

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年4月24日
【事業年度】	第69期（自 2019年2月1日 至 2020年1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】	経理部長 菊地正宏
【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 （兵庫県明石市大明石町二丁目1番32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】

## (1) 連結経営指標等

回次	第65期	第66期	第67期	第68期	第69期
決算年月	2016年1月	2017年1月	2018年1月	2019年1月	2020年1月
売上高 (百万円)	1,858,879	2,026,931	2,159,363	2,160,316	2,415,186
経常利益 (百万円)	160,589	190,989	203,678	195,190	213,905
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	84,302	121,853	133,224	128,582	141,256
包括利益 (百万円)	51,594	112,606	147,222	46,691	148,588
純資産額 (百万円)	1,068,428	1,118,264	1,208,121	1,196,923	1,306,850
総資産額 (百万円)	2,029,794	2,184,895	2,419,012	2,413,035	2,634,748
1株当たり純資産額 (円)	1,508.81	1,598.90	1,731.60	1,718.82	1,852.62
1株当たり当期純利益 (円)	120.16	175.48	193.06	186.53	205.79
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	119.41	175.22	192.82	186.29	205.57
自己資本比率 (%)	52.11	50.50	49.40	49.02	48.06
自己資本利益率 (%)	7.93	11.28	11.59	10.82	11.54
株価収益率 (倍)	15.60	10.42	10.35	8.72	11.47
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	45,884	115,820	165,355	125,088	363,766
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	76,166	107,397	76,150	70,184	65,229
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	32,084	5,511	30,154	31,030	148,160
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	192,338	204,701	324,693	342,898	583,297
従業員数 (人)	23,089	23,299	24,391	24,775	27,397

(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。

3 「『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)等を当連結会計年度の期首から適用しており、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) 提出会社の経営指標等

回次	第65期	第66期	第67期	第68期	第69期
決算年月	2016年 1月	2017年 1月	2018年 1月	2019年 1月	2020年 1月
売上高 (百万円)	1,148,631	1,180,901	1,169,671	1,172,519	1,202,918
経常利益 (百万円)	116,519	109,430	124,643	117,264	103,978
当期純利益 (百万円)	67,421	75,610	86,359	79,710	66,181
資本金 (百万円)	202,591	202,591	202,591	202,591	202,591
発行済株式総数 (株)	709,683,466	709,683,466	690,683,466	690,683,466	690,683,466
純資産額 (百万円)	778,932	804,118	852,599	859,499	867,282
総資産額 (百万円)	1,475,735	1,558,172	1,656,052	1,594,268	1,580,475
1株当たり純資産額 (円)	1,109.98	1,163.95	1,234.05	1,247.50	1,267.72
1株当たり配当額 (円)	54.00	64.00	77.00	79.00	81.00
(1株当たり中間配当額) (円)	(27.00)	(32.00)	(37.00)	(39.00)	(40.00)
1株当たり当期純利益 (円)	96.07	108.86	125.11	115.60	96.39
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	95.48	108.70	124.96	115.45	96.29
自己資本比率 (%)	52.74	51.56	51.44	53.86	54.84
自己資本利益率 (%)	8.70	9.56	10.43	9.32	7.67
株価収益率 (倍)	19.51	16.80	15.97	14.07	24.49
配当性向 (%)	56.21	58.79	61.55	68.34	84.03
従業員数 (人)	13,855	14,041	14,482	14,616	14,801
株主総利回り (%)	126.3	127.6	143.7	124.5	178.0
(比較指標: 配当込みTOPIX) (%)	(103.2)	(112.0)	(138.1)	(120.5)	(132.7)
最高株価 (円)	2,162.5	2,057.5	2,219.5	2,027	2,475
最低株価 (円)	1,472	1,552	1,752	1,530	1,583

(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。

3 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものです。

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)等を当事業年度の期首から適用しており、前事業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【沿革】

当社（1969年3月、商号を昭和殖産株式会社より積水ハウス株式会社に変更）は1969年5月、大阪市北区玉江町2丁目2番地所在の積水ハウス株式会社（旧積水ハウス株式会社）を吸収合併（旧積水ハウス株式会社の株式額面変更のため）しましたが、合併期日前の当社は休業状態であったため、企業の実体は、旧積水ハウス株式会社が合併後もそのまま存続していると同様の状態にあります。従って、以下の沿革における、上記合併前の当社に関する内容は、実体会社である旧積水ハウス株式会社のものを記載しています。

1960年8月 プレハブ住宅の事業化を計画、資本金1億円にて積水ハウス産業株式会社として発足  
1961年7月 滋賀県栗太郡栗東町（現 栗東市）に滋賀工場を設置、操業を開始（2009年3月生産機能停止）  
1963年10月 社名を積水ハウス株式会社と商号変更  
1969年5月 株式額面変更のため積水ハウス株式会社（昭和殖産株式会社が1969年3月商号変更）に吸収合併  
1970年8月 株式を東京、大阪証券取引所市場第二部へ上場  
茨城県猿島郡総和町（現 古河市）に関東工場を設置、操業を開始  
1971年6月 東京、大阪証券取引所市場第一部へ指定替え  
1972年8月 株式を名古屋証券取引所市場第一部へ上場  
1973年8月 山口市に山口工場を設置、操業を開始  
1975年6月 本店を大阪市北区玉江町2丁目2番地から大阪市北区中之島6丁目6番地（1978年2月1日より住居表示実施に伴い大阪市北区中之島6丁目2番27号に変更）に移転  
1976年3月 積和不動産株式会社を設立  
1977年2月 積和不動産株式会社（1982年3月に関西積和不動産株式会社に商号変更）を設立  
1980年8月 積和不動産株式会社（1982年3月に九州積和不動産株式会社に商号変更）を設立  
1980年10月 静岡県小笠郡大東町（現 掛川市）に静岡工場を設置、操業を開始  
1981年2月 積和不動産株式会社（1981年6月に中部積和不動産株式会社に商号変更）を設立  
1982年8月 中国積和不動産株式会社を設立  
1983年8月 東北積和不動産株式会社を設立  
1985年7月 兵庫県加東郡東条町（現 加東市）に兵庫工場を設置、操業を開始  
1993年5月 本店を大阪市北区中之島6丁目2番27号から大阪市北区大淀中一丁目1番88号に移転  
1995年8月 積水ハウス木造株式会社を吸収合併  
1997年8月 宮城県加美郡色麻町に東北工場を設置、操業を開始  
2000年8月 東北積和不動産株式会社、中部積和不動産株式会社、関西積和不動産株式会社、中国積和不動産株式会社並びに九州積和不動産株式会社の各社が、それぞれ商号を積和不動産東北株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中国株式会社並びに積和不動産九州株式会社へと変更  
2001年2月 積水ハウス北陸株式会社、積水ハウス四国株式会社、積水ハウス山梨株式会社並びに積水ハウス山陰株式会社を吸収合併  
2001年3月 スポンサー付ADR（American Depositary Receipts / 米国預託証券）の店頭取引開始  
2005年2月 積和不動産株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社、積和不動産九州株式会社並びに積和不動産東北株式会社の各社を株式交換により完全子会社化  
積水ハウスリフォーム株式会社へ会社分割によりリフォーム事業を分社化  
2005年5月 積和不動産札幌株式会社を設立（2009年8月積和不動産株式会社に吸収合併）  
2008年12月 SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED を設立  
2010年3月 積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社（2017年3月に積水ハウス・アセットマネジメント株式会社に商号変更）を株式取得により子会社化  
2010年5月 NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC を設立  
2011年1月 積水好施新型建材(瀋陽)有限公司を設立  
2011年12月 積水ハウスフィナンシャルサービス株式会社を設立  
2013年8月 積和不動産株式会社を積和不動産株式会社及び積和不動産関東株式会社へ会社分割  
2014年2月 積水ハウス投資顧問株式会社を設立  
2014年11月 積和グランドマスト株式会社を設立  
2016年8月 積水ハウスリフォーム株式会社を積水ハウスリフォーム東日本株式会社、積水ハウスリフォーム中日本株式会社（積水ハウスリフォーム株式会社から商号変更）、積水ハウスリフォーム西日本株式会社の3社に分割  
2017年3月 WOODSIDE HOMES COMPANY, LLC を完全子会社化  
積水ハウス信託株式会社を設立  
2018年5月 積水ハウス投資顧問株式会社が積水ハウス・アセットマネジメント株式会社と合併、積水ハウス・アセットマネジメント株式会社に商号変更

2019年10月 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）を連結子会社化  
2020年2月 積和不動産株式会社が積和不動産関東株式会社と合併し積水ハウス不動産東京株式会社に、積和不動  
産関西株式会社は積水ハウス不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社は積水ハウス不動産中部  
株式会社、積和不動産中国株式会社は積水ハウス不動産中国四国株式会社、積和不動産九州株式会  
社は積水ハウス不動産九州株式会社、積和不動産東北株式会社は積水ハウス不動産東北株式会社に、そ  
れぞれ商号変更  
積水ハウス ノイ工株式会社が営業開始

### 3【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、子会社276社及び関連会社33社で構成され、工業化住宅の設計、  
施工及び請負並びに不動産の売買、仲介、賃貸借、管理及びそれらに関連する事業活動を行っています。

当社グループの各事業における位置付けは次のとおりです。

なお、次の9事業はセグメント情報の区分と同一です。

また、各事業に関わる主な関係会社については、事業系統図に記載しています。

(1) 戸建住宅事業

戸建住宅の設計、施工及び請負を行っています。

(2) 賃貸住宅事業

賃貸住宅、医療介護施設等の設計、施工及び請負を行っています。

(3) リフォーム事業

住宅の増改築等を行っています。

(4) 不動産フィー事業

不動産の転貸借、管理、運営及び仲介等を行っています。

(5) 分譲住宅事業

住宅、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負を行っています。

(6) マンション事業

マンションの分譲を行っています。

(7) 都市再開発事業

オフィスビル、商業施設等の開発、保有不動産の管理、運営を行っています。

(8) 国際事業

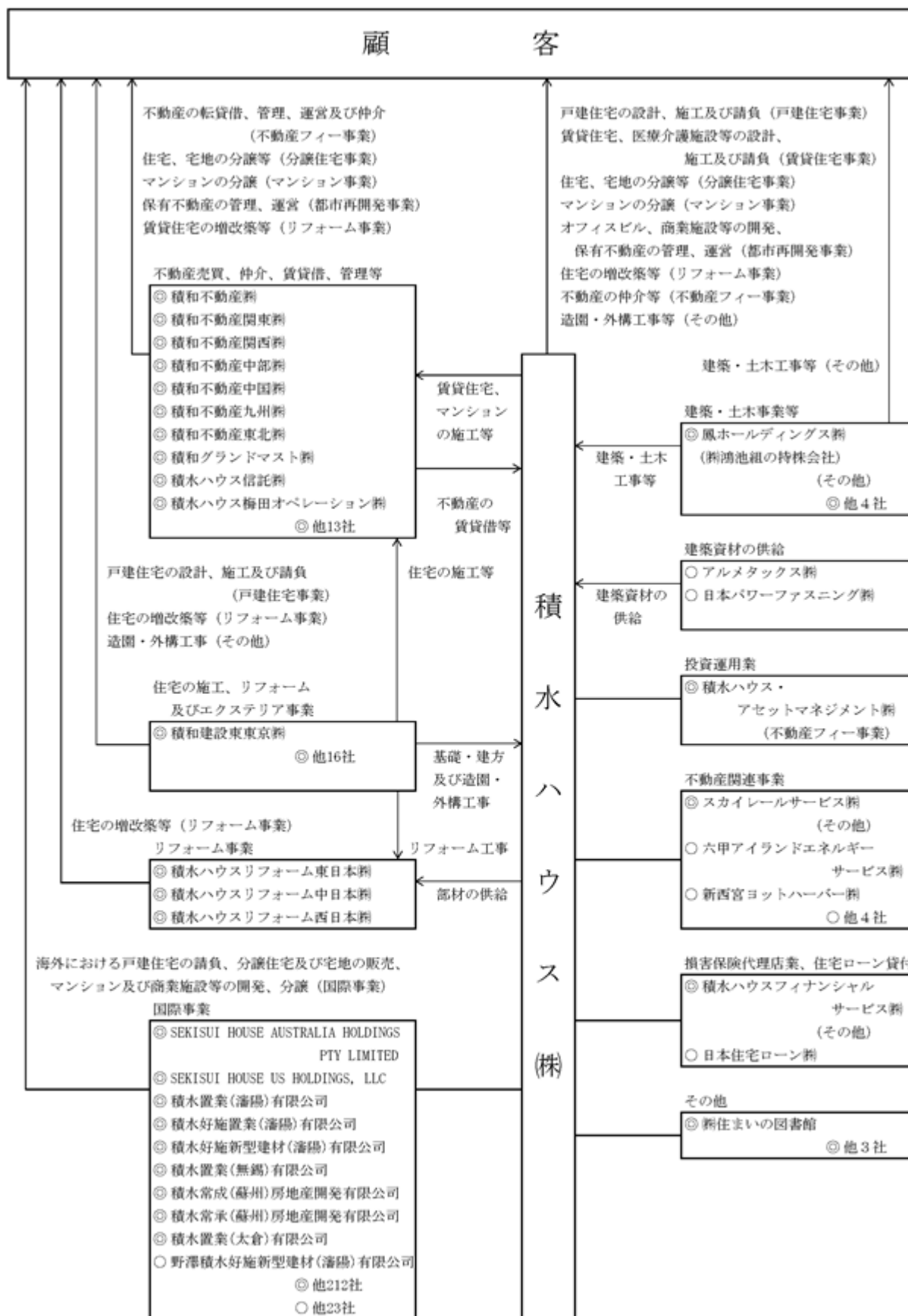
海外において戸建住宅の請負、分譲住宅及び宅地の販売、マンション及び商業施設等の開発、分譲を行っていま  
す。

(9) その他

エクステリア事業等を行っています。

〔事業系統図〕

以上、述べた事項を事業系統図によって示すと、次のとおりです。



◎連結子会社

○持分法適用関連会社

※ ( ) 内はセグメントの名称を表しています。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容			
					役員の 兼任等	資金 援助	営業上の取引	設備の 賃貸借
(連結子会社) 積和不動産㈱( 2 )	東京都 渋谷区	1,758	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0	有	無	当社顧客の不動産の賃貸借、 管理委託及び不動産の売買他	有
積和不動産関東㈱ ( 2 )	東京都 渋谷区	480	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0	有	無	同上	有
積和不動産関西㈱ ( 2 )	大阪市 北区	5,829	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0	有	有	同上	有
積和不動産中部㈱ ( 2 )	名古屋市 中村区	1,368	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0	有	無	同上	有
積和不動産中国㈱ ( 2 )	広島市 中区	379	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0	有	無	同上	有
積和不動産九州㈱ ( 2 )	福岡市 博多区	263	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0	有	無	同上	有
積和不動産東北㈱ ( 2 )	仙台市 青葉区	200	分譲住宅事業 不動産フィー事業	100.0	有	無	同上	有
積和グランドマスト㈱	東京都 渋谷区	400	不動産フィー事業	100.0	有	有	同上	有
積水ハウスリフォーム 東日本㈱	東京都 新宿区	100	リフォーム事業	100.0	有	無	リフォーム工事の請負	有
積水ハウスリフォーム 中日本㈱	大阪市 北区	100	リフォーム事業	100.0	無	無	同上	有
積水ハウスリフォーム 西日本㈱	広島市 安佐南区	100	リフォーム事業	100.0	有	無	同上	有
積水ハウスフィナンシャル サービス㈱	大阪市 北区	100	その他	100.0	有	無		有
積水ハウス梅田 オペレーション㈱	大阪市 北区	100	その他	100.0	有	無	不動産の管理委託	有
積水ハウス・アセット マネジメント㈱	東京都 港区	400	不動産フィー事業	100.0	有	無		有
積水ハウス信託㈱	東京都 渋谷区	450	不動産フィー事業	95.0	有	無	当社顧客に対する不動産の管 理型信託	無
鳳ホールディングス㈱ ( 3 )	大阪市 中央区	100	その他	67.1	有	無	建築・土木工事等の請負	有
SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED ( 1 )	豪州 ニューサウス ウェールズ 州	百万AUD 1,087	国際事業	100.0	有	無		無
SEKISUI HOUSE US HOLDINGS, LLC ( 1 )	米国 ヴァージニ ア州	百万USD 1,398	国際事業	100.0	有	無		無
NORTH AMERICA SEKISUI HOUSE, LLC ( 1 )	米国 ヴァージニ ア州	百万USD 1,233	国際事業	100.0 (100.0)	有	無		無
SH RESIDENTIAL HOLDINGS, LLC ( 1 )	米国 カリフォル ニア州	百万USD 475	国際事業	100.0 (100.0)	有	無		無

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容			
					役員の 兼任等	資金 援助	営業上の取引	設備の 賃貸借
WOODSIDE HOMES COMPANY, LLC ( 1 )	米国 ユタ州	百万USD 201	国際事業	100.0 (100.0)	有	無		無
積水置業(瀋陽)有限公 司( 1 )	中国遼寧省 瀋陽市	百万USD 219	国際事業	100.0	有	無		無
積水好施置業(瀋陽)有 限公司( 1 )	中国遼寧省 瀋陽市	百万円 1,568	国際事業	100.0	有	無		無
積水好施新型建材(瀋 陽)有限公司	中国遼寧省 瀋陽市	百万USD 105	国際事業	100.0	有	無		無
積水置業(無錫)有限公 司( 1 )	中国江蘇省 無錫市	百万USD 265	国際事業	100.0	有	無		無
積水常成(蘇州)房地産 開発有限公司( 1 )	中国江蘇省 蘇州市	百万USD 276	国際事業	100.0	有	無		無
積水常承(蘇州)房地産 開発有限公司( 1 )	中国江蘇省 蘇州市	百万USD 340	国際事業	100.0	有	無		無
積水置業(太倉)有限公 司( 1 )	中国江蘇省 太倉市	百万USD 258	国際事業	99.9	有	無		無
その他248社								
(持分法適用関連会社)								
アルメタックス㈱ ( 4 )	大阪市 北区	2,160	住宅建材製品の製 造及び販売	36.35	有	無	建築資材の売買	有
日本パワーファスニング ㈱( 4 )	大阪市 北区	2,550	住宅建材製品の製 造及び販売	23.92	無	無	同上	有
その他31社								

(注) 1 連結子会社の主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しています。

2 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数です。

3 1 特定子会社に該当します。

4 2 2020年2月1日付で、積和不動産㈱は積和不動産関東㈱と合併し、積水ハウス不動産東京㈱となりました。また、積和不動産関西㈱は積水ハウス不動産関西㈱に、積和不動産中部は積水ハウス不動産中部㈱に、積和不動産中国㈱は積水ハウス不動産中国四国㈱に、積和不動産九州㈱は積水ハウス不動産九州㈱に、積和不動産東北㈱は積水ハウス不動産東北㈱に、それぞれ商号変更しました。

5 3 鳳ホールディングス㈱は、2019年10月1日付で連結子会社となりました。詳細については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1)連結財務諸表 注記事項(企業結合等関係)」を参照して下さい。

6 4 有価証券報告書提出会社です。



## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2020年1月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建住宅事業	16,054
賃貸住宅事業	
分譲住宅事業	
リフォーム事業	2,585
不動産フィー事業	2,852
マンション事業	212
都市再開発事業	66
国際事業	1,179
その他	2,865
全社(共通)	1,584
合計	27,397

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。  
 2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。  
 3 戸建住宅事業、賃貸住宅事業及び分譲住宅事業においては、セグメント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、主に当社の本社部門などに所属している人員です。  
 5 従業員数が前連結会計年度末と比べて増加していますが、主に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ものです。

### (2) 提出会社の状況

2020年1月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
14,801	42.8	16.5	8,021,888

セグメントの名称	従業員数(人)
戸建住宅事業	13,230
賃貸住宅事業	
分譲住宅事業	
マンション事業	189
都市再開発事業	66
国際事業	40
全社(共通)	1,276
合計	14,801

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。
- 2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。
- 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。
- 4 戸建住宅事業、賃貸住宅事業及び分譲住宅事業においては、セグメント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。
- 5 全社（共通）として記載されている従業員数は、主に本社部門などに所属している人員です。

(3) 労働組合の状況

当社においては労働組合は結成されていませんが、一部の連結子会社において労働組合が結成されています。  
なお、労働組合の有無にかかわらず労使関係は円満に推移しています。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社の経営方針としては、創業以来「人間性豊かな住まいと環境の創造」を目指し、住宅業界のトップ企業として最高の品質と技術の提供を図ることを基本とし、当社の根本哲学である「人間愛」を日々の活動に反映させ、常に「お客様本位」の家づくりに取り組んでいます。今後とも厳格な品質管理のもと、徹底した顧客満足（CS）の向上並びにアフターサービスの充実に努めます。商品寿命が超長期に及ぶ住宅という商品特性上、これら日頃の地道な業務の積み重ねにより確固たる信頼を構築することが、永続的な成長の基本であり不可欠な要素であると考えています。また、当社は顧客満足（CS）、従業員満足（ES）、株主満足（SS）の三位一体の中から真の企業経営が生まれるとの基本的な考えに立ち、企業市民としての義務の達成や、永続的に成長を続けるための先行投資及び安定性を考慮に入れつつ、業績拡大に邁進する所存です。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は、経営の効率化を促進するために、時機に応じてバランスシートの健全性を図るとともに、各事業の資産効率の向上に努めます。それらの結果として総資産利益率、株主資本利益率の改善を目指しており、ROA10%、ROE10%以上を安定的に確保することを目標とします。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、経営方針を「事業ドメインを“住”に特化した成長戦略の展開」と掲げ、第4次中期経営計画（2017年度～2019年度）では、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。このたび、今後の事業環境が大きく変化する中、持続的成長を図るため、グローバルビジョン「わが家を世界一幸せな場所にする」を掲げるとともに、2023年1月期を最終年度とする第5次中期経営計画（2020年度～2022年度）を策定しました。

新たな中期経営計画では、基本方針を「コアビジネスのさらなる深化と新規事業への挑戦」と位置付け、ネット・ゼロ・エネルギー住宅等、付加価値の高い住宅・住環境の普及促進はもとより、「健康」「つながり」「学び」を住宅にインストールするプラットフォームハウス構想の推進や、中層住宅向けオリジナル 構法で設計・建築されるホテルや保育園等の非住宅分野を積極的に展開します。また、国際事業も新たなステージを迎え、持続的な成長に向けさらなる推進を図ります。

各ビジネスモデルの事業戦略は下記の通りです。

#### 請負型ビジネス（戸建住宅事業、賃貸住宅事業、建築・土木事業）

戸建住宅事業では、「プラットフォームハウス」等、新たな付加価値を提案するとともに、引き続き、「グリーンファースト ゼロ」（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の普及や、当社のオリジナル外壁を採用する中高級商品の提案など、高品質・高性能な商品戦略に加え、新しいリビングのあり方を提案するコンセプトモデル「ファミリースイート」等、「幸せ」を研究する住生活研究所の研究成果（ソフト）と先進技術（ハード）が融合した新たな付加価値の提案をします。また、「積水ハウス ノイエ棟」によるセカンドブランド販売により商品価格帯を広げます。

賃貸住宅事業、建築・土木事業では、都市部を中心としたS・Aエリアに特化したエリアマーケティングによる、高品質でホテルライクな賃貸住宅の提案をさらに進めます。また、当社オリジナル 構法（3・4階建仕様）を活かした、ホテル、医療介護施設、保育園等の多用途展開に加え、CRE・PRE等の有効活用提案等も積極的に進め、事業領域の拡大に努めます。さらに、「道の駅PJ」の積極的な展開で地方創生に貢献します。

#### ストック型ビジネス（リフォーム事業、不動産フィー事業）

リフォーム事業では、環境型・提案型リフォームの積極展開を図ります。積水ハウスの戸建住宅では、積水ハウスリフォーム3社による、断熱性能の進化に合わせた省エネルギー化リフォームや、家族の暮らしに合わせたフレキシブルな空間リフォームを推進します。また、賃貸住宅リフォームでは、積水ハウス不動産6社による資産価値向上、入居者満足の上による安定した賃貸住宅経営のコンサルティングを進めます。

不動産フィー事業では、積和不動産各社を「積水ハウス不動産」各社へ社名変更し、積水ハウスブランドの統一化を図り、賃貸・仲介事業の強化を推進します。引き続き高い入居率を確保し、管理業務の質向上を図ることで物件の資産価値向上を目指すと同時に、今後さらに拡大する既存住宅の流通マーケットに対応するスムストック事業や不動産仲介事業の強化を図ります。

#### 開発型ビジネス（分譲住宅事業、マンション事業、都市再開発事業）

資産回転率の向上と優良土地の取得により安定経営を図ります。戦略的な土地仕入れの強化を行うとともに、投資バランスを図り、ROAを意識した物件の開発を進めます。

分譲住宅事業では、ターゲットエリアの選定や、積水ハウス ノイエ株の販売強化に向けグループ一体となった仕入れの推進を行います。

マンション事業では、東京・名古屋・大阪・福岡を中心とした開発を行い、住宅事業で培った環境戦略をマンション事業にも適用しZEHマンションの展開を進めます。

都市再開発事業では、資産回転率を高め利益創出を図るとともに、積水ハウス・リート投資法人に対し、引き続き安定した物件供給を行うべく都市部における高級ホテルやオフィス、賃貸マンションの開発を行うことによりパイプラインの構築を図ります。

#### 国際ビジネス（国際事業）

国際事業では、IT産業が集積する米国西海岸を中心に高品質な賃貸住宅の開発及び出口戦略を行うマルチファミリー事業を引き続き展開し、毎年賃料が上昇するエリアに厳選した開発を行います。また、米国、豪州、そして昨年新たに進出した英国において、積水ハウスのテクノロジーをインストールした戸建住宅の建設を展開します。人口増加や住宅の供給不足が続く地域で、積水ハウスのテクノロジーと各国の建築様式を融合させることで、全てが高品質な戸建住宅を提供し、将来を見据えた事業推進を図ります。

#### (4) 経営環境及び対処すべき課題

今後の我が国経済は、諸外国の通商問題及び地政学リスク、英国EU離脱による欧州経済への影響、さらには新型コロナウイルス感染症の拡大など、先行き不透明感が増しています。また、国内においては消費税率引上げ後の消費者マインドの動向が住宅市場に与える影響に留意が必要な状況です。

