

【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】 2020年12月14日

【四半期会計期間】 第70期第3四半期(自 2020年8月1日 至 2020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 仲井嘉浩

【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】 経理部長 菊地正宏

【最寄りの連絡場所】 東京都港区赤坂四丁目15番1号

【電話番号】 03(5575)1700番(代表)

【事務連絡者氏名】 IR部長 吉田篤史

【縦覧に供する場所】

積水ハウス株式会社IR部
(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神奈川東支店
(横浜市西区みなとみらい三丁目7番1号)

積水ハウス株式会社埼玉支店
(さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号)

積水ハウス株式会社千葉支店
(千葉市中央区問屋町1番35号)

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
(兵庫県明石市大明石町二丁目1番32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) は、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69期 第3四半期 連結累計期間	第70期 第3四半期 連結累計期間	第69期
会計期間	自 2019年2月1日 至 2019年10月31日	自 2020年2月1日 至 2020年10月31日	自 2019年2月1日 至 2020年1月31日
売上高 (百万円)	1,735,228	1,768,886	2,415,186
経常利益 (百万円)	161,030	131,668	213,905
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	117,467	88,963	141,256
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	105,783	80,356	148,588
純資産額 (百万円)	1,273,233	1,321,023	1,306,850
総資産額 (百万円)	2,630,092	2,590,368	2,634,748
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	170.91	130.41	205.79
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	170.72	130.30	205.57
自己資本比率 (%)	46.28	49.37	48.06

回次	第69期 第3四半期 連結会計期間	第70期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2019年8月1日 至 2019年10月31日	自 2020年8月1日 至 2020年10月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	58.35	43.31

- (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、主要な関係会社の異動は、以下のとおりです。

(建築・土木事業)

当第3四半期連結会計期間において、当社の連結子会社である株式会社鴻池組は、同じく当社の連結子会社であり、同社の持株会社であった鳳ホールディングス株式会社を吸収合併しました。

なお、第1四半期連結会計期間より、従来「その他」に含めていた鳳ホールディングス株式会社の事業の報告セグメントを「建築・土木事業」に変更しています。

(国際事業)

当第3四半期連結会計期間において、当社の特定子会社であった積水置業(太倉)有限公司を清算しました。

報告セグメントの区分の変更に関する詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりです。

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が、以下のとおり、リスクへの対応策を変更しています。

なお、以下の見出しに付された項目番号は、前連結会計年度の有価証券報告書における「第一部 企業情報 第2 事業の状況 2 事業等のリスク」の項目番号に対応したものです。

(14) 新型コロナウイルス感染症について

新型コロナウイルス感染症に対して、当社グループは対策本部を立ち上げ、集合形式の会議、研修や出張の抑制、在宅勤務等の対策を施しています。また、お客様に対する現場見学会やバス見学会・セミナー等については、十分配慮の上、実施するとともに、WEB会議システムを利用したプラン提案等も行っています。海外においても在宅勤務や時短での出社を推進し、適宜、各国の状況に合わせた対応を行っています。今後の経過によっては、当社グループの事業活動及び業績に影響を与える可能性があります。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間における世界経済は、新型コロナウイルス感染症の世界的大流行の影響により厳しい状況が継続しました。国内では、新型コロナウイルス感染症の影響により、企業収益は大幅な減少が見られるものの、社会経済活動レベルを段階的に引き上げていく中で、個人消費や、生産に持ち直しの動きが見られました。

国内の住宅市場では、新型コロナウイルス感染症の拡大防止に伴う営業活動の自粛の影響、加えて、昨年から続く消費増税の反動減の影響もあり、新設住宅着工戸数が減少し、市場全体の受注環境も厳しい状況が続きました。段階的な経済活動再開とともに回復の兆しが見えましたが、依然として予断を許さない状況が続いています。

このような状況の中、当社においては、お客様、お取引先様、関係者の皆様、そして従業員の安全を最優先に、感染拡大の抑制に必要な対策、対応を継続してきました。戸建住宅やリフォームの営業活動では、WEB会議システムを利用しお客様へのプラン提案を行う「おうちで住まいづくり」や「おうちでリフォーム」等の取り組みを継続するとともに、賃貸住宅事業では法人向け営業活動にも注力しました。また、住宅展示場等による営業活動を段階的に再開させていきました。

