

四 半 期 報 告 書

(第 59 期第 2 四半期)

〔 自 平成 21 年 5 月 1 日 〕
〔 至 平成 21 年 7 月 31 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、平成 21 年 9 月 11 日に提出したデータから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	
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	3
3 関係会社の状況	3
4 従業員の状況	3
第2 事業の状況	4
1 生産、受注及び販売の状況	4
2 事業等のリスク	4
3 経営上の重要な契約等	5
4 財政状態及び経営成績の分析	5
第3 設備の状況	8
第4 提出会社の状況	9
1 株式等の状況	9
(1) 株式の総数等	9
(2) 新株予約権等の状況	9
(3) ライツプランの内容	14
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	14
(5) 大株主の状況	14
(6) 議決権の状況	15
2 株価の推移	16
3 役員の状況	16
第5 経理の状況	17
1 四半期連結財務諸表	18
(1) 四半期連結貸借対照表	18
(2) 四半期連結損益計算書	20
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	22
2 その他	34
第二部 提出会社の保証会社等の情報	35
[四半期レビュー報告書]	36

【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】	平成21年9月11日
【四半期会計期間】	第59期第2四半期（自平成21年5月1日至平成21年7月31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 阿部俊則
【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】	取締役常務執行役員経理財務部長 内田 隆
【最寄りの連絡場所】	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支社
【電話番号】	03(5575)1700番(代表)
【事務連絡者氏名】	東京総務部長 坂本雄治
【縦覧に供する場所】	積水ハウス株式会社東京支社※ (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 (東京都渋谷区代々木二丁目1番1号) 積水ハウス株式会社横浜北支店 (横浜市戸塚区川上町85番地3) 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 (神戸市中央区小野柄通七丁目1番1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) 株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16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) ※ 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59期 第2四半期連結 累計期間	第59期 第2四半期連結 会計期間	第58期
会計期間	自 平成21年 2月1日 至 平成21年 7月31日	自 平成21年 5月1日 至 平成21年 7月31日	自 平成20年 2月1日 至 平成21年 1月31日
売上高 (百万円)	668,012	404,048	1,514,172
経常利益 (百万円)	2,653	14,878	77,072
四半期(当期)純利益 又は四半期純損失(△) (百万円)	△2,373	6,082	11,516
純資産額 (百万円)	—	750,806	754,130
総資産額 (百万円)	—	1,353,344	1,387,237
1株当たり純資産額 (円)	—	1,109.75	1,115.20
1株当たり四半期(当期)純利益 又は四半期純損失(△) (円)	△3.51	9.00	17.04
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	—	9.00	17.03
自己資本比率 (%)	—	55.41	54.33
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△9,714	—	37,003
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△12,514	—	△46,352
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△854	—	73,630
現金及び現金同等物の四半期末(期 末)残高 (百万円)	—	102,869	124,517
従業員数 (人)	—	22,248	22,254

- (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 売上高には、消費税等を含んでいません。
- 3 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。
- 4 第59期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載していません。

2【事業の内容】

当第2四半期連結会計期間において、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。

3【関係会社の状況】

当第2四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年7月31日現在

従業員数(人)	22,248
---------	--------

(注) 1 従業員数は就業人員です。

2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満であるため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。

(2) 提出会社の状況

平成21年7月31日現在

従業員数(人)	14,572
---------	--------

(注) 1 従業員数は就業人員です。

2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満であるため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループ(当社及び連結子会社)が営む工業化住宅請負事業、不動産販売事業、不動産賃貸事業及びその他事業では、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載していません。

(2) 受注状況

当第2四半期連結会計期間における受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりです。

事業の種類別セグメントの名称	受注高		受注残高	
	金額(百万円)	前年同期比(%)	金額(百万円)	前年同期比(%)
工業化住宅請負事業	169,686	—	365,089	—
不動産販売事業	65,482	—	69,109	—
不動産賃貸事業	87,990	—	—	—
その他事業	45,897	—	97,771	—
合計	369,056	—	531,970	—

(注) 金額には消費税等を含んでいません。

(3) 販売実績

当第2四半期連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりです。

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
工業化住宅請負事業	193,228	—
不動産販売事業	81,434	—
不動産賃貸事業	87,990	—
その他事業	41,395	—
合計	404,048	—

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しています。

2 金額には消費税等を含んでいません。

3 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。

2【事業等のリスク】

当第2四半期連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクは以下のとおりです。

海外事業について

当社グループは、海外において住宅を中心とした事業活動を行っており、各国における法律や規制、税制の動向等、社会・経済情勢の予期しない変化が、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

なお、その他の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。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四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。

4 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 業績の状況

当第2四半期連結会計期間は、各国の積極的な景気浮揚策や金融安定化策等により、株式市場は回復基調で推移し、景気先行きに対する不安感が弱まりつつあるものの、急激に減速した実体経済を大きく改善するには至りませんでした。

我が国においても、企業による生産底入れの兆しが見られたものの、設備投資は継続して抑制され、雇用環境にも改善はなく、個人の消費マインドの低迷が続くところとなりました。

住宅市場では、景気低迷等による雇用の先行き不安や個人所得が改善されないこと等から買い控えが続き、新設の住宅着工戸数は低調に推移しました。特に、マンションにおいては、在庫調整局面が続き新設着工が引き続き抑制され、賃貸住宅も、雇用環境の悪化の影響を受け需要の減少が見られました。

