

for the next stage

人に、街に、環境に。積水ハウス



SEKISUI HOUSE



# BUSINESS REPORT

第 60 期中間報告書 2010.2.1 >>> 2010.7.31



200万戸への  
感謝を結ぶ50年

積水ハウス株式会社

証券コード：1928



積水ハウスは環境省認定  
「エコ・ファースト企業」として  
「チャレンジ25」に取り組んでいます



地球温暖化の防止

1961 ●業界で初めてアルミサッシ採用



1982 ●環境共生型住宅

「パッシブソーラーハウス」



1996

●「遮熱断熱複層ガラス」を戸建住宅「セントレージ」に採用

1997

●太陽光発電システムを搭載した戸建住宅「ソーラーS A」発売

1999

●「環境未来計画」発表



セントレージ

# 快適な住まいと環境の創造を追求した積水ハウス50年の歩み。

2010年8月1日、おかげさまで当社は創立50周年を迎えました。これまでに供給させていただいた住宅の累積建築戸数は200万戸に達しました。今後も、業界初の「エコ・ファースト企業」として果たすべき使命を認識し、グループの総力を挙げて、永く住み継がれる高品質の住まいを提供し続けてまいります。



200万戸への感謝を結ぶ50年

1960年  
積水ハウス創立

1993年 累積建築戸数  
100万戸突破!

1960 >>>

1970 >>>

1980 >>>

1990 >>>

## 「工業化住宅」の基礎確立の時代

当社は、より快適な暮らしを実現する住まいづくりを目指してきました。省エネ・環境配慮の端緒となった「アルミサッシ」など、新しい構法とデザインで住環境の価値を向上しつつ、耐久性・耐震性の追求といった基礎を確立させました。

## 「デザイン」「性能提案」「親自然」の時代

環境共生型住宅「パッシブソーラーハウス」や、都市生活のための高性能住宅を開発。「豊かな暮らし」「新しいライフスタイル」を形にし、「10年保証制度」や「カスタマーズセンター」など、アフターサービス体制の拡充も進めました。

## 住宅の「質」と「性能」向上の時代

阪神淡路大震災を経て住宅の「耐震性能」を再認識するとともに、「断熱・気密性」などの性能向上を図り、「地球温暖化問題」に対し、「太陽光発電システム」に代表される環境技術の導入を開始しました。

## 安全・安心な住まいづくり

1961

●自社工場での生産開始

1964

●「直接販売体制」確立

1979

●実物大振動実験



1982 ●「10年保証制度」開始

1987 ●「カスタマーズセンター」設立

1999

●保証期間終了後の再保証を継続する「ユートラスシステム」開始



保証書(ユートラスシステム)

- 2000 ● 全戸建住宅で「遮熱断熱複層ガラス」  
「断熱アルミサッシ」を標準化

- 2003  
● 全戸建住宅で  
「次世代省エネ仕様」  
標準化  
● 瓦一体型太陽光発電  
システム完成



全戸建住宅で次世代省エネを標準仕様に

### 循環型の社会づくり

- 2002  
● 「全工場ゼロエ  
ミッション」達成
- 2004  
● 新築施工現場廃棄物  
処理の広域認定取得



資源循環センター

### 生物多様性の保全

- 2001  
● 「5本の樹」計画開始



「5本の樹」計画の庭

- 2005 ● 「サステナブル宣言」発表  
● 「アクションプラン20」開始

- 2008 ● 環境省「エコ・ファースト企業」認定  
● 「CO<sub>2</sub>オフ住宅」販売開始  
● 北海道洞爺湖サミット  
「ゼロエミッションハウス」の  
建設協力

- 2009 ● 「グリーンファースト」販売開始



- 2010  
● 「チャレンジ25  
キャンペーン」参加  
チャレンジ  
25

- 2005 ● 「新築施工現場のゼロエミッション」達成
- 2006 ● 「アフターメンテナンス現場におけるゼロエミッション」  
達成
- 2007 ● 「リフォーム施工現場のゼロエミッション」達成  
● オーナー住宅買取再生事業「エバーループ」展開



- 2006  
● 新梅田シティに  
「新・里山」完成
- 2007  
● 「木材調達  
ガイドライン」策定



新・里山



フェアウッドの  
フロア材

2010年 累積建築戸数  
200万戸突破!

2000 >>>

### 「環境配慮」と「快適性」両立の時代

住宅の質的向上を図りつつ、免震・制震機能の研究など、より安全で長寿命な住まいづくりを追求。その中で、環境配慮を企業活動の中心に位置付け、「快適生活」と「環境配慮」の高度な融合を確立していきました。「次世代省エネ仕様」を標準化し、省エネと創エネを組み合わせ、CO<sub>2</sub>削減効果を最大化する取り組みを推進。「資源循環」「生物多様性の保全」への本格対応も開始しました。2008年には環境省「エコ・ファースト企業」に業界初認定。そして翌2009年、今後の住まいづくりのスタンダードとなる「グリーンファースト」の販売を開始しました。

2010

### 創立 50周年、次の進化へ

住宅産業のパイオニアとして業界をリードしてきた当社の50年間。その集大成である「グリーンファースト」を新たな起点に、さらなる理想の住まいを求め続け、次なる進化を遂げてまいります。

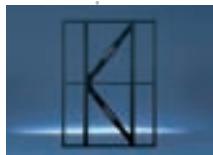
- 2000  
● 「20年保証制度」  
開始



地震の揺れと建物を切り離して大きな揺れを抑制

- 2003  
● 「免震住宅」発表

- 2006  
● 積水ハウスオリジナル  
大臣認定「制震構造」  
地震動エネルギー吸収システム  
(シーカス)発表



地震の揺れによる建物の変形を2分の1に抑えるシーカス

そしてこれから、住まいは  
「グリーンファースト」の未来へ

2010年8月1日に創立50周年を迎えた積水ハウス。  
高品質な住宅技術と環境技術の集大成として、新たな起点となっているのが「グリーンファースト」です。  
ここでは発売以来、お客様から圧倒的に支持されている様々な理由を、テーマを絞りながらご紹介します。

## 「瓦一体型太陽光発電システム」



こだわりのデザインによる建物の美しさをそのまま保つこと。まちなみとの調和を大切にすること。屋根の形に合わせて配置しつつ、高い発電効率を得ること。今までは叶えられなかったお客様のこうしたご要望を、当社オリジナルの「瓦一体型太陽光発電システム」が実現します。

