

第 57 期（自平成 19 年 2 月 1 日 至平成 20 年 1 月 31 日）

---

## 有 価 証 券 報 告 書

---

- 1 本書は金融商品取引法第 24 条第 1 項に基づく期有価証券報告書を、同法第 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、平成 20 年 4 月 25 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有価証券報告書の添付書類は含まれておりませんが、監査報告書は末尾に添付しております。

積水ハウス株式会社

E00143

## 【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成20年4月25日

【事業年度】 第57期(自平成19年2月1日至平成20年1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 阿部 俊 則

【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】 東京総務部長 坂 本 雄 治

【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53期	第54期	第55期	第56期	第57期
決算年月	平成16年1月	平成17年1月	平成18年1月	平成19年1月	平成20年1月
(1) 連結経営指標等					
売上高 (百万円)	1,326,039	1,372,243	1,501,857	1,596,183	1,597,807
経常利益 (百万円)	79,062	77,316	81,699	114,822	114,086
当期純利益 (百万円)	37,761	23,659	43,029	62,663	60,352
純資産額 (百万円)	667,964	666,475	685,762	798,302	770,963
総資産額 (百万円)	1,181,012	1,140,231	1,098,203	1,278,770	1,349,441
1株当たり純資産額 (円)	959.96	979.40	1,028.46	1,125.75	1,139.63
1株当たり当期純利益 (円)	53.30	33.80	62.94	89.26	87.70
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	51.39	—	—	89.25	87.68
自己資本比率 (%)	56.56	58.45	62.44	62.41	57.11
自己資本利益率 (%)	5.75	3.55	6.36	8.45	7.69
株価収益率 (倍)	19.51	35.50	29.04	18.96	13.44
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	98,460	50,992	△5,756	76,953	△175,279
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	51,721	△32,507	12,259	△13,243	△59,900
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△115,395	△61,141	△91,200	70,622	65,917
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	222,275	179,712	94,979	229,498	60,236
従業員数 (人)	19,498	19,926	20,763	21,536	22,309
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (百万円)	1,055,027	1,086,179	1,145,540	1,216,901	1,195,245
経常利益 (百万円)	65,554	62,439	63,146	92,720	92,982
当期純利益 (百万円)	33,580	19,492	33,003	51,781	50,179
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)	630,786	625,390	635,074	736,790	699,339
総資産額 (百万円)	1,030,003	988,821	976,952	1,173,431	1,238,622
1株当たり純資産額 (円)	906.85	919.45	952.92	1,039.16	1,033.87
1株当たり配当額 (1株当たり中間 配当額) (円)	18.00 (9.00)	18.00 (9.00)	20.00 (10.00)	22.00 (10.00)	24.00 (12.00)
1株当たり当期純利益 (円)	47.69	28.19	48.76	73.75	72.90
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	46.02	—	—	73.74	72.89
自己資本比率 (%)	61.24	63.25	65.01	62.79	56.46
自己資本利益率 (%)	5.40	3.10	5.24	7.55	6.99
株価収益率 (倍)	21.81	42.57	37.49	22.94	16.17
配当性向 (%)	37.74	63.85	41.02	29.83	32.92
従業員数 (人)	13,928	14,181	14,090	14,613	14,973

- (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54期及び第55期の連結及び提出会社の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。
- 4 第56期より「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。

## 2 【沿革】

当社(昭和44年3月、商号を昭和殖産株式会社より積水ハウス株式会社に変更)は昭和44年5月、大阪市北区玉江町2丁目2番地所在の積水ハウス株式会社(旧積水ハウス株式会社)を吸収合併(旧積水ハウス株式会社の株式額面変更のため)しましたが、合併期日前の当社は休業状態であったため、企業の実体は、旧積水ハウス株式会社が合併後もそのまま存続していると同様の状態にあります。従って、以下の沿革における、上記合併前の当社に関する内容は、実体会社である旧積水ハウス株式会社のもを記載していません。

- 昭和35年 8月 プレハブ住宅の事業化を計画、資本金1億円にて積水ハウス産業株式会社として発足
- 昭和36年 7月 滋賀県栗太郡栗東町(現 栗東市)に滋賀工場を設置、操業を開始
- 昭和38年10月 社名を積水ハウス株式会社と商号変更
- 昭和44年 5月 株式額面変更のため積水ハウス株式会社(昭和殖産株式会社が昭和44年3月商号変更)に吸収合併
- 昭和45年 8月 株式を東京、大阪証券取引所市場第二部へ上場  
茨城県猿島郡総和町(現 古河市)に関東工場を設置、操業を開始
- 昭和46年 6月 東京、大阪証券取引所市場第一部へ指定替え
- 昭和47年 8月 株式を名古屋証券取引所市場第一部へ上場
- 昭和48年 8月 山口市に山口工場を設置、操業を開始
- 昭和50年 6月 本店を大阪市北区玉江町2丁目2番地から大阪市北区中之島6丁目6番地(昭和53年2月1日より住居表示実施に伴い大阪市北区中之島6丁目2番27号に変更)に移転
- 昭和51年 3月 積和不動産株式会社を設立
- 昭和52年 2月 積和不動産株式会社(昭和57年3月に関西積和不動産株式会社に商号変更)を設立
- 昭和55年 8月 積和不動産株式会社(昭和57年3月に九州積和不動産株式会社に商号変更)を設立
- 昭和55年10月 静岡県小笠郡大東町(現 掛川市)に静岡工場を設置、操業を開始
- 昭和56年 2月 積和不動産株式会社(昭和56年6月に中部積和不動産株式会社に商号変更)を設立
- 昭和57年 8月 中国積和不動産株式会社を設立
- 昭和58年 8月 東北積和不動産株式会社を設立
- 昭和60年 7月 兵庫県加東郡東条町(現 加東市)に兵庫工場を設置、操業を開始
- 平成 5年 5月 本店を大阪市北区中之島6丁目2番27号から大阪市北区大淀中一丁目1番88号に移転
- 平成 7年 8月 積水ハウス木造株式会社を吸収合併
- 平成 9年 8月 宮城県加美郡色麻町に東北工場を設置、操業を開始
- 平成12年 8月 東北積和不動産株式会社、中部積和不動産株式会社、関西積和不動産株式会社、中国積和不動産株式会社並びに九州積和不動産株式会社の各社が、それぞれ商号を積和不動産東北株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中国株式会社並びに積和不動産九州株式会社へと変更
- 平成13年 2月 積水ハウス北陸株式会社、積水ハウス四国株式会社、積水ハウス山梨株式会社並びに積水ハウス山陰株式会社を吸収合併
- 平成13年 3月 スポンサー付ADR(American Depositary Receipts/米国預託証券)の店頭取引開始
- 平成15年 8月 滋賀県東浅井郡浅井町(現 長浜市)に浅井工場を設置、操業を開始
- 平成17年 2月 積和不動産株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社、積和不動産九州株式会社並びに積和不動産東北株式会社の各社を株式交換により完全子会社化  
積水ハウ斯里フォーム株式会社へ会社分割によりリフォーム事業を分社化
- 平成17年 5月 積和不動産札幌株式会社を設立

### 3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、子会社82社及び関連会社6社で構成され、工業化住宅の設計、施工及び請負並びに不動産の売買、仲介、賃貸借、管理及びそれらに関連する事業活動を行っています。

当社グループの各事業における位置付けは次の通りです。

なお、次の4部門は「第5 経理の状況 1(1)連結財務諸表 注記事項(セグメント情報)」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一です。

#### (工業化住宅請負事業)

鉄骨系、木質系及びコンクリート系の各種住宅やアパートの設計、施工及び請負を行っています。

(工業化住宅請負事業に関わる主な関係会社)

セキハ(株)、積和建设東京(株)、積和建设埼玉(株)、積和建设広島(株)

#### (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、商業ビル等の売買を行っています。

(不動産販売事業に関わる主な関係会社)

積和不動産(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産中国(株)、積和不動産九州(株)、積和不動産東北(株)、積和不動産札幌(株)

#### (不動産賃貸事業)

アパート、マンション、商業ビル、店舗等の賃貸借及び管理等を行っています。

(不動産賃貸事業に関わる主な関係会社)

積和不動産(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産中国(株)、積和不動産九州(株)、積和不動産東北(株)、積和不動産札幌(株)

#### (その他事業)

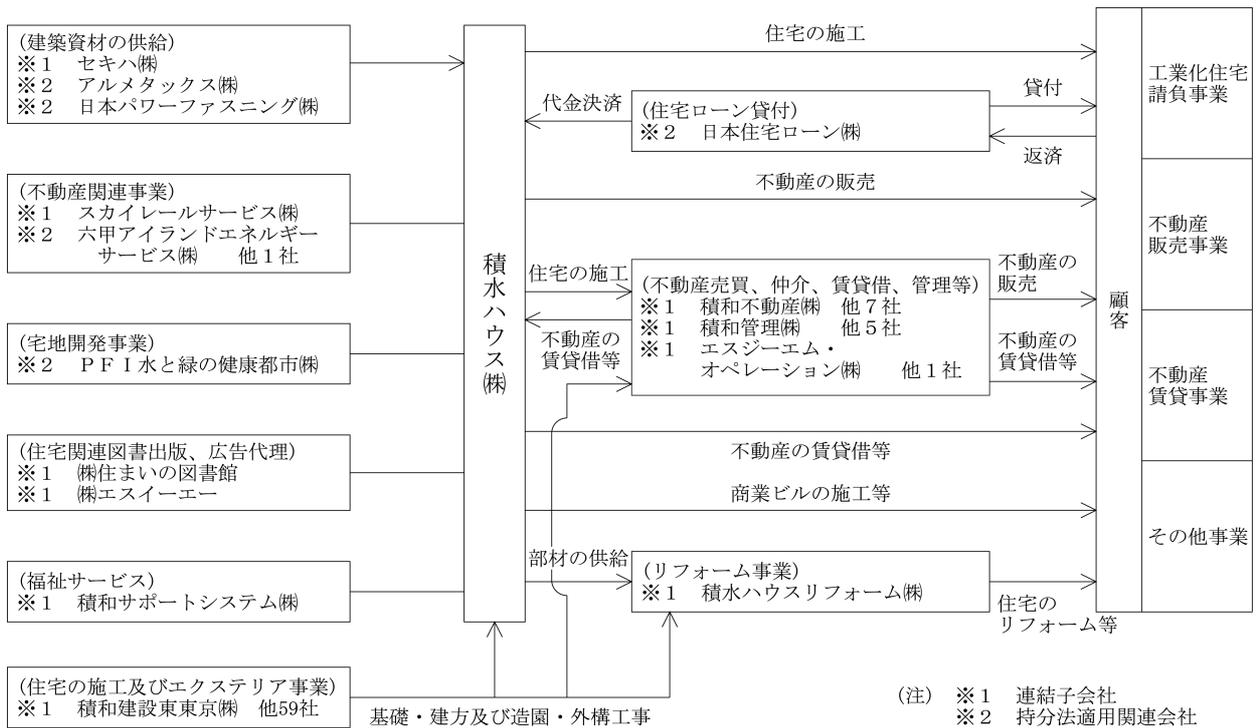
マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の設計、施工及び請負等を行っています。

(その他事業に関わる主な関係会社)

積水ハウスリフォーム(株)、グリーンテクノ積和(株)、ランドテック積和(株)

〔事業系統図〕

以上述べた事項を事業の系統図によって示すと次の通りです。



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容			
					役員 兼任等(名)	資金 援助	営業上の取引	設備の 賃貸借
(連結子会社)								
積和不動産㈱	東京都 渋谷区	1,668	不動産販売事業 不動産賃貸事業	100.0	役員 従業員 転籍 2 1 13	無	当社顧客の不動産の賃貸借、 管理委託及び不動産の売買他	有
積和不動産関西㈱	大阪市 北区	5,829	同上	100.0	役員 転籍 3 12	無	同上	有
積和不動産中部㈱	名古屋市 中村区	1,368	同上	100.0	役員 従業員 転籍 1 2 11	無	同上	有
積和不動産中国㈱	広島市 中区	379	同上	100.0	役員 転籍 1 8	無	同上	有
積和不動産九州㈱	福岡市 博多区	263	同上	100.0	役員 転籍 2 7	無	同上	有
積和不動産東北㈱	仙台市 青葉区	200	同上	100.0	役員 執行役員 転籍 2 1 5	無	同上	有
積和不動産札幌㈱	札幌市 中央区	50	同上	100.0	役員 従業員 転籍 1 2 1	無	同上	無
㈱ケイ・アール・エム	横浜市 保土ヶ谷 区	90	同上	100.0	役員 従業員 転籍 2 1 5	無	同上	無
積水ハウスリフォーム㈱	大阪市 北区	100	その他事業	100.0	役員 転籍 2 11	無	リフォーム工事の請負	有
エスジーエム・ オペレーション㈱	神戸市 東灘区	418	不動産賃貸事業	100.0	役員 転籍 2 5	有	不動産の管理委託及び住宅関 連機器の売買	有
積水ハウス梅田 オペレーション㈱	大阪市 北区	100	同上	100.0	役員 従業員 2 4	有	不動産の管理委託	有
セキハ㈱	富山県 射水市	480	工業化住宅請負 事業	100.0	役員 3	有	住宅関連部材の売買	有
その他70社								
(持分法適用関連会社)								
アルメタックス㈱ (※1)	大阪市 北区	2,160	住宅建材製品の 製造及び販売	31.9	役員 3	無	建築資材の売買	有
日本パワーファスニング ㈱ (※1)	大阪市 北区	2,550	同上	22.0	—	無	同上	有
その他4社								

(注) 1 連結子会社の主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しています。

2 連結子会社のうち、特定子会社に該当するものではありません。

3 ※1 有価証券報告書提出会社です。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成20年1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	17,087
不動産販売事業	
不動産賃貸事業	1,399
その他事業	2,346
全社(共通)	1,477
合計	22,309

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。  
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20年1月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
14,973	37.4	13.7	7,286,337

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。  
2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。  
3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。

### (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

当連結会計年度の我が国経済は、当初堅調な企業業績を背景とした設備投資の増加や、雇用環境の改善に伴う個人消費の回復など、景気は緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、原材料価格の高止まりや、その後の米国の低所得者向け住宅ローン(サブプライムローン)問題に端を発した世界的な金融市場の混乱は、原油価格をはじめ各種商品市況にも大きな影響を及ぼすこととなり、景気の先行きに不透明感を残すところとなりました。

住宅市場では、全国的に地価の下落率に縮小が見られ、都市圏においては上昇に転じたことなどから、マンションをはじめとする分譲住宅の価格に上昇傾向がみられ、また第二次ベビーブーマーの需要一巡や、景気の先行き不安等により市場に陰りが生じました。さらに、改正建築基準法の施行による建築確認申請手続きの混乱・停滞により、7月以降の新築住宅の着工戸数が大幅に減少し、その影響は景気全体に及ぶに至りました。一方、サブプライムローン問題は、日本の株式市場にも大きな打撃となり、株式投信など日本の金融資産の目減りは、住宅投資意欲を削ぐ大きな要因となり、これらの影響から、業界全体は低調に推移しました。

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などにより工業化住宅請負事業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ました。

当社グループは昨年3月から、当社施工の戸建及び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事業を開始しました。

環境問題についても、生産工場や新築施工現場において達成済みのゼロエミッションの取り組みをリフォーム分野にも拡大し、10月に全国のリフォーム施工現場で発生する廃棄物のゼロエミッションを、広域認定制度を利用した形で、業界で初めて達成しました。さらに、日本の豊かな自然を育んできた「里山」を手本に、地域の気候風土に適した自生種や在来種の樹木を植える「5本の樹」計画の取り組みの一環として、「5本の樹・野鳥ケータイ図鑑」のサイトを開設するなど、お客様とともに地域の生態系や自然環境を守る取り組みを行いました。

当連結会計年度の経営成績については、連結受注高は1,577,087百万円(前期比2.1%減)、個別における受注高は1,189,159百万円(前期比3.2%減)となりました。連結売上高については、1,597,807百万円となり、前期比0.1%の増加となりました。利益については、連結営業利益で109,727百万円(前期比1.7%減)、連結経常利益で114,086百万円(前期比0.6%減)、連結当期純利益は60,352百万円(前期比3.7%減)となりました。財務面については、3月に2,500,000株及び6月に30,000,000株の各々自己株式の買付けを行いました。なお、これら自己株式32,500,000株については、平成20年4月25日に全て消却しました。

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

鉄骨戸建住宅については、地震動エネルギー吸収システム「SHEQAS（シーカス）」及び外壁防汚塗装「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ました。

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を充実させ、販売シェア拡大に努めました。なお、この「縁の家」は、「2007年度グッドデザイン賞」（建築・環境デザイン部門）を受賞しています。

賃貸住宅「シャーマゾン」については、戸建住宅のノウハウを活かし、「ヴィラーチェ」及び「クラヴィエ」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。

当セグメントの売上高は715,096百万円（前期比1.5%減）、営業利益は73,561百万円（前期比7.9%減）となりました。

#### ② 不動産販売事業

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、優良な住環境の形成に注力した「まちなみ参観日」を全国で展開するなど販売シェア拡大に努めました。

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、住めば住むほど、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。

なお、当社の「将来にわたり持続可能なまちづくり」の取り組みが評価され、環境省が実施する「平成19年度地球温暖化防止活動環境大臣表彰」を受賞しました。

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」や、トリプレックス（3層設計住宅）を採用した「グランドメゾン吉祥寺コート」など、戸建住宅で培われたノウハウを随所に取り入れ、地域のまちな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ます。

