

第 58 期中（自平成 20 年 2 月 1 日 至平成 20 年 7 月 31 日）

半 期 報 告 書

- 1 本書は半期報告書を金融商品取引法第 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、平成 20 年 10 月 24 日に提出したデータから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半期報告書に添付された中間監査報告書を末尾に添付しております。

積水ハウス株式会社

E00143

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成20年10月24日

【中間会計期間】 第58期中(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)

【会社名】 積水ハウス株式会社

【英訳名】 S e k i s u i H o u s e , L t d .

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 阿 部 俊 則

【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】 取締役常務執行役員経理財務部長 内 田 隆

【最寄りの連絡場所】 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支社

【電話番号】 03(5575)1700番(代表)

【事務連絡者氏名】 東京総務部長 坂 本 雄 治

【縦覧に供する場所】 積水ハウス株式会社東京支社※
(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
(東京都渋谷区代々木二丁目1番1号)

積水ハウス株式会社横浜北支店
(横浜市戸塚区川上町85番地3)

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
(神戸市中央区小野柄通七丁目1番1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)

株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目8番16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) ※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 会計期間	第56期中		第57期中		第58期中		第56期		第57期	
	自	平成18年 2月1日 至 平成18年 7月31日	自	平成19年 2月1日 至 平成19年 7月31日	自	平成20年 2月1日 至 平成20年 7月31日	自	平成18年 2月1日 至 平成19年 1月31日	自	平成19年 2月1日 至 平成20年 1月31日
(1) 連結経営指標等										
売上高 (百万円)		818,847		796,756		783,447		1,596,183		1,597,807
経常利益 (百万円)		77,921		49,336		51,922		114,822		114,086
中間(当期)純利益 (百万円)		45,293		28,665		28,006		62,663		60,352
純資産額 (百万円)		787,694		758,524		789,821		798,302		770,963
総資産額 (百万円)		1,228,171		1,284,504		1,370,155		1,278,770		1,349,441
1株当たり純資産額 (円)		1,110.51		1,121.21		1,167.47		1,125.75		1,139.63
1株当たり中間(当期)純利益 (円)		65.07		41.04		41.42		89.26		87.70
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)		65.06		41.04		41.41		89.25		87.68
自己資本比率 (%)		64.11		59.03		57.61		62.41		57.11
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)		95,228		△ 105,094		41,858		76,953		△ 175,279
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)		△ 11,872		△ 34,065		△ 24,986		△ 13,243		△ 59,900
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)		57,955		13,886		12,104		70,622		65,917
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (百万円)		236,360		104,226		89,213		229,498		60,236
従業員数 (人)		21,848		22,508		22,880		21,536		22,309
(2) 提出会社の経営指標等										
売上高 (百万円)		630,565		592,963		576,175		1,216,901		1,195,245
経常利益 (百万円)		67,192		38,543		41,886		92,720		92,982
中間(当期)純利益 (百万円)		40,533		23,494		22,544		51,781		50,179
資本金 (百万円)		186,554		186,554		186,554		186,554		186,554
発行済株式総数 (株)		709,385,078		709,385,078		676,885,078		709,385,078		709,385,078
純資産額 (百万円)		732,403		691,887		712,743		736,790		699,339
総資産額 (百万円)		1,114,165		1,180,860		1,250,103		1,173,431		1,238,622
1株当たり純資産額 (円)		1,032.74		1,022.83		1,053.65		1,039.16		1,033.87
1株当たり中間(当期)純利益 (円)		58.22		33.63		33.33		73.75		72.90
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)		58.22		33.63		33.32		73.74		72.89
1株当たり配当額 (円)		10.00		12.00		12.00		22.00		24.00
自己資本比率 (%)		65.74		58.59		57.01		62.79		56.46
従業員数 (人)		14,782		15,209		15,251		14,613		14,973

(注) 1 売上高には、消費税等を含んでいません。

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。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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、主要な関係会社における異動もありません。

3 【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年7月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
工業化住宅請負事業	17,274
不動産販売事業	
不動産賃貸事業	1,472
その他事業	2,546
全社(共通)	1,588
合計	22,880

- (注) 1 従業員数は就業人員です。
2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満であるため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。
3 工業化住宅請負事業及び不動産販売事業においては、事業の種類ごとの経営組織体系を有していないため、同一の従業員が各々の事業に従事しています。
4 全社(共通)として記載されている従業員数は、主に当社の管理部門、研究開発部門などに所属している人員です。

(2) 提出会社の状況

平成20年7月31日現在

従業員数(人)	15,251
---------	--------

- (注) 1 従業員数は就業人員です。
2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満であるため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。

(3) 労働組合の状況

当社グループ(当社、当社の子会社及び関連会社)には労働組合及びこれに類する団体はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間の我が国経済は、米国経済の減速や、原油・原材料価格高騰の影響に伴う企業収益の減少を受け、雇用環境は悪化し、企業の設備投資も弱含みとなりました。また、サブプライムローン問題に端を発した世界的金融不安は、景気に対する後退懸念を継続させるなど、先行きの不透明感に広がりを見せました。

住宅市場では、建築基準法の改正による影響は収束に向かっているものの、新設住宅着工戸数は引き続き前年同期を下回る水準で推移しました。

一次取得者層については、個人所得に改善が見られず、ガソリンや食品など生活必需品の価格上昇もあり、三大都市圏及び一部の地方中核都市における地価上昇にも拘わらず、総じて住宅購入意欲を減退させるところとなり、特に分譲住宅市場において低調に推移しました。また二次取得者層においても、株式市場の低迷等、個人の金融資産の減価に回復感が無く、引き続き建替等、住宅投資意欲を低下させる結果となりました。

賃貸住宅については、相続税対策を目的とする遊休土地の有効利用など、資産家の不動産投資意欲は都市部における人口流動化と相俟って堅調に推移しました。

このような状況の中、当社は3月に発表した平成23年1月期を最終年度とする新たな中期経営計画に沿って、事業展開をスタートしました。商品戦略では、ハイエンドを目指す高級路線を堅持しつつ、若年層を意識した新商品として中級商品の販売を開始し、幅広い購買層への訴求及び拡販に努めました。

一方で急激なコストアップに対処するため、地域別一貫生産方式の一部見直しを行い、生産ラインの統廃合を実施したほか、営業拠点の再編、展示場の統廃合にも着手しコストダウンを図りました。

都市再開発事業においては、長期的な視点に立った事業の取り組みに努め、当中間連結会計期間には東京ミッドタウンの持分売却を完了したほか、その他の事業についても、完成に向けて順調な進捗を見ました。

また、今後の企業経営の重要な要素となる環境に関する取り組みを積極的に行いました。7月7日から開催されました主要国首脳会議（洞爺湖サミット）において、当社は経済産業省の企画による近未来型住宅「ゼロエミッションハウス」の建設に協力し、当社の耐震や省エネなど優れた技術を世界に向けて発信しました。さらに、環境省が業界のトップランナー企業の環境保全に関する行動を更に促進するために創設した「エコ・ファースト制度」において、業界初のエコ・ファースト企業として認定を受けました。

このように、多方面にわたる事業展開を精力的に行ってきましたが、停滞する住宅市場全般の抵抗に抗しきれず、売上高については、特に戸建住宅販売事業が伸び悩む事となりました。また、原材料価格の高騰は当中間連結会計期間においても止まることはなく、期初に予定したコストダウンを上回る原価の上昇を見ました。受注面では、工業化住宅請負事業においては回復基調にあり、今後の業績に寄与するものと考えます。

当中間連結会計期間の経営成績については、連結受注高は862,728百万円（前年同期比6.3%増）、連結売上高については、783,447百万円（前年同期比1.7%減）となりました。利益については、連結営業利益で50,943百万円（前年同期比9.5%増）、連結経常利益で51,922百万円（前年同期比5.2%増）、連結中間純利益は28,006百万円（前年同期比2.3%減）となりました。

財務面については、4月に3,250万株の自己株式の消却を実施しました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

① 工業化住宅請負事業

戸建住宅については、価格帯を中級商品と位置付けたコンパクト商品の開発を行い、販売を開始しました。この商品は、機能面でのスペックを変更することなく、高いコストパフォーマンスを実現した商品で、当社の潜在的需要の中で、潤沢な資金を投入できない、若年・一次取得者層に訴求し、販路拡大を図りました。

また、生活に伴い排出されるCO₂を高度な省エネ技術により大幅に削減した上で、残りのCO₂排出分について、太陽光発電システムと燃料電池の発電による削減効果で差し引きをほぼゼロにする「CO₂オフ住宅」の販売を開始しました。

木造住宅「シャーウッド」では、2階に大容量のセントラル収納を設置し、住まいの収納力を大幅に高め、高天井空間やスキップフロアを導入した「ルーモア」を発売し、販売シェア拡大を図りました。

賃貸住宅「シャーマゾン」においても、断熱性能に優れた当社建物に加え、太陽光発電などを取り入れ、「5本の樹」計画に基づく豊かな緑を配し、環境に配慮したECO賃貸住宅の提案を行うなど、多様化するニーズに応え、販売力の強化に努めました。

工業化住宅請負事業全般としては、戸建住宅は受注が回復傾向にあり、また賃貸住宅「シャーマゾン」は堅調に推移しました。

当セグメントの売上高は324,802百万円（前年同期比10.0%減）、営業利益は23,403百万円（前年同期比37.3%減）となりました。

② 不動産販売事業

（戸建住宅販売事業）

戸建住宅販売事業については、優良な不動産を厳選して購入し、安全・防災は勿論のこと、当社「まちづくり憲章」を基に、住めば住むほど、より美しさが深まり、住まい手の愛着が増す「経年美化」をテーマにした「まちづくり」を行いました。また、「環境共生住宅」の認定を積極的に取得するなど、優良な住環境を形成して、全国で開催した「まちなみ参観日」等を通じて、販売シェア拡大に努めました。しかしながら、不動産市況の鈍化の影響を受け低調な推移に止まりました。

（分譲マンション事業）

分譲マンション事業については、三大都市圏を中心として、徹底的なマーケットリサーチのもと、販売リスクの低減に努め分譲しました。建築においては、住まい手の視点で設計提案を行い、戸建住宅で培われたノウハウを随所に取り入れ、緑豊かな、地域のまちなみに溶け込む美しいまちづくりに努め、付加価値の高いマンションの分譲を行いました。この結果、分譲マンションの販売は順調に推移し売上に貢献しました。

（都市再開発事業）

都市再開発事業については、当期は「東京ミッドタウン」の持分を売却し、業績に大きく寄与しました。また、「御殿山プロジェクト」や、「本町ガーデンシティプロジェクト」等、当社が長年培ってきました「まちづくり」の思想に基づいた人間性豊かで、環境に優しい良質な都市再開発事業を継続して行いました。

当セグメントの売上高は203,393百万円（前年同期比3.4%増）、営業利益は35,291百万円（前年同期比85.4%増）となりました。

③ 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業については、積和不動産各社との連携を強化し、積水ハウスグループとしての相乗効果を最大限発揮し、ニーズが高まる都心部を中心に積極的な展開を行った結果、引き続き好調に推移しました。積和不動産各社による賃貸物件の一括借上や、管理業務受託等の積極的な推進はもとより、オーナーと入居者双方の満足度の更なる向上を目指す取り組みに努めました。さらに、安定した高い入居率を維持するため、メンテナンスに積極的に関与することにより良質なストック形成に努め、グループの総力を挙げて営業力の強化に取り組みました。

当セグメントの売上高は178,693百万円（前年同期比7.9%増）、営業利益は9,696百万円（前年同期比18.5%増）となりました。

④ その他事業

リフォーム事業については、当社既築住宅を対象として「いつもいまが快適」な住まいを求め、その時々ライフステージに適した間取りなど空間提案から、高性能サッシ、高効率給湯器や太陽光発電システムの普及促進など、環境に配慮した省エネルギー型のリフォームを積極的に提案し営業活動を行いました。

また、エクステリア事業については、当社が提案する「5本の樹」計画の思想に基づき、地域の自生種や在来種の植樹の推進に努め、人と自然が共生するとともに周辺の森や里山へと自然の循環を広げる豊かな環境づくりをめざしました。

