

【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24年12月14日
【四半期会計期間】	第62期第3四半期(自平成24年8月1日至平成24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) 株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号)

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

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第61期 第3四半期連結 累計期間	第62期 第3四半期連結 累計期間	第61期
会計期間	自平成23年2月1日 至平成23年10月31日	自平成24年2月1日 至平成24年10月31日	自平成23年2月1日 至平成24年1月31日
売上高 (百万円)	1,112,091	1,141,180	1,530,577
経常利益 (百万円)	49,856	53,290	70,075
四半期(当期)純利益 (百万円)	24,847	26,798	28,962
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	12,791	29,264	21,822
純資産額 (百万円)	739,900	763,656	750,374
総資産額 (百万円)	1,400,464	1,470,664	1,445,828
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	36.77	39.90	42.90
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	35.61	37.10	41.12
自己資本比率 (%)	52.67	51.46	51.45

回次	第61期 第3四半期連結 会計期間	第62期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成23年8月1日 至平成23年10月31日	自平成24年8月1日 至平成24年10月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	11.81	14.48

- (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。
- 4 第61期第3四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しています。

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、東日本大震災後の復興需要等により景気が下支えされているものの、世界経済の減速による輸出や設備投資等の鈍化に加え、欧州や中国等の対外経済環境の不確実性もあり、先行きの不透明感が増すところとなりました。

住宅市場では、地価の下落率が引き続き縮小したうえ、住宅の安全・安心、エネルギーの問題に対する関心の高まり等を受けて、新設住宅着工戸数は緩やかな改善傾向が見られました。また太陽光発電システム設置に対する補助金制度が継続される等、政府の住宅支援策も後押しとなりました。一方では消費税増税法案の可決後、今後の住宅政策への関心が続くところとなりました。

当社はこのような状況の中、2010年度から3ヶ年に亘る中期経営計画の最終年度を迎え、基本方針の「グリーンファースト戦略」を軸に事業を推進しました。昨年発売した「グリーンファーストハイブリッド」に続き、環境配慮型住宅商品の蓄電池ラインナップを拡充し、リチウム蓄電池や、電気自動車と連携したシステムを追加しました。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」などイベントの効果も現れ、総じて堅調な結果となりました。

また、中期経営計画の進捗及び事業環境を踏まえ2012年度から3ヶ年に亘る新中期経営計画を策定し、11月15日に発表しました。

一方、当社は2008年に「エコ・ファースト企業」として環境省から認定を受け、低炭素社会の実現に向けて積極的な取り組みを推進してきましたが、今年3月にはこれまでの「エコ・ファーストの約束」を更新し、太陽電池、燃料電池、蓄電池をHEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）により3電池連動制御する電力供給システムを搭載した「グリーンファーストハイブリッド」の普及をはじめ、新たな取り組みについて環境大臣に約束しました。

また、2002年に当社独自のユニバーサルデザイン基準を作成し、住まいと暮らしの体験施設「納得工房」を活用した体験型研修や社内資格制度の確立により継続してきました。社内外でのユニバーサルデザインの啓発活動が、今年10月「IAUDアワード2012」（国際ユニバーサルデザイン協議会が行っている表彰制度）において大賞（経済産業大臣賞）を受賞しました。

経営成績については、グリーンファースト戦略による販売が堅調に推移し、被災地の復興需要に対する成果も出てきていること等から、戸建住宅事業、賃貸住宅事業の受注が堅調に推移しました。

当第3四半期連結累計期間における売上高は1,141,180百万円（前年同期比2.6%増）となりました。利益については、営業利益は51,483百万円（前年同期比3.6%増）、経常利益は53,290百万円（前年同期比6.9%増）、四半期純利益は26,798百万円（前年同期比7.9%増）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりです。

なお、第1四半期連結会計期間より、「その他」に含めていました「国際事業」を、報告セグメントに変更しており、下記の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しています。