しかし一方では、拡充された住宅ローン減税や投資型減税の効果等により、住宅に対する投資意欲に回復の兆しが表れ始めました。その結果、戸建分譲不動産や、建替需要に持ち直しの動きを見ることができました。

当社はこのような状況の中、環境配慮型住宅「グリーンファースト」の拡販を図るとともに、当社鉄骨戸建住宅の主力商品「イズオーダー」のラインアップを拡充し、戸建住宅の受注拡大に努めました。また、賃貸住宅「シャーマン」においても地域戦略商品を投入する等、積極的な営業展開を行いました。

また、新たに海外戦略として、オーストラリア連邦東部地区において、住宅地の開発・供給及び当社建物の販売を行うための3つのプロジェクトに着手しました。

一方、3月末日に滋賀工場の生産機能を停止する等、本格的な全社構造改革による経営体質の強化に努め、着実な進捗を見ました。

経営成績に関しては、昨年来の急激な景気の後退による消費マインドの低下や、政府の各種施策の実効に遅延が見られたこと等が、引き続き当社の受注高等に影響を与え、当第2四半期連結会計期間における売上高は伸び悩みこととなり、404,048百万円となりました。利益については、計画を上回るコスト削減を達成しましたが、売上高減少の影響を受けた結果、営業利益は15,014百万円、経常利益は14,878百万円、四半期純利益は6,082百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

① 工業化住宅請負事業

太陽光発電システムまたは家庭用燃料電池エネファームを搭載する住宅「グリーンファースト」の拡販を促進するため、建物外観を損なわないデザイン性に優れたオリジナルの瓦一体型太陽光発電システムを標準搭載し、コストパフォーマンスに優れた鉄骨戸建住宅「ビーエコルド カジュアル グリーンファースト」及び木造住宅「エム・ナチュラ グリーンファースト」を含む環境配慮型住宅を積極的に販売しました。その結果、戸建住宅において約半数近い受注が「グリーンファースト」となり、環境配慮型住宅の拡販が順調に進捗しました。

また、鉄骨戸建住宅において、他社との差別化を図ることができる当社オリジナル外壁「ダイノウォール」を搭載した「イズシリーズ」のラインアップを拡充し、戸建住宅の受注拡大に努めました。

受注が堅調な木造住宅では、全国で「シャードウッドなっとく見学会」を開催し、シェア拡大に努めました。

賃貸住宅では、地域のニーズに合わせた地域商品を展開し、積極的な営業活動を行いました。

この結果、戸建住宅については受注が底入れする兆しを見せましたが、賃貸住宅については依然として厳しい状況が続くこととなりました。

当事業の当第2四半期連結会計期間における売上高は193,228百万円、営業利益は21,550百万円となりました。

② 不動産販売事業

当社「まちづくり憲章」に基づき、「経年美化」をテーマに、環境にやさしく資産価値が高まる「まちづくり」を継続して行いました。

戸建住宅販売事業では、販売促進イベント「まちなみ参観日」を開催し販売シェア拡大に努めました。一次取得者層に購入の動きが表れ、建売住宅等の戸建用販売不動産の受注に回復の兆しが出始めました。

一方では、国土交通省が提唱する住宅の長寿命化に向けた普及啓発に寄与する「長期優良住宅先導的モデル事業」にも積極的に取り組み、循環型社会の構築を継続して行いました。

分譲マンション事業では、引き続き三大都市圏を中心とした事業展開を行いました。また、戸建住宅で培ったノウハウを生かした設計提案や、地域に溶け込む美しいまちづくり等、当社の魅力あるコンセプトを訴求し販売に努めました。しかしながら低迷するマンション市況は当社分譲にも影響を与え、低調に推移することとなりました。

都市再開発事業では、「本町ガーデンシティ」（大阪市）が来年6月の竣工、秋のグランドオープンに向けて着実に工事が進み、今年3月に着工した「御殿山プロジェクト」（東京都品川区）、「本町南ガーデンシティ」（大阪市）についても順調な進捗を見ました。

当事業の当第2四半期連結会計期間における売上高は81,434百万円、営業損失は1,011百万円となりました。

③ 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業については、低迷する賃貸住宅市場の影響から入居率の低下が見られましたが、積和不動産各社とのリーシング等における連携強化を図り、入居率の維持・向上に努めました。

一方、新規の供給物件については、エリアごとの的確なマーケティングに基づくニーズに合った設計提案等を行い「シャーメゾン」の受注に努め、収益の拡大を図りました。

当事業の当第2四半期連結会計期間における売上高は87,990百万円、営業利益は2,020百万円となりました。

④ その他事業

リフォーム事業については、「いつもいまが快適」な住まいを求め、ライフステージに適した間取りなど空間提案から、高性能サッシ、高効率給湯器や太陽光発電システムの普及促進など、環境に配慮した省エネルギー型のリフォームを積極的に提案し営業活動を行いました。また、従来当社建物に限りリフォーム事業を展開していましたが、4月から当社施工以外の建物のリフォームについても、当社グループの積和建設及び積和不動産各社が新たに参入し、総合的なリフォーム事業に組み込み、事業拡大を図りました。これらの結果、リフォーム事業については、堅調に推移しました。

