



2027年1月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年6月4日

上場会社名 積水ハウス株式会社 上場取引所 東・名
 コード番号 1928 URL <https://www.sekisuihouse.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役兼CEO 社長執行役員 (氏名) 仲井 嘉浩
 問合せ先責任者 (役職名) 業務役員IR部長 (氏名) 川畑 弘幸 (TEL) 06-6440-3111
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2027年1月期第1四半期の連結業績 (2026年2月1日～2026年4月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2027年1月期第1四半期	908,878	1.7	76,104	26.2	72,495	54.9	58,479	75.2
2026年1月期第1四半期	894,044	15.1	60,287	△15.9	46,811	△34.1	33,373	△33.8

(注) 包括利益 2027年1月期第1四半期 67,510百万円(-%) 2026年1月期第1四半期 △30,707百万円(-%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2027年1月期第1四半期	90.21	90.19
2026年1月期第1四半期	51.49	51.48

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2027年1月期第1四半期	4,958,306	2,210,279	43.6
2026年1月期	5,006,637	2,188,237	42.7

(参考) 自己資本 2027年1月期第1四半期 2,159,606百万円 2026年1月期 2,139,555百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2026年1月期	—	72.00	—	72.00	144.00
2027年1月期	—	—	—	—	—
2027年1月期(予想)	—	72.00	—	73.00	145.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2027年1月期の連結業績予想 (2026年2月1日～2027年1月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
通期	4,353,000	3.7	350,000	2.5	314,000	△4.2	218,000	△6.1

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2027年1月期1Q	651,422,166株	2026年1月期	663,122,166株
② 期末自己株式数	2027年1月期1Q	3,183,957株	2026年1月期	14,884,740株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2027年1月期1Q	648,237,231株	2026年1月期1Q	648,100,650株

- ※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は : 無
監査法人によるレビュー

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件等については、〔添付資料〕P. 6「1. 経営成績等の概況 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は2026年6月4日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料につきましては、開催当日にホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	4
(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況	4
(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況	6
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	6
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(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	9
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(四半期連結貸借対照表関係)	10
(セグメント情報等の注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	13

参考資料 セグメント別内訳

<連結>

当第1四半期連結会計期間より、当社グループ内の経営管理区分の一部見直しに伴い、従来「その他」に計上していた連結子会社の一部のセグメントの区分を「都市再開発事業」セグメントの区分に変更したこと、及び全社費用の配分方法の見直し等を実施したことから、前年同四半期及び前連結会計年度末については組替後の数値を表示しています。

(1) 売上高

		(単位：百万円)		
		前年同四半期	当第1四半期	前年同期比(%)
請負型	戸建住宅事業	108,887	104,188	△4.3
	賃貸・事業用建物事業	119,713	122,205	2.1
	建築・土木事業	77,217	73,444	△4.9
	小計	305,818	299,838	△2.0
ストック型	賃貸住宅管理事業	179,548	185,134	3.1
	リフォーム事業	39,422	41,538	5.4
	小計	218,971	226,672	3.5
開発型	仲介・不動産事業	79,836	85,781	7.4
	マンション事業	20,365	46,864	130.1
	都市再開発事業	23,109	35,671	54.4
	開発事業計	123,311	168,317	36.5
国際事業		257,616	220,637	△14.4
その他		1,365	1,669	22.2
消去又は全社		△13,039	△8,257	—
連結		894,044	908,878	1.7

(2) 営業利益及び営業利益率

		(単位：百万円)		
		前年同四半期	当第1四半期	前年同期比(%)
請負型	戸建住宅事業	6,698 (6.2%)	4,474 (4.3%)	△33.2
	賃貸・事業用建物事業	12,321 (10.3%)	13,409 (11.0%)	8.8
	建築・土木事業	5,526 (7.2%)	6,427 (8.8%)	16.3
	小計	24,546 (8.0%)	24,310 (8.1%)	△1.0
ストック型	賃貸住宅管理事業	19,676 (11.0%)	22,225 (12.0%)	13.0
	リフォーム事業	4,269 (10.8%)	4,513 (10.9%)	5.7
	小計	23,946 (10.9%)	26,739 (11.8%)	11.7
開発型	仲介・不動産事業	6,720 (8.4%)	9,133 (10.6%)	35.9
	マンション事業	2,525 (12.4%)	15,872 (33.9%)	528.4
	都市再開発事業	4,187 (18.1%)	9,644 (27.0%)	130.3
	開発事業計	13,433 (10.9%)	34,651 (20.6%)	157.9
国際事業		4,841 (1.9%)	△4,239 (△1.9%)	—
その他		128 (9.4%)	204 (12.3%)	59.8
消去又は全社		△6,609	△5,561	—
連結		60,287 (6.7%)	76,104 (8.4%)	26.2

