



# BUSINESS REPORT

第66期 報告書 2016.2.1 >>> 2017.1.31

積水ハウス株式会社

証券コード：1928

**ECO FIRST** 環境大臣認定  
**エコ・ファースト企業**  
業界初の〈エコ・ファースト企業〉として環境大臣より認定を受けました。

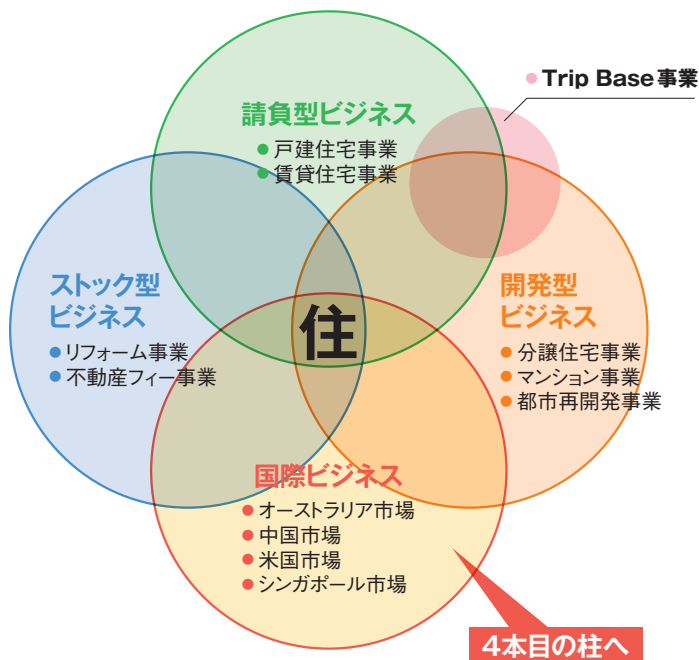
# “住”に特化した成長戦略の展開から事業創出へ

## 中期経営計画の基本方針

### BEYOND2020に向けた“住”関連ビジネスの基盤づくり

積水ハウスは、2019年度を最終年度とする「第4次中期経営計画」を始動しました。大きな変化が予想される2020年以降の事業環境を見据え、「BEYOND2020に向けた“住”関連ビジネスの基盤づくり」を基本方針に、事業の強化および領域拡大を推進し、住宅・住環境における価値創造を追求していくことで、持続的な成長を実現してまいります。

本計画より、従来の「請負型」「ストック型」「開発型」の各ビジネスモデルに加え、2008年以降取り組んできた「国際ビジネス」を新たな柱に位置付け、4つのビジネスモデルに基づく成長戦略を遂行します。



## ビジネス別重点ポイント

### 請負型 ビジネス

#### トップブランドとして業界をリード&新たな請負事業へ挑戦

高付加価値型の住宅を供給することにより安定成長を図るとともに、良質なストックの形成に努める。

### ストック型 ビジネス

#### 既存住宅を活かした新たな市場の創造で事業領域拡大

請負型ビジネスで形成した良質なストックの資産価値向上を目的としたビジネスを展開する。

### 開発型 ビジネス

#### 成長投資と資産回転率のバランスを重視

環境創造型の開発により、良質なまちづくりを図るとともに、資産回転率の向上により安定成長を図る。

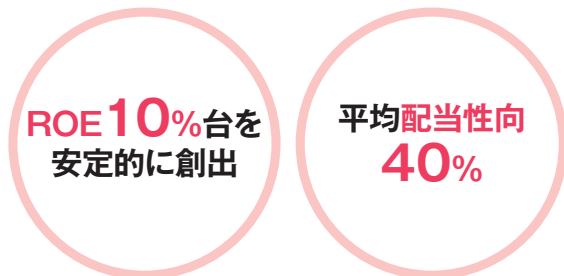
### 国際 ビジネス

#### 付加価値の高い住宅・住環境を国際展開し、事業機会の拡大を図る

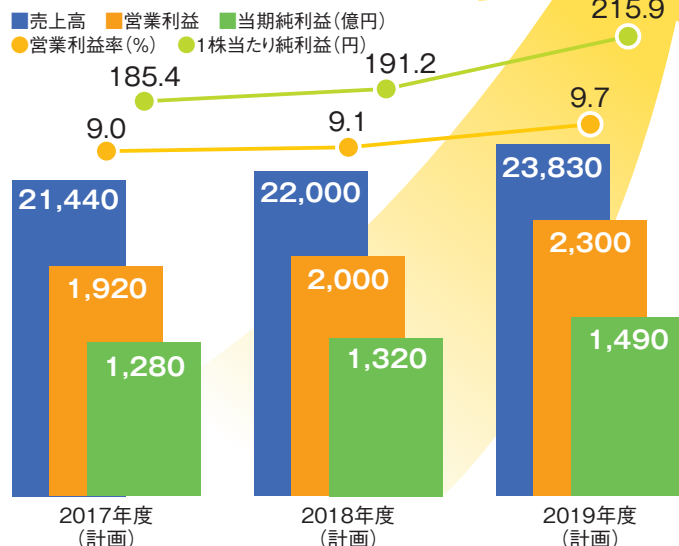
国内で培った住宅・環境技術を基盤に、Sekisuihouse Qualityをグローバル展開させる。

# 経営基盤・財務基盤を拡充し、企業価値のさらなる向上へ

最終年度目標をクリアし、過去最高の売上高・利益を獲得した第3次中期経営計画。「第4次中期経営計画」はその成果を引き継ぎ、新たな成長戦略の推進、ならびに経営基盤・財務基盤の強化を図ることで、企業価値をさらに高めてまいります。



数値目標



## 事業戦略

		請負型ビジネス	ストック型ビジネス	開発型ビジネス	国際ビジネス
成長戦略	基本方針	高付加価値住宅の供給	グループ連携の強化	将来に亘る資産価値の形成	
	重点課題	損益分岐点管理による利益率の向上		成長投資と回転率の向上	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● ZEH</li> <li>● 3・4階建て住宅</li> <li>● 収益物件賃貸住宅</li> <li>● エクステリア事業</li> <li>● Trip Base事業</li> <li>● CRE、PRE事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高入居率の確保</li> <li>● 省エネルギーフォーム</li> <li>● リノベーション</li> <li>● スムストック</li> <li>● 既存住宅流通</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 戸建分譲地の取得</li> <li>● まちなみ重視の開発</li> <li>● Trip Base事業</li> <li>● 出口戦略の強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 米国における BtoC ビジネスへの挑戦</li> <li>● 環境重視型開発の推進</li> </ul>
経営基盤	コア・コンピタンス	技術力		顧客基盤	施工力

# 4つのビジネスモデルによる

## 請負型ビジネスの重点施策

### 高付加価値住宅の供給による安定成長と事業領域の拡大

- 高付加価値住宅の販売・生産、物流改革による損益分岐点経営のさらなる強化
- $\beta$ 構法(3・4階建て)・シャーウッド構法の多角的展開(ホテル・保育園・病院等)による受注拡大
- エクステリア事業の強化



