

【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】 2023年6月13日

【四半期会計期間】 第73期第1四半期(自 2023年2月1日 至 2023年4月30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
社長執行役員 兼 CEO 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】 執行役員経理部長 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】 執行役員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
(東京都新宿区西新宿三丁目6番11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72期 第1四半期 連結累計期間	第73期 第1四半期 連結累計期間	第72期
会計期間	自 2022年2月1日 至 2022年4月30日	自 2023年2月1日 至 2023年4月30日	自 2022年2月1日 至 2023年1月31日
売上高 (百万円)	743,671	708,280	2,928,835
経常利益 (百万円)	86,120	53,096	257,272
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	57,485	41,934	184,520
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	94,086	48,093	262,931
純資産額 (百万円)	1,567,542	1,677,036	1,667,546
総資産額 (百万円)	2,850,645	3,046,615	3,007,537
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	85.40	63.33	276.58
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	85.36	63.31	276.46
自己資本比率 (%)	53.30	53.87	54.29

(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 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1四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。

なお、当第1四半期連結会計期間において、報告セグメントの区分を変更しています。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) セグメント情報」の「2. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四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1四半期連結累計期間における世界経済は、世界的なインフレ圧力により各国が金融引き締め政策を継続する中、物価情勢及び国際金融資本市場の動向、ならびに地政学リスクが資源価格等に与える影響に注視が必要な状況であるものの、アメリカでは雇用・所得環境に着実な改善がみられるなど持ち直しの傾向が続きました。

住宅市場は、国内の新設住宅着工戸数は、賃貸住宅の増加傾向が継続しており、戸建住宅が減少傾向にあるものの全体としては底堅い状況が続きました。アメリカでは、住宅ローン金利と住宅価格の高止まり等により、住宅着工件数は調整局面が続いていますが、住宅に対する潜在需要は強く、一時より住宅ローン金利が安定的に推移していることを背景に、足元では持ち直しの動きも見られています。

このような事業環境の中、当社グループは、2050年を見据えたグローバルビジョン“「わが家」を世界一幸せな場所にする”の実現に向け、「国内の“安定成長”と海外の“積極的成長”」を基本方針とする第6次中期経営計画（2023年度～2025年度）に基づき、ハード・ソフト・サービスを融合した様々な高付加価値提案等を積極的に推進しました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高は708,280百万円(前年同期比4.8%減)、営業利益は55,736百万円(前年同期比36.5%減)、経常利益は53,096百万円(前年同期比38.3%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は41,934百万円(前年同期比27.1%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、当第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1四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)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は105,824百万円(前年同期比7.4%減)、営業利益は6,236百万円(前年同期比34.5%減)となり、前期から続く資材価格高騰の影響を受けました。

価格レンジ別戦略の深化による戸建住宅ブランドの強化を図るべく、1stレンジ商品である「積水ハウス ノイエ」の販売を推進するとともに、2nd・3rdレンジの中高級商品・高価格商品の拡販に注力しました。また、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」をはじめ、大空間リビング「ファミリースイート」、次世代室内環境システム「スマートイクス」や間取り連動スマートホームサービス「PLATFORM HOUSE touch」等の高付加価値提案が好評で、受注は底堅く推移しました。

(賃貸・事業用建物事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は125,678百万円(前年同期比0.7%増)、営業利益は17,805百万円(前年同期比10.4%減)となり、前期から続く資材価格高騰の影響を受けました。

エリア戦略に基づく高付加価値物件を供給し、シャームゾンブランドの更なる向上を図るべく、当社オリジナル構法を用いた3・4階建て賃貸住宅の拡販、ネット・ゼロ・エネルギーの賃貸住宅「シャームゾンZEH」の普及に注力しました。「シャームゾンZEH」は、太陽光発電の電力を各戸に配分することで、入居者がメリットを実感できる光熱費の節約やエシカル志向への対応を考慮した入居者売電方式が好評で、賃貸住宅受注に占めるZEH住戸割合は76%となりました。

これらの高付加価値提案に加え、高い入居率と賃料水準を実現する都市部を中心としたプライスリーダー戦略が奏功し、CRE(法人)・PRE(公共団体)事業も含め受注は好調に推移しました。