### 新築戸建住宅の「グリーンファースト」契約実績・比率

|      | 2007年度 | 2008年度 | 2009年度 | 2010年度(目標) |
|------|--------|--------|--------|------------|
| 契約実績 | 1,121棟 | 2,071棟 | 7,401棟 | —          |
| 比率   | 7%     | 13%    | 52%    | 70%        |

※2008年度以前は太陽光発電システムの出荷実績に基づく

### グリーンファーストの『基本思想』

グリーンファーストが生み出す「快適性」「経済性」「環境配慮」の3つのメリット。その中でお客様が真っ先に求めるものは快適性です。そして、環境問題に積極的に取り組む積水ハウスも、お客様の快適性を第一に追求しています。

快適性がなければ、どんなに優れた経済性や環境保全の効果を得られたとしても、お客様不在の、世間のニーズとかけ離れた「実験住宅のような家」になってしまうからです。

世界で低炭素社会の実現が叫ばれる中でも、お客様が何かを犠牲にしたり、意識することなく、より快適に暮らしながらCO<sub>2</sub>を削減し、かつ家計にもやさしい暮らしを実現しなければ意味がない——積水ハウスはお客様の立場に立った視点が大切であると考え、結果としてグリーンファーストが広く普及することを目指しています。

今号の表紙について



2010年9月1日発売の鉄骨戸建新商品「ピー・サイエ」で実現した、大開口で心地良い空間「スローリビング」です。外でありながら、やさしく包まれる軒下空間と、内でありながら、四季折々の機微を豊かに感じる大開口をゆるやかにつなぐ中間領域を創出することで、毎日の生活スピードをゆるめると同時に、懐かしくも新しい、とおきの心地良さを提案します。

※「スローリビング」は、積水ハウス株式会社の登録商標です。

# なぜ選ばれるのか

Vol.1

— お客様に圧倒的に支持される理由 —

## 住宅の美しいデザインを維持し、 まちなみに調和する太陽光発電システム

お客様には、様々な生活スタイルがあり、敷地の条件などによって住宅の形状はそれぞれ異なります。

従来の住宅用太陽光発電システムは、こうしたお客様ごとの違いに関わりなく、画一的な形状の太陽電池モジュールを屋根の上に据え付けることを当然としてきました。その結果、エネルギー面で環境保全に寄与する一方で、建物のデザインやまちなみが損なわれる状況が生じていました。

そこで積水ハウスは、より多くの家で採用していただくために、太陽電池モジュールのデザインを改良。太陽電池モジュールそのものを屋根材にするとともに、当社専用の陶器平瓦と同じ高さに統一することで一体感が生まれ、建物のデザインを維持し、まちなみと調和する「瓦一体型太陽光発電システム」を開発しました。

これによって寄棟屋根や複雑な形状の屋根にも効率よく設置でき、四角い太陽電池モジュール以上の発電量を



屋根形状に合わせて効率よく敷き詰められた瓦一体型太陽光発電システム

確保します。お客様も、より多くの余った電力を電力会社に売却することができるようになりました。

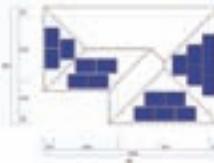
積水ハウスでは、これからもお客様の立場に立った視点で、「快適性」「経済性」「環境配慮」にすぐれた「グリーンファースト」をお客様に提供していきます。



太陽光による発電状況はイラストで表示されるディスプレイで気軽にチェック

### ■ 瓦一体型太陽光発電システムによるモジュール配置効率の向上

瓦型モジュールはサイズが小さいため、寄棟屋根でも隅々まで効率よく配置できます。



四角いモジュールの場合



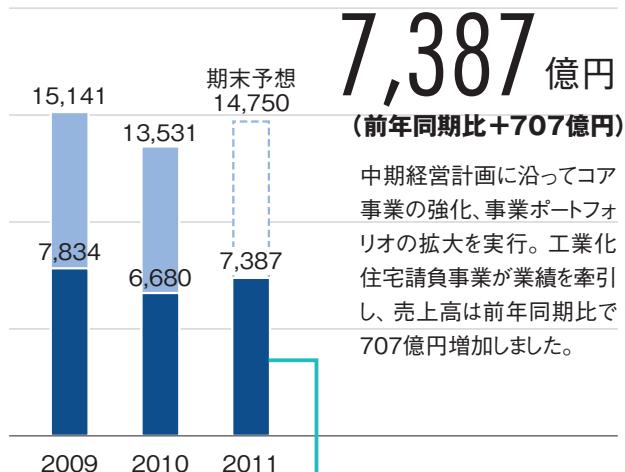
瓦型モジュールの場合(当社)

# 連結決算ハイライト

## 売上高

(億円)

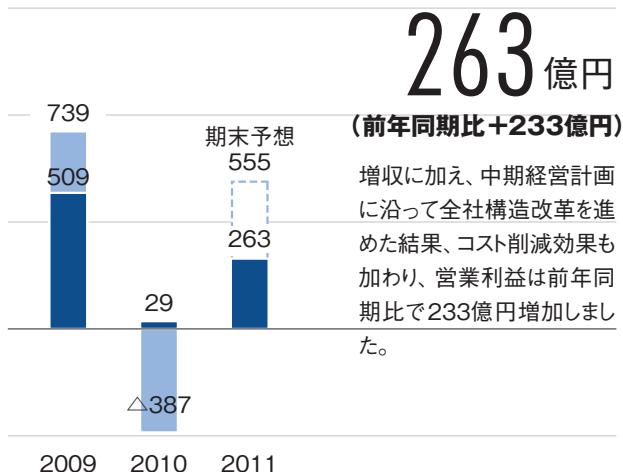
■第2四半期 ■通期



## 営業利益

(億円)

■第2四半期 ■通期



## セグメント別売上高

### その他事業 838 億円

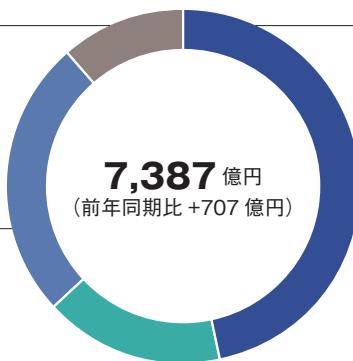
(前年同期比 +142 億円)

