



## 平成24年1月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年6月9日

上場取引所 東 大名

上場会社名 積水ハウス株式会社

コード番号 1928 URL <http://www.sekisuihouse.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 阿部 俊則

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 専務執行役員 コーポレート・コミュニケーション部長 (氏名) 平林 文明

TEL 06-6440-3111

四半期報告書提出予定日 平成23年6月10日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成24年1月期第1四半期の連結業績(平成23年2月1日～平成23年4月30日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年1月期第1四半期	328,768	0.8	8,150	92.1	8,434	86.5	3,008	62.9
23年1月期第1四半期	326,237	23.6	4,243	—	4,523	—	1,846	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年1月期第1四半期	4.45	4.45
23年1月期第1四半期	2.73	2.73

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年1月期第1四半期	1,363,513	735,618	53.9	1,086.87
23年1月期	1,341,308	738,029	54.9	1,090.67

(参考) 自己資本 24年1月期第1四半期 734,385百万円 23年1月期 736,962百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年1月期	—	13.00	—	8.00	21.00
24年1月期	—	—	—	—	—
24年1月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00

(注)当四半期における配当予想の修正有無 無

23年1月期の第2四半期末の配当金の内訳 普通配当 8円00銭 創立50周年記念配当 5円00銭

### 3. 平成24年1月期の連結業績予想(平成23年2月1日～平成24年1月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	734,000	△0.6	28,000	6.1	28,000	8.6	14,000	2.8	20.72
通期	1,510,000	1.5	63,000	11.8	63,000	12.0	34,000	11.8	50.32

(注)当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、[添付資料]P.5 2.その他の情報をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無  
新規 ー社（社名 ）、除外 ー社（社名 ）、

(注)当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有

(注)簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 24年1月期1Q 676,885,078株 23年1月期 676,885,078株

② 期末自己株式数 24年1月期1Q 1,194,722株 23年1月期 1,187,859株

③ 期中平均株式数(四半期累計) 24年1月期1Q 675,692,706株 23年1月期1Q 675,736,153株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続を実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

当資料に記載の業績見通しは、現在入手している情報による判断及び仮定に基づいた見通しであり、リスクや不確実性を含んでいます。実際の業績は、当社及び当社グループ会社の事業領域をとりまく経済情勢、市場の動向の他、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関しては[添付資料]P.4 1.当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報をご参照ください。

## 〔添付資料〕の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	4
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	4
2. その他の情報 .....	5
(1) 重要な子会社の異動の概要 .....	5
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 .....	5
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 .....	5
3. 四半期連結財務諸表 .....	6
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	6
(2) 四半期連結損益計算書 .....	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	10
(5) セグメント情報 .....	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	11
4. 補足情報 .....	12
受注の状況 .....	12

東日本大震災で被害を受けられた地域の皆様には、謹んでお見舞い申し上げますとともに、被災した地域の一日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、新興国の高度成長や北米の景気回復等を背景に、国内景気は緩やかな回復基調をたどりつつありました。しかしながら、東日本大震災は事業活動に大きな影響を与え、企業業績の下押し圧力が強くなるとともに、金融・資本市場では円高や株安が進行し、景気先行きの不透明感を残すところとなりました。

住宅市場では住宅エコポイントや環境配慮型住宅の普及を目的とした補助金や税制優遇等、住宅支援策が継続され、震災発生後、地価下落率の上昇や、住宅投資に対するマインドの低下が懸念されましたが、住宅需要に大きな変化は見られませんでした。

このような状況の中、当社は地震発生直後、社長を本部長とした災害対策本部を設置し、オーナー様の安否や建物の被害状況の確認を迅速に進めました。当社の被害状況としましては、支店等の営業拠点や工場等生産拠点の設備に大きな影響はなく、早期に生産、出荷を再開致しました。支援活動としましては、工場の備蓄物資を地震当日に搬送したことをはじめ、その後も速やかな支援物資の調達や配送を行い、更に行政とも協力し仮設住宅の建設に順次対応を進めて参りました。また、当社グループ、協力会社の人員を被災地に配置し、復旧・復興工事に総力を挙げて対応しております。