当セグメントの売上高は84,158百万円（前年同期比3.7%増）、営業利益は1,901百万円（前年同期比11.4%減）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、営業活動により41,858百万円増加し、投資活動により24,986百万円減少し、財務活動により12,104百万円増加した結果、前連結会計年度末と比較して28,976百万円増加し、当中間連結会計期間末の資金残高は89,213百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金は、たな卸資産等の増加があったものの、売上債権の減少があったこと等により、41,858百万円の増加（前年同期比146,952百万円資金増）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金は、賃貸用不動産への投資に伴う有形固定資産の取得や投資有価証券の取得による支出等により24,986百万円の減少（前年同期比9,078百万円資金増）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金は、資金需要に対応するための短期社債の純増加等により、12,104百万円の増加（前年同期比1,782百万円資金減）となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループ(当社及び連結子会社)が営む工業化住宅請負事業、不動産販売事業、不動産賃貸事業、及びその他事業では、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載していません。

(2) 受注状況

当中間連結会計期間における受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりです。

事業の種類別セグメントの名称	受注高		受注残高	
	金額(百万円)	前年同期比(%)	金額(百万円)	前年同期比(%)
工業化住宅請負事業	383,123	3.6	415,240	11.2
不動産販売事業	221,700	17.3	107,049	10.4
不動産賃貸事業	177,243	7.6	—	—
その他事業	80,661	△8.4	101,407	△7.8
合計	862,728	6.3	623,696	7.5

(注) 金額には消費税等を含んでいません。

(3) 販売実績

当中間連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりです。

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
工業化住宅請負事業	320,549	△9.9
不動産販売事業	203,379	3.4
不動産賃貸事業	177,243	7.6
その他事業	82,274	3.5
合計	783,447	△1.7

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しています。

2 金額には消費税等を含んでいません。

3 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。

(参考) 提出会社個別の事業の受注高、売上高、繰越及び施工高の状況は次のとおりです。

期別	事業の種類別 セグメントの名称	前期繰越高 (百万円)	期中受注高 (百万円)	計 (百万円)	期中売上高 (百万円)	次期繰越高(百万円)			期中施工高 (百万円)
						手持高	うち施工高		
第57期中間 自平成19年 2月1日 至平成19年 7月31日	工業化住宅請負事業	360,698	372,323	733,021	357,416	375,605	10.2%	38,145	351,757
	不動産販売事業	93,887	179,554	273,441	180,818	92,622	—	3,699	40,100
	不動産賃貸事業	—	4,471	4,471	4,471	—	—	—	—
	その他事業	100,454	58,484	158,939	50,256	108,682	12.5%	13,560	50,274
	合計	555,040	614,833	1,169,874	592,963	576,910	—	55,405	442,132
第58期中間 自平成20年 2月1日 至平成20年 7月31日	工業化住宅請負事業	356,158	385,906	742,064	322,888	419,176	10.7%	44,856	336,805
	不動産販売事業	86,293	212,481	298,775	196,653	102,122	—	4,474	32,063
	不動産賃貸事業	—	5,178	5,178	5,178	—	—	—	—
	その他事業	106,501	51,927	158,428	51,454	106,974	10.1%	10,800	47,344
	合計	548,953	655,493	1,204,447	576,175	628,272	—	60,132	416,213
第57期 自平成19年 2月1日 至平成20年 1月31日	工業化住宅請負事業	360,698	703,507	1,064,205	708,047	356,158	8.7%	30,940	695,183
	不動産販売事業	93,887	369,444	463,331	377,037	86,293	—	3,519	78,738
	不動産賃貸事業	—	9,181	9,181	9,181	—	—	—	—
	その他事業	100,454	107,026	207,481	100,980	106,501	14.0%	14,910	102,348
	合計	555,040	1,189,159	1,744,199	1,195,245	548,953	—	49,370	876,270

(注) 1 金額には消費税等を含んでいません。

2 前事業年度以前に受注した工事で、契約の更改により請負金額に変更のあるものについては、その増減額は「期中受注高」並びに「期中売上高」に含まれます。

3 「次期繰越高」の施工高は、支出金により「手持高」の施工高を推定したものです。

4 「期中施工高」は(期中売上高+次期繰越高の施工高-前期繰越高の施工高)に一致します。

5 不動産販売事業の施工高については、当社の分譲宅地上に建築する請負住宅の施工高を記載しています。

3 【対処すべき課題】

今後の方針としては、サブプライムローン問題の後遺症や、労働分配率の低迷による個人所得の伸び悩み等を起因とする個人消費の弱さなど、景気の先行きに楽観を許さぬ状況にあります。新たに策定しました平成23年1月期を最終年度とする中期経営計画達成に向けて、戦略商品の開発・投入や、営業部門の人員増強はもとより、展示場の再編や工場における生産ラインの統廃合等によるコストダウン、及び事業分野の拡大・成長に向けて取り組み、「成長」戦略実現に向けて、積極的な営業活動を推進していきます。

また、不動産販売事業については、「まちづくり憲章」に沿った開発を進め「安全・安心・快適」や「経年美化」をキーワードに良質な団地づくりをさらに進め、収益の拡大を図っていきます。

懸念される資材価格の上昇については、住宅販売価格の見直しも視野に入れながら、当面は経営全般に亘るコストダウンで対処する予定です。

積和不動産グループにおいては、不動産賃貸事業に止まらず、あらゆる場面でグループの相乗効果を最大限発揮し業績の向上に努めていきます。また、同時にリフォーム事業についても、契約社員の増強など営業力の強化とコスト削減に注力し、経営の効率化と収益の向上を図っていきます。

4 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等は行われていません。

5 【研究開発活動】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、住宅総合企業として多様化・高度化する市場の要請に応えるべく、顧客ニーズ・社会ニーズを的確にとらえるとともに、新たな住まいの在り方を提案する商品開発や住生活基本法の理念に則した住まいの長寿命化を促進する技術、工場及び建設現場の生産性向上、施工省力化、廃棄物削減をはじめとする環境対策強化に資する技術開発等を積極的に推進しています。

「サステナブル宣言」に基づく種々の活動が評価され、環境省創設の「エコ・ファースト制度」において、6月に住宅・建設業界初のエコ・ファースト企業として認定を受けました。

また、7月開催の洞爺湖サミットに合わせて展示された経済産業省主催の近未来型住宅「ゼロエミッションハウス」の建設に協力し、当社工業化住宅の高い耐震性や最先端の省エネ技術を世界に向けて発信しました。

さらに、国土交通省の「住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」及び「超長期住宅先導的モデル事業」において、先進的な事業モデルの応募を行い、それぞれ採択を受けました。

一方、大学・公共研究機関等との共同研究にも、前連結会計年度と同様に積極的に取り組んでいます。

当中間連結会計期間の研究活動の概況と成果は次の通りであり、研究開発費総額は3,243百万円です。なお、当社グループの行っている研究開発活動は、各事業に共通するものであり、事業の種類別セグメントに分類することができません。そのため、以下に記載する研究開発活動の概要は、研究開発の項目別に記載します。

(イ)商品開発

- ・高度な省エネ技術により生活に伴い排出されるCO₂をできる限り削減したうえで、残りのCO₂排出分について、太陽光発電システムと燃料電池の発電によるCO₂削減効果で差し引きがほぼゼロとなる「CO₂オフ住宅」を4月に発売しました。「CO₂オフ住宅」は国土交通省が公募した「平成20年度(第1回)住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」に採択されています。
- ・シャーウッド（木造軸組）住宅においては、パーソナルオーダーメイドシリーズに、大容量でしかも延床面積に算入されないセントラル収納を取り入れた「パーソナルオーダーメイド ルーモア」を3月に発売しました。大容量の収納を確保しつつ、最大天井高3,800mmの豊かな空間を実現しています。
- ・戸建商品を対象に、これからの二世帯住宅の暮らし方「シェアウィズ」の提案を4月に開始しました。「シェアウィズ」は、家族がお互いにこだわりたい部分やプライバシーを尊重したいところは“分離”し、親世帯と子世帯が一緒に使える部分は上手に“共有”するための設計アイデアを40項目にまとめ、家族の良い関係を育む暮らし方を提案します。

(ロ)技術開発

- ・7月に開催された北海道洞爺湖サミットにおいて展示された「ゼロエミッションハウス」の北側屋根の全面に、手入れがほとんど不要でしかもCO₂を効率よく固定化するスナゴケ（植栽）を配した緑化屋根を搭載しました。現在開発中のこの技術は、夏場の輻射熱などによって温度上昇を加速させるヒートアイランド現象を防止するための方策の一つであり、屋根面の温度上昇を抑えるとともに室内の温度上昇も抑制します。
- ・ストック価値の高い住宅が、超長期に住み継がれていくための仕組みを、住宅づくり、まちづくり、住宅マネジメント視点から、現在、研究しています。また、住み続けられる街のあり方、利用価値を超長期に持続、再生していくための維持・管理、運用のしくみについて研究しています。
- ・国土交通省による「超長期住宅先導的モデル事業の提案の募集（平成20年度第1回）」において、超長期に利用する住宅の先導的なモデルにふさわしい住宅、まちづくり、買取再生事業の提案を行い、その結果「まちなみ分譲・提案住宅モデル」「フルスケルトン再生モデル」が採択されました。
- ・各新築施工現場で27種類に分別された建築廃棄物の袋に「RFタグ」を貼付し、専用の読取機などを効果的に用いることで、廃棄物の重量や排出時の状況を正確に把握し、一邸ごとの廃棄物量を集計・分析する「RFタグ活用による次世代型資源循環システム」が、7月に社団法人日本自動認識システム協会が主催する第10回「自動認識システム大賞」の「フジサンケイビジネスアイ賞」を受賞しました。
- ・住宅の防犯性能について、錠や防犯ガラスなど「シェルター面での対応」の次ステップとして、侵入盗被害の実態を踏まえ、狙われにくい建物形状や外構設計の研究を始めました。
- ・「5本の樹」計画をベースに、団地での緑化計画を推進しています。大規模団地での里山づくりや、街区内微気候を活かす「n×豊か(エヌバイユタカ)」（環境に配慮した住宅を複数集めれば、自然環境の相乗効果を発揮できる）の植栽管理のサポートを通じて、団地住民のコミュニティの育成に貢献しました。
- ・室内化学物質濃度の目標値が厚生労働省指針値の10分の1とした千葉大学敷地内に建設した実験棟で、春季の空気質調査を実施するとともに、実際に患者に居住していただきケミレスの効果を確認する滞在型実験を始めました。
- ・北側の部屋で採光を確保しにくい場合などでも積極的に自然光を利用できる健やかな住まいの実現を目指して、住宅内に多くの光を取り込むことが可能な技術を絞り込み、その技術の各種性能についての評価を始めました。
- ・外部火災だけでなく内部火災に対する安全性を高め、高齢者や子供が火災時に安全に避難できる住まいの実現を目指し、火災配慮住宅の研究を開始しました。

第3 【設備の状況】

1 【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備の異動は以下の通りです。

会社名	事業の種類別 セグメント の名称	設備の 内容等 (所在地)	完成年月	帳簿価額(百万円)				
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積(m ²))	その他	合計
積水ハウス㈱	不動産 賃貸事業	賃貸用 商業施設 (名古屋市 中区)	平成20年 4月	912	—	5,659 (1,151)	1	6,573

2 【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画していた重要な設備の新設、除却等について、重要な変更並びに重要な設備計画の完了はありません。また、当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等はありません。

第4 【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	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成20年7月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成20年10月24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	676,885,078	676,885,078	東京(市場第一部)、 大阪(市場第一部)、 名古屋(市場第一部) 各証券取引所	—
計	676,885,078	676,885,078	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

(第1回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	中間会計期間末現在 (平成20年7月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年9月30日)
新株予約権の数	46個(注)1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	46,000株(注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成18年4月28日から 平成38年4月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額 1円	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、 当社取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

- (注) 1 新株予約権1個当たりの目的となる株式数(以下「付与株式数」という。)は、1,000株です。ただし、新株予約権の発行日以降、当社が普通株式の分割または併合を行う場合には、分割または併合の比率に応じ比例的に調整するものとし、調整の結果1株未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとし、また、発行日以降、当社が資本の減少、合併または会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、資本の減少、合併または会社分割等の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとし、
- 2 各新株予約権の行使に際して払込みをなすべき金額は、各新株予約権の行使により発行または移転する株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。
- 3 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内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、
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①②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、
- ①新株予約権者が平成37年4月27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37年4月28日から平成38年4月27日まで
- ②当社が消滅会社となる合併で存続会社となる会社が本新株予約権に係る義務を承継する旨の定めのない合併契約書の議案、当社は完全子会社となる株式交換または株式移転で完全親会社となる会社が本新株予約権に係る義務を承継する旨の定めのない議案につき当社株主総会で承認された場合
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 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、
- (4) 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、

