

# Business REPORT

## 第57期中間報告書

2007年2月1日～2007年7月31日

*point of VIEW vol.4*

アイザック・ニュートン

## 未来へつながる、 真価の発見と創造。

特集  
1

自然災害から人と暮らしを守り、最適な住まいと住環境を創る

[ 資産と暮らしを守る技術開発 ]

豊かな生活のために、本当に価値のあるものを創る

特集  
2

人、環境、ビジネス、文化が調和する、魅力ある「都市」を育てる

[ 新しい時代の社会資本となる都市開発 ]

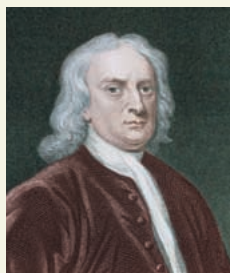
質の高い、魅力的な“まち”を創る

トップメッセージ    業績ハイライト    財務諸表

# 未来へつながる、真価の発見



300年以上も前から、  
変わらぬ価値を持ち続けるもの。



力学、天文学、数学など様々な分野で業績を残した物理学者、アイザック・ニュートン(1642年 - 1727年)。万有引力の法則や運動の3原則などを説いた著書『プリンキピア』では、古典力学(ニュートン力学)を創

始し、物理学の基礎となる体系を創り上げました。また、力の大きさを表す国際単位にニュートンの名が用いられるなど、現代科学においても強い影響力を持つとともにその進歩を支えています。

ニュートンは、幼少期から下宿の薬屋で調合を習うことや本を読むことに多くの時間を費やし、大学生の頃にはすでに個人的な研究を始めていたといわれています。大学が伝染病で休校になると故郷に戻って独自の研究に没頭し、のちに「創造的休暇」と称される、彼の主要な業績の発見および立証を成した期間を過ごしました。リンゴが木から落ちるのを見て・・・という有名な逸話もこの頃の話で、豊かな自然に囲まれた故郷での生活が、彼の優れた観察眼を育むとともに、新たな発見を生み出す場であったことが窺えます。このように、日常におけるささいな疑問

を追究する研究姿勢は、それまで知り得なかった自然界の法則を発見し、物理学という分野に多大な可能性を与えました。それは、科学の観点から人間と自然の関係性を指摘したということかもしれません。

300年以上も前の発見が、現代においても衰えることなく生き続ける。彼は、いつの時代にも変わることのない普遍的な価値こそが、未来へつながる真価であることを教えてくれ、その精神は後世の科学者をはじめとする多くの人々に受け継がれています。



新たな価値の発見は、  
人間と自然を囲む暮らしの中に。

かつて、物体の運動に地球の引力が関係しているとは誰も想像していなかったように、自然界には未だ人間には予測できない事象や原理が数多くあります。そのうえで、人間と自然が心地よい関係であり続けるために必要なものは、ニュートンが示した自然を理解しようとする姿勢と、それを活かした価値ある技術の創造ではないでしょうか。彼が自然界への好奇心を絶やさず原理の解明に尽力したのは、価値を生み出すヒントが身近な暮らしの中にあることを悟っていたからなのかもしれません。それは、人間と自然との共生に関心が高まっている現代にこそ見習うべき姿勢だといえます。

# と創造。



積水ハウスは、自然を解し、  
未来へつながる真価を創造します。

長い時を経ても変わらず豊かな生活を生み出し続けることが、人間と自然の共生を実現する真の価値へとつながる。住まいにおける真価とは、生活空間の快適さや安全性、自然環境との調和などが、未来にわたって住まい手の資産であり続けることだと積水ハウスは考えます。その実現を促すのは、留まることのない探究心や研究心が導く新たな価値の発見にほかなりません。積水ハウスは、住まいにおける真価の創造を目指し、自然環境への関心と理解によって得た知識を積極的に住まいづくりに活かしてまいります。

積水ハウスは、住まい手と自然環境との共生の道を模索する研究開発や、暮らしと環境を守る新たな技術および試みを追求し、未来への永続的価値を創造する住まいづくりの先駆者であり続けます。