()内は営業利益率を表しています。

(3) 受注高

(単位：百万円)

		前年同四半期	当第1四半期	前年同期比(%)
請負型	戸建住宅事業	118,312	114,884	△2.9
	賃貸・事業用建物事業	138,971	132,931	△4.3
	建築・土木事業	93,181	111,178	19.3
	小計	350,466	358,993	2.4
ストック型	賃貸住宅管理事業	179,548	185,134	3.1
	リフォーム事業	45,800	51,952	13.4
	小計	225,349	237,086	5.2
開発型	仲介・不動産事業	90,286	92,046	1.9
	マンション事業	32,864	37,084	12.8
	都市再開発事業	12,559	11,708	△6.8
	開発事業計	135,710	140,838	3.8
国際事業		376,440	337,777	△10.3
その他		1,231	1,682	36.6
消去又は全社		△10,489	△5,870	—
連結		1,078,709	1,070,508	△0.8

(4) 受注残高

(単位：百万円)

		前連結会計年度末	当第1四半期末	前期末比(%)
請負型	戸建住宅事業	240,413	251,109	4.4
	賃貸・事業用建物事業	600,041	610,767	1.8
	建築・土木事業	416,960	454,693	9.0
	小計	1,257,415	1,316,569	4.7
ストック型	賃貸住宅管理事業	—	—	—
	リフォーム事業	41,929	52,343	24.8
	小計	41,929	52,343	24.8
開発型	仲介・不動産事業	88,994	95,259	7.0
	マンション事業	115,863	106,082	△8.4
	都市再開発事業	23,963	—	—
	開発事業計	228,820	201,342	△12.0
国際事業		295,099	412,239	39.7
その他		1,030	1,043	1.3
消去又は全社		△19,878	△17,491	—
連結		1,804,417	1,966,047	9.0

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果により緩やかな回復が期待されるものの、中東情勢の緊迫化及び金融資本市場の変動の影響等に注視が必要な状況となりました。

国内の住宅市場では、建築物省エネ法等の改正に伴う駆け込み需要が一巡したことに加え、建設コスト上昇や住宅ローン金利が上昇基調で推移していることなどから、持家及び貸家の新設住宅着工戸数は弱含みで推移しました。一方、米国の住宅市場では、慢性的な住宅不足を背景に新築住宅の潜在需要は引き続き強いものの、住宅ローン金利の高止まりやインフレの進行等を巡る先行き不透明感から、顧客の様子見姿勢が継続しました。

このような事業環境の下、当社グループは、2050年を見据えた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、国内は「グループ総合力による積水ハウス経済圏の深耕」、海外は「ゲームチェンジに向けた成長基盤の構築」を基本方針とする第7次中期経営計画（2026年度～2028年度）を策定し、各種施策を推進しました。

その結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高は9,088億7千8百万円(前年同期比1.7%増)、営業利益は761億4百万円(前年同期比26.2%増)、経常利益は724億9千5百万円(前年同期比54.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は584億7千9百万円(前年同期比75.2%増)となりました。

事業モデル別の業績等は次のとおりです。

<請負型ビジネス>

(戸建住宅事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は1,041億8千8百万円(前年同期比4.3%減)、営業利益は44億7千4百万円(前年同期比33.2%減)となりました。