省エネ提案の推進や積和建設による事業参入により、リフォーム事業が低調に推移しました。

### 不動産賃貸事業 1,882 億円

(前年同期比 +62 億円)

全国的に入居率が低調に推移する中、グループの連携強化により、借上戸数の増加や入居率改善に努めたことで増収となりました。



### 工業化住宅請負事業 3,457 億円

(前年同期比 +644 億円)

グリーンファースト戦略の積極的な展開に加え、政府施策も相まって戸建・シェアメゾン(賃貸住宅)とも増収となりました。

### 不動産販売事業 1,208 億円

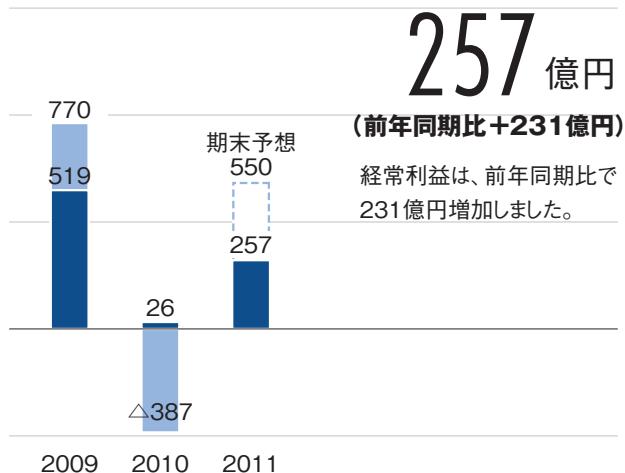
(前年同期比 -141 億円)

都市部のマンション販売は回復したものの、地価の下落や個人所得に目立った改善が見られず分譲戸建は低調に推移しました。

## 経常利益

(億円)

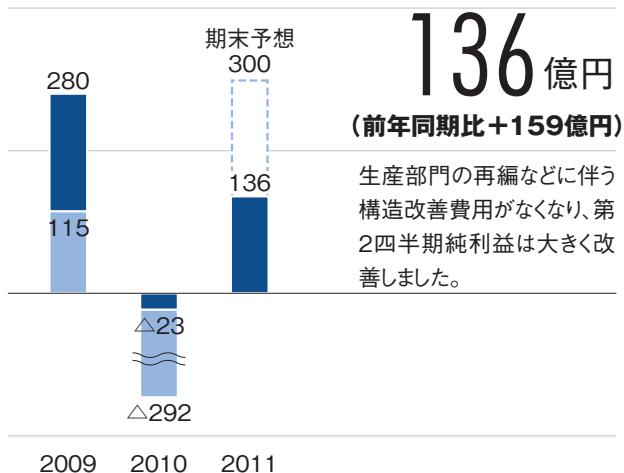
■第2四半期 ■通期



## 当期純利益

(億円)

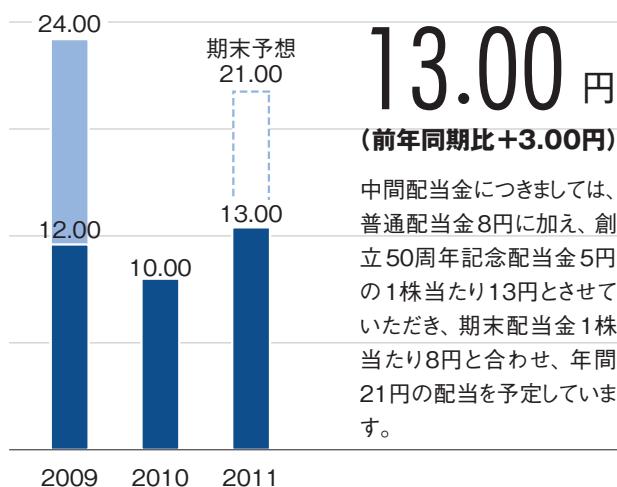
■第2四半期 ■通期



## 1株当たり配当金

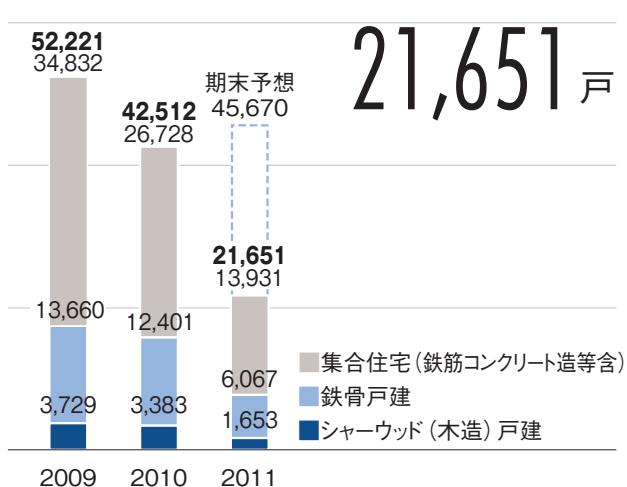
(円)

■第2四半期 ■通期



## 販売戸数実績

(戸)



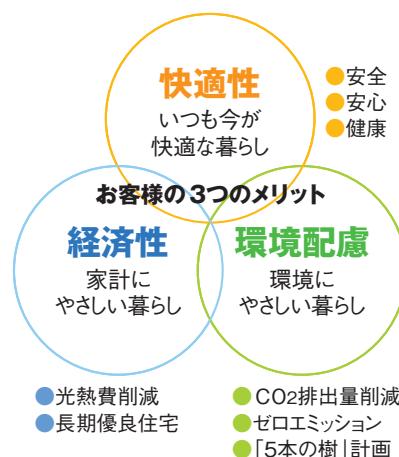
# 中期経営計画が順調にスタート。 200万戸、創立50周年を新たな起点と考え、 さらなる成長への歩みを、着実に進めます。



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

## グリーンファースト



## 「グリーンファースト」戦略を推進力に、 大きな飛躍を目指します。

積水ハウスは2010年8月1日、創立50周年を迎えることができました。この半世紀の歴史は、株主の皆さまはもちろん、何より、多くのお客様とともに歩ませていただいたものであり、社員一同、感謝の気持ちでいっぱいです。