一方、エクステリア事業については、当社が提案する「5本の樹」計画の思想に基づき、地域の自生種や在来種の植樹の推進に努め、人と自然が共生するとともに周辺の森や里山へと自然の循環を広げる豊かな環境づくりをめざしました。しかしながら、新設住宅着工戸数の減少の影響を受け低調に推移することとなりました。

RC造等の請負事業については、付加価値の高い賃貸マンションを中心に、オーナーの土地有効活用について、的確なマーケティングに基づく提案を行う等積極的な営業活動を行いました。しかし企業業績の悪化等による法人需要の低下や、個人の土地所有者の資産活用に対する模様眺めが続き、厳しい状況を余儀なくされ、低調に推移することとなりました。

当事業の当第2四半期連結会計期間における売上高は41,395百万円、営業利益は1,809百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は第1四半期連結会計期間末より28,889百万円増加し、102,869百万円となりました。

当第2四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローは次の通りです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金は、未成工事受入金が増加した一方で、たな卸資産の減少等により、57,057百万円の増加となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金は、賃貸事業用資産への投資による有形固定資産の取得や、貸付による支出等により、6,349百万円の減少となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金は、長期借入れによる収入が増加する一方、短期社債の返済等により、22,731百万円の減少となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

今後の我が国経済は、景気底入れに対する期待感が強まり、企業業績に明るい兆しが見られるものの、しばらくの間は低調に推移することが予想され、かつ、雇用環境の悪化により、個人所得に改善が見られないこと等から、引き続き厳しい状況が続くものと思われま

す。このような中、過去最大規模の住宅ローン減税や長期優良住宅の新築等に対する投資型減税といった住宅建設を柱とする経済対策を追い風として、環境配慮型住宅の拡販をはじめ積極的な営業活動を推進していきます。

また、財務面においては、たな卸資産の回転率を高め、資産効率の向上に努めていきます。

(4) 研究開発活動

当第2四半期連結会計期間における研究開発費総額は1,248百万円です。なお、当第2四半期連結会計期間において、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。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

提出会社の生産部門である滋賀工場の生産機能の停止に伴い、当第2四半期連結会計期間において、1,430百万円の減損損失を計上しています。減損損失の詳細については、「第5 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（四半期連結損益計算書関係）」を参照ください。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第2四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間末において計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更並びに重要な設備計画の完了はありません。また、当第2四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成21年7月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年9月11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	676,885,078	676,885,078	東京(市場第一部)、 大阪(市場第一部)、 名古屋(市場第一部) 各証券取引所	単元株式数は 1,000株です。
計	676,885,078	676,885,078	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

(第1回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	第2四半期会計期間末現在 (平成21年7月31日)
新株予約権の数	45個(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	45,000株(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円(注)2
新株予約権の行使期間	平成18年4月28日から 平成38年4月27日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行 価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額 1円
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要す る。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(注)1 新株予約権1個当たりの目的となる株式数(以下「付与株式数」という。)は、1,000株です。ただし、新株予約権の発行日以降、当社が普通株式の分割または併合を行う場合には、分割または併合の比率に応じ比例的に調整するものとし、調整の結果1株未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとします。また、発行日以降、当社が資本の減少、合併または会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、資本の減少、合併または会社分割等の条件等を勧案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとします。

2 各新株予約権の行使に際して払込みをなすべき金額は、各新株予約権の行使により発行または移転する株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。

3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、当社及び当社連結子会社の取締役（将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。）、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日（以下「権利行使開始日」という。）から新株予約権を行使できるものとします。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①②に定める場合には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
 - ①新株予約権者が平成37年4月27日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
平成37年4月28日から平成38年4月27日まで
 - ②当社が消滅会社となる合併で存続会社となる会社が本新株予約権に係る義務を承継する旨の定めのない合併契約書の議案、当社は完全子会社となる株式交換または株式移転で完全親会社となる会社が本新株予約権に係る義務を承継する旨の定めのない議案につき当社株主総会で承認された場合
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (4) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

(第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	第2四半期会計期間末現在 (平成21年7月31日)
新株予約権の数	52個 (注) 1
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	52,000株 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円 (注) 2
新株予約権の行使期間	平成19年6月8日から 平成39年6月7日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額 1円
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 4

(注) 1 各新株予約権の目的である株式の数（以下「付与株式数」という。）は、1,000株です。ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整するものとします。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用します。ただし、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用します。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整します。

なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

- 2 各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。

3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役（将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。）、監査役及び執行役員いずれの地位をも喪失した日の翌日（以下「権利行使開始日」という。）から新株予約権を行使できるものとします。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合（ただし、②については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。）には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
 - ①新株予約権者が平成38年6月7日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
平成38年6月8日から平成39年6月7日まで
 - ②当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は当社の取締役会決議がなされた場合）
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

4 組織再編における新株予約権の消滅及び再編対象会社の新株予約権交付の内容に関する決定方針

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社の成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとします。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとします。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とします。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、上記1に準じて決定します。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とします。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記の新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の新株予約権の行使期間の満了日までとします。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
次に準じて決定します。
 - ①新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとします。
 - ②新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とします。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとします。

