

# Business REPORT

## 第58期報告書

2008年2月1日～2009年1月31日

*point of VIEW vol.7*

毛利元就

# 一丸となり築く 未来に続く価値

特集  
1

総合力でお届けする環境商品

[ グリーンファースト ]

お客様に快適で経済性が高く、環境にやさしい住まいをお届けします

特集  
2

グループ力で高める資源循環

[ ゼロエミッション ]

施工現場まで一体となった取り組みのもと、さらなる環境負荷の低減を目指します

●トップメッセージ ●事業構造改革 ●業績ハイライト ●財務諸表

# 一丸となり築く 未来に続く価値



## 時代の流れを変えた、 普遍的価値の創造



安芸の小領主の次男であった毛利元就(1497年—1571年)。彼は、中国地方と九州、四国の一部までを一代にして制圧、中国地方を代表する戦国大名にまで昇りつめます。各地で戦国大名が群雄割拠して相争った

戦乱の時代と現代— 状況は異なるかもしれませんが、先人の思考や生涯は現代を生きる私たちにも多くのことを示唆しています。

毛利元就を語るうえでもっとも欠かせない逸話のひとつ、三矢の教え。一本の矢では簡単に折れるが、三本まとめれば容易には折れないことから、元就が三人の息子、毛利隆元・吉川元春・小早川隆景に対し、三人共々結束することの大切さを説いたというものです。三本の矢を用いた逸話は後世の創作とされていますが、息子たちに元就が遺した「三子教訓状」のなかで、毛利家、吉川家、小早川家の結束を強く謳っており、三矢の教えのもとになったといわれています。三子教訓状のなかではほかに、元就の亡き妻をはじめとする毛利家を支えた人びとへの感謝の気持ちを忘れ



てはならないという内容も含まれていました。家督争いや下克上が当たり前のようになされていたこの時代に、個の力を集結させるという元就の考えは、毛利家が現代まで続いているという事実にも裏付けられています。

そんな元就の姿や考えは吉田郡山城の戦いでもうかがい知ることができます。天文9年(1540年)、かねてから敵対関係にあった尼子氏を自身の居城である吉田郡山城で迎え撃ちます。このとき、尼子軍3万に対し、元就はわずか2400人の兵と農民・商人・職人をあわせた8000人で郡山城に立てこもります。長引けば兵の士気が下がるため、籠城戦で勝つことは非常に困難であったにもかかわらず、農民を含め全員が一丸となったことで元就は歴史的な勝利を取めます。この逸話を通じて、元就がいかに個の力の集結を大事にしていたかがうかがえます。

## “個”の力、それはやがて 大きな力となる

郡山城には、“百万一心”と書かれた石碑が建てられていました。百万一心とは“一日一力一心”とも読め、その意味は「国人が皆で力を合わせれば、何事も成し得る」というもの。さらに、元就は臨終に際し、息子や家臣達に“皆で力をあわせること”の大切さを説いています。小国一つでもそこに暮らす人々を守りながら、子々孫々まで続いていくこと、これが元就の望んだものでした。個の力の偉大さ、それが結びつくとさらに大きな力となること。元就が生涯かけて学び、貫いたこの姿勢は、現代においても私たちに重要な気づきを与えてくれるに違いありません。



◀ 百万一心の石碑

## 積水ハウスは、個の力を結集することで、 より力強い組織を築き上げてまいります

約6万点にも及ぶ膨大な部材を組み合わせ、ようやく完成する住宅づくりにも同じことが言えます。お客様にとって快適で経済性が高く、環境にやさしい住まいを追求するには、これまでに積み重ねた最先端の「技術力」とともに、優れた技能を備えた個の力の結集、すなわち「現場力」こそが何よりも欠かせない要素であると積水ハウスは考えます。一人ひとりが持てる限りの力を尽くし、その上で一丸となって取り組むこと。それこそがいつの時代も、理想的な住まいを実現するための大きな原動力となります。

積水ハウスは、根本哲学である「人間愛」にもとづき、個の力が結集された組織力をもって最先端の技術を積み重ね、より良い住まいづくりを探求し続けます。また、グループ全体で推進してきた資源循環の取り組み、「ゼロエミッション」。すべての廃棄物を捨てることなく資源として100%リサイクルするために、施工現場まで徹底した環境への配慮のもと、これからも資源の有効活用に取り組んでまいります。



積水ハウスはこれからも、より良い住まいを実現するための商品提案とともに、環境負荷の低減を目指した取り組みを、グループ一丸となって推進します。

未来へ向けた私たちのメッセージ



## グリーンファースト

**お客様に快適で経済性が高く、  
環境にやさしい住まいをお届けします。**

### 「CO<sub>2</sub>オフの暮らし」をより高いレベルで実現

積水ハウスは、2009年3月より、お客様の「快適性」「経済性」「環境配慮」のニーズにお応えする環境配慮型住宅「グリーンファースト」の販売を開始しました。通風・陽射しなどをうまく活用した親自然な空間設計やまわりの自然との共存を目指す庭づくり「5本の樹」計画等の提案に加え、瓦一体型で建物外観のデザイン性を損なわない太陽光発電システムもしくは家庭用燃料電池エネファームを搭載する住宅を「グリーンファースト」と名づけています。

積水ハウスでは、この「グリーンファースト」を戸建住宅及び賃貸住宅における最も環境対策レベルの高い住宅モデルと位置づけ、快適に暮らしながら居住時のCO<sub>2</sub>排出量を削減し、光熱費も抑えられる「CO<sub>2</sub>オフの暮らし」をより高いレベルで実現する環境配慮型住宅の拡販を図ります。