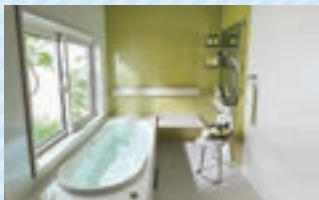
戸建住宅事業



エクステリア



賃貸住宅事業



リフォーム事業



不動産フィー事業



## ストック型ビジネスの重点施策

### リノベーションに注力、既存住宅流通市場への対応も強化

- 良質なストックの資産価値向上
- 大型リノベーション、快適・省エネルギーの積極的な提案
- 既存住宅流通マーケットの創造(スムストックの推進・ビッグデータの活用)

# 基盤強化と領域拡大

## 開発型ビジネスの重点施策

### 分譲住宅の スマートタウン展開や 環境配慮型マンションの 普及を推進

- 有益な土地を厳選し、資産回転率が高まる開発にフォーカス
- 将来に資産価値が高まる「まちなみ」開発
- 環境技術を開発事業にも積極的に採用し、業界を牽引

分譲住宅事業  
「スマート  
コモンシティ  
明石台」  
(宮城県)



都市再開発  
事業  
長期滞在型  
高級サービス  
アパートメント  
(東京都)



マンション事業  
「グランドメゾン新梅田タワー」  
(大阪府)



シドニー郊外の  
「The Address」サバナ棟  
(オーストラリア)



無錫の「裕沁湖畔庭」  
(中国)



ブンゴロ「Watertown」の商業施設  
(シンガポール)



ロサンゼルス「Spring Street」  
(アメリカ)

## 国際ビジネスの重点施策

### 高品質な住宅技術を 海外4カ国で発揮

- オーストラリアでは、大型複合都市の開発やシャーウッドの拡販を通じて社会価値を創出
- アメリカでは、居住用宅地と都市型賃貸住宅の開発を推進しつつ、住宅販売事業に参入
- 中国では、施工品質や環境技術など差別化要素を深化させ、富裕層への訴求を強化
- シンガポールでは、パートナー企業との関係を強化し、新規案件を継続取得

4期連続過去最高の営業利益を更新。  
さらなる成長に向かって、  
第4次中期経営計画がスタートしました。



代表取締役社長兼COO  
阿部 俊則

代表取締役会長兼CEO  
和田 勇

## 3つの基本方針で安定成長への体制強化。 “次”を見据えた基盤づくりへ。

グループシナジーの強化による“住”関連ビジネスの新たな挑戦。「第3次中期経営計画」は、初の連結売上2兆円、純利益1,000億円を達成し、営業利益も上方修正する形で、4期連続で過去最高益となりました。加えて、株主の皆様にお約束したROE10%も達成出来ましたことを、まずご報告させていただきます。

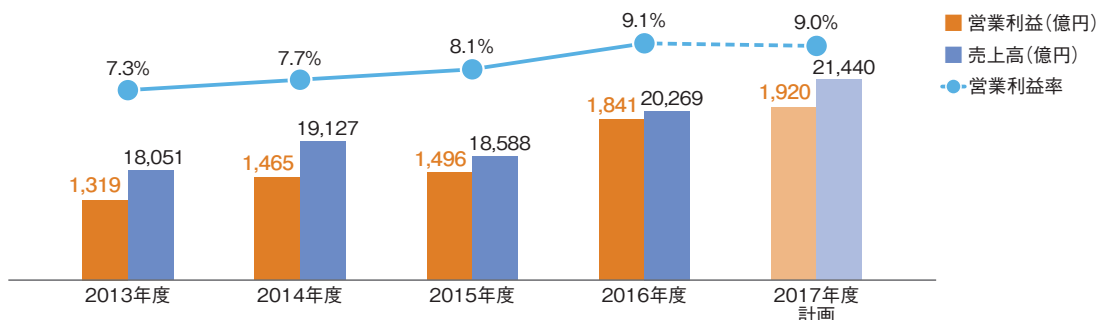
これは、各ビジネスモデルの基本方針「請負型でのトップブランドのゆるぎない地位の確立」、「ストック型の新たな住関連ビジネスへの挑戦」、「開発型では資産回転率を高め利益率向上」、それぞれが、バランスよく成果をあげ、安定成長に向けた体制強化が着実に進んだ結果だといえます。

グループ連携強化により収益構造も変化し、積水ハウスの単独決算と連結決算との比率、いわゆる連単倍率が、売上、利益ともに上昇しているという点も重要です。グループ各社が地力をつけながら、“住”関連ビジネスの裾野を拡大し、新たな可能性を広げているともいえます。今後も、現状に満足することなく、常に先を見据えながら、“次”の成長に向けた確固たる基盤を築く施策を打ち出し続けます。

一方では、私たちが事業推進で行ってきた取り組みが、様々な場面で高い評価を得ることが出来ました。

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」の推進により、「平成28年度地球温暖化防止活動環境

## 業績の推移



大臣表彰」を受賞し、また、企業を評価する社会的責任投資SRIの株式指標“Dow Jones Sustainability Indices(DJSI) World Index”にも選定されました。このほか、モロッコで開催されたCOP22の公式会議「ビルディングデー」では、唯一の民間企業プレゼンターとして事例紹介を実施。今年1月、日本経済新聞「第20回環境経営度調査」の全指標で最高評価を得る等、多方面から高い評価を得ることが出来ました。

また、財務面においては、2008年のリーマンショック以降、ダイナミックに行ってきた構造改革にもゴールはありません。エリアマーケット戦略、各事業の専門性の強化、グループ連携。積水ハウスが持つ「強み」をこれまで以上にきめ細かく深化させ、引き続き「損益分岐点経営」も徹底して行いながら、贅肉のない筋肉質の企業体質で持続的な利益成長が出来る体制となつてまいりました。

「第4次中期経営計画」もいよいよスタートしました。今後も市場拡大が期待できる“住”関連ビジネスを強く意識し、新たな目標達成に邁進する覚悟です。

## 第4次中期経営計画が始動。 BEYOND2020に向けた、“住”関連ビジネスの基盤づくりを図る。

「第4次中期経営計画」では、これまでの3つのビジネスモデル「請負型」、「ストック型」、「開発型」に続き、「国際ビジ

ネス」を新たな4本目の柱として、「BEYOND2020に向けた“住”関連ビジネスの基盤づくり」を基本方針として策定しました。

請負型ビジネスにおいては、高付加価値な住宅を供給することにより安定成長を図るとともに、良質なストックの形成に努め、ストック型ビジネスでは請負型ビジネスで形成した良質なストックの資産価値向上を目的としたビジネス展開を図ります。開発型ビジネスでは環境創造型の開発により、良質なまちづくりを図るとともに資産回転率の向上により安定成長を、国際ビジネスでは国内で培った環境技術を基盤に、Sekisuihouse Qualityを本格的にグローバル展開させてまいります。

