

【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21年6月11日
【四半期会計期間】 第59期第1四半期（自平成21年2月1日至平成21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 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】 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】 東京総務部長 坂本 雄 治
【縦覧に供する場所】 積水ハウス株式会社東京支社 1
(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 2
(神戸市西区竹の台六丁目3番地)
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) 1 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。
2 平成21年6月12日をもって、以下の所在地に移転する予定です。
(神戸市中央区小野柄通七丁目1番1号)

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59期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第58期
会計期間	自平成21年 2月1日 至平成21年 4月30日	自平成20年 2月1日 至平成21年 1月31日
売上高 (百万円)	263,963	1,514,172
経常利益 又は経常損失() (百万円)	12,225	77,072
当期純利益 又は四半期純損失() (百万円)	8,456	11,516
純資産額 (百万円)	740,027	754,130
総資産額 (百万円)	1,368,921	1,387,237
1株当たり純資産額 (円)	1,094.33	1,115.20
1株当たり当期純利益 又は四半期純損失() (円)	12.51	17.04
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	-	17.03
自己資本比率 (%)	54.02	54.33
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	66,772	37,003
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	6,165	46,352
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	21,876	73,630
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (百万円)	73,979	124,517
従業員数 (人)	22,459	22,254

(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59期第1四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載していません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、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。

3【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年4月30日現在

従業員数(人)	22,459
---------	--------

- (注) 1 従業員数は就業人員です。
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。

(2) 提出会社の状況

平成21年4月30日現在

従業員数(人)	14,738
---------	--------

- (注) 1 従業員数は就業人員です。
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。

第2【事業の状況】

1【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

当第1四半期連結会計期間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)	前年同期比(%)	金額(百万円)	前年同期比(%)
工業化住宅請負事業	137,044	-	388,631	-
不動産販売事業	67,519	-	85,061	-
不動産賃貸事業	94,050	-	-	-
その他事業	29,080	-	93,268	-
合計	327,695	-	566,962	-

(注) 金額には消費税等を含んでいません。

(3) 販売実績

当第1四半期連結会計期間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)	前年同期比(%)
工業化住宅請負事業	88,115	-
不動産販売事業	53,559	-
不動産賃貸事業	94,050	-
その他事業	28,238	-
合計	263,963	-

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しています。

2 金額には消費税等を含んでいません。

3 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。

2【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。

3【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 業績の状況

当第1四半期は、各国の積極的な景気浮揚策や金融安定化策等により過度な金融不安が和らぎ、下落していた株式市場に回復のきざしが見られたものの、世界的な金融危機による信用収縮や実体経済の急激な減速を大きく改善するには至りませんでした。

我が国においても企業業績の大幅な悪化は、生産量の減少や設備投資の抑制に止まらず、雇用環境にも大きく影響を与え、個人の消費マインド低迷が継続するところとなりました。

住宅市場では、金融危機による不動産投資資金の減少や景気低迷等の影響を受け、地価は全国的に下落し、また個人所得に改善が見られない等、総じて住宅に対する投資意欲を低下させる状況にありました。その結果、マンション等分譲不動産販売が引き続き低調に推移し、建替え需要についても目立った動きが見られませんでした。また堅調に推移していた賃貸住宅も、雇用環境の悪化の影響を受け需要が減少し、低調に推移することとなりました。

当社はこのような状況の中、中長期的な経営戦略に沿った事業を展開し、特に戸建住宅及び賃貸住宅において「快適性」「経済性」「環境配慮」に対する顧客のニーズに応えた「グリーンファースト」の販売を開始し、環境配慮型住宅の拡販を行いました。また、研究施設である総合住宅研究所（京都府木津川市）内に大規模体験型展示施設「関西住まいの夢工場」を新設し、当社の住宅を支える様々な技術の紹介を通じて販売強化に努めました。

一方、3月末日に滋賀工場の生産機能を停止する等、本格的な全社構造改革を着実に進め、経営体質の強化に努めました。

当第1四半期における経営成績に関しては、前期間の景気低迷の影響を受け、売上高は263,963百万円を達成したものの、営業損失は12,021百万円、経常損失は12,225百万円、四半期純損失は8,456百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

工業化住宅請負事業

鉄骨戸建住宅、木造住宅「シャーウッド」、賃貸住宅「シャームゾン」のそれぞれに、親自然な空間設計と高度な省エネ・創エネ技術を組み合わせ、快適に暮らしながら居住時のCO₂排出量を削減し光熱費も抑える「CO₂オフの暮らし」をより高いレベルで実現するため、太陽光発電システムまたは家庭用燃料電池エネファームを搭載する住宅「グリーンファースト」の販売を3月から開始し拡販に努めました。