- (8) 新株予約権の取得条項
次に準じて決定します。
以下の①、②、③、④または⑤の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができます。
- ①当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
 - ②当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
 - ③当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
 - ④当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
 - ⑤新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- (9) その他の新株予約権の行使の条件
上記3に準じて決定します。

(第3回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	第2四半期会計期間末現在 (平成21年7月31日)
新株予約権の数	108個 (注) 1
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	108,000株 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円 (注) 2
新株予約権の行使期間	平成20年6月7日から 平成40年6月6日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額 1円
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 4

(注) 1 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

2 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役（将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。）、監査役及び執行役員いずれの地位をも喪失した日の翌日（以下「権利行使開始日」という。）から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合（ただし、②については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。）には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

①新株予約権者が平成39年6月6日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

平成39年6月7日から平成40年6月6日まで

②当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は当社の取締役会決議がなされた場合）

当該承認日の翌日から15日間

- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。
- 4 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(第4回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	第2四半期会計期間末現在 (平成21年7月31日)
新株予約権の数	104個(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	104,000株(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円(注)2
新株予約権の行使期間	平成21年6月10日から 平成41年6月9日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額 1円
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

(注)1 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

- 2 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。
- 3 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員いずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし、②については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

①新株予約権者が平成40年6月9日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

平成40年6月10日から平成41年6月9日まで

②当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社の取締役会決議がなされた場合)

当該承認日の翌日から15日間

- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。
- 4 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(3) 【ライツプランの内容】

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)
平成21年5月1日～ 平成21年7月31日	—	676,885	—	186,554	—	242,307

(5) 【大株主の状況】

平成21年7月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
積水化学工業株式会社	大阪市北区西天満2丁目4-4	72,168	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)	東京都中央区晴海1丁目8-11	39,443	5.83
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	35,882	5.30
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	33,883	5.01
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン アズ 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 (常任代理人 株式会社みずほコー ポレート銀行決済営業部)	101 BARCLAY STREET ADR DEPT. 22 WEST NEW YORK, N Y 10286 U. S. A. (東京都中央区月島4丁目16-13)	24,812	3.67
第一生命保険相互会社	東京都千代田区有楽町1丁目13-1	16,158	2.39
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 (常任代理人 香港上海銀行東京支 店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	15,400	2.28
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中1丁目1-88	13,630	2.01
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7-1	13,624	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 (常任代理人 株式会社みずほコー ポレート銀行決済営業部)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区月島4丁目16-13)	12,222	1.81
計	—	277,225	40.96

(注) 1 上記所有株式数のうち、証券投資信託及び年金信託設定分は以下の通りです。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 29,216千株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 24,910千株

2 ザ バンク オブ ニューヨーク メロン アズ デポジタリー バンク フォー デポジタリー レシート ホル
ダーズは、ADR(米国預託証券)発行のために預託された株式の名義人です。

3 積水ハウス育資会は当社の従業員持株会です。

- 4 モルガン・スタンレー証券株式会社及び共同保有者から、平成21年2月18日付で提出された大量保有報告書により、平成21年2月13日現在で33,981千株(5.02%)を保有している旨の報告を受けていますが、当社として実質所有株式数の確認ができません。なお、当該報告書の内容は以下の通りです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
モルガン・スタンレー証券株式会社	684	0.10
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド	1,393	0.21
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・ピーエルシー	955	0.14
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッド	23,036	3.40
モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント投信株式会社	7,912	1.17

- 5 トレードウィンズ・グローバル・インベスターズ・エルエルシーから、平成21年3月12日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、平成21年3月9日現在で35,453千株(5.24%)を保有している旨の報告を受けていますが、当社として実質所有株式数の確認ができません。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21年7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 937,000	—	—
	(相互保有株式) 普通株式 528,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 671,519,000	671,519	—
単元未満株式	普通株式 3,901,078	—	—
発行済株式総数	676,885,078	—	—
総株主の議決権	—	671,519	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄には、(株)証券保管振替機構名義の株式が3,000株(議決権3個)含まれています。

② 【自己株式等】

平成21年7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	937,000	—	937,000	0.14
(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	490,000	38,000	528,000	0.08
計	—	1,427,000	38,000	1,465,000	0.22

(注) アルメタックス株式会社の「他人名義所有株式数」欄には、当社の取引先等の持株会「積水ハウス建材会」(大阪市北区大淀中1丁目1-88)名義の株式のうち、同社の持分残高に係る単元部分を記載しています。

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成21年 2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	793	815	887	955	1,018	994
最低(円)	625	592	763	844	883	821

(注) 株価は東京証券取引所市場第一部におけるものを示しています。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の異動は、次のとおりです。

(1) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
取締役	常務執行役員 (環境担当)	松本雄三	平成21年6月25日

(2) 役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役 常務執行役員(設計・技術・ 環境担当、技術本部長)	取締役 常務執行役員(設計・技術 担当、技術本部長)	伊久哲夫	平成21年6月26日
取締役 常務執行役員(戸建事業・ 特建事業・不動産事業・ 開発事業・首都圏担当)	取締役 常務執行役員(首都圏担当、 東京営業本部長)	寺田順一	平成21年8月1日
取締役 常務執行役員(マンション 事業本部長)	取締役 常務執行役員(開発事業本部長 兼マンション事業本部長)	畑中健次	平成21年8月1日

