

# 四 半 期 報 告 書

(第 72 期第 1 四半期)

〔 自 2022 年 2 月 1 日 〕  
〔 至 2022 年 4 月 30 日 〕

- 1 本書は、金融商品取引法第 24 条の 4 の 7 第 1 項に基づく四半期報告書を、同法第 27 条の 30 の 2 に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して 2022 年 6 月 13 日に提出したデータに、目次・頁を付して作成したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書を末尾に添付しております。

積水ハウス株式会社

E 0 0 1 4 3

# 目 次

	頁
【表紙】 .....	1
第一部 【企業情報】 .....	2
第1 【企業の概況】 .....	2
1 【主要な経営指標等の推移】 .....	2
2 【事業の内容】 .....	2
第2 【事業の状況】 .....	3
1 【事業等のリスク】 .....	3
2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】 .....	3
3 【経営上の重要な契約等】 .....	6
第3 【提出会社の状況】 .....	7
1 【株式等の状況】 .....	7
(1) 【株式の総数等】 .....	7
(2) 【新株予約権等の状況】 .....	7
(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】 .....	7
(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】 .....	7
(5) 【大株主の状況】 .....	7
(6) 【議決権の状況】 .....	8
2 【役員の状況】 .....	8
第4 【経理の状況】 .....	9
1 【四半期連結財務諸表】 .....	10
(1) 【四半期連結貸借対照表】 .....	10
(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】 .....	12
【四半期連結損益計算書】 .....	12
【四半期連結包括利益計算書】 .....	13
2 【その他】 .....	21
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	22

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年6月13日
【四半期会計期間】	第72期第1四半期(自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)
【会社名】	積水ハウス株式会社
【英訳名】	Sekisui House, Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 兼 CEO 仲井嘉浩
【本店の所在の場所】	大阪市北区大淀中一丁目1番88号
【電話番号】	06(6440)3111番(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 菊地正宏
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂四丁目15番1号
【電話番号】	03(5575)1700番(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員IR部長 吉田篤史
【縦覧に供する場所】	積水ハウス株式会社IR部 ※ (東京都港区赤坂四丁目15番1号) 積水ハウス株式会社東京西支店 (東京都新宿区西新宿三丁目6番11号) 積水ハウス株式会社神奈川東支店 (横浜市西区みなとみらい三丁目7番1号) 積水ハウス株式会社埼玉支店 (さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号) 積水ハウス株式会社千葉支店 (千葉市中央区問屋町1番35号) 積水ハウス株式会社名古屋東支店 (名古屋市中区栄三丁目18番1号) 積水ハウス株式会社神戸支店 (兵庫県明石市大明石町二丁目1番32号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号)

(注) ※は、金融商品取引法の規定による縦覧に供すべき場所ではありませんが、株主等の便宜のために備置しています。

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第71期 第1四半期 連結累計期間	第72期 第1四半期 連結累計期間	第71期
会計期間	自 2021年2月1日 至 2021年4月30日	自 2022年2月1日 至 2022年4月30日	自 2021年2月1日 至 2022年1月31日
売上高 (百万円)	608,590	743,671	2,589,579
経常利益 (百万円)	55,636	86,120	230,094
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	36,171	57,485	153,905
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	75,044	94,086	225,063
純資産額 (百万円)	1,413,180	1,567,542	1,520,959
総資産額 (百万円)	2,668,160	2,850,645	2,801,189
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	53.20	85.40	227.37
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	53.17	85.36	227.25
自己資本比率 (%)	51.29	53.30	52.62

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成していますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。
- 2 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。
- 3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第1四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっています。

#### 2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間における世界経済は、国・地域や業種により状況は異なるものの、新型コロナウイルス感染症対策と社会経済活動の両立により、持ち直しの動きがみられました。しかしながら、金融資本市場の変動や、地政学的緊張の高まりが原材料・資材価格やサプライチェーンに与える影響は注視が必要な状況が継続しました。

