

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年4月30日
【事業年度】	第59期（自平成21年2月1日至平成22年1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】	取締役常務執行役員経理財務部長 内 田 隆 1
【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 2 （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） 1 平成22年5月1日をもって、事務連絡者は以下のとおり変更する予定です。 経理財務部長 上 條 英 之 2 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 決算年月	第55期 平成18年1月	第56期 平成19年1月	第57期 平成20年1月	第58期 平成21年1月	第59期 平成22年1月
(1) 連結経営指標等					
売上高 (百万円)	1,501,857	1,596,183	1,597,807	1,514,172	1,353,186
経常利益 又は経常損失() (百万円)	81,699	114,822	114,086	77,072	38,758
当期純利益 又は当期純損失() (百万円)	43,029	62,663	60,352	11,516	29,277
純資産額 (百万円)	685,762	798,302	770,963	754,130	716,295
総資産額 (百万円)	1,098,203	1,278,770	1,349,441	1,387,237	1,353,946
1株当たり純資産額 (円)	1,028.46	1,125.75	1,139.63	1,115.20	1,059.18
1株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	62.94	89.26	87.70	17.04	43.32
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)		89.25	87.68	17.03	
自己資本比率 (%)	62.44	62.41	57.11	54.33	52.86
自己資本利益率 (%)	6.36	8.45	7.69	1.51	3.98
株価収益率 (倍)	29.04	18.96	13.44	45.13	
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,756	76,953	175,279	37,003	55,402
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	12,259	13,243	59,900	46,352	26,472
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	91,200	70,622	65,917	73,630	6,969
現金及び現金同等物の期末 残高 (百万円)	94,979	229,498	60,236	124,517	148,630
従業員数 (人)	20,763	21,536	22,309	22,254	21,745
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (百万円)	1,145,540	1,216,901	1,195,245	1,100,500	910,353
経常利益 又は経常損失() (百万円)	63,146	92,720	92,982	58,071	59,604
当期純利益 又は当期純損失() (百万円)	33,003	51,781	50,179	1,780	39,811
資本金 (百万円)	186,554	186,554	186,554	186,554	186,554
発行済株式総数 (株)	709,385,078	709,385,078	709,385,078	676,885,078	676,885,078
純資産額 (百万円)	635,074	736,790	699,339	672,827	622,261

回次 決算年月	第55期 平成18年1月	第56期 平成19年1月	第57期 平成20年1月	第58期 平成21年1月	第59期 平成22年1月
総資産額 (百万円)	976,952	1,173,431	1,238,622	1,256,075	1,205,075
1株当たり純資産額 (円)	952.92	1,039.16	1,033.87	995.11	920.26
1株当たり配当額 (円)	20.00	22.00	24.00	24.00	10.00
(1株当たり中間配当額) (円)	(10.00)	(10.00)	(12.00)	(12.00)	(10.00)
1株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	48.76	73.75	72.90	2.63	58.90
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)		73.74	72.89	2.63	
自己資本比率 (%)	65.01	62.79	56.46	53.55	51.62
自己資本利益率 (%)	5.24	7.55	6.99	0.26	6.15
株価収益率 (倍)	37.49	22.94	16.17	292.40	
配当性向 (%)	41.02	29.83	32.92	912.55	
従業員数 (人)	14,090	14,613	14,973	14,953	14,120

(注) 1 売上高には、消費税等を含んでいません。

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。

3 第55期の連結及び提出会社の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。また、第59期の連結及び提出会社の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載していません。

4 第56期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しています。

5 第59期の株価収益率及び配当性向は、当期純損失であるため記載していません。

2【沿革】

当社（昭和44年3月、商号を昭和殖産株式会社より積水ハウス株式会社に変更）は昭和44年5月、大阪市北区玉江町2丁目2番地所在の積水ハウス株式会社（旧積水ハウス株式会社）を吸収合併（旧積水ハウス株式会社の株式額面変更のため）しましたが、合併期日前の当社は休業状態であったため、企業の実体は、旧積水ハウス株式会社が合併後もそのまま存続していると同様の状態にあります。従って、以下の沿革における、上記合併前の当社に関する内容は、実体会社である旧積水ハウス株式会社のもを記載しています。

