

Business REPORT

第56期報告書

2006年2月1日～2007年1月31日

point of VIEW vol.3

南方熊楠

価値を守り、 未来を育む。

特集
1

理想の住まいへの思いを、守り・育む

[住まいづくりコミュニケーション]

「住まい手」の暮らしのニーズについて共に考え、分かち合うことが、理想の住まいへの第一歩

特集
2

「いつもいまが快適」な住まいを、守り・育む

[アフターサポート]

「信頼」という価値を実感していただけるサポート体制を構築

トップメッセージ 業績ハイライト 事業ハイライト 財務諸表

価値を守り、未来を育む。



約100年前より受け継がれる
大切なものを守るという精神。



世界的博物学者、南方熊楠(みなかた くまぐす・1867-1941年)。粘菌や苔類などに魅せられ、植物採集に世界各地を巡った南方は、多くの新種の粘菌を発見するとともに、自然と人間との関わりを鋭く

観察した自然環境保護の第一人者でした。彼が膨大な標本や資料とともに残した環境保護の考え方は、今もなお、果たされなければならない課題であり続けています。

南方は、学校の授業にも出ず山野へばかり出掛けていたほど、幼少期から自然界に対し人一倍好奇心が旺盛だったと言われています。また、驚くべき記憶力の持ち主で、生物学に留まらず、民俗学、天文学、宗教学などにも精通していました。語学にも長け、英国の科学雑誌『ネイチャー』への寄稿を端緒に数々の論文を海外で発表し、東洋学の権威として世界に名を知られるようになります。様々な学問を通して、あらゆるものを多角的にとらえた彼は、自然界に対してもいち早くその先見性を発揮しました。それは、この世の森羅万象は互いに関連し合いながら存在していること、丹念に事物を観察し

ていけばそれらの現象をすべて理解することが可能であることなどを説いている記録からも明らかです。自然と人間との共生に重要性を見いだした南方は、自然環境の破壊や貴重な生物の絶滅が予測される事態において、環境への配慮を求める運動を積極的に展開しました。代議士を通して衆議院で質問し、親交のあった民俗学者柳田国男らに書簡を送るなど、南方ならではの論理的な活動は、当時に限らず現在に至るまで、自然環境への関心を深めるものとして多大な影響を与えています。

粘菌学者として常に自然界と密接に関わっていた南方は、約100年前既に自然と人間の共生という環境保護の観点に立ち、豊かな自然とそれらを守る精神を未来へ繋ごうとしていたのかもしれない。



1867年に和歌山市で生まれた南方は、約14年間にわたる海外遊学の後に帰国し、和歌山県の田辺市を拠点に研究活動や自然保護活動に従事。世界遺産に登録された「熊野古道」は、彼の活動がなければ存続できなかったとも言われています。



積水ハウスは、住まいとともに 価値ある未来を育みます。

自然界が万物の相互作用と循環によって成り立つことを悟っていた南方に、当時の世相を反映した自然破壊が強い反発心を抱かせるものであった事実は想像に難くありません。自然を守り、共生していくことが、今もこれからも変わらぬ豊かな生活を育んでいくという南方の思想は、時が経った今日にも通じており、私たちに自然と共に生き未来を築くための責任を感じさせます。

積水ハウスは、将来にわたってすべての人々が快適に暮らせる、持続可能な社会を目指すうえで、住まいづくりにも同じことが言えると考えています。住まいとは、それぞれの帰る場所、住み継がれていく場所であり、未来へ繋がる生活の基盤。そして快適な暮らしとは、住まい単体で完結するものではなく、生活環境を構成するまちなみとの関係、さらにすべての背景にある自然との関係があってこそ成立するものです。それらを実現させるには、住まい手が納得した住まいづくりはもちろん、周りの環境に配慮し、また適切な手入れをすることによって住まいを育むことが必要です。積水ハウスでは、より良い住まいづくりを実現するための活動を、未来責任として積極的に推進してまいります。

積水ハウスは、快適な暮らしを実現するために、未来に向けた広い視野のもと、より良い住まいづくりを実践してまいります。

未来へ向けた私たちのメッセージ

今 豊かな未来のために
→ 行すべきこと 1

住まいづくり コミュニケーション

「住まい手」の暮らしのニーズについて共に考え、
分かち合うことが、理想の住まいへの第一歩です。

長く住み継がれるための住まいづくりには、「住まい手」と
「つくり手」の信頼関係を築くことが不可欠です。

「住まいづくり」。それは“器”を建てるのではなく、お客様が
生涯にわたって、安心・快適な暮らしを育むことが可能な、「長
く住み継いでいきたい」と実感できる「環境」をつくること。
積水ハウスでは、お客様の視点に立った住まいづくりの基
本姿勢「生涯住宅思想」に基づき、お客様が「いつもいまが
快適」な理想の住まいの形を具体的に思い描いていただ
けるような様々な活動を展開しています。そこで今回は、理
想の住まいの実現に向けて独自の工夫を行っている体験
型施設「関東 住まいの夢工場」の取り組みをご紹介します。

住まいづくりの不安や疑問を、体験しながらまるごと解決。
「関東 住まいの夢工場」

「関東 住まいの夢工場」は、これからお住まいの建築を検
討されるお客様に、「安全」で「安心」、「快適」な住まいを
実現するための様々な工夫を、実際の建物の構造躯体な
どを使った実験や展示を通してご体験いただき、住まいに



