

## 【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2023年12月14日

【四半期会計期間】 第73期第3四半期(自 2023年8月1日 至 2023年10月31日)

【会社名】 積水ハウス株式会社

【英訳名】 Sekisui House, Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役  
社長執行役員 兼 CEO 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】 執行役員経理部長 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 川畑弘幸

【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  
(東京都新宿区西新宿三丁目6番11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】

回次	第72期 第3四半期 連結累計期間	第73期 第3四半期 連結累計期間	第72期
会計期間	自 2022年2月1日 至 2022年10月31日	自 2023年2月1日 至 2023年10月31日	自 2022年2月1日 至 2023年1月31日
売上高 (百万円)	2,130,078	2,189,508	2,928,835
経常利益 (百万円)	202,628	186,659	257,272
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	149,815	141,889	184,520
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	258,272	216,068	262,931
純資産額 (百万円)	1,681,292	1,768,999	1,667,546
総資産額 (百万円)	3,078,886	3,429,634	3,007,537
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	224.05	216.29	276.58
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	223.97	216.23	276.46
自己資本比率 (%)	52.87	50.43	54.29

回次	第72期 第3四半期 連結会計期間	第73期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年8月1日 至 2022年10月31日	自 2023年8月1日 至 2023年10月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	68.91	76.08

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成していますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。  
 2 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。

#### 2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

なお、第1四半期連結会計期間において、報告セグメントの区分を変更しています。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)セグメント情報」の「2. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間における世界経済は、物価上昇率が一時より低下するものの、世界的なインフレ圧力により各国が金融引き締め政策を継続し、物価情勢及び国際金融資本市場の動向、ならびに地政学リスクが資源価格等に与える影響に注視が必要な状況が続きました。そのような中、アメリカをはじめとする一部の国では、個人消費や雇用者数が増加する等、景気回復の動きもみられました。

住宅市場は、国内の新設住宅着工戸数がアフターコロナの消費行動の変化や建設コスト増の影響もあり全体としては弱含んでいるものの、賃貸住宅については底堅い状況が続いています。アメリカでは、新築住宅の需要は引き続き強いものの、住宅ローン金利の上昇と住宅価格の高騰等が必要に及ぼす影響に注視が必要な状況が続いています。

このような事業環境の中、当社グループは、2050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”の実現に向け、「国内の“安定成長”と海外の“積極的成長”」を基本方針とする第6次中期経営計画（2023年度～2025年度）に基づき、ハード・ソフト・サービスを融合した様々な高付加価値提案等を積極的に推進しました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高は2,189,508百万円(前年同期比2.8%増)、営業利益は186,688百万円(前年同期比7.8%減)、経常利益は186,659百万円(前年同期比7.9%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は141,889百万円(前年同期比5.3%減)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。

なお、2024年1月期第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、当第3四半期連結累計期間の比較・分析は、変更後の区分に基づいています。

#### (戸建住宅事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は342,144百万円(前年同期比2.7%減)、営業利益は26,312百万円(前年同期比12.6%減)となり、前期から続く資材価格高騰の影響を受けました。

価格レンジ別戦略の深化による戸建住宅ブランドの強化を図るべく、1stレンジ商品である「積水ハウス ノイエ」の販売を推進するとともに、2nd・3rdレンジの中高級商品・高価格商品の拡販に注力し、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」をはじめ、大空間リビング「ファミリースイート」、次世代室内環境システム「スマートイクス」や間取り連動スマートホームサービス「PLATFORM HOUSE touch」等の高付加価値提案が好評で、受注は底堅く推移しました。

また、良質な住宅ストックに“愛着”を編み込むことで、人生100年時代の「幸せ住まい」を提供するべく、お客様の“感性”を住まいに映し出す新デザイン提案システム「life knit design」を全国展開するとともに、国内の良質な住宅ストック形成に貢献するため、創業以来培ってきた積水ハウスの安全・安心の耐震技術を世の中に広く開放し、地域のパートナー企業が建築する木造住宅の基礎と構造躯体の施工を積水ハウス建設が請け負い、外装と内装については、主にパートナー企業が担う、業界初となる共同建築事業「SI事業」を新たに開始しました。

SI(エス・アイ):S=スケルトン(建物の構造躯体)とI=インフィル(外装・内装)のこと

(賃貸・事業用建物事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は390,460百万円(前年同期比5.3%増)、営業利益は57,984百万円(前年同期比5.5%増)となりました。

