

for the next stage

人に、街に、環境に。積水ハウス



SEKISUI HOUSE



# BUSINESS REPORT

第60期 報告書 2010.2.1 >>> 2011.1.31



SEKISUI HOUSE  
50th

200万戸への  
感謝を結ぶ50年

積水ハウス株式会社

証券コード：1928



積水ハウスは環境省認定  
「エコ・ファースト企業」として  
「チャレンジ25」に取り組んでいます



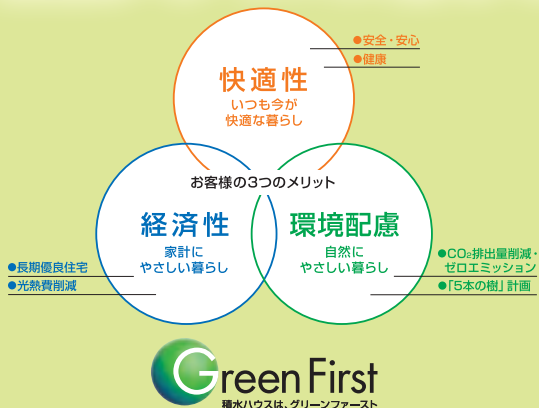
# グリーンファーストは Green First

積水ハウスは、グリーンファースト

## なぜ選ばれるのか Vol.2 — お客様に圧倒的に支持される理由 —

高品質な住宅技術と環境技術の集大成として、住まいの理想を形にした「グリーンファースト」。  
2009年の発売以来、お客様から圧倒的に支持され続けている理由をクローズアップしていきます。

## 生活スタイルに合わせた**快適・エコライフ**を提供



お客様が求める住まいの快適さを最優先に、普通に生活するだけで家計の負担軽減と地球環境への貢献も実現するのが、グリーンファーストの基本思想。お客様ごとに異なる生活スタイルに合わせたバリエーションある提案を行い、優れた快適・エコライフを提供しています。

### 新築戸建住宅の「グリーンファースト」契約実績・比率

	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度
契約実績	1,121棟	2,071棟	7,401棟	10,961棟
比率	7%	13%	52%	71%

※当社の事業年度は2月1日から翌年1月31日まで  
※2008年度以前は太陽光発電システムの出荷実績に基づく

## ● コンサルティングを通じてお客様に最適なプランを提案 ●

住宅販売において最も重要なのは、お客様のご要望や条件を的確に把握した上で、お客様とともに考え、住まいの理想を形にしていくコンサルティングです。家族構成や職業によって異なる在宅時間。火力を活かした調理へのこだわり。身体

への優しさを優先したい冷暖房の選択。お客様のさまざまな生活スタイルとこだわりを大切にしながら、経済性と環境配慮を最適にするために、グリーンファーストでは、ここに紹介する3つの「快適・エコライフ」プランを用意しています。

今号の表紙について



木造住宅「シャーウッド」の50周年記念モデルとして発売した「ザ・グラヴィス」。この表紙に見る「真壁連続開口」は、連続する窓を開け放つことで庭と室内がひとつにつながり、開放感あふれる空間を生み出します。夏の陽射しを遮り、冬の陽射しを招き入れる深い軒の出は、四季折々の心地よさをもたらしながら、本物の木だけが持つ質感の美しさを表現します。

※「ザ・グラヴィス」は、積水ハウス株式会社の登録商標です。

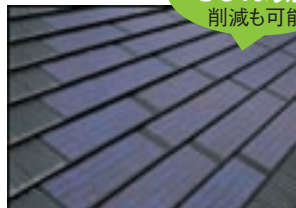
# 1 オール電化の快適・エコライフ 安全・安心でクリーンな暮らし

例えば、共働きで日中の不在が多く、夜間にまとめて家事を済ませたい家庭には、深夜電力利用で光熱費がお得な「オール電化」を中心にご提案。日中は太陽光発電で発電した電気を利用し、余剰電力は電力会社への売電も可能。「省エネ+創エネ」で高い経済効果が期待できます。

また、小さなお子様やご高齢者がいる家庭にも、火を使わない、安全・安心でクリーンな住まいとしておすすめです。



太陽光発電



CO<sub>2</sub>排出量  
50%以上  
削減も可能

瓦一体型太陽電池パネル



IHクッキングヒーター

# 2 ガス利用の快適・エコライフ こころまであたたまる快適な暮らし

例えば、本格的な調理の楽しみや、身体にやさしい床暖房にこだわりのある家庭には、電気とガスを併用するスタイルをご提案。料理で慣れ親しんできた火が使える、ガスオーブンも利用できます。

さらに、家庭用燃料電池の発電時に発生する熱を利用し、同時にお湯も沸かすため、エネルギー効率が高いこともメリット。足もとからの暖かさで人気の床暖房も経済的です。



家庭用燃料電池



本格調理



床暖房

CO<sub>2</sub>排出量  
50%以上  
削減も可能

# 3 CO<sub>2</sub>オフ100%も可能な快適・エコライフ 「快適性」「経済性」と「環境配慮」をトップレベルで実現する暮らし

ご家族が多く、在宅時間も長い家庭には、「太陽光発電+家庭用燃料電池」を搭載した「グリーンファーストプレミアム」によるトップレベルの快適・エコライフをご提案。

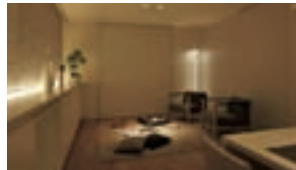
みんなで何かと電気やお湯を使うことが多い暮らしを大幅な経済効果でカバーしつつ、CO<sub>2</sub>排出量の100%削減も可能な環境性能をもたらします。



