

Business REPORT

第59期中間報告書

2009年2月1日～2009年7月31日

point of VIEW vol.8

ガリレオ・ガリレイ

次代の価値を築く 揺るぎない信念と実現力

特集
1

住まい手とともに居住時CO₂排出量を削減

[グリーンファースト]

快適に暮らしながらCO₂を削減する未来に向けた住まいを提案します

特集
2

永く住み継がれる「循環型」住まいの実現

[長期優良住宅への取り組み]

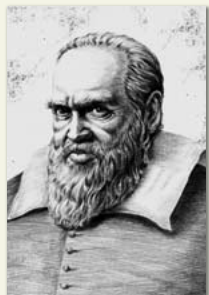
成熟社会に相応しい住まいの普及を目指して住宅の長寿命化に取り組んでいます

●トップメッセージ ●業績ハイライト ●財務諸表

次代の価値を築く 揺るぎない



次代の常識を生んだ、 揺るぎない信念



「それでも地球は動いている」。
これは「近代科学の祖」と称され、地動説を唱えたことで有名なガリレオ・ガリレイ(1564年—1642年)の言葉。物理学者、天文学者、哲学者として知られているガリレオですが、最も偉大な業績

は、「実験」という手法をとり入れたことにほかなりません。現代の常識からはにはわかには信じがたいことですが、「実験によって理論を証明する」という考え方は、彼の功績により生まれたものでした。

1564年、ガリレオはイタリアのピサに生まれます。25歳でピサ大学の専任講師の職を得たのち、有名な「落下の実験」をピサの斜塔から行います。このとき発見したのが「大小2つの鉄球を同時に落とすと同時に着地する」という落下の法則で、ニュートン力学の出発点とも言われています。しかし、この発見は当時の物理学で最高権威とされていたアリストテレスの教え、「重いものほど早く落下する」という説に反していたため認められませんでした。しかし、ガリレオの真理の追究はこれでとどまることはなかったのです。



28歳から46歳までの18年間、パドヴァ大学の教授となり数学を教えるかたわら、自ら製作した望遠鏡を用いて天体を観測。「木星の4つの衛星」「金星の公転と満ち欠け」「太陽の黒点」「月面の凹凸」などを

発見します。これらの発見が、それまでの常識であった天動説をくつがえす、地動説へと結びつくのです。

しかし、宗教が絶対の権力を持っていた時代において、ガリレオの主張は異端とされてしまい、地動説に関する一切の著述・講義が禁止されました。それでも所信を曲げずに書き上げた『天文対話』は出版禁止となり、宗教裁判にかけられ、すでに69歳という年齢に達していたガリレオは地動説を唱えることを放棄させられてしまうのです。判決の際に言ったとされる「それでも地球は動いている」という彼の言葉からは、彼の真理に対する揺るぎない信念がうかがえるのではないのでしょうか。

信念と実現力



**困難に負けず、
信念だけを見つめ実現する力**

晩年のガリレオは失明という障害を抱えながらも、力学に関する研究成果をまとめた『新科学対話』を71歳で書き上げます。しかし、イタリアではアリストテレス哲学への批判をほのめかしたこの本の出版に、いずれの業者も恐れを成したため、オランダから出版されることとなりました。彼は度重なる困難に見舞われても、決してあきらめることなく、真理に対する揺るぎない信念をもち続けたわけです。

幾多の観察や実験の積み重ねによる、己の信じる理論の正しさを証明する実現力。いかなる困難にも真っ向から立ち向かい、時には古くからの常識にさえも異を唱える揺るぎない信念の力。真理追究の果てに、当時の常識までも変えたガリレオの生涯は、かけがえのない真理に到達する、ひとつの手段を私たちに示しているのかもしれない。



**積水ハウスは、確固たる信念と高い実現力で、
未来への取り組みに邁進していきます**

環境配慮をはじめとする、豊かな未来を守り、育んでゆくための取り組みには、一過性ではない持続性が求められます。積水ハウスでは、確固たる信念、それを支える高い技術力のもとさまざまな取り組みを実現しています。たとえば、高品質・高耐久住宅の供給、そして住宅を壊すことなく次の世代へと受け継ぐ新たな再生流通システム「エバーLOOP」。さらには、環境配慮型住宅「グリーンファースト」において、快適性と環境配慮を高いレベルで両立させ、家計にやさしく経済性に優れた、これまでにない住まいのカタチを提供しています。次代を見据えた住宅、そして住環境とはどうあるべきかを、積水ハウスではこれからも常に探求し続け、実現してまいります。