イズ オーダー グリーンファースト(鉄骨戸建住宅モデルの一例)

### 長年培ってきた環境技術を商品に反映し 「グリーンファースト」として提供

積水ハウスは、1999年に「人・街・地球」の調和を目指した「環境未来計画」を宣言して以来、快適で環境にやさしい住まいを提供するとともに、本業の住宅事業を通じて様々な環境配慮活動を積極的に推進し、持続可能な社会の構築に寄与してきました。

そして、2008年6月にはこれらの活動の功績が認められ、業界で初めて環境省から「エコ・ファースト企業」としての認定を受けました。さらに、これまで培ってきた環境技術を住宅商品に反映し、「グリーンファースト」として提供するとともに、今後も環境保全に対する取り組みをさらに推進してまいります。



瓦一体型太陽光発電パネル



家庭用燃料電池エネファーム

## 「グリーンファースト」で環境対応の一層の向上を図り、 低炭素社会の実現に向け、温暖化防止に貢献します。

### 実践 1 鉄骨戸建住宅、木造戸建住宅における提案

「グリーンファースト」の戸建住宅モデルでは、従来より提案している、通風や陽射し、庭の樹木をうまく活用した親自然な空間設計提案に加え、CO<sub>2</sub>排出量の大幅な削減に貢献する太陽光発電システムや家庭用燃料電池エネファームを搭載することにより、いつも快適で光熱費も抑えられ、自然環境に優しい「CO<sub>2</sub>オフの暮らし」を実現します。また、当社は、周辺の街並みにも調和する瓦一体型の太陽光発電パネルを採用しているため、建物外観の美しいデザインを損ないません。お客様の暮らし方やニーズに合わせ、オール電化住宅では太陽光発電システムを、またガス併用住宅では太陽光発電システムもしくはエネファームを搭載することを推奨し、その両方を搭載した住宅が「グリーンファーストプレミアム」です。



シャークウッド グリーンファースト  
(木造戸建住宅モデルの一例)

### 実践 2 賃貸住宅「シャームゾン」における提案

「グリーンファースト」の賃貸住宅モデルでは、オール電化仕様と太陽光発電システムを組み合わせることにより、安心・快適な暮らしと、光熱費・CO<sub>2</sub>排出量をともに大幅に削減することが可能です。さらに、太陽光発電システムについては、戸建住宅モデルと同様に瓦一体型の太陽光発電パネルを採用しています。街並みに調和する美しい外観を保ちつつ、環境にやさしく、経済的メリットをも享受できる物件提案でオーナーの堅実な賃貸経営をサポートします。また、同システムの太陽電池モジュールを各住戸に配分し、住戸ごとに発電した電力を利用できるようにすることで、入居者にとっては発電した分だけ光熱費が軽減でき、昼間の余った電力を売電することも可能です。



### 日本における温暖化対策は…

日本では、2030年までに太陽光発電システムの導入量を現状の40倍に増やし、2050年にはCO<sub>2</sub>排出量を60～80%削減するという高い目標が掲げられています。今年の1月からは国による太陽光発電システム設備費用の補助制度が始まりました。さらに、2009年度に一般販売される家庭用燃料電池エネファームについても最大140万円の補助金が出される予定です。また、省エネ性能に優れた住宅や長期優良住宅に対する税制優遇も始まるなど、住宅における温暖化対策がますます注目を浴びています。

未来へ向けた私たちのメッセージ



# ゼロエミッション

**施工現場まで一体となった取り組みのもと、さらなる環境負荷の低減を目指します。**

## 住宅業界としては画期的な 4部門のゼロエミッションを達成

日常生活を脅かす異常気象、過去に類を見ない気候変動。近年CO<sub>2</sub>削減とともに、限りある資源の有効活用が叫ばれています。積水ハウスでは2002年の工場を皮切りに、新築施工現場、アフターメンテナンス現場、リフォーム現場の、4部門でゼロエミッションを達成。「埋め立てない」「単純焼却しない(燃やす場合は、必ず熱利用をする)」という考えのもと、自社施設である資源循環センターで徹底した分別処理、再資源化を推進しています。こうした自社管理下におけるゼロエミッションは、不法投棄に対するリスク回避措置としても機能しています。

### <廃棄物処理におけるCO<sub>2</sub>排出量の推移>



## 全社的な資源循環の推進が 生産性の向上に直結

資源循環の取り組みとともに、廃棄物の発生量そのものを減らすリデュースにも力を注いでいます。商品別・邸別に発生した廃棄物の品目と重量を記録し、分析することで、部材改良および施工手順の見直しを実施。より効率的な施工システムを模索することで、生産性の向上につなげています。こうした取り組みが実を結び、廃棄物を外部処理していた以前と比べて、処理費用は大きく削減されています。すなわち環境への取り組みそのものが、経済的なメリットをも生み出す。それが積水ハウスのゼロエミッションです。

