第 57 期中（自平成 19 年２月１日　至平成 19 年７月 31 日）

半　期　報　告　書

1　本書は半期報告書を証券取引法第 27 条の 30 の 2 に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用して、平成 19 年 10 月 22 日に提出したデータから作成したものであります。

2　本書には、上記の方法により提出した半期報告書に添付された中間監査報告書を末尾に添付しております。

積水ハウス株式会社

151115

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年10月22日
【中間会計期間】	第57期中（自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日）
【会社名】	積水ハウス株式会社
【英訳名】	Ｓｅｋｉｓｕｉ Ｈｏｕｓｅ，Ｌｔｄ．
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　　和　田　　勇
【本店の所在の場所】	大阪市北区大淀中一丁目１番88号
【電話番号】	06（6440）3111番（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員経理財務部長　　内　田　　隆
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂四丁目15番１号 積水ハウス株式会社東京支社
【電話番号】	03（5575）1700番（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員広報部長兼東京総務部長　　重　松　孝　昭
【縦覧に供する場所】	積水ハウス株式会社東京支社※ （東京都港区赤坂四丁目15番１号） 積水ハウス株式会社東京西支店 （東京都渋谷区代々木二丁目１番１号） 積水ハウス株式会社横浜北支店 （横浜市戸塚区川上町85番地３） 積水ハウス株式会社名古屋東支店 （名古屋市中区栄三丁目18番１号） 積水ハウス株式会社神戸支店 （神戸市中央区小野柄通七丁目１番１号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号） 株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目８番16号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目８番20号）

（注）※金融商品取引法の規定による縦覧に供すべき場所ではありませんが、株主等の便宜のために備置しています。

第一部 【企業情報】

第１ 【企業の概況】

１ 【主要な経営指標等の推移】

回次		第55期中	第56期中	第57期中	第55期	第56期
会計期間		自 平成17年２月１日 至 平成17年７月31日	自 平成18年２月１日 至 平成18年７月31日	自 平成19年２月１日 至 平成19年７月31日	自 平成17年２月１日 至 平成18年１月31日	自 平成18年２月１日 至 平成19年１月31日
(1) 連結経営指標等						
売上高	(百万円)	737,766	818,847	796,756	1,501,857	1,596,183
経常利益	(百万円)	38,854	77,921	49,336	81,699	114,822
中間(当期)純利益	(百万円)	19,854	45,293	28,665	43,029	62,663
純資産額	(百万円)	656,406	787,694	758,524	685,762	798,302
総資産額	(百万円)	1,050,477	1,228,171	1,284,504	1,098,203	1,278,770
１株当たり純資産額	(円)	985.09	1,110.51	1,121.21	1,028.46	1,125.75
１株当たり中間(当期)純利益	(円)	29.21	65.07	41.04	62.94	89.26
潜在株式調整後１株当たり中間(当期)純利益	(円)	―	65.06	41.04	―	89.25
自己資本比率	(%)	62.49	64.11	59.03	62.44	62.41
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△31,382	95,228	△105,094	△5,756	76,953
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	31,649	△11,872	△34,065	12,259	△13,243
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△84,413	57,955	13,886	△91,200	70,622
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	(百万円)	95,457	236,360	104,226	94,979	229,498
従業員数	(人)	20,863	21,848	22,508	20,763	21,536
(2) 提出会社の経営指標等						
売上高	(百万円)	560,933	630,565	592,963	1,145,540	1,216,901
経常利益	(百万円)	30,046	67,192	38,543	63,146	92,720
中間(当期)純利益	(百万円)	15,485	40,533	23,494	33,003	51,781
資本金	(百万円)	186,554	186,554	186,554	186,554	186,554
発行済株式総数	(株)	709,385,078	709,385,078	709,385,078	709,385,078	709,385,078
純資産額	(百万円)	611,345	732,403	691,887	635,074	736,790
総資産額	(百万円)	926,438	1,114,165	1,180,860	976,952	1,173,431
１株当たり純資産額	(円)	917.30	1,032.74	1,022.83	952.92	1,039.16
１株当たり中間(当期)純利益	(円)	22.78	58.22	33.63	48.76	73.75
潜在株式調整後１株当たり中間(当期)純利益	(円)	―	58.22	33.63	―	73.74
１株当たり配当額	(円)	10.00	10.00	12.00	20.00	22.00
自己資本比率	(%)	65.99	65.74	58.59	65.01	62.79
従業員数	(人)	14,218	14,782	15,209	14,090	14,613

(注) １ 売上高には、消費税等を含んでいません。
２ 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。
３ 第56期中より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第５号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第８号）を適用しています。
４ 第55期中及び第55期の潜在株式調整後１株当たり中間(当期)純利益は、潜在株式が存在しないため記載していません。

２　【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

３　【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

４　【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19年７月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
工業化住宅請負事業	17,481
不動産販売事業	
不動産賃貸事業	1,408
その他事業	2,178
全社(共通)	1,441
合計	22,508

(注) １　従業員数は就業人員です。
２　臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満であるため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。
３　工業化住宅請負事業及び不動産販売事業においては、事業の種類ごとの経営組織体系を有していないため、同一の従業員が各々の事業に従事しています。
４　全社(共通)として記載されている従業員数は、主に当社の管理部門、研究開発部門などに所属している人員です。

(2) 提出会社の状況

平成19年７月31日現在

従業員数(人)	15,209

(注) １　従業員数は就業人員です。
２　臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満であるため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。

(3) 労働組合の状況

当社グループ(当社、当社の子会社及び関連会社)には労働組合及びこれに類する団体はありません。

第２ 【事業の状況】

１ 【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間の我が国経済は、堅調な企業業績を背景に設備投資の増加や雇用環境の改善に伴う個人消費の回復、大都市圏を中心とした都市再開発事業や優良不動産投資の継続など、景気は緩やかな改善傾向にありました。しかしながら、個人の所得改善に顕著なものがなく、原油などの原材料価格の高止まりや、米国景気の下振れリスクなど、景気の先行きの不透明感を払拭するには至りませんでした。

住宅市場においては、全国的に地価の下落率に縮小が見られたほか、一部大都市圏、特にマンション用地などにおいては上昇に転じたため、好調に推移していた一次取得者を中心とした分譲住宅にやや力強さが欠けました。一方賃貸住宅は堅調に推移し先行きに明るさが見られましたが、持家については、建替等二次取得者の住宅投資意欲の回復が遅れ、全体的には弱含みで推移しました。

このような状況の中、当社は今後の主力となる新商品の投入や営業組織の改組をはじめとする営業力の強化に努めたほか、都市再開発事業についても新規案件に対する積極的な投資を進めてきました。

また、当社グループは本年3月から、戸建・シャーメゾンの売却を希望されるオーナーから物件を買い取り、大規模リフォームの後、当社保証を付与して再販する「オーナー住宅買取再生事業」の本格展開を行い、我が国における循環型社会への移行の一端を担うべく活動を開始しました。

環境問題についても、環境大臣から建設業界初の広域認定を受けた「廃棄物処理システム」の実効性を高め、商品開発や生産の各部門にも的確に反映させるためＩＣタグを活用した「次世代型ゼロエミッションシステム」の試験運用を開始しました。また、新梅田シティ敷地内の「新・里山」を利用した教育現場へのアプローチや、当社分譲地法面の緑化実施など地域に密着した活動を推進することで、総合的な住環境の整備に向けた活動を一層強化しました。

当中間連結会計期間の営業成績については、連結受注高は811,823百万円（前年同期比3.8％減）、連結売上高については796,756百万円（前年同期比2.7％減）となりました。利益については、連結営業利益で46,510百万円（前年同期比39.4減）、連結経常利益で49,336百万円（前年同期比36.7％減）、連結中間純利益は28,665百万円（前年同期比36.7％減）となりました。前年同期比で大幅減益となりましたのは、主に不動産販売事業における都市再開発事業物件の売却利益の差によるものです。

財務面については、６月に３千万株の自己株式を買付け、平成20年４月開催予定の定時株主総会で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。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

① 工業化住宅請負事業

戸建住宅については、鉄骨戸建住宅に地震動エネルギー吸収システム「シーカス」及び防汚塗装「タフクリア」を標準搭載した制震住宅「ビー エコルド」及び「イズ オーダー」を新商品として市場に投入し、「耐震」「制震」「免震」のフルラインアップを完成させ、鉄骨住宅の販売シェア拡大に努めました。

また木造住宅「シャーウッド」では洗練された和を追求した「縁の家（ゆかりのいえ）」の販売を開始し、昨今ニーズが高まってきている和テイストの商品ラインアップを充実させ、拡販に努めました。

賃貸住宅「シャーメゾン」については、戸建住宅のノウハウを活かし、街並みに溶け込む邸宅風の外観を備えた「ヴィラーチェ」を発売し、個性化・多様化している賃貸住宅のニーズに応え、販売力強化に努めました。

さらに資材調達・商品開発・設計段階において当社の指針を定めた「木材調達ガイドライン」及び「化学物質ガイドライン」を策定し、環境に関するリスクマネジメントとしての機能のみならず、持続可能な社会の構築に向けたサプライチェーンマネジメントを通じて社会的責任を果たすため、継続して環境への取り組みも行いました。

当セグメントの売上高は361,003百万円（前年同期比0.4％増）、営業利益は37,327百万円（前年同期比5.2％減）となりました。

② 不動産販売事業

（戸建住宅販売事業）

戸建住宅販売事業については、安全・防災など付加価値の高い良質な団地の販売を拡大するため、販売用土地を積極的に購入し、優良な住環境に注力した「まちなみ参観日」を全国で展開するなど拡販に努めました。

当社は「サステナブル宣言」の理念を「まちづくり」に活かし、「未来責任」を果たすために、「まちづくり憲章」を制定し、ハードの提供のみならず、住まい手とともに成長・成熟していく「まちづくり」を目指し、住めばすむほど、より美しさが深まり、住まい手の愛着が増す「経年美化」をテーマにまちづくりに取り組んでいます。

（分譲マンション事業）

分譲マンション事業については、日本最大規模の気象庁緊急地震速報システムを採用した「グランドメゾン東戸塚」の販売をはじめ、ハード面の一層の強化はもちろんのこと、戸建住宅で培われたノウハウを随所に取り入れ、地域の街並みに溶け込む美しいまちづくりに努め、付加価値の高いマンションの分譲を行いました。今後も継続して、大都市圏を中心に、高付加価値マンションのニーズが高いエリアに特化して事業を推進するとともに、さらに高いブランドの構築に努めていきます。

（都市再開発事業）

当中間連結会計期間は昨年完成しました「赤坂ガーデンシティ」の留保持分を売却し業績に大きく寄与することとなりました。また、新たに東京都北品川において大型都市再開発事業を始めることとなりましたが、今後も積極的に投資を行い、当社が長年培ってきました「まちづくり」の思想に基づいた人間性豊かで、環境に優しい良質な都市再開発事業を行っていきます。

当セグメントの売上高は196,610百万円（前年同期比15.7％減）、営業利益は19,038百万円（前年同期比58.6％減）となりました。

③ 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業については、積和不動産各社との連携を強化し、積水ハウスグループとしての相乗効果を最大限発揮することにより、一括借上事業をはじめとする賃貸物件管理業務が堅調に推移しました。積和不動産各社による賃貸物件の一括借上や管理業務の受託等を積極的に推進し、また、ペットと共に暮らす家など、生活スタイルから物件を検索できるサービスを提供するなどオーナーと入居者双方の満足度向上に取り組みました。さらに、安定した高い入居率の確保やメンテナンスに積極的に関与することによる良質なストック形成に努めるなど、グループの総力を挙げて提案力の強化に取り組みました。

当セグメントの売上高は165,589百万円（前年同期比6.9％増）、営業利益は8,180百万円（前年同期比6.6％増）となりました。

④ その他事業

リフォーム事業については、当社既築住宅を対象として「いつもいまが快適」を求め、その時々のライフステージに適した間取りなどの空間提案から、高性能サッシの普及促進、高効率給湯器や太陽光発電システムの設置など、環境に配慮した省エネルギー型のリフォームを積極的に提案し営業活動を行ってきました。

また、エクステリア事業については、当社が提案する「５本の樹」の思想に基づき、地域の原種や在来種を中心に植えることで人と自然が共生するとともに周辺の森や里山へと自然の循環を広げる豊かな環境づくりをめざしました。

当セグメントの売上高は81,159百万円（前年同期比5.5％増）、営業利益は2,145百万円（前年同期比1.4％減）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、営業活動により105,094百万円、投資活動により34,065百万円それぞれ減少し、財務活動により13,886百万円増加した結果、前連結会計年度末と比較して125,272百万円減少し、当中間連結会計期間末の資金残高は104,226百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果減少した資金は105,094百万円（前年同期比200,322百万円資金減）となりました。税引等調整前中間純利益が49,014百万円ありましたが、販売用土地の購入や都市再開発事業への投資を積極的に行ったため、たな卸資産等の増加が126,000百万円あったことなどにより前連結会計年度末と比べて大幅な減少となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果減少した資金は34,065百万円（前年同期比22,192百万円資金減）となりました。賃貸用不動産等への投資に伴う有形固定資産の取得による支出が22,845百万円あり、また、運用債券など投資有価証券の取得による支出が12,659百万円あったことなどにより前連結会計年度末と比べて減少しました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は13,886百万円（前年同期比44,068百万円資金減）となりました。配当の増額及び自己株式取得により株主還元を行った一方、今後の優良な都市再開発事業に投資する資金需要に対応するための資金調達として短期社債を発行した純増額が80,000百万円あったことなどにより前連結会計年度末と比べて増加しました。