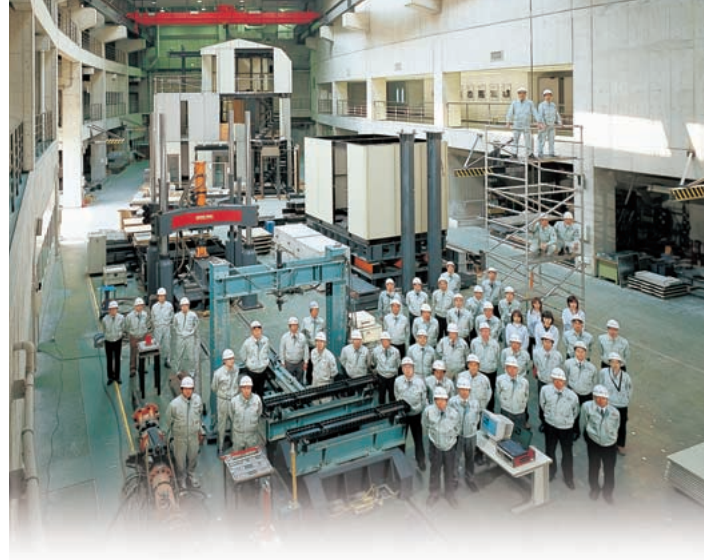
## 資産と暮らしを守る 技術開発

長期的な視点から住まいの品質と性能を見据え、  
豊かな生活のために、本当に価値のあるものを創る。

「世代を超えて長く安心して住み継がれる住まいを提供するため、50年、100年、建て替える必要がなく、社会資本となる住宅を創る」。それこそが、豊かな生活のためにできる住宅メーカーの使命であると積水ハウスは考えています。

住まいの長寿命化を実現する技術。開発の基本は、  
「未来への責任」を果たし、社会貢献すること。

“いつもいまが快適”な住まいであり続けるためには、経年や外的環境によって住まいの価値を下げない住宅品質・性能が必要です。地震や台風などの自然災害から、大切な資産や暮らしを守ることもその一つ。自然のメカニズムを深く理解することによって、自然環境にも上手に長く適応することのできる住まいを創る。積水ハウスでは、万一のときにも災害による被害を軽減することで、住まいの長寿命化を実現する様々な技術を開発しています。そして、暮らしの安心をより確かなものにするこれらの技術は、「高性能」「高耐久性」を基本とする社会貢献につながる技術として、持続可能な社会の実現に貢献しています。

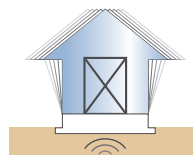


より大きく、より確かな安全・安心のために、  
積水ハウス独自の制震システムは生まれました。

積水ハウスがこれからの住まいの標準化を目指している技術の一つに、高層建築物の制震技術を戸建住宅用に開発した独自の制震構造 地震動エネルギー吸収システム「シーカス」があります。システムコストが低く、被災後のメンテナンスコストも抑えられることから、地震から住まい手の資産や暮らしを守るとともに住まいの長寿命化を実現する技術として注目されています。

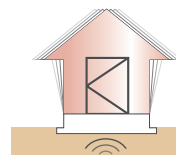
### 積水ハウスの「耐震構造」「制震構造」「免震構造」

耐震構造



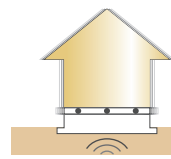
鋼製ブレースをX型に組み込んだ耐力壁によって、地震の揺れに対し踏張って抵抗する構造。

制震構造



耐力壁の一部を「シーカス」に置き換えることで、地震の揺れを吸収して建物の損傷を大幅に低減できる構造。

免震構造



地震の揺れに踏張るのではなく、特殊な装置によって地震の力を建物に伝えにくくする構造。

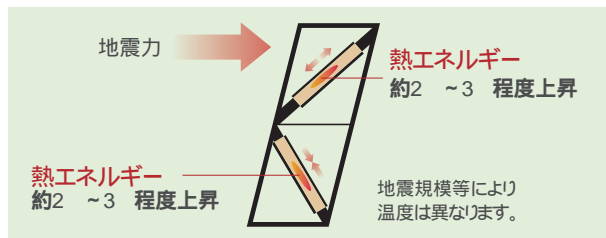
# 震度7クラスの大地震のエネルギーでも「シーカス」が吸収。 建物の揺れにブレーキをかけ、内外装の被害を最小限に抑える。 ここに、積水ハウスのオリジナルテクノロジーが凝縮されています。