### <新築住宅1棟当たりの廃棄物総排出量\*>



手作業による分別を積み重ね、全体に目が行き届いた、より高度な資源循環システムを構築しています。

実践

廃棄物リサイクル拠点

## 関東工場 資源循環センター

自社管理下での資源循環を徹底、高いリサイクル率と透明性を実現

施工現場で発生した廃棄物を全量回収し、再資源化するリサイクル拠点が、全国6ヵ所に設けた資源循環センターです。そのうちのひとつ、関東工場 資源循環センターでは、施工現場で27品目に分別された廃棄物を、さらに60～80品目に分別。異物を取り除いて純度を高め、「加工するだけでいい」状態にしてから外部委託先に引き渡し、建材や各種マテリアルへと再資源化することで、高い透明性を確保しています。2007年からは、ICタグを活用して廃棄物の重量測定とデータベース化の自動化を図るシステムを試験運用するなど、さらなる効率化に努めています。関東工場 資源循環センターは、洞爺湖サミットで公開されたゼロエミッションハウス、ウェルカムホールとともにゼロエミッションセンターとして、一般公開されています。

\*ゼロエミッションセンターは皆様にゆっくりとご見学いただくためにご予約をお願いしております。  
【お問合せ先：0280-92-1531（積水ハウス 関東工場 総務部）】

### 関東工場 資源循環センター 担当者の声

はじめは到底不可能だと思えた施工現場での分別ですが、職方の協力もあって、驚くほどスムーズに定着しました。最近では市販磁石を購入して、異物が混入していないか自主検査してくれるようなスタッフもいて、本当に頭が下がります。一見、手間にも思える分別作業ですが、現場が整理されて作業能率が上がるなど、じつは現場にもメリットがあります。さらに、いつでも現場が整頓されており、安心してお客様を案内できるため営業スタッフの側面支援にもつながるなど、さまざまな波及効果も生まれています。



＜資源循環の流れ＞

施工現場

職方の手によって27品目に分別

集荷

広域認定\*を利用し、廃棄物を効率的に回収・運搬

\*製造事業者等が自らリサイクルを行う際に、環境大臣に認められた場合に限り、廃棄物処理法の規制が緩和される特別制度。複数の都道府県にまたがる廃棄物移動に必要な各行政の許可が不要になります。

資源循環センター（全国6ヵ所）

専任スタッフが60～80品目に再分別

自社内で建材等にリサイクル

専門のリサイクル業者に委託

資源として再利用

株主の皆様へ

## 全社的な構造改革に取り組み、 コア事業を中心に「現場力」を強化します。

未曾有といわれる金融危機により、世界、そして国内経済は、かつてない厳しい状況下にあります。住宅業界では、不動産市況の悪化や、個人の住宅投資意欲の減退など取り巻く環境は厳しく、当社においてもその波に抗しきれず、減収減益のやむなきに至りました。

また、世界的な金融不安による信用収縮や景気後退から、株式・不動産市場が大きな影響を受けたことにより投資有価証券および販売用不動産の評価損を計上した結果、連結当期純利益につきましても、前期に比べ大幅な減少となりました。

積水ハウスは、今、改めて、「生涯住宅思想」に基づく「いつもいまが快適」な住まいづくりという原点に立ち返り、堅実に、基本に忠実な企業活動を買き、この難局に立ち向かうということを、株主の皆様にお約束いたします。



### 経営資源の最適配置により、 現場力強化、収益構造改革を推進します。

時代は刻々と変化しています。積水ハウスは、この変化に機敏に対応するため、徹底した構造改革に着手しました。その骨格となるのは、グループ全体の経営資源の最適配置による、現場力の強化、収益構造の改革です。まず、本社から営業部門への人員異動により、本社のスリム化を図る一方、現場における販売力強化、

お客様対応力向上に努めます。さらに生産効率、競争力の一層の向上を目指して現在の主要5工場体制を見直し、滋賀工場の生産機能を3月末に停止しました。また、販売用不動産の評価見直しにより、健全な財務体質の維持にも努めています。

環境技術にいち早く注目した積水ハウスは、2008年6月、業界で初めて環境省から「エコ・ファースト企業」に認定されました。今後も業界最先端と自負する環境配慮型商品を戸建住宅市場に投入<sup>\*1</sup>し、賃貸住宅においても太陽光発電システムを搭載した先進的な提案<sup>\*2</sup>を

進めるなど、社会的な要請にも応えながら、強化された現場力を武器に、永く住み継がれる高品質の住まいづくり、まちづくりを、今後さらに推進していきます。

積水ハウスの行動規範には、「創意を活かし、時代に挑戦しよう」とあります。今はまさに、この規範を全社的な体制で実践するときであり、新領域にも積極的に人的資源を投入し、さらなる成長を目指します。将来的に有望な市場として期待されるリフォーム事業に関しては、新たに在来木造住宅のリフォーム事業に進出します。不動産仲介事業に関しても、積和不動産グループの体制強化を図り、一層の拡大を目指します。こうした取り組みは、すべて、未来への一手、積水ハウスグループの総合力強化を目的としたものです。



▲※1 高度な省エネ技術により、居住時のCO<sub>2</sub>排出を極力削減したうえで、残りのCO<sub>2</sub>排出分について、太陽光発電システムと燃料電池の発電による削減効果で相殺する「CO<sub>2</sub>オフ住宅」。計算上のCO<sub>2</sub>排出量が差し引きほぼゼロとなる、「CO<sub>2</sub>オフの暮らし」を提案します。



▲※2 賃貸住宅「シャームゾン」に、太陽光発電とオール電化を組み合わせた「シャームゾンECOスタイル」を追加。2階建てモデルの「ヴィラージュ」（写真）をはじめ、主力の賃貸住宅商品で展開しています。