その拡販をさらに促進するため、オリジナルの瓦一体型太陽光発電システムを標準搭載し、コストパフォーマンスに優れた鉄骨戸建住宅「ピーエコルド カジュアル グリーンファースト」及び木造住宅「エム・ナチュラ グリーンファースト」の販売を4月から開始し、幅広い購買層に訴求しました。

賃貸住宅「シャームゾン」では、引き続き環境に配慮したECO賃貸住宅の積極的な提案を行い、高まるニーズに応え販売力の強化に努めました。

その結果、当事業の売上高は88,115百万円、営業損失は3,903百万円となりました。

不動産販売事業

当社「まちづくり憲章」に基づき、「経年美化」をテーマに、環境にやさしく資産価値が高まる「まちづくり」を継続して行いました。

戸建住宅販売事業では、販売促進イベント「まちなみ参観日」を開催し販売シェア拡大に努めました。一方では、国土交通省が提唱する住宅の長寿命化に向けた普及啓発に寄与する「長期優良住宅先導的モデル事業」にも積極的に取り組み、また当社の再生住宅「エパーループ」でも「エパーループ参観日」を開催するなど販売を強化し、循環型社会の構築を継続して行いました。

分譲マンション事業では、「グランドメゾン代沢」（東京都世田谷区）の販売を開始したことをはじめ、引き続き三大都市圏を中心とした事業展開を行いました。また、戸建住宅で培ったノウハウを生かした設計提案や、地域に溶け込む美しいまちづくり等、当社の魅力あるコンセプトを訴求し販売に努めました。

都市再開発事業では、「本町ガーデンシティ」（大阪市）や「御殿山プロジェクト」（東京都品川区）、その他プロジェクトについても順調な進捗を見ました。

その結果、当事業の売上高は53,559百万円、営業損失は4,129百万円となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業については、賃貸住宅「シャーメゾン」の一括借り上げ及び管理業務の増加を図るため、積和不動産各社と連携強化を行い、エリアごとの的確なマーケティングを実施し、ニーズに合った最適な設計提案等を行いました。また、安定した高い入居率を維持するため、積極的にメンテナンスなどに関与する等、営業力の強化を図り、収益率の向上に努めました。

その結果、当事業の売上高は94,050百万円、営業利益は5,587百万円となりました。

その他事業

リフォーム事業については、「いつもいまが快適」な住まいを求め、ライフステージに適した間取りなど空間提案から、高性能サッシ、高効率給湯器や太陽光発電システムの普及促進など、環境に配慮した省エネルギー型のリフォームを積極的に提案し営業活動を行いました。また、エクステリア事業については、当社が提案する「5本の樹」計画の思想に基づき、地域の自生種や在来種の植樹の推進に努め、人と自然が共生するとともに周辺の森や里山へと自然の循環を広げる豊かな環境づくりをめざしました。

その結果、当事業の売上高は28,238百万円、営業損失は685百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期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66,772百万円、投資活動により6,165百万円それぞれ減少し、財務活動により21,876百万円増加した結果、前期と比較して50,538百万円減少となり、当第1四半期末の資金残高は73,979百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金は、たな卸資産の増加及び仕入債務の減少等により、66,772百万円の減少となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金は、賃貸用不動産等投資に伴う有形固定資産の取得や、投資有価証券の取得等により、6,165百万円の減少となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金は、配当金の支払いをする一方、短期社債の発行等により、21,876百万円の増加となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

今後の我が国経済は、米国発の金融不安による世界経済の同時減速が实体经济にまで波及したことにより、企業業績は低調に推移し、個人所得に改善が見られないことや金融資産に目立った回復感がないこと等、引き続き厳しい状況が続くものと思われます。

このような中、平成21年度の税制改正において、過去最大規模の住宅ローン控除減税や、長期優良住宅の新築等に対する投資減税が盛り込まれ、当社はそれら住宅建設を柱とする経済対策を新たな追い風として、積極的な営業活動を推進していきます。

また、財務面においては、たな卸資産の回転率を高め、資産効率の向上に努めていきます。

(4) 研究開発活動

当第1四半期における研究開発費総額は1,407百万円です。なお、当第1四半期において、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。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更並びに重要な設備計画の完了はありません。また、当第1四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【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) (平成21年4月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年6月11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】

(第1回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	第1四半期会計期間末現在 (平成21年4月30日)
新株予約権の数	45個(注)1
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
新株予約権の目的となる株式の数	45,000株(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円(注)2
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
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
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成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す。

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、付与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勧案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとします。