国際事業では、米国の住宅販売事業において、新型コロナウイルスの新規感染者が増加する中、一時的な販売の落ち込みを見せたものの、過去最低水準の住宅ローン金利の追い風もあり回復し、堅調に推移しました。

また、当社は創業から60周年を迎え、2020年からの30年間は、「『わが家』を世界一幸せな場所に作る」というグローバルビジョンを掲げ、住を基軸に、融合したハード・ソフト・サービスを提供するグローバル企業への進化を目指すこととしました。同時に、第5次中期経営計画（2020年度～2022年度）を策定し、「事業ドメインを“住”に特化した成長戦略の展開」という経営方針の下、基本方針を「コアビジネスのさらなる深化と新規事業への挑戦」と定めました。

新規事業への取り組みとしては、人生100年時代の幸せをアシストする「プラットフォームハウス」の開発を継続し、世界初となる「在宅時急性疾患早期対応ネットワークHED-Net」の社会実装の開始に向けた取り組みを進めました。

また、マリオット・インターナショナルとともに地方創生事業として展開する「Trip Base 道の駅プロジェクト」においては、25道府県の自治体、34社のパートナー企業と連携し、道の駅に隣接するホテル「フェアフィールド・バイ・マリオット」を2020年10月に4府県6施設で開業し、1stステージとして2022年春までに6府県15施設を順次開業する予定にしています。

このほか、賃貸住宅入居時の煩雑なプロセスを、ブロックチェーンの技術を用いてワンストップ化する業界初のサービスについて、2020年度中の運用開始を目指します。

当第3四半期連結累計期間における売上高は1,768,886百万円(前年同期比1.9%増)となりました。利益については、営業利益は134,820百万円(前年同期比13.0%減)、経常利益は131,668百万円(前年同期比18.2%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は88,963百万円(前年同期比24.3%減)となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりです。なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、当第3四半期連結累計期間の比較・分析は、変更後の区分に基づいています。

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業では、2019年度の採用率が87%に達したネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）「グリーンファースト ゼロ」とともに、「住めば住むほど幸せ住まい」研究から生まれ、採用率約6割と好評の「ファミリースイート」に自宅時間の増加に伴う新たなライフスタイル提案を盛り込んだ「ファミリースイート おうちプレミアム」を発売し、全商品で在宅ワーク等のアフターコロナにも対応した提案を展開しました。また、勾配を活かした天井と軒下で豊かな自宅時間を実現する木造戸建住宅シャーウッド「KOKAGE LOUNGE」を発売する等、主力である中高級商品に加え、高価格商品を拡販しました。加えて、積水ハウスノイエ社によるセカンドブランドを強化することで、より広い価格帯への訴求を図りました。さらに、多様な幸せ住まい提案とそれを支える当社の技術をワンストップで体験できるライフスタイル型モデルハウス「みんなの暮らし 7stories」を「関東 住まいの夢工場」内にオープンしました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の拡大により、販促イベントの自粛等をはじめとする営業活動に影響を受け、受注は減少しました。なお、営業活動の制限が段階的に緩和されたことにより、足元の月次受注額は前年同月比増が継続する等回復傾向が見られました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は235,277百万円(前年同期比19.7%減)、営業利益は22,511百万円(前年同期比32.8%減)となりました。

(賃貸住宅事業)

賃貸住宅事業では、都市部中心のエリアマーケティングを徹底するとともに、良質な物件供給等の長期安定経営につながる魅力的な賃貸住宅提案を行い、3・4階建て賃貸住宅を中心に受注拡大を図りました。また、法人向け、公共向け事業にも注力し、当社工場出荷材で建築する非住宅の販売を推進しました。このような取り組みを行う中、賃貸住宅の受注は回復基調にあるものの、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、ホテル等の非住宅の受注は減少しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は262,509百万円(前年同期比1.9%増)、営業利益は32,318百万円(前年同期比4.7%減)となりました。