第5【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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）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。

なお、四半期連結財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成20年8月7日内閣府令第50号）附則第7条第1項第5号ただし書きにより、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しています。

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、当第2四半期連結会計期間（平成21年5月1日から平成21年7月31日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年2月1日から平成21年7月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年7月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※1 103,069	※1 124,517
受取手形・完成工事未収入金	8,862	13,180
有価証券	199	2,049
未成工事支出金	41,251	42,564
分譲建物	108,153	105,556
分譲土地	※2 495,049	※2 517,003
未成分譲土地	※3 77,352	66,700
その他のたな卸資産	※4 6,056	※4 6,047
繰延税金資産	46,626	45,505
その他	28,452	29,549
貸倒引当金	△2,160	△1,473
流動資産合計	912,914	951,200
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	※5 128,411	※5 126,620
機械・運搬具（純額）	11,515	13,500
土地	※6 128,420	※6 127,712
建設仮勘定	4,210	4,859
その他（純額）	4,766	5,115
有形固定資産計	※7 277,323	※7 277,808
無形固定資産	9,272	9,181
投資その他の資産		
投資有価証券	※8 70,591	※8 61,777
長期貸付金	32,964	32,491
前払年金費用	1	4,893
繰延税金資産	14,083	12,374
その他	37,598	38,896
貸倒引当金	△1,405	△1,386
投資その他の資産計	153,833	149,046
固定資産合計	440,430	436,036
資産合計	1,353,344	1,387,237

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年7月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	119,155	149,935
1年内返済予定の長期借入金	※9 449	—
未払法人税等	4,289	5,957
未成工事受入金	86,778	84,726
賞与引当金	8,470	12,337
役員賞与引当金	—	594
完成工事補償引当金	2,547	2,660
その他	※10 39,992	※10 46,364
流動負債合計	261,683	302,576
固定負債		
社債	59,983	59,981
長期借入金	※11 199,692	190,000
長期預り敷金保証金	※12 54,921	※12 55,611
退職給付引当金	22,795	21,561
役員退職慰労引当金	1,024	1,222
負ののれん	—	5
その他	2,435	2,147
固定負債合計	340,854	330,530
負債合計	602,538	633,107
純資産の部		
株主資本		
資本金	186,554	186,554
資本剰余金	237,522	237,522
利益剰余金	321,402	331,895
自己株式	△1,367	△1,355
株主資本合計	744,110	754,616
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,526	△960
繰延ヘッジ損益	△135	△8
為替換算調整勘定	1,435	—
評価・換算差額等合計	5,825	△969
新株予約権	196	158
少数株主持分	673	323
純資産合計	750,806	754,130
負債純資産合計	1,353,344	1,387,237

(2) 【四半期連結損益計算書】
 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
売上高	668,012
売上原価	563,919
売上総利益	104,092
販売費及び一般管理費	※1 101,096
営業利益	2,995
営業外収益	
受取利息	557
受取配当金	468
持分法による投資利益	67
その他	1,790
営業外収益合計	2,884
営業外費用	
支払利息	1,532
その他	1,695
営業外費用合計	3,227
経常利益	2,653
特別損失	
構造改善費用	※2 ※3 4,155
固定資産除売却損	900
投資有価証券評価損	742
特別損失合計	5,798
税金等調整前四半期純損失(△)	△3,145
法人税、住民税及び事業税	3,744
法人税等調整額	△4,521
法人税等合計	△776
少数株主利益	5
四半期純損失(△)	△2,373

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年5月1日 至 平成21年7月31日)
売上高	404,048
売上原価	337,078
売上総利益	66,969
販売費及び一般管理費	※1 51,955
営業利益	15,014
営業外収益	
受取利息	284
受取配当金	456
持分法による投資利益	73
その他	700
営業外収益合計	1,514
営業外費用	
支払利息	753
その他	897
営業外費用合計	1,650
経常利益	14,878
特別損失	
構造改善費用	※2 ※3 3,144
固定資産除売却損	308
投資有価証券評価損	742
特別損失合計	4,195
税金等調整前四半期純利益	10,683
法人税、住民税及び事業税	1,451
法人税等調整額	3,138
法人税等合計	4,590
少数株主利益	10
四半期純利益	6,082

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失(△)	△3,145
減価償却費	8,099
退職給付引当金の増減額(△は減少)	1,234
前払年金費用の増減額(△は増加)	4,891
受取利息及び受取配当金	△1,026
支払利息	1,532
持分法による投資損益(△は益)	△67
投資有価証券評価損益(△は益)	742
売上債権の増減額(△は増加)	4,325
たな卸資産の増減額(△は増加)	14,674
仕入債務の増減額(△は減少)	△30,801
未成工事受入金の増減額(△は減少)	2,052
その他	△11,007
小計	△8,495
利息及び配当金の受取額	1,081
利息の支払額	△1,611
法人税等の支払額	△5,833
法人税等の還付額	5,143
営業活動によるキャッシュ・フロー	△9,714
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有価証券の売却による収入	2,000
有形固定資産の取得による支出	△8,845
有形固定資産の売却による収入	96
投資有価証券の取得による支出	△2,595
貸付けによる支出	△3,385
貸付金の回収による収入	2,900
その他	※2 △2,684
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,514
財務活動によるキャッシュ・フロー	
長期借入れによる収入	7,298
自己株式の取得による支出	△32
配当金の支払額	△8,111
その他	△8
財務活動によるキャッシュ・フロー	△854
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,435
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△21,648
現金及び現金同等物の期首残高	124,517
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 102,869