エリア戦略に基づく高付加価値物件を供給し、シャームゾンブランドの更なる向上を図るべく、当社オリジナル構法を用いた3・4階建て賃貸住宅の拡販、ネット・ゼロ・エネルギーの賃貸住宅「シャームゾンZEH」の普及に注力しました。「シャームゾンZEH」は、太陽光発電の電力を各戸に配分することで、入居者がメリットを実感できる光熱費の節約やエシカル志向への対応を考慮した入居者売電方式が好評で、賃貸住宅受注に占めるZEH住戸割合は75%となりました。

これらの高付加価値提案に加え、高い入居率と賃料水準を実現する都市部を中心としたプライスリーダー戦略が奏功し、CRE(法人)・PRE(公共団体)事業も含め受注は好調に推移しました。

(建築・土木事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は189,308百万円(前年同期比3.0%減)、営業利益は8,598百万円(前年同期比0.9%増)となりました。

建築事業において追加変更工事の獲得等により採算性が改善するとともに、民間における設備投資意欲が持ち直すなか建築・土木事業ともに受注は改善傾向で推移しました。

(賃貸住宅管理事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は482,604百万円(前年同期比4.5%増)、営業利益は38,046百万円(前年同期比4.8%増)となりました。

好立地に建築した高品質・高性能な賃貸住宅「シャームゾン」の供給により管理受託戸数が堅調に増加しました。オーナーの資産価値の最大化に向けた多様なソリューション提案とリレーション強化、入居者に向けたブロックチェーンを用いた入居手続きのワンストップ対応等、充実したサービスの提供により高水準の入居率と賃料を維持し、増収に寄与しました。

(リフォーム事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は125,813百万円(前年同期比5.7%増)、営業利益は16,070百万円(前年同期比9.0%増)となり、前期の好調な受注および順調な工事進捗が増収に寄与しました。

住宅ストックの資産価値向上と長寿命化を図るべく、戸建住宅では、住まい方をアップデートするリノベーション提案等の提案型リフォーム、断熱改修や最新の省エネ・創エネ・蓄エネ設備等を導入する環境型リフォームに注力しました。また、賃貸住宅では、資産価値を向上させ、賃料の上昇と高入居率の維持を実現するリノベーション提案に注力しています。これらの取り組みにより、受注は好調に推移しました。

(開発事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は347,094百万円(前年同期比14.0%増)、営業利益は42,920百万円(前年同期比37.7%増)となりました。当事業に集約された仲介・不動産事業、マンション事業、都市再開発事業の経営成績は次のとおりです。

[仲介・不動産事業]

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は199,192百万円(前年同期比23.1%増)、営業利益は18,651百万円(前年同期比37.8%増)となり、積水ハウス不動産各社における販売用不動産の売却が順調に進捗し増収に寄与しました。

また、情報ルートの強化により顧客からの引合い増加に注力するとともにエリアマーケティングに沿った優良な住宅用地の積極仕入れ、土地取得から検討中の顧客への拡販に注力した結果、受注は好調に推移しました。

#### [マンション事業]

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は59,806百万円(前年同期比5.7%減)、営業利益は9,022百万円(前年同期比17.8%減)となりました。

引渡時期の違い等により減収となるも、「グランドメゾン白金高輪パークフロント」(東京都港区)、「グランドメゾン大濠公園THE TOWER」(福岡市中央区)の引渡しが進捗等、計画通りに進捗しました。

また、東京・名古屋・大阪・福岡の商圏において展開する高付加価値の分譲マンション「グランドメゾン」については、ブランドの更なる向上を図るべく開発用地を厳選するとともに、家庭部門の脱炭素化への貢献を目指して2023年以降に販売する物件を全住戸ZEH仕様としています。これらの取り組みが評価され、「グランドメゾン代官山 THE PARK」(東京都渋谷区)が完売したほか、「グランドメゾン北堀江レジデンス」(大阪市西区)等の販売が好調に推移しました。

#### [都市再開発事業]

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は88,095百万円(前年同期比11.3%増)、営業利益は15,245百万円(前年同期比128.4%増)となりました。

計画に沿った物件売却が順調に進捗したことにより、増収となりました。また、当社が開発した賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有物件の入居率は堅調に推移するとともに、ホテル物件の運営状況についても都市型ホテルを中心に改善傾向で進捗しました。

#### (国際事業)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は332,581百万円(前年同期比5.1%減)、営業利益は33,311百万円(前年同期比45.5%減)となりました。