経営成績につきましては、震災発生後被災地に一部影響があったものの戸建・賃貸を中心に受注が堅調に推移致しました。

当第1四半期連結累計期間における売上高は3,287億6千8百万円（前年同期比0.8%増）となりました。利益につきましては、営業利益は81億5千万円（前年同期比92.1%増）、経常利益84億3千4百万円（前年同期比86.5%増）、四半期純利益は30億8百万円（前年同期比62.9%増）となりました。

#### (戸建住宅事業)

戸建住宅事業では、中期経営計画の重点課題であります「グリーンファースト戦略」（当社の環境配慮型住宅「グリーンファースト」を事業拡大のドライバーとした積極的な拡販）に則り、受注活動を行いました。

また、東日本大震災にともなう住宅の復興に対応するため、鉄骨戸建住宅、木造住宅、積和の木の家のそれぞれに規格型住宅パッケージを準備し、被災地エリアで早期建築を希望される方への供給体制を構築致しました。

一方では、当社オリジナル陶版外壁「ベルバーン」を搭載しております木造住宅「シャーウッド」の受注増加を受け、当該外壁の供給元となる黒崎播磨株式会社から建材部門の事業譲渡を受け「ベルバーン」の内製化を進めることにより、生産能力の向上や、コストダウンを図ることと致しました。

この結果、受注については、政府施策の継続もあり堅調に推移致しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は917億2百万円、営業利益は51億4千5百万円となりました。

#### (賃貸住宅事業)

賃貸住宅事業では、上階からの床衝撃音を大幅に軽減できるオリジナル高遮音床システム「SHAI DD55（シャイド55）」を標準搭載し、新構造躯体を採用した新商品「PRO+NUBE（プロヌーブ）」を2月に発売致しました。一方で、創立50周年を記念した全国での賃貸住宅販売促進イベント「シャーマンフェスタ」を3月上旬に初めて開催し、来場者数は当初計画を上回る結果となりました。

また、賃貸住宅シャーマンフェスタにおいても規格型住宅パッケージを準備し被災地エリアでの建築に対応する体制を構築致しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は527億3千7百万円、営業利益は16億3千4百万円となりました。

#### (分譲住宅事業)

分譲住宅事業では、当社販売促進イベント「まちなみ参観日」を開催し、「グリーンファースト戦略」を効果的に展開し、販売力強化を行いました。戸建住宅事業同様、政府施策の効果が後押しとなり一部地域では回復の兆しが見られました。しかしながら、全国的には低調に推移することとなり、在庫調整を引き続き行い資産圧縮に努めました。

当事業の当第1四半期累計期間における売上高は239億7千1百万円、営業損失は7億9千5百万円となりました。

## (マンション事業)

マンション事業では、「グランドメゾン三軒茶屋プレイス」等、都市部を中心に新規分譲を開始致しましたが、一方では販売物件の在庫圧縮を進めていることから供給物件が減少し、受注は低調に推移することとなりました。当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は96億9百万円、営業損失は1億3千4百万円となりました。

## (都市再開発事業)

都市再開発事業では、「台場ガーデンシティ」をJ-REITのジャパンエクセレント投資法人に売却致しました。「本町ガーデンシティ」については昨年からの稼働が開始し順調な運営を行っております。「ガーデンシティ品川御殿山」、「本町南ガーデンシティ」については、2月、3月に竣工し、リーシングを進めております。

一方、賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有賃貸物件については堅調に入居率が推移しており安定した事業を推進しております。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は199億7百万円、営業利益は54億6千万円となりました。

## (リフォーム事業)

リフォーム事業では、「グリーンファースト戦略」を基軸に、住宅エコポイントも積極的に活用し、太陽光発電システムや高効率給湯器など省エネルギー化を目的としたリフォーム提案を推進致しました。また「春のリフォームフェア」を各地で開催する等、多様化するライフスタイルに合わせ、快適な暮らしをサポートする戸建住宅や賃貸住宅等のリフォーム提案を積極的に行いました。一方では、震災直後のオーナー様の復旧・復興にも注力し修繕工事等の依頼についても早期対応に取り組んでおります。結果として、受注は堅調に推移致しました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は203億6千2百万円、営業利益は15億7千万円となりました。