積水ハウスは、これからもより良い住まいの実現を目指し、次世代のスタンダードとなるべき取り組みを積極的に推進してまいります。

未来へ向けた私たちのメッセージ



グリーンファースト

**快適に暮らしながらCO₂を削減する
未来に向けた住まいを提案します。**

**社会的使命である環境配慮を通して
新たな価値を備えた魅力ある商品を開発**

現在、世界的規模でのCO₂削減が重要課題とされています。京都議定書において日本は1990年度比CO₂排出量6%削減が決定されています。しかしながら、産業部門においてはCO₂削減が進む一方、家庭部門ではCO₂排出量が増加しています。積水ハウスは2005年に「サステナブル宣言」を行い、次世代省エネ仕様・高効率給湯器の採用を標準とした「アクションプラン20」を推進し、居住時のCO₂削減に努めてきました。この度、これまでの取り組みをさらに進め、業界のトップランナー企業の社会的使命として家庭部門のCO₂排出量を大幅に削減し、世界が目指す低炭素社会の実現に向けて、環境配慮型住宅「グリーンファースト」を提案します。

増加し続ける家庭部門の
CO₂排出量(1990年度比・国内)

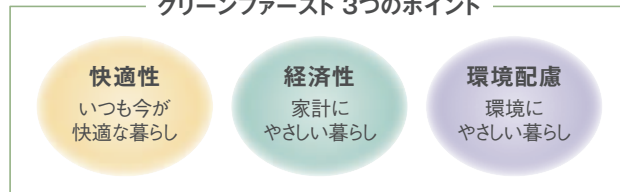


シャーウッド グリーンファースト (木造戸建住宅モデルの一例)

**「快適性」「経済性」「環境配慮」を兼ね備えた
未来のスタンダードとなる住まい**

「グリーンファースト」の基本思想は、何かを犠牲にしたり、我慢することなく、より快適に暮らしながらCO₂を削減し、かつ家計にもやさしい暮らしを実現すること。太陽光発電システムあるいは家庭用燃料電池のいずれかを搭載し、居住時のCO₂排出量を50%以上削減します。全商品モデルに対応可能なこと、「オール電化」と「ガス併用」から選択できること、敷地やご予算、ライフスタイルに合わせて邸別生産できることなど、自由度の高い仕様に設定しています。大切なのは、より多くのお客様に選ばれて広く普及し、暮らしの中で意識することなくCO₂を減らし、家庭部門全体としてより大きな成果をあげること。エコ・ファースト企業にふさわしい、そんな夢の暮らしを提案します。

グリーンファースト 3つのポイント



環境に配慮し、住まい手の視点に立った 居住者ニーズを満たす住まいづくりで、CO₂削減に貢献します。

実践1 グリーンファースト プレミアム (CO₂オフ住宅)

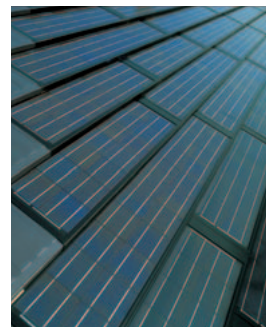
太陽光発電システムと燃料電池「エネファーム」の両方を搭載し、先進の省エネ設備機器を装備した「グリーンファースト プレミアム」は、居住時のCO₂排出を創エネルギー分で相殺することで、CO₂排出量100%削減を実現するフラッグシップモデルです。生活に必要な電力は燃料電池でほぼまかなえるため、太陽光発電による発電分は、その大半を売電にまわせるなど、住まい手にとって経済的なメリットも大きく期待できます。



イズ オーダー グリーンファースト (鉄骨戸建住宅モデルの一例)

実践2 瓦一体型太陽光発電パネルの採用

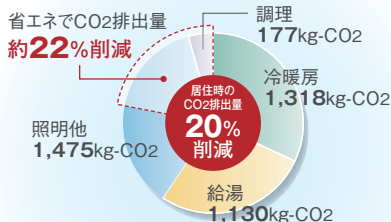
屋根は住宅の美しさを左右する大切な要素のひとつであり、美しい住宅が連なってはじめて、美しいまちなみが形成されます。住宅のデザインに合わせて、屋根の形もさまざま。どのような屋根にも対応できるよう、積水ハウスでは屋根の上に取り付けるタイプではなく、瓦一体型の太陽光発電パネルを基本採用しています。外観の美しさを損なわないだけでなく、寄棟のような不定形の屋根にも隙間なく敷き詰めることができるため、大きな容量が搭載できるという特長も備えています。