新たな取り組みとしては、インバウンド需要への対応も具体化していきます。政府は、2020年の訪日外国人観光客数の目標人数を4,000万人に倍増させると発表しました。今後、注目されるのは、地方での体験型観光などを含む長期滞在による持続力のある経済効果。そのために必要となるのが良質で、個性豊かな受け入れ環境、多様なニーズを満たす滞在施設の整備です。

そこで積水ハウスはインバウンド需要に対応する特徴的な事業として、東京・赤坂でスタートするフレイザーズ社との高級サービスアパートメント事業をはじめ、ホテルの開発や建築請負による事業拡大を図ります。中部国際空港に開発するマリriottグループのホテル「フォーポイントバイシェラトン」はそのひとつです。このほか、日本の精神文化を生かした宿坊創生事業など、質の高い住環境の追求、環境技術、工業化住宅の実績と強みを生かしたビジネスチャンスは広がっています。

また、大きな社会課題である待機児童問題を解決すべく保育所建設や福島県の復興に貢献する医療施設建設などにも独自の提案を行っています。これらは地方創生の動きとも





連動する社会的意義の高い事業であり、これからの事業展開、市場創造に求められるのは、多様化するニーズへの機敏で柔軟な対応です。こうした多面的、多元

的な展開が可能となるのは、常に先駆的な挑戦を続けてきた積水ハウスの対応力、総合力の賜物です。今後も独創的な発想、手法で、“住”に特化した多彩な事業を推進いたします。

積水ハウスは、「住まいから社会を変える」という高い志と使命感を持ち、従来の常識にとらわれない事業テーマに果敢に挑戦し続けます。「IoT（インターネット・オブ・シングス）」のプラットフォームとしても住宅産業の夢、可能性が拡がり、AI（人工知能）、ロボット技術などの接点も多くなってきています。今後さらなる事業領域の拡大の基盤づくりも行っています。

## 業務の効率化、働き方改革。 高い志と使命感で果敢に挑戦し続けます。

筋肉質の体質を維持、強化し、社会的使命を果たしながら利益成長を追求するためには、業務の効率化、生産性の向上も重要なテーマのひとつです。積水ハウスでは、ITを活用した「邸情報の一元化」に取り組み、業務の効率化、生産性の向上を図っていますが、これは、施工管理のグループ連携強化という点で、積水ハウスと積和建設の管理者、技術者の業務重複の見直しにも役立っています。

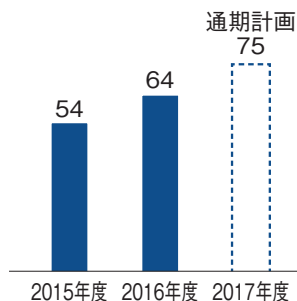
積水ハウスは、グループに約4,300名の積和建設という施工会社を持つ他に類を見ない住宅メーカーです。「施工力」は、安定的な本業拡大を支える大きな「強み」のひとつ。創

業以来、運命協同体として強固な信頼関係を築いてきた協力工事店の存在もまた、積水ハウスのブランド価値、向上のための絶大な資産となっています。次世代の担い手育成にも目を配り、さらなる「施工力」向上への効率的な改革も進めてまいります。

多様な人材の活躍もまた、企業の将来を左右する重点課題のひとつです。「働き方改革」はまさに、人材の定着と育成のための改革です。「わくわくドキドキ心踊る職場を目指して」。社員の意欲、活力を引き出しながら、職場では互いに競争し、助け合い、自らの成長を目指して業務に取り組む。職場を離れば、家族や友人、自分のための時間を使い、明日への活力と人間力の強化にいそむ。継続的な成長と経営基盤の醸成のための人材の拡大。これが私たち積水ハウスが目指す姿です。

激動が続く世界の政治経済情勢、加速するイノベーション。こうした時代の変化を冷静に、前向きに受け止め、揺るぎのない哲学、中長期の視点で、成長への道を歩み続ける積水ハウスのこれからにご期待ください。

### ■ 1株当たり配当金(円)



# 64.00円

第2四半期末配当32円、期末配当32円、通期で64円の配当となりました。次期配当は通期で11円増額の75円を予定しております。



# 連結財務諸表

## 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	当連結会計年度 (2017年1月31日現在)	前連結会計年度 (2016年1月31日現在)
<b>資産の部</b>		
流動資産	1,355,029	1,264,933
固定資産	829,865	764,861
有形固定資産	563,682	533,175
無形固定資産	13,345	14,779
投資その他の資産	252,837	216,905
資産合計	2,184,895	2,029,794
<b>負債の部</b>		
流動負債	713,945	735,376
固定負債	352,685	225,990
負債合計	1,066,630	961,366
<b>純資産の部</b>		
株主資本	996,565	936,667
資本金	202,591	202,591
資本剰余金	253,559	253,559
利益剰余金	577,663	498,094
自己株式	△ 37,248	△ 17,577
その他の包括利益累計額	106,793	121,028
新株予約権	694	622
非支配株主持分	14,211	10,108
純資産合計	1,118,264	1,068,428
負債純資産合計	2,184,895	2,029,794

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	当連結会計年度 (2016年2月 1日から 2017年1月31日まで)	前連結会計年度 (2015年2月 1日から 2016年1月31日まで)
売上高	2,026,931	1,858,879
売上原価	1,608,634	1,485,011
売上総利益	418,297	373,867
販売費及び一般管理費	234,132	224,222
営業利益	184,164	149,645
営業外収益	16,350	16,828
営業外費用	9,526	5,883
経常利益	190,989	160,589
特別利益	—	8,995
特別損失	5,690	18,731
税金等調整前当期純利益	185,299	150,853
法人税等	58,402	64,666
非支配株主に帰属する当期純利益	5,043	1,884
親会社株主に帰属する当期純利益	121,853	84,302

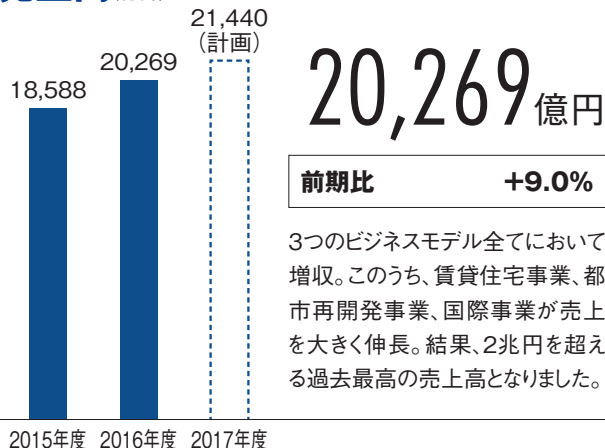
## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