昭和35年8月	プレハブ住宅の事業化を計画、資本金1億円にて積水ハウス産業株式会社として発足
昭和36年7月	滋賀県栗太郡栗東町（現 栗東市）に滋賀工場を設置、操業を開始（平成21年3月生産機能停止）
昭和38年10月	社名を積水ハウス株式会社と商号変更
昭和44年5月	株式額面変更のため積水ハウス株式会社（昭和殖産株式会社が昭和44年3月商号変更）に吸収合併
昭和45年8月	株式を東京、大阪証券取引所市場第二部へ上場 茨城県猿島郡総和町（現 古河市）に関東工場を設置、操業を開始
昭和46年6月	東京、大阪証券取引所市場第一部へ指定替え
昭和47年8月	株式を名古屋証券取引所市場第一部へ上場
昭和48年8月	山口市に山口工場を設置、操業を開始
昭和50年6月	本店を大阪市北区玉江町2丁目2番地から大阪市北区中之島6丁目6番地（昭和53年2月1日より住居表示実施に伴い大阪市北区中之島6丁目2番27号に変更）に移転
昭和51年3月	積和不動産株式会社を設立
昭和52年2月	積和不動産株式会社（昭和57年3月に関西積和不動産株式会社に商号変更）を設立
昭和55年8月	積和不動産株式会社（昭和57年3月に九州積和不動産株式会社に商号変更）を設立
昭和55年10月	静岡県小笠郡大東町（現 掛川市）に静岡工場を設置、操業を開始
昭和56年2月	積和不動産株式会社（昭和56年6月に中部積和不動産株式会社に商号変更）を設立
昭和57年8月	中国積和不動産株式会社を設立
昭和58年8月	東北積和不動産株式会社を設立
昭和60年7月	兵庫県加東郡東条町（現 加東市）に兵庫工場を設置、操業を開始
平成5年5月	本店を大阪市北区中之島6丁目2番27号から大阪市北区大淀中一丁目1番88号に移転
平成7年8月	積水ハウス木造株式会社を吸収合併
平成9年8月	宮城県加美郡色麻町に東北工場を設置、操業を開始
平成12年8月	東北積和不動産株式会社、中部積和不動産株式会社、関西積和不動産株式会社、中国積和不動産株式会社並びに九州積和不動産株式会社の各社が、それぞれ商号を積和不動産東北株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中国株式会社並びに積和不動産九州株式会社へと変更
平成13年2月	積水ハウス北陸株式会社、積水ハウス四国株式会社、積水ハウス山梨株式会社並びに積水ハウス山陰株式会社を吸収合併
平成13年3月	スポンサー付ADR（American Depositary Receipts / 米国預託証券）の店頭取引開始
平成15年8月	滋賀県東浅井郡浅井町（現 長浜市）に浅井工場を設置、操業を開始
平成17年2月	積和不動産株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社、積和不動産九州株式会社並びに積和不動産東北株式会社の各社を株式交換により完全子会社化 積水ハウスリフォーム株式会社へ会社分割によりリフォーム事業を分社化
平成17年5月	積和不動産札幌株式会社を設立（平成21年8月積和不動産株式会社に吸収合併）

3【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、子会社84社及び関連会社8社で構成され、工業化住宅の設計、施工及び請負並びに不動産の売買、仲介、賃貸借、管理及びそれらに関連する事業活動を行っています。

当社グループの各事業における位置付けは次の通りです。

なお、次の4部門は「第5 経理の状況 1(1)連結財務諸表 注記事項(セグメント情報)」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一です。

(工業化住宅請負事業)

鉄骨系、木質系及びコンクリート系の各種住宅やアパートの設計、施工及び請負を行っています。

(工業化住宅請負事業に関わる主な関係会社)

積和ウッド(株)、積和建設東東京(株)、積和建設埼玉(株)、積和建設九州(株)

(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、商業ビル等の売買を行っています。

(不動産販売事業に関わる主な関係会社)