アメリカでは、戸建住宅事業及びコミュニティ開発事業において、前期における住宅ローン金利の急激な上昇に伴い受注残高が減少した影響を受けましたが、高品質な新築住宅等へのニーズは高く受注は回復傾向で推移しました。加えて、米国子会社であるWoodside Homes Company, LLCは、住宅販売エリアを拡大し積水ハウステクノロジーの更なる展開を進めるべく、アイダホ州の住宅販売会社であるHubble Group, LLCの持分を取得しました。また、賃貸住宅開発事業において、「St. Andrews」(ロサンゼルス)の引渡しが進捗しました。

オーストラリアでは、戸建住宅事業の販売戸数減少等はあったものの、マンション開発事業において「West Village」(ブリスベン)の商業棟の一部、「Melrose Park」(シドニー)のマンションの引渡しに加え、計画していた開発物件の引渡しが進捗しました。

#### (その他)

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は9,240百万円(前年同期比35.3%増)、営業利益は1,641百万円(前年同期比5.8%減)となりました。

ESG経営のリーディングカンパニーを目指す当社グループは、第6次中期経営計画において「住まいを通じて環境課題の解決に貢献」「従業員の自律を成長ドライバーにする」「イノベーション&コミュニケーション」を基本方針とし、積水ハウスグループらしい「全従業員参画型ESG経営」を推進しています。

環境面では、新築戸建住宅ZEH比率が93%(2022年度)と過去最高を更新するとともに、賃貸住宅「シャーマメゾン」や分譲マンション「グランドメゾン」等の集合住宅においてもZEHを推進しました。さらに、2025年夏の実用化に向け、自宅で水素を製造・貯蔵・使用し、ゼロカーボンを実現する住宅メーカー初(当社調べ)の水素住宅の実証実験を開始しました。また、当社の温室効果ガスの削減目標の一つである事業活動におけるCO<sub>2</sub>排出量の75%削減の早期実現を目指し、当社グループの業務用車両にCO<sub>2</sub>排出ゼロの電動車の導入を開始しました。住宅事業を通じた生物多様性保全に向けた取り組みとしては、戸建住宅、賃貸住宅等において、住宅と外構との一体提案を強化するとともに、地域の気候風土・鳥や蝶等と相性の良い在来樹種を中心とした植栽を提案する造園緑化事業「5本の樹」計画や株式会社シンク・ネイチャーの生物多様性ビッグデータ・AIを活用して、「生物多様性の純増と算出方法の標準化」を目指し、同社と共同で推進する連携協定を締結しました。

社会性向上に関しては、「社員の健康をつうじた日本企業の活性化と健保の持続可能性の実現」というビジョンに共感する企業・団体により設立された健康経営アライアンスに参画する等、グローバルビジョンの“「わが家」を世界一幸せな場所に作る”を実現するため、「まず従業員が幸せでなければならない」という考えのもと「幸せ健康経営」を進めています。重要な経営戦略の1つである「女性活躍の推進」においては、2014年から開始している女性管理職候補者研修「積水ハウス ウィメンズ カレッジ」やキャリア形成の手本となるロールモデルづくりを継続・推進しました（2023年1月末現在女性管理職人数302人）。2018年から開始している3歳未満の子を持つ男性従業員を対象とした男性育児休業制度（2023年1月末現在対象者1,571人）については、当社グループ全体で1ヵ月以上の取得率100%を継続するとともに、男性育休取得推進に賛同する企業・団体と共に男性育休を考えるプロジェクト「IKUKYU.PJT」を実施しています。また、積水ハウス建設グループにおいては、新たな人事評価制度を導入する等、建設現場での高齢化や若年就業者の減少等の社会的な問題に対応し、良質な住宅ストックの形成に向けた担い手や地方の雇用の創出に貢献すべく、住宅技能工の育成と採用を大幅に強化することとしました。

ガバナンス面では、トップマネジメント・事業マネジメント両輪での効果を推進する第6次中期経営計画の方針に則り、第三者機関による実効性評価を踏まえた取締役会の機能向上や情報開示の更なるレベルアップに取り組むとともに、成長著しいアメリカ事業等におけるグループガバナンスのグローバル展開を進めています。8月1日からは、人権及びコンプライアンスのグローバル展開を促進する観点から、専任組織を明確化すべく、当社法務部のヒューマンリレーション室を「人権・コンプライアンス推進室」に名称変更しました。また、積水ハウスグループのコアコンピタンスの一つである「施工力」の充実・拡大を図るべく、2024年2月1日（予定）を期して積水ハウス建設グループを中間持株会社体制へ移行する方針を決定しました。事業領域拡大も見据え、積水ハウス建設各社の地域密着性を踏まえながら、高品質で安全な建設工事を実現し、機動的な人事制度改革等を実施するとともに、中間持株会社への権限委譲と責任の明確化により、成長戦略の実現とガバナンスの強化を推進していきます。