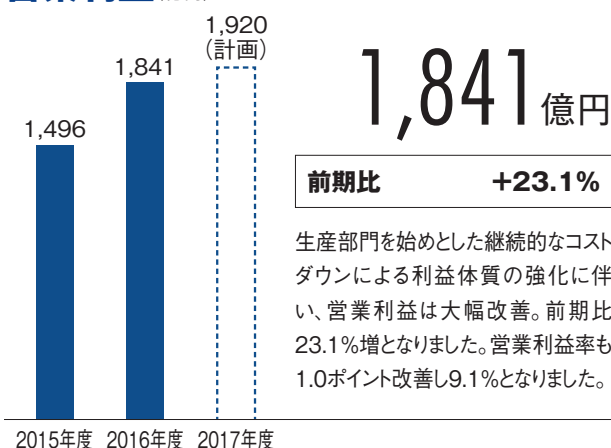
科目	当連結会計年度 (2016年2月 1日から 2017年1月31日まで)	前連結会計年度 (2015年2月 1日から 2016年1月31日まで)
営業活動によるキャッシュ・フロー	115,820	45,884
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 107,397	△ 76,166
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,511	32,084
現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 1,572	△ 4,472
現金及び現金同等物の増減額	12,363	△ 2,670
現金及び現金同等物の期首残高	192,338	195,008
現金及び現金同等物の期末残高	204,701	192,338

# 連結決算ハイライト

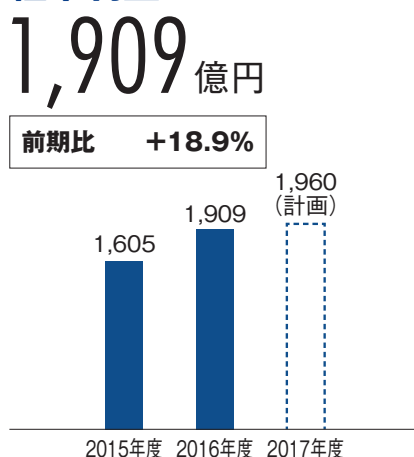
## 売上高 (億円)



## 営業利益 (億円)

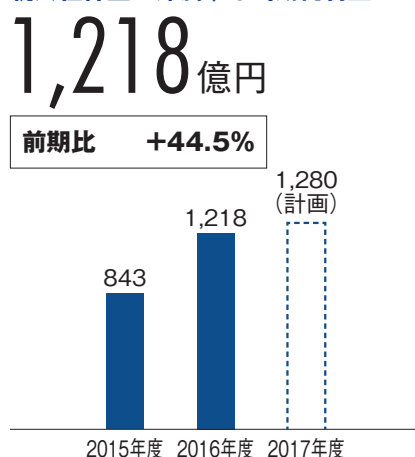


## 経常利益 (億円)



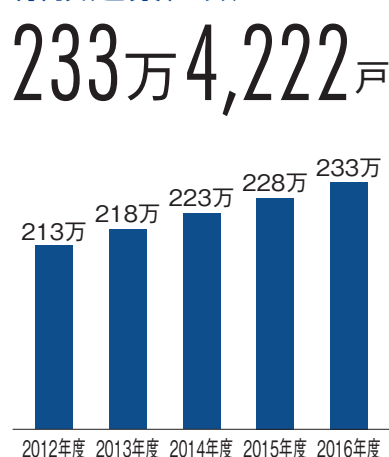
為替差損を吸収し、シンガポール事業等の持分法投資利益の増加等により、経常利益は前期比18.9%増の1,909億円となりました。

## 親会社株主に帰属する当期純利益 (億円)



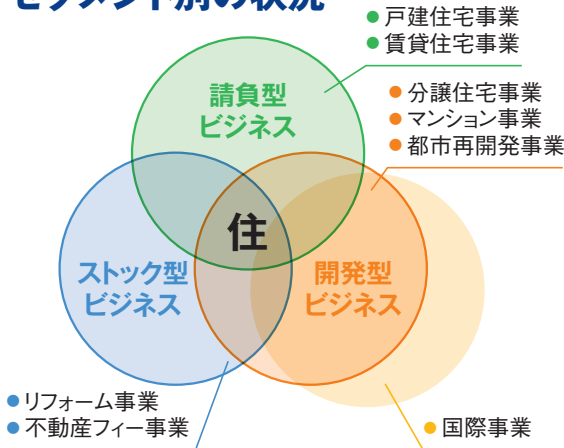
純利益は前年比44.5%増加。1,218億円となり、過去最高益を更新。1株当たり当期純利益は175.48円となりました。

## 累積建築戸数 (戸)

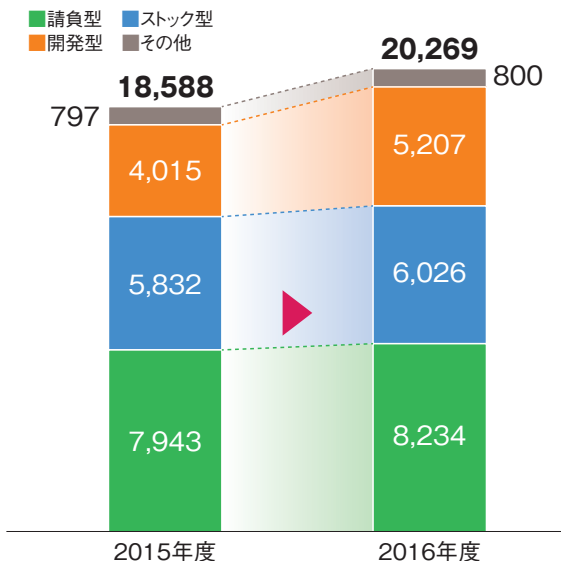


今期の販売戸数は49,563戸となり、累積建築戸数は233万4,222戸となりました。

## セグメント別の状況



## 事業別売上高 (億円)



( )内は前期比

■ **戸建住宅事業** **3,831** 億円 (△2.7%)  
 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」や「イズ・シリーズ」等の高付加価値商品の販売に注力するも、前期比2.7%の減収となりました。

■ **賃貸住宅事業** **4,403** 億円 (+9.9%)  
 3・4階建ての販売施策や積和不動産各社との連携等、グループ力を活用した徹底的なエリアマーケティングが奏功。1棟あたりの単価も上昇し、前期比9.9%の増収となりました。

■ **リフォーム事業** **1,334** 億円 (△0.7%)  
 販売体制の強化を図り、大型リフォーム、リノベーション事業に注力。中でも、賃貸住宅リフォームが堅調に推移しましたが、ソーラーリフォームの減少等により前期比0.7%の減収となりました。

■ **不動産フィー事業** **4,691** 億円 (+4.5%)  
 高品質な賃貸住宅の提供により「シャーマン」ブランドの浸透を図りました。高水準な入居率維持と管理室数の増加により、前期比4.5%の増収となりました。

■ **分譲住宅事業** **1,420** 億円 (+3.3%)  
 積極的な土地の仕入れや販売イベント「まちなみ参観日」の開催等によって販売が好調に推移。前期比3.3%の増収となりました。

■ **マンション事業** **661** 億円 (△18.8%)  
 物件引き渡しの端境期により、前期比18.8%減少しましたが、受注は好調に推移しました。

■ **都市再開発事業** **1,304** 億円 (+40.3%)  
 当社グループ保有の賃貸物件の入居率が堅調に推移したことに加え、オフィス系、住居系、それぞれリートに物件を売却した結果、前期比40.3%と大幅な増収となりました。