(建築・土木事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は57,980百万円(前年同期比8.0%減)、営業利益は3,055百万円(前年同期比9.7%減)となりました。

建築事業において追加変更工事の獲得等により採算性が改善したものの、資材価格高騰の影響による請負契約に関する交渉の長期化等により、受注は減少しました。

(賃貸住宅管理事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は161,252百万円(前年同期比4.4%増)、営業利益は14,612百万円(前年同期比6.8%増)となりました。

好立地に建築した高品質・高性能な賃貸住宅「シャームゾン」の供給により管理受託戸数が堅調に増加しました。オーナーの資産価値の最大化に向けた多様なソリューション提案とリレーション強化、入居者へのブロックチェーンを用いたサービスの構築など充実したサービスの提供により、高水準の入居率と賃料を維持し、増収に寄与しました。

(リフォーム事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は39,909百万円(前年同期比10.1%増)、営業利益は4,787百万円(前年同期比15.1%増)となり、前期の好調な受注及び順調な工事進捗が増収に寄与しました。

住宅ストックの資産価値向上と長寿命化を図るべく、戸建住宅では、住まい方をアップデートするリノベーション提案等の提案型リフォーム、最新の省エネ・創エネ・蓄エネ設備の導入を推進する環境型リフォームに注力しました。また、賃貸住宅では、資産価値を向上させ、賃料の上昇と高入居率の維持を実現するリノベーション提案に注力しています。これらの取り組みにより、受注は好調に推移しました。

(開発事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は124,435百万円(前年同期比10.7%増)、営業利益は16,819百万円(前年同期比3.1%減)となりました。当事業に集約された仲介・不動産事業、マンション事業、都市再開発事業の経営成績は次のとおりです。

[仲介・不動産事業]

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は61,042百万円(前年同期比15.6%増)、営業利益は7,316百万円(前年同期比65.1%増)となり、積水ハウス不動産各社における販売用不動産の売却が順調に進捗し増収に寄与しました。

また、情報ルートの強化により顧客からの引合い増加に注力するとともにエリアマーケティングに沿った優良な土地の積極仕入れ、土地取得から検討中の顧客への拡販に注力した結果、受注は好調に推移しました。

[マンション事業]

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は15,956百万円(前年同期比61.2%減)、営業利益は1,317百万円(前年同期比87.2%減)となりました。

計上時期の違い等により減収となるも、「グランドメゾン上町一丁目タワー」(大阪市中央区)、「アイランドシティ オーシャン&フォレスト タワーレジデンスWEST棟」(福岡市東区)の引渡しが進捗し順調に進む等、計画通りに進捗しました。

また、東京・名古屋・大阪・福岡の商圏において展開する高付加価値の分譲マンション「グランドメゾン」については、ブランドの更なる向上を図るべく開発用地を厳選するとともに、家庭部門の脱炭素化への貢献を目指して2023年以降に販売する物件を全住戸ZEH仕様としています。これらの取り組みが評価され、「グランドメゾン目白坂テラス」(東京都文京区)が完売する等、販売が好調に推移しました。

[都市再開発事業]

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は47,436百万円(前年同期比156.7%増)、営業利益は8,184百万円(前年同期比209.7%増)となりました。

計画に沿い物件売却が順調に進捗したことにより、増収となりました。また、当社が開発した賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有物件の入居率は堅調に推移しました。

(国際事業)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は101,814百万円(前年同期比30.4%減)、営業利益は4,388百万円(前年同期比84.7%減)となりました。

アメリカでは、戸建住宅事業及びコミュニティ開発事業において、前期における住宅ローン金利の急激な上昇に伴い受注残高が減少した影響を受けましたが、高品質な住宅等へのニーズは高く受注は回復傾向で推移しました。また、賃貸住宅開発事業において「St. Andrews」(ロサンゼルス)の引渡しが計画通りに完了しました。

オーストラリアでは、分譲マンション引渡しの端境期、戸建住宅の販売戸数減少等から減収となりましたが、「West Village」(ブリスベン)の商業棟の一部の引渡しが計画通り完了しました。