## (不動産フィー事業)

不動産フィー事業では、積和不動産各社によるシャームゾンの一括借上げ及び管理受託戸数が堅調に増加致しました。賃貸住宅市場では、都市部を中心に動きが活発となる中、当社グループは連携強化を図り一丸となって入居促進を行う等、積極的な営業活動を行いました。一方では、市場ニーズに合わせた住宅リフォームの提案なども引き続きオーナーに行うことで首都圏を中心に高い入居率を維持することが出来ました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は942億8千5百万円、営業利益は43億7千3百万円となりました。

## (その他)

国際事業については、オーストラリアの「ウエントワースポイント」でのマンション販売では、今期中の引き渡しが予定される第1期分譲が完売し、その他販売中の物件も契約率が90%を超える等順調に進捗しております。一方アメリカワシントン州では複合都市開発事業に着手し、中国瀋陽市と蘇州市においては大型都市開発プロジェクトを開始しました。また瀋陽市において中国での工業化住宅の部材供給を担う工場の建設に着手致しました。エクステリア事業については、時が経るにつれ美しさと魅力が高まる当社「経年美化」の思想に基づく「5本の樹」計画を推進し事業展開を行いました。

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は161億9千3百万円、営業損失は16億7千1百万円となりました。

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は、蘇州プロジェクト等への入札保証金の増加等により222億4千万円増加の1兆3,635億1千3百万円となりました。負債は、仕入債務や法人税等の支払があったものの短期社債の発行等により246億1千5百万円増加の、6,278億9千4百万円となりました。純資産は、四半期純利益が増加する一方配当金の支払い等により24億1千万円減少の7,356億1千8百万円となりました。

営業活動による資金は、仕入れ債務の減少や棚卸資産の増加等により、795億3千万円の減少（前年同期比389億8千7百万円資金減）となりました。

投資活動による資金は、賃貸事業用資産への投資による有形固定資産の取得等により、100億3千9百万円の減少（前年同期比30億4百万円資金減）となりました。

財務活動による資金は、短期社債の発行等により、475億7千9百万円の増加（前年同期比293億6千6百万円資金減）となりました。

## (3) 連結業績予想に関する定性的情報

東日本大震災により、特別損失を約10億円計上することとなりましたが、当社事業活動や資産等による影響は軽微であり、引き続き当社のグリーンファースト戦略による販売活動が堅調に進んでいること等から、現時点における平成24年1月期の連結業績予想につきましては、平成23年3月7日に発表いたしました計画から変更はありません。

## 2. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動はありません。

### (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

#### 1. 簡便な会計処理

##### ① 棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性が低下していることが明らかな棚卸資産についてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっています。

##### ② 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関して、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がない場合は、前連結会計年度において使用した将来の業績予測を利用する方法によっています。

#### 2. 特有の会計処理

該当事項はありません。

### (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

#### 1. 会計処理基準に関する事項の変更

##### ① 「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用

当第1四半期連結会計期間より、「持分法に関する会計基準」（企業会計基準第16号 平成20年3月10日公表分）及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」（実務対応報告第24号 平成20年3月10日）を適用しています。

なお、この変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

##### ② 「資産除去債務に関する会計基準」の適用

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しています。

これにより、営業利益及び経常利益はそれぞれ46百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は734百万円減少しています。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は1,605百万円です。

#### 2. 表示方法の変更

##### 四半期連結損益計算書関係

「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成20年12月26日）に基づく「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21年3月24日 内閣府令第5号）の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しています。

3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23年4月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成23年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	110,665	151,983
受取手形・完成工事未収入金	38,359	35,545
有価証券	5	5
未成工事支出金	15,825	12,212
分譲建物	137,926	131,737
分譲土地	324,703	329,487
未成分譲土地	76,770	70,835
その他のたな卸資産	7,996	6,162
繰延税金資産	50,882	52,640
その他	78,205	34,282
貸倒引当金	△2,356	△2,361
流動資産合計	838,984	822,530
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	137,281	131,540
機械装置及び運搬具(純額)	12,310	11,923
土地	193,179	193,249
建設仮勘定	7,508	11,099
その他(純額)	4,549	4,319
有形固定資産計	354,829	352,131
無形固定資産	11,807	9,809
投資その他の資産		
投資有価証券	72,451	72,449
長期貸付金	27,991	28,831
繰延税金資産	19,826	18,650
その他	39,059	38,350
貸倒引当金	△1,436	△1,445
投資その他の資産計	157,891	156,837
固定資産合計	524,528	518,778
資産合計	1,363,513	1,341,308