太陽光発電+家庭用燃料電池



お湯



LED照明

CO<sub>2</sub>排出量  
100%  
削減も可能

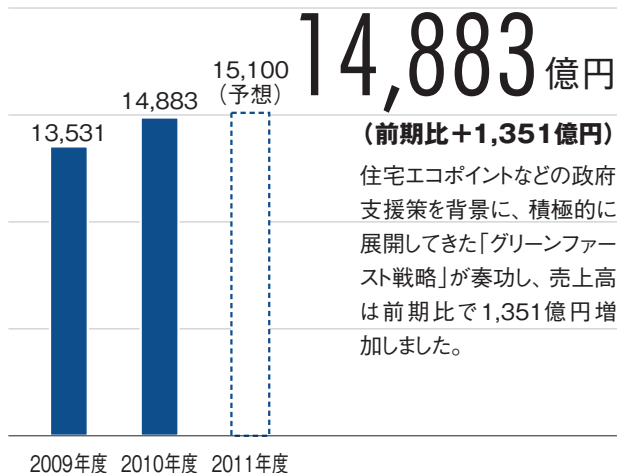
## 当期のポイント

### 住宅政策による追い風を受け、グリーンファーストの牽引により業績回復を果たしました。

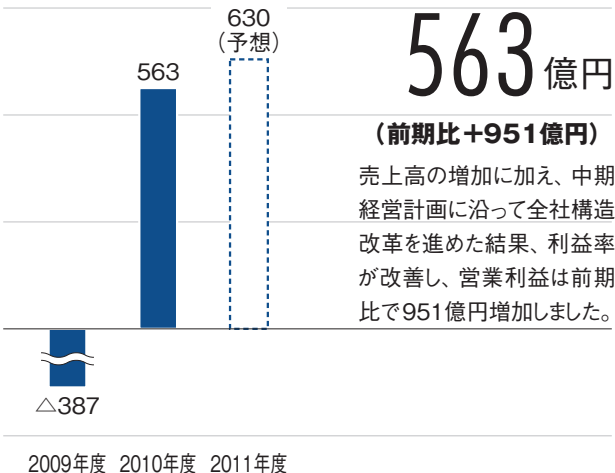
個人所得や雇用環境の緩やかな改善が見られる中で、住宅市場では税制措置や各種補助金制度の導入・施策が追い風となり、持家をはじめとする新設住宅着工戸数や首都圏を中心としたマンション等の販売に復調の兆しが見られました。当社においては、創立50周年を昨年8月1日に迎え、累積建築戸数200万戸達成とオーナー様への感謝の意を「家に帰れば積水ハウス」というキャッチフレーズに込め、テレビ等の

メディアや社員によるオーナー訪問を通じて広く発信しました。当期の業績は、「グリーンファースト戦略」の展開や、50周年記念商品の投入、販売促進イベント「史上最大の住まいの参観日」開催等の効果が牽引し、売上・営業利益・経常利益・純利益ともに増収・増益となり、業績回復を果たしました。なお、当期より会計基準の変更に伴い、「工事進行基準」を適用しております。

