

# 四 半 期 報 告 書

(第 70 期第 1 四半期)

〔 自 2020 年 2 月 1 日  
至 2020 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 2020 年 6 月 12 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 .....	8
第3 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) 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 .....	9
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移 .....	9
(5) 大株主の状況 .....	9
(6) 議決権の状況 .....	10
2 役員の状況 .....	10
第4 経理の状況 .....	11
1 四半期連結財務諸表 .....	12
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	12
(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 .....	14
四半期連結損益計算書 .....	14
四半期連結包括利益計算書 .....	15
2 その他 .....	19
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	20

[四半期レビュー報告書]

## 【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】 2020年6月12日

【四半期会計期間】 第70期第1四半期(自 2020年2月1日 至 2020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 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】 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】 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

(東京都渋谷区代々木二丁目1番1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69期 第1四半期 連結累計期間	第70期 第1四半期 連結累計期間	第69期
会計期間	自 2019年2月1日 至 2019年4月30日	自 2020年2月1日 至 2020年4月30日	自 2019年2月1日 至 2020年1月31日
売上高 (百万円)	477,156	598,096	2,415,186
経常利益 (百万円)	34,946	47,599	213,905
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	23,653	30,626	141,256
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	31,603	1,422	148,588
純資産額 (百万円)	1,200,071	1,275,816	1,306,850
総資産額 (百万円)	2,393,990	2,518,999	2,634,748
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	34.37	44.85	205.79
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	34.33	44.81	205.57
自己資本比率 (%)	49.55	49.02	48.06

- (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。

#### 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。

なお、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しています。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりです。

## 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、新型コロナウイルス感染症の拡大防止に向けた経済活動の自粛等の影響により、景気が急速に悪化し、極めて厳しい状況となりました。国内でも個人消費や生産の減少に伴い、企業収益は急速な減少が生じており、今後の景気のさらなる下振れリスクや金融資本市場の変動等について注視が必要な状態となりました。

国内の住宅市場では、新設住宅着工戸数が戸建住宅、賃貸住宅を中心に減少しました。加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大防止に関連し営業活動を自粛したことなどから市場全体の受注状況も悪化し、先行き不透明な状況となりました。

このような状況の中、当社においては、お客様、お取引先様、関係者の皆様、そして従業員の安全を最優先に、所管保健所や自治体等と連携を図りながら、感染拡大の抑制に必要な対策、対応を継続してきました。住宅展示場等による営業活動や訪問の自粛により、受注活動への影響が顕在化する中、WEB会議システムを利用しお客様へのプラン提案を行う等、新たな取り組みによる受注活動を進めました。

また、国際事業では当社の主力エリアである米国の住宅市況でも、新型コロナウイルス感染症の拡大により、住宅着工件数をはじめとする大幅な落ち込みを見せました。国際事業については、各国別に感染症拡大の状況変化を慎重に見定めた上で、事業回復に向けた活動に取り組んでいます。

また、当社は創業から60周年を迎え、2020年からの30年間は、「『わが家』を世界一 幸せな場所にする」というグローバルビジョンを掲げ、住を基軸に、融合したハード・ソフト・サービスを提供するグローバル企業への進化を目指すこととしました。同時に、第5次中期経営計画（2020年度～2022年度）を策定し、「事業ドメインを“住”に特化した成長戦略の展開」という経営方針の下、基本方針を「コアビジネスのさらなる深化と新規事業への挑戦」と決めました。

新規事業への取り組みとしては、人生100年時代の幸せをアシストする「プラットフォームハウス」の開発を継続し、世界初となる「在宅時急性疾患早期対応ネットワーク HED-Net」の社会実装の開始に向けて引き続き研究開発を進めました。

また、地方創生事業として展開する「Trip Base 道の駅プロジェクト」においては、2020年秋以降に6府県15カ所で開業予定のロードサイド型ホテルの建設が進捗しました。

当第1四半期連結累計期間における売上高は598,096百万円(前年同期比25.3%増)となりました。利益については、営業利益は50,865百万円(前年同期比48.8%増)、経常利益は47,599百万円(前年同期比36.2%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は30,626百万円(前年同期比29.5%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。なお、当第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、当第1四半期連結累計期間の比較・分析は、変更後の区分に基づいています。