対する理解を深めていただくための施設です。お客様に理
想の住まいを実現していただくために、住んでみて初めて
気付くような細かな部分をどれだけ体験していただけるか、
お客様の住まい方や好みに合わせてどのようにご案内すれ
ば、ご納得いただけるかということを常に念頭に置いてお客
様をご案内しています。

「関東 住まいの夢工場」では、様々な施設の案内や実験の
説明を、営業スタッフが個別にお客様をご案内するとき以外
は、工場の技術や総務の担当スタッフがを行っています。モノ
づくりの現場のスタッフとして、本当に良いものをお客様に
伝えたい。すべてはお客様の理想の住まいの実現のために、
社員一人ひとりが積水ハウスの代表としてお客様とコミュニ
ケーションを図り、そして、「住まいづくりは楽しい」というこ
とをお客様に実感していただけるよう日々努力を重ねています。

理想の住まい実現のために、体験型施設を通して、より確かな信頼関係を育んでいます。

実践

「関東 住まいの夢工場」

住まいづくりに大切なコミュニケーションをより豊かに育むための体験型施設です。

積水ハウスの企業姿勢や高い技術・品質を、お客様や社員にも広く周知することを目的に開設。18棟の体験型施設を通して住まいに関する必要な知識・情報などを得ることで、住まいづくりの各過程のイメージを広げるとともに、理想の住まいの実現へと導きます。



積水ハウスの 高い技術と品質を理解 Be Tech館

実物大の住宅の構造躯体と実験装置に直に触れることで、地震・台風・火災などの災害から暮らしを守る、数々の工夫を確認できます。



理想の居住空間を疑似体験

くらしのアイデア館 小林さんち。

様々な暮らしのアイデアを随所にちりばめた具体的な提案の一例を紹介。住宅展示場などではイメージしにくい、「住まい手」にとって、より暮らしやすい居住空間のイメージを体感することができます。また、お客様の潜在的なニーズを引き出すための様々な工夫が凝らされています。

家事・仕事・趣味を充実したい子育て世代のための専用コーナー。住まいの中央にあるので、子どもが小さくて目を離せない時期は、目の届く範囲で遊ばせることが可能。



2階バルコニー前に設けた畳コーナーは、洗濯物を取り込んで、すぐにアイロンをかけたたり、子どもと一緒にたたんだりできるスペースとして活用。



住まいと環境の共生について語り合う

住まい環境館

省エネ、節水などについて、設備や実験などを体験しながら語り合うことで、住まいも大切な地球環境保全を担うものだとの認識を深めることができます。



未来へ向けた私たちのメッセージ


 豊かな未来のために
 今 行うべきこと2

アフターサポート

住むほどに深まる、住まいへの「満足」と「愛着」。「信頼」という価値を実感していただけるサポート体制を構築しています。

長く住み継がれる住まいのために。
お引き渡し後、さらにお客様の
気持ちを大切にすることから始まります。

お引き渡し時のお客様の喜びが、何年経っても変わることなく、「いつもいまが快適」と実感していただける住まい。それが、積水ハウスが目指す住まいです。創業時から一貫したアフターサポートの徹底は、お引き渡し後もかわらないお客様との信頼関係の継続こそが、大切な「住まい」を守り・育むことであるとの信念によるもの。お客様の住居図面や点検履歴などの情報をすべてデータ化し、厳重に管理していることもその一例です。

さらに、住まい手に、「住まいは、守り・育むもの」そして「住まいの価値は、そこから生まれる」という高い意識を持って

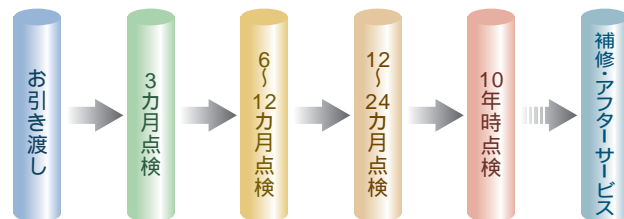


住居図面から点検履歴まで、すべてをデータベース化。お客様のご相談に対して、迅速に対応できる体制を確立。



いただけるよう、適切な手入れの大切さをお伝えすることも使命だと考えます。例えば、お引き渡し時の「住まいのしおり」や「ハウスマンテナンスセット」などの配布。また、お引き渡し後の定期点検サービス時に、専任スタッフが、点検の詳細をご説明し、様々なご質問に納得いただけるまで丁寧にお答えしているのもそのためです。お客様と共に住まいを守り・育み、より強い信頼関係を築く。長く住み継がれる快適な住まいのために、積水ハウスならではのアフターサポート体制を構築しています。

定期点検・アフターサービス



アフターサポートの一環として、お引き渡し後の定期点検を行い、住まいのお手入れや修理などについてサポートいたします。定期点検以外でもお客様のご相談に応じ、補修等のアフターサービスを行っています。

住み始めた時の満足感が、いつまでも続くように・・・。 アフターサポートの“質”を高める取り組みを進めています。

実践 1 カスタマーズセンター

お客様の「満足」と「安心」を、365日見守ります。

アフターサポートの窓口となり、お客様と積水ハウスをつなぐ、全国66カ所のカスタマーズセンター。積水ハウスでは2005年2月、全国のカスタマーズセンターを、各営業本部からCS推進本部へと移管し、統括することにより、全国各地においてこれまで以上に高水準のお客様サポートを推進しています。また、全従業員の1割弱に当たる約1200名もの専任スタッフを配置し、さらにカスタマーズセンターの定休日である火曜・水曜でも対応できるよう、休日受付センターをいち早く設置するなど、さらなるサポートの充実に取り組んでいます。