## 売上高 (億円)

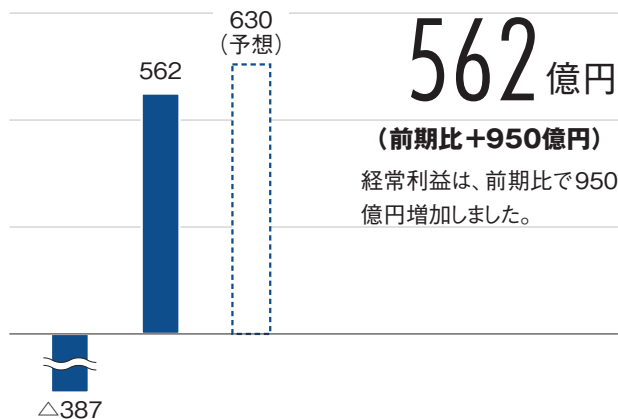


## 営業利益 (億円)



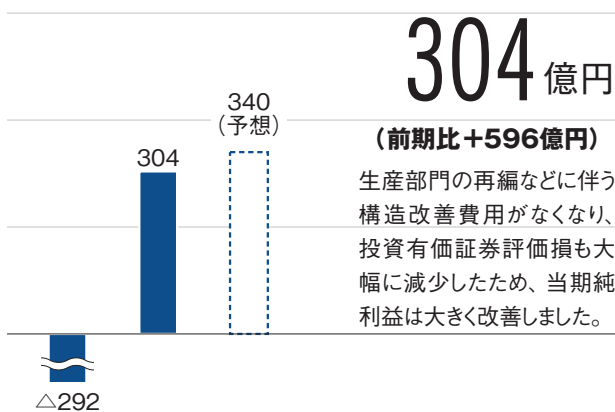


## 経常利益 (億円)



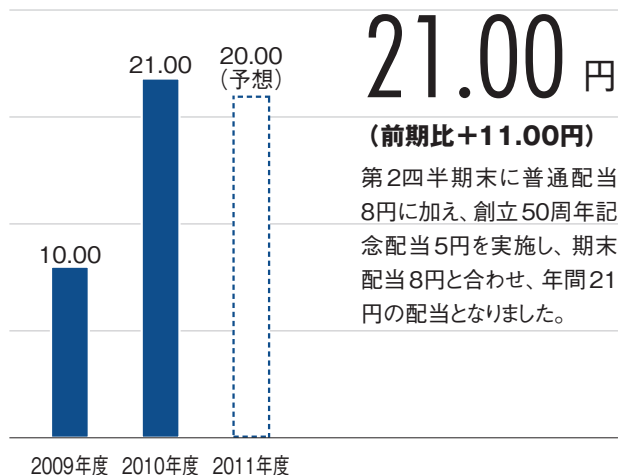
2009年度 2010年度 2011年度

## 当期純利益 (億円)



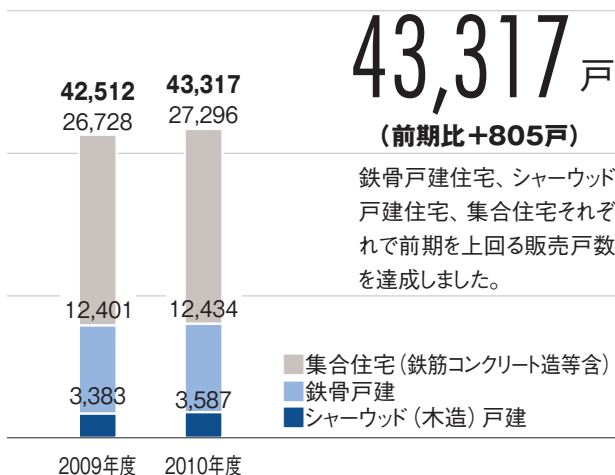
2009年度 2010年度 2011年度

## 1株当たり配当金 (円)



2009年度 2010年度 2011年度

## 販売戸数実績 (戸)



# セグメント別の状況

## 2010年度実績

### 工業化住宅請負事業

#### 売上高

6,973  
億円  
(前期比+18.1%)

売上高構成比  
46.9%

【事業内容】 ●戸建住宅請負 ●賃貸住宅請負

#### 【ポイント】

戸建住宅では「グリーンファースト戦略」を積極的に展開し、拡販に努めた結果、「グリーンファースト採用率」は当期における戸建住宅受注の7割を超えました。また、鉄骨戸建住宅、木造住宅「シャーウッド」のそれぞれに50周年記念商品を投入し、戸建住宅市場における受注増とシェア拡大を図りました。賃貸住宅「シャーマゾン」では、新規採用したオリジナル高遮音床システム「SHAIDD55(シャイド55)」の搭載率が直近での受注の半数を超えるなど、当社賃貸住宅販売の牽引役となりました。戸建住宅の受注は継続して回復し、賃貸住宅についても都市部を中心に回復の手応えが出てきました。

### 不動産販売事業

#### 売上高

2,294  
億円  
(前期比+9.5%)

売上高構成比  
15.4%

【事業内容】 ●戸建住宅分譲 ●マンション分譲 ●都市再開発等

#### 【ポイント】

戸建住宅分譲事業では、販売促進イベント「まちなみ参観日」を開催し、販売力強化を図りました。分譲マンションにおいては、物件の魅力や付加価値等を訴求し販売を推進、首都圏においては即日完売するなど堅調に推移しました。都市再開発においては、日本初進出の「セントレジス ホテル 大阪」が入る複合ビル「本町ガーデンシティ」(大阪市)がグランドオープンしました。しかし、全国的に分譲戸建を含めた在庫調整を引き続き行い、資産回転率の向上に努めたものの、当事業全般においては大きく改善するには至りませんでした。

### 不動産賃貸事業

#### 売上高

3,776  
億円  
(前期比+3.7%)

売上高構成比  
25.4%

【事業内容】 ●不動産賃貸

#### 【ポイント】

積和不動産各社による当社「シャーマゾン」の一括借上、および管理受託戸数が堅調に増加しました。賃貸住宅市場において入居率が全国的に低調に推移する中で、グループ一丸となった営業活動に努めるとともに入居者向けサービスの拡充を図り、東京や大阪を中心に高い入居率を維持することができました。また、エリアごとの的確なマーケティングに基づくシャーマゾンタウンの提案等に努め、賃貸事業の収益拡大を図りました。

### その他事業

#### 売上高

1,838  
億円  
(前期比+26.8%)

売上高構成比  
12.3%

【事業内容】 ●RC造請負 ●リフォーム ●エクステリア ●その他

#### 【ポイント】

「グリーンファースト戦略」の一環として、省エネルギー化を目的としたリフォーム提案を積極的に行うとともに、ライフスタイルに応じた快適な暮らしをサポートするリフォーム提案も行いました。また、住宅エコポイント効果もあり、リフォーム事業は堅調に推移しました。積和建設グループによるセカンドブランド「積和の木の家」も、引き続き順調に推移しました。

合計  
14,883億円  
(前期比+10.0%)

## 2011年度予想

(注) 2011年度より事業別セグメントを変更し、従来の4区分から、下記に示す8区分といたしました。

戸建住宅事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>●戸建住宅請負(鉄骨・シャーウッド)</li> <li>●積和建設の住宅請負</li> </ul>	売上高(予想) 4,675億円
賃貸住宅事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>●賃貸住宅請負(シャーマゾン)</li> <li>●RC造請負</li> </ul>	売上高(予想) 2,575億円
分譲住宅事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>●戸建住宅分譲(鉄骨・シャーウッド)</li> <li>●分譲地上の請負 ●宅地分譲 ●MAST分譲</li> </ul>	売上高(予想) 1,525億円
マンション事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>●マンション分譲</li> </ul>	売上高(予想) 453億円
都市再開発事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市再開発</li> <li>●保有不動産の賃貸</li> </ul>	売上高(予想) 350億円
リフォーム事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>●積水ハウスリフォーム ●賃貸リフォーム</li> <li>●積和建設リフォーム ●アフター有償補修工事</li> </ul>	売上高(予想) 1,010億円
不動産フィー事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>●積和不動産の賃貸 ●仲介事業</li> <li>●SGMの賃貸 ●アセットマネジメント事業</li> </ul>	売上高(予想) 3,712億円
その他事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>●海外事業 ●その他</li> <li>●エクステリア</li> </ul>	売上高(予想) 800億円

合計(予想) 15,100億円  
(当期比+1.5%)

去る3月11日に発生しました「東日本大震災」で被害を受けられた地域の皆さまには、  
謹んでお見舞い申し上げますとともに、被災した地域が一日も早く復旧することを心よりお祈り申し上げます。

