

第 56 期（自平成 18 年 2 月 1 日 至平成 19 年 1 月 31 日）

---

## 有 価 証 券 報 告 書

---

- 1 本書は証券取引法第 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 19 年 4 月 27 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

151115

## 【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 証券取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成19年4月27日

【事業年度】 第56期(自平成18年2月1日至平成19年1月31日)

【会社名】 積水ハウス株式会社

【英訳名】 Sekisui House, Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 和田 勇

【本店の所在の場所】 大阪市北区大淀中一丁目1番88号

【電話番号】 06(6440)3111番(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員経理財務部長 内田 隆

【最寄りの連絡場所】 東京都港区赤坂四丁目15番1号  
積水ハウス株式会社東京支社

【電話番号】 03(5575)1700番(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員東京総務部長 重松 孝昭

【縦覧に供する場所】 積水ハウス株式会社東京支社※  
(東京都港区赤坂四丁目15番1号)  
積水ハウス株式会社東京西支店  
(東京都渋谷区代々木二丁目1番1号)  
積水ハウス株式会社横浜北支店  
(横浜市戸塚区川上町85番地3)  
積水ハウス株式会社名古屋東支店  
(名古屋市中区栄三丁目18番1号)  
積水ハウス株式会社神戸支店  
(神戸市中央区小野柄通七丁目1番1号)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)  
株式会社大阪証券取引所  
(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)  
株式会社名古屋証券取引所  
(名古屋市中区栄三丁目3番17号)

(注) ※証券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52期	第53期	第54期	第55期	第56期
決算年月	平成15年1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
(1) 連結経営指標等					
売上高 (百万円)	1,300,237	1,326,039	1,372,243	1,501,857	1,596,183
経常利益 (百万円)	69,146	79,062	77,316	81,699	114,822
当期純利益 (百万円)	34,546	37,761	23,659	43,029	62,663
純資産額 (百万円)	645,702	667,964	666,475	685,762	798,302
総資産額 (百万円)	1,258,979	1,181,012	1,140,231	1,098,203	1,278,770
1株当たり純資産額 (円)	911.01	959.96	979.40	1,028.46	1,125.75
1株当たり当期純利益 (円)	48.71	53.30	33.80	62.94	89.26
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	44.42	51.39	—	—	89.25
自己資本比率 (%)	51.29	56.56	58.45	62.44	62.41
自己資本利益率 (%)	5.43	5.75	3.55	6.36	8.45
株価収益率 (倍)	17.63	19.51	35.50	29.04	18.96
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	51,274	98,460	50,992	△5,756	76,953
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△29,030	51,721	△32,507	12,259	△13,243
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△76,713	△115,395	△61,141	△91,200	70,622
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	187,381	222,275	179,712	94,979	229,498
従業員数 (人)	19,432	19,498	19,926	20,763	21,536
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (百万円)	1,052,558	1,055,027	1,086,179	1,145,540	1,216,901
経常利益 (百万円)	55,564	65,554	62,439	63,146	92,720
当期純利益 (百万円)	30,196	33,580	19,492	33,003	51,781
資本金 (百万円)	186,554	186,554	186,554	186,554	186,554
発行済株式総数 (株)	709,385,078	709,385,078	709,385,078	709,385,078	709,385,078
純資産額 (百万円)	612,641	630,786	625,390	635,074	736,790
総資産額 (百万円)	1,115,880	1,030,003	988,821	976,952	1,173,431
1株当たり純資産額 (円)	864.37	906.85	919.45	952.92	1,039.16
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)	18.00 (9.00)	20.00 (10.00)	22.00 (10.00)
1株当たり当期純利益 (円)	42.58	47.69	28.19	48.76	73.75
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	38.93	46.02	—	—	73.74
自己資本比率 (%)	54.90	61.24	63.25	65.01	62.79
自己資本利益率 (%)	4.99	5.40	3.10	5.24	7.55
株価収益率 (倍)	20.17	21.81	42.57	37.49	22.94
配当性向 (%)	42.26	37.74	63.85	41.02	29.83
従業員数 (人)	13,917	13,928	14,181	14,090	14,613

- (注) 1 売上高には、消費税等を含んでいません。
- 2 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。
- 3 第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 連結及び提出会社の従業員数は、就業人員数です。
- 5 第53期より1株当たりの各指標の計算については、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。
- 6 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89社及び関連会社5社で構成され、工業化住宅の設計、施工及び請負並びに住宅の分譲、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)、積和建设埼玉(株)、積和建设横浜(株)、積和建设大阪(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)

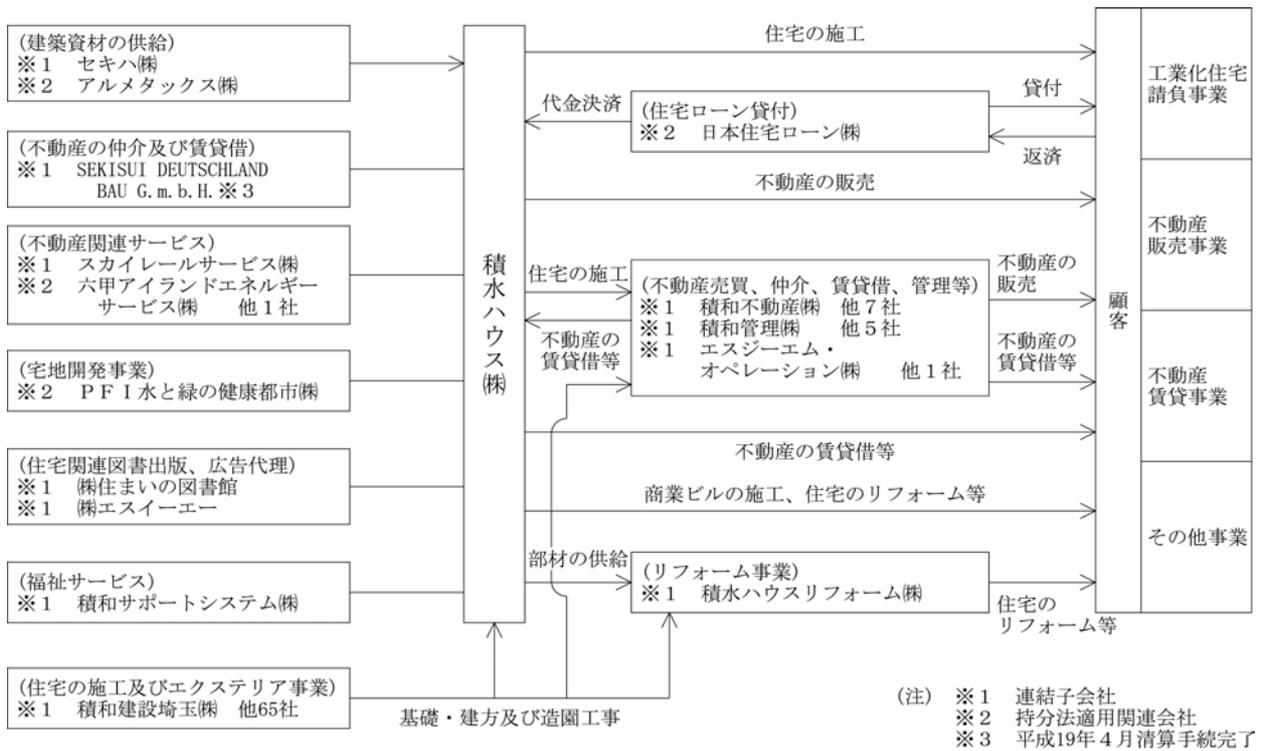
マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の設計、施工及び請負等を行っています。

(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 2 従業員 1 転籍 11	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 3 転籍 10	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 1 従業員 1 転籍 11	無	同上	有
積和不動産中国㈱	広島市 中区	379	同上	100.0	役員 1 転籍 7	無	同上	有
積和不動産九州㈱	福岡市 博多区	263	同上	100.0	役員 2 転籍 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 2 執行役員 1 転籍 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 1 従業員 2 転籍 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 2 執行役員 1 転籍 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 2 転籍 7	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 2 転籍 4	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 2 従業員 3 転籍 1	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77社								
(持分法適用関連会社) 5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。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成19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	16,849
不動産販売事業	
不動産賃貸事業	1,195
その他事業	2,149
全社(共通)	1,343
合計	21,536

- (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19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)
14,613	37.3	13.7	7,256,593

- (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、堅調な企業収益を背景に、設備投資の増加や雇用環境の改善も進み、また首都圏を中心とした大都市圏の優良不動産投資も継続するなど、景気は緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、一方では原材料価格の高止まりや金利の上昇不安、低迷する個人所得に見られるように、景気の先行きの不透明感を払拭するには至りませんでした。

住宅市場においては、地価下落率の縮小が顕著となり一部大都市圏では上昇に転じたほか、低金利の継続などにより、幅広い年齢層からなる一次取得者の住宅購入意欲は依然旺盛でありました。新設住宅着工戸数（暦年）においても、分譲住宅を中心に好調に推移し、全体としては昨年を4.4%上回る129万戸を達成しました。一方、持家については、中高年層の建替えを中心とした二次取得者の住宅投資意欲に回復の兆しが見られたものの、本格的な回復には至りませんでした。

この様な状況に対処して、当社グループは経営体質及び営業力の強化をはじめ、ライフスタイル提案強化などによる工業化住宅請負事業及び周辺事業の強化に努めました。

当社グループは、お客様にご満足いただける住まいの提供を通じて持続可能な社会の構築に寄与するとともに、その社会の中で暮らしの提供をリードしつづける「住環境創造企業」を目指し、経済価値、環境価値、社会価値及び住まい手価値の4つの価値軸を企業活動全般の基軸とする「サステナブル・ビジョン」を経営の基本に据え、あらゆるステークホルダーにバランスよく配慮した活動を行っています。環境問題への取り組みにも引き続き注力し、京都議定書遵守に向けた自主行動基準として居住時の二酸化炭素排出量の削減を目指した省エネ住宅の普及促進に努めるとともに、地域との交流や自然環境保全に貢献する森林保全活動などにも積極的に取り組んでいます。また、当社では徹底した自社管理体制の下で責任ある資源循環を進めるとともに、住まいの長寿命化、リサイクルの仕組みを意識した部材展開、環境負荷低減など、総合的な住環境の整備に向けた活動を一層強化していきます。

当連結会計年度の経営成績については、個別における受注高1,228,735百万円（前期比9.3%増）を、連結受注高は1,610,859百万円（前期比9.0%増）を達成することができました。連結売上高については、1,596,183百万円となり、前期比6.3%の増加となりました。利益については、都市再開発事業の寄与により連結営業利益で111,570百万円（前期比39.5%増）、連結経常利益で114,822百万円（前期比40.5%増）、連結当期純利益は62,663百万円（前期比45.6%増）とそれぞれ過去最高の利益を達成することができました。財務面については、今後の優良な都市再開発事業に投資する資金需要に対応するため、自己株式43,000,000株を売却し64,794百万円の資金を調達しました。

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

主力の戸建て住宅事業については、コンサルティング営業の徹底など営業力の強化はもとより、商品に関しても、外観ディテールや設計の自由度を更に向上させ、お客様のご要望にきめ細かくお応えする手づくり感のある住まいづくりを実現し、ライフスタイル提案強化の基盤整備を行いました。円熟期を迎える両親とシングル（単身者）が共に暮らしたり、映画や音楽、スポーツ観戦等、趣味を生活の一部として楽しむなど新しい生活スタイルに柔軟に対応できる住宅提案を進めました。賃貸住宅「シャーマゾン」については、年齢や家族構成に合わせて間取りを変化させることによりフレキシブルな空間を実現し、安全かつ快適で安心して暮らすことのできる住空間を提供し、幅広い入居者層に対応しました。

さらに、当社グループの高い技術と品質管理、住まいづくりの豊富なノウハウに対する理解を深めていただくため、体験型展示施設を活用した営業活動をさらに推進しました。各地の工場に併設した「住まいの夢工場」は、地震など日頃体験できない自然環境の変化や、加齢による身体能力の変化など多岐にわたる疑似体験により、お客様の住まいづくりに役立てていただくとともに、当社住宅の高性能や高品質の訴求に努めました。

