



# BUSINESS REPORT

第64期 報告書 2014.2.1 >>> 2015.1.31

積水ハウス株式会社

証券コード：1928

**ECO FIRST** 環境省認定  
**エコ・ファースト企業**  
業界初の〈エコ・ファースト企業〉として環境大臣より認定を受けました。

「SLOW & SMART」  
の住まいづくり

# 豊かさあふれる生活提案

——「入居者ファースト」の発想が入居者に選ばれ続ける

入居者とオーナーに選ばれる  
積水ハウスの賃貸住宅 シャーメゾン

Sha Maison

積水ハウスの賃貸住宅「シャーメゾン」は、入居者の満足を第一に考え、快適性と環境調和にこだわった住まいづくりで豊かな生活を実現します。積水ハウスの先進の技術で快適な住み心地を追求。高品質な居住性能が入居者の満足を高め、選ばれ続けています。

## 優れた居住性能とプラン展開で 快適な暮らしをお届け

「シャーメゾン」が入居者に選ばれ、96.4%（2014年度末時点）という高い入居率を維持している理由は、優れた居住性能と多彩なプラン展開にあります。入居者それぞれのライフスタイルをサポートする充実した設備や機能、上質な外観・内装が暮らしの質を高め、安全・安心で快適な暮らしをお届けします。

快適 環境

### オーナーの満足のために

入居者の満足を高めて  
安定した賃貸住宅経営へ

## 地球と地域と住む人にやさしい 環境に対するこだわり

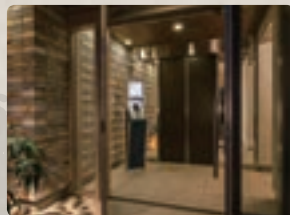
自然を採り入れた外構や周辺環境との調和、先進的なエコロジー対応は「シャーメゾン」が大切にしているこだわりです。自然とのつながりがコミュニティ形成のきっかけになります。また、セキュリティ面にも万全を期し、安心して暮らせる住み心地をお約束することで、地域ファンが増えるまちづくりを実現します。

## 「入居者ファースト」の発想で快適で安全・安心の暮らしを提供



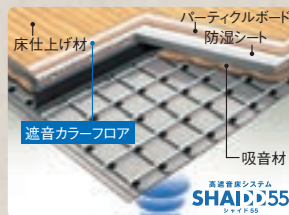
### ● 緑に囲まれる生活環境

自然との共生をめざす、積水ハウスの「5本の樹」計画の思想は「シャーメゾン」にも取り入れています。地域社会に息づく緑を育て、環境に配慮したまちなみを創造します。



### ● 独自の防犯メニュー

入居者の暮らしを守り、安心感を高めるための防犯対策も万全です。「知らせる」「見える」「守る」の3つの視点で入居者の安全を守ります。



### ● 高い遮音性を実現

一般的な賃貸住宅(鉄骨)に比べて上階からの重量床衝撃音を約1/2に低減する高遮音床システム「シャイド55」を標準採用。遮音カラーフロアにより軽量床衝撃音を約1/4に低減することも可能で、音のストレスを解消します。



### ● 空気に配慮した住まい

空気環境配慮仕様「エアキス」を採用することで、化学物質の室内濃度を国の指針値の約1/2に低減でき、健康で快適な暮らしを提供します。

# で、住む人の心を捉える

## 積水ハウスの賃貸住宅——

### 時を経てもゆるぎない価値

#### シャームゾン ガーデنز

#### Shal Maison Gardens

敷地環境を高める「環境プレミアム」をコンセプトに、「街並みとの調和」「自然環境の保存と再生」「環境負荷への配慮」「快適性を高める設計」「安心・安全をもたらす設計」の5つを指標に掲げ、魅力あふれる住環境を創造します。その相乗効果は、入居者にとっての価値創造のみならず、土地の可能性を最大化することで、オーナーにも資産価値の向上をもたらし、将来にわたって選ばれる賃貸住宅となります。



### 多世代交流や子育て支援などの賃貸住宅提案

積水ハウスは、“子育て支援住宅”と“高齢者向け住宅”の「複合居住物件」や、“ベビーデザイン”などを施した「子育て世帯応援タウン」の開発などを通じて、コミュニティ形成にも配慮した、入居者や地域に喜ばれるまちづくりを行っています。

#### 世代間の交流を促進するまち

##### 「マストライフ古河庭園」

同一建物内に子育て支援住宅66戸とサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）62戸を併設した多世代交流型賃貸マンションです。子育て世帯、高齢者世帯それぞれに必要な設備やサービスを提供し、快適で安全・安心な暮らしを実現します。また子育て支援住宅とサ高住の併設により、世代間の交流を促進し、理想的な形でコミュニティを醸成します。



#### 子どもの生きる力を育むまち

##### 「ニッケガーデンコート花水木」

90世帯の賃貸住宅で構成され、まち全体の構想から各住戸の設備仕様まで、子育て世帯が安心して生活できる提案を随所に盛り込んだシャームゾンタウンです。住人同士のコミュニティスペースを重視した「子どもの生きる力を育むまち」として評価され、「第8回キッズデザイン賞・優秀賞・経済産業大臣賞」を受賞しました。