(第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	中間会計期間末現在 (平成20年7月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年9月30日)
新株予約権の数	54個(注)1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	54,000株(注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成19年6月8日から 平成39年6月7日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額 1円	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、 当社取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	同左

- (注) 1 各新株予約権の目的である株式の数（以下「付与株式数」という。）は、1,000株です。ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整するものとします。
- $$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$
- 調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用します。ただし、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用します。
- また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整します。
- なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。
- 2 各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。
- 3 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、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①または②に定める場合（ただし、②については、下記4に従って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。
 - ①新株予約権者が平成38年6月7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38年6月8日から平成39年6月7日まで
 - ②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の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。
- 4 組織再編における新株予約権の消滅及び再編対象会社の新株予約権交付の内容に関する決定方針
- 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社の成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとします。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとします。
- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。
 - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とします。
 - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、上記1に準じて決定します。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とします。

- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記の新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の新株予約権の行使期間の満了日までとします。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
次に準じて決定します。
- ①新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとします。
- ②新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とします。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとします。
- (8) 新株予約権の取得条項
次に準じて決定します。
- 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の場合は、当社の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若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若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若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
- (9) その他の新株予約権の行使の条件
上記3に準じて決定します。

(第3回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	中間会計期間末現在 (平成20年7月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年9月30日)
新株予約権の数	108個(注)1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	108,000株(注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成20年6月7日から 平成40年6月6日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額 1円	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、 当社取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	同左

- (注) 1 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。
 2 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。
 3 新株予約権の行使の条件
 (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、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①または②に定める場合(ただし、②については、下記4に従って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。
 ①新株予約権者が平成39年6月6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39年6月7日から平成40年6月6日まで
 ②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の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。
 4 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

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)
平成20年4月25日	△32,500	676,885	—	186,554	—	242,307

(注) 自己株式の消却による減少です。

(5) 【大株主の状況】

平成20年7月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
積水化学工業株式会社	大阪市北区西天満2丁目4-4	72,168	10.66
ヒーロー アンド カンパニー (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室)	101 BARCLAY STREET ADR DEPT. 22 WEST NEW YORK, N Y 10286 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	43,395	6.41
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	29,899	4.41
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	25,959	3.83
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目9-1	24,863	3.67
第一生命保険相互会社	東京都千代田区有楽町1丁目13-1	16,158	2.38
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー サブ アカウ ント アメリカン クライアント (常任代理人 香港上海銀行東京支 店)	50 BANK STREET CANARY WHART LONDON E14 5NT UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	16,106	2.37
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7-1	13,624	2.01
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中1丁目1-88	12,044	1.77
日本生命保険相互会社	大阪市中央区今橋3丁目5-12	9,706	1.43
計	—	263,925	38.99

(注) 1 上記所有株式数のうち、証券投資信託及び年金信託設定分は以下の通りです。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 16,305千株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 22,153千株

- 2 ヒーロー アンド カンパニーは、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す。
3 積水ハウス育資会は当社の従業員持株会です。

- 4 株式会社三菱東京UFJ銀行株式会社及び共同保有者から、平成20年3月3日付で提出された大量保有報告書により、平成20年2月25日現在で35,646千株(5.03%)を保有している旨の報告を受けていますが、上記の表中に記載の株式会社三菱東京UFJ銀行を除き、当中間会計期間末の実質所有状況の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は以下の通りです。

大量保有者名	保有株券等 の数(千株)	株券等保有 割合(%)
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,624	1.92
三菱UFJ信託銀行株式会社	19,055	2.69
三菱UFJ証券株式会社	842	0.12
三菱UFJ投信株式会社	2,125	0.30

- 5 モルガン・スタンレー証券株式会社及び共同保有者から、平成20年5月9日付で提出された大量保有報告書により、平成20年4月30日現在で34,871千株(5.15%)を保有している旨の報告を受けていますが、当中間会計期間末の実質所有状況の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は以下の通りです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
モルガン・スタンレー証券株式会社	324	0.05
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド	3,256	0.48
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・ピーエルシー	6,531	0.96
モルガン・スタンレー・セキュリティーズ・リミテッド	2,235	0.33
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッド	7,923	1.17
モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント投信株式会社	2,732	0.40
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク	11,868	1.75

- 6 トレードウィンズ・グローバル・インベスターズ・エルエルシーから、平成20年6月17日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、平成20年6月12日現在で49,258千株(7.28%)を保有している旨の報告を受けていますが、当中間会計期間末の実質所有状況の確認ができませんので、上記の表には記載していません。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成20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 541,000	—	—
	(相互保有株式) 普通株式 527,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 671,106,000	671,106	—
単元未満株式	普通株式 4,711,078	—	—
発行済株式総数	676,885,078	—	—
総株主の議決権	—	671,106	—

- (注) 1 (株)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4,000株(議決権4個)、「単元未満株式」欄に441株それぞれ含まれています。
- 2 「単元未満株式」欄には、当社保有の自己株式819株及びアルメタックス株式会社所有の相互保有株式269株がそれぞれ含まれています。

② 【自己株式等】

平成20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	541,000	—	541,000	0.07
(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1-90	490,000	37,000	527,000	0.07
計	—	1,031,000	37,000	1,068,000	0.15

(注) アルメタックス株式会社の「他人名義所有株式数」欄には、当社の取引先等の持株会「積水ハウス建材会」(大阪市北区大淀中一丁目1-88)名義の株式のうち、同社の持分残高に係る単元部分を記載しています。

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年 2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	1,264	1,059	1,044	1,153	1,127	1,027
最低(円)	1,048	823	881	956	973	854

(注) 株価は東京証券取引所市場第一部におけるものを示しています。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書提出日までに、次のとおり役員の役職に異動がありました。

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役 専務執行役員(技術管掌、 資材担当、国際事業部長)	取締役 専務執行役員(技術管掌、 資材担当)	和田 純 夫	平成20年5月1日

第5 【経理の状況】

1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間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11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。)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。

なお、前中間連結会計期間(平成19年2月1日から平成19年7月31日まで)は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間(平成20年2月1日から平成20年7月31日まで)は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しています。

- (2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。)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。

なお、前中間会計期間(平成19年2月1日から平成19年7月31日まで)は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(平成20年2月1日から平成20年7月31日まで)は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しています。

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、前中間連結会計期間(平成19年2月1日から平成19年7月31日まで)及び前中間会計期間(平成19年2月1日から平成19年7月31日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表については新日本監査法人により中間監査を受け、当中間連結会計期間(平成20年2月1日から平成20年7月31日まで)及び当中間会計期間(平成20年2月1日から平成20年7月31日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表については新日本有限責任監査法人により中間監査を受けています。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人となりました。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

① 【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年7月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年7月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成20年1月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金預金	※1	104,226		76,213		60,236	
2 受取手形及び 完成工事未収入金		64,237		12,581		84,589	
3 有価証券		1,528		13,009		139	
4 たな卸資産	※2	624,815		766,353		709,184	
5 繰延税金資産		47,167		40,619		45,522	
6 その他の流動資産		30,182		25,196		29,634	
7 貸倒引当金		△2,035		△1,874		△1,843	
流動資産合計		870,122	67.7	932,099	68.0	927,463	68.7
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	※3	106,052		116,442		112,363	
(2) 機械装置及び 運搬具		14,470		14,087		14,730	
(3) 工具器具及び備品		6,488		5,657		6,078	
(4) 土地	※4	99,598		112,265		105,110	
(5) 建設仮勘定		4,072		6,124		5,964	
有形固定資産合計	※5	230,681		254,575		244,247	
2 無形固定資産		7,632		8,830		8,356	
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※6	100,622		91,073		85,798	
(2) 長期貸付金		34,469		32,251		33,713	
(3) 前払年金費用		2,193		6,369		6,917	
(4) 繰延税金資産		1,455		6,662		4,941	
(5) その他の 投資その他の資産		38,932		39,859		39,486	
(6) 貸倒引当金		△1,604		△1,567		△1,484	
投資その他の 資産合計		176,067		174,650		169,373	
固定資産合計		414,382	32.3	438,055	32.0	421,977	31.3
資産合計		1,284,504	100.0	1,370,155	100.0	1,349,441	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年7月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年7月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成20年1月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 支払手形及び 工事未払金		173,314		151,198		160,836	
2 短期社債		80,000		60,000		40,000	
3 未払法人税等		10,852		15,795		27,529	
4 未成工事受入金		96,115		100,233		87,032	
5 賞与引当金		14,928		12,257		17,030	
6 役員賞与引当金		—		—		859	
7 完成工事補償引当金		2,819		2,731		2,799	
8 その他の流動負債	※7	46,732		39,522		43,514	
流動負債合計		424,762	33.0	381,738	27.9	379,603	28.1
II 固定負債							
1 社債		—		59,979		59,976	
2 長期借入金		20,196		60,686		60,441	
3 預り敷金及び保証金	※8	54,844		54,519		54,665	
4 繰延税金負債		2,805		10		25	
5 退職給付引当金		19,805		20,135		20,107	
6 役員退職慰労引当金		1,118		1,111		1,235	
7 負ののれん		39		28		47	
8 その他の固定負債		2,407		2,125		2,375	
固定負債合計		101,217	7.9	198,595	14.5	198,873	14.8
負債合計		525,980	40.9	580,333	42.4	578,477	42.9
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		186,554	14.5	186,554	13.6	186,554	13.8
2 資本剰余金		254,133	19.8	237,522	17.4	254,126	18.8
3 利益剰余金		353,995	27.6	356,603	26.0	377,564	28.0
4 自己株式		△58,451	△4.6	△1,099	△0.1	△58,530	△4.3
株主資本合計		736,231	57.3	779,580	56.9	759,715	56.3
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		21,995	1.7	9,823	0.7	10,893	0.8
2 繰延ヘッジ損益		△0	△0.0	△3	△0.0	△4	△0.0
評価・換算差額等 合計		21,995	1.7	9,820	0.7	10,889	0.8
III 新株予約権		23	0.0	111	0.0	67	0.0
IV 少数株主持分		274	0.1	309	0.0	292	0.0
純資産合計		758,524	59.1	789,821	57.6	770,963	57.1
負債及び純資産合計		1,284,504	100.0	1,370,155	100.0	1,349,441	100.0

② 【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成19年 2月 1日 至 平成19年 7月 31日)		当中間連結会計期間 (自 平成20年 2月 1日 至 平成20年 7月 31日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月 31日)				
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
I 売上高			796,756	100.0		783,447	100.0		1,597,807	100.0
II 売上原価			640,464	80.4		621,977	79.4		1,269,243	79.4
売上総利益			156,291	19.6		161,470	20.6		328,564	20.6
III 販売費及び一般管理費	※ 1		109,780	13.8		110,526	14.1		218,836	13.7
営業利益			46,510	5.8		50,943	6.5		109,727	6.9
IV 営業外収益										
1 受取利息		917			710			1,672		
2 受取配当金		606			742			1,127		
3 不動産等賃貸料		1,021			619			1,894		
4 損害保険代理店 手数料収入		603			571			1,276		
5 持分法による 投資利益		134			175			224		
6 雑収入		1,099	4,384	0.6	867	3,688	0.5	2,094	8,289	0.5
V 営業外費用										
1 支払利息		142			457			554		
2 社債利息		118			790			598		
3 展示場リース解約損		359			420			678		
4 雑支出		937	1,558	0.2	1,041	2,709	0.4	2,098	3,930	0.2
経常利益			49,336	6.2		51,922	6.6		114,086	7.2
VI 特別利益										
投資有価証券売却益		175	175	0.0	—	—	—	175	175	0.0
VII 特別損失										
1 事業計画変更損失	※ 3	—			2,818			—		
2 減損損失	※ 4	—			821			—		
3 固定資産売却及び 除却損	※ 2	400			693			888		
4 販売用不動産評価損	※ 5	97			—			3,375		
5 投資有価証券評価損		—	497	0.1	—	4,333	0.5	566	4,830	0.3
税金等調整前中間 (当期)純利益			49,014	6.1		47,589	6.1		109,432	6.9
法人税、住民税 及び事業税		10,954			15,685			36,778		
法人税等調整額		9,376	20,331	2.5	3,877	19,563	2.5	12,267	49,045	3.1
少数株主利益			16	0.0		19	0.0		34	0.0
中間(当期)純利益			28,665	3.6		28,006	3.6		60,352	3.8

③ 【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)

	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19年1月31日残高(百万円)	186,554	254,133	333,837	△662	773,862
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△8,508	—	△8,508
中間純利益	—	—	28,665	—	28,665
自己株式の取得	—	—	—	△57,761	△57,761
持分変動による自己株式の増加	—	—	—	△37	△37
自己株式の処分	—	△0	—	9	9
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	—	△0	20,157	△57,789	△37,631
平成19年7月31日残高(百万円)	186,554	254,133	353,995	△58,451	736,231

