

## 株主各位

大阪市北区大淀中一丁目1番88号

**積水ハウス株式会社**

代表取締役会長(CEO) 和田 勇

### 第60回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

このたびの東北関東大震災により被害を受けられた地域の皆様には、心よりお見舞い申し上げますとともに、一日も早い復旧をお祈り申し上げます。

さて、当社第60回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますのでご出席下さいますようご案内申し上げます。

敬 具

なお、当日ご出席お差支えの場合は、書面またはインターネット等の方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討いただきまして、書面による議決権行使をご希望の場合は、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、平成23年4月25日(月曜日)午後6時までには到着するようご返送いただき、インターネットによる議決権行使をご希望の場合は、後記の「インターネットによる議決権行使のご案内」(次頁)に記載の方法にしたがってお手続きいただきますようお願い申し上げます。

#### 記

1. 日 時 平成23年4月26日(火曜日)午前10時より
2. 場 所 大阪市北区大淀中一丁目1番30号  
梅田スカイビルタワーウエスト3階 梅田ステラホール
3. 目的事項  
報告事項 1. 第60期(平成22年2月1日から平成23年1月31日まで)事業報告、連結計算書類及び計算書類の内容報告の件  
2. 会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件  
決議事項  
第1号議案 剰余金の処分の件  
第2号議案 役員賞与支給の件
4. 議決権の行使等についてのご案内  
「議決権の行使等についてのご案内」(次頁)をご参照下さい。

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。

## 「議決権の行使等についてのご案内」

### 1. 株主総会参考書類等の記載事項を修正する場合の周知方法

株主総会参考書類、事業報告、連結計算書類及び計算書類の記載事項を修正する必要がある場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト (<http://www.sekisuihouse.co.jp>) に掲載いたしますのでご了承下さい。

### 2. 書面及びインターネットによる議決権行使が重複してなされた場合の取扱い

書面及びインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効とさせていただきます。

### 3. インターネットによる議決権行使が重複してなされた場合の取扱い

インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

### 4. インターネットによる議決権行使のご案内

インターネットにより議決権を行使される場合は、次の事項をご確認のうえ、行使していただきますようお願い申し上げます。

#### (1) 議決権行使サイトについて

① インターネットによる議決権行使は、パソコンまたは携帯電話（※iモード、EZweb、Yahoo!ケータイ）から、当社の指定する議決権行使サイト (<http://www.evotc.jp/>) にアクセスしていただくことによるのみ実施可能です。（ただし、毎日午前2時から午前5時までは取扱いを休止します。）

※「iモード」は㈱エヌ・ティ・ティ・ドコモ、「EZweb」はKDDI㈱、「Yahoo!」は米国Yahoo!Inc.の商標または登録商標です。

② パソコンによる議決権行使は、インターネット接続にファイアーウォール等を使用されている場合、アンチウイルスソフトを設定されている場合、proxyサーバーをご利用の場合等、株主様のインターネット利用環境によっては、ご利用できない場合もございます。

③ 携帯電話による議決権行使は、iモード、EZweb、Yahoo!ケータイのいずれかのサービスをご利用下さい。また、セキュリティ確保のため、暗号化通信（SSL通信）及び携帯電話情報送信が不可能な機種には対応しておりません。

④ インターネットによる議決権行使は、平成23年4月25日（月曜日）の午後6時まで受け付けいたしますが、お早めに行使していただき、ご不明な点等がございましたらヘルプデスクへお問い合わせ下さい。

#### (2) インターネットによる議決権行使方法について

① 議決権行使サイト (<http://www.evotc.jp/>) において、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内にしたがって賛否をご入力下さい。

② 株主様以外の方による不正アクセス（“なりすまし”）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになりますのでご了承下さい。

③ 株主総会の招集の都度、新しい「ログインID」及び「仮パスワード」をご通知いたします。

#### (3) 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用について

議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（インターネット接続料金・電話料金等）は、株主様のご負担となります。また、携帯電話をご利用の場合は、パケット通信料・その他携帯電話利用による料金が必要になりますが、これらの料金も株主様のご負担となります。

#### (4) 招集ご通知の受領方法について

ご希望の株主様は、次回の株主総会から招集ご通知を電子メールで受領することができますので、パソコンにより議決権行使サイトでお手続き下さい。（携帯電話ではお手続きできません。また、携帯電話のメールアドレスを指定することもできませんのでご了承下さい。）

#### システム等に関するお問い合わせ

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）  
電話 0120-173-027（受付時間 9:00～21:00、通話料無料）

### 5. 議決権電子行使プラットフォームについて

管理信託銀行等の名義株主様（常任代理人様を含みます。）につきましては、事前のご利用申込みをいただくことにより、㈱東京証券取引所等により設立された㈱ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことができます。

# 株主総会招集通知添付書類

## 事業報告

(平成22年2月1日から  
平成23年1月31日まで)

### 1. 企業集団の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過及び成果

当期における我が国経済は、新興国の経済成長を背景とした輸出の増加や、アジアを中心とした設備投資が増加する等、企業業績は緩やかに回復してきました。しかし一方では、政府経済対策の一巡による反動減が見られ、円の高止まりによる企業収益力に対する下押し圧力が残り、デフレは引き続き継続される等、景気先行きに対する不透明感が払拭されるまでには至りませんでした。

住宅市場では、過去最大規模の住宅ローン減税等の税制措置や、環境配慮型住宅の普及促進を目的とした補助金制度の継続に加え、住宅エコポイント制度の導入や住宅取得時における生前贈与の非課税限度枠の拡大が実施され、住宅の取得やリフォームに関する各種施策が追い風となりました。また、個人所得や雇用環境も緩やかに改善し、持家をはじめとする新設住宅着工戸数に持ち直しの動きが見られるとともに、大都市圏を中心にマンションの販売に復調の兆しが見られました。

当社はこのような状況の中、中期経営計画に則り、コア事業の強化と事業ポートフォリオの拡大や、「グリーンファースト戦略」（当社の環境配慮型住宅「グリーンファースト」を事業拡大のドライバーとした積極的な拡販）を展開する等、積極的に事業を推進いたしました。その結果、太陽光発電システム搭載の戸建住宅の販売が業界初の年間10,000棟を超え、家庭用燃料電池設置住宅についても業界最多棟数となりました。また、当社は創立50周年を昨年8月1日に迎え、「家に帰れば積水ハウス」をキャッチフレーズに、累積建築戸数200万戸達成とオーナーへの感謝を、テレビ等のメディアや社員によるオーナー訪問を通じて広く発信いたしました。

商品戦略としては、構造躯体の見直しをはじめとした多数の新規要素を取り入れた鉄骨戸建住宅「Be Sai+e（ビー・サイエ）」や、木造住宅シャーウッド「The Gravis（ザ・グラヴィス）」等、50周年記念商品を投入いたしました。また、当社販売促進イベント「史上最大の住まいの参観日」を開催し過去最多の集客を行う等、受注拡大を図りシェア拡大に努めました。

一方ソフト面においては、従来のユニバーサルデザインの考え方の基本となる「安全・安心」「使いやすさ」に加え、「心地よさ」を追求し、感触や操作性等にも配慮した当社独自の住空間デザインの提案である「スマート ユニバーサルデザイン」が「2010年度グッドデザイン賞」（生活領域／住宅設備部門）を受賞いたしました。横浜みなとみらい21地区では、低炭素社会の実現に寄与する通信規格の策定と検証を目的とした「スマート・ネットワークプロジェクト」の実証実験を開始いたしました。このプロジェクトは、総務省の「ネットワーク統合制御システム標準化等推進事業」に採択された実証実験で、共同で行っております。

事業ポートフォリオの拡大としては、旧ジョイント・リート投資法人の資産運用会社の全株式（当社持分75%）を株式会社スプリング・インベストメントと共同で取得の上、6月には投資法人の商号を積水ハウス・SI投資法人に変更し、住宅系リートへ本格的に参入いたしました。また、不動産事業全般のビジネス機

会拡充を目的として、オフィス系リーシングに実績を有する興和不動産株式会社と業務提携を行い、今後の開発からリーシング等多岐にわたる事業を共同で推進していくことといたしました。

海外事業では、オーストラリアにおいて、70年以上の実績のあるAVジェニングス社から住宅請負建築部門を買収し、また、最大手ディベロッパーのレンドリースグループと事業並びに開発案件に関する提携に合意し、住宅建設事業を開始いたしました。アメリカにおいては、ワシントンD.C.近郊の大規模複合開発プロジェクト「ワン・ラウドウン」に現地有力不動産開発・住宅建設会社のミラー・アンド・スミス社と共同で参画し、ヒューストン西部宅地開発プロジェクト「シンコ・ランチ」では、ニューランド・リアル・エステート・グループと共同で居住用・商業用途の複合開発を進めていくことを合意いたしました。

