

四 半 期 報 告 書

(第 69 期第 1 四半期)

〔 自 2019 年 2 月 1 日
至 2019 年 4 月 30 日 〕

- 1 本書は、金融商品取引法第 24 条の 4 の 7 第 1 項に基づく四半期報告書を、同法第 27 条の 30 の 2 に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して 2019 年 6 月 14 日に提出したデータに、目次・頁を付して作成したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書を末尾に添付しております。

積水ハウス株式会社

E 0 0 1 4 3

目 次

頁

表紙	1
第一部 企業情報	2
第1 企業の概況	2
1 主要な経営指標等の推移	2
2 事業の内容	2
第2 事業の状況	3
1 事業等のリスク	3
2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	3
3 経営上の重要な契約等	5
第3 提出会社の状況	6
1 株式等の状況	6
(1) 株式の総数等	6
(2) 新株予約権等の状況	6
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	6
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	6
(5) 大株主の状況	6
(6) 議決権の状況	7
2 役員の状況	7
第4 経理の状況	8
1 四半期連結財務諸表	9
(1) 四半期連結貸借対照表	9
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	11
四半期連結損益計算書	11
四半期連結包括利益計算書	12
2 その他	16
第二部 提出会社の保証会社等の情報	17

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年6月14日
【四半期会計期間】	第69期第1四半期（自 2019年2月1日 至 2019年4月30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 仲 井 嘉 浩
【本店の所在の場所】	大阪市北区大淀中一丁目1番88号
【電話番号】	06(6440)3111番(代表)
【事務連絡者氏名】	経理財務部長 齊 木 浩 一
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂四丁目15番1号
【電話番号】	03(5575)1700番(代表)
【事務連絡者氏名】	I R 部長 吉 田 篤 史
【縦覧に供する場所】	積水ハウス株式会社 I R 部 ※ （東京都港区赤坂四丁目15番1号） 積水ハウス株式会社東京西支店 （東京都渋谷区代々木二丁目1番1号） 積水ハウス株式会社神奈川東支店 （横浜市西区みなとみらい三丁目7番1号） 積水ハウス株式会社埼玉支店 （さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号） 積水ハウス株式会社千葉支店 （千葉市中央区間屋町1番35号） 積水ハウス株式会社名古屋東支店 （名古屋市中区栄三丁目18番1号） 積水ハウス株式会社神戸支店 （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） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

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

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第68期 第1四半期連結 累計期間	第69期 第1四半期連結 累計期間	第68期
会計期間	自 2018年2月1日 至 2018年4月30日	自 2019年2月1日 至 2019年4月30日	自 2018年2月1日 至 2019年1月31日
売上高 (百万円)	459,947	477,156	2,160,316
経常利益 (百万円)	32,143	34,946	195,190
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	22,369	23,653	128,582
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	△6,662	31,603	46,691
純資産額 (百万円)	1,173,387	1,200,071	1,196,923
総資産額 (百万円)	2,264,853	2,393,990	2,413,035
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	32.42	34.37	186.53
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	32.37	34.33	186.29
自己資本比率 (%)	51.25	49.55	49.02

(注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成していますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。

2 売上高には、消費税等を含んでいません。

3 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。

4 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっています。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、企業収益は改善に足踏みが見られるものの、個人消費の持ち直しや設備投資の増加が継続するなど、緩やかな回復が続きました。また、海外経済は、米国では消費や設備投資の増加等、着実な景気回復が続く一方、中国では景気の減速感が見られました。先行きについては、依然として通商問題や金融資本市場の変動等により、不透明感が継続しました。

国内の住宅市場においては、金融機関の融資厳格化や空室リスクへの懸念をはじめとする投資マインドの低下等により賃貸住宅の着工は減少しましたが、戸建住宅の着工は増加したことにより、新設住宅着工戸数は前期比で増加しました。受注環境では、消費増税の影響に留意する状況が続く中、賃貸住宅においては一部で、消費増税前の駆け込み需要による受注の増加が見られました。