住宅市場は、国内では、新設住宅着工戸数は底堅い状況が続きましたが、感染症再拡大に伴う行動制限等の影響により、足元の受注環境は弱含みで推移しました。アメリカでは、住宅着工件数は増加基調で推移しましたが、住宅価格の高騰と住宅ローン金利の上昇等により、住宅販売件数は前月比で減少が続きました。

このような事業環境の中、当社グループは、グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け、第5次中期経営計画（2020年度～2022年度）の事業戦略に基づき、ハード・ソフト・サービスを融合した様々な高付加価値提案に注力しました。その結果、国内外の住宅事業の受注が好調に推移する等、各ビジネスが順調に進捗しました。

当第1四半期連結累計期間における売上高は743,671百万円（前年同期比22.2%増）となりました。利益については、営業利益は87,769百万円（前年同期比60.5%増）、経常利益は86,120百万円（前年同期比54.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は57,485百万円（前年同期比58.9%増）となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりです。

#### (戸建住宅事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は84,646百万円（前年同期比13.4%増）、営業利益は10,444百万円（前年同期比12.1%増）となり、前期の好調な受注および順調な工事進捗が増収に寄与しました。

ハード・ソフトを融合した高付加価値提案により、中高級商品・高価格商品の拡販に注力しました。最新の生活提案「ファミリー スイート おうちプレミアム」、ネット・ゼロ・エネルギーハウス（ZEH）「グリーンファーストゼロ」や次世代室内環境システム「スマート イクス」に加え、昨年発売した間取り連動スマートホームサービス「PLATFORM HOUSE touch」が好評で、受注は引き続き好調に推移しました。

#### (賃貸住宅事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は105,352百万円（前年同期比17.9%増）、営業利益は15,026百万円（前年同期比32.8%増）となり、順調な工事進捗が増収に寄与しました。

都市部中心のエリアマーケティング戦略を徹底し、強靱な構造と設計自由度を両立する当社オリジナル構法を用いた3・4階建て賃貸住宅の拡販に注力しました。環境配慮、収益性の向上および入居者満足を実現する「シャームゾンZEH」等の高付加価値提案、ならびに高い入居率と賃料水準を実現する積水ハウス不動産各社の物件管理が奏功し、法人向け事業も含め受注は引き続き好調に推移しました。

#### (建築・土木事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は72,373百万円(前年同期比2.3%減)、営業利益は4,636百万円(前年同期比32.6%減)となりました。

計画通り建築工事が進捗しましたが、前期との工事件数の差異により減収となりました。

#### (リフォーム事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は36,054百万円(前年同期比4.7%増)、営業利益は5,692百万円(前年同期比9.0%増)となり、前期の好調な受注および順調な工事進捗が増収に寄与しました。

戸建住宅では、「ファミリー スイート リノベーション」等の提案型リフォーム、「いどころ暖熱」や創エネルギーフォーム等の環境型リフォームが好評で、大規模リフォームの受注割合が拡大しました。また、賃貸住宅では、資産価値を維持し、高入居率と高水準の賃料を実現するリノベーション提案に注力しています。これらの取り組みにより、受注は引き続き好調に推移しました。

#### (不動産フィー事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は155,145百万円(前年同期比5.7%増)、営業利益は14,892百万円(前年同期比1.3%減)となりました。

好立地に建築した高品質・高性能な賃貸住宅「シャーマゾン」の供給により管理受託戸数が堅調に増加しました。長期安定経営をサポートする質の高い建物管理と入居者の生活を充実させるサービス提供等により、高水準の入居率と賃料を維持し、増収に寄与しました。

また、積水ハウス不動産ホールディングス株式会社が、積水ハウス不動産グループの更なる持続的成長と企業価値最大化に向け、事業領域拡大も視野に見据え、事業推進を開始しました。

#### (分譲住宅事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は52,992百万円(前年同期比31.5%増)、営業利益は4,673百万円(前年同期比49.5%増)となり、前期の好調な受注および順調な工事進捗が増収に寄与しました。