瓦一体型太陽光発電パネル

積水ハウスの標準仕様

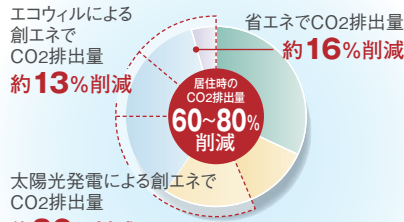
アクションプラン20



ガス併用住宅の場合

現在の推奨モデル

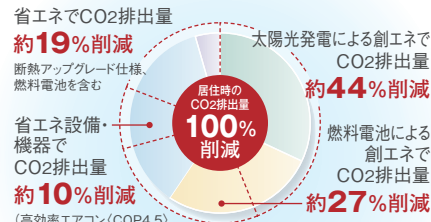
グリーンファースト



ガス併用住宅の場合

現在のフラッグシップモデル

グリーンファースト プレミアム (CO₂オフ住宅)



ガス併用住宅の場合

※ 上記削減量は、1980年代に建てられた旧省エネ基準による木造住宅との比較によります。



長期優良住宅への 取り組み

**成熟社会に相応しい住まいの普及を目指して
住宅の長寿命化に取り組んでいます。**

「つくっては壊す」から「いいものを永く使う」へ
長期優良住宅認定制度がスタート

循環型住まいの実現を目指す長期優良住宅認定制度が、今年6月より施行されました。認定を受けた住宅に対して、これまでにない税制上の優遇が受けられます。

地球環境負荷を軽減し、成熟した豊かな社会を築くために、長期にわたって使い続けることのできる質の高い住宅の供給・普及が望まれています。この長期優良住宅には、建物本体の耐久性、耐震性、省エネルギー性や維持

長期優良住宅認定制度の認定基準（戸建住宅の場合）

- 1. 劣化対策(耐久性)
 - 2. 耐震性
 - 3. 省エネルギー対策
 - 4. 維持管理・更新容易性
- ▶ 住宅性能表示制度を活用
- 5. 良好な生活に必要な住戸面積の確保
 - 6. 良好な景観・まちなみ等への配慮
 - 7. 住宅履歴書の作成と保存
 - 8. 維持保全計画の作成と実施

認定されると… ▶ **税制優遇**



管理など、さまざまな取り組みが求められます。積水ハウスはこのような住宅の長寿命化に率先して取り組み、業界をリードしてきました。

また、何世代にもわたって質の高い住宅が住み継がれるためには、築後数十年が経過してもなお、住宅そのものの品質と価値が評価される市場の形成が不可欠です。積水ハウスでは「エバーLOOP」事業を通じて、住宅流通市場の育成も積極的に推進しています。

住まい手の視点に立った 住宅の長寿命化とサポート体制の確立

積水ハウスでは、家族の安全と安心を長期にわたって守り続けるために、住まい手の視点に立った商品開発を追求し、住宅の長寿命化に取り組んできました。その結果、長期優良住宅認定制度が定める認定基準を標準仕様でクリア。それだけでなく全国のカスタマーズセンターによるアフターメンテナンスなどのサポート体制を確立し、建物の性能を長期にわたって維持することを可能としてきました。日本で最も多くの住宅を供給するリーディングカンパニーの責任として、長期優良住宅を広く社会に定着させ、永く住み継ぐという新たな文化の礎を創る取り組みに力を注いでまいります。

住まい手のため、社会のため。独自に定めた基準に基づき、長期優良住宅の普及とその流通市場の育成を目指します。

実践1 確かな住宅性能の追求

住宅流通市場の育成には、住まいに対する客観的な評価が必要不可欠です。積水ハウスでは、長期優良住宅の普及に先駆け、品確法の住宅性能表示制度を活用した住まいづくりを推進。この制度を利用した戸建住宅は、全国平均が19%(平成20年)であるのに対し、積水ハウスでは90%を超える利用率を実現しています。各性能に関しても、独自の基準に基づいて向上を図り、「構造の安定」「温熱環境」「空気環境」などの項目において最高等級を獲得しています。

住宅性能表示制度の評価項目	構造の安定	空気環境
	劣化の軽減	光・視環境
	維持管理への配慮	音環境
	温熱環境	高齢者等への配慮
	火災時の安全	防犯

【積水ハウスの取り組み(住宅性能表示制度)】

〈構造の安定〉
耐震性
等級3(最高ランク)

〈劣化の軽減〉
耐久性
等級3(最高ランク)

