

四半期報告書

(第63期第3四半期)

〔 自 平成25年8月1日
至 平成25年10月31日 〕

- 1 本書は、金融商品取引法第24条の4の7第1項に基づく四半期報告書を、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)を使用して平成25年12月13日に提出したデータに、目次・頁を付して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四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書を末尾に添付しております。

積水ハウス株式会社

E00143

目 次

頁

表紙	1
第一部 企業情報	2
第1 企業の概況	2
1 主要な経営指標等の推移	2
2 事業の内容	2
第2 事業の状況	3
1 事業等のリスク	3
2 経営上の重要な契約等	3
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	3
第3 提出会社の状況	6
1 株式等の状況	6
(1) 株式の総数等	6
(2) 新株予約権等の状況	6
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	6
(4) ライツプランの内容	6
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	6
(6) 大株主の状況	6
(7) 議決権の状況	7
2 役員の状況	7
第4 経理の状況	8
1 四半期連結財務諸表	9
(1) 四半期連結貸借対照表	9
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	11
四半期連結損益計算書	11
四半期連結包括利益計算書	12
2 その他	16
第二部 提出会社の保証会社等の情報	17

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年12月13日
【四半期会計期間】	第63期第3四半期（自平成25年8月1日至平成25年10月31日）
【会社名】	積水ハウス株式会社
【英訳名】	Sekisui House, Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 阿部俊則
【本店の所在の場所】	大阪市北区大淀中一丁目1番88号
【電話番号】	06(6440)3111番(代表)
【事務連絡者氏名】	経理財務部長 上條英之
【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 松島雄一
【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） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

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

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第62期 第3四半期連結 累計期間	第63期 第3四半期連結 累計期間	第62期
会計期間	自 平成24年2月1日 至 平成24年10月31日	自 平成25年2月1日 至 平成25年10月31日	自 平成24年2月1日 至 平成25年1月31日
売上高 (百万円)	1,141,180	1,258,022	1,613,816
経常利益 (百万円)	53,290	84,010	91,767
四半期(当期)純利益 (百万円)	26,798	50,802	46,458
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	29,264	87,247	79,645
純資産額 (百万円)	763,656	875,936	814,063
総資産額 (百万円)	1,470,664	1,703,545	1,539,272
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	39.90	75.64	69.17
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	37.10	70.33	64.32
自己資本比率 (%)	51.46	50.91	52.39

回次	第62期 第3四半期連結 会計期間	第63期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自 平成24年8月1日 至 平成24年10月31日	自 平成25年8月1日 至 平成25年10月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	14.48	24.95

(注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成していますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。

2 売上高には、消費税等を含んでいません。

3 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。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて、重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、米国の財政問題による金融不安や、来年4月に消費増税が決定されたことによる今後の消費動向の行方等注視すべき事案はありますが、一方では、政府主導による経済対策や日本銀行の金融緩和策等により、安定した為替の状況が続き、株式市場も好況が維持され、企業業績も回復の期待が高まるところとなりました。

住宅市場では、消費増税を前提とした駆け込み需要が顕在化しましたが、全般的には、地価の上昇地域が増加し、住宅ローン控除や、住宅取得資金の贈与に対する税制優遇策等、住宅取得支援策の実施に加え、引き続き安全・安心、エネルギー確保への関心が高く、高水準の住宅需要が続くところとなりました。また企業業績の回復に伴う雇用と所得改善への期待感も高まっていること等から、住宅への投資意欲が改善され、新設住宅着工戸数も増加傾向が続きました。

当社はこのような中、昨年11月に策定した新たな中期経営計画に則り、ブランドビジョン「SLOW & SMART」の下に国内市場での持続的な利益成長を図るとともに、国際事業を成長軌道に乗せることを目指し事業を推進しました。また、販売促進イベント「住まいの参観日」や「シャーマゾンフェスタ」を全国で開催する等、更なる受注拡大に努めました。このような取り組みに加え、経済環境の改善や、消費増税の駆け込み需要等もあり、受注は好調に推移しました。

9月には、東北工場に木造住宅シャーウッド用陶版外壁「ベルバーン」の製造ラインを新設し、従来比1.6倍となる月間8万㎡の外壁を生産する体制を整え、お客様への供給体制を万全にするとともに、東北の雇用拡大と地産地消への貢献を目指すこととしました。

また、10月には、3電池（太陽電池、燃料電池、蓄電池）が自動連動したスマートハウス「グリーンファースト ハイブリッド」の蓄電池を、従来の8.96kWh（高耐久鉛蓄電池）に加え4.65 kWh（リチウム蓄電池）、9.3 kWh（リチウム蓄電池）の3ラインナップとし、機能向上を図りながら容量の選択肢を拡充し普及に努めました。

