住宅市場の形成を目指す「優良ストック住宅推進協議会（スモストック）」の趣旨に賛同し、この取り組みを積極的に推進しています。こうした考え方が、より普及、浸透すれば、いわゆる表面的なリフォームだけでなく、構造躯体、いわゆるスケルトン状態から住まいを再生するような、より大がかりなリノベーション事業にもビジネスチャンスが広がります。

ストック価値の向上というテーマは、「開発型ビジネス」において同じことがいえます。経年美化のまちなみを重視した分譲住宅事業や都市再開発事業の拡大。今後も、積水ハウスらしい“社会の財産”になる、都市開発、まちづくりに取り組みます。

## グループが一致結束して、 新たな目標達成へ。

そして、ここで強調しておきたいことは、「住まいのストック価値」をキーワードにした事業展開を、「SLOW & SMART」という積水ハウスのブランドビジョンを共有しながら、積水ハウスのグループが結束して推進しているということです。共通のビジョン、技術力に支えられた、グループ連携、スケールメリットを生かした総合力の向上は、新たな成長の力強い原動力として、圧倒的な競争力を生み出します。

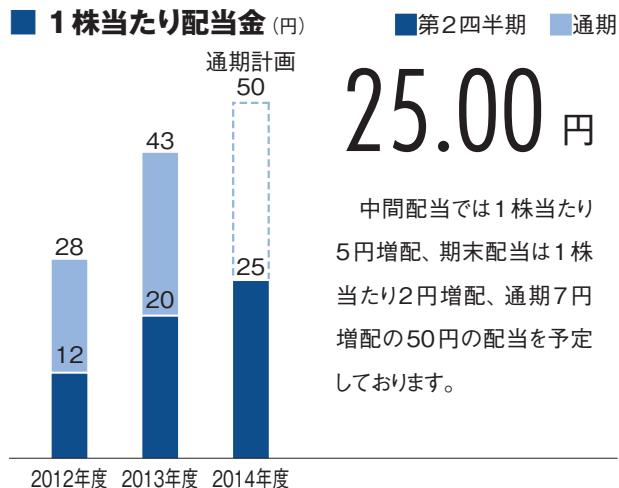
国際事業も軌道に乗り、さらなる成長が期待できる環境が整ってきました。高齢化社会をプラス思考でとらえ、新たなマーケットの創出に結び付けるプラチナ事業も順調です。「住宅は社会課題の中心にある」。積水ハウスが確かな歩みを続けることが、そのまま、地域や明日の社会に新たな価値をお届けすることにつながります。CSR（企業の社会的責任）から一歩進んだCSV（共通価値の創造）の考え方にも合致するこの歯車は、しっかりと噛み合ってきました。



積水ハウスは、住宅業界のリーディングカンパニーとして、その社会的使命を果たしながら、3つのビジネスモデルを着実に成長させ、バランスのとれた収益構造



を構築します。社会情勢の変化に対応し、むしろ変化をリードする戦略を持つことで、新たな利益成長、企業価値向上への道筋も見えてきました。社会の真ん中で、確かな歩みで、新たなステージに飛躍する積水ハウスにご期待ください。



# 連結財務諸表

## 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	当第2四半期末 (2014年7月31日現在)	前期末 (2014年1月31日現在)
<b>資産の部</b>		
流動資産	1,074,295	1,078,589
固定資産	780,314	690,415
有形固定資産	553,463	466,534
無形固定資産	16,109	16,546
投資その他の資産	210,741	207,333
<b>資産合計</b>	<b>1,854,610</b>	<b>1,769,005</b>
<b>負債の部</b>		
流動負債	634,336	502,659
固定負債	257,707	324,929
<b>負債合計</b>	<b>892,043</b>	<b>827,589</b>
<b>純資産の部</b>		
株主資本	880,180	846,843
資本金	195,009	191,559
資本剰余金	246,665	243,217
利益剰余金	439,867	413,446
自己株式	△ 1,361	△ 1,379
その他の包括利益累計額	73,515	84,101
新株予約権	493	474
少数株主持分	8,377	9,996
<b>純資産合計</b>	<b>962,566</b>	<b>941,415</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>1,854,610</b>	<b>1,769,005</b>