〈温熱環境〉
省エネ対策
等級4(最高ランク)

〈空気環境〉
ホルムアルデヒド対策
等級3(最高ランク)



さらに、長期優良住宅認定制度の「劣化対策」では、最高等級の認定基準さえも上回る、等級3+αを獲得しています。

実践2 オーナー住宅買取再生事業「エバーloop」

国土交通省が定める長期優良住宅先導的モデル事業にも採択された「エバーloop」は、当社住宅のオーナー様から物件を買い取り、基礎と躯体を活かして解体した後、最新性能・設備に再生し、分譲する事業です。積水ハウスでは、手掛けた住宅に関して、新築時からアフターメンテナンスまでの履歴を保管・管理。単なるリフォームと異なり、再生後はユートラス保証(10年)と、当社カスタマーズセンターによるアフターサポートを付与して提供できるのも、建物の履歴を正しく把握することで、性能と品質に確かな自信が持てるため。高耐久の住まいを新築同様の外観と仕様に甦らせ、当社新築価格の70%程度の価格で提供し、新築でも中古でもない、新たな魅力を備えた第3の住宅として積水ハウスの「エバーloop」を普及させることで、長期優良住宅が流通する市場の育成に努めます。

【「エバーloop」のしくみ】



株主の皆様へ

積水ハウスの“強み”を活かし、 グループ各社が結束して、前進します。

**大胆な構造改革を推し進め、
体制の強化に取り組んでいます。**

昨年から続く消費マインド低下に伴う住宅市場の低迷は、予想以上に厳しく、その回復が大幅に遅れた結果、当社の業績にも大きく影響を与えました。

しかし一方で、政府の内需拡大型の経済対策による、過去最大規模の住宅ローン減税や投資型減税等に加え、補正予算では贈与税非課税枠の拡大などが決定されるなど、住宅取得に向けた支援策が出揃ったことから、住宅に対する投資意欲に回復の兆しが表れ始めました。

こうした中、当社は、滋賀工場の生産機能を停止するなど、生産効率の一層の向上、現場力強化にむけた人員配置の最適化など大胆な構造改革を進めています。

また、全社を挙げた経費削減、コストダウンへの取り組みを、目標以上のスピードで達成し、さらに、強力に推進することで、厳しい環境に立ち向かう体制強化に努めています。

そして、大切なことは、これら一連の構造改革は、単なる経営の効率化だけを目的としたものではないということです。すべては、販売力強化、現場力の強化のためであり、その先には、お客様の満足がなければ、意味がありません。

例えば、住宅展示場の再編を進める一方で、体験型展示施設「住まいの夢工場」を、全国6ヵ所に開設しています。従来の住宅展示場だけでは解決できなかった家づくりの不安や疑問を実際に体験してご納得いただくことで「住まいの夢工場」は販売力強化に大きく貢献しています。


**「住まいの夢工場」「環境技術」、
積水ハウスの“強み”を最大限に活かします。**

「住まいの夢工場」では、まるまる一棟の構造躯体を展示しています。建ててからでは見ることのできない、壁の中の通気の仕組みや断熱材の厚み、床下の配管の仕組みまで確認できます。また、地震に強い「耐震住

宅」と地震の揺れを吸収する「免震住宅」の違いも、阪神・淡路大震災と同規模の震度7の揺れを通して実際に体感することが可能です。

また、「環境技術」においては、1999年に「環境未来計画」を策定、2005年に「サステナブル宣言」を行い、戸建住宅における次世代省エネルギー仕様の標準化、高効率給湯器の標準化など、他社に先駆けて住宅における環境配慮技術の普及に努めてきました。

積水ハウスの成長の原動力は、これまでも、そしてこれからも、お客様の納得と満足です。今後も、「住まいの夢工場」「環境技術」など他社にはない“強み”を最大限に活用し、業績向上に結び付けてまいります。



環境に貢献できない企業は、もう、生き残ることはできません。

現在、積水ハウスでは、お客様の「快適性」「経済性」「環境配慮」のニーズにお応えする「グリーンファースト」モデルを提案しています。「グリーンファースト」モデルは、自然を活用した空間設計やエネルギー効率の高い設備機器を利用した省エネ技術、太陽光発電システムや家庭用燃料電池を搭載した創エネ技術により居住時のCO₂排出量を50%以上削減する先進の環境配慮型住宅です。太陽光発電システムを搭載した住宅は、

