

株主各位

大阪市北区大淀中一丁目1番88号

積水ハウス株式会社

代表取締役会長(CEO) 和田 勇

第59回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

さて、当社第59回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますのでご出席下さいますようお願い申し上げます。

敬 具

なお、当日ご出席お差支えの場合は、書面またはインターネット等の方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討いただきまして、書面による議決権行使をご希望の場合は、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、平成22年4月27日（火曜日）午後6時までに到着するようご返送いただき、インターネットによる議決権行使をご希望の場合は、後記の「インターネットによる議決権行使のご案内」（次頁）に記載の方法にしたがってお手続きいただきますようお願い申し上げます。

記

1. 日 時 平成22年4月28日（水曜日）午前10時より
2. 場 所 大阪市北区大淀中一丁目1番30号
梅田スカイビルタワーウエスト3階 梅田ステラホール
3. 目的事項
 - 報告事項 1. 第59期（平成21年2月1日から平成22年1月31日まで）事業報告、連結計算書類及び計算書類の内容報告の件
 2. 会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
- 決 議 事 項
 - 第1号議案 剰余金の処分の件
 - 第2号議案 取締役11名選任の件
 - 第3号議案 監査役1名選任の件
4. 議決権の行使等についてのご案内
「議決権の行使等についてのご案内」（次頁）をご参照下さい。

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。

「議決権の行使等についてのご案内」

1. 株主総会参考書類等の記載事項を修正する場合の周知方法

株主総会参考書類、事業報告、連結計算書類及び計算書類の記載事項を修正する必要がある場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト (<http://www.sekisuihouse.co.jp>) に掲載いたしますのでご了承下さい。

2. 書面及びインターネットによる議決権行使が重複してなされた場合の取扱い

書面及びインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効とさせていただきます。

3. インターネットによる議決権行使が重複してなされた場合の取扱い

インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

4. インターネットによる議決権行使のご案内

インターネットにより議決権を行使される場合は、次の事項をご確認のうえ、行使していただきますようお願い申し上げます。

(1) 議決権行使サイトについて

①インターネットによる議決権行使は、パソコンまたは携帯電話（※iモード、EZweb、Yahoo!ケータイ）から、当社の指定する議決権行使サイト (<http://www.evote.jp/>) にアクセスしていただくことによるのみ実施可能です。（ただし、毎日午前2時から午前5時までは取扱いを休止します。）

※「iモード」は㈱エヌ・ティ・ティ・ドコモ、「EZweb」はKDDI㈱、「Yahoo!」は米国Yahoo!Inc.の商標または登録商標です。

②パソコンによる議決権行使は、インターネット接続にファイアウォール等を使用されている場合、アンチウイルスソフトを設定されている場合、proxyサーバーをご利用の場合等、株主様のインターネット利用環境によっては、ご利用できない場合もございます。

③携帯電話による議決権行使は、iモード、EZweb、Yahoo!ケータイのいずれかのサービスをご利用下さい。また、セキュリティ確保のため、暗号化通信（SSL通信）及び携帯電話情報送信が不可能な機種には対応しておりません。

④インターネットによる議決権行使は、平成22年4月27日（火曜日）の午後6時まで受け付けいたしますが、お早めに行使していただき、ご不明な点等がございましたらヘルプデスクへお問い合わせ下さい。

(2) インターネットによる議決権行使方法について

①議決権行使サイト (<http://www.evote.jp/>) において、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力下さい。

②株主様以外の方による不正アクセス（“なりすまし”）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになりますのでご了承下さい。

③株主総会の招集の都度、新しい「ログインID」及び「仮パスワード」をご通知いたします。

(3) 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用について

議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（ダイヤルアップ接続料金・電話料金等）は、株主様のご負担となります。また、携帯電話をご利用の場合は、パケット通信料・その他携帯電話利用による料金が必要になりますが、これらの料金も株主様のご負担となります。

(4) 招集ご通知の受領方法について

ご希望の株主様は、次回の株主総会から招集ご通知を電子メールで受領することができますので、パソコンにより議決権行使サイトでお手続き下さい。（携帯電話ではお手続きできません。また、携帯電話のメールアドレスを指定することもできませんのでご了承下さい。）

システム等に関するお問い合わせ

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）

電話 0120-173-027（受付時間 9:00～21:00、通話料無料）

5. 議決権電子行使プラットフォームについて

管理信託銀行等の名義株主様（常任代理人様を含みます。）につきましては、事前のご利用申込みをいただくことにより、㈱東京証券取引所等により設立された㈱I C Jが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことができます。

株主総会招集通知添付書類

事業報告

(平成21年2月1日から
平成22年1月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当期における我が国経済は、各国の景気浮揚策の実施による世界経済の回復を背景に、輸出や生産に持ち直しの動きが見られ、国内においても経済対策の効果により自動車や家電をはじめとした耐久財を中心に一部需要に回復の兆しが表れ、企業業績の底入れ感が高まりました。しかしながら、円高圧力の継続や、デフレ懸念による企業収益力の低下リスク等、景気先行きに対する不透明感は企業業績の回復を鈍化させる恐れを残すところとなりました。

住宅市場では、全国的に地価の下落が続き、顕著に見られた雇用の先行き不安や個人所得の悪化は、住宅に対する購入意欲を足踏みさせ、貸家においては入居率の低下や金融機関の厳しい融資姿勢が継続される等、依然として厳しい状況が続きました。

しかし、経済対策として拡充された住宅ローン減税等の税制措置や、環境配慮型住宅の普及促進を目的とした太陽光発電や燃料電池エネファームに対する補助金制度等に加え、平成21年度の補正予算では住宅エコポイント制度が新設され、平成22年度の税制改正においては住宅取得時における生前贈与の非課税限度額の拡大が審議される等、住宅に関する各種施策が実施、検討されており、昨年11月からは持家の新設住宅着工戸数が前年同月比で改善され、住宅投資に下げ止まりの動きを見ることができました。

当社はこのような状況の中、戸建住宅及び賃貸住宅において「快適性」「経済性」「環境配慮」に対する顧客のニーズに応えた環境配慮型住宅「グリーンファースト」の積極的な拡販を行い、また商品のラインアップを拡充し新たな需要の獲得を目指す等、シェア拡大に向けた様々な営業展開を行いました。この環境配慮型住宅「グリーンファースト」は「第6回エコプロダクツ大賞」（エコプロダクツ大賞推進協議会主催）において、「エコプロダクツ大賞推進協議会会長賞（エコプロダクツ部門）」を受賞しました。

販売戦略としては、総合住宅研究所（京都府木津川市）内に大規模体験型展示施設「関西住まいの夢工場」を新設し、当社の住宅を支える様々な技術の紹介を通じた販売強化に努め、一方では、販売促進イベント「住まいの参観日」を全国で開催し、受注拡大を図りました。都心部においては敷地を最大限に活かした生活スタイルを提案する新しいコンセプトの展示場を出展し、提案力の強化を図りました。

新たに着手した海外事業では、オーストラリア連邦において展開する3つのプロジェクトのうち、シドニー近郊のWentworth Pointにおいて分譲マンションの販売を開始いたしました。さらに、新規候補地として、中国、ロシアへの進出を決定しました。

さらに、少子高齢化や介護者不足という社会問題を背景に、千葉工業大学と共同で、高齢者の在宅健康管理、支援システムの開発を開始したことや、大阪ガス㈱と共同で、燃料電池・太陽電池・蓄電池を組み合わせたスマートハウスの実証実験を開始する等、住環境における様々な研究活動も継続して行いました。

全社で取り組んでおります構造改革については、本・支社、生産部門から約500名の人員を、グループ企業を含めた営業部門へシフトし、販売力の強化及び強固な営業体制の構築を行いました。一方では、広告宣伝費の削減や、業務の見直し、システム導入等の効率化による人件費の抑制に取り組み、経費削減にも努めました。また、生産部門においても、購入資材のコストダウンを図り、滋賀工場の生産機能停止をはじめとした生産ラインの見直し等による工場稼働率の向上に努めました。結果としてこれらの取り組みにより、コスト削減が当初予定を大きく上回る進捗となりました。

事業部門別の業績は次のとおりであります。

(工業化住宅請負事業)