■ **国際事業** **1,821** 億円 (+103.4%)  
 アメリカ、オーストラリアでの事業が好調に推移。アメリカの賃貸住宅の物件売却や、オーストラリアのマンションの引き渡しが進捗した結果、前期比103.4%の大幅な増収となりました。

■ **その他** **800** 億円 (+0.4%)  
 賃貸住宅やマンションでもエクステリア事業が伸び、前期比0.4%の増収となりました。

## 高品質賃貸住宅の魅力 賃貸住宅の枠を超えた新しい「シャームゾン」

積水ハウスは、高級仕様路線を賃貸住宅「シャームゾン」においても展開し、高い資産価値と収益性を求めるオーナー様、豊かさや上質な暮らしを求める入居者様よりご好評をいただいています。

3・4階建賃貸マンション「ベレオ」をはじめとする「シャームゾン」ブランドの高品質賃貸住宅は、戸建住宅で培ってきた積水ハウス独自の先進技術で従来の賃貸住宅の枠を超えた邸宅感漂う住まいを実現します。



### 「ホテルライクスタイル」による差別化

積水ハウスの重量鉄骨賃貸マンション「ベレオ」は、重厚で洗練された外観に加え、「ホテルライクスタイル」をコンセプトとする上質な共用空間が物件のステータスを高めています。

廊下や階段を建物内部に取り込むなど、入居者のプライバシーや安全性を確保するとともに、機能的な設備や魅力的な内装デザインで高級感を演出し、入居者の満足を深めています。



1階の共用エントランス周辺

### 上質な価値創造を支えるプロ集団

上質な価値を追求する「シャームゾン」ブランドを支えるために、常に質・量ともに総合的に高いレベルの設計が求められます。この設計力の更なる向上を求め、社内資格「チーフアーキテクト」制度を導入しています。「チーフアーキテクト」は積水ハウスのプロフェッショナル集団として、お客様の期待に応え、価値創造の実現を目指しています。

このほか、安全性、経済性の高い構造・基礎・躯体プロとして「構造計画スペシャリスト」や、総合施工管理、工事管理などの高い推進能力を有する「チーフコンストラクター」など、社内資格を有するトップクリエイターによって、積水ハウスならではの高品質賃貸住宅が誕生しています。

### 重量鉄骨造「βシステム構法」の特長

3・4階建重量鉄骨造の賃貸住宅「シャームゾン」は、積水ハウス独自の「βシステム構法」を採用しています。従来のラーメン構造と異なり、各階の柱の位置が移動でき、通し柱が不要なため、間取りや窓位置の自由度が高く、開放的なコーナーサッシも可能です。これにより、二世帯住宅や賃貸・店舗併用住宅としても柔軟に対応出来ます。

積水ハウスは、従来の2階建・3階建に加え、4階建重量鉄骨造「βシステム構法」でも「型式適合認定」を取得しており、設計・建築確認申請許可のスピードアップとコスト低減を図っています。構造計算から建築確認許可までの期間は、審査の簡略化によって短縮。また、工期もRC造に比べ「βシステム構法」は、短縮でき、オーナー様の収益性の向上にもつながっています。積水ハウスは、自社工場で生産した部材を使って、短工期、かつ高性能という工業化住宅のメリットを最大限に活かしています。

#### βシステム構法



オーバーハングで上階部を広げ、限られた敷地を最大限に活用。

## 積水ハウス独自の技術を活かした入居者ファーストの高付加価値

入居者様に選ばれ価値ある資産となる高品質賃貸住宅は、豊かな生活空間のあり方を、住む人の目線で考えることで実現します。積水ハウスは、独自の先進技術で入居者様の快適な暮らしを支え、オーナー様の安定経営に寄与します。

### 高遮音床システム SHAI DD50 シャイド50

上階からの重量床衝撃音の伝わり方を、一般的な鉄骨造の約1/3に低減。業界最高水準の遮音性を発揮するプレミアム仕様です。

数値が小さいほど遮音性能が高くなります。

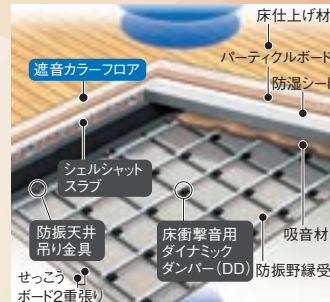
LH値 (重量床衝撃音)	LL値 (軽量床衝撃音)
LH-45	SHAI DD55 RC造 LL-45
LH-50	SHAI DD50 RC造 LL-50
LH-55	SHAI DD55 RC造 LL-55
LH-60	鉄骨造 LL-60
LH-65	鉄骨造 ALC厚100mm相当 LL-65
LH-70	鉄骨造 LL-70
LH-75	在来木造 LL-75

※スラブ厚200mm相当で「直貼り防音フロア」または「二重床」とした場合

### 高遮音床システム SHAI DD55 シャイド55

一般的な鉄骨造の賃貸住宅と比べて、上階からの重量床衝撃音の伝わり方を1/2に低減。標準仕様で「静かさ」という付加価値を実現。

### シャイド55+遮音カラーフロアの構造

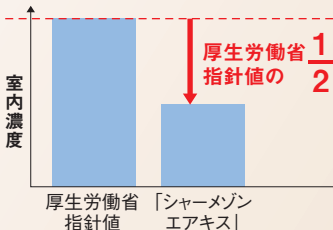


### Shai Maison Airkis

シャームゾン エアキス

空気環境の影響を受けやすい子どもを基準に考え、新築時の建材の5つの化学物質の室内濃度を低減。健康を考えて空気環境の「質」にもこだわります。

### 「シャームゾン エアキス」の目標値



### Shai Maison Gardens シャームゾンガーデンズ

建物だけではなく敷地全体で、住む人にも街にも「いい環境」を創ることが将来まで選ばれ続ける賃貸住宅であると積水ハウスは考えます。「5つの環境プレミアム」を指標に、土地の可能性を最大限に引き出し、敷地全体の価値を高める賃貸住宅をご提案します。



### 「βシステム構法」を使った医療センター建設

## 「県立ふたば医療センター(仮称)」開所に向けて

東日本大震災前に4病院あった二次救急医療機関が全て休止している福島県双葉郡で、早急な医療設備の整備が求められる中、積水ハウスは双葉郡の復興および住民の帰還に向けた医療環境を整えるため、福島県と「県立ふたば医療センター(仮称)」の設計・建築等について基本協定書を締結しました。

積水ハウスは、医療介護施設の建築実績とそのノウハウ、自社工場生産による高品質な部材供給と、重量鉄骨造「βシステム構法」ならでの、短い工期で建設出来るという施工体制の強みを活かして、医療施設の早期整備に貢献します。同センターは、2017年6月に着工、2018年4月に開所する予定です。



