

四 半 期 報 告 書

(第 72 期第 3 四半期)

〔 自 2022 年 8 月 1 日 〕
〔 至 2022 年 10 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)を使用して 2022 年 12 月 14 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】	7
第3 【提出会社の状況】	8
1 【株式等の状況】	8
(1) 【株式の総数等】	8
(2) 【新株予約権等の状況】	8
(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】	8
(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	8
(5) 【大株主の状況】	8
(6) 【議決権の状況】	9
2 【役員の状況】	9
第4 【経理の状況】	10
1 【四半期連結財務諸表】	11
(1) 【四半期連結貸借対照表】	11
(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】	13
【四半期連結損益計算書】	13
【四半期連結包括利益計算書】	14
2 【その他】	21
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	22

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年12月14日
【四半期会計期間】	第72期第3四半期(自 2022年8月1日 至 2022年10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 社長執行役員 兼 CEO 仲井嘉浩
【本店の所在の場所】	大阪市北区大淀中一丁目1番88号
【電話番号】	06(6440)3111番(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理部長 菊地正宏
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂四丁目15番1号
【電話番号】	03(5575)1700番(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員IR部長 吉田篤史
【縦覧に供する場所】	積水ハウス株式会社IR部 ※ (東京都港区赤坂四丁目15番1号) 積水ハウス株式会社東京西支店 (東京都新宿区西新宿三丁目6番11号) 積水ハウス株式会社神奈川東支店 (横浜市西区みなとみらい三丁目7番1号) 積水ハウス株式会社埼玉支店 (さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号) 積水ハウス株式会社千葉支店 (千葉市中央区問屋町1番35号) 積水ハウス株式会社名古屋東支店 (名古屋市中区栄三丁目18番1号) 積水ハウス株式会社神戸支店 (兵庫県明石市大明石町二丁目1番32号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号)

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

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第71期 第3四半期 連結累計期間	第72期 第3四半期 連結累計期間	第71期
会計期間	自 2021年2月1日 至 2021年10月31日	自 2022年2月1日 至 2022年10月31日	自 2021年2月1日 至 2022年1月31日
売上高 (百万円)	1,844,812	2,130,078	2,589,579
経常利益 (百万円)	168,649	202,628	230,094
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	115,895	149,815	153,905
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	158,046	258,272	225,063
純資産額 (百万円)	1,456,220	1,681,292	1,520,959
総資産額 (百万円)	2,750,912	3,078,886	2,801,189
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	171.06	224.05	227.37
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	170.97	223.97	227.25
自己資本比率 (%)	51.24	52.87	52.62

回次	第71期 第3四半期 連結会計期間	第72期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2021年8月1日 至 2021年10月31日	自 2022年8月1日 至 2022年10月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	64.22	68.91

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

2 【事業の内容】

当第3四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、主要な関係会社の異動は、以下の通りです。

(国際事業)

第2四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であるSH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLCがCHESMAR HOLDINGS, LLCを子会社として新設しました。CHESMAR HOLDINGS, LLCが、CHESMAR GROUP, INC.よりCHESMAR HOMES, LLC他1社の持分を全て取得し、連結子会社としました。なお、CHESMAR HOLDINGS, LLCは特定子会社に該当することとなりました。また、当社の特定子会社であった積水常成(蘇州)房地產開発有限公司を清算しました。

当第3四半期連結会計期間において、当社の特定子会社であった積水置業(無錫)有限公司を清算しました。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四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3四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対策と社会経済活動の両立により正常化が進む中、持ち直しの動きが継続しました。しかしながら、世界的なインフレや各国の金融引き締め政策及び為替変動、ならびに地政学リスクが原材料・資材価格やサプライチェーンに与える影響は、注視が必要な状況です。

住宅市場は、国内では、新設住宅着工戸数は底堅い状況が続きましたが、行動制限の解除に伴う旅行や外食支出等の増加や、物価上昇による消費マインドの慎重化等を背景に、受注は減少傾向で推移しました。アメリカでは、住宅ローン金利の上昇と住宅価格の高止まり等により、住宅着工及び販売戸数は減少傾向で推移しました。