当社はこのような状況の中、第4次中期経営計画（2017年度～2019年度）の最終年度として、引き続き基本方針「BEYOND2020に向けた“住”関連ビジネスの基盤づくり」の下、住宅が社会に提供できる価値を積水ハウスグループ全体で追求しながら、住宅・住宅関連ビジネスの強化及び新たな事業領域の拡大を推進しました。2020年春の販売に向けての、人生100年時代の幸せをアシストする「プラットフォームハウス」の開発や、2020年秋以降に15道府県で開業するロードサイド型ホテル、地方創生事業「Trip Base 道の駅プロジェクト」についての取組みを継続しました。また、当社の持分法適用関連会社である鳳ホールディングス株式会社（株式会社鴻池組の持株会社）を2019年10月より連結子会社化することを決定し、株式会社鴻池組との連携強化と、グループ一体となった事業シナジーの創出により、更なる成長に結び付けていくこととしました。

このほか、重要な経営課題の1つであるESG（環境・社会・ガバナンス）についても、ESG経営のリーディングカンパニーを目指し、これに取り組みました。

当第1四半期連結累計期間における売上高は477,156百万円（前年同期比3.7%増）となりました。利益については、営業利益は34,174百万円（前年同期比9.8%増）、経常利益は34,946百万円（前年同期比8.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は23,653百万円（前年同期比5.7%増）となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりです。

（戸建住宅事業）

戸建住宅事業では、「住めば住むほど幸せ住まい」研究の成果と先進技術により、家族の心地よい距離感を保つ大空間リビング「ファミリースイート」のバリエーションを拡大し、販売を推進しました。また、快適な暮らしを維持しながら省エネと創エネによりエネルギー収支ゼロを実現するネット・ゼロ・エネルギー・ハウス

（ZEH）「グリーンファーストゼロ」の販売を推進し、2018年度の採用率が79%に達しました。このような取り組みにより、受注は前年同期比で増加しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は85,180百万円（前年同期比17.5%増）、営業利益は8,932百万円（前年同期比55.9%増）となりました。

（賃貸住宅事業）

賃貸住宅事業では、都市部中心のエリアマーケティングを徹底するとともに、良質な物件供給等の長期安定経営につながる魅力的な賃貸住宅提案を行い、3・4階建て賃貸住宅を中心に受注拡大を図りました。また、多様な建築ニーズへの対応を図り、店舗併用住宅や、ホテル、保育園、医療施設といった用途への提案力を強化したことにより、非住宅分野の販売が順調に推移しました。さらに、集合住宅では難しいとされてきたネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）の推進も図りました。このような取組みと、消費増税前の駆け込み需要が一部見られたことから、受注は前年同期比で増加しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は95,649百万円（前年同期比2.7%減）、営業利益は8,828百万円（前年同期比15.2%減）となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業では、引き続きメンテナンス型リフォームから生活提案を行う提案型リフォームや省エネルギーソリューション等の環境型リフォームへのシフトを推進し、販売体制の強化を図りました。昨年12月に発売した「部分断熱」という考え方のグリーンファースト リノベーション「いどころ暖熱」の提案が大型リフォームを後押しし、受注は前年同期比で増加しました。

また、賃貸住宅「シャームゾン」のオーナー様には、賃料水準や入居率の維持・向上といった長期安定経営に寄与するリフォーム提案を積極的に推進しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は32,379百万円（前年同期比13.0%増）、営業利益は4,417百万円（前年同期比18.2%増）となりました。

(不動産フィー事業)

不動産フィー事業では、積和不動産各社による賃貸住宅「シャームゾン」の一括借り上げ及び管理受託戸数が堅調に増加するとともに、ホテルライク仕様等、高品質な賃貸住宅への入居ニーズを捉えることで高水準な入居率を維持しました。今後は仲介ビジネスにも強化を図るため、仲介賃貸事業本部を設立しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は133,529百万円（前年同期比3.9%増）、営業利益は11,680百万円（前年同期比9.4%増）となりました。

(分譲住宅事業)

分譲住宅事業では、一次取得者層向けに引き続き積極的な土地の仕入れを行うとともに、イベントの開催等により販売の促進に努めました。また、年月を経るにしたがって魅力や価値が増す「経年美化」の思想を取り入れ、個々の庭や外構だけでなく「まちなみ」も一体的に計画・提案していく取り組みや、コミュニティ形成のサポート活動を通じて、次世代に受け継がれる質の高いまちづくりを推進しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は36,932百万円（前年同期比29.1%増）、営業利益は2,875百万円（前年同期比78.2%増）となりました。