## 景気回復に向け、経済波及効果の高い住宅建設に期待が集まっています。

景気回復に向け、政府は内需拡大型の経済対策を打ち出しました。その柱になるのが、住宅建設です。2009年度の税制改正には、過去最大規模の住宅ローン減税が盛り込まれました。また、所得税額だけで控除分に満たない人は、住民税も控除対象になったことも特筆すべき改正点です。

住宅建設は大きな経済波及効果を生み出します。2007年の実績でも、19兆円の住宅投資に対して2倍近

い36兆円の経済波及効果がありました。今回の住宅ローン減税、さらに、長期優良住宅、リフォーム型減税を含めた投資型減税では、年間11.7万戸相当の住宅投資が増加すると試算され、その経済波及効果は約5.5兆円。雇用創出効果も約28.8万人にものぼります。この数字を見れば、住宅建設への期待の大きさが理解できます。

成熟社会にふさわしい豊かな住環境の実現を求める「住生活基本法」が2006年に成立して以降、国の住宅政策は、量の確保から質の向上へ、大きく舵が切られました。質の高い住宅ストックを長期の視点で形成する長期優良住宅「200年住宅」も着実に動き始めています。

また、環境技術にも注目が集まっています。2008年の洞爺湖サミット開催を契機に、日本政府は太陽光発電を2030年までに現状の40倍にするという目標を掲げるなど、住宅関連の環境投資に積極的に取り組む姿勢を示しています。こうした政府の取り組みは、1999年に「環境未来計画」を発表して以後、将来を見据え積水ハウスが取り組んでまいりました環境に対する施策および循環型社会の実現に向けた取り組みすべてに合致し、大きな追い風になると考えています。



## コア事業である住宅事業に軸足を置き、 新たな成長戦略を描きます。

2010年、積水ハウスは創立50周年を迎えます。現在、この半世紀という大きな節目に向けて、積水ハウスグループが一丸となり構造改革を強力に推し進めています。そして、私たちには、内需拡大政策という追い風、加えて、時代が求める環境技術という強い武器があります。積水ハウスは、自信と誇り、さらに、使命感を持って、生涯住宅思想に基づく良質な住まいの提供に努めます。

積水ハウスの基本、原点が揺らぐことはありません。コア事業である住宅事業にしっかりと軸足を置き、新たな成長戦略を描きます。改革、変化することで着実に前進する積水ハウスに、どうぞご期待ください。

2009年4月



代表取締役会長（CEO）

和田 勇



代表取締役社長（COO）

阿部 俊則

# 事業構造改革 その実現のための実施案の 策定作業を進めています

積水ハウスグループは、昨今の景気動向に鑑み、  
本社および生産部門の再編に加え、  
経営資源としての人材を営業部門やグループ会社に再配置することで、  
体質強化および収益力の増大に向けた事業構造改革を進めております。

## I 本社および生産部門の再編

本社・支社部門の機構改革および生産部門の集約化などによる収益構造の改革を進めてまいります。

### 戦略 コストダウン戦略

#### ●本社再編

本社・支社における組織・人員のスリム化

#### ●生産部門の再編

滋賀工場の生産停止

生産部門の集約化による業務の効率化

これまで展示場の統廃合など営業拠点の再編を進めてきましたが、さらなる大幅なコストダウン達成のために本社・支社および生産部門の再編を実施いたします。

### 効果 収益構造の改革による効果

2011年1月期には、生産部門で年間約40億円、  
その他約200億円の経費削減を達成します。

積水ハウスは、昨年来の急激な市場悪化に対応するため、  
本社・支社部門の従業員の営業部門への配置転換および  
滋賀工場における生産機能停止をはじめとする生産部門  
の再編など、積極的な構造改革を順次進めてまいります。

## II 体質強化・収益増大に向けた経営戦略

キーワードは「現場力の強化」。本社および生産部門の再編で生まれた人材を当社並びにグループ全体におよぶ事業拡大・強化に充てて体質の強化と収益増大を図ります。

### 戦略

#### 積極的経営戦略

##### コア事業の強化

- 営業部門への人材投入
  - ・本社から設計および商品開発の人材を営業部門に投入
  - ・営業部門における顧客対応力や商品提案力を強化
- 生産効率の向上
  - ・全国主要5工場体制を4工場体制へ再編
  - ・工場の生産効率を向上させ、コスト競争力アップ
  - ・滋賀工場の従業員を、他工場への配置転換を含め当社並びにグループ各社へ異動

##### グループ全体の連携強化で成長を目指す

- 子会社への人材投入
  - ・積和不動産各社、積和建設および積水ハウスリフォームへの人材投入
  - ・部門を超えた柔軟な人材交流を図り、グループ全体での事業を拡大

積水ハウスは、人員の最適配置により体質強化を図ります。

### 効果

#### 経営資源の再配置による成長

##### 新たな事業への挑戦

- 積和建設を中心に在来木造のリフォーム事業に進出
  - ・現在年間売上高約470億円を中期的に売上高1000億円へ
- 積和不動産グループの体制を強化
  - ・不動産仲介事業の拡大を目指す

住宅周辺事業においては、政府が推進する長期優良住宅においても、今後市場の拡大が見込まれる新規および既存事業に、積極的な事業展開を図るための最適な人員配置を行い、収益の増大を目指します。