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	当第2四半期(累計) (2014年2月1日から 2014年7月31日まで)	前第2四半期(累計) (2013年2月1日から 2013年7月31日まで)
売上高	910,146	845,246
売上原価	728,334	679,542
売上総利益	181,811	165,703
販売費及び一般管理費	110,107	110,003
営業利益	71,704	55,699
営業外収益	5,812	4,124
営業外費用	2,312	2,186
経常利益	75,203	57,637
特別利益	307	—
特別損失	3,784	728
税金等調整前四半期純利益	71,727	56,908
法人税等	28,754	21,889
少数株主利益	792	976
<b>四半期純利益</b>	<b>42,180</b>	<b>34,042</b>

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	当第2四半期(累計) (2014年2月1日から 2014年7月31日まで)	前第2四半期(累計) (2013年2月1日から 2013年7月31日まで)
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 50,366	4,985
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 113,795	△ 35,511
財務活動によるキャッシュ・フロー	125,803	3,980
現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 1,123	3,389
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△ 39,481	△ 23,155
現金及び現金同等物の期首残高	181,324	179,242
現金及び現金同等物の四半期末残高	141,842	156,087

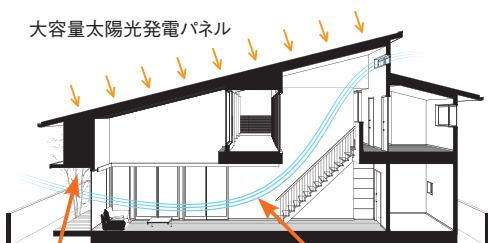
# NEWS FLASH

ニュースフラッシュ

## 高い設計自由度で環境性能と経済性・快適性を実現 「ビー・モード・ジェント」(鉄骨戸建2階建住宅商品)を発売



まちなみに調和し、大きく緩やかな勾配屋根が特徴の外観



大容量太陽光発電パネル

キャンピー+アルミ簾による  
日射のコントロール

ユニバーサルフレームシステム  
ならではの、ダイナミックな空間。

緩勾配(2.5寸勾配)屋根仕様を設定した新しい鉄骨戸建2階建住宅商品「Be Mod+e gent(ビー・モード・ジェント)」を今年3月に発売しました。

美しく伸びやかなシルエットを持つ「ビー・モード・ジェント」の勾配屋根には、全量買取制度を選択できる大容量(10kW以上)の太陽光発電システムを搭載できます。ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス対応により、今まで以上に大幅な光熱費削減ができる環境性能の高い商品です。また、「ユニバーサルフレームシステム」の高い設計自由度を活かし、さまざまな敷地条件やお客様の要望にきめ細かく応えることができます。

例えば、勾配の軒下空間と、室内と連結した段差のないバルコニーは、豊かな中間領域をつくります。また、緩やかに吹き抜ける勾配天井を活かしたダイナミックな空間は、立体的な広がりと開放的な視界をもたらす「スローリビング」となり、家族のくつろぎと憩いの場所を実現します。

### ビー・モード・ジェントの特長

- ① まちなみに調和した緩勾配屋根の伸びやかなデザインシルエット
- ② 創エネ+高断熱仕様の省エネ技術による光熱費削減で高い経済性を実現
- ③ おおらかな「スローリビング」のある心地よい暮らしを提供