(マンション事業)

マンション事業では、エリア戦略の徹底を行うとともに、戸建住宅で培った住まいづくりのノウハウを組み入れるブランド戦略を推進しました。「グランドメゾン中野富士見町」（東京都中野区）、「グランドメゾン新川崎加瀬山」（川崎市幸区）が完売するとともに、大阪、名古屋、福岡エリアの販売も順調に推移しました。また、全住戸ZEH仕様の「グランドメゾン覚王山菊坂町」（名古屋市千種区）等、物件の引渡しも計画通りの進捗となりました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は19,719百万円（前年同期比41.9%減）、営業利益は2,841百万円（前年同期比41.1%減）となりました。

(都市再開発事業)

都市再開発事業では、当社が開発したオフィス・商業ビル、賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有賃貸物件の入居率が堅調に推移しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は14,387百万円（前年同期比12.5%減）、営業利益は2,088百万円（前年同期比42.8%減）となりました。

(国際事業)

米国では、Woodside Homes Company, LLCによる住宅販売事業と宅地開発事業が堅調に推移し、また、賃貸住宅開発事業において物件売却の契約が1件完了しました。中国では、蘇州市のマンションの引渡しが好調に進捗しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は40,512百万円（前年同期比16.5%増）、営業利益は2,969百万円となりました。

(その他)

エクステリア事業では、住宅と外構との一体提案の強化に努め、地域の気候風土に調和する在来種などを庭づくりに活かす、積水ハウス独自の生態系に配慮した「5本の樹」計画を中心に、戸建住宅、賃貸住宅及びマンションにおいても、独自の庭づくり・外構の提案を積極的に行いました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は18,865百万円（前年同期比3.4%増）、営業損失は86百万円となりました。

なお、当社のESGに関する具体的な取り組みは次のとおりです。

世界的なSRI（社会的責任投資）評価会社である「RobecoSAM（ロベコサム）社」によるサステナビリティ評価「SAM Sustainability Award 2019」の住宅建設部門で「Silver Class」に選定されました。

環境面では、持続可能な社会構築のために、2008年に2050年を目標とした脱炭素宣言を行い、ZEHの普及や、事業活動で発生する温室効果ガスを削減する取り組みを継続して推進しています。

社会性向上に関しては、ダイバーシティを成長のドライバーとすべく、対象者の3分の1が取得した「男性社員1か月以上の育児休業（イクメン休業）」等、従業員がいきいきと健康に働ける制度と職場づくりを推進しました。

ガバナンス面では、各拠点のガバナンスの要である総務責任者の独立性確保と牽制機能強化、次期支店長の育成・選抜プログラムを通じたインテグリティ向上を推進しました。また、譲渡制限付株式報酬制度の導入等、役員報酬制度の抜本的な見直しに着手すると共に、取締役の任期短縮や選解任基準の検討を開始し、コーポレートガバナンス体制の一層の強化に取り組んでいます。

また、当第1四半期連結会計期間末における資産総額は、仕入債務や法人税等の支払いによる現金預金の減少等により前連結会計年度末と比較して0.8%減の2,393,990百万円となりました。負債総額は、仕入債務や法人税等の支払いにより、前連結会計年度末と比較して1.8%減の1,193,918百万円となりました。純資産は、配当金の支払いがあったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上や為替換算調整勘定の増加等により、前連結会計年度末と比較して0.3%増の1,200,071百万円となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

当第1四半期連結累計期間における研究開発費総額は1,287百万円です。なお、当第1四半期連結累計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,978,281,000
計	1,978,281,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年4月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年6月14日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	690,683,466	690,683,466	東京(市場第一部)、 名古屋(市場第一部) 各証券取引所	単元株式数は 100株です。
計	690,683,466	690,683,466	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2019年2月1日～ 2019年4月30日	—	690,683	—	202,591	—	258,344

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日である2019年1月31日の株主名簿により記載しています。

①【発行済株式】

2019年1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 2,347,900	—	—
	(相互保有株式) 普通株式 548,500	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 687,179,600	6,871,796	—
単元未満株式	普通株式 607,466	—	—
発行済株式総数	690,683,466	—	—
総株主の議決権	—	6,871,796	—