(建築・土木事業)

建築・土木事業では、2019年10月1日に連結子会社となった株式会社鴻池組の建築や土木工事の売上が計上されました。また、RC造による商業建築・店舗・事務所・保育園等の非住宅の販売を推進しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は237,240百万円(前年同期比531.4%増)、営業利益は14,345百万円となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業では、引き続き生活提案を行う提案型リフォームや省エネルギー・省エネリノベーション等の環境型リフォームの強化を推進し、販売体制の強化を図りました。

戸建住宅のオーナー様には「部分断熱」という考え方のグリーンファーストリノベーション「いどころ暖熱」の提案、賃貸住宅「シャームゾン」のオーナー様に対しては、賃料水準や入居率の維持・向上といった長期安定経営に寄与するリフォーム提案を行いました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の拡大による訪問等の営業活動の自粛等により、受注は減少しました。なお、戸建同様、営業活動の制限が段階的に緩和されたことにより、足元の月次受注額は前年同月比増が継続する等回復傾向が見られました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は98,179百万円(前年同期比14.3%減)、営業利益は12,947百万円(前年同期比26.7%減)となりました。

(不動産フィー事業)

不動産フィー事業では、積水ハウスブランドへの統一を図り、グループ一体となった事業推進を強化するため、積和不動産各社から積水ハウス不動産各社へ商号を変更するとともに、賃貸・仲介事業の強化を行いました。賃貸住宅「シャームゼン」の一括借り上げ及び管理受託戸数が堅調に増加するとともに、ホテルライク仕様等、高品質な賃貸住宅への入居ニーズを捉えることで高水準な入居率を維持しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は416,545百万円(前年同期比4.1%増)、営業利益は33,707百万円(前年同期比6.1%増)となりました。

(分譲住宅事業)

分譲住宅事業では、一次取得者層向けに引き続き積極的な優良土地の仕入れを行うとともに、資産回転率の向上を目指した販売促進に努めました。また、年月を経るにしたがって魅力や価値が増す「経年美化」の思想を取り入れ、個々の庭や外構だけでなく「まちなみ」も一体的に計画・提案していく取り組みや、コミュニティ形成のサポート活動を通じて、次世代に受け継がれる質の高いまちづくりを推進しました。

新型コロナウイルス感染症の拡大により、販促イベントの自粛等をはじめとする営業活動に影響を受けましたが、営業活動の制限が段階的に緩和されたことにより、足元の月次受注額は前年同月比増が継続する等回復傾向が見られました。

なお、前期における大型分譲地の商業用地売上の反動減等により、当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は94,874百万円(前年同期比16.7%減)、営業利益は5,468百万円(前年同期比42.3%減)となりました。

(マンション事業)

マンション事業では、引き続きエリア戦略の徹底と戸建住宅で培った住まいづくりのノウハウを組み入れるブランド戦略を推進しました。販売では、住棟全体に加え全戸でZEH基準を満たす超高層マンション「グランドメゾン上町一丁目タワー」(大阪市中央区)等の販売が好調に推移しました。また、引渡しについては、「グランドメゾン品川シーサイドの杜」(東京都品川区)等を中心に計画通りの進捗となりました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は48,369百万円(前年同期比7.2%減)、営業利益は6,407百万円(前年同期比2.8%増)となりました。

(都市再開発事業)

都市再開発事業では、当社が開発したオフィス・商業ビル、賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有賃貸物件の入居率が堅調に推移しましたが、新型コロナウイルス感染症の影響による国内及び海外からの旅行者減少のため、ホテル収益は減少しました。

また、積水ハウス・リート投資法人に「ザ・リッツ・カールトン京都」(持分の一部)や、賃貸住宅「グランマスト広瀬通」(仙台市青葉区)を4月に売却しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は61,583百万円(前年同期比45.3%減)、営業利益は11,064百万円(前年同期比19.2%減)となりました。

(国際事業)