住宅ローン金利や建設コストの上昇、中東情勢緊迫化に端を発した更なるインフレ進行等を背景とした購入者マインドの低下傾向は見られるものの、政府による各種住宅取得に係る支援策の効果もあり、足元の引合いは概ね安定して推移しました。加えて、デザイン提案システム「life knit design」やグループ連携による提案力の向上に加え、中高級商品の拡販及びSI^{*1}事業の推進を通じて、良質な住宅ストックの形成に寄与するとともに、幅広い顧客ニーズへの対応を進めています。さらに、戸建住宅におけるZEH比率^{*2}は96%と高水準を維持しており、環境配慮型住宅や高付加価値提案の展開を通じて、戸建住宅ブランドの強化も着実に進展しています。

※1 SI(エス・アイ)：S=スケルトン(建物の構造躯体)とI=インフィル(外装・内装)のこと

※2 戸建住宅ZEH比率：集計対象期間は2025年4月1日～2026年3月31日。集計範囲はNearly ZEH以上(多雪地はZEH Oriented以上)

(賃貸・事業用建物事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は1,222億5百万円(前年同期比2.1%増)、営業利益は134億9百万円(前年同期比8.8%増)となりました。

長期的に入居需要が見込まれる都市部(S・Aエリア)を中心にエリアマーケティングを推進し、駅近の高利便性エリアにおいて、3・4階建て賃貸住宅や「シャームゾンZEH」の拡販に注力しています。高い入居率・賃料水準を背景とした長期安定経営への提案が評価される中、入居者が光熱費節約のメリットを実感することができる入居者売電方式が好評であり、ZEH住戸の割合^{*3}は87%となりました。併せて、ESGソリューション提案等の法人・公共分野向けの取り組みを強化し、ZEBを含む非住宅分野の受注獲得を推進しています。

※3 寮・社宅を除く

(建築・土木事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は734億4千4百万円(前年同期比4.9%減)、営業利益は64億2千7百万円(前年同期比16.3%増)となりました。

建築事業及び土木事業ともに、前年同期に大型工事の進捗があったことによる反動により、減収となりましたが、土木事業で完成工事件数の増加に伴い採算性の高い追加・変更工事の獲得が進んだ結果、増益となりました。なお、引き続き良好な受注環境を背景に、受注は好調に推移しました。

<ストック型ビジネス>

(賃貸住宅管理事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は1,851億3千4百万円(前年同期比3.1%増)、営業利益は222億2千5百万円(前年同期比13.0%増)となりました。

S・Aエリアを中心とした好立地に供給する賃貸住宅「シャームゾン」では、積水ハウスシャームゾンPM各社において管理・サービス体制の更なる強化を進めました。既存管理物件については、戦略的なリーシング活動による空室期間の短縮や、リテナント時のバリューアップを通じて、高水準な入居率及び賃料水準の維持・向上を図りました。併せて、DXの推進等による多様な入居者向けサービスの拡充により、入居者満足度の向上と「シャームゾン」ブランド価値の強化に努めています。

(リフォーム事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は415億3千8百万円(前年同期比5.4%増)、営業利益は45億1千3百万円(前年同期比5.7%増)となりました。

戸建住宅においては、オーナー対応力の向上とグループ連携の強化を背景に、提案型リフォームを中心とした大型リノベーション提案を推進しました。特に、大型リノベーションや開口部等の断熱改修、最新の省エネ設備の導入など、補助金を活用した環境配慮型リフォーム提案を強化しました。併せて、賃貸住宅においても、エリア・間取り・築年数別のマーケット分析に基づき、建物全体の長寿命化や資産価値の最大化を図るフルリノベーション提案に注力しています。

<開発型ビジネス>

(仲介・不動産事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は857億8千1百万円(前年同期比7.4%増)、営業利益は91億3千3百万円(前年同期比35.9%増)となりました。

「住まい」に強い不動産会社を目指す積水ハウス不動産においては、良質な販売用不動産の仕入及び販売体制を強化しました。加えて、事業法人や金融機関を中心とした引合いルート of 拡大や深化に注力した結果、住宅用地を中心に販売用不動産の売却は順調に推移しました。併せて、仲介事業についても、グループ連携と全国ネットワークを活かした営業展開により堅調に推移しました。

(マンション事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は468億6千4百万円(前年同期比130.1%増)、営業利益は158億7千2百万円(前年同期比528.4%増)となりました。