当セグメントの売上高は725,868百万円（前期比0.1%減）、営業利益は79,893百万円（前期比6.8%増）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、積極的に販売用土地の購入を図り、安全・防災といった付加価値を高めた良質な団地の販売を進めました。いつまでも住み継がれるまちを目指して当社で定めた「まちづくり憲章」に沿い、地域文化やコミュニティの育成、時の経過とともに美しいまちなみが形成される「経年美化」の提案を進め、まちとしての資産価値の維持、向上を図りました。美しいまちなみや景観、成熟したまちの雰囲気などを実感いただき、当社グループの「まちづくり」に関する考え方を知っていただくために、春と秋の2回、分譲住宅フェア「まちなみ参観日」を実施し拡販に努めました。

分譲マンション事業についても、戸建住宅で培ったノウハウを活かし、良質な住宅の集合という考え方のもと、戸数など量にこだわることなく、豊富な植栽を確保するなど美しいまちづくりに努めました。その結果、当社分譲マンションは、地域の環境や文化に対する配慮が各地で認められ、グッドデザイン賞やまちづくり賞をはじめ数多くの景観賞を受賞するなど、高いブランドイメージを獲得するとともに、購入者のみならず、周辺地域の資産価値の維持、増大にも寄与するところとなりました。今後も高付加価値マンションの需要が高い三大都市圏を中心に事業を推進し、さらに高いブランド構築に努めていきます。

一方で、都市再開発事業にも引き続き注力し、昨年とは異なりながら緑豊かな自然環境と調和した「赤坂ガーデンシティ」が竣工し、この一部の売却は業績に大きく寄与しました。当社の都市再開発事業については、基本的には保有を目的とせず、売却による安定的、継続的な利益を予定しています。開発リスクの少ない大都市における一等地に、高い付加価値を与え、開発利益を得ようとするものです。今後の各案件についても「赤坂ガーデンシティ」同様、人間性豊かで、環境に優しい、良質な都市再開発事業を行っていきます。

当セグメントの売上高は421,063百万円（前期比21.1%増）、営業利益は52,888百万円（前期比126.0%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シナジー効果を最大限発揮することにより堅調に推移しました。積和不動産各社による賃貸物件の一括借上や管理業務の受託等を積極的に推進し、安定した高い入居率の確保やメンテナンスに積極的に関与することによる良質なストックの形成に努めるなど、グループの総力を挙げて提案力の強化に取り組みました。

当セグメントの売上高は311,881百万円（前期比6.6%増）、営業利益は14,099百万円（前期比6.5%増）となりました。

### ④ その他事業

長期にわたりお客様に快適にお住まいいただくCS推進の一環として、当社既築住宅へのリフォームやエクステリア事業にも注力し、総合的かつ高いレベルの住まいづくりの提案ができる体制づくりに努めました。特にリフォームについては、既築住宅を対象としたストック事業として、高効率給湯器への交換や太陽光発電システムの設置、開口部の断熱強化等の省エネルギー型のリフォームなど積極的な提案を行いました。

当セグメントの売上高は150,607百万円（前期比5.4%増）、営業利益は3,654百万円（前期比2.7%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134,518百万円増加し、当連結会計年度末の資金残高は229,498百万円となりました。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は76,953百万円(前期比82,709百万円資金増)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13,243百万円(前期比25,502百万円資金減)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70,622百万円(前期比161,822百万円資金増)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	705,462	3.1	359,210	△3.3
不動産販売事業	442,058	25.9	104,578	25.2
不動産賃貸事業	310,211	6.5	—	—
その他事業	153,127	0.9	101,346	6.1
合計	1,610,859	9.0	565,135	2.7

(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18年2月1日至平成19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	717,677	△1.0
不動産販売事業	421,019	21.1
不動産賃貸事業	310,211	6.5
その他事業	147,274	6.9
合計	1,596,183	6.3

(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55期 自 平成17年 2月1日 至 平成18年 1月31日	工業化住宅請負事業	413,682	678,060	1,091,742	719,192	372,550	10.6%	39,475	711,572
	不動産販売事業	74,862	333,371	408,233	330,165	78,068	—	6,357	97,888
	不動産賃貸事業	—	9,116	9,116	9,116	—	—	—	—
	その他事業	76,526	103,127	179,654	87,067	92,587	11.2%	10,402	89,600
	合計	565,071	1,123,675	1,688,746	1,145,540	543,206	—	56,236	899,061
第56期 自 平成18年 2月1日 至 平成19年 1月31日	工業化住宅請負事業	372,550	706,838	1,079,389	718,691	360,698	12.1%	43,803	723,019
	不動産販売事業	78,068	412,496	490,565	396,678	93,887	—	5,701	96,357
	不動産賃貸事業	—	8,012	8,012	8,012	—	—	—	—
	その他事業	92,587	101,387	193,974	93,519	100,454	13.5%	13,542	96,659
	合計	543,206	1,228,735	1,771,942	1,216,901	555,040	—	63,048	916,036

(注) 1 金額には消費税等を含んでいません。

2 前事業年度以前に受注した工事で、契約の更改により請負金額に変更のあるものについては、その増減額は「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。

6 第55期のその他事業の「前期繰越高」については、平成17年2月1日の会社分割により積水ハウスリフォーム株式会社へ承継した繰越高(6,165百万円)を除いています。

### 3 【対処すべき課題】

今後の方針としては、個人所得の伸び悩み等に起因する個人消費の弱さなど、景気の先行きに不透明感があるものの、全体として回復傾向にある現状を踏まえ、昨年3月に策定しました「中期経営計画」に沿い、新たな成長路線の構築に向けて、積極的な営業活動を推進していきます。

工業化住宅請負事業については、営業人員の増強や新商品の開発等により、一層の営業力の強化を図り、戸建住宅及びシャーメゾンの拡販に重点的に取り組んでいきます。不動産販売事業については、良質な団地づくりと「まちなみ参観日」による販売促進をさらに進め、収益の拡大を図っていきます。不動産賃貸事業については、積和不動産各社との連携によりグループのシナジー効果を最大限発揮することで業績の向上に努めていきます。リフォーム事業についても、契約社員の増強など営業力の強化とコスト削減に注力し、経営の効率化と収益の向上を図っていきます。

また、昨年は、安全・安心で良質な住宅ストックや居住環境の形成等を目指す「住生活基本法」が成立しました。「住環境創造企業」を目指す当社グループとしては、社会の公器としての責務を認識し、信頼される事業者として顧客満足、株主満足、従業員満足の三位一体の向上に努め、企業の社会的責任(CSR)を誠実に果たしていきます。

#### 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、顧客ニーズを的確にとらえるほか長寿社会における住まいの在り方等社会ニーズを先取りした商品開発、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4月の「サステナブル宣言」で掲げました環境価値・経済価値・社会価値・住まい手価値の4つの価値を具体化するため、平成18年4月には、13の指針を定め、事業活動が持続可能かどうかをより明確に評価できる体制を整備しました。さらに、同年6月には、東京都国立市に「サステナブル デザイン ラボラトリー」を設立し、「ひとと地球の未来に届ける住まいづくり」を目指して、持続可能な社会にふさわしい次世代の住まいについて研究を進めました。これらの研究成果を生かしながら、京都議定書の遵守行動として居住時の二酸化炭素排出量の削減(アクションプラン20)に取り組むとともに、サステナブル社会構築に向けた新技術の研究開発を推進しています。同年11月にはこの「アクションプラン20」が「平成18年度地球温暖化防止活動環境大臣表彰」を受賞しました。

工場におけるゼロエミッション達成(平成14年5月)及び新築住宅の施工現場におけるゼロエミッション達成(平成17年7月)に続き、さらに資源循環の観点から、廃棄物発生量自体の削減を進めています。

また、「建築基準法」などの各種法令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主要項目にトップランクで標準対応できる商品群を揃え、その一層の普及促進を図ってきました。

一方、大学・公共研究機関等との共同研究にも前連結会計年度に引き続き積極的に取り組んでいます。

当連結会計年度の研究開発活動の概況と成果は次の通りであり、研究開発費総額は、6,114百万円です。なお、当社グループが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ないため、以下の研究開発活動の概況は、研究開発の項目別に記載していません。

### (イ)商品開発

- ・鉄骨戸建住宅の分野においては、6寸勾配屋根により小屋裏空間を有効に活用し、遊び心に満ちた個性的な空間を提案する3階建住宅「ベータ アティック コレクション」を3月に発売しました。
- ・シャーウッド(木造軸組)住宅においては、昔ながらの機能的で合理的な日本家屋の生活スタイルを現代風にアレンジした「エム・ナチュラ いおり」を5月に発売しました。また、「パーソナルオーダーメイド」シリーズの主要商品について、北海道への展開に向け寒冷多雪地用対応仕様を開発し、販売を開始しました。
- ・シャーマゾン(賃貸集合住宅)の分野においては、スライディングスクリーンによる家族の成長に合わせた空間の使い分けや快適、便利、安全、安心を高める設備仕様を備えたパッケージ提案「クローバースタイル」を開発し、内階段タイプのファミリー向け商品「クレセオU」に採用、発売しました。
- ・シングル女性とその両親が共に暮らす家をテーマに、将来の家族構成の変化にも柔軟に対応できる「カーサ・フィーリア 娘と暮らす家」の提案を開始しました。
- ・映画や音楽鑑賞、プレーヤーとして楽器の演奏を楽しみたいというニーズに対応するため、新たなライフスタイル提案として、「Life with Music & Theater 音のある暮らし」を神奈川、静岡、愛知、岐阜、三重、長野及び新潟の各県にてパイロット展開を行いました。
- ・当社独自のシステムガーデンファニチャーと植栽ノウハウを組み合わせ、家庭菜園でありながら草花の美しさを楽しむガーデニングの手法を取り入れた「菜園ガーデン」の提案を開始しました。

- ・高い断熱性能とメンテナンス性を有した「アルミ・樹脂・天然木」の三層構造による複合サッシ「アルフォレスト」をシャーウッド住宅に採用しました。また、住宅性能表示制度に「防犯に関すること」が追加されたことを受け、防犯性能の高い建物部品（CP部品）の拡充を行いました。
- ・クリニック施設の建築において、患者動線を配慮したユニバーサルデザイン、医療室内空間の確保及び配管等のメンテナンス性を考慮した低床パネルシステムを採用しました。

(ロ)技術開発

- ・都市部の居住環境におけるサステナブルをテーマとした研究施設「サステナブル デザイン ラボラトリー」を東京都国立市に設立し、居住実証実験を開始しました。
- ・次世代を担う子どもたちが、安全に、安心して暮らせる社会づくりをめざした「キッズデザイン協議会」の活動に積極的に参画するとともに、「子どもと過ごす楽しい生活空間の実現」及び「子育ての視点を大切にした居住環境づくり」を目標に掲げ、研究・開発を進めました。
- ・前連結会計年度に引き続き、経済産業省の「資源循環型住宅技術開発プロジェクト」での研究成果を踏まえ、廃ガラスを利用した新建材や地下水利用冷暖房システムの実用化に向けた実証実験を進めました。
- ・前連結会計年度より研究を開始した防暑技術研究の進展として、縁側などの半戸外空間が有する熱緩和効果を評価するための研究を進めました。
- ・樹脂メーカーと共同でオリジナルの梱包部材を開発し、リターナブル梱包の運用システムの構築に着手しました。
- ・室内化学物質の濃度を現状から更に低減した住宅仕様の研究を進め、大学と共同で医学的検証に着手しました。
- ・住まいのアレルゲン対策として、衣類から花粉を除去する技術や花粉侵入を少なくさせる換気システムの研究を進めました。

## 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、地価下落率の縮小が顕著となり一部大都市圏では上昇に転じたほか、低金利の継続などにより、幅広い年齢層からなる一次取得者の住宅購入意欲は依然旺盛でありました。新設住宅着工戸数（暦年）においても、分譲住宅を中心に好調に推移し、全体としては昨年を4.4%上回る129万戸を達成しました。一方、持家については、中高年層の建替えを中心とした二次取得者の住宅投資意欲に回復の兆しが見られたものの、本格的な回復には至りませんでした。

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6.3%増の1,596,183百万円、連結営業利益は前期比39.5%増の111,570百万円、連結経常利益は前期比40.5%増の114,822百万円と増収増益となりました。増収の要因としては、都市再開発事業のひとつである「赤坂ガーデンシティ」の一部売却により不動産販売事業の売上高が421,063百万円と増加（前期比21.1%増）したことや、積和不動産各社との連携を強化し積和ハウスグループとしてのシナジー効果が発揮された不動産賃貸事業の売上高が311,881百万円と増加（前期比6.6%増）したことが挙げられます。増益についても都市再開発事業の売却益や前年に引き続き積和不動産各社の好業績が要因として挙げられます。また、設計及び施工方法の見直しや工程管理等によるコストダウンの成果が表れてきたことも要因として挙げられます。