PICK  
UP

梅田スカイビルに芸術文化の発信拠点

# 「絹谷幸二 天空美術館」オープン

SEKISUI HOUSE Presents *Kinutani*  
絹谷幸二 天空美術館  
Koji Kinutani Tenku Art Museum



「祝・飛龍不二法門」200号 2013年

## 絹谷幸二氏プロフィール

1943年生まれ。奈良県出身。東京芸術大学卒業。日本芸術院会員、独立美術協会会員、東京芸術大学名誉教授、日本芸術家連盟理事。壁画技法「アレスコ画」の国内第一人者。作品は、純然とした空の青を背景に、限定された形の中に明るく躍動的な色彩で描かれた人物などが特徴とされる。

## 「絹谷幸二 天空美術館」ご利用案内

所在地	〒531-0076 大阪市北区大淀中1-1-30 梅田スカイビル タワーウエスト27階
開館時間	10時～18時 金曜日・土曜日・祝前日10時～20時 ※入館は閉館30分前まで
休館日	火曜日（祝日の場合は開館し、翌日休館） 年末年始・展示替え期間
入館料	一般1,000円／大学・高校・中学生600円／小学生以下無料 ※団体・障がい者割引あり
お問い合わせ	絹谷幸二 天空美術館 06-6440-3760（開館時間内）
URL	<a href="http://www.kinutani-tenku.jp">http://www.kinutani-tenku.jp</a>



積水ハウスは2016年12月、芸術文化振興による社会創造の一環として、本社を置く大阪・梅田スカイビルタワーウエストの27階に「絹谷幸二 天空美術館」を開館しました。

絹谷幸二氏は、「アレスコ」という壁画技法の国内第一人者で、世界を舞台に広く活躍している画家です。若手画家を対象とする「絹谷幸二賞」の創設、外務省「日本ブランド発信事業」や文化庁「こども 夢・アート・アカデミー」など、社会活動・教育活動への参加でも知られています。

館内は、象徴的なプロローグ展示と迫力ある3D映像で絵画の世界を体験出来る「シンボルゾーン」、絹谷作品のイメージに合せた青や赤の「展示ゾーン」、絵画の制作過程を見学出来る「アトリエ」、絵画教室を開催する「ワークショップスペース」と、眺望の良い「カフェ」も併設しています。

積水ハウスは、絹谷幸二氏の幅広い活動・思想に共感し、これを支援するとともに、独創性にあふれた芸術文化の発信拠点として、また関西を代表する観光資源として、社会に貢献してまいります。



「絹谷幸二 天空美術館」のシンボルゾーン  
天空をイメージさせる幻想的なプロローグ空間



作品から受けるイメージを「青」と「赤」に分けて展示  
こちらは展示ゾーン「青」

# 株主様見学会開催のご案内

## — 静岡工場 —

株主の皆様に積水ハウスへのご理解を深めていただく機会として、静岡工場の見学会を開催いたします。ロボットによる自動製造ラインや、陶版外壁「ベルバーン」の製造工程、また、住まいづくりがまるごとわかる体験型テーマパーク「住まいの夢工場」の見学を予定しております。多数のご応募をお待ちしております。



### 見学場所

積水ハウス(株)  
静岡工場(静岡県掛川市)

### 開催日時

2017年7月13日(木)  
10:30 ~ 17:00(予定)

### 対象者

2017年1月31日現在、当社株式100株  
以上をご所有の株主様(ご同伴者様2名まで可)

### 集合・ 解散場所

JR東海道本線(東海道新幹線)掛川駅  
集合場所に駐車場のご用意はございません。  
見学場所との往復はバスにて送迎いたします。

### 参加費

無料  
(集合・解散場所までの往復交通費は株主様  
のご負担とさせていただきます。)

### 応募方法

はがきに必要事項をご記入の上、ご郵送ください。  
(郵送料につきましては株主様にてご負担くださ  
いますようお願い申し上げます。)

### 締切

**2017年5月17日(水) 当日消印有効**

ご応募多数の場合は抽選とさせていただきます  
のでご了承ください。ご参加いただく株主様へ  
の詳細なご案内は6月上旬までにご送付いたし  
ます。

### その他

ご見学時の写真・ビデオ撮影はお断りさせていた  
だいておりますのでご了承ください。

ご応募により当社が取得する株主様(ご同伴者  
様)の個人情報は本見学会を実施する上での業  
務以外には使用いたしません。

### 【はがき記入要領】

52円  
切手

〒107-0052

積水ハウス株式会社  
株主様見学会係

東京都港区赤坂4丁目15番1号  
赤坂ガーデンシティ

- ① お名前
- ② 郵便番号
- ③ ご住所
- ④ 電話番号
- ⑤ 見学会当日の連絡先  
(携帯電話番号など)
- ⑥ 同伴者様のお名前等  
①~③の項目

### お問い合わせ先

積水ハウス株式会社 株主様見学会係  
(コーポレート・コミュニケーション部 IR室)  
電話 03-5575-1790  
9:00 ~ 18:00(土・日・祝祭日を除く)

# NEWS FLASH

ニュースフラッシュ

## 積水ハウスのZEH推進成果をCOP22公式会議で**世界にアピール**

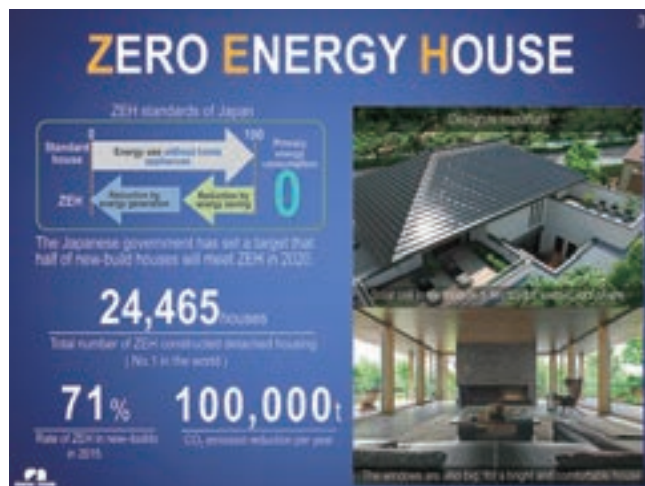
### 積水ハウスのZEHを先進事例として紹介

モロッコ・マラケシュで2016年11月に開催された「COP22（国連気候変動枠組条約第22回締約国会議）」の公式会議「ビルディングデー」において、積水ハウスは唯一の民間企業プレゼンターとして環境推進の取り組みを発表し、各国代表を前にZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の推進状況を世界の先進事例として紹介しました。

積水ハウスは、フランス・パリで開催された前回の「COP21」において、代表取締役会長の和田が「建物および建設部門におけるグローバルアライアンス」に調印し、環境問題の解決について各国機関との話し合いを行いました。この調印は世界で70機関、日本では東京都と積水ハウスのみです。積水ハウスは、パリ協定締結直後の2015年12月に「パリ協定遵守」宣言をしており、2030年までに積水ハウスの戸建住宅及び賃貸住宅に関して、既存住宅も含めて、生活時のCO<sub>2</sub>排出量を約40%削減（2013年比）することを目標に掲げました。