#### (戸建住宅事業)

戸建住宅事業では、2019年度の採用率が87%に達したネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）「グリーンファースト ゼロ」とともに、ソフト面の提案として「住めば住むほど幸せ住まい」研究の成果と先進技術から生まれた、家族の心地よい距離感を保つ大空間リビング「ファミリー スイート」の販売を推進しました。また、現在の主力である中高級商品に加え、よりスペックを高めた高価格商品を拡販するほか、積水ハウス ノイエ株式会社によるセカンドブランドを強化することで、より広い価格帯への訴求を図りました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の拡大により、販促イベントの自粛等をはじめとする営業活動に影響を受け、受注は減少しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は71,397百万円(前年同期比16.2%減)、営業利益は5,450百万円(前年同期比39.0%減)となりました。

#### (賃貸住宅事業)

賃貸住宅事業では、都市部中心のエリアマーケティングを徹底するとともに、良質な物件供給等の長期安定経営につながる魅力的な賃貸住宅提案を行い、3・4階建て賃貸住宅を中心に受注拡大を図りました。また、法人向け、公共向け事業にも注力し、店舗併用住宅やホテル、保育園、医療施設といった用途への提案力強化により、工場出荷材で建築する非住宅分野の販売を推進しました。このような取り組みを行う中、新型コロナウイルス感染症の拡大により、販促イベントの自粛等をはじめとする営業活動への影響を受け、受注は減少しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は89,286百万円(前年同期比7.3%増)、営業利益は8,766百万円(前年同期比2.2%減)となりました。

#### (建築・土木事業)

建築・土木事業では、2019年10月1日に連結子会社となった株式会社鴻池組の建築や土木工事の売上が計上されました。また、RC造による商業建築・店舗・事務所・保育園等の非住宅分野の販売を推進しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は84,978百万円(前年同期比583.9%増)、営業利益は9,459百万円となりました。

#### (リフォーム事業)

リフォーム事業では、引き続き生活提案を行う提案型リフォームや省エネリノベーション等の環境型リフォームの強化を推進し、販売体制の強化を図りました。

戸建住宅のオーナー様には「部分断熱」という考え方のグリーンファースト リノベーション「いどころ暖熱」の提案、賃貸住宅「シャームゾン」のオーナー様に対しては、賃料水準や入居率の維持・向上といった長期安定経営に寄与するリフォーム提案を行いました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の拡大により、営業活動の自粛等から、受注は減少しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は31,684百万円(前年同期比2.1%減)、営業利益は3,998百万円(前年同期比9.5%減)となりました。

#### (不動産フィー事業)

不動産フィー事業では、積水ハウスブランドへの統一を図り、グループ一体となった事業推進を強化するため、積和不動産各社から積水ハウス不動産各社へ商号を変更するとともに、賃貸・仲介事業の強化を行いました。賃貸住宅「シャームゾン」の一括借り上げ及び管理受託戸数が堅調に増加するとともに、ホテルライク仕様等、高品質な賃貸住宅への入居ニーズを捉えることで高水準入居率を維持しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は139,810百万円(前年同期比4.7%増)、営業利益は12,624百万円(前年同期比8.1%増)となりました。

#### (分譲住宅事業)

分譲住宅事業では、一次取得者層向けに引き続き積極的な優良土地の仕入れを行うとともに、資産回転率の向上を目指した販売促進に努めました。また、年月を経るにしたがって魅力や価値が増す「経年美化」の思想を取り入れ、個々の庭や外構だけでなく「まちなみ」も一体的に計画・提案していく取り組みや、コミュニティ形成のサポート活動を通じて、次世代に受け継がれる質の高いまちづくりを推進しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は26,272百万円(前年同期比28.9%減)、営業利益は1,045百万円(前年同期比63.6%減)となりました。

#### (マンション事業)

マンション事業では、引き続きエリア戦略の徹底と戸建住宅で培った住まいづくりのノウハウを組み入れるブランド戦略を推進しました。販売では、「グランドメゾン一社一丁目」(名古屋市名東区)等の販売が好調に推移しました。また、引渡しについては、前期竣工のタワーマンションの引渡しを中心に計画通りの進捗となりました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は28,972百万円(前年同期比46.9%増)、営業利益は4,387百万円(前年同期比54.4%増)となりました。