２ 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループ(当社及び連結子会社)が営む工業化住宅請負事業、不動産販売事業、不動産賃貸事業、及びその他事業では、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載していません。

(2) 受注状況

当中間連結会計期間における受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりです。

事業の種類別セグメントの名称	受注高		受注残高	
	金額（百万円）	前年同期比(%)	金額（百万円）	前年同期比(%)
工業化住宅請負事業	369,961	1.7	373,259	△1.5
不動産販売事業	189,030	△22.5	96,999	2.8
不動産賃貸事業	164,744	7.0	―	―
その他事業	88,086	6.6	109,944	7.2
合計	811,823	△3.8	580,202	0.7

(注) 金額には消費税等を含んでいません。

(3) 販売実績

当中間連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりです。

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
工業化住宅請負事業	355,912	△0.1
不動産販売事業	196,610	△15.7
不動産賃貸事業	164,744	7.0
その他事業	79,488	5.2
合計	796,756	△2.7

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しています。
2 金額には消費税等を含んでいません。
3 主な相手先別の販売実績は、当該販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため記載を省略しました。

（参考）提出会社個別の事業の受注高、売上高、繰越及び施工高の状況は次のとおりです。

期別	事業の種類別セグメントの名称	前期繰越高（百万円）	期中受注高（百万円）	計（百万円）	期中売上高（百万円）	次期繰越高（百万円）			期中施工高（百万円）
						手持高	うち施工高		
第56期中間 自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日	工業化住宅請負事業	372,550	363,812	736,362	356,494	379,868	10.4%	39,448	356,467
	不動産販売事業	78,068	234,628	312,696	222,423	90,273	—	4,461	49,294
	不動産賃貸事業	—	3,965	3,965	3,965	—	—	—	—
	その他事業	92,587	52,927	145,515	47,680	97,834	10.8%	10,530	47,808
	合計	543,206	655,334	1,198,540	630,565	567,975	—	54,440	453,570
第57期中間 自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日	工業化住宅請負事業	360,698	372,323	733,021	357,416	375,605	10.2%	38,145	351,757
	不動産販売事業	93,887	179,554	273,441	180,818	92,622	—	3,699	40,100
	不動産賃貸事業	—	4,471	4,471	4,471	—	—	—	—
	その他事業	100,454	58,484	158,939	50,256	108,682	12.5%	13,560	50,274
	合計	555,040	614,833	1,169,874	592,963	576,910	—	55,405	442,132
第56期 自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日	工業化住宅請負事業	372,550	706,838	1,079,389	718,691	360,698	12.1%	43,803	723,019
	不動産販売事業	78,068	412,496	490,565	396,678	93,887	—	5,701	96,357
	不動産賃貸事業	—	8,012	8,012	8,012	—	—	—	—
	その他事業	92,587	101,387	193,974	93,519	100,454	13.5%	13,542	96,659
	合計	543,206	1,228,735	1,771,942	1,216,901	555,040	—	63,048	916,036

（注）１　金額には消費税等を含んでいません。
２　前事業年度以前に受注した工事で、契約の更改により請負金額に変更のあるものについては、その増減額は「期中受注高」並びに「期中売上高」に含まれます。
３　「次期繰越高」の施工高は、支出金により「手持高」の施工高を推定したものです。
４　「期中施工高」は(期中売上高＋次期繰越高の施工高－前期繰越高の施工高)に一致します。
５　不動産販売事業の施工高については、当社の分譲宅地上に建築する請負住宅の施工高を記載しています。

３　【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が対処すべき課題について、重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

尚、当社は、平成19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、三重県の区域内における建築工事業に関する営業のうち民間工事に係るものが平成19年９月11日から平成19年９月25日までの15日間営業停止処分を受けました。

当社は、当該処分を厳粛に受け止め、本社及び地域毎に支店を管轄する営業本部による牽制機能を強化し、建設業法等に関する研修プログラムを強化しその実施を継続するなど、再発防止のための対応を実施します。

４　【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等は行われていません。

５ 【研究開発活動】

当社グループ(当社及び連結子会社)では、住宅総合企業として多様化・高度化する市場の要請に応えるべく、顧客ニーズ・社会ニーズを的確にとらえるとともに、あらたな住まいの在り方を提案する商品開発や住生活基本法の理念に則した住まいの長寿命化を促進する技術、工場及び建設現場の生産性向上、施工省力化、廃棄物削減をはじめとする環境対策強化に資する技術開発等を積極的に推進しています。

平成17年に発表した「サステナブル宣言」に基づく前連結会計年度までの活動が評価され、平成19年２月には第16回「地球環境大賞」フジサンケイグループ賞を受賞しました。引き続きCO2排出量削減に貢献する省エネ性能の高い住宅や設備の提案を行う等、環境対策に重点をおいた研究開発活動を推進しています。

また、「建築基準法」などの各種法規への適合はもとより、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の「構造の安定（耐震性・耐風性）」、「劣化の軽減（耐久性）」、「温熱環境（断熱性・気密性）」及び「空気環境（健康・化学物質対策）」の４項目につき、最高等級で標準対応可能な商品群を揃えるとともに、制震技術・外壁防汚塗装技術等、あらたな技術を導入し、多様な顧客ニーズに対応できる商品開発を進めています。

一方、千葉大学との共同研究「ケミレスタウン®・プロジェクト」への参画をはじめ、大学・公共研究機関等との共同研究にも、前連結会計年度と同様に積極的に取り組んでいます。

当中間連結会計期間の研究活動の概況と成果は次の通りであり、研究開発費総額は3,199百万円です。なお、当社グループの行っている研究開発活動は、各事業に共通するものであり、事業の種類別セグメントに分類することができません。そのため、以下に記載する研究開発活動の概要は、研究開発の項目別に記載します。

(イ)商品開発

・鉄骨戸建住宅においては、オリジナルの新技術である制震システム「シーカス」と外壁防汚塗装「タフクリア」を標準搭載した「イズ　オーダー」及び「ビー　エコルド」を新たな主力商品シリーズとして４月に発売しました。「イズ　オーダー」は、オリジナル最高級外壁材「ダインコンクリート」を用いた重厚な外観と多様な要望に応える設計・デザイン等の基本要素を有し、「ビー　エコルド」は、ハイブリッド光触媒塗装「タフクリア-Ｅ」を備えた新外壁材「エコルデック」を採用するなど、家族にも環境にも心地いい住まいを提供します。

・シャーウッド（木造軸組）住宅においては、緩やかな４寸勾配の切妻屋根を特徴とし、軒下を利用した半戸外空間の提案や土間空間の積極的な活用等により、日本古来の伝統美を現代に洗練させ“和”を追求した「縁の家（ゆかりのいえ）」を４月に発売しました。

・シャーメゾン（賃貸集合住宅）においては、アクセントウォールの採用や玄関庇やアルコーブの設置により邸宅感あふれる重厚な外観を実現し、共用部の安全性とデザイン性を高め、様々な敷地条件や居住スタイルに対応した提案を行う「ヴィラーチェ」を４月に発売しました。

(ロ)技術開発

・大地震時の振動エネルギーを熱エネルギーに変換し、揺れを吸収することで構造躯体の変形を抑える粘弾性体を利用した地震動エネルギー吸収システム「シーカス」を開発しました。また、「シーカス」は、粘弾性制震システムとしてはじめて、建築基準法の「構造方法等の認定」及び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。

・外壁表面を特殊な塗装でコーティングする防汚塗装「タフクリア」を開発しました。「タフクリア」は、塗装面が超親水状態となることで、水膜が静電気の発生を抑え汚れをつきにくくするうえ、降雨時には水が入り込み汚れを浮き上がらせて雨の力で洗い流す効果を有します。

・サイディングでは業界トップクラスの33㎜（基本厚28㎜＋意匠柄厚5㎜）の厚みを確保し、独自の組成配合で高強度・高耐久性を実現した当社オリジナルの新外壁材「エコルデック」には、外壁塗装としては日本初のハイブリッド光触媒塗装「タフクリア-Ｅ」を採用しました。「タフクリア-Ｅ」は、「タフクリア」の防汚性能だけでなく、光触媒（酸化チタン）に銀と銅を担持させたことによる大気浄化や防カビ等の効果も発揮します。

・新築施工現場における廃棄物発生量の削減とリサイクル効率の向上を目指し、ＩＣタグを活用して廃棄物発生量の緻密なデータ収集・分析を行う「次世代型ゼロエミッションシステム」の試験運用を開始しました。

・次世代を担う子どもたちが、安全に、安心して暮らせる社会づくりをめざした「キッズデザイン協議会」の活動に積極的に参画するとともに、独自の視点で研究・開発を進めました。その成果を顧客にわかりやすく提案するため、子どもの成長や発達段階にあわせた空間設計やアイテムを導入しました。

・建材からの化学物質放散測定に基づく低放散建材の選定や化学物質の濃度を厚生労働省指針値の10分の１に抑えることを目指したケミレス棟の建設を通じて、化学物質濃度を低減化させる研究を進めました。

・当社大型分譲地「グリーンヒルズ湯の山」（松山市）において、自然配植技術を用いて宅地造成に伴いできた法面を緑化する試みを３月に実施しました。

・大規模分譲マンション「グランドメゾン東戸塚」において、日本最大規模となる743戸の住戸内に、揺れが来る前に地震の震度と到達時間を音声で各住戸に警報する気象庁緊急地震速報システムを導入しました。

・総合住宅研究所の敷地内に建設された２階建ての実大建物を利用し、音楽室用の外壁、天井などの遮音性能評価を行いました。

・東京都国立市の「サステナブル　デザイン　ラボラトリー」において、建物の断熱等の基本性能、冬期のペレット暖房システム、地下水利用ヒートポンプ空調などの実験的検証を実施しました。

・勾配屋根の屋上緑化の実大試作を行い、室内温度環境の改善効果、屋根面の温度低下によるヒートアイランド現象の緩和効果の実証検証を始めました。

・樹木の作り出す防暑効果を住宅及び街並み設計に用いる研究を開始しました。

第３　【設備の状況】

１　【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備の異動はありません。

２　【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画していた重要な設備計画のうち、次の計画については完了しました。

会社名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容等	完成年月	帳簿価額（百万円）				
				建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地（面積（㎡））	その他	合計
積水ハウス㈱	不動産賃貸事業	賃貸用商業施設	平成19年４月	3,723	11	6,088（5,903）	19	9,843
積和不動産㈱	不動産賃貸事業	賃貸マンション	平成19年３月	1,159	—	—※（2,343）	69	1,228

※　連結会社以外からの賃借分を示しています。

前連結会計年度末に計画していた重要な設備計画についての重要な変更はありません。また、当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設の計画はありません。

第４ 【提出会社の状況】

１ 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,978,281,000
計	1,978,281,000

② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成19年７月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成19年10月22日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	709,385,078	709,385,078	東京(市場第一部)、 大阪(市場第一部)、 名古屋(市場第一部) 各証券取引所	―
計	709,385,078	709,385,078	―	―

(2) 【新株予約権等の状況】

（第１回新株予約権(株式報酬型ストックオプション)）

	中間会計期間末現在 (平成19年７月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年９月30日)
新株予約権の数	47個（注）１	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	―	―
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	47,000株（注）１	同左
新株予約権の行使時の払込金額	１株当たり１円（注）２	同左
新株予約権の行使期間	平成18年４月28日から 平成38年４月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格　１円 資本組入額　１円	同左
新株予約権の行使の条件	（注）３	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、 当社取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	―	―
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	―	―

（注）１　新株予約権１個当たりの目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は、1,000株です。ただし、新株予約権の発行日以降、当社が普通株式の分割または併合を行う場合には、分割または併合の比率に応じ比例的に調整するものとし、調整の結果１株未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとします。また、発行日以降、当社が資本の減少、合併または会社分割を行う場合等、目的となる株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、資本の減少、合併または会社分割等の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとします。

２　各新株予約権の行使に際して払込みをなすべき金額は、各新株予約権の行使により発行または移転する株式１株当たりの払込金額を１円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。

３　新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、当社及び当社連結子会社の取締役（将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。）、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日（以下「権利行使開始日」という。）から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①②に定める場合には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

①新株予約権者が平成37年４月27日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
平成37年４月28日から平成38年４月27日まで

②当社が消滅会社となる合併で存続会社となる会社が本新株予約権に係る義務を承継する旨の定めのない合併契約書の議案、当社は完全子会社となる株式交換または株式移転で完全親会社となる会社が本新株予約権に係る義務を承継する旨の定めのない議案につき当社株主総会で承認された場合
当該承認日の翌日から15日間

(3) １個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(4) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

（第２回新株予約権(株式報酬型ストックオプション)）

	中間会計期間末現在 （平成19年７月31日）	提出日の前月末現在 （平成19年９月30日）
新株予約権の数	55個（注）１	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	―	―
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	55,000株（注）１	同左
新株予約権の行使時の払込金額	１株当たり１円（注）２	同左
新株予約権の行使期間	平成19年６月８日から 平成39年６月７日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格　１円 資本組入額　１円	同左
新株予約権の行使の条件	（注）３	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	―	―
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）４	同左

（注）１　各新株予約権の目的である株式の数（以下「付与株式数」という。）は、1,000株です。ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整するものとします。

調整後付与株式数　＝　調整前付与株式数　×　分割・併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用します。ただし、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用します。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整します。

なお、上記の調整の結果生じる１株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

２　各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式１株当たりの払込金額を１円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。

３　新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役（将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。）、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日（以下「権利行使開始日」という。）から新株予約権を行使できるものとします。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合（ただし、②については、下記４に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。）には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。