大阪市北区で共同開発を行った「グランフロント大阪」は4月26日にグランドオープンを迎えました。当該施設内で当社が運営する「住ムフムラボ」を、国内最大規模を誇る当社の研究施設「総合住宅研究所」の新拠点として開設し新たな住文化を創造することを目指し推進しています。

当第3四半期連結累計期間における売上高は1,258,022百万円（前年同期比10.2%増）となりました。利益につきましては、営業利益は80,461百万円（前年同期比56.3%増）、経常利益は84,010百万円（前年同期比57.6%増）、四半期純利益は50,802百万円（前年同期比89.6%増）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりです。

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業では、政府が2020年までに普及を目指す「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）」を先取りし、かつ東日本大震災以降、節電や防災性能の向上が急速に高まるニーズを捉え「グリーンファースト ゼロ」の販売を開始しました。高い断熱性と最新の省エネ設備で消費エネルギーを大幅に削減し、太陽電池や燃料電池の創エネで「エネルギー収支ゼロ」を目指す先進住宅であり、新たな当社の成長ドライバーとして販売を推進しました。また、都市部を中心に販売強化を行っています3・4階建て戸建住宅が当社の多世帯型モデル等の提案力と相俟って順調に販売が進捗しました。

また、鉄骨戸建住宅では、耐力壁とオリジナル制震壁「シーカスフレーム」を、同位置に重ねて配置することで設計自由度をさらに高めた「ハイブリッドシーカス」を新たに開発し、主力商品に導入しました。

木造住宅シャーウッドでは、平屋の小屋裏2階を利用した「プラスワン・フロア」の多彩な空間提案と「スローリビング」を実現した「里楽 + ONE edition」の発売を開始し、新たな需要の獲得を図りました。

このような事業推進の結果、受注が堅調に推移しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は371,476百万円（前年同期比12.6%増）、営業利益は44,411百万円（前年同期比51.3%増）となりました。

(賃貸住宅事業)

賃貸住宅事業では、戸建住宅事業同様、3・4階建て賃貸住宅の販売が順調に進捗しました。また、入居者のライフスタイルに合わせた設計の提案や、オリジナル高音速床システム「シャイド55」を全戸に標準装備することで他社商品との差別化を図り、またサービス付高齢者向け専用住宅「セレブリオ」を積極的に販売を進める等、拡販に努めました。

また、政府が災害に強い社会づくりを目指し、耐震化を促進する中、当社は業界に先駆けて住宅性能表示制度の耐震最高等級3を標準化し、入居者の安心な暮らしを実現する賃貸住宅の耐震強化を促進するとともに、地震保険料が軽減されることによるオーナーの安定経営を図りました。

販売促進イベント「シャーマゼンフェスタ」を開催し、当社が展開するシャーマゼンガーデンズ等賃貸住宅の魅力を訴求し、相続税の課税強化に対応するセミナーを開催する等、お客様のニーズを機敏に捉えた受注活動を行いました。

このような事業推進の結果、受注が好調に推移しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は243,736百万円（前年同期比18.2%増）、営業利益は21,418百万円（前年同期比36.1%増）となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業では、215万戸を超える当社住宅販売戸数の供給ストックを活かした積極的な販売活動を展開しました。特に、省エネ改修リフォームや性能向上リフォームの提案を積極的に行い、市場ニーズに訴求する販売活動や、全国的な販売促進イベントの開催等、引き続き拡販に努めました。

このような事業推進の結果、受注が好調に推移しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は87,396百万円（前年同期比10.5%増）、営業利益は8,986百万円（前年同期比15.3%増）となりました。

(不動産フィー事業)

不動産フィー事業では、積和不動産各社によるシャーマゼンの一括借り上げ及び管理受託戸数が堅調に増加しました。賃貸住宅市場では都市部を中心に需要が高まっており、インターネット等を利用した賃貸ブランドの構築や当社グループでの連携強化を行い入居促進に努めました。また、市場ニーズに合わせたリフォーム提案等を行い、高い入居率を維持することができました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は305,893百万円（前年同期比3.8%増）、営業利益は16,097百万円（前年同期比22.8%増）となりました。

(分譲住宅事業)

分譲住宅事業では、エネルギーの自立やコミュニティの再生をテーマにスマートタウンを全国で引き続き展開しました。スマートハウスの先進企業として「安全・安心」「健康・快適」「エネルギー」「見守り」の4つのキーワードを軸に、太陽電池、燃料電池、蓄電池の3電池が連動する「グリーンファースト ハイブリッド」等、新たな付加価値のある分譲住宅の販売を積極化させました。