当連結会計年度は「赤坂ガーデンシティ」の持分の全て及び「東京ミッドタウン」の持分の一部を売却し、業績に大きく寄与することとなりました。また、新たに東京都において「御殿山プロジェクト」に着手するなど、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継続して行います。

当セグメントの売上高は403,083百万円（前期比4.3%減）、営業利益は57,710百万円（前期比9.1%増）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の積極的推進はもとより、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を維持するため、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、グループの総力を挙げて営業力の強化に取り組みました。

当セグメントの売上高は336,227百万円（前期比7.8%増）、営業利益は15,281百万円（前期比8.4%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」な住まいを求め、その時々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、高効率給湯器や太陽光発電システムの普及促進など、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いました。

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、地域の自生種や在来種の植樹の推進に努め、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160,122百万円（前期比6.3%増）、営業利益は3,903百万円（前期比6.8%増）となりました。

## (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比較して169,262百万円減少し、当連結会計年度末の資金残高は60,236百万円となりました。

### (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175,279百万円(前期比252,233百万円資金減)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59,900百万円(前期比46,657百万円資金減)となりました。

### (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65,917百万円(前期比4,704百万円資金減)となりました。

なお、キャッシュ・フローの詳細は、「7 財政状態及び経営成績の分析」に記載しています。

## 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

当連結会計年度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)	前期比(%)	金額(百万円)	前期比(%)
工業化住宅請負事業	697,963	△1.1	352,666	△1.8
不動産販売事業	387,233	△12.4	88,728	△15.2
不動産賃貸事業	334,530	7.8	—	—
その他事業	157,360	2.8	103,020	1.7
合計	1,577,087	△2.1	544,416	△3.7

(注) 金額には消費税等を含んでいません。

### (3) 販売実績

当連結会計年度(自平成19年2月1日至平成20年1月31日)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)	前期比(%)
工業化住宅請負事業	704,506	△1.8
不動産販売事業	403,083	△4.3
不動産賃貸事業	334,530	7.8
その他事業	155,686	5.7
合計	1,597,807	0.1

(注) 1 金額には消費税等を含んでいません。

2 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)	当期受注高 (百万円)	計 (百万円)	当期売上高 (百万円)	次期繰越高(百万円)			当期施工高 (百万円)
						手持高	うち施工高		
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
第57期 自 平成19年 2月1日 至 平成20年 1月31日	工業化住宅請負事業	360,698	703,507	1,064,205	708,047	356,158	8.7%	30,940	695,183
	不動産販売事業	93,887	369,444	463,331	377,037	86,293	—	3,519	78,738
	不動産賃貸事業	—	9,181	9,181	9,181	—	—	—	—
	その他事業	100,454	107,026	207,481	100,980	106,501	14.0%	14,910	102,348
	合計	555,040	1,189,159	1,744,199	1,195,245	548,953	—	49,370	876,270

(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「当期受注高」並びに「当期売上高」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 「当期施工高」は(当期売上高+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】

個人消費の伸び悩みやサブプライムローン問題の後遺症から景気の先行きに楽観を許さぬ状況にありますが、新たに策定しました2011年1月期を最終年度とする中期経営計画に沿い、戦略商品の開発・投入や営業部門の人員増強はもとより、さらなるコストダウン及び事業分野の拡大・成長に向けて取り組んでいきます。

今期販売を開始しました鉄骨戸建、木造住宅、賃貸住宅の各新商品を機軸に積極的に営業政策を打ち立てていくとともに、「住まいの参観日」「まちなみ参観日」の強化を図り販売シェア拡大に努めていきます。

懸念される資材価格等の上昇については、設計及び施工方法の見直しや徹底した工程管理に加え、住宅展示場の再編や工場における生産ラインの統廃合等によるコストダウンで対処します。

財務面においては、販売用土地の積極的な取得を継続すると同時に、特にたな卸資産の回転率を高めることにより、資産効率の改善に注力していきます。

#### 4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を与える可能性のある事項については、以下のようなものが挙げられます。なお、これらについては、当連結会計年度末日現在において判断したものです。

(1) 事業環境の変化について

当社グループは、住宅を中心とした事業活動を行っているため、個人消費動向、金利動向、地価動向、住宅関連政策ないしは税制の動向、それらに起因する賃料相場の上下、さらには地方経済動向等に影響を受けやすい傾向があり、今後これらの事業環境の変化により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(2) 自然災害等について

当社グループは、大規模自然災害発生時には、損害を被った自社保有設備の修復に加え、お客様が所有する建物の点検や応急処置などの初動活動や支援活動等により多額の費用が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(3) 原材料価格、資材価格の高騰について

当社の主要構造部材である鉄鋼、木材や石油等の急激な高騰や為替相場の変動などの局面では、原材料及び資材等の仕入価格が上昇し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(4) 保有する資産について

当社グループが保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(5) 品質管理について

当社グループは品質には万全を期していますが、想定範囲を超える瑕疵担保責任等が発生した場合には、多額の費用発生や当社グループの評価を大きく毀損することとなり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(6) 法的規制等について

当社グループの事業は、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等に基づく許認可を受け展開し、また建築、土地に関する法令をはじめとして労働、環境その他事業の遂行に関連する各種の法令に則り事業活動を行なっています。今後これらの法令の改廃や新たに法的規制が設けられた場合、もしくは法令違反の生じた場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(7) 個人情報保護について

当社グループは、事業の特性上大量の顧客情報等の個人情報を取り扱っており、個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行なっていますが、万一個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(8) 退職給付債務について

当社グループの従業員に対する退職給付債務は、割引率等数理計算上で設定される基礎率や年金資産の期待運用収益率に基づいて算出されています。この基礎率が変更されたり、期待運用収益率に基づく見積もり計算が実際の結果と大きく異なった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(9) コンピュータウイルス対策について

当社グループは、効率的な業務運営を行うことを目的としてITを積極的に利用しているため、予測できないコンピュータウイルスが発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(10) 買収防衛策について

当社は、健全な経済活動における当社株式の取得及びそれに伴う株主権利の行使による経営支配権の異動を否定するものではありません。

しかしながら、当社株式の大量取得を目的とする買付については、その買付行為の適法性はもとより、当該買付者の事業内容及び事業計画並びに過去の投資行動等から慎重に当該買付行為又は買収提案について検討し、その行為又は提案が当社企業価値向上及び既存株主共同の利益に資するか否か、さらにはあらゆるステークホルダーに対する影響等について各々判断する必要があると認識しています。

現在のところ、上述のような買付行為等が具体的に生じているわけではなく、また当社として、当該買付者を確認した場合の、いわゆる「買収防衛策」を予め定めるものではありません。しかしながら当社としては、株主・投資家の皆様から負託された当然の責務として、当社株式の異動状況を常に注視するとともに、当社株式を大量に取得しようとする者を確認した場合には、直ちに当社として最も適切と考えられる措置をとります。

具体的には社外の専門家を含めて当該買付行為又は買収提案の検討及び評価を行うとともに、当該買付者との交渉を行い、その結果、当社の企業価値を毀損し又は既存株主共同の利益を脅かすと判断した場合には、具体的な対抗措置の要否及び内容等を速やかに決定し、実行する体制を整えます。

## 5 【経営上の重要な契約等】

標章使用許諾に関する契約（提出会社）

- |        |   |
|--------|---|
| ①相手方   | 積水化学工業株式会社  |
| ②契約の内容 | 上記会社の所有する一定の標章（商標を含む）の使用許諾を受ける。                   |
| ③期間    | 平成2年8月1日より3年間。但し、期間満了後特別の事情のない限り更に3年継続し、以後この例による。 |
| ④対価    | 上記会社に対し一定の対価を支払う。                                 |

## 6 【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、新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」に基づく様々な活動が評価され、平成19年2月に第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。さらに、12月には「平成19年度地球温暖化防止活動環境大臣表彰」を昨年度に続き2年連続で受賞しました。また、10月には、工場、新築施工現場、メンテナンス部門に続くリフォーム施工現場におけるゼロエミッションを達成しました。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など、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、新たな技術を導入し、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<sup>®</sup>・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。

当連結会計年度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6,299百万円です。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、新外壁材「エコルデッキ」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。また、10月には、独自の「βシステム構法」を採用し、優れた敷地対応力と空間提案力を実現した重量鉄骨造2階建住宅「デュオラ コレクション」を発売しました。
- ・シャーウッド(木造軸組)住宅においては、穏やかな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。「縁の家」は、その総合的な完成度を評価いただき「2007年度グッドデザイン賞」を受賞しました。
- ・シャーマゾン(賃貸集合住宅)においては、アクセントウォールの採用及び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。また、11月には、外観デザインの拡充と優れた敷地対応力により入居者の多様なニーズに幅広く対応する「クラヴィエ」を新たな主力商品として発売しました。

## (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つで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。
- ・業界トップクラスの33mm（基本厚28mm＋意匠柄厚5mm）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「エコルデッキ」を開発しました。「エコルデッキ」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「タフクリアーE」を採用し、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効果も発揮します。
- ・子どもの成長にとって最適な住環境を実現する住まいづくりのスタイルとして、親の目線からの「子育て」に、子どもの生きる力や成長する力を伸ばす「子育て」の独自の視点を加えた空間設計・アイテムの提案“キッズでざいん”を本格展開し、第1回キッズデザイン賞を受賞しました。
- ・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。
- ・生産工場や新築施工現場、メンテナンス部門において達成済みのゼロエミッションの取り組みをリフォーム分野にも拡大し、10月に全国のリフォーム施工現場で発生する廃棄物のゼロエミッションを達成しました。広域認定制度を利用したリフォーム施工現場のゼロエミッションは業界初です。
- ・日本の「里山」を手本に、地域の気候風土に適した自生種や在来種の樹木を庭先に植える「5本の樹」計画の一環として、携帯電話を使って専用サイトにアクセスし、樹木のお手入れ情報や樹木に集まる鳥や蝶の情報などを検索することができる「5本の樹・野鳥ケータイ図鑑」サイトの運用を開始しました。
- ・千葉大学敷地内に化学物質濃度を厚生労働省指針値の10分の1とした実験棟を建設し、約100種類の濃度測定結果から、更なる低減化が必要とされる物質について、その発生源調査などを行い、対策研究を進めました。
- ・当社分譲地「コモンライフ古河」（茨城県古河市）において、戸建住宅に家庭用燃料電池を設置し、街単位で電気や熱をやり取りできる燃料電池タウンの実現を展望した実証実験を11月に開始しました。
- ・大型分譲マンション「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、地震の揺れが来る前に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まちなみ設計に用いる研究・検証を進めました。

## 7 【財政状態及び経営成績の分析】

### (1) 経営成績の分析

当連結会計年度の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、都市圏においては上昇に転じたことなどから、マンションをはじめとする分譲住宅の価格に上昇傾向がみられ、また第二次ベビーブーマーの需要一巡や、景気の先行き不安等により市場に陰りが生じました。さらに、改正建築基準法の施行による建築確認申請手続きの混乱・停滞により、7月以降の新築住宅の着工戸数が大幅に減少し、その影響は景気全体に及ぶに至りました。一方、サブプライムローン問題は、日本の株式市場にも大きな打撃となり、株式投信など日本の金融資産の目減りは、住宅投資意欲を削ぐ大きな要因となり、これらの影響から、業界全体は低調に推移しました。

この様な状況の中、当連結会計年度の経営成績は、連結売上高は前期比0.1%増の1,597,807百万円、連結営業利益は前期比1.7%減の109,727百万円、連結経常利益は前期比0.6%減の114,086百万円となりました。全国的な住宅市場の冷え込みの影響から、工業化住宅請負事業においては売上高が715,096百万円と減少（前期比1.5%減）しましたが、昨年増収・増益の要因となった都市再開発事業において、本年も「赤坂ガーデンシティ」の持分の全て及び、「東京ミッドタウン」の持分の一部を売却し、業績に大きく寄与することとなりました。また、積和不動産各社の好業績により不動産賃貸事業の売上高が336,227百万円と増加（前期比7.8%増）し、全体としてはわずかながら増収となりました。営業利益については、昨年に引き続き全社的なコストダウンを図りましたが、原材料価格の高騰等によるコストアップが大きく、減益となりました。

連結当期純利益については、特別利益として投資有価証券売却益を175百万円、特別損失として販売用不動産評価損など4,830百万円を計上した結果、前期比3.7%減の60,352百万円となりました。

受注状況については、連結受注高は前期比2.1%減の1,577,087百万円、個別受注高は前期比3.2%減の1,189,159百万円となりました。

### (2) 財政状態の分析

#### ① 資産、負債及び資本の状況

当連結会計年度における資産総額は、前期比5.5%増の1,349,441百万円となりました。流動資産については、現金預金が60,236百万円と減少（前期比73.8%減）しましたが、たな卸資産が709,184百万円と増加（前期比42.1%増）したことなどにより927,463百万円と増加（前期比3.2%増）しました。固定資産については、賃貸用不動産等への投資により有形固定資産が244,247百万円と増加（前期比17.6%増）したことにより421,977百万円と増加（前期比11.1%増）しました。

負債総額は、前期比20.4%増の578,477百万円となりました。流動負債については、379,603百万円と増加（前期比0.1%増）し、固定負債については、販売用土地の購入や都市再開発事業への積極的な投資のため、長期借入れや社債の発行等により資金を調達したことなどにより198,873百万円と増加（前期比96.1%増）しました。

純資産は、自己株式の取得、剰余金の配当などにより770,963百万円と減少（前期比3.4%減）しました。

## ② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度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175,279百万円、投資活動により59,900百万円それぞれ減少し、財務活動により65,917百万円増加した結果、前期と比較して169,262百万円減少となり、当連結会計年度末の資金残高は60,236百万円となりました。

（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175,279百万円（前期比252,233百万円資金減）となりました。販売用土地の積極的購入や都市再開発事業への投資に伴うたな卸資産等の増加が213,528百万円あり、税金等調整前当期純利益109,432百万円を上回ったことにより、大幅な資金の減少となりました。

（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59,900百万円（前期比46,657百万円資金減）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44,552百万円あったことや、投資有価証券の取得による支出が17,052百万円あったことなどにより大幅な資金の減少となりました。

（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65,917百万円（前期比4,704百万円資金減）となりました。今後の優良な都市再開発事業に投資する資金需要などに対応するための資金調達として、社債発行による収入59,976百万円、長期借入れによる収入40,392百万円及び短期社債の純増加額40,000百万円があったことなどがあり、自己株式の取得による支出57,854百万円を差し引いても大幅な資金の増加となりました。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当社グループ(当社及び連結子会社)の当連結会計年度の設備投資額は51,926百万円です。

事業の種類別セグメントにおいては、工業化住宅請負事業では部材生産設備を中心に13,950百万円、不動産販売事業では132百万円、不動産賃貸事業では36,363百万円、その他事業では107百万円の設備投資を実施しました。

#### 2 【主要な設備の状況】

当社グループ(当社及び連結子会社)における主要な設備は、次の通りです。

##### (1) 提出会社

##### ① 工場

平成20年1月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬 具	土地		工具器具 及び備品	合計	
				面積(m <sup>2</sup> )	金額			
滋賀工場 (滋賀県栗東市)	工業化住宅 請負事業	1,660	2,908	132,241 (47,253)	1,603	96	6,268	454
関東工場 (茨城県古河市)	工業化住宅 請負事業	2,891	3,628	219,394 (40,055)	2,832	154	9,506	485
山口工場 (山口県山口市)	工業化住宅 請負事業	2,270	1,985	233,917 (7,103)	2,150	98	6,504	349
静岡工場 (静岡県掛川市)	工業化住宅 請負事業	3,180	2,652	249,321 (2,666)	2,734	256	8,823	354
兵庫工場 (兵庫県加東市)	工業化住宅 請負事業	873	336	59,051	1,021	135	2,367	37
東北工場 (宮城県加美郡色麻町)	工業化住宅 請負事業	3,337	1,086	107,777 (13,681)	1,036	53	5,514	107
浅井工場 (滋賀県長浜市)	工業化住宅 請負事業	608	416	97,027	316	7	1,348	6

##### ② 研究所

平成20年1月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬 具	土地		工具器具 及び備品	合計	
				面積(m <sup>2</sup> )	金額			
総合住宅研究所 (京都府木津川市)	全社	4,066	20	32,278	2,257	198	6,542	99

③ 賃貸用設備

平成20年1月31日現在

名称 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	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		工具器具 及び備品	合計
				面積(m <sup>2</sup> )	金額		
梅田スカイビル※ (大阪市北区)	不動産 賃貸事業	21,220	112	19,608	21,769	124	43,227
東陽町鴻池ビルディング (東京都江東区)	不動産 賃貸事業	3,401	4	5,903	6,088	14	9,508
レジデンシア銀座イースト (東京都中央区)	不動産 賃貸事業	2,085	46	969	3,450	90	5,673

(2) 国内子会社

賃貸用設備

平成20年1月31日現在

会社名	名称 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	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		工具器具 及び備品	合計
					面積(m <sup>2</sup> )	金額		
積和不動産 中部(株)	知多新知プラザ (愛知県知多市)	不動産 賃貸事業	2,092	—	20,449	3,312	—	5,405
積和不動産 関西(株)	積和MAST 難波ビル (大阪市中央区)	不動産 賃貸事業	709	—	504	1,374	—	2,084