このような事業環境の中、当社は創業60周年を迎えるにあたり、次の30年を見据えたグローバルビジョン「わが家を世界一幸せな場所にする」を掲げ、住を基軸に、融合したハード・ソフト・サービスを提供するグローバル企業への進化を目指すこととしました。また、新たな第5次中期経営計画（2020年度～2022年度）を策定し、2020年度からの3カ年は基本方針「コアビジネスのさらなる深化と新規事業への挑戦」のもと事業を推進します。

請負型ビジネスでは、付加価値の高い住宅・住環境の追求を図るとともに、戸建住宅では商品価格帯を広げ価格帯に沿った商品開発を強化・推進します。賃貸住宅では、引き続きS・Aエリアに特化したエリアマーケティングの徹底を行うとともに、CRE・PRE分野における不動産の有効活用提案を強化するべく、オリジナル 構法の強みを活かした多用途展開や、連結子会社化した株式会社鴻池組とのシナジー効果を高めます。ストック型ビジネスでは提案型・環境型リフォームの積極展開と積水ハウス不動産各社による賃貸・仲介事業の強化を図ります。開発型ビジネスでは資産回転率の向上とエリアマーケティングに沿った優良土地の取得を行うことで安定収益を確保します。国際ビジネスでは、積水ハウステクノロジーを各国へ移植していく新たなステージを迎えることで持続的な成長に向けた体制づくりを図ります。

## 2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を与える可能性のある事項については、以下のようなものが挙げられます。なお、これらについては、提出日現在において判断したものです。

### (1) 事業環境の変化について

当社グループは、住宅を中心とした事業活動を行っているため、個人消費動向、金利動向、地価動向、住宅関連政策ないしは税制の動向、それらに起因する賃料相場の上下、さらには地方経済動向等に影響を受けやすい傾向があり、今後これらの事業環境の変化により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### (2) 気候変動について

気候変動に伴う物理的リスクとしては、台風や洪水等の異常気象の発生により損害を被った自社保有設備・販売用不動産・施工中建物等の修復に加え、お客様が所有する建物の点検や応急処置などの初動活動や支援活動により多額の費用が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

脱炭素社会への事業転換に対する移行リスクとしては、炭素税の導入や温暖化に伴う木材調達価格、電炉による鉄製品の価格上昇により原材料価格が上昇し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### (3) 原材料、資材等の調達について

調達先において、異常気象による被害、社会不安（テロ、戦争、伝染病等）により調達が困難になった場合や、当社の主要構造部材である鉄鋼、木材や石油等の急激な価格高騰や為替相場の変動などの局面等で仕入価格が上昇した場合は、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### (4) 保有する資産について

当社グループが保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

### (5) 品質管理及び品質保証について

当社グループは品質に万全を期すとともに、主要な住宅及び共同住宅においては、長期保証制度及び定期的な点検サービスを実施していますが、長期にわたるサポート期間の中で、予期せぬ人的ミス等により重大な品質問題が生じた場合には、多額の費用発生や当社グループの評価を大きく毀損することになり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### (6) 法的規制等について

当社グループの事業は、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等に基づく許認可を受け、建築、土地に関する法令のほか、労働、環境その他事業の遂行に関連する各種の法令に則り事業活動を行っています。今後、これらの法令の改廃や新たに法的規制が設けられた場合、もしくは法令違反が生じた場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### (7) 海外事業について

当社グループは、米国・豪州・中国・英国・アジア諸国・アフリカ諸国にて住宅事業等を展開しています。各国における法律や規制、税制の動向、為替相場の変動等、社会・経済情勢の予期しない変化が、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### (8) 個人情報保護について

当社グループは、事業の特性上大量の顧客情報等の個人情報を取り扱っており、個人情報保護には特に配慮し、対策を進め事業活動を行っていますが、万一個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### (9) 退職給付債務について

当社グループの従業員に対する退職給付債務は、割引率等数理計算上で設定される基礎率や年金資産の期待運用収益率に基づいて算出されています。この基礎率が変更されたり、期待運用収益率に基づく見積もり計算が実際の結果と大きく異なった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(10) 情報セキュリティについて

コンピュータウィルスの侵入や高度なサイバー攻撃等により、個人情報・機密情報の漏えいや改ざん、システム停止等が生じるリスクがあり、このような事態が発生した場合、お客様等からの損害賠償請求やお客様及び市場等からの信頼失墜により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(11) 買収防衛策について

当社は、健全な経済活動における当社株式の取得及びそれに伴う株主権利の行使による経営支配権の異動を否定するものではありません。

しかし、当社株式の大量取得を目的とする買付け又は買収の提案については、その買付行為や提案の適法性はもとより、当該買付者等の事業内容及び事業計画並びに過去の投資行動等から、当該買付行為又は買収提案が当社企業価値向上及び既存株主共同の利益に資するか否か、さらにはあらゆるステークホルダーに対する影響等を考慮して各々対応について判断するものとします。

現在のところ、上述のような買付行為等が具体的に生じているわけではなく、また当社として、当該買付者等を確認した場合の、いわゆる「買収防衛策」を予め定めるものではありません。

しかしながら当社としては、株主の皆様から負託された当然の責務として、当社株式の異動状況を常に注視するとともに、当社株式を大量に取得しようとする者を確認した場合には、直ちに当社として最も適切と考えられる措置をとります。具体的には社外の専門家を含めて当該買付行為又は買収提案の検討及び評価を行うとともに、当該買付者等との交渉を行い、その結果、当社の企業価値を毀損し又は既存株主共同の利益を脅かすと判断した場合には、具体的な対抗措置の要否及び内容等を速やかに決定し、実行する体制を整えます。

また、当社株式が公開買付けに付された場合には、取締役会の立場や考え方を株主の皆様にも明確に説明し、公開買付けに応じる権利を不当に妨げる措置は行いません。

(12) 人材確保について

当社グループの事業運営には、建築工事請負、不動産売買等に関連して法律上要求される国家資格を始めとする各種の資格や技能を有する人材の確保が必要ですが、当社グループの従業員がその業務に必要なこれらの資格や技能を取得するまでには相応の期間を要することから、当社グループが想定する人員体制に必要な時期に確保できない場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(13) 代表訴訟について

提出日現在、当社が被った分譲マンション用地取引での詐欺事件による5,559百万円の損害について、同一株主より2018年5月以降、順次、当社代表取締役4名に対し、業務執行上の判断の誤り、他の取締役・使用人に対する監視監督責任を怠ったという任務懈怠及び当社に対する善管注意義務違反がある等の理由から、当社に対する同額の損害賠償及び遅延損害金の支払を求める株主代表訴訟が提起されています。

これに関して当社は、原告の請求には理由がなく、訴訟手続きに適切に関与することを通じて、原告の主張に対して明確に反論する必要があると判断し、2018年10月以降、順次、代表取締役側に補助参加しています。これにより、本訴訟の動向次第では、当社グループに対するレピュテーションリスクが生じる可能性があります。

(14) 新型コロナウイルス感染症について

新型コロナウイルス感染症に対して当社グループは、対策本部を立ち上げ、集合形式の会議、研修、出張、懇親会等の開催を原則禁止し、在宅勤務推進等の安全対策を施しています。また、現場見学会やバス見学会・セミナーなども原則禁止とし、WEB会議や電話折衝を中心にお客様からのご相談や接客を行っています。海外においても在宅勤務や時短での出社を推進し、適宜、各国の状況に合わせた対応を行っています。

提出日現在、引渡し建物に設置する設備の納品遅れやお客様との面談に制限が出ており、今後の経過によっては、当社グループの事業活動及び業績に影響を与える可能性があります。

### 3【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) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という）の状況の概要は以下のとおりです。

##### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、企業収益は製造業を中心に弱含みが見られるものの、設備投資の増加や、雇用環境の改善等により、緩やかに回復しました。

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等により賃貸住宅の着工が大きく減少し、新設住宅着工戸数は減少しました。また、受注環境については、消費税増税や自然災害の影響等により、前年を下回る傾向が続きしました。

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、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。「健康」「つながり」「学び」で人生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、世界初となる在宅時急性疾患早期対応ネットワーク「HED-Net」を構築しました。また、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「TripBase 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、事業領域の拡大とブランド力強化のためグループ組織の改革に取り組みしました。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、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、さらなる成長に結び付けていくこととしました。さらに、新会社「積水ハウスノイエ株式会社」を設立し、セカンドブランドの販売体制を強化することで、戸建住宅事業の拡大を図ることとしました。また、積和不動産各社を積水ハウス不動産各社へ商号を変更しました。積水ハウスブランドに統一することにより、グループ体となった事業推進の強化及び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、これに取り組みしました。

当連結会計年度における連結受注高は2,480,066百万円（前期比13.9%増）、連結売上高は2,415,186百万円（前期比11.8%増）となりました。

利益については、連結営業利益は205,256百万円（前期比8.5%増）、連結経常利益は213,905百万円（前期比9.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は141,256百万円（前期比9.9%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。さらに、都会の暮らしの新提案として、プライバシーの確保と自然を感じる生活を実現する鉄骨3・4階建て都市型戸建住宅「REGNUM COURT」を発売しました。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、2020年度目標80%を上回る採用率で進捗しました。しかしながら、受注は前期比で減少しました。

当セグメントの売上高は390,995百万円（前期比9.2%増）、営業利益は45,942百万円（前期比8.7%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、受注は前期比で増加しました。

当セグメントの売上高は410,622百万円（前期比1.3%減）、営業利益は48,938百万円（前期比2.9%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等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、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、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。

当セグメントの売上高は152,729百万円(前期比8.0%増)、営業利益は23,535百万円(前期比11.5%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(現 積水ハウス不動産)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。また、不動産売買の仲介事業強化を図りました。

当セグメントの売上高は534,876百万円(前期比4.1%増)、営業利益は41,054百万円(前期比4.2%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。

当セグメントの売上高は151,268百万円(前期比1.6%増)、営業利益は12,259百万円(前期比10.6%増)となりました。

(マンション事業)

マンション事業では、引続きエリア戦略の徹底と戸建住宅で培った住まいづくりのノウハウを活かしたブランド戦略を推進しました。また、平成31年度超高層ZEH M実証事業として採択された「(仮称)グランドメゾン上町1丁目タワー」(大阪府中央区)を着工しました。販売では、「グランドメゾン新梅田タワー THE CLUB RESIDENCE」(大阪府北区)、「グランドメゾン久屋大通」(名古屋市東区)等の販売が引続き好調に推移しました。引渡しについては、「グランドメゾン品川シーサイドの杜」(東京都品川区)、「グランドメゾン上町台ザ・タワー」(大阪府中央区)等が計画通りの進捗となりました。

当セグメントの売上高は103,984百万円(前期比16.1%増)、営業利益は10,134百万円(前期比56.4%増)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。

当セグメントの売上高は131,920百万円(前期比23.9%減)、営業利益は17,045百万円(前期比57.8%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、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。また、中国では、蘇州市及び太倉市のマンション販売が好調に推移しているほか、オーストラリアでは、「Central Park」(シドニー)の商業施設の持分を売却しました。

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。

当セグメントの売上高は389,866百万円(前期比58.5%増)、営業利益は44,551百万円(前期比172.6%増)となりました。



## &lt;その他&gt;

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。なお、連結子会社化した鳳ホールディングス株式会社の10月1日以降の収益を含めています。

当セグメントの売上高は148,922百万円（前期比103.9%増）、営業利益は4,229百万円となりました。

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。これら先駆的な取り組みと積極的な情報開示の結果、環境分野で世界的に権威のある環境非営利団体CDPより最高評価である「気候変動Aリスト」に2年連続で選定されました。また、12月には、非金融企業において国内初となる具体的な財務的影響を示した「TCFDレポート2019」を発行し、気候変動リスク対策と企業の持続的成長戦略等を開示しました。

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、対象者の全てが取得している「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、2018年をガバナンス改革元年と位置付け、2年間で「取締役会運営の透明化・活性化」「女性社外役員の登用」等の14項目に及ぶ具体的施策を着実に実行しました。また、取締役の任期短縮及び相談役制度の廃止の方針決定、第三者機関による取締役会の実効性評価の実施、役員報酬制度の抜本的な見直しの検討等、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。

## キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、営業活動により363,766百万円増加し、投資活動により65,229百万円、財務活動により148,160百万円それぞれ減少し、また、連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増加額93,981百万円を加えた結果、前連結会計年度末と比較して240,399百万円増加となり、当連結会計年度末の資金残高は583,297百万円となりました。

## （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、得られた資金は363,766百万円（前期比238,678百万円資金増）となりました。税金等調整前当期純利益を211,383百万円計上したこと等により、資金の増加となりました。

## （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、減少した資金は65,229百万円（前期比4,954百万円資金増）となりました。賃貸用不動産等、有形固定資産の取得による支出が66,622百万円（前期比12,745百万円資金減）あったこと等により、資金の減少となりました。

## （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、減少した資金は148,160百万円（前期比117,129百万円資金減）となりました。配当金の支払額が55,077百万円（前期比545百万円資金減）あったこと等により、資金の減少となりました。

生産、受注及び販売の実績

(イ) 生産実績

当社グループ(当社及び連結子会社)の展開する事業は多様であり、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。

(ロ) 受注実績

当連結会計年度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)	前期比(%)	金額(百万円)	前期比(%)
戸建住宅事業	346,293	10.5	184,302	19.5
賃貸住宅事業	435,513	2.5	432,294	6.1
リフォーム事業	149,716	0.9	27,976	9.7
不動産フィー事業	534,876	4.1	-	-
分譲住宅事業	143,300	8.3	41,513	16.1
マンション事業	73,692	14.2	87,762	25.7
都市再開発事業	160,645	9.6	30,613	-
国際事業	500,886	110.9	222,324	99.7
報告セグメント計	2,344,926	11.7	1,026,787	8.3
その他	135,140	74.5	381,661	699.8
合計	2,480,066	13.9	1,408,448	41.4

(注) 金額には消費税等を含んでいません。

(ハ) 販売実績

当連結会計年度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)	前期比(%)
戸建住宅事業	390,995	9.2
賃貸住宅事業	410,622	1.3
リフォーム事業	152,729	8.0
不動産フィー事業	534,876	4.1
分譲住宅事業	151,268	1.6
マンション事業	103,984	16.1
都市再開発事業	131,920	23.9
国際事業	389,866	58.5
報告セグメント計	2,266,264	8.6
その他	148,922	103.9
合計	2,415,186	11.8

(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。

第3四半期連結会計期間末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、同社の数値を各指標の「その他」に含めて表示しています。

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

期別	事業別の名称	前期繰越高 (百万円)	当期受注高 (百万円)	計 (百万円)	当期売上高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)
						手持高
第68期 自 2018年 2月1日 至 2019年 1月31日	住宅請負事業	669,749	958,722	1,628,471	917,810	710,660
	不動産事業	154,069	233,587	387,656	254,709	132,947
	合計	823,818	1,192,309	2,016,128	1,172,519	843,608
第69期 自 2019年 2月1日 至 2020年 1月31日	住宅請負事業	710,660	930,531	1,641,192	946,189	695,003
	不動産事業	132,947	253,826	386,774	256,728	130,045
	合計	843,608	1,184,358	2,027,967	1,202,918	825,048

(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、その増減額を「当期受注高」並びに「当期売上高」に含めています。

3 損益計算書において、住宅請負事業は「完成工事高」、不動産事業は「不動産事業売上高」として表示しています。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりです。

経営成績

当連結会計年度の連結売上高は、請負型ビジネス及び米国事業を中心とした国際ビジネスの伸長、ストック型ビジネスの安定的な事業拡大、また、第3四半期連結会計期間末に連結子会社化した鳳ホールディングス株式会社の売上高を計上した結果、前期比254,870百万円増加の2,415,186百万円(前期比11.8%増)となりました。

連結営業利益は、物件売却が進捗した国際ビジネスの増益や、請負型ビジネス及びストック型ビジネスの増収効果が寄与し、前期比16,033百万円増加の205,256百万円(前期比8.5%増)となりました。

連結経常利益は、連結営業利益及び持分法投資利益の増加等により、前期比18,715百万円増加の213,905百万円(前期比9.6%増)となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益は、鳳ホールディングス株式会社の連結子会社化に伴う段階取得に係る差益等の特別利益や、減損損失等の特別損失の計上等により、前期比12,674百万円増加の141,256百万円(前期比9.9%増)となりました。

(参考) 連結売上高、連結営業利益をビジネスモデル及びセグメントごとに示すと、次のとおりです。

		売上高			営業利益		
		2019年1月期	2020年1月期	前期比(%)	2019年1月期	2020年1月期	前期比(%)
		金額(百万円)	金額(百万円)		金額(百万円)	金額(百万円)	
請負型	戸建住宅事業	357,944	390,995	9.2	42,255	45,942	8.7
	賃貸住宅事業	416,062	410,622	1.3	50,376	48,938	2.9
	小計	774,006	801,618	3.6	92,632	94,881	2.4
ストック型	リフォーム事業	141,416	152,729	8.0	21,109	23,535	11.5
	不動産フィー事業	514,035	534,876	4.1	39,407	41,054	4.2
	小計	655,452	687,606	4.9	60,516	64,589	6.7
開発型	分譲住宅事業	148,880	151,268	1.6	11,088	12,259	10.6
	マンション事業	89,581	103,984	16.1	6,478	10,134	56.4
	都市再開発事業	173,391	131,920	23.9	40,403	17,045	57.8
	小計	411,853	387,173	6.0	57,970	39,439	32.0
国際事業		245,953	389,866	58.5	16,340	44,551	172.6
その他		73,050	148,922	103.9	44	4,229	-
消去又は全社		-	-	-	38,192	42,434	-
連結		2,160,316	2,415,186	11.8	189,223	205,256	8.5

## 財政状態

### 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における資産総額は、前連結会計年度末と比較して9.2%増の2,634,748百万円となりました。流動資産は、主に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完成工事未収入金や現金預金の増加等により、1,816,005百万円と増加（前期比15.7%増）しました。固定資産は、有形固定資産の減少等により、818,742百万円と減少（前期比3.0%減）しました。

負債総額は、前連結会計年度末と比較して9.2%増の1,327,897百万円となりました。流動負債は、未成工事受入金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、821,866百万円と増加（前期比5.2%増）しました。固定負債は、借入金の増加等により、506,030百万円と増加（前期比16.4%増）しました。

純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益を141,256百万円計上したことによる利益剰余金の増加等により1,306,850百万円と増加（前期比9.2%増）しました。

### キャッシュ・フロー

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの分析については、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりです。

### 資本の財源及び資金の流動性

当社グループの資金需要のうち主なものは、運転資金及び不動産（たな卸資産を含む）の取得・開発をはじめとする投資資金等であり、運転資金については、自己資金の活用又は借入金、短期社債（コマーシャルペーパー）により調達し、投資資金等については、主に社債、短期借入金、長期借入金により調達しています。資金調達に際しては、これら多様な調達手段から時機に応じて最適な手段を選択することで、安定的な財源の確保及び調達コストの低減を図るほか、D/Eレシオ0.45倍以下及び債務償還年数（Net Debt/EBITDA倍率）1年以下を中期目標として財務健全性の維持に努めています。また、複数の金融機関とコミットメントライン契約及び当座貸越契約を締結することで、十分な資金の流動性を確保しています。

### 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等については、「第2 事業の状況 1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (2) 目標とする経営指標」に記載の指標及び2020年度の業績目標（連結売上高25,850億円、連結営業利益2,060億円、連結経常利益2,050億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,370億円）です。

当連結会計年度においては、2019年度の業績目標（連結売上高23,670億円、連結営業利益2,050億円、連結経常利益2,080億円、親会社株主に帰属する当期純利益1,390億円）に対し、連結売上高は24,151億円、連結営業利益は2,052億円、連結経常利益は2,139億円、親会社株主に帰属する当期純利益は1,412億円と目標を上回る結果となりました。また、ROAは8.8%、ROEは11.5%となり、ROEは目標とする10%以上を維持しています。引き続き、目標数値の達成を目指します。

## 4【経営上の重要な契約等】

### 標章使用許諾に関する契約（提出会社）

相手方	積水化学工業株式会社
契約の内容	上記会社の所有する一定の標章（商標を含む）の使用許諾を受ける。
期間	1990年8月1日より3年間。但し、期間満了後特別の事情のない限り更に3年継続し、以後この例による。
対価	上記会社に対し一定の対価を支払う。

## 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、イノベーションを通じて多様化・高度化する市場の要請に応え、持続可能な社会を構築するべく、顧客ニーズ・社会ニーズを的確に捉えるとともに、新たな住まいの在り方を提案する商品開発や住まいの長寿命化を実現する技術、工場及び建設現場の生産性向上、施工省力化、廃棄物リサイクルをはじめとする技術開発等を推進しています。

また、住宅の高断熱化と省エネ設備の採用による徹底した省エネと太陽光発電などによる創エネで、1年間の一次エネルギー収支を概ねゼロとできる住宅「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）」の普及に注力しています。

加えて、創業60周年を迎えるにあたり、次の30年「NEXT SEKISUI HOUSE」を見据えたグローバルビジョン『わが家を世界一幸せな場所にする』を掲げ、住を基軸に、ハード・ソフト・サービスを融合し幸せを提案するグローバル企業への進化を目指します。具体的には、「健康」「つながり」「学び」といったサービスを次々とインストールすることで、住まい手の生活サービスを長期に渡りアシストする当社独自の家づくり「プラットフォームハウス構想」に基づき、当連結会計年度においては、「健康」、特に家で発症する可能性が高い「急性疾患」に早期対応するサービスの開発に重点的に取り組み、世界初の在宅時急性疾患早期対応ネットワーク「HED-Net」を構築しました。

その他、連結子会社化した鳳ホールディングス(株)の子会社である(株)鴻池組では、「安全・安心」「品質確保」「生産性向上」「地球環境問題」「ICT技術」などに対応するための応用研究開発を進め、事業への展開を図っています。

当連結会計年度の研究活動の概況と成果は以下のとおりであり、研究開発費総額は7,313百万円です。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、セグメントに分類することができません。そのため、研究開発活動の概要は、以下のとおり研究開発の項目別に記載します。

### (イ) 商品開発

- ・「幸せ」研究と先進技術により新しいリビングのあり方を提案し、家族の幸せを実現する大空間リビング「ファミリー スイート」に、新たに広い軒下空間を中間領域として取り込むことでより「くつろぎ」のある家族の暮らし方を提案するパリエーションを加えました。
- ・敷地条件に応じて閉じる「壁」と開く「壁」を巧みにデザインする設計と、通し柱が要らず各階の設計自由度が高い「フレキシブル システム」の先進技術によって、都会での暮らしに求められるプライバシーと、日常に自然を感じる生活を実現する鉄骨3・4階建て、都市型戸建住宅「REGNUM COURT（レグナム コート）」を発売しました。
- ・当社の2019年度の新築戸建住宅ZEH比率が87%となり、2020年度当社目標の80%を前倒しで達成しました（目標・実績ともに北海道を除く）。2013年から供給を開始した当社のZEH「グリーンファースト ゼロ」の累積普及棟数は51,793棟（2020年3月末現在）となりました。また、ZEH対応が難しいとされてきた集合住宅においても、2019年度に58棟のZEH-M（ネット・ゼロ・エネルギー・マンション）、447戸のZEH住戸を供給し、累計103棟、691戸となりました。

### (ロ) 技術開発

- ・当社独自の防犯コンセプト「快適防犯（便利で使い易く守る）」を反映した、人感センサーによる自動閉鎖機構を搭載した、採光・通風時でも安心して使える「ブラインドシャッター（見張り）」を開発し発売しました。
- ・外部からの視線を遮りながらモ光と風を最大限に取り込む「木調横ルーバー手摺」を開発しました。ヴァーチャルリアリティ技術を用いた快適性の検証やシミュレーションによる通風確認を行い、子どもがよじ登れない工夫をこらしたことなどが評価され、「キッズデザイン賞」を受賞しました。
- ・健康面・快適な居住性能の更なる追及のため、より高断熱な仕様の研究開発を推し進め、研究所施設の人工気象室での実験や、北海道岩見沢に検証棟を建設し、実生活を想定した室内温湿度環境の評価・検証を継続しています。
- ・千葉大学「積水ハウス健やか住環境創造のためのシックハウス症候群対策研究部門」において、室内化学物質低減による健康効果に関して、実大実験住宅を用いた被験者実験などの検証を継続しています。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）の当連結会計年度の設備投資額は73,255百万円です。

提出会社においては、都市再開発事業に積極的な設備投資を実施し、また、戸建住宅事業、賃貸住宅事業及び分譲住宅事業の生産効率向上のため、部材生産設備を中心とした設備投資も実施しました。

当連結会計年度の設備投資（有形固定資産及び無形固定資産の受入ベース数値）の内訳は次のとおりです。

セグメントの名称	当連結会計年度 金額（百万円）	増減比率 （％）
戸建住宅事業	3,209	14.0
賃貸住宅事業	614	48.5
リフォーム事業	41	92.0
不動産フィー事業	1,397	0.2
分譲住宅事業	725	8.1
マンション事業	23	10.0
都市再開発事業	60,155	31.9
国際事業	1,975	114.3
その他	350	99.8
計	68,493	27.2
全社（共通）	4,761	1.2
合計	73,255	24.8

（注）金額には消費税等を含んでいません。

## 2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、次のとおりです。

### (1) 提出会社

2020年1月31日現在

事業所名 (所在地) 及び 設備の内容	セグメントの 名称	帳簿価額(百万円)							従業員数 (人)
		建物 及び 構築物	機械装 置及び 運搬具	土地		工具、 器具及 び備品	リース 資産	合計	
				面積 (千㎡)	金額				
本社 梅田スカイビル 1 (大阪市北区)	全社(共通) 都市再開発事業	13,423	27	19	21,769	92	-	35,311	998
工場 2 (5ヶ所)	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	6,080	4,590	866 (69)	9,786	149	34	20,640	1,006
総合住宅研究所 (京都府木津川市)	全社(共通)	2,196	0	28	2,083	34	-	4,315	64
賃貸等不動産 3 (145ヶ所)	都市再開発事業	49,457	462	132 (17)	194,152	422	-	244,494	66

- 1 梅田スカイビルは連結会社以外への賃貸分を含めています。
- 2 工場の内訳は以下のとおりです。

2020年1月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	帳簿価額(百万円)							従業員数 (人)
		建物 及び 構築物	機械装 置及び 運搬具	土地		工具、 器具及 び備品	リース 資産	合計	
				面積 (千㎡)	金額				
関東工場 (茨城県古河市)	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	1,526	1,489	219 (40)	2,832	46	-	5,894	324
山口工場 (山口県山口市)	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	712	939	232 (4)	2,150	21	-	3,823	240
静岡工場 (静岡県掛川市)	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	1,384	1,403	246 (2)	2,734	32	31	5,585	315
兵庫工場 (兵庫県加東市)	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	578	136	59 (3)	1,032	28	3	1,779	45
東北工場 (宮城県加美郡色麻町)	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	1,879	620	107 (19)	1,036	20	-	3,557	82