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。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の 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。
 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
 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ます。
- (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」に定めるものとします。

（第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション)）

	第1四半期会計期間末現在 (平成21年4月30日)
新株予約権の数	52個(注)1
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
新株予約権の目的となる株式の数	52,000株(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円(注)2
新株予約権の行使期間	平成19年6月8日から 平成39年6月7日まで
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
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

(注)1 各新株予約権の目的である株式の数（以下「付与株式数」という。）は、1,000株です。ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整するものとします。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用します。ただし、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用します。

また、上記のほか、付与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、合理的な範囲で付与株式数を調整します。

なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

- 2 各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式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、上記の新株予約権の行使期間内において、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。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合（ただし、 については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。）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。
新株予約権者が平成38年6月7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38年6月8日から平成39年6月7日まで
当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は当社の取締役会決議がなされた場合）
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 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。
- (5) 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。

4 組織再編における新株予約権の消滅及び再編対象会社の新株予約権交付の内容に関する決定方針

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社の成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとします。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとします。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とします。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、上記1に準じて決定します。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数に乗じて得られる金額とします。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とします。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記の新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の新株予約権の行使期間の満了日までとします。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
次に準じて決定します。
新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとします。
新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とします。

- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとします。
- (8) 新株予約権の取得条項
次に準じて決定します。
以下の 、 、 、 または の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができます。
当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- (9) その他の新株予約権の行使の条件
上記3に準じて決定します。

(第3回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	第1四半期会計期間末現在 (平成21年4月30日)
新株予約権の数	108個(注)1
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
新株予約権の目的となる株式の数	108,000株(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円(注)2
新株予約権の行使期間	平成20年6月7日から 平成40年6月6日まで
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
新株予約権の行使の条件	(注)3
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。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

(注)1 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。

2 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。

3 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、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。

(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合（ただし、 については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。）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。

新株予約権者が平成39年6月6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39年6月7日から平成40年6月6日まで

当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は当社の取締役会決議がなされた場合）

当該承認日の翌日から15日間

- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 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。
- (5) 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。

4（第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション)）の（注）4と同一です。

（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21年2月1日～ 平成21年4月30日	-	676,885	-	186,554	-	242,307

（5）【大株主の状況】

株主名簿の記載内容が確認できませんので、大株主の異動は把握していません。

- （注）1 モルガン・スタンレー証券株式会社及び共同保有者から、平成21年2月18日付で提出された大量保有報告書により、平成21年2月13日現在で33,981千株(5.02%)を保有している旨の報告を受けていますが、当社として実質所有株式数の確認ができません。なお、当該報告書の内容は以下の通りです。

大量保有者名	保有株券等 の数(千株)	株券等保有 割合(%)
モルガン・スタンレー証券株式会社	684	0.10
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド	1,393	0.21
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・ピーエルシー	955	0.14
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッド	23,036	3.40
モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント投信株式会社	7,912	1.17

- 2 トレードウィンズ・グローバル・インベスターズ・エルエルシーから、平成21年3月12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21年3月9日現在で35,453千株(5.24%)を保有している旨の報告を受けていますが、当社として実質所有株式数の確認ができません。

(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平成21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】

平成21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 912,000		
	(相互保有株式) 普通株式 527,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 671,444,000	671,444	
単元未満株式	普通株式 4,002,078		
発行済株式総数	676,885,078		
総株主の議決権		671,444	

(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81株及びアルメタックス株式会社所有の相互保有株式901株がそれぞれ含まれています。

【自己株式等】

平成21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	912,000	-	912,000	0.13
(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	37,000	527,000	0.08
計		1,402,000	37,000	1,439,000	0.21

(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 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成21年 2月	3月	4月
最高(円)	793	815	887
最低(円)	625	592	763

(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。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書提出日までにおいて、役員の変動はありません。

第5【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、以下「四半期連結財務諸表規則」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、四半期連結財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成20年8月7日内閣府令第50号）附則第7条第1項第5号ただし書きにより、改正後の四半期連結財務諸表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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第1四半期連結累計期間（平成21年2月1日から平成21年4月30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)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年4月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	73,979	124,517
受取手形・完成工事未収入金	7,054	13,180
有価証券	49	2,049
未成工事支出金	71,650	42,564
分譲建物	113,479	105,556
分譲土地	510,243	517,003
未成分譲土地	67,296	66,700
その他のたな卸資産	¹ 6,940	¹ 6,047
繰延税金資産	51,495	45,505
その他	31,309	29,549
貸倒引当金	1,448	1,473
流動資産合計	932,052	951,200
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	128,118	126,620
機械・運搬具(純額)	13,000	13,500
土地	128,421	127,712
建設仮勘定	4,161	4,859
その他(純額)	4,869	5,115
有形固定資産計	² 278,571	² 277,808
無形固定資産	9,235	9,181
投資その他の資産		
投資有価証券	66,180	61,777
長期貸付金	31,755	32,491
前払年金費用	1,457	4,893
繰延税金資産	14,056	12,374
その他	36,988	38,896
貸倒引当金	1,377	1,386
投資その他の資産計	149,061	149,046
固定資産合計	436,869	436,036
資産合計	1,368,921	1,387,237