当社は1999年に「環境未来計画」を発表して以降、業界に先駆けた次世代省エネルギー仕様の標準化をはじめとするCO₂排出の削減等に取り組んでまいりました。昨今、地球温暖化の問題は、その防止について我が国における最優先の課題として取り組むこととなり、当社は、住宅産業におけるリーディングカンパニーとして、その問題に率先して取り組み、業界を牽引してまいりました。環境配慮型住宅の普及促進を図るため、今までの実績とノウハウを活かし、太陽光発電システムや家庭用燃料電池エネファームを搭載した住宅「グリーンファースト」の販売を強化いたしました。さらに、4月には当社オリジナル瓦一体型太陽光発電システムを標準搭載した「ピーエコルド カジュアル グリーンファースト(鉄骨戸建住宅)」及び「エム・ナチュラ グリーンファースト(木造住宅シャーウッド)」を新商品として発売し拡販に努めました。その結果、太陽光発電システム搭載住宅、家庭用燃料電池の受注は当初掲げておりました目標を超える約7,000棟、約1,200台となりました。また、第3四半期連結会計期間以降においては「グリーンファースト」が受注全体の半数を超え、環境配慮型住宅の拡販が順調に推移いたしました。また、当社デザインの優位性をアピールすることができる、当社オリジナル瓦一体型太陽光発電システムは、「グッドデザイン賞(生活領域の住宅設備部門)」を受賞しました。

鉄骨戸建住宅では、他社と最も差別化を図ることができる当社オリジナル外壁「ダインウォール」を装備した中高級住宅「イズ オーダー」の拡販についても精力的に行いました。

木造住宅シャーウッドでは、シニア世代を中心にニーズが高まる平屋戸建住宅に、新商品「里楽(RIRAKU)」を投入し、新たな需要の獲得、シェア拡大に努めました。

コンセプト商品としては、共働きファミリーの暮らしをサポートする工夫を随所に盛り込み、快適な住まいづくりを提案する「トモイエ」の発売を開始し、的確なニーズを捉え市場に訴求し、受注拡大に努めました。

賃貸住宅シャーマゾンでは、当社商品「ベレオ」を活用し、住宅、店舗、賃貸の併用等、様々なニーズに応え提案することができる4階建て展示場を新宿にオープンし、提案力強化に努めました。当社のユニバーサルデザインや、光や風を肌で感じ、日々の生活を五感で楽しむ工夫を随所に取り入れ、太陽光発電システムと燃料電池エネファームを併置する「グリーンファーストプレミアム」モデルを採用したこの展示場は、収益を得ながら快適に暮らす、都心の住まいを提案します。また、賃貸住宅の販売活動においても、積極的にシャーマゾンエコスタイルの販売を推進し、環境配慮型住宅の拡販に努めました。

この結果、戸建住宅は受注が底入れし回復基調となりましたが、賃貸住宅については依然として厳しい状況が続きました。

(不動産販売事業)

戸建住宅販売事業では、販売促進イベント「まちなみ参観日」を開催し、販売強化を行いました。特に、当社環境配慮型住宅「グリーンファースト」の積極的な展開と、環境にやさしく、資産価値が高まる「まちづくり」を継続して行い、当社の環境に対する取り組みを訴求しました。

一方では、循環型社会の構築を目指し、国土交通省が提唱する住宅の長寿命化に向けた普及啓発に寄与する「長期優良住宅先導的モデル事業」にも積極的に取り組み、また当社の再生住宅「エバーループ」でも「エバーループ参観日」を開催しました。

しかしながら、地価下落や個人所得の悪化の影響を受けた結果、建売・売建住宅の購入意欲が削がれ、戸建分譲住宅の受注は引き続き低迷することとなりました。

分譲マンション事業では、当社ブランド「グランドメゾン」シリーズをはじめ現在販売中のマンションについて、その商品の魅力、コンセプト、付加価値等を十分訴求し販売を推進してまいりました。また三大都市圏を中心に、戸建住宅で培ったノウハウを活かした設計提案に加え、魅力あるランドスケープと、環境に対する取り組みをふんだんに取り入れた開発を行い、魅力あるコンセプトを訴求し販売に努めました。このような取り組みが認められ、「グランドメゾン東戸塚」が「第29回緑の都市賞」において国土交通大臣賞（緑の地域づくり部門）を受賞しました。当社ブランド力を活かし、堅実な販売活動を行いました。マンション市場では価格調整圧力が強まり、受注を大きく改善するには至りませんでした。

都市再開発事業では、「本町ガーデンシティ」（大阪市）が今年6月の竣工、秋のグランドオープンに向けて、着実に工事が進捗しました。「御殿山プロジェクト」（東京都品川区）、「本町南ガーデンシティ」（大阪市）につきましても昨年3月に着工しました。また、昨今の不動産市況の停滞に鑑み、完成後の売却時期等につきましては、市況回復の時期を見定め、柔軟に対応してまいります。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業につきましては、積和不動産各社による当社シャームゾンの一括借上及び管理受託の戸数が堅調に増加しました。一方では、低迷する賃貸住宅市場の影響から入居率の低下が見られました。これに対応するため、オーナーへの資産価値の維持向上を目的としたリフォーム等の積極的な提案や積和不動産各社の特約店との連携を強化し、さらには当社賃貸住宅販売部門と一丸となった営業活動を行うことで、入居率の向上に努めました。

また、新規の供給物件につきましても、エリアごとの的確なマーケティングに基づくニーズに合った設計提案等を行いシャームゾンの受注に努め、賃貸事業の収益の拡大を図りました。

(その他事業)

リフォーム事業につきましては、「いつもいまが快適」な住まいを求め、多様化するライフスタイルに合わせ、新築住宅の要素を取り入れる等、積極的な提案を行い受注の拡大を図りました。特に、当社の環境に対する取り組みの一環として、太陽光発電システムや高効率給湯器の設置など省エネルギーを目的としたリフォームを積極的に提案する営業活動を行いました。また、従来当社施工建物に限りリフォーム事業を展開しておりましたが、昨年4月より当社施工以外の建物のリフォームについて、当社グループの積和建設各社が新たに参入したことにより、総合的なリフォーム事業を手掛け、事業の拡大を図りました。その結果、リフォーム事業につきましては堅調に推移しました。

RC造等の請負事業につきましては、付加価値の高い賃貸マンションを中心に、オーナーの土地有効活用について、的確なマーケティングに基づく提案を行う等、積極的な営業活動を行いました。しかしながら、景気の先行きが不透明であることなどにより個人の土地所有者の資産活用に対する模様眺めが続き、法人需要も企業業績の悪化に伴い低下する等、厳しい状況を余儀なくされ、低調に推移することとなりました。

経営成績に関しましては、当第3四半期以降に受注の回復が見られ、連結受注高は1兆3,617億5千万円（前期比7.6%減）となりました。連結売上高は、1兆3,531億8千6百万円（前期比10.6%減）となりました。

利益につきましては、コスト削減が順調に推移いたしましたが、昨今の不動産市況の停滞に伴う地価の下落により、当社保有の都市再開発事業用地及びマンション事業用地をはじめとする販売用不動産が大きな影響を受け、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用に伴い、たな卸資産評価損約678億円を売上原価として計上いたしました。その結果、営業損失は387億5千4百万円、経常損失は387億5千8百万円、当期純損失は292億7千7百万円となりました。

(2) 対処すべき課題

昨今の国内経済の状況は、外需や経済対策に牽引されている部分が大きく、自律的な回復までには至っておらず、円高圧力の継続やデフレによる企業収益力の低下リスク等、企業業績を圧迫する要因が払拭されていないことから、雇用の先行き不安や個人所得の悪化が、当面、住宅市場に影響を及ぼすものと考えられます。さらに、住宅市場におけるニーズの多様化や品質面等での要求水準の高まりから、よりきめ細やかな対応が求められると予想されます。

これらに対処すべく、次期（平成23年1月期）に当社創立50周年を迎えるに当たり、本年1月20日に中期経営計画を策定し発表いたしました。①グループ連携の強化（コア事業の強化と事業ポートフォリオの拡大）、②環境配慮型住宅を事業拡大のドライバーとする、③全社構造改革の継続的な推進、④業務効率及び生産効率の改善並びにコストダウンの4つを経営計画の基本方針とし、当社グループは、様々な施策をもって事業を推進してまいります。

株主の皆様におかれましては、一層のご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(3) 部門別受注高及び売上高

	前期繰越受注高	当期受注高	当期売上高	次期繰越受注高
工業化住宅請負事業	339,702百万円	611,551百万円	590,376百万円	360,877百万円
不動産販売事業	71,101百万円	233,713百万円	253,572百万円	51,242百万円
不動産賃貸事業	—	364,217百万円	364,217百万円	—
その他事業	92,427百万円	152,266百万円	145,019百万円	99,674百万円
合計	503,230百万円	1,361,750百万円	1,353,186百万円	511,794百万円