- 3 従業員数については、都市再開発事業セグメントに従事する人数を記載しています。  
なお、賃貸等不動産の主な内訳は以下のとおりです。

2020年1月31日現在

設備の内容	セグメントの名称	数量	帳簿価額 (百万円)
賃貸用集合住宅	都市再開発事業	29ヶ所	56,855
賃貸用オフィス、商業ビル等	都市再開発事業	26ヶ所	185,459

(2) 国内子会社

2020年1月31日現在

会社名	設備の内容	セグメントの名称	帳簿価額(百万円)							従業員数 (人)
			建物 及び 構築物	機械装 置及び 運搬具	土地		工具、 器具及 び備品	リース 資産	合計	
					面積 (千㎡)	金額				
積和不動産(株)	賃貸等 不動産 (71ヶ所)	都市再開 発事業	27,850	219	47 (51)	10,665	202	-	38,937	614
積和不動産 中部(株)	賃貸等 不動産 (124ヶ所)	都市再開 発事業	12,898	29	29 (148)	5,726	60	-	18,715	531
積和不動産 関西(株)	賃貸等 不動産 (71ヶ所)	都市再開 発事業	14,693	127	27 (49)	2,767	18	155	17,762	579
積和不動産 中国(株)	賃貸等 不動産 (85ヶ所)	都市再開 発事業	10,202	83	17 (110)	1,824	5	-	12,114	261

各会社の従業員数を記載しています。

- (注) 1 建設仮勘定の残高を含めていません。  
2 土地の面積欄の( )内の数字は連結会社以外からの賃借分を外数で示しています。  
3 借地権の帳簿価額は、次のとおりです。  
提出会社 積水ハウス(株) 賃貸等不動産 1,608百万円  
国内子会社 積和不動産(株) 賃貸等不動産 412百万円  
4 上記の他、リース契約(所有権移転外ファイナンス・リース)により使用する主な設備として次のものがあります。

2020年1月31日現在

名称	数量	契約期間	リース料(年額) (百万円)	リース契約残高 (百万円)
業務用車輛	5,439台	5~7年	2,035	5,342

- 5 上記金額には、消費税等を含んでいません。



### 3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末における重要な設備の新設及び改修計画は、以下のとおりです。なお、重要な設備の除却、売却等の計画はありません。

#### (1) 新設

会社名	セグメントの名称	設備の内容等	予算額 (百万円)	既支払額 (百万円)	資金調達方法	着手年月	完了 予定年月
積水ハウス(株)	都市再開発事業	ホテル等賃貸等 不動産	69,827	-	自己資金及び借 入金等	2020年2月	2021年1月

#### (2) 改修等(提出会社)

事業所名	セグメントの名称	設備の内容等	予算額 (百万円)	既支払額 (百万円)	資金調達方法	着手年月	完了 予定年月
関東工場	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	工場の設備の増 強及び合理化	8,818	60	自己資金	2019年1月	2022年12月
山口工場	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	工場の設備の増 強及び合理化	2,212	13	自己資金	2019年11月	2025年10月
静岡工場	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	工場の設備の増 強及び合理化	3,447	0	自己資金	2019年2月	2023年5月
兵庫工場	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	工場の設備の増 強及び合理化	1,541	49	自己資金	2019年8月	2022年9月
東北工場	戸建住宅事業 賃貸住宅事業 分譲住宅事業	工場の設備の増 強及び合理化	616	193	自己資金	2018年8月	2023年4月

## 第4【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	事業年度末現在発行数(株) (2020年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年4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	690,683,466	684,683,466	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	684,683,466		

(注) 2020年3月5日開催の取締役会決議に基づき、同年4月24日に自己株式6,000,000株を消却し、発行済株式数が6,000,000株減少しています。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

##### (第1回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2006年4月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 27
新株予約権の数(個)	6(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 (株)	普通株式 6,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2006年4月28日から 2026年4月27日まで
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(円)	発行価格 1 資本組入額 1
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。

当事業年度末(2020年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2020年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

- (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勧告の上、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（将来当社が指名委員会等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 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ます。
  - 新株予約権者が2025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
  - 2025年4月28日から2026年4月27日まで
  - 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ます。
- (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」に定めるものとします。

## (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2007年5月17日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 26
新株予約権の数(個)	7(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 7,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2007年6月8日から 2027年6月7日まで
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(円)	発行価格 1,572 資本組入額 786
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
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

当事業年度末日(2020年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2020年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

- (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(将来当社が指名委員会等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 または に定める場合(ただし、 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。

新株予約権者が2026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

2026年6月8日から2027年6月7日まで

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。

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。

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、上記記載の資本金等増加限度額から上記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 、 、 、 または 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。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

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

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

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

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))

決議年月日	2008年5月15日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 32
新株予約権の数(個)	22[21](注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 22,000[21,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2008年6月7日から 2028年6月6日まで
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(円)	発行価格 877 資本組入額 439
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
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

当事業年度末日(2020年1月31日)における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年3月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

- (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(将来当社が指名委員会等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 または に定める場合(ただし、 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。  
     新株予約権者が2027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  
     2027年6月7日から2028年6月6日まで  
     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。

(第4回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2009年5月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 30
新株予約権の数(個)	27(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 27,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2009年6月10日から 2029年6月9日まで
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(円)	発行価格 682 資本組入額 341
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
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

当事業年度末日(2020年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2020年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(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(将来当社が指名委員会等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 または に定める場合(ただし、 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。

新株予約権者が2028年6月9日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

2028年6月10日から2029年6月9日まで

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。

(第5回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2010年5月20日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 30
新株予約権の数(個)	49[44](注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 49,000[44,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2010年6月17日から 2030年6月16日まで
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(円)	発行価格 718 資本組入額 359
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
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

当事業年度末日(2020年1月31日)における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年3月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

- (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(将来当社が指名委員会等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 または に定める場合(ただし、 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。  
     新株予約権者が2029年6月16日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合  
         2029年6月17日から2030年6月16日まで  
         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。



(第6回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2011年5月19日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 28
新株予約権の数(個)	64[62](注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 64,000[62,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2011年6月15日から 2031年6月14日まで
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(円)	発行価格 593 資本組入額 297
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
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

当事業年度末日(2020年1月31日)における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年3月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

- (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(将来当社が指名委員会等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 または に定める場合(ただし、 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。  
 新株予約権者が2030年6月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合  
 2030年6月15日から2031年6月14日まで  
 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。

(第7回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2012年5月17日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 33
新株予約権の数(個)	97[90](注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 97,000[90,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2012年6月14日から 2032年6月13日まで
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(円)	発行価格 496 資本組入額 248
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
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

当事業年度末日(2020年1月31日)における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年3月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

- (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(将来当社が指名委員会等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 または に定める場合(ただし、 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。  
 新株予約権者が2031年6月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合  
 2031年6月14日から2032年6月13日まで  
 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。

(第8回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2013年5月16日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 32
新株予約権の数(個)	44[41](注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 44,000[41,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2013年6月14日から 2033年6月13日まで
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(円)	発行価格 1,072 資本組入額 536
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
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

当事業年度末日(2020年1月31日)における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年3月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

- (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(将来当社が指名委員会等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 または に定める場合(ただし、 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。  
 新株予約権者が2032年6月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合  
 2032年6月14日から2033年6月13日まで  
 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。

(第9回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2014年5月15日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 34
新株予約権の数(個)	82[77](注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 82,000[77,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2014年6月14日から 2034年6月13日まで
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(円)	発行価格 975 資本組入額 488
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
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

当事業年度末日(2020年1月31日)における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年3月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

- (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(将来当社が指名委員会等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 または に定める場合(ただし、 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。  
 新株予約権者が2033年6月13日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合  
 2033年6月14日から2034年6月13日まで  
 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。

(第10回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2015年5月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 34
新株予約権の数(個)	53[48](注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 53,000[48,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2015年6月13日から 2035年6月12日まで
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(円)	発行価格 1,508 資本組入額 754
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
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

当事業年度末日(2020年1月31日)における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年3月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度末日における内容から変更はありません。

- (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(将来当社が指名委員会等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 または に定める場合(ただし、 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。  
 新株予約権者が2034年6月12日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合  
 2034年6月13日から2035年6月12日まで  
 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。

(第11回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2016年5月19日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 35
新株予約権の数(個)	55(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 55,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2016年6月15日から 2036年6月14日まで
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(円)	発行価格 1,357 資本組入額 679
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
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

当事業年度末日(2020年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2020年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(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(将来当社が指名委員会等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 または に定める場合(ただし、 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。

新株予約権者が2035年6月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

2035年6月15日から2036年6月14日まで

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。

(第12回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2017年5月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 35
新株予約権の数(個)	53(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 53,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2017年6月15日から 2037年6月14日まで
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(円)	発行価格 1,416 資本組入額 708
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
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

当事業年度末日(2020年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2020年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(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(将来当社が指名委員会等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 または に定める場合(ただし、 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。

新株予約権者が2036年6月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

2036年6月15日から2037年6月14日まで

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。

(第13回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

決議年月日	2018年5月17日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び執行役員 32
新株予約権の数(個)	65(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 65,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1 (注)2
新株予約権の行使期間	2018年6月15日から 2038年6月14日まで
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(円)	発行価格 1,284 資本組入額 642
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
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

当事業年度末日(2020年1月31日)における内容を記載しています。提出日の前月末現在(2020年3月31日)において、記載すべき内容が当事業年度末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しています。

(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(将来当社が指名委員会等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 または に定める場合(ただし、 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。

新株予約権者が2037年6月14日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

2037年6月15日から2038年6月14日まで

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。

【ライツプランの内容】

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)
2015年2月1日～ 2016年1月31日(注)1	9,837	709,683	4,875	202,591	4,875	258,344
2017年4月28日(注)2	19,000	690,683	-	202,591	-	258,344

- (注) 1 2016年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の転換による増加です。  
2 自己株式の消却による減少です。  
3 2020年3月5日開催の取締役会決議に基づき、同年4月24日に自己株式6,000千株を消却し、発行済株式総数が6,000千株減少しています。

(5) 【所有者別状況】

2020年1月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状 況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商 品取引 業者	その他 の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	183	39	995	877	60	82,426	84,580	-
所有株式数 (単元)	-	2,763,290	427,345	637,374	2,096,715	614	975,673	6,901,011	582,366
所有株式数の 割合(%)	-	40.04	6.19	9.24	30.38	0.01	14.14	100	-

- (注) 1 自己株式7,037,973株が、「個人その他」欄に70,379単元、「単元未満株式の状況」欄に73株それぞれ含まれています。  
2 ㈱証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」欄に24単元、「単元未満株式の状況」欄に41株それぞれ含まれています。  
3 株主数は、単元未満株式のみを所有する株主の人数を含めています。

(6)【大株主の状況】

2020年1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	63,568	9.30
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	37,394	5.47
積水化学工業株式会社	大阪市北区西天満2丁目4-4	37,168	5.44
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	16,806	2.46
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中1丁目1-88	16,347	2.39
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	13,913	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	1.99
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	12,929	1.89
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)	12,310	1.80
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	1.78
計		236,222	34.55

(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) 52,914千株

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 23,260千株

2 積水ハウス育資会は当社の従業員持株会です。

3 野村證券株式会社から2019年10月18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10月15日現在で34,873千株(5.05%)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、2020年1月31日現在における実質所有株式数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次のとおりです。

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	295	0.04
ノムラ インターナショナル ピーエルシー (NOMURA INTERNATIONAL PLC)	2,999	0.43
野村アセットマネジメント株式会社	32,169	4.66

4 株式会社みずほ銀行から2019年11月22日付で提出された大量保有報告書により、2019年11月15日現在で36,234千株(5.25%)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、2020年1月31日現在における実質所有株式数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次のとおりです。

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	3,070	0.44
アセットマネジメントOne株式会社	31,163	4.51

5 三井住友信託銀行株式会社から2020年1月9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12月31日現在で36,413千株(5.27%)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、2020年1

月31日現在における実質所有株式数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次のとおりです。

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	22,153	3.21
日興アセットマネジメント株式会社	14,260	2.06

- 6 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループから2020年1月10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12月31日現在で50,730千株(7.34%)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、2020年1月31日現在における実質所有株式数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次のとおりです。

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	29,932	4.33
三菱UFJ国際投信株式会社	7,173	1.04

- 7 ブラックロック・ジャパン株式会社から2020年2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、2020年1月31日現在で42,534千株(6.16%)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、2020年1月31日現在における実質所有株式数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次のとおりです。

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	12,779	1.85
ブラックロック・ファンド・マネージャーズ・リミテッド (BlackRock Fund Managers Limited)	954	0.14
ブラックロック・ライフ・リミテッド (BlackRock Life Limited)	700	0.10
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)	3,300	0.48
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ (BlackRock Fund Advisors)	11,112	1.61
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.)	11,081	1.60
ブラックロック・インベストメント・マネジメント(ユークー)リミテッド (BlackRock Investment Management(UK)Limited)	2,606	0.38

(7)【議決権の状況】  
 【発行済株式】

2020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 7,037,900	-	-
	(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 682,514,700	6,825,147	-
単元未満株式	普通株式 582,366	-	-
発行済株式総数	690,683,466	-	-
総株主の議決権	-	6,825,147	-

(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。

【自己株式等】

2020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	7,037,900	-	7,037,900	1.02
(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	-	7,586,400	-	7,586,400	1.10

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び同法第155条第7号の規定に基づく普通株式の取得

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

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条の規定に基づく取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2019年9月5日)での決議状況 (取得期間 2019年9月6日~2020年1月31日)	5,000,000	10,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	5,000,000	9,995,000,000
残存決議株式の総数及び価額の総額		5,000,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		0.05
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		0.05

(注)1 取得期間は約定ベースで、取得自己株式は受渡ベースで記載しています。

2 自己株式の取得方法は、名古屋証券取引所の自己株式立会外買付取引(N-NET3)による買付けです。

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2020年3月5日)での決議状況 (取得期間 2020年3月6日~2021年1月31日)	7,000,000	15,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式		
残存決議株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式	794,200	1,382,181,850
提出日現在の未行使割合(%)	88.7	90.8

(注)1 取得期間は約定ベースで、取得自己株式は受渡ベースで記載しています。

2 自己株式の取得方法は、東京証券取引所における市場買付けです。

3 「当期間における取得自己株式」欄には、2020年4月1日から有価証券報告書提出日までの市場買付けによる株式数は含まれていません。

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	10,622	17,090,372
当期間における取得自己株式	962	2,160,542

(注) 「当期間における取得自己株式」欄には、2020年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含めていません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
(新株予約権の権利行使に基づき移転を行った取得自己株式)	255,000	447,172,282	28,000	53,548,151
(譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)	65,500	112,577,694	-	-
(単元未満株式の買増請求に基づき売り渡した取得自己株式)	90	188,415	73	150,564
保有自己株式数	7,037,973	-	7,805,062	-

(注) 1 「処分価額の総額」欄には、処理を行った自己株式の帳簿価額を記載しています。

2 当期間における「その他」及び「保有自己株式数」欄には、2020年4月1日から有価証券報告書提出日までの取引等は含めていません。

3 【配当政策】

10年後を見据えた強固な財務基盤の構築を図り、持続的な企業価値向上に向けた成長投資の推進と株主還元強化を図ってまいります。具体的には、中期的な平均配当性向を40%以上とし、継続的な配当成長を目指します。

また、当社定款に会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定め、毎事業年度における配当の回数については中間配当と期末配当の年2回を基本的な方針としており、中間配当については取締役会が、期末配当については株主総会が決定機関です。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当については以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
2019年9月5日取締役会決議	27,544	40
2020年4月23日定時株主総会決議	28,029	41

#### 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

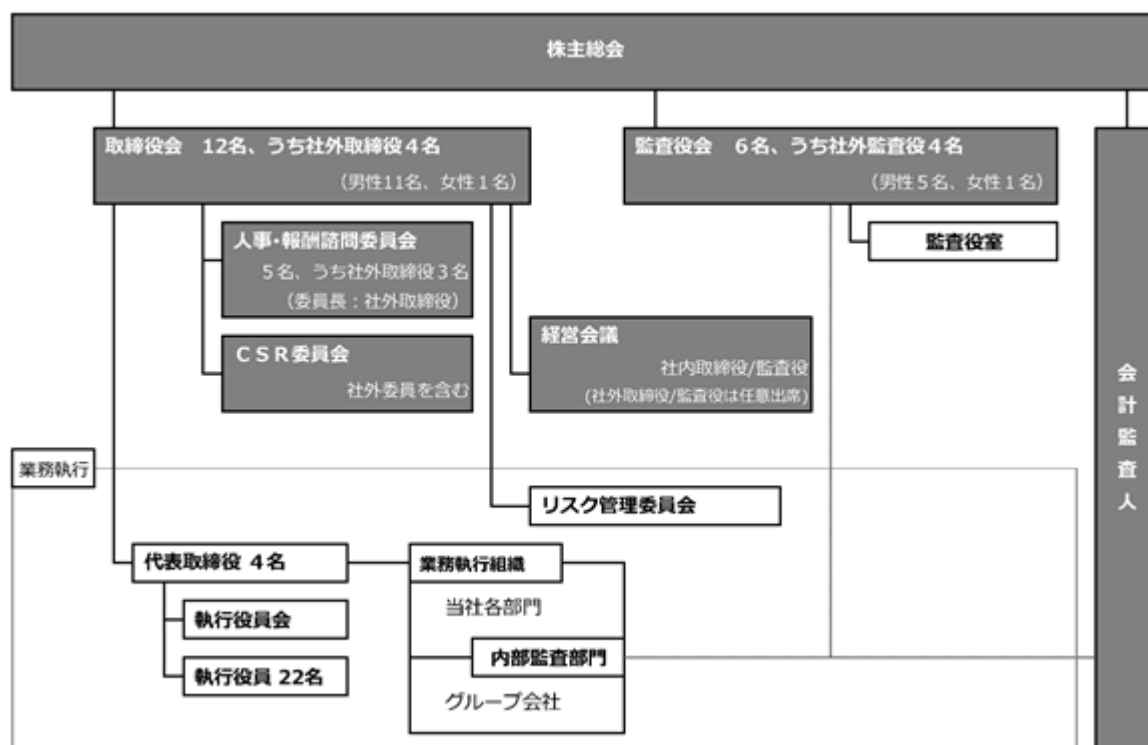
- ・コーポレートガバナンスとは、株主・投資家の皆様をはじめとするあらゆるステークホルダーの信頼を得ながら持続的に企業価値を向上させるために必要な企業統治の仕組みの総体であり、当社グループは、「人間愛」を根本哲学とし、「真実・信頼」、「最高の品質と技術」、「人間性豊かな住まいと環境の創造」を掲げる企業理念に則り、コーポレートガバナンスを経営上の重要課題と位置付けて、その体制を構築し、迅速かつ誠実な経営に取り組んでいます。
- ・当社のコーポレートガバナンスに関する基本的な考え方や枠組みを定めた「積水ハウス株式会社 コーポレートガバナンス基本方針」を当社ウェブサイトに掲載し、ステークホルダーに公表しています。

URL: <https://www.sekisuihouse.co.jp/company/info/gov.html>

企業統治の体制

##### (イ) 企業統治の体制の概要及びその採用理由

- ・当社の企業統治の体制は下図のとおり（2020年4月24日現在）です。



- ・当社は、監査役会設置会社であり、業務執行の機動性を確保し、執行責任の明確化を図るべく、執行役員制を導入しています。
- ・提出日現在、当社のコーポレート・ガバナンス体制の構成員は以下のとおりです。

機関	構成員
取締役会	議長：取締役副会長 稲垣 土郎 阿部 俊則、仲井 嘉浩、内田 隆、涌井 史郎( 1)、吉丸 由紀子( 1)、北沢 利文( 1)、田中 聡( 1)、西田 勲平、堀内 容介、三浦 敏治、石井 徹
監査役会	議長：常任監査役 岩田 晴幸 山田 寿夫、小林 敬( 2)、榎村 久子( 2)、鶴田 龍一( 2)、和田 頼知( 2)
人事・報酬諮問委員会	委員長：社外取締役 吉丸 由紀子 阿部 俊則、仲井 嘉浩、涌井 史郎( 1)、田中 聡( 1)
リスク管理委員会	委員長：取締役副社長 内田 隆 三浦 敏治、廣田 耕平、皆川 修、小井 孝員、吉本 継蔵、中山 一、大川 延明、河村 直樹

- ( 1 ) 社外取締役
- ( 2 ) 社外監査役

#### <取締役会>

取締役会は、社外取締役4名（男性3名・女性1名）を含む取締役12名で構成し、原則月1回開催しています。

中長期的な企業価値向上のため、経営方針及び経営戦略・経営計画の策定、重要な業務執行の意思決定を行うとともに、取締役・執行役員の業務執行の監督・評価、内部統制やリスク管理体制等経営の健全性確保のための体制整備等をその責務としています。

また、建設的な意見交換を促進するために、取締役会議長と招集権者を兼務しないことを原則とし、提出日現在、取締役会議長は副会長（稲垣 士郎）が、招集権者は社長（仲井 嘉浩）が務めています。

構成については、実質的な議論を行うために適正と考えられる人数とし、社外取締役は3名以上かつ取締役会における独立社外取締役比率が1/3以上となるように置くものとします。また、当社の業務に精通し知見を有する者、財務会計及び法令遵守等に知見・専門性を有する者等を、ジェンダーを含む多様性と適正人数を両立する形で構成するものとします。

#### <監査役会>

監査役会は、社外監査役4名（男性3名・女性1名）を含む監査役6名で構成しています。監査計画を策定し、当該監査計画に基づき、取締役、執行役員、主要な部場所長及び子会社取締役等に対し、担当業務におけるリスク・課題についてのヒアリングを計画的に実施し、事業所の実査を必要に応じて実施しています。

また、監査役は、内部監査部門と意見交換を密にして十分に連携するとともに、会計監査人と定期的に会合を持ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しています。

その他、監査役の職務を補助する専任組織として監査役室を設置し、専任者を含む複数名の従業員を配置しています。監査役室に兼任として配置された使用人には、監査役室での業務に関して所属部署の指揮命令が及ばないこととし、その人事上の処分については監査役の意見を尊重する等、独立性を確保しています。

#### <人事・報酬諮問委員会>

取締役会の諮問機関として、公正性及び透明性を確保する目的のため、取締役・執行役員の人事や報酬に関し、取締役会に意見を述べます。

委員の過半数は、社外取締役とすることとし、提出日現在の構成は代表取締役2名、社外取締役3名であり、委員長は社外取締役（吉丸 由紀子氏）が務めています。

#### <リスク管理委員会>

取締役会の諮問機関として、リスク管理体制の適切な構築や、その運用状況における実効性の確保を目的として、リスク管理体制の整備に関し、取締役会に意見を述べます。

委員長は副社長（内田 隆）が務め、労働法制対応、建築法令遵守、事業所ガバナンス、セキュリティ、国際事業、グループ会社等の課題に関して主管部署のモニタリング等を実施し、各部門におけるリスク管理体制の整備状況を把握し、検証を行っています。

#### <CSR委員会>

企業を取り巻く全てのステークホルダーの要請に誠実に応えるCSR経営を遂行し、企業の社会的責任を果たしていくための重要方針を審議、立案及び推進することを目的として設置しています。

社内取締役及び一部の執行役員、社外委員で構成しています。

#### <経営会議>

重要な投資案件、グループ全体の経営方針及び経営戦略・経営計画の策定等の重要案件について、取締役会の決議または稟議決裁に先立ち、経営方針・経営戦略との整合性等の観点から活発な意見交換を行う審議機関を設けることにより、重要な業務執行の適正な意思決定に資することを目的として設置しています。

社内取締役及び常勤監査役を出席者とし、社外取締役または社外監査役は、希望する場合、出席することができます。



(ロ) 内部統制システム、リスク管理体制等の整備の状況

- ・当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、次のとおり内部統制システム構築の基本方針を取締役会にて決議し、その体制を整備、運用しています。

< 内部統制システム構築の基本方針 >

- 1) 当社の取締役及び執行役員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制  
当社の企業理念を実践し、法令、定款その他企業倫理を遵守した企業経営を実現するため、企業行動指針ならびに企業倫理要項を定める。  
研修を定期的実施し、職務を執行する当社の取締役及び執行役員による法令、定款その他企業倫理の遵守の徹底を図る。  
当社監査役は、法令及び社内規則に基づき、当社の取締役及び執行役員の職務執行を監査する。  
当社取締役会は、当社の取締役及び執行役員について、職務の執行を監督するとともに、選解任等の人事及び報酬等の決定にあたっては、半数以上を社外役員で構成する人事・報酬諮問委員会の審議結果を尊重し、その公正性と透明性を確保する。  
社外の有識者も委員に加わったCSR委員会は、CSRの推進を行う。
- 2) 当社の取締役及び執行役員の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制  
当社の取締役及び執行役員は、職務の執行に係る以下の文書(電磁的記録を含む。以下同じ。)を、当社の取締役及び監査役等が必要に応じて閲覧可能な状態で、関連資料とともに保存及び管理する。
  - a 株主総会、取締役会、経営会議その他の重要会議に関する議事録
  - b 当社の取締役及び執行役員が職務執行に関して決裁した重要な文書(稟議書等)
  - c その他当社の取締役及び執行役員の職務執行に関する重要な文書
- 3) 当社及び当社子会社の損失の危険の管理に関する体制  
当社取締役会は、当社及び当社子会社におけるリスク管理体制の構築及び運用の状況について、諮問機関であるリスク管理委員会を通じて監督する。  
自然災害、その他会社に著しい損害を及ぼすおそれのある緊急事態が発生したときの危機管理体制について、対応マニュアルを整備する等、役職員への周知徹底を図る。
- 4) 当社及び当社子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制  
当社取締役会は、経営方針及び経営戦略・経営計画の策定が中心的な役割であるとの認識に立ち、個別の業務執行に関する意思決定は、可能な限り当社の取締役及び執行役員に委任する。  
重要案件については、当社及び当社子会社の取締役会決議または稟議決裁に先立ち、当社経営会議において活発な意見交換を行い、適正な意思決定を図る。  
稟議決裁に関して、審査の実効性及び迅速な意思決定機能を備えたルール・運用を図る。  
職務分掌を社内規則に定め、権限と責任を明確にする。
- 5) 当社使用人及び当社子会社の取締役等の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制  
企業理念、企業行動指針及び企業倫理要項を掲載した小冊子を配布し、その周知・遵守を図る。  
研修を定期的実施し、法令、定款その他企業倫理の遵守の徹底を図る。  
当社及び当社子会社の内部監査部門は、定期的当社及び当社子会社の業務監査を実施する。  
当社及び当社子会社の役職員に加え、継続的取引関係にある協力工事店・取引先の役職員からの相談を社内外の窓口で受け付ける内部通報制度を整備する。
- 6) 当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制  
当社関連企業部は、当社子会社に対し、経営状況及び重要な職務執行に関する報告を求める。また、当社専門部署は管轄する事項について当社子会社に対して、適宜、報告を求める。  
当社子会社は、当社から派遣された取締役または監査役を通して、経営状況及び重要な職務執行に関する報告を行う。  
当社子会社は、緊急事態が生じた場合、速やかに当社への報告を行う。
- 7) 当社監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項ならびに当該使用人の当社取締役からの独立性等に関する事項  
当社は、当社監査役の職務を補助する監査役室を設置し、専任者を含む使用人を複数名配置する。  
監査役室に配置する使用人の人選等については監査役会の意向を尊重し、協議の上決定する。