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>(1) 連結の範囲の変更</p> <p>第1四半期連結会計期間中に6社を設立により連結の範囲に含め、積和建設西埼玉(株)他6社は合併により連結の範囲から除外しています。また、第2四半期連結会計期間中に18社を設立等により、連結の範囲に含めています。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社数 86社</p>
2. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法の変更</p> <p>たな卸資産</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産については、個別法または移動平均法による原価法によっていましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、個別法または移動平均法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しています。</p> <p>この変更に伴う「売上総利益」、「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前四半期純損失」に与える影響額は519百万円となっています。</p> <p>(2) 「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用</p> <p>第1四半期連結会計期間より「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号 平成18年5月17日)を適用しています。この適用に伴う損益に与える影響は軽微です。</p>

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
	<p>(3)「リース取引に関する会計基準」等の適用</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっていましたが、第1四半期連結会計期間より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号)を早期適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっています。</p> <p>また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。この変更に伴う損益に与える影響は軽微です。</p> <p>なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を採用しています。</p>

【簡便な会計処理】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
1. 棚卸資産の評価方法	棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性が低下していることが明らかな棚卸資産についてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっています。
2. 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断に関して、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がない場合は、前連結会計年度において使用した将来の業績予測を利用する方法によっています。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第2四半期連結累計期間(自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日)
該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年7月31日)	前連結会計年度末 (平成21年1月31日)																																																		
<p>※4 その他のたな卸資産の内訳は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">半製品</td> <td style="text-align: right;">2,571 百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">431</td> </tr> <tr> <td>原材料及び貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">3,053</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,056</td> </tr> </table>	半製品	2,571 百万円	仕掛品	431	原材料及び貯蔵品	3,053	計	6,056	<p>※4 その他のたな卸資産の内訳は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">半製品</td> <td style="text-align: right;">2,534 百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">537</td> </tr> <tr> <td>原材料及び貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">2,975</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,047</td> </tr> </table>	半製品	2,534 百万円	仕掛品	537	原材料及び貯蔵品	2,975	計	6,047																																		
半製品	2,571 百万円																																																		
仕掛品	431																																																		
原材料及び貯蔵品	3,053																																																		
計	6,056																																																		
半製品	2,534 百万円																																																		
仕掛品	537																																																		
原材料及び貯蔵品	2,975																																																		
計	6,047																																																		
<p>※7 有形固定資産の減価償却累計額は、170,934百万円です。</p>	<p>※7 有形固定資産の減価償却累計額は、167,870百万円です。</p>																																																		
<p>※1.2.3.5.6.8.9.10.11.12 担保に供している資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>現金預金</td><td style="text-align: right;">959</td></tr> <tr><td>分譲土地</td><td style="text-align: right;">11,865(8,512)</td></tr> <tr><td>未成分譲土地</td><td style="text-align: right;">8,493(8,493)</td></tr> <tr><td>建物・構築物</td><td style="text-align: right;">647</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">191</td></tr> <tr><td>投資有価証券※</td><td style="text-align: right;">15</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,173(17,006)</td></tr> <tr><td>対応する債務</td><td></td></tr> <tr><td>保証債務</td><td style="text-align: right;">779</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">449(449)</td></tr> <tr><td>その他の流動負債</td><td style="text-align: right;">759</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">9,692(9,692)</td></tr> <tr><td>長期預り敷金保証金</td><td style="text-align: right;">1,535</td></tr> </tbody> </table> <p>※投資有価証券は、PFI水と緑の健康都市㈱(持分法適用会社)の債務に対して担保に供しています。</p> <p>上記のうち()内書はノンリコースローン(非遡及型融資)に対応する担保提供資産並びに当該債務を示しています。</p>	科目	金額(百万円)	現金預金	959	分譲土地	11,865(8,512)	未成分譲土地	8,493(8,493)	建物・構築物	647	土地	191	投資有価証券※	15	計	22,173(17,006)	対応する債務		保証債務	779	1年内返済予定の長期借入金	449(449)	その他の流動負債	759	長期借入金	9,692(9,692)	長期預り敷金保証金	1,535	<p>※1.2.5.6.8.10.12 担保に供している資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>現金預金</td><td style="text-align: right;">759</td></tr> <tr><td>分譲土地</td><td style="text-align: right;">3,371</td></tr> <tr><td>建物・構築物</td><td style="text-align: right;">661</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">191</td></tr> <tr><td>投資有価証券※</td><td style="text-align: right;">13</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,997</td></tr> <tr><td>対応する債務</td><td></td></tr> <tr><td>保証債務</td><td style="text-align: right;">816</td></tr> <tr><td>その他の流動負債</td><td style="text-align: right;">759</td></tr> <tr><td>長期預り敷金保証金</td><td style="text-align: right;">1,541</td></tr> </tbody> </table> <p>※投資有価証券は、PFI水と緑の健康都市㈱(持分法適用会社)の債務に対して担保に供しています。</p>	科目	金額(百万円)	現金預金	759	分譲土地	3,371	建物・構築物	661	土地	191	投資有価証券※	13	計	4,997	対応する債務		保証債務	816	その他の流動負債	759	長期預り敷金保証金	1,541
科目	金額(百万円)																																																		
現金預金	959																																																		
分譲土地	11,865(8,512)																																																		
未成分譲土地	8,493(8,493)																																																		
建物・構築物	647																																																		
土地	191																																																		
投資有価証券※	15																																																		
計	22,173(17,006)																																																		
対応する債務																																																			
保証債務	779																																																		
1年内返済予定の長期借入金	449(449)																																																		
その他の流動負債	759																																																		
長期借入金	9,692(9,692)																																																		
長期預り敷金保証金	1,535																																																		
科目	金額(百万円)																																																		
現金預金	759																																																		
分譲土地	3,371																																																		
建物・構築物	661																																																		
土地	191																																																		
投資有価証券※	13																																																		
計	4,997																																																		
対応する債務																																																			
保証債務	816																																																		
その他の流動負債	759																																																		
長期預り敷金保証金	1,541																																																		