都市再開発事業では、3月に「大阪駅北地区先行開発区域プロジェクト」の建設工事を開始しました。また、6月に竣工した「本町ガーデンシティ」（大阪市）において、日本初進出の「セント レジス ホテル大阪」やショップ等が10月にグランドオープンいたしました。

事業部門別の業績は次のとおりであります。

#### （工業化住宅請負事業）

戸建住宅請負事業では、中期経営計画の基本方針に掲げております「グリーンファースト戦略」の積極的な展開を図るため、販売力強化を実施し拡販に努めました。この「グリーンファースト」は、当期における戸建住宅の受注の7割を超え、引き続き順調に推移いたしました。新商品としては、鉄骨戸建住宅、木造住宅シャーウッドのそれぞれに50周年記念商品を投入し、戸建住宅市場における受注増とシェア拡大を図りました。

鉄骨戸建住宅「ビー・サイエ」は、美しい四季を彩る日本の家をコンセプトに、耐力壁などの強度をアップした新構造躯体をはじめ、新断熱仕様「ぐるりん断熱」や大開口の心地よい空間を提案する「スローリビング」等、新規要素を多数取り入れた新商品として販売を開始いたしました。また、この「ビー・サイエ」等の鉄骨構造システムを生産する新製造ラインを、静岡工場に導入いたしました。従来60%であった自動化率を95%として生産効率を高め、「完全邸名別生産」を実現し、設計の自由度や品質をさらに高めつつ、効率化によるコストダウンを目指した生産改革も同時に推し進めました。

木造住宅シャーウッドの新商品「ザ・グラヴィス」は、250mmモジュール幅の耐力柱「スーパーコラム」等シャーウッド独自のS-MJ（スーパーメタルジョイント）システムをさらに進化させた新規要素を盛り込み、シャーウッドの中核を担う商品として発売いたしました。

賃貸住宅シャーマゾンでは、環境配慮型賃貸住宅「シャーマゾンECOスタイル」の積極的な販売促進を行いました。都市部においては、マーケットニーズが高い3階建賃貸住宅「ベレオ クロスエレクトリック」や、地方都市においては、2階建賃貸住宅「クラヴィエ クロスエレクトリック」「クラヴィエ クロスソーラ」等、オーナーと入居者の双方にメリットがある付加価値の高い賃貸住宅の提案を行い受注拡大に努めました。また、上階からの床衝撃音を大幅に軽減できるオリジナル高遮音床システム「SHAIDD55（シャイド55）」は、他社との大きな差別化を図ることができる要素となり、直近では受注の半数を超え、当社賃貸住宅販売のドライバーとなりました。

この結果、戸建住宅の受注は継続して回復し、賃貸住宅についても都市部を中心に回復の手応えが出て参りました。

#### (不動産販売事業)

戸建住宅販売事業では、当社ブランド力を活かし、付加価値の高い資産形成を行うまちづくりに加えて、「グリーンファースト戦略」の積極的な展開を図りました。また、当事業においても住宅ローン減税等各種施策の効果が表れ、販売促進イベント「まちなみ参観日」を開催する等販売力を強化いたしました結果、一部地域においては緩やかながら回復の兆しが見られました。

分譲マンション事業では、現在販売中のマンションについて、物件の魅力や付加価値等を訴求し販売を推進して参りました。東京を中心としたマンション市場の動きが高まり、当社の都市圏における販売も「グラントメゾン大倉山テラス」が即日完売する等堅調に推移いたしました。

オーストラリアのシドニー近郊で一昨年開始いたしましたウェントワースポイントにおけるマンション販売については、販売中の物件の契約率が90%を超え、計画を上回るペースで進捗いたしました。

都市再開発事業では「本町ガーデンシティ」（大阪市）が10月にグランドオープンし、「ガーデンシティ品川御殿山」（東京都品川区）、「本町南ガーデンシティ」（大阪市）につきましても、着実に工事が進捗いたしました。

当事業全般としましては、全国的に分譲戸建を含め引き続き在庫調整を行い資産回転率の向上に努めましたが、大きく改善をするまでには至りませんでした。

#### (不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業につきましては、積和不動産各社による当社シャームゾンの一括借上げ及び管理受託戸数が堅調に増加いたしました。賃貸住宅市場では入居率が全国的に低調に推移する中、引き続きオーナーへの資産価値の維持向上を目的としたリフォーム等の積極的な提案や積和不動産各社の特約店との連携を強化し、グループ丸となった営業活動を行いました。この結果、東京や大阪を中心に高い入居率を維持することができました。また、新規供給物件につきましても、エリアごとの的確なマーケティングに基づくシャームゾントウンの提案等に努め、賃貸事業の収益拡大を図りました。

一方、入居者向けwebサイト「MAST Club（マストクラブ）」の充実を図り、入居者向けにグループ会社による入居時の家賃保証サービスを開始する等、入居者向けサービスを拡充し入居促進に努めました。

#### (その他事業)

リフォーム事業につきましては、「グリーンファースト戦略」の一環として、太陽光発電システムや高効率給湯器等省エネルギー化を目的としたリフォームを積極的に提案する営業活動を行いました。また環境関連以外にも、多様化するライフスタイルに合わせ、オーナーの快適な暮らしをサポートするリフォームを提案いたしました。結果、住宅エコポイント効果も後押しし、堅調に推移いたしました。

積和建設グループによるセカンドブランド「積和の木の家」も、地域に合わせた住宅の設計や、積水ハウスグループが今までに築いてきた信頼感等から、受注や引き合いが引き続き順調に推移いたしました。

経営成績につきましては、受注が順調に推移し、受注高は1兆5,283億6千2百万円（前期比12.2%増）となりました。売上高は1兆4,883億6千9百万円（前期比10.0%増）となりました。

利益につきましては、営業利益で563億5千4百万円、経常利益で562億7千1百万円となり、当期純利益は304億2千1百万円となりました。

## (2) 対処すべき課題

住宅業界を取り巻く環境は、企業業績の緩やかな回復に伴い雇用や所得に改善の傾向が見られ、加えて住宅取得に関する政府施策が継続されること等から、住宅購入者の投資意欲も緩やかながら回復に向かうと考えられます。しかしながら一方では、海外の政局不安や自然災害の発生等による原油・原材料価格の高騰や、円高・デフレの継続等企業業績を圧迫する要因が潜在しております。当社はこのような状況下においても中期経営計画に則り着実な事業展開を図り安定的な利益創出に努める所存であります。

株主の皆様におかれましては、一層のご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

## (3) 部門別受注高及び売上高

	前期繰越受注高	当期受注高	当期売上高	次期繰越受注高
工業化住宅請負事業	360,877百万円	710,103百万円	697,388百万円	373,593百万円
不動産販売事業	51,242百万円	253,947百万円	229,483百万円	75,706百万円
不動産賃貸事業	—	377,667百万円	377,667百万円	—
その他事業	99,674百万円	186,644百万円	183,831百万円	102,487百万円
合計	511,794百万円	1,528,362百万円	1,488,369百万円	551,787百万円

(注) 各事業部門の区分については、「(6) 主要な事業内容」に記載しております。

## (4) 財産及び損益の状況の推移

項目	期別	第 57 期	第 58 期	第 59 期	第 60 期
		平成19年 2月～ 平成20年 1月	平成20年 2月～ 平成21年 1月	平成21年 2月～ 平成22年 1月	平成22年 2月～ 平成23年 1月
売上高		1,597,807百万円	1,514,172百万円	1,353,186百万円	1,488,369百万円
当期純利益		60,352百万円	11,516百万円	△29,277百万円	30,421百万円
1株当たり当期純利益		87.70円	17.04円	△43.32円	45.02円
総資産		1,349,441百万円	1,387,237百万円	1,353,946百万円	1,341,308百万円
純資産		770,963百万円	754,130百万円	716,295百万円	738,029百万円

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数（自己株式数を控除）に基づき算出しております。

## (5) 設備投資及び資金調達の状況

当期に実施した企業集団の設備投資の総額は32,690百万円であり、その主なものは投資不動産の取得（たな卸資産からの振替を含む。）及び生産設備の新設、改良であります。