(その他)

当事業の当第1四半期連結累計期間における売上高は3,562百万円(前年同期比54.6%増)、営業利益は951百万円(前年同期比30.5%増)となりました。

ESG経営のリーディングカンパニーを目指す当社グループは、第6次中期経営計画において「住まいを通じて環境課題の解決に貢献」「従業員の自律を成長ドライバーにする」「イノベーション&コミュニケーション」を基本方針とし、積水ハウスグループらしい「全従業員参画型ESG経営」を推進しています。

環境面では、新築戸建住宅ZEH比率が93%(2022年度)と過去最高を更新し、2023年3月時点の累積棟数は76,509棟となりました。また、当社は戸建住宅のみならず賃貸住宅「シャームゾン」や分譲マンション「グランドメゾン」などの集合住宅においてもZEHを推進したことにより、居住時に排出されるCO₂の削減効果は2013年度から2022年度までの累積で109万t-CO₂になりました。また、住宅事業を通じた生物多様性保全に向け、戸建住宅、賃貸住宅等において、住宅と外構との一体提案を強化するとともに、地域の気候風土・鳥や蝶等と相性の良い在来樹種を中心とした植栽を提案する造園緑化事業「5本の樹」計画を更に推進しました(2023年1月末現在累積植栽本数1,900.3万本)。

社会性向上に関しては、2020年4月に策定した「積水ハウスグループ人権方針」の実践として、当社グループの人権に関わる取り組みの全体像と進捗ならびに課題を明確にすべく「人権レポート2023」を2月に公表しました。また、重要な経営戦略の1つである「女性活躍の推進」においては、2014年から開始している女性管理職候補者研修「積水ハウス ウィメンズカレッジ」やキャリア形成の手本となるロールモデルづくりを継続・推進しました(2023年1月末現在女性管理職人数302人)。2018年から開始している3歳未満の子を持つ男性従業員を対象とした男性育児休業制度については、当社グループ全体で1ヵ月以上の取得率100%を継続しました(2023年1月末現在対象者1,571人)。

ガバナンス面では、トップマネジメント・事業マネジメント両輪での効果を推進する第6次中期経営計画の方針に則り、第三者機関による実効性評価を踏まえた取締役会の機能向上や情報開示の更なるレベルアップに取り組むと共に、成長著しいアメリカ事業などにおけるグループガバナンスのグローバル展開を進めていきます。

また、当第1四半期連結会計期間末における資産総額は、販売用不動産や有形固定資産の増加等により前連結会計年度末と比較して1.3%増の3,046,615百万円となりました。負債総額は、法人税等の支払い等により減少する一方、短期社債の発行等により前連結会計年度末と比較して2.2%増の1,369,579百万円となりました。純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上や為替換算調整勘定の増加等により、前連結会計年度末と比較して0.6%増の1,677,036百万円となりました。

(2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の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1四半期連結累計期間における研究開発費総額は2,241百万円です。なお、当第1四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1四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	112,616	3.4	242,153	2.9
賃貸・事業用建物事業	122,570	4.4	487,241	0.6
建築・土木事業	52,584	20.4	370,241	1.4
賃貸住宅管理事業	161,252	4.4	-	-
リフォーム事業	44,355	6.6	41,004	12.2
開発事業	160,158	72.7	155,544	29.8
(仲介・不動産事業)	74,732	10.3	56,090	32.3
(マンション事業)	25,739	21.0	87,203	12.6
(都市再開発事業)	59,686	-	12,250	-
国際事業	110,209	29.5	220,714	4.0
報告セグメント計	763,747	2.5	1,516,900	3.2
その他	3,500	51.8	344	15.3
消去又は全社	11,008	-	21,499	-
合計	756,238	2.7	1,495,745	3.3

販売実績

当第1四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	105,824	7.4
賃貸・事業用建物事業	125,678	0.7
建築・土木事業	57,980	8.0
賃貸住宅管理事業	161,252	4.4
リフォーム事業	39,909	10.1
開発事業	124,435	10.7
(仲介・不動産事業)	61,042	15.6
(マンション事業)	15,956	61.2
(都市再開発事業)	47,436	156.7
国際事業	101,814	30.4
報告セグメント計	716,893	4.6
その他	3,562	54.6
消去又は全社	12,176	-
合計	708,280	4.8