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23年4月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成23年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	78,852	104,631
電子記録債務	38,444	45,083
短期社債	50,000	—
短期借入金	2,356	25
1年内返済予定の長期借入金	28,809	27,454
未払法人税等	3,006	9,038
未成工事受入金	77,661	75,539
賞与引当金	15,184	14,419
役員賞与引当金	—	662
完成工事補償引当金	3,035	2,762
その他	45,397	44,471
流動負債合計	342,748	324,088
固定負債		
社債	129,992	129,990
長期借入金	54,472	54,560
長期預り敷金保証金	53,074	52,592
退職給付引当金	36,983	34,914
役員退職慰労引当金	898	1,023
その他	9,724	6,109
固定負債合計	285,146	279,190
負債合計	627,894	603,279
純資産の部		
株主資本		
資本金	186,554	186,554
資本剰余金	237,522	237,522
利益剰余金	306,963	309,361
自己株式	△1,421	△1,416
株主資本合計	729,618	732,021
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,380	2,813
繰延ヘッジ損益	2	11
為替換算調整勘定	2,384	2,115
評価・換算差額等合計	4,767	4,940
新株予約権	308	292
少数株主持分	924	774
純資産合計	735,618	738,029
負債純資産合計	1,363,513	1,341,308

(2) 四半期連結損益計算書  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30日)
売上高	326,237	328,768
売上原価	273,159	272,197
売上総利益	53,077	56,571
販売費及び一般管理費	48,834	48,420
営業利益	4,243	8,150
営業外収益		
受取利息	253	154
受取配当金	11	12
損害保険代理店手数料収入	347	368
持分法による投資利益	156	53
その他	923	1,173
営業外収益合計	1,692	1,761
営業外費用		
支払利息	680	454
その他	732	1,023
営業外費用合計	1,412	1,477
経常利益	4,523	8,434
特別損失		
災害による損失	—	1,055
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	687
固定資産除売却損	398	198
投資有価証券評価損	—	182
特別損失合計	398	2,123
税金等調整前四半期純利益	4,124	6,310
法人税、住民税及び事業税	3,376	2,811
法人税等調整額	△1,098	485
法人税等合計	2,278	3,296
少数株主損益調整前四半期純利益	—	3,014
少数株主利益又は少数株主損失 (△)	△0	5
四半期純利益	1,846	3,008

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	4,124	6,310
減価償却費	3,823	4,189
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	2,157	2,068
受取利息及び受取配当金	△265	△166
支払利息	680	454
持分法による投資損益 (△は益)	△156	△53
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	182
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	687
売上債権の増減額 (△は増加)	△21,091	△2,814
たな卸資産の増減額 (△は増加)	10,032	△10,615
仕入債務の増減額 (△は減少)	△22,056	△26,601
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△5,281	2,122
その他	△7,493	△45,592
小計	△35,525	△69,827
利息及び配当金の受取額	238	192
利息の支払額	△779	△432
法人税等の支払額	△4,477	△9,465
法人税等の還付額	—	1
営業活動によるキャッシュ・フロー	△40,543	△79,530
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△4,589	△8,712
有形固定資産の売却による収入	114	1,099
投資有価証券の取得による支出	△2,773	△393
投資有価証券の売却による収入	8	104
貸付けによる支出	△360	△185
貸付金の回収による収入	952	1,010
その他	△386	△2,962
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,034	△10,039
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期社債の純増減額 (△は減少)	10,000	50,000
短期借入金の純増減額 (△は減少)	—	2,330
長期借入れによる収入	—	1,152
長期借入金の返済による支出	△3,007	△457
社債の発行による収入	70,000	—
自己株式の取得による支出	△20	△7
配当金の支払額	—	△5,406
その他	△26	△31
財務活動によるキャッシュ・フロー	76,945	47,579
現金及び現金同等物に係る換算差額	210	672
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	29,578	△41,317
現金及び現金同等物の期首残高	148,630	151,983
現金及び現金同等物の四半期末残高	178,208	110,665