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477百万円、特別損失として販売用不動産評価損など3,888百万円を計上した結果、前期比45.6%増の62,663百万円となりました。

受注状況については、連結受注高は前期比9.0%増の1,610,859百万円、個別受注高は前期比9.3%増の1,228,735百万円となりました。セグメント別（連結）では、売上高と同様に不動産販売事業における受注高の増加が大きく、25.9%増の442,058百万円となりました。

### (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16.4%増の1,278,770百万円となりました。流動資産については、販売用土地の積極的購入や都市再開発事業への投資などに伴うたな卸資産の増加（前期比62,617百万円増）及び自己株式の処分による資金調達などに伴う現金預金の増加（前期比133,918百万円増）により899,057百万円と増加（前期比26.1%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207,700百万円と増加（前期比2.8%増）しましたが、保有株式の売却などにより投資有価証券が91,651百万円と減少（前期比9.2%減）したことにより379,713百万円と減少（前期比1.5%減）しました。

負債総額は、前期比16.6%増の480,467百万円となりました。流動負債が、未払法人税等の増加などにより379,040百万円と増加（前期比16.0%増）し、固定負債が、長期借入金の増加などにより101,426百万円と増加（前期比18.9%増）しました。

純資産は、連結当期純利益を62,663百万円計上したことによる利益剰余金の増加や自己株式の処分による減少などにより798,302百万円となりました。

## 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76,953百万円、財務活動により70,622百万円それぞれ増加し、投資活動により13,243百万円減少した結果、前期と比較して134,518百万円増加となり、当連結会計年度末の資金残高は229,498百万円となりました。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は76,953百万円（前期比82,709百万円資金増）となりました。引き続き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66,861百万円ありましたが、堅調な不動産販売事業の売上が寄与し税金等調整前当期純利益が111,411百万円（前期比36,636百万円資金増）と増加したことにより、前期と比較して大幅な増加となりました。

### （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13,243百万円（前期比25,502百万円資金減）となりました。賃貸用不動産等への投資に伴う有形固定資産の取得による支出が22,658百万円あったことや、前期は国債の売却等により投資有価証券の売却による収入があったことなどにより、前期と比較して大幅な減少となりました。

### （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70,622百万円（前期比161,822百万円資金増）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に対応するための資金調達として自己株式の処分及び売出しによる収入64,794百万円及び長期借入れによる収入20,049百万円があったことなどにより前期と比較して大幅に増加しました。

### 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24,218百万円です。

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10,545百万円、不動産販売事業では81百万円、不動産賃貸事業では13,452百万円、その他事業では45百万円の設備投資を実施しました。

また、当連結会計年度において、以下の設備をたな卸資産に振替えました。

会社名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	所在地	帳簿価額(百万円)			
				建物及び構築物	土地		合計
					面積(m <sup>2</sup> )	金額	
積水ハウス(株)	不動産賃貸事業	賃貸用商業施設	東京都港区	—	2,944	4,219	4,219
積和不動産(株)	不動産賃貸事業	賃貸用商業施設	東京都世田谷区	204	1,128	1,161	1,366

#### 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19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	1,458	2,249	132,241(47,253)	1,603	106	5,418	458
関東工場(茨城県古河市)	工業化住宅請負事業	2,956	2,774	219,394(40,055)	2,832	127	8,690	478
山口工場(山口県山口市)	工業化住宅請負事業	2,318	1,808	233,917(7,103)	2,150	100	6,377	351
静岡工場(静岡県掛川市)	工業化住宅請負事業	3,320	2,045	249,321(2,666)	2,734	239	8,340	352
兵庫工場(兵庫県加東市)	工業化住宅請負事業	919	257	59,051	1,021	120	2,319	35
東北工場(宮城県加美郡色麻町)	工業化住宅請負事業	3,493	1,038	107,777(13,681)	1,036	55	5,623	106
浅井工場(滋賀県長浜市)	工業化住宅請負事業	628	531	97,027	316	9	1,485	6

② 研究所

平成19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	4,108	21	28,165	2,083	220	6,434	104

③ 賃貸用設備

平成19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	22,204	129	19,608	21,769	133	44,237

(2) 国内子会社

① 事業用設備

平成19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		
エスジーエム・オペレーション(株)	六甲アイランド クリエイト センター (神戸市東灘区)	不動産 賃貸事業	534	62	4,622	1,250	5	1,852

② 賃貸用設備

平成19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(株)	マストライフ 馬車道 (横浜市中区)	不動産 賃貸事業	1,919	—	— (1,766)	—	13	1,932
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	2,993	—	20,449	3,312	—	6,305
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	730	—	504	1,374	—	2,104
積和不動産 九州(株)	MAST博多 (福岡市博多区)	不動産 賃貸事業	1,465	20	— (2,457)	—	0	1,486

- (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19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	511棟	5年	5,958	15,126
業務用パソコン (富士通PRIMERGY他)	14,318台	3～5年	1,126	2,674
業務用車輛	4,694台	1～5年	1,239	2,301

- 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	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
積水ハウス㈱	不動産賃貸事業	賃貸用商業施設	9,848	—	自己資金	平成19年3月	平成19年3月	—
積和不動産 関西㈱	不動産賃貸事業	賃貸マンション	2,306	—	自己資金	平成19年2月	平成20年8月	—
積和不動産㈱	不動産賃貸事業	賃貸マンション	1,506	786	自己資金	平成18年1月	平成19年3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	3,320	967	自己資金	平成16年2月	平成21年1月	—
関東工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	3,987	594	自己資金	平成17年8月	平成20年8月	—
山口工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	1,512	185	自己資金	平成18年8月	平成21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	1,930	726	自己資金	平成15年8月	平成21年5月	—
兵庫工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	892	10	自己資金	平成18年9月	平成21年8月	—
東北工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	473	23	自己資金	平成17年8月	平成19年12月	—
浅井工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	1,003	675	自己資金	平成18年7月	平成20年9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19年1月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成19年4月27日)	上場証券取引所名又 は登録証券業協会名	内容
普通株式	709,385,078	709,385,078	東京(市場第一部)、 大阪(市場第一部)、 名古屋(市場第一部) 各証券取引所	—
計	709,385,078	709,385,078	—	—

#### (2) 【新株予約権等の状況】

##### (第1回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	事業年度末現在 (平成19年1月31日)	提出日の前月末現在 (平成19年3月31日)
新株予約権の数	48個 (注)1	47個
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	48,000株 (注)1	47,000株
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、目的となる株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、資本の減少、合併または会社分割等の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとし、
- 2 各新株予約権の行使に際して払込みをなすべき金額は、各新株予約権の行使により発行または移転する株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。
- 3 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権者は、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとし、
- (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、

(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)	—	709,385	—	186,554	4,785	242,307

(注) 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。

(5) 【所有者別状況】

平成19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	証券会社	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)	—	212	59	982	494	6	31,660	33,413	—
所有株式数 (単元)	—	245,939	32,006	130,233	234,268	5	61,861	704,312	5,073,078
所有株式数 の割合(%)	—	34.92	4.55	18.49	33.26	0.00	8.78	100	—

- (注) 1 自己株式361,066株が、「個人その他」欄に361単元、「単元未満株式の状況」欄に66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22単元、「単元未満株式の状況」欄に381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19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	102,168	14.40
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	48,159	6.79
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	44,937	6.33
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目9-1	22,505	3.17
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)	18,905	2.67
第一生命保険相互会社	東京都千代田区有楽町1丁目13-1	16,158	2.28
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7-1	13,624	1.92
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決済 業務室)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	12,687	1.79
メロン バンク エヌエー アズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニバ ス ユーエス ベンション (常任代理人 香港上海銀行東京 支店)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	11,536	1.63
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中1丁目1-88	10,599	1.49
計	—	301,281	42.47

(注) 1 上記所有株式数のうち、証券投資信託及び年金信託設定分は以下の通りです。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 30,596千株  
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 26,079千株

2 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。  
3 積水ハウス育資会は当社の従業員持株会です。

4 バークレイズ・グローバル・インベスターズ信託銀行株式会社及び共同保有者から、平成19年1月10日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、平成18年12月31日現在で45,845千株(6.46%)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、上記大株主の状況には記載していません。なお、当該報告書の内容は以下のとおりです。

大量保有者名	保有株券等 の数(千株)	株券等保有割合(%)
バークレイズ・グローバル・インベスターズ信託銀行株式会社	1,370	0.19
バークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社	15,548	2.19
バークレイズ・グローバル・インベスターズ、エヌ・エイ	13,552	1.91
バークレイズ・グローバル・ファンド・アドバイザーズ	3,457	0.49
バークレイズ・グローバル・インベスターズ・オーストラリア・リミテッド	855	0.12
バークレイズ・グローバル・インベスターズ・リミテッド	8,530	1.20
バークレイズ・ライフ・アシュアランス・カンパニー・リミテッド	69	0.01
バークレイズ・バンク・ピーエルシー	1,066	0.15
バークレイズ・キャピタル・セキュリティーズ・リミテッド	1,354	0.19
バークレイズ・グローバル・インベスターズ・カナダ・リミテッド	43	0.01

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成19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 361,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 703,951,000	703,951	—
単元未満株式	普通株式 5,073,078	—	—
発行済株式総数	709,385,078	—	—
総株主の議決権	—	703,951	—

(注) 1 (株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22,000株(議決権22個)、「単元未満株式」欄に381株それぞれ含まれています。

2 「単元未満株式」欄には、当社保有の自己株式66株が含まれています。

## ② 【自己株式等】

平成19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	361,000	—	361,000	0.05
計	—	361,000	—	361,000	0.05

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、年功的要素の強い退職慰労金制度を廃止し、これに代わる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号ならびに旧商法第221条第6項及び会社法第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	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	—
当期間における取得自己株式	2,500,000	4,435,000,000
提出日現在の未行使割合(%)	0.0	11.3

(注) 当該取締役会において、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】

旧商法第221条第6項及び会社法第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	272,521	479,961,670
当期間における取得自己株式	32,137	57,348,661

(注) 「当期間における取得自己株式」欄には、平成19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	43,000,000	64,794,120,000	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
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(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)	8,601	14,865,748	1,280	2,186,760
保有自己株式数	361,066	—	2,891,923	—

(注) 1 当期間における「その他」欄には、平成19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。

2 当期間における「保有自己株式数」欄には、平成19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】

当社は従来より、利益の状況、企業体質の強化及び将来の事業展開等を勘案しつつ、時機に応じて特別配当又は記念配当を実施し、株主の皆様へ利益還元を図ってきました。

毎事業年度における配当の回数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、期末配当については株主総会が、中間配当については取締役会が決定機関です。

前事業年度より1株当たり2円の増配を行い、1株当たり年間20円（うち中間配当10円）を安定的な配当金としました。今後はさらに、機動性が求められる営業先行投資、研究開発、設備投資をはじめとするキャッシュ・フローを勘案の上、業績の伸長に応じてさらに積極的な利益還元を行うこととします。

当事業年度の期末配当については、上記の方針を念頭に置き、業績の向上によるキャッシュ・フローの改善を反映し、1株当たり2円の増配を行い、期末配当を1株当たり12円としました。

なお、当社定款には、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ており、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18年8月31日 取締役会決議	7,091	10
平成19年4月26日 定時株主総会決議	8,508	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52期	第53期	第54期	第55期	第56期
決算年月	平成15年1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
最高(円)	986	1,149	1,250	1,833	1,928
最低(円)	809	809	983	1,035	1,478

(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18年8月	平成18年9月	平成18年10月	平成18年11月	平成18年12月	平成19年1月
最高(円)	1,790	1,812	1,928	1,885	1,755	1,759
最低(円)	1,648	1,716	1,773	1,613	1,636	1,682

(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 社長		和田 勇	昭和16年4月29日生	昭和40年4月 昭和62年4月 昭和63年3月 平成2年4月 平成6年4月 平成8年4月 平成10年4月	当社入社 当社中部第一営業部長就任 当社中部第一営業部長 兼中部第二営業部長就任 当社取締役就任 当社常務取締役就任 当社専務取締役就任 当社代表取締役社長就任、現在 に至る。	(注) 2	261
取締役 副社長	副社長執行役員 社長補佐、 人事担当、 経営企画部長	岩崎 正	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11年8月 平成13年5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18年8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、現在に至る。 関連企業部長委嘱 販促担当 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、現在に至 る。 人事担当、現在に至る。 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。 積水ハウス梅田オペレーション 株式会社代表取締役社長就任、 現在に至る。	(注) 2	41
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) 2	17
取締役	専務執行役員 技術・設計・ 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	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、現在に 至る。	(注) 2	26