#### (都市再開発事業)

都市再開発事業では、当社が開発したオフィス・商業ビル、賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有賃貸物件の入居率が堅調に推移しました。また、積水ハウス・リート投資法人に「ザ・リッツ・カールトン京都」(持分の一部)や、賃貸住宅「グランマスト広瀬通」(仙台市青葉区)を売却しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は37,086百万円(前年同期比157.8%増)、営業利益は8,394百万円(前年同期比302.0%増)となりました。

#### (国際事業)

国際事業においては、各国の新型コロナウイルス感染症の拡大の状況が異なるため、各国の施策に応じた対応の中で事業活動を行いました。米国では、賃貸住宅開発事業において「Bear Creek」(デンバー)の引渡しが完了し、コミュニティ開発事業及びWoodside Homes社の住宅販売事業についても堅調に推移しました。中国では、蘇州市のマンションにおいて順次引渡しを進めています。オーストラリアでは、マンション事業において「West Village」(ブリスベン)の引渡しが着実に進捗しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は70,073百万円(前年同期比73.0%増)、営業利益は8,107百万円(前年同期比173.0%増)となりました。

#### (その他)

エクステリア事業では、住宅と外構との一体提案の強化に努め、地域の気候風土に調和する自生種や在来種などの庭木をセレクトする「5本の樹」計画を中心に、戸建住宅、賃貸住宅及びマンションにおいても、独自の庭づくり・外構の提案を積極的に行いました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は18,535百万円(前年同期比1.8%減)、営業損失は932百万円となりました。

ESG(環境・社会・ガバナンス)経営のリーディングカンパニーを目指す当社は、世界的なSRI(社会的責任投資)評価会社である「RobecoSAM(ロベコサム)社」によるサステナビリティ評価「RobecoSAM Sustainability Award 2020」の住宅建設部門で2年連続「Silver Class」に選定されました。

環境面では、持続可能な社会構築のために、2008年に2050年を目標とした脱炭素宣言を行い、ZEHの普及や、事業活動で発生する温室効果ガスを削減する取り組みを継続して推進しています。

また、RE100の早期達成に向け、住宅展示場や住まいの夢工場など全国380カ所の事業所において、「積水ハウスオーナーでんき」を活用した再生可能エネルギー由来の電力導入を業界で初めて開始しました。

社会性向上に関しては、引き続き、「多様なチカラ」を最大限に発揮できる職場づくりを目指し、ダイバーシティを成長のドライバーとすべく、「男性社員1ヵ月以上の育児休業(イクメン休業)」の取得率が2019年度は100%となりました。

ガバナンス面では、ガバナンス改革元年と位置付けた2018年から2年間で17項目に及ぶ具体的施策を着実に実行してきました。今後もコーポレートガバナンスの実効性をさらに高めていくため、トップマネジメント・事業マネジメントの両輪でのガバナンス改革を推進し、イノベーション&コミュニケーションを実現する組織風土を醸成していきます。

また、当第1四半期連結会計期間末における資産総額は、仕入債務や法人税等の支払いによる現金預金の減少等により前連結会計年度末と比較して4.4%減の2,518,999百万円となりました。負債総額は、仕入債務や法人税等の支払いにより、前連結会計年度末と比較して6.4%減の1,243,182百万円となりました。純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したものの、配当金の支払いや為替換算調整勘定の減少等により、前連結会計年度末と比較して2.4%減の1,275,816百万円となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき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2,477百万円です。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	78,861	△23.3	191,765	4.0
賃貸住宅事業	91,271	△14.9	378,523	0.5
建築・土木事業	95,711	428.1	397,294	2.8
リフォーム事業	31,829	△25.1	28,121	0.5
不動産フィー事業	139,810	4.7	—	—
分譲住宅事業	30,863	△16.1	46,104	11.1
マンション事業	14,280	△3.9	73,071	△16.7
都市再開発事業	18,518	10.8	12,045	△60.7
国際事業	59,124	△40.7	211,375	△4.9
報告セグメント計	560,269	△2.1	1,338,301	△1.4
その他	11,492	△52.0	43,812	△13.8
合計	571,761	△4.1	1,382,113	△1.9

(注) 金額には消費税等を含んでいません。

##### 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	71,397	△16.2
賃貸住宅事業	89,286	7.3
建築・土木事業	84,978	583.9
リフォーム事業	31,684	△2.1
不動産フィー事業	139,810	4.7
分譲住宅事業	26,272	△28.9
マンション事業	28,972	46.9
都市再開発事業	37,086	157.8
国際事業	70,073	73.0
報告セグメント計	579,561	26.5
その他	18,535	△1.8
合計	598,096	25.3