休日受付センター

実践 2 教育研修制度

お客様のさらなる満足のために、社員の教育研修を実施しています。定期点検時に、お客様の住まいに関するご要望やご意見を丁寧にかがうことも、アフターサポートの大切な役割のひとつ。そこで技術の向上はもちろん、コミュニケーションの質を高めるために、技術系社員を対象に配属前に約3カ月間の教育研修を実施しています。



実践 3 入居後アンケート

お客様の声に耳を傾け、サービス向上に役立てています。お客様の様々なご意見をうかがうために、ご入居直後及びご入居1年後アンケートを実施。いただいたご意見はCS推進本部で集約し、各営業本部、技術本部へと迅速に伝達することで、速やかなサービスの向上と新たな商品開発に活かしています。

CS推進本部長の声

アフターサポートの質の向上は、当社の根本哲学「人間愛」を具現したものの一つです。


工務店や住宅会社という業態が生まれて間もない頃は、「大工の腕前」を見た人々から、その「評判」が広まることで次の仕事の受注へとつながってきました。「良い仕事をしてこそ、次の仕事へつながる」というその基本理念は、現代の住宅メーカーでも受け継がれているものだと思います。お客様からの評判、つまり「信頼」こそが、いつの時代にも揺るぎない、大きな業容拡大へとつながるものだと確信しています。売上という目先の目標にとらわれるのではなく、今後もすべての従業員が常に基本理念を忘れず、アフターサポートの徹底とお客様満足（CS）の向上に取り組んでいきたいと思ひます。





TOP MESSAGE

株主の皆様へ



住まいを取り巻くあらゆる環境に目を配り、
「未来責任」を誠実に果たします。

代表取締役社長

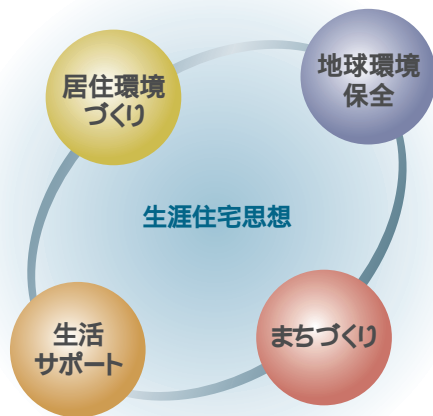
和田 勇





企業には、お客様や社会に対して、法令遵守以上の責任が求められます。

近年、社会の公器であるべき企業が、その社会への背信行為ともいふべき、様々な問題を引き起こしています。その根底に共通するのは「質」の軽視。お客様にお届けする商品、サービスの「質」に自信と責任、誇りを持たない企業は、存在意義そのものを問われることになります。



住まいづくりに大切と考える4つのテーマ

▲ 1 生涯住宅思想

「いつもいまが快適」に「長く住み継がれていく」住環境を創造するため、積水ハウスが掲げる住まいづくりの基本姿勢。「生涯住宅思想」を具現するために、「居住環境づくり」「まちづくり」「地球環境保全」「生活サポート」に一貫して取り組んでいます。

住宅メーカーの場合、商品である住まいをお客様にお引き渡しした時点の「質」だけでなく、10年先、20年先、生涯にわたる「質」への責任が問われるわけです。私が、常々申し上げている「未来責任」です。それは単に、法令を遵守していればよいというものではありません。

積水ハウスは、創業以来の根本哲学である「人間愛」、そして、「いつもいまが快適」な住まいを目指す「生涯住宅思想¹」を基本に、この「未来責任」を深く胸に刻みながら、今後の企業活動を誠実に推し進めていきたいと思っています。



「生涯住宅思想」を貫き、サステナブルな社会の実現を目指します。

昨年6月、より良質な住宅の供給を目的として、「住生活基本法²」が成立しました。住宅政策が量から質へと大きな転換期を迎えている中、住宅メーカーには、今まで以上に住まいの安全・安心・快適性などの面でお客様の信頼に応えることが求められます。こうした状況において私たちが最も大切にしているのは、「生涯住宅

2 住生活基本法

国民の豊かな住生活の実現を図るために定められた、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策。安全・安心で良質な住宅ストック・居住環境の形成、住宅の取引の適正化、流通の円滑化のための住宅市場の環境整備、住宅困窮者に対する住宅セーフティネットの構築などに向け、国、地方公共団体、住宅関連事業者などの責務を定めている。



TOP MESSAGE

思想」です。つまり、すべてのお客様の将来にわたって快適な住まい、豊かな住環境を提供することです。積水ハウスでは、お客様の生涯の満足を考えることは、そのまま、より良い地球環境の確保、持続可能な社会の実現につながると考えています。

また、良質な住宅は、壊すことなく長く住み継がれることが理想です。昨年、シニア層のマイホームを借り上げ、移住・住み替えを推進することで良質な住宅ストックの循環を促す制度が国土交通省の支援でスタートしました。超・長寿命「200年住宅ビジョン」の実現に向けた政策研究も始まっています。住まいに対する日本人の意識も変わってきました。これは私たちが早くから主張