①新株予約権者が平成38年６月７日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合

平成38年６月８日から平成39年６月７日まで

②当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は当社の取締役会決議がなされた場合）

当該承認日の翌日から15日間

(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。

(4) １個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。

(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

４　組織再編における新株予約権の消滅及び再編対象会社の新株予約権交付の内容に関する決定方針

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社の成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。）の直前において残存する募集新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第１項第８号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとします。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとします。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とします。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記１に準じて決定します。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式１株当たり１円とします。

(5) 新株予約権を行使することができる期間
上記の新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の新株予約権の行使期間の満了日までとします。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
次に準じて決定します。

①新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第１項に従い算出される資本金等増加限度額の２分の１の金額とし、計算の結果生じる１円未満の端数は、これを切り上げるものとします。

②新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とします。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとします。

(8) 新株予約権の取得条項
次に準じて決定します。
以下の①、②、③、④または⑤の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができます。

①当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

②当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案

③当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

④当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

⑤新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9) その他の新株予約権の行使の条件
上記３に準じて決定します。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総数増減数（千株）	発行済株式総数残高（千株）	資本金増減額（百万円）	資本金残高（百万円）	資本準備金増減額（百万円）	資本準備金残高（百万円）
平成19年７月31日	－	709,385	－	186,554	－	242,307

(5) 【大株主の状況】

平成19年７月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
積水化学工業株式会社	大阪市北区西天満２丁目４－４	72,168	10.17
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町２丁目11－３	35,418	4.99
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海１丁目８－11	31,299	4.41
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋１丁目９－１	19,892	2.80
ヒーロー アンド カンパニー（常任代理人　株式会社みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室）	101 BARCLAY STREET ADR DEPT. 22 WEST NEW YORK, N Y 10286 U.S.A.（東京都中央区日本橋兜町６－７）	16,984	2.39
第一生命保険相互会社	東京都千代田区有楽町１丁目13－１	16,158	2.28
株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	東京都千代田区丸の内２丁目７－１	13,624	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（常任代理人　株式会社みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室）	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A.（東京都中央区日本橋兜町６－７）	11,518	1.62
ドレスナー・クラインオート証券会社東京支店	東京都港区六本木１丁目６－１	10,835	1.53
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中１丁目１－88	10,488	1.48
計	―	238,389	33.61

（注）１　当社は自己株式32,966千株(4.65%)を保有していますが、上記の表には記載しておりません。

２　上記所有株式数のうち、証券投資信託及び年金信託設定分は以下の通りです。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)　25,191千株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)　19,752千株

３　ヒーロー アンド カンパニーは、ＡＤＲ(米国預託証券)発行のために預託された株式の名義人です。

４　積水ハウス育資会は当社の従業員持株会です。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年７月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	―	―	―
議決権制限株式(自己株式等)	―	―	―
議決権制限株式(その他)	―	―	―
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式　32,966,000	―	―
完全議決権株式(その他)	普通株式　671,503,000	671,503	―
単元未満株式	普通株式　4,916,078	―	―
発行済株式総数	709,385,078	―	―
総株主の議決権	―	671,503	―

(注) 1 ㈱証券保管振替機構名義の株式が、「完全議決権株式(その他)」欄に12,000株(議決権12個)、「単元未満株式」欄に441株それぞれ含まれています。

2 「単元未満株式」欄には、当社保有の自己株式342株が含まれています。

② 【自己株式等】

平成19年７月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 積水ハウス株式会社	大阪市北区大淀中 １丁目１－88	32,966,000	―	32,966,000	4.65
計	―	32,966,000	―	32,966,000	4.65

２　【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成19年 ２月	３月	４月	５月	６月	７月
最高(円)	1,936	1,851	1,880	1,873	1,846	1,695
最低(円)	1,671	1,657	1,756	1,735	1,610	1,446

（注）　株価は東京証券取引所市場第一部におけるものを示しています。

３　【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書提出日までに、次のとおり役員の役職に異動がありました。

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役副社長 副社長執行役員（社長補佐、 人事担当）	取締役副社長 副社長執行役員（社長補佐、 人事担当、経営企画部長）	岩　崎　　正	平成19年５月１日
取締役副社長 副社長執行役員（社長補佐、 不動産担当、開発事業本部長）	取締役 専務執行役員（マンション事業・ 不動産担当、開発事業本部長	吉　満　一　男	平成19年５月１日
取締役副社長 副社長執行役員（社長補佐、 不動産・特建事業担当、 開発事業本部長）	取締役副社長 副社長執行役員（社長補佐、 不動産担当、開発事業本部長）		平成19年８月27日
取締役 専務執行役員（首都圏担当、 経営企画部長）	取締役 専務執行役員（首都圏本部長兼 東京営業本部長）	阿　部　俊　則	平成19年５月１日
取締役 専務執行役員（首都圏・ ストック事業担当、経営企画部長）	取締役 専務執行役員（首都圏担当、 経営企画部長）		平成19年８月１日
取締役 常務執行役員（西日本担当、 関西第一営業本部長）	取締役 常務執行役員（西日本本部長兼 関西第一営業本部長）	平　林　清　秀	平成19年５月１日
取締役 専務執行役員（経理財務・ 情報システム・監査担当）	取締役 専務執行役員（経理財務・ 情報システム担当）	稲　垣　士　郎	平成19年８月１日
取締役 専務執行役員（総務・法務・ 広報担当、ＣＳ推進本部長）	取締役 専務執行役員（総務・法務担当、 ＣＳ推進本部長）	久 保 田 芳 郎	平成19年８月１日
取締役 常務執行役員（ＴＫＣ事業・ ケアリング推進事業担当、 法人営業部長）	取締役 常務執行役員（ＴＫＣ事業・ ケアリング推進事業担当、 特建事業本部長兼法人営業部長）	荒　川　俊　治	平成19年８月27日

第５　【経理の状況】

１　中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1)　当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しています。

なお、前中間連結会計期間（平成18年２月１日から平成18年７月31日まで）は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間（平成19年２月１日から平成19年７月31日まで）は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しています。

(2)　当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しています。

なお、前中間会計期間（平成18年２月１日から平成18年７月31日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成19年２月１日から平成19年７月31日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しています。

２　監査証明について

当社は、証券取引法第193条の２及び金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、前中間連結会計期間（平成18年２月１日から平成18年７月31日まで）及び前中間会計期間（平成18年２月１日から平成18年７月31日まで）並びに当中間連結会計期間（平成19年２月１日から平成19年７月31日まで）及び当中間会計期間（平成19年２月１日から平成19年７月31日まで）の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について新日本監査法人により中間監査を受けています。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

① 【中間連結貸借対照表】

		前中間連結会計期間末 (平成18年７月31日)		当中間連結会計期間末 (平成19年７月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年１月31日)	
区分	注記番号	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
(資産の部)							
Ⅰ 流動資産							
1 現金預金		236,960		104,226		229,498	
2 受取手形及び完成工事未収入金		91,902		64,237		84,303	
3 有価証券		150		1,528		1,447	
4 たな卸資産	※1	432,101		624,815		499,226	
5 繰延税金資産		54,912		47,167		55,033	
6 その他の流動資産		27,667		30,182		31,452	
7 貸倒引当金		△1,968		△2,035		△1,904	
流動資産合計		841,725	68.5	870,122	67.7	899,057	70.3
Ⅱ 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	※2	93,703		106,052		96,980	
(2) 機械装置及び運搬具		12,264		14,470		12,574	
(3) 工具器具及び備品		5,931		6,488		6,081	
(4) 土地	※3	90,370		99,598		88,497	
(5) 建設仮勘定		2,759		4,072		3,567	
有形固定資産合計	※4	205,029		230,681		207,700	
2 無形固定資産		7,394		7,632		7,213	
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※5	100,651		100,622		91,651	
(2) 長期貸付金		35,953		34,469		35,312	
(3) 前払年金費用		—		2,193		—	
(4) 繰延税金資産		1,723		1,455		1,653	
(5) その他の投資その他の資産		37,112		38,932		37,790	
(6) 貸倒引当金		△1,418		△1,604		△1,608	
投資その他の資産合計		174,021		176,067		164,799	
固定資産合計		386,445	31.5	414,382	32.3	379,713	29.7
資産合計		1,228,171	100.0	1,284,504	100.0	1,278,770	100.0

区分	注記番号	前中間連結会計期間末（平成18年７月31日）金額（百万円）	構成比（%）	当中間連結会計期間末（平成19年７月31日）金額（百万円）	構成比（%）	前連結会計年度の要約連結貸借対照表（平成19年１月31日）金額（百万円）	構成比（%）
（負債の部）							
Ⅰ　流動負債							
1　支払手形及び工事未払金		172,665		173,314		169,604	
2　短期社債		—		80,000		—	
3　未払法人税等		26,378		10,852		38,464	
4　未成工事受入金		95,101		96,115		98,105	
5　賞与引当金		14,479		14,928		20,241	
6　役員賞与引当金		—		—		839	
7　完成工事補償引当金		2,805		2,819		2,802	
8　その他の流動負債		46,281		46,732		48,983	
流動負債合計		357,711	29.1	424,762	33.0	379,040	29.7
Ⅱ　固定負債							
1　長期借入金		—		20,196		20,049	
2　預り敷金及び保証金	※6	53,465		54,844		53,145	
3　繰延税金負債		2,352		2,805		2,892	
4　退職給付引当金		23,460		19,805		21,703	
5　役員退職慰労引当金		966		1,118		1,099	
6　負ののれん		—		39		—	
7　連結調整勘定		109		—		32	
8　その他の固定負債		2,411		2,407		2,504	
固定負債合計		82,765	6.8	101,217	7.9	101,426	7.9
負債合計		440,477	35.9	525,980	40.9	480,467	37.6
（純資産の部）							
Ⅰ　株主資本							
1　資本金		186,554	15.2	186,554	14.5	186,554	14.6
2　資本剰余金		254,131	20.7	254,133	19.8	254,133	19.9
3　利益剰余金		323,560	26.3	353,995	27.6	333,837	26.1
4　自己株式		△368	△0.0	△58,451	△4.6	△662	△0.1
株主資本合計		763,877	62.2	736,231	57.3	773,862	60.5
Ⅱ　評価・換算差額等							
1　その他有価証券評価差額金		23,518	1.9	21,995	1.7	24,035	1.9
2　繰延ヘッジ損益		—	—	△0	△0.0	—	—
3　為替換算調整勘定		28	0.0	—	—	145	0.0
評価・換算差額等合計		23,547	1.9	21,995	1.7	24,181	1.9
Ⅲ　新株予約権		—	—	23	0.0	—	—
Ⅳ　少数株主持分		270	0.0	274	0.1	258	0.0
純資産合計		787,694	64.1	758,524	59.1	798,302	62.4
負債及び純資産合計		1,228,171	100.0	1,284,504	100.0	1,278,770	100.0

② 【中間連結損益計算書】

区分	注記番号	前中間連結会計期間（自　平成18年２月１日　至　平成18年７月31日） 金額(百万円)		百分比(%)	当中間連結会計期間（自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日） 金額(百万円)		百分比(%)	前連結会計年度の要約連結損益計算書（自　平成18年２月１日　至　平成19年１月31日） 金額(百万円)		百分比(%)
Ⅰ　売上高			818,847	100.0		796,756	100.0		1,596,183	100.0
Ⅱ　売上原価			634,268	77.5		640,464	80.4		1,267,995	79.4
売上総利益			184,578	22.5		156,291	19.6		328,188	20.6
Ⅲ　販売費及び一般管理費	※１		107,788	13.1		109,780	13.8		216,617	13.6
営業利益			76,789	9.4		46,510	5.8		111,570	7.0
Ⅳ　営業外収益										
１　受取利息		590			917			1,508		
２　受取配当金		608			606			1,138		
３　持分法による投資利益		109			134			298		
４　損害保険代理店手数料収入		594			603			1,351		
５　不動産等賃貸料		—			1,021			—		
６　雑収入		1,091	2,994	0.3	1,099	4,384	0.6	2,506	6,802	0.4
Ⅴ　営業外費用										
１　支払利息		24			142			105		
２　社債利息		—			118			—		
３　展示場リース解約損		247			359			547		
４　雑支出		1,589	1,862	0.2	937	1,558	0.2	2,898	3,551	0.2
経常利益			77,921	9.5		49,336	6.2		114,822	7.2
Ⅵ　特別利益										
投資有価証券売却益		114	114	0.0	175	175	0.0	477	477	0.0
Ⅶ　特別損失										
１　固定資産売却及び除却損	※２	410			400			1,016		
２　販売用不動産評価損	※３	47			97			2,828		
３　投資有価証券評価損		7			—			7		
４　その他の特別損失		25	490	0.1	—	497	0.1	36	3,888	0.2
税金等調整前中間(当期)純利益			77,545	9.4		49,014	6.1		111,411	7.0
法人税、住民税及び事業税		25,797			10,954			42,165		
法人税等調整額		6,442	32,240	3.9	9,376	20,331	2.5	6,581	48,747	3.1
少数株主利益			11	0.0		16	0.0		0	0.0
中間(当期)純利益			45,293	5.5		28,665	3.6		62,663	3.9

③ 【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間(自　平成18年２月１日　至　平成18年７月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年１月31日残高(百万円)	186,554	237,522	285,574	△48,379	661,271
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△6,662	—	△6,662
役員賞与	—	—	△644	—	△644
中間純利益	—	—	45,293	—	45,293
自己株式の取得	—	—	—	△181	△181
自己株式の処分	—	16,608	—	48,191	64,800
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	—	16,608	37,986	48,010	102,605
平成18年７月31日残高(百万円)	186,554	254,131	323,560	△368	763,877