また、被災地の復興に寄与する取り組みとして、まちの省エネ・創エネ仕様と防災機能を高めたスマートタウン「スマートコモンステージ美田園」（宮城県名取市）の販売や、当社「グリーンファースト ゼロ」による福島県で初となる全棟がゼロエネルギー住宅のスマートタウン「スマートコモンステージ森合」の販売を開始しました。

このような事業推進の結果、販売が順調に進捗しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は97,802百万円（前年同期比13.6%増）、営業利益は5,630百万円（前年同期比376.7%増）となりました。

(マンション事業)

マンション事業では、名古屋市中区の「グランドメゾン丸の内スタイル」、神戸市東灘区の「グランドメゾン東灘森北町」が即完売しました。また、新宿区富久町で4社共同開発による「Tomihisa Cross」内の分譲マンション「Comfort Tower」の第一期販売戸が即完売する等、引き続き新規供給物件の販売が順調に進捗しました。

また、大阪市北区の「グランフロント大阪オーナーズタワー」の引き渡しを行い、販売中の物件についても、当社のブランドビジョン「SLOW & SMART」の下、ブランド価値を高める販売施策を継続し堅調に推移しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は41,130百万円（前年同期比46.5%増）、営業利益は1,647百万円となりました。

(都市再開発事業)

都市再開発事業では、東京都品川区で高い断熱性能と省エネ・創エネ設備及び在来樹種による計画緑化等により安全・安心・快適な省エネ生活を実現する賃貸マンション「プライムメゾン品川」の建設を進めたほか、「プライムメゾン」等の当社グループ保有賃貸物件の入居率については堅調に推移しました。

また、積水ハウス・SI 投資法人に「プライムメゾン早稲田」等の物件売却を行いました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は27,995百万円（前年同期比28.5%減）、営業利益は6,140百万円（前年同期比29.4%減）となりました。

(国際事業)

国際事業では、前年に引き続きアメリカのテキサス州ヒューストンを中心としたエリアやヴァージニア州のワシントン州の宅地の販売が好調に推移したほか、オーストラリアにおいてもセントラルパークプロジェクトの「ワンセントラル棟」が竣工し引き渡しを開始しました。また、中国各プロジェクトにおいては販売に向けた準備が進捗し、瀋陽市和平区プロジェクトにおいては販売センターをオープンしました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は33,384百万円（前年同期比11.0%減）、営業利益は1,800百万円（前年同期比26.6%減）となりました。

(その他)

エクステリア事業については、各地の土地に自生する在来種を植栽する「5本の樹」計画の提案や街並みに合わせたエクステリアの戸建住宅・賃貸住宅との総合提案を積極的に行いました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は49,208百万円（前年同期比21.3%増）、営業利益は189百万円となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

当第3四半期連結累計期間における研究開発費総額は3,382百万円です。なお、当第3四半期連結累計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

(4) 主要な設備

当第3四半期連結累計期間において、前連結会計年度末に計画中であった重要な設備の新設のうち、完成したものは次のとおりです。

会社名	名称 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	完成年月
積水ハウス㈱	グランフロント大阪 (大阪市北区)	都市再開発事業	賃貸用設備	平成25年4月

第3【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	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成25年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年12月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	676,885,078	676,885,078	東京(市場第一部)、 名古屋(市場第一部) 各証券取引所	単元株式数は 100株です。 (注)
計	676,885,078	676,885,078	—	—

(注) 平成25年12月2日付をもって、単元株式数を1,000株から100株に変更しました。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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25年8月1日～ 平成25年10月31日	—	676,885	—	186,554	—	242,307

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日である平成25年7月31日の株主名簿により記載しています。

① 【発行済株式】

平成25年7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 5,084,000	—	—
	(相互保有株式) 普通株式 531,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 667,827,000	667,827	—
単元未満株式	普通株式 3,443,078	—	—
発行済株式総数	676,885,078	—	—
総株主の議決権	—	667,827	—

(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3,000株(議決権3個)、「単元未満株式」欄に441株それぞれ含まれています。

2 「単元未満株式」欄には、当社所有の自己保有株式686株及びアルメタックス株式会社所有の相互保有株式827株がそれぞれ含まれています。

② 【自己株式等】

平成25年7月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
(自己保有株式) 積水ハウス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-88	5,084,000	—	5,084,000	0.75
(相互保有株式) アルメタックス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-30	490,000	41,000	531,000	0.08
計	—	5,574,000	41,000	5,615,000	0.83