	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19年1月31日残高(百万円)	24,035	—	145	24,181	—	258	798,302
中間連結会計期間中の変動額							
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	△8,508
中間純利益	—	—	—	—	—	—	28,665
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	△57,761
持分変動による自己株式の増加	—	—	—	—	—	—	△37
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	9
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	△2,039	△0	△145	△2,186	23	16	△2,146
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	△2,039	△0	△145	△2,186	23	16	△39,778
平成19年7月31日残高(百万円)	21,995	△0	—	21,995	23	274	758,524

当中間連結会計期間(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)

	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20年1月31日残高(百万円)	186,554	254,126	377,564	△58,530	759,715
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△8,116	—	△8,116
中間純利益	—	—	28,006	—	28,006
自己株式の取得	—	—	—	△47	△47
自己株式の消却	—	△16,604	△40,832	57,437	—
自己株式の処分	—	—	△18	41	23
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	—	△16,604	△20,961	57,430	19,865
平成20年7月31日残高(百万円)	186,554	237,522	356,603	△1,099	779,580

	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	評価・換算 差額等合計			
平成20年1月31日残高(百万円)	10,893	△4	10,889	67	292	770,963
中間連結会計期間中の変動額						
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△8,116
中間純利益	—	—	—	—	—	28,006
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△47
自己株式の消却	—	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	—	—	—	23
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	△1,070	1	△1,068	44	17	△1,007
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	△1,070	1	△1,068	44	17	18,857
平成20年7月31日残高(百万円)	9,823	△3	9,820	111	309	789,821

前連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

	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19年1月31日残高(百万円)	186,554	254,133	333,837	△662	773,862
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△16,625	—	△16,625
当期純利益	—	—	60,352	—	60,352
自己株式の取得	—	—	—	△57,856	△57,856
持分変動による自己株式の増加	—	—	—	△48	△48
自己株式の処分	—	△6	—	36	30
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(百万円)	—	△6	43,726	△57,868	△14,147
平成20年1月31日残高(百万円)	186,554	254,126	377,564	△58,530	759,715

	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19年1月31日残高(百万円)	24,035	—	145	24,181	—	258	798,302
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	△16,625
当期純利益	—	—	—	—	—	—	60,352
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	△57,856
持分変動による自己株式の増加	—	—	—	—	—	—	△48
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	30
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△13,141	△4	△145	△13,292	67	33	△13,191
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	△13,141	△4	△145	△13,292	67	33	△27,338
平成20年1月31日残高(百万円)	10,893	△4	—	10,889	67	292	770,963

④ 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書
		(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
I 営業活動による キャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		49,014	47,589	109,432
減価償却費		6,476	7,407	14,157
減損損失		—	821	—
退職給付引当金の増加額 又は減少額(△)		△ 1,897	27	△ 1,595
前払年金費用の減少額 又は増加額(△)		△ 2,193	547	△ 6,917
受取利息及び受取配当金		△ 1,524	△ 1,453	△ 2,799
支払利息及び社債利息		261	1,247	1,153
持分法による投資利益		△ 134	△ 175	△ 224
販売用不動産評価損		97	—	3,375
投資有価証券評価損		—	—	566
売上債権の減少額又は増加額(△)		20,065	72,007	△ 286
たな卸資産等の増加額		△ 126,000	△ 58,105	△ 213,528
仕入債務の減少額(△)又は増加額		2,053	△ 11,650	△ 10,966
未成工事受入金の増加額 又は減少額(△)		△ 1,989	13,201	△ 11,072
その他		△ 12,511	△ 3,129	△ 11,289
小計		△ 68,282	68,337	△ 129,995
利息及び配当金の受取額		1,575	1,500	2,858
利息の支払額		△ 248	△ 1,242	△ 842
法人税等の支払額		△ 38,137	△ 26,736	△ 47,299
営業活動による キャッシュ・フロー		△ 105,094	41,858	△ 175,279
II 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		50	130	1,450
有形固定資産の取得による支出		△ 22,845	△ 17,928	△ 44,552
有形固定資産の売却による収入		21	36	71
投資有価証券の取得による支出		△ 12,659	△ 6,905	△ 17,052
投資有価証券の売却による収入		370	—	434
貸付けによる支出		△ 1,296	△ 950	△ 2,716
貸付金の回収による収入		2,134	2,405	4,320
その他		159	△ 1,773	△ 1,855
投資活動による キャッシュ・フロー		△ 34,065	△ 24,986	△ 59,900
III 財務活動による キャッシュ・フロー				
短期社債の純増加額		80,000	20,000	40,000
長期借入れによる収入		147	245	40,392
社債発行による収入		—	—	59,976
配当金の支払額		△ 8,508	△ 8,116	△ 16,625
自己株式取得による支出		△ 57,760	△ 46	△ 57,854
その他		8	23	29
財務活動による キャッシュ・フロー		13,886	12,104	65,917
IV 現金及び現金同等物の 増加額又は減少額(△)		△ 125,272	28,976	△ 169,262
V 現金及び現金同等物の 期首残高		229,498	60,236	229,498
VI 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		104,226	89,213	60,236

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 88社 主要な連結子会社名 積和不動産(株)、積和不動産東北(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中国(株)、積和不動産九州(株)、積和不動産札幌(株)、積和管理(株)、積水ハウスリフォーム(株)、エスジーエム・オペレーション(株)、積水ハウス梅田オペレーション(株)、セキハ(株)オーエックス・セブン(有)を新たに取得したことにより当中間連結会計期間より連結の範囲に含めています。 前連結会計年度において連結子会社であった積和建设やまと(株)は吸収合併により解散しました。 前連結会計年度において連結子会社であったSEKISUI DEUTSCHLAND BAU G. m. b. H. は清算により、連結の範囲より除外しています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 5社 六甲アイランドエネルギーサービス(株)、新西宮ヨットハーバー(株)、日本住宅ローン(株)、アルメタックス(株)、PFI水と緑の健康都市(株)(いずれも関連会社)</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 73社 主要な連結子会社名 積和不動産(株)、積和不動産東北(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中国(株)、積和不動産九州(株)、積和不動産札幌(株)、積水ハウスリフォーム(株)、エスジーエム・オペレーション(株)、積水ハウス梅田オペレーション(株)、セキハ(株) 前連結会計年度において連結子会社であった積和建设埼玉北(株)他7社は吸収合併により解散しました。 前連結会計年度において連結子会社であった(株)MASTプラザは清算により、連結の範囲より除外しています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 6社 六甲アイランドエネルギーサービス(株)、新西宮ヨットハーバー(株)、日本住宅ローン(株)、アルメタックス(株)、PFI水と緑の健康都市(株)、日本パワーファスニング(株)(いずれも関連会社)</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 82社 主要な連結子会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているのので省略します。 前連結会計年度において連結子会社であった積和建设やまと(株)他5社は吸収合併により解散しました。 前連結会計年度において連結子会社であったSEKISUI DEUTSCHLAND BAU G. m. b. H. は清算により、連結の範囲より除外しています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 6社 会社名は次の通りです。 六甲アイランドエネルギーサービス(株)、新西宮ヨットハーバー(株)、日本住宅ローン(株)、アルメタックス(株)、PFI水と緑の健康都市(株)、日本パワーファスニング(株)(いずれも関連会社) 日本パワーファスニング(株)は、株式を追加で取得したことにより当連結会計年度より持分法を適用しています。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社のうち、スカイレー ールサービス㈱の中間決算日 は9月30日です。中間連結財 務諸表作成にあたっては、同 社の7月31日現在で仮決算を 行いその財務諸表を使用し ています。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な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) その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日の市場価格 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 半製品・原材料・仕掛品及び 貯蔵品については移動平均法 に基づく原価法、未成工事支 出金・分譲用建物・分譲用土 地及び未成分譲用土地につ いては個別法に基づく原価法に よっています。</p>	<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 同左</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な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 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 ②デリバティブ 同左 ③たな卸資産 同左</p>	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のうち、スカイレー ールサービス㈱の決算日は3 月31日です。連結財務諸表作 成にあたっては、同社の1月 31日現在で仮決算を行いその 財務諸表を使用しています。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な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 同左 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 同左 ②デリバティブ 同左 ③たな卸資産 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 建物(建物附属設備を除く)及び無形固定資産については定額法、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。</p> <p>(会計処理方法の変更) 当中間連結会計期間より法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律(平成19年3月30日 法律第6号)及び法人税法施行令の一部を改正する政令(平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しています。</p> <p>なお、この変更に伴う「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前中間純利益」に与える影響額は83百万円です。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①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。</p> <p>②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、当中間連結会計期間に負担すべき額を計上しています。</p> <p>③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。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(追加情報) 当中間連結会計期間より法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律(平成19年3月30日 法律第6号)及び法人税法施行令の一部を改正する政令(平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌連結会計年度から5年間で均等償却する方法によっています。</p> <p>なお、この変更に伴う「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前中間純利益」に与える影響額は179百万円です。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②賞与引当金 同左</p> <p>③完成工事補償引当金 同左</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(会計処理方法の変更) 当連結会計年度より、法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律(平成19年3月30日 法律第6号)及び法人税法施行令の一部を改正する政令(平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しています。</p> <p>なお、この変更に伴う「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前当期純利益」に与える影響額は389百万円です。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②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。</p> <p>③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。</p> <p>④完成工事補償引当金 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>④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、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しています。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より費用処理することとしています。</p> <p>⑤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、内規に基づく当中間連結会計期間末現在の要支給額を計上しています。</p> <p>(4) 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、中間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。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっています。</p>	<p>④退職給付引当金 同左</p> <p>⑤役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>	<p>⑤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いて計上しています。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より費用処理することとしています。</p> <p>⑥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。</p> <p>(4) 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。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しています。なお為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合には、振当処理を採用しています。</p> <p>②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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 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、「その他の投資その他の資産」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については、当中間連結会計期間の費用としています。</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 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、「その他の投資その他の資産」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については、発生連結会計年度の期間費用としています。</p>
<p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、現金及び預金(預入期間が3ヶ月を超える定期預金を除く)並びに取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わないものとしています。</p>	<p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>	<p>5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、現金及び預金(預入期間が3ヶ月を超える定期預金を除く)並びに取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わないものとしています。</p>

会計処理方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しています。</p> <p>これにより、「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前中間純利益」は、それぞれ23百万円減少しています。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等)</p> <p>当中間連結会計期間より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第7号 平成17年12月27日)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」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日 最終改正平成18年12月22日)を適用しています。</p> <p>なお、中間連結財務諸表の表示に関する変更は以下の通りです。</p> <p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>「連結調整勘定」は、当中間連結会計期間から「負ののれん」として表示しています。</p>	<p style="text-align: center;">———</p>	<p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しています。</p> <p>これにより、「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67百万円減少しています。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第7号 平成17年12月27日)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」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日 最終改正平成19年11月15日)を適用しています。</p> <p>なお、連結財務諸表の表示に関する変更は以下の通りです。</p> <p>(連結貸借対照表)</p> <p>「連結調整勘定」は、当連結会計年度から「負ののれん」として表示しています。</p>