このような事業環境の中、当社グループは、グローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け、ハード・ソフト・サービスを融合した様々な高付加価値提案等の事業戦略を推進しました。そのような取り組みが奏功し、第5次中期経営計画（2020年度～2022年度）最終年度である今年度の収益計画達成に向け、各ビジネスが順調に進捗し、加えて来年度以降の業績に寄与する国内外の住宅事業の受注が堅調に推移しました。

また、第5次中期経営計画における、新規事業・イノベーションの創出に向け、M&A・アライアンスを積極展開するという方針のもと、無垢木材のインテリア材を中心とした木質建材の輸入・企画・製造・販売を手掛け、高品質・高付加価値の商品力が強みである内装建材メーカーの株式会社マルホンの普通株式を9月に全株取得しました。

当第3四半期連結累計期間における売上高は2,130,078百万円(前年同期比15.5%増)となりました。利益については、営業利益は202,499百万円(前年同期比20.4%増)、経常利益は202,628百万円(前年同期比20.1%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は149,815百万円(前年同期比29.3%増)となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりです。

(戸建住宅事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は259,824百万円(前年同期比1.9%増)、営業利益は27,788百万円(前年同期比9.5%減)となり、前期の好調な受注及び順調な工事進捗が増収に寄与しました。

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

(賃貸住宅事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は314,690百万円(前年同期比13.8%増)、営業利益は43,246百万円(前年同期比9.5%増)となり、順調な工事進捗が増収に寄与しました。

都市部中心のエリアマーケティング戦略を徹底し、強靱な構造と設計自由度を両立する当社オリジナル構法を用いた3・4階建て賃貸住宅の拡販に注力しました。

また、収益性を高めながら、脱炭素に貢献するゼロエネルギーの賃貸住宅「シャーマゾンZEH」の普及に努めました。太陽光発電の電力を各戸に配分することで、入居者が利用し売電もできる等、ZEHのメリットを実感できるエシカルな選択肢として好評で、賃貸住宅受注に占めるZEH住戸割合は63%(11,236戸、累計23,543戸)となりました。

これらの高付加価値提案に加え、高い入居率と賃料水準を実現する積水ハウス不動産各社の物件管理が奏功し、法人向け事業も含め受注は好調に推移しました。

(建築・土木事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は218,215百万円(前年同期比12.3%増)、営業利益は9,715百万円(前年同期比27.2%減)となりました。

建築事業における複数の大型案件の売上計上等により増収となりました。一方、大型建設工事需要の減少、資材価格高騰の影響、及び前期における複数の大型案件受注の反動減により、受注は減少しました。

(リフォーム事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は118,240百万円(前年同期比6.2%増)、営業利益は18,917百万円(前年同期比8.4%増)となり、前期の好調な受注及び順調な工事進捗が増収に寄与しました。

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

(不動産フィー事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は463,254百万円(前年同期比5.8%増)、営業利益は38,512百万円(前年同期比2.0%減)となりました。

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

また、積水ハウス不動産ホールディングス株式会社が、積水ハウス不動産グループの更なる持続的成長と企業価値最大化に向け、事業領域拡大も視野に見据え、2月より事業推進を開始しました。

(分譲住宅事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は172,551百万円(前年同期比27.9%増)、営業利益は15,392百万円(前年同期比44.7%増)となり、前期の好調な受注及び順調な工事進捗が増収に寄与しました。

エリアマーケティングに沿った優良土地の積極仕入れと美しいまちなみづくりにより、土地取得から検討中の顧客への拡販に注力した結果、受注は好調に推移しました。

(マンション事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は57,195百万円(前年同期比11.4%増)、営業利益は10,004百万円(前年同期比37.5%増)となり、「グランドメゾン新梅田タワー THE CLUB RESIDENCE」(大阪市北区)の引渡しを2月に完了し、「グランドメゾン薬院ザ・タワーレジデンス」(福岡市中央区)の引渡しが進捗等、計画通りに進捗し、増収に寄与しました。