積和不動産(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産中国(株)、積和不動産九州(株)、
積和不動産東北(株)

(不動産賃貸事業)

アパート、マンション、商業ビル、店舗等の賃貸借及び管理等を行っています。

(不動産賃貸事業に関わる主な関係会社)

積和不動産(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産中国(株)、積和不動産九州(株)、
積和不動産東北(株)

(その他事業)

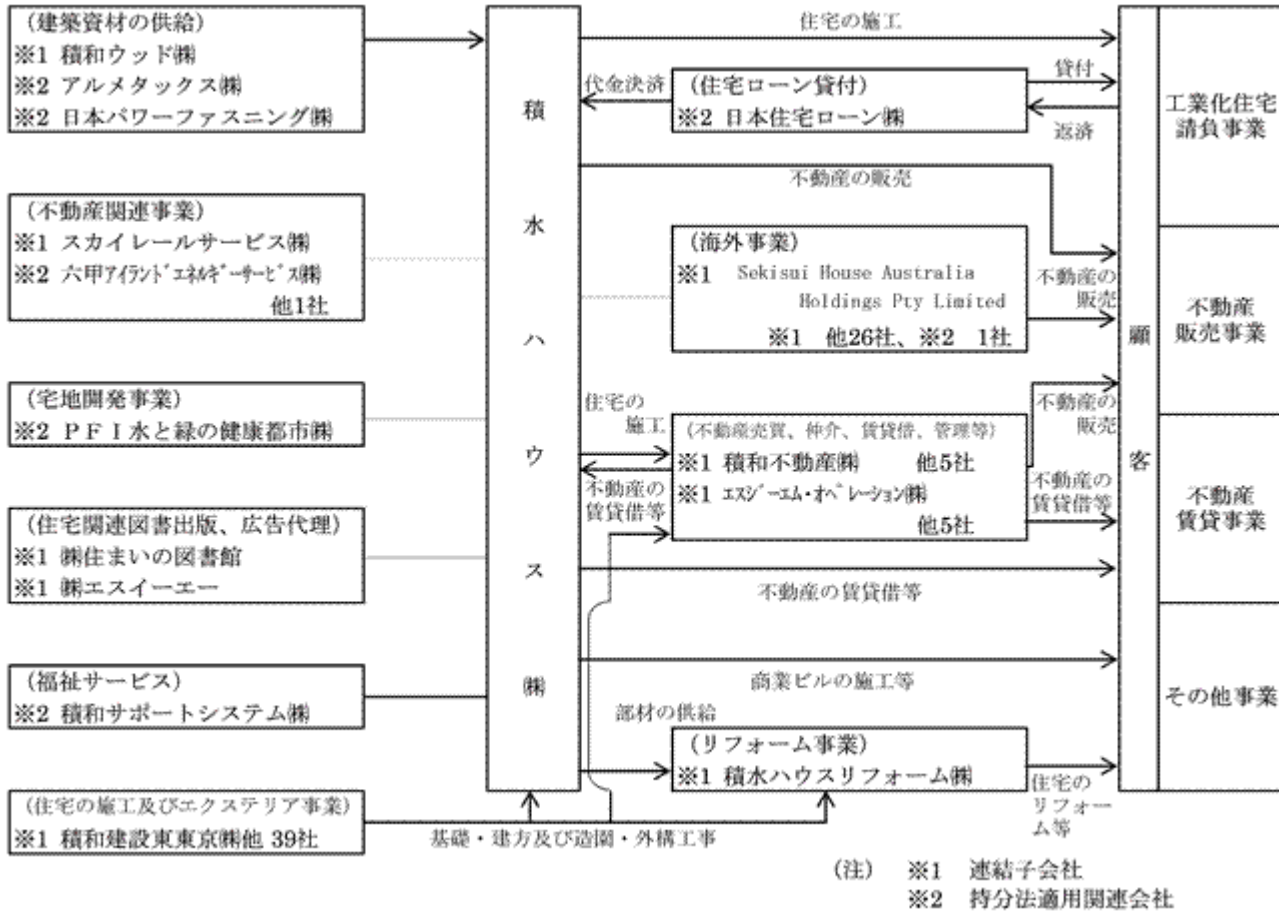
マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の設計、施工及び請負等を行っています。