また、当第3四半期連結会計期間末における資産総額は、販売用不動産の増加等により前連結会計年度末と比較して14.0%増の3,429,634百万円となりました。負債総額は、借入金の増加等により前連結会計年度末と比較して23.9%増の1,660,634百万円となりました。純資産は、配当金の支払いがあったものの、為替換算調整勘定の増加や親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したこと等により前連結会計年度末と比較して6.1%増の1,768,999百万円となりました。

## (2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

## (3) 研究開発活動

当第3四半期連結累計期間における研究開発費総額は6,613百万円です。なお、当第3四半期連結累計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

(4)受注及び販売の実績

受注実績

当第3四半期連結累計期間における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	受注高		受注残高	
	金額(百万円)	前年同期比(%)	金額(百万円)	前期末比(%)
戸建住宅事業	338,161	3.9	231,379	1.7
賃貸・事業用建物事業	416,635	7.6	516,524	5.3
建築・土木事業	229,214	35.2	415,543	10.6
賃貸住宅管理事業	482,604	4.5	-	-
リフォーム事業	130,201	1.5	40,946	12.0
開発事業	436,678	43.2	209,404	74.8
(仲介・不動産事業)	229,281	31.4	72,489	71.0
(マンション事業)	80,450	22.0	98,064	26.7
(都市再開発事業)	126,945	97.4	38,850	-
国際事業	406,122	8.5	300,692	41.6
報告セグメント計	2,439,618	12.0	1,714,491	16.6
その他	9,261	35.6	428	5.2
消去又は全社	27,449	-	20,378	-
合計	2,421,430	12.2	1,694,540	17.0

販売実績

当第3四半期連結累計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	342,144	2.7
賃貸・事業用建物事業	390,460	5.3
建築・土木事業	189,308	3.0
賃貸住宅管理事業	482,604	4.5
リフォーム事業	125,813	5.7
開発事業	347,094	14.0
(仲介・不動産事業)	199,192	23.1
(マンション事業)	59,806	5.7
(都市再開発事業)	88,095	11.3
国際事業	332,581	5.1
報告セグメント計	2,210,006	2.6
その他	9,240	35.3
消去又は全社	29,737	-
合計	2,189,508	2.8

(注) 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1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、前年同期比及び前期末比は、それぞれ前年同期及び前期末の数値をセグメント変更後に組み替えて算出しています。

第2四半期連結会計期間に連結子会社化したHubble Group, LLC及びその子会社について、同社の数値を各指標の「国際事業」に含めて表示しています。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。



### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

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

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年10月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年12月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	662,862,666	662,862,666	東京(プライム市場)、 名古屋(プレミア市場) 各証券取引所	単元株式数は 100株です。
計	662,862,666	662,862,666		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2023年8月1日～ 2023年10月31日		662,862		202,854		258,608

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日である2023年7月31日の株主名簿により記載しています。

【発行済株式】

2023年7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 11,145,400		
	(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 650,117,900	6,501,179	
単元未満株式	普通株式 1,050,866		
発行済株式総数	662,862,666		
総株主の議決権		6,501,179	

(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】

2023年7月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
(自己保有株式) 積水ハウス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-88	11,145,400	-	11,145,400	1.68
(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		11,693,900	-	11,693,900	1.76

2 【役員の状況】

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

## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

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

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(2023年8月1日から2023年10月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2023年2月1日から2023年10月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けています。

## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年10月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	332,903	314,160
受取手形・完成工事未収入金等	157,123	153,774
未成工事支出金	17,202	22,962
分譲建物	534,391	1 810,256
分譲土地	723,941	1 874,231
未成分譲土地	177,095	232,946
その他の棚卸資産	12,160	12,180
その他	140,200	139,618
貸倒引当金	1,136	997
流動資産合計	2,093,883	2,559,134
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物（純額）	207,469	1 165,077
機械装置及び運搬具（純額）	10,887	1 9,962
土地	277,568	1 259,771
建設仮勘定	32,080	1 45,391
その他（純額）	26,555	1 26,931
有形固定資産合計	554,562	507,134
<b>無形固定資産</b>		
のれん	31,406	19,797
その他	19,710	1 21,667
無形固定資産合計	51,117	41,465
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	191,500	201,811
長期貸付金	5,636	3,966
退職給付に係る資産	32,501	33,958
繰延税金資産	18,219	20,063
その他	62,321	63,740
貸倒引当金	2,206	1,639
投資その他の資産合計	307,973	321,900
固定資産合計	913,653	870,499
資産合計	3,007,537	3,429,634