また、2023年以降に販売する分譲マンション「グランドメゾン」の全住戸をZEH仕様とし、家庭部門の脱炭素化に貢献することとしています。東京・名古屋・大阪・福岡を中心とする好立地エリアに集中した高付加価値分譲マンション開発に加え、環境面の取り組みが評価され、ZEH基準と快適居住性能を両立した超高層タワーレジデンス「グランドメゾン上町一丁目タワー」(大阪市中央区)等の販売が好調に推移しました。

(都市再開発事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は118,217百万円(前年同期比35.5%増)、営業利益は14,759百万円(前年同期比34.5%増)となりました。

積水ハウス・リート投資法人に「プライムメゾン江古田の杜」(東京都中野区)、「プライムメゾン早稲田通り」(東京都新宿区)を売却し、その他、「赤坂ガーデンシティ」(東京都港区)の持分やサービスアパートメントとして運営していた物件(東京都港区)を売却する等、計画に沿い物件売却が順調に進捗しました。なお、当社が開発したオフィスビルや賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有物件の入居率は堅調に推移しました。

また、スパ施設や総合ウェルネスフロア等、お客様の「ウェルビーイング」を促し、「健康になる旅」を可能とする施設を各種取り揃える「ウェスティンホテル横浜」(横浜市西区)を6月に開業しました。

(国際事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は350,472百万円(前年同期比44.2%増)、営業利益は61,156百万円(前年同期比79.7%増)となりました。

アメリカでは、住宅販売事業において、当期前半までの好調な受注に伴い引渡しが堅調に進捗し、コミュニティ開発事業が順調に推移しました。また、賃貸住宅開発事業では、「Volta on Pine」(ロングビーチ)、「Bromwell」(デンバー)を第1四半期に引渡したことにより、増収となりました。一方、住宅ローン金利の上昇等により住宅販売事業の受注環境は悪化しました。また、積水ハウステクノロジーの海外展開を進めるという方針のもと、テキサス州の住宅販売会社であるChesmar Homes, LLCの持分を7月にすべて取得し事業規模及び展開エリアの拡大を図りました。

オーストラリアでは、第1四半期に、「Melrose Park」(シドニー)のマンションResidences棟の引渡しが完了したことや、「Gledswood Hills」(シドニー)の土地売却が進捗したこともあり、増収となりました。中国では、太倉市第2期分譲のマンション引渡しが計画通り進捗しました。

(その他)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は57,416百万円(前年同期比7.3%増)、営業損失は601百万円となりました。

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

また、暮らしに役立つ、幸せが膨らむ生活サービスを当社が厳選し、戸建・賃貸住宅オーナーとそのご家族を対象に紹介するサイト「スイート コンシェル」を4月にオープンしました。

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

環境面では、新築戸建住宅ZEH比率が過去最高の92%(2021年度)となり、賃貸住宅や分譲マンションなどの集合住宅においてもZEHを推進しました。これらの取り組みにより、当社が2021年度に供給した住宅の年間CO₂削減実績は2013年比で55%に達しました。また、業務用車両の電動化、当社事業拠点のネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)化等の取り組みを推進することにより、2030年までに事業活動で排出するCO₂排出量の削減目標を従来の50%から75%に上方修正しました。

社会性向上に関しては、「自律的なキャリア形成」をサポートするため、キャリアコースの選択やマネジメント機会の早期創出を実現する人事制度改革を行いました。また、2月に人材開発部を新設し、人事制度改革のグループ全体への浸透やタレントマネジメント体系の強化を図っています。

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

また、当第3四半期連結会計期間末における資産総額は、販売用不動産の増加等により前連結会計年度末と比較して9.9%増の3,078,886百万円となりました。負債総額は、社債の償還等により減少する一方、借入金の増加等により前連結会計年度末と比較して9.2%増の1,397,593百万円となりました。純資産は、配当金の支払いがあったものの、為替換算調整勘定の増加や親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したこと等により前連結会計年度末と比較して10.5%増の1,681,292百万円となりました。