監査役室に兼任として配置された使用人には、監査役室での業務に関して所属部署の指揮命令が及ばないこととし、その人事上の処分については監査役の意見を尊重する等、独立性を確保する。

#### 8) 当社監査役への報告に関する体制

当社の取締役及び執行役員は、当社監査役が出席する当社取締役会その他の重要会議において、担当する職務の執行状況を随時報告する。

当社の取締役、執行役員及び使用人は、当社または当社子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき、直ちに当社監査役に報告する。

当社または当社子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した旨の内部通報がなされた場合、内部通報制度の事務局は直ちに当社監査役に報告する。

当社及び当社子会社は、前2号の報告または内部通報をした者に対して、当該報告または当該内部通報を理由として不利な取り扱いを行わない。

当社は、稟議書、取締役会等の重要会議の議事録、内部監査部門が作成する監査報告書、その他監査役の監査業務に係わる重要書類については、当社監査役に回付する。

#### 9) 当社監査役の職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項

当社監査役よりの、職務の執行について生ずる費用の前払または償還の請求については、職務の執行に必要なと証明できる場合を除き、速やかに処理を行う。

#### 10) その他当社監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社の監査役と内部監査部門は意見交換を密にして堅密な連携を保ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。

当社の監査役と会計監査人は定期的に会合をもち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。

#### < 運用状況の概要 >

##### 1) コンプライアンス及びリスク管理に関する取り組み

企業理念・行動規範、積水ハウスグループ企業行動指針・企業倫理要項を掲載した小冊子を当社及び当社子会社の役職員に配布（電磁的な方法を含む）し、周知・遵守を図っています。

当社及び当社子会社の役職員を対象としたコンプライアンス及びリスク管理に関する研修を定期的を実施しています。

リスク管理委員会は、各部門におけるリスク管理体制の整備状況を把握・検証するとともに、重点課題について議論を行っています。当事業年度においては、リスク管理委員会を11回開催し、その活動内容について取締役会に報告しました。

社内・社外の窓口にて相談を受け付ける内部通報制度として、積水ハウスグループ企業倫理ヘルプライン及び積水ハウスグループ取引先企業倫理ヘルプラインを設置しています。

##### 2) 職務の執行の効率性の確保に関する取り組み

当社は業務執行の機動性を確保し、執行責任の明確化を図るべく、執行役員制を導入しています。

取締役会は原則月1回開催し、当事業年度においては、取締役会を12回開催しました。

重要案件については、取締役会決議または稟議決裁に先立ち、経営会議において、活発な意見交換を行い、適正な意思決定を図っています。当事業年度においては、経営会議を10回開催しました。

##### 3) 当社グループの業務の適正性の確保に関する取り組み

当社関連企業部は、各子会社の業務執行状況について、随時または定期的に報告を求めるほか、業務基準の整備等を進めています。

当社各部門が各担当業務に応じて子会社の業務を指導、監督するほか、一部の子会社については、当社から取締役、監査役を派遣し、業務執行を監督、監査を行っています。

##### 4) 監査役監査の実施

監査役会は、監査計画を策定し、当該監査計画に基づき、取締役、執行役員、主要な事業所長及び子会社取締役等に対し、担当業務におけるリスク・課題についてのヒアリングを計画的に実施し、事業所の実査を必要に応じて実施しています。

監査役は内部監査部門と意見交換を密にして堅密な連携を保つとともに、会計監査人と定期的に会合を持ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しています。

監査役の職務を補助する体制として、監査役室を設置（提出日現在7名、うち兼任者3名）し、監査役会の事務局運営や監査役の報告の徴求等監査役の職務遂行に必要な事項を補助しています。

当社定款における定め概要

- ・取締役の員数を3名以上と定めるほか、株主総会における取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらないものと定めています。
- ・自己の株式の取得について、機動的な資本政策を遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定めています。
- ・株主への安定的な利益還元を行うため、取締役会決議によって毎年7月31日を基準日として中間配当をすることができる旨を定めています。
- ・株主総会の特別決議要件について、定足数を緩和することにより株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定めています。

( 2 ) 【 役員の状況】

役員一覧

男性16名 女性2名 ( 役員のうち女性の比率11.1% )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役会長	阿部 俊則	1951年10月27日生	1975年4月 当社入社 2003年2月 当社東北営業本部長就任 2004年4月 当社執行役員就任 2005年2月 東京営業本部長委嘱 2005年5月 当社常務執行役員就任 2006年2月 首都圏本部長兼東京営業本部長委嘱 2006年4月 当社取締役就任 2007年5月 当社専務執行役員就任 首都圏担当 経営企画部長委嘱 2007年8月 首都圏・ストック事業担当 2008年4月 当社代表取締役社長兼COO就任 2018年2月 当社代表取締役会長就任、現在に至る。	(注)3	61
代表取締役 副会長 IR部門管掌	稲垣 士郎	1950年6月25日生	1973年4月 当社入社 1998年4月 当社財務部長就任 2002年4月 当社執行役員就任 2004年4月 当社常務執行役員就任 経理・情報システム担当 2004年4月 当社取締役就任 2006年4月 当社専務執行役員就任 経理財務・情報システム担当 2007年8月 経理財務・情報システム・監査担当 2008年4月 経理財務・情報システム・監査・TKC事業・法人営業担当 2009年2月 経理財務・IT業務・監査・TKC事業・法人営業担当 2010年5月 経理財務・IT業務・監査担当 2011年5月 当社取締役副社長就任、当社副社長執行役員就任 2011年12月 積水ハウスフィナンシャルサービス株式会社代表取締役社長就任、現在に至る。 2012年4月 経営企画・経理財務・IT業務・監査担当 2012年4月 当社CFO就任 2016年4月 経営企画・経理財務・監査管掌、IT業務担当 2018年2月 当社代表取締役副会長就任、現在に至る。 2018年4月 IR部門管掌、現在に至る。	(注)3	36
代表取締役社長	仲井 嘉浩	1965年4月30日生	1988年4月 当社入社 2012年2月 当社経営企画部長就任 2014年4月 当社執行役員就任、経営企画部長委嘱 2016年4月 当社常務執行役員就任、経営企画・経理財務担当 2016年4月 当社取締役就任 2018年2月 当社代表取締役社長就任、現在に至る。	(注)3	21

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 副社長 管理部門管掌	内田 隆	1951年4月19日生	1976年4月 当社入社 2002年4月 当社経理部長就任 2004年4月 当社執行役員就任 2006年4月 当社常務執行役員就任 経理財務部長委嘱 2006年4月 当社取締役就任 2009年2月 関連企業担当 2010年5月 埼玉営業本部長委嘱 2012年2月 人事部長委嘱 2012年5月 関連企業担当 2014年4月 当社専務執行役員就任 2018年2月 人事・関連企業担当 2018年4月 当社取締役副社長就任、当社副社長執行役員就任 管理部門管掌、現在に至る。 2018年4月 当社代表取締役副社長就任、現在に至る。	(注) 3	30
取締役	涌井 史郎	1945年11月22日生	1972年1月 株式会社石勝エクステリア設立 代表取締役社長就任 2002年6月 同社相談役就任、現在に至る。 2008年6月 積水樹脂株式会社取締役就任、現在に至る。 2010年4月 東京都市大学教授（現、特別教授）就任、現在に至る。 2014年4月 当社取締役就任、現在に至る。 2019年6月 東急不動産㈱取締役就任、現在に至る。	(注) 3	5
取締役	吉丸由紀子	1960年2月1日生	2004年10月 日産自動車株式会社ダイバーシティディベ ロップメントオフィス室長就任 2008年4月 株式会社ニフコ入社 2011年6月 同社執行役員就任 2018年4月 当社取締役就任、現在に至る。 2019年6月 三井化学株式会社取締役就任、現在に至る。	(注) 3	5
取締役	北沢 利文	1953年11月18日生	1977年4月 東京海上火災保険株式会社入社 2003年7月 東京海上メディカルサービス株式会社取締 役就任 2008年6月 東京海上日動あんしん生命保険株式会社常 務取締役就任 2009年6月 同社専務取締役就任 2010年6月 同社取締役社長就任 2010年6月 東京海上ホールディングス株式会社取締 役就任 2014年4月 東京海上日動火災保険株式会社取締役副社 長就任 2014年6月 東京海上ホールディングス株式会社副社長 執行役員就任 2016年4月 東京海上日動火災保険株式会社取締役社長 就任 2016年6月 東京海上ホールディングス株式会社取締 役就任 2019年4月 東京海上日動火災保険株式会社取締役副会 長就任、現在に至る。 2020年4月 当社取締役就任、現在に至る。	(注) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	田中 聡	1958年2月27日生	1981年4月 三井物産株式会社入社 2004年4月 同社I R部長就任 2007年4月 同社経営企画部長就任 2010年7月 同社コンシューマーサービス事業副本部長就任 2011年4月 同社執行役員、コンシューマーサービス事業副本部長就任 2013年4月 同社常務執行役員就任 2015年4月 同社専務執行役員、アジア・大洋州本部長兼アジア・大洋州三井物産株式会社社長就任 2017年4月 同社副社長執行役員、C A O、C I O、C P O就任 2017年6月 同社代表取締役副社長執行役員就任 2019年6月 同社顧問就任、現在に至る。 2020年3月 株式会社クラレ取締役就任、現在に至る。 2020年4月 当社取締役就任、現在に至る。	(注) 3	-
取締役 専務執行役員 仲介賃貸 事業本部長	西田 勲平	1954年2月11日生	1976年4月 当社入社 2010年2月 当社関西シャームゾン事業本部長就任 2012年4月 当社執行役員就任 2012年8月 西日本シャームゾン事業本部長委嘱 2014年4月 当社常務執行役員就任、シャームゾン事業(西日本)担当 2014年4月 当社取締役就任、現在に至る。 2018年4月 当社専務執行役員就任、現在に至る。 西日本建築事業本部長委嘱 2019年2月 西日本建築事業担当、仲介賃貸事業本部長委嘱 2020年2月 仲介賃貸事業本部長委嘱、現在に至る。	(注) 3	12
取締役 専務執行役員 I R部門・業務推進部門担当	堀内 容介	1956年9月25日生	1980年4月 当社入社 2010年2月 当社東京シャームゾン事業本部長就任 2012年4月 当社執行役員就任 2014年4月 当社常務執行役員就任、シャームゾン事業(東日本)担当 2016年4月 当社取締役就任、現在に至る。 2017年12月 東京シャームゾン事業本部長兼マンション事業本部長委嘱 2018年4月 当社専務執行役員就任、現在に至る。 業務推進部門担当、東日本建築事業本部長委嘱 2018年8月 業務推進部門・東日本建築事業担当 2020年2月 I R部門・業務推進部門担当、現在に至る。	(注) 3	14
取締役 専務執行役員 技術部門・生産調達部門担当	三浦 敏治	1955年10月16日生	1979年4月 当社入社 2014年4月 当社執行役員就任、開発部長委嘱 2016年4月 当社常務執行役員就任 2016年4月 技術本部長兼開発部長委嘱 2018年2月 技術本部長委嘱 2018年4月 技術部門担当 2018年4月 当社取締役就任、現在に至る。 2020年2月 技術部門・生産調達部門担当、現在に至る。 2020年4月 当社専務執行役員就任、現在に至る。	(注) 3	11

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 専務執行役員 開発事業・マンション事業・ 国際事業担当	石井 徹	1966年11月3日生	1990年4月 当社入社 2012年5月 当社開発事業部長就任 2014年4月 当社執行役員就任、開発事業部長委嘱 2016年4月 当社常務執行役員就任 2019年2月 開発事業担当、国際事業部長委嘱 2020年2月 開発事業・マンション事業担当、国際事業部長委嘱 2020年4月 当社専務執行役員就任、開発事業・マンション事業・国際事業担当、現在に至る。 2020年4月 当社取締役就任、現在に至る。	(注)3	8
常任監査役	岩田 晴幸	1951年12月14日生	1975年4月 当社入社 2010年4月 当社執行役員就任、資材部長委嘱 2016年4月 当社常務執行役員就任 2018年4月 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注)5	13
常任監査役	山田 寿夫	1950年11月4日生	1974年4月 当社入社 2010年4月 当社執行役員就任、CS推進本部長委嘱 2011年2月 CS推進部長(組織改編)委嘱 2018年4月 当社常任監査役就任、現在に至る。	(注)5	13
監査役	小林 敬	1951年3月23日生	1976年4月 検事任官 2004年1月 奈良地方検察庁検事正就任 2004年12月 最高検察庁検事就任 2005年9月 前橋地方検察庁検事正就任 2007年6月 大阪高等検察庁次席検事就任 2008年7月 最高検察庁公安部長就任 2010年1月 大阪地方検察庁検事正就任 2011年2月 弁護士登録、現在に至る。 2017年4月 当社監査役就任、現在に至る。 2017年6月 山陽特殊製鋼株式会社取締役就任、現在に至る。	(注)4	-
監査役	榎村 久子	1947年8月27日生	1993年4月 奈良文化女子短期大学教授就任 1996年4月 奈良県立商科大学教授就任 2000年4月 京都女子大学教授就任 2011年6月 関西電力株式会社監査役就任 2013年4月 京都女子大学宗教・文化研究所客員研究員就任、現在に至る。 2017年4月 関西大学客員教授就任 2018年4月 当社監査役就任、現在に至る。 2019年6月 関西電力株式会社取締役就任、現在に至る。 2019年10月 関西大学社会安全学部社会安全研究センター客員研究員就任、現在に至る。	(注)5	6
監査役	鶴田 龍一	1954年11月24日生	2000年10月 パナソニック株式会社財務・IRグループIR室長就任 2007年4月 同社国際渉外グループ部長就任 2011年1月 同社監査役室長就任 2014年11月 同社顧問就任 2015年5月 株式会社瑞光監査役就任 2018年4月 当社監査役就任、現在に至る。 2018年4月 CGコンサルティング代表就任、現在に至る。 2019年1月 事業構想大学院大学特命講師就任、現在に至る。	(注)5	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役	和田 頼知	1955年10月23日生	1978年4月 等松・青木監査法人(現 有限責任監査法人トーマツ)入所 1996年6月 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)パートナー就任 2019年6月 株式会社日本触媒 社外監査役就任、現在に至る。 2020年4月 当社監査役就任、現在に至る。	(注)6	-
計					241

- (注) 1 取締役 涌井史郎氏、同 吉丸由紀子氏、同 北沢利文氏及び同 田中聡氏は、社外取締役です。  
2 監査役 小林敬氏、同 榎村久子氏、同 鶴田龍一氏及び同 和田頼知氏は、社外監査役です。  
3 取締役の任期は、2020年1月期に係る定時株主総会終結の時から2021年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。  
4 監査役 小林敬氏の任期は、2017年1月期に係る定時株主総会終結の時から2021年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。  
5 監査役 岩田晴幸氏、同 山田寿夫氏、同 榎村久子氏及び同 鶴田龍一氏の任期は、2018年1月期に係る定時株主総会終結の時から2022年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。  
6 監査役 和田頼知氏の任期は、2020年1月期に係る定時株主総会終結の時から2024年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。  
7 「所有株式数」欄には、2020年4月の役員持株会の買付けによる株式数は含めていません。  
8 当社は、経営機能における意思決定と業務執行を明確に分離することにより経営の迅速化を図り、変化の激しい経済状況・市場環境に的確に対応できる経営体制の構築のため、執行役員制を導入しています。なお、上記の取締役を兼務する執行役員のほか、専任の執行役員が18名おり、その地位、氏名及び職名は次のとおりです。

執行役員の地位	氏名	職名
常務執行役員	廣 田 耕 平	経営企画担当
常務執行役員	芦 田 登	中国四国営業本部長
常務執行役員	佐 藤 博 之	生産調達本部長
常務執行役員	石 田 建 一	環境推進担当
常務執行役員	内 山 和 哉	渉外部長
常務執行役員	皆 川 修	関連企業担当、監査部長
常務執行役員	上 條 英 之	経理財務担当
執行役員	吉 崎 道 夫	福岡マンション事業担当
執行役員	小 井 孝 員	CS推進部長
執行役員	石 井 正 義	プラットフォーム推進部長
執行役員	伊 藤 みどり	ダイバーシティ推進担当
執行役員	工 藤 正 人	静岡工場長
執行役員	新 田 幸 生	西日本建築事業本部長
執行役員	豊 田 治 彦	秘書部長
執行役員	上 木 宏 平	建築事業開発部長
執行役員	吉 本 継 蔵	総務・法務担当
執行役員	辻 本 恵 勇	マンション事業本部長
執行役員	篠 崎 浩 士	東日本建築事業本部長



## 社外役員の状況

### (イ) 社外取締役

当社の社外取締役は4名です。

( 涌井史郎氏 )

- ・環境関連事業等に関する豊富な知識・経験及び大学教授や他の会社の役員としての幅広い知見を、当社の経営体制の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。
- ・当社株式を所有しており、その所有株式数は「 役員一覧」に記載しています。

( 吉丸由紀子氏 )

- ・ダイバーシティ推進をはじめとする他の会社の女性役員としての実績と経験を、当社のダイバーシティ推進やガバナンス強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。
- ・当社株式を所有しており、その所有株式数は「 役員一覧」に記載しています。

( 北沢利文氏 )

- ・保険分野における実績に基づく高い見識と、他の会社の経営者としての豊富な実績と経験を、当社の経営体制の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。

( 田中聡氏 )

- ・エネルギー及びコンシューマーサービス分野における実績に基づく高い見識と、他の会社の経営者としての豊富な実績と経験を、当社の経営体制の強化に活かしていただくため、社外取締役として選任しています。

### (ロ) 社外監査役

当社の社外監査役は4名です。

( 小林敬氏 )

- ・検事・弁護士としての司法分野に関する専門的知見・豊富な経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

( 横村久子氏 )

- ・多彩な環境学、社会学等についての幅広い知見と他の会社の監査役としての経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。
- ・当社株式を所有しており、その所有株式数は「 役員一覧」に記載しています。

( 鶴田龍一氏 )

- ・財務・会計、ディスクロージャー、監査、海外事業等、幅広い業務実績と他の会社の監査役としての経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

( 和田頼知氏 )

- ・公認会計士としての財務・会計に関する専門的知見及び他の会社の社外監査役としての知識・経験を当社の監査体制の強化に活かしていただくため、社外監査役として選任しています。

### (ハ) 社外取締役及び社外監査役の独立性に関する基準

- ・社外取締役及び社外監査役の選任に関して、当社からの独立性に関する基準を「積水ハウス株式会社 コーポレートガバナンス基本方針」にて定めています。また、(株)東京証券取引所等の定めに基づく独立役員制度の基準に照らして一般株主と利益相反が生じるおそれがないと客観的に言い得ることから、涌井取締役、吉丸取締役、北沢取締役、田中取締役、小林監査役、横村監査役、鶴田監査役及び和田監査役を独立役員として指定し、届け出ています。

### (ニ) 社外取締役及び社外監査役との責任限定契約の内容の概要

- ・社外取締役または社外監査役として任務を怠ったことにより、当社に対して損害を与えた場合であっても、その職務を行うにつき、善意かつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額まで、その責任を当然に免除するものとする責任限定契約を、社外取締役及び社外監査役全員と締結しています。

### 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会に出席し、取締役会の意思決定及び執行役員や内部統制部門等による業務執行の監督において、社外取締役として期待される役割を担っています。

社外監査役は、取締役会及び監査役会に出席するほか、業務執行状況の報告を受け、内部監査部門及び会計監査人と連携して、取締役の職務の執行状況の監視において、社外監査役として期待される役割を担っています。なお、社外監査役が出席する取締役会その他の重要な会議の開催に際しては、原則、事前に資料を配布したうえで各常勤の監査役等より概要説明を行っています。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

監査役会は、監査計画を策定し、当該監査計画に基づき、取締役、執行役員、主要な事業所長及び子会社取締役等に対し、担当業務におけるリスク・課題についてのヒアリングを計画的に実施し、事業所の実査を必要に応じて実施しています。

監査役は内部監査部門と意見交換を密にして堅密な連携を保つとともに、会計監査人と定期的に会合を持ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しています。

監査役の職務を補助する体制として、監査役室を設置（提出日現在7名、うち兼任者3名）し、監査役会の事務局運営や監査役の報告の徴求等監査役の職務遂行に必要な事項を補助しています。

内部監査の状況

当社の内部監査は、専門の内部監査部門である監査部（提出日現在43名、海外監査室を含む）が、法令、社内規則などに基づく内部統制、内部管理が適正に行われ、かつ実効的な運用が確保されているかについて現地監査を行い、必要に応じて正勧告等を行っています。その監査の結果については、取締役及び監査役並びに関係部署に報告されています。なお、監査部と会計監査人は、相互に協力し、内部監査の実効的な実施に努めています。

会計監査の状況

(イ) 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(ロ) 業務を執行した公認会計士

小川 佳男  
市之瀬 申  
神前 泰洋

(ハ) 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士24名、その他30名であります。

(ニ) 監査法人の選定方針と理由

当社は監査役会が会計監査人の選定基準を定めており、会計監査人の品質管理体制、独立性、専門性、監査計画、監査体制、監査報酬見積額等を総合的に評価して会計監査人の選任及び再任を決定する方針としています。

なお、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任します。また、会計監査人に職務の執行に支障をきたす事由が生じたと認められる場合等には、監査役会は株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定します。

以上を踏まえ、EY新日本有限責任監査法人を評価した結果、同監査法人を会計監査人として再任することを決議しました。

(ホ) 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を行っています。この評価については、監査役会が会計監査人の評価基準を定めており、監査法人から活動及び監査内容の報告を受けるほか、当社関係部署より監査法人に関する報告を受け、また、必要に応じて監査役が監査法人の監査に立ち合い監査手続きの検証を行うこと等により総合的に評価を行っています。

監査報酬の内容等

(イ) 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)
提出会社	165	18	166	46
連結子会社	53	-	53	-
計	218	18	219	46

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、サステナビリティレポート作成支援業務等です。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、サステナビリティレポート作成支援業務等です。

(ロ) 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(イを除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)
提出会社	-	2	-	7
連結子会社	126	37	97	23
計	126	39	97	30

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、移転価格に関する税務アドバイザー業務です。

また、連結子会社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザー業務等です。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

当社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザー業務等です。

また、連結子会社における非監査業務の内容は、移転価格税制に関する税務アドバイザー業務等です。

(ハ) その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

(ニ) 監査報酬の決定方針

会計監査人に対する監査報酬は、当社の規模・特性、監査日数等を勘案し、監査法人と協議を行い、監査役会の同意を得て決定しています。

(ホ) 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、取締役、関係部署及び会計監査人から必要な資料の入手、報告を受け、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて、必要な検証を行い審議した結果、会計監査人の報酬等の額について適切であると判断したため、会社法第399条第1項に定める同意を行っています。

(4)【役員の報酬等】

<第69期の役員の報酬等>

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

- ・取締役の報酬の決定方針は、委員の半数以上を独立社外取締役又は独立社外監査役とする人事・報酬諮問委員会で審議の上、その意見を尊重し、取締役会で決議するものとします。
- ・取締役の報酬の総支給額及び個別支給額については、人事・報酬諮問委員会で審議の上、その意見を尊重し、取締役会で決議するものとします。
- ・取締役の報酬は、次のとおり、基本報酬、短期業績連動報酬としての賞与並びに、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えると共に、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的とした中長期業績連動報酬としての譲渡制限付株式報酬により構成します。

(基本報酬) <固定報酬>

- ・株主総会決議の枠内で、役位ごとの役割の大きさと責任範囲に加え、当社の経営状況等を勘案して固定報酬として決定します。

(賞与) <短期業績連動報酬>

- ・各期の売上、利益等の定量的要素に加え、経営基盤強化等の定性的要素にも鑑みて、総合的な考慮のもとに決定します(社外取締役を除く)。

(譲渡制限付株式報酬) <中長期業績連動報酬>

- ・一定期間の譲渡制限が付された当社普通株式を割当てるものとし、その割当株式の数は、株主総会決議の枠内で、役位ごとに決定します(社外取締役を除く)。
- ・監査役等の報酬等は、基本報酬のみで構成され、監査役の協議により決定されます。

当社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数
		基本報酬	ストック オプション	譲渡制限付 株式報酬	賞与	
取締役 (社外取締役を除く)	953	394	11	47	500	8名
監査役 (社外監査役を除く)	57	57	-	-	-	2名
社外役員	157	156	0	-	-	7名

- (注) 1 取締役の基本報酬に係る報酬限度額は月額43百万円(1994年4月27日開催の第43回定時株主総会決議)、監査役の基本報酬に係る報酬限度額は月額15百万円(2018年4月26日開催の第67回定時株主総会決議)です。
- 2 取締役のストックオプション(株式報酬型ストックオプション)に係る報酬限度枠は、年額90百万円及び新株予約権90個(2007年4月26日開催の第56回定時株主総会決議)です。なお、2019年4月25日開催の第68回定時株主総会において、譲渡制限付株式報酬制度を導入することを決議し、当該決議に伴い、既に発行済みのもを除き、取締役に対する株式報酬型ストックオプションを廃止することとし、今後取締役に対する株式報酬型ストックオプションとしての新株予約権の新たな割当ては行わないこととしました。当事業年度はストックオプションの新たな付与を行っていませんが、過年度の付与分のうち当事業年度に費用計上した金額を記載しています。
- 3 譲渡制限付株式報酬は、2019年4月25日開催の第68回定時株主総会決議(年額90百万円及び普通株式年90,000株を上限)に基づくものです。

