

## 【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9月13日
【四半期会計期間】	第69期第2四半期(自 2019年5月1日 至 2019年7月31日)
【会社名】	積水ハウス株式会社
【英訳名】	Sekisui House, Ltd.
【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 斉木浩一
【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】	IR部長 吉田篤史
【縦覧に供する場所】	積水ハウス株式会社IR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 (千葉市中央区問屋町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2四半期連結 累計期間	第69期 第2四半期連結 累計期間	第68期
会計期間		自 2018年2月1日 至 2018年7月31日	自 2019年2月1日 至 2019年7月31日	自 2018年2月1日 至 2019年1月31日
売上高	(百万円)	1,002,621	1,207,835	2,160,316
経常利益	(百万円)	82,598	116,554	195,190
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益	(百万円)	57,847	77,444	128,582
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	28,492	69,193	46,691
純資産額	(百万円)	1,209,520	1,230,792	1,196,923
総資産額	(百万円)	2,349,684	2,428,996	2,413,035
1株当たり四半期 (当期)純利益	(円)	83.82	112.53	186.53
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)	83.72	112.39	186.29
自己資本比率	(%)	50.90	50.19	49.02
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	62,294	233,186	125,088
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	29,654	43,456	70,184
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	4,020	57,392	31,030
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高	(百万円)	232,744	470,595	342,898

回次		第68期 第2四半期連結 会計期間	第69期 第2四半期連結 会計期間
会計期間		自 2018年5月1日 至 2018年7月31日	自 2019年5月1日 至 2019年7月31日
1株当たり四半期純利益	(円)	51.41	78.15

- (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)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第2四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2四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2四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2四半期連結累計期間における我が国経済は、企業収益や設備投資の増加等により、緩やかに改善しました。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きましたが、中国では景気の減速感が見られました。一方、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の継続により賃貸住宅の着工は減少となる一方、戸建住宅、マンション等の分譲住宅の着工は増加し、新設住宅着工戸数は前年並となりました。受注環境では、消費増税の影響に留意する状況が継続しました。

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、ファーストステージとして2020年秋以降に6府県15カ所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、福岡市天神地区において、当社を含む5社共同事業主が、ホテル・オフィスを含む開発事業「旧大名小学校跡地活用事業」の工事に着手しました。本プロジェクトでは、九州初となるラグジュアリーホテル「ザ・リッツ・カールトン ホテル」が入居し、2023年3月の開業を予定しています。

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2四半期連結累計期間における売上高は1,207,835百万円（前年同期比20.5%増）となりました。利益については、営業利益は113,041百万円（前年同期比43.7%増）、経常利益は116,554百万円（前年同期比41.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は77,444百万円（前年同期比33.9%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」の販売を推進した事により、採用率は順調に増加しており、直近で5割を超えました。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2四半期連結累計期間における売上高は201,777百万円（前年同期比19.8%増）、営業利益は24,538百万円（前年同期比32.2%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2四半期連結累計期間における売上高は196,362百万円（前年同期比3.6%減）、営業利益は22,296百万円（前年同期比5.4%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リノベ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2四半期連結累計期間における売上高は77,518百万円（前年同期比8.6%増）、営業利益は12,213百万円（前年同期比13.6%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2四半期連結累計期間における売上高は266,173百万円（前年同期比3.9%増）、営業利益は21,073百万円（前年同期比4.8%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2四半期連結累計期間における売上高は83,663百万円（前年同期比13.1%増）、営業利益は7,691百万円（前年同期比46.6%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。「グランドメゾン上町台ザ・タワー」（大阪市中央区）が完売し、新規販売物件では、「グランドメゾン新梅田タワー THE CLUB RESIDENCE」（大阪市北区）が好調に推移しました。また、「グランドメゾン汐路」（名古屋市瑞穂区）等の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2四半期連結累計期間における売上高は35,429百万円（前年同期比29.6%減）、営業利益は4,203百万円（前年同期比33.8%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。また、積水ハウス・リート投資法人に「赤坂ガーデンシティ」（持分の一部）等のオフィスビルや「プライムメゾン本郷」をはじめとする賃貸住宅を売却しました。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は99,070百万円（前年同期比67.6%増）、営業利益は11,617百万円（前年同期比0.8%増）となりました。