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)																																																																																																																																																																														
<p>※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>販売費</td> <td>広告宣伝費</td> <td>13,252</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>販売促進費</td> <td>13,570</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>220</td> <td>27,042</td> </tr> <tr> <td>一般管理費</td> <td>従業員給料手当及び賞与</td> <td>33,652</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>8,484</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>退職給付費用</td> <td>1,568</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>141</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>福利厚生費</td> <td>8,128</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費</td> <td>2,369</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他一般管理費</td> <td>28,393</td> <td>82,737</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計</td> <td>109,780</td> <td></td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>239</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>106</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>53</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>400</td> <td></td> </tr> </table>	販売費	広告宣伝費	13,252	百万円		販売促進費	13,570			貸倒引当金繰入額	220	27,042	一般管理費	従業員給料手当及び賞与	33,652			賞与引当金繰入額	8,484			退職給付費用	1,568			役員退職慰労引当金繰入額	141			福利厚生費	8,128			減価償却費	2,369			その他一般管理費	28,393	82,737		計	109,780		建物及び構築物	239	百万円	機械装置及び運搬具	106		その他	53		合計	400		<p>※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>販売費</td> <td>広告宣伝費</td> <td>11,704</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>販売促進費</td> <td>14,330</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>220</td> <td>26,254</td> </tr> <tr> <td>一般管理費</td> <td>従業員給料手当及び賞与</td> <td>33,827</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>6,965</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>退職給付費用</td> <td>3,638</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>152</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>福利厚生費</td> <td>7,955</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費</td> <td>2,773</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他一般管理費</td> <td>28,956</td> <td>84,271</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計</td> <td>110,526</td> <td></td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>578</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>19</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>94</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>693</td> <td></td> </tr> </table> <p>※3 当社保有の分譲地において、事業計画の見直しを行ったことにより、これまで猶予されていた特別土地保有税及び猶予期間中の延滞金の支払義務が発生したため、事業計画変更損失として計上しました。</p> <p>※4 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>茨城県東茨城郡</td> <td>研修施設</td> <td>建物、土地等</td> </tr> </tbody> </table>	販売費	広告宣伝費	11,704	百万円		販売促進費	14,330			貸倒引当金繰入額	220	26,254	一般管理費	従業員給料手当及び賞与	33,827			賞与引当金繰入額	6,965			退職給付費用	3,638			役員退職慰労引当金繰入額	152			福利厚生費	7,955			減価償却費	2,773			その他一般管理費	28,956	84,271		計	110,526		建物及び構築物	578	百万円	機械装置及び運搬具	19		その他	94		合計	693		場所	主な用途	種類	茨城県東茨城郡	研修施設	建物、土地等	<p>※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>販売費</td> <td>広告宣伝費</td> <td>26,675</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>販売促進費</td> <td>28,126</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>248</td> <td>55,050</td> </tr> <tr> <td>一般管理費</td> <td>従業員給料手当及び賞与</td> <td>73,365</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>10,355</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>退職給付費用</td> <td>2,908</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>278</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>福利厚生費</td> <td>16,103</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費</td> <td>5,218</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他一般管理費</td> <td>55,556</td> <td>163,785</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計</td> <td>218,836</td> <td></td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>600</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>151</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>136</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>888</td> <td></td> </tr> </table>	販売費	広告宣伝費	26,675	百万円		販売促進費	28,126			貸倒引当金繰入額	248	55,050	一般管理費	従業員給料手当及び賞与	73,365			賞与引当金繰入額	10,355			退職給付費用	2,908			役員退職慰労引当金繰入額	278			福利厚生費	16,103			減価償却費	5,218			その他一般管理費	55,556	163,785		計	218,836		建物及び構築物	600	百万円	機械装置及び運搬具	151		その他	136		合計	888	
販売費	広告宣伝費	13,252	百万円																																																																																																																																																																													
	販売促進費	13,570																																																																																																																																																																														
	貸倒引当金繰入額	220	27,042																																																																																																																																																																													
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	33,652																																																																																																																																																																														
	賞与引当金繰入額	8,484																																																																																																																																																																														
	退職給付費用	1,568																																																																																																																																																																														
	役員退職慰労引当金繰入額	141																																																																																																																																																																														
	福利厚生費	8,128																																																																																																																																																																														
	減価償却費	2,369																																																																																																																																																																														
	その他一般管理費	28,393	82,737																																																																																																																																																																													
	計	109,780																																																																																																																																																																														
建物及び構築物	239	百万円																																																																																																																																																																														
機械装置及び運搬具	106																																																																																																																																																																															
その他	53																																																																																																																																																																															
合計	400																																																																																																																																																																															
販売費	広告宣伝費	11,704	百万円																																																																																																																																																																													
	販売促進費	14,330																																																																																																																																																																														
	貸倒引当金繰入額	220	26,254																																																																																																																																																																													
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	33,827																																																																																																																																																																														
	賞与引当金繰入額	6,965																																																																																																																																																																														
	退職給付費用	3,638																																																																																																																																																																														
	役員退職慰労引当金繰入額	152																																																																																																																																																																														
	福利厚生費	7,955																																																																																																																																																																														
	減価償却費	2,773																																																																																																																																																																														
	その他一般管理費	28,956	84,271																																																																																																																																																																													
	計	110,526																																																																																																																																																																														
建物及び構築物	578	百万円																																																																																																																																																																														
機械装置及び運搬具	19																																																																																																																																																																															
その他	94																																																																																																																																																																															
合計	693																																																																																																																																																																															
場所	主な用途	種類																																																																																																																																																																														
茨城県東茨城郡	研修施設	建物、土地等																																																																																																																																																																														
販売費	広告宣伝費	26,675	百万円																																																																																																																																																																													
	販売促進費	28,126																																																																																																																																																																														
	貸倒引当金繰入額	248	55,050																																																																																																																																																																													
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	73,365																																																																																																																																																																														
	賞与引当金繰入額	10,355																																																																																																																																																																														
	退職給付費用	2,908																																																																																																																																																																														
	役員退職慰労引当金繰入額	278																																																																																																																																																																														
	福利厚生費	16,103																																																																																																																																																																														
	減価償却費	5,218																																																																																																																																																																														
	その他一般管理費	55,556	163,785																																																																																																																																																																													
	計	218,836																																																																																																																																																																														
建物及び構築物	600	百万円																																																																																																																																																																														
機械装置及び運搬具	151																																																																																																																																																																															
その他	136																																																																																																																																																																															
合計	888																																																																																																																																																																															

前中間連結会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)								
<p>※5 当中間連結会計期間末に保有している販売用不動産のうち、時価が帳簿価額より著しく下落しているものについて評価減を行いました。なお、時価の算定は販売可能価格に基づいています。</p>	<p>当社及び連結子会社は、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当中間連結会計期間において、建物を解体し売却により処分する方針とされた資産につき、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により算定しています。</p> <p>(減損損失の内訳)</p> <table border="1" data-bbox="595 813 986 1003"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>544百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>277</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>821</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額としました。正味売却価額は、不動産鑑定評価基準に準ずる方法により算定しています。</p>	種類	金額	建物及び構築物	544百万円	土地	277	合計	821	<p>※5 当連結会計年度末に保有している販売用不動産のうち、時価が帳簿価額より著しく下落しているものについて評価減を行いました。なお、時価の算定は販売可能価格に基づいています。</p>
種類	金額									
建物及び構築物	544百万円									
土地	277									
合計	821									

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 平成19年 2月 1日 至 平成19年 7月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	709,385,078	—	—	709,385,078

(変動事由の概要)

発行済株式数に変動ありません。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	484,974	32,650,929	5,633	33,130,270

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りです。

会社法第165条第2項による取得による増加	32,500,000株
単元未満株式の買取による増加	110,909株
持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分	551株
持分変動による増加	39,469株

減少数の主な内訳は、次の通りです。

単元未満株式の売渡による減少	5,633株
----------------	--------

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当中間連結会計期間末残高(百万円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	—	—	—	—	23
合計			—	—	—	—	23

4 配当に関する事項

(1) 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
平成19年4月26日 定時株主総会	普通株式	8,508	12.00	平成19年1月31日	平成19年4月27日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間後となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成19年8月30日 取締役会	普通株式	利益剰余金	8,117	12.00	平成19年7月31日	平成19年9月28日

当中間連結会計期間(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	709,385,078	—	32,500,000	676,885,078

(変動事由の概要)

減少数の主な内訳は、次の通りです。

自己株式の消却による減少 32,500,000株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	33,196,226	46,577	32,523,663	719,140

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りです。

単元未満株式の買取による増加 45,682株

持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分 895株

減少数の主な内訳は、次の通りです。

自己株式の消却による減少 32,500,000株

単元未満株式の売渡による減少 21,663株

ストック・オプションの行使による減少 2,000株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当中間連結会計期間末残高(百万円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	—	—	—	—	111
合計			—	—	—	—	111

4 配当に関する事項

(1) 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
平成20年4月24日 定時株主総会	普通株式	8,116	12.00	平成20年1月31日	平成20年4月25日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間後となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成20年9月1日 取締役会	普通株式	利益剰余金	8,116	12.00	平成20年7月31日	平成20年9月30日

前連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	709,385,078	—	—	709,385,078

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	484,974	32,732,321	21,069	33,196,226

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りです。

会社法第165条第2項による取得による増加	32,500,000株
単元未満株式の買取による増加	179,803株
持分法適用会社を取得した自己株式の当社帰属分	1,351株
持分変動による増加	51,167株

減少数の主な内訳は、次の通りです。

単元未満株式の売渡による減少	21,069株
----------------	---------

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	—	—	—	—	67
合計			—	—	—	—	67

4 配当に関する事項

(1) 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
平成19年4月26日 定時株主総会	普通株式	8,508	12.00	平成19年1月31日	平成19年4月27日
平成19年8月30日 取締役会	普通株式	8,117	12.00	平成19年7月31日	平成19年9月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成20年4月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	8,116	12.00	平成20年1月31日	平成20年4月25日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
現金及び現金同等物の中間期末 残高と中間連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関 係 (平成19年7月31日) 現金預金勘定 104,226百万円 現金及び 現金同等物 104,226	現金及び現金同等物の中間期末 残高と中間連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関 係 (平成20年7月31日) 現金預金勘定 76,213百万円 取得日から3 ヶ月以内に償 還期限の到来 する短期投資 (有価証券勘 定) 13,000 現金及び 現金同等物 89,213	現金及び現金同等物の期末残高 と連結貸借対照表に掲記されて いる科目の金額との関係 (平成20年1月31日) 現金預金勘定 60,236百万円 現金及び 現金同等物 60,236

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)																																																																								
1 リース物件の所有権が借主に移 転すると認められるもの以外の ファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当 額、減価償却累計額相当額 及び中間期末残高相当額	1 リース物件の所有権が借主に移 転すると認められるもの以外の ファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当 額、減価償却累計額相当額 及び中間期末残高相当額	1 リース物件の所有権が借主に移 転すると認められるもの以外の ファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当 額、減価償却累計額相当額 及び期末残高相当額																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>中間期末 残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び 構築物</td> <td>35,823</td> <td>23,747</td> <td>12,075</td> </tr> <tr> <td>機械装置 及び 運搬具</td> <td>400</td> <td>164</td> <td>236</td> </tr> <tr> <td>工具器具 及び備品</td> <td>7,596</td> <td>5,751</td> <td>1,844</td> </tr> <tr> <td>無形固定 資産</td> <td>1,792</td> <td>989</td> <td>803</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>45,613</td> <td>30,653</td> <td>14,959</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)	建物及び 構築物	35,823	23,747	12,075	機械装置 及び 運搬具	400	164	236	工具器具 及び備品	7,596	5,751	1,844	無形固定 資産	1,792	989	803	合計	45,613	30,653	14,959	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>中間期末 残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び 構築物</td> <td>30,515</td> <td>23,139</td> <td>7,376</td> </tr> <tr> <td>機械装置 及び 運搬具</td> <td>392</td> <td>204</td> <td>188</td> </tr> <tr> <td>工具器具 及び備品</td> <td>8,142</td> <td>5,941</td> <td>2,200</td> </tr> <tr> <td>無形固定 資産</td> <td>1,503</td> <td>917</td> <td>585</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>40,553</td> <td>30,203</td> <td>10,350</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)	建物及び 構築物	30,515	23,139	7,376	機械装置 及び 運搬具	392	204	188	工具器具 及び備品	8,142	5,941	2,200	無形固定 資産	1,503	917	585	合計	40,553	30,203	10,350	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び 構築物</td> <td>33,857</td> <td>24,186</td> <td>9,671</td> </tr> <tr> <td>機械装置 及び 運搬具</td> <td>369</td> <td>164</td> <td>205</td> </tr> <tr> <td>工具器具 及び備品</td> <td>8,053</td> <td>6,019</td> <td>2,034</td> </tr> <tr> <td>無形固定 資産</td> <td>1,778</td> <td>1,058</td> <td>720</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>44,059</td> <td>31,428</td> <td>12,631</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	建物及び 構築物	33,857	24,186	9,671	機械装置 及び 運搬具	369	164	205	工具器具 及び備品	8,053	6,019	2,034	無形固定 資産	1,778	1,058	720	合計	44,059	31,428	12,631
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)																																																																							
建物及び 構築物	35,823	23,747	12,075																																																																							
機械装置 及び 運搬具	400	164	236																																																																							
工具器具 及び備品	7,596	5,751	1,844																																																																							
無形固定 資産	1,792	989	803																																																																							
合計	45,613	30,653	14,959																																																																							
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)																																																																							
建物及び 構築物	30,515	23,139	7,376																																																																							
機械装置 及び 運搬具	392	204	188																																																																							
工具器具 及び備品	8,142	5,941	2,200																																																																							
無形固定 資産	1,503	917	585																																																																							
合計	40,553	30,203	10,350																																																																							
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																																																							
建物及び 構築物	33,857	24,186	9,671																																																																							
機械装置 及び 運搬具	369	164	205																																																																							
工具器具 及び備品	8,053	6,019	2,034																																																																							
無形固定 資産	1,778	1,058	720																																																																							
合計	44,059	31,428	12,631																																																																							
(注) 取得価額相当額は、利息相当額 を控除して算定しています。	(注) 取得価額相当額は、利息相当額 を控除して算定しています。	(注) 取得価額相当額は、利息相当額 を控除して算定しています。																																																																								