連結報酬等の総額が1億円以上である者の連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額等				報酬等の総額
			基本報酬	ストックオプション	譲渡制限付株式報酬	賞与	
阿部 俊則	取締役	提出会社	72百万円	2百万円	11百万円	120百万円	205百万円
稲垣 士郎	取締役	提出会社	60百万円	2百万円	8百万円	87百万円	158百万円
仲井 嘉浩	取締役	提出会社	60百万円	1百万円	8百万円	87百万円	157百万円
内田 隆	取締役	提出会社	48百万円	1百万円	5百万円	60百万円	114百万円

人事・報酬諮問委員会及び取締役会の活動内容

第69期は、第69期に係る取締役及び執行役員の報酬（以下「役員報酬」という。）の審議・決定の他、第70期以降の新しい役員報酬制度について数多くの議論を重ねました。これらに関する最近の人事・報酬諮問委員会及び取締役会の活動内容は以下のとおりです。

（イ）人事・報酬諮問委員会の回数：6回（注1）

（ロ）第69期に係る役員報酬及び第70期以降の新しい役員報酬制度に関して人事・報酬諮問委員会及び取締役会で審議された主な内容（注2）

- ・第69期譲渡制限付株式報酬の割当額及び個人別割当額の決定
- ・第69期賞与に係る業績評価及び個人別支給額の決定
- ・第70期以降の新しい役員報酬制度について、報酬の基本方針、報酬構成比率・水準及びインセンティブ報酬制度等（業績評価指標及び業績連動の仕組み並びに目標設定・評価等を含む）の決定
- ・株式保有ガイドラインの新設
- ・株式報酬返還（いわゆるマルス・クローバック）条項の新設
- ・役員報酬制度改定に伴う各種規定の改訂及び適時開示・株主総会議案の内容の決定

（ハ）第69期の人事・報酬諮問委員会の構成

委員長：仲井嘉浩氏（代表取締役社長）

委員：三枝輝行氏（社外取締役）、涌井史郎氏（社外取締役）、篠原祥哲氏（社外監査役）、小林敬氏（社外監査役）、阿部俊則氏（代表取締役会長）、稲垣士郎氏（代表取締役副会長）

（注）1 6回中5回については、客観的な立場からの専門的な情報提供を目的として、外部専門機関（「ウイリス・タワーズワトソン」）の報酬アドバイザーが陪席しました。

2 当該審議内容には、2020年2月から2020年4月の期間に開催された人事・報酬諮問委員会及び取締役会において審議した内容も含まれます。

< 第70期以降の役員の報酬等 >

取締役（社外取締役を除く。以下「業務執行取締役」という。）の報酬等

（業務執行取締役に対する報酬制度改定の概要）

当社は、ガバナンス改革の重要テーマとして「役員報酬制度の抜本的な見直し」を掲げ、人事・報酬諮問委員会における継続的な審議を経て、業務執行取締役の報酬制度について、以下の基本方針に沿った改定を行いました。

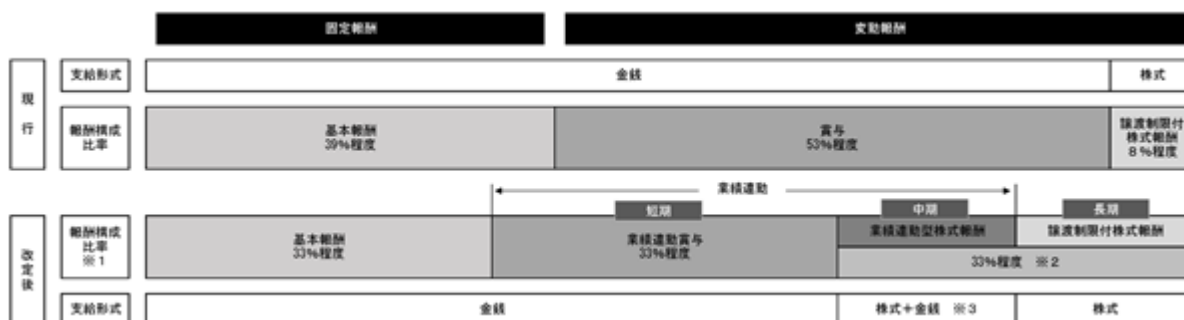
〔報酬の基本方針〕

- 〔1〕「人間愛」を根本哲学とする企業理念に従い、株主・投資家、顧客、従業員をはじめとするすべてのステークホルダーに対して公正であるべく、高度な報酬ガバナンスを通じて客観性・透明性を確保し、説明責任を十分に果たすものとします。
- 〔2〕ESG経営のリーディングカンパニーを目指すべく、社会的意義を重視し、かつイノベティブな成長戦略の着実な遂行についてのコミットメントを明確にし、長期的かつ持続的な企業価値向上に向けた健全なインセンティブとして機能する報酬制度とします。
- 〔3〕経営陣幹部の育成・評価との連携を重視し、次世代の経営人材の成長意欲を喚起し、当社グループ全体の組織活力の長期的な向上をもたらすものとします。

本改訂の概要は以下のとおりです。

- ・報酬構成比率について、業務執行取締役の総報酬に占める業績連動賞与（短期業績連動）の比率を縮小し、株式報酬（中期業績連動）の比率を拡大することで、単年度の業績目標の達成のみならず、長期的かつ持続的な企業価値向上に向けた健全なインセンティブとして機能するよう役員毎の役割・責任に応じ適切な構成比を設定し、代表取締役については基準業績達成時の報酬構成比率（基本報酬：業績連動賞与：株式報酬）を概ね1：1：1としました。
- ・報酬水準について、外部専門機関による客観的な報酬市場調査データ（ウイリス・タワーズワトソンの「経営者報酬データベース」）を参考に、当社グループの業績規模を踏まえ、適切な水準に設定しました。
- ・業績連動賞与について、客観性・透明性を確保し説明責任を十分に果たせるものとするため、連結経常利益に役員毎に予め定める賞与係数を乗じて支給額を算定することとし、算定方法を明確にしました。
- ・株式報酬について、ROE及びESG経営指標の目標を予め定め、その達成度に応じて交付株式数を変動させる事後交付型の業績連動型株式報酬（パフォーマンス・シェア・ユニット）制度を新たに導入し、導入済みの譲渡制限付株式報酬（リストリクテッド・ストック）制度との2階建ての株式報酬制度とすることで、株主の皆様とのより一層の価値共有や、長期的かつ持続的な企業価値の向上へ向けたインセンティブを強化しました。
- ・株主の皆様との持続的な価値共有を図るため、株式保有ガイドラインを新たに導入し、業務執行取締役に対し、当社取締役としての在任中、役員に応じた基準金額（株式時価ベース）に相当するまで当社株式の保有強化を促すこととし、基準到達以降は継続保有を義務付けることとしました。
- ・過度なリスクテイクを抑制し、経営の健全性を確保することを目的として、一定の事由が生じた場合に権利確定前の株式報酬の全額又は一部を返還させる条項（いわゆるマルス・クローバック条項）を定めました。

〔図表1〕基準業績時における代表取締役の報酬構成比率イメージ



- 1 報酬構成比率は、役員ならびに会社業績及び業績評価指標の達成状況に応じて変動します。基準業績時における代表取締役の報酬構成比率を記載しています。
- 2 業績連動型株式報酬と譲渡制限付株式報酬の構成割合は、概ね1：1です（基準業績時）。
- 3 業績連動型株式報酬のうち50%については、納税資金に充当することを目的として金銭で支給します。

（報酬体系及びインセンティブ報酬の仕組みの概要）

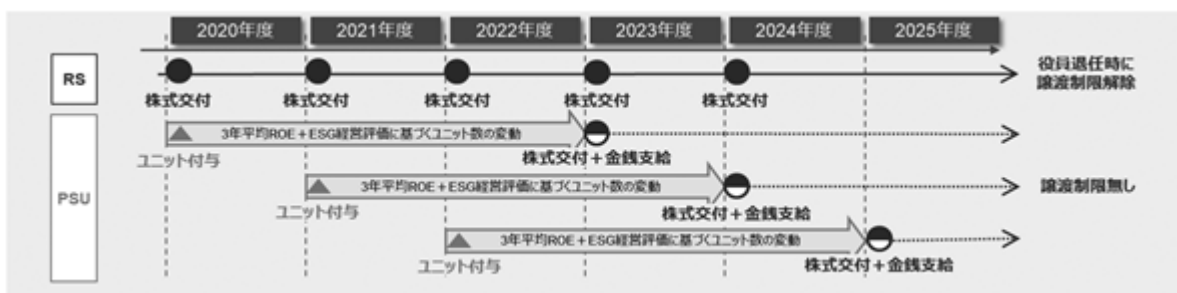
業務執行取締役の報酬体系は、基本報酬（固定報酬）及びインセンティブ報酬（変動報酬）で構成し、インセンティブ報酬（変動報酬）は「業績連動賞与（短期）」、「業績連動型株式報酬（中期）」（新設）及び「譲渡制限付株式報酬（長期）」の3種類を組み合わせています。

〔図表2〕業務執行取締役の報酬体系及びインセンティブ報酬の仕組みの概要

報酬等の種類		業績評価指標	概要
固定	基本報酬	-	役位に応じて決定した額を毎月支給します。
変動	短期 業績連動賞与	連結経常利益	2021年1月期の連結経常利益に対して、業務執行取締役の役位別に予め定めた賞与係数を乗じ、支給額を算定します。なお、親会社株主に帰属する当期純利益が1,000億円未満の場合は、支給しないこととします。
	中期 業績連動型株式報酬 (PSU)	ROE 及び ESG経営指標	業務執行取締役の役位別に予め定めた基準額に相当する数の基準株式ユニットを付与し、2021年1月期から2023年1月期までの連続する3事業年度の評価期間におけるROE及びESG経営指標の目標達成度に応じて、評価期間終了時において0%～150%の範囲内で支給ユニット数を決定し、当該支給ユニット数の50%を株式にて交付、残りを納税目的金銭として支給します。 ROEとESG評価指標の各評価ウエイトはROE連動部分80%：ESG経営指標連動部分20%とし、ESG経営指標については、目標設定や評価に関するプロセスの客観性・透明性を高めるべく、人事・報酬諮問委員会における厳格なレビューを実施します。
	長期 譲渡制限付株式報酬 (RS)	-	業務執行取締役の役位別に予め定めた基準額に相当する数の当社普通株式（譲渡制限付）を交付し、当社の取締役及び執行役員の内いずれの地位も喪失した場合に譲渡制限を解除します。

〔注〕 PSU：Performance Share Unitの略称。RS：Restricted Stockの略称。

〔図表3〕業績連動型株式報酬 (PSU) と譲渡制限付株式報酬 (RS) の交付・支給イメージ

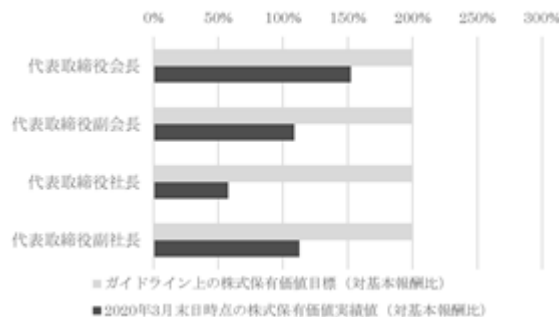


〔株式保有ガイドライン〕

当社は、「ESG経営のリーディングカンパニー」を目指す上で、業績連動型株式報酬の一部にESG経営指標に基づく評価を反映することに加え、株主の皆様との価値共有を長期的かつ持続的に担保していくことを重要と考えています。そのため、株式保有ガイドラインを設定し、業務執行取締役に対して当社取締役としての在任中、予め定めた基準金額（株式時価ベース）に相当するまで当社株式の保有強化を促すこととし、基準到達以降は最低限、基準金額以上の継続保有を義務付けることとします。

なお、基準金額は、代表取締役については年間基本報酬の2倍、その他の対象取締役（社外取締役を除く）については年間基本報酬と同額とします。

〔図表4〕代表取締役の株式保有状況（2020年3月末日時点）



## (株式報酬返還条項)

当社は、業務執行取締役の過度なリスクテイクを抑制し、経営の健全性を確保することを目的に、一定の事由が生じた場合に権利確定前の株式報酬の全額又は一部を返還させる条項（いわゆるマルス・クロバック条項）を設定しています。

## 参考：取締役を兼務しない執行役員の報酬等

当社の取締役を兼務しない執行役員の報酬等も、業務執行取締役の報酬制度に準ずるものとします。但し、業績連動賞与（短期業績連動）については、取締役と同様の連結経常利益等に基づく評価に加え、担当する部門の業績評価や個人業績評価の結果を反映し、個別支給額を決定します。

(注) 業務執行取締役に対する業績連動賞与及び業績連動型株式報酬（パフォーマンス・シェア・ユニット）の一部（付与される基準株式ユニット数の80%に相当するROE連動部分）については、法人税法上の業績連動給与とすることを企図しており、その算定方法は以下のとおりです。

## 業績連動賞与

2021年1月期の連結経常利益に、当社取締役会において予め定める取締役の役位に応じた賞与係数（ ）を乗じ支給額を算定するものとし、その算定式の内容は以下のとおりです。

なお、第5次中期経営計画の収益計画として発表した2021年1月期の経常利益は2,050億円です。

## (イ) 支給対象

法人税法第34条第1項第3号に定める「業務執行役員」である当社取締役（以下、「対象取締役」）を対象とします。

## (ロ) 総支給額の上限

1) 5億4千万円、2) 下表 に役位別に定める個別賞与上限支給額に本有価証券報告書提出時における役位毎の員数を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

## (ハ) 個別賞与支給額の算定方法

$$\text{個別賞与支給額} = \text{連結経常利益} \times \text{役位別賞与係数（下表）}$$

〔表〕 役位別賞与係数及び個別賞与上限支給額

役位	役位別賞与係数	個別賞与上限支給額（千円）
取締役会長	0.0336%	101,000
取締役副会長	0.0280%	84,000
取締役社長	0.0308%	93,000
取締役副社長	0.0224%	67,000
取締役兼専務執行役員	0.0149%	45,000

- 1 百万円未満の端数が生じる場合は、十萬円の位で四捨五入します。
- 2 2021年1月期の親会社株主に帰属する当期純利益が1,000億円を下回る場合には支給額をゼロとします。
- 3 対象取締役が、業績連動賞与の支給対象期間（2020年1月期にかかる定時株主総会の日から2021年1月期にかかる定時株主総会の日の前日までの期間）の途中で退任（当社の取締役もしくは執行役員のいずれの地位も喪失した場合）した場合、当該退任対象取締役に対する業績連動賞与は支給しません。



業績連動型株式報酬（付与される基準株式ユニット数の80%に相当するROE連動部分）

当社取締役会において予め定める取締役の役位に応じた基準額に相当する基準株式ユニット数のうち、80%に相当するROE連動部分としてのユニット数（以下、「基準株式ユニット数（ROE連動部分）」）について、2021年1月期から2023年1月期までの連続する3事業年度（以下、「対象評価期間」）におけるROEの目標達成度に応じて、評価期間終了時において0%～150%の範囲内で支給ユニット数を決定の上、当該支給ユニット数の50%を当社普通株式（以下、「株式」）にて交付、残りを金銭として支給するものとし、その算定式の内容は以下のとおりです。

なお、第5次中期経営計画の財務戦略として、株主資本コスト（6%程度と認識）を上回るROE10%以上を安定的に創出することを発表しています。

（イ）支給対象

法人税法第34条第1項第3号に定める「業務執行役員」である当社取締役（以下、「対象取締役」）を対象とします。

（ロ）株式総交付数の上限及び金銭総支給額の上限

当社普通株式の総交付数の上限は、1）108,000株、2）下表 に役位別に定める個別上限株式数に本有価証券報告書提出時における役位毎の員数を乗じて合計した数、のいずれか少ない数を上限とします。

金銭総支給額の上限は、1）3億5,640万円、2）下表 に役位別に定める個別金銭上限支給額に本有価証券報告書提出時における役位毎の員数を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

〔表〕個別株式上限交付数及び個別金銭上限支給額

役位	個別株式上限交付数（株）	個別金銭上限支給額（千円）
取締役会長	11,700	39,000
取締役副会長	9,700	33,000
取締役社長	10,700	36,000
取締役副社長	7,800	26,000
取締役兼専務執行役員	3,800	13,000

（ハ）個別株式交付数及び個別金銭支給額の算定方法

対象評価期間の開始時に、下表（A）に役位別に定める基準株式ユニット数を付与し、その80%に相当する基準株式ユニット数（ROE連動部分）について、対象評価期間における各事業年度のROEの目標達成度に応じて、対象評価期間終了時において0%～150%の範囲内で支給ユニット数を決定し、当該支給ユニット数の50%を個別株式交付数として、残りを個別金銭支給額として算定します。

（A）役位毎の基準株式ユニット数（1ユニットあたり1株）

役位	基準株式ユニット数（株）
取締役会長	19,500
取締役副会長	16,200
取締役社長	17,800
取締役副社長	13,000
取締役兼専務執行役員	6,400

（B）個別株式交付数

基準株式ユニット数 × 80% × 支給割合（1） × 50%

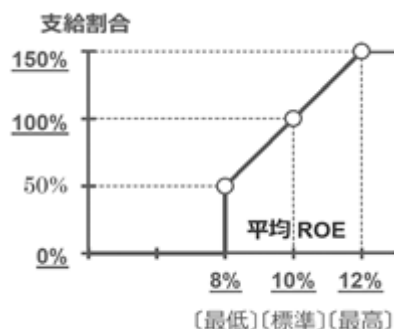
（C）個別金銭支給額

（基準株式ユニット数 × 80% × 支給割合（1） - 上記（B）で算定した個別株式交付数） × 交付時株価（2）

1 支給割合は、対象評価期間における各事業年度のROE実績値の平均値（以下、「平均ROE」）を用いた以下の算定式で計算します。ROE実績値及び平均ROEの計算において、1%未満の端数が生じる場合には、当該端数を切り捨てます。また、支給割合の計算において1%未満の端数が生じる場合には、小数点第1位を四捨五入します。

- ・平均ROEが8%未満の場合 : 0%
- ・平均ROEが8%以上10%未満の場合 :  $50\% + \{50\% \times (\text{平均ROE} - 8\%) / 2\%$
- ・平均ROEが10%以上12%未満の場合 :  $100\% + \{50\% \times (\text{平均ROE} - 10\%) / 2\%$
- ・平均ROEが12%以上の場合 : 150%

〔図表5〕平均ROEと支給割合



2 交付時株価は、対象評価期間終了後における、業績連動型株式報酬制度に基づく株式の交付に関する株式発行または自己株式の処分に係る当社取締役会決議の日の前営業日の東京証券取引所における当社株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）とします。

(二) 対象評価期間中に対象取締役が退任した場合の取扱い

a 正当な事由による退任の場合

任期満了等の正当な事由（当社の承認を受けない競合他社への転職の場合を除く）の場合は、上記～の算定方法を適用するものとします。すなわち、対象評価期間終了時において、算定式どおりに支給割合を算定し、株式の交付及び金銭の支給を行います。但し、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が1年未満の場合は、退任時点までの実際に在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分の上、対象評価期間終了時において算定式どおりに支給割合を算定します。なお、当該期間が1ヵ月に満たない場合は1ヵ月として計算します。

b 死亡による退任の場合

死亡により退任となった場合は、業績連動型株式報酬として支給する株式及び金銭に代えて、死亡による退任日の直後において、下記の算定式に基づき算定される額の金銭（100円未満切り上げ）を対象取締役の相続人に対して支給します。但し、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が1年未満の場合は、退任時点までの在任月数を12ヵ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分します（以下、「按分後基準株式ユニット数」）。当該期間が1ヵ月に満たない場合は1ヵ月として計算します。なお、金銭総支給額の上限は、1）4億7,520万円、2）下表（ ）に役員別に定める個別金銭上限支給額に本有価証券報告書提出時における役員毎の員数を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

基準株式ユニット数（または按分後基準株式ユニット数）× 80% × 当社株価（ ）

退任日の前営業日の東京証券取引所における当社株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）

〔表〕死亡による退任の場合の個別金銭上限支給額

役位	個別金銭上限支給額(千円)
取締役会長	52,000
取締役副会長	43,000
取締役社長	47,000
取締役副社長	35,000
取締役兼専務執行役員	17,000

- c 当社又は当社の子会社の事業と競業する業務に従事し、又は競合する法人その他の団体の役職員に就任したことによる退任の場合（ただし、当社の書面による事前の承諾を取得した場合を除く）、又は懲戒処分による解任の場合  
 当初付与ユニット数の全部を没収するものとします。

(ホ) 対象期間中に組織再編等が行われた場合の取扱い

当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（但し、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、取締役会）で承認された場合には、業績連動型株式報酬として支給する株式及び金銭に代えて、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、下記の算定式に基づき算定される額の金銭（100円未満切り上げ）を対象取締役に対して支給します。但し、対象評価期間における対象取締役の最初の任期開始時点より退任時点までの期間が1年未満の場合は、退任時点までの実際在任月数を12ヶ月で除した係数を用いて当初付与ユニット数を按分します（以下、「按分後基準株式ユニット数」）。当該期間が1ヶ月に満たない場合は1ヶ月として計算します。なお、金銭総支給額の上限は、1）7億1,280万円、2）下表（ ）に役位別に定める個別金銭上限支給額に本有価証券報告書提出時における役位毎の員数を乗じて合計した額、のいずれか少ない額を上限とします。

基準株式ユニット数(または按分後基準株式ユニット数) × 80% × 評価開始時から当該組織再編等の効力発生日が属する事業年度の前事業年度までの評価に基づく支給割合 × 当社株価( )

当該組織再編等に関する事項が当社の株主総会（但し、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、取締役会）で承認された日の属する月の前月の東京証券取引所における当社株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）

〔表〕組織再編等が行われた場合の個別金銭上限支給額

役位	個別金銭上限支給額(千円)
取締役会長	78,000
取締役副会長	65,000
取締役社長	71,000
取締役副社長	52,000
取締役兼専務執行役員	26,000

(ヘ) その他の調整

株式の交付又は金銭の支給までに、当社の発行済株式総数が、株式の併合又は株式の分割（株式の無償割当を含む。）によって増減する場合は、株式の併合もしくは株式の分割の比率を乗じることで、本業績連動型株式制度に基づき算定される株式交付数並びに上限交付数、及び金銭支給額並びに上限支給額をそれぞれ調整することとします。

### 社外取締役の報酬等

当社の社外取締役の報酬等は、客観的かつ独立した立場から当社の経営を監督するという役割に鑑みて、基本報酬（固定報酬）のみとします。基本報酬の水準は、外部専門機関の報酬調査（ウイリス・タワーズワトソンの「経営者報酬データベース」）等を参考に、その職責等に応じて決定します。

### 監査役の報酬等

当社の監査役の報酬等は、客観的かつ独立した立場から当社の経営を監督するという役割に鑑みて、基本報酬（固定報酬）のみとします。基本報酬の水準は、外部専門機関の報酬調査（ウイリス・タワーズワトソンの「経営者報酬データベース」）等を参考に、その職責等に応じて決定します。

### 報酬ガバナンス

当社の取締役及び執行役員の報酬制度の基本方針や報酬体系、インセンティブ報酬制度（業績評価指標及び業績連動の仕組み並びに目標設定・評価等）、報酬の支給総額及び取締役個人別の報酬支給額については、当社取締役会の諮問機関としての人事・報酬諮問委員会において審議され、審議の結果を当社の取締役会へ答申しています。当社の取締役会は、人事・報酬諮問委員会からの答申の内容を尊重し、株主総会で決議された上限額の範囲内で、当社の取締役個人別の報酬支給額を決定します。

第70期における人事・報酬諮問委員会は、社外取締役を委員長として過半数の社外取締役から構成されており、本有価証券報告書提出日現在の構成員の状況は以下のとおりです。

委員長：吉丸由紀子氏（社外取締役）

委員：涌井史郎氏（社外取締役）、田中聡氏（社外取締役）、

阿部俊則氏（代表取締役会長）、仲井嘉浩氏（代表取締役社長）

人事・報酬諮問委員会の運営にあたっては、判断の独立性を確保しつつ取締役会の諮問機関としての機能の実効性を高める観点から、外部専門機関（「ウイリス・タワーズワトソン」）の報酬アドバイザーからの情報収集並びに助言等を活用しつつ、経営者報酬を取り巻く近時の環境や世間動向等を十分に把握したうえで審議を進めます。

当社の監査役の報酬制度の基本方針や報酬体系、監査役個人別の報酬支給額については、株主総会で決議された上限額の範囲内で、監査役会にて決定します。

### 報酬等にかかる株主総会の決議

当社の取締役及び監査役に対する報酬等の上限は、以下のとおり決議されています。

報酬等の種類	社内取締役	社外取締役	監査役
基本報酬	月額4,300万円以内 (第43回定時株主総会・12名)		月額1,500万円以内 (第67回定時株主総会・6名)
業績連動賞与	各事業年度の 連結経常利益の0.18%以内 (第69回定時株主総会・8名)	-	-
業績連動型株式報酬 (PSU)	「確定基準株式ユニット数上限年 270,000株×交付時株価」以内 かつ年135,000株以内 (第69回定時株主総会・8名)	-	-
譲渡制限付株式報酬 (RS)	年額1億8,000万円以内、 かつ年180,000株以内 (第69回定時株主総会・8名)	-	-

(注) 1 第43回定時株主総会は1994年4月27日、第67回定時株主総会は2018年4月26日、第69回定時株主総会は2020年4月23日に開催したものです。

2 カッコ内(名)は、各報酬等の対象となる取締役又は監査役の提出日現在の員数です。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、その投資株式が専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とするものを純投資目的である投資株式、それらの目的に加え、安定的な取引関係の維持・向上により中長期的な企業価値向上に資すると判断し保有するものを純投資目的以外の目的である投資株式と区分しています。尚、純投資目的である投資株式は原則保有しない方針です。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

(イ) 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、取引先との安定的な関係維持・強化を通じた当社の中長期的な企業価値向上に資すると判断する場合を除き、政策保有株式を保有しないものとします。政策保有株式については、資本・資産効率向上の観点から必要最小限の保有を基本とし、保有の妥当性について、毎年、取締役会において検証するものとします。取締役会では、個別銘柄毎に保有目的やリスクとリターンを踏まえた中長期的な経済合理性等を総合的に検証し、検証の結果、継続して保有する意義が薄れた銘柄については、市場環境等を考慮の上、売却を進めます。また、保有の妥当性が認められる銘柄についても、当社の資本政策や市場環境等を考慮の上、全部または一部を売却することがあります。

