

## 【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12月13日
【四半期会計期間】	第69期第3四半期(自 2019年8月1日 至 2019年10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3四半期連結 累計期間	第69期 第3四半期連結 累計期間	第68期
会計期間	自 2018年2月1日 至 2018年10月31日	自 2019年2月1日 至 2019年10月31日	自 2018年2月1日 至 2019年1月31日
売上高 (百万円)	1,488,113	1,735,228	2,160,316
経常利益 (百万円)	118,387	161,030	195,190
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	82,923	117,467	128,582
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	50,528	105,783	46,691
純資産額 (百万円)	1,202,275	1,273,233	1,196,923
総資産額 (百万円)	2,368,783	2,630,092	2,413,035
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	120.23	170.91	186.53
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	120.08	170.72	186.29
自己資本比率 (%)	50.14	46.28	49.02

回次	第68期 第3四半期連結 会計期間	第69期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自 2018年8月1日 至 2018年10月31日	自 2019年8月1日 至 2019年10月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	36.39	58.35

- (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3四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3四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、主要な関係会社の異動は、以下のとおりです。

(その他)

当第3四半期連結会計期間において、当社が所有する優先株式を普通株式へ転換することにより持分法適用関連会社であった鳳ホールディングス株式会社の議決権総数の過半数を取得しました。これにより当社は同社を連結子会社としました。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四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3四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するとともに、国内では消費税率引上げ後の消費者マインドの動向に留意が必要な状況となりました。

国内の住宅市場においては、戸建住宅、マンション等の分譲住宅の着工は増加したものの、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し、新設住宅着工戸数は減少となりました。

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」の開発を継続するとともに、「家が健康をつくりだす」というコンセプトを具現化するため、マサチューセッツ工科大学（MIT）の医工学研究所と在宅健康モニタリングについて長期にわたる共同研究を開始しました。このほか、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、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の建設にも着手しました。

また、10月には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）を連結子会社としました。株式会社鴻池組との連携強化と事業シナジーの創出により、更なる成長に結び付けていきます。

さらに、2020年2月1日付けで積和不動産各社を積水ハウス不動産各社へ商号を変更することとしました。これによりグループ一体となって事業を推進するという方向性をより一層明確化し、成長スピードの加速を目指します。

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3四半期連結累計期間における売上高は1,735,228百万円（前年同期比16.6%増）となりました。利益については、営業利益は154,994百万円（前年同期比35.9%増）、経常利益は161,030百万円（前年同期比36.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は117,467百万円（前年同期比41.7%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から生まれた、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、足元では約半数のお客様に採用いただきました。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、2020年度目標80%を上回る採用率で進捗しました。受注については前年同期比で減少しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は293,104百万円（前年同期比16.7%増）、営業利益は33,524百万円（前年同期比25.6%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ZEHの推進も図りました。このような取組みにより、受注は前年同期比で増加しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は295,072百万円（前年同期比0.1%減）、営業利益は33,110百万円（前年同期比4.7%増）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バージ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。9月には既存住宅にもファミリースイートのコンセプトを取り入れた「ファミリースイート リノベーション」を発売しました。また、昨年12月に発売したLDKエリアの断熱改修+快適設備によるグリーンファースト リノベーション「いどころ暖熱」等の大型リフォーム提案を推進した結果、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3四半期連結累計期間における売上高は114,512百万円(前年同期比17.8%増)、営業利益は17,673百万円(前年同期比34.2%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3四半期連結累計期間における売上高は400,166百万円(前年同期比4.2%増)、営業利益は31,781百万円(前年同期比5.7%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3四半期連結累計期間における売上高は113,843百万円(前年同期比9.6%増)、営業利益は9,478百万円(前年同期比32.1%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。「グランドメゾン新梅田タワー THE CLUB RESIDENCE」(大阪市北区)、「グランドメゾン目黒プレイス」(東京都目黒区)、「グランドメゾン久屋大通」(名古屋市東区)の販売が引続き好調に推移しました。また、「グランドメゾンガーデンシティ小倉」(北九州市小倉北区)等の引渡しも計画通りの進捗となりました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は52,098百万円(前年同期比20.3%減)、営業利益は6,232百万円(前年同期比23.5%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3四半期連結累計期間における売上高は112,506百万円(前年同期比17.1%増)、営業利益は13,691百万円(前年同期比29.3%減)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)、「Sofia」「The Griffin」「The Grace」(ともにロサンゼルス)等、計7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ました。