国際事業では、各国の新型コロナウイルス感染症の拡大の状況が異なるため、各国の施策に応じた対応の中で事業活動を行いました。

米国では、賃貸住宅開発事業において、「Bear Creek」(デンバー)、「Kiara」(シアトル)の引渡しが完了しましたが、一部物件の売却計画を来期以降に変更しました。また、宅地造成事業及びWoodside Homes社の住宅販売事業については、過去最低水準の住宅ローン金利の追い風もあり、好調に推移しました。中国では、蘇州市のマンションの引渡しが順調に推移しました。オーストラリアでは、マンション事業の収益計画の見直しを行いました。宅地開発事業「The Hermitage」(シドニー)の引渡し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263,088百万円(前年同期比11.8%減)、営業利益は30,608百万円(前年同期比25.8%減)となりました。

(その他)

エクステリア事業では、住宅と外構との一体提案の強化に努め、地域の気候風土に調和する自生種や在来種などの庭木をセレクトする「5本の樹」計画を中心に、戸建住宅、賃貸住宅及びマンションにおいても、独自の庭づくり・外構の提案を積極的に行いました。また、造園会社との資本・業務提携を行うなど、エクステリア事業の更なる強化を図りました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は51,218百万円(前年同期比7.8%減)、営業損失は2,355百万円となりました。

ESG(環境・社会・ガバナンス)経営のリーディングカンパニーを目指す当社は、国際的なサステナビリティ投資の調査・評価会社である「RobecoSAM(ロベコサム)社」による「RobecoSAM Sustainability Award 2020」の住宅建設部門で2年連続「Silver Class」に選定されました。

環境面では、持続可能な社会構築のために、2008年に2050年を目標とした脱炭素宣言を行い、ZEHの普及や、事業活動で発生する温室効果ガスを削減する取り組みを継続して推進しました。

賃貸住宅のZEH市場創出に向けた取り組みが評価され、気候変動アクション環境大臣表彰にて最高位の「気候変動アクション大賞」を受賞しました。また、RE100の早期達成に向け、全国の住宅展示場や住まいの夢工場などにおいて、「積水ハウスオーナーでんき」を活用した再生可能エネルギー由来の電力導入を業界で初めて開始しました。

社会性向上に関しては、引き続き、「多様なチカラ」を最大限に発揮できる職場づくりを目指し、ダイバーシティを成長のドライバーとすべく、「男性社員1ヵ月以上の育児休業(イクメン休業)」制度の運用を開始し、2019年2月以降、取得率100%を継続しています。「イクメン白書」の発行や「イクメンフォーラム」開催等の取り組みが評価され、厚生労働省主催の「イクメン企業アワード 2020」でグランプリを受賞しました。また、障がい者の活躍推進に取り組む国際イニシアチブ「The Valuable 500」に加盟しました。

ガバナンス面では、ガバナンス改革元年と位置付けた2018年から2年間で17項目に及ぶ具体的施策を着実に実行してきました。今後もコーポレートガバナンスの実効性をさらに高めていくため、トップマネジメント・事業マネジメントの両輪でのガバナンス改革を推進し、イノベーション&コミュニケーションを実現する組織風土を醸成していきます。

また、当第3四半期連結会計期間末における資産総額は、配当金や法人税等の支払いによる現金預金の減少等により前連結会計年度末と比較して1.7%減の2,590,368百万円となりました。負債総額は、社債の償還や法人税等の支払い等により前連結会計年度末と比較して4.4%減の1,269,344百万円となりました。純資産は、配当金の支払いや為替換算調整勘定の減少等があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したことにより前連結会計年度末と比較して1.1%増の1,321,023百万円となりました。

(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7,030百万円です。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)受注及び販売の実績