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成18年１月31日残高(百万円)	24,530	△40	24,490	271	686,034
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当	—	—	—	—	△6,662
役員賞与	—	—	—	—	△644
中間純利益	—	—	—	—	45,293
自己株式の取得	—	—	—	—	△181
自己株式の処分	—	—	—	—	64,800
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	△1,012	68	△943	△1	△945
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	△1,012	68	△943	△1	101,660
平成18年７月31日残高(百万円)	23,518	28	23,547	270	787,694

当中間連結会計期間(自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年１月31日残高(百万円)	186,554	254,133	333,837	△662	773,862
中間連結会計期間中の変動額					
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中間連結会計期間中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	—	△0	20,157	△57,789	△37,631
平成19年７月31日残高(百万円)	186,554	254,133	353,995	△58,451	736,231

	評価・換算差額等				新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	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			
平成19年１月31日残高(百万円)	24,035	—	145	24,181	—	258	798,302
中間連結会計期間中の変動額							
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中間連結会計期間中の変動額(純額)	△2,039	△0	△145	△2,186	23	16	△2,146
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	△2,039	△0	△145	△2,186	23	16	△39,778
平成19年７月31日残高(百万円)	21,995	△0	—	21,995	23	274	758,524

前連結会計年度(自　平成18年２月１日　至　平成19年１月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年１月31日残高(百万円)	186,554	237,522	285,574	△48,379	661,271
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△13,754	—	△13,754
役員賞与	—	—	△644	—	△644
当期純利益	—	—	62,663	—	62,663
自己株式の取得	—	—	—	△481	△481
自己株式の処分	—	16,610	—	48,198	64,808
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	—	16,610	48,263	47,716	112,590
平成19年１月31日残高(百万円)	186,554	254,133	333,837	△662	773,862

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成18年１月31日残高(百万円)	24,530	△40	24,490	271	686,034
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	—	—	△13,754
役員賞与	—	—	—	—	△644
当期純利益	—	—	—	—	62,663
自己株式の取得	—	—	—	—	△481
自己株式の処分	—	—	—	—	64,808
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△495	186	△309	△13	△322
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	△495	186	△309	△13	112,268
平成19年１月31日残高(百万円)	24,035	145	24,181	258	798,302

④ 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記番号	前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日） 金額(百万円)	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日） 金額(百万円)	前連結会計年度の要約連結キャッシュ・フロー計算書 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日） 金額(百万円)
Ⅰ　営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		77,545	49,014	111,411
減価償却費		5,735	6,476	12,231
退職給付引当金の減少額		△ 2,682	△ 1,897	△ 4,440
前払年金費用の増加額		—	△ 2,193	—
受取利息及び受取配当金		△ 1,199	△ 1,524	△ 2,647
支払利息及び社債利息		24	261	105
持分法による投資利益		△ 109	△ 134	△ 298
販売用不動産評価損		47	97	2,828
投資有価証券評価損		7	—	7
売上債権の減少額		4,708	20,065	12,307
たな卸資産等の増加額（△）又は減少額		5,439	△ 126,000	△ 66,861
仕入債務の増加額		6,908	2,053	4,298
未成工事受入金の減少額（△）又は増加額		8,927	△ 1,989	11,930
その他		△ 4,460	△ 12,511	4,725
小計		100,892	△ 68,282	85,599
利息及び配当金の受取額		1,197	1,575	2,638
利息の支払額		△ 24	△ 248	△ 48
法人税等の支払額		△ 6,836	△ 38,137	△ 11,235
営業活動によるキャッシュ・フロー		95,228	△ 105,094	76,953
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー				
有価証券の売却による収入		116	50	216
有形固定資産の取得による支出		△ 11,947	△ 22,845	△ 22,658
有形固定資産の売却による収入		47	21	118
投資有価証券の取得による支出		△ 1,471	△ 12,659	△ 3,021
投資有価証券の売却による収入		149	370	10,693
貸付けによる支出		△ 759	△ 1,296	△ 2,075
貸付金の回収による収入		2,777	2,134	4,753
その他		△ 785	159	△ 1,269
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 11,872	△ 34,065	△ 13,243
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期社債の純増加額		—	80,000	—
長期借入れによる収入		—	147	20,049
配当金の支払額		△ 6,662	△ 8,508	△ 13,754
自己株式取得による支出		△ 180	△ 57,760	△ 479
自己株式の処分及び売出しによる収入		64,794	—	64,794
その他		5	8	13
財務活動によるキャッシュ・フロー		57,955	13,886	70,622
Ⅳ　現金及び現金同等物に係る換算差額		68	—	186
Ⅴ　現金及び現金同等物の増加額又は減少額（△）		141,380	△ 125,272	134,518
Ⅵ　現金及び現金同等物の期首残高		94,979	229,498	94,979
Ⅶ　現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		236,360	104,226	229,498

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前連結会計年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
１　連結の範囲に関する事項 連結子会社　　90社 主要な連結子会社名 西宮マリナシティ開発㈱、エスジーエム・オペレーション㈱、積和不動産㈱、積和不動産東北㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱、積和不動産札幌㈱、積和管理㈱、積水ハウスリフォーム㈱、積水ハウス梅田オペレーション㈱、セキハ㈱	１　連結の範囲に関する事項 連結子会社　　88社 主要な連結子会社名 積和不動産㈱、積和不動産東北㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱、積和不動産札幌㈱、積和管理㈱、積水ハウスリフォーム㈱、エスジーエム・オペレーション㈱、積水ハウス梅田オペレーション㈱、セキハ㈱ オーエックス・セブン㈲を新たに取得したことにより当中間連結会計期間より連結の範囲に含めています。 前連結会計年度において連結子会社であった積和建設やまと㈱は吸収合併により解散しました。 前連結会計年度において連結子会社であったSEKISUI DEUTSCHLAND BAU G.m.b.H.は清算により、連結の範囲より除外しています。	１　連結の範囲に関する事項 連結子会社　　89社 主要な連結子会社名は「第１ 企業の概況　４ 関係会社の状況」に記載しているので省略します。 マストレント㈱（平成19年３月１日付で「積和レント㈱」に商号変更）を新たに設立したことにより当連結会計年度より連結の範囲に含めています。 前連結会計年度において連結子会社であったグリーンテクノ積和福岡㈱は吸収合併により解散しました。 前連結会計年度において連結子会社であった西宮マリナシティ開発㈱は、清算により、連結の範囲より除外しています。
２　持分法の適用に関する事項 持分法適用会社　５社 六甲アイランドエネルギーサービス㈱、新西宮ヨットハーバー㈱、日本住宅ローン㈱、アルメタックス㈱、ＰＦＩ水と緑の健康都市㈱（いずれも関連会社）	２　持分法の適用に関する事項 持分法適用会社　５社 六甲アイランドエネルギーサービス㈱、新西宮ヨットハーバー㈱、日本住宅ローン㈱、アルメタックス㈱、ＰＦＩ水と緑の健康都市㈱（いずれも関連会社）	２　持分法の適用に関する事項 持分法適用会社　５社 会社名は次の通りです。 六甲アイランドエネルギーサービス㈱、新西宮ヨットハーバー㈱、日本住宅ローン㈱、アルメタックス㈱、ＰＦＩ水と緑の健康都市㈱（いずれも関連会社）

前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前連結会計年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
３　連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社のうち、スカイレールサービス㈱の中間決算日は９月30日です。中間連結財務諸表作成にあたっては、同社の７月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。 また、SEKISUI DEUTSCHLAND BAU G.m.b.H.の中間決算日は６月30日です。中間連結財務諸表作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、中間連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。	３　連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社のうち、スカイレールサービス㈱の中間決算日は９月30日です。中間連結財務諸表作成にあたっては、同社の７月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。	３　連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のうち、スカイレールサービス㈱の決算日は３月31日です。連結財務諸表作成にあたっては、同社の１月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。 また、SEKISUI DEUTSCHLAND BAU G.m.b.H.の決算日は12月31日です。連結財務諸表作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。
４　会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ①有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法に基づく原価法 ②デリバティブ 時価法 ③たな卸資産 半製品・原材料・仕掛品及び貯蔵品については移動平均法に基づく原価法、未成工事支出金・分譲用建物・分譲用土地及び未成分譲用土地については個別法に基づく原価法によっています。	４　会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ①有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 ②デリバティブ 同左 ③たな卸資産 同左	４　会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ①有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同左 ②デリバティブ 同左 ③たな卸資産 同左

前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前連結会計年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 建物（建物附属設備を除く）及び無形固定資産については定額法、その他の有形固定資産については定率法（在外連結子会社は定額法）を採用しています。	(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 建物（建物附属設備を除く）及び無形固定資産については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。 （会計方針の変更） 当中間連結会計期間より法人税法の改正（所得税法等の一部を改正する法律（平成19年３月30日　法律第６号）及び法人税法施行令の一部を改正する政令（平成19年３月30日政令第83号））に伴い、平成19年４月１日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しています。 なお、この変更に伴う「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前中間純利益」に与える影響額は83百万円です。	(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 建物（建物附属設備を除く）及び無形固定資産については定額法、その他の有形固定資産については定率法（在外連結子会社は定額法）を採用しています。
(3) 重要な引当金の計上基準 ①貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。	(3) 重要な引当金の計上基準 ①貸倒引当金 同左	(3) 重要な引当金の計上基準 ①貸倒引当金 同左
②賞与引当金 従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当中間連結会計期間に負担すべき額を計上しています。	②賞与引当金 同左	②賞与引当金 従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当連結会計年度に負担すべき額を計上しています。
		③役員賞与引当金 役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。 （会計処理方法の変更） 当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準委員会　企業会計基準第４号　平成17年11月29日）を適用しています。この結果、従来の方法に比べ、一般管理費が839百万円増加し、「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前当期純利益」が同額減少しています。

前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前連結会計年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
③完成工事補償引当金 建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。	③完成工事補償引当金 同左	④完成工事補償引当金 同左
④退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しています。なお、数理計算上の差異は、５年による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、５年による定額法により按分した額を発生した連結会計年度より費用処理することとしています。 （会計処理方法の変更） 当中間連結会計期間より「『退職給付に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準委員会　企業会計基準第３号　平成17年３月16日）及び「『退職給付に係る会計基準』の一部改正に関する適用指針」（企業会計基準委員会　企業会計基準適用指針第７号　平成17年３月16日）を適用しています。この変更により、従来の方法に比べ、「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前中間純利益」がそれぞれ603百万円増加しています。	④退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しています。なお、数理計算上の差異は、５年による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、５年による定額法により按分した額を発生した連結会計年度より費用処理することとしています。	⑤退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づいて計上しています。なお、数理計算上の差異は、５年による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、５年による定額法により按分した額を発生した連結会計年度より費用処理することとしています。 （会計処理方法の変更） 当連結会計年度より「『退職給付に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準委員会　企業会計基準第３号　平成17年３月16日）及び「『退職給付に係る会計基準』の一部改正に関する適用指針」（企業会計基準委員会　企業会計基準適用指針第７号　平成17年３月16日）を適用しています。この変更により、従来の方法に比べ、「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前当期純利益」がそれぞれ1,207百万円増加しています。

前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前連結会計年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
⑤役員退職慰労引当金 役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく当中間連結会計期間末現在の要支給額を計上しています。 （追加情報） 当中間連結会計期間において、提出会社について取締役、監査役及び執行役員に関する退職慰労金制度を廃止しました。これに伴い、「役員退職慰労引当金」を取崩し、当中間連結会計期間末における未払額585百万円については、「その他の固定負債」に含めて表示しています。	⑤役員退職慰労引当金 役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく当中間連結会計期間末現在の要支給額を計上しています。	⑥役員退職慰労引当金 役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しています。 （追加情報） 当連結会計年度において、当社の取締役、監査役及び執行役員に関する退職慰労金制度を廃止しました。これに伴い、「役員退職慰労引当金」を取崩し、当連結会計年度末における未払額585百万円については、「その他の固定負債」に含めて表示しています。
(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。なお、在外子会社の資産、負債、収益及び費用は、子会社の中間会計期間末日における直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めています。	(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。	(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。なお、在外子会社の資産、負債、収益及び費用は、子会社の決算日における直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めています。
(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっています。	(5) 重要なリース取引の処理方法 同左	(5) 重要なリース取引の処理方法 同左
(6) 重要なヘッジ会計の方法 ①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しています。なお為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合には、振当処理を採用しています。	(6) 重要なヘッジ会計の方法 ①ヘッジ会計の方法 同左	(6) 重要なヘッジ会計の方法 ①ヘッジ会計の方法 同左
②ヘッジ手段とヘッジ対象 外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。	②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左	②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左
③ヘッジ方針 為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しています。	③ヘッジ方針 同左	③ヘッジ方針 同左

前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前連結会計年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。	④ヘッジ有効性評価の方法 同左	④ヘッジ有効性評価の方法 同左
(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっています。 なお、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社における固定資産に係る控除対象外消費税等については、「その他の投資その他の資産」に計上し、５年間で均等償却を行っています。その他の控除対象外消費税等については、当中間連結会計期間の費用としています。	(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左	(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっています。 なお、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社における固定資産に係る控除対象外消費税等については、「その他の投資その他の資産」に計上し、５年間で均等償却を行っています。その他の控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用としています。
5　中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、現金及び預金（預入期間が３ヶ月を超える定期預金を除く）並びに取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わないものとしています。	5　中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左	5　連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、現金及び預金（預入期間が３ヶ月を超える定期預金を除く）並びに取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わないものとしています。