(注) 各事業部門の区分については、「(6) 主要な事業内容」に記載しております。

(4) 財産及び損益の状況の推移

項目	期別	第 56 期	第 57 期	第 58 期	第 59 期
		平成18年2月～ 平成19年1月	平成19年2月～ 平成20年1月	平成20年2月～ 平成21年1月	平成21年2月～ 平成22年1月
売上高		1,596,183百万円	1,597,807百万円	1,514,172百万円	1,353,186百万円
当期純利益		62,663百万円	60,352百万円	11,516百万円	△29,277百万円
1株当たり当期純利益		89.26円	87.70円	17.04円	△43.32円
総資産		1,278,770百万円	1,349,441百万円	1,387,237百万円	1,353,946百万円
純資産		798,302百万円	770,963百万円	754,130百万円	716,295百万円

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数（自己株式数を控除）に基づき算出しております。

(5) 設備投資及び資金調達状況

当期に実施した企業集団の設備投資の総額は82,145百万円であり、その主なものは投資不動産の取得（たな卸資産からの振替を含む。）であります。

また、当期に実施した主な資金調達は、海外子会社において実施した金融機関からの借入れ99百万豪ドル（期末換算8,201百万円）であります。

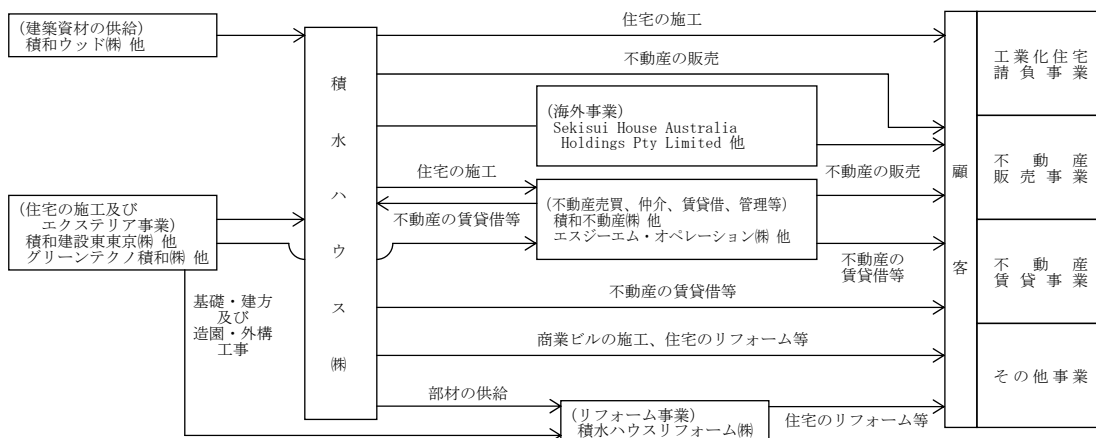
(6) 主要な事業内容

当社及びその関係会社は、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おります。

各事業部門の位置付けは次のとおりであります。

工業化住宅請負事業	<ul style="list-style-type: none"> ●鉄骨系、木質系及びコンクリート系の各種住宅やアパートの設計、施工及び請負 (当事業に関わる主な子会社) 積和ウッド㈱、積和建设東東京㈱、積和建设埼玉㈱、積和建设九州㈱
不動産販売事業	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負並びに都市再開発事業、商業ビル等の売買 (当事業に関わる主な子会社) 積和不動産㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱、積和不動産東北㈱
不動産賃貸事業	<ul style="list-style-type: none"> ●アパート、マンション、商業ビル、店舗等の賃貸借及び管理等 (当事業に関わる主な子会社) 積和不動産㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱、積和不動産東北㈱
その他事業	<ul style="list-style-type: none"> ●マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の設計、施工及び請負等 (当事業に関わる主な子会社) 積水ハウスリフォーム㈱、グリーンテクノ積和㈱、ランドテック積和㈱

主要な事業の概要図は次のとおりであります。



(7) 主要な事業所

① 当社の主要な事業所

本 社	大阪市北区大淀中一丁目1番88号
東 京 支 社	東京都港区赤坂四丁目15番1号
営 業 本 部 等	東北営業本部(仙台市)、東京営業本部(東京都渋谷区)、神奈川営業本部(横浜市)、 埼玉営業本部(さいたま市)、東関東営業本部(千葉市)、北関東営業本部(宇都宮市)、 中部第一営業本部(名古屋市)、中部第二営業本部(静岡市)、北陸営業本部(金沢市)、 関西第一営業本部(大阪市)、関西第二営業本部(京都市)、中国営業本部(広島市)、 四国営業本部(高松市)、九州営業本部(福岡市)、特建事業本部(大阪市)、マンション 事業本部(大阪市)、開発事業本部(大阪市)、ストック事業部(大阪市)
支 店	126支店
カスタマーズセンター	65カスタマーズセンター
工 場	東北工場 (宮城県加美郡色麻町) 関東工場 (茨城県古河市) 静岡工場 (静岡県掛川市) 山口工場 (山口市) 兵庫工場 (兵庫県加東市) 浅井工場 (滋賀県長浜市)
研 究 所	総合住宅研究所 (京都府木津川市)

(注) 「営業本部等」については、平成22年2月1日をもって、東京シャーマゾン事業本部(東京都渋谷区)及び関西シャーマゾン事業本部(大阪市)を新設し、関西第一営業本部と関西第二営業本部を統合して関西営業本部(大阪市)とし、特建事業本部を廃止いたしました。

② 重要な子会社の事業所

積 和 不 動 産 (株)	本社：東京都渋谷区代々木二丁目1番1号
積 和 不 動 産 関 西 (株)	本社：大阪市北区大淀中一丁目1番30号
積 和 不 動 産 中 部 (株)	本社：名古屋市中村区名駅四丁目5番28号
積 和 不 動 産 中 国 (株)	本社：広島市中区小町1番25号
積 和 不 動 産 九 州 (株)	本社：福岡市博多区博多駅前三丁目25番21号
積 和 不 動 産 東 北 (株)	本社：仙台市青葉区本町二丁目16番10号
積 水 ハ ウ ス リ フ ォ ー ム (株)	本社：大阪市北区大淀中一丁目1番90号
エスジーエム・オペレーション(株)	本社：神戸市東灘区向洋町中五丁目13番地
積 和 ウ ッ ド (株)	本社：富山県射水市有磯二丁目27番3
Sekisui House Australia Holdings Pty Limited	本社：LEVEL 18 60 CASTLEREAGH STREET SYDNEY NSW 2000

(8) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
積和不動産(株)	1,758百万円	100.0%	不動産販売事業、不動産賃貸事業
積和不動産関西(株)	5,829百万円	100.0%	不動産販売事業、不動産賃貸事業
積和不動産中部(株)	1,368百万円	100.0%	不動産販売事業、不動産賃貸事業
積和不動産中国(株)	379百万円	100.0%	不動産販売事業、不動産賃貸事業
積和不動産九州(株)	263百万円	100.0%	不動産販売事業、不動産賃貸事業
積和不動産東北(株)	200百万円	100.0%	不動産販売事業、不動産賃貸事業
積水ハウスリフォーム(株)	100百万円	100.0%	その他事業
エスジーエム・オペレーション(株)	418百万円	100.0%	不動産賃貸事業
積和ウッド(株)	480百万円	100.0%	工業化住宅請負事業
Sekisui House Australia Holdings Pty Limited	180百万豪ドル	100.0%	不動産販売事業

- (注) 1. 連結子会社は84社、持分法適用会社は8社であります。
2. セキハ(株)は、平成21年5月1日付で積和ウッド(株)に商号変更いたしました。

(9) 従業員の状況

① 企業集団の状況

従業員数	前期末比増減
21,745名	509名減

② 当社の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
15,497名	679名減	38.6歳	14.9年

(注) 上表の従業員は、子会社等へ出向している従業員を含んでおります。

(10) 主要な借入先

借入先	借入金残高
(株)三菱東京UFJ銀行	41,000百万円
(株)三井住友銀行	39,000百万円
(株)みずほコーポレート銀行	31,000百万円
みずほ信託銀行(株)	21,700百万円
BOS International (Australia) Limited	11,438百万円
(株)りそな銀行	10,000百万円

(注) 外貨での借入金残高については、期末時レートにより換算しております。

2. 会社の状況に関する事項

(1) 株式の状況

- | | |
|------------|------------------------------|
| ① 発行可能株式総数 | 1,978,281,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 676,885,078株（うち自己株式960,081株） |
| ③ 株主総数 | 34,006名 |
| ④ 大株主 | |

株主名	持株数	持株比率
積水化学工業株式会社	72,168千株	10.68%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	37,717千株	5.58%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	37,181千株	5.50%
ザバンク オブ ニューヨーク メロン アズ デポジタリー バンク フォー デポジタリー レシート ホルダーズ	26,749千株	3.96%
第一生命保険相互会社	16,158千株	2.39%
ノーザン トラスト カンパニー（エイブイエフシー） サブ アカウント アメリカン クライアント	15,792千株	2.34%
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505225	14,761千株	2.18%
積水ハウス育資会	14,272千株	2.11%
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,624千株	2.02%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口9）	11,953千株	1.77%