この間、日進月歩の勢いで進化した技術の数々も、お客様のご要望にお応えし続けた結果です。今、改めて、私たち積水ハウスの原点であるお客様第一主義を再確認したいと思います。

また、累積建築戸数200万戸も、1月に達成いたしました。積水ハウスは、この大きな節目を次の50年に向けた

飛躍の契機とするため、本年1月に策定した「中期経営計画」を基本に、さらなる挑戦を続ける覚悟です。

その推進力となるのは、環境配慮型住宅の事業拡大、「グリーンファースト」戦略です。現在、「グリーンファースト」モデルは戸建住宅受注の7割を超えました。創エネ・省エネで生活時のCO<sub>2</sub>排出がゼロになる「グリーンファーストプレミアム」、また、賃貸住宅「シャーマゾン ECOスタイル」も着実に数字を伸ばしています。

その背景には、過去最大の住宅ローン減税に加え、太陽光発電の補助金復活や余剰電力買い取り制度、住宅エコポイントなど政策面のバックアップなどによる、環境へ

### 中期経営計画の基本方針

#### ①グループ連携の強化

コア事業の強化と事業ポートフォリオの拡大

#### ②環境配慮型住宅を事業拡大のドライバーに

グリーンファースト戦略

#### ③全社構造改革の推進

#### ④業務効率及び生産効率の改善、及びコストダウン

### 中期経営計画に基づく業績目標

|       | 2011年1月期  | 2012年1月期  | 2013年1月期  |
|-------|-----------|-----------|-----------|
| 売上高   | 1兆4,750億円 | 1兆5,000億円 | 1兆6,000億円 |
| 営業利益  | 555億円     | 570億円     | 680億円     |
| 経常利益  | 550億円     | 600億円     | 750億円     |
| 当期純利益 | 300億円     | 340億円     | 420億円     |

※2011年1月期の当初業績予想を上方修正しました。

の国民意識の高まりがあります。環境配慮なくして、これからの住宅を語ることはできません。国が認めた「エコ・ファースト企業」積水ハウスの先駆的な取り組みと社会の動き、要請が確実に合致してきました。今後も、「グリーンファースト」を前面に打ち出し、社員一人ひとりが、商品に自信と誇りを持ち、積極的な営業活動を展開します。

## 200万戸のストックを生かすことで、新たなビジネスを生み出します。

累積建築戸数200万戸。この数字は、積水ハウスに新たな成長力を引き出す鍵を握っています。ストックビジネスの拡大です。リフォーム事業は、3年後の1,200億円を目標に、積水ハウスが建築した戸建住宅や賃貸住宅に加え、一般の木造住宅にも対象を拡げて、長期的には2,000億円を視野に入れた事業展開を進めます。環境性能、耐震性の向上など、住宅という社会資本の質を高めるという観点からも、新たなビジネスチャンスとして大きな可能性を秘めていると考えています。

賃貸住宅の住環境価値の維持、向上にもつながる積和不動産による「シャーマゾン」の管理事業の拡充にも力を注ぎます。積水ハウスが建てた住宅を買い取り、再生して販売する「エバーループ」も具体的な成果があがってきました。「いい家を住み継ぐ」という業界初の仕組み、取り組みに確かな手ごたえを感じています。今後もさまざまな角度から、積水ハウスならではのストックビジネスを推進します。

## 順調に進む各部門の構造改革。 海外にも、着実に、堅実に進出します。

徹底した構造改革は各部門で進んでいます。生産性の向上に関しては、鉄骨住宅の「構造」「内装」「生産」そのものから一新する50周年記念の画期的な新商品投入に合わせ、24時間稼働可能な生産ラインのオートメーション化、また、生産拠点のネットワーク化、流通の効率化にも着手します。

経営環境は目まぐるしく変化しています。私たちには、その変化に対応するだけでなく、自ら変化を創造していく

という姿勢が求められます。積水ハウスの最大の経営資源である人材の育成に関しても、そうした姿勢に基づいて、職種ごとの専門教育、リーダー研修の強化など、「人」の力を、さらに高めていきたいと考えています。

そして、海外展開です。最初に選んだのはオーストラリアでした。現在、国策として人口増が図られており、住宅は

供給不足の状態にあります。積水ハウスは、現地の優良企業と連携を密にするとともに、建設会社の請負部門を傘下に収め、まちづくりプロジェクトを順調に、着実に進めています。中国からは、当社の「環境技術」「工業化住

宅」に熱い眼差しが注がれています。とりわけ、中国の政府関係機関では、「環境」に対する意識が急速に高まっています。私たちの強みを生かすということに主眼を置いて、現地に歓迎される事業を堅実に進めていきたいと考えています。

おかげさまで積水ハウスは、累積建築戸数200万戸を達成し、創立50周年を迎えることができました。現在、全国のお客様一人ひとりをお訪ねし、50年への深い感謝の気持ちをお伝えするとともに、住まいへの評価やさまざまなご要望をお伺いするオーナーサポート活動をグループ一丸となって進めています。

積水ハウスは、これからもお客様との「絆」を何より大切にしながら、常にプラス思考で、さらなる成長を目指します。リーマン・ショック後の厳しい事業環境も、積水ハウスが新しく、強く生まれ変わるための絶好のチャンスだったと前向きに受け止めています。幸い、「環境技術」という私たちの強みに、国境を超えて追い風が吹いてきました。原点に立ち返り、次の50年に向けて、再び力強く歩み始めた積水ハウスに、どうぞご期待ください。



2010年9月

# 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<br>(2010年7月31日現在) | 前期末<br>(2010年1月31日現在) |
|--------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>資産の部</b>  |                           |                       |
| 流動資産         | 907,148                   | 850,933               |
| 固定資産         | 508,666                   | 503,012               |
| 有形固定資産       | 344,459                   | 342,233               |
| 無形固定資産       | 9,501                     | 9,070                 |
| 投資その他の資産     | 154,705                   | 151,708               |
| 資産合計         | 1,415,815                 | 1,353,946             |
| <b>負債の部</b>  |                           |                       |
| 流動負債         | 444,341                   | 460,466               |
| 固定負債         | 243,657                   | 177,184               |
| 負債合計         | 687,999                   | 637,650               |
| <b>純資産の部</b> |                           |                       |
| 株主資本         | 724,029                   | 710,429               |
| 資本金          | 186,554                   | 186,554               |
| 資本剰余金        | 237,522                   | 237,522               |
| 利益剰余金        | 301,358                   | 287,738               |
| 自己株式         | △1,405                    | △1,385                |
| 評価・換算差額等     | 2,992                     | 5,308                 |
| 新株予約権        | 268                       | 232                   |
| 少数株主持分       | 525                       | 325                   |
| 純資産合計        | 727,815                   | 716,295               |
| 負債純資産合計      | 1,415,815                 | 1,353,946             |

