



平成23年1月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年12月9日

上場取引所 東 大名

上場会社名 積水ハウス株式会社

コード番号 1928 URL <http://www.sekisuihouse.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 阿部 俊則

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 常務執行役員 コーポレート・コミュニケーション部長 (氏名) 平林 文明

TEL 06-6440-3111

四半期報告書提出予定日 平成22年12月14日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年1月期第3四半期の連結業績(平成22年2月1日～平成22年10月31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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年1月期第3四半期	1,060,488	17.3	29,258	—	29,155	—	13,549	—
22年1月期第3四半期	904,363	—	△9,056	—	△9,454	—	△10,669	—

	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
23年1月期第3四半期	20.05	20.04
22年1月期第3四半期	△15.79	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年1月期第3四半期	1,314,440	718,500	54.6	1,061.61
22年1月期	1,353,946	716,295	52.9	1,059.18

(参考) 自己資本 23年1月期第3四半期 717,345百万円 22年1月期 715,737百万円

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
22年1月期	—	10.00	—	0.00	10.00
23年1月期	—	13.00	—	—	—
23年1月期(予想)	—	—	—	8.00	21.00

(注)当四半期における配当予想の修正有無 無

23年1月期の第2四半期末の配当金の内訳 普通配当 8円00銭 創立50周年記念配当 5円00銭

3. 平成23年1月期の連結業績予想(平成22年2月1日～平成23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		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	%	円 銭
通期	1,475,000	9.0	55,500	—	55,000	—	30,000	—	44.40

(注)当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.5 2「その他」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無
新規 一社（社名 ）、除外 一社（社名 ）
(注)当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有
(注)簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更
① 会計基準等の改正に伴う変更 有
② ①以外の変更 無
(注)「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(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) 23年1月期3Q 676,885,078株 22年1月期 676,885,078株
② 期末自己株式数 23年1月期3Q 1,169,573株 22年1月期 1,137,664株
③ 期中平均株式数(四半期累計) 23年1月期3Q 675,726,611株 22年1月期3Q 675,777,671株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続を実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

当資料に記載の業績見通しは、現在入手している情報による判断及び仮定に基づいた見通しであり、リスクや不確実性を含んでいます。実際の業績は、当社及び当社グループ会社の事業領域をとりまく経済情勢、市場の動向の他、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関しては【添付資料】P.4 1.当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報をご参照ください。

〔添付資料〕の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	4
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	4
2. その他の情報	5
(1) 重要な子会社の異動の概要	5
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	5
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	5
3. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(2) 四半期連結損益計算書	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 継続企業の前提に関する注記	10
(5) セグメント情報	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	11
4. 補足情報	12
受注の状況	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間における我が国の住宅市場では、個人所得や雇用環境に目立った改善が見られないこと等から、引き続き厳しい状況が続くところとなりました。しかし、過去最大規模の住宅ローン減税などの税制措置や、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実施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。その結果、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、また大都市圏や一部地方都市においては地価下落率が縮小致しました。

当社はこのような状況の中、本年1月に策定致しました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に積極的な拡販に努める）を展開する等、積極的に事業の推進を行いました。また、当社は創立50周年を本年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致しました。一方では、全国のオーナー向けに、50周年記念イベントを開催する等、オーナーの満足度向上を図り強固な営業基盤の構築に努めました。

商品戦略としては、構造躯体の見直しをはじめとした新規要素をふんだんに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致しました。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、今後の受注拡大を図り、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）を受賞致しました。

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参入致しました。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致しました。

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致しました。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致しました。

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（梅田北ヤード）」が着工し建設工事を開始致しました。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致しました。

経営成績につきましては、「グリーンファースト戦略」や政府施策に加え、50周年記念商品効果や販売促進イベントの効果が牽引し受注が順調に推移致しました。

第3四半期連結累計期間における売上高は、1兆604億8千8百万円（前年同期比17.3%増）となりました。利益につきましては、営業利益は292億5千8百万円、経常利益は291億5千5百万円、四半期純利益は135億4千9百万円となりました。

（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」は当第3四半期累計期間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致しました。