受注実績

当第3四半期連結累計期間における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	受注高		受注残高	
	金額(百万円)	前年同期比(%)	金額(百万円)	前期末比(%)
戸建住宅事業	238,892	11.1	187,917	2.0
賃貸住宅事業	265,130	10.3	379,160	0.7
建築・土木事業	222,585	496.3	371,906	3.8
リフォーム事業	104,777	8.0	34,573	23.6
不動産フィー事業	416,545	4.1	-	-
分譲住宅事業	109,630	1.8	56,269	35.5
マンション事業	51,102	6.8	90,496	3.1
都市再開発事業	64,459	47.0	33,489	9.4
国際事業	259,194	36.7	218,430	1.8
報告セグメント計	1,732,318	4.5	1,372,243	1.1
その他	46,688	22.3	46,325	8.9
合計	1,779,006	5.0	1,418,569	0.7

(注)金額には消費税等を含んでいません。

販売実績

当第3四半期連結累計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	235,277	19.7
賃貸住宅事業	262,509	1.9
建築・土木事業	237,240	531.4
リフォーム事業	98,179	14.3
不動産フィー事業	416,545	4.1
分譲住宅事業	94,874	16.7
マンション事業	48,369	7.2
都市再開発事業	61,583	45.3
国際事業	263,088	11.8
報告セグメント計	1,717,668	2.3
その他	51,218	7.8
合計	1,768,886	1.9

(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ています。

第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、前年同期比及び前期末比は、それぞれ前年同期及び前期末の数値をセグメント変更後に組み替えて算出しています。

3 【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。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【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

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年10月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年12月14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	684,683,466	684,683,466	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。
計	684,683,466	684,683,466		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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)
2020年8月1日～ 2020年10月31日		684,683		202,591		258,344

(5) 【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。

(6) 【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2020年7月31日の株主名簿により記載しています。

【発行済株式】

2020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 2,533,800		
	(相互保有株式) 普通株式 548,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 681,018,100	6,810,181	
単元未満株式	普通株式 583,066		
発行済株式総数	684,683,466		
総株主の議決権		6,810,181	

(注) ㈱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2,400株(議決権24個)、「単元未満株式」欄に41株それぞれ含まれています。

【自己株式等】

2020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	2,533,800		2,533,800	0.37
(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	548,500		548,500	0.08
計		3,082,300		3,082,300	0.45

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
代表取締役副会長 (経理財務部門 管掌)	代表取締役副会長 (IR部門 管掌)	稲垣 士郎	2020年6月1日
取締役専務執行役員 (ESG経営推進部門・経理財務部門・ 業務推進部門 担当)	取締役専務執行役員 (IR部門・業務推進部門 担当)	堀内 容介	2020年6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(2020年8月1日から2020年10月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2020年2月1日から2020年10月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY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 (2020年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	584,635	519,534
受取手形・完成工事未収入金	133,978	149,857
未成工事支出金	17,934	20,201
分譲建物	342,594	1 353,318
分譲土地	541,524	1 519,660
未成分譲土地	94,827	85,262
その他のたな卸資産	8,323	7,883
その他	93,374	99,429
貸倒引当金	1,186	1,158
流動資産合計	1,816,005	1,753,989
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	179,449	1 183,953
機械装置及び運搬具(純額)	9,155	1 9,009
土地	284,769	1 298,122
建設仮勘定	28,267	1 32,225
その他(純額)	8,914	1 9,770
有形固定資産合計	510,556	533,081
無形固定資産		
無形固定資産	18,661	1 19,599
投資その他の資産		
投資有価証券	157,715	167,703
長期貸付金	36,568	18,327
退職給付に係る資産	1,502	1,794
繰延税金資産	31,007	30,827
その他	63,218	65,534
貸倒引当金	486	490
投資その他の資産合計	289,525	283,697
固定資産合計	818,742	836,378
資産合計	2,634,748	2,590,368