- (注) 1. ザバンク オブ ニューヨーク メロン アズ デポジタリー バンク フォー デポジタリー レシート ホルダーズは、ADR（米国預託証券）発行のために預託された株式の名義人であります。
2. 積水ハウス育資会は当社の従業員持株会であります。
3. 持株比率については、持株数を、発行済株式の総数より自己株式を控除した数で除して算定しております。

(2) 新株予約権等の状況

① 当事業年度末日における新株予約権の状況

- ・新株予約権の数 309個
- ・新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 309,000株
(新株予約権1個につき1,000株)
- ・新株予約権の区分別保有状況

区 分	取締役 (うち社外取締役)		執行役員		監査役		その他	
	保有者数	個 数	保有者数	個 数	保有者数	個 数	保有者数	個 数
第1回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)	11名	26個	7名	7個	1名	3個	5名	9個
第2回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)	11名	31個	7名	7個	1名	4個	5名	10個
第3回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)	12名 (1名)	60個 (2個)	17名	37個	—	—	3名	11個
第4回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)	12名 (1名)	68個 (3個)	17名	35個	—	—	1名	1個

(注) 1. 上表の執行役員は、取締役を兼務する執行役員を除いております。

2. 各新株予約権の行使価額は、全て、1株当たり1円であります。

3. 各新株予約権の行使期間は、以下のとおりであります。

第1回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) 平成18年4月28日から平成38年4月27日まで

第2回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) 平成19年6月8日から平成39年6月7日まで

第3回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) 平成20年6月7日から平成40年6月6日まで

第4回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション) 平成21年6月10日から平成41年6月9日まで

② 当事業年度中に交付した新株予約権の状況

- ・新株予約権の名称 第4回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション)
- ・新株予約権の数 106個
- ・新株予約権の目的となる株式の種類及び数 普通株式 106,000株
(新株予約権1個につき1,000株)
- ・新株予約権の発行価額 1株当たり681円
- ・新株予約権の行使価額 1株当たり1円
- ・新株予約権の行使期間 平成21年6月10日から平成41年6月9日まで
- ・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(将来当社が委員会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①②（ただし、②については、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。

①新株予約権者が平成40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

平成40年6月10日から平成41年6月9日まで

②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。

・新株予約権の取得条項

以下の(1)、(2)、(3)、(4)または(5)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。

(1) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

(2) 当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画承認の議案

(3) 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

(4) 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

(5) 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も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

・新株予約権の区分別交付状況

区 分	取締役 (うち社外取締役)		執行役員	
	交付者数	個 数	交付者数	個 数
	13名 (1名)	71個 (3個)	17名	35個

(注) 上表の執行役員は、取締役を兼務する執行役員を除いております。

(3) 会社役員 の 状況

① 取締役及び監査役の氏名等

地 位	氏 名	担 当
代表取締役会長	和 田 勇	CEO（最高経営責任者）
代表取締役社長	阿 部 俊 則	COO（最高執行責任者）
取 締 役	町 田 勝 彦	
取 締 役	森 本 彰	専務執行役員（施工・積和建設リフォーム事業担当）
取 締 役	和 田 純 夫	専務執行役員（技術管掌、資材担当、国際事業部長）
取 締 役	稲 垣 士 郎	専務執行役員（経理財務・IT業務・監査・TKC事業・法人営業担当）
取 締 役	久保田 芳 郎	専務執行役員（総務・法務・人事担当、CS推進本部長）
取 締 役	平 林 文 明	常務執行役員（東京支社長）
取 締 役	内 田 隆	常務執行役員（関連企業担当、経理財務部長）
取 締 役	寺 田 順 一	常務執行役員（戸建事業・特建事業・不動産事業・開発事業・首都圏担当）
取 締 役	伊 久 哲 夫	常務執行役員（設計・技術・環境担当、技術本部長）
取 締 役	畑 中 健 次	常務執行役員（マンション事業本部長）
常任監査役(常勤)	板 脇 弘	
常任監査役(常勤)	岩 崎 正	
監 査 役	土 肥 孝 治	
監 査 役	三 枝 輝 行	
監 査 役	満 生 英 二	

(注) 1. 当期中に退任した取締役の氏名並びに退任時の地位及び担当は次のとおりであります。

取締役副社長 吉 満 一 男 副社長執行役員（社長補佐、不動産・特建事業管掌） 平成21年4月20日 辞任

取 締 役 松 本 雄 三 常務執行役員（環境担当） 平成21年6月25日 辞任

2. 監査役 三枝輝行氏は、平成21年4月23日開催の第58回定時株主総会において新たに選任され、就任いたしました。
3. 取締役 町田勝彦氏は、会社法第2条第15号に規定する社外取締役であります。
4. 監査役 土肥孝治氏、同 三枝輝行氏及び同 満生英二氏は、会社法第2条第16号に規定する社外監査役であります。
5. 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おり、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17名（平成22年1月31日現在）おります。

6. 平成22年2月1日をもって次のとおり取締役の担当業務に変更がありました。
 取締役 久保田芳郎 専務執行役員（CS・総務・法務・人事担当）
 取締役 寺田順一 常務執行役員（戸建事業・不動産事業・首都圏担当、開発事業本部長）
7. 取締役 畑中健次氏は、平成22年1月31日付で常務執行役員を退任し、翌2月1日をもって積和不動産関西(株)顧問に就任いたしました。
8. 取締役及び監査役の重要な兼職の状況は以下のとおりであります。

区分	氏名	兼職する法人等	兼職の内容
取締役	和田 勇	積和不動産東北(株) 積和不動産(株) 積和不動産関西(株) 積和不動産中部(株) 積和不動産九州(株) アルメタックス(株)	取締役会長 取締役 取締役 取締役 取締役 取締役相談役
	町田 勝彦	シャープ(株)	代表取締役会長
	和田 純夫	Sekisui House Australia Holdings Pty Limited 積和ウッド(株)	取締役社長 取締役
	稲垣 士郎	日本住宅ローン(株)	取締役
	平林 文明	(株)住まいの図書館	代表取締役社長
	内田 隆	ジャパンエクセレントアセットマネジメント(株) エスジーエム・オペレーション(株)	取締役 監査役
	寺田 順一	積和不動産(株)	監査役
監査役	板脇 弘	積和ウッド(株) アルメタックス(株)	監査役 監査役
	岩崎 正	積和不動産東北(株) 積和不動産関西(株) 積和不動産中国(株) 積和不動産九州(株) 積水ハウスリフォーム(株)	監査役 監査役 監査役 監査役 監査役
	土肥 孝治	土肥法律事務所 関西テレビ放送(株) 関西電力(株) 阪急阪神ホールディングス(株) カワセコンピュータサプライ(株)	弁護士 取締役 監査役 監査役 監査役
	三枝 輝行	(株)サエグサ流通研究所 神姫バス(株)	代表取締役 監査役
	満生 英二	積水化学工業(株) 積水化成成品工業(株)	常勤監査役 監査役

② 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	取 締 役 (うち社外取締役)		監 査 役 (うち社外監査役)		計 (うち社外役員)	
	対象人員	報酬等	対象人員	報酬等	対象人員	報酬等
株主総会決議に基づく報酬	14名 (1名)	355百万円 (18百万円)	5名 (3名)	84百万円 (34百万円)	19名 (4名)	439百万円 (52百万円)
株式報酬型ストックオプション(新株予約権)	14名 (1名)	50百万円 (1百万円)	—	—	14名 (1名)	50百万円 (1百万円)

- (注) 1. 株主総会決議に基づく報酬及び株式報酬型ストックオプション(新株予約権)については、当期中に退任した取締役2名を含んでおります。
2. 株主総会決議に基づく報酬は、取締役の報酬等は平成6年4月27日開催の第43回定時株主総会決議(月額4,300万円以内)に、監査役の報酬等は平成18年4月27日開催の第55回定時株主総会決議(月額900万円以内)に、それぞれ基づくものであります。
3. 株式報酬型ストックオプション(新株予約権)は、平成19年4月26日開催の第56回定時株主総会決議(年額9,000万円・新株予約権90個を上限)に基づくものであります。

③ 社外役員に関する事項

- ・当事業年度における主な活動状況

地 位	氏 名	主な活動状況
取 締 役	町 田 勝 彦	取締役会は14回中11回出席し、他の会社の経営者としての豊富な知識・経験に基づく発言を適宜行っております。
監 査 役	土 肥 孝 治	取締役会は14回全てに、監査役会は13回全てにそれぞれ出席し、弁護士としての専門的見地及び他の会社の社外役員としての知識・経験に基づく発言を適宜行っております。
監 査 役	三 枝 輝 行	取締役会は11回中10回、監査役会は10回全てにそれぞれ出席し、他の会社の経営者としての豊富な知識・経験に基づく発言を適宜行っております。
監 査 役	満 生 英 二	取締役会は14回全てに、監査役会は13回全てにそれぞれ出席し、他の会社の経営者としての豊富な知識・経験に基づく発言を適宜行っております。