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 マンション 事業・不動産 担当、 開発事業本部長	吉 満 一 男	昭和19年9月18日生	昭和45年2月 平成13年10月 平成14年4月 平成16年4月 平成16年4月 平成17年2月 平成18年4月	当社入社 当社マンション事業本部長兼開 発事業部長就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任 不動産担当 当社取締役就任、現在に至る。 マンション事業・不動産担当、 現在に至る。 開発事業部長委嘱 当社専務執行役員就任、開発事 業本部長委嘱、現在に至る。	(注) 2	20
取締役	専務執行役員 経理財務・ 情報システム 担当	稲 垣 士 郎	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	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、経理財 務・情報システム担当、現在に 至る。	(注) 2	8
取締役	専務執行役員 総務・法務 担当、 CS推進本部長	久 保 田 芳 郎	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	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、総務・ 法務担当、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	(注) 2	16
取締役	常務執行役員 生産本部長 兼 滋賀工場長	松 本 雄 三	昭和21年6月17日生	昭和45年4月 平成10年4月 平成12年4月 平成12年9月 平成14年4月 平成16年4月 平成16年4月 平成19年2月	当社入社 当社静岡工場長就任 当社取締役就任 滋賀工場長委嘱 当社取締役退任 当社常務執行役員就任、現在に 至る。 生産担当 当社取締役就任、現在に至る。 生産本部長兼滋賀工場長委嘱、 現在に至る。	(注) 2	15
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 平成8年2月 平成13年5月 平成14年4月 平成16年3月 平成16年4月 平成18年4月	当社入社 当社秘書部長就任 当社秘書部長兼販促部長就任 当社執行役員就任 販促担当 秘書部長委嘱 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。 当社常務執行役員就任、東京支 社長委嘱、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	(注) 2	14

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 TKC事業・ ケアリング推進 事業担当、 特建事業本部長 兼 法人営業部長	荒川 俊 治	昭和23年2月27日生	昭和51年2月 当社入社 平成12年4月 当社中部第二営業本部長兼浜松 支店長兼浜松営業所長就任 平成12年8月 当社中部第二営業本部長就任 平成14年4月 当社執行役員就任 平成16年1月 関東第二営業本部長委嘱 平成16年4月 当社常務執行役員就任、現在に 至る。 平成18年2月 TKC事業担当 特建事業本部長委嘱 積和サポートシステム株式会社 代表取締役社長就任、現在に至 る。 平成18年4月 当社取締役就任、現在に至る。 TKC事業・法人営業担当 平成18年8月 TKC事業・法人営業・ケアリ ング推進事業担当 平成19年4月 TKC事業・ケアリング推進事 業担当、特建事業本部長兼法人 営業部長委嘱、現在に至る。	(注) 2	15
取締役	常務執行役員 西日本本部長 兼 関西第一 営業本部長	平林 清 秀	昭和20年6月5日生	昭和43年4月 当社入社 平成14年7月 当社中国営業本部長兼広島支店 長兼広島営業所長就任 平成14年8月 当社中国営業本部長就任 平成16年4月 当社執行役員就任 平成17年5月 当社常務執行役員就任、現在に 至る。 平成18年2月 西日本本部長兼関西第一営業本 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) 2	5
取締役	常務執行役員 首都圏本部長 兼 東京営業本部長	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、現在に 至る。 平成18年2月 首都圏本部長兼東京営業本部長 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) 2	12
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) 2	4
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 当社入社 平成5年5月 当社資材部長就任 平成10年4月 当社取締役就任 平成12年4月 当社常務取締役就任 平成14年4月 当社取締役就任 当社専務執行役員就任 平成17年5月 当社取締役副社長就任 当社副社長執行役員就任 平成18年4月 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) 3	29

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
常任監査役 (常勤)		河内 健一	昭和20年8月3日生	昭和46年11月 平成2年4月 平成6年4月 平成16年4月	当社入社 当社電算部長就任 当社情報システム部長就任 当社常任監査役(常勤)就任、 現在に至る。	(注)4	11
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)5	9
監査役		橋高 克也	昭和19年1月3日生	昭和44年6月 平成12年6月 平成14年6月 平成18年4月	積水化学工業株式会社入社 同社取締役就任 同社監査役就任、現在に至る。 当社監査役就任、現在に至る。	(注)3	2
計							509

- (注) 1 監査役 土肥孝治及び同 橋高克也は、会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。
- 2 取締役 久保田芳郎の任期は、平成19年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成20年1月期に係る定時株主総会終結の時までであり、その他の取締役の任期は、平成18年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成20年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 3 監査役 板脇弘及び同 橋高克也の任期は、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。
- 4 監査役 河内健一の任期は、平成16年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成20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 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。
- 6 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13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	寺田 順一	神奈川営業本部長
常務執行役員	石川 幹夫	技術本部長
常務執行役員	伊久 哲夫	設計本部長
執行役員	村尾 久司	山口工場長
執行役員	黒木 大二	埼玉営業本部長
執行役員	今村 健次	総務部長
執行役員	重松 孝昭	東京総務部長
執行役員	飯島 美嗣	人事部長
執行役員	山田 新一	九州営業本部長
執行役員	下田 克明	東北営業本部長
執行役員	畑中 健次	マンション事業本部長
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兼広報部長
執行役員	寺崎 明久	東関東営業本部長

7 平成19年5月1日をもって、次のとおり役員の役職の異動を予定しています。

新役職名	現役職名	氏名
取締役副社長 副社長執行役員（社長補佐、 人事担当）	取締役副社長 副社長執行役員（社長補佐、 人事担当、経営企画部長）	岩 崎 正
取締役副社長 副社長執行役員（社長補佐、 不動産担当、開発事業本部長）	取締役 専務執行役員（マンション事業・ 不動産担当、開発事業本部長）	吉 満 一 男
取締役 専務執行役員（首都圏担当、 経営企画部長）	取締役 常務執行役員（首都圏本部長兼 東京営業本部長）	阿 部 俊 則
取締役 常務執行役員（西日本担当、 関西第一営業本部長）	取締役 常務執行役員（西日本本部長兼 関西第一営業本部長）	平 林 清 秀

## 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、執行役員の業務執行を監督しています。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。
- ・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門を設置しています。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、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建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 587百万円（当社には社外取締役はいません。）
- ・監査役に対する報酬 65百万円（うち社外監査役 21百万円）

(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。なお、当期中に、平成18年4月27日開催の定時株主総会決議の利益処分案承認に基づき、前期に係る役員賞与（計156百万円）を支給しています。

(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はありません。

#### (6) 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19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。

#### (7) 会社と社外監査役の人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係の概要

- ・当事業年度末において、社外監査役のうち1名が、当社株式を所有している積水化学工業㈱の常勤監査役を兼務しています。当社は同社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、社外監査役個人が特別利害関係を有するものではありません。また、いずれの社外監査役もその他の利害関係はありません。

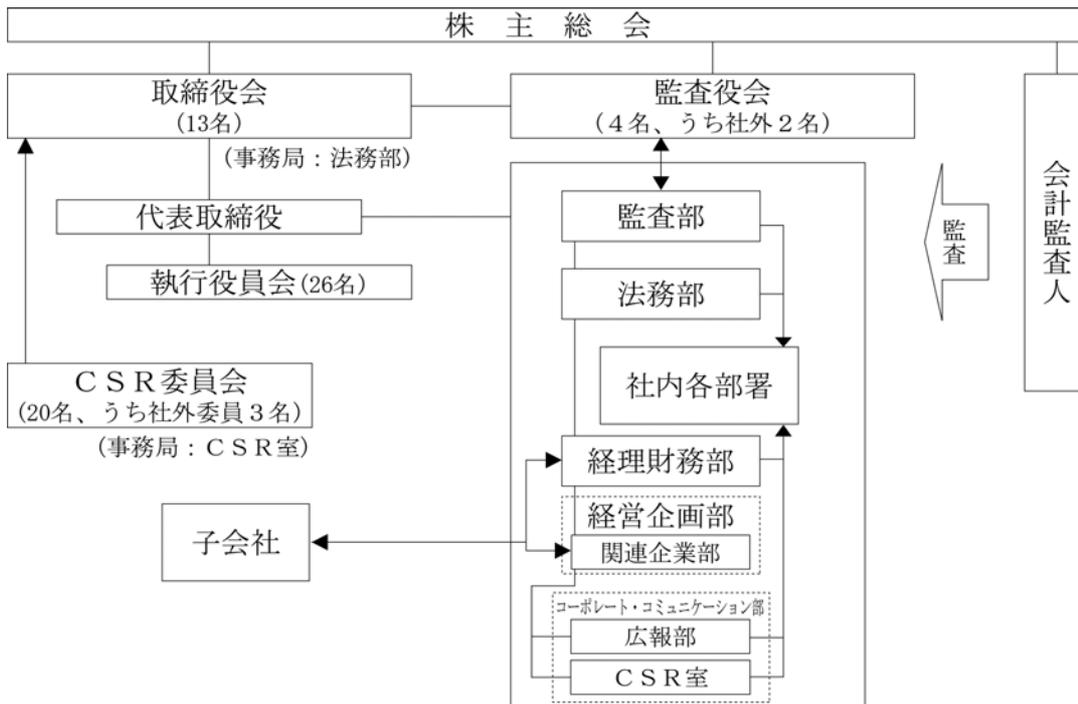
(8) 会計監査の状況

- ・ 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
  - ・ 会計監査業務に係る補助者の構成  
公認会計士23名、会計士補等25名、その他1名

(9) 当社定款における定め概要

- ・ 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19年4月27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17年2月1日から平成18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18年2月1日から平成19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17年2月1日から平成18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18年2月1日から平成19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の規定に基づき、前連結会計年度(平成17年2月1日から平成18年1月31日まで)及び前事業年度(平成17年2月1日から平成18年1月31日まで)並びに当連結会計年度(平成18年2月1日から平成19年1月31日まで)及び当事業年度(平成18年2月1日から平成19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18年1月31日)		当連結会計年度 (平成19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		95,579		229,498	
2 受取手形及び 完成工事未収入金		96,610		84,303	
3 有価証券		216		1,447	
4 たな卸資産	※1	436,609		499,226	
5 繰延税金資産		59,242		55,033	
6 その他の流動資産		26,255		31,452	
7 貸倒引当金		△1,762		△1,904	
流動資産合計		712,752	64.9	899,057	70.3
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	※2	170,252		180,375	
(2) 機械装置及び運搬具		57,182		58,316	
(3) 工具器具及び備品	※3	27,722		28,380	
(4) 土地	※4	87,925		88,497	
(5) 建設仮勘定	※5	3,823		3,567	
(6) 減価償却累計額		△144,774		△151,435	
有形固定資産合計		202,131	18.4	207,700	16.2
2 無形固定資産					
(1) 工業所有権		54		48	
(2) 借地権		2,011		2,011	
(3) ソフトウェア		3,001		4,239	
(4) 施設利用権		36		46	
(5) 電話加入権	※6	869		868	
無形固定資産合計		5,973	0.5	7,213	0.6
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※7	100,895		91,651	
(2) 長期貸付金		37,985		35,312	
(3) 繰延税金資産		3,054		1,653	
(4) その他の 投資その他の資産		36,824		37,790	
(5) 貸倒引当金		△1,414		△1,608	
投資その他の資産合計		177,345	16.2	164,799	12.9
固定資産合計		385,451	35.1	379,713	29.7
資産合計		1,098,203	100.0	1,278,770	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年1月31日)		当連結会計年度 (平成19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		166,388		169,604	
2 未払法人税等		7,206		38,464	
3 未成工事受入金		86,174		98,105	
4 賞与引当金		18,000		20,241	
5 役員賞与引当金		—		839	
6 完成工事補償引当金		2,611		2,802	
7 その他の流動負債		46,482		48,983	
流動負債合計		326,864	29.8	379,040	29.7
II 固定負債					
1 長期借入金		—		20,049	
2 預り敷金及び保証金	※8	53,063		53,145	
3 繰延税金負債		2,256		2,892	
4 退職給付引当金		26,143		21,703	
5 役員退職慰労引当金		1,803		1,099	
6 連結調整勘定		185		32	
7 その他の固定負債		1,851		2,504	
固定負債合計		85,304	7.8	101,426	7.9
負債合計		412,168	37.6	480,467	37.6
(少数株主持分)					
少数株主持分		271	0.0	—	—
(資本の部)					
I 資本金	※9	186,554	17.0	—	—
II 資本剰余金		237,522	21.6	—	—
III 利益剰余金		285,574	26.0	—	—
IV その他有価証券評価差額金		24,530	2.2	—	—
V 為替換算調整勘定		△40	△0.0	—	—
VI 自己株式	※10	△48,379	△4.4	—	—
資本合計		685,762	62.4	—	—
負債・少数株主持分・ 資本合計		1,098,203	100.0	—	—