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	124,420	136,773
電子記録債務	102,416	85,751
短期社債	-	110,000
短期借入金	305,503	452,861
1年内償還予定の社債	30,000	-
1年内返済予定の長期借入金	71,664	33,059
未払法人税等	34,641	20,563
未成工事受入金	192,236	224,645
賞与引当金	36,497	43,188
役員賞与引当金	1,019	1,171
完成工事補償引当金	4,906	5,878
その他	141,337	136,647
流動負債合計	1,044,643	1,250,541
固定負債		
社債	20,000	50,000
長期借入金	157,372	236,750
長期預り敷金保証金	59,535	58,823
繰延税金負債	933	3,239
役員退職慰労引当金	692	662
退職給付に係る負債	29,286	29,847
その他	27,525	30,768
固定負債合計	295,347	410,093
負債合計	1,339,990	1,660,634
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,591	202,854
資本剰余金	259,864	260,126
利益剰余金	1,056,475	1,071,857
自己株式	50,656	41,004
株主資本合計	1,468,274	1,493,834
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	40,449	42,143
繰延ヘッジ損益	623	-
為替換算調整勘定	99,689	170,632
退職給付に係る調整累計額	23,793	23,092
その他の包括利益累計額合計	164,556	235,868
新株予約権	134	111
非支配株主持分	34,581	39,184
純資産合計	1,667,546	1,768,999
負債純資産合計	3,007,537	3,429,634

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年10月31日)
売上高	2,130,078	2,189,508
売上原価	1,691,873	1,746,998
売上総利益	438,205	442,510
販売費及び一般管理費	235,705	255,821
営業利益	202,499	186,688
営業外収益		
受取利息	1,542	1,979
受取配当金	1,201	1,237
為替差益	2,987	4,794
持分法による投資利益	-	1,826
その他	3,191	2,671
営業外収益合計	8,923	12,510
営業外費用		
支払利息	3,402	8,789
持分法による投資損失	1,795	-
その他	3,596	3,750
営業外費用合計	8,794	12,539
経常利益	202,628	186,659
特別利益		
関係会社株式売却益	5	9,971
投資有価証券売却益	-	3,623
貸倒引当金戻入額	-	557
関係会社清算益	16,814	-
特別利益合計	16,819	14,152
特別損失		
固定資産除売却損	909	917
減損損失	209	246
投資有価証券評価損	-	8
貸倒引当金繰入額	1,934	-
投資有価証券売却損	10	-
特別損失合計	3,063	1,172
税金等調整前四半期純利益	216,384	199,639
法人税、住民税及び事業税	59,659	57,671
法人税等調整額	735	2,529
法人税等合計	60,395	55,142
四半期純利益	155,989	144,497
非支配株主に帰属する四半期純利益	6,174	2,607
親会社株主に帰属する四半期純利益	149,815	141,889

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年10月31日)
四半期純利益	155,989	144,497
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,076	1,945
為替換算調整勘定	93,495	66,015
退職給付に係る調整額	1,575	706
持分法適用会社に対する持分相当額	9,287	4,317
その他の包括利益合計	102,282	71,570
四半期包括利益	258,272	216,068
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	251,729	213,202
非支配株主に係る四半期包括利益	6,542	2,865

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第3四半期連結累計期間において、連結の範囲または持分法適用の範囲の重要な変更はありません。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保有目的の変更

前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産95,424百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

2 偶発債務

(1)取引先の金融機関からの借入等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年10月31日)
住宅ローン利用による 住宅購入者等 関係会社	120,551百万円(3,578件) 34,544	113,813百万円(3,518件) 46,622

(2)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 (2023年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年10月31日)
1社	12百万円	90百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成していません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりです。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年10月31日)
減価償却費	19,564百万円	21,022百万円
のれんの償却額	1,821	2,487



(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年4月26日 定時株主総会	普通株式	31,722	47.00	2022年1月31日	2022年4月27日	利益剰余金
2022年9月8日 取締役会	普通株式	34,678	52.00	2022年7月31日	2022年9月30日	利益剰余金