- (注) 1 帳簿価額には、建設仮勘定の残高を含めていません。  
 2 土地面積欄の( )内の数字は連結会社以外からの賃借分を外数で示しています。  
 3 ※印については、自社利用分が含まれています。  
 4 上記の他、リース契約により使用する主な設備として次のものがあります。

平成20年1月31日現在

名称	数量	契約期間	リース料(年額) (百万円)	リース契約残高 (百万円)
展示場建物	448棟	5年	5,211	10,969
福祉サービス施設建物 (オペレーティング・リース)	8施設	20~25年	111	9,884
業務用パソコン (富士通PRIMERGY他)	14,044台	3~5年	1,134	2,533
業務用車輛	5,756台	1~5年	2,259	5,852

- 5 上記金額には、消費税等を含んでいません。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末における重要な設備の新設及び改修計画は、以下の通りです。なお、重要な設備の除却、売却等の計画はありません。

#### (1) 新設

会社名	所在地	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容等	予算額 (百万円)	既支払額 (百万円)	資金調達 方法	着手年月	完了 予定年月	完了後における 増加能力
積和不動産 関西㈱	堺市堺区	不動産 賃貸事業	賃貸 マンション	2,306	881	自己資金	平成19年 2月	平成20年 8月	—

#### (2) 改修等(提出会社)

事業所名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容等	予算額 (百万円)	既支払額 (百万円)	資金調達 方法	着手年月	完了予定年月	完了後における 増加能力
滋賀工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	2,373	595	自己資金	平成18年8月	平成21年12月	—
関東工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	1,556	316	自己資金	平成18年6月	平成22年2月	—
山口工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	994	—	自己資金	平成20年2月	平成22年12月	—
静岡工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	2,468	847	自己資金	平成18年8月	平成22年6月	—
兵庫工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	1,005	65	自己資金	平成19年6月	平成22年1月	—
東北工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	605	169	自己資金	平成18年12月	平成23年8月	—
浅井工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	212	—	自己資金	平成19年11月	平成21年12月	—

## 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	事業年度末現在 発行数(株) (平成20年1月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成20年4月25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	676,885,078	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	676,885,078	—	—

(注) 平成20年3月3日開催の取締役会決議に基づき、平成20年4月25日付で自己株式32,500,000株の消却を実施しました。

#### (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))

	事業年度末現在 (平成20年1月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年3月31日)
新株予約権の数	47個(注)1	46個(注)1
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	46,000株(注)1
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、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、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、
- 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内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、
- (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、
- 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、
- (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、

(第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	事業年度末現在 (平成20年1月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年3月31日)
新株予約権の数	55個(注)1	54個(注)1
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	54,000株(注)1
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、資本金等の推移】

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17年2月1日 (注)1	—	709,385	—	186,554	4,785	242,307

(注) 1 資本準備金の増加は、積和不動産関西㈱を当社の完全子会社とする同社との株式交換（株式交換比率1：0.47）の実施によるものです。

2 平成20年3月3日開催の取締役会決議に基づき、平成20年4月25日付で自己株式の消却を行い、発行済株式総数32,500千株が減少しています。

## (5) 【所有者別状況】

平成20年1月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	192	49	1,006	481	7	33,546	35,281	—
所有株式数(単元)	—	203,117	22,494	105,043	273,503	11	100,409	704,577	4,808,078
所有株式数の割合(%)	—	28.83	3.19	14.91	38.82	0.00	14.25	100	—

- (注) 1 自己株式33,019,800株が、「個人その他」欄に33,019単元、「単元未満株式の状況」欄に800株それぞれ含まれています。
- 2 ㈱証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」欄に10単元、「単元未満株式の状況」欄に441株それぞれ含まれています。
- 3 株主数は、単元未満株式のみを所有する株主の人数を含めています。

## (6) 【大株主の状況】

平成20年1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
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)	34,074	4.80
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	31,969	4.51
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	26,948	3.80
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
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)	15,703	2.21
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目9-1	14,160	2.00
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
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー サブ アカウ ント アメリカン クライアント (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHART LODON E14 5NT UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	13,205	1.86
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中1丁目1-88	11,133	1.57
計	—	249,144	35.12

- (注) 1 当社は自己株式33,019千株(4.65%)を保有していますが、上記の表には記載していません。
- 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。  
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 17,160千株  
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 22,351千株
- 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。
- 5 トレードウィンズ・グローバル・インベスターズ・エルエルシーから、平成20年1月11日付で提出された大量保有報告書により、平成20年1月7日現在で36,184千株(5.10%)を保有している旨の報告を受けていますが、当事業年度末の実質所有状況の確認ができませんので、上記の表には記載していません。

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成20年1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 33,019,000	—	—
	(相互保有株式) 普通株式 524,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 671,034,000	671,034	—
単元未満株式	普通株式 4,808,078	—	—
発行済株式総数	709,385,078	—	—
総株主の議決権	—	671,034	—

(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10,000株(議決権10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、当社所有の自己保有株式800株及びアルメタックス株式会社所有の相互保有株式269株がそれぞれ含まれています。

## ② 【自己株式等】

平成20年1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	33,019,000	—	33,019,000	4.65
(相互保有株式) アルメタックス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-90	490,000	34,000	524,000	0.07
計	—	33,509,000	34,000	33,543,000	4.73

(注) アルメタックス株式会社の「他人名義所有株式数」欄には、当社の取引先等の持株会「積水ハウス建材会」(大阪市北区大淀中一丁目1-88)名義の株式のうち、同社の持分残高に係る単元部分を記載しています。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、取締役及び執行役員の報酬の一つとして株式報酬型ストックオプション制度を導入しています。当該制度は、取締役及び執行役員が、株価上昇によるメリットのみならず株価下落によるリスクまでも株主と共有することにより、株価上昇及び業績向上への意欲や士気を高めることを目的としており、その内容は以下のとおりです。

(第1回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

当社は、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成18年4月27日開催の第55回定時株主総会及び取締役会において、当社の取締役及び執行役員に対し株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を無償で発行することを決議し、同日付で発行しました。

決議年月日	平成18年4月27日
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
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

当社は、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、平成19年5月17日開催の取締役会において、当社の取締役及び執行役員に対し株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を発行することを決議し、平成19年6月7日付で発行しました。

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
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号の規定に基づく普通株式の取得

### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

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条の規定に基づく取締役会決議による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成19年3月22日)での決議状況 (取得期間 平成19年3月22日～平成19年4月26日)	2,500,000	5,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	2,500,000	4,435,000,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	565,000,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	11.30
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	—	11.30

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成19年6月4日)での決議状況 (取得期間 平成19年6月4日～平成19年7月12日)	30,000,000	60,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	30,000,000	53,130,000,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	6,870,000,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	11.45
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	—	11.45

(注) 各取締役会において、自己株式の取得方法は、名古屋証券取引所における「自己株式の立会外買付制度」による買付けとすることを決議しています。

### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第192条第1項の規定に基づく単元未満株式の買取による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	179,803	289,442,419
当期間における取得自己株式	9,109	9,718,117

(注) 「当期間における取得自己株式」欄には、平成20年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含めていません。

## (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	32,500,000	57,437,172,535
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他				
(新株予約権の権利行使に基づき移 転を行った取得自己株式)	—	—	2,000	3,534,880
(単元未満株式の買増請求に基づき 売り渡した取得自己株式)	21,069	36,918,205	8,485	14,995,881
保有自己株式数	33,019,800	—	518,424	—

- (注) 1 「処分価額の総額」欄には、処理を行った自己株式の帳簿価額を記載しています。
- 2 当期間における「その他」欄には、平成20年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式数は含めていません。
- 3 当期間における「保有自己株式数」欄には、平成20年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取及び売渡による株式数は含めていません。

### 3 【配当政策】

1株当たり年間24円の株主配当金を安定的な配当とし、利益の状況、企業体質の強化及び将来の事業展開を総合的に勘案しつつ、30%以上の配当性向を意識し、時機に応じて増配に努めていきます。また、自己株式消却の実施など、資産効率の改善を通じて株主利益の増進に努めていきます。

当社定款に会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定め、毎事業年度における配当の回数については中間配当と期末配当の年2回を基本的な方針としており、中間配当については取締役会が、期末配当については株主総会が決定機関です。

なお、当事業年度に実施した剰余金の配当については以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
平成19年8月30日 取締役会決議	8,117	12
平成20年4月24日 定時株主総会決議	8,116	12

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第53期	第54期	第55期	第56期	第57期
決算年月	平成16年1月	平成17年1月	平成18年1月	平成19年1月	平成20年1月
最高(円)	1,149	1,250	1,833	1,928	1,936
最低(円)	809	983	1,035	1,478	1,070

(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。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年8月	平成19年9月	平成19年10月	平成19年11月	平成19年12月	平成20年1月
最高(円)	1,606	1,522	1,531	1,484	1,377	1,220
最低(円)	1,426	1,292	1,282	1,191	1,181	1,070

(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。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 会長 兼 CEO		和田 勇	昭和16年4月29日生	昭和40年4月 当社入社 昭和62年4月 当社中部第一営業部長就任 昭和63年3月 当社中部第一営業部長 兼中部第二営業部長就任 平成2年4月 当社取締役就任 平成6年4月 当社常務取締役就任 平成8年4月 当社専務取締役就任 平成10年4月 当社代表取締役社長就任 平成20年4月 当社代表取締役会長兼CEO就 任、現在に至る。	(注)3	262
代表取締役 社長 兼 COO		阿部 俊 則	昭和26年10月27日生	昭和50年4月 当社入社 平成15年2月 当社東北営業本部長就任 平成16年4月 当社執行役員就任 平成17年2月 東京営業本部長委嘱 平成17年5月 当社常務執行役員就任 平成18年2月 首都圏本部長兼東京営業本部長委 嘱 平成18年4月 当社取締役就任 平成19年5月 当社専務執行役員就任 首都圏担当 経営企画部長委嘱 平成19年8月 首都圏・ストック事業担当 平成20年4月 当社代表取締役社長兼COO就 任、現在に至る。	(注)3	14
取締役 副社長	副社長執行役員 社長補佐、 不動産・ 特建事業 管掌	吉 満 一 男	昭和19年9月18日	昭和45年2月 当社入社 平成13年10月 当社マンション事業本部長兼開発 事業部長就任 平成14年4月 当社執行役員就任 平成16年4月 当社常務執行役員就任 不動産担当 平成16年4月 当社取締役就任 平成17年2月 マンション事業・不動産担当 開発事業部長委嘱 平成18年4月 当社専務執行役員就任 開発事業本部長委嘱 平成19年5月 当社取締役副社長就任、当社副社 長執行役員就任、社長補佐、現在 に至る。 不動産担当 平成19年8月 不動産・特建事業担当 平成20年4月 不動産・特建事業管掌、現在に至 る。	(注)3	20
取締役		町 田 勝 彦	昭和18年6月22日	昭和44年3月 早川電機工業株式会社（昭和45年 1月シャープ株式会社に商号変 更）入社 昭和62年6月 同社取締役就任 平成2年4月 同社常務取締役就任 平成4年10月 同社代表取締役専務取締役就任 平成10年6月 同社代表取締役社長就任 平成19年4月 同社代表取締役会長就任、現在に 至る。 平成20年4月 当社取締役就任、現在に至る。	(注)3	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役	専務執行役員 環境・施工担当	森本 彰	昭和18年8月7日生	昭和47年12月 平成8年4月 平成10年4月 平成11年2月 平成12年4月 平成14年4月 平成14年8月 平成15年5月 平成16年3月 平成16年4月 平成18年8月	当社入社 当社技術部長就任 当社取締役就任 技術統括部長委嘱 当社常務取締役就任 当社取締役就任、現在に至る。 当社常務執行役員就任 技術統括部長兼設計部長委嘱 技術本部長委嘱 技術担当 技術・環境担当 技術本部長兼施工本部長委嘱 当社専務執行役員就任、現在に至る。 環境担当 施工本部長委嘱 環境・施工担当、現在に至る。	(注)3	18
取締役	専務執行役員 技術管掌、 資材担当	和田 純夫	昭和20年7月8日生	昭和46年9月 平成6年10月 平成10年4月 平成14年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年4月 平成20年4月	当社入社 当社関東工場長就任 当社取締役就任、現在に至る。 当社常務執行役員就任 生産担当 ICT推進担当 技術本部長委嘱 当社専務執行役員就任、現在に至る。 技術・設計担当 技術・設計・資材担当 技術管掌、資材担当、現在に至る。	(注)3	27
取締役	専務執行役員 経理財務・ 情報システム・ 監査・ TKC事業・ 法人営業 担当	稲垣 士郎	昭和25年6月25日生	昭和48年4月 平成10年4月 平成14年4月 平成16年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成19年8月 平成20年4月	当社入社 当社財務部長就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任 経理・情報システム担当 当社取締役就任、現在に至る。 当社専務執行役員就任、現在に至る。 経理財務・情報システム担当 経理財務・情報システム・監査担当 経理財務・情報システム・監査・TKC事業・法人営業担当、現在に至る。	(注)3	9
取締役	専務執行役員 総務・法務・ 広報・人事 担当、 CS推進本部長	久保田 芳郎	昭和19年11月29日生	昭和44年1月 平成8年2月 平成12年4月 平成14年4月 平成14年8月 平成18年4月 平成19年4月 平成19年8月 平成20年4月	当社入社 当社埼玉営業本部長就任 当社取締役就任 当社取締役退任 当社常務執行役員就任 CS推進本部長委嘱、現在に至る。 リフォーム事業担当 当社専務執行役員就任、現在に至る。 総務・法務担当 当社取締役就任、現在に至る。 総務・法務・広報担当 総務・法務・広報・人事担当、現在に至る。	(注)3	17

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	常務執行役員 生産本部長	松本雄三	昭和21年6月17日生	昭和45年4月 当社入社 平成10年4月 当社静岡工場長就任 平成12年4月 当社取締役就任 平成12年9月 滋賀工場長委嘱 平成14年4月 当社取締役退任 当社常務執行役員就任、現在に至る。 平成16年4月 生産担当 平成16年4月 当社取締役就任、現在に至る。 平成19年2月 生産本部長兼滋賀工場長委嘱 平成19年8月 生産本部長委嘱、現在に至る。	(注) 3	16
取締役	常務執行役員 東京支社長	平林文明	昭和21年11月14日生	昭和46年4月 当社入社 平成8年2月 当社秘書部長就任 平成13年5月 当社秘書部長兼販促部長就任 平成14年4月 当社執行役員就任 販促担当 秘書部長委嘱 平成16年3月 株式会社住まいの図書館代表取締役社長就任、現在に至る。 平成16年4月 当社常務執行役員就任、東京支社長委嘱、現在に至る。 平成18年4月 当社取締役就任、現在に至る。	(注) 3	15
取締役	常務執行役員 経理財務部長	内田隆	昭和26年4月19日生	昭和51年4月 当社入社 平成14年4月 当社経理部長就任 平成16年4月 当社執行役員就任 平成18年4月 当社常務執行役員就任、経理財務部長委嘱、現在に至る。 平成18年4月 当社取締役就任、現在に至る。	(注) 3	5
取締役	常務執行役員 首都圏担当、 東京営業本部長	寺田順一	昭和22年6月4日生	昭和45年4月 当社入社 平成12年4月 当社中部第一営業本部長兼岐阜支店長就任 平成12年8月 当社中部第一営業本部長就任 平成14年2月 当社中部第一営業本部長兼三重支店長就任 平成14年4月 当社執行役員就任 平成14年8月 中部第一営業本部長委嘱 平成16年4月 当社常務執行役員就任、現在に至る。 平成17年8月 神奈川営業本部長委嘱 平成19年5月 東京営業本部長委嘱、現在に至る。 平成20年4月 当社取締役就任、首都圏担当、現在に至る。	(注) 3	18
取締役	常務執行役員 設計・技術 担当	伊久哲夫	昭和24年8月3日生	昭和51年4月 当社入社 平成15年5月 当社商品企画部長就任 平成16年4月 当社執行役員就任 平成18年4月 当社常務執行役員就任、現在に至る。 設計本部長委嘱 平成20年4月 当社取締役就任、設計・技術担当、現在に至る。	(注) 3	1