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年1月31日)		当連結会計年度 (平成19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	
2 資本剰余金		—		254,133	
3 利益剰余金		—		333,837	
4 自己株式		—		△662	
株主資本合計		—	—	773,862	60.5
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金		—		24,035	
2 為替換算調整勘定		—		145	
評価・換算差額等合計		—	—	24,181	1.9
III 少数株主持分		—	—	258	0.0
純資産合計		—	—	798,302	62.4
負債・純資産合計		—	—	1,278,770	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17年2月1日 至 平成18年1月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
I 売上高		1,501,857		100.0	1,596,183		100.0
II 売上原価	※4	1,213,190		80.8	1,267,995		79.4
売上総利益			288,666	19.2		328,188	20.6
III 販売費及び一般管理費	※1、 4						
1 販売費		52,175			54,467		
2 一般管理費		156,510	208,686	13.9	162,150	216,617	13.6
営業利益			79,980	5.3		111,570	7.0
IV 営業外収益							
1 受取利息		1,313			1,508		
2 受取配当金		909			1,138		
3 損害保険代理店手数料収入		1,058			1,351		
4 持分法による投資利益		183			298		
5 雑収入		2,101	5,566	0.4	2,506	6,802	0.4
V 営業外費用							
1 支払利息		139			105		
2 展示場リース解約損		836			547		
3 雑支出		2,870	3,846	0.3	2,898	3,551	0.2
経常利益			81,699	5.4		114,822	7.2
VI 特別利益							
投資有価証券売却益		5,937	5,937	0.4	477	477	0.0
VII 特別損失							
1 販売用不動産評価損	※3	12,015			2,828		
2 固定資産売却及び除却損	※2	838			1,016		
3 投資有価証券評価損		9			7		
4 その他の特別損失		—	12,862	0.8	36	3,888	0.2
税金等調整前当期純利益			74,774	5.0		111,411	7.0
法人税、住民税 及び事業税		9,936			42,165		
法人税等調整額		21,625	31,562	2.1	6,581	48,747	3.1
少数株主利益			182	0.0		0	0.0
当期純利益			43,029	2.9		62,663	3.9

③ 【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		
区分	注記 番号	金額(百万円)		
(資本剰余金の部)				
I				237,524
II				
			2	2
III				237,522
(利益剰余金の部)				
I				259,773
II				
			43,029	43,029
III				
1			12,784	
2				
		460		
		23	484	
3			3,953	
4			5	17,228
IV				285,574

④ 【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度(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

⑤ 【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17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 2月 1日 至 平成19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		74,774	111,411
減価償却費		11,117	12,231
退職給付引当金の減少額		△752	△4,440
受取利息及び受取配当金		△2,223	△2,647
支払利息		139	105
持分法による投資利益		△183	△298
販売用不動産評価損		12,015	2,828
投資有価証券評価損		9	7
売上債権の減少又は増加(△)額		△14,040	12,307
たな卸資産等の増加額		△68,174	△66,861
仕入債務の増加額		12,493	4,298
未成工事受入金の増加又は減少(△)額		△260	11,930
その他		△9,889	4,725
小計		15,026	85,599
利息及び配当金の受取額		2,367	2,638
利息の支払額		△244	△48
法人税等の支払額		△22,905	△11,235
営業活動によるキャッシュ・フロー		△5,756	76,953
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
有価証券の取得による支出		△232	—
有価証券の売却による収入		265	216
有形固定資産の取得による支出		△47,141	△22,658
有形固定資産の売却による収入		1,951	118
投資有価証券の取得による支出		△12,654	△3,021
投資有価証券の売却による収入		65,740	10,693
貸付けによる支出		△1,483	△2,075
貸付金の回収による収入		7,456	4,753
その他		△1,642	△1,269
投資活動によるキャッシュ・フロー		12,259	△13,243
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
長期借入れによる収入		—	20,049
長期借入金の返済による支出		△1,552	—
社債の償還による支出		△30,000	—
配当金の支払額		△12,784	△13,754
少数株主への配当金の支払額		△404	△1
自己株式取得による支出		△46,599	△479
自己株式の処分及び売出しによる収入		—	64,794
その他		141	14
財務活動によるキャッシュ・フロー		△91,200	70,622
<b>IV 現金及び現金同等物に係る換算差額</b>		△35	186
<b>V 現金及び現金同等物の増加又は減少(△)額</b>		△84,732	134,518
<b>VI 現金及び現金同等物の期首残高</b>		179,712	94,979
<b>VII 現金及び現金同等物の期末残高</b>	※1	94,979	229,498

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17年2月1日 至 平成18年1月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 90社 主要な連結子会社名は「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。積和不動産札幌(株)2社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積和建設福島(株)1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積和建設松山(株)1社及び積和建設岡崎(株)1社は、それぞれ合併により積和建設愛媛(株)及び積和建設愛知東(株)として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神戸六甲アイランド(株)は、清算により、六甲アイランドケーブルビジョン(株)は、売却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(株)、新西宮ヨットハーバー(株)、日本住宅ローン(株)、アルメタックス(株)、PFI水と緑の健康都市(株)(いずれも関連会社) なお、PFI水と緑の健康都市(株)は、新たに設立したことにより当連結会計年度から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(株)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 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(株)(平成19年3月1日付で「積和レント(株)」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(株)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(株)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(株)、新西宮ヨットハーバー(株)、日本住宅ローン(株)、アルメタックス(株)、PFI水と緑の健康都市(株)(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 同左</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17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成18年 2月 1日 至 平成19年 1月31日)</p>
<p>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 (評価差額は全部資本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>(ハ)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>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 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 同左</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>(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 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成18年 2月 1日 至 平成19年 1月31日)</p>
<p>(二)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>(ホ)役員退職慰労引当金 役員及び執行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>(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、換算差額は資本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>(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>(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>(へ)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>(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>(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 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成18年 2月 1日 至 平成19年 1月31日)</p>
<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</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>(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>(会計処理方法の変更) 従来、控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用としていましたが、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社において、固定資産に係る控除対象外消費税等については、当連結会計年度より、「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うこととしています。この変更は、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社において、自社所有物件による不動産賃貸事業が増加していく中で、建物等の取得時に費用化されていた控除対象外消費税等を賃貸事業収入に対応させ、期間損益のより一層の適正化を図るために行ったものです。この変更により、従来の方法に比べ、販売費及び一般管理費が171百万円減少し、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同額増加しています。</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</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>(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>

前連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
<p>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、全面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 利益処分項目等の取扱いに関する事項 連結剰余金計算書は、連結会計年度中に確定した利益処分にに基づき作成しています。</p> <p>8 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リ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 連結調整勘定の償却に関する事項 同左</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17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
<p>—</p>	<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>



## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)				当連結会計年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)			
※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。				※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。			
販売費	広告宣伝費	24,207	百万円	販売費	広告宣伝費	25,469	百万円
	販売促進費	27,753			販売促進費	28,534	
	貸倒引当金繰入額	215	52,175		貸倒引当金繰入額	463	54,467
一般管理費	従業員給料手当 及び賞与	67,641		一般管理費	従業員給料手当 及び賞与	71,810	
	賞与引当金繰入額	10,255			賞与引当金繰入額	11,559	
	退職給付費用	8,419			退職給付費用	3,196	
	役員退職慰労引当金 繰入額	436			役員退職慰労引当金 繰入額	337	
	福利厚生費	15,120			福利厚生費	15,936	
	減価償却費	3,752			減価償却費	4,176	
	その他一般管理費	50,883	156,510		その他一般管理費	55,133	162,150
			208,686				216,617
※2 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。				※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	574	百万円		建物及び構築物	730	百万円
	機械装置及び運搬具	94			機械装置及び運搬具	125	
	土地	45			その他	160	
	その他	123			合計	1,016	
	合計		838				
※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6,190百万円であり、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6,114百万円であり、一般管理費及び製造費用に含まれています。			

## (連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(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

## (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17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
※1 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18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)
現金預金勘定 95,579 百万円	現金預金勘定 229,498 百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 △600	現金及び現金同等物 229,498
現金及び現金同等物 94,979	

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)				当連結会計年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				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	38,889	23,037	15,852	建物及び構築物	38,218	23,504	14,714
機械装置及び運搬具	160	71	89	機械装置及び運搬具	373	133	240
工具器具及び備品	7,019	5,245	1,773	工具器具及び備品	7,283	5,381	1,901
ソフトウェア	1,740	1,049	691	ソフトウェア	1,783	926	856
合計	47,809	29,404	18,405	合計	47,659	29,946	17,712
(注) 取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。				(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			6,415百万円	1年内			6,173百万円
1年超			12,776	1年超			12,309
合計			19,191	合計			18,483
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。				(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			7,034百万円	支払リース料			7,288百万円
減価償却費相当額			6,620百万円	減価償却費相当額			6,892百万円
支払利息相当額			319百万円	支払利息相当額			353百万円
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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 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			18百万円	1年内			19百万円
1年超			35	1年超			19
合計			54	合計			39

## (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18年1月31日)			当連結会計年度 (平成19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	(1) 国債・地方債等	46	46	0	79	79	0
	(2) 社債	200	200	0	—	—	—
	小計	246	246	0	79	79	0
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	1,554	1,552	△1	1,562	1,558	△3
	小計	1,554	1,552	△1	1,562	1,558	△3
合計		1,800	1,799	△1	1,641	1,638	△3

## 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18年1月31日)			当連結会計年度 (平成19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	41,484	82,640	41,155	43,429	83,817	40,387
	小計	41,484	82,640	41,155	43,429	83,817	40,387
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
	小計	—	—	—	625	565	△59
合計		41,484	82,640	41,155	44,054	84,382	40,327

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17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
売却額(百万円)	65,403	692
売却益の合計(百万円)	5,937	477
売却損の合計(百万円)	0	—

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18年1月31日)	当連結会計年度 (平成19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		
非上場債券	101	101
非上場外国債券	2,000	2,000
(2) その他有価証券		
非上場株式	12,455	2,506
優先出資証券	999	999
投資事業有限責任組合への出資	115	79
譲渡性預金	—	66,000

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

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18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	16	1,590	—	—
(2) 社債	200	—	—	—
(3) その他	—	101	—	2,000
合計	216	1,691	—	2,000

当連結会計年度 (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

(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17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 2月 1日 至 平成19年 1月31日)
<p>(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が、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 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>