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致しました。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、新規要素をふんだんに取り入れた新商品として販売を開始致しました。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）システムを更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致しました。これらにより、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。

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・クロスソーラ」等、オーナーに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させるオリジナル高遮音床システム「SHAIDD55（シャイド55）」を投入し、賃貸住宅の差別化を図り拡販に努めました。

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まいりました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は、4,879億2千3百万円（前年同期比38.1%増）、営業利益は422億3千8百万円（前年同期比195.7%増）となりました。

（不動産販売事業）

戸建住宅販売事業では、販売促進イベント「まちなみ参観日」を開催し、販売力強化を行いました。当社ブランド力を活かし「グリーンファースト戦略」についても積極的に展開致しました。また、当事業においても住宅ローン減税等の効果が表れ、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。この状況を踏まえ、当社が最も優位性を訴求することができる、付加価値の高い資産形成を行うまちづくりを展開し、販売促進を図りました。

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「グランドメゾン大倉山テラス」が即日完売する等、堅調に推移しました。

オーストラリアのシドニー近郊で昨年販売開始を致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、第1期、第2期分譲がともに契約率90%を超え販売計画を上回る進捗となり、順調に推移しました。また、第3期分譲を9月から開始致しました。

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、着実に工事が進捗しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は、1,623億7千9百万円（前年同期比10.6%減）、営業損失は29億7千8百万円となりました。

（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マゾンの一括借上げ及び管理受託戸数が堅調に増加しました。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、グループ一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マゾンタウンの提案等に努め、賃貸事業の収益拡大を図りました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は、2,827億9千3百万円（前年同期比3.6%増）、営業利益は109億4千7百万円（前年同期比4.6%増）となりました。

（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提案を行いました。結果、住宅エコポイント効果も後押しし、堅調に推移致しました。

積和建设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致しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は、1,273億9千万円（前年同期比32.2%増）、営業利益は54億1百万円（前年同期比146.0%増）となりました。

（2）連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、長期借入金返済に伴う現金預金の減少等により、前連結会計年度末と比べ395億6百万円減少の1兆3,144億4千万円となりました。負債は、社債が増加する一方、長期借入金の減少等により、417億1千万円減少の5,959億3千9百万円となりました。純資産は、利益剰余金の増加等により22億4百万円増加の7,185億円となりました。

営業活動による資金は、売上債権が増加する一方、たな卸資産の減少等により、137億6千3百万円の増加（前年同期比480億2千2百万円資金増）となりました。

投資活動による資金は、有形固定資産の取得等により、110億4千4百万円の減少（前年同期比71億2千1百万円資金増）となりました。

財務活動による資金は、社債発行を行う一方、長期借入金の返済等により、484億2千2百万円の減少（前年同期比610億9千3百万円資金減）となりました。

結果として、当第3四半期連結会計期間末の現金及び現金同等物の残高につきましては、前連結会計年度末に比べ、457億9千5百万円減少し、1,028億3千4百万円となりました。

（3）連結業績予想に関する定性的情報

当社のグリーンファースト戦略による販売が堅調に進み、政府の各種政策も相まって、売上が計画通り進捗していることから、現時点における平成23年1月期の連結業績予想につきましては、平成22年9月9日に発表致しました計画から変更はありません。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

1. 簡便な会計処理

① 棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性が低下していることが明らかな棚卸資産についてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっています。

② 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関して、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がない場合は、前連結会計年度において使用した将来の業績予測を利用する方法によっています。

2. 特有の会計処理

該当事項はありません。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更

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）を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約（工期がごく短いものを除く）から、当第3四半期連結会計期間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、当第3四半期連結累計期間の「売上高」は108,450百万円増加し、「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前四半期純利益」は、それぞれ21,144百万円増加しています。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しています。