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役	常務執行役員 開発事業本部長 兼 マンション事業 本部長	畑 中 健 次	昭和25年7月12日生	昭和48年4月 平成15年2月 平成17年2月 平成18年4月 平成19年2月 平成20年4月 平成20年4月	当社入社 当社大阪マンション事業部長就任 当社マンション事業本部長兼大阪 マンション事業部長就任 当社執行役員就任 マンション事業本部長委嘱 当社常務執行役員就任、現在に至 る。 当社取締役就任、開発事業本部長 兼マンション事業本部長委嘱、現 在に至る。	(注) 3	6
常任監査役 (常勤)		板 脇 弘	昭和17年6月29日生	昭和40年4月 平成5年5月 平成10年4月 平成12年4月 平成14年4月 平成17年5月 平成18年4月	当社入社 当社資材部長就任 当社取締役就任 当社常務取締役就任 当社取締役就任 当社専務執行役員就任 当社取締役副社長就任 当社副社長執行役員就任 コスト構造改革・資材担当 当社常任監査役(常勤)就任、現 在に至る。	(注) 4	31
常任監査役 (常勤)		岩 崎 正	昭和19年3月21日生	昭和42年4月 平成6年2月 平成10年4月 平成14年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年4月 平成20年4月	当社入社 当社関東第一営業本部長就任 当社取締役就任 当社常務執行役員就任 人事担当 当社専務執行役員就任 人事・販促担当 経営企画部長委嘱 人事担当 当社取締役副社長就任 当社副社長執行役員就任 社長補佐 当社常任監査役(常勤)就任、現 在に至る。	(注) 5	44
監査役		土 肥 孝 治	昭和8年7月12日生	昭和33年4月 昭和59年11月 平成5年7月 平成7年7月 平成8年1月 平成10年7月 平成14年4月	検事任官 最高検察庁検事就任 大阪高等検察庁検事長就任 東京高等検察庁検事長就任 検事総長就任 弁護士登録、現在に至る。 当社監査役就任、現在に至る。	(注) 6	11
監査役		満 生 英 二	昭和24年1月21日生	昭和46年4月 平成15年6月 平成18年4月 平成18年6月 平成20年4月 平成20年4月	積水化学工業株式会社入社 同社取締役就任 東都積水株式会社代表取締役社長 就任 積水化学工業株式会社取締役退任 東都積水株式会社取締役就任、現 在に至る。 当社監査役就任、現在に至る。	(注) 5	3
計							521

- (注) 1 取締役 町田勝彦は、会社法第2条第15号に規定する社外取締役です。  
2 監査役 土肥孝治及び同 満生英二は、会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。  
3 取締役の任期は、平成20年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。  
4 監査役 板脇弘の任期は、平成18年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。

- 5 監査役 岩崎正及び同 満生英二の任期は、平成20年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 6 監査役 土肥孝治の任期は、平成17年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成21年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 7 当社は、経営機能における意思決定と業務執行を明確に分離することにより経営の迅速化を図り、変化の激しい経済状況・市場環境に的確に対応できる経営体制の構築のため、執行役員制を導入しています。なお、上記の取締役を兼務する執行役員のほか、専任の執行役員が18名おり、その地位、氏名及び職名は次のとおりです。

執行役員の地位	氏名	職名
常務執行役員	黒 木 大 二	埼玉営業本部長
常務執行役員	山 田 新 一	九州営業本部長
常務執行役員	寺 崎 明 久	東日本不動産販売担当、東関東営業本部長
執行役員	今 村 健 次	監査部長
執行役員	重 松 孝 昭	広報部長
執行役員	飯 島 美 嗣	人事部長
執行役員	下 田 克 明	東北営業本部長
執行役員	山 口 英 大	コーポレート・コミュニケーション部長
執行役員	吉 田 憲 五	山口工場長
執行役員	高 塚 善 数	中部第二営業本部長
執行役員	本 村 勉	経営企画部長
執行役員	石 井 直 樹	西日本不動産販売担当、関西第一営業本部長兼大阪北支店長兼住まいの事業部長
執行役員	石 岡 孝 伸	施工本部長
執行役員	土 井 慎 一	設計本部長
執行役員	老 川 正 昭	関東工場長
執行役員	宮 本 淳 之	中部地区不動産販売担当、中部第一営業本部長
執行役員	中 村 善 元	中国営業本部長
執行役員	勝 呂 文 康	秘書部長

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

- ・当社は、「人間愛」を根本哲学とし、「真実・信頼」、「最高の品質と技術」、「人間性豊かな住まいと環境の創造」を掲げる企業理念に則り、あらゆるステークホルダーの信頼を高めるべく、コーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と位置付けて、その体制を構築し、迅速かつ誠実な経営に取り組んでいます。

### (2) 会社の機関の内容

- ・当社は、平成14年4月より取締役の員数を半減するとともに執行役員制を導入し、経営責任の明確化と業務執行の迅速化を図っており、平成20年4月には社外取締役が就任しています。当社の取締役会は原則月1回開催し、当社の経営に関わる重要な事項や法令で定められた事項について意思決定を行うとともに業績等の進捗確認を行い、執行役員は四半期毎に取締役会に業務執行の状況を報告しています。
- ・当社ではいわゆる委員会制は採用せず、監査役制(社外監査役2名、社内監査役2名)を採用しています。監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い取締役会その他の重要な会議に出席するとともに、専門の内部監査部門である監査部と連携して事業所での現地監査等を行っています。また、会計監査人と相互に連携をとるため、事業所への監査に同行し、監査計画及び監査状況等について報告を受けるなど、定期的に情報の交換を行っています。

### (3) 内部統制システムの整備の状況

- ・平成18年5月に取締役会で決議しました内部統制システム構築の基本方針に沿い、その整備を進めています。
- ・取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制として、企業理念、行動規範、企業行動指針、企業倫理要項を定めるほか、内部通報システムを構築しています。これらを記載した冊子を作成し、グループ企業を含めた全社員に配布し啓蒙に努めています。
- ・取締役及び使用人の職務の執行に係る情報の保存及び管理については、重要会議での議事録、稟議書や契約書など情報等の種類ごとに、各担当部署にて適正に保存及び管理する体制を整えています。
- ・損失の危険の管理に関しては、社内にあるリスクの洗い出しを行い、重要リスクについては適正な対策を講じるよう取り組んでいます。また、自然災害その他会社に著しい損害を及ぼすおそれのある緊急事態が発生したときの危機管理に関しては、緊急事態の種類に応じて迅速かつ的確な対応がとれるルールを定め、社内への周知徹底をはかっています。
- ・執行役員及び従業員を通じて行う取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、職務分掌を規則で定め、権限と責任を明確にしています。
- ・財務報告に係る内部統制システム構築のため、経理財務部にJ-SOX推進室を置き、その本格的推進を専任で行っています。

- ・企業集団における業務の適正を確保するための体制としては、各部門が各担当業務に応じて子会社の業務を指導、監督するとともに、子会社管理を所轄する専門部署を設置しています。また、子会社には取締役又は監査役を派遣して、子会社の取締役の職務執行を監督又は監査しており、内部監査部門を有しない子会社については、当社の内部監査部門が定期的に監査を実施しています。さらに、当社の内部通報窓口では、子会社の従業員からの内部通報も受理するものとし、子会社での法令違反等に関する情報の迅速な収集と適正な対応を可能としています。
- ・監査役の監査が実効的に行われる体制として、監査役と内部監査部門は意見交換を密にして緊密な連携を保ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しています。また、監査役と会計監査人は定期的に会合を持ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しています。

#### (4) リスク管理体制の整備の状況

- ・当社の取締役及び一部の執行役員に、企業経営者、学識経験者及び弁護士の3名の社外委員を加えたCSR委員会並びにその事務を独立・専門に執り行う部署としてCSR室を設置し、企業の社会的責任についてチェック機能の強化・拡大に努めています。同委員会の下、コンプライアンス・リスクマネジメント部会を設置し、当社グループ全体でのリスクを洗い出す調査を実施するほか、各専門テーマについてリスクマネジメントに取り組んでいます。
- ・建築現場における品質管理を重要なリスク管理の一つとしてとらえ、工業化住宅の構造に関わる部材を自社工場で生産し品質管理を徹底するとともに、建築現場においては、施工専門子会社の積和建設各社及び協力工事店と連携して施工管理を徹底しています。
- ・労働安全衛生の推進や建築現場から排出される廃棄物などの適正処理をはじめ、土壌汚染や自然災害のリスクを把握し、コントロールするための体制を整えています。

#### (5) 役員報酬及び監査報酬の内容

- ・当事業年度に係る取締役及び監査役に対する役員報酬並びに会計監査人に対する監査報酬は、以下の通りです。

##### (役員報酬)

- ・取締役に対する報酬 647百万円（当事業年度末現在で社外取締役はいません。）
- ・監査役に対する報酬 71百万円（うち社外監査役 24百万円）

(注) 上記には当期に費用計上した役員賞与が含まれています。

##### (監査報酬)

- ・公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 75百万円
- ・上記以外の業務に基づく報酬 52百万円

#### (6) 社外取締役及び社外監査役との責任限定契約の内容の概要

- ・社外取締役または社外監査役として任務を怠ったことにより、当社に対して損害を与えた場合であっても、その職務を行うにつき、善意かつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額まで、その責任を当然に免除するものとする責任限定契約を、社外取締役及び社外監査役全員と締結しています。

(7) 内部監査の状況

- ・ 当社の内部監査は、専門の内部監査部門である監査部（平成20年1月末現在27名）が、法令、社内規則などに基づく内部統制、内部管理が適正に行われ、かつ実効的な運用が確保されているかについて現地監査を行い、必要に応じ是正勧告等を行っています。その監査の結果については、取締役及び監査役並びに関係部署に報告されています。
- ・ 監査部と会計監査人は、相互に協力し、内部監査の実効的な実施に努めています。

(8) 社外取締役及び社外監査役と会社との利害関係

- ・ 社外取締役町田勝彦は当社株式を所有しているシャープ㈱の代表取締役会長を兼務しています。当社は同社との間で太陽光発電システム関連等の取引がありますが、価格その他の条件は一般的な取引先と同様であり、同取締役個人が特別の利害関係を有するものではありません。また、その他の利害関係はありません。
- ・ 社外監査役土肥孝治は当社株式を所有しており、その所有株式数は「5 役員 の状況」に記載しています。また、その他の利害関係はありません。
- ・ 社外監査役満生英二は当社の筆頭株主である積水化学工業㈱の子会社（東都積水㈱）の取締役を兼務しています。当社は積水化学工業㈱及び東都積水㈱より建築資材を購入していますが、価格その他の条件は一般的な取引先と同様であり、同監査役個人が特別の利害関係を有するものではありません。なお、同監査役は当社株式を所有しており、その所有株式数は「5 役員 の状況」に記載しています。また、その他の利害関係はありません。

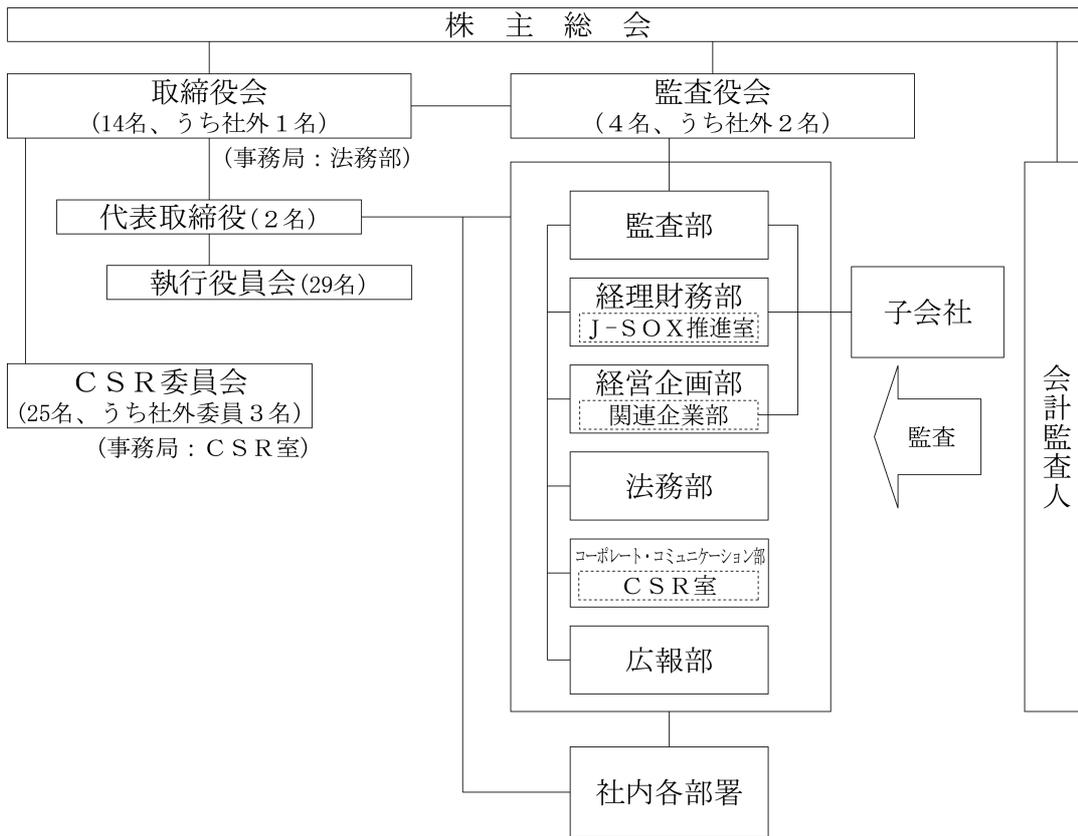
(9) 会計監査の状況

- ・ 当社は、会計監査人として新日本監査法人を選任しています。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間に特別の利害関係はありません。
- ・ 当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び会計監査業務にかかる補助者の構成については以下の通りです。（継続監査年数は7年以内のため記載を省略しています。）
  - ・ 業務を執行した公認会計士の氏名  
神本 満男、高橋 嗣雄、渡部 健、井上 正彦
  - ・ 会計監査業務に係る補助者の構成  
公認会計士14名、会計士補等20名、その他2名

(10) 当社定款における定め の概要

- ・ 取締役の員数を3名以上と定めるほか、株主総会における取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらないものと定めています。
- ・ 自己の株式の取得について、機動的な資本政策を遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定めています。
- ・ 株主への安定的な利益還元を行うため、取締役会決議によって毎年7月31日を基準日として中間配当をすることができる旨を定めています。
- ・ 株主総会の特別決議要件について、定足数を緩和することにより株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定めています。

コーポレート・ガバナンス体制概念図（平成20年4月25日現在）



## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「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、前連結会計年度(平成18年2月1日から平成19年1月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成19年2月1日から平成20年1月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しています。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)第2条に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しています。

なお、前事業年度(平成18年2月1日から平成19年1月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成19年2月1日から平成20年1月31日まで)は、改正後の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、前連結会計年度(平成18年2月1日から平成19年1月31日まで)及び前事業年度(平成18年2月1日から平成19年1月31日まで)並びに当連結会計年度(平成19年2月1日から平成20年1月31日まで)及び当事業年度(平成19年2月1日から平成20年1月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について新日本監査法人により監査を受けています。

# 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

### ① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年1月31日)		当連結会計年度 (平成20年1月31日)	
		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		229,498		60,236	
2 受取手形及び 完成工事未収入金		84,303		84,589	
3 有価証券		1,447		139	
4 たな卸資産	※1	499,226		709,184	
5 繰延税金資産		55,033		45,522	
6 その他の流動資産		31,452		29,634	
7 貸倒引当金		△1,904		△1,843	
流動資産合計		899,057	70.3	927,463	68.7
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	※2	180,375		202,328	
(2) 機械装置及び運搬具		58,316		61,704	
(3) 工具器具及び備品	※3	28,380		29,133	
(4) 土地	※4	88,497		105,110	
(5) 建設仮勘定	※5	3,567		5,964	
(6) 減価償却累計額		△151,435		△159,994	
有形固定資産合計		207,700	16.2	244,247	18.1
2 無形固定資産					
(1) 工業所有権		48		40	
(2) 借地権		2,011		2,011	
(3) ソフトウェア		4,239		5,356	
(4) 施設利用権		46		79	
(5) 電話加入権		868		868	
無形固定資産合計		7,213	0.6	8,356	0.6
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※6	91,651		85,798	
(2) 長期貸付金		35,312		33,713	
(3) 前払年金費用		—		6,917	
(4) 繰延税金資産		1,653		4,941	
(5) その他の 投資その他の資産		37,790		39,486	
(6) 貸倒引当金		△1,608		△1,484	
投資その他の資産合計		164,799	12.9	169,373	12.6
固定資産合計		379,713	29.7	421,977	31.3
資産合計		1,278,770	100.0	1,349,441	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年1月31日)		当連結会計年度 (平成20年1月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	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		169,604		160,836	
2 短期社債		—		40,000	
3 未払法人税等		38,464		27,529	
4 未成工事受入金		98,105		87,032	
5 賞与引当金		20,241		17,030	
6 役員賞与引当金		839		859	
7 完成工事補償引当金		2,802		2,799	
8 その他の流動負債		48,983		43,514	
流動負債合計		379,040	29.7	379,603	28.1
II 固定負債					
1 社債		—		59,976	
2 長期借入金		20,049		60,441	
3 預り敷金及び保証金	※7	53,145		54,665	
4 繰延税金負債		2,892		25	
5 退職給付引当金		21,703		20,107	
6 役員退職慰労引当金		1,099		1,235	
7 負ののれん		—		47	
8 連結調整勘定		32		—	
9 その他の固定負債		2,504		2,375	
固定負債合計		101,426	7.9	198,873	14.8
負債合計		480,467	37.6	578,477	42.9
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金		186,554		186,554	
2 資本剰余金		254,133		254,126	
3 利益剰余金		333,837		377,564	
4 自己株式		△662		△ 58,530	
株主資本合計		773,862	60.5	759,715	56.3
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金		24,035		10,893	
2 繰延ヘッジ損益		—		△ 4	
3 為替換算調整勘定		145		—	
評価・換算差額等合計		24,181	1.9	10,889	0.8
III 新株予約権		—	—	67	0.0
IV 少数株主持分		258	0.0	292	0.0
純資産合計		798,302	62.4	770,963	57.1
負債・純資産合計		1,278,770	100.0	1,349,441	100.0