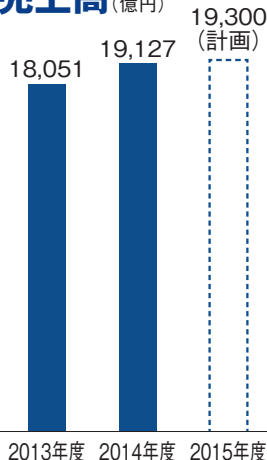
コミュニティスペースを随所に施し、変化に富んだ配棟計画





# 連結決算ハイライト

## 売上高 (億円)

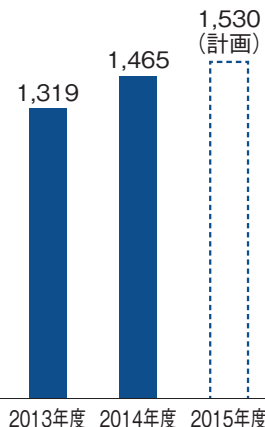


19,127 億円

前期比 +6.0%

賃貸住宅事業、ストック型ビジネス、開発型ビジネスが牽引し、消費増税の反動減の影響を受けた戸建住宅の減収を吸収。2期連続で過去最高の売上高となりました。

## 営業利益 (億円)



1,465 億円

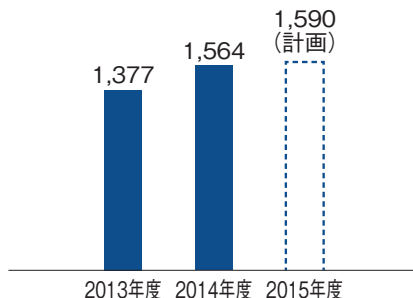
前期比 +11.1%

賃貸住宅事業、不動産フィー事業、都市再開発事業等が好調に推移し、過去最高益となりました。営業利益率も0.4ポイント改善し、7.7%となりました。

## 経常利益 (億円)

1,564 億円

前期比 +13.5%

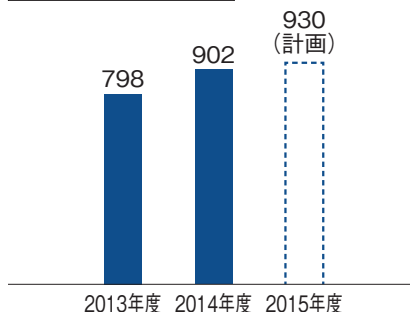


シンガポール事業の持分法投資利益49億円、貸付金に係る為替差益で31億円を計上、前期を大きく上回る結果となりました。

## 当期純利益 (億円)

902 億円

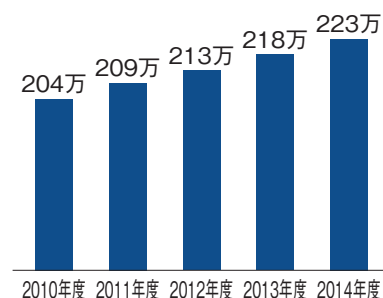
前期比 +13.1%



過去最高の売上高、営業利益の結果、前期比13.1%増の902億円。1株当たり当期純利益は130.91円となりました。

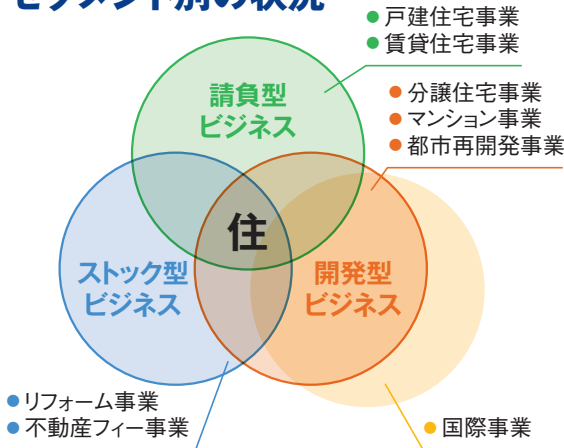
## 累積建築戸数 (戸)

223万6,414 戸

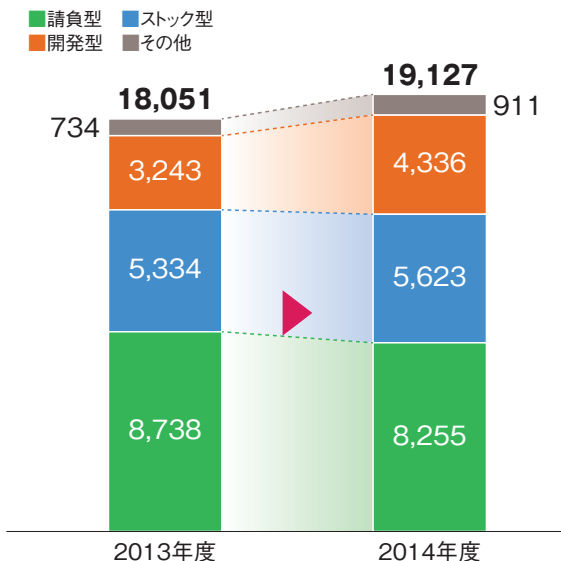


今期の販売戸数は51,225戸となり、累積建築戸数は223万6,414戸となりました。

## セグメント別の状況



## 事業別売上高 (億円)



### 請負型ビジネス

■ **戸建住宅事業** **4,270** 億円 (17.5%減)  
ゼロエネルギー住宅「グリーンファーストゼロ」や「イズ・シリーズ」等、中高級商品の拡販の推進を図りましたが、消費増税の反動減の影響等により減収となりました。

■ **賃貸住宅事業** **3,984** 億円 (11.9%増)  
相続税課税強化への対策や、都市部での賃貸需要を受け、都市部を中心に3・4階建て賃貸住宅の販売が好調に推移し、売上にも貢献し増収となりました。

### ストック型ビジネス

■ **リフォーム事業** **1,341** 億円 (7.3%増)  
大型リフォームや省エネルギーの提案を積極的に行った結果、前期比7.3%増となりました。

■ **不動産フィー事業** **4,282** 億円 (4.9%増)  
安定的な高い入居率と管理戸数の増加により、前期比4.9%増となりました。

### 開発型ビジネス

■ **分譲住宅事業** **1,187** 億円 (11.0%減)  
消費増税の反動減の影響を受け、減収となりました。

■ **マンション事業** **566** 億円 (10.1%減)  
新規物件の販売は好調に推移するも、引渡し物件の減少により、前期比マイナスの売上となりました。

■ **都市再開発事業** **1,783** 億円 (320.3%増)  
賃料収入の増加に加え、昨年12月に上場した「積水ハウス・リート投資法人」への物件売却が寄与し、大幅な増収となりました。

■ **国際事業** **798** 億円 (6.5%減)  
オーストラリア、アメリカでの販売は着実に進みましたが、引渡し物件の減少により前期比6.5%の減収となりました。

■ **その他** **911** 億円 (24.2%増)  
賃貸住宅が堅調だったことに伴い、エクステリア事業も好調に推移し、前期比24.2%増となりました。

2期連続で売上・利益ともに  
過去最高を更新しました。  
3期連続更新を目指し、  
新たなステージに挑戦します。

## 業績・経営目標の達成と 株主還元を両輪に。

事業拡大による利益成長を目指した「2012年度中期経営計画」の最終年度にあたる今期は、おかげさまで、2期連続で売上・利益ともに過去最高を更新することができましたことを、まずご報告させていただきます。そして「グループシナジーの強化による“住”関連ビジネスの新たな挑戦」を基本方針に掲げた「2014年度中期経営計画」がスタートいたしました。引き続き、業績・経営目標の達成と株主還元を両輪としてとらえ、株主利益の増進にも努めてまいります。