(2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

当第3四半期連結累計期間における研究開発費総額は7,051百万円です。なお、当第3四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3四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	256,403	△5.1	180,445	△1.9
賃貸住宅事業	322,269	11.9	386,469	2.0
建築・土木事業	207,904	△11.8	423,796	△2.4
リフォーム事業	127,455	5.7	42,595	27.6
不動産フィー事業	463,254	5.8	—	—
分譲住宅事業	190,063	22.5	75,626	30.1
マンション事業	62,698	2.9	90,495	6.5
都市再開発事業	94,414	19.1	1,253	△95.0
国際事業	374,467	37.1	338,927	30.1
報告セグメント計	2,098,931	9.3	1,539,609	5.5
その他	58,433	1.3	54,727	1.9
合計	2,157,365	9.0	1,594,336	5.4

② 販売実績

当第3四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	259,824	1.9
賃貸住宅事業	314,690	13.8
建築・土木事業	218,215	12.3
リフォーム事業	118,240	6.2
不動産フィー事業	463,254	5.8
分譲住宅事業	172,551	27.9
マンション事業	57,195	11.4
都市再開発事業	118,217	35.5
国際事業	350,472	44.2
報告セグメント計	2,072,661	15.7
その他	57,416	7.3
合計	2,130,078	15.5

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

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年10月31日)	提出日現在発行数(株) (2022年12月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	684,683,466	684,683,466	東京(プライム市場)、 名古屋(プレミアム市場) 各証券取引所	単元株式数は 100株です。
計	684,683,466	684,683,466	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2022年8月1日～ 2022年10月31日	—	684,683	—	202,591	—	258,344

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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3四半期会計期間末現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日である2022年7月31日の株主名簿により記載しています。

① 【発行済株式】

2022年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 17,791,600	—	—
	(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 665,647,500	6,656,475	—
単元未満株式	普通株式 695,866	—	—
発行済株式総数	684,683,466	—	—
総株主の議決権	—	6,656,475	—

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

② 【自己株式等】

2022年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	17,791,600	—	17,791,600	2.60
(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	—	18,340,100	—	18,340,100	2.68

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3四半期連結会計期間(2022年8月1日から2022年10月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2022年2月1日から2022年10月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けています。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	515,283	339,396
受取手形・完成工事未収入金	132,471	-
受取手形・完成工事未収入金等	-	151,516
未成工事支出金	18,299	24,880
分譲建物	436,973	※1 581,549
分譲土地	589,879	※1 728,152
未成分譲土地	149,828	176,082
その他の棚卸資産	9,501	12,889
その他	101,672	137,924
貸倒引当金	△1,179	△1,123
流動資産合計	1,952,729	2,151,267
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	187,272	※1 212,974
機械装置及び運搬具（純額）	9,278	※1 11,219
土地	284,788	※1 303,901
建設仮勘定	49,597	※1 24,710
その他（純額）	9,774	※1 24,703
有形固定資産合計	540,711	577,509
無形固定資産		
のれん	250	36,241
その他	17,738	※1 18,853
無形固定資産合計	17,988	55,094
投資その他の資産		
投資有価証券	190,334	194,608
長期貸付金	5,793	5,917
退職給付に係る資産	7,206	9,027
繰延税金資産	24,091	26,004
その他	62,626	61,677
貸倒引当金	△294	△2,221
投資その他の資産合計	289,759	295,015
固定資産合計	848,459	927,619
資産合計	2,801,189	3,078,886

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	111,022	134,287
電子記録債務	96,635	89,097
短期社債	-	30,000
短期借入金	219,218	355,648
1年内償還予定の社債	-	30,000
1年内返済予定の長期借入金	16,235	70,873
未払法人税等	43,021	21,474
未成工事受入金	207,798	202,866
賞与引当金	31,270	41,554
役員賞与引当金	1,385	254
完成工事補償引当金	3,897	5,049
その他	137,416	120,027
流動負債合計	867,903	1,101,134
固定負債		
社債	170,000	20,000
長期借入金	136,556	159,274
長期預り敷金保証金	59,079	59,078
繰延税金負債	464	691
役員退職慰労引当金	864	718
退職給付に係る負債	30,733	31,209
その他	14,626	25,486
固定負債合計	412,325	296,459
負債合計	1,280,229	1,397,593
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,591	202,591
資本剰余金	258,989	258,989
利益剰余金	940,135	1,021,803
自己株式	△20,975	△50,711
株主資本合計	1,380,740	1,432,673
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41,488	39,043
繰延ヘッジ損益	141	754
為替換算調整勘定	47,245	149,409
退職給付に係る調整累計額	4,323	5,905
その他の包括利益累計額合計	93,199	195,113
新株予約権	186	159
非支配株主持分	46,832	53,346
純資産合計	1,520,959	1,681,292
負債純資産合計	2,801,189	3,078,886