② 【連結損益計算書】

区分	注記 番号	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)			当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
I 売上高		1,596,183		100.0	1,597,807		100.0
II 売上原価	※4	1,267,995		79.4	1,269,243		79.4
売上総利益			328,188	20.6		328,564	20.6
III 販売費及び一般管理費	※1、 4						
1 販売費		54,467			55,050		
2 一般管理費		162,150	216,617	13.6	163,785	218,836	13.7
営業利益			111,570	7.0		109,727	6.9
IV 営業外収益							
1 受取利息		1,508			1,672		
2 受取配当金		1,138			1,127		
3 損害保険代理店手数料収入		1,351			1,276		
4 不動産等賃貸料		—			1,894		
5 持分法による投資利益		298			224		
6 雑収入		2,506	6,802	0.4	2,094	8,289	0.5
V 営業外費用							
1 支払利息		105			1,153		
2 展示場リース解約損		547			678		
3 雑支出		2,898	3,551	0.2	2,098	3,930	0.2
経常利益			114,822	7.2		114,086	7.2
VI 特別利益							
投資有価証券売却益		477	477	0.0	175	175	0.0
VII 特別損失							
1 販売用不動産評価損	※3	2,828			3,375		
2 固定資産売却及び除却損	※2	1,016			888		
3 投資有価証券評価損		7			566		
4 その他の特別損失		36	3,888	0.2	—	4,830	0.3
税金等調整前当期純利益			111,411	7.0		109,432	6.9
法人税、住民税 及び事業税		42,165			36,778		
法人税等調整額		6,581	48,747	3.1	12,267	49,045	3.1
少数株主利益			0	0.0		34	0.0
当期純利益			62,663	3.9		60,352	3.8

③ 【連結株主資本等変動計算書】

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

当連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20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19年1月31日残高(百万円)	186,554	254,133	333,837	△662	773,862
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△16,625	—	△16,625
当期純利益	—	—	60,352	—	60,352
自己株式の取得	—	—	—	△57,856	△57,856
持分変動による自己株式の増加	—	—	—	△48	△48
自己株式の処分	—	△6	—	36	30
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)	—	△6	43,726	△57,868	△14,147
平成20年1月31日残高(百万円)	186,554	254,126	377,564	△58,530	759,715

	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
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	△16,625
当期純利益	—	—	—	—	—	—	60,352
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	△57,856
持分変動による自己株式の増加	—	—	—	—	—	—	△48
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	30
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△13,141	△4	△145	△13,292	67	33	△13,191
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	△13,141	△4	△145	△13,292	67	33	△27,338
平成20年1月31日残高(百万円)	10,893	△4	—	10,889	67	292	770,963

## ④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	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)	当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前当期純利益		111,411	109,432
減価償却費		12,231	14,157
退職給付引当金の減少額		△4,440	△1,595
前払年金費用の増加額		—	△6,917
受取利息及び受取配当金		△2,647	△2,799
支払利息		105	1,153
持分法による投資利益		△298	△224
販売用不動産評価損		2,828	3,375
投資有価証券評価損		7	566
売上債権の増加(△)又は減少額		12,307	△286
たな卸資産等の増加額		△66,861	△213,528
仕入債務の減少(△)又は増加額		4,298	△10,966
未成工事受入金の減少(△)又は増加額		11,930	△11,072
その他		4,725	△11,289
小計		85,599	△129,995
利息及び配当金の受取額		2,638	2,858
利息の支払額		△48	△842
法人税等の支払額		△11,235	△47,299
営業活動によるキャッシュ・フロー		76,953	△175,279
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
有価証券の売却による収入		216	1,450
有形固定資産の取得による支出		△22,658	△44,552
有形固定資産の売却による収入		118	71
投資有価証券の取得による支出		△3,021	△17,052
投資有価証券の売却による収入		10,693	434
貸付けによる支出		△2,075	△2,716
貸付金の回収による収入		4,753	4,320
その他		△1,269	△1,855
投資活動によるキャッシュ・フロー		△13,243	△59,900
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
短期社債の純増加額		—	40,000
長期借入れによる収入		20,049	40,392
社債発行による収入		—	59,976
配当金の支払額		△13,754	△16,625
自己株式取得による支出		△479	△57,854
自己株式の処分及び売出しによる収入		64,794	—
その他		13	29
財務活動によるキャッシュ・フロー		70,622	65,917
<b>IV 現金及び現金同等物に係る換算差額</b>		186	—
<b>V 現金及び現金同等物の減少(△)又は増加額</b>		134,518	△169,262
<b>VI 現金及び現金同等物の期首残高</b>		94,979	229,498
<b>VII 現金及び現金同等物の期末残高</b>	※1	229,498	60,236

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>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)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)</p>
<p>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。</p> <p>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㈱、P F I 水と緑の健康都市㈱(いずれも関連会社)</p> <p>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。</p> <p>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 (イ) 有価証券 ① 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 82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。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㈱他5社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。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 6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㈱、P F I 水と緑の健康都市㈱、日本パワーファスニング㈱(いずれも関連会社) 日本パワーファスニング㈱は、株式を追加で取得したことにより当連結会計年度より持分法を適用しています。</p> <p>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。</p> <p>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 (イ) 有価証券 ① 満期保有目的の債券 同左</p>

<p style="text-align: center;">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)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)</p>
<p>②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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法に基づく原価法</p> <p>(ロ)デリバティブ 時価法</p> <p>(ハ)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原価法によっています。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 (イ)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。</p> <p>(ロ)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。</p>	<p>②その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(ロ)デリバティブ 同左</p> <p>(ハ)たな卸資産 同左</p> <p>(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。 (会計処理方法の変更) 当連結会計年度より、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「税金等調整前当期純利益」に与える影響額は389百万円です。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 (イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">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)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)</p>
<p>(ハ)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。</p> <p>(ニ)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。</p> <p>(ホ)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。</p> <p>(ヘ)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。</p>	<p>(ハ)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。</p> <p>(ニ)完成工事補償引当金 同左</p> <p>(ホ)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。</p> <p>(ヘ)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。</p>

<p style="text-align: center;">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)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)</p>
<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 (イ)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。</p> <p>(ロ)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。</p> <p>(ハ)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。</p> <p>(ニ)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。</p> <p>(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。</p>	<p>(4) 繰延資産の処理方法 社債発行費については、支出時に全額費用として処理しています。</p> <p>(5) 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。</p> <p>(6) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(7) 重要なヘッジ会計の方法 (イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 同左</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(8) 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 同左</p>

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)	当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価については、全 時価評価法を採用しています。</p> <p>6 連結調整勘定の償却に関する事項 連結調整勘定の償却については、発生した年度より 原則として5年間で均等償却しています。なお、連 結調整勘定が僅少な場合には、その全額を発生した 年度の損益として処理しています。</p> <p>7 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り スクしか負わないものとしています。</p>	<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p> <p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれん及び負ののれんは、実質的判断による償却期 間の見積りが可能なものはその見積り年数で、その 他については5年間で発生した連結会計年度より均 等償却を行っています。なお、金額が僅少なもの については発生した連結会計年度の損益として処理 しています。</p> <p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>

#### 会計処理方法の変更

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)	当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>(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。</p>	<p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当連結会計年度より、「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 等調整前当期純利益」は、それぞれ67百万円減少して います。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等) 当連結会計年度より、「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19年11月15日)を適 用しています。 なお、連結財務諸表の表示に関する変更は以下の通り です。 (連結貸借対照表) 「連結調整勘定」は、当連結会計年度から「負ののれ ん」として表示しています。</p>

表示方法の変更

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)	当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において投資その他の資産の「その他の投資その他の資産」に含めていた「前払年金費用」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前連結会計年度において投資その他の資産の「その他の投資その他の資産」に含めていた「前払年金費用」は、200百万円です。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度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、当連結会計年度において区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前連結会計年度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、294百万円です。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年1月31日)		当連結会計年度 (平成20年1月31日)																									
※6 関連会社に係る資産は次のとおりです。 (資産の部) 投資有価証券(株式) 1,388百万円		※6 関連会社に係る資産は次のとおりです。 (資産の部) 投資有価証券(株式) 3,027百万円																									
※1.2.3.4.5 前連結会計年度末に「たな卸資産」に計上していた販売用不動産2,952百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。また、前連結会計年度末に主として「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた賃貸用不動産6,408百万円を「たな卸資産」に振替えました。		※1.2.3.4.5 前連結会計年度末に「たな卸資産」に計上していた販売用不動産6,924百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。また、前連結会計年度末に主として「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた賃貸用不動産1,260百万円を「たな卸資産」に振替えました。																									
※1.2.4.6.7 担保に供している資産 たな卸資産及び有形固定資産		※1.2.4.6.7 担保に供している資産 たな卸資産及び有形固定資産																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>		科目	金額(百万円)	たな卸資産	3,972	建物及び構築物	725	土地	191	投資有価証券※	1	計	4,892	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>3,541</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>691</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>4,426</td> </tr> </tbody> </table>		科目	金額(百万円)	たな卸資産	3,541	建物及び構築物	691	土地	191	投資有価証券※	1	計	4,426
科目	金額(百万円)																										
たな卸資産	3,972																										
建物及び構築物	725																										
土地	191																										
投資有価証券※	1																										
計	4,892																										
科目	金額(百万円)																										
たな卸資産	3,541																										
建物及び構築物	691																										
土地	191																										
投資有価証券※	1																										
計	4,426																										
<table border="1"> <tbody> <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> </tbody> </table>		対応する債務		保証債務	1,111	預り敷金及び保証金	1,843	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td>888</td> </tr> <tr> <td>預り敷金及び保証金</td> <td>1,630</td> </tr> </tbody> </table>		対応する債務		保証債務	888	預り敷金及び保証金	1,630												
対応する債務																											
保証債務	1,111																										
預り敷金及び保証金	1,843																										
対応する債務																											
保証債務	888																										
預り敷金及び保証金	1,630																										
※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。		※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。																									
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)		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 888百万円 (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 61,730百万円(3,702件)																									

## (連結損益計算書関係)

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)				当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20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。			
販売費	広告宣伝費	25,469	百万円	販売費	広告宣伝費	26,675	百万円
	販売促進費	28,534			販売促進費	28,126	
	貸倒引当金繰入額	463	54,467		貸倒引当金繰入額	248	55,050
一般管理費	従業員給料手当 及び賞与	71,635		一般管理費	従業員給料手当 及び賞与	73,365	
	賞与引当金繰入額	11,734			賞与引当金繰入額	10,355	
	退職給付費用	3,196			退職給付費用	2,908	
	役員退職慰労引当金 繰入額	337			役員退職慰労引当金 繰入額	278	
	福利厚生費	15,936			福利厚生費	16,103	
	減価償却費	4,176			減価償却費	5,218	
	その他一般管理費	55,133	162,150		その他一般管理費	55,556	163,785
			216,617				218,836
※2 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。				※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		建物及び構築物	600	百万円
	機械装置及び運搬具	125			機械装置及び運搬具	151	
	その他	160			その他	136	
	合計		1,016		合計		888
※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。				※3 同左			
※4 研究開発費の総額は6,114百万円であり、一般管理費及び製造費用に含まれています。				※4 研究開発費の総額は6,299百万円であり、一般管理費及び製造費用に含まれています。			

(連結株主資本等変動計算書関係)

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

当連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20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)	484,974	32,732,321	21,069	33,196,226

(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	179,803株
持分法適用会社を取得した自己株式の当社帰属分	1,351株
持分変動による増加	51,167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	21,069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(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
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	—	—	—	—	67
合計			—	—	—	—	67

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
平成19年8月30日 取締役会	普通株式	8,117	12.00	平成19年7月31日	平成19年9月28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20年4月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	8,116	12.00	平成20年1月31日	平成20年4月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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)	当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
※1 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)	※1 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20年1月31日)
現金預金勘定 229,498 百万円	現金預金勘定 60,236 百万円
現金及び現金同等物 229,498	現金及び現金同等物 60,236

## (リース取引関係)

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)				当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20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				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)		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	建物及び構築物	33,857	24,186	9,671
機械装置及び運搬具	373	133	240	機械装置及び運搬具	369	164	205
工具器具及び備品	7,283	5,381	1,901	工具器具及び備品	8,053	6,019	2,034
ソフトウェア	1,783	926	856	ソフトウェア	1,778	1,058	720
合計	47,659	29,946	17,712	合計	44,059	31,428	12,631
(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。				(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				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			6,173百万円	1年内			5,334百万円
1年超			12,309	1年超			8,004
合計			18,483	合計			13,339
(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。				(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				(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	支払リース料			6,591百万円
減価償却費相当額			6,892百万円	減価償却費相当額			6,147百万円
支払利息相当額			353百万円	支払利息相当額			332百万円
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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、各連結会計年度への配分方法については、利息法によっています。				同左			
(減損損失について)				(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。				同左			
2 オペレーティング・リース取引				2 オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内			19百万円	1年内			428百万円
1年超			19	1年超			9,480
合計			39	合計			9,909

## (有価証券関係)

## 1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分		前連結会計年度 (平成19年1月31日)			当連結会計年度 (平成20年1月31日)		
		連結貸借対 照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借 対照表計上額を 超えるもの	国債・地方債等	79	79	0	1,244	1,250	6
	小計	79	79	0	1,244	1,250	6
時価が連結貸借 対照表計上額を 超えないもの	国債・地方債等	1,562	1,558	△3	109	109	△0
	小計	1,562	1,558	△3	109	109	△0
合計		1,641	1,638	△3	1,353	1,360	6

## 2 その他有価証券で時価のあるもの

区分		前連結会計年度 (平成19年1月31日)			当連結会計年度 (平成20年1月31日)		
		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)	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)
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	株式	43,429	83,817	40,387	40,098	60,465	20,367
	小計	43,429	83,817	40,387	40,098	60,465	20,367
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えないも の	株式	625	565	△59	11,595	9,490	△2,105
	小計	625	565	△59	11,595	9,490	△2,105
合計		44,054	84,382	40,327	51,694	69,956	18,261

3 当連結会計年度中及び前連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	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)	当連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月 31日)
売却額(百万円)	692	333
売却益の合計(百万円)	477	175
売却損の合計(百万円)	—	—

4 時価評価されていない主な有価証券

内容	前連結会計年度 (平成19年 1月 31日)	当連結会計年度 (平成20年 1月 31日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	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	2,000	7,000
非上場債券	101	—
(2) その他有価証券		
非上場株式	2,506	3,558
優先出資証券	999	999
投資事業有限責任組合への出資	79	41
譲渡性預金	66,000	—

(注) 前連結会計年度の譲渡性預金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。

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

前連結会計年度 (平成19年 1月 31日)

区分	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
(1) 国債・地方債等	1,450	296	—	—
(2) 社債	—	—	—	—
(3) その他	66,000	—	—	2,000
合計	67,450	296	—	2,000

当連結会計年度 (平成20年 1月 31日)

区分	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
(1) 国債・地方債等	140	1,235	—	—
(2) 社債	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	7,000
合計	140	1,235	—	7,000

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

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)	当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>(1) 取引の内容 当社において、通貨関連で為替予約取引を利用しています。連結子会社ではデリバティブ取引を行っていません。</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針 デリバティブ取引は、将来の為替変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針です。</p> <p>(3) 取引の利用目的 為替予約取引は、原材料の輸入取引に係る為替変動のリスクに備えるため、外貨建の買掛金について為替予約を行っています。その残高は輸入取引高の範囲内で行うこととしています。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っています。</p> <p>(イ) 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。</p> <p>(ロ) 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。</p> <p>(ハ) 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。</p> <p>(ニ) 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。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 為替予約の取引先は、信用度の高い銀行であり、取引先の契約不履行等の信用リスクはほとんどないと判断しています。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引は、社内ルールに従い、資材部にて為替予約取引を行い、取引結果は定期的に経理財務部に報告されています。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>(イ) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(ハ) ヘッジ方針 同左</p> <p>(ニ) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

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)	当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>デリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用しているので、該当事項はありません。</p>	同左