当第3四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023年10月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年4月25日 定時株主総会	普通株式	38,413	58.00	2023年1月31日	2023年4月26日	利益剰余金
2023年9月7日 取締役会	普通株式	38,451	59.00	2023年7月31日	2023年9月29日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	351,413	366,354	185,287	458,776	118,231	292,574
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	57	4,415	9,879	3,004	774	11,778
計	351,471	370,769	195,167	461,781	119,006	304,352
セグメント利益	30,101	54,983	8,523	36,290	14,738	31,177

	報告セグメント		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	350,472	2,123,110	4,053	2,127,163	2,914	2,130,078
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	29,910	2,776	32,687	32,687	-
計	350,472	2,153,020	6,830	2,159,850	29,772	2,130,078
セグメント利益	61,156	236,972	1,741	238,714	36,214	202,499

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントです。

2 セグメント利益の調整額 36,214百万円には、セグメント間取引消去 636百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 35,577百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023年10月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	342,054	386,851	185,223	478,447	124,469	331,282
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	89	3,608	4,085	4,157	1,343	15,811
計	342,144	390,460	189,308	482,604	125,813	347,094
セグメント利益	26,312	57,984	8,598	38,046	16,070	42,920

	報告セグメント		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	332,581	2,180,910	5,388	2,186,298	3,209	2,189,508
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	29,095	3,851	32,947	32,947	-
計	332,581	2,210,006	9,240	2,219,246	29,737	2,189,508
セグメント利益	33,311	223,244	1,641	224,886	38,197	186,688

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントです。

2 セグメント利益の調整額 38,197百万円には、セグメント間取引消去 2,032百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 36,164百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

報告セグメントの見直しに伴い、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「戸建住宅事業」、「賃貸住宅事業」、「建築・土木事業」、「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」及び「国際事業」の9区分から、「戸建住宅事業」、「賃貸・事業用建物事業」、「建築・土木事業」、「賃貸住宅管理事業」、「リフォーム事業」、「開発事業」及び「国際事業」の7区分に変更しています。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成していません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第3四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
請負・分譲	351,407	366,352	185,264	-	118,231	262,957
不動産管理・その他	5	1	23	458,776	-	29,616
外部顧客への売上高	351,413	366,354	185,287	458,776	118,231	292,574
その他の収益(注1)	5	0	23	426,395	-	44,835
顧客との契約から生じる収益	351,407	366,353	185,264	32,381	118,231	247,739

	報告 セグメント	その他	合計
	国際事業		
請負・分譲	344,415	157	1,628,786
不動産管理・その他	6,056	6,811	501,292
外部顧客への売上高	350,472	6,968	2,130,078
その他の収益(注1)	3,528	1,228	476,017
顧客との契約から生じる収益	346,943	5,739	1,654,061

- (注) 1 その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれています。
- 2 第1四半期連結会計期間より報告セグメントを変更しており、前第3四半期連結累計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成しています。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023年10月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
請負・分譲	342,048	386,850	185,201	-	124,469	289,380
不動産管理・その他	5	1	21	478,447	-	41,902
外部顧客への売上高	342,054	386,851	185,223	478,447	124,469	331,282
その他の収益(注)	5	0	21	443,064	-	10,513
顧客との契約から生じる収益	342,048	386,851	185,201	35,382	124,469	320,768

	報告 セグメント	その他	合計
	国際事業		
請負・分譲	321,467	1,760	1,651,177
不動産管理・その他	11,114	6,838	538,331
外部顧客への売上高	332,581	8,598	2,189,508
その他の収益(注)	8,640	1,150	463,396
顧客との契約から生じる収益	323,941	7,448	1,726,112

(注) その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれています。

(1株当たり情報)

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

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年10月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	224円05銭	216円29銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	149,815	141,889
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	149,815	141,889
普通株式の期中平均株式数(千株)	668,668	656,016
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	223円97銭	216円23銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)		
新株予約権	152	102
業績連動型株式報酬	103	81
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

2 【その他】

2023年9月7日開催の取締役会において第73期中間配当金について次のとおり支払うことを決議しました。

中間配当金総額 38,451,313,856円

1株当たり配当額 59円

支払請求権の効力発生日及び支払開始日 2023年9月29日

(注) 2023年7月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っています。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年12月14日

積水ハウス株式会社  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
大阪事務所

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
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	入	山	友	作

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の2023年2月1日から2024年1月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2023年8月1日から2023年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年2月1日から2023年10月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の2023年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。



- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

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

以 上

- 
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しています。  
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。