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

| 科目                   | 当第2四半期(累計)<br>(2010年2月1日から<br>2010年7月31日まで) | 前第2四半期(累計)<br>(2009年2月1日から<br>2009年7月31日まで) |
|----------------------|---|---|
| 売上高                  | 738,777                                     | 668,012                                     |
| 売上原価                 | 612,808                                     | 563,919                                     |
| 売上総利益                | 125,969                                     | 104,092                                     |
| 販売費及び一般管理費           | 99,586                                      | 101,096                                     |
| 営業利益                 | 26,382                                      | 2,995                                       |
| 営業外収益                | 3,469                                       | 2,884                                       |
| 営業外費用                | 4,068                                       | 3,227                                       |
| 経常利益                 | 25,784                                      | 2,653                                       |
| 特別利益                 | 132   | -   |
| 特別損失                 | 1,609                                       | 5,798                                       |
| 税金等調整前四半期純利益又は純損失(△) | 24,307                                      | △3,145                                      |
| 法人税等                 | 10,668                                      | △776  |
| 少数株主利益               | 16  | 5   |
| 四半期純利益又は四半期純損失(△)    | 13,622                                      | △2,373                                      |

## 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)<br>(2010年2月1日から<br>2010年7月31日まで) | 前第2四半期(累計)<br>(2009年2月1日から<br>2009年7月31日まで) |
|---------------------|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    | 42,605                                      | △9,714                                      |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー    | △11,395                                     | △12,514                                     |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー    | 67,275                                      | △854  |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額    | △213  | 1,435                                       |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 98,271                                      | △21,648                                     |
| 現金及び現金同等物の期首残高      | 148,630                                     | 124,517                                     |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高    | 246,901                                     | 102,869                                     |



# 「これまで」を生かし、「これから」を

このたび当社は創立50周年記念商品として、鉄骨戸建住宅「ビー・サイエ」と木造戸建住宅「ザ・グラヴィス」を同時発売しました。半世紀にわたる歩みの中で培ってきた工業化住宅技術・環境技術を結集し、「生涯住宅思想」による最も新しい提案を形にした、この2商品をご紹介します。

## 日本の風土と文化を生かした軽量鉄骨造住宅 「Be Sai+e(ビー・サイエ)」

「ビー・サイエ」は、軽量鉄骨系商品の構造システムを拡張することで、かつてない大開口や大型庇による中間領域「スローリビング」を実現。伝統的な切妻屋根を基本とした美しい外観、優れた断熱仕様による省エネ効果や快適さとあわせて、日本の風土と文化を生かした懐かしくも新しい住宅をご提案します。



### 特長 1 心地よい中間領域「スローリビング」のある暮らし

軽量鉄骨系商品の構造システム「ユニバーサルフレーム・システム」を豊富な種類の軸柱や独立柱、高強度耐力壁などの部材で拡張することにより、耐震性を確保しつつ、大型庇や大開口サッシなどで室内外の連続性を持たせた「スローリビング」を実現。四季折々の機微とゆったり流れる時間を味わえます。



大開口フルフラットサッシ

### 特長 2 切妻屋根を基本とするシルエットの美しさを演出

日本の伝統的な切妻屋根を基本に、緩やかな勾配の4寸勾配屋根と深い軒の出によって、水平ラインを強調した美しいシルエットを演出します。また、外観のアクセントとなる片流れ下屋や格子スクリーンの採用により、個性的な和の邸宅を印象づけることが可能です。



切妻屋根によるシルエット

### 特長 3 ぬくもりが保たれることによる快適さと省エネ効果

天井・内壁・床の部位ごとに適切な断熱材を施すことで、室内温度のムラをなくし、断熱性能を高めることに成功。ぬくもりが保たれることによる快適さと省エネ効果で、人にも家計にもやさしい住まいを実現します。このオリジナル断熱仕様「ぐるりん断熱」は、当社軽量鉄骨造戸建住宅の全商品に標準採用されます。

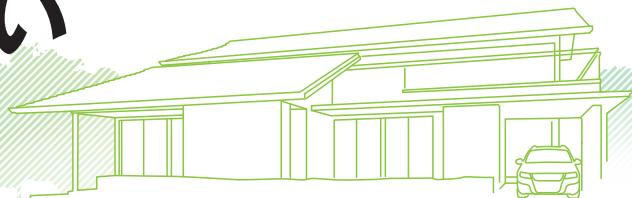


「ぐるりん断熱」イメージ図

## 「ビー・サイエ」の概要

構造 軽量鉄骨造・2階建戸建住宅 / 販売地域 全国(北海道・沖縄県を除く) / 価格 3.3m<sup>2</sup>当たり60万円から(本体価格・消費税込み) / 発売日 2010年9月1日 / プラン 自由設計

# 形にした2つの住まい



## 進化する木造住宅「シャーウッド」の新商品 「The Gravis(ザ・グラヴィス)」

「ザ・グラヴィス」は、高い耐震性・耐久性を持つS-MJシステムに新規開発部材を加え、より自由度の高いプランニングを可能にした戸建新商品です。内外装部材には天然木材の質感を生かし、室内外の連続性と開放感あふれる空間を実現。本物の上質感と四季を感じさせる心地よい暮らしをご提供します。



### 特長 1 S-MJシステム+新材材 =プランニング自由度向上

高精度な基礎施工や接合部の強化により、耐震性・耐久性を追求した「シャーウッド」独自のS-MJシステム。「ザ・グラヴィス」は同システムに、木造住宅最小幅ながら高い耐力を有する耐力柱や高剛性屋根、そしてデザイン性と強度を兼ね備えた「あrawし格子耐力壁」を採用。より開放的で自由度の高いプランニングを可能にしました。



あrawし格子耐力壁

### 特長 2 素材の質感を生かした部材が もたらす内外装の美しさ

天然木材を高熱乾燥した高耐久性軒裏「mokunoki(もくのぎ)」を軒裏に採用。木目が美しいウォルナット、オークなどの無垢の床材や建具とともに、本物の木の質感を実現します。自然石ならではの色合いと質感を持つ「SHストーン外壁」は、上質な外観を演出します。