前中間連結会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)																																				
<p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>5,682百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>9,970</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>15,653</td> </tr> </table> <p>(注)未経過リース料中間期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>3,479百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>3,232百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>176百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法により算定しています。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっています。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しています。</p>	1年内	5,682百万円	1年超	9,970	合計	15,653	支払リース料	3,479百万円	減価償却費相当額	3,232百万円	支払利息相当額	176百万円	<p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>4,871百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,094</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,966</td> </tr> </table> <p>(注)未経過リース料中間期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>3,010百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,768百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>142百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	1年内	4,871百万円	1年超	6,094	合計	10,966	支払リース料	3,010百万円	減価償却費相当額	2,768百万円	支払利息相当額	142百万円	<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>5,334百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>8,004</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,339</td> </tr> </table> <p>(注)未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>6,591百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>6,147百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>332百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	1年内	5,334百万円	1年超	8,004	合計	13,339	支払リース料	6,591百万円	減価償却費相当額	6,147百万円	支払利息相当額	332百万円
1年内	5,682百万円																																					
1年超	9,970																																					
合計	15,653																																					
支払リース料	3,479百万円																																					
減価償却費相当額	3,232百万円																																					
支払利息相当額	176百万円																																					
1年内	4,871百万円																																					
1年超	6,094																																					
合計	10,966																																					
支払リース料	3,010百万円																																					
減価償却費相当額	2,768百万円																																					
支払利息相当額	142百万円																																					
1年内	5,334百万円																																					
1年超	8,004																																					
合計	13,339																																					
支払リース料	6,591百万円																																					
減価償却費相当額	6,147百万円																																					
支払利息相当額	332百万円																																					
<p>2 オペレーティング・リース取引未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>14百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>25</td> </tr> </table>	1年内	14百万円	1年超	10	合計	25	<p>2 オペレーティング・リース取引未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>995百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>20,757</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>21,753</td> </tr> </table>	1年内	995百万円	1年超	20,757	合計	21,753	<p>2 オペレーティング・リース取引未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>428百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>9,480</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,909</td> </tr> </table>	1年内	428百万円	1年超	9,480	合計	9,909																		
1年内	14百万円																																					
1年超	10																																					
合計	25																																					
1年内	995百万円																																					
1年超	20,757																																					
合計	21,753																																					
1年内	428百万円																																					
1年超	9,480																																					
合計	9,909																																					

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成19年7月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
国債・地方債等	1,642	1,639	△2
合計	1,642	1,639	△2

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (百万円)	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	差額 (百万円)
株式	50,372	87,277	36,904
合計	50,372	87,277	36,904

3 時価評価されていない主な有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
非上場外国債券	7,000
(2) その他有価証券	
非上場株式	3,172
優先出資証券	999
投資事業有限責任組合への出資	44
譲渡性預金	5,000

(注) 譲渡性預金5,000百万円は、中間連結貸借対照表において「現金預金」に含めて表示しています。

当中間連結会計期間末（平成20年7月31日）

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
国債・地方債等	1,327	1,328	0
合計	1,327	1,328	0

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (百万円)	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	差額 (百万円)
株式	51,678	68,192	16,513
合計	51,678	68,192	16,513

3 時価評価されていない主な有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
非上場外国債券	7,000
(2) その他有価証券	
非上場株式	3,558
優先出資証券	999
特定目的会社に対する出資金	6,800
投資事業有限責任組合への出資	21
譲渡性預金	13,000

前連結会計年度末（平成20年1月31日）

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
国債・地方債等	1,353	1,360	6
合計	1,353	1,360	6

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額(百万円)	差額 (百万円)
株式	51,694	69,956	18,261
合計	51,694	69,956	18,261

3 時価評価されていない主な有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
非上場外国債券	7,000
(2) その他有価証券	
非上場株式	3,558
優先出資証券	999
投資事業有限責任組合への出資	41

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末 (平成19年7月31日)

デリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用していますので、該当事項はありません。

当中間連結会計期間末 (平成20年7月31日)

デリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用していますので、該当事項はありません。

前連結会計年度末 (平成20年1月31日)

デリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用していますので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前中間連結会計期間(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)

1. 当該中間連結会計期間における費用計上額及び科目

販売費及び一般管理費 23百万円

2. 当中間連結会計期間に付与したストック・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年5月17日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 26名
株式の種類及び付与数	普通株式 55,000株
付与日	平成19年6月7日
権利確定条件	<ul style="list-style-type: none">・新株予約権者は、行使期間内において、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、・上記に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合(ただし②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。<ul style="list-style-type: none">①新株予約権者が平成38年6月7日に至るまでに権利行使開始日を迎えない場合 平成38年6月8日から平成39年6月7日まで②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の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の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・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。・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。・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。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成19年6月8日から平成39年6月7日まで
権利行使価格	1株当たり1円
付与日における公正な評価単価	1,571円

当中間連結会計期間(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)

1. 当該中間連結会計期間における費用計上額及び科目

売上原価 1百万円

販売費及び一般管理費 44百万円

2. 当中間連結会計期間に付与したストック・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成20年5月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 32名
株式の種類及び付与数	普通株式 108,000株
付与日	平成20年6月6日
権利確定条件	<ul style="list-style-type: none"> ・新株予約権者は、行使期間内において、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。 ・上記に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合（ただし②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。 ①新株予約権者が平成39年6月6日に至るまでに権利行使開始日を迎えない場合 平成39年6月7日から平成40年6月6日まで ②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の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の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 ・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。 ・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。 ・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。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成20年6月7日から平成40年6月6日まで
権利行使価格	1株当たり1円
付与日における公正な評価単価	876円

前連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

1. 当該連結会計期間における費用計上額及び科目

販売費及び一般管理費 67百万円

2. 当連結会計年度に付与したストック・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年5月17日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 26名
株式の種類及び付与数	普通株式 55,000株
付与日	平成19年6月7日
権利確定条件	<ul style="list-style-type: none"> ・新株予約権者は、行使期間内において、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。 ・上記に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合（ただし②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。 ①新株予約権者が平成38年6月7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38年6月8日から平成39年6月7日まで ②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の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の取締 役会決議がなされた場合） 当該承認日の翌日から15日間 ・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。 ・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。 ・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。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成19年6月8日から平成39年6月7日まで
権利行使価格	1株当たり1円
付与日における公正な評価単価	1,571円

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)

	工業化住宅 請負事業 (百万円)	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	355,912	196,610	164,744	79,488	796,756	—	796,756
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,091	—	844	1,670	7,606	(7,606)	—
計	361,003	196,610	165,589	81,159	804,362	(7,606)	796,756
営業費用	323,675	177,572	157,408	79,014	737,671	12,574	750,245
営業利益	37,327	19,038	8,180	2,145	66,691	(20,180)	46,510

当中間連結会計期間(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)

	工業化住宅 請負事業 (百万円)	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	320,549	203,379	177,243	82,274	783,447	—	783,447
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,252	14	1,449	1,883	7,600	(7,600)	—
計	324,802	203,393	178,693	84,158	791,048	(7,600)	783,447
営業費用	301,399	168,102	168,997	82,257	720,756	11,747	732,503
営業利益	23,403	35,291	9,696	1,901	70,291	(19,347)	50,943

前連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

	工業化住宅 請負事業 (百万円)	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	704,506	403,083	334,530	155,686	1,597,807	—	1,597,807
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	10,590	—	1,696	4,436	16,723	(16,723)	—
計	715,096	403,083	336,227	160,122	1,614,530	(16,723)	1,597,807
営業費用	641,535	345,373	320,945	156,218	1,464,073	24,006	1,488,079
営業利益	73,561	57,710	15,281	3,903	150,457	(40,729)	109,727

(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な内容

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 営業費用のうち「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社の本社及び支社機構の管理部門、研究開発部門に係る費用等です。

前中間連結会計期間 19,325百万円

当中間連結会計期間 18,109百万円

前連結会計年度 38,772百万円

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)、当中間連結会計期間(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)及び前連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)において、全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しています。

【海外売上高】

前中間連結会計期間(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)、当中間連結会計期間(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)及び前連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)において、海外売上高がいずれもないため、該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前中間連結会計期間(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)

重要性のある取引がないため、記載を省略しています。

当中間連結会計期間(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)

重要性のある取引がないため、記載を省略しています。

前連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

重要性のある取引がないため、記載を省略しています。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
1株当たり純資産額 1,121円21銭	1株当たり純資産額 1,167円47銭	1株当たり純資産額 1,139円63銭
1株当たり中間純利益 41円04銭	1株当たり中間純利益 41円42銭	1株当たり当期純利益 87円70銭
潜在株式調整後1株当たり 中間純利益 41円04銭	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益 41円41銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 87円68銭

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前中間連結会計期間末 (平成19年7月31日)	当中間連結会計期間末 (平成20年7月31日)	前連結会計年度末 (平成20年1月31日)
中間連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	758,524	789,821	770,963
普通株式に係る純資産額(百万円)	758,226	789,401	770,604
中間連結貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式に係る中間連結会計期間末(連結会計年度末)の純資産額との差額(百万円)			
新株予約権	23	111	67
少数株主持分	274	309	292
普通株式の発行済株式数(千株)	709,385	676,885	709,385
普通株式の自己株式数(千株)	33,130	719	33,196
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	676,254	676,165	676,188

2 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益

	前中間連結会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	28,665	28,006	60,352
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(百万円)	—	—	—
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	28,665	28,006	60,352
普通株式の期中平均株式数(千株)	698,467	676,182	688,197
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた中間(当期)純利益調整額(百万円)	—	—	—
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(千株)			
新株予約権	78	135	89
普通株式増加数(千株)	78	135	89
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成19年 2月 1日 至 平成19年 7月 31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年 2月 1日 至 平成20年 7月 31日)	前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月 31日)
		<p>(自己株式の消却)</p> <p>当社は、平成20年 3月 3日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施しました。</p> <p>(1) 消却の理由 発行済株式数の減少を通じた株主価値の増進及び資本効率の向上を図るため</p> <p>(2) 消却の方法 資本剰余金からの減額及び利益剰余金からの減額</p> <p>(3) 消却した株式の種類 普通株式</p> <p>(4) 消却した株式の数 32,500,000株</p> <p>(5) 消却した株式の総額 57,437百万円</p> <p>(6) 消却後の発行済株式総数 676,885,078株</p> <p>(7) 消却日 平成20年 4月 25日</p>