既に本年度目標である、年間6,000棟を超えるペースで出荷しており、2010年には年間10,000棟を目標にしています。地球温暖化防止に貢献する「グリーンファースト」モデルを、今後さらに、普及させたいと考えています。

来年に名古屋で開催される生物多様性条約の第10回締約国会議(COP10)を目前に控え、日本企業の間でも生物多様性に関する関心が急速に高まっています。当社では2001年より、地域の気候風土に適した在来樹種を庭に植える「5本の樹」計画を開始し、2008年度の植栽実績は85万本に及んでいます。生態系の豊かさやバランスにも配慮した住まいづくり、環境に対する積水ハウスの先進的な取り組みが、評価されています。

また、伐採地の森林環境や地域社会に配慮し、持続可能な木材利用を考えた「フェアウッド」調達にも取り組みを広げました。

建築廃棄物ゼロを目指して2000年からスタートしたゼロエミッション計画は、全工場から、新築施工、アフターメンテナンス、リフォーム施工現場にまで拡大し、昨年からは、解体現場での取り組みも開始しています。

このような環境に対する当社の取り組みが評価され、2008年には、業界で初めて環境省から「エコファースト企業」に認定されました。「環境」を前面に押し出し、独自の価値、時代を先取りする住まいを提案しています。

環境に貢献できない企業は生き残れない—これは、積水ハウスの強い信念でもあります。

これからも住宅事業を中心に、 新たな市場、領域に進出します。

本年6月から「いいものをつくって、きちんと手入れして長く大切に使う」長期優良住宅認定制度がスタートしました。認定を受けた住宅は税制上の優遇を受けることができます。当社の戸建住宅は長期優良住宅認定制度に標準で対応しており、制度の利用を積極的に進めています。

この制度の開始により長期にわたって使用可能な質の高い住宅ストックの活用についても関心が高まっています。

積水ハウスには、既に198万戸の施工実績があります。今後、これらを対象にしたリフォーム事業、オーナー住宅買取再生事業「エバーLOOP」、住み替えサポートなどのストックビジネスに力を注ぎ、本業に続く太い柱に育てたいと考えています。

賃貸住宅「シャーマゾン」の入居者仲介、管理事業に関しては、積和不動産各社におけるデータの一元管理が可能となったことで不動産各社における緊密な連携が図れ、機動的に活動できる体制が整いました。

こうした取り組みを支えるのは、積水ハウスリフォーム、積和不動産、積和建設など、積水ハウスグループの総合力によるものです。

一方で、大阪・御堂筋に建設中の「本町ガーデンシ

ティ」が、来年6月に完成する予定です。開発事業に関しては、今後、市場動向の変化に即して、柔軟かつ機敏な対応を図り、実績を積み重ねる考えです。

これまで積水ハウスが蓄積した住宅建設のノウハウを世界市場で活かす、海外進出についても、その計画を発表しました。第一弾は、オーストラリアのシドニー及びブリスベン近郊での高品質・高性能住宅の建設・販売です。積水ハウスのオリジナル技術を活用し、現地戸建住宅との差別化を図りながら事業を進める計画です。

今後も積水ハウスは、住宅事業を中心に、新たな市場、領域に進出し、さらなる成長を目指します。“強み”を活かし、また、新たな“強み”を生み出しながら、グループ各社が結束し、力強く未来に進む積水ハウスに、どうぞご期待ください。

2009年9月



代表取締役会長兼CEO

和田 勇



代表取締役社長兼COO

阿部 俊則

01

積水ハウスの先進技術を体感できる「関西 住まいの夢工場」がオープン

◎ 京都府木津川市にある
「総合住宅研究所」内に今年4月新設

「関西 住まいの夢工場」は、さまざまな体験や実験を通じて、住宅の構造や施工技術、耐震性や耐火性能など、積水ハウスの住宅を支える技術を体感できる施設です。地震に強い住まいづくりについて考える「鉄骨ラボ」、木の住まいについて学べる「シャーウッドラボ」、賃貸住宅シャーメゾンの技術が確認できる「シャーメゾンラボ」の3つの施設からなり、併設されている住まいの体験学習施設「納得工房」とともに、住まいの構造や技術から、快適で豊かなライフスタイルの提案までをトータルでご案内します。