会計処理方法の変更

前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前連結会計年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
（貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準） 当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会　企業会計基準第５号　平成17年12月９日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会　企業会計基準適用指針第８号　平成17年12月９日）を適用しています。 従来の資本の部の合計に相当する金額は787,424百万円です。 なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結財務諸表は、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しています。 （役員賞与に関する会計基準） 当中間連結会計期間より「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準委員会　企業会計基準第４号　平成17年11月29日）を適用しています。 なお、当中間連結会計期間の損益に与える影響額はありません。	（ストック・オプション等に関する会計基準） 当中間連結会計期間より、「ストック・オプション等に関する会計基準」（企業会計基準委員会　企業会計基準第８号　平成17年12月27日）及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会　企業会計基準適用指針第11号　平成18年５月31日）を適用しています。 これにより、「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前中間純利益」は、それぞれ23百万円減少しています。 （企業結合に係る会計基準等） 当中間連結会計期間より、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会　平成15年10月31日）、「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準委員会　企業会計基準第７号　平成17年12月27日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準委員会　企業会計基準適用指針第10号　平成17年12月27日　最終改正平成18年12月22日）を適用しています。 なお、中間連結財務諸表の表示に関する変更は以下の通りです。 （中間連結貸借対照表） 「連結調整勘定」は、当中間連結会計期間から「負ののれん」として表示しています。	（貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準） 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会　企業会計基準第５号　平成17年12月９日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会　企業会計基準適用指針第８号　平成17年12月９日）を適用しています。 従来の資本の部の合計に相当する金額は798,044百万円です。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結財務諸表は、改正後の連結財務諸表規則により作成しています。

表示方法の変更

前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）
―――	（中間連結損益計算書） 前中間連結会計期間において営業外収益の「雑収入」に含めていた「不動産等賃貸料」は、重要性が増したため、当中間連結会計期間において区分掲記することに変更しました。 なお、前中間連結会計期間において営業外収益の「雑収入」に含めていた「不動産等賃貸料」は、91百万円です。

注記事項

（中間連結貸借対照表関係）

<table>
<tr><th></th><th></th><th>前中間連結会計期間末
（平成18年７月31日）</th><th>当中間連結会計期間末
（平成19年７月31日）</th><th>前連結会計年度末
（平成19年１月31日）</th></tr>
<tr><td>1</td><td>※４</td><td>有形固定資産の減価償却累計額は、153,966百万円です。</td><td>有形固定資産の減価償却累計額は、155,279百万円です。</td><td>有形固定資産の減価償却累計額は、151,435百万円です。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>※１
※２
※３
※５
※６</td><td>担保に供している資産
<table>
<tr><th>科目</th><th>金額
（百万円）</th></tr>
<tr><td>たな卸資産</td><td>4,110</td></tr>
<tr><td>建物及び構築物</td><td>745</td></tr>
<tr><td>土地</td><td>191</td></tr>
<tr><td>投資有価証券※</td><td>1</td></tr>
<tr><td>計</td><td>5,049</td></tr>
<tr><td>対応する債務</td><td></td></tr>
<tr><td>保証債務</td><td>1,147</td></tr>
<tr><td>預り敷金及び保証金</td><td>1,902</td></tr>
</table>
※　投資有価証券は、ＰＦＩ水と緑の健康都市㈱（持分法適用会社）の債務に対して担保に供しています。</td><td>担保に供している資産
<table>
<tr><th>科目</th><th>金額
（百万円）</th></tr>
<tr><td>たな卸資産</td><td>3,547</td></tr>
<tr><td>建物及び構築物</td><td>708</td></tr>
<tr><td>土地</td><td>191</td></tr>
<tr><td>投資有価証券※</td><td>1</td></tr>
<tr><td>計</td><td>4,449</td></tr>
<tr><td>対応する債務</td><td></td></tr>
<tr><td>保証債務</td><td>1,075</td></tr>
<tr><td>預り敷金及び保証金</td><td>1,631</td></tr>
</table>
※　投資有価証券は、ＰＦＩ水と緑の健康都市㈱（持分法適用会社）の債務に対して担保に供しています。</td><td>担保に供している資産
<table>
<tr><th>科目</th><th>金額
（百万円）</th></tr>
<tr><td>たな卸資産</td><td>3,972</td></tr>
<tr><td>建物及び構築物</td><td>725</td></tr>
<tr><td>土地</td><td>191</td></tr>
<tr><td>投資有価証券※</td><td>1</td></tr>
<tr><td>計</td><td>4,892</td></tr>
<tr><td>対応する債務</td><td></td></tr>
<tr><td>保証債務</td><td>1,111</td></tr>
<tr><td>預り敷金及び保証金</td><td>1,843</td></tr>
</table>
※　投資有価証券は、ＰＦＩ水と緑の健康都市㈱（持分法適用会社）の債務に対して担保に供しています。</td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td>偶発債務
(1)　取引先の銀行借入に対する物上保証
㈱ウエストプラザ長野　1,147百万円
(2)　住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機関に対する債務保証
88,485百万円(5,876件)</td><td>偶発債務
(1)　取引先の銀行借入に対する物上保証
㈱ウエストプラザ長野　1,075百万円
(2)　住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機関に対する債務保証
74,557百万円(4,610件)</td><td>偶発債務
(1)　取引先の銀行借入に対する物上保証
㈱ウエストプラザ長野　1,111百万円
(2)　住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機関に対する債務保証
82,550百万円(5,146件)</td></tr>
</table>

（中間連結損益計算書関係）

前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前連結会計年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
※１　販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。	※１　販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。	※１　販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。

前中間連結会計期間

販売費	広告宣伝費	12,150	百万円
	販売促進費	14,955	
	貸倒引当金繰入額	89	27,195
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	33,336	
	賞与引当金繰入額	7,942	
	退職給付費用	1,866	
	役員退職慰労引当金繰入額	199	
	福利厚生費	7,773	
	減価償却費	1,846	
	その他一般管理費	27,628	80,593
	計		107,788

※２　固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。

建物及び構築物	293百万円
機械装置及び運搬具	58
その他	57
合計	410

※３　当中間連結会計期間末に保有している販売用不動産のうち、時価が帳簿価額より著しく下落しているものについて評価減を行いました。なお、時価の算定は販売可能価格に基づいています。

当中間連結会計期間

販売費	広告宣伝費	13,252	百万円
	販売促進費	13,570	
	貸倒引当金繰入額	220	27,042
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	33,652	
	賞与引当金繰入額	8,484	
	退職給付費用	1,568	
	役員退職慰労引当金繰入額	141	
	福利厚生費	8,128	
	減価償却費	2,369	
	その他一般管理費	28,393	82,737
	計		109,780

※２　固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。

建物及び構築物	239百万円
機械装置及び運搬具	106
その他	53
合計	400

※３　同左

前連結会計年度

販売費	広告宣伝費	25,469	百万円
	販売促進費	28,534	
	貸倒引当金繰入額	463	54,467
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	71,635	
	賞与引当金繰入額	11,734	
	退職給付費用	3,196	
	役員退職慰労引当金繰入額	337	
	福利厚生費	15,936	
	減価償却費	4,176	
	その他一般管理費	55,133	162,150
	計		216,617

※２　固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。

建物及び構築物	730百万円
機械装置及び運搬具	125
その他	160
合計	1,016

※３　当連結会計年度末に保有している販売用不動産のうち、時価が帳簿価額より著しく下落しているものについて評価減を行いました。なお、時価の算定は販売可能価格に基づいています。

（中間連結株主資本等変動計算書関係）

前中間連結会計期間（自　平成18年２月１日　至　平成18年７月31日）

１　発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	709,385,078	―	―	709,385,078

（変動事由の概要）

発行済株式数に変動ありません。

２　自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	43,220,144	105,149	43,003,756	321,537

（変動事由の概要）

増加数の主な内訳は、次の通りです。

単元未満株式の買取による増加　104,689株

持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分　460株

減少数の主な内訳は、次の通りです。

自己株式の処分による減少　43,000,000株

単元未満株式の売渡による減少　3,756株

３　配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成18年４月27日定時株主総会	普通株式	6,662	10.00	平成18年１月31日	平成18年４月28日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間後となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年８月31日取締役会	普通株式	利益剰余金	7,091	10.00	平成18年７月31日	平成18年９月29日

当中間連結会計期間(自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日)

１　発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	709,385,078	―	―	709,385,078

(変動事由の概要)

発行済株式数に変動ありません。

２　自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	484,974	32,650,929	5,633	33,130,270

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りです。

会社法第165条第２項による取得による増加　32,500,000株

単元未満株式の買取による増加　110,909株

持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分　551株

持分変動による増加　39,469株

減少数の主な内訳は、次の通りです。

単元未満株式の売渡による減少　5,633株

３　新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数（株）				当中間連結会計期間末残高（百万円）
			前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	―	―	―	―	23
合計			―	―	―	―	23

４　配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成19年４月26日定時株主総会	普通株式	8,508	12.00	平成19年１月31日	平成19年４月27日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間後となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年８月30日取締役会	普通株式	利益剰余金	8,117	12.00	平成19年７月31日	平成19年９月28日

前連結会計年度(自　平成18年２月１日　至　平成19年１月31日)

１　発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	709,385,078	―	―	709,385,078

２　自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	43,220,144	273,431	43,008,601	484,974

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りです。

単元未満株式の買取による増加　272,521株

持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分　910株

減少数の主な内訳は、次の通りです。

自己株式の処分による減少　43,000,000株

単元未満株式の売渡による減少　8,601株

３　配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年４月27日定時株主総会	普通株式	6,662	10.00	平成18年１月31日	平成18年４月28日
平成18年８月31日取締役会	普通株式	7,091	10.00	平成18年７月31日	平成18年９月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年４月26日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	8,508	12.00	平成19年１月31日	平成19年４月27日

（中間連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前連結会計年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成18年７月31日現在） 現金預金勘定　236,960百万円 預入期間が３ヶ月を超える定期預金　△600 現金及び現金同等物　236,360	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成19年７月31日現在） 現金預金勘定　104,226百万円 現金及び現金同等物　104,226	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成19年１月31日現在） 現金預金勘定　229,498百万円 現金及び現金同等物　229,498

（リース取引関係）

前中間連結会計期間
（自　平成18年２月１日
至　平成18年７月31日）

１　リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額

	取得価額相当額（百万円）	減価償却累計額相当額（百万円）	中間期末残高相当額（百万円）
建物及び構築物	40,524	24,293	16,231
機械装置及び運搬具	165	83	82
工具器具及び備品	7,520	5,567	1,952
無形固定資産	1,787	897	890
合計	49,997	30,841	19,156

（注）取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。

当中間連結会計期間
（自　平成19年２月１日
至　平成19年７月31日）

１　リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額

	取得価額相当額（百万円）	減価償却累計額相当額（百万円）	中間期末残高相当額（百万円）
建物及び構築物	35,823	23,747	12,075
機械装置及び運搬具	400	164	236
工具器具及び備品	7,596	5,751	1,844
無形固定資産	1,792	989	803
合計	45,613	30,653	14,959

（注）取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。

前連結会計年度
（自　平成18年２月１日
至　平成19年１月31日）

１　リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額（百万円）	減価償却累計額相当額（百万円）	期末残高相当額（百万円）
建物及び構築物	38,218	23,504	14,714
機械装置及び運搬具	373	133	240
工具器具及び備品	7,283	5,381	1,901
無形固定資産	1,783	926	856
合計	47,659	29,946	17,712

（注）取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。

前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前連結会計年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 １年内　6,476百万円 １年超　13,435 合計　19,912 (注)未経過リース料中間期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。 (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料　3,653百万円 減価償却費相当額　3,472百万円 支払利息相当額　164百万円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法により算定しています。 (5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっています。 （減損損失について） リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しています。	(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 １年内　5,682百万円 １年超　9,970 合計　15,653 (注)未経過リース料中間期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。 (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料　3,479百万円 減価償却費相当額　3,232百万円 支払利息相当額　176百万円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (5) 利息相当額の算定方法 同左 （減損損失について） 同左	(2) 未経過リース料期末残高相当額 １年内　6,173百万円 １年超　12,309 合計　18,483 (注)未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。 (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料　7,288百万円 減価償却費相当額　6,892百万円 支払利息相当額　353百万円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (5) 利息相当額の算定方法 同左 （減損損失について） 同左
２　オペレーティング・リース取引未経過リース料 １年内　34百万円 １年超　90 合計　125	２　オペレーティング・リース取引未経過リース料 １年内　14百万円 １年超　10 合計　25	２　オペレーティング・リース取引未経過リース料 １年内　19百万円 １年超　19 合計　39

（有価証券関係）

前中間連結会計期間末（平成18年７月31日）

有価証券

１　満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	中間連結貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 国債・地方債等	1,634	1,624	△10
(2) 社債	100	99	△0
合計	1,734	1,724	△10

２　その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(百万円)	中間連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
株式	42,747	82,205	39,457
合計	42,747	82,205	39,457

３　時価評価されていない主な有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
非上場債券	101
非上場外国債券	2,000
(2) その他有価証券	
非上場株式	12,469
優先出資証券	999
投資事業有限責任組合への出資	78

当中間連結会計期間末（平成19年７月31日）

有価証券

１　満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	中間連結貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
国債・地方債等	1,642	1,639	△2
合計	1,642	1,639	△2

２　その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(百万円)	中間連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
株式	50,372	87,277	36,904
合計	50,372	87,277	36,904

３　時価評価されていない主な有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
非上場外国債券	7,000
(2) その他有価証券	
非上場株式	3,172
優先出資証券	999
投資事業有限責任組合への出資	44
譲渡性預金	5,000