#### （国際事業）

米国では、賃貸住宅開発事業において「Union Denver」（デンバー）、「The Griffin」、「The Grace」（ともにロサンゼルス）等、計6物件の売却を行いました。宅地開発事業及びWoodside Homes Company, LLCによる住宅販売事業についても堅調に推移しています。中国では、蘇州市および太倉市のマンション販売が好調に推移しました。また、Homes England及びUrban Splash社とパートナーシップを組み、英国の住宅市場へ参入することとしました。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は208,912百万円（前年同期比154.6%増）、営業利益は30,125百万円となりました。

#### （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2四半期連結累計期間における売上高は38,925百万円（前年同期比4.2%増）、営業利益は213百万円となりました。

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、対象者の約半数が取得している「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行う等、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2四半期連結会計期間末における資産総額は、現金預金の増加等により前連結会計年度末と比較して0.7%増の2,428,996百万円となりました。負債総額は、短期借入金の減少等により前連結会計年度末と比較して1.5%減の1,198,204百万円となりました。純資産は、配当金の支払いや為替換算調整勘定の減少等があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したことにより、前連結会計年度末と比較して2.8%増の1,230,792百万円となりました。

## (2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末より127,696百万円増加し、470,595百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローは次のとおりです。

### （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、たな卸資産の減少や未成工事受入金の増加等により、233,186百万円の増加（前年同期比295,481百万円資金増）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、有形固定資産の取得等により、43,456百万円の減少（前年同期比13,802百万円資金減）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、短期借入金の減少や配当金の支払い等により、57,392百万円の減少（前年同期比61,412百万円資金減）となりました。

## (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

## (4) 研究開発活動

当第2四半期連結累計期間における研究開発費総額は3,411百万円です。なお、当第2四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。

(5) 受注及び販売の実績

受注実績

当第2四半期連結累計期間における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

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)	前期末比(%)
戸建住宅事業	192,898	1.3	220,124	3.9
賃貸住宅事業	228,548	8.7	439,588	7.9
リフォーム事業	80,279	8.0	33,749	8.9
不動産フィー事業	266,173	3.9	-	-
分譲住宅事業	80,474	0.6	46,292	6.4
マンション事業	35,802	24.1	118,427	0.3
都市再開発事業	109,791	144.6	12,608	567.7
国際事業	286,053	133.5	188,444	69.3
報告セグメント計	1,280,021	24.7	1,059,237	11.7
その他	45,391	8.5	54,182	13.6
合計	1,325,413	24.0	1,113,420	11.8

(注) 金額には消費税等を含んでいません。

販売実績

当第2四半期連結累計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	201,777	19.8
賃貸住宅事業	196,362	3.6
リフォーム事業	77,518	8.6
不動産フィー事業	266,173	3.9
分譲住宅事業	83,663	13.1
マンション事業	35,429	29.6
都市再開発事業	99,070	67.6
国際事業	208,912	154.6
報告セグメント計	1,168,909	21.1
その他	38,925	4.2
合計	1,207,835	20.5

(注) 1 金額には消費税等を含んでいません。

2 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。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四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】

###### 【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

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年7月31日)	提出日現在発行数(株) (2019年9月13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】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【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5月1日～ 2019年7月31日	-	690,683	-	202,591	-	258,344

(5) 【大株主の状況】

2019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(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
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	65,313	9.48
積水化学工業株式会社	大阪市北区西天満2丁目4-4	42,168	6.12
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	35,903	5.21
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中1丁目1-88	16,896	2.45
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3丁目3-1	16,424	2.39
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) SUB A/C NON TREATY (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	14,021	2.04
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7-1	13,624	1.98
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	13,528	1.96
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口7)	東京都中央区晴海1丁目8-11	12,646	1.84
第一生命保険株式会社	東京都千代田区有楽町1丁目13-1	12,158	1.77
計	-	242,684	35.24

(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とおりです。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	54,441千株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	22,107千株