エリアマーケティングに沿った優良土地の積極仕入れを継続し、土地取得から検討中の顧客への拡販に注力した結果、受注は引き続き好調に推移しました。

#### (マンション事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は36,557百万円(前年同期比76.2%増)、営業利益は8,657百万円(前年同期比162.4%増)となり、「グランドメゾン新梅田タワー THE CLUB RESIDENCE」(大阪市北区)等の引渡しが計画通りに進捗し、増収に寄与しました。

また、4大都市圏を中心とする好立地エリアに集中した高付加価値分譲マンション開発が奏功し、「グランドメゾン上町一丁目タワー」(大阪市中央区)、「アイランドシティ オーシャン&フォレストタワーレジデンス」(福岡市東区)等の販売が好調に推移しました。

#### (都市再開発事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は33,805百万円(前年同期比19.1%減)、営業利益は6,501百万円(前年同期比47.3%増)となりました。

積水ハウス・リート投資法人に「プライムメゾン中目黒」(東京都目黒区)、「プライムメゾン板橋」(東京都板橋区)を売却する等、計画に沿って物件売却を行いました。また、当社が開発したオフィスビルや賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有物件の入居率は堅調に推移しました。

#### (国際事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は146,300百万円(前年同期比114.2%増)、営業利益は28,639百万円(前年同期比302.8%増)となりました。

アメリカでは、住宅販売事業およびコミュニティ開発事業が引き続き好調に推移し、また、賃貸住宅開発事業では、「Volta on Pine」(ロングビーチ)、「Bromwell」(デンバー)の引渡し完了し、増収となりました。オーストラリアでは、「Melrose Park」(シドニー)のマンションResidences棟の引渡し完了したことや、「Gledswood Hills」(シドニー)の土地売却が進捗したこともあり、増収となりました。また、中国では、太倉市第2期分譲のマンション引渡しが計画通り進捗し、増収となりました。

#### (その他)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は20,444百万円(前年同期比13.0%増)、営業損失は12百万円となりました。

エクステリア事業では、戸建住宅、賃貸住宅等において、住宅と外構との一体提案を強化するとともに、在来種の植栽により生物多様性保全に貢献する「5本の樹」計画の推進を引き続き行いました。

また、暮らしに役立つ、幸せが膨らむ生活サービスを当社が厳選し、戸建・賃貸住宅オーナーとご家族を対象に紹介するサイト「スイート コンシェル」をオープンしました。

ESG経営のリーディングカンパニーを目指す当社は、「全従業員参画」「先進的な取り組み」「社外評価向上」を三位一体のテーマとし、ESG経営を推進しています。

環境面では、2021年度の新築戸建住宅ZEH比率が過去最高の92%となり、累積棟数は69,163棟となりました。また、賃貸住宅や分譲マンションなど全ての集合住宅においてZEHを推進しており、ゼロエネルギーの賃貸住宅「シャーマンZEH」の2021年度受注戸数は、前年比約3倍の8,501戸(累積12,307戸)となりました。分譲マンション「グランドメゾン」については、2023年度には販売する全ての住戸をZEH仕様とする目標を設定しています。これらの取り組みにより、当社が2021年度に供給した住宅の年間CO2削減実績は2013年比で55%に達しました。

社会性向上に関しては、「自律的なキャリア形成」をサポートするため、キャリアコースの選択やマネジメント機会の早期創出を実現する人事制度改革を行いました。また、人財開発部を新設し、人事制度改革のグループ全体への浸透やタレントマネジメント体系の強化を図っています。

ガバナンス面では、4月の定時株主総会にて社外取締役比率を50%とし、取締役会の独立性と多様性を向上させ、取締役会の経営監督機能をさらに強化しました。

また、当第1四半期連結会計期間末における資産総額は、販売用不動産や有形固定資産の増加等により前連結会計年度末と比較して1.8%増の2,850,645百万円となりました。負債総額は、法人税等の支払い等により減少する一方、借入金等が増加し、前連結会計年度末と比較して0.2%増の1,283,103百万円となりました。純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上や為替換算調整勘定の増加等により、前連結会計年度末と比較して3.1%増の1,567,542百万円となりました。