積水ハウスでは、地震発生直後より「災害対策本部（本部長：阿部社長）」を立ち上げ、被災地におけるオーナー様の安否や建物の被害状況の確認を進めるとともに、支援物資の調達・配送などの活動を行ってまいりました。

さらに、被災地における仮設住宅の建設についてもグループをあげて積極的に取り組んでおり、これからも被災地の早期復旧に向けた活動を継続してまいります。



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

中期経営計画を上回る業績。  
国内事業に基盤を置き、海外も視野に入れた成長を目指します。

### 中期経営計画の推進

- ①グリーンファースト、エリア戦略によるコア事業の強化
- ②収益構造の改革
- ③グループ連携によるCSのさらなる強化と事業展開
- ④事業ポートフォリオの拡大

**お客様への感謝の気持ちを胸に、  
環境の積水ハウスは、さらに進化します。**

多くのお客様への感謝の気持ちとともに創立50周年を迎え、おかげさまで業績も順調に回復してまいりました。そして、お客様へのこの感謝の気持ちは、今後も常に変わることなく、積水ハウスのすべての企業活動の根底に



ある精神であることを、まず、株主の皆さまにもお伝えしたいと思います。

現在の業績回復の推進力となっているのは、いうまでもなく環境配慮型住宅の拡販を進める「グリーンファースト戦略」です。グリーンファーストの思想は、安全・安心を基本とした“快適性”“経済性”、そして“環境配慮”。「グリーンファーストモデル」は、既に戸建住宅受注の7割を超えるに至りました。太陽光発電システム搭載の戸建住宅販売は業界初の年間10,000棟を突破し、家庭用燃料電池設置住宅についても国内最多販売を記録しています。

また、創エネ・省エネで生活時のCO<sub>2</sub>排出量を100%削減することも可能な「グリーンファーストプレミアム」、賃貸住宅「シャームズンECOスタイル」も高い支持をいただき、業績回復に大きく寄与しています。今後も、時代の要請である電気自動車の普及を見据えた充電用コンセントの標準設置など、常に環境配慮型社会を一步二歩リードする取り組みをさらに推し進めてまいります。

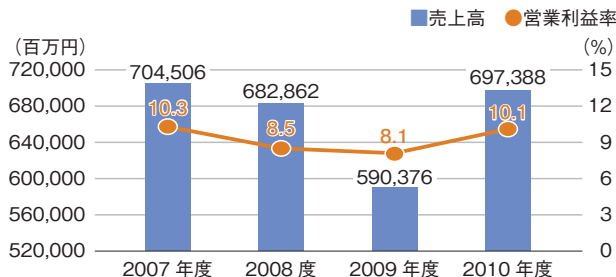
## 販売力強化、生産部門の効率化も、着実に成果をあげています。

一方で、さらなる販売力の強化も重点課題です。「グリーンファースト」を含めた、積水ハウスの強みを前面に押し出すとともに、エリアマーケティング戦略にも徹底して取り組んでいるところです。具体的には、首都圏への人

員シフトなど、強いところをより強く、という戦略です。並行して地方エリアに関しましても、効率的な組織運営、時代に合う体制強化を図ってまいります。

そして、構造改革の柱である生産部門での収益構造の改革です。50周年記念モデル「ビー・サイエ」を生産する静岡工場では、ロボット127台を導入することによりオートメーション化をさらに進め、「完全邸名別生産」を実現し、コストダウンを図りました。また、「工事進行基準」への変更を契機に着手した生産・施工の平準化も着実な成果をあげています。

## 工業化住宅請負事業の売上高と営業利益率の推移



## 2010年度決算の概要と今後の計画 (単位: 百万円)

	2010年度実績	2011年度計画	2012年度計画
売上高	1,488,369	1,510,000	1,600,000
営業利益	56,354	63,000	75,000
経常利益	56,271	63,000	75,000
当期純利益	30,421	34,000	42,000

累積建築戸数200万戸を背景にしたストックビジネスやグループ連携による事業基盤の強化・確立も着実に進行しています。お客様情報の一元化、共有化による賃貸住宅「シャーマゾン」の入居率アップやリフォーム事業の業績も計画通りに推移しています。

現在、こうした各部門の改革、グループ各社の連携強化の歯車が理想的にかみ合うことで、中期経営計画の業績目標を、予定を上回るペースで達成できていることをご報告させていただきます。

## 今後も続く、先駆的な取り組み。 海外も視野に入れた成長戦略を描きます。

積水ハウスの先駆的な取り組みは、今後も続きます。鉄骨部材輸送を、トラックから環境負荷の低い鉄道に移行するモーダルシフトの実施もそのひとつです。これまで住宅業界では例のない、自社所有の大型コンテナ（10トン／31フィート）による輸送も、静岡工場―山口工場間で開始しました。また、ホルムアルデヒドなどの有害な化学物質の放散量を大幅に低減し、

オリジナルの換気システムで健やかな空気環境を保つ住宅「ケミケア仕様」についても積極的に提案を続ける方針です。

最後に、具体的に進行し始めた海外展開につきまして、まず申し上げておきたいのは、積水ハウスにとっ

ては、基盤となる国内事業、戸建住宅を中心とするコア事業あつての海外展開だということです。日本の住宅業界は、50年の歳月をかけて、ひとつの産業としての地位、役割を確立してきました。この50年間に蓄積した工業化住宅の技術、ノウハウ、さらに積水ハウス独自の環境技術は、今、世界から注目されています。むしろ、必要とされていると言って良いと考えます。

積水ハウスは、国内事業を成長させながら、より大きな、グローバルな視点で海外戦略を組み立てます。世界各国どこに行っても共通して言えることは「本物は評価される」ということです。工業化住宅の技術と環境技術に自信と誇りを持って、国内基盤を固めながら、世界を視野に入れ、新たな成長戦略を描く積水ハウスにどうぞご期待ください。