- ・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おります。

- ・重要な兼職先と当社との関係

取締役 町田勝彦氏が代表取締役会長を兼務しているシャープ(株)と当社との間には、太陽光発電システム関連等の営業取引があります。

監査役 満生英二氏が常勤監査役を兼務している積水化学工業(株)は当社の筆頭株主であり、当社との間に建築資材等の営業取引があります。

(4) 会計監査人の状況

- ① 名称 新日本有限責任監査法人
- ② 報酬等の額

区 分	報酬等
当社の当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	127百万円
当社及び当社の連結子会社が会計監査人に支払うべき報酬等の合計額	223百万円

(注) 1. 当社と会計監査人との監査契約においては、会社法に基づく監査の報酬等と金融商品取引法に基づく監査の報酬等を区分しておらず、かつ、実質的にも区分できないため、当社の当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額はこれらの合計額で記載しております。

2. 重要な子会社のうち、Sekisui House Australia Holdings Pty Limitedは、他の監査法人の監査を受けております。

③ 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）として、財務報告目的の内部統制の整備・運用・評価等に係る助言業務等について委託しております。

④ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条に規定する解任事由に該当する場合には、監査役全員の同意に基づき監査役会が解任するほか、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査役会の同意または請求により会計監査人の解任または不再任に関する議題を株主総会に提案いたします。

(5) 業務の適正を確保するための体制

1. 取締役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

- (1) 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、当社の役員及び従業員が遵守すべき行動規範を定める。
- (2) 取締役を対象としたコンプライアンス研修を定期的実施して、取締役としての職務を果たす上で必要となる法令、定款等に関する知識の周知をはかる。
- (3) 取締役会は、法令、定款、社内規則並びに上記の行動規範に基づいて、経営上の重要事項の決定を行うとともに、取締役の職務執行を監督する。
- (4) 取締役会は、代表取締役の指揮命令下でその職務執行を分掌する執行役員を選任し、監督する。
- (5) 取締役会は法令及び取締役会規則に基づいて原則として月1回開催する。
- (6) 代表取締役及び執行役員は、取締役会においてその職務の執行状況を報告する。
- (7) 監査役は、法令及び社内規則に定める監査基準に基づいて、取締役及び執行役員の職務執行を監査する。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役は、その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、取締役及び監査役等が必要に応じて閲覧可能な状態で適正に保存及び管理する。

- ① 株主総会、取締役会、その他取締役が出席する重要会議に関する議事録及び関連資料
- ② 取締役が職務執行に関して決裁した重要な文書（稟議申請書及び関連資料等）
- ③ 取締役が職務執行に関して作成した重要な文書（契約書、覚書、報告書等）
- ④ その他取締役の職務執行に関する重要な文書

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) 全社的なリスク管理に関する規則を整備し、定期的に社内存在するリスクに関する評価と管理を行う。
- (2) 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、規則を整備し、社内への周知徹底をはかる。

4. 取締役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
執行役員及び従業員を通じて行う取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、職務分掌を規則で定め、権限と責任を明確にする。
5. 使用人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
 - (1) 当社の企業理念に基づいて使用人がとるべき行動規範を定め、その違反に対しては、就業規則等の社内規則に基づいて適正な処分を行う。
 - (2) 研修を通じて、業務に必要な法令知識及び上記の行動規範の使用人への周知徹底をはかる。
 - (3) 社外の有識者も委員に加わった社長直轄のCSR委員会とコーポレート・コミュニケーション部に設置するCSR室が中心になり、コンプライアンス体制の整備を含むCSRの推進を行う。
 - (4) 内部通報窓口を通して、社内での法令違反等に関する情報の迅速な収集と適正な対応を可能にする。
 - (5) 内部監査部門による監査を定期的実施する。
6. 企業集団における業務の適正を確保するための体制
 - (1) 各部門が各担当業務に応じて子会社の業務を指導、監督するとともに、子会社管理を所轄する専門部門を設置し、子会社に対する総括的な指導、監督を行う。
 - (2) 当社から子会社の取締役又は監査役を派遣して、子会社の取締役の職務執行を監督し、又は監査する。
 - (3) 内部監査部門を有しない子会社に対しては、当社の内部監査部門が監査を定期的実施する。
 - (4) 当社の内部通報窓口では、子会社の従業員からの内部通報も受理するものとし、子会社での法令違反等に関する情報の迅速な収集と適正な対応を可能にする。
 - (5) 会社の規模、事業内容、機関設計等の各子会社の経営環境を踏まえ、各子会社に適した自律的な内部統制システムの構築を指導し、監督する。
7. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
監査役が必要とする場合、監査役の職務を補助する使用人を選任する。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。
8. 7の使用人の取締役からの独立性に関する事項
監査役の職務補助者として選任した使用人は、監査役から要請を受けた業務に関して上長の指揮命令を受けないものとし、当該使用人の異動、評価、懲戒については、監査役会の意見を尊重して決定する。
9. 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、その他の監査役への報告に関する体制
 - (1) 取締役及び執行役員は、監査役が出席する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。
 - (2) 取締役及び執行役員は、当社又は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、直ちに監査役に報告する。
 - (3) 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、監査役に回付する。
10. その他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
 - (1) 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。
 - (2) 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。

(注) 事業報告中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連 結 貸 借 対 照 表

(平成22年1月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)	(1,353,946)	(負 債 の 部)	(637,650)
流 動 資 産	850,933	流 動 負 債	460,466
現 金 預 金	149,330	支 払 手 形 ・ 工 事 未 払 金	135,658
受 取 手 形 ・ 完 成 工 事 未 収 入 金	11,391	1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	172,901
有 価 証 券	1,274	未 払 法 人 税 等	4,810
未 成 工 事 支 出 金	47,540	未 成 工 事 受 入 金	90,425
分 譲 建 物	115,643	賞 与 引 当 金	6,177
分 譲 土 地	357,321	完 成 工 事 補 償 引 当 金	2,390
未 成 分 譲 土 地	71,089	そ の 他	48,102
そ の 他 の た な 卸 資 産	5,848		
繰 延 税 金 資 産	65,787		
そ の 他	27,844		
貸 倒 引 当 金	△2,137		
固 定 資 産	503,012	固 定 負 債	177,184
有 形 固 定 資 産	342,233	社 債	59,986
建 物 及 び 構 築 物	131,828	長 期 借 入 金	28,778
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	10,587	長 期 預 り 敷 金 保 証 金	54,439
工 具 、 器 具 及 び 備 品	4,108	退 職 給 付 引 当 金	29,347
土 地	189,361	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	1,125
リ ー ス 資 産	185	そ の 他	3,507
建 設 仮 勘 定	6,160		
無 形 固 定 資 産	9,070	(純 資 産 の 部)	(716,295)
工 業 所 有 権	29	株 主 資 本	710,429
借 地 権	2,011	資 本 金	186,554
ソ フ ト ウ ェ ア	5,936	資 本 剰 余 金	237,522
施 設 利 用 権	150	利 益 剰 余 金	287,738
電 話 加 入 権	863	自 己 株 式	△1,385
そ の 他	79		
投 資 其 他 の 資 産	151,708	評 価 ・ 換 算 差 額 等	5,308
投 資 有 価 証 券	67,410	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	3,152
長 期 貸 付 金	32,791	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	4
繰 延 税 金 資 産	17,274	為 替 換 算 調 整 勘 定	2,151
そ の 他	35,715	新 株 予 約 権	232
貸 倒 引 当 金	△1,483	少 数 株 主 持 分	325
資 産 合 計	1,353,946	負 債 及 び 純 資 産 合 計	1,353,946

連 結 損 益 計 算 書

(平成21年2月1日から平成22年1月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売 上 高		1,353,186
売 上 原 価		1,196,849
売 上 総 利 益		156,336
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		195,091
営 業 損 失		38,754
営 業 外 収 益		6,353
受 取 利 息 及 び 配 当 金	1,934	
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	387	
雑 収 入	4,032	
営 業 外 費 用		6,357
支 払 利 息 出	2,965	
雑 支 出	3,392	
経 常 損 失		38,758
特 別 利 益		6
投 資 有 価 証 券 売 却 益	6	
特 別 損 失		7,668
構 造 改 善 費 用	4,821	
固 定 資 産 除 売 却 損	1,973	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	873	
税 金 等 調 整 前 当 期 純 損 失		46,421
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		8,698
法 人 税 等 調 整 額		△25,869
少 数 株 主 利 益		26
当 期 純 損 失		29,277