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業では、オリジナル外壁デザインウォールを搭載した鉄骨戸建住宅「イズ・ロイエ」にラグジュアリーモダンモデルを6月から投入、10月には当社オリジナルの中高層用構法「システム」を大幅に刷新した新たな3階建て商品の販売を開始しました。

木造住宅シャーウッドではオリジナル陶版外壁「ベルバーン」の魅力を訴求する等、主力商品の拡販に努めました。2月には、「ベルバーン」の新製造ラインを静岡工場に建設し、生産能力を従来に比べ2.5倍まで高め、好調な需要に対応できる体制を構築しました。この「ベルバーン」はシャーウッドの住宅の半数以上で採用され、2012年度グッドデザイン賞も受賞しました。

また「グリーンファーストハイブリッド」等を提案し、引き続き、環境配慮型住宅の受注拡大に努めた結果、受注は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329,843百万円(前年同期比4.1%減)、営業利益は29,357百万円(前年同期比16.8%減)となりました。

(賃貸住宅事業)

賃貸住宅事業では、サービス付き高齢者向け住宅「CELEBLIO(セレブリオ)」を9月に発売しました。賃貸住宅に生活支援サービス機能を組み合わせ、高齢者が安心して暮らせる住環境を整えたサービス付き高齢者向け住宅に特化した商品の発売は業界初となります。今後高齢者向けの様々なステージに合わせた住宅の需要拡大が見込まれ、ニーズを先取りした積極的な展開を図っていきます。

一方では販売促進イベント「シャーマゾンフェスタ」においてシャーマゾンガーデンズ等の当社賃貸住宅の魅力を訴求し、また、将来実施が見込まれる相続税の課税強化に対応するセミナーを開催する等、積極的な受注活動を行いました。

さらに、上階からの床衝撃音を低減する当社オリジナル高遮音床システム「シャイド55」が、音響に関する工業技術の進歩発展に特に貢献したとして、一般社団法人日本音響学会の第20回技術開発賞を受賞しました。

このような事業推進の結果、販売促進イベントの効果が成果として現れ受注は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206,213百万円(前年同期比1.0%減)、営業利益は15,742百万円(前年同期比20.0%減)となりました。

(分譲住宅事業)

分譲住宅事業では、スマートハウスの先進企業として、電力不足の解消や災害時には非常用電源などで安全・安心な暮らしが継続できるという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。宮城県仙台市近郊の明石台における日本初のスマートタウン「スマートコモンシティ明石台」に続き、67世帯で85世帯分の電力を創ることのできる「スマートコモンステージけやき平」(茨城県古河市)、“CO2ゼロ”の暮らしを実現する「照葉スマートタウン」(福岡市東区)のまちびらきや、東海三県でも新たな計画を進行させる等、全国でスマートタウンの展開を進めてきました。

また、在庫調整後の新規用地取得に注力する一方、受注についても改善の傾向となりました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は86,080百万円(前年同期比6.1%減)、営業利益は1,181百万円(前年同期比20.7%減)となりました。

(マンション事業)

マンション事業では、東京都狛江市で開発中の「グランドメゾン狛江」において、東京ガス株式会社が販売する「太陽熱利用ガス温水システム『SOLAMO(ソラモ)』」と「ガスコージェネレーション」の2つのシステムが作り出すエネルギーを活用する「ダブル創エネ」を分譲集合住宅で初めて採用し販売しました。また、福岡市中央区では日本で初めてとなる全戸に家庭用燃料電池(エネファーム)を設置した「グランドメゾン大濠Park」を着工する等、分譲マンションにおいても「グリーンファースト戦略」を推進しブランド価値を高める販売施策を実施しました。

このような事業推進の結果、都市部を中心とした新規販売開始物件の受注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28,075百万円(前年同期比19.4%増)、営業利益は108百万円となりました。

(都市再開発事業)