02

「ゼロエミッションセンター」の 来場者数が1万人を突破

◎ 一般の方々や行政・教育・報道関係者、海外からも多数のお客様がご来場

昨年7月の北海道洞爺湖サミット開催期間中に、日本の最先端エネルギー、環境技術を結集した近未来型住宅として展示された「ゼロエミッションハウス」。同年11月に当社関東工場内のゼロエミッションセンターに移築され、「茨城県次世代エネルギーパーク」の見学施設として一般の方々に公開しています。公開後、半年を待たずに1万人の来場者を迎えることができました(7月末日現在16,178人)。今後も住宅からのCO₂排出オフ、および自然界への建築廃棄物排出ゼロの取り組みを積極的に推進するとともに、小中学生に向けた教育支援プログラムなどを用意して、施設活用の幅を拡げ、社会や地域に貢献してまいります。



瓦一体型太陽光発電システムを標準搭載した新商品

「ビー エコルド カジュアル グリーンファースト」

03

「エム・ナチュラ グリーンファースト」誕生

◎ 総2階のシンプルな建物外観により 高い品質とコストパフォーマンスを両立

鉄骨戸建住宅の主力商品である「ビーエコルド」シリーズ、そして木造住宅「シャーウッド」シリーズにそれぞれ、建物外観のデザイン性を損なわず周辺のまちなみに調和する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た、2つの新商品を追加しました。高品質でありながらコストパフォーマンスに優れた2つの商品によって、環境配慮型住宅「グリーンファースト」商品の一層の拡販を図ります。

「ビー エコルド カジュアル グリーンファースト」

次世代のスマートな暮らしを提案する「ビー エコルド カジュアル グリーンファースト」は、外構やプランニングにも自然の力を効果的に活用。家族との時間を大切にしたい子育て世代に向けた家事動線や収納、ナチュラル感のある上質なインテリア、採光と通風に配慮したプランなど、家族と家計にやさしい住まいを提案します。

「エム・ナチュラ グリーンファースト」

「シャーウッド」が備える断熱性や耐震性などの基本性能はそのままに、若い世帯向けに床面積120㎡程度のコンパクトなプランを想定。木の豊かなぬくもりが感じられる、あらかわし内装等のナチュラルなスタイルや、共働き世帯にうれしい家事効率重視のスタイルなど、コンパクトでありながらも快適で暮らしやすいプランを提案します。



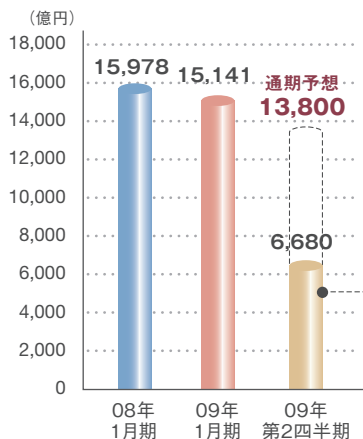
業績ハイライト(連結)



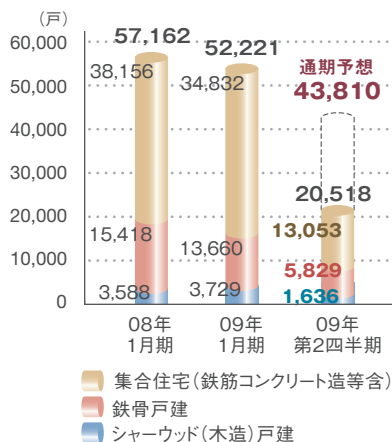
第2四半期のポイント

昨年来から続く消費マインドの低下による住宅市場の低迷は、その回復が大幅にずれ込み、受注高に大きく影響を与えたことや、開発事業売上が端境期であること等の結果、減収となりました。利益につきましては、計画を上回るコスト削減を達成しましたが、減収の影響を受けたことや、構造改善費用を計上した結果、四半期純損失となりました。

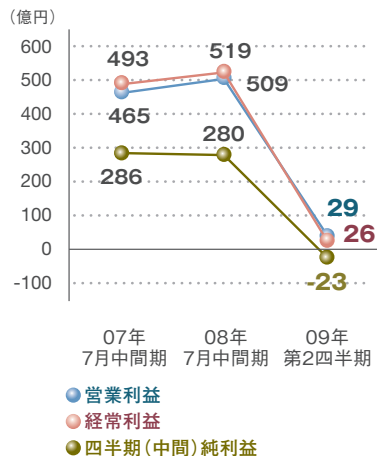
売上高



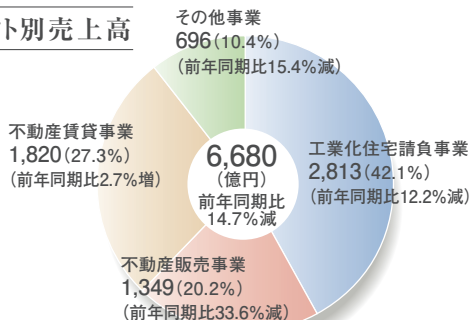
販売戸数実績(個別)