連結株主資本等変動計算書

(平成21年2月1日から平成22年1月31日まで)

(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
平成21年1月31日残高	186,554	237,522	331,895	△1,355	754,616
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△14,871	—	△14,871
当期純損失	—	—	△29,277	—	△29,277
自己株式の取得	—	—	—	△54	△54
自己株式の処分	—	—	△8	23	14
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の 変動額合計	—	—	△44,157	△30	△44,187
平成22年1月31日残高	186,554	237,522	287,738	△1,385	710,429

	評価・換算差額等				新株 予約権	少数株主 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	評価・換算 差額等合計			
平成21年1月31日残高	△960	△8	—	△969	158	323	754,130
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	△14,871
当期純損失	—	—	—	—	—	—	△29,277
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	△54
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	14
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額)	4,112	13	2,151	6,277	73	1	6,353
連結会計年度中の 変動額合計	4,112	13	2,151	6,277	73	1	△37,834
平成22年1月31日残高	3,152	4	2,151	5,308	232	325	716,295

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

(1) 連結の範囲

連結子会社の数 84社

積和不動産㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中部㈱、
積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱、積和不動産東北㈱ ほか

子会社84社は全て連結しています。

連結範囲の異動状況

海外子会社の新規設立等に伴い26社増加しています。また、積和建設西埼玉㈱他10社が他の子会社との合併により減少しています。

(2) 持分法の適用

持分法を適用した関連会社の数 8社

アルメタックス㈱、日本パワーファスニング㈱、日本住宅ローン㈱ ほか

関連会社8社の投資については全て持分法を適用しています。

持分法適用範囲の異動状況

持分出資により1社増加しています。

(3) 連結子会社の事業年度

連結子会社のうち、スカイレールサービス㈱の決算日は3月31日です。また、Sekisui House Australia Holdings Pty Limited他26社の決算日は12月31日です。連結計算書類の作成にあたっては、スカイレールサービス㈱については1月31日現在で仮決算を行いその計算書類を使用しており、その他の連結子会社については、子会社の決算日現在の計算書類を使用し、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) 会計処理基準

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……………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

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

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

その他のたな卸資産……………移動平均法に基づく原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

- ② 重要な減価償却資産の減価償却の方法
 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）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。
 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。
 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。なお、リース取引開始日が平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。
- ③ 重要な引当金の計上基準
 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。
 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。
 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。
 退職給付引当金……従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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。なお、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、それぞれ発生の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、過去勤務債務については、5年による定額法により按分した額を発生した連結会計年度から費用処理することとしています。
 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 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。
- ⑤ 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、為替予約取引は輸入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率が概ね80%から125%の範囲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。

- ⑥ 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は、発生連結会計年度の期間費用としています。
- ⑦ 収益及び費用の計上基準
ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準については、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。
- ⑧ 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。なお、「分譲土地」「未成分譲土地」の期末残高に含まれる支払利息はそれぞれ338百万円、396百万円です。

(5) 連結子会社の資産及び負債の評価

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。

(6) のれん及び負ののれんの償却

のれん及び負ののれんは、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、金額が僅少なもののについては、発生した連結会計年度の損益として処理しています。

(7) 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更

- ① たな卸資産の評価に関する会計基準
通常の販売目的で保有するたな卸資産については、個別法または移動平均法による原価法によりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、個別法または移動平均法による原価法（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）により算定しています。この変更に伴い「売上総利益」は67,852百万円減少し、「営業損失」、「経常損失」及び「税金等調整前当期純損失」は同額増加しています。
- ② リース取引に関する会計基準
所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号 平成6年1月18日（日本公認会計士協会会計制度委員会）、平成19年3月30日改正）を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっています。この変更に伴う損益に与える影響は軽微です。
なお、リース取引開始日が平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を採用しています。
- ③ 連結財務諸表における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い
当連結会計年度より「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」（実務対応報告第18号 平成18年5月17日）を適用しています。この適用に伴う損益に与える影響は軽微です。

(8) 表示方法の変更

(連結貸借対照表)

「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20年8月7日 内閣府令第50号)が適用されたことに伴い、前連結会計年度において「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「未成工事支出金」「分譲建物」「分譲土地」「未成分譲土地」「その他のたな卸資産」に区分掲記しています。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「未成工事支出金」「分譲建物」「分譲土地」「未成分譲土地」「その他のたな卸資産」はそれぞれ42,564百万円、105,556百万円、517,003百万円、66,700百万円、6,047百万円です。

2. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

(単位：百万円)

担保に供している資産		担保に係る債務	
種 類	期末帳簿価額	内 容	期末残高
定期預金	200	取引先からの預り金	—
株式	17	P F I 水と緑の健康都市株 (関係会社)の債務	—
建物	633	預り保証金	180
土地	26,093	長期借入金 定期借地権設定預り保証金 取引先の銀行借入	10,185 1,355 743
合計	26,944	合計	12,464

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

175,455百万円

(3) 保証債務

住宅ローン利用者のための借入保証債務

81,858百万円

(追加情報)

資産の保有目的の変更

前連結会計年度末においてたな卸資産に計上していた販売用不動産60,998百万円を固定資産に振替しています。

3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度末における発行済株式の総数

普通株式 676,885,078株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

イ 平成21年4月23日開催の第58回定時株主総会決議による配当に関する事項

・配当金の総額 8,111百万円

・1株当たり配当額 12円

・基準日 平成21年1月31日

・効力発生日 平成21年4月24日

ロ 平成21年9月1日開催の取締役会決議による配当（中間配当）に関する事項

・配当金の総額 6,759百万円

・1株当たり配当額 10円

・基準日 平成21年7月31日

・効力発生日 平成21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になるもの該当事項はありません。

(3) 当連結会計年度末における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式 309,000株

4. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 1,059円18銭

(2) 1株当たり当期純損失 43円32銭

(注) 連結計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(平成22年1月31日現在)

(単位：百万円)

科 目 (資産の部)	金 額 (1,205,075)	科 目 (負債の部)	金 額 (582,813)
流動資産	755,714	流動負債	466,932
現金預金	100,025	支払手形	54,014
受取手形	140	買掛金	40,277
完成工事未収入金	7,081	工事未払金	33,717
不動産事業未収入金	159	1年内返済予定の長期借入金	170,000
有価証券	895	リース債	42
未成工事支出金	48,241	未払金	3,881
分譲建土地	112,397	未払費用	12,308
未成分譲土地	338,450	未払法人税等	550
半製品及び仕掛品	56,428	未払消費税等	4,777
原材料及び貯蔵品	2,913	未成工事受入金	60,437
前払渡	2,530	前受り	2,608
前払費用	677	預賞	77,552
未収入金	4,072	与引当金	4,374
繰延税金資産	12,297	完成工事補償引当金	2,389
そ倒引当	63,751	その他	1
	7,447		
	△1,797		
固定資産	449,360	固定負債	115,881
有形固定資産	269,730	社債	59,986
建築物	83,853	長期借入金	20,000
機械及び装置	3,780	リース債	119
車輜及び運搬具	9,845	長期預り敷金保証金	8,847
工具器具及び備品	75	退職給付引当金	26,347
土地	75	その他	580
建設仮勘定	2,924		
	168,124		
	77		
	1,050		
無形固定資産	7,896	(純資産の部)	(622,261)
工業所有権	19	株主資本	618,849
借地権	1,608	資本金	186,554
ソフトウェア	5,500	資本剰余金	242,307
リース資産	75	資本準備金	242,307
施設利用権	11	利益剰余金	191,203
電話加入権	681	利益準備金	23,128
投資その他の資産	171,733	その他利益剰余金	168,075
投資有価証券	63,599	配当準備積立金	18,000
関係会社株	50,610	別途積立金	186,800
長期貸付金	30,085	繰越利益剰余金	△36,724
敷金及び保証金	12,106	自己株式	△1,216
長期前払費用	617	評価・換算差額等	3,180
繰延税金資産	12,183	その他有価証券評価差額金	3,181
繰延税金資産	3,550	繰延ヘッジ損益	△1
そ倒引当	△1,021	新株予約権	232
資産合計	1,205,075	負債及び純資産合計	1,205,075