# 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 (2011年1月31日現在)	前連結会計年度 (2010年1月31日現在)
<b>資産の部</b>		
流動資産	822,530	850,933
固定資産	518,778	503,012
有形固定資産	352,131	342,233
無形固定資産	9,809	9,070
投資その他の資産	156,837	151,708
<b>資産合計</b>	<b>1,341,308</b>	<b>1,353,946</b>
<b>負債の部</b>		
流動負債	324,088	460,466
固定負債	279,190	177,184
<b>負債合計</b>	<b>603,279</b>	<b>637,650</b>
<b>純資産の部</b>		
株主資本	732,021	710,429
資本金	186,554	186,554
資本剰余金	237,522	237,522
利益剰余金	309,361	287,738
自己株式	△1,416	△1,385
評価・換算差額等	4,940	5,308
新株予約権	292	232
少数株主持分	774	325
<b>純資産合計</b>	<b>738,029</b>	<b>716,295</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>1,341,308</b>	<b>1,353,946</b>

### 配当金

第60期(2011年1月期)の期末配当金につきましては、8円(通期21円：普通配当16円、記念配当5円)となりました。  
(第2四半期末に普通配当8円に加え、当社創立50周年記念配当5円を実施)  
尚、第61期(2012年1月期)の配当金は、第2四半期末配当10円、期末配当10円(通期20円)を予定しております。

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	当連結会計年度 (2010年2月1日から 2011年1月31日まで)	前連結会計年度 (2009年2月1日から 2010年1月31日まで)
売上高	1,488,369	1,353,186
売上原価	1,231,161	1,196,849
売上総利益	257,208	156,336
販売費及び一般管理費	200,853	195,091
営業利益又は営業損失(△)	56,354	△38,754
営業外収益	6,871	6,353
営業外費用	6,954	6,357
経常利益又は経常損失(△)	56,271	△38,758
特別利益	134	6
特別損失	2,592	7,668
税金等調整前当期純利益又は純損失(△)	53,814	△46,421
法人税等	23,370	△17,170
少数株主利益	22	26
<b>当期純利益又は当期純損失(△)</b>	<b>30,421</b>	<b>△29,277</b>

## 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 (2010年2月1日から 2011年1月31日まで)	前連結会計年度 (2009年2月1日から 2010年1月31日まで)
営業活動によるキャッシュ・フロー	85,061	55,402
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,989	△26,472
財務活動によるキャッシュ・フロー	△60,132	△6,969
現金及び現金同等物に係る換算差額	△586	2,151
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	3,352	24,112
現金及び現金同等物の期首残高	148,630	124,517
現金及び現金同等物の期末残高	151,983	148,630

# NEWS FLASH

ニュースフラッシュ



## 静岡工場の生産革命! 「完全邸名別生産」を実現

昨年11月、静岡工場(静岡県掛川市)では127台のロボットによる自動化ラインを新たに導入し、50周年記念モデル「Be Sai+e(ビー・サイエ)」などの鉄骨構造システムの生産を開始しました。溶接作業や搬入・搬出作業をロボットが行うことで、自動化率を従来の60%から95%に高め、少人数での24時間生産体制を確立。手間のかかる部材管理も自動化し、各邸別の設計情報に沿って必要な長さ・数量の部材を供給する「完全邸名別生産」を実現しました。

また、生産された部材は3ヵ所の製造拠点に輸送されますが、そのうち距離が長い東北工場と山口工場への輸送を鉄道に切り替えるモーダルシフト(より環境負荷の少ない輸送手段に転換すること)を実施。年間720棟の輸送を鉄道にモーダルシフトすることで、トラック輸送と比較してCO<sub>2</sub>排出量を年間162.24t削減します。

## 独自技術を駆使し、上階からの床衝撃音を半減

昨年9月、低層賃貸住宅(シャームゾン)向けに高遮音床システム「SHAIDD55(シャイド55)」の提案を開始しました。

「シャイド55」は、賃貸住宅の上階床下部に独自の特許技術を採用することで、一般的な鉄骨造の低層賃貸住宅に比べて上階からの床衝撃音を約2分の1に軽減します。

今年3月4日から3日間にわたり全国一斉開催した「シャームゾンフェスタ」では、環境に配慮し、街並みに調和した実例物件を見学していただく中、「シャイド55」の優れた遮音性能もお客様から高い評価を受けました。

## 賃貸住宅の各種構造別遮音性能比較 (床衝撃音レベル)



※ホームページやカタログ等で一般的に公開されている情報・数値を基に積水ハウスにて作成(但し「シャイド55」については当社現場測定値)  
※L値は、上階からの衝撃音を下階で測定し、床の遮音性能を評価する数値  
※音の感じ方には個人差があります



オーストラリア「カムデンヒルズ」プロジェクト



オーストラリア「ウェントワースポイント」プロジェクト

## 日本で培った「環境・住宅技術」を武器に海外進出

積水ハウスは現在、海外の住宅市場を舞台とする事業展開に着手しています。人口増加による住宅需要の拡大が見込め、経済成長と環境保全・省エネに対する積極的な取り組みが期待できる地域において、日本で培った環境・住宅技術を武器にグローバル戦略を着々と進めています。

オーストラリアでは、AVジェニングス社から住宅請負建築部門を買収し、またレンドリースグループと提携して住宅建設事業を開始しました。アメリカでは、ミラー・アンド・スミス社と共同で参画したワシントンD.C.近郊の「ワン・ラウドウン」プロジェクトや、ニューランド・リアル・エステート・グループとの共同によるヒューストン西部の「シンコ・ランチ」プロジェクトが具体化しました。