(その他事業に関わる主な関係会社)

積水ハウスリフォーム(株)、グリーンテクノ積和(株)、ランドテック積和(株)

〔事業系統図〕

以上で述べた事項を事業の系統図によって示すと次の通りです。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容			
					役員の 兼任等(名)	資金 援助	営業上の取引	設備の 賃貸借
(連結子会社) 積和不動産㈱	東京都 渋谷区	1,758	不動産販売事業 不動産賃貸事業	100.0	役員 2 従業員 1 転籍 14	無	当社顧客の不動産の賃貸借、 管理委託及び不動産の売買他	有
積和不動産関西㈱	大阪市 北区	5,829	同上	100.0	役員 2 執行役員 1 転籍 7	無	同上	有
積和不動産中部㈱	名古屋市 中村区	1,368	同上	100.0	役員 1 執行役員 2 従業員 1 転籍 8	無	同上	有
積和不動産中国㈱	広島市 中区	379	同上	100.0	役員 1 転籍 7	無	同上	有
積和不動産九州㈱	福岡市 博多区	263	同上	100.0	役員 2 転籍 5	無	同上	有
積和不動産東北㈱	仙台市 青葉区	200	同上	100.0	役員 2 執行役員 1 転籍 6	無	同上	有
積水ハウスリフォーム㈱	大阪市 北区	100	その他事業	100.0	役員 1 転籍 11	無	リフォーム工事の請負	有
エスジーエム・ オペレーション㈱	神戸市 東灘区	418	不動産賃貸事業	100.0	役員 1 転籍 3	無	不動産の管理委託及び住宅関 連機器の売買	有
積水ハウス梅田 オペレーション㈱	大阪市 北区	100	同上	100.0	役員 1 従業員 3	有	不動産の管理委託	有
積和ウッド㈱	富山県 射水市	480	工業化住宅請負 事業	100.0	役員 2 執行役員 1	無	住宅関連部材の売買	有
Sekisui House Australia Holdings Pty Limited	Sydney, New South Wales, Australia	千AUD 180,000	不動産販売事業	100.0	役員 1 従業員 2	無		無
その他73社								
(持分法適用関連会社) アルメタックス㈱ (1)	大阪市 北区	2,160	住宅建材製品の 製造及び販売	32.81	役員 2	無	建築資材の売買	有
日本パワーファスニング㈱ (1)	大阪市 北区	2,550	同上	21.99		無	同上	有
その他6社								

- (注) 1 連結子会社の主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しています。
2 連結子会社のうち、特定子会社に該当するものではありません。
3 1 有価証券報告書提出会社です。
4 積和不動産㈱については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えています。

主要な損益情報等	(1) 売上高	144,716百万円
	(2) 経常利益	5,506百万円
	(3) 当期純利益	3,270百万円
	(4) 純資産額	28,957百万円
	(5) 総資産額	66,091百万円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年1月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
工業化住宅請負事業	16,407
不動産販売事業	
不動産賃貸事業	1,603
その他事業	2,419
全社(共通)	1,316
合計	21,745

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。
 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。
 3 工業化住宅請負事業及び不動産販売事業においては、事業の種類ごとの経営組織体系を有していないため、同一の従業員が各々の事業に従事しています。
 4 全社(共通)として記載されている従業員数は、主に当社の管理部門、研究開発部門などに所属している人員です。

(2) 提出会社の状況

平成22年1月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
14,120	37.9	14.1	6,440,685

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。
 2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。
 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。

(3) 労働組合の状況

当社グループ(当社、当社の子会社及び関連会社)には労働組合及びこれに類する団体はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、各国の景気浮揚策の実施による世界経済の回復を背景に、輸出や生産に持ち直しの動きが見られ、国内においても経済対策の効果により自動車や家電をはじめとした耐久財を中心に一部需要に回復の兆しが表れ、企業業績の底入れ感が高まりました。しかしながら、円高圧力の継続や、デフレ懸念による企業収益力の低下リスク等、景気先行きに対する不透明感は企業業績の回復を鈍化させる恐れを残すところとなりました。