2 積水ハウス育資会は当社の従業員持株会です。

3 ブラックロック・ジャパン株式会社から、2017年3月22日付で提出された大量保有報告書により、2017年3月15日現在で36,079千株(5.08%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、当第2四半期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とおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	13,608	1.92
ブラックロック・ライフ・リミテッド (BlackRock Life Limited)	1,378	0.19
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド (BlackRock Asset Management Ireland Limited)	2,469	0.35
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ (BlackRock Fund Advisors)	7,779	1.10
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ・エイ。(BlackRock Institutional Trust Company, N.A.)	9,413	1.33



大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
ブラックロック・インベストメント・マネジメント(ユーケー)リミテッド(BlackRock Investment Management (UK) Limited)	1,430	0.20

- 4 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループから、2018年12月3日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2018年11月26日現在で49,829千株(7.21%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、上記の表中に記載の株式会社三菱UFJ銀行を除き、当第2四半期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とおりです。

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UFJ銀行	13,624	1.97
三菱UFJ信託銀行株式会社	29,808	4.32
三菱UFJ国際投信株式会社	6,395	0.93

- 5 野村證券株式会社から、2019年6月5日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2019年5月31日現在で38,228千株(5.53%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、当第2四半期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とおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
野村證券株式会社	1,659	0.24
ノムラ インターナショナル ピーエルシー(NOMURA INTERNATIONAL PLC)	4,316	0.62
野村アセットマネジメント株式会社	32,252	4.67

- 6 株式会社みずほ銀行から、2019年7月22日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2019年7月15日現在で39,154千株(5.67%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、当第2四半期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とおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
株式会社みずほ銀行	2,000	0.29
みずほ証券株式会社	7,252	1.05
アセットマネジメントOne株式会社	29,902	4.33

- 7 三井住友信託銀行株式会社から、2019年8月6日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、2019年7月31日現在で36,783千株(5.33%)を共同保有している旨が公衆の縦覧に供されていますが、当第2四半期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とおりです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	22,864	3.31
日興アセットマネジメント株式会社	13,918	2.02

(6) 【議決権の状況】  
 【発行済株式】

2019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 2,077,800		
	(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 687,458,500	6,874,585	
単元未満株式	普通株式 598,666		
発行済株式総数	690,683,466		
総株主の議決権		6,874,585	

(注) (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。

【自己株式等】

2019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	2,077,800		2,077,800	0.30
(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		2,626,300		2,626,300	0.38

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2四半期連結会計期間（2019年5月1日から2019年7月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年2月1日から2019年7月31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2四半期連結会計期間 (2019年7月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	343,358	470,966
受取手形・完成工事未収入金	42,503	43,726
未成工事支出金	12,168	13,719
分譲建物	393,538	2 332,985
分譲土地	579,000	2 542,414
未成分譲土地	106,934	98,539
その他のたな卸資産	1 8,546	1 9,021
その他	84,706	83,787
貸倒引当金	1,440	1,476
流動資産合計	1,569,318	1,593,682
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	188,497	2 179,793
機械装置及び運搬具(純額)	8,579	2 7,877
土地	304,370	2 294,084
建設仮勘定	21,888	23,609
その他(純額)	7,058	2 8,703
有形固定資産合計	530,394	514,068
無形固定資産	20,566	19,836
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	156,959	171,587
長期貸付金	24,157	22,641
退職給付に係る資産	382	180
繰延税金資産	37,727	29,038
その他	73,747	78,189
貸倒引当金	218	228
投資その他の資産合計	292,755	301,409
固定資産合計	843,717	835,314
資産合計	2,413,035	2,428,996