## CSR先進企業として、2年連続でトップ評価

日本財団の独自調査「世界に誇る日本のCSR先進企業実態調査」において、積水ハウスは2009年度に続き、2010年度も第1位に選定されました。これは、同財団が運営するCSR関連WEBサイト「CANPAN CSRプラス」にデータベース化された上場企業約1,700社の中から、CSR報告書（積水ハウスの場合は「サステナビリティレポート」）の情報開示度上位100社を対象にランキングされたものです。「世間良し（社会への対応）」「売り手良し（社内への対応）」「買い手良し（顧客への対応）」の観点で設定された全240項目にわたる質的評価が実施され、積水ハウスの「全方位的な取り組み」が最も高い評価を受けました。

積水ハウスは、いただいた評価と社会の期待に応え、本業を通じたCSRのさらなる推進にグループを挙げて取り組んでまいります。



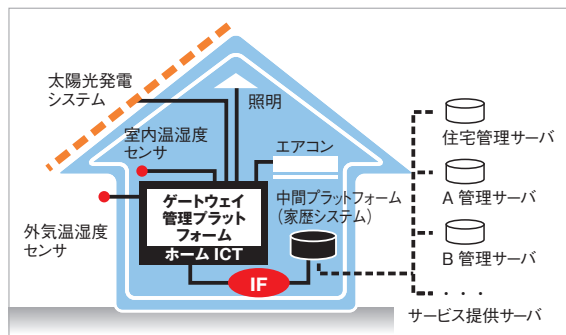


# FUTURE SCOPE 未来望遠鏡

## 「スマート・ネットワークプロジェクト」で住まいの未来を検証

総務省の「ネットワーク統合制御システム標準化等推進事業」に採択された「スマート・ネットワークプロジェクト」。これからの低炭素社会の実現に向けた通信規格の策定をめざし、2010年11月から5カ月間にわたり、日本を代表する企業12社が共同実験を実施しました。積水ハウスが検証したのは、生活者視点の住宅内統合ネットワークシステムです。

### ホームICTとクラウドサービスとの通信規格の検証



家歴システムを活用した住宅の快適性と長寿命化を検証



ホームICTによる電気自動車との通信検証

横浜みなとみらい21地区に設けられた実証実験フィールドでは、最先端のIT技術のサポートにより、省エネルギーな生活と、人と自然、人と社会、人と電気自動車結びついた快適な暮らしの両立をめざして実験を行いました。

積水ハウスは、太陽光発電システムや高効率型設備機器などを搭載した環境配慮型住宅「ザ・グラヴィス」に、住宅のエネルギー情報・メンテナンス情報を一元管理する家歴システムを導入。自然エネルギーを最大限活用することにより無駄な消費エネルギーを削減し、住宅の快適性と長寿命化を図る実験を行いました。また、太陽光発電システムによる発電量を、家庭の電力使用と電気自動車へ最適に振り分け、自然エネルギーの有効利用とCO<sub>2</sub>削減効果を検証しました。

プロジェクトでは、昨年11月に開催されたAPEC主要会議に合わせ、同会議参加者および報道関係者に実験を公開しました。その後は一般に公開し、多くの方が見学に訪れています。検証成果は、経済産業省とも連携して、日本における通信規格の標準化に向けて役立てられています。

今買えば、これだけお得! 住宅購入メリットをチェック

# 住宅エコポイントの 期間延長と対象拡充



エコ住宅の新築やエコリフォームによりポイントが発行され、さまざまな商品との交換や追加工事費用に充てられる住宅エコポイント制度が、2011年12月31日まで期間延長されました。

また、住宅用太陽熱利用システム(ソーラーシステム)、節水型トイレ、高断熱浴槽も新たにポイント発行対象となりました。

## 積水ハウスは住宅エコポイントに対応しています。

### ▲ エコ住宅の新築

積水ハウスの戸建住宅では「鉄骨住宅」「シャーウッド」、共同住宅では「シャーマゾン」が対応

#### ● 1戸あたり一律300,000ポイント

※共同住宅の場合は、1戸あたり一律300,000ポイント×住戸数(戸数上限なし)

(太陽熱利用システムを設置した場合は、1戸あたり320,000ポイント)

### ▲ エコリフォーム

①窓の断熱改修、または②外壁、屋根・天井または床の断熱改修

①または②と併せて行う、③バリアフリー改修、④太陽熱利用システムの設置、⑤節水型トイレの設置、⑥高断熱浴槽の設置

#### ● 1戸あたり300,000ポイントを上限

(工事内容に応じて2,000~100,000ポイント)