また、当期に実施した主な資金調達は、当社において実施した無担保普通社債の発行70,000百万円及び金融機関からの借入れ50,000百万円であります。

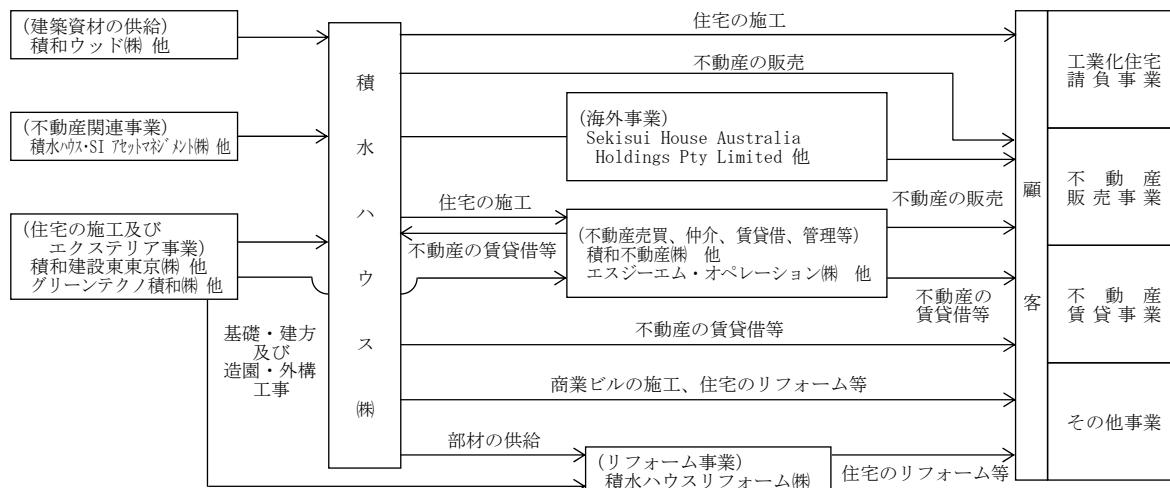
(6) 主要な事業内容

当社及びその関係会社は、工業化住宅の設計、施工及び請負並びに不動産の売買、仲介、賃貸借、管理及びそれらに関連する事業活動を行っております。

各事業部門の位置付けは次のとおりであります。

工業化住宅請負事業	●鉄骨系、木質系及びコンクリート系の各種住宅やアパートの設計、施工及び請負 (当事業に関わる主な子会社) 積和ウッド㈱、積和建设東京㈱、積和建设埼玉㈱、積和建设九州㈱
不動産販売事業	●住宅、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負並びに都市再開発事業、商業ビル等の売買 (当事業に関わる主な子会社) 積和不動産㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱、積和不動産東北㈱
不動産賃貸事業	●アパート、マンション、商業ビル、店舗等の賃貸借及び管理等 (当事業に関わる主な子会社) 積和不動産㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱、積和不動産東北㈱
その他事業	●マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の設計、施工及び請負等 (当事業に関わる主な子会社) 積水ハウスリフォーム㈱、グリーンテクノ積和㈱、ランドテック積和㈱

主要な事業の概要図は次のとおりであります。



## (7) 主要な事業所

### ① 当社の主要な事業所

本 社	大阪市北区大淀中一丁目1番88号
東 京 支 社	東京都港区赤坂四丁目15番1号
営 業 本 部 等	東北営業本部（仙台市）、東京営業本部（東京都渋谷区）、東京シャーマンズ事業本部（東京都渋谷区）、神奈川営業本部（横浜市）、埼玉営業本部（さいたま市）、東関東営業本部（千葉市）、北関東営業本部（宇都宮市）、中部第一営業本部（名古屋市）、中部第二営業本部（静岡市）、関西営業本部（大阪市）、関西シャーマンズ事業本部（大阪市）、中国営業本部（広島市）、四国営業本部（高松市）、九州営業本部（福岡市）、国際事業部（大阪市）、東日本開発事業部（東京都渋谷区）、西日本開発事業部（大阪市）、マンション事業本部（東京都新宿区）、ストック事業部（大阪市）
支 店	119支店
営 業 所	4営業所
カスタマーズセンター	32カスタマーズセンター
工 場	東北工場（宮城県加美郡色麻町） 関東工場（茨城県古河市） 静岡工場（静岡県掛川市） 山口工場（山口市） 兵庫工場（兵庫県加東市） 浅井工場（滋賀県長浜市）
研 究 所	総合住宅研究所（京都府木津川市）

(注) 「営業本部等」については、平成23年2月1日に中部シャーマンズ事業本部（名古屋市）を新設いたしました。

### ② 重要な子会社の事業所

積 和 不 動 産 (株)	本社：東京都渋谷区代々木二丁目1番1号
積 和 不 動 産 関 西 (株)	本社：大阪市北区大淀中一丁目1番30号
積 和 不 動 産 中 部 (株)	本社：名古屋市中村区名駅四丁目5番28号
積 和 不 動 産 中 国 (株)	本社：広島市中区小町1番25号
積 和 不 動 産 九 州 (株)	本社：福岡市博多区博多駅前三丁目25番21号
積 和 不 動 産 東 北 (株)	本社：仙台市青葉区本町二丁目16番10号
積 水 ハ ウ ス リ フ ォ ー ム (株)	本社：大阪市北区大淀中一丁目1番90号
エスジーエム・オペレーション(株)	本社：神戸市東灘区向洋町中五丁目13番地
積 和 ウ ッ ド (株)	本社：富山県射水市有磯二丁目27番3
積水ハウス・S I アセットマネジメント(株)	本社：東京都千代田区麹町二丁目12番地
Sekisui House Australia Holdings Pty Limited	本社：豪州 ニューサウスウェールズ州
North America Sekisui House, LLC	本社：米国 カリフォルニア州

## (8) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
積和不動産(株)	1,758百万円	100.0%	不動産販売事業、不動産賃貸事業
積和不動産関西(株)	5,829百万円	100.0%	不動産販売事業、不動産賃貸事業
積和不動産中部(株)	1,368百万円	100.0%	不動産販売事業、不動産賃貸事業
積和不動産中国(株)	379百万円	100.0%	不動産販売事業、不動産賃貸事業
積和不動産九州(株)	263百万円	100.0%	不動産販売事業、不動産賃貸事業
積和不動産東北(株)	200百万円	100.0%	不動産販売事業、不動産賃貸事業
積水ハウスリフォーム(株)	100百万円	100.0%	その他事業
エスジーエム・オペレーション(株)	418百万円	100.0%	不動産賃貸事業
積和ウツド(株)	480百万円	100.0%	工業化住宅請負事業
積水ハウス・S I アセットマネジメント(株)	200百万円	75.0%	その他事業
Sekisui House Australia Holdings Pty Limited	244百万豪ドル	100.0%	不動産販売事業
North America Sekisui House, LLC	50百万米ドル	100.0%	不動産販売事業

(注) 1. 連結子会社は106社、持分法適用会社は9社であります。

2. 当社は、平成22年3月8日付で、積水ハウス・S I アセットマネジメント(株) (旧(株)ジョイント・キャピタル・パートナーズ)の株式を共同取得し、その商号を変更いたしました。

## (9) 従業員の状況

### ① 企業集団の状況

従業員数	前期末比増減
21,421名	324名減

### ② 当社の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
14,955名	542名減	39.4歳	15.6年

(注) 上表の従業員は、子会社等へ出向している従業員を含んでおります。

## (10) 主要な借入先

借入先	借入金残高
(株)三井住友銀行	28,100百万円
(株)三菱東京UFJ銀行	14,500百万円
BOS International (Australia) Limited	7,454百万円
(株)みずほコーポレート銀行	4,700百万円
(株)りそな銀行	4,200百万円

(注) 外貨での借入金残高については、期末時レートにより換算しております。

## 2. 会社の状況に関する事項

### (1) 株式の状況

- |            |                                |
|------------|--------------------------------|
| ① 発行可能株式総数 | 1,978,281,000株                 |
| ② 発行済株式の総数 | 676,885,078株（うち自己株式1,010,085株） |
| ③ 株主総数     | 35,767名                        |
| ④ 大株主      |                                |

株主名	持株数	持株比率
積水化学工業株式会社	72,168千株	10.68%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	43,941千株	6.50%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	36,889千株	5.46%
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トホルダーズ	21,569千株	3.19%
第一生命保険株式会社	16,158千株	2.39%
積水ハウス育資会	15,466千株	2.29%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口9）	14,756千株	2.18%
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,624千株	2.02%
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	12,833千株	1.90%
みずほ証券株式会社	11,458千株	1.70%