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年7月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形・工事未払金	94,001	89,005
電子記録債務	53,427	48,539
短期借入金	239,472	178,558
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	55,043
未払法人税等	33,008	17,507
未成工事受入金	156,605	211,387
賞与引当金	25,527	18,910
役員賞与引当金	1,477	297
完成工事補償引当金	2,788	2,879
その他	90,706	85,813
流動負債合計	781,318	742,942
<b>固定負債</b>		
社債	215,000	200,000
長期借入金	94,006	131,570
長期預り敷金保証金	60,701	58,914
繰延税金負債	1,090	826
役員退職慰労引当金	1,060	792
退職給付に係る負債	49,988	49,287
その他	12,946	13,870
固定負債合計	434,794	455,262
負債合計	1,216,112	1,198,204
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	202,591	202,591
資本剰余金	251,563	251,467
利益剰余金	700,949	750,379
自己株式	4,215	3,747
株主資本合計	1,150,888	1,200,690
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	33,146	34,652
繰延ヘッジ損益	56	78
為替換算調整勘定	21,269	6,554
退職給付に係る調整累計額	22,440	22,791
その他の包括利益累計額合計	31,919	18,337
新株予約権	803	640
非支配株主持分	13,312	11,123
純資産合計	1,196,923	1,230,792
負債純資産合計	2,413,035	2,428,996

( 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 2 四半期連結累計期間】

( 単位 : 百万円 )

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日)
売上高	1,002,621	1,207,835
売上原価	798,274	962,400
売上総利益	204,346	245,434
販売費及び一般管理費	1 125,697	1 132,393
営業利益	78,649	113,041
営業外収益		
受取利息	1,057	1,150
受取配当金	1,066	1,067
持分法による投資利益	4,327	5,773
その他	1,241	1,348
営業外収益合計	7,694	9,339
営業外費用		
支払利息	2,179	2,942
為替差損	390	819
その他	1,174	2,065
営業外費用合計	3,745	5,826
経常利益	82,598	116,554
特別利益		
関係会社株式売却益	181	-
特別利益合計	181	-
特別損失		
固定資産除売却損	389	561
減損損失	380	272
投資有価証券評価損	2	-
特別損失合計	772	833
税金等調整前四半期純利益	82,007	115,720
法人税、住民税及び事業税	18,652	25,006
法人税等調整額	5,618	7,946
法人税等合計	24,270	32,952
四半期純利益	57,736	82,768
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 ( )	111	5,323
親会社株主に帰属する四半期純利益	57,847	77,444

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)
四半期純利益	57,736	82,768
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,106	1,351
為替換算調整勘定	19,034	14,303
退職給付に係る調整額	4,089	365
持分法適用会社に対する持分相当額	1,013	257
その他の包括利益合計	29,244	13,574
四半期包括利益	28,492	69,193
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	28,624	63,862
非支配株主に係る四半期包括利益	132	5,331

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	82,007	115,720
減価償却費	10,909	10,472
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	56	79
退職給付に係る資産の増減額(は増加)	6,489	1,104
受取利息及び受取配当金	2,124	2,217
支払利息	2,179	2,942
持分法による投資損益(は益)	4,327	5,773
投資有価証券評価損益(は益)	2	-
関係会社株式売却損益(は益)	181	-
売上債権の増減額(は増加)	796	177
たな卸資産の増減額(は増加)	41,769	119,418
仕入債務の増減額(は減少)	40,392	10,971
未成工事受入金の増減額(は減少)	4,737	56,989
その他	36,211	11,414
小計	30,807	273,963
利息及び配当金の受取額	5,929	3,177
利息の支払額	2,727	4,110
法人税等の支払額	34,688	39,844
営業活動によるキャッシュ・フロー	62,294	233,186
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	24,908	34,144
有形固定資産の売却による収入	104	68
投資有価証券の取得による支出	3,907	9,149
投資有価証券の売却及び償還による収入	580	697
貸付けによる支出	98	212
貸付金の回収による収入	687	1,503
その他	2,113	2,219
投資活動によるキャッシュ・フロー	29,654	43,456
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	25,783	55,129
長期借入れによる収入	22,317	43,033
長期借入金の返済による支出	2,031	10,235
社債の償還による支出	15,000	-
配当金の支払額	27,611	27,533
自己株式の取得による支出	6	5
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	-	608
その他	567	6,913
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,020	57,392
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,020	4,641
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	91,949	127,696
現金及び現金同等物の期首残高	324,693	342,898
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 232,744	1 470,595