#### (2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

#### (3) 研究開発活動

当第1四半期連結累計期間における研究開発費総額は2,562百万円です。なお、当第1四半期連結累計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

#### (4) 受注及び販売の実績

##### ① 受注実績

当第1四半期連結累計期間における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	受注高		受注残高	
	金額 (百万円)	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前期末比 (%)
戸建住宅事業	87,614	6.3	186,833	1.6
賃貸住宅事業	95,748	△0.4	369,285	△2.5
建築・土木事業	83,326	△1.0	445,060	2.5
リフォーム事業	41,402	3.5	38,728	16.0
不動産フィー事業	155,145	5.7	—	—
分譲住宅事業	65,391	39.0	70,513	21.3
マンション事業	21,487	6.1	69,921	△17.7
都市再開発事業	13,678	△3.9	4,930	△80.3
国際事業	156,286	61.5	270,442	3.8
報告セグメント計	720,081	14.7	1,455,716	△0.2
その他	16,519	△0.7	49,785	△7.3
合計	736,601	14.3	1,505,502	△0.5

##### ② 販売実績

当第1四半期連結累計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
戸建住宅事業	84,646	13.4
賃貸住宅事業	105,352	17.9
建築・土木事業	72,373	△2.3
リフォーム事業	36,054	4.7
不動産フィー事業	155,145	5.7
分譲住宅事業	52,992	31.5
マンション事業	36,557	76.2
都市再開発事業	33,805	△19.1
国際事業	146,300	114.2
報告セグメント計	723,227	22.5
その他	20,444	13.0
合計	743,671	22.2

(注) 主な相手先別の販売実績は、当該販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため記載を省略しました。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,978,281,000
計	1,978,281,000

###### ② 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年4月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年6月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	684,683,466	684,683,466	東京(プライム市場)、 名古屋(プレミアム市場) 各証券取引所	単元株式数は 100株です。
計	684,683,466	684,683,466	—	—

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### ① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ② 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2022年2月1日～ 2022年4月30日	—	684,683	—	202,591	—	258,344

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日である2022年1月31日の株主名簿により記載しています。

① 【発行済株式】

2022年1月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 9,740,800	—	—
	(相互保有株式) 普通株式 548,500	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 673,781,800	6,737,818	—
単元未満株式	普通株式 612,366	—	—
発行済株式総数	684,683,466	—	—
総株主の議決権	—	6,737,818	—

(注) ㈱証券保管振替機構名義の株式が、「完全議決権株式(その他)」欄に2,400株(議決権24個)、「単元未満株式」欄に41株それぞれ含まれています。

② 【自己株式等】

2022年1月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
(自己保有株式) 積水ハウス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-88	9,740,800	—	9,740,800	1.42
(相互保有株式) アルメタックス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-30	548,500	—	548,500	0.08
計	—	10,289,300	—	10,289,300	1.50

2 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間において役員の変動はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しています。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(2022年2月1日から2022年4月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2022年2月1日から2022年4月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けています。

# 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	515,283	520,330
受取手形・完成工事未収入金	132,471	—
受取手形・完成工事未収入金等	—	144,306
未成工事支出金	18,299	21,663
分譲建物	436,973	※1 423,778
分譲土地	589,879	※1 605,065
未成分譲土地	149,828	164,014
その他の棚卸資産	9,501	10,426
その他	101,672	112,989
貸倒引当金	△1,179	△1,103
流動資産合計	1,952,729	2,001,470
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	187,272	※1 188,367
機械装置及び運搬具（純額）	9,278	※1 10,632
土地	284,788	※1 289,332
建設仮勘定	49,597	※1 53,033
その他（純額）	9,774	※1 11,269
有形固定資産合計	540,711	552,636
無形固定資産	17,988	18,119
投資その他の資産		
投資有価証券	190,334	184,377
長期貸付金	5,793	6,142
退職給付に係る資産	7,206	7,879
繰延税金資産	24,091	20,060
その他	62,626	62,199
貸倒引当金	△294	△2,240
投資その他の資産合計	289,759	278,419
固定資産合計	848,459	849,175
資産合計	2,801,189	2,850,645