利益配分に関する基本方針といたしまして、今後は従来の



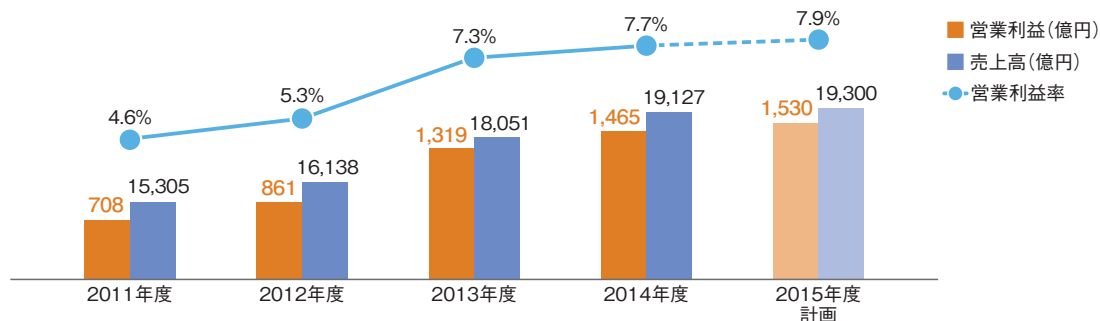
代表取締役社長兼COO  
阿部 俊則

代表取締役会長兼CEO  
和田 勇

平均配当性向40%に加え、当期純利益の20%を目途にした自己株式の取得を行い、株主の皆様への総還元性向を60%とすることといたしました。また、利益成長によるEPS(1株当たり当期純利益)の増加に加え、資本効率の改善を図り、ROE(株主資本利益率)10%以上の定着を目指してまいります。

これらの実現のために、積水ハウスは、ブランド力、グループ連携力を最大化することで、事業領域をさらに拡大し、新たなステージへの成長を目指します。3つのビジネスモデルそれぞれが進むべき道も明確化しました。1:請負型ビジネスでの

## 業績の推移



トップブランドのゆるぎない地位の確立。2:ストック型ビジネスでは新たな住関連ビジネスの挑戦。3:開発型ビジネスでは資産回転率を高め利益率向上。「成長なくして企業の存在価値はない」という意識を持ち、力強く前進する覚悟です。

### 3つのビジネスモデルに グループ各社の強みを結集。

環境、エネルギー問題、少子高齢化、安全・安心など現代の日本が抱えるさまざまな社会課題の中心に「住宅」があります。積水ハウスは、このような社会情勢の中で「環境」「ストック」「高齢化社会」の3つをキーワードに、各ビジネスモデルで推進してまいります。

「請負型ビジネス」では、今年からスタートした相続税の課税強化への相続税対策という観点から、都市部では、多世帯同居や、賃貸・店舗併用など多様な住まい方が可能な3・4階建て住宅のニーズが高まっています。積水ハウスでは、このようなお客様の都市での生活スタイル、家族の在り方の提案を強化し、さらなる受注増を目指します。

また、積水ハウスは、高齢者向けの事業全般を「プラチナ事業」と称し積極的に展開しています。昨年11月には「積和グランドマスト」を設立し、土地オーナーと医療・介護事業者を結び、建築からリースまでを一貫して担当、サポートする体制を整えました。本格化する「高齢化社会」は、積水ハウス独自の視点とノウハウをはじめ、さまざまな強みを活かすことができる新たなマーケット拡大のチャンスだと確信しています。今後、高齢者賃貸住宅ブランド「グランドマスト」の全国

展開を急ぐ計画です。

2014年度中期経営計画では、「ストック型ビジネス」を成長戦略の大きな柱と位置付けました。現在、積水ハウスには、戸建住宅・賃貸住宅等今までに供給してきた約223万戸の住まいがあり、お引渡し後も継続したアフターメンテナンスやリフォーム等オーナー様とのお付き合いは末永く続きます。お引渡し年数の経過とともにオーナー様の生活スタイルもさまざまに変化をして行くこととなりますが、その変化への対応のひとつにリノベーション(大型のリフォーム)があります。

自社の戸建住宅に関する「積水ハウスリフォーム」。賃貸住宅シャーメゾン「積和不動産」。マンションを含め、あらゆるリフォームに対応可能な「積和建設」。積水ハウスには、3つのチャネルがあり、可能性は大きく拡がります。

今後、グループ各社がそれぞれの分野で強みを発揮しながら、より大規模なリノベーションなど、従来の発想を超えた事業展開も視野に入れ、多面的な連携強化に努めます。また、優良なストック住宅の流通促進と適切な中古住宅市場の形成を目指す「優良ストック住宅推進協議会(スムストック)」の趣旨に賛同し、この事業分野においても、中心的役割を果たしてまいります。

最後に「開発型ビジネス」。「積水ハウス・リート投資法人」が昨年末、東京証券取引所に上場しました。「開発型ビジネス」の利益率、資産効率の向上を担う重要な戦略のひとつです。「積水ハウス・リート投資法人」の総資産規模拡大に向け、継続的に資産売却を行うことで資産回転率を高めます。

## 社会課題解決に対応する 社会とともに成長する。

一方、昨年来、「空き家」問題が、新たな社会課題として浮上し、各方面で議論が高まっています。その数は住宅全体の13%を超え、約820万戸。2023年には21%にまで高まると予想されています。中でも高度成長期から80年代前後に建てられたニュータウンなどには、高齢者の単独世帯の増加、介護などのニーズから戸建住宅を離れて暮らす高齢者が増加し、「優良空き家」が数多く存在しています。

積水ハウスは、このような住宅保有者への総合的なコンサルティングを目的とした新たな空き家向けサービスを開始しました。あらゆる状況にワンストップで対応できる体制の整備です。

空き家をリフォームして賃貸にすれば、一括借上げや入居管理ビジネスが生まれます。売却の際には仲介、分譲。また、解体後の建て替え提案だけでなく、更地のままの駐車場として管理するなど、新たな事業にも発展します。積水ハウスならではのグループ各社の専門性、また総合力を生かしたトータル