木製軒裏mokunoki(もくのぎ)

### 特長 3 四季を感じさせる心地よさと 快適なエコライフをサポート

開放感あふれる空間を実現する「真壁連続開口」や、夏の陽射しを遮り、冬の陽射しを招き入れる深い軒の出など、四季を感じさせる心地よさを提案します。また、閉めていても空気が通る「通風玄関ドア」や「通気シャッター」、建材や家具と一体化した当社独自のLED照明が、快適なエコライフをサポートします。



真壁連続開口

## 「ザ・グラヴィス」の概要

構造 S-MJシステム(木造軸組)・2階建戸建住宅 / 販売地域 全国(北海道・沖縄県を除く) /  
価格 3.3m<sup>2</sup>当たり65万円から(本体価格・消費税込み) / 発売日 2010年9月1日 / プラン 自由設計

# NEWS FLASH

ニュースフラッシュ



## 大阪に複合ビル「本町ガーデンシティ」竣工

大阪市より「都市再生特別地区」の適用を受け、関西を代表するオフィス街である大阪・本町エリアで建設を進めていた高層複合ビル「本町ガーデンシティ」が6月30日に竣工しました。同エリアの新たなランドマークとなるべく、10月1日のグランドオープンに向け、日本初進出となる世界最高級ホテルブランド「セント レジス ホテル 大阪」をはじめ、有名・老舗のショップやレストランの進出が続々と決定しています。

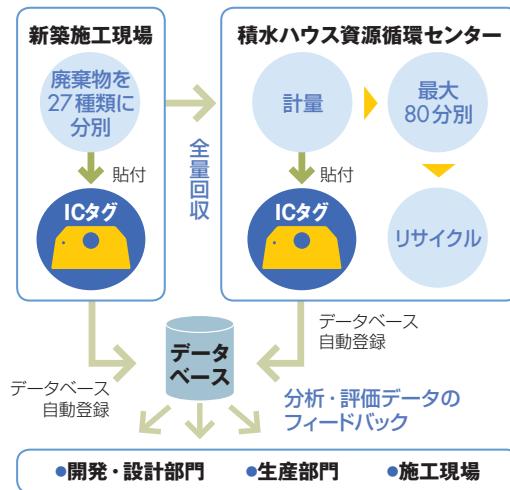
## 国内初、ICタグを利用したゼロエミッションを全国展開

国内初となる「ICタグ」を活用した「次世代型ゼロエミッションシステム」を、11月末までに全国展開します。

積水ハウスは2000年に「ゼロエミッション計画」をスタートさせ、2007年までに全工場、新築施工現場、アフターメンテナンス現場、リフォーム施工現場においてゼロエミッションを達成してきました。施工現場で発生する廃棄物を各現場で27種類に分別した上で、自社施設の「資源循環センター」に全量回収して最大80分別し、資源として100%リサイクルしています。

このうち、新築施工現場から発生する建築廃棄物の回収袋にICタグを貼付することによって、廃棄物の種別、発生量、排出状況をより正確に把握。集計したデータを1棟ごとに分析・評価できるほか、その結果を開発・設計部門、生産部門、施工現場などへフィードバックすることで、廃棄物の削減と更なる有効な資源の活用を実現します。

### 次世代型ゼロエミッションシステムの流れ



# Trend Watch

2010年は家が買やすい!

## 住宅購入のお役立ち制度



### 住宅エコポイント制度

2010年12月31日までに着工した「エコ住宅の新築」と「エコリフォーム」に対して、住宅エコポイントが発行されます。ポイントは様々な商品に交換できるほか、追加工事の費用に充てることも可能です。

エコ住宅の新築の場合は、一戸建て・共同住宅に関わらず、1戸あたり一律30万ポイント。エコリフォームの場合

は1戸あたり30万ポイントを上限として、工事内容ごとに定められたポイント数が発行されます。1ポイント=1円相当なので、最大30万円分お得になります。

積水ハウスでは、全住宅においてエコ住宅の条件を満たしているほか、エコリフォームについては、独自のポイントプレゼントを実施しています。

### 積水ハウスは住宅エコポイントに対応しています

#### ↑ エコ住宅の新築

**戸建て住宅**(1戸あたり一律30万ポイント)

- ①省エネ法に基づく「トップランナー基準」相当の住宅  
(積水ハウスの「**鉄骨住宅**」は対応しています)
- ②次世代省エネ基準を満たす木造住宅  
(積水ハウスの「**シャーウッド**」は対応しています)

**共同住宅**(1戸あたり一律30万ポイント×住戸数/戸数上限なし)  
省エネ法に基づく「トップランナー基準」相当の共同住宅  
(積水ハウスの「**シャームゼン**」は対応しています)

#### ↑ エコリフォーム

(A・Bいずれかで、1戸あたり上限30万ポイント)

- A窓の断熱改修(ガラス・窓交換、内窓新設)
- B外壁、屋根・天井または床の断熱改修

いまなら

積水ハウス  
リフォーム  
独自の

**エコポイント W プレゼント!**

**エコリフォームによる住宅エコポイントと同額をプレゼント!**(上限15万円)

※Wプレゼントには一定の条件を満たすことが必要です。

..... 期間限定のお得情報は、まだまだあります! .....