- (注) 1. 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トホルダーズは、ADR（米国預託証券）発行のために預託された株式の名義人であります。
2. 積水ハウス育資会は当社の従業員持株会であります。
3. 持株比率については、持株数を、発行済株式の総数より自己株式を控除した数で除して算定しております。

## (2) 新株予約権等の状況

### ① 当事業年度末日における新株予約権の状況

- ・新株予約権の数 397個
- ・新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 397,000株  
(新株予約権1個につき1,000株)
- ・新株予約権の区分別保有状況

区 分	取締役 (うち社外取締役)		執行役員		監査役		その他	
	保有者数	個 数	保有者数	個 数	保有者数	個 数	保有者数	個 数
第1回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)	9名	22個	2名	2個	2名	5個	8名	10個
第2回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)	9名	26個	2名	2個	2名	6個	9名	12個
第3回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)	11名 (1名)	53個 (2個)	9名	19個	1名	5個	10名	26個
第4回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)	11名 (1名)	61個 (3個)	9名	18個	1名	4個	9名	21個
第5回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)	11名 (1名)	66個 (2個)	18名	37個	—	—	1名	2個

- (注) 1. 上表の執行役員は、取締役を兼務する執行役員を除いております。
2. 各新株予約権の行使価額は、全て、1株当たり1円であります。
3. 各新株予約権の行使期間は、以下のとおりであります。
- 第1回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) 平成18年4月28日から平成38年4月27日まで
- 第2回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) 平成19年6月8日から平成39年6月7日まで
- 第3回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) 平成20年6月7日から平成40年6月6日まで
- 第4回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) 平成21年6月10日から平成41年6月9日まで
- 第5回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) 平成22年6月17日から平成42年6月16日まで

### ② 当事業年度中に交付した新株予約権の状況

- ・新株予約権の名称 第5回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)
- ・新株予約権の数 105個
- ・新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 105,000株  
(新株予約権1個につき1,000株)
- ・新株予約権の発行価額 1株当たり717円
- ・新株予約権の行使価額 1株当たり1円
- ・新株予約権の行使期間 平成22年6月17日から平成42年6月16日まで
- ・新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、当社及び当社連結子会社の取締役 (将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日 (以下「権利行使開始日」という。) から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下のイロ（ただし、ロについては、新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。）に定める場合には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

イ 新株予約権者が平成41年6月16日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合  
平成41年6月17日から平成42年6月16日まで

ロ 当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社取締役会決議がなされた場合）  
当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

・新株予約権の取得条項

以下の(1)、(2)、(3)、(4)または(5)の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができます。

(1) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

(2) 当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画承認の議案

(3) 当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案

(4) 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(5) 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することもしくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

・新株予約権の区別交付状況

区 分	取締役 (うち社外取締役)		執行役員	
	交付者数	個 数	交付者数	個 数
	11名 (1名)	66個 (2個)	19名	39個

(注) 上表の執行役員は、取締役を兼務する執行役員を除いております。

### (3) 会社役員 の 状 況

#### ① 取締役及び監査役の氏名等

地 位	氏 名	担 当
代表取締役会長	和 田 勇	CEO（最高経営責任者）
代表取締役社長	阿 部 俊 則	COO（最高執行責任者）
取 締 役	町 田 勝 彦	
取 締 役	和 田 純 夫	専務執行役員（技術管掌、資材担当、国際事業部長）
取 締 役	稲 垣 士 郎	専務執行役員（経理財務・IT業務・監査担当）
取 締 役	平 林 文 明	常務執行役員（TKC事業担当、東京支社長兼 コーポレート・コミュニケーション部長）
取 締 役	内 田 隆	常務執行役員（埼玉営業本部長）
取 締 役	寺 田 順 一	常務執行役員（戸建事業・不動産事業・開発事業・ 法人営業・人事・関連企業担当）
取 締 役	伊 久 哲 夫	常務執行役員（設計・技術開発・施工・環境担当、 技術本部長）
取 締 役	黒 木 大 二	常務執行役員（シャームゾン事業担当、 中部第一営業本部長）
取 締 役	吉 田 憲 五	常務執行役員（生産本部長）
常任監査役（常勤）	岩 崎 正	
常任監査役（常勤）	久保田 芳 郎	
監 査 役	土 肥 孝 治	
監 査 役	三 枝 輝 行	
監 査 役	満 生 英 二	

- (注) 1. 当期中に退任した取締役及び監査役の氏名並びに退任時の地位及び担当は次のとおりであります。
- |               |                        |               |
|---------------|------------------------|---------------|
| 取 締 役 森 本 彰   | 専務執行役員（施工・積和建設リフォーム担当） | 平成22年4月28日 退任 |
| 取 締 役 久保田芳郎   | 専務執行役員（CS・総務・法務・人事担当）  | 平成22年4月28日 退任 |
| 取 締 役 畑 中 健 次 |                        | 平成22年4月28日 退任 |
| 常任監査役 板 脇 弘   |                        | 平成22年4月28日 退任 |
2. 取締役 黒木大二氏、同 吉田憲五氏及び常任監査役 久保田芳郎氏は、平成22年4月28日開催の第59回定時株主総会において新たに選任され、就任いたしました。
3. 取締役 町田勝彦氏は、会社法第2条第15号に規定する社外取締役であります。
4. 監査役 土肥孝治氏、同 三枝輝行氏及び同 満生英二氏は、会社法第2条第16号に規定する社外監査役であります。
5. 当社は、経営機能における意思決定と業務執行を明確に分離することにより経営の迅速化を図り、変化の激しい

経済状況・市場環境に的確に対応できる経営体制の構築のため、執行役員制を導入しており、上記の取締役を兼務する執行役員のほか、専任の執行役員が18名（平成23年1月31日現在）おります。

6. 取締役及び監査役の重要な兼職の状況は以下のとおりであります。

区分	氏名	兼職する法人等	兼職の内容
取締役	和田 勇	アルメタックス㈱	取締役相談役
	町田 勝彦	シャープ㈱	代表取締役会長
	和田 純夫	Sekisui House Australia Holdings Pty Limited North America Sekisui House, LLC 積和ウッド㈱	取締役社長 Chairman & CEO 取締役
	稲垣 士郎	日本住宅ローン㈱	取締役
	平林 文明	㈱住まいの図書館	代表取締役社長
	寺田 順一	積和不動産㈱	監査役
	黒木 大二	積和不動産中部㈱	監査役
監査役	吉田 憲五	積和ウッド㈱	取締役
	岩崎 正	積和不動産関西㈱ 積和不動産中国㈱ 積和不動産九州㈱ 積和不動産東北㈱ 積水ハウスリフォーム㈱	監査役 監査役 監査役 監査役 監査役
	久保田 芳郎	アルメタックス㈱ エスジーエム・オペレーション㈱	監査役 監査役
	土肥 孝治	土肥法律事務所 関西テレビ放送㈱ 関西電力㈱ 阪急阪神ホールディングス㈱ カワセコンピュータサプライ㈱	弁護士 取締役 監査役 監査役 監査役
	三枝 輝行	㈱サエグサ流通研究所 神姫バス㈱	代表取締役 監査役
満生 英二	積水化学工業㈱ 積水化成成品工業㈱	常勤監査役 監査役	

② 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	取 締 役 (うち社外取締役)		監 査 役 (うち社外監査役)		計 (うち社外役員)	
	対象人員	報酬等	対象人員	報酬等	対象人員	報酬等
株主総会決議に基づく報酬	14名 (1名)	351百万円 (18百万円)	6名 (3名)	92百万円 (42百万円)	20名 (4名)	444百万円 (60百万円)
株式報酬型ストックオプション(新株予約権)	14名 (1名)	47百万円 (1百万円)	—	—	14名 (1名)	47百万円 (1百万円)
費用計上した役員賞与	11名 (1名)	140百万円 (3百万円)	—	—	11名 (1名)	140百万円 (3百万円)

- (注) 1. 上記のうち、株主総会決議に基づく報酬及び株式報酬型ストックオプション(新株予約権)については、平成22年4月28日開催の第59回定時株主総会終結の日をもって退任した取締役3名及び監査役1名を含んでおります。
2. 株主総会決議に基づく報酬は、取締役の報酬等は平成6年4月27日開催の第43回定時株主総会決議(月額4,300万円以内)に、監査役の報酬等は平成18年4月27日開催の第55回定時株主総会決議(月額900万円以内)に、それぞれ基づくものであります。
3. 株式報酬型ストックオプション(新株予約権)は、平成19年4月26日開催の第56回定時株主総会決議(年額9,000万円・新株予約権90個を上限)に基づくものであります。
4. 費用計上した役員賞与は、当期に係るもので、平成23年4月26日開催予定の第60回定時株主総会決議に基づき支給する予定であります。