今回、「COP22」開催事務局からの要請を受け、「低炭素な建物」をテーマとする対話セッションにおいて、常務執行役員 環境推進部長の石田が「ZEHとデザインおよび快適性の両立」「工場での効率的な住宅生産」などについてプレゼンテーションを行いました。

会場からは、積水ハウスの高性能・高品質な住宅生産への関心とともに、世界への普及を求める声をいただきました。



COP22の公式会議「ビルディングデー」で紹介した積水ハウスのZEH普及の取り組み



COP22公式会議「ビルディングデー」の様子



## リノベーションで**ゼロエネ・CO<sub>2</sub>ゼロ**を実証

### 国内初の長期居住実験を開始

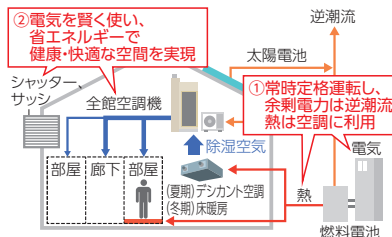
積水ハウスは大阪ガスと共同で、より健康・快適な暮らしが可能なスマートハウスの実現に向けて、既存住宅のリノベーションによりCO<sub>2</sub>排出量ゼロかつゼロエネルギーの達成を目指す長期居住実験を開始しました。リノベーションした住宅でのゼロエネルギーの実証実験は国内初。「パリ協定」目標達成のためにはこの既存住宅のリノベーションが極めて重要であり、233万戸の累積建築戸数を誇る積水ハウスでは特にこの意義は大きいと考えています。

この実験は、2016年12月の開始から2年半をかけて実施する予定です。リノベーションでは、窓を真空複層ガラスに交換し、断熱材を追加することで断熱性能を高め、空調を居室ごとの設置から、各室の温度差を低減出来る全館空調に変更しました。

ゼロエネ・CO<sub>2</sub>ゼロの実証に加え、快適に暮らすための室内環境レベルや、利便性の高いIoTコントロールのあり方について、生活者の声を取り入れながら検証し、より健康、快適な暮らしが可能なスマートハウスの実現を進めていきます。



居住実験住宅（奈良県）  
延床面積 138.8㎡



完成予想パース  
全住戸に平均4kWの太陽光発電システムと燃料電池を搭載

## **ZEH分譲マンション**を全国で初めて実現

### マンションもネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの時代へ

積水ハウスは、高級分譲マンションのZEH化を全国で初めて実現します。人気住宅街の名古屋市千種区内に3階建て12戸規模の邸宅型マンションを建設します。2017年夏に着工し、2019年春に完成する予定です。ZEH化が困難とされ国の目標から対象外となっている集合住宅は、新設住宅着工戸数の約半数を占めることなどから、積水ハウスは時代を先取りして一早くマンションのZEH化に取り組みました。今後、高級分譲マンションや賃貸住宅のZEH化展開など、戸建住宅以外にも環境に優しい住まいのマーケットを拡大しています。

## 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**」が**環境大臣賞**を受賞

### 「グリーンファースト ゼロ」推進で目指す“脱炭素社会”

積水ハウスは「グリーンファースト ゼロ」の推進により、「平成28年度地球温暖化防止活動環境大臣表彰」を受賞しました。積水ハウスでは2013年から販売を開始したZEH「グリーンファースト ゼロ」の2016年度の新築戸建住宅に占める受注比率は70%に達しています。今回の受賞は、発売以来の販売実績とCO<sub>2</sub>削減量に対する評価とともに、快適に暮らしながら地球温暖化防止に寄与する環境性能の高さが評価されたことによるものです。

今後さらに集合住宅のZEH化や既存住宅の省エネリノベーションを推進するとともに、2020年までに新築住宅の「グリーンファースト ゼロ」比率80%を実現します。



授賞式の様子  
代表取締役社長 阿部俊則 (右)

# 会社情報

## 会社概要

社 名 積水ハウス株式会社  
 設立年月日(実質上) 1960年8月1日  
 本 社 〒531-0076  
 大阪市北区大淀中一丁目1番88号  
 (梅田スカイビル タワーイースト)  
 TEL.(06)6440-3111(代)  
 資 本 金 2,025億9,120万円

## 役員一覧 (2017年4月27日現在)

代表取締役会長兼CEO	和田 勇	常務執行役員	三谷 和司
代表取締役社長兼COO	阿部 俊則	常務執行役員	岩田 晴幸
取締役副社長兼CFO兼副社長執行役員	稲垣 士郎	常務執行役員	赤松 大介
取締役副社長兼副社長執行役員	伊久 哲夫	常務執行役員	石田 建一
取 締 役	三枝 輝行	常務執行役員	尾形 則昭
取 締 役	涌井 史郎	常務執行役員	内山 和哉
取締役兼専務執行役員	内田 隆	常務執行役員	三浦 敏治
取締役兼専務執行役員	勝呂 文康	常務執行役員	石井 徹
取締役兼常務執行役員	西田 勲平	執行役員	吉崎 道夫
取締役兼常務執行役員	堀内 容介	執行役員	山田 寿夫
取締役兼常務執行役員	仲井 嘉浩	執行役員	松島 雄一
常 任 監 査 役	和田 純夫	執行役員	黒田 章
常 任 監 査 役	吉田 憲五	執行役員	皆川 修
監 査 役	篠原 祥哲	執行役員	島 貴 利一
監 査 役	國定 浩一	執行役員	寺村 太志
監 査 役	小林 敬	執行役員	上條 英之
常 務 執 行 役 員	藤原 元彦	執行役員	畔柳 均
常 務 執 行 役 員	中田 孝治	執行役員	小井 孝員
常 務 執 行 役 員	芦田 登	執行役員	雨宮 豊
常 務 執 行 役 員	佐藤 博之	執行役員	石井 正義