片流れ屋根の採用により、  
比較的小規模の住まいでも  
大容量の太陽光発電パネルの  
搭載が可能。



開放感あふれる大開口サッシによりおおらかな「スローリビング」のある空間を実現



実証実験住宅

## 2020年の未来の暮らしを具現化した 最新スマートハウス 東芝、Hondaと3社合同で実証実験を開始

積水ハウスは、株式会社東芝、本田技研工業株式会社と3社合同で、埼玉県さいたま市に実証実験住宅を建設しました。

本施設は、3社が持つITやモビリティ、バリアフリーなどの技術を活かし「一生安全・安心・快適な暮らし」を実現しながら「モビリティを含めた暮らしのCO<sub>2</sub>排出量ゼロ」を目指しています。将来は、自動車や家電・住まいがネットワークでつながるようになり、これまで以上に、業界の枠を超えて研究することが重要になると考えられます。

今後は、未来の暮らしを実現する技術の確立と実用化を目指し、本施設を活用して多くの検証を行っていきます。

## 「防災未来工場化計画」をスタート 東北工場による地域社会との連携モデル

積水ハウスは、地域の物流拠点としての工場の機能を活かし、地震等の災害発生時にオーナー様や地域社会に安全・安心を提供する「防災未来工場化計画」を東北工場で開始しました。

平常時・災害時ともに有効なスマートエネルギーシステムを構築し、工場内の防災備蓄を強化。災害発生時には東北地域のオーナー様への緊急サポート拠点として、また、近隣エリアの避難所として機能すべく、必要な電気・水・ガスを確保します。地域住民・組織との防災連携を深め、実践的訓練を実施するなど、災害に強いコミュニティづくりに貢献し、地域全体の防災力を高めていきます。

今後、積水ハウスは全国の工場・物流拠点の「防災未来工場」化を推進し、各地で安全・安心を地域社会に提供していく考えです。



オーナー様、被災者、避難者用の防災備蓄を工場内に分散して確保



東北工場全景



防災訓練の様子

# 株主様見学会のご報告

開催日時：2014年6月26日 10:30～17:00

～静岡工場編～



夢を・・・支える、広げる、形にする。

## 住まいの夢工場

積水ハウスでは、株主の皆様との直接的かつ緊密なコミュニケーションを図るとともに、ブランドビジョン「SLOW & SMART」を支える住まいの基本性能や先進技術についての理解を深めていただくため、各地で工場見学会を開催しています。

1月開催の「関東・住まいの夢工場」見学会に続き、今回は静岡工場にて、鉄骨躯体の製造ラインと木造住宅シャーウッド専用のオリジナル陶版外壁製造ラインをメインに見学を実施し、「静岡・住まいの夢工場」でもさまざまな体験をしていただきました。

### 鉄骨オートメーションラインの見学



鉄骨軸組成形工程 (ロボット)

### オリジナル陶版外壁 「バルバーン」製造ラインの見学



### IRプレゼンテーション 積水ハウスの業績や株主還元等 についてご説明



### 参加者の声 (アンケートより)

- 積水ハウスのこだわり(強み)をわかりやすく説明していただけた。
- しっかりした会社だと思い、安心しました。
- 将来への期待がさらに大きくなりました。
- 次回は知り合いも一緒に参加したいです。
- 帰ったら家族に今日の感想を伝えたいです。
- 長年の株主ですが、このような工場見学は、驚きや働いている方の意気込みなどを感じる良い試みだと思います。



「静岡・住まいの夢工場」内「安震館」で  
震度7の揺れを体験(耐震住宅)

# 見学コースのご紹介

## 鉄骨オートメーションライン

高い品質を維持しつつ、一邸ごとに対応する多品種の鉄骨部材生産において、効率化とスピード化を可能にする画期的な自動化ラインです。



## 鉄工場(NB軸組成形工程) 溶接ロボット



独自の構造躯体の基幹部材である軸組の製造工程では、工場内で成形されたC型鋼を切断、孔あけ後、一邸ごとに組み立てます。



一邸ごとに異なる多種多様な軸組は、次工程での生産順序も考慮し、ロボットを駆使して1枚ずつ組み立てます。溶接検査は熟練の社員の眼で確実にを行い、品質管理を徹底しています。