2 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。

## (退職給付関係)

前連結会計年度 (平成18年1月31日)	当連結会計年度 (平成19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18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;">△195,616 百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">181,592</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)</td> <td style="text-align: right;">△14,024</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識年金資産</td> <td style="text-align: right;">△6,035</td> </tr> <tr> <td>(5) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">874</td> </tr> <tr> <td>(6) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td> <td style="text-align: right;">△6,939</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(7) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)+(6)</td> <td style="text-align: right;">△26,124</td> </tr> <tr> <td>(8) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">18</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(9) 退職給付引当金(7)-(8)</td> <td style="text-align: right;">△26,143</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17年2月1日 至 平成18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;">9,060 百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">4,429</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△5,530</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;">7,075</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 colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)</td> <td style="text-align: right;">12,024</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	△195,616 百万円	(2) 年金資産	181,592	<hr/>		(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△14,024	(4) 未認識年金資産	△6,035	(5) 未認識数理計算上の差異	874	(6) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△6,939	<hr/>		(7) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)+(6)	△26,124	(8) 前払年金費用	18	<hr/>		(9) 退職給付引当金(7)-(8)	△26,143	(1) 勤務費用(注)	9,060 百万円	(2) 利息費用	4,429	(3) 期待運用収益	△5,530	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	7,075	(5) 過去勤務債務の費用処理額	△3,009	<hr/>		(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	12,024	(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 colspan="2"><hr/></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) 未認識年金資産</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td>(5) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">△16,656</td> </tr> <tr> <td>(6) 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 colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(7) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)+(6)</td> <td style="text-align: right;">△21,503</td> </tr> <tr> <td>(8) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">200</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(9) 退職給付引当金(7)-(8)</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 colspan="2"><hr/></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;">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	△196,857 百万円	(2) 年金資産	195,521	<hr/>		(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△1,335	(4) 未認識年金資産	—	(5) 未認識数理計算上の差異	△16,656	(6) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△3,510	<hr/>		(7) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)+(6)	△21,503	(8) 前払年金費用	200	<hr/>		(9) 退職給付引当金(7)-(8)	△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	<hr/>		(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	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	△195,616 百万円																																																																																																
(2) 年金資産	181,592																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△14,024																																																																																																
(4) 未認識年金資産	△6,035																																																																																																
(5) 未認識数理計算上の差異	874																																																																																																
(6) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△6,939																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
(7) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)+(6)	△26,124																																																																																																
(8) 前払年金費用	18																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
(9) 退職給付引当金(7)-(8)	△26,143																																																																																																
(1) 勤務費用(注)	9,060 百万円																																																																																																
(2) 利息費用	4,429																																																																																																
(3) 期待運用収益	△5,530																																																																																																
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	7,075																																																																																																
(5) 過去勤務債務の費用処理額	△3,009																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	12,024																																																																																																
(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	△196,857 百万円																																																																																																
(2) 年金資産	195,521																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△1,335																																																																																																
(4) 未認識年金資産	—																																																																																																
(5) 未認識数理計算上の差異	△16,656																																																																																																
(6) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△3,510																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
(7) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)+(6)	△21,503																																																																																																
(8) 前払年金費用	200																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
(9) 退職給付引当金(7)-(8)	△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																																																																																																
<hr/>																																																																																																	
(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	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)

当連結会計年度(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)	—
付与(株)	48,000
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)	—
未確定残(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
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) 会社法の施行前に付与されたストック・オプションであるため、記載していません。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成18年1月31日)	当連結会計年度 (平成19年1月31日)
<p>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</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>販売用不動産評価損 47,154 百万円</p> <p>賞与引当金 7,301</p> <p>完成工事補償引当金 1,054</p> <p>未払社会保険料 755</p> <p>未払事業税 733</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 552</p> <p>その他 1,690</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 59,242</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金損金算入限度超過額 10,187 百万円</p> <p>減損損失累計額 7,339</p> <p>固定資産未実現利益 1,123</p> <p>役員退職慰労引当金 733</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 464</p> <p>その他 781</p> <p>繰延税金負債（固定）との相殺 <math>\Delta 14,368</math></p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 6,260</p> <p>評価性引当額 <math>\Delta 3,206</math></p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 3,054</p> <p>繰延税金負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 <math>\Delta 16,623</math> 百万円</p> <p>債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額 <math>\Delta 2</math></p> <p>繰延税金資産（固定）との相殺 14,368</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 <math>\Delta 2,256</math></p> <p>繰延税金資産と繰延税金負債の純額 797</p> <p>(注) 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。</p>	<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <p>販売用不動産評価損 41,928 百万円</p> <p>退職給付引当金損金算入限度超過額 9,002</p> <p>賞与引当金 8,139</p> <p>減損損失累計額 6,965</p> <p>未払事業税 3,045</p> <p>完成工事補償引当金 1,132</p> <p>固定資産未実現利益 1,115</p> <p>未払社会保険料 947</p> <p>その他 2,984</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 75,262</p> <p>評価性引当額 <math>\Delta 5,101</math></p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 70,161</p> <p>繰延税金負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 <math>\Delta 16,292</math> 百万円</p> <p>債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額 <math>\Delta 2</math></p> <p>その他 <math>\Delta 72</math></p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 <math>\Delta 16,367</math></p> <p>繰延税金資産と繰延税金負債の純額 53,794</p> <p>(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、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。</p> <p>流動資産－繰延税金資産 55,033 百万円</p> <p>固定資産－繰延税金資産 1,653</p> <p>固定負債－繰延税金負債 <math>\Delta 2,892</math></p>
<p>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</p> <p>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。</p>	<p>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</p> <p>法定実効税率 40.4 %</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 1.7</p> <p>受取配当金等永久に益金に算入されない項目 <math>\Delta 0.5</math></p> <p>住民税均等割等 0.6</p> <p>評価性引当金の増減額 1.7</p> <p>その他 <math>\Delta 0.1</math></p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.8</p>

(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17年2月1日 至 平成18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	725,216	347,723	291,154	137,762	1,501,857	—	1,501,857
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,702	—	1,517	5,151	8,371	(8,371)	—
計	726,919	347,723	292,672	142,913	1,510,228	(8,371)	1,501,857
営業費用	652,140	324,317	279,438	139,354	1,395,250	26,625	1,421,876
営業利益	74,779	23,406	13,233	3,558	114,978	(34,997)	79,980
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出							
資産	211,676	457,231	201,487	29,204	899,598	198,604	1,098,203
減価償却費	4,850	762	3,174	336	9,124	1,993	11,117
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
資本的支出	8,542	259	35,526	85	44,413	2,403	46,817

当連結会計年度(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、 減損損失及び資本的支出							
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
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
資本的支出	11,029	81	13,696	52	24,859	1,832	26,691

- (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 31,927百万円  
当連結会計年度 37,093百万円
- 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 198,754百万円  
当連結会計年度 338,354百万円

#### 【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成17年2月1日 至平成18年1月31日)及び当連結会計年度(自平成18年2月1日 至平成19年1月31日)において、全セグメントの売上高の合計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17年2月1日 至平成18年1月31日)及び当連結会計年度(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。

#### 【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自平成17年2月1日 至平成18年1月31日)及び当連結会計年度(自平成18年2月1日 至平成19年1月31日)  
該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
1株当たり純資産額	1,028円46銭	1,125円75銭
1株当たり当期純利益	62円94銭	89円26銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	潜在株式が存在しないため記載して いません。	89円25銭

(注) 算定上の基礎

## 1 1株当たり純資産額

	当連結会計年度 (平成19年1月31日)
連結損益計算書上の純資産額(百万円)	798,302
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)	
少数株主持分(百万円)	258
普通株式に係る純資産額(百万円)	798,044
普通株式の発行済株式数(千株)	709,385
普通株式の自己株式数(千株)	484
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	708,900

## 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17年2月1日 至 平成18年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
1株当たり当期純利益 当期純利益(百万円)	43,029	62,663
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(百万円)		
利益処分による役員賞与金	637	—
普通株主に帰属しない金額(百万円)	637	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	42,392	62,663
普通株式の期中平均株式数(千株)	673,509	702,042
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
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)

<p>前連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)</p>
<p>(自己株式の処分及び株式の売出し)</p> <p>(1) 当社は、平成18年3月1日開催の取締役会決議により、以下のとおり自己株式の処分にかかる株式の売出しを行いました。</p> <p>① 処分株式数 当社普通株式 38,000,000株</p> <p>② 処分価額 1株につき1,506円84銭</p> <p>③ 処分価額の総額 57,259,920千円</p> <p>④ 処分方法 売出しとして、みずほ証券株式会社、野村證券株式会社、日興シティグループ証券株式会社、大和証券エスエムビーシー株式会社及び三菱UFJ証券株式会社に全株式を買取引受させました。</p> <p>⑤ 売出価格 1株につき1,571円</p> <p>⑥ 払込期日 平成18年3月23日</p> <p>⑦ 受渡期日 平成18年3月24日</p> <p>⑧ 手取金の用途 不動産開発投資に充当します。</p> <p>(2) 当社は、平成18年3月1日開催の取締役会決議により、オーバーアロットメントによる当社株式の売出し(みずほ証券株式会社が当社株主から借入れた当社普通株式5,000,000株の売出し)に関連して、以下のとおり第三者割当による自己株式の処分を行いました。</p> <p>① 処分株式数 当社普通株式 5,000,000株</p> <p>② 割当先 みずほ証券株式会社</p> <p>③ 処分価額 1株につき1,506円84銭</p> <p>④ 処分価額の総額 7,534,200千円</p> <p>⑤ 払込期日 平成18年4月19日</p> <p>⑥ 受渡期日 平成18年4月20日</p>	<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>

⑥ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【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	1.1	平成23.10.31～ 平成24.3.31
合計	—	20,049	—	—

(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)
—	—	—	20,000

(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55期 (平成18年1月31日)		第56期 (平成19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			35,725			184,148	
2 受取手形			785			266	
3 完成工事未収入金	※1		88,565			71,305	
4 不動産事業売掛金			3,634			9,422	
5 有価証券			—			1,397	
6 未成工事支出金			43,667			49,639	
7 分譲用建物	※2		58,216			69,938	
8 分譲用土地	※3		272,818			318,843	
9 未成分譲用土地			32,728			32,599	
10 半製品			2,435			2,692	
11 原材料			1,719			1,844	
12 仕掛品			509			572	
13 貯蔵品			442			399	
14 前渡金			968			5,610	
15 前払費用			4,426			5,298	
15 未収入金			16,468			15,493	
17 繰延税金資産			54,006			50,501	
18 その他の流動資産			2,453			2,879	
19 貸倒引当金			△1,268			△1,283	
流動資産合計			618,305	63.3		821,569	70.0
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物	※4	126,030			132,269		
減価償却累計額		61,334	64,696		64,920	67,349	
(2) 構築物	※5	12,787			13,366		
減価償却累計額		8,337	4,450		8,791	4,575	
(3) 機械及び装置		51,277			52,933		
減価償却累計額		40,067	11,210		41,507	11,425	
(4) 車両及び運搬具		1,003			990		
減価償却累計額		835	167		820	169	
(5) 工具器具及び備品	※6	22,297			22,854		
減価償却累計額		17,770	4,526		18,168	4,685	
(6) 土地	※7		72,761			73,970	
(7) 建設仮勘定	※8		1,800			1,450	
有形固定資産合計			159,612	16.3		163,626	13.9

区分	注記 番号	第55期 (平成18年1月31日)		第56期 (平成19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			37		32	
(2) 借地権			1,608		1,608	
(3) ソフトウェア			1,629		3,103	
(4) 施設利用権			26		24	
(5) 電話加入権	※9		686		685	
無形固定資産合計			3,988	0.4	5,454	0.5
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			99,432		89,812	
(2) 関係会社株式	※10		37,669		37,791	
(3) 関係会社出資金			2,221		2,221	
(4) 長期貸付金			3,908		4,028	
(5) 従業員長期貸付金			31,650		28,994	
(6) 関係会社長期貸付金			16,614		2,543	
(7) 長期前払費用			800		778	
(8) 敷金及び保証金			12,359		12,875	
(9) その他の 投資その他の資産			5,407		5,287	
(10) 関係会社投資 評価引当金			△682		△682	
(11) 貸倒引当金			△14,337		△870	
投資その他の資産合計			195,046	20.0	182,781	15.6
固定資産合計			358,647	36.7	351,862	30.0
資産合計			976,952	100.0	1,173,431	100.0

区分	注記 番号	第55期 (平成18年1月31日)		第56期 (平成19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	※11	63,749		67,630			
2	※12	40,560		42,438			
3	※13	55,746		52,654			
4		7,057		8,062			
5		12,328		14,398			
6		1,200		33,082			
7		6,819		6,890			
8		58,917		65,231			
9		4,556		6,948			
10	※14	40,737		69,149			
11		13,902		15,759			
12		—		230			
13		2,611		2,799			
流動負債合計			308,187 31.6		385,275 32.8		
II 固定負債							
1		—		20,000			
2	※15	6,302		6,594			
3		—		585			
4		—		121			
5		2,918		3,796			
6		23,600		20,267			
7		869		—			
固定負債合計			33,690 3.4		51,366 4.4		
負債合計			341,877 35.0		436,641 37.2		

区分	注記 番号	第55期 (平成18年1月31日)		第56期 (平成19年1月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資本の部)					
I 資本金	※16		186,554	19.1	—
II 資本剰余金					
資本準備金		242,307		—	
資本剰余金合計			242,307	24.8	—
III 利益剰余金					
1 利益準備金		23,128		—	
2 任意積立金					
(1) 配当準備積立金		15,000		—	
(2) 別途積立金		162,300		—	
3 当期末処分利益		29,446		—	
利益剰余金合計			229,875	23.5	—
IV その他有価証券評価差額金			24,600	2.5	—
V 自己株式	※17		△48,262	△4.9	—
資本合計			635,074	65.0	—
負債・資本合計			976,952	100.0	—