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	125,955	125,809
電子記録債務	93,594	81,059
短期借入金	166,486	168,359
1年内償還予定の社債	15,000	30,000
1年内返済予定の長期借入金	18,693	19,126
未払法人税等	30,980	17,731
未成工事受入金	241,805	230,102
賞与引当金	27,939	34,815
役員賞与引当金	1,523	440
完成工事補償引当金	3,352	3,166
その他	96,535	82,861
流動負債合計	821,866	793,472
固定負債		
社債	200,000	170,000
長期借入金	178,928	182,911
長期預り敷金保証金	59,164	59,358
繰延税金負債	2,179	363
役員退職慰労引当金	1,107	944
退職給付に係る負債	49,414	48,699
その他	15,236	13,594
固定負債合計	506,030	475,871
負債合計	1,327,897	1,269,344
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,591	202,591
資本剰余金	258,994	258,989
利益剰余金	786,591	805,435
自己株式	13,668	6,943
株主資本合計	1,234,509	1,260,073
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	39,894	33,029
繰延ヘッジ損益	60	75
為替換算調整勘定	11,174	1,042
退職給付に係る調整累計額	19,322	15,232
その他の包括利益累計額合計	31,686	18,763
新株予約権	609	535
非支配株主持分	40,044	41,651
純資産合計	1,306,850	1,321,023
負債純資産合計	2,634,748	2,590,368

(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 2019年2月1日 至 2019年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)
売上高	1,735,228	1,768,886
売上原価	1,382,090	1,426,384
売上総利益	353,138	342,501
販売費及び一般管理費	198,143	207,681
営業利益	154,994	134,820
営業外収益		
受取利息	2,438	2,106
受取配当金	1,109	1,138
持分法による投資利益	7,942	378
その他	2,368	2,285
営業外収益合計	13,858	5,908
営業外費用		
支払利息	3,989	2,094
為替差損	568	3,825
その他	3,264	3,141
営業外費用合計	7,822	9,061
経常利益	161,030	131,668
特別利益		
投資有価証券売却益	-	3,182
段階取得に係る差益	8,598	-
関係会社株式売却益	3,640	-
特別利益合計	12,238	3,182
特別損失		
固定資産除売却損	868	840
新型コロナウイルス感染症による損失	-	1 615
投資有価証券評価損	-	490
減損損失	272	77
投資有価証券売却損	-	6
特別損失合計	1,141	2,030
税金等調整前四半期純利益	172,128	132,820
法人税、住民税及び事業税	44,692	39,939
法人税等調整額	3,799	1,070
法人税等合計	48,492	38,868
四半期純利益	123,635	93,951
非支配株主に帰属する四半期純利益	6,168	4,988
親会社株主に帰属する四半期純利益	117,467	88,963

【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 2019年2月1日 至 2019年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)
四半期純利益	123,635	93,951
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,445	7,579
為替換算調整勘定	23,413	9,129
退職給付に係る調整額	439	4,139
持分法適用会社に対する持分相当額	1,444	1,026
その他の包括利益合計	17,851	13,595
四半期包括利益	105,783	80,356
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	99,609	76,040
非支配株主に係る四半期包括利益	6,174	4,316

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第3四半期連結会計期間において、当社の特定子会社であった積水置業(太倉)有限公司を清算したため、連結の範囲から除外しています。

また、当第3四半期連結会計期間において、当社の連結子会社である株式会社鴻池組が、同じく当社の連結子会社であり、同社の持株会社であった鳳ホールディングス株式会社を吸収合併したことに伴い、鳳ホールディングス株式会社を連結の範囲から除外しています。

(追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)

新型コロナウイルス感染症の広がり、当社グループの事業活動に影響を及ぼしていますが、今後の広がり方や収束時期等を予測することは極めて困難です。繰延税金資産の回収可能性や減損損失の認識の判定等については、四半期連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、当連結会計年度にわたり影響が生じるとの一定の仮定を置いて見積りを行っています。

(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「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産等20,308百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」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 (2020年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年10月31日)
(株)ウエストプラザ長野	40百万円	3百万円

(2) 取引先の金融機関からの借入等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2020年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年10月31日)
住宅ローン利用による 住宅購入者等	115,069百万円(3,639件)	98,808百万円(3,579件)
関係会社	31,161	27,936
(株)ウエストプラザ長野	107	91

(3) 取引先の分譲マンション売買契約手付金の返済に対する保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2020年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年10月31日)
1社	442百万円	470百万円

(四半期連結損益計算書関係)