実践

地震動エネルギー吸収システム

## 「シーカス」

積水ハウスでは、大地震時に受ける建物の内外装や構造体への被害を最小限に抑えるため、建物に伝わる地震の揺れを特殊なダンパーで吸収し、熱として放散するオリジナルシステムを開発しました。それが、地震動エネルギー吸収システム「シーカス」です。「シーカス」は、耐震構造として頑強につくられた構造体の耐力壁の一部を、



「シーカス」が地震エネルギーを吸収する仕組み



「シーカス」の設置例

建物の揺れにブレーキをかける「シーカスダンパー」をK型に組み込んだ「シーカスフレーム」に置き換えることで、地震エネルギーを熱エネルギーに変換し、揺れを吸収する制震システムです。この「シーカス」は、国土交通大臣から安全をもたらす特別な構造と認められ、粘弾性制震システムでは、初めて建築基準法の「国土交通大臣認定（構造方法等の認定）」と、住宅の品質確保の促進等に関する法律の「特別評価方法認定」の2つの国土交通大臣認定を取得しました。

### 地震動エネルギー吸収システム「シーカス」技術開発者の声

阪神・淡路大震災の直後から制震技術の研究開発を始め、その成果である「シーカス」には、「地震に対して納得のいく性能・技術を完成させるまでは世に出さない」という開発者たちの想いや積水ハウスの考える住まいの在り方、関わり方が凝縮されています。大地震の被災後でも、長く住み継がれ、時を経ても世の中から評価される住まいであること。そのために最適な住宅の構造とはどのようなものか。その答えが地震のエネルギーを熱エネルギーに変換し、建物の揺れを吸収してしまう「シーカス」であり、これは積水ハウスの姿勢を象徴する技術だと考えています。建築基準法と品確法において、粘弾性制震システムとして初めて、判定基準の厳しい大臣認定を取得できたのも、高品質、高性能へのこだわりの証明です。

未来へ向けた私たちのメッセージ



## 新しい時代の 社会資本となる都市開発

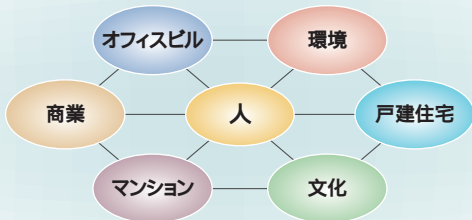
快適さの追求と、周辺環境との調和を軸に、  
質の高い、魅力的な“まち”を創る。

住まい手、使い手、訪れる人にとって、満足感のある空間と環境を創造していくこと。そして長期的視点に立ち、人や周辺環境と調和のとれた魅力ある都市を育てること。積水ハウスは「いいまちづくり」を社会的使命として、新しい時代の社会資本となる都市開発に取り組んでいます。

ハウスメーカーならではの快適な環境創造を強みに、  
質の高い社会資本を提供する。

都市開発を行うために積水ハウスが大切にしていることは、人にとってどれだけ快適な空間を創造できるかということです。先に“器”ありきではなく、そこを使う人、そこに住まう人の立場や環境を考えることから始める。そして、人が気持ちよく過ごすために、本当に必要なものを必要な場所に提供するということです。

積水ハウスが考える人を中心にした“まち”づくり



都市開発事業の基本は、戸建住宅事業の延長線上にあります。つまり、人それぞれの多種多様な暮らしを踏まえて、最適な設備や植栽などを加えながら、人、環境、ビジネス、文化が調和する街並みを十分に整え、資産価値の下がない都市を提供する。「いい場所に、いい環境を創造し、いい都市を育てる」。それが次代へと受け継がれる質の高い社会資本につながると考えています。

積水ハウスの目指す、未来へつながる都市開発は、  
次々と産声をあげ、様々な波及効果を生み出しています。

2006年2月に東京・赤坂に「赤坂ガーデンシティ」、2007年3月には六本木に「東京ミッドタウン」がグランドオープン。そして2010年には大阪の御堂筋沿いに、超高層大型複合ビルが完成の予定です。この積水ハウスならではの都市開発思想に基づいたランドマークが、それぞれ新しい時代の顔として成長していきます。