していた考えとも一致する動きです。リーディングカンパニーである積水ハウスには、今後、さらにその一歩、二歩先を提案し続ける責任があると考えています。



開発事業においても、「質と価値」にこだわり続けます。

一方で、都心部の開発事業においても、積水ハウスの役割は、より大きくなってきました。「赤坂ガーデンシティ」に続き、六本木の「東京ミッドタウン³」も、今年3月に完成しました。大阪の御堂筋では、国の特区制度を利用して実現する超高層ビル建設プロジェクト⁴がスタートしています。大阪に新しいランドマークが誕生するわけです。また、関西最大規模の都市部開発、JR大阪駅北側の梅田北ヤードの先行区域開発⁵においても、積水ハウスが共同事業者として役割を果たすことが決定しています。

積水ハウスが、開発事業においても徹底してこだわるのは「未来責任」。未来に残る、未来に残す「質と価値」です。「いい場所に、いい環境を創造する。いい街を育てる」。これはマンション事業についても同じことが言えます。今後も、効率的なサイクルで開発事業を推進し、その結果を確実に、企業価値向上に結び付けていく計画です。



▶ 3 東京ミッドタウン

三井不動産(株)を中心に当社を含む6社の共同事業で、オフィス、ホテル、住宅、商業・文化施設が一体となった大型再開発プロジェクト。2007年3月グランドオープン。



◀ 4 御堂筋 超高層ビル建設プロジェクト

大阪のビジネス街の中心である御堂筋沿いのビルの高さ制限の一部緩和を受け、27階建て、高さ約140mの大型複合ビルを建設予定。(構想段階のイメージ外観です。)

5 梅田北ヤードの先行区域開発

大阪市北区、JR大阪駅北側にある「梅田北ヤード」(約24ヘクタール)の大型再開発プロジェクト。先行開発区域は2011年に街開きの予定。



「顧客」「株主」「従業員」

三位一体の満足向上を、さらに推進します。

積水ハウスが企業価値の最大化を目指して策定した「S Project」はスタートから2年半が経過しました。その原点は、顧客満足(CS)、株主満足(SS)、従業員満足(ES)の三位一体の向上。お客様に対しては、住まいを取り巻くあらゆる環境を一体としてとらえることで、「いつもいまが快適」で、安全・安心な住まいを提案する「コンサルティング・ハウジング」を、さらに深化させ、より高いレベルの満足をお届けします。

また、「S Project」の大切な柱の一つとして、株主の皆様への満足度を高めるということがあります。積水ハウスは、株価向上、時価総額拡大とともに、積極的な利益還元も重要な施策として位置づけています。第57期(2008年1月期)は、前期に引き続き、業績向上が見込まれます。そこで、株主の皆様への利益還元として、1株当たり2円の増配を行い、年間24円の株主配当を予定しております。

現在、開発事業は、順調なシナリオで成長し、業績向上に貢献しています。今年は最重要課題として、コア事業の強化にも取り組んでいます。お客様とともに着実に前進する積水ハウスに、どうぞご期待ください。

2007年4月
代表取締役社長 和田 勇

トピックス & ニュース

01

「サステナブル デザイン ラボラトリー」
において、サステナブルをテーマに
居住実証実験を開始。

◎ 都市部の居住環境における
持続可能性を研究

東京都国立市に設立された「サステナブル デザイン ラボラトリー」は、持続可能な社会にふさわしい住まいの研究を行う、新たな研究施設です。自然に恵まれ十分な敷地を確保できる郊外にではなく、あえて環境の厳しい都市部に設立。太陽光や水など自然の力を活用しながら、最新技術を併用することで、快適で環境にやさしく、健康な暮らしを実現できるかなど、多岐にわたる研究を行っています。



02

「まちづくり」に関する考え方を実感していただく分譲住宅フェア
「まちなみ参観日」を全国各地で開催。

◎ 積水ハウスの「まちづくり」を
広く一般の方々にご紹介

住宅はもちろん、美しいまちなみや景観、成熟したまちの雰囲気など、当社の「まちづくり」に関する考え方を実感していただくための全国イベント「まちなみ参観日」を開催いたしました。第1回は2006年4月15日から5月14日の1カ月間にわたり、全国75団地・分譲住宅684棟で開催。今後は毎年春と秋に全国での開催を予定しています。



03

「東京テラス」と「5本の樹」計画が
「2006年度グッドデザイン賞」を受賞。

● 世田谷区最大規模マンション
「東京テラス」

「東京に大きなテラスをつくる」をコンセプトに、青山学院大学世田谷キャンパス跡地に誕生した「東京テラス」。緑をうまく生かし、居心地が良い公共空間を演出している点が評価され、同賞を受賞しました。



● 里山を手本にした庭づくり
「5本の樹」計画

「3本は鳥のために、2本は蝶のために。地域に合わせた日本の在来樹種を」をスローガンに、日本の自然環境を守り育む「里山」の知恵に学び、地域の気候風土に適した在来樹を庭先に植える「5本の樹」計画も同賞を受賞。今後の住宅メーカーのあり方を探る先進的な取り組みであり、日本のまちづくりに大きなインパクトを与える可能性のある点が高く評価されました。



04

「アクションプラン20」が
「平成18年度地球温暖化
防止活動環境大臣表彰」を受賞。

● 京都議定書遵守行動
「アクションプラン20」

地球温暖化防止に顕著な功績のあった個人又は団体に贈られる本表彰。1990年比でCO₂排出量マイナス6%を達成するため、次世代省エネ仕様及び高効率給湯器の標準化や太陽光発電システムの低価格での普及促進を進める「アクションプラン20」を実施し、居住時のCO₂排出量削減に努めた点などが評価され、受賞しました。