## オリジナル陶版外壁「ベルバーン」製造ライン

焼き物の自然な風合いと、優れた耐候性、耐水性、防耐火性、強度を保持する木造住宅シャード用のオリジナル陶版外壁を製造しています。



### 押出成形(柄付)



独自の配合で練り上げた材料を金型に通して柄付を施し、外壁の形状に成形します。

### 焼成(1,100℃の窯で焼き上げ)



釉薬(ゆうやく)を塗布した原版を連続して焼き上げます。一旦、火入れた焼成炉は、温度変化が釉薬の発色や外形寸法の変化に大きく影響するため、燃料の燃焼を細かくコントロールしています。



◀ベルバーンを採用した住宅

## 静岡・住まいの夢工場

全国6カ所の「住まいの夢工場」は、積水ハウスの技術力・暮らしやすさを実際に見て、触れて、楽しみながら理解することができる体験施設です。今回の見学会では、静岡工場敷地内にある「静岡・住まいの夢工場」を体験していただきました。



## まるごと鉄骨構造館



実験や検証から生まれる積水ハウスの構造の強さが体験の中で理解できます。

## 安震館



「耐震構造」と「免震構造」で震度7の揺れが体験でき、揺れ方の違いがわかります。



## まるごとシャードウッド館

進化する木造住宅シャードの力学的、科学的な構法や、木の知識から集成材の強さなどがわかります。

# 会社情報

## 会社概要

社名 積水ハウス株式会社  
 設立年月日(実質上) 1960年8月1日  
 本社 〒531-0076  
 大阪市北区大淀中一丁目1番88号  
 (梅田スカイビル タワーイースト)  
 TEL.(06)6440-3111(代)  
 資本金 1,950億919万円

## 役員一覧 (2014年7月31日現在)

代表取締役会長兼CEO	和田 勇	執行役員	吉崎 道夫
代表取締役社長兼COO	阿部 俊則	執行役員	山田 寿夫
取締役副社長兼副社長執行役員	和田 純夫	執行役員	松島 雄一
取締役副社長兼CFO兼副社長執行役員	稲垣 士郎	執行役員	三谷 和司
取締役	三枝 輝行	執行役員	岩田 晴幸
取締役	涌井 史郎	執行役員	赤松 大介
取締役兼専務執行役員	平林 文明	執行役員	黒田 章
取締役兼専務執行役員	伊久 哲夫	執行役員	石田 建一
取締役兼専務執行役員	内田 隆	執行役員	皆川 修
取締役兼常務執行役員	勝呂 文康	執行役員	大谷 修
取締役兼常務執行役員	西田 勲平	執行役員	尾形 則昭
常任監査役	岩崎 正	執行役員	島 利一
常任監査役	吉田 憲五	執行役員	寺村 太志
監査役	土肥 孝治	執行役員	内山 和哉
監査役	篠原 祥哲	執行役員	上條 英之
監査役	國原定 浩一	執行役員	三浦 敏治
常務執行役員	藤原 元彦	執行役員	仲井 嘉浩
常務執行役員	中田 孝治	執行役員	石井 徹
常務執行役員	芦田 登		
常務執行役員	佐藤 博之		
常務執行役員	堀内 容介		