住宅市場では、全国的に地価の下落が続き、顕著に見られた雇用の先行き不安や個人所得の悪化は、住宅に対する購入意欲を足踏みさせ、貸家においては入居率の低下や金融機関の厳しい融資姿勢が継続される等、依然として厳しい状況が続きました。

しかし、経済対策として拡充された住宅ローン減税等の税制措置や、環境配慮型住宅の普及促進を目的とした太陽光発電や燃料電池エネファームに対する補助金制度等に加え、平成21年度の補正予算では住宅エコポイント制度の新設、さらには平成22年度の税制改正においては住宅取得時における生前贈与の非課税限度額の拡大等、住宅に関する各種施策が実施、検討され、平成21年11月からは持家の新設住宅着工戸数が前年同月比で改善され、住宅投資に下げ止まりの動きを見ることができました。

当社はこのような状況の中、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環境配慮型住宅「グリーンファースト」の積極的な拡販を行い、また商品のラインアップを拡充し新たな需要の獲得を目指す等、シェア拡大に向けた様々な営業展開を行いました。この環境配慮型住宅「グリーンファースト」は「第6回エコプロダクツ大賞」（エコプロダクツ大賞推進協議会主催）において、「エコプロダクツ大賞推進協議会会長賞（エコプロダクツ部門）」を受賞しました。

販売戦略としては、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た販売強化に努め、一方では、販売促進イベント「住まいの参観日」を全国で開催し、受注拡大を図りました。都心部においては敷地を最大限に活かした生活スタイルを提案する新しいコンセプトの展示場を出展し、提案力の強化を図りました。

新たに着手した海外事業では、オーストラリア連邦において展開する3つのプロジェクトのうち、シドニー近郊のWentworth Pointにおいて分譲マンションの販売を開始いたしました。さらに、新規候補地として、中国、ロシアへの進出を決定しました。

さらに、少子高齢化や介護者不足という社会問題を背景に、千葉工業大学と共同で、高齢者の在宅健康管理、支援システムの開発を開始したことや、大阪ガス㈱と共同で、燃料電池・太陽電池・蓄電池を組み合わせたスマートハウスの実証実験を開始する等、住環境における様々な研究活動も継続して行いました。

全社で取り組んでおります構造改革については、本・支社、生産部門から約500名の人員を、グループ企業を含めた営業部門へシフトし、販売力の強化及び強固な営業体制の構築を行いました。一方では更なる収益力の強化を図るため、広告宣伝費の削減や、業務の見直し、システム導入等の効率化による人件費の抑制に取り組み、経費削減にも努めました。また、生産部門においても、購入資材のコストダウンを図り、滋賀工場の生産機能停止をはじめとした生産ラインの見直し等による工場稼働率の向上に努めました。結果としてこれらの取り組みにより、コスト削減が当初予定を大きく上回る進捗となりました。

また、次期（平成23年1月期）は当社創立50周年を迎えるに当たり、更なる飛躍の年と位置付け、平成22年1月20日に今後の事業展開や収益の回復を目指した中期経営計画を策定し事業を推進することとしました。

経営成績に関しては、第3四半期以降に受注の回復が見られ、連結受注高は1,361,750百万円（前期比7.6%減）となりました。連結売上高は、1,353,186百万円（前期比10.6%減）となりました。

利益については、コスト削減が順調に推移しましたが、昨今の不動産市況の停滞に伴う地価の下落により、当社保有の都市再開発事業用地及びマンション事業用地をはじめとする販売用不動産が大きな影響を受け、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用に伴い、たな卸資産評価損67,852百万円を売上原価として計上しました。その結果、営業損失は38,754百万円、経常損失は38,758百万円、当期純損失は29,277百万円となりました。