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3四半期連結累計期間における売上高は298,377百万円(前年同期比107.2%増)、営業利益は41,229百万円(前年同期比439.2%増)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し、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3四半期連結累計期間における売上高は55,547百万円(前年同期比9.3%増)、営業損失は533百万円となりました。

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カ月以上の育児休業(イクメン休業)」や「異性事実婚・同性パートナー人事登録制度の新設」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の役員報酬制度の抜本的な見直しや取締役の選解任基準の検討を行うと共に、取締役の任期短縮および相談役制度の廃止に関する方針を決定し、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3四半期連結会計期間末における資産総額は、鳳ホールディングス株式会社を連結子会社化したことによる現金預金や有形固定資産の増加等により、前連結会計年度末と比較して9.0%増の2,630,092百万円となりました。負債総額は、未成工事受入金の増加や鳳ホールディングス株式会社を連結子会社化したことによる仕入債務の増加等により、前連結会計年度末と比較して11.6%増の1,356,859百万円となりました。純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により、前連結会計年度末と比較して6.4%増の1,273,233百万円となりました。

## (2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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3四半期連結累計期間における研究開発費総額は4,922百万円です。なお、当第3四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。

## (4) 受注及び販売の実績

## 受注実績

当第3四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	268,688	5.7	204,588	10.7
賃貸住宅事業	332,751	6.8	445,081	9.2
リフォーム事業	113,863	2.9	30,340	2.1
不動産フィー事業	400,166	4.2	-	-
分譲住宅事業	111,670	8.6	47,308	4.4
マンション事業	54,813	15.8	120,770	2.3
都市再開発事業	121,718	75.4	11,100	487.8
国際事業	409,499	128.4	222,425	99.8
報告セグメント計	1,813,171	18.7	1,081,615	14.1
その他	60,072	9.0	399,968	738.2
合計	1,873,244	18.4	1,481,584	48.8

(注) 金額には消費税等を含んでいません。

## 販売実績

当第3四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	293,104	16.7
賃貸住宅事業	295,072	0.1
リフォーム事業	114,512	17.8
不動産フィー事業	400,166	4.2
分譲住宅事業	113,843	9.6
マンション事業	52,098	20.3
都市再開発事業	112,506	17.1
国際事業	298,377	107.2
報告セグメント計	1,679,681	16.9
その他	55,547	9.3
合計	1,735,228	16.6

(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。

当第3四半期連結会計期間に連結子会社化した鳳ホールディングス株式会社について、同社の受注残高をその他に含めて表示しています。なお、同社の会計期間末日である9月30日をみなし取得日としているため、受注高及び販売実績は含めていません。

### 3【経営上の重要な契約等】

当第3四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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年10月31日)	提出日現在発行数(株) (2019年12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8月1日～ 2019年10月31日	-	690,683	-	202,591	-	258,344

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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3四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7月31日の株主名簿により記載しています。

【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3四半期連結会計期間（2019年8月1日から2019年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年2月1日から2019年10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3四半期連結会計期間 (2019年10月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	343,358	553,763
受取手形・完成工事未収入金	42,503	120,943
未成工事支出金	12,168	20,501
分譲建物	393,538	1,326,213
分譲土地	579,000	1,545,763
未成分譲土地	106,934	101,797
その他のたな卸資産	8,546	9,945
その他	84,706	100,052
貸倒引当金	1,440	1,204
流動資産合計	1,569,318	1,777,775
<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	1,191,734
機械装置及び運搬具(純額)	8,579	1,951
土地	304,370	1,307,513
建設仮勘定	21,888	24,970
その他(純額)	7,058	1,9314
有形固定資産合計	530,394	543,043
無形固定資産	20,566	1,19,981
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	156,959	158,830
長期貸付金	24,157	36,781
退職給付に係る資産	382	324
繰延税金資産	37,727	30,490
その他	73,747	63,455
貸倒引当金	218	590
投資その他の資産合計	292,755	289,291
固定資産合計	843,717	852,316
資産合計	2,413,035	2,630,092