(注) 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。

当第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換えて算出しています。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年4月30日)	提出日現在発行数(株) (2023年6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	662,683,466	662,862,666	東京(プライム市場)、 名古屋(プレミア市場) 各証券取引所	単元株式数は 100株です。
計	662,683,466	662,862,666		

(注) 2023年5月19日開催の取締役会において決議した譲渡制限付株式報酬及び業績連動型株式報酬としての新株式の発行により、2023年6月7日付で179,200株増加しています。

(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)
2023年4月26日(注)1	22,000	662,683		202,591		258,344

(注) 1 2023年3月9日開催の取締役会決議に基づき、同年4月26日に自己株式22,000千株を消却し、発行済株式総数が減少しています。

2 2023年5月19日開催の取締役会において決議した譲渡制限付株式報酬及び業績連動型株式報酬としての新株式の発行により、2023年6月7日付で発行済株式総数が179,200株、資本金が263百万円、資本準備金が263百万円それぞれ増加し、発行済株式総数が662,862千株、資本金が202,854百万円、資本準備金が258,608百万円となっています。

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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1四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2023年1月31日の株主名簿により記載しています。

【発行済株式】

2023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 22,384,300		
	(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 660,888,400	6,608,884	
単元未満株式	普通株式 862,266		
発行済株式総数	684,683,466		
総株主の議決権		6,608,884	

(注) (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】

2023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	22,384,300	-	22,384,300	3.27
(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		22,932,800	-	22,932,800	3.35

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役員の異動はありません。

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1四半期連結会計期間(2023年2月1日から2023年4月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2023年2月1日から2023年4月30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 (2023年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	332,903	303,270
受取手形・完成工事未収入金等	157,123	155,583
未成工事支出金	17,202	21,525
分譲建物	534,391	1 563,792
分譲土地	723,941	1 732,055
未成分譲土地	177,095	209,425
その他の棚卸資産	12,160	12,797
その他	140,200	135,981
貸倒引当金	1,136	1,134
流動資産合計	2,093,883	2,133,297
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	207,469	1 214,331
機械装置及び運搬具（純額）	10,887	1 11,027
土地	277,568	1 279,583
建設仮勘定	32,080	1 30,596
その他（純額）	26,555	1 26,213
有形固定資産合計	554,562	561,752
無形固定資産		
のれん	31,406	20,212
その他	19,710	1 21,741
無形固定資産合計	51,117	41,954
投資その他の資産		
投資有価証券	191,500	195,140
長期貸付金	5,636	5,811
退職給付に係る資産	32,501	32,932
繰延税金資産	18,219	15,623
その他	62,321	62,376
貸倒引当金	2,206	2,272
投資その他の資産合計	307,973	309,611
固定資産合計	913,653	913,318
資産合計	3,007,537	3,046,615

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	124,420	125,888
電子記録債務	102,416	87,668
短期社債	-	90,000
短期借入金	305,503	328,143
1年内償還予定の社債	30,000	30,000
1年内返済予定の長期借入金	71,664	36,565
未払法人税等	34,641	10,393
未成工事受入金	192,236	203,725
賞与引当金	36,497	26,605
役員賞与引当金	1,019	243
完成工事補償引当金	4,906	5,071
その他	141,337	134,664
流動負債合計	1,044,643	1,078,971
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	157,372	149,727
長期預り敷金保証金	59,535	59,651
繰延税金負債	933	4,038
役員退職慰労引当金	692	574
退職給付に係る負債	29,286	29,440
その他	27,525	27,174
固定負債合計	295,347	290,607
負債合計	1,339,990	1,369,579
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,591	202,591
資本剰余金	259,864	259,864
利益剰余金	1,056,475	1,010,355
自己株式	50,656	997
株主資本合計	1,468,274	1,471,813
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	40,449	42,904
繰延ヘッジ損益	623	-
為替換算調整勘定	99,689	103,003
退職給付に係る調整累計額	23,793	23,560
その他の包括利益累計額合計	164,556	169,468
新株予約権	134	112
非支配株主持分	34,581	35,642
純資産合計	1,667,546	1,677,036
負債純資産合計	3,007,537	3,046,615