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年7月31日)	前連結会計年度末 (平成21年1月31日)
<p>偶発債務</p> <p>(1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 ㈱ウエストプラザ長野 779百万円</p> <p>(2) 住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機関に対する債務保証 72,071百万円(3,505件)</p>	<p>偶発債務</p> <p>(1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 ㈱ウエストプラザ長野 816百万円</p> <p>(2) 住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機関に対する債務保証 73,644百万円(3,471件)</p>
<p>コミットメントライン契約</p> <p>当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関21社とコミットメントライン契約を締結しています。</p> <p>当第2四半期連結会計期間末におけるこの契約に基づく借入未実行残高等は次の通りです。</p> <p>コミットメントラインの総額 50,000 百万円</p> <p>借入実行残高 —</p> <hr/> <p>差引額 50,000</p>	<p>コミットメントライン契約</p> <p>当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関21社とコミットメントライン契約を締結しています。</p> <p>当連結会計年度末におけるこの契約に基づく借入未実行残高等は次の通りです。</p> <p>コミットメントラインの総額 50,000 百万円</p> <p>借入実行残高 —</p> <hr/> <p>差引額 50,000</p>

(四半期連結損益計算書関係)

当第2四半期連結累計期間
(自平成21年2月1日
至平成21年7月31日)

※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。

販売費	広告宣伝費	9,333	百万円
	販売促進費	12,046	
	貸倒引当金繰入額	900	22,280
一般管理費	従業員給料手当 及び賞与	32,954	
	賞与引当金繰入額	4,742	
	退職給付費用	6,697	
	役員退職慰労引当金 繰入額	122	
	福利厚生費	7,301	
	減価償却費	3,118	
	その他一般管理費	23,877	78,815
	計		101,096

※2 構造改善費用は、生産部門の再編をはじめ、組織改革、人材の再配置等を含めた全社的な機構改革により発生した設備の除却、移設、減損損失並びに早期退職による割増退職金等です。

※3 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	主な用途	種類
滋賀県栗東市	工場	建物・構築物他

当社及び連結子会社は、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当第2四半期連結会計期間において生産停止を行った資産につき、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を特別損失に計上しました。

(減損損失の内訳)

種類	金額
建物・構築物	454 百万円
機械・運搬具	949
その他	26
合計	1,430

なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額としました。正味売却価額は、一部の建物については固定資産税評価額により、それ以外については零として評価しています。

当第2四半期連結会計期間
 (自 平成21年5月1日
 至 平成21年7月31日)

※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。

販売費	広告宣伝費	4,980	百万円
	販売促進費	7,003	
	貸倒引当金繰入額	828	12,812
一般管理費	従業員給料手当 及び賞与	18,196	
	賞与引当金繰入額	906	
	退職給付費用	3,371	
	役員退職慰労引当金 繰入額	61	
	福利厚生費	3,476	
	減価償却費	1,661	
	その他一般管理費	11,469	39,142
	計		51,955

※2 構造改善費用は、生産部門の再編をはじめ、組織改革、人材の再配置等を含めた全社的な機構改革により発生した設備の除却、移設、減損損失並びに早期退職による割増退職金等です。

※3 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	主な用途	種類
滋賀県栗東市	工場	建物・構築物他

当社及び連結子会社は、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当第2四半期連結会計期間において生産停止を行った資産につき、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を特別損失に計上しました。

(減損損失の内訳)

種類	金額
建物・構築物	454 百万円
機械・運搬具	949
その他	26
合計	1,430

なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額としました。正味売却価額は、一部の建物については固定資産税評価額により、それ以外については零として評価しています。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第2四半期連結累計期間
 (自 平成21年2月1日
 至 平成21年7月31日)

※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結
 貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
 (平成21年7月31日)

現金預金勘定	103,069百万円
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	△200
現金及び現金同等物	102,869