## 01 洞爺湖サミットで公開された「ゼロエミッションハウス」の建設に協力

### 地球温暖化防止に向けた日本の最先端技術を世界にアピール

経済産業省主催のもと2008年7月の北海道洞爺湖サミットで公開された「ゼロエミッションハウス」。積水ハウスは工業化住宅の高い耐震性や省エネ性能など優れた技術を提供し、建設に協力しました。さらに、11月より関東工場の「ゼロエミッションセンター」内に移設し、「茨城県次世代エネルギーパーク」の見学施設として一般公開しています。



※2008年7月北海道洞爺湖  
ルスツ村国際メディアセンター前で撮影

## 03 主力の鉄骨戸建住宅に 新商品「イズ オーダーJ」誕生

### 現代の“日本の家”をコンセプトに上質な“和”の住まいを提案

日本の住まいで大切にされてきた「自然との共生」や「住まいの内外のつながり」という考え方を、現代の工業化住宅に融和。葺き下ろしの瓦屋根といった日本的な外観意匠に加え、土間や縁側、広い軒下空間を設けるなどの設計提案により、自然を感じながら四季の移ろいを楽しむ、上質な“和”の住まいと贅沢感のある暮らしを提案します。



## 02 業界初の エコ・ファースト企業に認定



### CO2排出量削減、生態系の復活、 資源循環等の取り組みを積極的に推進

環境省が、業界のトップランナー企業の環境保全に関する行動を、さらに促進させるために創設した「エコ・ファースト制度」。積水ハウスは環境大臣から業界初の認定を受けました。当社は最も多くの住宅を供給する企業としての社会的責任を踏まえ、今後も環境保全に対する取り組みをさらに推進します。



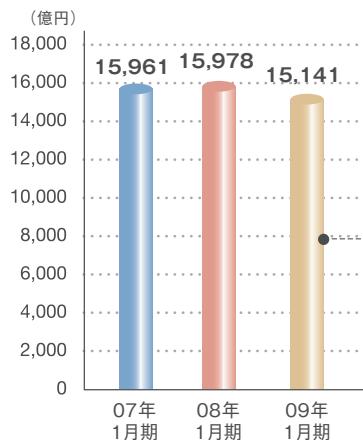
# 業績ハイライト(連結)



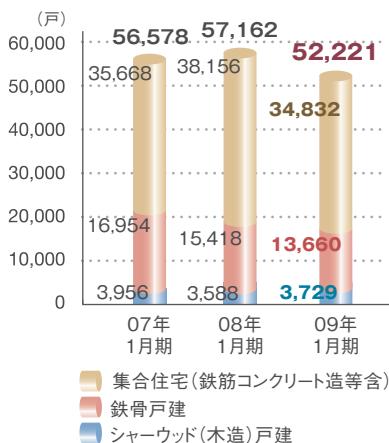
## 当期のポイント

昨年来の急激な住宅・不動産市況の悪化および景気全体の落ち込みから、不動産賃貸事業では前期比で増収となったものの、全体として売上高は減収となりました。営業利益は、減収に加え原材料高騰などの影響から前期比減少し、当期純利益では、投資有価証券の評価損や時価が著しく低下した分譲用不動産の簿価と時価の差額を特別損失に計上したことでも前期比減少となりました。

## 売上高



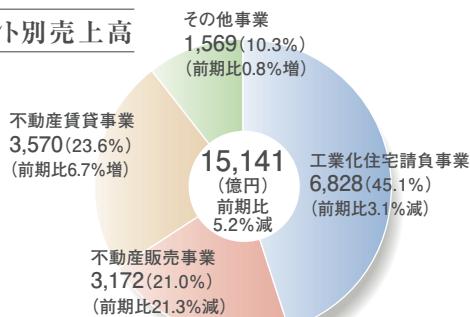
## 販売戸数実績(個別)



## 営業利益・経常利益・当期純利益



## セグメント別売上高



## 〈セグメント別のポイント〉

- 工業化住宅請負事業:シャーメゾン(賃貸住宅)では、商品提案が効果を発揮したものの、全体としては、戸建住宅請負に目立った動きが見られず前期比減収となりました。
- 不動産販売事業:不動産市況の悪化や個人所得に改善が見られないことから、分譲戸建に加え、分譲マンションでも減収、「東京ミッドタウン」の持分売却は完了したものの前期比減収となりました。
- 不動産賃貸事業:ニーズが高まる都心部を中心に積極的な展開を行ったことや、メンテナンスに積極的に関与し良質なストック形成に努めたことから、シャーメゾンの一括借上事業が増加し、積利不動産各社の業績が引き続き堅調に推移しました。
- その他事業:リフォーム事業やエクステリア事業が好調なことから、部門全体として前年を上回りました。

# 連結財務諸表

売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
<b>15,141</b> 億円 前期比 -5.2%	<b>739</b> 億円 前期比 -32.6%	<b>770</b> 億円 前期比 -32.4%	<b>115</b> 億円 前期比 -80.9%

## ■ 連結貸借対照表の要旨

(当期: 2009年1月31日現在 前期: 2008年1月31日現在)

(単位:百万円)

科目	当期	前期	増減	科目	当期	前期	増減
<b>資産の部</b>				<b>負債の部</b>			
● 流動資産	951,200	927,463	23,737	● 流動負債	302,576	379,603	△77,027
● 固定資産	436,036	421,977	14,059	● 固定負債	330,530	198,873	131,657
有形固定資産	277,808	244,247	33,561	● 負債合計	<b>633,107</b>	578,477	54,630
無形固定資産	9,181	8,356	825	<b>純資産の部</b>			
投資その他の資産	149,046	169,373	△20,327	● 純資産合計	<b>754,130</b>	770,963	△16,833
<b>資産合計</b>	<b>1,387,237</b>	1,349,441	37,796	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>1,387,237</b>	1,349,441	37,796