（注）　譲渡性預金5,000百万円は、中間連結貸借対照表において「現金預金」に含めて表示しています。

前連結会計年度末（平成19年１月31日）

有価証券

１　満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
国債・地方債等	1,641	1,638	△3
合計	1,641	1,638	△3

２　その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
株式	44,054	84,382	40,327
合計	44,054	84,382	40,327

３　時価評価されていない主な有価証券

内容	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
非上場債券	101
非上場外国債券	2,000
(2) その他有価証券	
非上場株式	2,506
優先出資証券	999
投資事業有限責任組合への出資	79
譲渡性預金	66,000

（注）　譲渡性預金66,000百万円は、連結貸借対照表において「現金預金」に含めて表示しています。

（デリバティブ取引関係）

該当事項は、ありません。

なお、前中間連結会計期間（自　平成18年２月１日　至　平成18年７月31日）、当中間連結会計期間（自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日）及び前連結会計年度（自　平成18年２月１日　至　平成19年１月31日）において、為替予約取引を行っていますが、ヘッジ会計を適用していますので注記の対象から除いています。

（ストック・オプション等関係）

前中間連結会計期間（自　平成18年２月１日　至　平成18年７月31日）
及び前連結会計年度（自　平成18年２月１日　至　平成19年１月31日）
ストック・オプションの内容及び規模

会社名	提出会社
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員　27名
株式の種類及び付与数	普通株式　48,000株
付与日	平成18年４月27日
権利確定条件	・新株予約権者は、当社及び当社連結子会社の取締役（将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。）、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日（以下「権利行使開始日」という。）から新株予約権を行使できるものとします。 ・上記に関わらず、新株予約権者は以下の①②に定める場合には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。 ①新株予約権者が平成37年４月27日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合 平成37年４月28日から平成38年４月27日まで ②当社が消滅会社となる合併で存続会社となる会社が本新株予約権に係る義務を承継する旨の定めのない合併契約書の議案、当社は完全子会社となる株式交換または株式移転で完全親会社となる会社が本新株予約権に係る義務を承継する旨の定めのない議案につき当社株主総会で承認された場合 当該承認日の翌日から15日間 ・１個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。 ・その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成18年４月28日から平成38年４月27日まで
権利行使価格	１株当たり１円
付与日における公正な評価単価（注）	―

（注）　会社法の施行前に付与されたストック・オプションであるため、記載していません。

当中間連結会計期間(自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日)

１．当該中間連結会計期間における費用計上額及び科目

販売費及び一般管理費の株式報酬費用　23百万円

２．ストック・オプションの内容及び規模

会社名	提出会社
決議年月日	平成19年５月17日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員　26名
株式の種類及び付与数	普通株式　55,000株
付与日	平成19年６月７日
権利確定条件	・新株予約権者は、行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役（将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。）、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日（以下「権利行使開始日」という。）から新株予約権を行使できるものとします。 ・上記に関わらず、新株予約権者は以下の①または②に定める場合（ただし②については、新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く）には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。 ①新株予約権者が平成38年６月７日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合 平成38年６月８日から平成39年６月７日まで ②当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は当社の取締役会決議がなされた場合） 当該承認日の翌日から15日間 ・新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。 ・１個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。 ・その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成19年６月８日から平成39年６月７日まで
権利行使価格	１株当たり１円
付与日における公正な評価単価	1,571円

（セグメント情報）

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自　平成18年２月１日　至　平成18年７月31日）

	工業化住宅請負事業（百万円）	不動産販売事業（百万円）	不動産賃貸事業（百万円）	その他事業（百万円）	計（百万円）	消去又は全社（百万円）	連結（百万円）
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	356,112	233,214	153,974	75,545	818,847	—	818,847
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	3,477	44	865	1,361	5,749	(5,749)	—
計	359,590	233,259	154,840	76,907	824,597	(5,749)	818,847
営業費用	320,227	187,240	147,165	74,731	729,364	12,692	742,057
営業利益	39,362	46,018	7,675	2,175	95,232	(18,442)	76,789

当中間連結会計期間（自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日）

	工業化住宅請負事業（百万円）	不動産販売事業（百万円）	不動産賃貸事業（百万円）	その他事業（百万円）	計（百万円）	消去又は全社（百万円）	連結（百万円）
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	355,912	196,610	164,744	79,488	796,756	—	796,756
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	5,091	—	844	1,670	7,606	(7,606)	—
計	361,003	196,610	165,589	81,159	804,362	(7,606)	796,756
営業費用	323,675	177,572	157,408	79,014	737,671	12,574	750,245
営業利益	37,327	19,038	8,180	2,145	66,691	(20,180)	46,510

前連結会計年度（自　平成18年２月１日　至　平成19年１月31日）

	工業化住宅請負事業（百万円）	不動産販売事業（百万円）	不動産賃貸事業（百万円）	その他事業（百万円）	計（百万円）	消去又は全社（百万円）	連結（百万円）
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	717,677	421,019	310,211	147,274	1,596,183	—	1,596,183
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	8,191	44	1,669	3,332	13,237	(13,237)	—
計	725,868	421,063	311,881	150,607	1,609,421	(13,237)	1,596,183
営業費用	645,975	368,175	297,782	146,953	1,458,885	25,727	1,484,612
営業利益	79,893	52,888	14,099	3,654	150,535	(38,965)	111,570

（注）１　事業区分の方法
現に採用している売上集計区分を基に、事業の種類及び性質の類似性並びに営業方法の関連性等を勘案して区分しています。

２　各事業区分に属する主要な内容
工業化住宅請負事業：当社の工場製造部材を使用する住宅の設計、施工及び請負。
不動産販売事業　　：住宅、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負並びに都市再開発事業、商業ビル等の売買。
不動産賃貸事業　　：不動産の賃貸借及び管理。
その他事業　　：マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の施工及び請負他。

３　営業費用のうち「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社の本社及び支社機構の管理部門、研究開発部門に係る費用等です。
前中間連結会計期間　16,903百万円
当中間連結会計期間　19,325百万円
前連結会計年度　　37,093百万円

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自　平成18年２月１日　至　平成18年７月31日)、当中間連結会計期間(自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日)及び前連結会計年度(自　平成18年２月１日　至　平成19年１月31日)において、全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しています。

【海外売上高】

前中間連結会計期間(自　平成18年２月１日　至　平成18年７月31日)及び前連結会計年度(自　平成18年２月１日　至　平成19年１月31日)において、海外売上高がいずれも連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しています。当中間連結会計期間(自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日)においては、海外売上高がないため、該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当中間連結会計期間(自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日)

重要性のある取引がないため、記載を省略しています。

（１株当たり情報）

前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前連結会計年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
１株当たり純資産額　1,110円51銭	１株当たり純資産額　1,121円21銭	１株当たり純資産額　1,125円75銭
１株当たり中間純利益　65円07銭	１株当たり中間純利益　41円04銭	１株当たり当期純利益　89円26銭
潜在株式調整後１株当たり中間純利益　65円06銭	潜在株式調整後１株当たり中間純利益　41円04銭	潜在株式調整後１株当たり当期純利益　89円25銭

（注）　算定上の基礎

１　１株当たり純資産額

	前中間連結会計期間末 （平成18年７月31日）	当中間連結会計期間末 （平成19年７月31日）	前連結会計年度末 （平成19年１月31日）
中間連結貸借対照表の純資産の部の合計額（百万円）	787,694	758,524	798,302
普通株式に係る純資産額(百万円)	787,424	758,226	798,044
中間連結貸借対照表の純資産の部の合計額と１株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式に係る中間連結会計期間末（連結会計年度末）の純資産額との差額（百万円）			
新株予約権	—	23	—
少数株主持分	270	274	258
普通株式の発行済株式数(千株)	709,385	709,385	709,385
普通株式の自己株式数(千株)	321	33,130	484
１株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	709,063	676,254	708,900

２　１株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益

	前中間連結会計期間 (自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日)	当中間連結会計期間 (自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日)	前連結会計年度 (自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日)
中間（当期）純利益（百万円）	45,293	28,665	62,663
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳（百万円）	—	—	—
普通株主に帰属しない金額（百万円）	—	—	—
普通株式に係る中間（当期）純利益（百万円）	45,293	28,665	62,663
普通株式の期中平均株式数（千株）	696,108	698,467	702,042
潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益の算定に用いられた中間（当期）純利益調整額（百万円）	—	—	—
潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳（千株）			
新株予約権	27	78	36
普通株式増加数（千株）	27	78	36
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり中間(当期）純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—	—

（重要な後発事象）

前中間連結会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間連結会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前連結会計年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
―――	―――	（自己株式の取得） 当社は、平成19年３月22日開催の取締役会において、会社法第165条第３項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議し、その決議に基づき、自己株式の取得を行いました。 (1)取得の理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため (2)取得の方法 名古屋証券取引所における「自己株式の立会外買付制度」による買付け (3)取得した株式の総数 2,500,000株 (4)取得価額 4,435百万円 (5)取得日 平成19年３月23日

(2) 【その他】

① 中間連結会計期間末後の状況

該当事項はありません。

② 当中間連結会計期間において、営業その他に関し重要な訴訟事件等はありません。

２ 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

① 【中間貸借対照表】

区分	注記番号	前中間会計期間末（平成18年７月31日）金額(百万円)		構成比(%)	当中間会計期間末（平成19年７月31日）金額(百万円)		構成比(%)	前事業年度の要約貸借対照表（平成19年１月31日）金額(百万円)		構成比(%)
(資産の部)										
Ⅰ 流動資産										
1 現金預金		183,234			66,413			184,148		
2 受取手形		357			308			266		
3 完成工事未収入金		81,505			54,438			71,305		
4 不動産事業売掛金		5,732			5,770			9,422		
5 有価証券		—			1,398			1,397		
6 未成工事支出金		42,430			44,279			49,639		
7 分譲用建物		64,135			90,121			69,938		
8 分譲用土地	※1	263,756			383,553			318,843		
9 未成分譲用土地		31,396			75,133			32,599		
10 その他のたな卸資産		5,353			5,994			5,508		
11 前渡金		1,711			2,072			5,610		
12 繰延税金資産		50,120			43,125			50,501		
13 その他の流動資産		24,244			25,714			23,671		
14 貸倒引当金		△1,242			△1,264			△1,283		
流動資産合計			752,734	67.6		797,060	67.5		821,569	70.0
Ⅱ 固定資産										
1 有形固定資産										
(1) 建物		64,752			74,057			67,349		
(2) 土地		75,869			84,724			73,970		
(3) その他の有形固定資産		22,126			26,017			22,306		
有形固定資産合計	※2	162,748			184,799			163,626		
2 無形固定資産		5,444			5,916			5,454		
3 投資その他の資産										
(1) 投資有価証券		98,985			98,344			89,812		
(2) 長期貸付金		50,186			34,716			35,566		
(3) 前払年金費用		—			2,037			—		
(4) その他の投資その他の資産	※3	59,081			58,849			58,954		
(5) 関係会社投資評価引当金		△682			—			△682		
(6) 貸倒引当金		△14,334			△863			△870		
投資その他の資産合計		193,237			193,084			182,781		
固定資産合計			361,430	32.4		383,800	32.5		351,862	30.0
資産合計			1,114,165	100.0		1,180,860	100.0		1,173,431	100.0

区分	注記番号	前中間会計期間末（平成18年７月31日）金額（百万円）		構成比（%）	当中間会計期間末（平成19年７月31日）金額（百万円）		構成比（%）	前事業年度の要約貸借対照表（平成19年１月31日）金額（百万円）		構成比（%）
（負債の部）										
Ⅰ　流動負債										
1　支払手形		61,468			66,275			67,630		
2　買掛金		45,934			44,640			42,438		
3　工事未払金		56,223			51,481			52,654		
4　短期社債		—			80,000			—		
5　未払法人税等		21,968			5,564			33,082		
6　未成工事受入金		65,141			60,630			65,231		
7　預り金		—			79,090			69,149		
8　賞与引当金		11,089			11,355			15,759		
9　役員賞与引当金		—			—			230		
10　完成工事補償引当金		2,803			2,816			2,799		
11　その他の流動負債		85,097			35,575			36,300		
流動負債合計			349,726	31.4		437,429	37.0		385,275	32.8
Ⅱ　固定負債										
1　長期借入金		—			20,000			20,000		
2　預り敷金及び保証金	※４	6,560			8,154			6,594		
3　長期未払金		585			578			585		
4　長期前受収益		—			109			121		
5　繰延税金負債		3,215			4,072			3,796		
6　退職給付引当金		21,674			18,628			20,267		
固定負債合計			32,035	2.9		51,543	4.4		51,366	4.4
負債合計			381,762	34.3		488,972	41.4		436,641	37.2
（純資産の部）										
Ⅰ　株主資本										
1　資本金			186,554	16.7		186,554	15.8		186,554	15.9
2　資本剰余金										
(1) 資本準備金		242,307			242,307			242,307		
(2) その他資本剰余金		16,608			16,610			16,610		
資本剰余金合計			258,916	23.2		258,918	21.9		258,918	22.0
3　利益剰余金										
(1) 利益準備金		23,128			23,128			23,128		
(2) その他利益剰余金										
配当準備積立金		15,000			18,000			15,000		
別途積立金		176,800			206,800			176,800		
繰越利益剰余金		48,661			34,804			52,818		
利益剰余金合計			263,590	23.7		282,733	23.9		267,746	22.8
4　自己株式			△252	△0.0		△58,295	△4.9		△544	△0.0
株主資本合計			708,809	63.6		669,910	56.7		712,674	60.7
Ⅱ　評価・換算差額等										
その他有価証券評価差額金			23,593			21,954			24,115	
繰延ヘッジ損益			—			△0			—	
評価・換算差額等合計			23,593	2.1		21,953	1.9		24,115	2.1
Ⅲ　新株予約権			—	—		23	0.0		—	—
純資産合計			732,403	65.7		691,887	58.6		736,790	62.8
負債・純資産合計			1,114,165	100.0		1,180,860	100.0		1,173,431	100.0