## (退職給付関係)

前連結会計年度 (平成19年1月31日)	当連結会計年度 (平成20年1月31日)																																																																												
<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けています。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成19年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△196,857 百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">195,521</td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)</td> <td style="text-align: right;">△1,335</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">△16,656</td> </tr> <tr> <td>(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td> <td style="text-align: right;">△3,510</td> </tr> <tr> <td>(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)</td> <td style="text-align: right;">△21,503</td> </tr> <tr> <td>(7) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">200</td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付引当金(6)-(7)</td> <td style="text-align: right;">△21,703</td> </tr> </table> <p>(注) 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しています。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 勤務費用(注)</td> <td style="text-align: right;">10,379 百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">4,764</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△7,102</td> </tr> <tr> <td>(4) 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">2,820</td> </tr> <tr> <td>(5) 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">△3,009</td> </tr> <tr> <td>(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)</td> <td style="text-align: right;">7,853</td> </tr> </table> <p>(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: right;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>(2) 割引率</td> <td style="text-align: right;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">4.0%</td> </tr> <tr> <td>(4) 過去勤務債務の額の処理年数</td> <td style="text-align: right;">5年 (発生した連結会計年度より費用処理)</td> </tr> <tr> <td>(5) 数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">5年 (発生の翌連結会計年度より費用処理)</td> </tr> </table>	(1) 退職給付債務	△196,857 百万円	(2) 年金資産	195,521	(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△1,335	(4) 未認識数理計算上の差異	△16,656	(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△3,510	(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△21,503	(7) 前払年金費用	200	(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△21,703	(1) 勤務費用(注)	10,379 百万円	(2) 利息費用	4,764	(3) 期待運用収益	△7,102	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	2,820	(5) 過去勤務債務の費用処理額	△3,009	(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	7,853	(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	(2) 割引率	2.5%	(3) 期待運用収益率	4.0%	(4) 過去勤務債務の額の処理年数	5年 (発生した連結会計年度より費用処理)	(5) 数理計算上の差異の処理年数	5年 (発生の翌連結会計年度より費用処理)	<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けています。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成20年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△208,395 百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">180,071</td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)</td> <td style="text-align: right;">△28,323</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">15,634</td> </tr> <tr> <td>(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td> <td style="text-align: right;">△501</td> </tr> <tr> <td>(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)</td> <td style="text-align: right;">△13,189</td> </tr> <tr> <td>(7) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">6,917</td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付引当金(6)-(7)</td> <td style="text-align: right;">△20,107</td> </tr> </table> <p>(注) 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しています。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 勤務費用(注)</td> <td style="text-align: right;">11,069 百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">4,785</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△7,605</td> </tr> <tr> <td>(4) 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">△1,230</td> </tr> <tr> <td>(5) 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">△3,009</td> </tr> <tr> <td>(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)</td> <td style="text-align: right;">4,009</td> </tr> </table> <p>(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(2) 割引率</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(4) 過去勤務債務の額の処理年数</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(5) 数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> </table>	(1) 退職給付債務	△208,395 百万円	(2) 年金資産	180,071	(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△28,323	(4) 未認識数理計算上の差異	15,634	(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△501	(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△13,189	(7) 前払年金費用	6,917	(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△20,107	(1) 勤務費用(注)	11,069 百万円	(2) 利息費用	4,785	(3) 期待運用収益	△7,605	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	△1,230	(5) 過去勤務債務の費用処理額	△3,009	(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	4,009	(1) 退職給付見込額の期間配分方法	同左	(2) 割引率	同左	(3) 期待運用収益率	同左	(4) 過去勤務債務の額の処理年数	同左	(5) 数理計算上の差異の処理年数	同左
(1) 退職給付債務	△196,857 百万円																																																																												
(2) 年金資産	195,521																																																																												
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△1,335																																																																												
(4) 未認識数理計算上の差異	△16,656																																																																												
(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△3,510																																																																												
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△21,503																																																																												
(7) 前払年金費用	200																																																																												
(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△21,703																																																																												
(1) 勤務費用(注)	10,379 百万円																																																																												
(2) 利息費用	4,764																																																																												
(3) 期待運用収益	△7,102																																																																												
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	2,820																																																																												
(5) 過去勤務債務の費用処理額	△3,009																																																																												
(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	7,853																																																																												
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準																																																																												
(2) 割引率	2.5%																																																																												
(3) 期待運用収益率	4.0%																																																																												
(4) 過去勤務債務の額の処理年数	5年 (発生した連結会計年度より費用処理)																																																																												
(5) 数理計算上の差異の処理年数	5年 (発生の翌連結会計年度より費用処理)																																																																												
(1) 退職給付債務	△208,395 百万円																																																																												
(2) 年金資産	180,071																																																																												
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△28,323																																																																												
(4) 未認識数理計算上の差異	15,634																																																																												
(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△501																																																																												
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△13,189																																																																												
(7) 前払年金費用	6,917																																																																												
(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△20,107																																																																												
(1) 勤務費用(注)	11,069 百万円																																																																												
(2) 利息費用	4,785																																																																												
(3) 期待運用収益	△7,605																																																																												
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	△1,230																																																																												
(5) 過去勤務債務の費用処理額	△3,009																																																																												
(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	4,009																																																																												
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	同左																																																																												
(2) 割引率	同左																																																																												
(3) 期待運用収益率	同左																																																																												
(4) 過去勤務債務の額の処理年数	同左																																																																												
(5) 数理計算上の差異の処理年数	同左																																																																												

(ストック・オプション等関係)

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、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成18年4月27日
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	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。<ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>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</li></ul></li><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>
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

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

① ストック・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	平成18年4月27日
権利確定前	
期首(株)	48,000
付与(株)	—
失効(株)	—
権利確定(株)	—
未確定残(株)	48,000
権利確定後	
期首(株)	—
権利確定(株)	—
権利行使(株)	—
失効(株)	—
未行使残(株)	—

② 単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	平成18年4月27日
権利行使価格(円)	1株当たり1円
行使時平均株価(円)	—
付与日における公正な評価単価(円) (注)	—

(注) 会社法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。

当連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

1 当該連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 67百万円

2 ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年4月27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 27名	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 48,000株	普通株式 55,000株
付与日	平成18年4月27日	平成19年6月7日
権利確定条件	(注)1 (注)2	(注)1 (注)2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	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	平成19年6月8日から 平成39年6月7日まで

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

① ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年4月27日	平成19年5月17日
権利確定前		
期首(株)	48,000	—
付与(株)	—	55,000
失効(株)	1,000	—
権利確定(株)	—	—
未確定残(株)	47,000	55,000
権利確定後		
期首(株)	—	—
権利確定(株)	—	—
権利行使(株)	—	—
失効(株)	—	—
未行使残(株)	—	—

② 単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年4月27日	平成19年5月17日
権利行使価格(円)	1株当たり1円	1株当たり1円
行使時平均株価(円)	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	— (注)3	1,571円

- (注) 1 行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役、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 (注) 1に関わらず、付与日の翌日から20年を経過する日までに権利行使開始日を迎えなかった場合、付与日の翌日から20年を経過する日の翌日から行使できるものとします。
- 3 会社法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。

### 3 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

#### (1) 使用した算定技法

ブラック・ショールズ式

#### (2) 使用した主な基礎数値及びその見積方法

- ① 株価変動性 22.489%  
平成9年6月～平成19年5月の株価実績に基づき算定
- ② 予想残存期間 10年  
十分なデータの蓄積が無く、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっています。
- ③ 予想配当 22円/株  
平成19年1月期の配当実績による
- ④ 無リスク利子率 1.835%  
予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回り

### 4 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しています。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年1月31日)		当連結会計年度 (平成20年1月31日)	
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
	繰延税金資産		繰延税金資産
	販売用不動産評価損	41,928	販売用不動産評価損
			37,445 百万円
	退職給付引当金	9,002	退職給付引当金
			8,402
	賞与引当金	8,139	減損損失累計額
			7,348
	減損損失累計額	6,965	賞与引当金
			6,909
	未払事業税	3,045	未払事業税
			2,188
	完成工事補償引当金	1,132	固定資産未実現利益
			1,495
	固定資産未実現利益	1,115	完成工事補償引当金
			1,131
	未払社会保険料	947	未払社会保険料
			809
	その他	2,984	その他
			3,050
	繰延税金資産小計	75,262	繰延税金資産小計
			68,781
	評価性引当額	△ 5,101	評価性引当額
			△ 8,151
	繰延税金資産合計	70,161	繰延税金資産合計
			60,630
	繰延税金負債		繰延税金負債
	その他有価証券評価差額金	△16,292 百万円	その他有価証券評価差額金
			△7,384 百万円
	債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額	△2	前払年金費用
			△2,800
	その他	△72	その他
			△7
	繰延税金負債合計	△16,367	繰延税金負債合計
			△10,191
	繰延税金資産と繰延税金負債の純額	53,794	繰延税金資産と繰延税金負債の純額
			50,438
	(注)1 評価性引当額の主なものは、固定資産の減損損失累計額のうち、スケジュールリング不能と判断したものです。		(注)1 評価性引当額の主なものは、固定資産の減損損失累計額のうち、スケジュールリング不能と判断したものです。
	2 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。		2 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。
	流動資産－繰延税金資産	55,033 百万円	流動資産－繰延税金資産
			45,522 百万円
	固定資産－繰延税金資産	1,653	固定資産－繰延税金資産
			4,941
	固定負債－繰延税金負債	△2,892	固定負債－繰延税金負債
			△25
2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳	2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳
	法定実効税率	40.4 %	法定実効税率
	(調整)		(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.7	交際費等永久に損金に算入されない項目
			1.6
	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.5	受取配当金等永久に益金に算入されない項目
			△0.2
	住民税均等割等	0.6	住民税均等割等
			0.6
	評価性引当額の増減額	1.7	評価性引当額の増減額
			2.8
	その他	△0.1	その他
			△0.4
	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率
			44.8

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

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)

(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
I 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
II 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	192,986	518,008	199,765	29,730	940,490	338,279	1,278,770
減価償却費	5,471	874	3,674	343	10,363	1,868	12,231
資本的支出	11,029	81	13,696	52	24,859	1,832	26,691

当連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31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
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	704,506	403,083	334,530	155,686	1,597,807	—	1,597,807
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	10,590	—	1,696	4,436	16,723	(16,723)	—
計	715,096	403,083	336,227	160,122	1,614,530	(16,723)	1,597,807
営業費用	641,535	345,373	320,945	156,218	1,464,073	24,006	1,488,079
営業利益	73,561	57,710	15,281	3,903	150,457	(40,729)	109,727
II 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	194,031	723,747	227,962	33,428	1,179,169	170,271	1,349,441
減価償却費	6,559	979	4,101	389	12,030	2,127	14,157
資本的支出	14,364	162	36,689	108	51,325	3,088	54,413

- (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。  
前連結会計年度 37,093百万円  
当連結会計年度 38,772百万円
- 4 資産のうち「消去又は全社」の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。  
前連結会計年度 338,354百万円  
当連結会計年度 170,271百万円

#### 【所在地別セグメント情報】

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)及び当連結会計年度(自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)において、全セグメントの売上高の合計額及び全セグメントの資産の合計額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。当連結会計年度(自平成19年2月1日 至平成20年1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。

#### 【関連当事者との取引】

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)及び当連結会計年度(自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)  
該当事項はありません。

#### (企業結合等関係)

当連結会計年度(自平成19年2月1日 至平成20年1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)

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
1株当たり純資産額	1,125円75銭	1,139円63銭
1株当たり当期純利益	89円26銭	87円70銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	89円25銭	87円68銭

(注) 算定上の基礎

## 1 1株当たり純資産額

	前連結会計年度 (平成19年1月31日)	当連結会計年度 (平成20年1月31日)
連結貸借対照表上の純資産額(百万円)	798,302	770,963
連結貸借対照表上の純資産額と普通株式に係る純資産額との差額(百万円)		
新株予約権(百万円)	—	67
少数株主持分(百万円)	258	292
普通株式に係る純資産額(百万円)	798,044	770,604
普通株式の発行済株式数(千株)	709,385	709,385
普通株式の自己株式数(千株)	484	33,196
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)	708,900	676,188

## 2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	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)	当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(百万円)	62,663	60,352
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	62,663	60,352
普通株式の期中平均株式数(千株)	702,042	688,197
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)		
新株予約権	36,902	89,249
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり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)

前連結会計年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>(自己株式の取得)</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(3) 取得した株式の総数 2,500,000株</p> <p>(4) 取得価額 4,435百万円</p> <p>(5) 取得日 平成19年3月23日</p>	<p>(自己株式の消却)</p> <p>当社は、平成20年3月3日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施しました。</p> <p>(1) 消却の理由 発行済株式数の減少を通じた株主価値の増進及び資本効率の向上を図るため</p> <p>(2) 消却の方法 資本剰余金からの減額及び利益剰余金からの減額</p> <p>(3) 消却した株式の種類 普通株式</p> <p>(4) 消却した株式の数 32,500,000株</p> <p>(5) 消却した株式の総額 57,437百万円</p> <p>(6) 消却後の発行済株式総数 676,885,078株</p> <p>(7) 消却日 平成20年4月25日</p>

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
積水ハウス㈱	第12回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	平成19年 12月20日	—	59,976	1.37	無担保	平成24年 12月20日
積水ハウス㈱	短期社債	平成20年 1月31日	—	40,000 (40,000)	0.60	無担保	平成20年 3月31日
合計	—	—	—	99,976 (40,000)	—	—	—

(注) 1 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
40,000	—	—	—	60,000

2 当期末残高の( )内の金額は、1年以内に償還が予定されている短期社債です。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	20,049	60,441	1.4	平成22年8月31日～ 平成24年3月31日
合計	20,049	60,441	—	—

(注) 1 平均利率の算定については、当期末の利率をもとに期末残高に対する加重平均利率を記載しています。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
—	40,000	20,000	441

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	第56期 (平成19年1月31日)		第57期 (平成20年1月31日)			
		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			184,148			22,471	
2 受取手形			266			121	
3 完成工事未収入金	※1		71,305			71,123	
4 不動産事業売掛金			9,422			10,147	
5 有価証券			1,397			9	
6 未成工事支出金			49,639			40,536	
7 分譲用建物	※2		69,938			94,713	
8 分譲用土地	※3		318,843			455,031	
9 未成分譲用土地			32,599			87,763	
10 半製品			2,692			2,511	
11 原材料			1,844			2,441	
12 仕掛品			572			567	
13 貯蔵品			399			456	
14 前渡金			5,610			578	
15 前払費用			5,298			6,234	
16 未収入金			15,493			15,898	
17 繰延税金資産			50,501			41,347	
18 その他の流動資産			2,879			5,338	
19 貸倒引当金			△1,283			△1,124	
流動資産合計			821,569	70.0		856,168	69.1
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物	※4	132,269		146,788			
減価償却累計額		64,920	67,349	69,674	77,113		
(2) 構築物	※5	13,366		13,669			
減価償却累計額		8,791	4,575	9,211	4,457		
(3) 機械及び装置		52,933		56,623			
減価償却累計額		41,507	11,425	42,933	13,690		
(4) 車輛及び運搬具		990		1,001			
減価償却累計額		820	169	836	164		
(5) 工具器具及び備品	※6	22,854		23,495			
減価償却累計額		18,168	4,685	18,904	4,591		
(6) 土地	※7		73,970		88,801		
(7) 建設仮勘定	※8		1,450		3,827		
有形固定資産合計			163,626	13.9		192,646	15.6

区分	注記 番号	第56期 (平成19年1月31日)		第57期 (平成20年1月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
2 無形固定資産						
(1) 工業所有権			32		27	
(2) 借地権			1,608		1,608	
(3) ソフトウェア			3,103		4,320	
(4) 施設利用権			24		20	
(5) 電話加入権			685		686	
無形固定資産合計			5,454	0.5	6,663	0.5
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			89,812		82,310	
(2) 関係会社株式	※9		37,791		39,009	
(3) 関係会社出資金			2,221		—	
(4) 長期貸付金			4,028		4,040	
(5) 従業員長期貸付金			28,994		27,458	
(6) 関係会社長期貸付金			2,543		2,421	
(7) 敷金及び保証金			12,875		13,810	
(8) 長期前払費用			778		821	
(9) 前払年金費用			—		5,978	
(10) 繰延税金資産			—		2,178	
(11) その他の 投資その他の資産			5,287		5,987	
(12) 関係会社投資 評価引当金			△682		—	
(13) 貸倒引当金			△870		△873	
投資その他の資産合計			182,781	15.6	183,143	14.8
固定資産合計			351,862	30.0	382,453	30.9
資産合計			1,173,431	100.0	1,238,622	100.0

区分	注記 番号	第56期 (平成19年1月31日)		第57期 (平成20年1月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1	※10	67,630		64,242		
2	※11	42,438		40,562		
3	※12	52,654		48,523		
4		—		40,000		
5		8,062		5,934		
6		14,398		13,819		
7		33,082		21,047		
8		6,890		6,383		
9		65,231		51,186		
10		6,948		9,142		
11	※13	69,149		75,164		
12		15,759		12,382		
13		230		220		
14		2,799		2,798		
15		—		7		
流動負債合計			385,275 32.8		391,415 31.6	
II 固定負債						
1		—		59,976		
2		20,000		60,000		
3	※14	6,594		8,286		
4		585		571		
5		121		97		
6		3,796		—		
7		20,267		18,935		
固定負債合計			51,366 4.4		147,867 11.9	
負債合計			436,641 37.2		539,283 43.5	

区分	注記 番号	第56期 (平成19年1月31日)		第57期 (平成20年1月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金			186,554 15.9	186,554 15.1	
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		242,307		242,307	
(2) その他資本剰余金		16,610		16,604	
資本剰余金合計			258,918 22.1	258,912 20.9	
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		23,128		23,128	
(2) その他利益剰余金					
配当準備積立金		15,000		18,000	
別途積立金		176,800		206,800	
繰越利益剰余金		52,818		53,372	
利益剰余金合計			267,746 22.8	301,300 24.3	
4 自己株式			△544 △0.1	△58,362 △4.7	
株主資本合計			712,674 60.7	688,404 55.6	
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金		24,115	2.1	10,871 0.9	
2 繰延ヘッジ損益		—	—	△4 △0.0	
評価・換算差額等合計			24,115 2.1	10,867 0.9	
III 新株予約権			— —	67 0.0	
純資産合計			736,790 62.8	699,339 56.5	
負債・純資産合計			1,173,431 100.0	1,238,622 100.0	