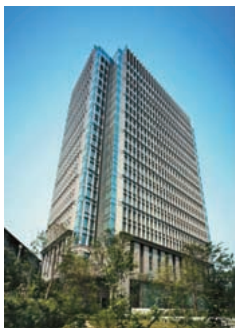
# 時を経るごとに進化する新しい時代の社会資本を目指して、 長期的な視点で、魅力的な都市開発を進めています。

## 実践 1

### 赤坂ガーデンシティ

自然・周辺・ビジネス環境が調和・共生する、  
新しい時代のオフィスビル

「赤坂ガーデンシティ」は、自然環境と周辺環境の調和・共生を目指して、“人間性豊かな環境の創造”をコンセプトに生まれた20階建てのオフィスビルです。隣接する赤坂御用地と青山通りとの緑の連続性を損なわないよう、四季折々の樹々や生垣などを施した緑地空間、天然石の風合いを活かした外装デザインなど、積水ハウスならではの環境創造に対する姿勢とこだわりを随所に具現化しています。



## 実践 2

### 東京ミッドタウン

21世紀の日本を代表する街を創りたい。  
職・住・遊・憩が一体化した高度複合都市が誕生  
三井不動産(株)を中心とした、当社を含む6社の共同事業である「東京ミッドタウン」は、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で、2007年3月にグランドオープンしました。この街の最大の魅力は、4ヘクタールもの大きさを誇る公共緑地です。隣接する檜町公園と一体化した広大な自然が、都心とは思えない別世界を形成し、オフィスワーカーや訪れる人に安らぎと憩いの空間を演出しています。



## 実践 3

### 本町ガーデンシティ(仮称)

人、街、ビジネス、文化が調和・波及する、新しい時代の御堂筋の象徴。

「本町ガーデンシティ」(仮称)は、大阪ビジネス街の中心である本町の御堂筋沿いに進行中の27階建て大型複合ビルです。オフィスと世界最高級ホテルが共存する新しい時代の御堂筋の象徴であり、人、街、ビジネス、文化の調和を創る“賑わい”のブリッジとして期待されています。都市再生の起点として、未来へ向けた新しい大阪の顔として、“新時代の御堂筋”というブランド価値の創造が期待される注目のプロジェクトです。



株主の皆様へ

## 人と住まい、住まいと社会の関係を見直せば、 本当に大切な住環境が見えてきます。



現代社会が抱える多くの問題は、  
住環境と大きく関わっています。

今、私たちの社会が抱えている様々な問題や不安。その多くは、日々の暮らしの基盤となる住まいや住環境と大きく関わっています。

例えば、子どもを取り巻く環境もその一つです。少子化や家庭教育という問題は、地域社会を含めた生活環境との関係なくして語ることはできません。私は、かつては当たり前だった、多世代が同居する住まい、“助け合い”という絆で結ばれたご近所付き合いの中に、問題解決への多くのヒントがあると思っています。

また、介護という問題も住まいの構造や設備と大きく関係します。老後の生活を安全・安心・快適に過ごすという観点から、住まいの在り方を考えてみることも重要です。私たちは、単に、家という“器”を提供しているではありません。お届けしたいのは、心豊かな日々の生活。積水ハウスでは、これを「いつもいまが快適」な住まいと

表現しています。そこには、「健康」や「楽しさ」というキーワードも含まれます。今後、住宅メーカーの責任が、さらに、重くなることはもちろん、その役割は、ますます多様化するといえるでしょう。



良質な住まいの価値を  
次世代へ引き渡すことも私たちの責務です。

一方で、住まいには、自然災害に対する危険や不安から家族を守るという大切な使命があります。シェルターとしての機能です。積水ハウスでは、地震エネルギーを熱エネルギーに変換し、揺れを吸収する地震動エネルギー吸収システム「シーカス<sup>1</sup>」を、10年超の歳月をかけ、独自に開発しました。これまでの耐震住宅のように、地震に耐えるだけでなく、“地震にブレーキをかける”という新発想の制震システムです。これにより、大規模な地震が発生しても建物の変形を十分に抑えるとともに、建物内外装への被害などを最小限に抑えることが可能です。





### ▲ 1 地震動エネルギー吸収システム「シーカス」

外壁防汚塗装「タフクリア」とともに、鉄骨系戸建商品 イズ シリーズ（左）と「ビー エコルド」（右）に標準装備。（詳しくはP4参照）

災害に強い家をつくることは、限りある資源を有効に活用することにもつながります。しかし、ハード面の耐久性を高めるだけでは、長く住み継がれることはありません。住まいの寿命を延ばすためには、構造体のしっかりした住宅を提供することはもちろん、家族構成や生活スタイルの変化に合わせて間取りや内装を変更するなど、より便利で快適に、楽しく暮らすためのメンテナンス、リフォームが必要です。