1 新型コロナウイルス感染症による損失

新型コロナウイルス感染症による損失の主な内訳は、ホテル等の休業期間中に発生した支払賃借料や減価償却費等の固定費です。

(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 2019年2月1日 至 2019年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)
減価償却費	15,730百万円	16,026百万円
のれんの償却額	1,070	1,051

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2019年2月1日 至 2019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
2019年4月25日 定時株主総会	普通株式	27,533	40.00	2019年1月31日	2019年4月26日	利益剰余金
2019年9月5日 取締役会	普通株式	27,544	40.00	2019年7月31日	2019年9月30日	利益剰余金

当第3四半期連結累計期間(自 2020年2月1日 至 2020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
2020年4月23日 定時株主総会	普通株式	28,029	41.00	2020年1月31日	2020年4月24日	利益剰余金
2020年9月10日 取締役会	普通株式	30,696	45.00	2020年7月31日	2020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】

前第3四半期連結累計期間(自 2019年2月1日 至 2019年10月31日)

1. 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	建築・土木 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
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	293,104	257,499	37,573	114,512	400,166	113,843	52,098
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	2,625	-	252	2,240	-	-
計	293,104	260,124	37,573	114,765	402,406	113,843	52,098
セグメント利益又は損失()	33,524	33,918	807	17,673	31,781	9,478	6,232

	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)
	都市再開発 事業	国際事業	計				
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	112,506	298,377	1,679,681	55,547	1,735,228	-	1,735,228
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	108	-	5,227	5,053	10,280	10,280	-
計	112,615	298,377	1,684,908	60,601	1,745,509	10,280	1,735,228
セグメント利益又は損失()	13,691	41,229	186,722	533	186,189	31,194	154,994

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

2 セグメント利益又は損失()の調整額 31,194百万円には、セグメント間取引消去 2,166百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 29,028百万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。

当第3四半期連結累計期間(自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)

1. 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	建築・土木 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
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	235,277	262,509	237,240	98,179	416,545	94,874	48,369
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	2,196	4,676	346	2,505	-	-
計	235,277	264,705	241,916	98,525	419,050	94,874	48,369
セグメント利益又は損失()	22,511	32,318	14,345	12,947	33,707	5,468	6,407

	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)
	都市再開発 事業	国際事業	計				
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	61,583	263,088	1,717,668	51,218	1,768,886	-	1,768,886
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	102	-	9,826	4,298	14,124	14,124	-
計	61,685	263,088	1,727,494	55,516	1,783,011	14,124	1,768,886
セグメント利益又は損失()	11,064	30,608	169,380	2,355	167,025	32,204	134,820

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

2 セグメント利益又は損失()の調整額 32,204百万円には、セグメント間取引消去 2,456百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 29,747百万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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「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」及び「国際事業」の8区分から、「戸建住宅事業」、「賃貸住宅事業」、「建築・土木事業」、「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」及び「国際事業」の9区分に変更しています。

前第3四半期連結会計期間に連結子会社化した鳳ホールディングス株式会社(当第3四半期連結会計期間における吸収合併により消滅し、株式会社鴻池組が存続会社)の事業について、従来「その他」に含めていたが、金額の重要性が増したため、「賃貸住宅事業」に含めていたRC造による建築請負と合わせて、新たに「建築・土木事業」としています。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成していません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、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 2019年2月1日 至 2019年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年10月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	170円91銭	130円41銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	117,467	88,963
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	117,467	88,963
普通株式の期中平均株式数(千株)	687,291	682,177
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	170円72銭	130円30銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株) 新株予約権	768	565
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】

2020年9月10日開催の取締役会において第70期中間配当金について次のとおり支払うことを決議しました。

中間配当金総額 30,696,731,550円

1株当たり配当額 45円

支払請求権の効力発生日及び支払開始日 2020年9月30日

(注) 2020年7月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っています。

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

2020年12月14日

積水ハウス株式会社
取締役会 御中

EY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	市	之	瀬	申
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	神	前	泰	洋
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	入	山	友	作

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2020年2月1日から2021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(2020年8月1日から2020年10月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2020年2月1日から2020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2020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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。