② 【中間損益計算書】

区分	注記番号	前中間会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日） 金額（百万円）		百分比（%）	当中間会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日） 金額（百万円）		百分比（%）	前事業年度の要約損益計算書 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日） 金額（百万円）		百分比（%）
Ⅰ　完成工事高		455,934		100.0	450,416		100.0	910,462		100.0
Ⅱ　完成工事原価		359,397		78.8	357,927		79.5	718,008		78.9
完成工事総利益			96,536	21.2		92,489	20.5		192,454	21.1
Ⅲ　不動産事業売上高		174,630		100.0	142,546		100.0	306,439		100.0
Ⅳ　不動産事業売上原価		120,802		69.2	114,257		80.2	237,981		77.7
不動産事業売上総利益			53,828	30.8		28,289	19.8		68,457	22.3
売上高合計		630,565		100.0	592,963		100.0	1,216,901		100.0
売上原価合計		480,200		76.2	472,184		79.6	955,990		78.6
売上総利益			150,364	23.8		120,778	20.4		260,911	21.4
Ⅴ　販売費及び一般管理費	※１		86,550	13.7		87,413	14.8		173,233	14.2
営業利益			63,814	10.1		33,365	5.6		87,678	7.2
Ⅵ　営業外収益										
１　受取利息及び配当金		3,678			4,132			5,009		
２　その他の営業外収益		1,203			2,450			3,003		
営業外収益合計			4,881	0.8		6,582	1.1		8,012	0.6
Ⅶ　営業外費用										
１　支払利息		24			139			102		
２　社債利息		—			118			—		
３　その他の営業外費用		1,478			1,145			2,868		
営業外費用合計			1,503	0.2		1,404	0.2		2,970	0.2
経常利益			67,192	10.7		38,543	6.5		92,720	7.6
Ⅷ　特別利益			114	0.0		175	0.0		477	0.1
Ⅸ　特別損失			409	0.1		351	0.0		3,748	0.3
税引前中間（当期）純利益			66,897	10.6		38,366	6.5		89,448	7.4
法人税、住民税及び事業税		21,499			5,755			32,955		
法人税等調整額		4,865			9,117			4,712		
法人税等合計			26,364	4.2		14,872	2.5		37,667	3.1
中間（当期）純利益			40,533	6.4		23,494	4.0		51,781	4.3

③ 【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自　平成18年２月１日　至　平成18年７月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成18年１月31日残高(百万円)	186,554	242,307	—	242,307
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	—
役員賞与	—	—	—	—
中間純利益	—	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	16,608	16,608
別途積立金の積立	—	—	—	—
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	—	16,608	16,608
平成18年７月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,608	258,916

	株主資本						
	利益剰余金					自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
		配当準備積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年１月31日残高(百万円)	23,128	15,000	162,300	29,446	229,875	△48,262	610,474
中間会計期間中の変動額							
剰余金の配当	—	—	—	△6,662	△6,662	—	△6,662
役員賞与	—	—	—	△156	△156	—	△156
中間純利益	—	—	—	40,533	40,533	—	40,533
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△180	△180
自己株式の処分	—	—	—	—	—	48,191	64,800
別途積立金の積立	—	—	14,500	△14,500	—	—	—
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	—	14,500	19,214	33,714	48,010	98,334
平成18年７月31日残高(百万円)	23,128	15,000	176,800	48,661	263,590	△252	708,809

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年１月31日残高(百万円)	24,600	24,600	635,074
中間会計期間中の変動額			
剰余金の配当	—	—	△6,662
役員賞与	—	—	△156
中間純利益	—	—	40,533
自己株式の取得	—	—	△180
自己株式の処分	—	—	64,800
別途積立金の積立	—	—	—
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	△1,006	△1,006	△1,006
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	△1,006	△1,006	97,328
平成18年７月31日残高(百万円)	23,593	23,593	732,403

当中間会計期間(自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成19年１月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,610	258,918
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	—
中間純利益	—	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	△0	△0
配当準備積立金の積立	—	—	—	—
別途積立金の積立	—	—	—	—
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	—	△0	△0
平成19年７月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,610	258,918

	株主資本						
	利益剰余金					自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
		配当準備積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年１月31日残高(百万円)	23,128	15,000	176,800	52,818	267,746	△544	712,674
中間会計期間中の変動額							
剰余金の配当	—	—	—	△8,508	△8,508	—	△8,508
中間純利益	—	—	—	23,494	23,494	—	23,494
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△57,760	△57,760
自己株式の処分	—	—	—	—	—	9	9
配当準備積立金の積立	—	3,000	—	△3,000	—	—	—
別途積立金の積立	—	—	30,000	△30,000	—	—	—
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	3,000	30,000	△18,013	14,986	△57,750	△42,764
平成19年７月31日残高(百万円)	23,128	18,000	206,800	34,804	282,733	△58,295	669,910

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
平成19年１月31日残高(百万円)	24,115	—	24,115	—	736,790
中間会計期間中の変動額					
剰余金の配当	—	—	—	—	△8,508
中間純利益	—	—	—	—	23,494
自己株式の取得	—	—	—	—	△57,760
自己株式の処分	—	—	—	—	9
配当準備積立金の積立	—	—	—	—	—
別途積立金の積立	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	△2,160	△0	△2,161	23	△2,137
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	△2,160	△0	△2,161	23	△44,902
平成19年７月31日残高(百万円)	21,954	△0	21,953	23	691,887

前事業年度(自　平成18年２月１日　至　平成19年１月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成18年１月31日残高(百万円)	186,554	242,307	—	242,307
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	—
役員賞与	—	—	—	—
当期純利益	—	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	16,610	16,610
別途積立金の積立	—	—	—	—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計(百万円)	—	—	16,610	16,610
平成19年１月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,610	258,918

	株主資本						
	利益剰余金					自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
		配当準備積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年１月31日残高(百万円)	23,128	15,000	162,300	29,446	229,875	△48,262	610,474
事業年度中の変動額							
剰余金の配当	—	—	—	△13,754	△13,754	—	△13,754
役員賞与	—	—	—	△156	△156	—	△156
当期純利益	—	—	—	51,781	51,781	—	51,781
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△479	△479
自己株式の処分	—	—	—	—	—	48,198	64,808
別途積立金の積立	—	—	14,500	△14,500	—	—	—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計(百万円)	—	—	14,500	23,371	37,871	47,718	102,200
平成19年１月31日残高(百万円)	23,128	15,000	176,800	52,818	267,746	△544	712,674

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年１月31日残高(百万円)	24,600	24,600	635,074
事業年度中の変動額			
剰余金の配当	—	—	△13,754
役員賞与	—	—	△156
当期純利益	—	—	51,781
自己株式の取得	—	—	△479
自己株式の処分	—	—	64,808
別途積立金の積立	—	—	—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△485	△485	△485
事業年度中の変動額合計(百万円)	△485	△485	101,715
平成19年１月31日残高(百万円)	24,115	24,115	736,790

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前事業年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
１　資産の評価基準及び評価方法 (1)有価証券 ①満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) ②子会社株式及び関連会社株式 移動平均法に基づく原価法 ③その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法に基づく原価法 (2)デリバティブ 時価法 (3)たな卸資産 ①未成工事支出金、分譲用建物、分譲用土地、未成分譲用土地 個別法に基づく原価法 ②その他のたな卸資産 移動平均法に基づく原価法	１　資産の評価基準及び評価方法 (1)有価証券 ①満期保有目的の債券 同左 ②子会社株式及び関連会社株式 同左 ③その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 (2)デリバティブ 同左 (3)たな卸資産 ①未成工事支出金、分譲用建物、分譲用土地、未成分譲用土地 同左 ②その他のたな卸資産 同左	１　資産の評価基準及び評価方法 (1)有価証券 ①満期保有目的の債券 同左 ②子会社株式及び関連会社株式 同左 ③その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同左 (2)デリバティブ 同左 (3)たな卸資産 ①未成工事支出金、分譲用建物、分譲用土地、未成分譲用土地 同左 ②その他のたな卸資産 同左
２　固定資産の減価償却の方法 (1)有形固定資産 建物(建物附属設備を除く)については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。	２　固定資産の減価償却の方法 (1)有形固定資産 同左 （会計方針の変更） 当中間会計期間より法人税法の改正（所得税法等の一部を改正する法律（平成19年３月30日　法律第６号）及び法人税法施行令の一部を改正する政令（平成19年３月30日　政令第83号））に伴い、平成19年４月１日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しています。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響額は73百万円です。	２　固定資産の減価償却の方法 (1)有形固定資産 同左

前中間会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前事業年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
(2)無形固定資産 定額法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。ただし、自社利用のソフトウエアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しています。	(2)無形固定資産 同左	(2)無形固定資産 同左
３　引当金の計上基準 (1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。 (2)関係会社投資評価引当金 関係会社への投資に対する損失に備えるため、資産内容等を勘案して計上しています。 (3)賞与引当金 従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当中間会計期間に負担すべき額を計上しています。	３　引当金の計上基準 (1)貸倒引当金 同左 (2)賞与引当金 同左	３　引当金の計上基準 (1)貸倒引当金 同左 (2)関係会社投資評価引当金 関係会社への投資に対する損失に備えるため、資産内容等を勘案して計上しています。 (3)賞与引当金 従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当事業年度に負担すべき額を計上しています。 (4)役員賞与引当金 取締役に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。 （会計処理方法の変更） 当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準委員会　企業会計基準第４号平成17年11月29日）を適用しています。この結果、従来の方法に比べ、一般管理費が230百万円増加し、「営業利益」、「経常利益」及び「税引前当期純利益」が同額減少しています。
(4)完成工事補償引当金 建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。	(3)完成工事補償引当金 同左	(5)完成工事補償引当金 同左

前中間会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前事業年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
(5)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しています。なお、数理計算上の差異は、５年による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、５年による定額法により按分した額を発生した事業年度から費用処理することとしています。 （会計処理方法の変更） 当中間会計期間より「『退職給付に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準委員会　企業会計基準第３号　平成17年３月16日）及び「『退職給付に係る会計基準』の一部改正に関する適用指針」（企業会計基準委員会　企業会計基準適用指針第７号　平成17年３月16日）を適用しています。この変更により、従来の方法に比べ、「営業利益」、「経常利益」及び「税引前中間純利益」がそれぞれ552百万円増加しています。	(4)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しています。なお、数理計算上の差異は、５年による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、５年による定額法により按分した額を発生した事業年度から費用処理することとしています。	(6)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づいて計上しています。なお、数理計算上の差異は、５年による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、５年による定額法により按分した額を発生した事業年度から費用処理することとしています。 （会計処理方法の変更） 当事業年度より「『退職給付に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準委員会　企業会計基準第３号　平成17年３月16日）及び「『退職給付に係る会計基準』の一部改正に関する適用指針」（企業会計基準委員会　企業会計基準適用指針第７号　平成17年３月16日）を適用しています。この変更により、従来の方法に比べ、「営業利益」、「経常利益」及び「税引前当期純利益」がそれぞれ1,104百万円増加しています。
４　外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。	４　外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左	４　外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。
５　リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっています。	５　リース取引の処理方法 同左	５　リース取引の処理方法 同左
６　ヘッジ会計の方法 (1)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しています。なお為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合には、振当処理を採用しています。	６　ヘッジ会計の方法 (1)ヘッジ会計の方法 同左	６　ヘッジ会計の方法 (1)ヘッジ会計の方法 同左

前中間会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前事業年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。	(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左	(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左
(3)ヘッジ方針 為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しています。	(3)ヘッジ方針 同左	(3)ヘッジ方針 同左
(4)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。	(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左	(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左
7　その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、控除対象外消費税等は、当中間会計期間の費用としています。また、仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、消費税等未払額を流動負債の「その他の流動負債」に含めて計上しています。	7　その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左	7　その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。

会計処理方法の変更

前中間会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前事業年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
（貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準） 当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会　企業会計基準第５号　平成17年12月９日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会　企業会計基準適用指針第８号　平成17年12月９日）を適用しています。 従来の資本の部の合計に相当する金額は732,403百万円です。 なお、中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間における中間財務諸表は、改正後の中間財務諸表等規則により作成しています。 （役員賞与に関する会計基準） 当中間会計期間より「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準委員会　企業会計基準第４号　平成17年11月29日）を適用しています。なお、当中間会計期間の損益に与える影響額はありません。	（ストック・オプション等に関する会計基準） 当中間会計期間より、「ストック・オプション等に関する会計基準」（企業会計基準委員会　企業会計基準第８号　平成17年12月27日）及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会　企業会計基準適用指針第11号　平成18年５月31日）を適用しています。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益は、それぞれ23百万円減少しています。 （企業結合に係る会計基準等） 当中間会計期間より、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会　平成15年10月31日）、「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準委員会　企業会計基準第７号　平成17年12月27日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準委員会　企業会計基準適用指針第10号　平成17年12月27日　最終改正　平成18年12月22日）を適用しています。 この変更に伴う当中間会計期間の損益計算書への影響はありません。	（貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準） 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会　企業会計基準第５号　平成17年12月９日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会　企業会計基準適用指針第８号　平成17年12月９日）を適用しています。 従来の資本の部の合計に相当する金額は736,790百万円です。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しています。