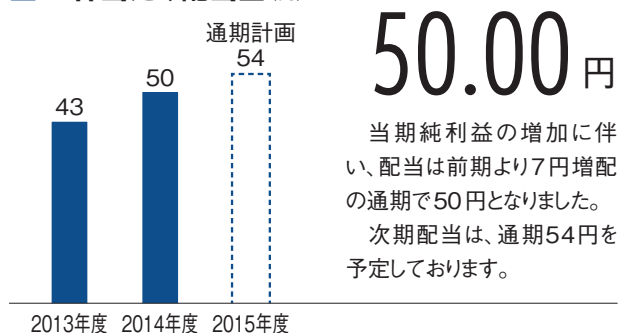
な取り組みはもちろん、警備専門会社と連携による、セキュリティや見回りサービスなどのニーズにも対応が可能になります。これは地域や社会との共有価値の創造(CSV)という考え方もつながる取り組みです。

また、積水ハウス東北工場は、地元宮城県の色麻町とともに、今年3月に開催された国連主催の「第3回国連防災世界会議」のスタディツアー（被災地公式視察）の視察先選ばれました。世界各国の代表をお迎えし、「積水ハウスの最先端の「減災・防災のための住宅防災技術」「スマートエネルギーシステム」を世界中に発信することができました。

積水ハウスは、3つのビジネスモデルで、「環境」「ストック」「高齢化社会」という社会性の高い3つのテーマを基盤に、グループ全体が、より健全に、そして力強く、付加価値の高い事業を推進します。時代とともに、社会とともに変化することで、新たな成長の芽を伸ばし、常に進化する積水ハウスのこれからにご期待ください。



### ■ 1株当たり配当金(円)





# 連結財務諸表

## 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	当連結会計年度 (2015年1月31日現在)	前連結会計年度 (2014年1月31日現在)
<b>資産の部</b>		
流動資産	1,129,266	1,078,589
固定資産	800,143	690,415
有形固定資産	543,711	466,534
無形固定資産	16,123	16,546
投資その他の資産	240,307	207,333
資産合計	1,929,409	1,769,005
<b>負債の部</b>		
流動負債	562,235	502,659
固定負債	288,109	324,929
負債合計	850,345	827,589
<b>純資産の部</b>		
株主資本	912,850	846,843
資本金	197,716	191,559
資本剰余金	248,684	243,217
利益剰余金	466,950	413,446
自己株式	△ 500	△ 1,379
その他の包括利益累計額	155,573	84,101
新株予約権	536	474
少数株主持分	10,104	9,996
純資産合計	1,079,064	941,415
負債純資産合計	1,929,409	1,769,005

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	当連結会計年度 (2014年2月 1日から 2015年1月31日まで)	前連結会計年度 (2013年2月 1日から 2014年1月31日まで)
売上高	1,912,721	1,805,102
売上原価	1,544,275	1,446,602
売上総利益	368,446	358,499
販売費及び一般管理費	221,851	226,569
営業利益	146,595	131,930
営業外収益	14,787	10,424
営業外費用	4,957	4,559
経常利益	156,426	137,794
特別利益	6,154	468
特別損失	10,373	5,742
税金等調整前当期純利益	152,207	132,520
法人税等	59,889	49,388
少数株主利益	2,093	3,330
当期純利益	90,224	79,801

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	当連結会計年度 (2014年2月 1日から 2015年1月31日まで)	前連結会計年度 (2013年2月 1日から 2014年1月31日まで)
営業活動によるキャッシュ・フロー	117,358	78,073
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 128,529	△ 80,637
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,611	△ 782
現金及び現金同等物に係る換算差額	5,242	5,429
現金及び現金同等物の増減額	13,683	2,081
現金及び現金同等物の期首残高	181,324	179,242
現金及び現金同等物の期末残高	195,008	181,324

# “住”に特化した成長戦略で 社会との共有価値を拡大

中期経営計画の基本方針

積水ハウスは、2016年度を最終年度とする「2014年度中期経営計画」を始動しました。これまで進めてきた「2012年度中期経営計画」（2012年度～2014年度）は、事業ドメインを“住”に特化した成長戦略を打ち出し、事業拡大による利益成長を加速することで、連結業績目標に掲げた売上高1兆9,000億円、営業利益1,340億円（営業利益率7.1%）を超える成果を上げました。

この実績を踏まえ、「2014年度中期経営計画」では「グループシナジーの強化による“住”関連ビジネスの新たな挑戦」をテーマに、“住”に特化した成長戦略を推し進め、社会との共有価値を拡大してまいります。

## グループシナジーの強化による “住”関連ビジネスの新たな挑戦

### 請負型ビジネスの重点戦略

- 付加価値提案による中高級商品の拡販
- 3・4階建て商品の強化による多世帯住宅の販売強化
- 「グリーンファーストゼロ」の普及促進
- 「サービス付き高齢者向け住宅」の販売強化

不動産管理、リフォーム、住宅流通促進などを通じて、事業領域を拡大させ、お客様の資産価値を維持向上し、請負型ビジネスの優位性を確保。

請負型ビジネスをコア事業に、良質な住宅ストックの提供により顧客基盤を強化し、ストック型ビジネスを拡大。



環境創造型の開発によりブランド価値を向上させ、請負型ビジネスとストック型ビジネスへの相乗効果を創出。

請負型ビジネスで培った“住”環境創造に関する技術やノウハウをまちづくりに活かし、開発型ビジネスの資産回転率を向上。

### ストック型ビジネスの重点戦略

- 戸建・賃貸住宅、マンションのリノベーション（大型リフォーム）の強化
- 戸建・賃貸住宅の売買仲介事業の強化
- 優良ストック住宅推進協議会「スムストック」事業の積極展開
- 「サービス付き高齢者向け住宅」の一括借上げ事業の強化

### 開発型ビジネスの重点戦略

- 良質なまちなみの形成による分譲住宅事業の販売促進
- 「積水ハウス・リート投資法人」を通じた出口戦略の強化
- 国際事業におけるブランド構築を強化

## 積水ハウスが目指す3つのポイントと 中期経営計画の収益目標

「2014年度中期経営計画」では、ビジネスモデル別の重点戦略により、各事業の最適なバランスをとりながら利益成長を図ります。そしてその成果をもとに、中長期にわたる高い利益配分を実現し、同時に経営の健全性を維持してまいります。