## 主な事業所

- 東京支社 〒107-0052  
東京都港区赤坂四丁目15番1号  
(赤坂ガーデンシティ)  
TEL.(03)5575-1700(代)
- 東北営業本部 〒980-0014  
仙台市青葉区本町二丁目15番1号  
(ルナール仙台)  
TEL.(022)265-1705
- 東京営業本部 〒151-8070  
東京都渋谷区代々木二丁目1番1号  
(新宿マインズタワー)  
TEL.(03)5352-3200
- 東京シャーマン事業本部  
〒151-8070  
東京都渋谷区代々木二丁目1番1号  
(新宿マインズタワー)  
TEL.(03)5352-3220
- 神奈川営業本部 〒220-8120  
横浜市西区みなとみらい二丁目  
2番1号(横浜ランドマークタワー)  
TEL.(045)650-7311
- 埼玉営業本部 〒330-0854  
さいたま市大宮区桜木町一丁目  
7番5号(ソニックシティビル)  
TEL.(048)647-3931
- 東関東営業本部 〒261-7119  
千葉市美浜区中瀬二丁目6番1号  
(WBG マリアイースト)  
TEL.(043)350-1811
- 北関東営業本部 〒320-0811  
宇都宮市大通り二丁目1番5号  
(明治安田生命宇都宮大通りビル)  
TEL.(028)636-6761
- 中部第一営業本部 〒450-6042  
名古屋市名村区名駅一丁目1番4号  
(JRセントラルタワーズ)  
TEL.(052)533-1637
- 中部第二営業本部 〒422-8067  
静岡市駿河区南町18番1号  
(サウスポット静岡)  
TEL.(054)284-1222
- 西日本シャーマン事業本部  
〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番93号  
(梅田スカイビル ガーデンシックス)  
TEL.(06)6440-3456
- 関西第一営業本部 〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番93号  
(梅田スカイビル ガーデンシックス)  
TEL.(06)6440-3645
- 関西第二営業本部 〒604-8186  
京都市中京区烏丸通御池下る  
梅屋町358番地  
(アーバネックス御池ビル西館)  
TEL.(075)211-6201
- 中国営業本部 〒731-0113  
広島市安佐南区西原五丁目16番6号  
(ケイ・テイビル)  
TEL.(082)871-7701
- 四国営業本部 〒761-8062  
高松市室新町1019番地1号  
TEL.(087)867-5101
- 九州営業本部 〒812-0011  
福岡市博多区博多駅前三丁目25番  
21号(博多駅前ビジネスセンター)  
TEL.(092)472-3211
- 国際事業部 〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番88号  
(梅田スカイビル タワーイースト)  
TEL.(06)6440-3723
- 開発事業部 〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番88号  
(梅田スカイビル タワーイースト)  
TEL.(06)6440-3565
- マンション事業本部 〒160-0023  
東京都新宿区西新宿一丁目20番  
2号(ホウライビル)  
TEL.(03)6302-3621

## IRカレンダー

- 2014年12月 上旬 ●第3四半期決算発表
- 2015年 3月 上旬 ●決算発表
- 4月 下旬 ●定時株主総会
- ●BUSINESS REPORT  
(第64期報告書)送付

# 株式情報

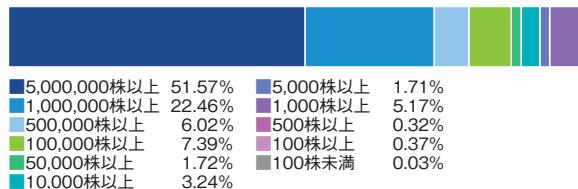
## 株式の状況 (2014年7月31日現在)

発行可能株式総数	1,978,281,000株
発行済株式の総数	693,827,653株
株主数	49,401名
株主1人当たり持株数	14,045株

### 大株主(上位10名)

株主名	当社への出資状況	
	所有株式数(株)	所有比率
積水化学工業株式会社	72,168,727	10.40%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	38,411,900	5.54%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	30,884,100	4.45%
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー-510071	14,232,374	2.05%
積水ハウス資会	14,212,873	2.05%
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,624,515	1.96%
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー-505225	12,362,110	1.78%
第一生命保険株式会社	12,158,730	1.75%
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー	9,849,628	1.42%
メロンバンクエヌエーアズエージェントフォーイツ クライアントメロンオムニバスユーエスベンション	9,292,448	1.34%