表示方法の変更

前中間会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）
―――	（中間貸借対照表） 前中間会計期間において負債の部の「その他の流動負債」に含めていた「預り金」は、重要性が増したため、当中間会計期間において区分掲記することに変更しました。 なお、前中間会計期間において負債の部の「その他の流動負債」に含めていた「預り金」は、53,428百万円です。

追加情報

前中間会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前事業年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
（役員退職慰労引当金） 当中間会計期間において、取締役、監査役及び執行役員に関する退職慰労金制度を廃止しました。これに伴い、「役員退職慰労引当金」を取崩し、当中間会計期間末における未払額585百万円については、「長期未払金」として表示しています。	―――	（役員退職慰労引当金） 当事業年度において、取締役、監査役及び執行役員に関する退職慰労金制度を廃止しました。これに伴い、「役員退職慰労引当金」を取崩し、当事業年度末における未払額585百万円については、「長期未払金」として表示しています。

注記事項

（中間貸借対照表関係）

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>前中間会計期間末
（平成18年７月31日）</th><th>当中間会計期間末
（平成19年７月31日）</th><th>前事業年度末
（平成19年１月31日）</th></tr>
<tr><td>1</td><td>※２</td><td>有形固定資産減価償却累計額
131,186百万円</td><td>有形固定資産減価償却累計額
137,403百万円</td><td>有形固定資産減価償却累計額
134,209百万円</td></tr>
<tr><td>2</td><td>※１
※３
※４</td><td>担保に供している資産
<table><tr><th>科目</th><th>金額
（百万円）</th></tr><tr><td>分譲用土地</td><td>4,110</td></tr><tr><td>その他の投資
その他の資産※</td><td>2</td></tr><tr><td>計</td><td>4,112</td></tr><tr><td>対応する債務
預り敷金及び保証金</td><td>1,722</td></tr></table>※その他の投資その他の資産は、ＰＦＩ水と緑の健康都市㈱（提出会社の関係会社）の債務に対して担保に供しています。</td><td>担保に供している資産
<table><tr><th>科目</th><th>金額
（百万円）</th></tr><tr><td>分譲用土地</td><td>3,547</td></tr><tr><td>その他の投資
その他の資産※</td><td>2</td></tr><tr><td>計</td><td>3,549</td></tr><tr><td>対応する債務
預り敷金及び保証金</td><td>1,451</td></tr></table>※その他の投資その他の資産は、ＰＦＩ水と緑の健康都市㈱（提出会社の関係会社）の債務に対して担保に供しています。</td><td>担保に供している資産
<table><tr><th>科目</th><th>金額
（百万円）</th></tr><tr><td>分譲用土地</td><td>3,972</td></tr><tr><td>その他の投資
その他の資産※</td><td>2</td></tr><tr><td>計</td><td>3,974</td></tr><tr><td>対応する債務
預り敷金及び保証金</td><td>1,663</td></tr></table>※その他の投資その他の資産は、ＰＦＩ水と緑の健康都市㈱（提出会社の関係会社）の債務に対して担保に供しています。</td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td>偶発債務
住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は87,297百万円(5,836件)です。</td><td>偶発債務
住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は74,100百万円(4,595件)です。</td><td>偶発債務
住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は81,956百万円(5,126件)です。</td></tr>
</table>

（中間損益計算書関係）

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>前中間会計期間
（自　平成18年２月１日
至　平成18年７月31日）</th><th>当中間会計期間
（自　平成19年２月１日
至　平成19年７月31日）</th><th>前事業年度
（自　平成18年２月１日
至　平成19年１月31日）</th></tr>
<tr><td>1</td><td>※１</td><td>減価償却実施額
有形固定資産　4,123百万円
無形固定資産　371百万円
計　4,494百万円</td><td>減価償却実施額
有形固定資産　4,759百万円
無形固定資産　421百万円
計　5,181百万円</td><td>減価償却実施額
有形固定資産　8,901百万円
無形固定資産　748百万円
計　9,650百万円</td></tr>
</table>

（中間株主資本等変動計算書関係）

前中間会計期間（自　平成18年２月１日　至　平成18年７月31日）

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式（株）	43,097,146	104,689	43,003,756	198,079

（変動事由の概要）

増加数の主な内訳は、次の通りです。

単元未満株式の買取による増加　104,689株

減少数の主な内訳は、次の通りです。

自己株式の処分による減少　43,000,000株

単元未満株式の売渡による減少　3,756株

当中間会計期間（自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日）

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式（株）	361,066	32,610,909	5,633	32,966,342

（変動事由の概要）

増加数の主な内訳は、次の通りです。

会社法第165条２項による取得による増加　32,500,000株

単元未満株式の買取による増加　110,909株

減少数の主な内訳は、次の通りです。

単元未満株式の売渡による減少　5,633株

前事業年度（自　平成18年２月１日　至　平成19年１月31日）

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式（株）	43,097,146	272,521	43,008,601	361,066

（変動事由の概要）

増加数の主な内訳は、次の通りです。

単元未満株式の買取による増加　272,521株

減少数の主な内訳は、次の通りです。

自己株式の処分による減少　43,000,000株

単元未満株式の売渡による減少　8,601株

（リース取引関係）

前中間会計期間（自　平成18年２月１日　至　平成18年７月31日）

1　リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額

	取得価額相当額（百万円）	減価償却累計額相当額（百万円）	中間期末残高相当額（百万円）
建物	40,516	24,291	16,225
その他の有形固定資産	7,214	5,389	1,824
無形固定資産	1,370	655	714
合計	49,101	30,336	18,765

(注)取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。

(2) 未経過リース料中間期末残高相当額

１年内	6,336百万円
１年超	13,165
合計	19,502

(注)未経過リース料中間期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	3,551百万円
減価償却費相当額	3,376百万円
支払利息相当額	157百万円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法により算定しています。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっています。

（減損損失について）

リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しています。

2　オペレーティング・リース取引

未経過リース料

１年内	29百万円
１年超	81
合計	111

当中間会計期間（自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日）

1　リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額

	取得価額相当額（百万円）	減価償却累計額相当額（百万円）	中間期末残高相当額（百万円）
建物	35,815	23,745	12,070
その他の有形固定資産	7,440	5,659	1,781
無形固定資産	1,429	789	640
合計	44,685	30,194	14,491

(注)取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。

(2) 未経過リース料中間期末残高相当額

１年内	5,524百万円
１年超	9,634
合計	15,158

(注)未経過リース料中間期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	3,384百万円
減価償却費相当額	3,145百万円
支払利息相当額	166百万円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

同左

(5) 利息相当額の算定方法

同左

（減損損失について）

同左

2　オペレーティング・リース取引

未経過リース料

１年内	12百万円
１年超	8
合計	20

前事業年度（自　平成18年２月１日　至　平成19年１月31日）

1　リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額（百万円）	減価償却累計額相当額（百万円）	期末残高相当額（百万円）
建物	38,210	23,502	14,708
その他の有形固定資産	7,153	5,295	1,857
無形固定資産	1,434	757	676
合計	46,798	29,555	17,242

(注)取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

１年内	6,014百万円
１年超	11,977
合計	17,992

(注)未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	7,086百万円
減価償却費相当額	6,708百万円
支払利息相当額	335百万円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

同左

(5) 利息相当額の算定方法

同左

（減損損失について）

同左

2　オペレーティング・リース取引

未経過リース料

１年内	16百万円
１年超	12
合計	28

（有価証券関係）

有価証券

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

前中間会計期間末（平成18年７月31日）

種類	中間貸借対照表計上額 （百万円）	時価 （百万円）	差額 （百万円）
関連会社株式	708	1,143	434

当中間会計期間末（平成19年７月31日）

種類	中間貸借対照表計上額 （百万円）	時価 （百万円）	差額 （百万円）
関連会社株式	1,032	1,758	725

前事業年度末（平成19年１月31日）

種類	貸借対照表計上額 （百万円）	時価 （百万円）	差額 （百万円）
関連会社株式	708	1,112	403

（企業結合等関係）

当中間会計期間（自　平成19年２月１日　至　平成19年７月31日）

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

前中間会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前事業年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
１株当たり純資産額　1,032円74銭	１株当たり純資産額　1,022円83銭	１株当たり純資産額　1,039円16銭
１株当たり中間純利益　58円22銭	１株当たり中間純利益　33円63銭	１株当たり当期純利益　73円75銭
潜在株式調整後１株当たり中間純利益　58円22銭	潜在株式調整後１株当たり中間純利益　33円63銭	潜在株式調整後１株当たり当期純利益　73円74銭

（注）　算定上の基礎

１　１株当たり純資産額

	前中間会計期間末 （平成18年７月31日）	当中間会計期間末 （平成19年７月31日）	前事業年度末 （平成19年１月31日）
中間貸借対照表の純資産の部の合計額（百万円）	732,403	691,887	736,790
普通株式に係る純資産額(百万円)	732,403	691,864	736,790
中間貸借対照表の純資産の部の合計額と１株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式に係る中間会計期間末（事業年度末）の純資産額との差額（百万円）			
新株予約権	—	23	—
普通株式の発行済株式数(千株)	709,385	709,385	709,385
普通株式の自己株式数(千株)	198	32,966	361
１株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	709,186	676,418	709,024

２　１株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後１株当たり中間(当期)純利益

	前中間会計期間 (自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日)	当中間会計期間 (自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日)	前事業年度 (自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日)
中間（当期）純利益（百万円）	40,533	23,494	51,781
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳（百万円）	—	—	—
普通株主に帰属しない金額（百万円）	—	—	—
普通株式に係る中間（当期）純利益（百万円）	40,533	23,494	51,781
普通株式の期中平均株式数（千株）	696,231	698,614	702,165
潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益の算定に用いられた中間（当期）純利益調整額（百万円）	—	—	—
潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益の算定に用いられた普通株式増加数の内訳(千株)			
新株予約権	27	78	36
普通株式増加数（千株）	27	78	36
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり中間(当期）純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—	—

（重要な後発事象）

前中間会計期間 （自　平成18年２月１日 至　平成18年７月31日）	当中間会計期間 （自　平成19年２月１日 至　平成19年７月31日）	前事業年度 （自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日）
―――	―――	（自己株式の取得） 当社は、平成19年３月22日開催の取締役会において、会社法第165条第３項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議し、その決議に基づき、自己株式の取得を行いました。 (1)取得の理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため (2)取得の方法 名古屋証券取引所における「自己株式の立会外買付制度」による買付け (3)取得した株式の総数 2,500,000株 (4)取得価額 4,435百万円 (5)取得日 平成19年３月23日

(2) 【その他】

① 当中間会計期間末後の状況

該当事項はありません。

② 当中間会計期間において、営業その他に関し重要な訴訟事件等はありません。

③ 平成19年８月30日開催の取締役会において第57期中間配当金について次のとおり支払うことを決議しました。

中間配当金総額	8,117,024,832円
１株当たり配当額	12円

第６　【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

(1)	有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 （第56期）	自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日	平成19年４月27日 関東財務局長に提出。
(2)	有価証券報告書の 訂正報告書	事業年度 （第56期）	自　平成18年２月１日 至　平成19年１月31日	平成19年10月22日 関東財務局長に提出。

(3)　臨時報告書　　平成19年５月17日
関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第２号の２（新株予約権）に基づく臨時報告書

(4)　臨時報告書の訂正報告書　　平成19年６月７日
関東財務局長に提出。

平成19年５月17日提出の臨時報告書の訂正報告書

(5)　自己株券買付状況報告書

報告期間		
自平成19年３月１日	至平成19年３月31日	平成19年４月13日 関東財務局長に提出。
自平成19年４月１日	至平成19年４月30日	平成19年５月11日 関東財務局長に提出。
自平成19年６月１日	至平成19年６月30日	平成19年７月12日 関東財務局長に提出。
自平成19年７月１日	至平成19年７月31日	平成19年８月９日 関東財務局長に提出。

第二部　【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年10月20日

積水ハウス株式会社
　取締役会　御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	神	本	満	男	㊞
指定社員 業務執行社員	公認会計士	高	橋	嗣	雄	㊞
指定社員 業務執行社員	公認会計士	渡	部		健	㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成18年2月1日から平成19年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成18年2月1日から平成18年7月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成18年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成18年2月1日から平成18年7月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

※　上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年10月22日

積水ハウス株式会社
　取締役会　御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	神	本	満	男	㊞
指定社員 業務執行社員	公認会計士	高	橋	嗣	雄	㊞
指定社員 業務執行社員	公認会計士	渡	部		健	㊞
指定社員 業務執行社員	公認会計士	井	上	正	彦	㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成19年2月1日から平成20年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成19年2月1日から平成19年7月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成19年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成19年2月1日から平成19年7月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

※　上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年10月20日

積水ハウス株式会社
　取締役会　御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	神	本	満	男	㊞
指定社員 業務執行社員	公認会計士	高	橋	嗣	雄	㊞
指定社員 業務執行社員	公認会計士	渡	部		健	㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成18年2月1日から平成19年1月31日までの第56期事業年度の中間会計期間（平成18年2月1日から平成18年7月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、積水ハウス株式会社の平成18年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成18年2月1日から平成18年7月31日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

※　上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年10月22日

積水ハウス株式会社
　取締役会　御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	神	本	満	男	㊞
指定社員 業務執行社員	公認会計士	高	橋	嗣	雄	㊞
指定社員 業務執行社員	公認会計士	渡	部		健	㊞
指定社員 業務執行社員	公認会計士	井	上	正	彦	㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成19年2月1日から平成20年1月31日までの第57期事業年度の中間会計期間（平成19年2月1日から平成19年7月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、積水ハウス株式会社の平成19年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成19年2月1日から平成19年7月31日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

※　上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。