積水ハウスは、こうした住まいのリフォーム事業にも力を注ぐとともに、良質な住宅を円滑に次の家族へバトンタッチできるよう、平成19年3月に「オーナー住宅買取再生事業」を本格的にスタートさせました。これは、当社が建築、販売した戸建住宅や賃貸住宅の売却を希望されるオーナー様から物件を買い取り、リフォーム後、当社の保証を付けて再販売する事業です。

住まいは社会全体の資産です。国の住宅政策も、量の確保から質の向上へ転換しました。自民党が提言す

る超・長寿命「200年住宅ビジョン」<sup>2</sup>実現に向けた政策研究にも期待が集まっています。積水ハウスは、これからも、次世代に引き渡す価値づくりという視点から、良質な住まいづくりを、さらに進化させたいと考えています。

### ▼ 2 200年住宅ビジョン

ストック型社会への転換と豊かな住生活の実現に向け、自民党の住宅土地調査会が策定。超長期住宅ガイドラインの策定や家歴書の整備など、12項目の政策提言が盛り込まれている。

#### < 200年住宅の理念 >

##### 住宅政策

ストック重視の住宅政策への転換  
 〓  
 [ 住生活基本法の制定(H18.6) ]

超長期にわたって循環利用できる  
 質の高い住宅(=200年住宅)を目指すべき  
 [ 200年 ]・・・住宅のロングライフ化を象徴的に表す

##### 200年住宅のメリット

超長期にわたる  
 安全な  
 暮らしの実現

「ゆとり」のある  
 国民生活の実現  
 (住宅の資産価値を  
 超長期にわたり  
 維持・評価)

環境負荷の  
 低減

世代を超えて循環利用される「社会的資産」としての住宅

出典:200年住宅ビジョン(概要版)より抜粋



長期の視点を大切にしながら、  
住宅メーカーらしい成長を目指します。

「赤坂ガーデンシティ」、「東京ミッドタウン」に続く開発事業として、大阪のメインストリート御堂筋で、大阪市の都市再生特別地区の認定により実現する超高層ビル「本町ガーデンシティ」(仮称)の建設がスタートしました。完成は2010年。世界的な高級ホテル「セントレジスホテル」が日本初上陸することも決定しています。JR大阪駅北側の梅田北ヤードの先行区域開発<sup>3</sup>も、まもなく始まります。

こうした開発事業においても、積水ハウスが重視するのは「環境を創造する」「まちを育てる」という視点です。これは、戸建住宅と共通する積水ハウスの哲学でもあります。緑豊かな空間。人の心に安らぎを与える景観。私たちは、次の時代に残る価値ある都市開発を目指しています。

### ▼ 3 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。



現時点でのイメージであるため、今後変更される場合があります。

積水ハウスは、確かな収益につながる効率的な開発事業に関しては、今後も積極的に推進すると共に、戸建住宅・賃貸住宅などのコア事業を中心にトータルに成長することで、企業価値の最大化を図っていきます。

なお、今期は株主の皆様への利益還元として、年間24円の株主配当を予定いたしております。

本当に大切な住環境づくり。次世代に残す価値の創造。積水ハウスは、これからも、先を見据えた長期の視点を大切にしながら、住宅メーカーらしい発展、飛躍を目指します。どうぞご期待ください。

2007年9月

代表取締役社長 和田 勇

#### <お詫び>

当社は、2007年8月27日付で国土交通省近畿地方整備局より、建設業法第28条第3項の規定に基づき、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県内で、2007年9月11日から2007年9月25日までの15日間営業停止処分を受けました。