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	111,022	123,728
電子記録債務	96,635	86,786
短期借入金	219,218	234,997
1年内返済予定の長期借入金	16,235	46,021
未払法人税等	43,021	15,070
未成工事受入金	207,798	193,554
賞与引当金	31,270	24,905
役員賞与引当金	1,385	108
完成工事補償引当金	3,897	4,175
その他	137,416	130,153
流動負債合計	867,903	859,503
固定負債		
社債	170,000	170,000
長期借入金	136,556	144,845
長期預り敷金保証金	59,079	59,735
繰延税金負債	464	614
役員退職慰労引当金	864	613
退職給付に係る負債	30,733	30,925
その他	14,626	16,865
固定負債合計	412,325	423,600
負債合計	1,280,229	1,283,103
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,591	202,591
資本剰余金	258,989	258,989
利益剰余金	940,135	964,166
自己株式	△20,975	△32,299
株主資本合計	1,380,740	1,393,447
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41,488	35,709
繰延ヘッジ損益	141	386
為替換算調整勘定	47,245	84,911
退職給付に係る調整累計額	4,323	4,913
その他の包括利益累計額合計	93,199	125,920
新株予約権	186	169
非支配株主持分	46,832	48,003
純資産合計	1,520,959	1,567,542
負債純資産合計	2,801,189	2,850,645

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年2月1日 至 2021年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)
売上高	608,590	743,671
売上原価	483,460	580,495
売上総利益	125,129	163,176
販売費及び一般管理費	70,445	75,407
営業利益	54,684	87,769
営業外収益		
受取利息	517	388
受取配当金	46	104
為替差益	1,053	311
その他	975	1,462
営業外収益合計	2,592	2,266
営業外費用		
支払利息	705	806
持分法による投資損失	144	1,784
その他	791	1,323
営業外費用合計	1,640	3,915
経常利益	55,636	86,120
特別損失		
貸倒引当金繰入額	—	1,888
固定資産除売却損	549	500
減損損失	44	141
特別損失合計	594	2,530
税金等調整前四半期純利益	55,042	83,589
法人税、住民税及び事業税	13,578	17,610
法人税等調整額	3,424	4,716
法人税等合計	17,002	22,326
四半期純利益	38,040	61,262
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,868	3,777
親会社株主に帰属する四半期純利益	36,171	57,485

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年2月1日 至 2021年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)
四半期純利益	38,040	61,262
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,616	△5,676
為替換算調整勘定	29,950	34,499
退職給付に係る調整額	938	588
持分法適用会社に対する持分相当額	2,498	3,412
その他の包括利益合計	37,004	32,823
四半期包括利益	75,044	94,086
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	73,057	90,206
非支配株主に係る四半期包括利益	1,987	3,880

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結累計期間において、連結の範囲または持分法適用の範囲の重要な変更はありません。

(会計方針の変更)

(「収益認識に関する会計基準」等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしています。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しています。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しています。

なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微です。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形・完成工事未収入金」は、当第1四半期連結会計期間より「受取手形・完成工事未収入金等」に含めて表示することとしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っていません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載していません。

(「時価の算定に関する会計基準」等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。これによる、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(ASU第2016-02号「リース」の適用)

米国会計基準を適用している在外子会社において、ASU第2016-02号「リース」(2016年2月25日。以下「ASU第2016-02号」という。)を当第1四半期連結会計期間より適用しています。

ASU第2016-02号の適用により、借手手のリースは、原則としてすべてのリースについて資産及び負債を認識しています。当該会計基準の適用にあたっては、経過措置として認められている当該会計基準の適用による累積的影響を適用開始日に認識する方法を採用しています。

なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微です。

(追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)に記載した新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 保有目的の変更

前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産3,955百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