区分	注記 番号	第55期 (平成18年1月31日)		第56期 (平成19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
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		—	—	242,307	
(2) その他資本剰余金		—	—	16,610	
資本剰余金合計		—	—	258,918	22.1
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		—	—	23,128	
(2) その他利益剰余金					
配当準備積立金		—	—	15,000	
別途積立金		—	—	176,800	
繰越利益剰余金		—	—	52,818	
利益剰余金合計		—	—	267,746	22.8
4 自己株式		—	—	△ 544	△0.1
株主資本合計		—	—	712,674	60.7
II 評価・換算差額等					
その他有価証券評価 差額金		—	—	24,115	2.1
評価・換算差額等合計		—	—	24,115	2.1
純資産合計		—	—	736,790	62.8
負債・純資産合計		—	—	1,173,431	100.0

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)			
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)		
I 完成工事高		904,572	100.0	910,462	100.0		
II 完成工事原価	※1	712,599	78.8	718,008	78.9		
完成工事総利益			191,973	21.2	192,454	21.1	
III 不動産事業売上高		240,967	100.0	306,439	100.0		
IV 不動産事業売上原価	※1	204,922	85.0	237,981	77.7		
不動産事業売上総利益			36,044	15.0	68,457	22.3	
売上高合計		1,145,540	100.0	1,216,901	100.0		
売上原価合計		917,522	80.1	955,990	78.6		
売上総利益			228,018	19.9	260,911	21.4	
V 販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		22,868		23,949			
2 販売促進費		20,428		20,659			
3 取扱手数料		8,421		9,158			
4 貸倒引当金繰入額		—		140			
5 役員報酬		365		423			
6 従業員給料手当		41,004		43,054			
7 従業員賞与		9,333		10,154			
8 賞与引当金繰入額		7,729		8,694			
9 役員賞与引当金繰入額		—		230			
10 役員退職慰労引当金繰入額		187		61			
11 退職給付費用		7,338		2,773			
12 法定福利費		7,477		7,816			
13 厚生費		4,181		4,270			
14 旅費交通費		6,788		7,184			
15 賃借料		4,740		4,964			
16 光熱費		1,521		1,526			
17 減価償却費		3,092		3,391			
18 消耗品費		3,845		3,762			
19 試験研究費		706		625			
20 調査費		419		463			
21 保険料		209		198			
22 租税課金		4,542		5,710			
23 通信費		2,120		2,088			
24 交際費		2,111		2,190			
25 商標使用料	※2	180		180			
26 雑費		8,538	168,153	14.7	9,559	173,233	14.2
営業利益			59,864	5.2	87,678	7.2	

区分	注記 番号	第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)			第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
VI 営業外収益							
1 受取利息		1,281			1,334		
2 受取配当金		2,519			3,674		
3 損害保険代理店 手数料収入		1,058			1,351		
4 雑収入		1,713	6,573	0.6	1,652	8,012	0.6
VII 営業外費用							
1 支払利息		39			102		
2 社債利息		99			—		
3 展示場リース解約損		836			547		
4 雑支出		2,316	3,292	0.3	2,321	2,970	0.2
経常利益			63,146	5.5		92,720	7.6
VIII 特別利益							
1 投資有価証券売却益		5,397			477		
2 関係会社株式売却益		91	5,488	0.5	—	477	0.1
IX 特別損失							
1 固定資産売却及び除却損	※3	741			935		
2 販売用不動産評価損	※4	11,990			2,781		
3 投資有価証券評価損		9			7		
4 その他の特別損失		—	12,741	1.1	25	3,748	0.3
税引前当期純利益			55,893	4.9		89,448	7.4
法人税、住民税 及び事業税		890			32,955		
法人税等調整額		22,000	22,890	2.0	4,712	37,667	3.1
当期純利益			33,003	2.9		51,781	4.3
前期繰越利益			11,931			—	
自己株式処分差損			8,823			—	
中間配当額			6,664			—	
当期未処分利益			29,446			—	

## (イ)完成工事原価報告書

区分	注記 番号	第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19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		197,804	27.8	197,401	27.5	△402	
II 外注費		423,891	59.5	430,052	59.9	6,160	
III 経費		90,903	12.7	90,554	12.6	△348	
運搬費		24,237		23,751		△486	
人件費		39,552		40,565		1,013	
諸口		27,113		26,237		△875	
合計		712,599	100.0	718,008	100.0	5,409	

(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55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19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		60,562	68.8	63,657	68.1	3,095	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55期6,173百万円、第56期7,064百万円)が含まれています。		
II 労務費	※2	17,010	19.3	16,865	18.1	△145			
III 経費									
減価償却費		3,181		3,451					
諸口		15,656	18,837	21.4	17,835	21,286		22.8	2,448
工場製造費用		96,410	109.5	101,808	109.0	5,398			
他勘定振替高	※1	△8,347	△9.5	△8,390	△9.0	△42			
当期製品製造費用		88,063	100.0	93,418	100.0	5,355			
期首仕掛品 たな卸高		424		509					
期末仕掛品 たな卸高		509		572					
当期製品製造原価		87,977		93,355		5,377			
購入半製品		119,127		121,706		2,579			
期首半製品 たな卸高		2,061		2,435					
期末半製品 たな卸高		2,435		2,692					
合計		206,730		214,806		8,075			
建設仮勘定振替高		△621		△844		△223	※3		
建築原価明細書									
I 差引材料費振替高 未成工事支出金 分譲用建物		195,612		198,565		7,851	第55期の「期首未成工事支出金たな卸高」については、平成17年2月1日の会社分割により積水ハウスリフォーム(株)へ承継した繰越高(513百万円)を除いています。		
II 外注工事費仕入高		491,440		516,861		25,420			
III 経費(間接費)配賦額									
運搬費		25,136		25,664					
人件費	※2	41,223		43,835					
諸口		28,360	94,721	28,451	97,951	3,230			
合計		792,271		828,773		36,502			
分譲用建物振替高		△81,567		△104,793		△23,225			
期首未成工事 支出金たな卸高	※3	45,563		43,667					
期末未成工事 支出金たな卸高		43,667		49,639					
差引完成工事原価		712,599		718,008		5,409			

## (ロ)不動産事業売上原価明細書

区分	注記 番号	第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19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		165,277	60.8	165,432	55.8	154
II 土地造成工事費		6,902	2.5	6,457	2.2	△ 444
III 建築材料費		10,497	3.9	15,395	5.2	4,897
IV 建築工事外注費		66,782	24.6	82,563	27.9	15,781
V 経費		22,417	8.2	26,441	8.9	4,023
受入高合計		271,877	100.0	296,290	100.0	24,413
他勘定振替高	※ 1	15,918		2,089		△ 13,828
販売用不動産評価損		11,990		2,781		△ 9,209
期首分譲用建物たな卸高	※ 2	53,143		58,216		
期首分譲用土地たな卸高	※ 2	196,041		272,818		
期首未成分譲用土地 たな卸高		43,696		32,728		
期末分譲用建物たな卸高		58,216		69,938		
期末分譲用土地たな卸高		272,818		318,843		
期末未成分譲用土地 たな卸高		32,728		32,599		
差引不動産事業売上原価		204,922		237,981		33,058

(注) ※ 1 第55期の他勘定振替高は、固定資産からの振替15,994百万円と、固定資産への振替76百万円の純額です。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。

※ 2 第55期の「期首分譲用建物たな卸高」及び「期首分譲用土地たな卸高」については、平成17年2月1日の会社分割により積水ハウスリフォーム株式会社へ承継した繰越高（分譲用建物8百万円、分譲用土地26百万円）を除いています。

## 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 【利益処分計算書】

定時株主総会決議		第55期 (平成18年4月27日)		
区分	注記 番号	金額(百万円)		
I 当期末処分利益				29,446
II 利益処分額				
1 配当金			6,662	
2 役員賞与金				
取締役賞与金		142		
監査役賞与金		14	156	
3 任意積立金				
別途積立金		14,500	14,500	21,318
III 次期繰越利益				8,128

④ 【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

重要な会計方針

<p style="text-align: center;">第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</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>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ)満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>(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</p> <p>(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 (評価差額は全部資本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>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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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>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>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ)満期保有目的の債券 同左</p> <p>(ロ)子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(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)</p> <p>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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(イ)有形固定資産 同左</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>6 引当金の計上基準</p> <p>(イ)貸倒引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</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>(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)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>(ヘ)役員退職慰労引当金 役員及び執行役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく期末現在の要支給額を計上しています。</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>(ロ)関係会社投資評価引当金 同左</p> <p>(ハ)賞与引当金 同左</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 同左</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>7 リース取引の処理方法 同左</p>

<p style="text-align: center;">第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</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>8 ヘッジ会計の方法</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>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 ヘッジ会計の方法</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>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 同左</p>

会計処理方法の変更

<p>第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</p>	<p>第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)</p>
	<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>

追加情報

<p>第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</p>	<p>第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)</p>
	<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>

表示方法の変更

<p>第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</p>	<p>第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)</p>
<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「損害保険代理店手数料収入」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「損害保険代理店手数料収入」は、578百万円です。</p>	

注記事項

(貸借対照表関係)

		第55期 (平成18年1月31日)	第56期 (平成19年1月31日)																		
1	※1 ※11 ※12 ※13 ※14	<p>関係会社に対する資産・負債 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>726百万円</td> </tr> <tr> <td>② 支払手形、買掛金及び工事未払金</td> <td>17,446百万円</td> </tr> <tr> <td>③ 預り金</td> <td>29,215百万円</td> </tr> </table>	① 完成工事未収入金	726百万円	② 支払手形、買掛金及び工事未払金	17,446百万円	③ 預り金	29,215百万円	<p>関係会社に対する資産・負債 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						
① 完成工事未収入金	726百万円																				
② 支払手形、買掛金及び工事未払金	17,446百万円																				
③ 預り金	29,215百万円																				
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																				
2	※2 ※3 ※4 ※5 ※6 ※7 ※8 ※9	<p>前事業年度末に「分譲用土地」に計上していた販売用不動産76百万円を「土地」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15,994百万円を、「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>																		
3	※3 ※10 ※15	<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>4,256</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,256</td> </tr> <tr> <td>対応する債務 預り敷金及び保証金</td> <td>1,795</td> </tr> </tbody> </table>	科目	金額 (百万円)	分譲用土地	4,256	計	4,256	対応する債務 預り敷金及び保証金	1,795	<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
科目	金額 (百万円)																				
分譲用土地	4,256																				
計	4,256																				
対応する債務 預り敷金及び保証金	1,795																				
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																				
4		<p>偶発債務 住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は93,874百万円(6,359件)です。</p>	<p>偶発債務 住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は81,956百万円(5,126件)です。</p>																		
5	※16	<p>会社が発行する株式の総数 普通株式 1,978,281千株 発行済株式総数 普通株式 709,385千株</p>	—————																		
6	※17	<p>当社が保有する自己株式数 普通株式 43,097千株</p>	—————																		
7		<p>配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額は、24,600百万円です。</p>	—————																		

## (損益計算書関係)

		第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)	第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19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 2,372百万円 不動産事業売上原価 239	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
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6,190百万円です。	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6,114百万円です。
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233,338百万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241,082百万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 499百万円 構築物 41 機械及び装置 62 工具器具及び備品 98 土地 33 その他 5 計 741	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
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

## (リース取引関係)

第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)				第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)						
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				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	38,881	23,035	15,845	建物	38,210	23,502	14,708			
車輛及び運搬具	57	33	24	機械及び装置	8	1	6			
工具器具及び備品	6,567	4,971	1,595	車輛及び運搬具	159	61	98			
ソフトウェア	1,085	567	518	工具器具及び備品	6,985	5,232	1,752			
合計	46,591	28,608	17,983	ソフトウェア	1,434	757	676			
(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。				合計				46,798	29,555	17,242
(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 6,250百万円 1年超 12,499 合計 18,750				(注) 取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。				(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 6,014百万円 1年超 11,977 合計 17,992		
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。				(注) 未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 6,751百万円 減価償却費相当額 6,366百万円 支払利息相当額 292百万円		
(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 6,751百万円 減価償却費相当額 6,366百万円 支払利息相当額 292百万円				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 7,086百万円 減価償却費相当額 6,708百万円 支払利息相当額 335百万円						
(4) 減価償却費相当額の算定方法 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。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左						
(5) 利息相当額の算定方法 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。				(5) 利息相当額の算定方法 同左						
(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。				(減損損失について) 同左						
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 16百万円 1年超 27 合計 43				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 16百万円 1年超 12 合計 28						