(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3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年2月1日 至 2021年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)
売上高	1,844,812	2,130,078
売上原価	1,461,114	1,691,873
売上総利益	383,698	438,205
販売費及び一般管理費	215,472	235,705
営業利益	168,225	202,499
営業外収益		
受取利息	1,845	1,542
受取配当金	1,085	1,201
為替差益	1,222	2,987
その他	2,581	3,191
営業外収益合計	6,735	8,923
営業外費用		
支払利息	2,248	3,402
持分法による投資損失	847	1,795
その他	3,215	3,596
営業外費用合計	6,311	8,794
経常利益	168,649	202,628
特別利益		
関係会社清算益	3,067	16,814
関係会社株式売却益	2,242	5
投資有価証券売却益	757	-
特別利益合計	6,066	16,819
特別損失		
貸倒引当金繰入額	-	1,934
固定資産除売却損	1,031	909
減損損失	61	209
投資有価証券売却損	-	10
投資有価証券評価損	21	-
新型コロナウイルス感染症による損失	※1 19	-
特別損失合計	1,134	3,063
税金等調整前四半期純利益	173,582	216,384
法人税、住民税及び事業税	53,564	59,659
法人税等調整額	△3,178	735
法人税等合計	50,386	60,395
四半期純利益	123,195	155,989
非支配株主に帰属する四半期純利益	7,300	6,174
親会社株主に帰属する四半期純利益	115,895	149,815

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年2月1日 至 2021年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)
四半期純利益	123,195	155,989
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,260	△2,076
為替換算調整勘定	25,300	93,495
退職給付に係る調整額	2,825	1,575
持分法適用会社に対する持分相当額	2,463	9,287
その他の包括利益合計	34,850	102,282
四半期包括利益	158,046	258,272
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	150,912	251,729
非支配株主に係る四半期包括利益	7,134	6,542

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

第2四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であるSH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLCがCHESMAR HOLDINGS, LLCを子会社として新設しました。CHESMAR HOLDINGS, LLCが、CHESMAR GROUP, INC.よりCHESMAR HOMES, LLC他1社の持分を全て取得し、連結子会社としました。なお、CHESMAR HOLDINGS, LLCは特定子会社に該当することとなりました。また、当社の特定子会社であった積水常成（蘇州）房地產開発有限公司を清算したため、連結の範囲から除外しています。

当第3四半期連結会計期間において、当社の特定子会社であった積水置業（無錫）有限公司を清算したため、連結の範囲から除外しています。

(会計方針の変更)

(「収益認識に関する会計基準」等の適用)

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

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

なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微です。

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

(「時価の算定に関する会計基準」等の適用)

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

(ASU第2016-02号「リース」の適用)

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

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

なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微です。

(追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)

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

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 保有目的の変更

前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産36,811百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

2 偶発債務

取引先の金融機関からの借入等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年10月31日)
住宅ローン利用による 住宅購入者等	116,912百万円(3,751件)	146,972百万円(4,415件)
関係会社	30,489	38,049
㈱ウエストプラザ長野	64	—

(四半期連結損益計算書関係)

※1 新型コロナウイルス感染症による損失

前第3四半期連結累計期間の新型コロナウイルス感染症による損失の主な内訳は、営業施設の休業期間中に発生した減価償却費等の固定費です。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2021年2月1日 至 2021年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)
減価償却費	17,852百万円	19,564百万円
のれんの償却額	1,062	1,821