#### 贈与税非課税枠の拡大

父母や祖父母からの住宅資金の贈与税非課税枠が、500万円から1,500万円に拡大(適用期間:2010年12月31日まで)。

#### フラット35Sの金利引き下げ

フラット35S(優良住宅取得支援制度)の金利が、当初10年間0.3%引きから1.0%引きに(申込期間:2010年12月30日まで)。

#### 太陽光発電導入の補助金

住宅用太陽光発電システムの導入に際し1kWあたり7万円を補助(申込期間:2010年12月24日まで)。その他、余剰電力の買取制度も。

#### 燃料電池導入の補助金

家庭用燃料電池システム「エネファーム」の導入費用の一部を最大130万円まで補助(募集期間:2011年1月31日まで)。

# 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  
 資 本 金 1,865億5,419万円

## 役員一覧

|             |        |        |        |
|-------------|--------|--------|--------|
| 代表取締役会長兼CEO | 和田 勇   | 常務執行役員 | 寺崎 明久  |
| 代表取締役社長兼COO | 阿部 俊則  | 執行役員   | 飯島 美嗣  |
| 取 締 役       | 町田 勝彦  | 執行役員   | 山口 英大  |
| 取締役兼専務執行役員  | 和田 純夫  | 執行役員   | 高塚 善数  |
| 取締役兼専務執行役員  | 稲垣 一郎  | 執行役員   | 本村 勉   |
| 取締役兼常務執行役員  | 平林 文明  | 執行役員   | 石井 直樹  |
| 取締役兼常務執行役員  | 内田 隆   | 執行役員   | 石岡 孝伸  |
| 取締役兼常務執行役員  | 寺田 順一  | 執行役員   | 老川 正昭  |
| 取締役兼常務執行役員  | 伊久 哲夫  | 執行役員   | 宮本 淳之  |
| 取締役兼常務執行役員  | 黒木 大二  | 執行役員   | 勝呂 文康  |
| 取締役兼常務執行役員  | 吉田 憲五  | 執行役員   | 吉崎 道夫  |
| 常任監査役       | 岩崎 正   | 執行役員   | 中野 啓吾  |
| 常任監査役       | 久保田 芳郎 | 執行役員   | 浅野 光太郎 |
| 監 査 役       | 土肥 孝治  | 執行役員   | 山田 寿夫  |
| 監 査 役       | 三枝 輝行  | 執行役員   | 松島 雄一  |
| 監 査 役       | 満生 英二  | 執行役員   | 藤原 元彦  |
|             |        | 執行役員   | 三谷 和司  |
|             |        | 執行役員   | 中田 孝治  |
|             |        | 執行役員   | 岩田 晴幸  |

## WEBサイト



当社はホームページを重要な情報発信源のひとつとして認識しており、決算情報や技術情報などを適宜掲載しております。ぜひ、ご覧ください。

<http://www.sekisuihouse.co.jp/>

## 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
- 東京シャーマゾン事業本部  
〒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番地  
(WBGマリブイースト)  
TEL. (043)350-1811
- 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
- 中部第一営業本部 〒450-6042  
名古屋市中村区名駅一丁目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  
静岡県駿河区南町18番1号  
(サウスポット静岡)  
TEL. (054)284-1222
- 北陸支店 〒920-8203  
石川県金沢市鞍月四丁目125番地  
TEL. (076)266-3400
- 関西営業本部 〒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
- 関西シャーマゾン事業本部  
〒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
- 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
- 四国営業本部 〒761-8062  
香川県高松市室新町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
- 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
- 東日本開発事業部 〒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)5352-3410
- 西日本開発事業部 〒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
- ストック事業部 〒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)6440-3418
- 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

# 株式情報

## 株式の状況 (2010年7月31日現在)

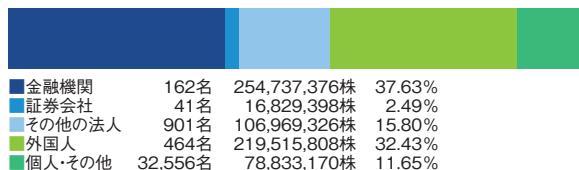
|            |                |
|------------|----------------|
| 発行可能株式総数   | 1,978,281,000株 |
| 発行済株式の総数   | 676,885,078株   |
| 株主数        | 34,124名        |
| 株主1人当たり持株数 | 19,836株        |
| 大株主(上位10名) |                |

| 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 | 10.66   |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)                        | 44,324,000 | 6.55    |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)                          | 41,019,000 | 6.06    |
| ザバンクオブニューヨークメロンアズデポジタリー<br>バンクフォーデポジタリーレシートホルダーズ | 23,176,247 | 3.42    |
| 第一生命保険株式会社                                       | 16,158,730 | 2.39    |
| 積水ハウス育資会   | 14,575,886 | 2.15    |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行                                    | 13,624,515 | 2.01    |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)                       | 13,585,000 | 2.01    |
| 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                  | 12,077,036 | 1.78    |
| 日本生命保険相互会社                                       | 9,706,332  | 1.43    |

## 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<br>中間配当金 7月31日  |
| 株主名簿管理人<br>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<br>大阪市中央区伏見町三丁目6番3号<br>三菱UFJ信託銀行株式会社<br>大阪証券代行部<br>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<br>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)にお問合せください。
- 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)にお問合せください。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

### 株主優待制度のご案内

当社は、以下の株主優待制度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。

- 株主優待贈呈制度  
1月末時点で1,000株以上ご所有の株主様に対し、同年10月下旬から11月上旬にかけて、1名当たり5kgの「魚沼産コシヒカリ(新米)」を贈呈いたします。
- 株主優待ポイント制度  
1月末、7月末時点で100株以上ご所有の株主様に対し、それぞれ4月末、9月末に、当社グループとの取引\*時に値引きとしてご利用いただけるポイントを、保有株数に応じて付与いたします。

(※)2009年8月1日より、当社グループが施工・販売した建物以外のリフォーム工事も対象を拡大し、積和建設各社・グリーンテクノ積和各社との取引にも、ご利用いただけるようになっております。

### (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いただけません。

お客様のライフスタイルに合った住まいを提案します

# ペットとともにバランスよく、豊かに暮らす生活スタイル

わたしたちの「家族の一員」である愛すべきペットたち。積水ハウスは、ペットと一緒に過ごす楽しさと、本来の家族の暮らしのあり方、両方の視点からバランスのとれた居住環境を整えることが重要と考え、研究開発を行っています。

積水ハウスでは、どの場所を中心に触れ合うのかなどペットへの接し方と、ペットの大きさとの関係から、「LDスタイル」「フリースタイル」「コートスタイル」「キャットスタイル」の4つの暮らし方スタイルに分類。これらを基本に設備やアイテムを組み合わせ、お客様とペットにぴったりの暮らし方を「Dear One (ディア・ワン)」としてご提案しています。

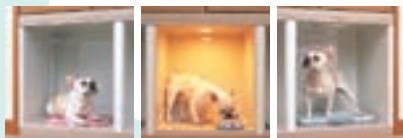
ペットの居場所がLD中心なら……

## 「LDスタイル」

犬の主な居場所をリビング・ダイニング空間として、居間を中心に家族と一緒に過ごすタイプです。家族と一緒に時間が多いため、できればペットだけの落ち着ける場所を確保してあげましょう。