③ 社外役員に関する事項

- ・当事業年度における主な活動状況

地 位	氏 名	主な活動状況
取 締 役	町 田 勝 彦	取締役会は13回中11回出席し、他の会社の経営者としての豊富な知識・経験に基づく発言を適宜行っております。
監 査 役	土 肥 孝 治	取締役会は13回中12回、監査役会は12回全てにそれぞれ出席し、弁護士としての専門的見地及び他の会社の社外役員としての知識・経験に基づく発言を適宜行っております。
監 査 役	三 枝 輝 行	取締役会は13回中12回、監査役会は12回全てにそれぞれ出席し、他の会社の経営者としての豊富な知識・経験に基づく発言を適宜行っております。
監 査 役	満 生 英 二	取締役会は13回中11回、監査役会は12回中10回にそれぞれ出席し、他の会社の経営者としての豊富な知識・経験に基づく発言を適宜行っております。

- ・責任限定契約の内容の概要

社外取締役または社外監査役として任務を怠ったことにより、当社に対して損害を与えた場合であっても、その職務を行うにつき、善意かつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額まで、その責任を当然に免除するものとする責任限定契約を社外役員全員と締結しております。

・重要な兼職先と当社との関係

取締役 町田勝彦氏が代表取締役会長を兼務しているシャープ㈱と当社との間には、太陽光発電システム関連等の営業取引があります。

監査役 満生英二氏が常勤監査役を兼務している積水化学工業㈱は当社の筆頭株主であり、当社との間に建築資材等の営業取引があります。

(4) 会計監査人の状況

- ① 名称 新日本有限責任監査法人
- ② 報酬等の額

区 分	報酬等
当社の当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	128百万円
当社及び当社の連結子会社が会計監査人に支払うべき報酬等の合計額	173百万円

(注) 1. 当社と会計監査人との監査契約においては、会社法に基づく監査の報酬等と金融商品取引法に基づく監査の報酬等を区分しておらず、かつ、実質的にも区分できないため、当社の当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額はこれらの合計額で記載しております。

2. Sekisui House Australia Holdings Pty Limitedほか重要な海外子会社は、他の監査法人の監査を受けております。

③ 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）である、財務デューデリジェンスに係る業務等について委託しております。

④ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条に規定する解任事由に該当する場合には、監査役全員の同意に基づき監査役会が解任するほか、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査役会の同意または請求により会計監査人の解任または不再任に関する議題を株主総会に提案いたします。

(5) 業務の適正を確保するための体制

1. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (1) 当社の企業理念を実践し、法令、定款その他企業倫理を遵守した企業経営を実現するため、当社の役員及び従業員が遵守すべき行動規範を定める。
- (2) 取締役を対象としたコンプライアンス研修を定期的を実施して、取締役としての職務を果たす上で必要となる法令、定款等に関する知識の周知をはかる。
- (3) 取締役会は、法令、定款、社内規則並びに上記の行動規範に基づいて、経営上の重要事項の決定を行うとともに、取締役の職務執行を監督する。
- (4) 取締役会は、代表取締役の指揮命令下でその職務執行を分掌する執行役員を選任し、監督する。
- (5) 取締役会は法令及び取締役会規則に基づいて原則として月1回開催する。
- (6) 代表取締役及び執行役員は、取締役会においてその職務の執行状況を報告する。
- (7) 監査役は、法令及び社内規則に定める監査基準に基づいて、取締役及び執行役員の職務執行を監査する。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制  
取締役は、その職務の執行に係る以下の文書（電磁的記録を含む。以下同じ。）を、取締役及び監査役等が必要に応じて閲覧可能な状態で適正に保存及び管理する。
  - ① 株主総会、取締役会、その他取締役が出席する重要会議に関する議事録及び関連資料
  - ② 取締役が職務執行に関して決裁した重要な文書（稟議申請書及び関連資料等）
  - ③ 取締役が職務執行に関して作成した重要な文書（契約書、覚書、報告書等）
  - ④ その他取締役の職務執行に関する重要な文書
3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - (1) 全社的なリスク管理に関する規則を整備し、定期的に社内存在するリスクに関する評価と管理を行う。
  - (2) 自然災害、その他会社に著しい損害を及ぼすおそれのある緊急事態が発生したときの危機管理体制について、規則を整備し、社内への周知徹底をはかる。
4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制  
執行役員及び従業員を通じて行う取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、職務分掌を規則で定め、権限と責任を明確にする。
5. 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - (1) 当社の企業理念に基づいて使用人がとるべき行動規範を定め、その違反に対しては、就業規則等の社内規則に基づいて適正な処分を行う。
  - (2) 研修を通じて、業務に必要な法令知識及び上記の行動規範の使用人への周知徹底をはかる。
  - (3) 社外の有識者も委員に加わった社長直轄のCSR委員会とコーポレート・コミュニケーション部に設置するCSR室が中心になり、コンプライアンス体制の整備を含むCSRの推進を行う。
  - (4) 内部通報窓口を通して、社内での法令違反等に関する情報の迅速な収集と適正な対応を可能にする。
  - (5) 内部監査部門による監査を定期的実施する。
6. 企業集団における業務の適正を確保するための体制
  - (1) 各部門が各担当業務に応じて子会社の業務を指導、監督するとともに、子会社管理を所轄する専門部門を設置し、子会社に対する総括的な指導、監督を行う。
  - (2) 当社から子会社の取締役又は監査役を派遣して、子会社の取締役の職務執行を監督し、又は監査する。
  - (3) 内部監査部門を有しない子会社に対しては、当社の内部監査部門が監査を定期的実施する。
  - (4) 当社の内部通報窓口では、子会社の従業員からの内部通報も受理するものとし、子会社での法令違反等に関する情報の迅速な収集と適正な対応を可能にする。
  - (5) 会社の規模、事業内容、機関設計等の各子会社の経営環境を踏まえ、各子会社に適した自律的な内部統制システムの構築を指導し、監督する。
7. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項  
監査役が必要とする場合、監査役は職務を補助する使用人を選任する。使用人の人選等については監査役会の意向を尊重し、協議の上決定する。
8. 7の使用人の取締役からの独立性に関する事項  
監査役は職務補助者として選任した使用人は、監査役から要請を受けた業務に関して上長の指揮命令を受けないものとし、当該使用人の異動、評価、懲戒については、監査役会の意見を尊重して決定する。
9. 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、その他の監査役への報告に関する体制
  - (1) 取締役及び執行役員は、監査役が出席する取締役会その他の重要会議において、担当する職務の執行状況を随時報告する。
  - (2) 取締役及び執行役員は、当社又は子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき、直ちに監査役に報告する。
  - (3) 稟議書、取締役会等の重要会議の議事録、内部監査部門が作成する監査報告書、その他監査役の監査業務に係わる重要書類については、監査役に回付する。

10. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 監査役と内部監査部門は意見交換を密にして堅密な連携を保ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。
- (2) 監査役と会計監査人は定期的に会合をもち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。

---

(注) 事業報告中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 連 結 貸 借 対 照 表

(平成23年1月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)	(1,341,308)	(負 債 の 部)	(603,279)
<b>流 動 資 産</b>	<b>822,530</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>324,088</b>
現 金 預 金	151,983	支 払 手 形 ・ 工 事 未 払 金	104,631
受 取 手 形 ・ 完 成 工 事 未 収 入 金	35,545	電 子 記 録 債 務	45,083
有 価 証 券	5	短 期 借 入 金	25
未 成 工 事 支 出 金	12,212	1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	27,454
分 譲 建 物	131,737	未 払 法 人 税 等	9,038
分 譲 土 地	329,487	未 成 工 事 受 入 金	75,539
未 成 分 譲 土 地	70,835	賞 与 引 当 金	14,419
そ の 他 の た な 卸 資 産	6,162	役 員 賞 与 引 当 金	662
繰 延 税 金 資 産	52,640	完 成 工 事 補 償 引 当 金	2,762
そ の 他	34,282	そ の 他	44,471
貸 倒 引 当 金	△2,361		
<b>固 定 資 産</b>	<b>518,778</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>279,190</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>352,131</b>	社 債	129,990
建 物 及 び 構 築 物	131,540	長 期 借 入 金	54,560
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	11,923	長 期 預 り 敷 金 保 証 金	52,592
工 具 、 器 具 及 び 備 品	4,020	退 職 給 付 引 当 金	34,914
土 地	193,249	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	1,023
リ ー ス 資 産	299	そ の 他	6,109
建 設 仮 勘 定	11,099		
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>9,809</b>	(純 資 産 の 部)	(738,029)
工 業 所 有 権	27	<b>株 主 資 本</b>	<b>732,021</b>
借 地 権	2,011	資 本 金	186,554
ソ フ ト ウ ェ ア	6,130	資 本 剰 余 金	237,522
施 設 利 用 権	186	利 益 剰 余 金	309,361
電 話 加 入 権	862	自 己 株 式	△1,416
そ の 他	590		
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>156,837</b>	評 価 ・ 換 算 差 額 等	4,940
投 資 有 価 証 券	72,449	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	2,813
長 期 貸 付 金	28,831	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	11
繰 延 税 金 資 産	18,650	為 替 換 算 調 整 勘 定	2,115
そ の 他	38,350	新 株 予 約 権	292
貸 倒 引 当 金	△1,445	少 数 株 主 持 分	774
<b>資 産 合 計</b>	<b>1,341,308</b>	<b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b>	<b>1,341,308</b>