3. 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)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年10月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	102,834	149,330
受取手形・完成工事未収入金	46,779	11,391
有価証券	5	1,274
未成工事支出金	14,862	47,540
分譲建物	135,365	115,643
分譲土地	337,367	357,321
未成分譲土地	75,530	71,089
その他のたな卸資産	6,939	5,848
繰延税金資産	63,590	65,787
その他	28,481	27,844
貸倒引当金	△2,368	△2,137
流動資産合計	809,385	850,933
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	131,123	131,828
機械装置及び運搬具（純額）	10,271	10,587
土地	189,214	189,361
建設仮勘定	7,307	6,160
その他（純額）	4,311	4,294
有形固定資産計	342,229	342,233
無形固定資産		
投資その他の資産	9,649	9,070
投資有価証券	65,913	67,410
長期貸付金	29,725	32,791
繰延税金資産	20,800	17,274
その他	38,190	35,715
貸倒引当金	△1,455	△1,483
投資その他の資産計	153,175	151,708
固定資産合計	505,054	503,012
資産合計	1,314,440	1,353,946

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年10月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	94,028	135,658
電子記録債務	36,025	—
短期社債	10,000	—
短期借入金	10	—
1年内返済予定の長期借入金	80,148	172,901
未払法人税等	6,941	4,810
未成工事受入金	81,111	90,425
賞与引当金	21,795	6,177
完成工事補償引当金	3,152	2,390
その他	36,503	48,102
流動負債合計	369,717	460,466
固定負債		
社債	129,989	59,986
長期借入金	3,567	28,778
長期預り敷金保証金	52,898	54,439
退職給付引当金	33,705	29,347
役員退職慰労引当金	976	1,125
その他	5,083	3,507
固定負債合計	226,222	177,184
負債合計	595,939	637,650
純資産の部		
株主資本		
資本金	186,554	186,554
資本剰余金	237,522	237,522
利益剰余金	292,495	287,738
自己株式	△1,408	△1,385
株主資本合計	715,164	710,429
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	573	3,152
繰延ヘッジ損益	12	4
為替換算調整勘定	1,595	2,151
評価・換算差額等合計	2,181	5,308
新株予約権	284	232
少数株主持分	870	325
純資産合計	718,500	716,295
負債純資産合計	1,314,440	1,353,946

(2) 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 (自平成21年2月1日 至平成21年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年10月31日)
売上高	904,363	1,060,488
売上原価	765,665	881,212
売上総利益	138,698	179,275
販売費及び一般管理費	147,754	150,017
営業利益又は営業損失(△)	△9,056	29,258
営業外収益		
受取利息	812	905
受取配当金	479	556
損害保険代理店手数料収入	830	907
持分法による投資利益	149	515
その他	1,803	1,986
営業外収益合計	4,074	4,872
営業外費用		
支払利息	2,259	2,168
その他	2,213	2,806
営業外費用合計	4,472	4,975
経常利益又は経常損失(△)	△9,454	29,155
特別利益		
投資有価証券売却益	—	132
特別利益合計	—	132
特別損失		
投資有価証券評価損	742	2,848
固定資産除売却損	1,363	1,969
減損損失	—	32
構造改善費用	4,491	—
特別損失合計	6,597	4,850
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△16,052	24,437
法人税、住民税及び事業税	6,415	11,857
法人税等調整額	△11,807	△993
法人税等合計	△5,392	10,864
少数株主利益	9	24
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△10,669	13,549

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年2月1日 至 平成22年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△16,052	24,437
減価償却費	12,186	11,880
退職給付引当金の増減額(△は減少)	4,653	4,358
前払年金費用の増減額(△は増加)	4,889	12
受取利息及び受取配当金	△1,291	△1,462
支払利息	2,259	2,168
持分法による投資損益(△は益)	△149	△515
投資有価証券評価損益(△は益)	742	2,848
売上債権の増減額(△は増加)	4,995	△35,236
たな卸資産の増減額(△は増加)	△45,106	28,263
仕入債務の増減額(△は減少)	△28,597	△9,302
未成工事受入金の増減額(△は減少)	43,032	△9,337
その他	△7,534	3,813
小計	△25,971	21,929
利息及び配当金の受取額	1,352	1,392
利息の支払額	△2,404	△2,459
法人税等の支払額	△12,382	△9,753
法人税等の還付額	5,147	2,654
営業活動によるキャッシュ・フロー	△34,258	13,763
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の売却による収入	2,000	1,280
有形固定資産の取得による支出	△14,436	△13,137
有形固定資産の売却による収入	142	4,046
投資有価証券の取得による支出	△2,600	△4,066
投資有価証券の売却による収入	—	308
貸付けによる支出	△3,672	△846
貸付金の回収による収入	3,674	4,296
その他	△3,273	△2,925
投資活動によるキャッシュ・フロー	△18,165	△11,044
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期社債の純増減額(△は減少)	20,000	10,000
短期借入金の純増減額(△は減少)	—	10
長期借入れによる収入	7,608	2,310
長期借入金の返済による支出	—	△121,845
社債の発行による収入	—	70,000
自己株式の取得による支出	△43	△35
配当金の支払額	△14,871	△8,786
その他	△23	△76
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,670	△48,422
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,570	△92
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△38,182	△45,795
現金及び現金同等物の期首残高	124,517	148,630
現金及び現金同等物の四半期末残高	86,335	102,834