## ■ 連結損益計算書の要旨

(当期: 2008年2月1日～2009年1月31日)  
前期: 2007年2月1日～2008年1月31日)

(単位:百万円)

科目	当期	前期
<b>売上高</b>	<b>1,514,172</b>	1,597,807
● 売上原価	1,222,923	1,269,243
● 販売費及び一般管理費	217,288	218,836
<b>営業利益</b>	<b>73,960</b>	109,727
● 営業外収益	9,000	8,289
● 営業外費用	5,888	3,930
<b>経常利益</b>	<b>77,072</b>	114,086
● 特別利益	—	175
● 特別損失	49,448	4,830
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>27,623</b>	109,432
● 法人税、住民税及び事業税	15,519	36,778
● 法人税等調整額	553	12,267
● 少数株主利益	34	34
<b>当期純利益</b>	<b>11,516</b>	60,352

## ■ 連結キャッシュ・フロー計算書の要旨

(当期: 2008年2月1日～2009年1月31日)  
前期: 2007年2月1日～2008年1月31日)

(単位:百万円)

科目	当期	前期
営業活動によるキャッシュ・フロー	37,003	△175,279
投資活動によるキャッシュ・フロー	△46,352	△59,900
財務活動によるキャッシュ・フロー	73,630	65,917
現金及び現金同等物の増加額又は減少額(△)	64,281	△169,262
現金及び現金同等物の期首残高	60,236	229,498
現金及び現金同等物の期末残高	124,517	60,236

# 連結財務諸表

## ■ 連結株主資本等変動計算書

(当期: 2008年2月1日～ 2009年1月31日)

(単位:百万円)

	株 主 資 本					評 価 ・ 換 算 差 額 等		
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延 ヘッジ損益	評価・ 換算差額等 合計
<b>2008年1月31日残高</b>	<b>186,554</b>	<b>254,126</b>	<b>377,564</b>	<b>△58,530</b>	<b>759,715</b>	<b>10,893</b>	<b>△4</b>	<b>10,889</b>
<b>連結会計年度中の変動額</b>								
剰余金の配当	—	—	△16,232	—	△16,232	—	—	—
当期純利益	—	—	11,516	—	11,516	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	△569	△569	—	—	—
自己株式の消却	—	△16,604	△40,832	57,437	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	△120	307	187	—	—	—
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	△11,854	△4	△11,858
<b>連結会計年度中の変動額合計</b>	<b>—</b>	<b>△16,604</b>	<b>△45,669</b>	<b>57,175</b>	<b>△5,098</b>	<b>△11,854</b>	<b>△4</b>	<b>△11,858</b>
<b>2009年1月31日残高</b>	<b>186,554</b>	<b>237,522</b>	<b>331,895</b>	<b>△1,355</b>	<b>754,616</b>	<b>△960</b>	<b>△8</b>	<b>△969</b>

	新株 予約権	少数株主 持分	純資産 合計
<b>2008年1月31日残高</b>	<b>67</b>	<b>292</b>	<b>770,963</b>
<b>連結会計年度中の変動額</b>			
剰余金の配当	—	—	△16,232
当期純利益	—	—	11,516
自己株式の取得	—	—	△569
自己株式の消却	—	—	—
自己株式の処分	—	—	187
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	91	31	△11,735
<b>連結会計年度中の変動額合計</b>	<b>91</b>	<b>31</b>	<b>△16,833</b>
<b>2009年1月31日残高</b>	<b>158</b>	<b>323</b>	<b>754,130</b>



### 計算書の変動のポイント

- 自己株式のうち、32,500,000株(574億円)を、2008年4月25日に消却(資本剰余金及び利益剰余金から減額)いたしました。

# 個別財務諸表

売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
<b>11,005</b> 億円 前期比 -7.9%	<b>532</b> 億円 前期比 -38.6%	<b>580</b> 億円 前期比 -37.5%	<b>17</b> 億円 前期比 -96.5%

## ■ 貸借対照表の要旨

(当期: 2009年1月31日現在 前期: 2008年1月31日現在)

(単位: 百万円)

科目	当期	前期	科目	当期	前期
<b>資産の部</b>			<b>負債の部</b>		
● 流動資産	874,556	856,168	● 流動負債	304,275	391,415
● 固定資産	381,518	382,453	● 固定負債	278,971	147,867
有形固定資産	214,678	192,646	● 負債合計	<b>583,247</b>	<b>539,283</b>
無形固定資産	7,732	6,663			
投資その他の資産	159,107	183,143			
			<b>純資産の部</b>		
			● 純資産合計	<b>672,827</b>	<b>699,339</b>
<b>資産合計</b>	<b>1,256,075</b>	<b>1,238,622</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>1,256,075</b>	<b>1,238,622</b>

## ■ 損益計算書の要旨

(当期: 2008年2月1日～2009年1月31日)

(前期: 2007年2月1日～2008年1月31日) (単位: 百万円)