損 益 計 算 書

(平成21年2月1日から平成22年1月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売 上 高		910,353
完成工事高	737,299	
不動産事業売上高	173,054	
売 上 原 価		820,579
完成工事原価	593,873	
不動産事業売上原価	226,706	
売 上 総 利 益		89,774
完成工事総利益	143,425	
不動産事業総損失	53,651	
販売費及び一般管理費		150,398
営業損失		60,624
営業外収益		6,926
受取利息及び配当金	3,427	
雑収入	3,499	
営業外費用		5,906
支払利息	2,109	
社債利息	853	
雑支出	2,943	
経常損失		59,604
特別利益		6
投資有価証券売却益	6	
特別損失		7,459
構造改善費用	4,821	
固定資産除売却損	1,764	
投資有価証券評価損	873	
税引前当期純損失		67,057
法人税、住民税及び事業税		528
法人税等調整額		△27,774
当期純損失		39,811

株主資本等変動計算書

(平成21年2月1日から平成22年1月31日まで)

(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	別途積立金	繰越利益剰余金	
平成21年1月31日残高	186,554	242,307	242,307	23,128	18,000	201,800	2,966	245,895
事業年度中の変動額								
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	△14,871	△14,871
別途積立金の取崩	-	-	-	-	-	△15,000	15,000	-
当期純損失	-	-	-	-	-	-	△39,811	△39,811
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	△8	△8
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	-	△15,000	△39,691	△54,691
平成22年1月31日残高	186,554	242,307	242,307	23,128	18,000	186,800	△36,724	191,203

	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	繰延 ヘッジ 損益	評価・ 換算 差額等 合計		
平成21年1月31日残高	△1,186	673,571	△899	△2	△902	158	672,827
事業年度中の変動額							
剰余金の配当	-	△14,871	-	-	-	-	△14,871
別途積立金の取崩	-	-	-	-	-	-	-
当期純損失	-	△39,811	-	-	-	-	△39,811
自己株式の取得	△53	△53	-	-	-	-	△53
自己株式の処分	23	14	-	-	-	-	14
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）	-	-	4,081	1	4,082	73	4,156
事業年度中の変動額合計	△30	△54,721	4,081	1	4,082	73	△50,565
平成22年1月31日残高	△1,216	618,849	3,181	△1	3,180	232	622,261

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

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

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……………時価法

③ たな卸資産

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

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

半製品及び仕掛品、原材料及び貯蔵品……………移動平均法に基づく原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

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）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。

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。

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。なお、リース取引開始日が平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

(3) 引当金の計上基準

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。

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。

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。

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。なお、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、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、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から費用処理することとしています。

(4) 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。

(5) ヘッジ会計の方法

① 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は振当処理を採用しています。

② 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。

③ 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、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しています。

④ 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。

(6) 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。

(7) 重要な会計方針の変更

① たな卸資産の評価に関する会計基準

通常の販売目的で保有するたな卸資産については、個別法または移動平均法による原価法によってきましたが、当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、個別法または移動平均法による原価法（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）により算定しています。この変更に伴い「売上総利益」は67,457百万円減少し、「営業損失」、「経常損失」及び「税引前当期純損失」は同額増加しています。

② リース取引に関する会計基準

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によってきましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号 平成6年1月18日（日本公認会計士協会会計制度委員会）、平成19年3月30日改正）を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっています。この変更に伴う損益に与える影響は軽微です。

なお、リース取引開始日が平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を採用しています。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

(単位：百万円)

担保に供している資産		担保に係る債務	
種 類	期末帳簿価額	内 容	期末残高
株式	2	P F I 水と緑の健康都市(株) (関係会社)の債務	—
土地	3,352	定期借地権設定預り保証金	1,355
合計	3,354	合計	1,355

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 152,560百万円

(3) 保証債務

住宅ローン利用者のための借入保証債務 81,720百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 1,818百万円

長期金銭債権 1,514百万円

短期金銭債務 76,993百万円

(5) 取締役に対する金銭債権及び金銭債務

長期貸付金（住宅取得資金の貸付） 1百万円

(追加情報)

資産の保有目的の変更

前事業年度末においてたな卸資産に計上していた販売用不動産60,268百万円を固定資産に振替しています。

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高 16,338百万円

仕入高 189,433百万円

営業外収入 407百万円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び数に関する事項

株式の種類	普通株式
前事業年度末株式数	912,081株
増加株式数	66,471株
減少株式数	18,471株
当事業年度末株式数	960,081株

(注) 1. 増加株式数の内訳

単元未満株式の買取による増加	66,471株
----------------	---------

2. 減少株式数の内訳

単元未満株式の売渡による減少	15,471株
ストックオプション行使による減少	3,000株

5. 税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産

販売用不動産評価損	55,408百万円
退職給付引当金	11,004百万円
減損損失累計額	7,870百万円
繰越欠損金	5,096百万円
投資有価証券評価損	2,742百万円
賞与引当金	1,767百万円
貸倒引当金	1,019百万円
完成工事補償引当金	965百万円
その他	1,575百万円
繰延税金資産小計	87,450百万円
評価性引当額	△11,136百万円
繰延税金資産合計	76,313百万円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△80百万円
その他	△298百万円
繰延税金負債合計	△378百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	75,935百万円

(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. 当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれています。

流動資産－繰延税金資産	63,751百万円
固定資産－繰延税金資産	12,183百万円

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は以下のとおりです。

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 (単位：百万円)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物	23,379	21,271	2,108
機械及び装置	8	8	—
車輛及び運搬具	146	105	41
工具器具及び備品	5,321	4,389	932
ソフトウェア	726	601	125
合計	29,584	26,377	3,206

(注) 取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

1年内	2,434百万円
1年超	1,129百万円
合計	3,563百万円

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	4,277百万円
減価償却費相当額	3,960百万円
支払利息相当額	149百万円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法により算定しています。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっています。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しています。

7. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 920円26銭

(2) 1株当たり当期純損失 58円90銭

(注) 計算書類中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

独立監査人の監査報告書

平成22年 3月12日

積水ハウス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 市 田 龍 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 渡 部 健 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 井 上 正 彦 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、積水ハウス株式会社の平成21年2月1日から平成22年1月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。この連結計算書類の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結計算書類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、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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計算書類の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

追記情報

連結注記表の連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用して連結計算書類を作成している。

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

独立監査人の監査報告書

平成22年 3月12日

積水ハウス株式会社

取締役会 御中

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 市 田 龍 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 渡 部 健 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 井 上 正 彦 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、積水ハウス株式会社の平成21年2月1日から平成22年1月31日までの第59期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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計算書類及びその附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

追記情報

個別注記表の重要な会計方針の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用して計算書類を作成している。

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

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成21年2月1日から平成22年1月31日までの第59期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、業務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い、取締役、執行役員及び監査部その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び執行役員等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成22年3月18日

積水ハウス株式会社 監査役会

常任監査役(常勤) 板 脇 弘 (印)

常任監査役(常勤) 岩 崎 正 (印)

監 査 役 土 肥 孝 治 (印)

監 査 役 三 枝 輝 行 (印)

監 査 役 満 生 英 二 (印)

以 上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、次のとおりとさせていただきます。存じます。

当期の繰越利益剰余金の欠損を填補するとともに、当社創立50周年にあたる来期の中間配当の原資に充当するため、以下のとおり別途積立金の一部を繰越利益剰余金に振替いたしたく存じます。

なお、当期の期末配当につきましては、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。と存じます。

(1) 減少する剰余金の項目及びその額

別途積立金 48,000,000,000円

(2) 増加する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金 48,000,000,000円

第2号議案 取締役11名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって取締役12名全員が任期満了となりますので、新たに取締役11名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	(1) 所有する当社の 株式の数 (2) 当社との間の 特別の利害関係
1	和田 勇 (昭和16年4月29日生)	昭和40年4月 当社入社 平成2年4月 当社取締役就任 平成6年4月 当社常務取締役就任 平成8年4月 当社専務取締役就任 平成10年4月 当社代表取締役社長就任 平成20年4月 当社代表取締役会長兼CEO就任、現在 に至る。 (重要な兼職の状況) アルメタックス㈱ 取締役相談役	(1) 264,335株 (2) なし
2	阿部 俊 則 (昭和26年10月27日生)	昭和50年4月 当社入社 平成16年4月 当社執行役員就任 平成17年5月 当社常務執行役員就任 平成18年4月 当社取締役就任 平成19年5月 当社専務執行役員就任 平成20年4月 当社代表取締役社長兼COO就任、現在 に至る。	(1) 23,000株 (2) なし