(ロ) 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	26	2,851
非上場株式以外の株式	31	69,038

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	2	50
非上場株式以外の株式	13	3,319

(八) 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
積水化学工業(株)	10,998,405	10,998,405	住宅設備の主要仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	20,270	18,609		
ダイキン工業(株)	1,169,500	1,169,500	住宅設備の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	18,285	13,759		
TOTO(株)	2,671,500	2,671,500	住宅設備の主要仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	12,088	11,260		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	5,839,520	5,839,520	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	3,319	3,407		
積水樹脂(株)	991,516	991,516	住宅関連部材の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	2,409	2,031		
(株)三井住友フィナンシャルグループ	608,004	608,004	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	2,361	2,459		
センコーグループホールディングス(株)	2,209,411	2,209,411	住宅関連の物流業務における主要取引先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	1,948	1,955		
ダイハツディーゼル(株)	2,000,000	2,000,000	大阪市北区所在の梅田スカイビル(当社本社所在)の共同所有者であり、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	1,278	1,322		
(株)ノーリツ	846,013	846,013	住宅設備の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	1,155	1,280		
(株)クボタ	470,000	470,000	同社のグループ会社から住宅関連部材の仕入れがあり、今後の安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	818	805		
(株)T&Dホールディングス	684,000	684,000	主要取引生命保険会社として、国内での保険取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注) 1
	814	921		
タカラスタANDARD(株)	322,000	322,000	住宅設備の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	610	503		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)TKC	100,000	100,000	同社から顧客情報、不動産情報の提供等、事業推進への協力を受けており、今後の安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	無
	546	383		
シャープ(株)	279,900	279,900	住宅設備の主要仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	426	322		
関西電力(株)	328,200	328,200	同社との安定的な取引関係の維持及び今後の取引拡大を目的とする。	有
	403	542		
(株)山口フィナンシャルグループ	533,333	533,333	国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)1
	355	590		
第一生命ホールディングス(株)	198,000	198,000	主要取引生命保険会社として、国内での保険取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)1
	327	348		
(株)静岡銀行	389,851	389,851	国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	302	355		
東京瓦斯(株)	122,800	122,800	同社との安定的な取引関係の維持及び今後の取引拡大を目的とする。	有
	295	351		
(株)みずほフィナンシャルグループ	1,449,261	1,449,261	主要取引金融機関として、国内外での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)1
	235	259		
(株)LIXILグループ	107,738	107,738	住宅設備の主要仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)1
	197	171		
凸版印刷(株)	52,500	52,500	住宅関連部材の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	115	93		
MS&ADインシュアランスグループホールディングス(株)	31,241	31,241	主要取引損害保険会社として、国内での保険取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)1
	114	101		
(株)東京放送ホールディングス	44,500	44,500	同社との安定的な取引関係の維持及び今後の取引拡大を目的とする。	無
	85	84		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)りそなホールディングス	183,900	183,900	主要取引金融機関として、国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)1
	83	101		
積水化成成品工業(株)	100,000	100,000	住宅関連部材の仕入先として、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	78	92		
(株)千葉銀行	63,668	63,668	国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	38	42		
(株)めぶきフィナンシャルグループ	118,731	118,731	国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)1
	29	36		
(株)群馬銀行	66,109	66,109	国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	23	31		
(株)北國銀行	5,500	5,500	国内での資金決済や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	17	18		
(株)南都銀行	1,102	1,102	国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有
	2	2		
日本製鉄(株)	-	662,486	-	有
	-	1,331		
パナソニック(株)	-	949,678	-	無
	-	1,008		
宝ホールディングス(株)	-	760,000	-	無
	-	945		
ヤマハ(株)	-	50,000	-	無
	-	238		
(株)三十三フィナンシャルグループ	-	42,800	-	無
	-	69		
住江織物(株)	-	20,000	-	有
	-	48		



銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)タケエイ	-	24,000	-	無
	-	17		
阪和興業(株)	-	4,600	-	有
	-	13		
新東(株)	-	6,500	-	有
	-	13		
昭和電工(株)	-	3,000	-	無
	-	10		
D I C(株)	-	2,000	-	無
	-	6		
チヨダウーテ(株)	-	9,900	-	無
	-	3		
川上塗料(株)	-	2,000	-	有
	-	2		

- (注) 1 発行会社のグループ会社において保有している場合を含みます。  
2 「-」は当該銘柄を保有していないことを示しています。  
3 定量的な保有効果については、取引先との秘密保持の観点から記載していません。保有の合理性は、保有状況、リスク・リターン(株価乖離率、配当利回り、格付等)及び取引の重要性を踏まえ、総合的な保有意義の検証を行っています。

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的の投資株式

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの

該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「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、当連結会計年度(2019年2月1日から2020年1月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報のうち、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成30年3月23日内閣府令第7号。以下「改正府令」という。)による改正後の連結財務諸表規則第15条の5第2項第2号及び同条第3項に係るものについては、改正府令附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しています。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)第2条に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しています。

### 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、連結会計年度(2019年2月1日から2020年1月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2019年2月1日から2020年1月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けています。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っています。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、または会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構等の行うセミナー等に参加しています。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【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)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	343,358	584,635
受取手形・完成工事未収入金	42,503	133,978
未成工事支出金	12,168	17,934
分譲建物	3, 5, 7 393,538	3, 5, 7 342,594
分譲土地	3, 5, 7 579,000	3, 5, 7 541,524
未成分譲土地	106,934	5, 7 94,827
その他のたな卸資産	1 8,546	1 8,323
その他	84,706	4, 5 93,374
貸倒引当金	1,440	1,186
流動資産合計	1,569,318	1,816,005
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	3, 5 346,776	3, 5 355,787
機械装置及び運搬具	3 63,926	3 71,325
工具、器具及び備品	3 32,605	3 34,351
土地	3, 5 304,370	3, 5 284,769
リース資産	2,544	4,138
建設仮勘定	3 21,888	28,267
減価償却累計額	241,718	268,083
有形固定資産合計	530,394	510,556
<b>無形固定資産</b>		
のれん	4,586	3,097
工業所有権	357	194
借地権	5,363	3 4,183
ソフトウェア	3 9,727	10,599
施設利用権	3 237	3 197
電話加入権	288	321
その他	6	68
無形固定資産合計	20,566	18,661
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	2, 5 156,959	2, 5 157,715
長期貸付金	24,157	5 36,568
退職給付に係る資産	382	1,502
繰延税金資産	37,727	31,007
その他	4 73,747	4 63,218
貸倒引当金	218	486
投資その他の資産合計	292,755	289,525
固定資産合計	843,717	818,742
資産合計	2,413,035	2,634,748

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	94,001	125,955
電子記録債務	53,427	93,594
短期借入金	239,472	166,486
1年内償還予定の社債	20,000	15,000
1年内返済予定の長期借入金	5,764,303	5,718,693
未払法人税等	33,008	30,980
未成工事受入金	156,605	241,805
賞与引当金	25,527	27,939
役員賞与引当金	1,477	1,523
完成工事補償引当金	2,788	3,352
その他	90,706	96,535
流動負債合計	781,318	821,866
固定負債		
社債	215,000	200,000
長期借入金	5,794,006	5,7178,928
長期預り敷金保証金	560,701	559,164
繰延税金負債	1,090	2,179
役員退職慰労引当金	1,060	1,107
退職給付に係る負債	49,988	49,414
その他	12,946	15,236
固定負債合計	434,794	506,030
負債合計	1,216,112	1,327,897
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,591	202,591
資本剰余金	251,563	258,994
利益剰余金	700,949	786,591
自己株式	4,215	13,668
株主資本合計	1,150,888	1,234,509
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	39,894
繰延ヘッジ損益	56	60
為替換算調整勘定	21,269	11,174
退職給付に係る調整累計額	22,440	19,322
その他の包括利益累計額合計	31,919	31,686
新株予約権	803	609
非支配株主持分	13,312	40,044
純資産合計	1,196,923	1,306,850
負債純資産合計	2,413,035	2,634,748

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
売上高	2,160,316	2,415,186
売上原価	1,175,719	1,937,150
売上総利益	444,596	478,036
販売費及び一般管理費		
販売費	254,228	255,082
一般管理費	252,014	251,697
販売費及び一般管理費合計	255,373	272,780
営業利益	189,223	205,256
営業外収益		
受取利息	2,103	3,694
受取配当金	1,924	2,093
為替差益	-	716
持分法による投資利益	7,750	10,483
その他	3,267	3,612
営業外収益合計	15,046	20,601
営業外費用		
支払利息	4,722	4,915
為替差損	553	-
その他	3,802	7,036
営業外費用合計	9,078	11,952
経常利益	195,190	213,905
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	3,094	718
特別利益合計	3,275	12,956
特別損失		
減損損失	39,392	313,552
固定資産除売却損	41,606	41,492
投資有価証券売却損	72	434
投資有価証券評価損	2	-
特別損失合計	11,074	15,479
税金等調整前当期純利益	187,392	211,383
法人税、住民税及び事業税	51,300	60,197
法人税等調整額	6,473	2,656
法人税等合計	57,774	62,853
当期純利益	129,618	148,529
非支配株主に帰属する当期純利益	1,035	7,273
親会社株主に帰属する当期純利益	128,582	141,256

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
当期純利益	129,618	148,529
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15,001	7,382
為替換算調整勘定	28,303	10,152
退職給付に係る調整額	38,655	3,278
持分法適用会社に対する持分相当額	965	450
その他の包括利益合計	1 82,926	1 58
包括利益	46,691	148,588
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	45,694	141,023
非支配株主に係る包括利益	997	7,564

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2018年2月1日 至 2019年1月31日）

(単位：百万円)

	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
当期首残高	202,591	251,563	626,961	948	1,080,167
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-
会計方針の変更を反映した当期首残高	202,591	251,563	626,961	948	1,080,167
当期変動額					
剰余金の配当	-	-	54,532	-	54,532
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	128,582	-	128,582
自己株式の取得	-	-	-	3,376	3,376
自己株式の処分	-	-	61	109	47
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	-	-	-	-
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	73,988	3,267	70,721
当期末残高	202,591	251,563	700,949	4,215	1,150,888

	その他の包括利益累計額					新株予約権	非支配株主持分	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	48,033	68	50,677	16,166	114,807	761	12,384	1,208,121
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-	-	-	-
会計方針の変更を反映した当期首残高	48,033	68	50,677	16,166	114,807	761	12,384	1,208,121
当期変動額								
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	54,532
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	128,582
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	3,376
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	47
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	-	-	-	-	-	-	-
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	-	-	-	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	14,886	12	29,407	38,606	82,888	41	927	81,919
当期変動額合計	14,886	12	29,407	38,606	82,888	41	927	11,197
当期末残高	33,146	56	21,269	22,440	31,919	803	13,312	1,196,923

当連結会計年度（自 2019年2月1日 至 2020年1月31日）

(単位：百万円)

	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
当期首残高	202,591	251,563	700,949	4,215	1,150,888
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	304	-	304
会計方針の変更を反映した当期首残高	202,591	251,563	700,645	4,215	1,150,584
当期変動額					
剰余金の配当	-	-	55,077	-	55,077
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	141,256	-	141,256
自己株式の取得	-	-	-	10,012	10,012
自己株式の処分	-	-	232	559	327
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	308	-	-	308
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	-	7,122	-	-	7,122
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	7,430	85,946	9,452	83,925
当期末残高	202,591	258,994	786,591	13,668	1,234,509

	その他の包括利益累計額					新株予約権	非支配株主持分	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	33,146	56	21,269	22,440	31,919	803	13,312	1,196,923
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-	-	-	304
会計方針の変更を反映した当期首残高	33,146	56	21,269	22,440	31,919	803	13,312	1,196,619
当期変動額								
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	55,077
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	141,256
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	10,012
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	327
連結子会社株式の取得による持分の増減	-	-	-	-	-	-	-	308
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	-	-	-	-	-	-	-	7,122
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,747	4	10,095	3,118	233	193	26,732	26,306
当期変動額合計	6,747	4	10,095	3,118	233	193	26,732	110,231
当期末残高	39,894	60	11,174	19,322	31,686	609	40,044	1,306,850



## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	187,392	211,383
減価償却費	22,155	21,518
減損損失	9,392	13,552
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	9,410	550
退職給付に係る資産の増減額(は増加)	3,383	1,567
受取利息及び受取配当金	4,027	5,788
支払利息	4,722	4,915
持分法による投資損益(は益)	7,750	10,483
段階取得に係る差損益(は益)	-	8,598
投資有価証券売却損益(は益)	3,021	283
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	3,640
売上債権の増減額(は増加)	3,158	18,176
たな卸資産の増減額(は増加)	4,850	161,677
仕入債務の増減額(は減少)	29,518	13,523
未成工事受入金の増減額(は減少)	14,817	71,973
その他	15,864	6,083
小計	173,334	429,592
利息及び配当金の受取額	8,769	8,794
利息の支払額	6,522	6,440
法人税等の支払額	50,492	68,180
営業活動によるキャッシュ・フロー	125,088	363,766
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の償還による収入	589	-
有形固定資産の取得による支出	53,877	66,622
有形固定資産の売却による収入	4,467	413
投資有価証券の取得による支出	5,966	10,644
投資有価証券の売却及び償還による収入	5,831	8,627
貸付けによる支出	219	955
貸付金の回収による収入	1,431	6,927
その他	22,441	2,974
投資活動によるキャッシュ・フロー	70,184	65,229
<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)	44,221	70,523
長期借入れによる収入	48,689	88,130
長期借入金の返済による支出	50,806	62,354
社債の償還による支出	15,000	20,000
配当金の支払額	54,532	55,077
自己株式の取得による支出	3,374	10,012
子会社の自己株式の取得による支出	-	7,930
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	-	1,709
その他	227	8,683
財務活動によるキャッシュ・フロー	31,030	148,160
現金及び現金同等物に係る換算差額	5,668	3,959
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	18,205	146,417
現金及び現金同等物の期首残高	324,693	342,898
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(は減少)	-	2,93,981
現金及び現金同等物の期末残高	1,342,898	1,583,297

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社 276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」に記載しているため省略しています。新規設立や連結範囲の変更により13社増加しています。また、1社が合併により減少しています。

主要な非連結子会社の名称

株式会社ジオダイナミック他4社

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しています。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社 33社(いずれも関連会社)

主要な持分法適用会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しています。

持分出資により2社増加しています。また、2社が連結範囲の変更又は清算により減少しています。

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

非連結子会社及び関連会社 株式会社ジオダイナミック他5社

(持分法を適用しない理由)

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しています。

他の会社等の議決権の100分の20以上、100分の50以下を自己の計算において所有しているにも関わらず関連会社としなかった会社等の名称

株式会社思永コミュニティサービス他1社

(関連会社としなかった理由)

上記会社の議決権の100分の20以上、100分の50以下を間接所有していますが、実質的な影響力を及ぼしていないと認められることから、関連会社から除外しています。

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、3社の決算日は3月31日です。また、決算日が5月31日、11月30日の連結子会社がそれぞれ1社あります。連結財務諸表作成にあたっては、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。

SEKISUI HOUSE AUSTRALIA HOLDINGS PTY LIMITED 他224社の決算日は12月31日です。連結財務諸表作成にあたっては、子会社の決算日現在の財務諸表を使用し、また、鳳ホールディングス株式会社他4社の決算日は9月30日で、連結財務諸表の作成にあたっては、12月31日現在で仮決算を行い、その財務諸表を使用し、連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 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

主として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

- (ロ)デリバティブ  
時価法
- (ハ)たな卸資産  
評価基準は原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっています。  
半製品・原材料・仕掛品及び貯蔵品については移動平均法、未成工事支出金・分譲建物・分譲土地及び未成分譲土地については個別法によっています。
- (2)重要な減価償却資産の減価償却の方法
- (イ)有形固定資産（リース資産を除く）  
建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法、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。
- (ロ)無形固定資産（リース資産を除く）  
定額法を採用しています。
- (ハ)リース資産  
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。
- (3)重要な引当金の計上基準
- (イ)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。
- (ロ)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。
- (ハ)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。
- (ニ)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。
- (ホ)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。
- (4)退職給付に係る会計処理の方法
- (イ)退職給付見込額の期間帰属方法  
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。
- (ロ)数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法  
数理計算上の差異は、5年から14年による定額法により按分した額を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、過去勤務費用については、5年から14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。
- (5)重要な収益及び費用の計上基準
- (イ)完成工事高及び完成工事原価の計上基準  
当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）  
その他の工事  
工事完成基準
- (ロ)ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準  
リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっています。

(6) 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。なお、在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しています。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

(イ)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。

(ロ)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。  
借入金をヘッジ対象として、金利スワップ取引をヘッジ手段としています。

(ハ)ヘッジ方針

為替及び金利等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、為替予約取引は外貨建取引高の範囲内に限定しており、また、金利スワップ取引の想定元本は対象となる有利子負債の範囲内に限定しています。

(ニ)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象の変動額が概ね80%から125%の範囲内にあることを検証しています。ただし、為替予約取引については、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。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、実質的判断による償却期間の見積りが可能なものはその見積り年数で、その他については5年間で発生した連結会計年度より均等償却を行っています。なお、金額が僅少なものについては発生した連結会計年度に一括償却しています。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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りリスクしか負わないものとしています。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

(イ)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、投資その他の資産の「その他」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。

(ロ)支払利息の取得原価への算入

在外連結子会社については、所在地国の会計基準に従い、不動産開発事業に要した資金に係る支払利息を取得原価に算入しています。当連結会計年度においては、「分譲建物」、「分譲土地」、及び「未成分譲土地」の残高に含まれる支払利息は、それぞれ7,485百万円、9,672百万円、672百万円です。なお、前連結会計年度においては、「分譲建物」、「分譲土地」、及び「未成分譲土地」の残高に含まれる支払利息は、それぞれ9,174百万円、8,018百万円、733百万円です。

(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、当連結会計年度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、当連結会計年度において、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、当連結会計年度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、当連結会計年度において、連結財務諸表に与える影響は軽微です。

(未適用の会計基準等)

「収益認識に関する会計基準」等

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされています。

(2) 適用予定日

2022年2月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『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。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、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する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しています。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が24,806百万円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が24,788百万円増加しています。また、「固定負債」の「繰延税金負債」が18百万円減少しています。

なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して表示しており、変更前と比べて総資産が18百万円減少しています。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しています。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載していません。

(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)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
半製品	4,522百万円	3,965百万円
仕掛品	864	882
原材料及び貯蔵品	3,159	3,475
計	8,546	8,323

2 関連会社に係る資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
投資有価証券	66,317百万円	41,906百万円

3 保有目的の変更

前連結会計年度(2019年1月31日)

前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」に計上していた販売用不動産463百万円を「建物及び構築物」及び「土地」に振替えました。また、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43,046百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

当連結会計年度(2020年1月31日)

前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」に計上していた販売用不動産1,090百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。また、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75,622百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

4 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い供託している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
その他(流動資産)	-百万円	294百万円
その他(投資その他の資産)	7,743	8,401
計	7,743	8,696

5 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
分譲建物	22,756百万円	26,611百万円
分譲土地	84,386	52,873
未成分譲土地	-	794
その他(流動資産)(注)	-	0
建物及び構築物	478	2,080
土地	2,649	6,077
投資有価証券(注)	321	1,562
長期貸付金(注)	-	3
計	110,591	90,003

(注) その他(流動資産)、投資有価証券及び長期貸付金は、出資先の債務に対して担保に供しています。

担保付債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
保証債務	88百万円	40百万円
1年内返済予定の長期借入金	13,986	7,693
長期借入金	27,228	39,171
長期預り敷金保証金	1,136	1,037

6 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)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
㈱ウエストプラザ長野	88百万円	40百万円

(2) 取引先の金融機関からの借入等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)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
住宅ローン利用による住宅購入者等 関係会社	103,207百万円 ( 3,503件) -	115,069百万円 ( 3,639件) 31,161
㈱ウエストプラザ長野	129	107

(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)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
1社	- 百万円	442百万円

## 7 ノンリコース債務

(1) ノンリコース債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
1年内返済予定の長期借入金	13,986百万円	6,368百万円
長期借入金	27,228	28,227
計	41,214	34,596

(2) ノンリコース債務に対応する資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
分譲建物	22,756百万円	26,611百万円
分譲土地	84,340	52,828
未成分譲土地	-	794
計	107,097	80,233

なお、上記の金額は、「 5 担保資産及び担保付債務」の金額に含まれています。

## 8 コミットメントライン契約

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引金融機関19社とコミットメントライン契約を締結しています。

この契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
コミットメントラインの総額	467,940百万円	440,837百万円
借入実行残高	208,747	165,740
差引額	259,192	275,096

(連結損益計算書関係)

- 1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれていません。

前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
11,982百万円	10,295百万円

- 2 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

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
広告宣伝費	25,119百万円	24,803百万円
販売促進費	29,042	30,160
貸倒引当金繰入額	65	118

(2) 一般管理費

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
従業員給料手当及び賞与	92,690百万円	96,375百万円
賞与引当金繰入額	14,551	15,552
役員賞与引当金繰入額	1,475	1,350
退職給付費用	1,485	5,622
役員退職慰労引当金繰入額	208	215

3 減損損失

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しました。

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

場所	主な用途	種類
名古屋市中村区他	賃貸用不動産等	建物、土地等

当社グループは、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。当連結会計年度において、賃貸用不動産等について、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。

(減損損失の内訳)

種類	金額(百万円)
建物及び構築物	1,071
機械装置及び運搬具	415
土地	7,874
その他	31
計	9,392

なお、当該資産の回収可能価額は主に正味売却価額により測定しています。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により評価しています。



当連結会計年度（自 2019年2月1日 至 2020年1月31日）

場所	主な用途	種類
中国遼寧省瀋陽市他	賃貸用不動産等	建物、土地等

当社グループは、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。当連結会計年度において、賃貸用不動産等について、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。

（減損損失の内訳）

種類	金額（百万円）
建物及び構築物	9,841
機械装置及び運搬具	47
土地	2,212
その他	1,451
計	13,552

なお、当該資産の回収可能価額は主に正味売却価額により測定しています。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により評価しています。

4 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 （自 2018年2月1日 至 2019年1月31日）	当連結会計年度 （自 2019年2月1日 至 2020年1月31日）
建物及び構築物	776百万円	1,153百万円
機械装置及び運搬具	165	8
土地	77	118
その他	587	211
計	1,606	1,492

5 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 （自 2018年2月1日 至 2019年1月31日）	当連結会計年度 （自 2019年2月1日 至 2020年1月31日）
	6,041百万円	7,313百万円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2018年 2月 1日 至 2019年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	18,295百万円	10,951百万円
組替調整額	3,021	283
税効果調整前	21,317	10,667
税効果額	6,316	3,284
その他有価証券評価差額金	15,001	7,382
為替換算調整勘定：		
当期発生額	28,169	9,598
組替調整額	133	966
税効果調整前	28,303	10,565
税効果額	-	412
為替換算調整勘定	28,303	10,152
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	43,873	4,529
組替調整額	11,746	163
税効果調整前	55,620	4,693
税効果額	16,964	1,414
退職給付に係る調整額	38,655	3,278
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	985	323
組替調整額	19	126
持分法適用会社に対する持分相当額	965	450
その他の包括利益合計	82,926	58

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	690,683,466	-	-	690,683,466
合計	690,683,466	-	-	690,683,466
自己株式				
普通株式(注)	586,249	2,007,885	62,173	2,531,961
合計	586,249	2,007,885	62,173	2,531,961

(注) 変動事由の概要

増加数の内訳は、次のとおりです。

会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく 自己株式の取得による増加	2,000,000株
単元未満株式の買取による増加	6,873株
持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分	1,012株

減少数の内訳は、次のとおりです。

単元未満株式の売渡による減少	173株
ストック・オプションの行使による減少	62,000株

2. 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)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	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	-	-	-	-	-	803
	合計		-	-	-	-	803

3. 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
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
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

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

当連結会計年度（自 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	690,683,466	-	-	690,683,466
合計	690,683,466	-	-	690,683,466
自己株式				
普通株式（注）	2,531,961	5,010,699	320,590	7,222,070
合計	2,531,961	5,010,699	320,590	7,222,070

（注）変動事由の概要

増加数の内訳は、次のとおりです。

会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自  
己株式の取得による増加 5,000,000株  
単元未満株式の買取による増加 8,222株  
譲渡制限付株式の取得による増加 2,400株  
持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分 77株

減少数の内訳は、次のとおりです。

単元未満株式の売渡による減少 90株  
ストック・オプションの行使による減少 255,000株  
譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少 65,500株

2. 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）
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	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	-	-	-	-	-	609
	合計		-	-	-	-	609

3. 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
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
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

(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	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2020年 4月23日 定時株主総会	普通株式	28,029	利益剰余金	41.00	2020年 1月31日	2020年 4月24日

(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

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
現金預金勘定	343,358百万円	584,635百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	460	1,337
現金及び現金同等物	342,898	583,297

2 重要な非資金取引の内容

前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

前連結会計年度まで当社の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について、当社が所有する優先株式を普通株式に転換することにより、議決権の過半数を取得したため、連結の範囲に含めています。連結開始時の資産および負債の金額は以下のとおりです。

流動資産(注)	187,268百万円
固定資産	42,154
資産合計	229,422
流動負債	117,827
固定負債	19,876
負債合計	137,703

(注) 現金及び現金同等物が93,981百万円含まれており、連結キャッシュ・フロー計算書において「連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額」として表示しています。

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

主に業務用車輛、業務用サーバ等です。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアです。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
1年内	10,617	5,732
1年超	51,857	57,248
合計	62,474	62,981

(貸主側)

1. ファイナンス・リース取引

(1) リース投資資産の内訳

流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
リース料債権部分	8,694	11,490
見積残存価額部分	-	-
受取利息相当額	2,369	3,975
リース投資資産	6,325	7,515

(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額

流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債権	200	200	200	200	200	3,948
リース投資資産	318	325	325	326	327	7,070

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (2020年1月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債権	224	225	212	211	211	4,163
リース投資資産	439	439	440	440	440	9,288

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
1年以内	10,501	5,241
1年超	23,243	25,927
合計	33,744	31,168

3. 転リース取引に該当し、かつ、利息相当額控除前の金額で連結貸借対照表に計上している額

(1) リース投資資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
流動資産	4,165	4,011

## (2) リース債務

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
流動負債	187	187
固定負債	4,180	3,993

## (金融商品関係)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全性の高い金融資産に限定し、資金調達については金融機関からの借入による間接金融のほか、社債の発行等による直接金融により行っています。デリバティブ取引については、投機的な取引は行わない方針です。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されています。