営業利益・経常利益・四半期純利益



セグメント別売上高



〈セグメント別のポイント〉

- 工業化住宅請負事業：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前年同期比減収となりました。
- 不動産販売事業：分譲戸建販売では回復の兆しがあるものの、低迷するマンション市況の影響や開発事業売上が端境期となったことから、全体として前年同期比減収となりました。
- 不動産賃貸事業：低調な賃貸住宅市場の影響から入居率の低下が見られるものの、積和不動産各社の管理戸数の増加等により、前年同期比増収となりました。
- その他事業：住宅着工減少の影響からエクステリア事業が、また資産活用に対する模様眺めからRC造請負が低調なため、全体として前年同期比減収となりました。

連結財務諸表

売上高	営業利益	経常利益	四半期純損失
6,680 億円 前年同期比 -14.7%	29 億円 前年同期比 -94.1%	26 億円 前年同期比 -94.9%	-23 億円 前年同期比 —

■ 連結貸借対照表の要旨

(当第2四半期:2009年7月31日現在 前期:2009年1月31日現在 前中間期:2008年7月31日現在)

(単位:百万円)

科 目	当第2四半期	前 期	前中間期	科 目	当第2四半期	前 期	前中間期
資産の部				負債の部			
● 流動資産	912,914	951,200	932,099	● 流動負債	261,683	302,576	381,738
● 固定資産	440,430	436,036	438,055	● 固定負債	340,854	330,530	198,595
有形固定資産	277,323	277,808	254,575	● 負債合計	602,538	633,107	580,333
無形固定資産	9,272	9,181	8,830	純資産の部			
投資その他の資産	153,833	149,046	174,650	● 純資産合計	750,806	754,130	789,821
資産合計	1,353,344	1,387,237	1,370,155	負債及び純資産合計	1,353,344	1,387,237	1,370,155

■ 連結損益計算書の要旨

(当第2四半期:2009年2月1日～2009年7月31日)
前 中 間 期:2008年2月1日～2008年7月31日)

(単位:百万円)

科 目	当第2四半期	前中間期
売上高	668,012	783,447
● 売上原価	563,919	621,977
● 販売費及び一般管理費	101,096	110,526
営業利益	2,995	50,943
● 営業外収益	2,884	3,688
● 営業外費用	3,227	2,709
経常利益	2,653	51,922
● 特別利益	—	—
● 特別損失	5,798	4,333
税金等調整前四半期純損益	△3,145	47,589
● 法人税、住民税及び事業税	3,744	15,685
● 法人税等調整額	△4,521	3,877
● 少数株主利益	5	19
四半期純損益	△2,373	28,006

■ 連結キャッシュ・フロー計算書の要旨

(当第2四半期:2009年2月1日～2009年7月31日)
前 中 間 期:2008年2月1日～2008年7月31日)

(単位:百万円)

科 目	当第2四半期	前中間期
営業活動によるキャッシュ・フロー	△9,714	41,858
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,514	△24,986
財務活動によるキャッシュ・フロー	△854	12,104
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△21,648	28,976
現金及び現金同等物の期首残高	124,517	60,236
現金及び現金同等物の四半期末残高	102,869	89,213

■ 第59期中間配当金

中間配当金につきましては、1株当たり10円とさせていただきます、期末配当金1株当たり10円と合わせ、年間20円の配当を予定しています。

株式の状況 (2009年7月31日現在)