科目	当期	前期
<b>売上高</b>	<b>1,100,500</b>	<b>1,195,245</b>
● 売上原価	876,906	934,700
● 販売費及び一般管理費	170,307	173,799
<b>営業利益</b>	<b>53,286</b>	<b>86,745</b>
● 営業外収益	10,301	9,792
● 営業外費用	5,516	3,555
<b>経常利益</b>	<b>58,071</b>	<b>92,982</b>
● 特別利益	41	175
● 特別損失	48,082	4,641
<b>税引前当期純利益</b>	<b>10,029</b>	<b>88,516</b>
● 法人税、住民税及び事業税	5,598	26,178
● 法人税等調整額	2,651	12,159
<b>当期純利益</b>	<b>1,780</b>	<b>50,179</b>

## ■ 株主資本等変動計算書

(当期: 2008年2月1日～2009年1月31日)

(単位: 百万円)

	株 主 資 本					評価・換算差額等			新株 予約権	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延 ヘッジ損益	評価・ 換算差額等 合計		
<b>2008年1月31日残高</b>	<b>186,554</b>	<b>258,912</b>	<b>301,300</b>	<b>△58,362</b>	<b>688,404</b>	<b>10,871</b>	<b>△4</b>	<b>10,867</b>	<b>67</b>	<b>699,339</b>
<b>事業年度中の変動額</b>										
剰余金の配当	—	—	△16,232	—	△16,232	—	—	—	—	△16,232
当期純利益	—	—	1,780	—	1,780	—	—	—	—	1,780
自己株式の取得	—	—	—	△569	△569	—	—	—	—	△569
自己株式の消却	—	△16,604	△40,832	57,437	—	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	△120	307	187	—	—	—	—	187
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	△11,771	1	△11,769	91	△11,678
<b>事業年度中の変動額合計</b>	<b>—</b>	<b>△16,604</b>	<b>△55,405</b>	<b>57,176</b>	<b>△14,833</b>	<b>△11,771</b>	<b>1</b>	<b>△11,769</b>	<b>91</b>	<b>△26,511</b>
<b>2009年1月31日残高</b>	<b>186,554</b>	<b>242,307</b>	<b>245,895</b>	<b>△1,186</b>	<b>673,571</b>	<b>△899</b>	<b>△2</b>	<b>△902</b>	<b>158</b>	<b>672,827</b>

## ■ 配当金

第58期(2009年1月期)の期末配当金につきましては、1株当たり12円とさせていただきます(昨年9月に支払済の中間配当1株当たり12円と合わせて年間24円となりました)。一方、昨年来の急激な住宅・不動産市況の悪化および景気の低迷については、未だ樂觀できる状況になく、将来に向けてより慎重な経営が求められています。つきましては、第59期(2010年1月期)の配当は、それらの回復時期の判断を見定めるために、中間配当1株当たり10円、期末配当1株当たり10円(年間20円)を予定しております。

# 株式の状況 (2009年1月31日現在)

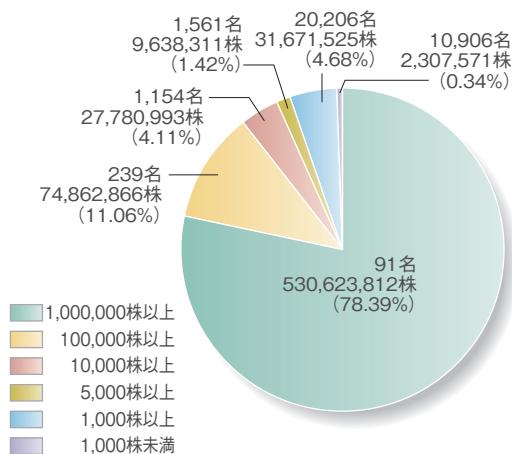
## ■ 株式の総数等

発行可能株式総数	1,978,281,000株
発行済株式の総数	676,885,078株
株主数	34,157名
株主1人当たり持株数	19,815株

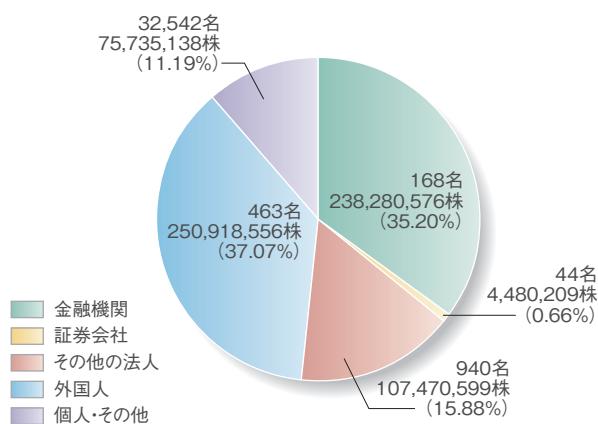
## ■ 大株主(上位10名)

株主名	所有株式数(株)	所有比率(%)
積水化学工業株式会社	72,168,727	10.66
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)	36,537,000	5.40
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	35,330,000	5.22
ザバンクオブニューヨークメロンズデポジタリー バンクフォーデポジタリーレシートホルダーズ	33,451,603	4.94
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	33,343,000	4.93
ノーザントラストカンパニー(エイブイエフシー) サブアカウントアメリカンクライアント	17,929,000	2.65
第一生命保険相互会社	16,158,730	2.39
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,624,515	2.01
積水ハウス育資会	13,317,255	1.97
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	11,828,908	1.75