## (有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

種類	第55期 (平成18年1月31日)			第56期 (平成19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	1,394	685	708	1,112	403

## (税効果会計関係)

第55期 (平成18年1月31日)		第56期 (平成19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	
	(1) 流動資産			繰延税金資産	
	繰延税金資産			販売用不動産評価損	40,587 百万円
	販売用不動産評価損	45,853 百万円		退職給付引当金損金	8,447
	賞与引当金	5,616		算入限度超過額	
	完成工事補償引当金	1,054		減損損失累計額	6,482
	未払社会保険料	645		賞与引当金	6,295
	未払事業税	262		未払事業税	2,623
	その他	572		完成工事補償引当金	1,130
	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>54,006</u>		未払社会保険料	717
				その他	1,477
	(2) 固定資産			<u>繰延税金資産小計</u>	<u>67,758</u>
	繰延税金資産			評価性引当額	△4,699
	退職給付引当金損金	9,222 百万円		<u>繰延税金資産合計</u>	<u>63,059</u>
	算入限度超過額				
	減損損失累計額	6,387		繰延税金負債	
	役員退職慰勞引当金	351		その他有価証券評価差額金	△16,346 百万円
	貸倒引当金損金算入限度超過額	296		その他	△7
	その他	694		<u>繰延税金負債合計</u>	<u>△16,354</u>
	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>16,952</u>		繰延税金資産と	
	評価性引当額	△3,195		繰延税金負債の純額	46,704
	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>13,757</u>			
				(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。	
	繰延税金負債			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。	
	その他有価証券評価差額金	△16,675 百万円		流動資産－繰延税金資産	50,501 百万円
	<u>繰延税金負債合計</u>	<u>△16,675</u>		固定負債－繰延税金負債	△3,796
	繰延税金資産と				
	繰延税金負債の純額	△2,918			
	(注)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	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。			同左	

## (1株当たり情報)

項目	第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	
	1株当たり純資産額	952円92銭		1,039円16銭
1株当たり当期純利益	48円76銭		73円75銭	
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	潜在株式が存在しないため記載していません。		73円74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)
貸借対照表上の純資産額(百万円)	736,790
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)	—
普通株式に係る純資産額(百万円)	736,790
普通株式の発行済株式数(千株)	709,385
普通株式の自己株式数(千株)	361
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	709,024

## 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55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		第56期 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	
	1株当たり当期純利益 当期純利益(百万円)	33,003	51,781	
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(百万円)				
利益処分による役員賞与金	156	—		
普通株主に帰属しない金額(百万円)	156	—		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	32,847	51,781		
普通株式の期中平均株式数(千株)	673,632	702,165		
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	
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)

<p style="text-align: center;">第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</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>(自己株式の処分及び株式の売出し)</p> <p>(1) 当社は、平成18年3月1日開催の取締役会決議により、以下の通り自己株式の処分にかかる株式の売出しを行いました。</p> <p>① 処分株式数 当社普通株式 38,000,000株</p> <p>② 処分価額 1株につき1,506円84銭</p> <p>③ 処分価額の総額 57,259,920千円</p> <p>④ 処分方法 売出しとして、みずほ証券株式会社、野村證券株式会社、日興シティグループ証券株式会社、大和証券エスエムビーシー株式会社及び三菱UFJ証券株式会社に全株式を買取引受させました。</p> <p>⑤ 売出価格 1株につき1,571円</p> <p>⑥ 払込期日 平成18年3月23日</p> <p>⑦ 受渡期日 平成18年3月24日</p> <p>⑧ 手取金の用途 不動産開発投資に充当します。</p> <p>(2) 当社は、平成18年3月1日開催の取締役会決議により、オーバーアロットメントによる当社株式の売出し(みずほ証券株式会社が当社株主から借入れた当社普通株式5,000,000株の売出し)に関連して、以下の通り第三者割当による自己株式の処分を行いました。</p> <p>① 処分株式数 当社普通株式 5,000,000株</p> <p>② 割当先 みずほ証券株式会社</p> <p>③ 処分価額 1株につき1,506円84銭</p> <p>④ 処分価額の総額 7,534,200千円</p> <p>⑤ 払込期日 平成18年4月19日</p> <p>⑥ 受渡期日 平成18年4月20日</p>	<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>

## ⑤ 【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	23,775
(株)三井住友フィナンシャル グループ	8,276	10,179
(株)三菱UFJフィナンシャル・ グループ	6,464	9,438
東陶機器(株)	5,343,000	6,892
シャープ(株)	2,799,000	5,751
住友林業(株)	2,227,526	2,996
(株)T&Dホールディングス	342,000	2,780
(株)ノーリツ	846,013	2,017
ダイキン工業(株)	467,100	1,863
ジャパンエクセレント投資法人	2,091	1,798
その他67銘柄	19,129,960	19,229
計	56,764,135	86,723

【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24回分離元本国債	1,400	1,397
(投資有価証券)		
(満期保有目的の債券)		
株式会社三井住友銀行 円建て永久劣後債	2,000	2,000
第30回分離元本国債	10	9
計	3,410	3,407

【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	79
計	1,115,542	1,079

【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	126,030	7,811	1,572	132,269	64,920	4,464	67,349
構築物	12,787	778	199	13,366	8,791	565	4,575
機械及び装置	51,277	2,462	807	52,933	41,507	2,161	11,425
車輛及び運搬具	1,003	74	87	990	820	66	169
工具器具及び備品	22,297	1,945	1,388	22,854	18,168	1,644	4,685
土地	72,761	6,215	5,006	73,970	—	—	73,970
建設仮勘定	1,800	10,151	10,501	1,450	—	—	1,450
有形固定資産計	287,958	29,439	19,562	297,835	134,209	8,901	163,626
無形固定資産							
工業所有権	—	—	—	82	49	5	32
借地権	—	—	—	1,608	—	—	1,608
ソフトウェア	—	—	—	8,515	5,411	739	3,103
施設利用権	—	—	—	144	120	3	24
電話加入権	—	—	—	685	—	—	685
無形固定資産計	—	—	—	11,036	5,581	748	5,454
長期前払費用	1,541	320	363	1,498	720	327	778

(注) 1 当期増加額の主なものは次の通りです。

東京都世田谷区	土地	1,489百万円	建物	841百万円	(賃貸用不動産)
茨城県古河市	土地	1,005百万円	機械及び装置	304百万円	
	建物	269百万円	構築物	80百万円	(製造設備)

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。

東京都港区	土地	4,219百万円		(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	3,451百万円
建築原価	696百万円
不動産事業売上原価	2,073百万円
販売費及び一般管理費	3,391百万円
営業外費用	37百万円
計	9,650百万円

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	15,605	386	13,592	246	2,153
関係会社投資評価引当金	682	—	—	—	682
賞与引当金	13,902	15,759	13,902	—	15,759
役員賞与引当金	—	230	—	—	230
完成工事補償引当金	2,611	2,799	2,611	—	2,799
役員退職慰労引当金	869	61	931	—	—

(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 役員退職慰労引当金の当期減少額(目的使用)には、役員退職慰労金制度廃止に伴う取締役、監査役及び執行役員に対する打ち切り支給額585百万円(長期未払金に振替)が含まれています。

(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		59
預金		
(当座預金)	△1,071	
(普通預金)	53,160	
(定期預金)	66,000	
(譲渡性預金)	66,000	184,088
計		184,148

(b) 受取手形

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
中部日本放送㈱	177
㈱石井鐵工所	46
日本道路㈱	21
センコー㈱	20
その他	0
計	266

期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成19年2月	51
3月	27
4月	9
5月	178
計	266

## (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㈱	2,676
積和不動産㈱	681
㈱共立エステート	474
㈱ツネカワ	257
(有)ハクサン	240
その他	76,398
計	80,728

## 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)
					63		
平成18年2月～ 平成19年1月	92,200	1,216,901	1,228,374	80,728	当期発生額 (百万円)	93.8	25.7
					80,664		

(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)
	16,784	27,362	5,491	49,639

地域別	金額(百万円)
分譲用建物	
北海道・東北地方	792
関東地方	36,708
中部・北陸地方	9,074
関西地方	13,111
中国・四国地方	3,570
九州地方	6,680
計	69,938

地域別	金額(百万円)	面積(千㎡)
分譲用土地		
北海道・東北地方	6,087	74
関東地方	124,353	535
中部・北陸地方	31,390	448
関西地方	118,408	821
中国・四国地方	17,268	508
九州地方	21,335	275
計	318,843	2,664

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	1,086	21
関東地方	10,060	146
中部・北陸地方	4,094	162
関西地方	11,593	327
中国・四国地方	542	27
九州地方	5,221	89
計	32,599	774

品目	金額(百万円)
半製品	
「セキスイハウス」部材	2,692
計	2,692
原材料	
「セキスイハウス」部材 鉄材	416
"        パネル材	608
"        木材	819
計	1,844
仕掛品	
「セキスイハウス」部材 鉄材	382
"        パネル材	10
"        木材	179
計	572
貯蔵品	
電着用塗料	121
荷造・包装資材	2
諸口	275
計	399

② 負債の部

(a) 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
クリナップ(株)	2,508
アルメタックス(株)	2,480
積水ホームテクノ(株)	2,445
日本鐵板(株)	2,219
クボタ松下電工外装(株)	2,215
その他	55,760
計	67,630

期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成19年2月	15,134
3月	18,221
4月	18,149
5月	16,124
6月	—
7月以降	0
計	67,630

(b) 買掛金

相手先	金額(百万円)
(株)ダイドー	3,119
ニチハ(株)	2,055
ゴウダ(株)	1,950
伊藤忠丸紅スチールA P(株)	1,926
利高工業(株)	1,457
その他	31,927
計	42,438

(c) 工事未払金

相手先	金額(百万円)
クリナップ㈱	1,735
積水ホームテクノ㈱	1,664
アイランドシティ住宅開発企業連合体	1,584
グリーンテクノ積和㈱	1,070
㈱浅沼組	842
その他	45,757
計	52,654

(d) 未成工事受入金

相手先	金額(百万円)
一般個人顧客等	64,782
全国農業共同組合連合会等	449
計	65,231

(e) 預り金

相手先	金額(百万円)
積和不動産関西㈱	6,723
積和不動産中国㈱	6,200
積水ハウスリフォーム㈱	5,831
積和不動産東北㈱	4,200
積和不動産㈱	4,000
その他	42,193
計	69,149

(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	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 (注)1 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)2
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 (注)1 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つ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	株主優待ポイント制度を導入しています。(注)3

(注) 1 平成19年1月26日開催の取締役会において、株主名簿管理人事務取扱場所の変更が決議され、次のとおりとなりました。(平成19年5月7日から実施)

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

2 平成19年4月26日開催の第56回定時株主総会において、定款の一部変更が決議され、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

3 株主優待ポイント制度の概要は以下のとおりです。

(1) 目的

株主優待ポイントを保有株数と保有期間に応じ付与し、当社グループとの取引の際の値引きに利用して頂くことにより、当社株式の魅力向上させることを目指しています。

- (2) 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様とします。
- (3) 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様から対象となり、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様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様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。
- (4) ポイントの付与条件
- ①ポイント付与の内容  
100株以上所有の株主様について、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。
- (5) 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様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。
- (6) 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
R C造等の上記以外の建物新築工事	通常見積価格(消費税を除く)の3%	
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%	1ポイント 20,000円
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%	
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。 ※株主様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、株主様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

- (7) 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 及びその添付書類	事業年度 (第55期)	自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日	平成18年4月28日 関東財務局長に提出
(2) 半期報告書	(第56期中)	自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日	平成18年10月20日 関東財務局長に提出
(3) 自己株券買付状況報告書	報告期間	自 平成19年3月1日 至 平成19年3月31日	平成19年4月13日 関東財務局長に提出

## 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18年4月27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	寺	澤	豊	Ⓜ	
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17年2月1日から平成18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、連結剰余金計算書、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18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18年3月1日開催の取締役会決議により、自己株式の処分及び株式の売出しを実施している。

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18年4月27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	寺	澤	豊	Ⓜ	
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17年2月1日から平成18年1月31日までの第55期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分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18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18年3月1日開催の取締役会決議により、自己株式の処分及び株式の売出しを実施している。

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。