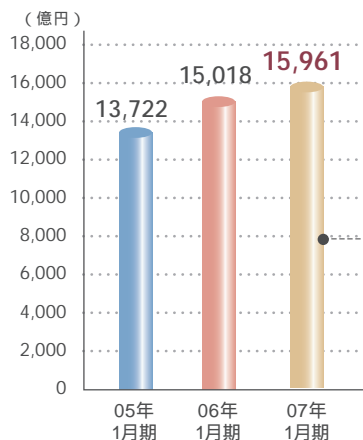
業績ハイライト(連結)



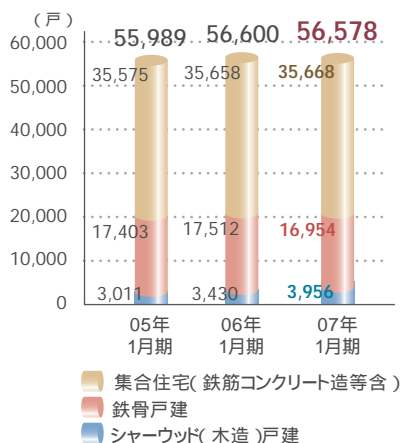
当期のポイント

不動産販売事業の戸建分譲やマンション分譲が比較的好調に推移し、「赤坂ガーデンシティ」をはじめとする不動産開発事業の貢献もあり、売上高、営業利益、経常利益、純利益の全てにおいて過去最高を達成しました。

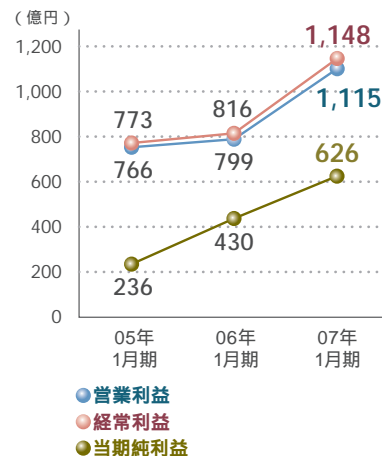
売上高



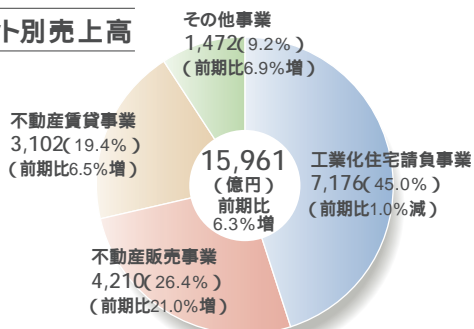
販売実績戸数(個別)



営業利益・経常利益・当期純利益



セグメント別売上高



セグメント別のポイント

工業化住宅請負事業: 全体的に伸び悩んだものの、高付加価値商品の販売促進や建替需要の底打ちにより、1棟当たりの売上単価の上昇がみられました。

不動産販売事業: 「赤坂ガーデンシティ」の一部売却をはじめ、一次取得者向けの戸建分譲やマンション分譲が業績に大きく寄与しました。

不動産賃貸事業: 積和不動産各社との連携強化により、一括借上や管理業務の受託等が堅調に推移しました。

その他事業: 当社オーナー様宅のリフォーム事業が好調で、高効率給湯器や太陽光発電システムの設置、開口部の断熱強化など省エネ型のリフォームを積極的に提案しました。

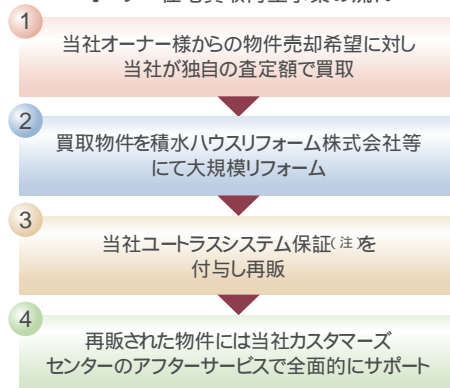
オーナー住宅買取再生事業の本格展開を開始。

積水ハウスは、企業の「未来責任」の一環として、お客様に良質な住宅を提供するだけでなく、当社オーナー様が住宅を売却される際も積水ハウスグループ全体でサポートするため、オーナー住宅買取再生事業を本格展開いたしました。当社が建築・販売した戸建住宅及びシャームゾン(アパート)を対象に、オーナー様からの売却希望に応じて当社独自の査定額で買い取り、大規模改修後、当社の保証を付与し再販します。これにより良質な住宅の維持や円滑な中古住宅の流通を図り、わが国における循環型社会への移行を促進します。

積和サポートシステム株式会社初の 介護付有料老人ホーム「Sアミーユ」開設決定。

積水ハウスと株式会社メッセージが高齢者介護に関する事業を実施するために設立した積和サポートシステム株式会社が、設立以来初の介護付有料老人ホーム「Sアミーユ大鳥居」他2棟の開設・運営を決定いたしました。「Sアミーユ」は、介護サービスを提供する「施設」としての役割だけでなく、入居者一人ひとりに適したオーダーメイドの介護サービスにより、「住まい」としての介護付有料老人ホームの運営を目指しています。

オーナー住宅買取再生事業の流れ



(注)当社新築時の構造躯体及び防水の保証期間終了後、有償にて点検・補修を行い110年間再保証する当社独自のシステム。



Sアミーユ大鳥居

連結財務諸表

| 売上高 | 営業利益 | 経常利益 | 当期純利益 |
|-----------|------------|------------|------------|
| 15,961 億円 | 1,115 億円 | 1,148 億円 | 626 億円 |
| 前期比 +6.3% | 前期比 +39.5% | 前期比 +40.5% | 前期比 +45.6% |