### ペットハウス収納



「食べる」「寝る」「トイレ」の専用場所と、壁面収納「ワイス」がひとつになった積水ハウスオリジナルの収納家具。S(小型犬・猫用)、M(中型犬用)、L(大型犬用)を用意しています。



一日中室内にいるなら……

## 「フリースタイル」

家全体をペットの生活空間ととらえたプランニングが望まれます。一緒に部屋で寝るため、出入りのためのくぐり戸つきドアやファブリックフロアなど、寝室空間への配慮も大切です。



### ファブリックフロア



滑りにくく、ペットにも人にも歩きやすい、適度なクッション性を備えた床材。メンテナンスのしやすさにも配慮しました。インテリアにもマッチする4色を用意。



### 『生活リテラシーブック』

広く社会の皆様に住まいに関するノウハウを提供するため、積水ハウスでは「自分流の豊かさを見つける才能」を基本テーマとする『生活リテラシーブック』を発売。その第4号では「生きものと暮らす」を主題に、幸せなペットライフの導き方をリテラシー流に「人とペットの関係学」として紹介しています。

#### 『生活リテラシーブック』第4号

定価1,200円(税込)  
※当社ホームページから購入が可能です。



昼間は屋外、  
寝るときは  
室内なら……

## 「コートスタイル」

運動量も多い中・大型犬は、のびのび動ける空間が必要。そこでロジヤやデッキなど、内と外を結ぶ中間領域を確保しては？ 外の汚れを室内に持ち込まない工夫や床材選びもポイントです。



## 床タイル



ナチュラルな温もりにあふれ、汚れても手軽に拭ける床用タイル。コート部分だけでなく、リビングの一部に貼ることで、室内外の連続した空間が生まれます。

自由気ままな  
猫の習性に  
合わせるなら……

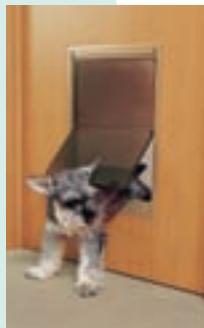
## 「キャットスタイル」

季節や時間に合わせ、自分の好きな場所に居どころを見つける猫。リビング空間の一角に基本的な居場所を作り、あとは家中、自由に行き来できるようにしてあげましょう。



## くぐり戸付き建具

猫が部屋間を自由に行き来できるくぐり戸付きドア。猫や小型犬のためのSサイズと、中型犬用のMサイズを用意しています。くぐり戸は、しっぽを挟まない2つ折れフラップ。



## もっと知りたい! ペットとの暮らし方

「Dear One」では、この他にも多様なペットライフを提案しています。さらに詳しく知りたい方は、ぜひアクセスしてみてください。

### ペットと一緒に「Dear One」を実際に体験したいという方

東京・お台場にペットと共生する住まいのヒントが詰まった体験型アンテナショップ「Dear One」PECOS お台場店が今年3月にオープンしました。ぜひ、ペットも一緒にお連れの上、ペットにも人にも快適な暮らしをサポートする設備やアイテムを体験してください。



■「Dear One」PECOS お台場店  
TEL: 03-5564-2321 営業時間: 11:00~20:00  
場所: お台場 パレットタウン内 ヴィーナスフォート1F

### もっと詳しくペットとの暮らしのノウハウを知りたい方

家づくりを楽しむ情報サイト  
すまい・すまいる

sumai smile

のwith PET Labをご覧ください。



<http://sumai-smile.net/>



「おすすめ書籍・お役立ち資料ラインナップ」から「Dear One」のカタログを請求できます。

すまい・すまいる

●DATAで見るイマドキの住まい●



犬が49.2%で、猫が44.2%。  
これって一体、何の数字!?

↑ ペットの犬・猫と飼い主のイマドキの関係はどうなっているのでしょうか?

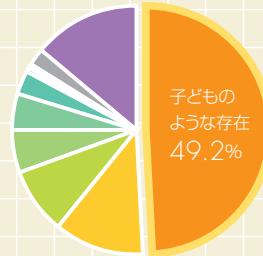
積水ハウスの独自調査によると、犬も猫も最も多い回答は「子どものような存在」。犬が49.2%、猫が44.2%と、ともに高い数字が並んでいます。しかも、「子どものような存在」に「きょうだい」「いそろう」「遊び仲間」などを加えたペットを擬人化した回答が全体の9割近くになっており、もはやペットは飼い主にとって「家族の一員」という存在となっている様子がうかがえます。

そして、ペットが、家族として一緒に日々、長く生活する場こそ、言うまでもなく「住まい」であるのです。

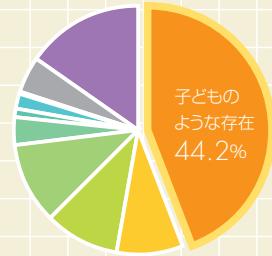
**積** 水ハウスでは、ペットとの暮らしに強いこだわりを持つ生活者のニーズにお応えべく、ペットと楽しく暮らせる「住まい」を研究開発し、その「住まい」から構築される「ペットとともにバランスよく、豊かに暮らす生活スタイル」を提案しています。



犬はどのような存在か



猫はどのような存在か



|           | 犬 (%) | 猫 (%) |
|-----------|-------|-------|
| 子どものような存在 | 49.2% | 44.2% |
| きょうだい     | 11.8% | 8.7%  |
| 遊び仲間      | 8.6%  | 9.7%  |
| いそろう      | 5.6%  | 10.6% |
| 親友        | 4.6%  | 3.7%  |
| 忠実な家来     | 3.0%  | 1.0%  |
| 恋人        | 0.6%  | 2.0%  |
| 夫や妻       | 0.4%  | —     |
| 父や母       | 0.2%  | 0.3%  |
| その他       | 2.2%  | 4.6%  |
| 愛玩動物      | 13.8% | 15.2% |

調査名称：積水ハウス「ひととペットの生活実態調査2007」  
調査対象：現在犬と暮らしている20～69歳 n=500、現在猫と暮らしている20～69歳 n=300  
調査時期：2007年11月 調査地域：全国 調査方法：インターネット調査

← 積水ハウスが提案する「ペットとともにバランスよく、豊かに暮らす生活スタイル」はこちら

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。