(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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年4月30日)
売上高	743,671	708,280
売上原価	580,495	570,229
売上総利益	163,176	138,051
販売費及び一般管理費	75,407	82,314
営業利益	87,769	55,736
営業外収益		
受取利息	388	414
受取配当金	104	61
為替差益	311	651
その他	1,462	606
営業外収益合計	2,266	1,733
営業外費用		
支払利息	806	2,527
持分法による投資損失	1,784	581
その他	1,323	1,264
営業外費用合計	3,915	4,373
経常利益	86,120	53,096
特別利益		
関係会社株式売却益	-	8,232
投資有価証券売却益	-	670
特別利益合計	-	8,902
特別損失		
固定資産除売却損	500	248
減損損失	141	142
貸倒引当金繰入額	1,888	-
特別損失合計	2,530	391
税金等調整前四半期純利益	83,589	61,608
法人税、住民税及び事業税	17,610	13,695
法人税等調整額	4,716	4,756
法人税等合計	22,326	18,452
四半期純利益	61,262	43,156
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,777	1,221
親会社株主に帰属する四半期純利益	57,485	41,934

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年4月30日)
四半期純利益	61,262	43,156
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,676	2,481
為替換算調整勘定	34,499	3,648
退職給付に係る調整額	588	234
持分法適用会社に対する持分相当額	3,412	958
その他の包括利益合計	32,823	4,936
四半期包括利益	94,086	48,093
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	90,206	46,846
非支配株主に係る四半期包括利益	3,880	1,246

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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9,832百万円を「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等に対する債務保証は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
住宅ローン利用による 住宅購入者等	120,551百万円(3,578件)	171,938百万円(4,668件)
関係会社	34,544	45,485

(2) 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 (2023年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
1社	12百万円	35百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年4月30日)
減価償却費	5,833百万円	7,103百万円
のれんの償却額	254	46

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022年4月30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
2022年4月26日 定時株主総会	普通株式	31,722	47.00	2022年1月31日	2022年4月27日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023年4月30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
2023年4月25日 定時株主総会	普通株式	38,413	58.00	2023年1月31日	2023年4月26日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022年4月30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・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	114,306	123,150	59,712	153,394	36,054	108,354
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	1,693	3,326	1,008	194	4,086
計	114,306	124,844	63,038	154,402	36,249	112,441
セグメント利益	9,515	19,865	3,382	13,687	4,158	17,356

	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	146,300	741,272	1,461	742,733	938	743,671
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	10,310	843	11,154	11,154	-
計	146,300	751,582	2,304	753,887	10,216	743,671
セグメント利益	28,639	96,606	729	97,335	9,565	87,769

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントです。

2 セグメント利益の調整額 9,565百万円には、セグメント間取引消去530百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 10,096百万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。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023年4月30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・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	105,824	124,406	56,264	160,045	39,597	116,973
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	1,271	1,715	1,206	311	7,461
計	105,824	125,678	57,980	161,252	39,909	124,435
セグメント利益	6,236	17,805	3,055	14,612	4,787	16,819

	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	101,814	704,925	2,258	707,183	1,096	708,280
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	11,967	1,304	13,272	13,272	-
計	101,814	716,893	3,562	720,456	12,176	708,280
セグメント利益	4,388	67,704	951	68,656	12,919	55,736

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントです。

2 セグメント利益の調整額 12,919百万円には、セグメント間取引消去 1,449百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 11,470百万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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

報告セグメントの見直しに伴い、当第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」、「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区分から、「戸建住宅事業」、「賃貸・事業用建物事業」、「建築・土木事業」、「賃貸住宅管理事業」、「リフォーム事業」、「開発事業」及び「国際事業」の7区分に変更しています。

なお、前第1四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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