(2) 【その他】

① 中間連結会計期間末後の状況

該当事項はありません。

② 当中間連結会計期間において、営業その他に関し重要な訴訟事件等はありません。

2 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

① 【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年7月31日)		当中間会計期間末 (平成20年7月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成20年1月31日)				
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)			
(資産の部)										
I 流動資産										
1 現金預金		66,413		40,344		22,471				
2 受取手形		308		230		121				
3 完成工事未収入金		54,438		8,764		71,123				
4 不動産事業売掛金		5,770		255		10,147				
5 有価証券		1,398		13,009		9				
6 未成工事支出金		44,279		47,736		40,536				
7 分譲用建物		90,121		86,941		94,713				
8 分譲用土地	※1	383,553		507,102		455,031				
9 未成分譲用土地		75,133		88,057		87,763				
10 その他のたな卸資産		5,994		6,326		5,977				
11 前渡金		2,072		994		578				
12 繰延税金資産		43,125		37,065		41,347				
13 その他の流動資産		25,714		22,258		27,472				
14 貸倒引当金		△1,264		△1,105		△1,124				
流動資産合計			797,060	67.5		857,983	68.6		856,168	69.1
II 固定資産										
1 有形固定資産										
(1) 建物		74,057		79,055		77,113				
(2) 土地		84,724		94,743		88,801				
(3) その他の 有形固定資産		26,017		24,873		26,731				
有形固定資産合計	※2	184,799		198,673		192,646				
2 無形固定資産		5,916		7,234		6,663				
3 投資その他の資産										
(1) 投資有価証券		98,344		87,314		82,310				
(2) 長期貸付金		34,716		32,057		33,920				
(3) 前払年金費用		2,037		5,704		5,978				
(4) その他の 投資その他の資産	※3	58,849		62,096		61,807				
(5) 貸倒引当金		△863		△962		△873				
投資その他の 資産合計		193,084		186,212		183,143				
固定資産合計			383,800	32.5		392,119	31.4		382,453	30.9
資産合計			1,180,860	100.0		1,250,103	100.0		1,238,622	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年7月31日)		当中間会計期間末 (平成20年7月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成20年1月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 支払手形		66,275		53,854		64,242	
2 買掛金		44,640		45,915		40,562	
3 工事未払金		51,481		40,237		48,523	
4 短期社債		80,000		60,000		40,000	
5 未払法人税等		5,564		10,665		21,047	
6 未成工事受入金		60,630		62,813		51,186	
7 預り金		79,090		75,400		75,164	
8 賞与引当金		11,355		8,677		12,382	
9 役員賞与引当金		—		—		220	
10 完成工事補償引当金		2,816		2,730		2,798	
11 その他の流動負債		35,575		29,543		35,287	
流動負債合計		437,429	37.0	389,837	31.2	391,415	31.6
II 固定負債							
1 社債		—		59,979		59,976	
2 長期借入金		20,000		60,000		60,000	
3 預り敷金及び保証金 ※4		8,154		8,004		8,286	
4 長期未払金		578		509		571	
5 長期前受収益		109		85		97	
6 繰延税金負債		4,072		—		—	
7 退職給付引当金		18,628		18,943		18,935	
固定負債合計		51,543	4.4	147,522	11.8	147,867	11.9
負債合計		488,972	41.4	537,359	43.0	539,283	43.5
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		186,554	15.8	186,554	14.9	186,554	15.1
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		242,307		242,307		242,307	
(2) その他資本剰余金		16,610		—		16,604	
資本剰余金合計		258,918	21.9	242,307	19.4	258,912	20.9
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金		23,128		23,128		23,128	
(2) その他利益剰余金							
配当準備積立金		18,000		18,000		18,000	
別途積立金		206,800		201,800		206,800	
繰越利益剰余金		34,804		31,948		53,372	
利益剰余金合計		282,733	23.9	274,877	22.0	301,300	24.3
4 自己株式		△58,295	△4.9	△930	△0.1	△58,362	△4.7
株主資本合計		669,910	56.7	702,808	56.2	688,404	55.6
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		21,954		9,824		10,871	
2 繰延ヘッジ損益		△0		△1		△4	
評価・換算差額等 合計		21,953	1.9	9,823	0.8	10,867	0.9
III 新株予約権		23	0.0	111	0.0	67	0.0
純資産合計		691,887	58.6	712,743	57.0	699,339	56.5
負債・純資産合計		1,180,860	100.0	1,250,103	100.0	1,238,622	100.0

② 【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)		当中間会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
I 完成工事高		450,416	100.0	405,987	100.0	891,437	100.0
II 完成工事原価		357,927	79.5	328,884	81.0	707,843	79.4
完成工事総利益		92,489	20.5	77,102	19.0	183,593	20.6
III 不動産事業売上高		142,546	100.0	170,187	100.0	303,808	100.0
IV 不動産事業売上原価		114,257	80.2	121,350	71.3	226,857	74.7
不動産事業 売上総利益		28,289	19.8	48,837	28.7	76,950	25.3
売上高合計		592,963	100.0	576,175	100.0	1,195,245	100.0
売上原価合計		472,184	79.6	450,234	78.1	934,700	78.2
売上総利益		120,778	20.4	125,940	21.9	260,544	21.8
V 販売費及び一般管理費		87,413	14.8	87,207	15.2	173,799	14.5
営業利益		33,365	5.6	38,732	6.7	86,745	7.3
VI 営業外収益							
1 受取利息及び配当金		4,132		3,830		5,223	
2 その他の営業外収益		2,450		1,874		4,569	
営業外収益合計		6,582	1.1	5,704	1.0	9,792	0.8
VII 営業外費用							
1 支払利息		139		449		545	
2 社債利息		118		790		598	
3 その他の営業外費用		1,145		1,310		2,411	
営業外費用合計		1,404	0.2	2,550	0.4	3,555	0.3
経常利益		38,543	6.5	41,886	7.3	92,982	7.8
VIII 特別利益		175	0.0	41	0.0	175	0.0
IX 特別損失		351	0.0	4,497	0.8	4,641	0.4
税引前中間(当期) 純利益		38,366	6.5	37,430	6.5	88,516	7.4
法人税、住民税 及び事業税		5,755		10,660		26,178	
法人税等調整額		9,117		4,226		12,159	
法人税等合計		14,872	2.5	14,886	2.6	38,337	3.2
中間(当期)純利益		23,494	4.0	22,544	3.9	50,179	4.2

③ 【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成19年1月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,610	258,918
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	—
中間純利益	—	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	△0	△0
配当準備積立金の積立	—	—	—	—
別途積立金の積立	—	—	—	—
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	—	△0	△0
平成19年7月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,610	258,918

	株主資本						
	利益剰余金					自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
配当準備積立金		別途積立金	繰越利益剰余金				
平成19年1月31日残高(百万円)	23,128	15,000	176,800	52,818	267,746	△544	712,674
中間会計期間中の変動額							
剰余金の配当	—	—	—	△8,508	△8,508	—	△8,508
中間純利益	—	—	—	23,494	23,494	—	23,494
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△57,760	△57,760
自己株式の処分	—	—	—	—	—	9	9
配当準備積立金の積立	—	3,000	—	△3,000	—	—	—
別途積立金の積立	—	—	30,000	△30,000	—	—	—
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	3,000	30,000	△18,013	14,986	△57,750	△42,764
平成19年7月31日残高(百万円)	23,128	18,000	206,800	34,804	282,733	△58,295	669,910

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	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19年1月31日残高(百万円)	24,115	—	24,115	—	736,790
中間会計期間中の変動額					
剰余金の配当	—	—	—	—	△8,508
中間純利益	—	—	—	—	23,494
自己株式の取得	—	—	—	—	△57,760
自己株式の処分	—	—	—	—	9
配当準備積立金の積立	—	—	—	—	—
別途積立金の積立	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	△2,160	△0	△2,161	23	△2,137
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	△2,160	△0	△2,161	23	△44,902
平成19年7月31日残高(百万円)	21,954	△0	21,953	23	691,887

当中間会計期間(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成20年1月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,604	258,912
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	—
別途積立金の取崩	—	—	—	—
中間純利益	—	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	—
自己株式の消却	—	—	△16,604	△16,604
自己株式の処分	—	—	—	—
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	—	△16,604	△16,604
平成20年7月31日残高(百万円)	186,554	242,307	—	242,307

	株主資本						自己株式	株主資本合計
	利益剰余金					利益剰余金合計		
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計			
		配当準備積立金	別途積立金	繰越利益剰余金				
平成20年1月31日残高(百万円)	23,128	18,000	206,800	53,372	301,300	△58,362	688,404	
中間会計期間中の変動額								
剰余金の配当	—	—	—	△8,116	△8,116	—	△8,116	
別途積立金の取崩	—	—	△5,000	5,000	—	—	—	
中間純利益	—	—	—	22,544	22,544	—	22,544	
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△46	△46	
自己株式の消却	—	—	—	△40,832	△40,832	57,437	—	
自己株式の処分	—	—	—	△18	△18	41	23	
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	—	△5,000	△21,423	△26,423	57,431	14,403	
平成20年7月31日残高(百万円)	23,128	18,000	201,800	31,948	274,877	△930	702,808	

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	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20年1月31日残高(百万円)	10,871	△4	10,867	67	699,339
中間会計期間中の変動額					
剰余金の配当	—	—	—	—	△8,116
別途積立金の取崩	—	—	—	—	—
中間純利益	—	—	—	—	22,544
自己株式の取得	—	—	—	—	△46
自己株式の消却	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	—	—	23
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	△1,046	3	△1,043	44	△999
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	△1,046	3	△1,043	44	13,404
平成20年7月31日残高(百万円)	9,824	△1	9,823	111	712,743

前事業年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成19年1月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,610	258,918
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	—
当期純利益	—	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	△6	△6
配当準備積立金の積立	—	—	—	—
別途積立金の積立	—	—	—	—
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(百万円)	—	—	△6	△6
平成20年1月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,604	258,912

	株主資本						自己株式	株主資本合計
	利益剰余金					利益剰余金合計		
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計			
		配当準備積立金	別途積立金	繰越利益剰余金				
平成19年1月31日残高(百万円)	23,128	15,000	176,800	52,818	267,746	△544	712,674	
事業年度中の変動額								
剰余金の配当	—	—	—	△16,625	△16,625	—	△16,625	
当期純利益	—	—	—	50,179	50,179	—	50,179	
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△57,854	△57,854	
自己株式の処分	—	—	—	—	—	36	30	
配当準備積立金の積立	—	3,000	—	△3,000	—	—	—	
別途積立金の積立	—	—	30,000	△30,000	—	—	—	
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(百万円)	—	3,000	30,000	554	33,554	△57,817	△24,269	
平成20年1月31日残高(百万円)	23,128	18,000	206,800	53,372	301,300	△58,362	688,404	

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	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19年1月31日残高(百万円)	24,115	—	24,115	—	736,790
事業年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	—	—	△16,625
当期純利益	—	—	—	—	50,179
自己株式の取得	—	—	—	—	△57,854
自己株式の処分	—	—	—	—	30
配当準備積立金の積立	—	—	—	—	—
別途積立金の積立	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△13,243	△4	△13,247	67	△13,180
事業年度中の変動額合計(百万円)	△13,243	△4	△13,247	67	△37,450
平成20年1月31日残高(百万円)	10,871	△4	10,867	67	699,339

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前事業年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1)有価証券</p> <p>①満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>②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</p> <p>③その他有価証券 時価のあるもの 中間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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法に基づく原価法</p> <p>(2)デリバティブ 時価法</p> <p>(3)たな卸資産</p> <p>①未成工事支出金、分譲用建 物、分譲用土地、未成分譲用 土地 個別法に基づく原価法</p> <p>②その他のたな卸資産 移動平均法に基づく原価法</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1)有形固定資産 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。</p> <p>(会計処理方法の変更) 当中間会計期間より法人税法 の改正(所得税法等の一部を 改正する法律(平成19年3月 30日 法律第6号)及び法人 税法施行令の一部を改正する 政令(平成19年3月30日 政 令第83号))に伴い、平成19 年4月1日以降に取得した有 形固定資産については、改正 後の法人税法に基づく方法に 変更しています。</p> <p>なお、この変更に伴う「営業 利益」、「経常利益」及び 「税引前中間純利益」に与え る影響額は73百万円です。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1)有価証券</p> <p>①満期保有目的の債券 同左</p> <p>②子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>③その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2)デリバティブ 同左</p> <p>(3)たな卸資産</p> <p>①未成工事支出金、分譲用建 物、分譲用土地、未成分譲用 土地 同左</p> <p>②その他のたな卸資産 同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1)有形固定資産 同左</p> <p>(追加情報) 当中間会計期間より法人税法 の改正(所得税法等の一部を 改正する法律(平成19年3月 30日 法律第6号)及び法人 税法施行令の一部を改正する 政令(平成19年3月30日 政 令第83号))に伴い、平成19 年3月31日以前に取得した有 形固定資産については、償却 可能限度額まで償却が終了し た翌事業年度から5年間で均 等償却する方法によっています。</p> <p>なお、この変更に伴う「営業 利益」、「経常利益」及び 「税引前中間純利益」に与え る影響額は158百万円です。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1)有価証券</p> <p>①満期保有目的の債券 同左</p> <p>②子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>③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)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2)デリバティブ 同左</p> <p>(3)たな卸資産</p> <p>①未成工事支出金、分譲用建 物、分譲用土地、未成分譲用 土地 同左</p> <p>②その他のたな卸資産 同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1)有形固定資産 同左</p> <p>(会計処理方法の変更) 当事業年度より法人税法の改 正(所得税法等の一部を改正 する法律(平成19年3月30日 法律第6号)及び法人税法施 行令の一部を改正する政令 (平成19年3月30日 政令第 83号))に伴い、平成19年4 月1日以降に取得した有形固 定資産については、改正後の 法人税法に基づく方法に変更 しています。</p> <p>なお、この変更に伴う「営業 利益」、「経常利益」及び 「税引前当期純利益」に与え る影響額は331百万円です。</p>