■ 連結貸借対照表の要旨

(当期: 2007年1月31日現在 前期: 2006年1月31日現在)

(単位: 百万円)

| 科 目 | 当期 | 前期 | 増減 | 科 目 | 当期 | 前期 | 増減 |
|-------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|-----------|--------|
| 資産の部 | | | | 負債の部 | | | |
| 流動資産 | 899,057 | 712,752 | 186,305 | 流動負債 | 379,040 | 326,864 | 52,176 |
| 固定資産 | 379,713 | 385,451 | 5,738 | 固定負債 | 101,426 | 85,304 | 16,122 |
| 有形固定資産 | 207,700 | 202,131 | 5,569 | 負債合計 | 480,467 | 412,168 | 68,299 |
| 無形固定資産 | 7,213 | 5,973 | 1,240 | 少数株主持分 | | | |
| 投資その他の資産 | 164,799 | 177,345 | 12,546 | 少数株主持分 | | 271 | |
| | | | | 資本の部 | | | |
| | | | | 資本合計 | | 685,762 | |
| | | | | 負債・少数株主持分及び資本合計 | | 1,098,203 | |
| | | | | 純資産の部 | | | |
| | | | | 純資産合計 | 798,302 | | |
| 資産合計 | 1,278,770 | 1,098,203 | 180,567 | 負債及び純資産合計 | 1,278,770 | | |

従来の資本合計に相当する金額は798,044百万円です。

■ 連結損益計算書の要旨

(当期: 2006年2月1日～2007年1月31日)
(前期: 2005年2月1日～2006年1月31日)

(単位: 百万円)

| 科 目 | 当期 | 前期 |
|--------------|---------------|---------------|
| 売上高 | 1,596,183 | 1,501,857 |
| 売上原価 | 1,267,995 | 1,213,190 |
| 販売費及び一般管理費 | 216,617 | 208,686 |
| 営業利益 | 111,570 | 79,980 |
| 営業外収益 | 6,802 | 5,566 |
| 営業外費用 | 3,551 | 3,846 |
| 経常利益 | 114,822 | 81,699 |
| 特別利益 | 477 | 5,937 |
| 特別損失 | 3,888 | 12,862 |
| 税金等調整前当期純利益 | 111,411 | 74,774 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 42,165 | 9,936 |
| 法人税等調整額 | 6,581 | 21,625 |
| 少数株主利益 | 0 | 182 |
| 当期純利益 | 62,663 | 43,029 |

■ 連結キャッシュ・フロー計算書の要旨

(当期: 2006年2月1日～2007年1月31日)
(前期: 2005年2月1日～2006年1月31日)

(単位: 百万円)

| 科 目 | 当期 | 前期 |
|---------------------|---------|---------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 76,953 | 5,756 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 13,243 | 12,259 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 70,622 | 91,200 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 186 | 35 |
| 現金及び現金同等物の増加又は減少(類) | 134,518 | 84,732 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 94,979 | 179,712 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 229,498 | 94,979 |

財務諸表

| 売上高 | 営業利益 | 経常利益 | 当期純利益 |
|-----------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 12,169億円 前期比 +6.2% | 876億円 前期比+46.5% | 927億円 前期比 +46.8% | 517億円 前期比 +56.9% |

■ 貸借対照表の要旨

(当期: 2007年1月31日現在 前期: 2006年1月31日現在)

(単位:百万円)

| 科目 | 当期 | 前期 | 増減 | 科目 | 当期 | 前期 | 増減 |
|-------------|-----------|---------|---------|--------------|-----------|---------|--------|
| 資産の部 | | | | 負債の部 | | | |
| 流動資産 | 821,569 | 618,305 | 203,264 | 流動負債 | 385,275 | 308,187 | 77,088 |
| 固定資産 | 351,862 | 358,647 | 6,785 | 固定負債 | 51,366 | 33,690 | 17,676 |
| 有形固定資産 | 163,626 | 159,612 | 4,014 | 負債合計 | 436,641 | 341,877 | 94,764 |
| 無形固定資産 | 5,454 | 3,988 | 1,466 | 資本の部 | | | |
| 投資その他の資産 | 182,781 | 195,046 | 12,265 | 資本合計 | | 635,074 | |
| | | | | 負債及び資本合計 | | 976,952 | |
| | | | | 純資産の部 | | | |
| | | | | 純資産合計 | 736,790 | | |
| 資産合計 | 1,173,431 | 976,952 | 196,479 | 負債及び純資産合計 | 1,173,431 | | |

■ 損益計算書の要旨

(当期: 2006年2月1日～2007年1月31日)
(前期: 2005年2月1日～2006年1月31日)

(単位:百万円)

| 科目 | 当期 | 前期 |
|--------------|-----------|-----------|
| 売上高 | 1,216,901 | 1,145,540 |
| 売上原価 | 955,990 | 917,522 |
| 販売費及び一般管理費 | 173,233 | 168,153 |
| 営業利益 | 87,678 | 59,864 |
| 営業外収益 | 8,012 | 6,573 |
| 営業外費用 | 2,970 | 3,292 |
| 経常利益 | 92,720 | 63,146 |
| 特別利益 | 477 | 5,488 |
| 特別損失 | 3,748 | 12,741 |
| 税引前当期純利益 | 89,448 | 55,893 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 32,955 | 890 |
| 法人税等調整額 | 4,712 | 22,000 |
| 当期純利益 | 51,781 | 33,003 |
| 前期繰越利益 | | 11,931 |
| 自己株式処分差損 | | 8,823 |
| 中間配当額 | | 6,664 |
| 当期末処分利益 | | 29,446 |