いまなら

## 積水ハウスリフォーム(株)独自のエコポイントWプレゼント!

エコリフォームによる住宅エコポイントと同額(15万円を上限)をプレゼントします。

※Wプレゼントには一定の条件を満たすことが必要です。

## 2011年はこうなる! 期間限定のメリット

### 贈与税非課税枠

父母や祖父母から贈与された住宅資金の贈与税非課税枠は、2011年中の贈与で1,000万円(適用期限:2011年12月31日)。

### フラット35Sの金利引き下げ

フラット35S(優良住宅取得支援制度)の金利が、当初10年間0.3%引きから1.0%引きに(申込期限:2011年12月30日)。

### 太陽光発電導入の補助金

住宅用太陽光発電システムの導入に際し、今年度も補助金の交付が行われる予定です。

### 燃料電池導入の補助金

家庭用燃料電池システム「エネファーム」の導入に際し、今年度も補助金の交付が行われる予定です。

# 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  
資 本 金 1,865億5,419万円

## 役員一覧

代表取締役会長兼CEO	和田 勇	常務執行役員	寺崎 明久
代表取締役社長兼COO	阿部 俊則	執行役員	飯島 美嗣
取 締 役	町田 勝彦	執行役員	高塚 善数
取締役兼専務執行役員	和田 純夫	執行役員	本村 勉
取締役兼専務執行役員	稲垣 士郎	執行役員	石井 直樹
取締役兼常務執行役員	平林 文明	執行役員	石岡 孝伸
取締役兼常務執行役員	内田 隆	執行役員	老川 正昭
取締役兼常務執行役員	寺田 順一	執行役員	勝呂 文康
取締役兼常務執行役員	伊久 哲夫	執行役員	吉崎 道夫
取締役兼常務執行役員	黒木 大二	執行役員	中野 啓吾
取締役兼常務執行役員	吉田 憲五	執行役員	浅野光太郎
常任監査役	岩崎 正	執行役員	山田 寿夫
常任監査役	久保田芳郎	執行役員	松島 雄一
監 査 役	土肥 孝治	執行役員	藤原 元彦
監 査 役	三枝 輝行	執行役員	三谷 和司
監 査 役	満生 英二	執行役員	中田 孝治
		執行役員	岩田 晴幸

## WEBサイト



当社はホームページを重要な情報発信源のひとつとして認識しており、決算情報や技術情報などを適宜掲載しております。ぜひ、ご覧ください。

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

## 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  
(ルナルル仙台)  
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
- 東京シャーマンズン事業本部  
〒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番地  
(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  
静岡県駿河区南町18番1号  
(サウスポート静岡)  
TEL. (054)284-1222
- 中部シャーマンズン事業本部  
〒460-0008  
名古屋市中区栄三丁目18番1号  
(ナディアパークビジネスセンタービル)  
TEL. (052)265-1630
- 北陸支店 〒920-8203  
金沢市鞍月四丁目125番地  
TEL. (076)266-3400
- 関西営業本部 〒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
- 関西シャーマンズン事業本部  
〒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
- 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  
高松市室新町1019番地1号  
TEL. (087)867-5101
- 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
- 東日本開発事業部 〒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)5352-3410
- 西日本開発事業部 〒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(ハウライビル)  
TEL. (03)6302-3621
- ストック事業部 〒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)6440-3418

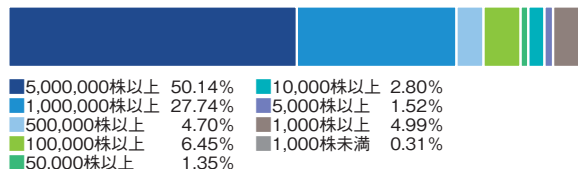
# 株式情報

## 株式の状況 (2011年1月31日現在)

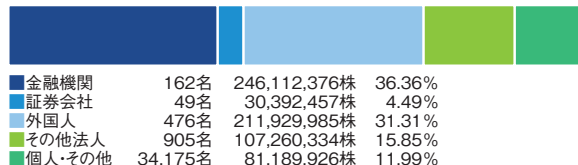
発行可能株式総数	1,978,281,000株
発行済株式の総数	676,885,078株
株主数	35,767名
株主1人当たり持株数	18,925株
大株主(上位10名)	

株主名	当社への出資状況	
	所有株式数(株)	所有比率(%)
積水化学工業株式会社	72,168,727	10.66
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	43,941,000	6.49
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	36,889,000	5.45
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	21,569,332	3.19
第一生命保険株式会社	16,158,730	2.39
積水ハウス育資会	15,466,845	2.29
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	14,756,000	2.18
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,624,515	2.01
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	12,833,557	1.90
みずほ証券株式会社	11,458,000	1.69

## 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  
同連絡先

三菱UFJ信託銀行株式会社  
〒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・大阪・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)にお問合せください。
- 特別口座に記載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)にお問合せください。
- 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。

## 株主優待制度のご案内

当社は、以下の株主優待制度を実施しております。制度の詳細は、当社インターネットホームページ(>企業・IR情報>株主情報)にて公開しております。ご不明な点は下記窓口にお問合せください。

●株主優待贈呈制度  
1月末時点で1,000株以上ご保有の株主様に対し、同年10月下旬から11月上旬にかけて、1名当たり5kgの「魚沼産コシヒカリ(新米)」を贈呈いたします。

●株主優待ポイント制度  
1月末、7月末時点で100株以上ご保有の株主様に対し、それぞれ4月末、9月末に、当社グループとの取引<sup>※</sup>時に値引きとしてご利用いただけるポイントを、保有株数に応じて付与いたします。

(※)2009年8月1日より、当社グループが施工・販売した建物以外のリフォーム工事も対象を拡大し、積和建設各社・グリーンテクノ積和各社との取引にも、ご利用いただけるようになっております。

## (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いただけません。

目に見えない「空気」にも気を配った住まいを開発・提供

# 家族みんなの健康生活に寄与する 「ケミケア仕様」の空気環境

食べ物や水へのこだわりに比べて、「空気」を選ぶことの大切さは、それほど多くの人が自覚していないかも知れません。「空気」は目に見えない存在で、無意識のうちに摂取され、その質を生活者自らコントロールすることが困難な対象です。それだけに暮らしにおける空気環境は、住まいづくりの段階から気を配ることが求められるのです。

積水ハウスでは、住まいでの放散が懸念されるホルムアルデヒドなど5つの化学物質に対して独自の厳しい基準を設定。これらを大幅に低減した空気環境配慮住宅「ケミケア仕様」をご用意しました。大人よりも空気環境の影響を受けやすい子どもを基準に考えた換気と建材で、家族みんなの健康生活に寄与します。

## 「ケミケア仕様」の住まいの考え方

化学物質をできるだけ発生させず、発生したものは吸着・換気で抑制する空間づくり。それが空気環境配慮住宅「ケミケア仕様」のコンセプトです。

ホルムアルデヒドなど5つの化学物質に対し、低放散性の建材を使用することを基本に、塗り壁や調湿タイル、天井材などにはホルムアルデヒド吸着建材を導入。そして、在室時間が長い子ども部屋や寝室、リビング・ダイニングに給気ファンをプラスしたオリジナル換気システムを採用。低いランニングコストで優れた空気環境を確保します。