有価証券及び投資有価証券は、主に株式、満期保有目的の債券、譲渡性預金及び組合出資金等であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されています。

営業債務である支払手形・電子記録債務及び工事未払金等は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

借入金及び社債は、主に運転資金や設備投資に必要な資金の調達を目的としています。借入金については変動金利による調達のため、金利変動リスクに晒されています。

デリバティブ取引は、輸出入取引及び在外子会社への投融資等に係る外貨建債権債務を対象とした先物為替予約取引及び通貨スワップ取引のほか、借入金に係る支払金利変動リスクのヘッジを目的とした金利スワップ取引です。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (7) 重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行に係るリスク)の管理

当該リスクに関しては、当社経理財務部(現 経理部及び財務部)、各社経理主管部門及び各事業所の管理部門が回収状況をモニタリングし、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

デリバティブ取引の実行及び管理は社内規程で定められた範囲内で行っており、また、デリバティブの利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付の高い金融機関の中で分散して取引を行っています。

市場リスク(株価及び金利等の変動リスク)の管理

当該リスクに関し、有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しています。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社経理財務部(現 財務部)及び各社財務主管部門において、各事業所からの報告に基づき適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性を維持することにより流動性リスクを管理しています。さらに、コミットメントライン・社債発行枠の設定等により安定的に資金調達を行うための複数の手段を確保しています。また、連結子会社に対しては、キャッシュマネジメントシステム等により機動的に資金を供給できる体制をとっています。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

また、「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれていません（注2）参照）。

前連結会計年度（2019年1月31日）

	連結貸借対照表 計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
(1) 現金預金	343,358	343,358	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金	42,503		
貸倒引当金（1）	402		
	42,101	42,101	-
(3) 有価証券及び投資有価証券			
子会社株式及び関連会社株式	3,213	1,686	1,526
その他有価証券	80,823	80,823	-
資産 計	469,496	467,969	1,526
(1) 支払手形・工事未払金	94,001	94,001	-
(2) 電子記録債務	53,427	53,427	-
(3) 短期借入金	239,472	239,472	-
(4) 社債	235,000	236,429	1,429
(5) 長期借入金	158,310	157,844	466
負債 計	780,211	781,174	962
デリバティブ取引	-	-	-

（1）受取手形・完成工事未収入金については、貸倒引当金を控除しています。



当連結会計年度(2020年1月31日)

	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1)現金預金	584,635	584,635	-
(2)受取手形・完成工事未収入金 貸倒引当金(1)	133,978 462		
	133,515	133,515	-
(3)有価証券及び投資有価証券 子会社株式及び関連会社株式 その他有価証券	2,869 105,148	1,800 105,148	1,069 -
資産計	826,169	825,100	1,069
(1)支払手形・工事未払金	125,955	125,955	-
(2)電子記録債務	93,594	93,594	-
(3)短期借入金	166,486	166,486	-
(4)社債	215,000	216,327	1,327
(5)長期借入金	197,621	198,538	917
負債計	798,657	800,902	2,245
デリバティブ取引(2)	8	8	-

(1)受取手形・完成工事未収入金については、貸倒引当金を控除しています。

(2)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しています。

(注1)金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

#### 資 産

(1)現金預金、(2)受取手形・完成工事未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3)有価証券及び投資有価証券

これらの時価は、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格または取引金融機関から提示された価格によっています。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、「有価証券関係」の注記を参照して下さい。

#### 負 債

(1)支払手形・工事未払金、(2)電子記録債務、(3)短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(4)社債

社債の時価は市場価格に基づき算定しています。

(5)長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものの時価は、帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。また、固定金利によるものの時価は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」の注記を参照して下さい。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
非上場株式	62,191	38,395
特定目的会社に対する出資金	7,710	8,651
優先出資証券	999	999
匿名組合出資金	1,472	784
投資事業有限責任組合出資金	429	744
非上場債券	120	120

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もるには過大なコストを要すると見込まれます。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、「資産(3)有価証券及び投資有価証券」には含めていません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2019年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	343,358	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金	42,408	48	47	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	-	-	120
合 計	385,767	48	47	120

当連結会計年度(2020年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	584,635	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金	127,983	3,765	350	1,877
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	-	-	-	120
合 計	712,619	3,765	350	1,997

(注4) 短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額  
 前連結会計年度(2019年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	239,472	-	-	-	-	-
社債	20,000	15,000	30,000	-	30,000	140,000
長期借入金	64,303	20,358	16,794	46,669	8,702	1,482
合計	323,776	35,358	46,794	46,669	38,702	141,482

当連結会計年度(2020年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	166,486	-	-	-	-	-
社債	15,000	30,000	-	30,000	-	140,000
長期借入金	18,693	67,625	43,616	55,115	7,768	4,802
合計	200,179	97,625	43,616	85,115	7,768	144,802

(注5) 社債及び長期借入金に係る連結貸借対照表計上額及び時価については、1年内償還予定の社債及び1年内返済予定の長期借入金を含めています。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2019年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2020年1月31日)

該当事項はありません。

2. その他有価証券

前連結会計年度(2019年1月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超える もの	株式	74,622	28,552	46,069
	小計	74,622	28,552	46,069
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えない もの	株式	6,201	6,671	470
	小計	6,201	6,671	470
合計		80,823	35,223	45,599

当連結会計年度(2020年1月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超える もの	株式	99,516	37,937	61,579
	小計	99,516	37,937	61,579
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えない もの	株式	5,631	6,146	514
	小計	5,631	6,146	514
合計		105,148	44,083	61,065

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2018年2月1日 至 2019年1月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
株式	5,279	3,094	72

当連結会計年度（自 2019年2月1日 至 2020年1月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
株式	3,369	718	434

4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、有価証券について2百万円（その他有価証券の株式）減損処理を行っています。  
当連結会計年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

（デリバティブ取引関係）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度（2019年1月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（2020年1月31日）

通貨関連

区分	取引の種類	契約額等 （百万円）	契約額等のうち 1年超 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）
市場取引以外の取引	為替予約取引 買建				
	米ドル	958	-	12	12
	ユーロ	228	27	3	3
合計		1,186	27	8	8

（注） 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しています。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度（2019年1月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（2020年1月31日）

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を、また、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。

なお、一部の連結子会社は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しています。

また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
退職給付債務の期首残高	269,100百万円	304,623百万円
勤務費用	10,406	12,222
利息費用	3,756	2,453
数理計算上の差異の発生額	29,093	4,513
退職給付の支払額	7,734	8,661
連結の範囲の変更に伴う増減	-	11,221
退職給付債務の期末残高	304,623	326,372

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
年金資産の期首残高	262,321百万円	255,017百万円
期待運用収益	6,528	6,349
数理計算上の差異の発生額	14,779	8,993
事業主からの拠出額	7,854	8,181
退職給付の支払額	6,907	7,342
連結の範囲の変更に伴う増減	-	7,261
年金資産の期末残高	255,017	278,460

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(2019年1月31日)	(2020年1月31日)
積立型制度の退職給付債務	280,571百万円	297,970百万円
年金資産	255,017	278,460
	25,554	19,509
非積立型制度の退職給付債務	24,051	28,402
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	49,606	47,911
退職給付に係る負債	49,988	49,414
退職給付に係る資産	382	1,502
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	49,606	47,911

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(4) 退職給付費用及びその内訳の金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
勤務費用(注)1	10,406百万円	12,222百万円
利息費用	3,756	2,453
期待運用収益	6,528	6,349
数理計算上の差異の費用処理額	6,060	4,923
過去勤務費用の費用処理額	5,685	4,760
その他(注)2	524	666
確定給付制度に係る退職給付費用	3,587	9,155

(注)1 簡便法を適用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。

2 その他は、主に割増退職金の支払額です。

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
過去勤務費用	5,685百万円	4,760百万円
数理計算上の差異	49,934	9,397
合計	55,620	4,637

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(2019年1月31日)	(2020年1月31日)
未認識過去勤務費用	4,724百万円	56百万円
未認識数理計算上の差異	37,228	27,844
合計	32,503	27,787

(7) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(2019年1月31日)	(2020年1月31日)
債券	31%	41%
株式	24	22
一般勘定	14	14
クレジット	4	10
プライベートエクイティ	1	3
現金及び預金	2	3
その他	24	7
合計	100	100

(注)前連結会計年度において、区分掲記していました「ヘッジファンド」は、重要性が低下したため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しています。また、前連結会計年度において、「その他」に含めて表示していました「クレジット」及び「プライベートエクイティ」は、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しています。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組替えを行っています。この結果、前連結会計年度において「ヘッジファンド」に表示していた18%及び、「その他」に表示していた11%は、「クレジット」4%、「プライベートエクイティ」1%、「その他」24%として組替えています。

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項  
主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
割引率	0.8%	主として 0.8%
長期期待運用収益率	2.5%	主として 2.5%
予想昇給率	4.5%	主として 4.5%

(注) 予想昇給率は、ポイント制度に基づき算定しています。

3. 確定拠出制度

連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度109百万円、当連結会計年度147百万円です。



(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年 2月 1日 至 2019年 1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年 2月 1日 至 2020年 1月31日)
売上原価	2	0
販売費及び一般管理費	86	18

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2006年 4月27日	2007年 5月17日	2008年 5月15日	2009年 5月21日
付与対象者の区分 及び人数	当社取締役及び 執行役員 27名	当社取締役及び 執行役員 26名	当社取締役及び 執行役員 32名	当社取締役及び 執行役員 30名
株式の種類 及び付与数	普通株式 48,000株	普通株式 55,000株	普通株式 108,000株	普通株式 106,000株
付与日	2006年 4月27日	2007年 6月 7日	2008年 6月 6日	2009年 6月 9日
権利確定条件	(注) 1	(注) 1	(注) 1	(注) 1
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	2006年 4月28日から 2026年 4月27日まで	2007年 6月 8日から 2027年 6月 7日まで	2008年 6月 7日から 2028年 6月 6日まで	2009年 6月10日から 2029年 6月 9日まで

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2010年 5月20日	2011年 5月19日	2012年 5月17日	2013年 5月16日
付与対象者の区分 及び人数	当社取締役及び 執行役員 30名	当社取締役及び 執行役員 28名	当社取締役及び 執行役員 33名	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 105,000株	普通株式 130,000株	普通株式 147,000株	普通株式 68,000株
付与日	2010年 6月16日	2011年 6月14日	2012年 6月13日	2013年 6月13日
権利確定条件	(注) 1	(注) 1	(注) 1	(注) 1
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	2010年 6月17日から 2030年 6月16日まで	2011年 6月15日から 2031年 6月14日まで	2012年 6月14日から 2032年 6月13日まで	2013年 6月14日から 2033年 6月13日まで

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2014年 5月15日	2015年 5月21日	2016年 5月19日	2017年 5月18日
付与対象者の区分 及び人数	当社取締役及び 執行役員 34名	当社取締役及び 執行役員 34名	当社取締役及び 執行役員 35名	当社取締役及び 執行役員 35名
株式の種類 及び付与数	普通株式 100,000株	普通株式 63,000株	普通株式 66,000株	普通株式 64,000株
付与日	2014年 6月13日	2015年 6月12日	2016年 6月14日	2017年 6月14日
権利確定条件	(注) 1	(注) 1	(注) 1	(注) 1
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	2014年 6月14日から 2034年 6月13日まで	2015年 6月13日から 2035年 6月12日まで	2016年 6月15日から 2036年 6月14日まで	2017年 6月15日から 2037年 6月14日まで

会社名	提出会社
決議年月日	2018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 32名
株式の種類 及び付与数	普通株式 69,000株
付与日	2018年6月14日
権利確定条件	(注)1
対象勤務期間	定めはありません。
権利行使期間	2018年6月15日から 2038年6月14日まで

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況  
 ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2006年4月27日	2007年5月17日	2008年5月15日	2009年5月21日	2010年5月20日
権利確定前					
期首(株)	6,000	7,000	23,000	26,000	37,000
付与(株)					
失効(株)					
権利確定(株)			2,000		2,000
未確定残(株)	6,000	7,000	21,000	26,000	35,000
権利確定後					
期首(株)	11,000	12,000	29,000	26,000	42,000
権利確定(株)			2,000		2,000
権利行使(株)	11,000	12,000	30,000	25,000	30,000
失効(株)					
未行使残(株)			1,000	1,000	14,000

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2011年5月19日	2012年5月17日	2013年5月16日	2014年5月15日	2015年5月21日
権利確定前					
期首(株)	48,000	73,000	35,000	69,000	41,000
付与(株)					
失効(株)					
権利確定(株)	3,000	3,000	2,000	3,000	1,000
未確定残(株)	45,000	70,000	33,000	66,000	40,000
権利確定後					
期首(株)	52,000	62,000	28,000	31,000	22,000
権利確定(株)	3,000	3,000	2,000	3,000	1,000
権利行使(株)	36,000	38,000	19,000	18,000	10,000
失効(株)					
未行使残(株)	19,000	27,000	11,000	16,000	13,000

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2016年5月19日	2017年5月18日	2018年5月17日
権利確定前			
期首(株)	50,000	47,000	69,000
付与(株)			
失効(株)			
権利確定(株)	3,000	2,000	4,000
未確定残(株)	47,000	45,000	65,000
権利確定後			
期首(株)	16,000	17,000	
権利確定(株)	3,000	2,000	4,000
権利行使(株)	11,000	11,000	4,000
失効(株)			
未行使残(株)	8,000	8,000	

単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2006年4月27日	2007年5月17日	2008年5月15日	2009年5月21日	2010年5月20日
権利行使価格(円)	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円
行使時平均株価(円)	1,753円	1,757円	1,817円	1,808円	1,961円
付与日における公正な 評価単価(円)	(注)2	1,571円	876円	681円	717円

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2011年5月19日	2012年5月17日	2013年5月16日	2014年5月15日	2015年5月21日
権利行使価格(円)	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円
行使時平均株価(円)	1,993円	1,934円	1,882円	1,856円	1,755円
付与日における公正な 評価単価(円)	592円	495円	1,071円	974円	1,507円

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	2016年5月19日	2017年5月18日	2018年5月17日
権利行使価格(円)	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円
行使時平均株価(円)	1,761円	1,763円	1,790円
付与日における公正な 評価単価(円)	1,356円	1,415円	1,283円

(注)1 権利確定条件は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況 ストックオプション制度の内容」に記載しています。

2 会社法施行前に付与されたストック・オプションであるため、記載していません。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しています。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
繰延税金資産		
退職給付に係る負債	15,437百万円	13,739百万円
販売用不動産評価損	16,275	13,223
減損損失累計額	8,825	9,533
賞与引当金	7,943	8,705
税務上の繰越欠損金	3,970	7,377
固定資産未実現利益	4,577	5,007
未払事業税	2,003	1,992
投資有価証券評価損	1,550	1,435
未払社会保険料	1,170	1,194
その他	10,982	17,141
繰延税金資産小計	72,736	79,350
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)2	-	7,037
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	-	14,804
評価性引当額(注)1	16,451	21,842
繰延税金資産合計	56,284	57,508
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	12,839	17,593
その他	6,807	11,086
繰延税金負債合計	19,646	28,679
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	36,637	28,828

(注)1 評価性引当額の主なものは、投資有価証券評価損及び固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。

2 税務上の繰越欠損金及び繰延税金資産の繰越期限別の金額

当連結会計年度(2020年1月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金	577	1,188	1,177	1,131	1,252	2,050	7,377
評価性引当額	542	1,188	1,177	1,131	1,252	1,745	7,037
繰延税金資産	34	-	-	-	-	305	339

税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しています。	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しています。

(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. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2019年10月1日～2019年12月31日

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

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

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	187,268百万円
固定資産	42,154
資産合計	229,422
流動負債	117,827
固定負債	19,876
負債合計	137,703

6. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	189,674百万円
営業利益	13,577

(概算額の算定方法)

企業結合が当連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と、当社の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算額としています。

なお、当該注記は監査証明を受けていません。

共通支配下の取引等

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称 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) 企業結合日

2019年11月29日、2019年12月4日、2019年12月27日

(3) 企業結合の法的形式

非支配株主からの株式取得及び連結子会社による自己株式の取得

(4) 結合後企業の名称

変更はありません

(5) その他取引の概要に関する事項

資本関係をより強固なものとするため、非支配株主が保有する株式を取得したものです。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」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」に基づき、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しています。

3. 子会社株式を追加取得した場合に掲げる事項

被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金預金	9,030百万円
取得原価		9,030百万円

4. 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

(1) 資本剰余金の主な変動要因

非支配株主からの株式取得及び連結子会社による自己株式の取得

(2) 非支配株主との取引によって増加した資本剰余金の金額

7,527百万円

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

住宅展示場の出展契約及び事務所や賃貸用不動産の定期借地契約に伴う原状回復義務等です。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

物件ごとに使用見込期間を見積り、割引率は期首時点のリスクフリーレートを使用して資産除去債務の金額を計算しています。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
期首残高	2,723百万円	2,747百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	154	1,158
時の経過による調整額	17	19
資産除去債務の履行による減少額	148	226
期末残高	2,747	3,698

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等を有しています。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は7,450百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は8,969百万円(特別損失に計上)です。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,417百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は12,811百万円(特別損失に計上)です。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	468,213	443,736
期中増減額	24,476	37,666
期末残高	443,736	406,069
期末時価	547,839	518,348

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。  
2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得(43,086百万円)であり、主な減少額はたな卸資産との振替(42,528百万円)、減価償却(9,431百万円)及び減損損失(8,969百万円)です。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得(58,058百万円)であり、主な減少額はたな卸資産との振替(75,157百万円)、減損損失(12,811百万円)及び減価償却(8,568百万円)です。  
3 期末の時価は、主要な物件については不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額です。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループは、住環境創造企業として総合的な住宅事業を展開しており、経営資源の最適化により持続的な成長を図るため、事業領域を設定し、各事業領域ごとに戦略を立案し事業活動を行っています。

したがって、当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「その他」の事業領域を除いた「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」、「国際事業」を報告セグメントとしています。

各報告セグメントの内容は以下のとおりです。

- 戸建住宅事業 : 戸建住宅の設計、施工及び請負
- 賃貸住宅事業 : 賃貸住宅、医療介護施設等の設計、施工及び請負
- リフォーム事業 : 住宅の増改築等
- 不動産フィー事業 : 不動産の転貸借、管理、運営及び仲介等
- 分譲住宅事業 : 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
- マンション事業 : マンションの分譲
- 都市再開発事業 : オフィスビル、商業施設等の開発、保有不動産の管理、運営
- 国際事業 : 海外における戸建住宅の請負、分譲住宅及び宅地の販売、マンション及び商業施設等の開発、分譲

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一です。



3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

(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	357,944	416,062	141,416	514,035	148,880	89,581	173,391
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	3,217	178	3,207	-	-	105
計	357,944	419,279	141,594	517,243	148,880	89,581	173,497
セグメント利益又は セグメント損失( )	42,255	50,376	21,109	39,407	11,088	6,478	40,403
セグメント資産	57,414	47,309	16,847	138,015	141,446	173,102	539,327
その他の項目							
減価償却費	3,899	2,463	116	756	1,108	14	8,419
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,734	1,193	21	1,394	788	25	45,603

	報告セグメント		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸表 計上額 (注3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	245,953	2,087,265	73,050	2,160,316	-	2,160,316
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	6,708	5,799	12,507	12,507	-
計	245,953	2,093,974	78,850	2,172,824	12,507	2,160,316
セグメント利益又は セグメント損失( )	16,340	227,459	44	227,415	38,192	189,223
セグメント資産	943,695	2,057,159	15,172	2,072,331	340,703	2,413,035
その他の項目						
減価償却費	1,848	18,628	769	19,397	2,757	22,155
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	921	53,683	175	53,858	4,821	58,680

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

2 調整額は、以下のとおりです。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 38,192百万円には、セグメント間取引消去 3,114百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 35,077百万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。
- (2) セグメント資産の調整額340,703百万円は、全社資産です。全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。
- (3) 減価償却費の調整額2,757百万円は、全社資産に係る償却費です。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額4,821百万円は、本社設備等の設備投資額です。

3 セグメント利益又はセグメント損失( )は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

当連結会計年度（自 2019年2月1日 至 2020年1月31日）

（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	390,995	410,622	152,729	534,876	151,268	103,984	131,920
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	3,884	306	3,058	-	-	141
計	390,995	414,507	153,036	537,935	151,268	103,984	132,061
セグメント利益	45,942	48,938	23,535	41,054	12,259	10,134	17,045
セグメント資産	58,049	41,173	17,948	125,341	133,647	143,006	518,532
その他の項目							
減価償却費	3,727	2,131	141	704	980	10	7,645
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,209	614	41	1,397	725	23	60,155

	報告セグメント		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸表 計上額 (注3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	389,866	2,266,264	148,922	2,415,186	-	2,415,186
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	7,391	6,534	13,926	13,926	-
計	389,866	2,273,656	155,457	2,429,113	13,926	2,415,186
セグメント利益	44,551	243,461	4,229	247,690	42,434	205,256
セグメント資産	990,247	2,027,946	232,491	2,260,438	374,309	2,634,748
その他の項目						
減価償却費	2,242	17,583	1,077	18,660	2,858	21,518
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,975	68,142	350	68,493	4,761	73,255

(注) 1 その他は、主に鳳ホールディングス株式会社の事業及びエクステリア事業です。

2 調整額は、以下のとおりです。

- (1) セグメント利益の調整額 42,434百万円には、セグメント間取引消去 2,961百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 39,472百万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。
- (2) セグメント資産の調整額374,309百万円は、全社資産です。全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等です。
- (3) 減価償却費の調整額2,858百万円は、全社資産に係る償却費です。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額4,761百万円は、本社設備等の設備投資額です。

3 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2018年2月1日 至 2019年1月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

（単位：百万円）

日 本	アメリカ	その他の地域	合 計
1,914,363	166,670	79,283	2,160,316

（注）売上高は事業活動を行う地域を基礎として分類しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

当連結会計年度（自 2019年2月1日 至 2020年1月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

（単位：百万円）

日 本	アメリカ	その他の地域	合 計
2,022,711	309,136	83,339	2,415,186

（注）売上高は事業活動を行う地域を基礎として分類しています。

（表示方法の変更）

前連結会計年度において、「その他の地域」に含まれていた「アメリカ」の売上高は、重要性が増したため、当連結会計年度から区分掲記しています。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の「2. 地域ごとの情報（1）売上高」の組替えを行っています。

この結果、前連結会計年度において「その他の地域」に表示していた245,953百万円は、「アメリカ」166,670百万円、「その他の地域」79,283百万円として組み替えています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2018年2月1日 至 2019年1月31日）

（単位：百万円）

	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	国際事業	その他	全社 ・消去	合計
減損損失	-	-	-	-	-	-	8,969	318	104	-	9,392

当連結会計年度（自 2019年2月1日 至 2020年1月31日）

（単位：百万円）

	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	国際事業	その他	全社 ・消去	合計
減損損失	604	-	-	-	157	-	1,519	11,225	45	-	13,552

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2018年2月1日 至 2019年1月31日）

（単位：百万円）

	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	国際事業	その他	全社 ・消去	合計
当期償却額	-	-	-	-	-	-	-	1,466	-	-	1,466
当期末残高	-	-	-	-	-	-	-	4,586	-	-	4,586

当連結会計年度（自 2019年2月1日 至 2020年1月31日）

（単位：百万円）

	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	国際事業	その他	全社 ・消去	合計
当期償却額	-	-	-	-	-	-	-	1,427	-	-	1,427
当期末残高	-	-	-	-	-	-	-	3,097	-	-	3,097

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2018年2月1日 至 2019年1月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年2月1日 至 2020年1月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2018年2月1日 至 2019年1月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 （百万円）	事業の内容 又は職業	議決権等の所 有（被所有） 割合（％）	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 （百万円）	科目	期末残高 （百万円）
役員	和田勇 （ 1 ）			当社 元取締役 相談役	（被所有） 直接 0.04%	マンションの 販売	マンションの 販売	150		

（注）1 取引金額には消費税等は含まれていません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

上記取引については、一般的取引条件と同様に決定しています。

3 1 2018年4月26日をもって、和田勇氏は取締役相談役を退任しており、上記は、在任期間中の取引を記載しています。

当連結会計年度（自 2019年2月1日 至 2020年1月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所 有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	阿部俊則			当社 代表取締役 会長	(被所有) 直接 0.00%	マンションの 販売	マンションの 販売	57		
役員 の近親 者	阿部俊則の 近親者					マンションの 販売	マンションの 販売	72		
役員 の近親 者	阿部俊則の 近親者					マンションの 販売	マンションの 販売	71		
役員 の近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社	西田勲平の 近親者が議 決権の過半 数を所有し ている会社					住宅建築の請 負	住宅建築の請 負	136		

- (注) 1 取引金額には消費税等は含まれていません。  
 2 取引条件及び取引条件の決定方針等  
 上記取引については、一般的取引条件と同様に決定しています。

(1株当たり情報)

項 目	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
1株当たり純資産額	1,718円82銭	1,852円62銭
1株当たり当期純利益	186円53銭	205円79銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	186円29銭	205円57銭

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前連結会計年度末 (2019年1月31日)	当連結会計年度末 (2020年1月31日)
連結貸借対照表上の純資産額(百万円)	1,196,923	1,306,850
連結貸借対照表上の純資産額と普通株式に係る純資産額との差額(百万円)	14,115	40,654
(うち、新株予約権)	(803)	(609)
(うち、非支配株主持分)	(13,312)	(40,044)
普通株式に係る純資産額(百万円)	1,182,808	1,266,195
普通株式の発行済株式数(千株)	690,683	690,683
普通株式の自己株式数(千株)	2,531	7,222
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)	688,151	683,461

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	128,582	141,256
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当期 純利益(百万円)	128,582	141,256
普通株式の期中平均株式数(千株)	689,337	686,401
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)		
普通株式増加数(千株)		
新株予約権	894	741
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含まれなかつ た潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

(自己株式の消却)

当社は、2020年3月5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。

(1) 自己株式の消却を行う理由

発行済株式総数の減少を通じて株主利益向上を図るため

(2) 消却の方法

利益剰余金からの減額

(3) 消却する株式の種類

当社普通株式

(4) 消却する株式の総数

6,000,000株(消却前の発行済株式総数に対する割合 0.87%)

(5) 消却日

2020年4月24日

(6) 消却後の発行済株式総数

684,683,466株

(自己株式の取得)

当社は、2020年3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、自己株式の取得を以下のとおり実施しました。

1. 自己株式の取得に関する取締役会の決議内容

(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) 取得対象株式の種類

当社普通株式

(3) 取得し得る株式の総数

7,000,000株(上限)