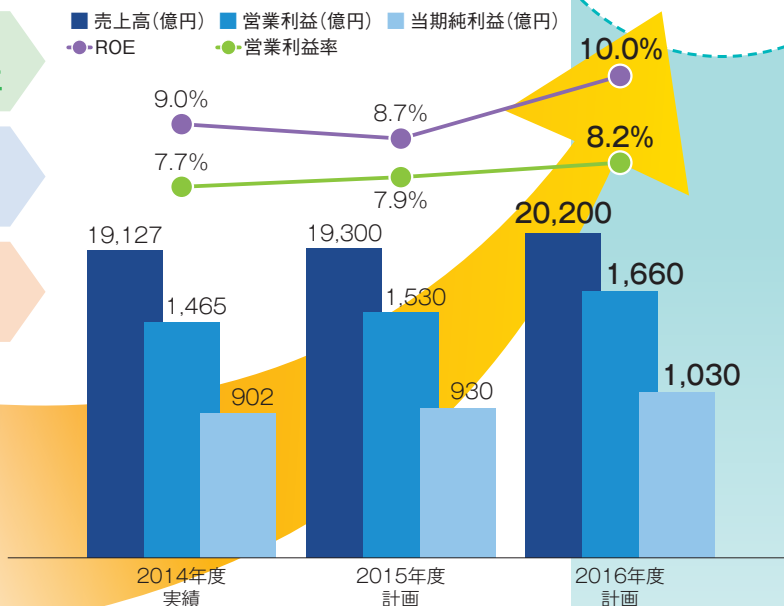
当期純利益  
1,000億円突破  
ROE 10%達成を  
目指す

請負型ビジネスではトップ  
ブランドのゆるぎない地位を確立

ストック型ビジネスでは  
新たな住関連ビジネスに挑戦

開発型ビジネスでは  
資産回転率を高め利益率を向上

利益成長に向けて  
バランスの  
とれた事業を推進



### 株主還元

	2013年度実績	2014年度実績	2015年度計画	2016年度計画
EPS (円)	118.63	130.91	132.96	151.04
配当金 (円)	43.00	50.00	54.00	配当性向 40%を目標
配当性向	36.2%	38.2%	40.6%	
自己株式取得	—	1,000万株	1,300万株*	当期純利益の 20%を目標に取得

平均配当性向40%に加え、  
当期純利益の20%を目標に  
自己株式を取得し、  
総還元性向

60%へ

\*2015年3月5日、「自己株式取得に係る事項の決定に関するお知らせ」を適時開示いたしました。

# ビジネスモデルごとの新たな挑戦がスタート

「2014年度中期経営計画」の重点戦略は、従来の枠組みにとらわれない視点で、チャレンジングな新展開を3つのビジネスモデルごとに打ち出します。

## ストック型ビジネスの新展開

### 健康志向・シニア視点で暮らしを向上 リノベーション事業の 提案を強化

お客様に支えられた積水ハウスの建築実績を活かすべく、リノベーション(大型リフォーム)事業に取り組み、ライフイベントに応じた新たな住まい方の提案を進めていきます。

専門拠点として「リノベーション設計センター」を設立し、新たな生活提案や用途変更などの大型案件に対応する体制を整えました。子供の独立や余暇を楽しむゆとりある生活などを迎えた「シニア世帯」や、親の自宅を相続したり、多世帯同居を想定した「子育てファミリー世帯」を中心に、事業領域を拡げてまいります。

#### リノベーション設計センター設立

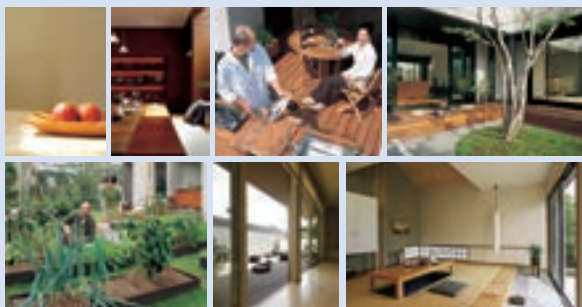
- 2014年8月 — 東京
- 2015年2月 — 大阪

### 社会課題に対応する 空き家向けサービスを開始

各地で空き家の増加が問題化しています。積水ハウスは、この空き家を社会資本として有効活用すべく、ワンストップで空き家保有者への提案を行う取り組みを開始いたしました。

### シニア夫婦向けのリノベーション提案イメージ

夫婦2人が中心となる住まいの快適で健康的な生活環境をご提案します。リノベーション設計センターの設計担当者がそれぞれのお客様が求める住まいを、ベストなプランで形にしていきます。



### 子育てファミリー世帯向けのリノベーション提案イメージ

親世帯の自宅を相続したり、スムストックによる中古住宅を購入された子育てファミリーが、より快適に暮らせる住まいにリノベーション。多世帯同居に対応したプランもご提案します。





請負型ビジネスの新展開

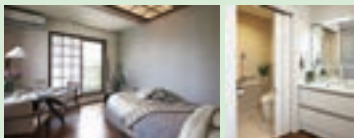
積和グランドマスト株式会社を設立

高齢者賃貸住宅ブランド「グランドマスト」を展開



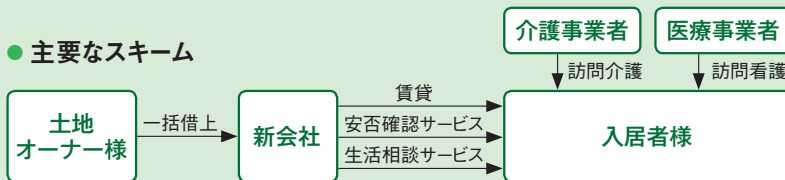
積和ハウスグループの高齢者向け賃貸住宅

グランドマスト



積和ハウスは、高齢者向けの高質で安心な賃貸住宅の運営・管理の専門会社として「積和グランドマスト株式会社」を2014年11月に設立。超高齢社会を迎え、今後ますます多様化する高齢者の住まいのあり方、拡大する高齢者の賃貸住宅ニーズにきめ細かく対応する体制を整えました。今後、高齢者向け賃貸住宅「グランドマスト」の全国展開を進め、自らのサービス提供、物件管理・一括借上げ、経営コンサルティング、サービス事業者のコーディネートまで、オーナー様をトータルにサポートしていきます。