皆様には多大なご迷惑とご心配をおかけし、誠に申し訳ございませんでした。深くお詫び申し上げます。

当社は、今般の処分を厳粛に受け止め、経営管理体制の抜本的な見直しを行い、全社をあげて再発防止と信頼回復に努めてまいります。

# 業績ハイライト(連結)

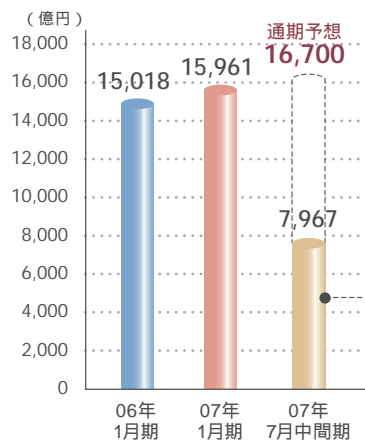


## 中間期のポイント

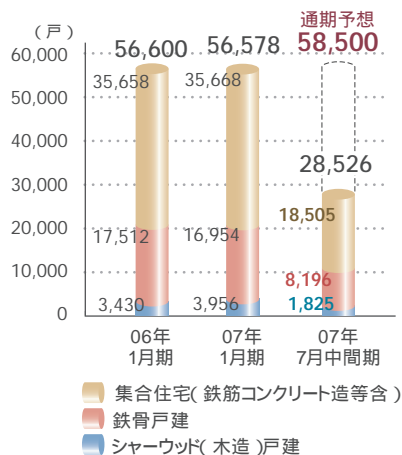
前年同期比で減収、減益となりました。これは主に不動産販売事業における開発事業物件の売上の差によるものです。

- ① 売上高は、前年同期比で2.7%減少しました。
- ② 営業利益は前年同期比39.4%減、経常利益は同36.7%減、中間純利益は同36.7%減となりました。

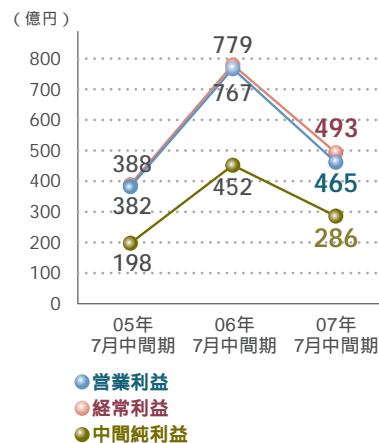
## 売上高



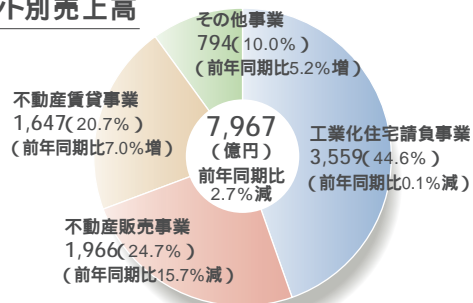
## 販売戸数実績(個別)



## 営業利益・経常利益・中間純利益



## 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:戸建住宅の売上減少があったものの、好調なシャーマゾンの売上及び1棟当たりの売上単価上昇により全体では横ばいとなりました。

不動産販売事業:開発事業の売上減少により、前中間期に比し大幅な減収となりました。

不動産賃貸事業:当社シャーマゾン(賃貸住宅)事業の売上増及び同事業の連携強化により、積和不動産各社の業績が堅調に推移しました。

その他事業:リフォーム事業や鉄筋コンクリート造の賃貸物件請負等が引き続き堅調でした。

# 連結財務諸表

売上高	営業利益	経常利益	中間純利益
7,967億円	465億円	493億円	286億円
前年同期比 -2.7%	前年同期比 -39.4%	前年同期比 -36.7%	前年同期比 -36.7%

## ■ 連結貸借対照表の要旨

(当中間期: 2007年7月31日現在 前期: 2007年1月31日現在 前中間期: 2006年7月31日現在)

(単位:百万円)

科 目	当中間期	前期	前中間期	科 目	当中間期	前期	前中間期
<b>資産の部</b>				<b>負債の部</b>			
流動資産	870,122	899,057	841,725	流動負債	424,762	379,040	357,711
固定資産	414,382	379,713	386,445	固定負債	101,217	101,426	82,765
有形固定資産	230,681	207,700	205,029	負債合計	525,980	480,467	440,477
無形固定資産	7,632	7,213	7,394				
投資その他の資産	176,067	164,799	174,021	<b>純資産の部</b>			
				純資産合計	758,524	798,302	787,694
<b>資産合計</b>	<b>1,284,504</b>	<b>1,278,770</b>	<b>1,228,171</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>1,284,504</b>	<b>1,278,770</b>	<b>1,228,171</b>