2 偶発債務

取引先の金融機関からの借入等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年4月30日)
住宅ローン利用による 住宅購入者等	116,912百万円(3,751件)	129,121百万円(3,953件)
関係会社	30,489	33,189
㈱ウエストプラザ長野	64	—

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成していません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりです。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年2月1日 至 2021年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)
減価償却費	5,668百万円	5,833百万円
のれんの償却額	346	254

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2021年2月1日 至 2021年4月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年4月27日 定時株主総会	普通株式	26,562	39.00	2021年1月31日	2021年4月28日	利益剰余金

II 当第1四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年4月26日 定時株主総会	普通株式	31,722	47.00	2022年1月31日	2022年4月27日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2021年2月1日 至 2021年4月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	建築・土木 事業	リフォーム 事業	不動産 ブライダル事業	分譲住宅 事業	マンション 事業
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	74,671	89,370	74,062	34,433	146,843	40,309	20,748
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	604	1,770	119	890	—	—
計	74,671	89,974	75,832	34,553	147,734	40,309	20,748
セグメント利益又は損失(△)	9,314	11,315	6,881	5,221	15,095	3,125	3,299

	報告セグメント			その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	都市再開発 事業	国際事業	計				
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	41,764	68,300	590,503	18,087	608,590	—	608,590
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	162	—	3,547	1,583	5,130	△5,130	—
計	41,926	68,300	594,051	19,670	613,721	△5,130	608,590
セグメント利益又は損失(△)	4,412	7,109	65,775	△249	65,525	△10,841	54,684

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額△10,841百万円には、セグメント間取引消去△880百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△9,960百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

3 セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	建築・土木 事業	リフォーム 事業	不動産 フィー事業	分譲住宅 事業	マンション 事業
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	84,646	105,352	72,373	36,054	155,145	52,992	36,557
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	854	2,667	116	946	—	—
計	84,646	106,206	75,040	36,171	156,092	52,992	36,557
セグメント利益又は損失(△)	10,444	15,026	4,636	5,692	14,892	4,673	8,657

	報告セグメント			その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	都市再開発 事業	国際事業	計				
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	33,805	146,300	723,227	20,444	743,671	—	743,671
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	36	—	4,621	1,899	6,520	△6,520	—
計	33,841	146,300	727,848	22,343	750,192	△6,520	743,671
セグメント利益又は損失(△)	6,501	28,639	99,165	△12	99,152	△11,383	87,769

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額△11,383百万円には、セグメント間取引消去△930百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△10,453百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

3 セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しています。

なお、当該変更による当第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微です。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第1四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	建築・土木 事業	リフォーム 事業	不動産 フィー事業	分譲住宅 事業	マンション 事業
請負・分譲	84,646	105,352	72,364	36,054	—	52,992	35,860
不動産管理・その他	—	—	9	—	155,145	—	696
外部顧客への売上高	84,646	105,352	72,373	36,054	155,145	52,992	36,557
その他の収益(注2)	—	—	9	—	135,683	—	—
顧客との契約から生じる収益	84,646	105,352	72,364	36,054	19,461	52,992	36,557

	報告セグメント		その他 (注1)	合計
	都市再開発 事業	国際事業		
請負・分譲	25,264	144,673	19,385	576,593
不動産管理・その他	8,540	1,626	1,059	167,077
外部顧客への売上高	33,805	146,300	20,444	743,671
その他の収益(注2)	6,183	873	—	142,748
顧客との契約から生じる収益	27,621	145,426	20,444	600,922

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

2 その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等が含まれています。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前第 1 四半期連結累計期間 (自 2021年 2 月 1 日 至 2021年 4 月 30 日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 2022年 2 月 1 日 至 2022年 4 月 30 日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	53円20銭	85円40銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	36,171	57,485
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	36,171	57,485
普通株式の期中平均株式数(千株)	679,859	673,152
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	53円17銭	85円36銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)		
新株予約権	435	163
業績連動型株式報酬	54	103
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり 四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結 会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