● 主要なスキーム



開発型ビジネスの新展開

積和ハウス・リート投資法人が上場

都市再開発事業の  
出口戦略を強化



ガーデンシティ品川御殿山(右)  
御殿山SHビル(左)(東京都)

都市再開発事業では、保有する物件の出口戦略として「積和ハウス・リート投資法人」を設立し、2014年12月に東証J-REIT市場への上場を果たしました。本法人は、三大都市圏のオフィスビルを中心に、商業施設やホテル等に分散投資する総合型リートです。



本町南ガーデンシティ  
(大阪市)



# NEWS FLASH

ニュースフラッシュ

## 「グリーンファースト ゼロ」 「省エネ大賞 審査委員会特別賞」を受賞



省エネ・創エネ技術を結集し、住まい心地の向上とエネルギー収支ゼロを目指し、2020年の快適な暮らしを先取りしたゼロエネルギー住宅「グリーンファースト ゼロ」が、「平成26年度省エネ大賞 審査委員会特別賞」を受賞しました。

受賞に際しては、高い断熱性能と高効率設備による省エネ化と、大容量の太陽電池でエネルギー収支ゼロを目指す「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH)」としての優れた特長が認められ、高い快適性や光熱費の大幅削減、HEMSの標準装備、省エネ化によるコストアップに見合う付加価値を創出する様々な工夫が「普及型ZEHのプロトタイプを示した」との評価を獲得しました。

積水ハウスは、新築戸建住宅における「グリーンファースト ゼロ」の割合を2015年度に65%、2016年度に70%とする目標を掲げており、引き続き普及に努めてまいります。

## 2度目の「なでしこ銘柄2015」に選定 女性の活躍推進に優れた企業として評価



このたび積水ハウスは、経済産業省と東京証券取引所が共同で選定・発表する「なでしこ銘柄2015」に選ばれました。2012年度より開始された「なでしこ銘柄」は、東証一部上場企業の中から業種ごとに、女性の活躍推進に優れた企業を紹介するものです。積水ハウスは2年前の「なでしこ銘柄2013」に続き、住宅・建設業界では唯一となる2度目の選定を果たしました。

2006年の「人材サステナビリティ」宣言以来、積水ハウスは女性の活躍推進を経営戦略の一環と位置付け、女性総合職の積極採用とともにその能力の伸長

を継続的に支援し、管理職となる人材の育成に取り組んできました。

今後も仕事と育児の両立支援を強化するなど、あらゆる女性社員が実力を発揮し、活躍できる機会の創出と環境整備に努めてまいります。2014年には「ダイバーシティ推進室」を設立し、女性の活躍に加え、多様な人材の活躍やワーク・ライフ・バランスの推進など、KPI(評価指標)を掲げてより積極的かつ加速させて取り組んでいます。

## オーストラリアの複合開発プロジェクト 超高層ビルの**世界的な建築賞でNo.1**

オーストラリア・シドニー中心部の複合開発「セントラルパーク」は、積水ハウスとフレイザーズ・センターポイント・リミテッドによる共同事業として進められているプロジェクトです。

2014年11月、その高層マンションの一つである「One Central Park」棟が、世界的な建築賞「Best Tall Building」において「Best Tall Building Worldwide（世界最高の高層ビル）」を受賞しました。同賞において「近年稀に見る高層ビルと緑化が融合した建築物で、街の景観にも配慮した美観をも携えている。環境に配慮した建築物として、これからの時代に必要なものになる」との評価を受け、1,100m<sup>2</sup>もの壁面に施した緑化や大きく外に飛び出した反射板は画期的な技術で自然光を取り込み、外観デザインの特徴にもなっています。



壁面緑化と自然光を活用する反射板が特徴の「One Central Park」棟



発電能力700kwを誇る東北工場メガソーラー

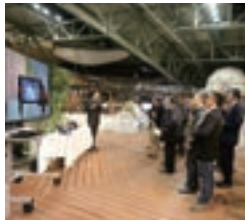
## 「国連防災世界会議」スタディツアーを実施 東北工場による 官民連携の地域防災に世界が注目

積水ハウスは、東北工場を置く宮城県加美郡色麻町と官民連携で「共同による災害に強い“まち”」を目指す地域防災に取り組んでいます。2015年3月に開催された国際連合主催の「第3回国連防災世界会議」では、これらの取り組みにより、積水ハウスの東北工場が被災地公視視察先に選定され、スタディツアーが行われました。

ツアーには、会議に出席した各国の閣僚級や防災関係者など30の国と地域から約200名が参加し、色麻町の「災害に強い情報連携システム」や、東北工場の「災害時に官民で活用できるスマートエネルギーシステム」などを紹介しました。また、積水ハウスのお客様や地域社会に安全・安心を提供するサポート体制や、先進の住宅防災技術が注目を集めました。



積水ハウスが独自に開発した制震構造「シーカス」についての説明



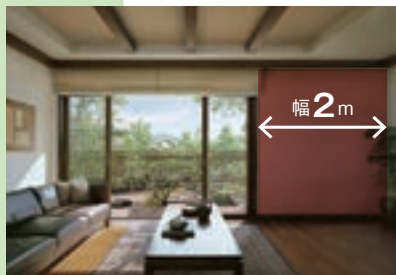
色麻町担当者による「地域WiMAX」の説明

PICK  
UP

木造住宅初の技術を導入。シャーウッドの可能性を拡げる新構法。

# 「ハイブリッドS-MJ」

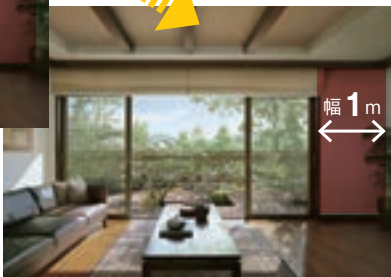
「シャーウッド」  
全商品に導入



従来の「S-MJ」

進化する木造住宅 シャーウッド

SHAWOOD



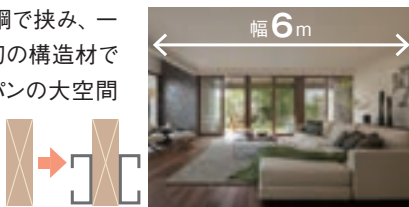
「ツインSPウォール」により  
大開口を実現

積水ハウスは、耐震性能を維持しながら設計自由度をさらに高める新構法「ハイブリッドS-MJ」を開発し、2014年8月より木造住宅「シャーウッド」全商品に導入しました。