「グラングリーン大阪 THE NORTH RESIDENCE」(大阪市北区)及び「グランドメゾン渋谷大山町」(東京都渋谷区)などの引渡しが、計画通り進捗しました。「グランドメゾン」については、東京・名古屋・大阪・福岡の中心地に特化した展開により安定した需要を維持しています。加えて、全住戸ZEH仕様の採用や長期優良住宅認定の着実な積み上げ、ならびに各戦略エリアに根差した新たな情報発信拠点「GM BASE」の展開等を通じて、ブランド価値の向上を図りました。これらの取り組みが奏功し、「グランドメゾン THE 白金台」(東京都港区)や「グランドメゾン栄 The Tower」(名古屋市中区)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1四半期連結累計期間における売上高は356億7千1百万円(前年同期比54.4%増)、営業利益は96億4千4百万円(前年同期比130.3%増)となりました。

積水ハウス・リート投資法人への「プライムメゾン用賀砦公園」(東京都世田谷区)をはじめとする都市型賃貸マンション「プライムメゾン」5物件の引渡し等が計画通り進捗しました。また、当社が保有する物件の入居率は引き続き堅調に推移しました。

<国際事業>

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は2,206億3千7百万円(前年同期比14.4%減)、営業損失は42億3千9百万円となりました。

米国戸建住宅事業においては、米国経済の先行き不透明感に伴う顧客の様子見姿勢の継続を受けた引渡し戸数の減少及びインセンティブ付与の影響もあり、減益となりました。なお、2026年1月よりOne Company体制として始動したSEKISUI HOUSE U.S., Inc.のもと事業運営を行っています。2025年に取得した物件を含め販売が堅調に推移した米国コミュニティ開発事業及び賃貸収益が増加した米国賃貸住宅開発事業は増益となりました。

<その他>

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は16億6千9百万円(前年同期比22.2%増)、営業利益は2億4百万円(前年同期比59.8%増)となりました。

(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は、法人税等の支払いによる現金預金の減少等により483億3千万円減少し、4兆9,583億6百万円となりました。負債は、法人税等の支払い等により703億7千2百万円減少し、2兆7,480億2千7百万円となりました。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220億4千1百万円増加し、2兆2,102億7千9百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2027年1月期の連結業績予想につきましては、中東情勢の緊迫化に伴い、一部住宅資材の価格上昇の影響等が想定されるものの、現時点では流動的かつ不透明な要素が多いことから、2026年3月5日発表時の計画数値から変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	435,177	296,159
受取手形・完成工事未収入金等	203,890	188,646
未成工事支出金	13,405	20,828
分譲建物	1,093,574	1,115,162
分譲土地	1,507,781	1,613,331
未成分譲土地	433,304	428,563
その他の棚卸資産	11,930	12,983
その他	209,387	209,938
貸倒引当金	△1,000	△924
流動資産合計	3,907,449	3,884,690
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	178,186	172,410
機械装置及び運搬具（純額）	16,436	16,847
土地	214,036	205,431
建設仮勘定	12,168	10,917
その他（純額）	45,317	46,488
有形固定資産合計	466,146	452,095
無形固定資産		
のれん	114,581	112,329
その他	100,593	103,192
無形固定資産合計	215,174	215,522
投資その他の資産		
投資有価証券	202,295	192,128
長期貸付金	23,266	23,875
退職給付に係る資産	112,861	113,419
繰延税金資産	18,934	15,481
その他	60,823	61,430
貸倒引当金	△313	△336
投資その他の資産合計	417,867	405,998
固定資産合計	1,099,188	1,073,616
資産合計	5,006,637	4,958,306