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

当社は1999年に「環境未来計画」を発表して以降、業界に先駆けた次世代省エネルギー仕様の標準化をはじめとするCO₂排出の削減等に取り組んできました。昨今、地球温暖化の問題は、その防止について我が国における最優先の課題として取り組むこととなり、当社は、住宅産業におけるリーディングカンパニーとして、その問題に率先して取り組み、業界を牽引してきました。環境配慮型住宅の普及促進を図るため、今までの実績とノウハウを活かし、太陽光発電システムや家庭用燃料電池エネファームを搭載した住宅「グリーンファースト」の販売を強化しました。さらに、平成21年4月には当社オリジナル瓦一体型太陽光発電システムを標準搭載した「ビーエコールド カジュアル グリーンファースト（鉄骨戸建住宅）」及び「エム・ナチュラ グリーンファースト（木造住宅シャーウッド）」を新商品として発売し拡販に努めました。その結果、太陽光発電システム搭載住宅、家庭用燃料電池の受注は当初掲げていました目標を超える約7,000棟、約1,200台となりました。また、第3四半期連結会計期間以降においては「グリーンファースト」が受注全体の半数を超え、環境配慮型住宅の拡販が順調に推移しました。また、当社デザインの優位性をアピールすることができる、当社オリジナル瓦一体型太陽光発電システムは、「グッドデザイン賞（生活領域の住宅設備部門）」を受賞しました。

鉄骨戸建住宅では、他社と最も差別化を図ることができる当社オリジナル外壁「ダインウォール」を装備した中高級住宅「イズ オーダー」の拡販についても精力的に行いました。

木造住宅シャーウッドでは、シニア世代を中心にニーズが高まる平屋戸建住宅に、新商品「里楽（RIRAKU）」を投入し、新たな需要の獲得、シェア拡大に努めました。

コンセプト商品としては、共働きファミリーの暮らしをサポートする工夫を随所に盛り込み、快適な住まいづくりを提案する「トモイエ」の発売を開始し、的確なニーズを捉え市場に訴求し、受注拡大に努めました。

賃貸住宅シャームゾンでは、当社商品「ベレオ」を活用し、住宅、店舗、賃貸の併用等、様々なニーズに応え提案することができる4階建て展示場を新宿にオープンし、提案力強化に努めました。当社のユニバーサルデザインや、光や風を肌で感じ、日々の生活を五感で楽しむ工夫を随所に取り入れ、太陽光発電システムと燃料電池エネファームを併置する「グリーンファーストプレミアム」モデルを採用したこの展示場は、収益を得ながら快適に暮らす、都心の住まいを提案します。また、賃貸住宅の販売活動においても、積極的にシャームゾンエコスタイルの販売を推進し、環境配慮型住宅の拡販に努めました。

この結果、戸建住宅は受注が底入れし回復基調となりましたが、賃貸住宅については依然として厳しい状況が続きました。

当セグメントの売上高は590,376百万円（前期比13.5%減）、営業利益は48,564百万円（前期比17.3%減）となりました。

不動産販売事業

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、販売強化を行いました。特に、当社環境配慮型住宅「グリーンファースト」の積極的な展開と、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、当社の環境に対する取り組みを訴求しました。

一方では、循環型社会の構築を目指し、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「エバーループ」でも「エバーループ参観日」を開催しました。

しかしながら、地価下落や個人所得の悪化の影響を受けた結果、建売・売建住宅の購入意欲が削がれ、戸建分譲住宅の受注は引き続き低迷することとなりました。

分譲マンション事業では、当社ブランド「グランドメゾン」シリーズをはじめ現在販売中のマンションについて、その商品の魅力、コンセプト、付加価値等を十分訴求し販売を推進してきました。また三大都市圏を中心に、戸建住宅で培ったノウハウを活かした設計提案に加え、魅力あるランドスケープと、環境に対する取り組みをふんだんに取り入れた開発を行い、魅力あるコンセプトを訴求し販売に努めました。このような取り組みが認められ、「グランドメゾン東戸塚」が「第29回緑の都市賞」において国土交通大臣賞（緑の地域づくり部門）を受賞しました。当社ブランド力を活かし、堅実な販売活動を行いました。マンション市場では価格調整圧力が強まり、受注を大きく改善するには至りませんでした。