「ハイブリッドS-MJ」は、在来工法の4倍の強度を持つ耐力壁や、ラーメン柱と耐力壁の併用を可能にしたシステム、集成材と鋼材を一体化させた構造材など、木造住宅初の技術を全面的に導入。その優れた特長をフルに活かし、大開口で自然と室内を心地よくつなぐ空間「スローリビング」の提案を強化しました。

## 木材と鉄を一体化した「ハイブリッドSR梁」

集成材の両側をC型鋼で挟み、一体化させた木造住宅初の構造材です。最大6メートルスパンの大空間の設計を可能にし、より開放的な室内空間を実現します。



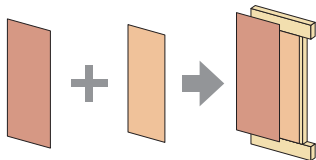
## 開放的な腰窓サイズの「開口耐力壁」

「開口耐力壁」は、強度の確保と窓の設置を両立する耐力壁です。これまで採光・通風機能に優れた高密タイプ・地窓タイプを設定していましたが、新たに開放感あふれる腰窓サイズを追加しました。



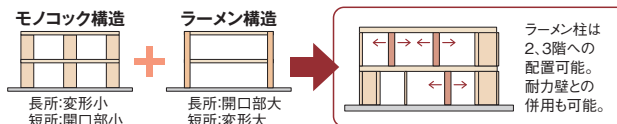
## 最高強度の耐力壁「ツインSPウォール」

合板の二重張りや高耐力接合金物等の技術による、在来工法の4倍の強度を持った業界最高強度の耐力壁です。設計条件が厳しい敷地や、より高い構造強度が必要な3階建て、多雪区域においても大開口・大空間が提案しやすくなりました。



## モノコック構造の堅さとラーメン構造を併用

耐力壁とラーメン柱では、水平荷重がかかった際の変形量が異なるため、併用が認められていませんでしたが、これを可能とするシステムを開発し、モノコック構造の堅さとラーメン構造の自由度を併せ持つ理想的な構法となりました。





# 株主様見学会開催のご案内

## —総合住宅研究所—



株主の皆様へ積水ハウスへのご理解を深めていただく機会として、総合住宅研究所見学会を開催いたします。住まいに関するハード・ソフト両分野の研究開発現場や体験学習を通じて理想の住まいを追求できる「納得工房」、体験型テーマパーク「住まいの夢工場」をご見学いただけます。多くのご応募をお待ちしております。

### 見学場所

積水ハウス(株)  
総合住宅研究所(京都府木津川市)

### 集合・ 解散場所

近鉄京都線 高の原駅  
集合場所に駐車場のご用意はございません。  
見学場所との往復はバスにて送迎いたします。

### 開催日時

2015年7月1日(水)  
10:30～17:00(予定)

### 参加費

無料  
(集合・解散場所までの往復交通費は株主様  
のご負担とさせていただきます。)

### 対象者

2015年1月31日現在、当社株式100株  
以上をご所有の株主様(ご同伴者様2名まで可)

### 応募方法

はがきに必要事項をご記入の上、ご郵送ください。(郵送料につきましては株主様にてご負担くださいますようお願い申し上げます。)

### 締切

**2015年5月18日(月) 当日消印有効**  
ご応募多数の場合は抽選とさせていただきますのでご了承ください。ご参加いただく株主様への詳細なご案内は2015年6月上旬までにご送付いたします。

### その他

- ご見学時の写真・ビデオ撮影はお断りさせていただきますのでご了承ください。
- ご応募により当社が取得する株主様(ご同伴者様)の個人情報は本見学会を実施する上での業務以外には使用いたしません。

### 【はがき記入要領】

52円 切手	〒107-0052 積水ハウス株式会社 株主様見学会係行 赤坂ガーデンシティ 東京都港区赤坂4丁目15番1号	<ol style="list-style-type: none"><li>1 お名前</li><li>2 郵便番号</li><li>3 ご住所</li><li>4 電話番号</li><li>5 見学会当日の連絡先 (携帯電話番号など)</li><li>6 同伴者様のお名前等 ①～③の項目</li></ol>
-----------	--------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 〈お問い合わせ先〉

積水ハウス株式会社 株主様見学会係  
(コーポレート・コミュニケーション部 IR室)  
電話 03-5575-1790

9:00～18:00(土・日・祝祭日及び年末年始を除く)

# 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  
 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)  
 資本金 1,977億1,620万円

## 役員一覧 (2015年4月23日現在)

代表取締役会長兼CEO	和田 勇	執行役員	吉崎 道夫
代表取締役社長兼COO	阿部 俊則	執行役員	山田 寿夫
取締役副社長兼副社長執行役員	和田 純夫	執行役員	松島 雄一
取締役副社長兼CFO兼副社長執行役員	稲垣 士郎	執行役員	三谷 和司
取締役	三枝 輝行	執行役員	岩田 晴幸
取締役	涌井 史郎	執行役員	赤松 大介
取締役兼専務執行役員	平林 文明	執行役員	黒田 章
取締役兼専務執行役員	伊久 哲夫	執行役員	石田 建一
取締役兼専務執行役員	内田 隆	執行役員	皆川 修
取締役兼常務執行役員	勝呂 文康	執行役員	大谷 修
取締役兼常務執行役員	西田 勲平	執行役員	尾形 則昭
常任監査役	岩崎 正	執行役員	島 利一
常任監査役	吉田 憲五	執行役員	寺村 太志
監査役	土肥 孝治	執行役員	内山 和哉
監査役	篠原 祥哲	執行役員	上條 英之
監査役	國定 浩一	執行役員	三浦 敏治
常務執行役員	藤原 元彦	執行役員	仲井 嘉浩
常務執行役員	中田 孝治	執行役員	石井 徹
常務執行役員	芦田 登		
常務執行役員	佐藤 博之		
常務執行役員	堀内 容介		