■ 第56期配当金

第56期の配当金につきましては、1株当たり2円の増配を行い、年間22円とさせていただきます。

会社法施行に伴い、当会計年度より利益処分計算書は表示しておりません。尚、前期の利益処分計算書の掲載は割愛しております。

株式の状況 (2007年1月31日現在)

株式の総数

| | |
|----------|----------------|
| 発行可能株式総数 | 1,978,281,000株 |
| 発行済株式の総数 | 709,385,078株 |

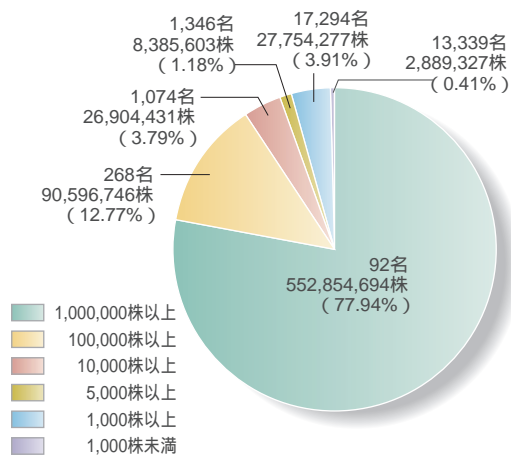
株式の異動等

| | |
|------------|-------------|
| 名義書換件数 | 3,238件 |
| 名義書換株数 | 12,037,985株 |
| 株主数 | 33,413名 |
| 株主1人当たり持株数 | 21,231株 |

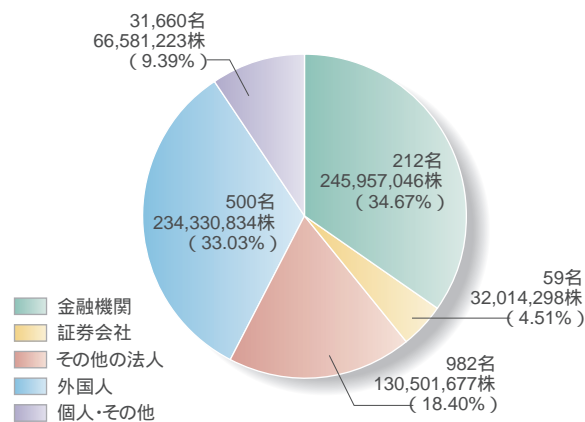
大株主(上位10名)

| 株主名 | 所有株式数(株) | 所有比率(%) |
|--|-------------|---------|
| 積水化学工業株式会社 | 102,168,727 | 14.40 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) | 48,159,000 | 6.79 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 44,937,000 | 6.33 |
| 野村證券株式会社 | 22,505,000 | 3.17 |
| ヒーローアンドカンパニー | 18,905,900 | 2.67 |
| 第一生命保険相互会社 | 16,158,730 | 2.28 |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 13,624,515 | 1.92 |
| ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー | 12,687,378 | 1.79 |
| メロンバンクエヌエーアズエージェントフォーイツ クライアントメロンオムニバスユーエスベンション | 11,536,692 | 1.63 |
| 積水ハウス育資会 | 10,599,003 | 1.49 |

所有株数別株式分布状況



所有者別株式分布状況



| | |
|----------------|-------|
| 代表取締役社長 | 和田 勇 |
| 取締役副社長・副社長執行役員 | 岩崎 正 |
| 取締役・専務執行役員 | 森本 彰 |
| 取締役・専務執行役員 | 和田 純夫 |
| 取締役・専務執行役員 | 吉満 一男 |
| 取締役・専務執行役員 | 稲垣 士郎 |
| 取締役・専務執行役員 | 久保田芳郎 |
| 取締役・常務執行役員 | 松本 雄三 |
| 取締役・常務執行役員 | 平林 文明 |
| 取締役・常務執行役員 | 荒川 俊治 |
| 取締役・常務執行役員 | 平林 清秀 |
| 取締役・常務執行役員 | 阿部 俊則 |
| 取締役・常務執行役員 | 内田 隆 |

| | |
|-------|-------|
| 常任監査役 | 板脇 弘 |
| 常任監査役 | 河内 健一 |
| 監査役 | 土肥 孝治 |
| 監査役 | 橘高 克也 |

| | |
|--------|-------|
| 常務執行役員 | 寺田 順一 |
| 常務執行役員 | 石川 幹夫 |
| 常務執行役員 | 伊久 哲夫 |
| 執行役員 | 村尾 久司 |
| 執行役員 | 黒木 大二 |
| 執行役員 | 今村 健次 |
| 執行役員 | 重松 孝昭 |
| 執行役員 | 飯島 美嗣 |
| 執行役員 | 山田 新一 |
| 執行役員 | 下田 克明 |
| 執行役員 | 畑中 健次 |
| 執行役員 | 山口 英大 |
| 執行役員 | 寺崎 明久 |

| | |
|---------|---|
| 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 | 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 |
| 同事務取扱場所 | 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 (平成19年5月7日から、次のとおり変更となります。) 大阪市北区堂島浜一丁目1番5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) |
| 同取次所 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店 株式関係のお手続き用紙のご請求は、次の三菱UFJ信託銀行の 電話及びインターネットでも24時間承っております。 通話料無料 TEL.0120-244-479(本店証券代行部) TEL.0120-684-479(大阪証券代行部) インターネットホームページ http://www.tr.mufig.jp/daikou/ |
| 上場証券取引所 | 東京・大阪・名古屋証券取引所 市場第一部 |