## ■ 連結損益計算書の要旨

(当中間期: 2007年2月1日 ~ 2007年7月31日)  
(前中間期: 2006年2月1日 ~ 2006年7月31日)

(単位:百万円)

科 目	当中間期	前中間期
<b>売上高</b>	<b>796,756</b>	<b>818,847</b>
売上原価	640,464	634,268
販売費及び一般管理費	109,780	107,788
<b>営業利益</b>	<b>46,510</b>	<b>76,789</b>
営業外収益	4,384	2,994
営業外費用	1,558	1,862
<b>経常利益</b>	<b>49,336</b>	<b>77,921</b>
特別利益	175	114
特別損失	497	490
<b>税金等調整前中間純利益</b>	<b>49,014</b>	<b>77,545</b>
法人税、住民税及び事業税	10,954	25,797
法人税等調整額	9,376	6,442
少数株主利益	16	11
<b>中間純利益</b>	<b>28,665</b>	<b>45,293</b>

## ■ 連結キャッシュ・フロー計算書の要旨

(当中間期: 2007年2月1日 ~ 2007年7月31日)  
(前中間期: 2006年2月1日 ~ 2006年7月31日)

(単位:百万円)

科 目	当中間期	前中間期
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>105,094</b>	<b>95,228</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>34,065</b>	<b>11,872</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>13,886</b>	<b>57,955</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額		68
現金及び現金同等物の増加又は減少( )額	125,272	141,380
現金及び現金同等物の期首残高	229,498	94,979
現金及び現金同等物の中間期末残高	104,226	236,360

## ■ 連結株主資本等変動計算書

(当中間期: 2007年2月1日 ~ 2007年7月31日)

(単位:百万円)

	株 主 資 本					評 価 ・ 換 算 差 額 等			
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	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	為替換算 調整勘定	評価・ 換算差額等 合計
前期末残高	186,554	254,133	333,837	662	773,862	24,035		145	24,181
当中間期変動額									
剰余金の配当			8,508		8,508				
中間純利益			28,665		28,665				
自己株式の取得				57,761	57,761				
持分変動による 自己株式の増加				37	37				
自己株式の処分		0		9	9				
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)						2,039	0	145	2,186
当中間期変動額合計		0	20,157	57,789	37,631	2,039	0	145	2,186
当中間期末残高	186,554	254,133	353,995	58,451	736,231	21,995	0		21,995

	新株 予約権	少数株主 持分	純資産 合計
前期末残高		258	798,302
当中間期変動額			
剰余金の配当			8,508
中間純利益			28,665
自己株式の取得			57,761
持分変動による 自己株式の増加			37
自己株式の処分			9
株主資本以外の項目の 当中間期変動額(純額)	23	16	2,146
当中間期変動額合計	23	16	39,778
当中間期末残高	23	274	758,524



### 計算書の変動のポイント

2007年6月に自己株式を30,000,000株取得しました。  
2008年4月開催予定の定時株主総会において別途積立金の取り崩しが承認されることを前提として消却することを予定しています。

# 財務諸表

売上高	営業利益	経常利益	中間純利益
5,929億円	333億円	385億円	234億円
前年同期比 -6.0%	前年同期比 -47.7%	前年同期比 -42.6%	前年同期比 -42.0%

## ■ 貸借対照表の要旨

(当中間期:2007年7月31日現在 前期:2007年1月31日現在 前中間期:2006年7月31日現在)

(単位:百万円)

科目	当中間期	前期	前中間期	科目	当中間期	前期	前中間期
<b>資産の部</b>				<b>負債の部</b>			
流動資産	797,060	821,569	752,734	流動負債	437,429	385,275	349,726
固定資産	383,800	351,862	361,430	固定負債	51,543	51,366	32,035
有形固定資産	184,799	163,626	162,748	負債合計	488,972	436,641	381,762
無形固定資産	5,916	5,454	5,444				
投資その他の資産	193,084	182,781	193,237	<b>純資産の部</b>			
				純資産合計	691,887	736,790	732,403
<b>資産合計</b>	<b>1,180,860</b>	<b>1,173,431</b>	<b>1,114,165</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>1,180,860</b>	<b>1,173,431</b>	<b>1,114,165</b>