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	(1) 所有する当社の 株式の数 (2) 当社との間の 特別の利害関係
3	町 田 勝 彦 (昭和18年6月22日生)	昭和44年3月 早川電機工業(株) (昭和45年1月シャープ 株)に商号変更) 入社 昭和62年6月 同社取締役就任 平成2年4月 同社常務取締役就任 平成4年10月 同社代表取締役専務取締役就任 平成10年6月 同社代表取締役社長就任 平成19年4月 同社代表取締役会長就任、現在に至る。 平成20年4月 当社取締役就任、現在に至る。 (重要な兼職の状況) シャープ(株) 代表取締役会長	(1) 2,000株 (2) 後記欄外 注記3. 参照
4	和 田 純 夫 (昭和20年7月8日生)	昭和46年9月 当社入社 平成10年4月 当社取締役就任、現在に至る。 関東工場長委嘱 平成14年4月 当社常務執行役員就任 生産担当 平成16年4月 I C T推進担当 技術本部長委嘱 平成18年4月 当社専務執行役員就任、現在に至る。 技術・設計担当 平成18年4月 技術・設計・資材担当 平成20年4月 技術管掌、資材担当、現在に至る。 平成20年5月 国際事業部長委嘱、現在に至る。 (重要な兼職の状況) Sekisui House Australia Holdings Pty Limited 取締 役社長 積和ウッド(株) 取締役	(1) 30,000株 (2) なし
5	稲 垣 士 郎 (昭和25年6月25日生)	昭和48年4月 当社入社 平成14年4月 当社執行役員就任 財務部長委嘱 平成16年4月 当社常務執行役員就任 経理・情報システム担当 平成16年4月 当社取締役就任、現在に至る。 平成18年4月 当社専務執行役員就任、現在に至る。 経理財務・情報システム担当 平成19年8月 経理財務・情報システム・監査担当 平成20年4月 経理財務・情報システム・監査・T K C 事業・法人営業担当 平成21年2月 経理財務・I T業務・監査・T K C 事 業・法人営業担当、現在に至る。 (重要な兼職の状況) 日本住宅ローン(株) 取締役	(1) 13,000株 (2) なし

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	(1) 所有する当社の 株式の数 (2) 当社との間の 特別の利害関係
6	平 林 文 明 (昭和21年11月14日生)	昭和46年4月 当社入社 平成14年4月 当社執行役員就任 販促担当 秘書部長委嘱 平成16年4月 当社常務執行役員就任、東京支社長委 嘱、現在に至る。 平成18年4月 当社取締役就任、現在に至る。 (重要な兼職の状況) ㈱住まいの図書館 代表取締役社長	(1) 21,000株 (2) なし
7	内 田 隆 (昭和26年4月19日生)	昭和51年4月 当社入社 平成16年4月 当社執行役員就任 経理部長委嘱 平成18年4月 当社常務執行役員就任、経理財務部長委 嘱、現在に至る。 平成18年4月 当社取締役就任、現在に至る。 平成21年2月 関連企業担当、現在に至る。 (重要な兼職の状況) ジャパンエクセレントアセットマネジメント㈱ 取締役 エスジーエム・オペレーション㈱ 監査役	(1) 9,000株 (2) なし
8	寺 田 順 一 (昭和22年6月4日生)	昭和45年4月 当社入社 平成14年4月 当社執行役員就任 中部第一営業本部長兼三重支店長委嘱 平成14年8月 中部第一営業本部長委嘱 平成16年4月 当社常務執行役員就任、現在に至る。 平成17年8月 神奈川営業本部長委嘱 平成19年5月 東京営業本部長委嘱 平成20年4月 当社取締役就任、現在に至る。 首都圏担当 平成21年8月 戸建事業・特建事業・不動産事業・開発 事業・首都圏担当 平成22年2月 戸建事業・不動産事業・首都圏担当、開 発事業本部長委嘱、現在に至る。 (重要な兼職の状況) 積和不動産㈱ 監査役	(1) 27,969株 (2) なし

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	(1) 所有する当社の株式の数 (2) 当社との間の特別の利害関係
9	伊久哲夫 (昭和24年8月3日生)	昭和51年4月 当社入社 平成16年4月 当社執行役員就任 商品企画部長委嘱 平成18年4月 当社常務執行役員就任、現在に至る。 設計本部長委嘱 平成20年4月 当社取締役就任、現在に至る。 設計・技術担当 平成21年2月 技術本部長委嘱、現在に至る。 平成21年6月 設計・技術・環境担当、現在に至る。	(1) 2,000株 (2) なし
10	黒木大二 (昭和25年12月19日生)	昭和49年4月 当社入社 平成11年2月 当社東京東支店長就任 平成14年7月 当社東京営業本部長兼東京東支店長就任 平成14年8月 当社東京営業本部長就任 平成16年4月 当社執行役員就任 平成17年2月 埼玉営業本部長委嘱 平成17年8月 埼玉営業本部長兼埼玉支店長委嘱 平成18年2月 埼玉営業本部長委嘱 平成19年6月 埼玉営業本部長兼埼玉南支店長委嘱 平成20年2月 埼玉営業本部長委嘱、現在に至る。 平成20年4月 当社常務執行役員就任、現在に至る。 平成21年8月 シャーメゾン事業担当、現在に至る。	(1) 10,000株 (2) なし
11	吉田憲五 (昭和23年8月20日生)	昭和48年8月 当社入社 平成12年9月 当社静岡工場長就任 平成20年2月 当社山口工場長就任 平成20年4月 当社執行役員就任 平成21年2月 生産本部長兼山口工場長委嘱 平成21年4月 当社常務執行役員就任、現在に至る。 平成21年5月 生産本部長委嘱、現在に至る。 (重要な兼職の状況) 積和ウッド㈱ 取締役	(1) 11,000株 (2) なし

(注) 1. 町田勝彦氏は、社外取締役候補者であります。

2. 社外取締役候補者に関する事項は以下のとおりであります。

(1) 選任理由について

町田勝彦氏につきましては、他の会社の経営者としての豊富な知識・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をお願いするものであります。

(2) 社外取締役に就任してからの年数

町田勝彦氏は、現在、当社の社外取締役であり、在任期間は本定時株主総会終結の時をもって2年となります。

(3) 責任限定契約について

当社は、町田勝彦氏との間に、社外取締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締結しております。同氏の選任が承認された場合、当社は同氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。

3. シャープ㈱と当社との間には、太陽光発電システム関連等の営業取引があります。

第3号議案 監査役1名選任の件

監査役 板脇 弘氏は本定時株主総会終結の時をもって任期満了となりますので、新たに監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案の提出につきましては、あらかじめ監査役会の同意を得ております。

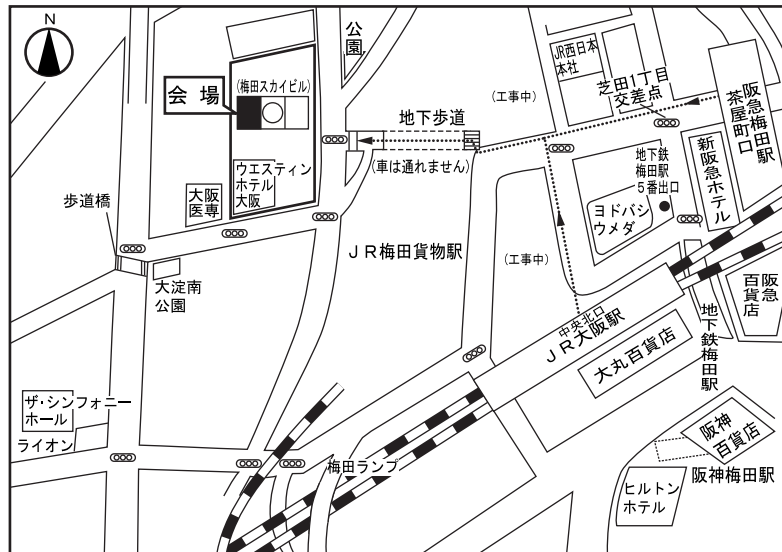
監査役候補者は次のとおりであります。

氏 名 (生年月日)	略歴、当社における地位 (重要な兼職の状況)	(1) 所有する当社の株式の数 (2) 当社との間の特別の利害関係
久保田 芳 郎 (昭和19年11月29日生)	昭和44年1月 当社入社 平成12年4月 当社取締役就任 平成14年4月 当社取締役退任 当社常務執行役員就任 平成14年8月 C S 推進本部長委嘱 平成18年4月 当社専務執行役員就任、現在に至る。 総務・法務担当 平成19年4月 当社取締役就任、現在に至る。 平成19年8月 総務・法務・広報担当 平成20年4月 総務・法務・広報・人事担当 平成21年4月 総務・法務・人事担当 平成22年2月 C S ・総務・法務・人事担当、現在に至る。	(1) 20,000株 (2) なし

以 上

ご案内

本定時株主総会の会場は、下記のとおりで
ございます。



大阪市北区大淀中一丁目1番30号

梅田スカイビル タワーウエスト3階

梅田ステラホール

- 【JR大阪駅】中央北口より 徒歩15分
- 【阪急梅田駅】茶屋町口より 徒歩15分
- 【地下鉄御堂筋線梅田駅】5番出口より 徒歩15分