単元未満株式の買取・買増請求について

当社は、単元未満株式(1,000株未満の株式)をいります。所有する株主様に対して、その単元未満株式の買取請求のほか、併せて1,000株になる数の株式の買増請求もお受けいたしております。お手続きの詳細につきましては、上記株主名簿管理人の三菱UFJ信託銀行(株)までお問い合わせください。

なお、(株)証券保管振替機構をご利用の場合は、お取引の証券会社までお問い合わせください。

株主優待制度のご案内

当社では、ご所有株数に応じて提供する株主優待ポイントを当社グループとの取引にご利用頂けるという株主優待制度を実施いたしております。制度の詳細につきましては、当社インターネットホームページ(<http://www.sekisuihouse.co.jp/>)にて公開いたしておりますので、何かご不明な点がございましたら下記お問合せ窓口にご連絡願います。

お問合せ窓口

積水ハウス株式会社 株主優待事務局(法務部内)

TEL.0120-559-990 通話料無料

ご利用時間 9:00 ~ 11:55、13:00 ~ 18:00

但し、土日祝日、年末年始休及び夏季休暇中はご利用頂けません。

会社概要 (2007年4月1日現在)

| | | | | |
|----------------|---------------|---------------|---|--|
| 社名 | 積水ハウス株式会社 | 子会社等 (93社) | 不動産の売買、賃貸、仲介 積和不動産札幌株式会社 積和不動産東北株式会社 積和不動産株式会社 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 積和不動産九州株式会社 株式会社ケイ・アール・エム | 住宅のリフォーム 積水ハウスイフォーム株式会社 住宅の施工 積和建設埼玉株式会社 他59社 土地測量、地盤調査、エクステリア ランドテック積和株式会社 グリーンテクノ積和株式会社 他3社 その他 エスジーエム・オペレーション株式会社 日本住宅ローン株式会社 他17社 |
| 設立年月日 (実質上) | 1960年8月1日 | | | |
| 資本金 | 1,865億5,419万円 | | | |
| 従業員数 | 16,664名 | | | |

主な事業所

東京支社

〒107-0052 東京都港区赤坂4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 宮城県仙台市青葉区本町2丁目15番1号
 (ルナル仙台)
 TEL.(022) 265-1705

埼玉営業本部

〒330-0854 さいたま市大宮区桜木町1丁目7番5号
 (ソニックシティビル)
 TEL.(048) 647-3931

中部第一営業本部

〒460-0008 名古屋市中区栄3丁目18番1号
 (ナディアパーク ビジネスセンタービル)
 TEL.(052) 265-1291

関西第一営業本部

〒531-0076 大阪市北区大淀中1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

中国営業本部

〒730-0041 広島市中区小町1番25号
 (タケダ広島ビル)
 TEL.(082) 248-4330

特建事業本部

〒531-0076 大阪市北区大淀中1丁目1番88号
 (梅田スカイビル タワーイースト)
 TEL.(06) 6440-3551

首都圏本部

〒151-8070 東京都渋谷区代々木2丁目1番1号
 (新宿マインスタワー)
 TEL.(03) 6352-3200

東京営業本部

〒151-8070 東京都渋谷区代々木2丁目1番1号
 (新宿マインスタワー)
 TEL.(03) 6352-3200

東関東営業本部

〒261-7119 千葉市美浜区中瀬2丁目6番地
 (WBGマリブイースト)
 TEL.(043) 350-1811

中部第二営業本部

〒422-8067 静岡県駿河区南町18番1号
 (サウスポット静岡)
 TEL.(054) 284-1222

関西第二営業本部

〒604-8186 京都市中京区烏丸御池梅屋町358番地
 (アーバンテックス御池ビル西館)
 TEL.(075) 211-6201

四国営業本部

〒761-8062 香川県高松市室新町1019番地1
 TEL.(087) 867-5101

マンション事業本部

〒531-0076 大阪市北区大淀中1丁目1番88号
 (梅田スカイビル タワーイースト)
 TEL.(06) 6440-3561

西日本本部

〒531-0076 大阪市北区大淀中1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

神奈川営業本部

〒244-0805 神奈川県横浜市戸塚区川上町85番地3
 (SSビル)
 TEL.(045) 826-6510

北関東営業本部

〒320-0811 栃木県宇都宮市大通り2丁目1番5号
 (明治安田生命ビル)
 TEL.(028) 3636-6761

北陸営業本部

〒920-0853 石川県金沢市本町2丁目15番1号
 (ポルテ金沢)
 TEL.(076) 221-8181

兵庫営業本部

〒651-0087 兵庫県神戸市中央区御幸通7丁目1番15号
 (三宮ビル南館)
 TEL.(078) 251-3663

九州営業本部

〒812-0011 福岡市博多区博多駅前3丁目25番21号
 (博多駅前ビジネスセンター)
 TEL.(092) 472-3211

開発事業本部

〒531-0076 大阪市北区大淀中1丁目1番88号
 (梅田スカイビル タワーイースト)
 TEL.(06) 6440-3563

積水ハウス株式会社

本社 〒531-0076 大阪市北区大淀中1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/>