## 主な事業所

- 東京支社 〒107-0052  
東京都港区赤坂四丁目15番1号  
(赤坂ガーデンシティ)  
TEL.(03)5575-1700(代)
- 東北営業本部 〒980-0014  
仙台市青葉区本町二丁目15番1号  
(ルナール仙台)  
TEL.(022)265-1705
- 東京営業本部 〒151-8070  
東京都渋谷区代々木二丁目1番1号  
(新宿マインズタワー)  
TEL.(03)5352-3200
- 東京シャーマン事業本部  
〒151-8070  
東京都渋谷区代々木二丁目1番1号  
(新宿マインズタワー)  
TEL.(03)5352-3220
- 神奈川営業本部 〒220-8120  
横浜市西区みなとみらい二丁目  
2番1号(横浜ランドマークタワー)  
TEL.(045)650-7311
- 埼玉営業本部 〒330-0854  
さいたま市大宮区桜木町一丁目  
7番5号(ソニックシティビル)  
TEL.(048)647-3931
- 東関東営業本部 〒261-7119  
千葉市美浜区中瀬二丁目6番1号  
(WBGマリブイースト)  
TEL.(043)350-1811
- 北関東営業本部 〒320-0811  
宇都宮市大通り二丁目1番5号  
(明治安田生命宇都宮大通りビル)  
TEL.(028)636-6761
- 中部第一営業本部 〒450-6042  
名古屋市中村区名駅一丁目1番4号  
(JRセントラルタワーズ)  
TEL.(052)533-1637
- 中部第二営業本部 〒422-8067  
静岡市駿河区南町18番1号  
(サウスポット静岡)  
TEL.(054)284-1222
- 西日本シャーマン事業本部  
〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番93号  
(梅田スカイビル ガーデンシックス)  
TEL.(06)6440-3456
- 関西第一営業本部 〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番93号  
(梅田スカイビル ガーデンシックス)  
TEL.(06)6440-3645
- 関西第二営業本部 〒604-8186  
京都市中京区烏丸通御池下る  
梅屋町358番地  
(アーバネックス御池ビル西館)  
TEL.(075)211-6201
- 中国四国営業本部 〒731-0113  
広島市安佐南区西原五丁目16番6号  
(ケイ・ティビル)  
TEL.(082)871-7701
- 九州営業本部 〒812-0011  
福岡市博多区博多駅前三丁目25番  
21号(博多駅前ビジネスセンター)  
TEL.(092)472-3211
- 国際事業部 〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番88号  
(梅田スカイビル タワーイースト)  
TEL.(06)6440-3723
- 開発事業部 〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番88号  
(梅田スカイビル タワーイースト)  
TEL.(06)6440-3565
- マンション事業本部 〒160-0023  
東京都新宿区西新宿一丁目20番  
2号(ホウライビル)  
TEL.(03)6302-3621

## IRカレンダー

2017年 6月 上旬 ●第1四半期決算発表  
 9月 上旬 ●第2四半期決算発表  
 9月 下旬 ●BUSINESS REPORT  
 (第67期中間報告書)送付

# 株式情報

## 株式の状況 (2017年1月31日現在)

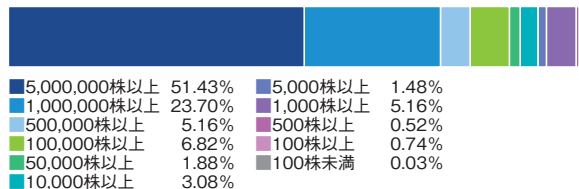
発行可能株式総数	1,978,281,000株
発行済株式の総数	709,683,466株
単元株数	100株
株主数	70,060名
株主1人当たり持株数	10,130株

### 大株主(上位10名)

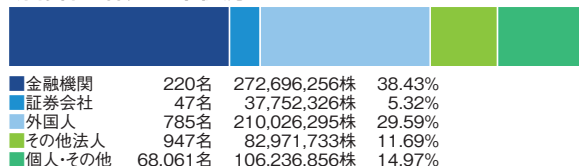
株主名	当社への出資状況	
	所有株式数(株)	所有比率
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	51,189,300	7.21%
積水化学工業株式会社	42,168,727	5.94%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	38,594,900	5.44%
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,624,515	1.92%
積水ハウス育資会	13,159,086	1.85%
第一生命保険株式会社	12,158,730	1.71%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口7)	9,117,800	1.28%
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10	9,041,078	1.27%
STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234	8,833,286	1.24%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225	8,735,010	1.23%

※自己株式19,429,425株につきましては、上記の表に記載しておりません。

### 所有株数別株式分布状況



### 所有者別株式分布状況



## 株主メモ

事業年度	2月1日から翌年1月31日まで
定時株主総会	4月
基準日	期末配当金 1月31日 中間配当金 7月31日
株主名簿管理人 特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先	〒541-8502 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 TEL.0120-094-777 (通話料無料)
上場証券取引所	東京証券取引所・名古屋証券取引所 市場第1部

### 各種手続きについて

- 株主様の住所変更、買取請求その他各種手続きにつきましては、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)にお問い合わせください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種手続きにつきましては、特別口座の口座管理機関(三菱UFJ信託銀行)にお問い合わせください。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

### 少額投資非課税口座(NISA口座)における配当等のお受け取りについて

新規に購入された当社株式をNISA口座でご所有される場合、配当等につき非課税の適用を受けるためには、口座管理機関(証券会社等)を通じて配当等を受け取る方式である「株式数比例配分方式」をお選びいただく必要があります。ご所有の株式のうち、特別口座に記録された株式をお持ちの株主様は、特別口座から証券会社等へ振替いただくことで「株式数比例配分方式」をお選びいただくことが出来ます。NISA口座等に関する詳細につきましては、お取引の証券会社等にお問い合わせください。

※本株主メモは2017年1月時点の情報をもとに作成しております。

# “住むコトのヒントが、ここにある” 住ムフムラボ

2016年春、3周年の節目に多くのお客様からご希望いただいたインテリア&収納をテーマにWALL展示を新設。2017年春は更に多角的にインテリアを楽しむ企画として、積水ハウスで新居を建てられた人気スタイリスト・大草直子さんとのコラボ企画展&トークイベントを実施しました。

「ファッションも住まいも、自分らしくレイヤードしていくのが楽しい」というファッションのプロならではの視点は説得力もたっぴり。企画展に何度も足を運びインテリアを検討される方もおられるなど、住まいの愉しみを発見していただける場となりました。



グランフロント大阪(北館)  
ナレッジキャピタル4階  
JR大阪駅、各線梅田駅より徒歩圏内  
定休日▶水曜日・年末年始  
開館時間▶10:00-19:00

入館無料

Naoko Okusa X SUMUFUMULAB



企画展

## 大草直子 「暮らしコーディネート」

●2017.2.18 - 3.20

ファッションのプロの住まいには、インテリアを考える上でも大きなヒントにつながるテクニックが散りばめられています。企画展では、それらを大公開。収納の工夫からインテリアコーディネート、空間の考え方で、実用をきちんと満たしながらも美しい景色が広がる住まいを実大空間でご覧いただきました。



プロフィール  
スタイリスト・WEBマガジン「mi-mollet (ミモレ)」編集長  
現・ハースト婦人画報社で雑誌の編集に携わった後、独立しファッション誌、新聞、カタログを中心にスタイリングをこなすかわら、イベント出演や執筆業にも精力的に取り組む。

2017.3.12

トーク  
イベント

### 大草直子の住まいづくり、暮らしづくり

新居で暮らしはじめて1年を経過した今だからこそ、大草さんに聞きたいこと。ご参加の皆様からお申し込み時にお寄せいただいた質問へのアンサーをまじえながら、住まいづくり経験談から住みこなす日々のエピソードまで、リアルに語っていただきました。



5年目を迎える住ムフムラボにも、ご期待ください!

## 積水ハウス株式会社

本社 〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番88号  
梅田スカイビル タワーイースト  
TEL. (06) 6440-3111 (代)

<http://www.sekisuihouse.co.jp/>



MEMBER OF

Dow Jones  
Sustainability Indices

In Collaboration with RobecoSAM

積水ハウスは社会的責任投資の代表的株式指標「Dow Jones Sustainability Indices (DJSI) World Index」に選定されました。