【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第2四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、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2四半期連結累計期間において、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、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2四半期連結累計期間において、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 その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年7月31日)
半製品	4,522百万円	4,795百万円
仕掛品	864	883
原材料及び貯蔵品	3,159	3,343
計	8,546	9,021

2 保有目的の変更

前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等39,062百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

3 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2四半期連結会計期間 (2019年7月31日)
(株)ウエストブラザ長野	88百万円	64百万円

(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2四半期連結会計期間 (2019年7月31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)	100,279百万円(3,556件)
(株)ウエストブラザ長野	129	118

(四半期連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は、次のとおりです。

(1) 販売費

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)
広告宣伝費	12,621百万円	11,571百万円
販売促進費	13,638	14,537

(2) 一般管理費

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)
従業員給料手当及び賞与	42,463百万円	44,051百万円
賞与引当金繰入額	10,923	10,758
退職給付費用	765	2,572
役員退職慰労引当金繰入額	106	100

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)
現金預金勘定	233,084百万円	470,966百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	340	371
現金及び現金同等物	232,744	470,595

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

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	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

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(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9月6日 取締役会	普通株式	26,921	39.00	2018年7月31日	2018年9月28日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

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	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

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(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9月5日 取締役会	普通株式	27,544	40.00	2019年7月31日	2019年9月30日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自2018年2月1日至2018年7月31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	168,403	203,763	71,399	256,247	73,959	50,320	59,120
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	1,256	88	1,638	-	-	64
計	168,403	205,019	71,487	257,885	73,959	50,320	59,184
セグメント利益又は損失 ( )	18,564	23,569	10,751	20,112	5,245	6,348	11,523

	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	82,057	965,270	37,350	1,002,621	-	1,002,621
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	3,047	2,891	5,938	5,938	-
計	82,057	968,318	40,241	1,008,559	5,938	1,002,621
セグメント利益又は損失 ( )	1,992	98,108	90	98,017	19,368	78,649

(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 19,368百万円には、セグメント間取引消去 1,587百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 17,781百万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。

当第2四半期連結累計期間(自2019年2月1日至2019年7月31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	201,777	196,362	77,518	266,173	83,663	35,429	99,070
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	1,665	184	1,476	-	-	76
計	201,777	198,028	77,703	267,649	83,663	35,429	99,147
セグメント利益	24,538	22,296	12,213	21,073	7,691	4,203	11,617

	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	208,912	1,168,909	38,925	1,207,835	-	1,207,835
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	3,403	3,513	6,917	6,917	-
計	208,912	1,172,313	42,439	1,214,753	6,917	1,207,835
セグメント利益	30,125	133,760	213	133,973	20,932	113,041

- (注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。  
 2 セグメント利益の調整額 20,932百万円には、セグメント間取引消去 1,419百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 19,513百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。  
 3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

(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2四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	83円82銭	112円53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)	57,847	77,444
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)	57,847	77,444
普通株式の期中平均株式数(千株)	690,101	688,235
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	83円72銭	112円39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	876	811
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		

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2019年9月5日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議し、その決議に基づき、自己株式の取得を以下の通り行いました。

(1) 自己株式の取得を行う理由

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行及び資本効率の向上を通じて株主利益向上を図るため

(2) 自己株式取得に関する取締役会の決議内容

取得対象株式の種類

当社普通株式

取得し得る株式の総数

5,000,000株(上限)

株式の取得価額の総額

10,000百万円(上限)

取得期間

2019年9月6日～2020年1月31日

取得方法

市場買付け(名古屋証券取引所の「自己株式立会外買付取引」(N-NET3)を含む)

(3) その他

上記による取得の結果、2019年9月10日に当社普通株式5,000,000株(取得価額9,995百万円)を取得しています。

## 2【その他】

2019年9月5日開催の取締役会において第69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 27,544,223,880円

1株当たり配当額 40円

支払請求権の効力発生日及び支払開始日 2019年9月30日

(注) 2019年7月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

## 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9月13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2四半期連結会計期間（2019年5月1日から2019年7月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年2月1日から2019年7月31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、四半期連結キャッシュ・フロー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7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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。