都市再開発事業では、「本町ガーデンシティ」（大阪市）が平成22年6月の竣工、秋のグランドオープンに向けて、着実に工事が進捗しました。「御殿山プロジェクト」（東京都品川区）、「本町南ガーデンシティ」（大阪市）についても平成21年3月に着工しました。また、昨今の不動産市況の停滞に鑑み、完成後の売却時期等については、市況回復の時期を見定め、柔軟に対応していきます。

当セグメントの売上高は253,572百万円（前期比20.1%減）、営業損失は73,103百万円となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業については、積和不動産各社による当社シャームゾンの一括借上及び管理受託の戸数が堅調に増加しました。一方では、低迷する賃貸住宅市場の影響から入居率の低下が見られました。これに対応するため、オーナーへの資産価値の維持向上を目的としたリフォーム等の積極的な提案や積和不動産各社の特約店との連携を強化し、さらには当社賃貸住宅販売部門と一丸となった営業活動を行うことで、入居率の向上に努めました。また、新規の供給物件についても、エリアごとの的確なマーケティングに基づくニーズに合った設計提案等を行いシャームゾンの受注に努め、賃貸事業の収益の拡大を図りました。

当セグメントの売上高は364,217百万円（前期比2.0%増）、営業利益は14,180百万円（前期比24.1%減）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、多様化するライフスタイルに合わせ、新築住宅の要素を取り入れる等、積極的な提案を行い受注の拡大を図りました。特に、当社の環境に対する取り組みの一環として、太陽光発電システムや高効率給湯器の設置など省エネルギーを目的としたリフォームを積極的に提案する営業活動を行いました。また、従来当社施工建物に限りリフォーム事業を展開していましたが、平成21年4月より当社施工以外の建物のリフォームについて、当社グループの積和建設各社が新たに参入したことにより、総合的なリフォーム事業を手掛け、事業の拡大を図りました。その結果、リフォーム事業については堅調に推移しました。

RC造等の請負事業については、付加価値の高い賃貸マンションを中心に、オーナーの土地有効活用について、的確なマーケティングに基づく提案を行う等、積極的な営業活動を行いました。しかしながら、景気の先行きが不透明であることなどにより個人の土地所有者の資産活用に対する模様眺めが続き、法人需要も企業業績の悪化に伴い低下する等、厳しい状況を余儀なくされ、低調に推移することとなりました。

当セグメントの売上高は145,019百万円（前期比7.6%減）、営業利益は6,218百万円（前期比118.2%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、前連結会計年度末に比較して24,112百万円増加し、当連結会計年度末の資金残高は148,630百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果増加した資金は55,402百万円（前期比18,398百万円資金増）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果減少した資金は26,472百万円（前期比19,880百万円資金増）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果減少した資金は6,969百万円（前期比80,599百万円資金減）となりました。

なお、キャッシュ・フローの詳細は、「7 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」に記載しています。

2【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

当連結会計年度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）	前期比（％）	金額（百万円）	前期比（％）
工業化住宅請負事業	611,551	8.7	360,877	6.2
不動産販売事業	233,713	22.0	51,242	27.9
不動産賃貸事業	364,217	2.0		
その他事業	152,266	4.0	99,674	7.8
合計	1,361,750	7.6	511,794	1.7

（注）金額には消費税等を含んでいません。

(3) 販売実績

当連結会計年度（自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）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）	前期比（％）
工業化住宅請負事業	590,376	13.5
不動産販売事業	253,572	20.1
不動産賃貸事業	364,217	2.0
その他事業	145,019	7.6
合計	1,353,186	10.6