3つの  
徹底方針で  
化学物質を低減

### 5物質低放散建材

●床材／室内ドア／壁／収納扉／天井材 など



室内ドア



床材



収納扉

### ホルムアルデヒド吸着建材

●塗り壁／調湿タイル／天井材 など



塗り壁



天井材

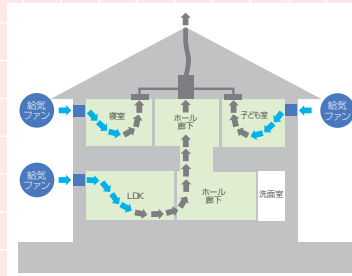
化学物質を  
出さない

化学物質を  
換気する

化学物質を  
吸着させる

「ケミケア仕様」の住まいの考え方

### オリジナル換気システム





## 設定基準は国の指針値の1/2以下

建築基準法では、ホルムアルデヒドを放散する建材を規制し、「F☆」から「F☆☆☆☆」までの等級付けをしています。また、住宅品質確保促進法の住宅性能表示制度では、さらに4つの化学物質(トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン)を特定測定物に定めています。

「ケミケア仕様」では、これら5つの化学物質を対象に居住時の濃度を厚生労働省指針値の1/2以下となることをめざす厳しい独自基準を設定し、それをクリアした建材を採用しています。

子どもへの影響を考え基準を厳格化

### 化学物質に対する一般規格とケミケア仕様の違い

	ホルムアルデヒド (表示ランク JIS/JAS規格)	トルエン・キシレン・ エチルベンゼン・スチレン
少ない ↑ 発散量 ↓ 多い	<b>ケミケア仕様</b>	
	F☆☆☆☆ 同等以上	厳しい独自基準を設定
	F☆☆☆☆	<b>積水ハウスの標準仕様</b> (※)トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレンは 建築基準法では対象外
	F☆☆☆☆	
	F☆☆	
F☆		



## 「設計・竣工・引渡し」の各段階でお約束

### 設計

#### ケミケア基準を満たす設計

積水ハウス独自の基準をクリアする建材や換気システム等を選定し、試算・設計

### 施工

#### 濃度測定と分析

リビングと子ども部屋の2室の濃度を測定し、第三者機関にて分析

### 引渡し

#### 「性能評価証」発行

分析結果から「性能評価証」を発行し、お客様にお引き渡し

## 空気環境への確かな信頼を得るために

「ケミケア仕様」では、まず設計段階で建材等の基準を確実にクリア。建物の竣工時には、リビングと子ども部屋の空気を採取し、公的な第三者機関で化学物質濃度の分析を行います。そして引渡し時には、その分析結果から「性能評価証」を発行し、お客様にお渡しします。

「ケミケア仕様」は、室内空間の化学物質濃度に関する詳細なエビデンスがあり、子ども視点を基礎に置いた空気環境をつくるトータルなシステムとして評価できるとして、2008年の第2回キッズデザイン賞を受賞しました。



**2008年  
キッズデザイン賞受賞**  
「ケミケア仕様」は第2回キッズデザイン賞(商品デザイン部門)を受賞しました。

### もっと知りたい! ケミケア仕様

「ケミケア仕様」に関する情報やカタログの請求については、WEBサイトをご参照ください。

ケミケア仕様

検索



●DATAで見るイマドキの住まい●



# 大人が $0.3\text{m}^3$ で、子どもが $0.6\text{m}^3$ 。 これって一体、何の数字!?

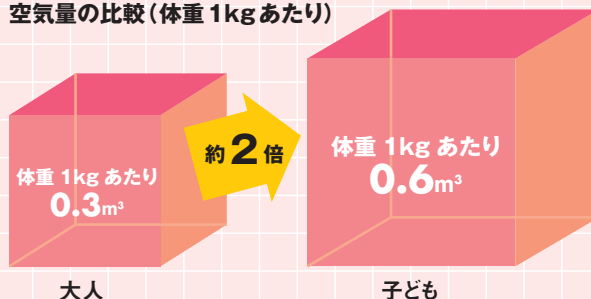
**人** が1日に摂取するものの中で最も大きな割合を占めるのが「空気」。1日に呼吸する平均空気量は、大人が $15.0\text{m}^3$ で子どもが $9.3\text{m}^3$ 。この差はすんなり納得できますが、体重1kgあたりで比較すると、意外なことに大人が $0.3\text{m}^3$ に対して子どもは $0.6\text{m}^3$ 。実は子どもは大人の約2倍の空気を摂取していることになるのです。

**家** という空間は、ほとんどの人にとって一生のうちで最も長い時間を過ごす場所。もし、室内空気に有害な化学物質が含まれていれば、その負荷も子どもは大人の倍。特に、幼少期の子どもは家の中で過ごす時間が長いため、健やかな室内空気を確保してあげることが非常に大切です。

**積** 水ハウスでは、健康に配慮した快適な暮らしを実現するグリーンファーストの視点から、化学物質の室内濃度を大幅に低減するなど、目に見えない「空気」にも気を配った住まいを開発・提供しています。



大人と子どもが1日に呼吸する  
空気量の比較(体重1kgあたり)



(※) 大人の体重は日本人の標準モデルとして50kg、子どもの体重は1～6歳児の平均体重15kgを想定。

参考文献：東京都福祉保健局「化学物質の子どもガイドライン『室内空気編』」

← 積水ハウスが提案する「目に見えない『空気』にも気を配った住まい」の紹介はこちら

## 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/>



この報告書は、環境に優しい植物油インキを使用して印刷しています。