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	94,001	129,312
電子記録債務	53,427	76,166
短期借入金	239,472	174,069
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	56,313
未払法人税等	33,008	23,721
未成工事受入金	156,605	252,002
賞与引当金	25,527	36,429
役員賞与引当金	1,477	379
完成工事補償引当金	2,788	3,424
その他	90,706	86,352
流動負債合計	781,318	873,171
固定負債		
社債	215,000	200,000
長期借入金	94,006	154,554
長期預り敷金保証金	60,701	58,857
繰延税金負債	1,090	1,474
役員退職慰労引当金	1,060	1,168
退職給付に係る負債	49,988	53,270
その他	12,946	14,362
固定負債合計	434,794	483,687
負債合計	1,216,112	1,356,859
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	762,857
自己株式	4,215	13,747
株主資本合計	1,150,888	1,203,169
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	40,228
繰延ヘッジ損益	56	47
為替換算調整勘定	21,269	3,090
退職給付に係る調整累計額	22,440	23,029
その他の包括利益累計額合計	31,919	14,062
新株予約権	803	640
非支配株主持分	13,312	55,361
純資産合計	1,196,923	1,273,233
負債純資産合計	2,413,035	2,630,092

## ( 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3四半期連結累計期間】

( 単位 : 百万円 )

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年10月31日)
売上高	1,488,113	1,735,228
売上原価	1,185,876	1,382,090
売上総利益	302,237	353,138
販売費及び一般管理費	188,200	198,143
営業利益	114,036	154,994
営業外収益		
受取利息	1,491	2,438
受取配当金	1,118	1,109
持分法による投資利益	5,260	7,942
その他	2,501	2,368
営業外収益合計	10,372	13,858
営業外費用		
支払利息	3,416	3,989
為替差損	206	568
その他	2,398	3,264
営業外費用合計	6,021	7,822
経常利益	118,387	161,030
特別利益		
段階取得に係る差益	-	8,598
関係会社株式売却益	181	3,640
投資有価証券売却益	234	-
特別利益合計	415	12,238
特別損失		
固定資産除売却損	577	868
減損損失	381	272
投資有価証券評価損	2	-
特別損失合計	961	1,141
税金等調整前四半期純利益	117,842	172,128
法人税、住民税及び事業税	32,473	44,692
法人税等調整額	2,442	3,799
法人税等合計	34,916	48,492
四半期純利益	82,925	123,635
非支配株主に帰属する四半期純利益	1	6,168
親会社株主に帰属する四半期純利益	82,923	117,467

【四半期連結包括利益計算書】  
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年10月31日)
四半期純利益	82,925	123,635
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10,483	7,445
為替換算調整勘定	15,648	23,413
退職給付に係る調整額	6,130	439
持分法適用会社に対する持分相当額	135	1,444
その他の包括利益合計	32,397	17,851
四半期包括利益	50,528	105,783
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	50,552	99,609
非支配株主に係る四半期包括利益	24	6,174

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第3四半期連結会計期間において、当社が所有する優先株式を普通株式へ転換することにより持分法適用関連会社であった鳳ホールディングス株式会社の議決権総数の過半数を取得しました。これにより当社は同社を連結子会社としました。

(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3四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せん。

なお、当第3四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 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45,827百万円を「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3四半期連結会計期間 (2019年10月31日)
(株)ウエストブラザ長野	88百万円	52百万円

(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3四半期連結会計期間 (2019年10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)	103,509百万円(3,750件)
(株)ウエストブラザ長野	129	112

(3) 取引先の分譲マンション売買契約手付金の返済に対する保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年10月31日)
1社	-百万円	421百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年10月31日)
減価償却費	16,542百万円	15,730百万円
のれんの償却額	1,094	1,070