## 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  
(ルナール仙台)  
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  
千葉県美浜区中瀬二丁目6番1号  
(WBG マリアイースト)  
TEL.(043)350-1811
- 北関東営業本部 〒320-0811  
宇都宮市大通り二丁目1番5号  
(明治安田生命宇都宮大通りビル)  
TEL.(028)636-6761
- 中部第一営業本部 〒450-6042  
名古屋市名村区名駅一丁目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
- 西日本シャーマン事業本部  
〒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
- 関西第一営業本部 〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番93号  
(梅田スカイビル ガーデンシックス)  
TEL.(06)6440-3645
- 関西第二営業本部 〒604-8186  
京都市中京区烏丸通御池下る  
梅屋町358番地  
(アーバネックス御池ビル西館)  
TEL.(075)211-6201
- 中国営業本部 〒731-0113  
広島市安佐南区西原五丁目16番6号  
(ケイ・ティビル)  
TEL.(082)871-7701
- 四国営業本部 〒761-8062  
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
- 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
- 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
- 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

## IRカレンダー

- 2015年 6月 月上旬 ●第1四半期決算発表
- 9月 月上旬 ●第2四半期決算発表
- 9月 月下旬 ●BUSINESS REPORT  
(第65期中間報告書)送付

# 株式情報

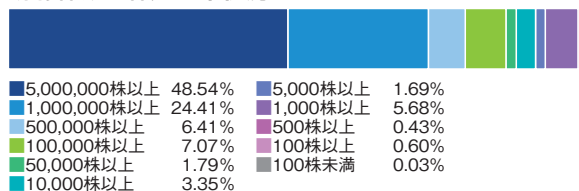
## 株式の状況 (2015年1月31日現在)

発行可能株式総数	1,978,281,000株
発行済株式の総数	699,845,934株
単元株数	100株
株主数	63,917名
株主1人当たり持株数	10,949株

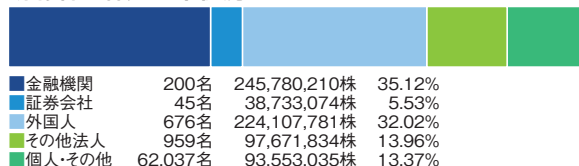
### 大株主(上位10名)

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	62,168,727	8.88%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	38,091,400	5.44%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	33,592,700	4.80%
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,624,515	1.95%
積水ハウス資会	13,322,653	1.90%
第一生命保険株式会社	12,158,730	1.74%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225	11,687,761	1.67%
資産管理サービス信託銀行株式会社(投信受入担保口)	9,779,104	1.40%
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV10	9,274,952	1.33%
HSBC-FUND SERVICES BANK NEGARA MALAYSIA-EQUITY	9,096,500	1.30%

### 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 中間配当金 7月31日

株主名簿管理人 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 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部 TEL.0120-094-777 (通話料無料)
上場証券取引所	東京証券取引所・名古屋証券取引所 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)にお問い合わせください。
- 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)にお問い合わせください。
- 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。

### 少額投資非課税口座(NISA口座)における 配当等のお受け取りについて

新規に購入された当社株式をNISA口座でご所有される場合、配当等につき非課税の適用を受けるためには、口座管理機関(証券会社等)を通じて配当等を受け取る方式である「株式数比例配分方式」をお選びいただく必要があります。ご所有の株式のうち、特別口座に記録された株式をお持ちの株主様は、特別口座から証券会社等へ振替いただくことで「株式数比例配分方式」をお選びいただくことができます。NISA口座等に関する詳細につきましては、お取引の証券会社等にお問い合わせください。

※本株主メモは2015年1月時点の情報をもとに作成しております。

皆で考えよう 暮らしの“防災力”

# 「住ムフムラボ」

暮らしを災害から守るために

積水ハウスのオープンイノベーション拠点「住ムフムラボ」では、阪神・淡路大震災から20年となる1月17日から3ヵ月間、「皆で考えよう 暮らしの“防災力”」と題し、企画展や、都市防災研究に注力する大阪市立大学、防災教育で活躍するNPO法人との共創による防災に関するセミナー、イベントを開催しました。

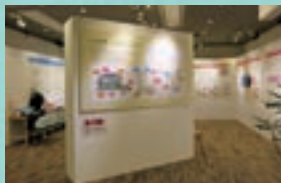
開催期間中は多くの皆様にご来場いただき、暮らしの中での防災を改めて考え、気付きが得られる場として有意義なものとなりました。ここでは代表的な開催内容をご紹介します。

## 企画展

### 「いつもの備えがもしもの備え」

● 1月17日～2月15日

地震時の家具転倒防止対策、防災備蓄やエネルギーの確保、ハザードマップの確認や防災家族会議の開催など、「もしものコト」に備えて自身ができることを考え、防災を見つめる企画展。



## ダイアログ・イン・ザ・ダーク「対話のある家」第7回

### 「大切な人を大事にしたい」

● 2月21日～4月13日

大切な人を守るために、自分のことも大切にしたい。今私たちができること、しなければならぬことについて、暗闇空間の中で語り合い、防災に関する気付きを得ていただく体験プログラム。



脳科学者、茂木健一郎氏(右)も体験



SUMUFUMULAB  
[067499]

グランフロント大阪(北館) ナレッジキャピタル4階  
JR大阪駅、各線梅田駅より徒歩。

開館時間▶10:00～19:00 定休日▶水曜日・年末年始

入館  
無料

## 住むコト講座 第10回

### 「皆で考えよう 暮らしの“防災力”」

● 3月28日

気象予報士・防災士の正木明氏を講師に迎えた「暮らしの中の防災アドバイス」など、4つの講演とパネルディスカッションを通じて、さまざまな角度から“防災力”の高め方を学ぶセミナー。

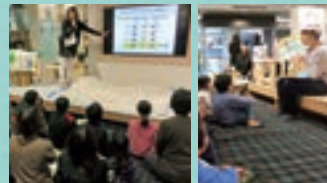


## イベント

### 「めざせキッズ防災マスター」

● 2月21・22日、3月21・22・29日

NPO法人プラス・アーツとの共創により、親子でゲームや紙芝居、クイズなどに参加することで、楽しみながら防災に取り組むきっかけになるイベント。



## 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。