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

②【自己株式等】

2019年1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	2,347,900	—	2,347,900	0.34
(相互保有株式) アルメタックス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-30	548,500	—	548,500	0.08
計	—	2,896,400	—	2,896,400	0.42

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間において役員の異動はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しています。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（2019年2月1日から2019年4月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年2月1日から2019年4月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けています。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	343,358	264,507
受取手形・完成工事未収入金	42,503	45,108
未成工事支出金	12,168	17,529
分譲建物	393,538	※1 417,287
分譲土地	579,000	※1 607,451
未成分譲土地	106,934	113,879
その他のたな卸資産	8,546	9,449
その他	84,706	86,541
貸倒引当金	△1,440	△1,413
流動資産合計	1,569,318	1,560,341
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	188,497	※1 184,672
機械装置及び運搬具（純額）	8,579	※1 8,287
土地	304,370	※1 294,307
建設仮勘定	21,888	20,214
その他（純額）	7,058	※1 8,273
有形固定資産合計	530,394	515,754
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	156,959	164,097
長期貸付金	24,157	24,028
退職給付に係る資産	382	188
繰延税金資産	37,727	32,552
その他	73,747	76,710
貸倒引当金	△218	△218
投資その他の資産合計	292,755	297,358
固定資産合計	843,717	833,649
資産合計	2,413,035	2,393,990

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	94,001	75,220
電子記録債務	53,427	47,060
短期借入金	239,472	222,848
1年内償還予定の社債	20,000	35,000
1年内返済予定の長期借入金	64,303	65,686
未払法人税等	33,008	7,561
未成工事受入金	156,605	176,704
賞与引当金	25,527	20,098
役員賞与引当金	1,477	245
完成工事補償引当金	2,788	2,802
その他	90,706	86,746
流動負債合計	781,318	739,974
固定負債		
社債	215,000	200,000
長期借入金	94,006	131,373
長期預り敷金保証金	60,701	57,651
繰延税金負債	1,090	919
役員退職慰労引当金	1,060	764
退職給付に係る負債	49,988	49,585
その他	12,946	13,648
固定負債合計	434,794	453,943
負債合計	1,216,112	1,193,918
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,591	202,591
資本剰余金	251,563	251,467
利益剰余金	700,949	696,548
自己株式	△4,215	△4,186
株主資本合計	1,150,888	1,146,420
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	33,146	36,900
繰延ヘッジ損益	△56	△30
為替換算調整勘定	21,269	25,557
退職給付に係る調整累計額	△22,440	△22,670
その他の包括利益累計額合計	31,919	39,756
新株予約権	803	805
非支配株主持分	13,312	13,089
純資産合計	1,196,923	1,200,071
負債純資産合計	2,413,035	2,393,990

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年4月30日)
売上高	459,947	477,156
売上原価	367,040	378,463
売上総利益	92,907	98,693
販売費及び一般管理費	61,776	64,518
営業利益	31,130	34,174
営業外収益		
受取利息	371	353
受取配当金	52	42
為替差益	-	579
持分法による投資利益	1,779	1,397
その他	535	724
営業外収益合計	2,739	3,097
営業外費用		
支払利息	1,013	1,519
為替差損	183	-
その他	529	806
営業外費用合計	1,726	2,325
経常利益	32,143	34,946
特別損失		
固定資産除売却損	221	291
減損損失	20	2
特別損失合計	242	293
税金等調整前四半期純利益	31,901	34,653
法人税、住民税及び事業税	4,929	7,593
法人税等調整額	4,732	3,302
法人税等合計	9,662	10,896
四半期純利益	22,238	23,756
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△131	103
親会社株主に帰属する四半期純利益	22,369	23,653

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年4月30日)
四半期純利益	22,238	23,756
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3,201	3,826
為替換算調整勘定	△23,029	4,034
退職給付に係る調整額	△2,048	△237
持分法適用会社に対する持分相当額	△621	223
その他の包括利益合計	△28,900	7,847
四半期包括利益	△6,662	31,603
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△6,519	31,490
非支配株主に係る四半期包括利益	△143	113

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結累計期間において、連結の範囲または持分法適用の範囲の重要な変更はありません。

(会計方針の変更)

(ASU第2014-09号「顧客との契約から生じる収益」の適用)