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)			第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
I 完成工事高		910,462		100.0	891,437		100.0
II 完成工事原価	※1	718,008		78.9	707,843		79.4
完成工事総利益			192,454	21.1		183,593	20.6
III 不動産事業売上高		306,439		100.0	303,808		100.0
IV 不動産事業売上原価	※1	237,981		77.7	226,857		74.7
不動産事業売上総利益			68,457	22.3		76,950	25.3
売上高合計		1,216,901		100.0	1,195,245		100.0
売上原価合計		955,990		78.6	934,700		78.2
売上総利益			260,911	21.4		260,544	21.8
V 販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		23,949			25,019		
2 販売促進費		20,659			20,372		
3 取扱手数料		9,158			9,381		
4 貸倒引当金繰入額		140			5		
5 役員報酬		423			498		
6 従業員給料手当		43,054			44,004		
7 従業員賞与		9,979			10,025		
8 賞与引当金繰入額		8,869			7,380		
9 役員賞与引当金繰入額		230			220		
10 役員退職慰労引当金繰入額		61			—		
11 退職給付費用		2,773			2,549		
12 法定福利費		7,816			7,856		
13 厚生費		4,270			4,261		
14 旅費交通費		7,184			7,415		
15 賃借料		4,964			5,225		
16 光熱費		1,526			1,531		
17 減価償却費		3,391			4,347		
18 消耗品費		3,762			3,476		
19 試験研究費		625			844		
20 調査費		463			559		
21 保険料		198			124		
22 租税課金		5,710			4,935		
23 通信費		2,088			2,076		
24 交際費		2,190			2,046		
25 商標使用料	※2	180			180		
26 雑費		9,559	173,233	14.2	9,461	173,799	14.5
営業利益			87,678	7.2		86,745	7.3

区分	注記 番号	第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)			第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
VI 営業外収益							
1 受取利息		1,334			1,332		
2 受取配当金		3,674			3,890		
3 損害保険代理店 手数料収入		1,351			1,276		
4 不動産等賃貸料		—			1,894		
5 雑収入		1,652	8,012	0.6	1,398	9,792	0.8
VII 営業外費用							
1 支払利息		102			545		
2 社債利息		—			598		
3 展示場リース解約損		547			678		
4 雑支出		2,321	2,970	0.2	1,732	3,555	0.3
経常利益			92,720	7.6		92,982	7.8
VIII 特別利益							
投資有価証券売却益		477	477	0.1	175	175	0.0
IX 特別損失							
1 固定資産売却及び除却損	※3	935			797		
2 販売用不動産評価損	※4	2,781			3,277		
3 投資有価証券評価損		7			566		
4 その他の特別損失		25	3,748	0.3	—	4,641	0.4
税引前当期純利益			89,448	7.4		88,516	7.4
法人税、住民税 及び事業税		32,955			26,178		
法人税等調整額		4,712	37,667	3.1	12,159	38,337	3.2
当期純利益			51,781	4.3		50,179	4.2

## (イ)完成工事原価報告書

区分	注記 番号	第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)		第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)		増減	備考
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)		
I 材料費		197,401	27.5	196,122	27.7	△1,279	
II 外注費		430,052	59.9	424,378	60.0	△5,673	
III 経費		90,554	12.6	87,341	12.3	△3,212	
運搬費		23,751		23,550		△201	
人件費		40,565		38,290		△2,274	
諸口		26,237		25,500		△737	
合計		718,008	100.0	707,843	100.0	△10,165	

(参考)材料費については、自家生産による製造高が含まれるため、その明細及び建築原価との関連を示せば次の通りです。

区分	注記 番号	第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)		第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)		増減	備考
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)		
製造原価明細書							
I 材料費		63,657	68.1	64,911	69.6	1,254	工場原価計算の方法は、組別、工程別総合原価計算を行っています。 ※1 振替高は、建築原価(経費)への振替です。 ※2 労務費及び人件費には賞与引当金繰入額(第56期7,064百万円、第57期5,002百万円)が含まれています。
II 労務費	※2	16,865	18.1	14,890	16.0	△1,974	
III 経費							
減価償却費		3,451		4,038			
諸口		17,835	22.8	17,515	23.1	267	
工場製造費用		101,808	109.0	101,355	108.7	△453	
他勘定振替高	※1	△8,390	△9.0	△8,101	△8.7	289	
当期製品製造費用		93,418	100.0	93,254	100.0	△164	
期首仕掛品 たな卸高		509		572			
期末仕掛品 たな卸高		572		567			
当期製品製造原価		93,355		93,259		△96	
購入半製品		121,706		115,434		△6,272	
期首半製品 たな卸高		2,435		2,692			
期末半製品 たな卸高		2,692		2,511			
合計		214,806		208,874		△5,931	
建設仮勘定振替高		△844		△1,735		△890	
建築原価明細書							
I 差引材料費振替高							
未成工事支出金		198,565		191,086			
分譲用建物		15,395	213,961	16,052	207,138	△6,822	
II 外注工事費仕入高		516,861		519,660		2,800	
III 経費(間接費)配賦額							
運搬費		25,664		24,733			
人件費	※2	43,835		40,937			
諸口		28,451	97,951	27,465	93,136	△4,815	
合計		828,773		819,936		△8,837	
分譲用建物振替高		△104,793		△121,196		△16,403	
期首未成工事 支出金たな卸高		43,667		49,639			
期末未成工事 支出金たな卸高		49,639		40,536			
差引完成工事原価		718,008		707,843		△10,165	

## (ロ)不動産事業売上原価明細書

区分	注記 番号	第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)		第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)		増減
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
I 土地購入費		165,432	55.8	300,617	66.6	135,184
II 土地造成工事費		6,457	2.2	8,797	1.9	2,340
III 建築材料費		15,395	5.2	16,052	3.6	656
IV 建築工事外注費		82,563	27.9	97,913	21.7	15,349
V 経費		26,441	8.9	27,875	6.2	1,433
受入高合計		296,290	100.0	451,254	100.0	154,964
他勘定振替高	※1	2,089		△4,992		△7,082
販売用不動産評価損		2,781		3,277		496
期首分譲用建物たな卸高		58,216		69,938		
期首分譲用土地たな卸高		272,818		318,843		
期首未成分譲用土地 たな卸高		32,728		32,599		
期末分譲用建物たな卸高		69,938		94,713		
期末分譲用土地たな卸高		318,843		455,031		
期末未成分譲用土地 たな卸高		32,599		87,763		
差引不動産事業売上原価		237,981		226,857		△11,123

(注) ※1 第56期の他勘定振替高は、固定資産からの振替5,041百万円と、固定資産への振替2,952百万円の純額です。  
第57期の他勘定振替高は、固定資産からの振替1,260百万円と、固定資産への振替6,253百万円の純額です。

## 原価計算の方法

## (1) 完成工事原価

工事指図書別の個別原価法により計算しています。

## (2) 不動産事業売上原価

土地については購入団地別の個別原価法により計算しており、建物については工事指図書別の個別原価法により計算しています。

## 原価差額の調整

各現場における材料費の価額は、予定価額によっているため実際額との差額は原価差額として集計し、期末において完成工事原価・不動産事業売上原価及び未成工事支出金・分譲用建物に配賦しています。

③ 【株主資本等変動計算書】

第56期(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						株主資本合計
	利益剰余金					自己株式	
	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

第57期(自 平成19年2月1日 至 平成20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19年1月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,610	258,918
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	—
当期純利益	—	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	△6	△6
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)	—	—	△6	△6
平成20年1月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,604	258,912

	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
事業年度中の変動額							
剰余金の配当	—	—	—	△16,625	△16,625	—	△16,625
当期純利益	—	—	—	50,179	50,179	—	50,179
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△57,854	△57,854
自己株式の処分	—	—	—	—	—	36	30
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	—	—	—
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)	—	3,000	30,000	554	33,554	△57,817	△24,269
平成20年1月31日残高(百万円)	23,128	18,000	206,800	53,372	301,300	△58,362	688,404

	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
事業年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	—	—	△16,625
当期純利益	—	—	—	—	50,179
自己株式の取得	—	—	—	—	△57,854
自己株式の処分	—	—	—	—	30
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事業年度中の変動額(純額)	△13,243	△4	△13,247	67	△13,180
事業年度中の変動額合計(百万円)	△13,243	△4	△13,247	67	△37,450
平成20年1月31日残高(百万円)	10,871	△4	10,867	67	699,339

重要な会計方針

<p>第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)</p>	<p>第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)</p>
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 (イ)満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (ロ)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 (ハ)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 移動平均法に基づく原価法</p> <p>2 デリバティブの評価基準及び評価方法 時価法</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法 (イ)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 (ロ)半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品 移動平均法に基づく原価法</p> <p>4 固定資産の減価償却の方法 (イ)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。</p> <p>(ロ)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。但し、自社利用のソフトウェアについては、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。</p> <p>5 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。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 (イ)満期保有目的の債券 同左 (ロ)子会社株式及び関連会社株式 同左 (ハ)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</p> <p>2 デリバティブの評価基準及び評価方法 同左</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法 (イ)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 (ロ)半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品 同左</p> <p>4 固定資産の減価償却の方法 (イ)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。 (会計処理方法の変更) 当事業年度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当期純利益に与える影響額は331百万円です。</p> <p>(ロ)無形固定資産 同左</p> <p>5 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p>

<p style="text-align: center;">第56期 (自 平成18年 2月 1日 至 平成19年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第57期 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)</p>
<p>6 引当金の計上基準</p> <p>(イ)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。</p> <p>(ロ)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。</p> <p>(ハ)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。</p> <p>(ニ)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。</p> <p>(ホ)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。</p> <p>(ヘ)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。</p>	<p>6 引当金の計上基準</p> <p>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p> <p>(ハ)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。</p> <p>(ニ)完成工事補償引当金 同左</p> <p>(ホ)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。</p> <p>7 繰延資産の処理方法 社債発行費については、支出時に全額費用として処理しています。</p>

<p style="text-align: center;">第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)</p>
<p>7 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。</p> <p>8 ヘッジ会計の方法 (イ)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。</p> <p>(ロ)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。</p> <p>(ハ)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。</p> <p>(ニ)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。</p> <p>9 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。</p>	<p>8 リース取引の処理方法 同左</p> <p>9 ヘッジ会計の方法 (イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 同左</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>10 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 同左</p>

## 会計処理方法の変更

第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>(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。</p>	<p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当事業年度より、「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当期純利益は、それぞれ67百万円減少しています。 (企業結合に係る会計基準等) 当事業年度より、「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19年11月15日)を適用しています。 この変更に伴う当事業年度の損益計算書への影響はありません。</p>

## 表示方法の変更

第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
—————	<p>(損益計算書) 前事業年度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、当事業年度において区分掲記することに変更しました。 なお、前事業年度の営業外収益の「雑収入」に含めていた「不動産等賃貸料」は294百万円です。</p>

## 追加情報

第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>(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。</p>	—————

注記事項

(貸借対照表関係)

		第56期 (平成19年1月31日)	第57期 (平成20年1月31日)																				
1	※1 ※10 ※11 ※12 ※13	<p>関係会社に対する資産・負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は次の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>① 完成工事未収入金</td> <td>1,058百万円</td> </tr> <tr> <td>② 支払手形、買掛金及び工事未払金</td> <td>16,952百万円</td> </tr> <tr> <td>③ 預り金</td> <td>57,187百万円</td> </tr> </table>	① 完成工事未収入金	1,058百万円	② 支払手形、買掛金及び工事未払金	16,952百万円	③ 預り金	57,187百万円	<p>関係会社に対する資産・負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は次の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>① 完成工事未収入金</td> <td>683百万円</td> </tr> <tr> <td>② 支払手形、買掛金及び工事未払金</td> <td>15,873百万円</td> </tr> <tr> <td>③ 預り金</td> <td>65,100百万円</td> </tr> </table>	① 完成工事未収入金	683百万円	② 支払手形、買掛金及び工事未払金	15,873百万円	③ 預り金	65,100百万円								
① 完成工事未収入金	1,058百万円																						
② 支払手形、買掛金及び工事未払金	16,952百万円																						
③ 預り金	57,187百万円																						
① 完成工事未収入金	683百万円																						
② 支払手形、買掛金及び工事未払金	15,873百万円																						
③ 預り金	65,100百万円																						
2	※2 ※3 ※4 ※5 ※6 ※7 ※8	<p>前事業年度末に「分譲用建物」及び「分譲用土地」に計上していた販売用不動産2,952百万円を「建物」及び「土地」等に振替えました。また、前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた賃貸用不動産5,041百万円を、「分譲用建物」及び「分譲用土地」に振替えました。</p>	<p>前事業年度末に「分譲用建物」及び「分譲用土地」に計上していた販売用不動産6,253百万円を「建物」及び「土地」等に振替えました。また、前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた賃貸用不動産1,260百万円を、「分譲用土地」に振替えました。</p>																				
3	※3 ※9 ※14	<p>担保に供している資産</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分譲用土地</td> <td>3,972</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</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> </tbody> </table> <p>※関係会社株式は、PFI水と緑の健康都市株(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。</p>	科目	金額 (百万円)	分譲用土地	3,972	関係会社株式	2	計	3,974	対応する債務 預り敷金及び保証金	1,663	<p>担保に供している資産</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分譲用土地</td> <td>3,541</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,543</td> </tr> <tr> <td>対応する債務 預り敷金及び保証金</td> <td>1,450</td> </tr> </tbody> </table> <p>※関係会社株式は、PFI水と緑の健康都市株(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。</p>	科目	金額 (百万円)	分譲用土地	3,541	関係会社株式	2	計	3,543	対応する債務 預り敷金及び保証金	1,450
科目	金額 (百万円)																						
分譲用土地	3,972																						
関係会社株式	2																						
計	3,974																						
対応する債務 預り敷金及び保証金	1,663																						
科目	金額 (百万円)																						
分譲用土地	3,541																						
関係会社株式	2																						
計	3,543																						
対応する債務 預り敷金及び保証金	1,450																						
4		<p>偶発債務</p> <p>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。</p>	<p>偶発債務</p> <p>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61,469百万円(3,693件)です。</p>																				

## (損益計算書関係)

		第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
1	※1	完成工事補償引当金繰入額が次のとおり含まれています。 完成工事原価 2,484百万円 不動産事業売上原価 315	完成工事補償引当金繰入額が次のとおり含まれています。 完成工事原価 2,467百万円 不動産事業売上原価 331
2	※2	積水化学工業㈱との間に締結した標章使用許諾に関する契約に基づき同社へ支払うべきものを計上しています。	同左
3		一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額は6,114百万円です。	一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額は6,252百万円です。
4		一般管理費及び当期製造費用には、関係会社からの仕入高241,082百万円が含まれています	一般管理費及び当期製造費用には、関係会社からの仕入高232,924百万円が含まれています
5	※3	固定資産売却及び除却損の資産別内訳は次のとおりです。 建物 634百万円 構築物 68 機械及び装置 85 工具器具及び備品 139 その他 7 計 935	固定資産売却及び除却損の資産別内訳は次のとおりです。 建物 488百万円 構築物 70 機械及び装置 114 工具器具及び備品 119 その他 4 計 797
6	※4	当事業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。	同左

(株主資本等変動計算書関係)

第56期(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

第57期(自 平成19年2月1日 至 平成20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)	361,066	32,679,803	21,069	33,019,800

(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 179,803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 21,069株

## (リース取引関係)

第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)				第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20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				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)		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	建物	33,850	24,183	9,666																								
機械及び装置	8	1	6	機械及び装置	8	5	2																								
車輛及び運搬具	159	61	98	車輛及び運搬具	170	85	84																								
工具器具及び備品	6,985	5,232	1,752	工具器具及び備品	7,548	5,843	1,704																								
ソフトウェア	1,434	757	676	ソフトウェア	1,435	846	589																								
合計	46,798	29,555	17,242	合計	43,012	30,965	12,047																								
<p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>6,014百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>11,977</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>17,992</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>7,086百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>6,708百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>335百万円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>				1年内	6,014百万円	1年超	11,977	合計	17,992	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	<p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>5,166百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,563</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,730</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>6,395百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>5,970百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>310百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>				1年内	5,166百万円	1年超	7,563	合計	12,730	支払リース料	6,395百万円	減価償却費相当額	5,970百万円	支払利息相当額	310百万円
1年内	6,014百万円																														
1年超	11,977																														
合計	17,992																														
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																														
1年内	5,166百万円																														
1年超	7,563																														
合計	12,730																														
支払リース料	6,395百万円																														
減価償却費相当額	5,970百万円																														
支払利息相当額	310百万円																														
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料				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年内			7百万円																								
1年超			12	1年超			4																								
合計			28	合計			12																								

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

種類	第56期 (平成19年1月31日)			第57期 (平成20年1月31日)		
	貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	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	1,995	1,772	△223