# 連 結 損 益 計 算 書

(平成22年2月1日から平成23年1月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売 上 高		1,488,369
売 上 原 価		1,231,161
売 上 総 利 益		257,208
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		200,853
営 業 利 益		56,354
営 業 外 収 益		6,871
受 取 利 息 及 び 配 当 金	2,159	
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	916	
雑 収 入	3,795	
営 業 外 費 用		6,954
支 払 利 息 出	2,638	
雑 支 出	4,315	
経 常 利 益		56,271
特 別 利 益		134
投 資 有 価 証 券 売 却 益	134	
特 別 損 失		2,592
固 定 資 産 除 売 却 損	2,234	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	231	
減 損 損 失	125	
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		53,814
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		12,635
法 人 税 等 調 整 額		10,734
少 数 株 主 利 益		22
当 期 純 利 益		30,421

## 連結株主資本等変動計算書

(平成22年2月1日から平成23年1月31日まで)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成22年1月31日残高	186,554	237,522	287,738	△1,385	710,429
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△8,786	—	△8,786
当期純利益	—	—	30,421	—	30,421
自己株式の取得	—	—	—	△62	△62
自己株式の処分	—	—	△11	31	20
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の 変動額合計	—	—	21,623	△31	21,592
平成23年1月31日残高	186,554	237,522	309,361	△1,416	732,021

	評価・換算差額等				新株 予約権	少数株主 持分	純資産 合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延 ヘッジ 損益	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計			
平成22年1月31日残高	3,152	4	2,151	5,308	232	325	716,295
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	△8,786
当期純利益	—	—	—	—	—	—	30,421
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	△62
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	20
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額)	△339	7	△36	△368	60	448	140
連結会計年度中の 変動額合計	△339	7	△36	△368	60	448	21,733
平成23年1月31日残高	2,813	11	2,115	4,940	292	774	738,029

# 連結注記表

## 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

### (1) 連結の範囲

連結子会社の数 106社

積和不動産㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱、積和不動産東北㈱ ほか子会社106社は全て連結しています。

連結範囲の異動状況

積水ハウス・SI アセットマネジメント㈱（旧㈱ジョイント・キャピタル・パートナーズ）の株式取得及び海外子会社の新規設立等に伴い26社増加しています。また、積和建設愛知東㈱他3社が他の子会社との合併により減少しています。

### (2) 持分法の適用

持分法を適用した関連会社の数 9社

アルメタックス㈱、日本パワーファスニング㈱、日本住宅ローン㈱ ほか関連会社9社の投資については全て持分法を適用しています。

持分法適用範囲の異動状況

持分出資により1社増加しています。

### (3) 連結子会社の事業年度

連結子会社のうち、積水ハウス・SI アセットマネジメント㈱及びスカイレールサービス㈱の決算日は3月31日です。また、Sekisui House Australia Holdings Pty Limited他海外子会社50社の決算日は12月31日です。連結計算書類の作成にあたっては、積水ハウス・SI アセットマネジメント㈱及びスカイレールサービス㈱については1月31日現在で仮決算を行いその計算書類を使用しています。また、その他の連結子会社については、子会社の決算日現在の計算書類を使用し、連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

### (4) 会計処理基準

#### ① 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### イ 有価証券

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

##### その他有価証券

時価のあるもの……………決算日の市場価格等に基づく時価法  
（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの……………移動平均法に基づく原価法

ロ デリバティブ……………時価法

##### ハ たな卸資産

未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地……………個別法に基づく原価法  
（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

その他のたな卸資産……………移動平均法に基づく原価法  
(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）……建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。

無形固定資産（リース資産を除く）……定額法を採用しています。

リース資産……………所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。なお、リース取引開始日が平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

③ 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金……債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

賞与引当金……従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しています。

役員賞与引当金……役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。

完成工事補償引当金……建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。

退職給付引当金……従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。なお、数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、5年による定額法により按分した額を、発生した連結会計年度から費用処理することとしています。

(会計処理方法の変更)

当連結会計年度より「「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)」(企業会計基準第19号平成20年7月31日)を適用しています。なお、これによる損益に与える影響はありません。

役員退職慰労引当金……役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しています。

#### ④ 重要な収益及び費用の計上基準

##### イ 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しています。

（会計方針の変更）

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約（工期がごく短いものを除く）から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しています。この変更に伴い「売上高」は72,989百万円増加し、「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前当期純利益」はそれぞれ14,946百万円増加しています。

##### ロ ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっています。

#### ⑤ のれんの償却

のれんは、実質的判断による償却期間の見積りが可能なものはその見積り年数で、その他については5年間で発生した連結会計年度より均等償却を行っています。なお、金額が僅少なものについては、発生した連結会計年度の損益として処理しています。

#### ⑥ 重要なヘッジ会計の方法

##### イ ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しています。

##### ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

- ・外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。
- ・借入金をヘッジ対象として、金利スワップをヘッジ手段としています。

##### ハ ヘッジ方針

為替及び金利等の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しており、また、金利スワップ取引の想定元本は有利子負債の範囲内に限定しています。

##### ニ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象の変動率が概ね80%から125%の範囲にあることを検証しています。ただし、為替予約取引については、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。

#### ⑦ 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社における固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っています。その他の控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としています。

#### ⑧ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。

⑨ 支払利息の取得原価への算入

在外連結子会社については、所在地国の会計基準に従い、不動産開発事業に要した資金に係る支払利息を取得原価に算入しています。なお、「分譲建物」、「分譲土地」、「未成分譲土地」の期末残高に含まれる支払利息はそれぞれ472百万円、674百万円、670百万円です。

(5) 連結子会社の資産及び負債の評価

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。

(6) 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更

当連結会計年度において平成22年4月1日以降最初に実施される企業結合及び事業分離等から、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号平成20年12月26日）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号平成20年12月26日）、「「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正」（企業会計基準第23号平成20年12月26日）、「持分法に関する会計基準」（企業会計基準第16号平成20年12月26日公表分）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号平成20年12月26日）を適用しています。

2. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

(単位：百万円)

担保に供している資産		担保に係る債務	
種 類	期末帳簿価額	内 容	期末残高
株式	21	P F I水と緑の健康都市㈱ (関係会社)の債務	—
分譲建物、分譲土地、未成分譲土地	29,139	金融機関からの借入れ	12,014
建物	608	長期預り敷金保証金	180
土地	3,456	定期借地権設定預り保証金 取引先の銀行借入	1,320 670
合計	33,226	合計	14,185

(注) 上記のほか、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、有価証券及び投資有価証券2,350百万円を供託しております。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

181,696百万円

(3) 保証債務

住宅ローン利用者のための借入保証債務

108,661百万円

(追加情報)

資産の保有目的の変更

前連結会計年度末においてたな卸資産に計上していた販売用不動産5,284百万円を固定資産に振替しています。

### 3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

#### (1) 当連結会計年度末における発行済株式の総数

普通株式 676,885,078株

#### (2) 剰余金の配当に関する事項

##### ① 配当金支払額等

平成22年9月9日開催の取締役会決議による配当（中間配当）に関する事項

・配当金の総額	8,786百万円
・1株当たり配当額	13円
・基準日	平成22年7月31日
・効力発生日	平成22年9月30日

##### ② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生が翌連結会計年度になるもの 平成23年4月26日開催予定の第60回定時株主総会において次のとおり付議します。

・配当金の総額	5,406百万円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	8円
・基準日	平成23年1月31日
・効力発生日	平成23年4月27日