米国会計基準を適用している在外子会社において、ASU第2014-09号「顧客との契約から生じる収益」(2014年5月28日。以下「ASU第2014-09号」という。)を、当第1四半期連結会計期間より適用しています。

ASU第2014-09号の適用により、約束した財又はサービスが顧客に移転された時点で当該財又はサービスと交換に権利を得ると見込む対価を反映した金額で、収益を認識しています。

なお、当第1四半期連結会計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微です。

(IFRS第16号「リース」の適用)

国際財務報告基準(IFRS)を適用している在外子会社において、IFRS第16号「リース」(2016年1月13日。以下「IFRS第16号」という。)を、当第1四半期連結会計期間より適用しています。

IFRS第16号の適用により、借り手のリースは、原則としてすべてのリースについて資産及び負債を認識しています。

なお、当第1四半期連結会計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微です。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しています。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 保有目的の変更

前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産33,282百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

2 偶発債務

(1) 取引先の金融機関からの借入に対する物上保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年4月30日)
㈱ウエストプラザ長野	88百万円	76百万円

(2) 取引先の金融機関からの借入に対する債務保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年4月30日)
住宅ローン利用による住宅購入者等	103,207百万円 (3,503件)	116,288百万円 (4,156件)
㈱ウエストプラザ長野	129	123

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成していません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりです。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年4月30日)
減価償却費	5,396百万円	5,263百万円
のれんの償却額	361	360

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間（自 2018年2月1日 至 2018年4月30日）

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年4月26日 定時株主総会	普通株式	27,611	40.00	2018年1月31日	2018年4月27日	利益剰余金

II 当第1四半期連結累計期間（自 2019年2月1日 至 2019年4月30日）

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年4月25日 定時株主総会	普通株式	27,533	40.00	2019年1月31日	2019年4月26日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2018年2月1日至2018年4月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報 告 セ グ メ ン ト						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	リフォーム 事業	不動産 フィー事業	分譲住宅 事業	マンション 事業	都市再開発 事業
売上高							
(1) 外部顧客への 売上高	72,512	98,284	28,664	128,473	28,610	33,936	16,447
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	545	134	874	-	-	38
計	72,512	98,830	28,799	129,347	28,610	33,936	16,485
セグメント利益又は 損失(△)	5,728	10,405	3,736	10,675	1,613	4,826	3,650

	報告セグメント		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への 売上高	34,779	441,707	18,239	459,947	-	459,947
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	1,592	1,284	2,877	△2,877	-
計	34,779	443,300	19,523	462,824	△2,877	459,947
セグメント利益又は 損失(△)	△203	40,434	△448	39,985	△8,854	31,130

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額△8,854百万円には、セグメント間取引消去△850百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△8,004百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

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

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自2019年2月1日至2019年4月30日）

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報 告 セ グ メ ン ト						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	リフォーム 事業	不動産 ブライ事業	分譲住宅 事業	マンション 事業	都市再開発 事業
売上高							
(1) 外部顧客への 売上高	85,180	95,649	32,379	133,529	36,932	19,719	14,387
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	704	104	977	-	-	41
計	85,180	96,353	32,483	134,506	36,932	19,719	14,429
セグメント利益又は 損失（△）	8,932	8,828	4,417	11,680	2,875	2,841	2,088

	報告セグメント		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への 売上高	40,512	458,290	18,865	477,156	-	477,156
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	1,828	1,551	3,379	△3,379	-
計	40,512	460,118	20,417	480,536	△3,379	477,156
セグメント利益又は 損失（△）	2,969	44,633	△86	44,546	△10,372	34,174

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

2 セグメント利益又は損失（△）の調整額△10,372百万円には、セグメント間取引消去△951百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△9,420百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

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

(1株当たり情報)

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

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年4月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	32円42銭	34円37銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	22,369	23,653
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	22,369	23,653
普通株式の期中平均株式数(千株)	690,099	688,159
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	32円37銭	34円33銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数(千株) 新株予約権	868	870
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結 会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年6月14日

積水ハウス株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小川 佳男 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 市之瀬 申 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 神前 泰洋 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の2019年2月1日から2020年1月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2019年2月1日から2019年4月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年2月1日から2019年4月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の2019年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は四半期レビュー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います。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。