前中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前事業年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>(2)無形固定資産 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。ただし、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。</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1)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。</p> <p>(2)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、当中間会計期間に負担すべき額を計上しています。</p> <p>(3)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。</p> <p>(4)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、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しています。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。</p>	<p>(2)無形固定資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)賞与引当金 同左</p> <p>(3)完成工事補償引当金 同左</p> <p>(4)退職給付引当金 同左</p>	<p>(2)無形固定資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)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。</p> <p>(3)役員賞与引当金 取締役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。</p> <p>(4)完成工事補償引当金 同左</p> <p>(5)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いて計上しています。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。</p>

前中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前事業年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>4 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、中間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。</p> <p>5 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっています。</p> <p>6 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。なお為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合には、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。 (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。</p> <p>7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 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、当中間会計期間の費用としています。また、仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、消費税等未払額を流動負債の「その他の流動負債」に含めて計上しています。</p>	<p>4 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p> <p>5 リース取引の処理方法 同左</p> <p>6 ヘッジ会計の方法 (1)ヘッジ会計の方法 同左 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3)ヘッジ方針 同左 (4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>4 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。</p> <p>5 リース取引の処理方法 同左</p> <p>6 ヘッジ会計の方法 (1)ヘッジ会計の方法 同左 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3)ヘッジ方針 同左 (4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 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。</p>

会計処理方法の変更

前中間会計期間 (自 平成19年 2月 1日 至 平成19年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成20年 2月 1日 至 平成20年 7月31日)	前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)
<p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しています。</p> <p>これにより、「営業利益」、「経常利益」及び「税引前中間純利益」は、それぞれ23百万円減少しています。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等)</p> <p>当中間会計期間より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第7号 平成17年12月27日)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」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日 最終改正 平成18年12月22日)を適用しています。</p> <p>この変更に伴う当中間会計期間の損益計算書への影響はありません。</p>	<p style="text-align: center;">———</p>	<p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当事業年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しています。</p> <p>これにより、「営業利益」、「経常利益」及び「税引前当期純利益」は、それぞれ67百万円減少しています。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等)</p> <p>当事業年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第7号 平成17年12月27日)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」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日 最終改正 平成19年11月15日)を適用しています。</p> <p>この変更に伴う当事業年度の損益計算書への影響はありません。</p>

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成19年 2月 1日 至 平成19年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成20年 2月 1日 至 平成20年 7月31日)
<p>(中間貸借対照表)</p> <p>前中間会計期間において負債の部の「その他の流動負債」に含めていた「預り金」は、重要性が増したため、当中間会計期間において区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前中間会計期間において負債の部の「その他の流動負債」に含めていた「預り金」は、53,428百万円です。</p>	<p>(中間貸借対照表)</p> <p>中間財務諸表等規則ガイドラインの改正により、前中間会計期間は「現金預金」に含めていた内国法人の発行する譲渡性預金については、当中間会計期間より「有価証券」に含めて表示しています。</p> <p>なお、前中間会計期間において「現金預金」に含め、当中間会計期間において「有価証券」に含めている譲渡性預金は、それぞれ5,000百万円、13,000百万円です。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

		前中間会計期間末 (平成19年7月31日)	当中間会計期間末 (平成20年7月31日)	前事業年度末 (平成20年1月31日)			
1	※2	有形固定資産減価償却累計額 137,403百万円	有形固定資産減価償却累計額 145,501百万円	有形固定資産減価償却累計額 141,560百万円			
2	※1	担保に供している資産		担保に供している資産			
	※3	担保に供している資産		担保に供している資産			
	※4	科目	金額 (百万円)	科目	金額 (百万円)	科目	金額 (百万円)
		分譲用土地	3,547	分譲用土地	3,427	分譲用土地	3,541
		その他の投資 その他の資産※	2	その他の投資 その他の資産※	2	その他の投資 その他の資産※	2
	計	3,549	計	3,429	計	3,543	
	対応する債務		対応する債務		対応する債務		
	預り敷金及び 保証金	1,451	預り敷金及び 保証金	1,395	預り敷金及び 保証金	1,450	
	※その他の投資その他の資産は、PFI水と緑の健康都市(株)(提出会社の関係会社)の債務に対して担保に供しています。		※その他の投資その他の資産は、PFI水と緑の健康都市(株)(提出会社の関係会社)の債務に対して担保に供しています。		※その他の投資その他の資産は、PFI水と緑の健康都市(株)(提出会社の関係会社)の債務に対して担保に供しています。		
3		偶発債務 住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は74,100百万円(4,595件)です。	偶発債務 住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は72,930百万円(3,681件)です。	偶発債務 住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は61,469百万円(3,693件)です。			

(中間損益計算書関係)

		前中間会計期間 (自平成19年2月1日 至平成19年7月31日)	当中間会計期間 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)			
1		減価償却実施額		減価償却実施額			
		有形固定資産	4,759 百万円	有形固定資産	5,369 百万円	有形固定資産	10,419 百万円
		無形固定資産	421	無形固定資産	535	無形固定資産	949
		計	5,181	計	5,904	計	11,368

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(株)	361,066	32,610,909	5,633	32,966,342

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りです。

会社法第165条2項による取得による増加 32,500,000株

単元未満株式の買取による増加 110,909株

減少数の主な内訳は、次の通りです。

単元未満株式の売渡による減少 5,633株

当中間会計期間(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(株)	33,019,800	45,682	32,523,663	541,819

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りです。

単元未満株式の買取による増加 45,682株

減少数の主な内訳は、次の通りです。

自己株式の消却による減少 32,500,000株

単元未満株式の売渡による減少 21,663株

ストックオプションの行使による減少 2,000株

前事業年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	361,066	32,679,803	21,069	33,019,800

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りです。

会社法第165条第2項による取得による増加 32,500,000株

単元未満株式の買取による増加 179,803株

減少数の主な内訳は、次の通りです。

単元未満株式の売渡による減少 21,069株

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成19年 2月 1日 至 平成19年 7月 31日)				当中間会計期間 (自 平成20年 2月 1日 至 平成20年 7月 31日)				前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月 31日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物	35,815	23,745	12,070	建物	30,507	23,136	7,371	建物	33,850	24,183	9,666
その他の有形固定資産	7,440	5,659	1,781	その他の有形固定資産	7,727	5,837	1,890	その他の有形固定資産	7,727	5,935	1,791
無形固定資産	1,429	789	640	無形固定資産	1,238	766	472	無形固定資産	1,435	846	589
合計	44,685	30,194	14,491	合計	39,474	29,739	9,734	合計	43,012	30,965	12,047
(注) 取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。 (2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 5,524百万円 1年超 9,634 合計 15,158				(注) 取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。 (2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 4,684百万円 1年超 5,645 合計 10,329				(注) 取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。 (2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 5,166百万円 1年超 7,563 合計 12,730			
(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。 (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 3,384百万円 減価償却費 3,145百万円 支払利息相当額 166百万円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法により算定しています。 (5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっています。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しています。				(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。 (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 2,886百万円 減価償却費 2,665百万円 支払利息相当額 127百万円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (5) 利息相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左				(注) 未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。 (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 6,395百万円 減価償却費 5,970百万円 支払利息相当額 310百万円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (5) 利息相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左			
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 12百万円 1年超 8 合計 20				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 6百万円 1年超 2 合計 9				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 7百万円 1年超 4 合計 12			

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

前中間会計期間末(平成19年7月31日)

種類	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	1,032	1,758	725

当中間会計期間末(平成20年7月31日)

種類	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	1,995	1,470	△525

前事業年度末(平成20年1月31日)

種類	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	1,995	1,772	△223

(企業結合等関係)

前中間会計期間(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)

該当事項はありません。

前事業年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前事業年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
1株当たり純資産額 1,022円83銭	1株当たり純資産額 1,053円65銭	1株当たり純資産額 1,033円87銭
1株当たり中間純利益 33円63銭	1株当たり中間純利益 33円33銭	1株当たり当期純利益 72円90銭
潜在株式調整後1株当たり 中間純利益 33円63銭	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益 33円32銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 72円89銭

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前中間会計期間末 (平成19年7月31日)	当中間会計期間末 (平成20年7月31日)	前事業年度末 (平成20年1月31日)
中間貸借対照表の純資産の部の合計額 (百万円)	691,887	712,743	699,339
普通株式に係る純資産額(百万円)	691,864	712,632	699,272
中間貸借対照表の純資産の部の合計額 と1株当たり純資産額の算定に用いら れた普通株式に係る中間会計期間末 (事業年度末)の純資産額との差額 (百万円)			
新株予約権	23	111	67
普通株式の発行済株式数(千株)	709,385	676,885	709,385
普通株式の自己株式数(千株)	32,966	541	33,019
1株当たり純資産額の算定に用いら れた普通株式の数(千株)	676,418	676,343	676,365

2 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益

	前中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	前事業年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	23,494	22,544	50,179
普通株主に帰属しない金額の主要な内 訳(百万円)	—	—	—
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円)	23,494	22,544	50,179
普通株式の期中平均株式数(千株)	698,614	676,359	688,355
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益の算定に用いられた中間 (当期)純利益調整額(百万円)	—	—	—
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益の算定に用いられた普通株 式増加数の内訳(千株)			
新株予約権	78	135	89
普通株式増加数(千株)	78	135	89
希薄化効果を有しないため、潜在株式 調整後1株当たり中間(当期)純利益の 算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成19年 2月 1日 至 平成19年 7月 31日)	当中間会計期間 (自 平成20年 2月 1日 至 平成20年 7月 31日)	前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月 31日)
		<p>(自己株式の消却)</p> <p>当社は、平成20年 3月 3日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施しました。</p> <p>(1) 消却の理由 発行済株式数の減少を通じた株主価値の増進及び資本効率の向上を図るため</p> <p>(2) 消却の方法 その他資本剰余金からの減額及びその他利益剰余金からの減額</p> <p>(3) 消却した株式の種類 普通株式</p> <p>(4) 消却した株式の数 32,500,000株</p> <p>(5) 消却した株式の総額 57,437百万円</p> <p>(6) 消却後の発行済株式総数 676,885,078株</p> <p>(7) 消却日 平成20年 4月 25日</p>

(2) 【その他】

① 当中間会計期間末後の状況

該当事項はありません。

② 当中間会計期間において、営業その他に関し重要な訴訟事件等はありません。

③ 平成20年9月1日開催の取締役会において第58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	8,116,119,108円
1株当たり配当額	12円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成20年9月30日

第6 【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

- | | | | |
|-------------------------|----------------|-----------------------------|---|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度
(第57期) | 自 平成19年2月1日
至 平成20年1月31日 | 平成20年4月25日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 半期報告書の
訂正報告書 | (第57期中) | 自 平成19年2月1日
至 平成19年7月31日 | 平成20年2月15日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 訂正発行登録書 | | | 平成20年4月25日
平成20年5月15日
平成20年6月6日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 臨時報告書 | | | 平成20年5月15日
関東財務局長に提出。 |

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（新株予約権）に基づく臨時報告書

- | | | | |
|-----------------|--|--|-------------------------|
| (5) 臨時報告書の訂正報告書 | | | 平成20年6月6日
関東財務局長に提出。 |
|-----------------|--|--|-------------------------|

平成20年5月15日提出の臨時報告書の訂正報告書

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。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年10月22日

積水ハウス株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	神	本	満	男	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	高	橋	嗣	雄	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	渡	部		健	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	井	上	正	彦	Ⓜ

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成19年2月1日から平成20年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成19年2月1日から平成19年7月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表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中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する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、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間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平成19年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成19年2月1日から平成19年7月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成20年10月24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 業務執行社員	公認会計士	市 田	龍	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	渡 部	健	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	井 上	正 彦	Ⓔ

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成20年2月1日から平成21年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成20年2月1日から平成20年7月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表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中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する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、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間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平成20年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成20年2月1日から平成20年7月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年10月22日

積水ハウス株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	神 本 満 男	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	高 橋 嗣 雄	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	渡 部 健	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	井 上 正 彦	Ⓜ

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成19年2月1日から平成20年1月31日までの第57期事業年度の中間会計期間（平成19年2月1日から平成19年7月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する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、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、積水ハウス株式会社の平成19年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成19年2月1日から平成19年7月31日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成20年10月24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 業務執行社員	公認会計士	市 田	龍	Ⓡ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	渡 部	健	Ⓡ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	井 上	正 彦	Ⓡ

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成20年2月1日から平成21年1月31日までの第58期事業年度の中間会計期間（平成20年2月1日から平成20年7月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表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中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する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、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、積水ハウス株式会社の平成20年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成20年2月1日から平成20年7月31日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。