- (4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間（自 平成21年2月1日 至 平成21年10月31日）

（単位：百万円）

	工業化住宅 請負事業	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	その他 事業	計	消去又 は全社	連結
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	353,318	181,661	273,021	96,362	904,363	—	904,363
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,440	135	1,289	2,161	9,026	(9,026)	—
計	358,759	181,796	274,311	98,523	913,390	(9,026)	904,363
営業利益又は 営業損失（△）	14,285	△9,240	10,470	2,195	17,711	(26,767)	△9,056

当第3四半期連結累計期間（自 平成22年2月1日 至 平成22年10月31日）

（単位：百万円）

	工業化住宅 請負事業	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	その他 事業	計	消去又 は全社	連結
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	487,923	162,379	282,793	127,390	1,060,488	—	1,060,488
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,840	—	1,363	2,062	8,266	(8,266)	—
計	492,764	162,379	284,157	129,453	1,068,755	(8,266)	1,060,488
営業利益又は 営業損失（△）	42,238	△2,978	10,947	5,401	55,608	(26,349)	29,258

(注) 1. 事業区分の方法

現に採用している売上集計区分を基に、事業の種類及び性質の類似性並びに営業方法の関連性等を勘案して区分しています。

2. 各事業区分に属する主要内容

工業化住宅請負事業： 当社の工場製造部材を使用する住宅の設計、施工及び請負。

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。

不動産賃貸事業： 不動産の賃貸借及び管理。

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、外構工事の施工及び請負他。

3. 会計処理基準等の変更

当第3四半期連結累計期間（自 平成22年2月1日 至 平成22年10月31日）

「会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要」に記載の通り、第1四半期連結会計期間より「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）を適用しています。この変更に伴い、工業化住宅請負事業及びその他事業において、「売上高」はそれぞれ93,729百万円、6,483百万円増加し、「営業利益」はそれぞれ18,822百万円、493百万円増加しています。また、不動産販売事業においては、「売上高」は8,236百万円増加し、「営業損失」は1,828百万円減少しています。

〔所在地別セグメント情報〕

前第3四半期連結累計期間（自平成21年2月1日至平成21年10月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成22年2月1日至平成22年10月31日）において、全セグメントの売上高の合計額に占める本邦の割合が90%を超えているため、記載を省略しています。

〔海外売上高〕

前第3四半期連結累計期間（自平成21年2月1日至平成21年10月31日）において、海外売上高がないため該当事項はありません。また当第3四半期連結累計期間（自平成22年2月1日至平成22年10月31日）において、海外売上高は連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しています。

- (6) 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。

4. 補足情報

受注の状況

【連結】

(単位：百万円)

	前年同四半期 自：平成21年2月1日 至：平成21年10月31日		当第3四半期 自：平成22年2月1日 至：平成22年10月31日		(参考)前連結会計年度 自：平成21年2月1日 至：平成22年1月31日	
	受注高	受注残高	受注高	受注残高	受注高	受注残高
工業化住宅請負	458,002	444,386	537,622	410,576	611,551	360,877
不動産販売	186,241	75,682	196,091	84,954	233,713	51,242
不動産賃貸	273,021	—	282,793	—	364,217	—
その他事業	108,093	104,158	133,067	105,351	152,266	99,674
合計	1,025,359	624,226	1,149,575	600,882	1,361,750	511,794