## (重要な後発事象)

### (連結子会社による持分取得)

当社は、2022年6月9日開催の取締役会において、米国事業統括会社Sekisui House US Holdings, LLCの子会社SH Residential Holdings, LLCの子会社として新設したChesmar Holdings, LLC(以下「Chesmar HD社」)が買収主体となり、米国テキサス州にて戸建住宅事業を行う持株会社 Chesmar Group, Inc. より、事業会社Chesmar Homes, LLC、金融サービス事業を行うCLM Mortgage, Inc.、N Title, Inc. 及びEntitled Insurance Agency, Inc. (以下総称して「Chesmar社」)の持分を全て取得することを決定しました。

なお、Chesmar HD社の資本金額が、Chesmar Homes, LLCの持分取得実行時に当社の資本金の額100分の10以上に相当し、Chesmar HD社は当社の特定子会社に該当することとなる予定です。

### 1. 持分取得の目的

積水ハウスグループは、2020年に創業60年を迎え、次の30年に向けて、“「わが家」を世界一幸せな場所にする”というビジョンを掲げ、その実現のため、国際事業においても、日本で培った住宅建築技術とライフスタイル提案による高付加価値の提供等といった積水ハウステクノロジーの普及を進めています。

米国では、2017年にWoodside Homes Company, LLC(2021年度引渡戸数2,729戸)を完全子会社化し、ユタ州・カリフォルニア州・アリゾナ州・ネバダ州で戸建住宅販売事業を展開しています。また、2021年には、Holt Group Holdings, LLC(2021年度引渡戸数695戸)を新たに完全子会社とし、戸建住宅販売事業展開エリアをオレゴン州・ワシントン州に拡大しました。

Chesmar社は、全米最大の住宅市場であるテキサス州で事業を展開し、高い資産効率と着実な成長を実現しているビルダーです(2021年度引渡戸数2,082戸)。また、同社はすべてのステークホルダーに対して「幸せ」を追求し、尊重することを企業姿勢としており、当社グループの企業姿勢及び経営戦略との親和性が高い企業文化を有します。

当社グループは、2025年度に米国をはじめとする海外市場で年間10,000戸供給を目標とし、Chesmar HD社の完全子会社化により事業展開エリアをテキサス州へ拡大します。また、Chesmar HD社に積水ハウステクノロジーを移植し、価値営業の深化、一層の収益力強化・オペレーション効率の改善に取り組み、顧客への高い付加価値の提供と企業価値の向上を実現してまいります。

### 2. 持分取得の相手先の名称

(1) Chesmar Group, Inc.

(2) 事業内容 戸建住宅販売事業及びその関連事業を営む会社の持分を保有する持株会社

(3) 大株主

Klein 2018 Management Trust、Employee Stock Ownership Plan、APB 5050, LLC

### 3. 買収する会社の名称、事業内容、規模

(1) 名称及び事業内容 Chesmar Homes, LLC(戸建住宅販売事業)

CLM Mortgage, Inc.(金融サービス事業)

N Title, Inc.(金融サービス事業)

Entitled Insurance Agency, Inc.(金融サービス事業)

(2) 規模 連結純資産 225百万米ドル、連結総資産 426百万米ドル(2021年12月期)

### 4. 持分取得の時期

2022年7月1日に事業会社Chesmar Homes, LLC及びEntitled Insurance Agency, Inc.の持分取得実行を予定しています。金融サービス事業を行うCLM Mortgage, Inc.及びN Title, Inc.の持分取得は、行政当局及び税務当局の承認を得た後の実行(2022年12月30日を予定)となる見込みです。

5. 取得する出資持分の数、取得価額及び取得後の持分比率

(1) 取得価額 約514百万米ドル

(2) 取得後の持分比率 100.0%

現時点で想定される取得価額を記載していますが、最終的な取得価額は変動する可能性があります。

6. 支払資金の調達方法

自己資金

2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年6月13日

積水ハウス株式会社  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
大阪事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	市	之	瀬	申
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	神	前	泰	洋
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	入	山	友	作

## 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の2022年2月1日から2023年1月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2022年2月1日から2022年4月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2022年2月1日から2022年4月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の2022年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しています。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。