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	162,376	157,853
電子記録債務	67,638	53,992
短期借入金	414,332	378,373
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	161,032	209,101
未払法人税等	67,868	17,039
未成工事受入金	236,744	249,116
賞与引当金	46,734	19,576
役員賞与引当金	4,901	1,340
完成工事補償引当金	15,575	15,887
その他	200,968	188,894
流動負債合計	1,398,171	1,311,174
固定負債		
社債	738,811	750,538
長期借入金	514,714	515,605
長期預り敷金保証金	44,785	43,671
繰延税金負債	24,634	30,751
役員退職慰労引当金	823	635
退職給付に係る負債	27,517	27,577
その他	68,941	68,073
固定負債合計	1,420,228	1,436,853
負債合計	2,818,400	2,748,027
純資産の部		
株主資本		
資本金	203,300	203,300
資本剰余金	259,595	259,595
利益剰余金	1,407,164	1,386,560
自己株式	△40,905	△8,508
株主資本合計	1,829,156	1,840,948
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	36,079	27,480
繰延ヘッジ損益	△442	△382
為替換算調整勘定	213,570	234,442
退職給付に係る調整累計額	61,192	57,116
その他の包括利益累計額合計	310,399	318,657
新株予約権	58	56
非支配株主持分	48,622	50,617
純資産合計	2,188,237	2,210,279
負債純資産合計	5,006,637	4,958,306

(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 2025年2月1日 至 2025年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年2月1日 至 2026年4月30日)
売上高	894,044	908,878
売上原価	714,416	709,058
売上総利益	179,628	199,819
販売費及び一般管理費	119,340	123,714
営業利益	60,287	76,104
営業外収益		
受取利息	1,767	935
受取配当金	33	25
為替差益	—	3,631
持分法による投資利益	829	2,798
その他	653	913
営業外収益合計	3,283	8,304
営業外費用		
支払利息	9,130	9,971
為替差損	4,643	—
その他	2,985	1,943
営業外費用合計	16,759	11,914
経常利益	46,811	72,495
特別利益		
投資有価証券売却益	2,453	10,669
特別利益合計	2,453	10,669
特別損失		
固定資産除売却損	119	204
特別損失合計	119	204
税金等調整前四半期純利益	49,145	82,959
法人税、住民税及び事業税	10,239	8,938
法人税等調整額	4,753	14,907
法人税等合計	14,993	23,846
四半期純利益	34,152	59,113
非支配株主に帰属する四半期純利益	779	633
親会社株主に帰属する四半期純利益	33,373	58,479

(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 2025年2月1日 至 2025年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年2月1日 至 2026年4月30日)
四半期純利益	34,152	59,113
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4,633	△8,462
為替換算調整勘定	△54,304	19,540
退職給付に係る調整額	△1,894	△4,079
持分法適用会社に対する持分相当額	△4,028	1,399
その他の包括利益合計	△64,860	8,396
四半期包括利益	△30,707	67,510
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△31,505	66,737
非支配株主に係る四半期包括利益	797	772

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(四半期連結貸借対照表関係)

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等35,858百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2025年2月1日 至 2025年4月30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・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	108,831	116,578	76,301	177,119	39,182	117,249
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	56	3,134	915	2,429	240	6,061
計	108,887	119,713	77,217	179,548	39,422	123,311
セグメント利益	6,698	12,321	5,526	19,676	4,269	13,433

	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)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	257,616	892,879	966	893,846	198	894,044
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	12,838	399	13,237	△13,237	—
計	257,616	905,718	1,365	907,084	△13,039	894,044
セグメント利益	4,841	66,768	128	66,896	△6,609	60,287

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントです。

2 セグメント利益の調整額△6,609百万円には、セグメント間取引消去△204百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△6,404百万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 2026年2月1日 至 2026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・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	104,153	121,296	72,175	183,835	41,285	164,239
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	34	908	1,269	1,298	252	4,077
計	104,188	122,205	73,444	185,134	41,538	168,317
セグメント利益又は 損失(△)	4,474	13,409	6,427	22,225	4,513	34,651

	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)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	220,637	907,624	1,074	908,699	179	908,878
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	7,841	595	8,436	△8,436	—
計	220,637	915,466	1,669	917,136	△8,257	908,878
セグメント利益又は 損失(△)	△4,239	81,462	204	81,666	△5,561	76,104

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントです。

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額△5,561百万円には、セグメント間取引消去67百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△5,629百万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、当社グループ内の経営管理区分の一部見直しに伴い、従来「その他」に計上していた連結子会社の一部のセグメントの区分を、「開発事業」セグメントの区分に変更しています。また、全社費用の配分方法の見直し等を実施しています。

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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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 2025年2月1日 至 2025年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年2月1日 至 2026年4月30日)
減価償却費	9,793百万円	10,861百万円
のれんの償却額	4,466	4,566