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年4月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	109,687	149,935
短期社債	30,000	-
未払法人税等	2,556	5,957
未成工事受入金	105,222	84,726
賞与引当金	13,646	12,337
役員賞与引当金	-	594
完成工事補償引当金	2,798	2,660
その他	34,791	46,364
流動負債合計	298,702	302,576
固定負債		
社債	59,982	59,981
長期借入金	190,000	190,000
長期預り敷金保証金	55,544	55,611
退職給付引当金	21,369	21,561
役員退職慰労引当金	1,003	1,222
負ののれん	2	5
その他	2,288	2,147
固定負債合計	330,190	330,530
負債合計	628,893	633,107
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	315,320	331,895
自己株式	1,354	1,355
株主資本合計	738,042	754,616
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	974	960
繰延ヘッジ損益	5	8
為替換算調整勘定	522	-
評価・換算差額等合計	1,491	969
新株予約権	176	158
少数株主持分	317	323
純資産合計	740,027	754,130
負債純資産合計	1,368,921	1,387,237

(2) 【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)

	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成21年 2 月 1 日 至 平成21年 4 月30日)
売上高	263,963
売上原価	226,841
売上総利益	37,122
販売費及び一般管理費	¹ 49,144
営業損失 ()	12,021
営業外収益	
受取利息	273
受取配当金	12
損害保険代理店手数料収入	336
その他	756
営業外収益合計	1,379
営業外費用	
支払利息	778
持分法による投資損失	5
その他	797
営業外費用合計	1,582
経常損失 ()	12,225
特別損失	
構造改善費用	² 1,011
固定資産除売却損	592
特別損失合計	1,603
税金等調整前四半期純損失 ()	13,828
法人税、住民税及び事業税	2,292
法人税等調整額	7,659
法人税等合計	5,367
少数株主損失 ()	5
四半期純損失 ()	8,456

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第1四半期連結累計期間
 (自平成21年2月1日
 至平成21年4月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失()	13,828
減価償却費	3,980
退職給付引当金の増減額(は減少)	192
前払年金費用の増減額(は増加)	3,435
受取利息及び受取配当金	285
支払利息	778
持分法による投資損益(は益)	5
売上債権の増減額(は増加)	6,125
たな卸資産の増減額(は増加)	31,129
仕入債務の増減額(は減少)	40,308
未成工事受入金の増減額(は減少)	20,495
その他	13,462
小計	64,385
利息及び配当金の受取額	354
利息の支払額	885
法人税等の支払額	5,810
法人税等の還付額	3,954
営業活動によるキャッシュ・フロー	66,772
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有価証券の売却による収入	2,000
有形固定資産の取得による支出	5,208
有形固定資産の売却による収入	57
投資有価証券の取得による支出	2,575
貸付けによる支出	890
貸付金の回収による収入	1,524
その他	1,073
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,165
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期社債の純増減額(は減少)	30,000
自己株式の取得による支出	17
配当金の支払額	8,111
その他	5
財務活動によるキャッシュ・フロー	21,876
現金及び現金同等物に係る換算差額	522
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	50,538
現金及び現金同等物の期首残高	124,517
現金及び現金同等物の四半期末残高	73,979

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	(1) 連結の範囲の変更 当第1四半期連結会計期間中に、新たに6社を設立し、連結の範囲に含めています。また、積和建設西埼玉(株)他6社は合併等により連結の範囲から除外しています。 (2) 変更後の連結子会社数 68社
2. 会計処理基準に関する事項の変更	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法の変更 たな卸資産 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、個別法または移動平均法による原価法によっていましたが、当第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、個別法または移動平均法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しています。 この変更に伴う「売上総利益」、「営業損失」、「経常損失」及び「税金等調整前四半期純損失」に与える影響額は551百万円となっています。 (2) 「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用 当第1四半期連結会計期間より「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号平成18年5月17日)を適用しています。この適用に伴う損益に与える影響はありません。
	当第1四半期連結会計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)
	(3) 「リース取引に関する会計基準」等の適用 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっていましたが、当第1四半期連結会計期間より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号)を早期適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっています。 また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。この変更に伴う損益に与える影響は軽微です。 なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を採用しています。