## ■ 損益計算書の要旨

(当中間期:2007年2月1日~2007年7月31日)  
(前中間期:2006年2月1日~2006年7月31日)

(単位:百万円)

科目	当中間期	前中間期
売上高	592,963	630,565
売上原価	472,184	480,200
販売費及び一般管理費	87,413	86,550
営業利益	33,365	63,814
営業外収益	6,582	4,881
営業外費用	1,404	1,503
経常利益	38,543	67,192
特別利益	175	114
特別損失	351	409
税引前中間純利益	38,366	66,897
法人税、住民税及び事業税	5,755	21,499
法人税等調整額	9,117	4,865
中間純利益	23,494	40,533

## ■ 第57期中間期配当金

当中間期の配当金につきましては、1株当たり12円とさせていただきます、  
期末配当金1株当たり12円と合わせ、年間24円の配当を予定しています。

# 株式の状況 (2007年7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

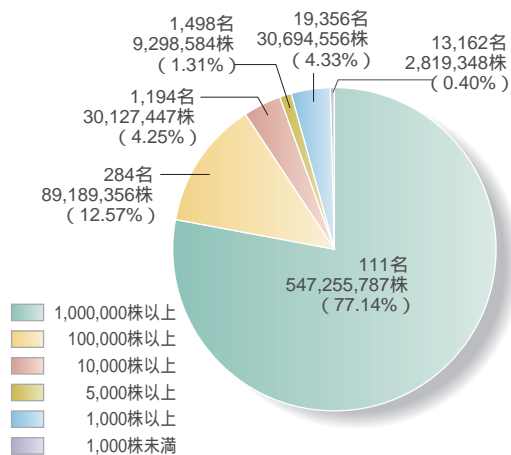
株主数	35,605名
株主1人当たり持株数	19,924株

## 大株主(上位10名)

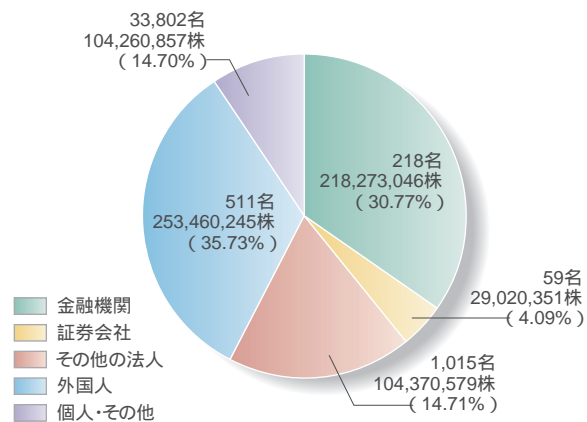
株主名	所有株式数(株)	所有比率(%)
積水化学工業株式会社	72,168,727	10.17
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	35,418,000	4.99
日本ラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	31,299,000	4.41
野村證券株式会社	19,892,000	2.80
ヒーローアンドカンパニー	16,984,900	2.39
第一生命保険相互会社	16,158,730	2.28
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,624,515	1.92
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー	11,518,662	1.62
ドレスナー・クライノート証券会社東京支店	10,835,900	1.53
積水ハウス育資会	10,488,703	1.48

自己株式32,966,342株については、上記の表には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



# 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  
(赤坂ガーデシティ)  
TEL.(03)6575-1700(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5号  
(ルナル仙台)  
TEL.(022)265-1705

## 東京営業本部

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

## 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

## 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

## 東関東営業本部

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

## 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)636-6761

## 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

## 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

## 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

## 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 ガーデンジックス)  
TEL.(06)6440-3645

## 関西第二営業本部

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

## 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

## 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

## 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

## 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

## 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

## 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

## 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

## ストック事業部

〒531 6062 大阪市北区大淀中1丁目1番93号  
(梅田スカイビル ガーデンジックス)  
TEL.(06)6440 3418

# 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	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。 <b>通話料無料</b> 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 <a href="http://www.tr.mufg.jp/daikou/">http://www.tr.mufg.jp/daikou/</a>
上場証券取引所	東京・大阪・名古屋証券取引所 市場第1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株未満の株式をいいます。を有する株主様に対しまして、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。

# 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/>

環境に配慮し、無塩漂白による、古紙パルプ15%、植林木・間伐材パルプ85%と、大豆油インキを使用しています。