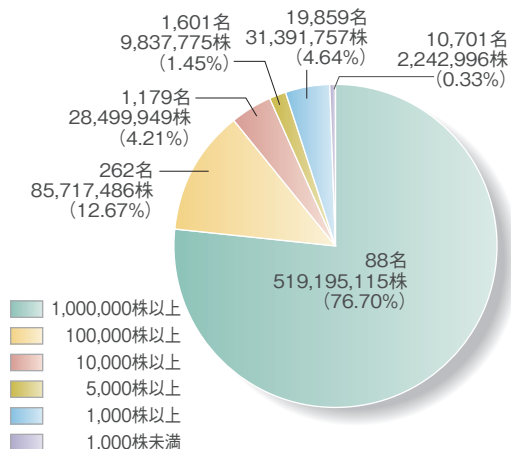
■ 株式の総数等

発行可能株式総数	1,978,281,000株
発行済株式の総数	676,885,078株
株主数	33,690名
株主1人当たり持株数	20,092株

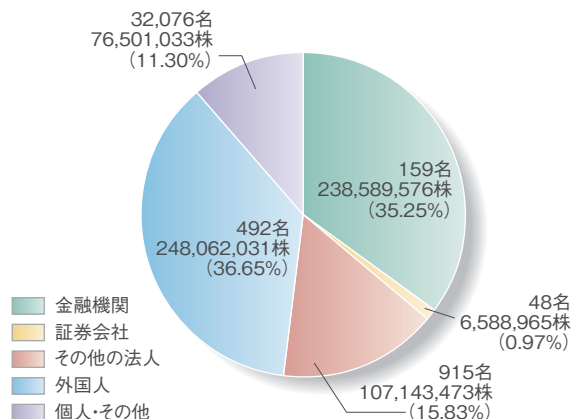
■ 大株主(上位10名)

株主名	所有株式数(株)	所有比率(%)
積水化学工業株式会社	72,168,727	10.66
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)	39,443,000	5.83
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	35,882,000	5.30
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	33,883,000	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ドホルダーズ	24,812,603	3.67
第一生命保険相互会社	16,158,730	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	15,400,493	2.28
積水ハウス育資会	13,630,634	2.01
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,624,515	2.01
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー-505225	12,222,135	1.81

■ 所有株数別株式分布状況



■ 所有者別株式分布状況



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 宮城県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
(新宿マインスタワー)
TEL.(03)5352-3200

●神奈川営業本部

〒244-0805 神奈川県横浜市戸塚区川上町85番地3
(SSビル)
TEL.(045)826-6510

●埼玉営業本部

〒330-0854 埼玉県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番地
(WBGマリブイースト)
TEL.(043)350-1811

●北関東営業本部

〒320-0811 栃木県宇都宮市大通り二丁目1番5号
(明治安田生命ビル)
TEL.(028)636-6761

●中部第一営業本部

〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄三丁目18番1号
(ナディアパーク ビジネスセンタービル)
TEL.(052)265-1291

●中部第二営業本部

〒422-0067 静岡県駿河区南町18番1号
(サウスポート静岡)
TEL.(054)284-1222

●北陸営業本部

〒920-0853 石川県金沢市本町二丁目15番1号
(ポルテ金沢)
TEL.(076)221-8181

●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 京都市中京区烏丸御池下る梅屋町358番地
(アーバンネックス御池ビル西館)
TEL.(075)211-6201

●中国営業本部

〒730-0041 広島市中区小町1番25号
(タケダ広島ビル)
TEL.(082)248-4330

●四国営業本部

〒761-8062 香川県高松市室新町1019番地1号
TEL.(087)867-5101

●九州営業本部

〒812-0011 福岡市博多区博多駅前三丁目25番21号
(博多駅前ビジネスセンター)
TEL.(092)472-3211

●特建事業本部

〒151-8070 東京都渋谷区代々木二丁目1番1号
(新宿マインスタワー)
TEL.(03)5352-3650

●マンション事業本部

〒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)6440-3561

●開発事業本部

〒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)6440-3563

●ストック事業部

〒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)6440-3418

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	大阪市北区堂島浜一丁目1番5号 (2009年10月13日から次のとおり変更となります。) (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・大阪・名古屋証券取引所 市場第1部

各種お手続きについて

- 株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)にお問合せください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、特別口座の口座管理機関(三菱UFJ信託銀行)にお問合せください。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店で支払いいたします。

株主優待制度のご案内

当社は、以下の株主優待制度を実施しております。制度の詳細は、当社インターネットホームページ(>企業・IR情報>株主情報)にて公開しております。ご不明な点は下記窓口にお問合せください。

●株主優待贈呈制度

1月末時点で1,000株以上ご保有の株主様に対し、同年10月下旬から11月上旬にかけて、1名当たり5kgの「魚沼産コシヒカリ(新米)」を贈呈いたします。

●株主優待ポイント制度

1月末、7月末時点で100株以上ご保有の株主様に対し、それぞれ4月末、9月末に、当社グループとの取引*時に値引きとしてご利用いただけるポイントを、保有株数に応じて付与いたします。

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

お問合せ窓口

積水ハウス株式会社 株主優待事務局(法務部内)

TEL.0120-559-990 通話料無料

ご利用時間 9:00~11:55、13:00~18:00

(但し、土日祝日、年末年始休及び夏季休暇中はご利用頂けません)

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/>