(注) 1 金額には消費税等を含んでいません。

2 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。

※ 当第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、前年同期比及び前期末比は、それぞれ前年同期及び前期末の数値をセグメント変更後に組み替えて算出しています。

### 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) (2020年4月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年6月12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(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 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)
2020年4月24日	△6,000	684,683	—	202,591	—	258,344

(注) 2020年3月5日開催の取締役会決議に基づき、同年4月24日に自己株式6,000千株を消却し、発行済株式総数が減少しています。

##### (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2020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】

2020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 7,037,900	—	—
	(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 682,514,700	6,825,147	—
単元未満株式	普通株式 582,366	—	—
発行済株式総数	690,683,466	—	—
総株主の議決権	—	6,825,147	—

(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】

2020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	7,037,900	-	7,037,900	1.02
(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	—	7,586,400	-	7,586,400	1.10

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(2020年2月1日から2020年4月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2020年2月1日から2020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 (2020年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	584,635	485,722
受取手形・完成工事未収入金	133,978	159,226
未成工事支出金	17,934	17,477
分譲建物	342,594	※1 339,557
分譲土地	541,524	※1 515,817
未成分譲土地	94,827	91,050
その他のたな卸資産	8,323	8,809
その他	93,374	96,386
貸倒引当金	△1,186	△1,178
流動資産合計	1,816,005	1,712,869
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	179,449	※1 189,997
機械装置及び運搬具（純額）	9,155	※1 9,176
土地	284,769	※1 285,247
建設仮勘定	28,267	※1 20,003
その他（純額）	8,914	※1 8,789
有形固定資産合計	510,556	513,214
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	157,715	156,455
長期貸付金	36,568	18,649
退職給付に係る資産	1,502	1,559
繰延税金資産	31,007	31,763
その他	63,218	66,234
貸倒引当金	△486	△457
投資その他の資産合計	289,525	274,205
固定資産合計	818,742	806,130
資産合計	2,634,748	2,518,999

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	125,955	119,813
電子記録債務	93,594	79,481
短期借入金	166,486	171,399
1年内償還予定の社債	15,000	—
1年内返済予定の長期借入金	18,693	16,774
未払法人税等	30,980	11,448
未成工事受入金	241,805	238,818
賞与引当金	27,939	22,394
役員賞与引当金	1,523	274
完成工事補償引当金	3,352	3,432
その他	96,535	88,372
流動負債合計	821,866	752,211
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	178,928	165,865
長期預り敷金保証金	59,164	59,497
繰延税金負債	2,179	877
役員退職慰労引当金	1,107	830
退職給付に係る負債	49,414	49,268
その他	15,236	14,631
固定負債合計	506,030	490,970
負債合計	1,327,897	1,243,182
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	202,591	202,591
資本剰余金	258,994	258,992
利益剰余金	786,591	777,793
自己株式	△13,668	△5,210
株主資本合計	1,234,509	1,234,166
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	39,894	25,772
繰延ヘッジ損益	△60	△104
為替換算調整勘定	11,174	△7,142
退職給付に係る調整累計額	△19,322	△17,965
その他の包括利益累計額合計	31,686	558
新株予約権	609	542
非支配株主持分	40,044	40,549
純資産合計	1,306,850	1,275,816
負債純資産合計	2,634,748	2,518,999

## (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 2019年2月1日 至 2019年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年4月30日)
売上高	477,156	598,096
売上原価	378,463	477,237
売上総利益	98,693	120,858
販売費及び一般管理費	64,518	69,993
営業利益	34,174	50,865
営業外収益		
受取利息	353	694
受取配当金	42	42
為替差益	579	—
持分法による投資利益	1,397	461
その他	724	603
営業外収益合計	3,097	1,802
営業外費用		
支払利息	1,519	767
為替差損	—	3,351
その他	806	949
営業外費用合計	2,325	5,068
経常利益	34,946	47,599
特別損失		
投資有価証券評価損	—	486
固定資産除売却損	291	230
減損損失	2	52
特別損失合計	293	770
税金等調整前四半期純利益	34,653	46,829
法人税、住民税及び事業税	7,593	10,143
法人税等調整額	3,302	3,358
法人税等合計	10,896	13,501
四半期純利益	23,756	33,327
非支配株主に帰属する四半期純利益	103	2,701
親会社株主に帰属する四半期純利益	23,653	30,626