#### (3) 当連結会計年度末における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式 397,000株

### 4. 金融商品に関する注記

#### (1) 金融商品の状況に関する事項

##### ① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全性の高い金融資産に限定し、資金調達については金融機関からの借入による間接金融のほか、社債の発行等による直接金融により行っています。デリバティブ取引については、投機的な取引は行わない方針です。

##### ② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されています。

有価証券及び投資有価証券は、主に株式、満期保有目的の債券、譲渡性預金及び組合出資金等であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されています。

営業債務である支払手形・電子記録債務及び工事未払金等は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

借入金及び社債は、主に運転資金や設備投資に必要な資金の調達を目的としており、いずれも決算日後5年以内に償還・返済期を迎えるものです。借入金については変動金利による調達のため、金利変動リスクに晒されています。

デリバティブ取引は、輸出入取引及び在外子会社への投融資等に係る外貨建債権債務を対象とした先物為替予約取引及び通貨スワップ取引のほか、借入金に係る支払金利変動リスクのヘッジを目的とした金利スワップ取引です。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、「1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記 (4) 会計処理基準 ⑥ 重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

### ③ 金融商品に係るリスク管理体制

#### イ 信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

当該リスクに関しては、当社経理財務部、各社経理主管部門及び各事業所の管理部門が回収状況をモニタリングし、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

デリバティブ取引の実行及び管理は社内規程で定められた範囲内で行っており、また、デリバティブの利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付の高い金融機関の中で分散して取引を行っています。

#### ロ 市場リスク（株価及び金利等の変動リスク）の管理

当該リスクに関し、有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しています。

#### ハ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社経理財務部及び各社財務主管部門において、各事業所からの報告に基づき適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性を維持することにより流動性リスクを管理しています。さらに、コミットメントライン・社債発行枠の設定等により安定的に資金調達を行うための複数の手段を確保しています。また、連結子会社に対しては、キャッシュマネジメントシステム等により機動的に資金を供給できる体制をとっています。

#### ニ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

また、「(2) 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## (2) 金融商品の時価等に関する事項

平成23年1月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含めていません（注2）をご参照下さい。）。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預金	151,983	151,983	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金 貸倒引当金（※1）	35,545 △818		
	34,726	34,726	—
(3) 有価証券及び投資有価証券			
① 満期保有目的の債券	2,355	2,349	△5
② 子会社株式及び関連会社株式	2,968	1,293	△1,674
③ その他有価証券	47,751	47,751	—
資産 計	239,784	238,104	△1,680
(1) 支払手形・工事未払金	104,631	104,631	—
(2) 電子記録債務	45,083	45,083	—
(3) 社債	129,990	131,512	1,521
(4) 長期借入金	82,014	82,014	—
負債 計	361,720	363,241	1,521
デリバティブ取引（※2）	(482)	(482)	—

（※1）受取手形・完成工事未収入金については、貸倒引当金を控除しています。

（※2）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、（ ）で示しています。

（注1）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

### 資産

- (1) 現金預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

- (3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価は、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格または取引金融機関から提示された価格によっています。

### 負債

- (1) 支払手形・工事未払金、(2) 電子記録債務

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

- (3) 社債

社債の時価は市場価格に基づき算定しています。

(4) 長期借入金

長期借入金の時価は変動金利によるものであり、帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によつています。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価については、取引先金融機関から提示された価格によつています。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区 分	連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額
非上場外国債券	5,000
特定目的会社に対する出資金	9,350
非上場株式	3,915
優先出資証券	999
投資事業有限責任組合への出資	114

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もるには過大なコストを要すると見込まれます。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、「資産(3) 有価証券及び投資有価証券」には含めていません。

(注3) 長期借入金に係る連結貸借対照表計上額及び時価については、1年内返済予定の長期借入金を含めています。

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しています。

## 5. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の子会社では、東京都その他の地域において、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等を有しています。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：百万円)

連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額	時 価
255,083	265,792

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

2. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額です。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しています。

6. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,090円67銭
(2) 1株当たり当期純利益	45円02銭

---

(注) 連結計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 貸借対照表

(平成23年1月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)	(1,173,639)	(負債の部)	(535,391)
<b>流動資産</b>	<b>674,161</b>	<b>流動負債</b>	<b>315,532</b>
現金預金	100,777	支払手形	28,206
受取手形	161	電子記録債権	45,083
完成工事未収入金	31,796	買掛金	31,672
不動産事業未収入金	394	工事未払金	37,329
未成工事支出金	4,553	1年内返済予定の長期借入金	20,000
分譲建物	121,563	リース債権	56
分譲土地	299,648	未払金	1,341
未成譲土	36,724	未払費用	9,160
半製品及び仕掛品	3,156	未払法人税等	1,007
原材料及び貯蔵品	2,524	未払消費税等	4,611
前払渡	147	未成工事受入金	41,444
前払費用	2,327	前受入金	2,778
未収入金	13,960	預り金	79,610
繰延税金資産	49,408	賞与引当金	10,328
その他	9,075	役員賞与引当金	140
貸倒引当金	△2,057	完成工事補償引当金	2,761
<b>固定資産</b>	<b>499,477</b>	<b>固定負債</b>	<b>219,859</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>273,415</b>	社債	129,990
建物	79,058	長期借入金	50,000
構築物	3,381	リース債権	121
機械及び装置	10,830	長期預り敷金保証金	7,731
車両及び運搬具	79	退職給付引当金	31,507
工具器具及び備品	2,671	その他	508
土地	170,517		
リース資産	101		
建設仮勘定	6,774		
<b>無形固定資産</b>	<b>8,138</b>		
工業所有権	19		
借地権	1,608		
ソフトウェア	5,750		
リース資産	66		
施設利用権	11		
電話加入権	681		
<b>投資その他の資産</b>	<b>217,924</b>		
投資有価証券	67,773		
関係会社株	70,785		
長期貸付金	52,202		
敷金及び保証金	11,395		
長期前払費用	634		
繰延税金資産	12,894		
その他	3,390		
貸倒引当金	△1,152		
<b>資産合計</b>	<b>1,173,639</b>		
		(純資産の部)	(638,247)
		<b>株主資本</b>	<b>635,048</b>
		資本金	186,554
		資本剰余金	242,307
		資本準備金	242,307
		利益剰余金	207,433
		利益準備金	23,128
		その他利益剰余金	184,305
		配当準備積立金	18,000
		別途積立金	138,800
		繰越利益剰余金	27,505
		<b>自己株式</b>	<b>△1,247</b>
		評価・換算差額等	2,906
		その他有価証券評価差額金	2,906
		新株予約権	292
		<b>負債及び純資産合計</b>	<b>1,173,639</b>

# 損益計算書

(平成22年2月1日から平成23年1月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売上高		1,025,341
完成工事高	854,519	
不動産事業売上高	170,822	
売上原価		841,537
完成工事原価	682,936	
不動産事業売上原価	158,600	
売上総利益		183,804
完成工事総利益	171,582	
不動産事業総利益	12,221	
販売費及び一般管理費		148,636
営業利益		35,167
営業外収益		10,686
受取利息及び配当金	7,149	
雑収入	3,537	
営業外費用		5,311
支払利息	1,421	
社債利息	1,216	
雑支出	2,674	
経常利益		40,542
特別利益		134
投資有価証券売却益	134	
特別損失		2,368
固定資産除売却損	2,146	
投資有価証券評価損	221	
税引前当期純利益		38,308
法人税、住民税及び事業税		597
法人税等調整額		12,684
当期純利益		25,027

# 株主資本等変動計算書

(平成22年2月1日から平成23年1月31日まで)

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金			利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金			
					配当準備積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
平成22年1月31日残高	186,554	242,307	242,307	23,128	18,000	186,800	△36,724	191,203
事業年度中の変動額								
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	△8,786	△8,786
別途積立金の取崩	—	—	—	—	—	△48,000	48,000	—
当期純利益	—	—	—	—	—	—	25,027	25,027
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	△11	△11
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計	—	—	—	—	—	△48,000	64,229	16,229
平成23年1月31日残高	186,554	242,307	242,307	23,128	18,000	138,800	27,505	207,433