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

2 【役員 の 状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間において、次のとおり役員の役職の異動がありました。

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役 専務執行役員 (設計・技術開発・施工担当、 技術本部長)	取締役 専務執行役員 (設計・技術開発・施工担当、 技術本部長兼開発部長)	伊久哲夫	平成25年8月1日

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）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。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成25年8月1日から平成25年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年2月1日から平成25年10月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けています。

1 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	180,232	120,956
受取手形・完成工事未収入金	38,612	49,398
有価証券	2,098	649
未成工事支出金	8,455	16,616
分譲建物	149,674	※1 176,804
分譲土地	388,707	※1 437,192
未成分譲土地	94,384	87,878
その他のたな卸資産	7,600	10,882
繰延税金資産	46,876	48,373
その他	41,071	52,959
貸倒引当金	△1,823	△1,287
流動資産合計	955,891	1,000,424
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	140,235	※1 201,406
機械装置及び運搬具（純額）	12,953	※1 16,852
土地	210,654	※1 245,712
建設仮勘定	19,342	14,152
その他（純額）	3,798	※1 5,772
有形固定資産合計	386,983	483,896
無形固定資産	15,329	※1 16,982
投資その他の資産		
投資有価証券	79,109	100,905
長期貸付金	43,574	43,777
繰延税金資産	21,562	17,792
その他	37,562	40,443
貸倒引当金	△741	△678
投資その他の資産合計	181,067	202,240
固定資産合計	583,381	703,120
資産合計	1,539,272	1,703,545

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	91,872	97,923
電子記録債務	58,715	59,557
短期社債	—	30,000
短期借入金	18,696	24,523
1年内返済予定の長期借入金	50,201	78,070
未払法人税等	26,840	16,156
未成工事受入金	87,886	120,950
賞与引当金	18,384	29,398
役員賞与引当金	828	—
完成工事補償引当金	3,122	3,384
その他	54,476	51,238
流動負債合計	411,024	511,203
固定負債		
社債	90,000	90,000
新株予約権付社債	50,000	49,990
長期借入金	58,130	55,709
長期預り敷金保証金	53,019	55,593
退職給付引当金	53,214	54,686
役員退職慰労引当金	1,140	1,050
その他	8,678	9,376
固定負債合計	314,184	316,405
負債合計	725,208	827,608
純資産の部		
株主資本		
資本金	186,554	186,554
資本剰余金	237,522	237,526
利益剰余金	357,830	384,447
自己株式	△4,219	△4,278
株主資本合計	777,688	804,249
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11,951	25,340
繰延ヘッジ損益	△45	△3
為替換算調整勘定	16,812	37,722
その他の包括利益累計額合計	28,718	63,059
新株予約権	429	473
少数株主持分	7,228	8,154
純資産合計	814,063	875,936
負債純資産合計	1,539,272	1,703,545

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】
 【四半期連結損益計算書】
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年2月1日 至 平成24年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年2月1日 至 平成25年10月31日)
売上高	1,141,180	1,258,022
売上原価	932,535	1,011,532
売上総利益	208,645	246,489
販売費及び一般管理費	157,161	166,028
営業利益	51,483	80,461
営業外収益		
受取利息	972	1,089
受取配当金	635	681
為替差益	1,378	643
持分法による投資利益	77	1,704
その他	2,214	2,532
営業外収益合計	5,278	6,651
営業外費用		
支払利息	1,244	740
その他	2,227	2,362
営業外費用合計	3,471	3,102
経常利益	53,290	84,010
特別利益		
負ののれん発生益	—	327
関係会社株式売却益	—	140
特別利益合計	—	468
特別損失		
固定資産除売却損	969	766
減損損失	350	39
投資有価証券評価損	2,286	37
特別損失合計	3,606	842
税金等調整前四半期純利益	49,684	83,636
法人税、住民税及び事業税	25,285	33,873
法人税等調整額	△3,880	△2,917
法人税等合計	21,405	30,955
少数株主損益調整前四半期純利益	28,279	52,680
少数株主利益	1,480	1,878
四半期純利益	26,798	50,802

【四半期連結包括利益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年2月1日 至平成24年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年2月1日 至平成25年10月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	28,279	52,680
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	403	13,377
繰延ヘッジ損益	△37	41
為替換算調整勘定	622	21,027
持分法適用会社に対する持分相当額	△3	120
その他の包括利益合計	985	34,567
四半期包括利益	29,264	87,247
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	27,790	85,142
少数株主に係る四半期包括利益	1,474	2,104

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第3四半期連結累計期間において、連結の範囲または持分法適用の範囲の重要な変更はありません。