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自 2021年2月1日 至 2021年10月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年4月27日 定時株主総会	普通株式	26,562	39.00	2021年1月31日	2021年4月28日	利益剰余金
2021年9月9日 取締役会	普通株式	29,045	43.00	2021年7月31日	2021年9月30日	利益剰余金

II 当第3四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年4月26日 定時株主総会	普通株式	31,722	47.00	2022年1月31日	2022年4月27日	利益剰余金
2022年9月8日 取締役会	普通株式	34,678	52.00	2022年7月31日	2022年9月30日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2021年2月1日 至 2021年10月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	建築・土木 事業	リフォーム 事業	不動産 ブローカー事業	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	254,871	276,458	194,283	111,354	437,835	134,884	51,326
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	2,177	6,217	415	2,662	—	—
計	254,871	278,636	200,500	111,770	440,498	134,884	51,326
セグメント利益又は損失(△)	30,696	39,505	13,350	17,458	39,284	10,639	7,275

	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	87,275	242,999	1,791,290	53,522	1,844,812	—	1,844,812
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	487	—	11,960	4,970	16,931	△16,931	—
計	87,763	242,999	1,803,250	58,493	1,861,743	△16,931	1,844,812
セグメント利益又は損失(△)	10,976	34,026	203,212	△1,235	201,977	△33,752	168,225

(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△33,752百万円には、セグメント間取引消去△2,623百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△31,128百万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3四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022年10月31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	259,824	314,690	218,215	118,240	463,254	172,551	57,195
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	3,059	7,800	535	2,739	—	—
計	259,824	317,749	226,015	118,775	465,993	172,551	57,195
セグメント利益又は損失(△)	27,788	43,246	9,715	18,917	38,512	15,392	10,004

	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	118,217	350,472	2,072,661	57,416	2,130,078	—	2,130,078
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	109	—	14,243	5,606	19,850	△19,850	—
計	118,327	350,472	2,086,905	63,023	2,149,929	△19,850	2,130,078
セグメント利益又は損失(△)	14,759	61,156	239,494	△601	238,892	△36,392	202,499

(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△36,392百万円には、セグメント間取引消去△2,663百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△33,729百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

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

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

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

なお、当該変更による当第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微です。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第3四半期連結累計期間（自 2022年2月1日 至 2022年10月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	建築・土木 事業	リフォーム 事業	不動産 ファイ事業	分譲住宅 事業	マンション 事業
請負・分譲	259,824	314,690	218,191	118,240	—	172,551	56,457
不動産管理・その他	—	—	23	—	463,254	—	737
外部顧客への売上高	259,824	314,690	218,215	118,240	463,254	172,551	57,195
その他の収益(注2)	—	—	23	—	415,972	—	—
顧客との契約から生じる収益	259,824	314,690	218,191	118,240	47,282	172,551	57,195

	報告セグメント		その他 (注1)	合計
	都市再開発 事業	国際事業		
請負・分譲	89,765	344,415	54,650	1,628,786
不動産管理・その他	28,452	6,056	2,766	501,292
外部顧客への売上高	118,217	350,472	57,416	2,130,078
その他の収益(注2)	56,492	3,528	—	476,017
顧客との契約から生じる収益	61,724	346,943	57,416	1,654,061

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

- 2 その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれています。

(1 株当たり情報)

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

	前第 3 四半期連結累計期間 (自 2021年 2 月 1 日 至 2021年10月31日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 2022年 2 月 1 日 至 2022年10月31日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	171円06銭	224円05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)	115,895	149,815
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)	115,895	149,815
普通株式の期中平均株式数(千株)	677,521	668,668
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	170円97銭	223円97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	289	152
業績連動型株式報酬	54	103
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり 四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結 会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

2 【その他】

2022年 9 月 8 日開催の取締役会において第72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 34,678,371,988円

1 株当たり配当額 52円

支払請求権の効力発生日及び支払開始日 2022年 9 月30日

(注) 2022年 7 月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っています。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年12月14日

積水ハウス株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
大阪事務所

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

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の2022年2月1日から2023年1月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2022年8月1日から2022年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年2月1日から2022年10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、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の2022年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

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

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

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

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

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

利害関係

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

以 上

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

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。