都市再開発事業では、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については入居率が堅調に推移しました。またJ-REITの積水ハウス・SI投資法人にこの「プライムメゾン」等10物件を売却し、新たなポートフォリオの構築に寄与しました。東京都北区においては、子育て世帯と高齢者世帯が同じ敷地内で居住する多世代交流型賃貸マンション「マストライフ古河庭園」を竣工し、新たな賃貸住宅の提案を行いました。オフィス・マンションの大規模複合開発「御殿山プロジェクト」は、財団法人都市緑化機構が主催する「屋上・壁面・特殊緑化技術コンクール」において最上位の国土交通大臣賞を受賞しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は39,159百万円（前年同期比22.9%増）、営業利益は8,693百万円（前年同期比8.3%減）となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業では、「グリーンファーストリフォーム」を掲げ、断熱改修リフォーム等の省エネ・性能向上に資する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展開を行いました。さらに、「リフォームフェア」や「暮らしのセミナー」等販売促進イベントを各地で開催し、販売強化に努めました。

また、太陽光発電システムの販売を特に積極的に推進しました結果、9ヶ月累計で5,400件を超え昨年1年間の販売件数の2倍強となるなど、順調な状況で推移しています。

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79,117百万円（前年同期比9.0%増）、営業利益は7,791百万円（前年同期比17.6%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ムゾ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、当社グループが連携をして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、首都圏を中心に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294,624百万円（前年同期比4.3%増）、営業利益は13,110百万円（前年同期比23.2%増）となりました。

(国際事業)

国際事業では、オーストラリアの「ウェントワースポイント」やシンガポールの「ブンゴルサイト」等のマンションの販売が順調に進捗しています。また、オーストラリアの「カムデンヒルズ」や、アメリカではテキサス州ヒューストンエリアを中心とした分譲地の販売が好調に推移しました。中国瀋陽市においては鉄骨住宅の生産工場が完成し、工業化住宅の生産を開始しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は37,514百万円（前年同期比99.0%増）、営業利益は2,452百万円となりました。

(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40,550百万円（前年同期比4.2%増）、営業損失は1,042百万円となりました。

(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3,251百万円です。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

(ア) 当第3四半期連結累計期間において、新たに取得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	投資総額 (百万円)	取得年月
積水ハウス(株)	浜松プラザ (浜松市東区)	都市再開発事業	賃貸用設備	8,584	平成24年3月

(注) 上記金額には、消費税等を含んでいません。

(イ) 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	所在地	セグメントの名称	設備の内容	完成年月
積水好施新型建材 (瀋陽)有限公司	中国 遼寧省瀋陽市	国際事業	鉄骨住宅生産工場 及び生産設備	平成24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】

【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) (平成24年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成24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	676,885,078	676,885,078	東京(市場第一部)、 大阪(市場第一部)、 名古屋(市場第一部) 各証券取引所	単元株式数は 1,000株です。
計	676,885,078	676,885,078	-	-

(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24年8月1日～ 平成24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24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】

平成24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 5,032,000		
	(相互保有株式) 普通株式 530,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 667,747,000	667,747	
単元未満株式	普通株式 3,576,078		
発行済株式総数	676,885,078		
総株主の議決権		667,747	

(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281株及びアルメタックス株式会社所有の相互保有株式834株がそれぞれ含まれています。

【自己株式等】

平成24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	5,032,000		5,032,000	0.74
(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	40,000	530,000	0.08
計		5,522,000	40,000	5,562,000	0.82