## (税効果会計関係)

第56期 (平成19年1月31日)		第57期 (平成20年1月31日)	
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
	繰延税金資産		繰延税金資産
	販売用不動産評価損		販売用不動産評価損
	40,587 百万円		36,755 百万円
	退職給付引当金		退職給付引当金
	8,447		7,916
	減損損失累計額		減損損失累計額
	6,482		6,452
	賞与引当金		賞与引当金
	6,295		5,002
	未払事業税		未払事業税
	2,623		1,674
	完成工事補償引当金		完成工事補償引当金
	1,130		1,130
	未払社会保険料		未払社会保険料
	717		573
	その他		その他
	1,477		1,130
	<u>繰延税金資産小計</u>		<u>繰延税金資産小計</u>
	67,758		60,635
	評価性引当額		評価性引当額
	△4,699		△7,323
	<u>繰延税金資産合計</u>		<u>繰延税金資産合計</u>
	63,059		53,312
	繰延税金負債		繰延税金負債
	その他有価証券評価差額金		その他有価証券評価差額金
	△16,346 百万円		△7,369 百万円
	その他		前払年金費用
	△7		△2,415
	<u>繰延税金負債合計</u>		<u>繰延税金負債合計</u>
	△16,354		△9,787
	<u>繰延税金資産と</u>		<u>繰延税金資産と</u>
	<u>繰延税金負債の純額</u>		<u>繰延税金負債の純額</u>
	46,704		43,525
	(注)1 評価性引当額の主なものは、固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。		(注)1 評価性引当額の主なものは、固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。
	2 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれています。		2 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれています。
	流動資産－繰延税金資産		流動資産－繰延税金資産
	50,501 百万円		41,347 百万円
	固定負債－繰延税金負債		固定負債－繰延税金負債
	△3,796		2,178
2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳	2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳
	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が、法定実効税率の100分の5以下のため、記載を省略しています。		法定実効税率
			40.4%
			(調整)
			交際費等永久に損金に算入されない項目
			1.3
			受取配当金等永久に益金に算入されない項目
			△1.5
			住民税均等割等
			0.6
			評価性引当額の増加
			2.9
			その他
			△0.4
			<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>
			43.3%

## (企業結合等関係)

当事業年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

項目	第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
1株当たり純資産額	1,039円16銭	1,033円87銭
1株当たり当期純利益	73円75銭	72円90銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	73円74銭	72円89銭

(注) 算定上の基礎

## 1 1株当たり純資産額

	第56期 (平成19年1月31日)	第57期 (平成20年1月31日)
貸借対照表上の純資産額(百万円)	736,790	699,339
貸借対照表上の純資産額と普通株式に係る純資産額との差額(百万円)		
新株予約権(百万円)	—	67
普通株式に係る純資産額(百万円)	736,790	699,272
普通株式の発行済株式数(千株)	709,385	709,385
普通株式の自己株式数(千株)	361	33,019
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)	709,024	676,365

## 2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(百万円)	51,781	50,179
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	51,781	50,179
普通株式の期中平均株式数(千株)	702,165	688,355
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)		
新株予約権	36,902	89,249
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり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)

第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	第57期 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
<p>(自己株式の取得)</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(3) 取得した株式の総数 2,500,000株</p> <p>(4) 取得価額 4,435百万円</p> <p>(5) 取得日 平成19年3月23日</p>	<p>(自己株式の消却)</p> <p>当社は、平成20年3月3日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施しました。</p> <p>(1) 消却の理由 発行済株式数の減少を通じた株主価値の増進及び資本効率の向上を図るため</p> <p>(2) 消却の方法 その他資本剰余金からの減額及びその他利益剰余金からの減額</p> <p>(3) 消却した株式の種類 普通株式</p> <p>(4) 消却した株式の数 32,500,000株</p> <p>(5) 消却した株式の総額 57,437百万円</p> <p>(6) 消却後の発行済株式総数 676,885,078株</p> <p>(7) 消却日 平成20年4月25日</p>

## ④ 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
積水化学工業(株)	25,592,705	17,838
(株)三井住友フィナンシャル グループ	8,149	6,828
(株)三菱UFJフィナンシャル・ グループ	6,464,520	6,677
ダイキン工業(株)	1,169,500	5,578
シャープ(株)	2,799,000	5,147
TOTO(株)	5,343,000	4,525
住友金属工業(株)	7,281,000	3,647
ダイハツディーゼル(株)	2,000,000	2,410
(株)T&Dホールディングス	342,000	1,956
住友林業(株)	2,227,526	1,744
その他69銘柄	18,179,578	17,033
計	71,406,978	73,387

【債券】

銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
(有価証券)		
(一年内満期到来有価証券)		
第30回分離元本国債	10	9
(投資有価証券)		
(満期保有目的の債券)		
BTMUキュラソー・ホールディング グユーロ円建永久劣後債	5,000	5,000
株式会社三井住友銀行 円建永久劣後債	2,000	2,000
第51回分離元本国債	900	880
計	7,910	7,890

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
農林中央金庫優先出資証券	1,115,540	999
NVCC関西1号投資事業組合	2	41
計	1,115,542	1,041

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	132,269	15,697	1,179	146,788	69,674	5,302	77,113
構築物	13,366	526	224	13,669	9,211	569	4,457
機械及び装置	52,933	4,889	1,199	56,623	42,933	2,494	13,690
車輛及び運搬具	990	70	59	1,001	836	71	164
工具器具及び備品	22,854	2,009	1,368	23,495	18,904	1,981	4,591
土地	73,970	15,804	972	88,801	—	—	88,801
建設仮勘定	1,450	24,058	21,681	3,827	—	—	3,827
有形固定資産計	297,835	63,056	26,685	334,207	141,560	10,419	192,646
無形固定資産							
工業所有権	—	—	—	81	53	4	27
借地権	—	—	—	1,608	—	—	1,608
ソフトウェア	—	—	—	10,368	6,048	940	4,320
施設利用権	—	—	—	144	123	3	20
電話加入権	—	—	—	686	—	—	686
無形固定資産計	—	—	—	12,889	6,226	949	6,663
長期前払費用	1,498	389	370	1,517	696	334	821

(注) 1 当期増加額の主なものは次の通りです。

東京都江東区 土地 6,088百万円 建物 3,668百万円 (賃貸用不動産)  
 東京都中央区 土地 3,450百万円 建物 2,105百万円 (賃貸用不動産)

2 当期減少額(たな卸資産への振替を含む)の主なものは次の通りです。

大阪府中央区 土地 972百万円 建物 283百万円 (賃貸用不動産)

3 当期償却額の配賦は次の通りです。

製造費用 4,038百万円  
 建築原価 740百万円  
 不動産事業売上原価 2,241百万円  
 販売費及び一般管理費 4,347百万円  
 計 11,368百万円

4 無形固定資産の金額が資産総額の100分の1以下のため、「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しました。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	2,153	244	161	238	1,997
関係会社投資評価引当金	682	—	543	138	—
賞与引当金	15,759	12,382	15,759	—	12,382
役員賞与引当金	230	220	230	—	220
完成工事補償引当金	2,799	2,798	2,799	—	2,798

(注) 1 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、対象となる債権の回収及び洗替等による取崩額です。

2 関係会社投資評価引当金の当期減少額(その他)は、引当超過による戻入益です。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

(a) 現金預金

区分	金額(百万円)	
現金		63
預金 (当座預金)	△707	
(普通預金)	23,115	22,408
計		22,471

(b) 受取手形

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
TOTO東北販売(株)	113
センコー(株)	6
(株) I N A X	2
計	121

期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成20年3月	56
4月	7
5月	58
計	121

## (c) 完成工事未収入金・不動産事業売掛金

## 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
イオン㈱	2,481
合資会社永井源助商店	319
積和不動産関西㈱	258
積水ハウスリフォーム㈱	187
東武鉄道㈱	122
その他	77,902
計	81,270

## 完成工事未収入金・不動産事業売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期間	前期末残高 (百万円) (A)	当期売上高 (百万円) (B)	当期回収高 (百万円) (C)	当期末残高 (百万円) (D)	前期以前発生額 (百万円)	回収率 (%)	平均滞留日数 (日)
					116		
平成19年2月～ 平成20年1月	80,728	1,195,245	1,194,703	81,270	当期発生額 (百万円)	93.6	24.7
					81,154		

(注) 算出方法

$$\text{回収率} = \frac{C}{A+B} \times 100$$

$$\text{平均滞留日数} = \frac{1/2(A+D)}{C} \times 365 \text{日}$$

## (d) たな卸資産

未成工事 支出金	材料費(百万円)	外注費(百万円)	経費(百万円)	合計(百万円)
	11,748	24,731	4,055	40,536

地域別	金額(百万円)
分譲用建物	
北海道・東北地方	1,258
関東地方	44,525
中部・北陸地方	10,810
関西地方	21,490
中国・四国地方	6,536
九州地方	10,091
計	94,713

地域別	金額(百万円)	面積(千㎡)
分譲用土地		
北海道・東北地方	5,559	90
関東地方	214,394	637
中部・北陸地方	40,458	430
関西地方	155,382	836
中国・四国地方	16,379	436
九州地方	22,856	298
計	455,031	2,730

地域別	金額(百万円)	面積(千㎡)
未成分譲用土地		
北海道・東北地方	4,023	34
関東地方	46,806	406
中部・北陸地方	5,294	178
関西地方	22,783	457
中国・四国地方	2,062	37
九州地方	6,791	123
計	87,763	1,238

品目	金額(百万円)
半製品	
「セキスイハウス」部材	2,511
計	2,511
原材料	
「セキスイハウス」部材 鉄材	511
「セキスイハウス」部材 パネル材	620
「セキスイハウス」部材 木材	1,310
計	2,441
仕掛品	
「セキスイハウス」部材 鉄材	373
「セキスイハウス」部材 パネル材	3
「セキスイハウス」部材 木材	191
計	567
貯蔵品	
電着用塗料	184
荷造・包装資材	3
諸口	268
計	456

② 負債の部

(a) 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
クボタ松下電工外装(株)	3,347
アルメタックス(株)	2,405
YKKAP(株)	2,307
積水ホームテクノ(株)	2,195
クリナップ(株)	2,050
その他	51,936
計	64,242

期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成20年2月	13,861
3月	15,937
4月	17,902
5月	16,536
6月	4
計	64,242

(b) 買掛金

相手先	金額(百万円)
(株)ダイドー	2,983
ゴウダ(株)	2,151
伊藤忠丸紅スチールAP(株)	1,655
ニチハ(株)	1,385
AGCガラスプロダクツ(株)	1,182
その他	31,204
計	40,562

## (c) 工事未払金

相手先	金額(百万円)
積水ホームテクノ(株)	1,697
クリナップ(株)	1,561
(株)長谷工コーポレーション	1,287
(株)大林組	1,095
グリーンテクノ積和(株)	1,071
その他	41,810
計	48,523

## (d) 未成工事受入金

相手先	金額(百万円)
一般個人顧客等	50,792
全国農業共同組合連合会等	394
計	51,186

## (e) 預り金

相手先	金額(百万円)
積水ハウスリフォーム(株)	7,087
積和不動産中国(株)	6,205
積和不動産(株)	6,000
積和不動産中部(株)	5,900
積和不動産関西(株)	5,840
その他	44,130
計	75,164

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	2月1日から1月31日まで
定時株主総会	4月中
基準日	1月31日
株券の種類	1株券 5株券 10株券 50株券 100株券 500株券 1,000株券 10,000株券 100株未満券
剰余金の配当の基準日	1月31日、7月31日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	大阪市北区堂島浜一丁目1番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	同社本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
株券喪失登録	
株券喪失登録手数料	請求1件につき10,000円 株券1枚につき500円
単元未満株式の買取・売渡	(注)1
取扱場所	大阪市北区堂島浜一丁目1番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	同社本店及び全国各支店
買取・売渡手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 電子公告のURL <a href="http://www.sekisuihouse.co.jp/company/koukoku.html">http://www.sekisuihouse.co.jp/company/koukoku.html</a>
株主に対する特典	株主優待贈呈制度及び株主優待ポイント制度を導入しています。(注)2、3

(注) 1 当社定款には、単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができない旨を定めています。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 単元未満株式の買増請求をする権利

2 株主優待贈呈制度は、単元株式数(1,000株)以上の当社株式を決算期末現在保有する株主を対象として「魚沼産コシヒカリ」を贈呈する制度で、その概要は以下のとおりです。

- (1) 対象者  
毎年1月31日(期末)の株主名簿等に記載又は記録された単元株式数以上の当社株式を保有する株主とします。
- (2) 優待の内容  
毎年10月下旬から11月初旬にかけて、上記(1)の株主に対し、1名当たり5kgの「魚沼産コシヒカリ」(新米)を贈呈します。なお、収穫状況等により、贈呈時期の変更あるいは魚沼産以外のコシヒカリ(新米)等への変更をさせていただく場合があります。
- (3) 実施日  
平成20年1月31日の株主名簿等に記載又は記録された株主から対象として実施します。

3 株主優待ポイント制度は、当社株式の保有株数、保有期間に応じて付与される優待ポイントを、当社グループとの取引において割引サービスとして利用いただける制度で、その概要は以下のとおりです。

(1) 対象者

毎年1月31日（期末）及び毎年7月31日（中間期末）最終の株主名簿等に記載又は記録された株主とします。

(2) 実施日

平成17年1月31日最終の株主名簿等に記載又は記録された株主から対象となり、以下の付与日から利用可能となります。平成17年1月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主を対象としたポイントの付与日は、平成17年4月30日とし、また、平成17年7月31日最終の株主名簿等に記載又は記録された株主を対象としたポイントの付与日は、平成17年9月30日とします。以後、毎年同様の基準で半期毎に付与します。

(3) ポイントの付与条件

①ポイント付与の内容

100株以上所有の株主について、半期毎に100株につき1ポイント付与します。但し、10,000株以上所有の場合は、半期で100ポイント付与することを上限とします。

②ポイントの有効期限

ポイントは付与日から効力を生じるものとし、ポイントの有効期間は付与日の5年後の応当日の前日までとします。

(4) ポイントの利用方法

ポイント利用取引の契約時まで株主から利用申込を頂き、通常価格から値引きされた金額により契約が成立した場合は、株主様のポイントを当該ポイント利用数だけ減じます。なお、ポイントがある限り、何度でも利用頂けます。

(5) ポイントの利用対象となる取引

ポイントは当社並びに規約に定める積水ハウスグループ企業との建築工事請負契約その他の取引に利用できます。但し、利用できる取引内容や値引き上限等の制約があります。

対象取引における利用条件	値引き上限率	換算率
建築工事請負契約 工場出荷材による戸建住宅及び共同住宅新築工事(建物と一体で契約する外構・解体工事等を含む)	通常見積価格(消費税を除く)の5%	1ポイント 20,000円
RC造等の上記以外の建物新築工事 請負代金50万円以上のリフォーム工事(単独で受注した外構工事、解体工事等を含む) ※リフォーム工事は、対象会社が施工又は販売した建物に限り受注します。	通常見積価格(消費税を除く)の3%	
分譲マンション・建売住宅の不動産売買契約 ※対象会社以外の第三者が共同売主である分譲マンション・建売住宅の購入を目的とする不動産売買契約には利用できません。但し、建物売主を対象会社、土地売主を第三者とする場合は利用可能です。また、土地売買契約には利用はできません。	建物部分の販売価格(消費税を除く)の3%	1ポイント 20,000円
不動産売買又は交換の媒介契約(代理契約を含む) ※手数料の値引きとなります。 ※株主と対象会社の契約が不動産の売買又は交換の代理契約の場合にも、利用可能ですが、株主と対象会社の契約が不動産の賃貸の媒介契約又は代理契約の場合は利用できません。	媒介手数料(消費税を除く)の30%	1ポイント 5,000円
建物賃貸借契約 ※初回賃料からの値引きとなります。 ※対象会社との直接の建物賃貸借契約であることがポイント利用の条件となります。	当初家賃1ヶ月分を限度	1ポイント 2,000円

(6) ポイント利用上の制限等

- ・他の割引制度や値引きとの併用はできません。また、ポイントを保有されている方が、上記対象取引契約の当事者である場合にのみ有効となります。
- ・ポイントを相続、譲渡、貸与、担保提供すること等はできません。

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券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<br>及びその添付書類       | 事業年度<br>(第56期) | 自 平成18年2月1日<br>至 平成19年1月31日 | 平成19年4月27日<br>関東財務局長に提出。   |
| (2) 有価証券報告書の<br>訂正報告書         | 事業年度<br>(第56期) | 自 平成18年2月1日<br>至 平成19年1月31日 | 平成19年10月22日<br>関東財務局長に提出。  |
| (3) 臨時報告書                     |                |                             | 平成19年5月17日<br>関東財務局長に提出。<br><br>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<br>関東財務局長に提出。<br><br>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<br>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<br>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<br>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<br>関東財務局長に提出。  |
| (6) 半期報告書                     | (第57期中)        | 自 平成19年2月1日<br>至 平成19年7月31日 | 平成19年10月22日<br>関東財務局長に提出。  |
| (7) 半期報告書の<br>訂正報告書           | (第57期中)        | 自 平成19年2月1日<br>至 平成19年7月31日 | 平成20年2月15日<br>関東財務局長に提出。   |
| (8) 発行登録書及びその添付書類(株券、社債券等)    |                |                             | 平成19年10月23日<br>関東財務局長に提出。  |
| (9) 発行登録追補書類及びその添付書類(株券、社債券等) |                |                             | 平成19年12月13日<br>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。

# 独立監査人の監査報告書

平成19年 4月26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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成19年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に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、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。

# 独立監査人の監査報告書

平成20年 4月25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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成20年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年3月3日開催の取締役会の決議に基づき、同年4月25日に自己株式の消却を実施した。

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。なお、当監査法人は、会社に対し、監査証明との同時提供が認められる公認会計士法第2条第2項の業務を継続的に行っている。

以 上

※ 上記は、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。

# 独立監査人の監査報告書

平成19年 4月26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期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社の平成19年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に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、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。

# 独立監査人の監査報告書

平成20年 4月25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期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社の平成20年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年3月3日開催の取締役会の決議に基づき、同年4月25日に自己株式の消却を実施した。

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。なお、当監査法人は、会社に対し、監査証明との同時提供が認められる公認会計士法第2条第2項の業務を継続的に行っている。

以上

※ 上記は、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。