### 所有株数別株式分布状況



### 所有者別株式分布状況



## 株主メモ

事業年度	2月1日から翌年1月31日まで
定時株主総会	4月
基準日	期末配当金 1月31日 中間配当金 7月31日

株主名簿管理人  
特別口座の口座管理機関  
三菱UFJ信託銀行株式会社

同連絡先  
〒541-8502  
大阪市中央区伏見町三丁目6番3号  
三菱UFJ信託銀行株式会社  
大阪証券代行部  
TEL.0120-094-777 (通話料無料)

上場証券取引所  
東京証券取引所・名古屋証券取引所  
市場第1部

### 各種手続きについて

- 株主様の住所変更、買取請求その他各種手続きにつきましては、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)にお問い合わせください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種手続きにつきましては、特別口座の口座管理機関(三菱UFJ信託銀行)にお問い合わせください。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でのお支払いいたします。

### 少額投資非課税口座(NISA口座)における 配当等のお受け取りについて

新規に購入された当社株式をNISA口座でご所有される場合、配当等につき非課税の適用を受けるためには、口座管理機関(証券会社等)を通じて配当等を受け取る方式である「株式数比例配分方式」をお選びいただく必要がございます。ご所有の株式のうち、特別口座に記録された株式をお持ちの株主様は「株式数比例配分方式」をお選びいただくことができませんのでご注意ください。

NISA口座に関する詳細につきましては、お取引の証券会社等にお問い合わせください。

※本株主メモは2014年7月時点の情報をもとに作成しております。

来館者数**20万人**を突破

# 開設1周年を迎えた「住ムフムラボ」

業界初のオープンイノベーション拠点として、「住ムフムラボ」が、4月で1周年を迎えました。年間来館者数は、当初目標の15万人をはるかに超えて20万人を突破し、引き続き多くの皆様にご利用いただいています。

「住ムフムラボ」は、積水ハウスが有する住まいや暮らしのノウハウ・技術を活かし、多くのステークホルダーとともに新しい住文化の共創を目指す空間です。積水ハウスのファンづくりとともにすでに商品化も含めた成果が生み出されています。

今後も、20代～70代までの幅広い年代の約7,800人からなる「住ムフム研究メンバー」と積水ハウスの研究員とともに、情報受発信と研究開発を推進してまいります。ぜひ一度、お立ち寄り下さい。



NEEDS.BEING.  
**SUMUFUMULAB**  
(NEEDS.BEING.)

グランフロント大阪(北館)  
ナレッジキャピタル4階

JR大阪駅、各線梅田駅より徒歩圏内  
定休日▶水曜日・年末年始

入館  
無料



## 「住ムフムラボ」データ(2014年3月末現在)

- 来館者数 ……………約20万5千人
- リピーター率 …………… 3割
- イベント・セミナー開催日数 …… 185日
- 住ムフム研究メンバー ……………約7,800人

## 「住ムフムラボ」発! 商品化事例

### ユニバーサルデザインにも配慮した「しめ忘れお知らせキーⅡ」を商品化

ラボ内の体験施設「ダイアログ・イン・ザ・ダーク」を活用し、研究メンバーに加え、施設をアテンドする視覚障がい者も参加して暗闇の中で試作品の検証を実施。施錠・解錠が「見てわかる」機能に「触ってわかる」便利さも付加し、商品化しています。



この他にも「住ムフムラボ」で、以下の研究開発の検証を行っています。

- 未来の暮らしをITでサポートする情報システム「暮らしのコンシェルジュ」
- 本田技研工業(株)との共創による「ロボティクス技術」
- 日本アイ・ビー・エム(株)東京基礎研究所との共創による「食の健康管理システム」

## 積水ハウス株式会社

本社 〒531-0076 大阪市北区大淀中一丁目1番88号 梅田スカイビル タワーイースト  
TEL.(06)6440-3111(代)  
<http://www.sekisuihouse.co.jp/>



この報告書は、FSC® 認証紙と、環境に優しい植物油インキを使用して印刷しています。