(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 常務執行役員 (関連企業担当、人事部長)	取締役 常務執行役員 (人事部長)	内田 隆	平成24年5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24年8月1日から平成24年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年2月1日から平成24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24年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	169,524	118,594
受取手形・完成工事未収入金	36,530	48,424
有価証券	5,000	2,098
未成工事支出金	8,344	15,442
分譲建物	135,541	147,648
分譲土地	340,631	393,619
未成分譲土地	125,004	81,756
その他のたな卸資産	6,810	8,660
繰延税金資産	50,248	50,156
その他	40,428	45,669
貸倒引当金	1,989	2,007
流動資産合計	916,074	910,062
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	131,326	139,856
機械装置及び運搬具（純額）	10,394	13,095
土地	191,355	206,361
建設仮勘定	16,667	17,042
その他（純額）	4,391	3,900
有形固定資産合計	354,135	380,255
無形固定資産	14,331	15,041
投資その他の資産		
投資有価証券	65,855	63,913
長期貸付金	35,795	39,241
繰延税金資産	21,699	25,521
その他	38,948	37,683
貸倒引当金	1,012	1,055
投資その他の資産合計	161,287	165,304
固定資産合計	529,754	560,601
資産合計	1,445,828	1,470,664

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	88,774	86,239
電子記録債務	49,763	50,221
短期借入金	18,970	15,357
1年内償還予定の社債	59,995	59,999
1年内返済予定の長期借入金	2,108	916
未払法人税等	27,043	14,311
未成工事受入金	76,272	99,261
賞与引当金	17,151	23,975
役員賞与引当金	734	-
完成工事補償引当金	3,091	3,036
その他	64,346	48,745
流動負債合計	408,251	402,065
固定負債		
社債	70,000	70,000
新株予約権付社債	50,000	50,000
長期借入金	62,660	71,544
長期預り敷金保証金	52,293	53,350
退職給付引当金	42,525	50,596
役員退職慰労引当金	1,035	1,087
その他	8,687	8,362
固定負債合計	287,202	304,942
負債合計	695,454	707,007
純資産の部		
株主資本		
資本金	186,554	186,554
資本剰余金	237,522	237,522
利益剰余金	326,153	338,170
自己株式	4,201	4,207
株主資本合計	746,028	758,040
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,575	2,050
繰延ヘッジ損益	7	44
為替換算調整勘定	3,766	3,212
その他の包括利益累計額合計	2,198	1,206
新株予約権	365	412
少数株主持分	6,178	6,411
純資産合計	750,374	763,656
負債純資産合計	1,445,828	1,470,664

(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23年2月1日 至平成23年10月31日)	当第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)
売上高	1,112,091	1,141,180
売上原価	911,119	932,535
売上総利益	200,972	208,645
販売費及び一般管理費	151,267	157,161
営業利益	49,704	51,483
営業外収益		
受取利息	1,062	972
受取配当金	630	635
為替差益	-	1,378
持分法による投資利益	296	77
その他	3,018	2,214
営業外収益合計	5,008	5,278
営業外費用		
支払利息	1,510	1,244
その他	3,345	2,227
営業外費用合計	4,856	3,471
経常利益	49,856	53,290
特別損失		
投資有価証券評価損	3,328	2,286
固定資産除売却損	837	969
減損損失	167	350
災害による損失	1,293	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	687	-
特別損失合計	6,314	3,606
税金等調整前四半期純利益	43,541	49,684
法人税、住民税及び事業税	27,435	25,285
法人税等調整額	8,764	3,880
法人税等合計	18,670	21,405
少数株主損益調整前四半期純利益	24,870	28,279
少数株主利益	23	1,480
四半期純利益	24,847	26,798

【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23年2月1日 至平成23年10月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	24,870	28,279
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,187	403
繰延ヘッジ損益	19	37
為替換算調整勘定	10,858	622
持分法適用会社に対する持分相当額	13	3
その他の包括利益合計	12,079	985
四半期包括利益	12,791	29,264
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	12,815	27,790
少数株主に係る四半期包括利益	24	1,474

【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、連結の範囲又は持分法適用の範囲の重要な変更はありません。

【会計方針の変更等】

当第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)

(在外子会社の収益及び費用の本邦通貨への換算方法の変更)

在外子会社の収益及び費用は、従来、決算日の直物為替相場により円貨に換算していましたが、在外子会社における海外売上高の重要性が今後さらに増加することが見込まれるため、一時的な為替相場の変動による期間損益への影響を緩和し、在外子会社の業績をより適切に連結財務諸表に反映させるため、第1四半期連結会計期間より期中平均相場により円貨に換算する方法に変更しています。