	株主資本		評価・換算差額等			新株 予約権	純資産 合計
	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価 差額金	繰延 ヘッジ 損益	評価・ 換算 差額等 合計		
平成22年1月31日残高	△1,216	618,849	3,181	△1	3,180	232	622,261
事業年度中の変動額							
剰余金の配当	—	△8,786	—	—	—	—	△8,786
別途積立金の取崩	—	—	—	—	—	—	—
当期純利益	—	25,027	—	—	—	—	25,027
自己株式の取得	△62	△62	—	—	—	—	△62
自己株式の処分	31	20	—	—	—	—	20
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）	—	—	△274	1	△273	60	△213
事業年度中の変動額合計	△30	16,199	△274	1	△273	60	15,985
平成23年1月31日残高	△1,247	635,048	2,906	—	2,906	292	638,247

# 個別注記表

## 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

### (1) 資産の評価基準及び評価方法

#### ① 有価証券

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

子会社株式及び関連会社株式……………移動平均法に基づく原価法

その他有価証券

時価のあるもの……………決算日の市場価格等に基づく時価法

（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの……………移動平均法に基づく原価法

② デリバティブ……………時価法

#### ③ たな卸資産

未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地……………個別法に基づく原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

半製品及び仕掛品、原材料及び貯蔵品……………移動平均法に基づく原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

### (2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）……………建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。

無形固定資産（リース資産を除く）……………定額法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。但し、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しています。

リース資産……………所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。なお、リース取引開始日が平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

### (3) 引当金の計上基準

貸倒引当金……………債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

賞与引当金……………従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しています。

役員賞与引当金……………役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。

完成工事補償引当金……………建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。

退職給付引当金……従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。なお、数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、5年による定額法により按分した額を発生した事業年度から費用処理することとしています。

(会計処理方法の変更)

当事業年度より「「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)」(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しています。なお、これによる損益に与える影響はありません。

#### (4) 収益及び費用の計上基準

##### ① 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しています。

(会計方針の変更)

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約(工期がごく短いものを除く)から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しています。この変更に伴い「売上高」は75,173百万円増加し、「営業利益」、「経常利益」及び「税引前当期純利益」はそれぞれ15,428百万円増加しています。

##### ② ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっています。

#### (5) ヘッジ会計の方法

##### ① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約取引及び通貨スワップ取引については、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しています。

##### ② ヘッジ手段とヘッジ対象

外貨建金銭債権債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引及び通貨スワップ取引をヘッジ手段としています。

##### ③ ヘッジ方針

為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しています。

##### ④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。

## (6) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。

## (7) 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。

## 2. 貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

(単位：百万円)

担保に供している資産		担保に係る債務	
種 類	期末帳簿価額	内 容	期末残高
株式	2	P F I 水と緑の健康都市株 (関係会社)の債務	—
土地	3,264	定期借地権設定預り保証金	1,320
合計	3,266	合計	1,320

(注) 上記のほか、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、投資有価証券2,093百万円を供託しております。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 156,477百万円

### (3) 保証債務

① 住宅ローン利用者のための借入保証債務 108,137百万円  
② 関係会社の金融機関からの借入に対する保証債務残高 856百万円

### (4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 3,666百万円  
長期金銭債権 26,322百万円  
短期金銭債務 81,777百万円

### (追加情報)

資産の保有目的の変更

前事業年度末においてたな卸資産に計上していた販売用不動産4,882百万円を固定資産に振替えています。

### 3. 損益計算書に関する注記

#### 関係会社との取引高

売上高	18,255百万円
仕入高	199,302百万円
営業外収入	714百万円

### 4. 株主資本等変動計算書に関する注記

#### 自己株式の種類及び数に関する事項

株式の種類	普通株式
前事業年度末株式数	960,081株
増加株式数	75,299株
減少株式数	25,295株
当事業年度末株式数	1,010,085株

(注) 1. 増加株式数の内訳

単元未満株式の買取による増加 75,299株

2. 減少株式数の内訳

単元未満株式の売渡による減少 8,295株

ストックオプション行使による減少 17,000株

## 5. 税効果会計に関する注記

### 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳

#### 繰延税金資産

販売用不動産評価損	43,194百万円
退職給付引当金	13,024百万円
減損損失累計額	7,529百万円
賞与引当金	4,172百万円
投資有価証券評価損	1,683百万円
貸倒引当金	1,081百万円
完成工事補償引当金	1,115百万円
その他	1,649百万円
<hr/>	
繰延税金資産小計	73,449百万円
評価性引当額	△10,097百万円
<hr/>	
繰延税金資産合計	63,352百万円

#### 繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△1,028百万円
その他	△21百万円
<hr/>	
繰延税金負債合計	△1,049百万円
<hr/>	
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	62,302百万円

(注) 1. 評価性引当額の主なものは、投資有価証券評価損及び減損損失累計額のうちスケジューリング不能と判断したものです。

2. 当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれています。

流動資産－繰延税金資産	49,408百万円
固定資産－繰延税金資産	12,894百万円

## 6. リースにより使用する固定資産に関する注記

当社は、業務用パソコン及び展示場建物の一部について、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しており、このうち、リース取引開始日が平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。

## 7. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
			役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会社	Sekisui House Australia Holdings Pty Limited	(所有) 直接 100%	兼務	豪州事業 統括	金銭の貸付	(注) 20,157	長期貸付金	20,157
子会社	積水ハウス リフォーム(株)	(所有) 直接 100%	兼務	当社建築 住宅の リフォーム	キャッシュ・ マネジメン ト・システム による預り	(注) 2,336	預り金	13,194

(注) 期中における純増加額を記載しています。なお、金利については、市場金利を勘案して合理的に決定しています。

### (2) 役員及び個人主要株主等

種類	氏名又は会社等 の名称	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	三枝輝行	(被所有) 直接 0.00%	当社監査役	マンションの 販売	72	—	—

(注) マンションの分譲価格については、一般的取引条件と同様に決定しています。

## 8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 943円89銭

(2) 1株当たり当期純利益 37円03銭

(注) 計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成23年3月18日

積水ハウス株式会社

取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 市 田 龍 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 渡 部 健 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 井 上 正 彦 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、積水ハウス株式会社の平成22年2月1日から平成23年1月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。この連結計算書類の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結計算書類に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

連結注記表の連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記に記載されているとおり、会社は、請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約（工期がごく短いものを除く）から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用している。

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

## 独立監査人の監査報告書

平成23年 3月18日

積水ハウス株式会社

取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 市 田 龍 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 渡 部 健 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 井 上 正 彦 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、積水ハウス株式会社の平成22年2月1日から平成23年1月31日までの第60期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 追記情報

個別注記表の重要な会計方針に係る事項に関する注記に記載されているとおり、会社は、請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約（工期がごく短いものを除く）から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用している。

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

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成22年2月1日から平成23年1月31日までの第60期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、業務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い、取締役、執行役員及び監査部その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び執行役員等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

#### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成23年3月24日

## 積水ハウス株式会社 監査役会

常任監査役(常勤) 岩 崎 正 ㊟

常任監査役(常勤) 久保田 芳 郎 ㊟

監 査 役 土 肥 孝 治 ㊟

監 査 役 三 枝 輝 行 ㊟

監 査 役 満 生 英 二 ㊟

以 上

## 株主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、次のとおりとさせていただきます。存じます。

##### 1. 期末配当に関する事項

当期の期末配当につきましては、利益の状況及び将来の事業展開等を勘案いたしまして、以下のとおり1株につき8円とさせていただきます。存じます。（平成22年9月30日に中間配当金として1株につき、創立50周年記念配当5円を含む13円を支払済でありますので、当期の配当金は1株につき21円となります。）

##### (1) 配当財産の種類

金銭

##### (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金8円                      総額 5,406,999,944円

##### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成23年4月27日

##### 2. その他の剰余金の処分に関する事項

内部留保につきましては、将来の積極的な事業展開に備えた経営基盤の強化を図るため、以下のとおりといたしたく存じます。

##### (1) 増加する剰余金の項目及びその額

別途積立金    14,000,000,000円

##### (2) 減少する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金                                      14,000,000,000円

#### 第2号議案 役員賞与支給の件

当期の功労に報いるため、業績等を勘案して、当期末の取締役11名（うち社外取締役1名）に対し総額140百万円（うち社外取締役分3百万円）の役員賞与を支給したいと存じます。なお、各取締役に対する支給金額については取締役会にご一任願いたいと存じます。

以上

## ご案内

本定時株主総会の会場は、下記のとおりで  
ございます。



大阪市北区大淀中一丁目1番30号

梅田スカイビル タワーウエスト3階

### 梅田ステラホール

- 【JR大阪駅】中央北口より 徒歩15分
- 【阪急梅田駅】茶屋町口より 徒歩15分
- 【地下鉄御堂筋線梅田駅】5番出口より 徒歩15分