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)
1. 棚卸資産の評価方法	棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性が低下していることが明らかな棚卸資産についてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっています。
2. 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断に関して、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度において使用した将来の業績予測を利用する方法によっています。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第1四半期連結会計期間(自平成21年2月1日至平成21年4月30日)
該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成21年4月30日)	前連結会計年度末 (平成21年1月31日)
1 その他のたな卸資産の内訳は次のとおりです。	1 その他のたな卸資産の内訳は次のとおりです。
半製品 3,444 百万円	半製品 2,534 百万円
仕掛品 509	仕掛品 537
原材料及び貯蔵品 2,986	原材料及び貯蔵品 2,975
計 6,940	計 6,047
2 有形固定資産の減価償却累計額は、168,329百万円です。	2 有形固定資産の減価償却累計額は、167,870百万円です。
3 偶発債務	3 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 797百万円	(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 816百万円
(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 51,710百万円(2,766件)	(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 73,644百万円(3,471件)
4 コミットメントライン契約 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関21社とコミットメントライン契約を締結しています。 当第1四半期連結会計期間末におけるこの契約に基づく借入未実行残高等は次の通りです。 コミットメントラインの総額 50,000 百万円 借入実行残高 -	4 コミットメントライン契約 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関21社とコミットメントライン契約を締結しています。 当連結会計年度末におけるこの契約に基づく借入未実行残高等は次の通りです。 コミットメントラインの総額 50,000 百万円 借入実行残高 -
差引額 50,000	差引額 50,000

(四半期連結損益計算書関係)

当第1四半期連結累計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)
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 4,352 百万円
販売促進費 5,043
貸倒引当金繰入額 71 9,468
一般管理費
従業員給料手当及び賞与 14,758
賞与引当金繰入額 3,836
退職給付費用 3,326
役員退職慰労引当金繰入額 60
福利厚生費 3,825
減価償却費 1,457
その他一般管理費 12,410 39,676
計 49,144
2 構造改善費用は、経営体質の強化に向けた施策の一環として実施した生産部門の再編等により発生した費用です。

(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 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)	
1	現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結 貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年4月30日)
現金預金勘定	73,979 百万円
現金及び現金同等物	73,979

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年4月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成21年2月1日至平成21年4月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 676,885,078株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 1,099,198株

3. 新株予約権の四半期連結会計期間末残高

ストック・オプションとしての新株予約権 提出会社 176百万円

4. 配当に関する事項

配当金支払額

(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21年4月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	8,111	12.00	平成21年1月31日	平成21年4月24日

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成21年2月1日至平成21年4月30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
売上高							
(1)外部顧客に対する 売上高	88,115	53,559	94,050	28,238	263,963	-	263,963
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,410	135	544	767	3,858	(3,858)	-
計	90,525	53,694	94,595	29,006	267,821	(3,858)	263,963
営業利益 又は営業損失()	3,903	4,129	5,587	685	3,131	(8,890)	12,021

(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。

【所在地別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成21年2月1日至平成21年4月30日)において、全セグメントの売上高の合計額に占める本邦の割合が90%を超えているため、記載を省略しています。

【海外売上高】

当第1四半期連結累計期間(自平成21年2月1日至平成21年4月30日)において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成21年4月30日)	前連結会計年度末 (平成21年1月31日)
1株当たり純資産額 1,094円33銭	1株当たり純資産額 1,115円20銭

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年4月30日)	前連結会計年度末 (平成21年1月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	740,027	754,130
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)		
新株予約権	176	158
少数株主持分	317	323
普通株式に係る四半期末(期末)の純資産額 (百万円)	739,534	753,647
普通株式の発行済株式数(千株)	676,885	676,885
普通株式の自己株式数(千株)	1,099	1,089
1株当たり純資産額の算定に用いられた四半期末 (期末)の普通株式の数(千株)	675,785	675,795

2. 1株当たり四半期純利益等

	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)
1株当たり四半期純損失()	12円51銭
なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載していません。	

(注) 1株当たり四半期純損失の算定上の基礎

	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)
四半期純損失()(百万円)	8,456
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損失()(百万円)	8,456
普通株式の期中平均株式数(千株)	675,790
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】

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

平成21年6月11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 渡部 健 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21年2月1日から平成22年1月31日までの連結会計年度の第1四半期連結累計期間（平成21年2月1日から平成21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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期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により行われており、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限定された手続により行われた。

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平成21年4月30日現在の財政状態並びに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及びキャッシュ・フローの状況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。

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。
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。