【会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更】

(減価償却方法の変更)

当社及び一部の国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成25年2月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しています。

この変更による当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微です。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 保有目的の変更

前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」に計上していた販売用不動産47,865百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。

2 偶発債務

(1) 取引先の金融機関からの借入に対する物上保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年10月31日)
㈱ウエストプラザ長野	476百万円	414百万円

(2) 取引先の金融機関からの借入に対する債務保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年10月31日)
住宅ローン利用による住宅購入者等	104,257百万円 (4,650件)	101,936百万円 (4,689件)

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成していません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりです。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年2月1日 至平成24年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年2月1日 至平成25年10月31日)
減価償却費	13,857百万円	15,854百万円
のれんの償却額	249	239

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成24年2月1日 至平成24年10月31日)

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	配当の原資
平成24年4月26日 定時株主総会	普通株式	6,718	10.00	平成24年1月31日	平成24年4月27日	利益剰余金
平成24年9月6日 取締役会	普通株式	8,062	12.00	平成24年7月31日	平成24年9月28日	利益剰余金

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 平成25年2月1日 至 平成25年10月31日）

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	配当の原資
平成25年4月25日 定時株主総会	普通株式	10,749	16.00	平成25年1月31日	平成25年4月26日	利益剰余金
平成25年9月5日 取締役会	普通株式	13,436	20.00	平成25年7月31日	平成25年9月30日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

Ⅰ 前第3四半期連結累計期間（自 平成24年2月1日 至 平成24年10月31日）

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報 告 セ グ メ ン ト						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	リフォーム 事業	不動産 フィー事業	分譲住宅 事業	マンション 事業	都市再開発 事業
売上高							
(1) 外部顧客への 売上高	329,843	206,213	79,117	294,624	86,080	28,075	39,159
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,816	335	2,083	—	—	76
計	329,843	208,030	79,453	296,708	86,080	28,075	39,235
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	29,357	15,742	7,791	13,110	1,181	108	8,693

	報 告 セ グ メ ン ト		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への 売上高	37,514	1,100,629	40,550	1,141,180	—	1,141,180
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	4,312	3,886	8,198	△8,198	—
計	37,514	1,104,941	44,437	1,149,379	△8,198	1,141,180
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	2,452	78,436	△1,042	77,394	△25,910	51,483

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業等です。

2 セグメント利益又はセグメント損失 (△) の調整額△25,910百万円には、セグメント間取引消去△2,524百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△23,386百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

3 セグメント利益又はセグメント損失 (△) は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自平成25年2月1日至平成25年10月31日）

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報 告 セ グ メ ン ト						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	リフォーム 事業	不動産 フィー事業	分譲住宅 事業	マンション 事業	都市再開発 事業
売上高							
(1) 外部顧客への 売上高	371,476	243,736	87,396	305,893	97,802	41,130	27,995
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	3,402	445	2,354	—	—	101
計	371,476	247,139	87,842	308,247	97,802	41,130	28,097
セグメント利益	44,411	21,418	8,986	16,097	5,630	1,647	6,140

	報 告 セ グ メ ン ト		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への 売上高	33,384	1,208,814	49,208	1,258,022	—	1,258,022
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	6,304	4,850	11,155	△11,155	—
計	33,384	1,215,118	54,058	1,269,177	△11,155	1,258,022
セグメント利益	1,800	106,134	189	106,323	△25,862	80,461

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業等です。

2 セグメント利益の調整額△25,862百万円には、セグメント間取引消去△3,142百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△22,719百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前第 3 四半期連結累計期間 (自 平成24年 2 月 1 日 至 平成24年10月31日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成25年 2 月 1 日 至 平成25年10月31日)
(1) 1 株当たり四半期純利益金額	39円90銭	75円64銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	26,798	50,802
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額 (百万円)	26,798	50,802
普通株式の期中平均株式数 (千株)	671,670	671,633
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	37円10銭	70円33銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (千株)	50,566	50,667
(うち、新株予約権付社債)	(50,000)	(49,998)
(うち、新株予約権)	(566)	(668)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

2 【その他】

平成25年 9 月 5 日開催の取締役会において第63期中間配当金について次のとおり支払うことを決議し、配当を行っています。

中間配当金総額	13,436,007,840円
1 株当たり配当額	20円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成25年 9 月 30 日

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年12月13日

積水ハウス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 渡部 健 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山本 操 司 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 仲下 寛 司 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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25年2月1日から平成26年1月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成25年8月1日から平成25年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年2月1日から平成25年10月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成25年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

(注) 1. 上記は、四半期レビュー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います。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。