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2018年2月1日 至 2018年10月31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
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3四半期連結累計期間(自 2019年2月1日 至 2019年10月31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
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3四半期連結累計期間(自2018年2月1日至2018年10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	251,261	295,457	97,172	384,117	103,837	65,347	96,057
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	2,163	108	2,432	-	-	85
計	251,261	297,621	97,280	386,550	103,837	65,347	96,142
セグメント利益又は損失 ( )	26,695	31,638	13,165	30,053	7,172	8,144	19,356

	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	144,018	1,437,271	50,842	1,488,113	-	1,488,113
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	4,789	4,262	9,051	9,051	-
計	144,018	1,442,060	55,104	1,497,165	9,051	1,488,113
セグメント利益又は損失 ( )	7,645	143,873	937	142,935	28,899	114,036

(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 28,899百万円には、セグメント間取引消去 2,358百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 26,540百万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3四半期連結累計期間(自2019年2月1日至2019年10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	293,104	295,072	114,512	400,166	113,843	52,098	112,506
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	2,625	252	2,240	-	-	108
計	293,104	297,698	114,765	402,406	113,843	52,098	112,615
セグメント利益又は損失 ( )	33,524	33,110	17,673	31,781	9,478	6,232	13,691

	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	298,377	1,679,681	55,547	1,735,228	-	1,735,228
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	5,227	5,053	10,280	10,280	-
計	298,377	1,684,908	60,601	1,745,509	10,280	1,735,228
セグメント利益又は損失 ( )	41,229	186,722	533	186,189	31,194	154,994

(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 31,194百万円には、セグメント間取引消去 2,166百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 29,028百万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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 鳳ホールディングス株式会社  
事業の内容 持株会社(株式会社鴻池組の発行済株式全てを所有する持株会社)  
なお、株式会社鴻池組の事業の内容は以下のとおりです。  
建設工事の企画・測量・設計・監理・請負及びコンサルティングに関する事業等

(2) 企業結合を行った主な理由

2015年11月の業務提携開始以降、当社の持つ“住”に関する経営資源と、株式会社鴻池組が持つ“建築・土木”に関する経営資源を融合させ、様々な取り組みによるシナジー効果を創出してきた中、両社の協業関係を深化・拡大させるため、より強固な関係性を構築することが必要と判断し、同社を連結子会社化しました。

(3) 企業結合日

2019年10月1日(みなし取得日9月30日)

(4) 企業結合の法的形式

持分法適用関連会社の優先株式を普通株式に転換することによる議決権比率の変動

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

企業結合前に所有していた議決権比率	40.82%
企業結合日に追加取得した議決権比率	11.02%
取得後の議決権比率	51.84%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が所有する優先株式を普通株式へ転換することにより、議決権の過半数を取得したことによるものです。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

被取得企業の会計期間末日(みなし取得日)である2019年9月30日と当第3四半期連結決算日との差異が3か月を超えないため、当第3四半期連結累計期間においては貸借対照表のみを連結しており、四半期連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれていません。なお、当第3四半期連結累計期間までの業績については、当四半期連結財務諸表に「持分法による投資利益」として計上しています。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合直前に所有していた普通株式の企業結合日における時価	30,450百万円
企業結合直前に所有していた優先株式の企業結合日における時価	17,067百万円
取得原価	47,517百万円

(注) 当第3四半期連結会計期間末において、取得原価が確定しておらず、上記は暫定的な金額です。

4. 被取得企業の取得原価と取得するに至った取引ごとの取得原価の合計額との差額

段階取得に係る差益 8,598百万円

(注) 当第3四半期連結会計期間末において、取得原価が未確定であり、また、取得原価の配分が完了していないため、入手可能な合理的な情報に基づいて暫定的な会計処理を行っています。

(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3四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年10月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	120円23銭	170円91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)	82,923	117,467
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)	82,923	117,467
普通株式の期中平均株式数(千株)	689,701	687,291
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	120円08銭	170円72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	887	768
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】

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、支払いを行っています。

## 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12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3四半期連結会計期間（2019年8月1日から2019年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年2月1日から2019年10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10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。