【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 2019年2月1日 至 2019年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年4月30日)
四半期純利益	23,756	33,327
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,826	△14,904
為替換算調整勘定	4,034	△16,777
退職給付に係る調整額	△237	1,370
持分法適用会社に対する持分相当額	223	△1,593
その他の包括利益合計	7,847	△31,905
四半期包括利益	31,603	1,422
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	31,490	△501
非支配株主に係る四半期包括利益	113	1,923

【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。

(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7,924百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

2 偶発債務

(1) 取引先の金融機関からの借入に対する物上保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2020年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年4月30日)
㈱ウエストプラザ長野	40百万円	28百万円

(2) 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 (2020年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年4月30日)
住宅ローン利用による 住宅購入者等	115,069百万円(3,639件)	105,340百万円(3,553件)
関係会社	31,161	26,854
㈱ウエストプラザ長野	107	102

(3) 取引先の分譲マンション売買契約手付金の返済に対する保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2020年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年4月30日)
1社	442百万円	460百万円

(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 2019年2月1日 至 2019年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年4月30日)
減価償却費	5,263百万円	5,177百万円
のれんの償却額	360	356

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2019年2月1日 至 2019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
2019年4月25日 定時株主総会	普通株式	27,533	40.00	2019年1月31日	2019年4月26日	利益剰余金

II 当第1四半期連結累計期間(自 2020年2月1日 至 2020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
2020年4月23日 定時株主総会	普通株式	28,029	41.00	2020年1月31日	2020年4月24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 2019年2月1日 至 2019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	85,180	83,224	12,424	32,379	133,529	36,932	19,719
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	704	—	104	977	—	—
計	85,180	83,928	12,424	32,483	134,506	36,932	19,719
セグメント利益又は損失(△)	8,932	8,962	△133	4,417	11,680	2,875	2,841

	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	14,387	40,512	458,290	18,865	477,156	—	477,156
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	41	—	1,828	1,551	3,379	△3,379	—
計	14,429	40,512	460,118	20,417	480,536	△3,379	477,156
セグメント利益又は損失(△)	2,088	2,969	44,633	△86	44,546	△10,372	34,174

(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△10,372百万円には、セグメント間取引消去△951百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△9,420百万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 2020年2月1日 至 2020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	71,397	89,286	84,978	31,684	139,810	26,272	28,972
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	988	1,406	206	770	—	—
計	71,397	90,275	86,385	31,890	140,580	26,272	28,972
セグメント利益又は損失(△)	5,450	8,766	9,459	3,998	12,624	1,045	4,387

	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	37,086	70,073	579,561	18,535	598,096	—	598,096
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	32	—	3,404	1,464	4,869	△4,869	—
計	37,119	70,073	582,966	19,999	602,966	△4,869	598,096
セグメント利益又は損失(△)	8,394	8,107	62,233	△932	61,300	△10,435	50,865

(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△10,435百万円には、セグメント間取引消去△761百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△9,673百万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

当第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「戸建住宅事業」、「賃貸住宅事業」、「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」、「都市再開発事業」及び「国際事業」の8区分から、「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」、「都市再開発事業」及び「国際事業」の9区分に変更しています。

前第3四半期連結会計期間に連結子会社化した鳳ホールディングス株式会社の事業について、従来「その他」に含めていましたが、金額的重要性が増したため、「賃貸住宅事業」に含めていたRC造による建築請負と合わせて、新たに「建築・土木事業」としています。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成していません。

(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 2019年 2 月 1 日 至 2019年 4 月 30 日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 2020年 2 月 1 日 至 2020年 4 月 30 日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	34円37銭	44円85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)	23,653	30,626
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)	23,653	30,626
普通株式の期中平均株式数(千株)	688,159	682,863
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	34円33銭	44円81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	870	596
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	—	—

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

2020年6月12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

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	Ⓜ

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2020年2月1日から2021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(2020年2月1日から2020年4月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2020年2月1日から2020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。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。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。

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。

## 監査人の結論

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2020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すべての重要な点において認められなかった。

## 利害関係

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の原本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。