この変更による前第3四半期連結累計期間への損益への影響額及び当連結会計年度の期首までの累積的影響額は軽微であるため、遡及適用は行っていません。

【追加情報】

当第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)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号平成21年12月4日)を適用しています。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成24年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年10月31日)
偶発債務 (1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 (株)ウエストプラザ長野 558百万円 (2) 住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機 関に対する債務保証 96,105百万円(4,422件)	偶発債務 (1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 (株)ウエストプラザ長野 497百万円 (2) 住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機 関に対する債務保証 101,425百万円(4,709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・フロー計算書及び前第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23年2月1日 至平成23年10月31日)	当第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)
減価償却費 13,332百万円 のれんの償却額 229	減価償却費 13,857百万円 のれんの償却額 249

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成23年2月1日至平成23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23年4月26日 定時株主総会	普通株式	5,406	8.00	平成23年1月31日	平成23年4月27日	利益剰余金
平成23年9月8日 取締役会	普通株式	6,758	10.00	平成23年7月31日	平成23年9月30日	利益剰余金

当第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

(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(自平成23年2月1日至平成23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	分譲住宅 事業	マンション 事業	都市再開発 事業	リフォーム 事業	不動産 フィー事業
売上高							
(1) 外部顧客への 売上高	344,080	208,206	91,700	23,511	31,872	72,570	282,373
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	1,862	-	-	79	102	1,686
計	344,080	210,068	91,700	23,511	31,951	72,673	284,059
セグメント利益又は セグメント損失()	35,264	19,671	1,489	6,385	9,475	6,624	10,637

	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	18,850	1,073,165	38,926	1,112,091	-	1,112,091
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	3,730	3,781	7,512	(7,512)	-
計	18,850	1,076,895	42,707	1,119,603	(7,512)	1,112,091
セグメント利益又は セグメント損失()	1,528	75,248	1,422	73,826	(24,121)	49,704

(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24,121百万円には、セグメント間取引消去2,307百万円、各セグメントに配賦していない全社費用21,814百万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せん。

当第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）

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

	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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(セグメント区分の変更)

第1四半期連結会計期間より、「その他」に含めていた「国際事業」について、重要性が増したため、報告セグメントとして記載する方法に変更しています。

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たものを開示しています。

(在外子会社の収益及び費用の本邦通貨への換算方法の変更)

「会計方針の変更等」に記載のとおり、在外子会社の収益及び費用は、従来、決算日の直物為替相場により円貨に換算していましたが、第1四半期連結会計期間より期中平均相場により円貨に換算する方法に変更しています。

当該変更に伴う前第3四半期連結累計期間に係る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に与える影響は軽微であるため、遡及適用は行っていません。

(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23年2月1日 至平成23年10月31日)	当第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)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	36円77銭	39円90銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	24,847	26,798
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)	24,847	26,798
普通株式の期中平均株式数(千株)	675,686	671,670
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	35円61銭	37円10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)	22,076	50,566
(うち、新株予約権付社債)	(21,611)	(50,000)
(うち、新株予約権)	(465)	(566)
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		

(重要な後発事象)

当第3四半期連結会計期間 (自平成24年8月1日 至平成24年10月31日)
(無担保社債の発行) 当社は、平成24年10月18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、平成24年11月2日に「第14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、平成24年11月9日に次のとおり発行しました。 第14回無担保社債(社債間限定同順位特約付) 発行総額 200億円 発行価格 額面100円につき金100円 利率 年0.311% 償還期限 平成29年12月20日 償還方法 満期一括償還 資金用途 社債償還資金

2【その他】

平成24年9月6日開催の取締役会において第62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 8,062,233,564円
 1株当たり配当額 12円
 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 平成24年9月28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24年12月14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 市田 龍 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 井上正彦 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24年2月1日から平成25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24年8月1日から平成24年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年2月1日から平成24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24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。