(4) 株式の取得価額の総額

15,000百万円(上限)

(5) 取得期間

2020年3月6日～2021年1月31日

(6) 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)

2. 有価証券報告書提出日の属する月の前月末現在における取得状況

(1) 取得した株式の種類

当社普通株式

(2) 取得した株式の総数

794,200株

(3) 株式の取得価額の総額

1,382百万円

(4) 取得期間

2020年3月6日～2020年3月31日

(5) 取得方法

東京証券取引所における市場買付け

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
積水ハウス㈱	第16回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2014年 12月3日	20,000 (20,000)		0.18	無担保	2019年 12月20日
積水ハウス㈱	第18回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2015年 4月20日	15,000	15,000 (15,000)	0.22	無担保	2020年 4月20日
積水ハウス㈱	第19回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2016年 7月14日	30,000	30,000	0.04	無担保	2021年 7月20日
積水ハウス㈱	第20回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2016年 7月14日	30,000	30,000	0.11	無担保	2023年 7月20日
積水ハウス㈱	第21回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2016年 7月14日	20,000	20,000	0.20	無担保	2026年 7月17日
積水ハウス㈱	第1回利払繰延条項・期限前 償還条項付無担保社債 (劣後特約付)	2017年 8月18日	120,000	120,000	0.81 ( 1)	無担保	2077年 8月18日 ( 2)
合計			235,000 (20,000)	215,000 (15,000)			

(注) 1 ( )内書は、1年以内の償還予定額です。

2 1 2017年8月18日の翌日から2022年8月18日までは固定利率、2022年8月18日の翌日以降は変動利率  
 です(2022年8月19日に金利のステップアップが発生)。

2 2022年8月18日以降の各利払日に当社の裁量で期限前償還が可能な特約条項が付されています。

3 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりです。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
15,000	30,000		30,000	



【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	239,472	166,486	2.86	
1年以内に返済予定の長期借入金	50,317	12,324	2.92	
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	13,986	6,368	2.14	
1年以内に返済予定のリース債務	477	833		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	66,778	150,700	2.07	2021年～2033年
ノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	27,228	28,227	1.94	2021年～2023年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	6,250	6,949		2021年～2049年
合計	404,510	371,891		

- (注) 1 平均利率の算定については、当期末の利率をもとに期末残高に対する加重平均利率を記載しています。  
 2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載していません。  
 3 長期借入金、ノンリコース債務及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりです。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	54,672	43,616	39,841	7,768
ノンリコース長期借入金	12,952		15,274	
リース債務	776	749	705	472

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しています。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	477,156	1,207,835	1,735,228	2,415,186
税金等調整前四半期(当期) 純利益(百万円)	34,653	115,720	172,128	211,383
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益(百万円)	23,653	77,444	117,467	141,256
1株当たり四半期(当期) 純利益(円)	34.37	112.53	170.91	205.79

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	34.37	78.15	58.35	34.81

(注) 第3四半期連結会計期間において、企業結合に係る暫定的な会計処理を行っており、第4四半期連結会計期間において確定していますが、第3四半期の関連する数値への影響はありません。

## 2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】  
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	162,045	242,252
受取手形	236	92
電子記録債権	-	100
完成工事未収入金	31,276	33,340
不動産事業未収入金	2,229	2,744
未成工事支出金	2,418	2,360
分譲建物	2 62,501	2 47,216
分譲土地	2 183,631	2 170,506
未成分譲土地	37,043	26,224
半製品	3,163	3,029
原材料	2,058	2,043
仕掛品	864	882
貯蔵品	856	1,072
前渡金	297	483
前払費用	7,147	6,688
短期貸付金	2,010	491
未収入金	15,745	13,745
その他	13,632	4,069
貸倒引当金	1,075	826
流動資産合計	526,085	556,519
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	2 208,005	2 197,801
減価償却累計額	110,078	110,907
建物(純額)	97,927	86,894
構築物	2 13,518	2 13,658
減価償却累計額	10,358	10,439
構築物(純額)	3,160	3,218
機械及び装置	2 59,674	2 59,266
減価償却累計額	52,064	53,132
機械及び装置(純額)	7,610	6,133
車両運搬具	582	564
減価償却累計額	502	498
車両運搬具(純額)	80	65
工具、器具及び備品	2 23,758	2 23,543
減価償却累計額	21,101	21,204
工具、器具及び備品(純額)	2,657	2,338
土地	2, 4 267,649	2, 4 236,262
リース資産	1,192	1,811
減価償却累計額	466	632
リース資産(純額)	726	1,179
建設仮勘定	2 11,942	22,695
有形固定資産合計	391,754	358,788

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
<b>無形固定資産</b>		
工業所有権	16	12
借地権	1,608	1,608
ソフトウェア	2 8,862	9,542
リース資産	-	49
施設利用権	64	2 46
電話加入権	111	111
無形固定資産合計	10,664	11,370
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	4 88,038	4 94,418
関係会社株式	479,560	462,751
その他の関係会社有価証券	9,009	10,453
長期貸付金	1,743	1,475
従業員に対する長期貸付金	4,026	3,199
関係会社長期貸付金	24,329	41,637
敷金及び保証金	17,568	20,216
長期前払費用	754	624
前払年金費用	3,082	4,663
繰延税金資産	12,560	7,631
その他	3 28,248	3 11,143
貸倒引当金	3,157	4,421
投資その他の資産合計	665,764	653,796
<b>固定資産合計</b>	<b>1,068,183</b>	<b>1,023,956</b>
<b>資産合計</b>	<b>1,594,268</b>	<b>1,580,475</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形	9,371	8,041
電子記録債務	53,427	53,493
買掛金	19,758	18,020
工事未払金	46,085	41,525
短期借入金	1,950	-
1年内償還予定の社債	20,000	15,000
1年内返済予定の長期借入金	50,000	-
リース債務	193	351
未払金	1,844	1,929
未払費用	10,847	11,289
未払法人税等	16,795	14,630
未払消費税等	12,227	9,689
未成工事受入金	68,497	68,148
前受金	15,445	11,618
預り金	1 133,863	1 172,774
賞与引当金	17,491	18,451
役員賞与引当金	460	500
完成工事補償引当金	2,535	2,643
資産除去債務	695	737
その他	273	1,130
流動負債合計	481,763	449,974

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
<b>固定負債</b>		
社債	215,000	200,000
長期借入金	-	25,000
リース債務	591	1,000
長期預り敷金保証金	4 15,572	4 13,769
長期末払金	259	327
退職給付引当金	19,936	19,973
資産除去債務	946	840
その他	701	2,307
固定負債合計	253,006	263,218
<b>負債合計</b>	<b>734,769</b>	<b>713,193</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	202,591	202,591
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	258,344	258,344
資本剰余金合計	258,344	258,344
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	23,128	23,128
<b>その他利益剰余金</b>		
配当準備積立金	18,000	18,000
特別償却準備金	341	170
別途積立金	240,800	270,800
繰越利益剰余金	86,756	67,798
利益剰余金合計	369,026	379,897
自己株式	4,035	13,487
株主資本合計	825,926	827,346
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	32,769	39,326
評価・換算差額等合計	32,769	39,326
新株予約権	803	609
<b>純資産合計</b>	<b>859,499</b>	<b>867,282</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>1,594,268</b>	<b>1,580,475</b>

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
完成工事高	917,810	946,189
完成工事原価	2 718,217	2 742,201
完成工事総利益	199,593	203,988
不動産事業売上高	254,709	256,728
不動産事業売上原価	2 207,203	2 221,080
不動産事業総利益	47,506	35,648
売上高合計	1,172,519	1,202,918
売上原価合計	925,420	963,281
売上総利益	247,099	239,636
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	16,196	17,105
販売促進費	11,840	11,945
取扱手数料	12,353	12,689
貸倒引当金繰入額	1,973	1,123
役員報酬	632	668
従業員給料手当	44,812	45,117
従業員賞与	9,445	9,729
賞与引当金繰入額	9,254	9,751
役員賞与引当金繰入額	460	500
退職給付費用	1,792	3,871
法定福利費	9,270	9,522
福利厚生費	3,427	3,814
旅費及び交通費	5,563	5,559
賃借料	3,266	3,279
光熱費	883	839
減価償却費	6,118	6,072
消耗品費	1,588	1,725
試験研究費	794	504
調査費	638	771
保険料	140	211
租税公課	6,712	7,200
通信費	1,054	921
交際費	1,299	1,211
商標使用料	1 180	1 180
雑費	10,063	10,389
販売費及び一般管理費合計	2 156,177	2 164,705
営業利益	90,922	74,930

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
<b>営業外収益</b>		
受取利息	3 3,385	3 3,114
受取配当金	3 25,610	3 29,216
為替差益	-	1,973
その他	3,170	3,347
営業外収益合計	32,166	37,652
<b>営業外費用</b>		
支払利息	651	106
社債利息	1,128	1,124
関係会社事業損失	535	1,772
土地点検保全費用	-	1,085
固定資産圧縮損	669	310
為替差損	298	-
その他	2,541	4,206
営業外費用合計	5,823	8,604
経常利益	117,264	103,978
<b>特別利益</b>		
関係会社株式売却益	219	4,557
投資有価証券売却益	3,110	718
特別利益合計	3,329	5,276
<b>特別損失</b>		
関係会社株式評価損	270	17,210
減損損失	7,642	1,768
固定資産除売却損	4 1,311	4 1,311
投資有価証券売却損	72	434
その他の関係会社有価証券評価損	1,725	-
投資有価証券評価損	2	-
特別損失合計	11,025	20,725
税引前当期純利益	109,569	88,528
法人税、住民税及び事業税	21,917	20,339
法人税等調整額	7,942	2,008
法人税等合計	29,859	22,347
当期純利益	79,710	66,181

(イ)【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)		当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)		増減
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
材料費		167,436	23.3	172,187	23.2	4,751
外注費		452,004	62.9	464,352	62.6	12,348
経費		98,777	13.8	105,661	14.2	6,884
運搬費		23,091		23,701		609
人件費		51,401		57,015		5,614
諸口		24,284		24,944		659
合計		718,217	100.0	742,201	100.0	23,983

(ロ)【不動産事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)		当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)		増減
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
土地購入費		59,987	42.1	41,259	34.8	18,728
土地造成工事費		4,452	3.1	4,776	4.0	323
建築材料費		3,287	2.3	2,460	2.1	826
建築工事外注費		45,157	31.7	44,784	37.7	373
経費		29,471	20.8	25,387	21.4	4,083
受入高合計		142,357	100.0	118,669	100.0	23,687
他勘定振替高	1	35,722		63,180		27,458
期首分譲建物たな卸高		76,493		62,501		
期首分譲土地たな卸高		200,901		183,631		
期首未成分譲土地 たな卸高		34,905		37,043		
期末分譲建物たな卸高		62,501		47,216		
期末分譲土地たな卸高		183,631		170,506		
期末未成分譲土地 たな卸高		37,043		26,224		
差引不動産事業売上原価		207,203		221,080		13,877

(注) 1 前事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替35,722百万円です。  
当事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替63,180百万円です。

原価計算の方法

(1) 完成工事原価

工事指図書別の個別原価法により計算しています。

(2) 不動産事業売上原価

土地については購入団地別の個別原価法により計算しており、建物については工事指図書別の個別原価法により計算しています。

原価差額の調整

各現場における材料費の価額は、予定価額によっているため実際額との差額は原価差額として集計し、期末において完成工事原価・不動産事業売上原価及び未成工事支出金・分譲建物に配賦しています。



【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2018年2月1日 至 2019年1月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金				利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金				
				配当準備積立金	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	511	210,800	91,469	343,909
当期変動額									
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	54,532	54,532
特別償却準備金の取崩	-	-	-	-	-	170	-	170	-
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-	30,000	30,000	-
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	79,710	79,710
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	61	61
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	170	30,000	4,713	25,116
当期末残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	341	240,800	86,756	369,026

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	769	804,075	47,761	47,761	761	852,599
当期変動額						
剰余金の配当	-	54,532	-	-	-	54,532
特別償却準備金の取崩	-	-	-	-	-	-
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	79,710	-	-	-	79,710
自己株式の取得	3,374	3,374	-	-	-	3,374
自己株式の処分	109	47	-	-	-	47
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	14,992	14,992	41	14,950
当期変動額合計	3,265	21,850	14,992	14,992	41	6,900
当期末残高	4,035	825,926	32,769	32,769	803	859,499

当事業年度（自 2019年2月1日 至 2020年1月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金				利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金				
				配当準備積立金	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	341	240,800	86,756	369,026
当期変動額									
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	55,077	55,077
特別償却準備金の取崩	-	-	-	-	-	170	-	170	-
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-	30,000	30,000	-
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	66,181	66,181
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	232	232
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	170	30,000	18,957	10,871
当期末残高	202,591	258,344	258,344	23,128	18,000	170	270,800	67,798	379,897

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	4,035	825,926	32,769	32,769	803	859,499
当期変動額						
剰余金の配当	-	55,077	-	-	-	55,077
特別償却準備金の取崩	-	-	-	-	-	-
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	66,181	-	-	-	66,181
自己株式の取得	10,012	10,012	-	-	-	10,012
自己株式の処分	559	327	-	-	-	327
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	6,557	6,557	193	6,363
当期変動額合計	9,452	1,419	6,557	6,557	193	7,783
当期末残高	13,487	827,346	39,326	39,326	609	867,282

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(イ) 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

(ロ) 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

(ハ) 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

移動平均法に基づく原価法

2. デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっています。

(イ) 未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地

個別法に基づく原価法

(ロ) 半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品

移動平均法に基づく原価法

4. 固定資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産(リース資産を除く)

建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法、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。

(ロ) 無形固定資産(リース資産を除く)

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。但し、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。

(ハ) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。

5. 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。

6. 引当金の計上基準

(イ) 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。

(ロ) 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。

(ハ) 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。

(ニ) 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。

(ホ) 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計上しています。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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発生翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務費用については、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より費用処理することとしています。

7. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

その他の工事

工事完成基準

8. ヘッジ会計の方法

(イ) 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、為替予約取引及び通貨スワップ取引については、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。

(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象

外貨建金銭債権債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引及び通貨スワップ取引をヘッジ手段としています。

(ハ) 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、為替予約取引は外貨建取引高の範囲内に限定しています。

(ニ) 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。

9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(イ) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理と異なっています。

(ロ) 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。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「関係会社事業損失」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しています。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っています。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた3,076百万円は、「関係会社事業損失」535百万円、「その他」2,541百万円として組み替えています。

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用による変更)

「『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。以下「税効果会計基準一部改正」という。）を当事業年度の期首から適用し、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。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」19,152百万円は、「固定負債」の「繰延税金負債」6,591百万円と相殺して、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」12,560百万円として表示しており、変更前と比べて総資産が6,591百万円減少しています。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は、次のとおりです。

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
預り金	118,484百万円	159,167百万円

2 保有目的の変更

前事業年度(2019年1月31日)

前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた投資不動産35,722百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

当事業年度(2020年1月31日)

前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた投資不動産63,180百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

3 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い供託している資産は、次のとおりです。

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
その他(投資その他の資産)	6,630百万円	7,070百万円

4 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりです。

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
土地	2,457百万円	2,178百万円
投資有価証券(注)	321	321
計	2,778	2,499

(注)投資有価証券は、出資先の債務に対して担保に供しています。

担保付債務は、次のとおりです。

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
長期預り敷金保証金	930百万円	831百万円

## 5 偶発債務

取引先の金融機関からの借入等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
住宅ローン利用による住宅購入者等	102,576百万円 ( 3,444件)	114,244百万円 ( 3,584件)
関係会社	278,379	245,077
計	380,955	359,321

## 6 コミットメントライン契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引金融機関19社とコミットメントライン契約を締結しています。  
この契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
コミットメントラインの総額	50,000百万円	50,000百万円
借入実行残高		
差引額	50,000	50,000

(損益計算書関係)

## 1 商標使用料

	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
積水化学工業㈱との間に締結した標章使用許諾に関する 契約に基づき同社へ支払うべきものを計上しています。		同左

## 2 一般管理費及び当期製造費用には、関係会社からの仕入高が次のとおり含まれています。

	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
	237,433百万円	239,826百万円

## 3 営業外収益には、関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれています。

	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
受取利息	2,722百万円	2,450百万円
受取配当金	23,697	27,360

## 4 固定資産除売却損の資産別内訳は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当事業年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
建物	553百万円	1,031百万円
構築物	21	31
機械及び装置	162	8
工具、器具及び備品	20	22
土地	77	117
その他	475	99
計	1,311	1,311

(有価証券関係)

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券

前事業年度(2019年1月31日)

区分	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	1,427	1,686	258

当事業年度(2020年1月31日)

区分	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	1,427	1,800	372

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券の貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
子会社株式	458,711	446,573
関連会社株式	19,420	14,750
その他の関係会社有価証券	9,009	10,453

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券」には含めていません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
繰延税金資産		
子会社株式評価損	2,678百万円	8,110百万円
販売用不動産評価損	10,873	7,104
賞与引当金	5,334	5,627
退職給付引当金	6,237	4,826
減損損失累計額	6,424	4,431
貸倒引当金	1,290	1,600
投資有価証券評価損	1,547	1,427
未払事業税	1,102	1,059
未払社会保険料	778	827
その他	2,838	3,566
繰延税金資産小計	39,105	38,581
評価性引当額	12,341	14,838
繰延税金資産合計	26,764	23,743
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	12,839	15,760
その他	1,363	350
繰延税金負債合計	14,203	16,111
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	12,560	7,631

(注) 評価性引当額の主なものは、子会社株式評価損及び固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2019年1月31日)	当事業年度 (2020年1月31日)
法定実効税率	30.7%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6	0.7
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	6.6	9.0
住民税均等割等	0.4	0.5
評価性引当額の増減額	2.6	2.8
その他	0.4	0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.3	25.2

(企業結合等関係)

取得による企業結合

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。



(重要な後発事象)

(自己株式の消却)

当社は、2020年3月5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。

(1) 自己株式の消却を行う理由

発行済株式総数の減少を通じて株主利益向上を図るため

(2) 消却の方法

利益剰余金からの減額

(3) 消却する株式の種類

当社普通株式

(4) 消却する株式の総数

6,000,000株(消却前の発行済株式総数に対する割合 0.87%)

(5) 消却日

2020年4月24日

(6) 消却後の発行済株式総数

684,683,466株

(自己株式の取得)

当社は、2020年3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、自己株式の取得を以下のとおり実施しました。

1. 自己株式の取得に関する取締役会の決議内容

(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) 取得対象株式の種類

当社普通株式

(3) 取得し得る株式の総数

7,000,000株(上限)

(4) 株式の取得価額の総額

15,000百万円(上限)

(5) 取得期間

2020年3月6日～2021年1月31日

(6) 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)

2. 有価証券報告書提出日の属する月の前月末現在における取得状況

(1) 取得した株式の種類

当社普通株式

(2) 取得した株式の総数

794,200株

(3) 株式の取得価額の総額

1,382百万円

(4) 取得期間

2020年3月6日～2020年3月31日

(5) 取得方法

東京証券取引所における市場買付け

【附属明細表】  
 【有価証券明細表】  
 【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
積水化学工業(株)	10,998,405	20,270
ダイキン工業(株)	1,169,500	18,285
TOTO(株)	2,671,500	12,088
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	5,839,520	3,319
積水樹脂(株)	991,516	2,409
(株)三井住友フィナンシャルグループ	608,004	2,361
センコーグループホールディングス(株)	2,209,411	1,948
ダイハツディーゼル(株)	2,000,000	1,278
(株)ノーリツ	846,013	1,155
(株)クボタ	470,000	818
その他47銘柄	5,631,099	7,955
計	33,434,968	71,890

【債券】

銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(満期保有目的の債券)		
社債(1銘柄)	120	120
計	120	120

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
積水ハウス・リート投資法人投資証券	200,750	18,669
特定目的会社優先出資証券(1銘柄)	27,068	1,353
農林中央金庫優先出資証券	1,115,540	999
匿名組合出資金(1銘柄)	-	641
投資事業有限責任組合出資金(3銘柄)	-	744
計	1,343,358	22,408

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	208,005	13,505	23,708 (127)	197,801	110,907	7,486	86,894
構築物	13,518	592	453 (0)	13,658	10,439	299	3,218
機械及び装置	59,674	613	1,021	59,266	53,132	1,858	6,133
車両運搬具	582	26	44 (1)	564	498	38	65
工具、器具及び備品	23,758	758	973	23,543	21,204	960	2,338
土地	267,649	17,766	49,153 (1,638)	236,262			236,262
リース資産	1,192	727	107	1,811	632	269	1,179
建設仮勘定	11,942	25,440	14,687	22,695			22,695
有形固定資産計	586,324	59,430	90,151 (1,768)	555,603	196,814	10,913	358,788
無形固定資産							
工業所有権				117	105	3	12
借地権				1,608			1,608
ソフトウェア				43,703	34,160	3,153	9,542
リース資産				148	98	7	49
施設利用権				164	118	6	46
電話加入権				111			111
無形固定資産計				45,853	34,483	3,171	11,370
長期前払費用	1,571	288	585	1,274	649	319	624

(注) 1 当期増加額の主なものは次のとおりです。

東京都港区	建設仮勘定	7,196百万円	(賃貸用不動産)
大阪市中央区	建設仮勘定	6,664百万円	(賃貸用不動産)
東京都港区	土地	5,058百万円	(賃貸用不動産)

2 当期減少額(たな卸資産への振替を含む)の主なものは次のとおりです。

東京都港区	土地	20,391百万円	建物	5,086百万円	(賃貸用不動産)
名古屋市中村区	土地	14,990百万円			(賃貸用不動産)
名古屋市中区	土地	6,147百万円	建物	5,352百万円	(賃貸用不動産)

3 無形固定資産の金額が資産総額の100分の1以下のため、「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しました。

4 「当期減少額」欄の( )内は内数で、減損損失の計上額です。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	4,232	1,243	108	120	5,247
賞与引当金	17,491	18,451	17,491	-	18,451
役員賞与引当金	460	500	460	-	500
完成工事補償引当金	2,535	2,643	2,535	-	2,643

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、対象となる債権の回収及び洗替等による取崩額です。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しています。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	2月1日から1月31日まで
定時株主総会	4月中
基準日	1月31日
剰余金の配当の基準日	1月31日、7月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取・売渡 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取・売渡手数料	(注)1、2 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社大阪証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。但し、事故その他やむを得ない事由によつて電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 電子公告のURL <a href="http://www.sekisuihouse.co.jp/company/koukoku.html">http://www.sekisuihouse.co.jp/company/koukoku.html</a>
株主に対する特典	株主優待贈呈制度を導入しています。(注)3 また、株主優待ポイント制度を導入していましたが、2014年1月31日付の株主に対する同年4月30日付のポイントの付与をもって廃止しました。また、全ての株主優待ポイントについて、2019年4月30日をもって有効期限が到来し、失効しました。

(注)1 当社定款には、単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができない旨を定めています。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
  - (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
  - (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
  - (4) 単元未満株式の買増請求をする権利
- 2 株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律(平成16年6月9日 法律第88号)の施行に伴い、単元未満株式の買取・売渡を含む株式の取扱いは、原則として、証券会社等の口座管理機関を経由して行うこととなっています。但し、特別口座に記録されている株式については、特別口座の口座管理機関である三菱UFJ信託銀行が直接取り扱います。
- 3 株主優待贈呈制度は、1,000株以上の当社株式を決算期末現在保有する株主を対象として「魚沼産コシヒカリ」を贈呈する制度で、その概要は以下のとおりです。
- (1) 対象者  
毎年1月31日(期末)の株主名簿に記載又は記録された1,000株以上の当社株式を保有する株主とします。
  - (2) 優待の内容  
毎年10月下旬から11月初旬にかけて、上記(1)の株主に対し、1名当たり5kgの「魚沼産コシヒカリ」(新米)を贈呈します。なお、収穫状況等により、贈呈時期の変更あるいは魚沼産以外のコシヒカリ(新米)等への変更をさせていただく場合があります。
  - (3) 実施日  
2008年1月31日の株主名簿に記載又は記録された株主から対象として実施します。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券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 並びに確認書	事業年度 (第68期)	自 2018年2月1日 至 2019年1月31日	2019年4月26日 関東財務局長に提出。
(2) 内部統制報告書 及びその添付書類	事業年度 (第68期)	自 2018年2月1日 至 2019年1月31日	2019年4月26日 関東財務局長に提出。
(3) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第9号の2(株主総会の議決権行使結果)に基づ く臨時報告書		2019年4月26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9号の2(株主総会の議決権行使結果)に基づ く臨時報告書		2020年4月24日 関東財務局長に提出。
(4) 四半期報告書及び確認書	事業年度 (第69期第1四半期)	自 2019年2月1日 至 2019年4月30日	2019年6月14日 関東財務局長に提出。
	事業年度 (第69期第2四半期)	自 2019年5月1日 至 2019年7月31日	2019年9月13日 関東財務局長に提出。
	事業年度 (第69期第3四半期)	自 2019年8月1日 至 2019年10月31日	2019年12月13日 関東財務局長に提出。
(5) 四半期報告書の訂正報告書 及び確認書	事業年度 (第68期第2四半期)	自 2018年5月1日 至 2018年7月31日	2019年4月26日 関東財務局長に提出。
(6) 自己株券買付状況報告書	報告期間	自 2019年9月6日 至 2019年9月30日	2019年10月4日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2019年10月1日 至 2019年10月31日	2019年11月7日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2019年11月1日 至 2019年11月30日	2019年12月10日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2019年12月1日 至 2019年12月31日	2020年1月8日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2020年1月1日 至 2020年1月31日	2020年2月7日 関東財務局長に提出。
	報告期間	自 2020年3月6日 至 2020年3月31日	2020年4月6日 関東財務局長に提出。
(7) 発行登録書及びその添付書類(株券、社債券等)			2019年7月10日 関東財務局長に提出。
(8) 訂正発行登録書			2019年4月26日 関東財務局長に提出。 2020年4月24日 関東財務局長に提出。
(9) 有価証券届出書(参照方式)及びその添付書類			2019年5月16日 関東財務局長に提出。

## 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。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2020年4月23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
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	市	之	瀬	申
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	神	前	泰	洋

#### < 財務諸表監査 >

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2019年2月1日から2020年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

#### 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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から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監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の2020年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。



#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、積水ハウス株式会社の2020年1月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、積水ハウス株式会社が2020年1月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 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

- 
1. 上記は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います。
  2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2020年4月23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
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	市	之	瀬	申
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	神	前	泰	洋

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2019年2月1日から2020年1月31日までの第69期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から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監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社の2020年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 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

1. 上記は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います。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。