## ■ 所有株数別株式分布状況



## ■ 所有者別株式分布状況



# 役員 (2009年4月23日現在)

代表取締役会長 (CEO) 和田 勇  
 代表取締役社長 (COO) 阿部 俊則  
 取締役 町田 勝彦  
 取締役兼専務執行役員 森本 彰  
 取締役兼専務執行役員 和田 純夫  
 取締役兼専務執行役員 稲垣 士郎  
 取締役兼専務執行役員 久保田 芳郎  
 取締役兼常務執行役員 松本 雄三  
 取締役兼常務執行役員 平林 文明  
 取締役兼常務執行役員 内田 隆  
 取締役兼常務執行役員 寺田 順一  
 取締役兼常務執行役員 伊久 哲夫  
 取締役兼常務執行役員 畑中 健次

常任監査役 板脇 弘  
 常任監査役 岩崎 正  
 監査役 土肥 孝治  
 監査役 三枝 輝行  
 監査役 満生 英二

常務執行役員 黒木 大二  
 常務執行役員 山田 新一  
 常務執行役員 寺崎 明久  
 常務執行役員 吉田 憲五  
 執行役員 今村 健次  
 執行役員 飯島 美嗣  
 執行役員 下田 克明  
 執行役員 山口 英大  
 執行役員 高塚 善数  
 執行役員 本村 勉  
 執行役員 石井 直樹  
 執行役員 石岡 孝伸  
 執行役員 土井 慎一  
 執行役員 老川 正昭  
 執行役員 宮本 淳之  
 執行役員 中村 善元  
 執行役員 勝呂 文康

# 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	三菱UFJ信託銀行株式会社
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	大阪市北区堂島浜一丁目1番5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・大阪・名古屋証券取引所 市場第1部

## 株券電子化以降のお手続きについて

- 株券電子化に伴い、株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お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)にお問合せください。なお、三菱UFJ信託銀行全国本支店でもお取次ぎいたします。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

## 株主優待制度のご案内

- 当社は、株主優待ポイント制度(当社グループとの取引時に値引きとして利用いただけるポイントを年2回付与)及び株主優待贈呈制度(魚沼産コシヒカリ5kgを年1回贈呈)を実施しております。制度の詳細は、当社インターネットホームページ(>企業・IR情報>株主情報)にて公開しております。ご不明な点は下記窓口にお問合せください。なお、贈呈のご辞退等により昨年返送されたコシヒカリは、制度規約に基づき、本年は「社会福祉法人全日本手をつなぐ育成会」等数か所に寄付いたしました。

### お問合せ窓口

積水ハウス株式会社 株主優待事務局(法務部内)  
**TEL.0120-559-990** 通話料無料  
 ご利用時間 9:00~11:55、13:00~18:00

※但し、土日祝日、年末年始休及び夏季休暇中はご利用頂けません。

# 会社概要

(2009年4月1日現在)

社名	積水ハウス株式会社	子会社等 (75社)	●不動産の売買、賃貸、仲介 積和不動産札幌株式会社 積和不動産東北株式会社 積和不動産株式会社 積和不動産中部株式会社 積和不動産関西株式会社 積和不動産中国株式会社 積和不動産九州株式会社 積和不動産KRM株式会社	●住宅のリフォーム 積水ハウスリフォーム株式会社 ●住宅の施工 積和建設東京株式会社 他36社 ●土地測量、地盤調査、エクステリア ランドテック積和株式会社 グリーンテクノ積和株式会社 他3社 ●その他 エスジーエム・オペレーション株式会社 日本住宅ローン株式会社 他22社
設立年月日 (実質上)	1960年8月1日			
資本金	1,865億5,419万円			
従業員数	16,215名			

## 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)

### ●神奈川営業本部

〒244-0805 神奈川県横浜市戸塚区川上町85番地3  
(SSビル)  
TEL. (045) 826-6510

### ●北関東営業本部

〒320-0811 栃木県宇都宮市大通り二丁目1番5号  
(明治安田生命ビル)  
TEL. (028) 636-6761

### ●北陸営業本部

〒920-0853 石川県金沢市本町二丁目15番1号  
(ポルテ金沢)  
TEL. (076) 221-8181

### ●中国営業本部

〒730-0041 広島市中区小町1番25号  
(タケダ広島ビル)  
TEL. (082) 248-4330

### ●特建事業本部

〒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) 6440-3551

### ●ストック事業部

〒531-6062 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) 6440-3418

### ●東北営業本部

〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町二丁目15番1号  
(ルナルル仙台)  
TEL. (022) 265-1705

### ●埼玉営業本部

〒330-0854 埼玉県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

### ●中部第一営業本部

〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄三丁目18番1号  
(ナディアパーク ビジネスセンタービル)  
TEL. (052) 265-1291

### ●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

### ●四国営業本部

〒761-8062 香川県高松市室新町1019番1号  
TEL. (087) 867-5101

### ●マンション事業本部

〒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) 6440-3561

### ●東京営業本部

〒151-8070 東京都渋谷区代々木二丁目1番1号  
(新宿マインスタワー)  
TEL. (03) 5352-3200

### ●東関東営業本部

〒261-7119 千葉県美浜区中瀬二丁目6番地  
(WBGマリブイースト)  
TEL. (043) 350-1811

### ●中部第二営業本部

〒422-8067 静岡県駿河区南町18番1号  
(サウスポット静岡)  
TEL. (054) 284-1222

### ●関西第二営業本部

〒604-8186 京都市中京区烏丸御池下る梅屋町358番地  
(アーバネックス御池ビル西館)  
TEL. (075) 211-6201

### ●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

### ●開発事業本部

〒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) 6440-3563

## 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/>