国際事業において2022年7月1日(米国時間)に行われたCHESMAR HOMES, LLC及びENTITLED INSURANCE AGENCY, INC.、2022年12月30日(米国時間)に行われたCLM MORTGAGE, INC.及びN TITLE, INC.との企業結合について前連結会計年度において暫定的な会計処理を行いましたが、当第1四半期連結会計期間に確定したため、のれんの金額を見直ししています。

詳細については「注記事項(企業結合等関係)」をご参照ください。

(企業結合等関係)

(企業結合に係る暫定的な会計処理の確定)

2022年7月1日(米国時間)に行われたCHESMAR HOMES, LLC及びENTITLED INSURANCE AGENCY, INC.、2022年12月30日(米国時間)に行われたCLM MORTGAGE, INC.及びN TITLE, INC.との企業結合について、前連結会計年度において暫定的な会計処理を行いました。当第1四半期連結会計期間に確定しています。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、取得原価の当初配分額に見直しが反映されました。

この結果、暫定的に算定されたのれんの金額33,558百万円は、会計処理の確定により11,599百万円減少し、21,959百万円となり、5年で償却します。のれんの減少は、分譲建物が5,527百万円、分譲土地が3,323百万円、未成分譲土地が151百万円、その他無形固定資産が2,596百万円それぞれ増加したことによるものです。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第1四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
請負・分譲	114,305	123,149	59,702	-	36,054	98,657
不動産管理・その他	1	1	9	153,394	-	9,697
外部顧客への売上高	114,306	123,150	59,712	153,394	36,054	108,354
その他の収益(注1)	1	0	9	139,006	-	2,451
顧客との契約から生じる収益	114,305	123,150	59,702	14,387	36,054	105,903

	報告 セグメント	その他	合計
	国際事業		
請負・分譲	144,673	51	576,593
不動産管理・その他	1,626	2,348	167,077
外部顧客への売上高	146,300	2,399	743,671
その他の収益(注1)	873	406	142,748
顧客との契約から生じる収益	145,426	1,992	600,922

- (注) 1 その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等が含まれています。
- 2 当第1四半期連結累計期間において報告セグメントを変更しています。前第1四半期連結累計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成しています。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023年4月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					
	戸建住宅 事業	賃貸・事業用 建物事業	建築・土木 事業	賃貸住宅 管理事業	リフォーム 事業	開発事業
請負・分譲	105,823	124,404	56,263	-	39,597	104,630
不動産管理・その他	1	1	1	160,045	-	12,342
外部顧客への売上高	105,824	124,406	56,264	160,045	39,597	116,973
その他の収益(注)	1	0	1	148,161	-	2,146
顧客との契約から生じる収益	105,823	124,405	56,263	11,883	39,597	114,826

	報告 セグメント	その他	合計
	国際事業		
請負・分譲	98,697	668	530,085
不動産管理・その他	3,116	2,685	178,194
外部顧客への売上高	101,814	3,354	708,280
その他の収益(注)	2,212	415	152,940
顧客との契約から生じる収益	99,601	2,939	555,340

(注) その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等が含まれています。

(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1四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年4月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	85円40銭	63円33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)	57,485	41,934
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)	57,485	41,934
普通株式の期中平均株式数(千株)	673,152	662,133
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	85円36銭	63円31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	163	109
業績連動型株式報酬	103	152
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	-	-

(重要な後発事象)

(無担保社債の発行)

当社は、2023年4月25日開催の取締役会において、無担保社債を発行することを包括決議しました。同決議に基づき、2023年6月1日に第22回無担保社債(社債間限定同順位特約付)の発行条件を決定し、2023年6月7日に次のとおり発行しました。

第22回無担保社債(社債間限定同順位特約付)

- (1)発行総額 30,000百万円
- (2)発行価格 額面100円につき金100円
- (3)利率 年0.360%
- (4)償還期限 2028年6月7日
- (5)償還方法 満期一括償還
- (6)資金使途 社債償還資金

2 【その他】

該当事項はありません。

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

2023年6月13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
大阪事務所

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

監査人の結論

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2023年2月1日から2024年1月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2023年2月1日から2023年4月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年2月1日から2023年4月30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。

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2023年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)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。