## (4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第1四半期連結累計期間(自平成22年2月1日至平成22年4月30日)

(単位:百万円)

	工業化住宅 請負事業	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	その他 事業	計	消去又 は全社	連結
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	146,149	49,618	94,956	35,512	326,237	—	326,237
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,269	—	433	791	3,494	(3,494)	—
計	148,419	49,618	95,390	36,303	329,731	(3,494)	326,237
営業利益 又は営業損失(△)	9,822	△2,458	4,260	1,178	12,803	(8,560)	4,243

[セグメント情報]

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループは、住環境創造企業として総合的な住宅事業を展開しており、経営資源の最適化により持続的な成長を図るため、事業領域を設定し、各事業領域ごとに戦略を立案し事業活動を行っています。

したがって、当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「その他」の事業領域を除いた「戸建住宅事業」、「賃貸住宅事業」、「分譲住宅事業」、「マンション事業」、「都市再開発事業」、「リフォーム事業」、「不動産フィー事業」を報告セグメントとしています。

各報告セグメントの内容は以下の通りです。

- 戸建住宅事業 : 戸建住宅の設計、施工及び請負
- 賃貸住宅事業 : 賃貸住宅等の設計、施工及び請負
- 分譲住宅事業 : 住宅、宅地の分譲、分譲宅地上の住宅の設計、施工及び請負
- マンション事業 : マンションの分譲
- 都市再開発事業 : オフィスビル、商業施設等の開発、保有不動産の管理、運営
- リフォーム事業 : 住宅の増改築等
- 不動産フィー事業 : 不動産の転貸借、管理、運営及び仲介

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報  
 当第1四半期連結累計期間（自平成23年2月1日至平成23年4月30日）

(単位：百万円)

	報 告 セ グ メ ン ト					
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	分譲住宅 事業	マンション 事業	都市再開発 事業	リフォーム 事業
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	91,702	52,737	23,971	9,609	19,907	20,362
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,044	—	—	27	1
計	91,702	53,782	23,971	9,609	19,934	20,364
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	5,145	1,634	△795	△134	5,460	1,570

	報 告 セ グ メ ン ト		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産フィー 事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	94,285	312,575	16,193	328,768	—	328,768
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	599	1,673	1,152	2,826	(2,826)	—
計	94,885	314,249	17,346	331,595	(2,826)	328,768
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	4,373	17,254	△1,671	15,583	(7,432)	8,150

(注) 1. その他は、主に国際事業、エクステリア事業等です。

2. セグメント利益又はセグメント損失の調整額7,432百万円には、セグメント間取引消去882百万円、各セグメントに配賦していない全社費用6,550百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しています。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記  
 該当事項はありません。

4. 補足情報  
受注の状況  
【連結】

(単位：百万円)

	前年同四半期 自：平成22年2月1日 至：平成22年4月30日		当第1四半期 自：平成23年2月1日 至：平成23年4月30日		(参考)前連結会計年度 自：平成22年2月1日 至：平成23年1月31日	
	受注高	受注残高	受注高	受注残高	受注高	受注残高
工業化住宅請負事業	171,565	386,293	—	—	710,103	373,593
不動産販売事業	66,415	68,040	—	—	253,947	75,706
不動産賃貸事業	94,956	—	—	—	377,667	—
その他事業	37,154	101,315	—	—	186,644	102,487
合計	370,092	555,649	—	—	1,528,362	551,787

戸建住宅事業	—	—	116,967	249,520	—	—
賃貸住宅事業	—	—	65,886	220,924	—	—
分譲住宅事業	—	—	31,757	39,253	—	—
マンション事業	—	—	10,296	7,565	—	—
都市再開発事業	—	—	6,707	—	—	—
リフォーム事業	—	—	24,165	17,824	—	—
不動産フィー事業	—	—	94,285	—	—	—
その他	—	—	23,487	61,484	—	—
合計	—	—	373,552	596,571	—	—