※2 新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の
 主な内訳

新たに連結子会社となった会社の連結開始時の資産
 及び負債の内訳並びに、株式等の取得価額と取得の
 ための支出(純額)は次のとおりです。

流動資産	4,184百万円
固定資産	0
のれん	125
流動負債	△484
固定負債	△2,396
少数株主持分	△345
新規連結子会社株式の取得価額	1,082
新規連結子会社の現金及び 現金同等物	△8
差引：連結範囲の変更を伴う 連結子会社取得のための支出	1,074

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年7月31日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年2月1日至平成21年7月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 676,885,078株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 1,114,529株

3. 新株予約権の四半期連結会計期間末残高

ストック・オプションとしての新株予約権 提出会社 196百万円

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当の原資	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
平成21年4月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	8,111	12.00	平成21年1月31日	平成21年4月24日

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当の原資	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
平成21年9月1日 取締役会	普通株式	利益剰余金	6,759	10.00	平成21年7月31日	平成21年9月30日

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第2四半期連結会計期間（自 平成21年5月1日 至 平成21年7月31日）

(単位：百万円)

	工業化住宅 請負事業	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	その他 事業	計	消去又 は全社	連結
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	193,228	81,434	87,990	41,395	404,048	—	404,048
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,251	—	344	759	3,355	(3,355)	—
計	195,480	81,434	88,335	42,154	407,404	(3,355)	404,048
営業利益 又は営業損失(△)	21,550	△1,011	2,020	1,809	24,369	(9,351)	15,017

当第2四半期連結累計期間（自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日）

(単位：百万円)

	工業化住宅 請負事業	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	その他 事業	計	消去又 は全社	連結
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	281,344	134,993	182,040	69,633	668,012	—	668,012
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,662	135	889	1,527	7,214	(7,214)	—
計	286,006	135,129	182,930	71,160	675,226	(7,214)	668,012
営業利益 又は営業損失(△)	17,646	△5,140	7,608	1,123	21,237	(18,241)	2,995

(注) 1 事業区分の方法

現に採用している売上集計区分を基に、事業の種類及び性質の類似性並びに営業方法の関連性等を勘案して区分しています。

2 各事業区分に属する主要な内容

工業化住宅請負事業：当社の工場製造部材を使用する住宅の設計、施工及び請負。

不動産販売事業：住宅、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負並びに都市再開発事業、商業ビル等の売買。

不動産賃貸事業：不動産の賃貸借及び管理。

その他事業：マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の施工及び請負他。

【所在地別セグメント情報】

当第2四半期連結会計期間（自 平成21年5月1日 至 平成21年7月31日）及び当第2四半期連結累計期間（自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日）において、全セグメントの売上高の合計額に占める本邦の割合が90%を超えているため、記載を省略しています。

【海外売上高】

当第2四半期連結会計期間（自 平成21年5月1日 至 平成21年7月31日）及び当第2四半期連結累計期間（自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日）において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第2四半期連結会計期間(自平成21年5月1日至平成21年7月31日)

当第2四半期連結会計期間に付与したストック・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成21年5月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 30名
株式の種類及び付与数	普通株式 106,000株
付与日	平成21年6月9日
権利確定条件	<ul style="list-style-type: none">・新株予約権者は、行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。・上記に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし②については、新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。<ul style="list-style-type: none">①新株予約権者が平成40年6月9日に至るまでに権利行使開始日を迎えていなかった場合 平成40年6月10日から平成41年6月9日まで②当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社の取締役会決議がなされた場合) 当該承認日の翌日から15日間・新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。・1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。・その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成21年6月10日から平成41年6月9日まで
権利行使価格	1株当たり1円
付与日における公正な評価単価	681円

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年7月31日)		前連結会計年度末 (平成21年1月31日)	
1株当たり純資産額	1,109円75銭	1株当たり純資産額	1,115円20銭

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年7月31日)	前連結会計年度末 (平成21年1月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	750,806	754,130
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)		
新株予約権	196	158
少数株主持分	673	323
普通株式に係る四半期末(期末)の純資産額 (百万円)	749,936	753,647
普通株式の発行済株式数(千株)	676,885	676,885
普通株式の自己株式数(千株)	1,114	1,089
1株当たり純資産額の算定に用いられた四半期 末(期末)の普通株式の数(千株)	675,770	675,795

2. 1株当たり四半期純利益等

当第2四半期連結累計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)
1株当たり四半期純損失(△) △3円51銭	1株当たり四半期純利益 9円0銭
なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載していません。	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 9円0銭

(注) 1株当たり四半期純利益等及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定上の基礎

	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)
1株当たり四半期純利益 四半期純利益又は純損失(△)(百万円)	△2,373	6,082
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益又は 純損失(△)(百万円)	△2,373	6,082
普通株式の期中平均株式数(千株)	675,783	675,777
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 四半期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	—	274
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まれなかった潜在株式 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	—	—

2 【その他】

平成21年9月1日開催の取締役会において第59期中間配当金について次のとおり支払うことを決議しました。

中間配当金総額	6,759,479,890円
1株当たり配当額	10円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成21年9月30日

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

平成21年 9月11日

積水ハウス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 市 田 龍 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 渡 部 健 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 井 上 正 彦 印

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平成21年2月1日から平成22年1月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成21年5月1日から平成21年7月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成21年2月1日から平成21年7月31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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。四半期レビューは、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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限定された手続により行われた。

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平成21年7月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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. 上記は、四半期レビュー報告書に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。