（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ました。

(参考) 提出会社個別の事業の受注高、売上高、繰越及び施工高の状況は次のとおりです。

期別	事業の種類別セグメントの名称	前期繰越高 (百万円)	当期受注高 (百万円)	計 (百万円)	当期売上高 (百万円)	次期繰越高(百万円)		当期施工高 (百万円)	
						手持高	うち施工高		
第58期 自平成20年 2月1日 至平成21年 1月31日	工業化住宅請負事業	356,158	676,363	1,032,522	688,599	343,923	11.3%	38,879	696,538
	不動産販売事業	86,293	274,187	360,480	302,487	57,993		3,124	63,426
	不動産賃貸事業		10,880	10,880	10,880				
	その他事業	106,501	95,715	202,216	98,533	103,683	9.5%	9,869	93,491
	合計	548,953	1,057,147	1,606,100	1,100,500	505,600		51,873	853,456
第59期 自平成21年 2月1日 至平成22年 1月31日	工業化住宅請負事業	343,923	615,110	959,033	594,261	364,771	12.0%	43,815	599,197
	不動産販売事業	57,993	212,099	270,093	224,770	45,322		3,893	61,801
	不動産賃貸事業		10,101	10,101	10,101				
	その他事業	103,683	80,462	184,146	81,219	102,926	13.0%	13,338	84,689
	合計	505,600	917,774	1,423,374	910,353	513,020		61,046	745,688

- (注) 1 金額には消費税等を含んでいません。
2 前事業年度以前に受注した工事で、契約の更改により請負金額に変更のあるものについては、その増減額は「当期受注高」並びに「当期売上高」に含まれます。
3 「次期繰越高」の施工高は、支出金により「手持高」の施工高を推定したものです。
4 「当期施工高」は(当期売上高+次期繰越高の施工高-前期繰越高の施工高)に一致します。
5 不動産販売事業の施工高については、当社の分譲宅地上に建築する請負住宅の施工高を記載しています。

3【対処すべき課題】

昨今の国内経済の状況は、外需や経済対策に牽引されている部分が大きく、自律的な回復までには至っておらず、円高圧力の継続やデフレによる企業収益力の低下リスク等、企業業績を圧迫する要因が払拭されていないことから、雇用の先行き不安や個人所得の悪化が、当面、住宅市場に影響を及ぼすものと考えられます。さらに、住宅市場におけるニーズの多様化や品質面等での要求水準の高まりから、よりきめ細やかな対応が求められると予想されます。

これらに対処すべく、次期(平成23年1月期)に当社創立50周年を迎えるに当たり、平成22年1月20日に中期経営計画を策定し発表しました。グループ連携の強化(コア事業の強化と事業ポートフォリオの拡大)、環境配慮型住宅を事業拡大のドライバーとする、全社構造改革の継続的な推進、業務効率及び生産効率の改善並びにコストダウンの4つを経営計画の基本方針とし、当社グループは、様々な施策をもって事業を推進していきます。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を与える可能性のある事項については、以下のようなものが挙げられます。なお、これらについては、提出日現在において判断したものです。

(1) 事業環境の変化について

当社グループは、住宅を中心とした事業活動を行っているため、個人消費動向、金利動向、地価動向、住宅関連政策ないしは税制の動向、それらに起因する賃料相場の上下、さらには地方経済動向等に影響を受けやすい傾向があり、今後これらの事業環境の変化により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(2) 自然災害等について

当社グループは、大規模自然災害発生時には、損害を被った自社保有設備の修復に加え、お客様が所有する建物の点検や応急処置などの初動活動や支援活動等により多額の費用が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(3) 原材料価格、資材価格の高騰について

当社の主要構造部材である鉄鋼、木材や石油等の急激な高騰や為替相場の変動などの局面では、原材料及び資材等の仕入価格が上昇し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(4) 保有する資産について

当社グループが保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(5) 品質管理について

当社グループは品質には万全を期していますが、想定範囲を超える瑕疵担保責任等が発生した場合には、多額の費用発生や当社グループの評価を大きく毀損することとなり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(6) 法的規制等について

当社グループの事業は、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等に基づく許認可を受け展開し、また建築、土地に関する法令をはじめとして労働、環境その他事業の遂行に関連する各種の法令に則り事業活動を行なっています。今後これらの法令の改廃や新たに法的規制が設けられた場合、もしくは法令違反の生じた場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(7) 海外事業について

当社グループは、海外において住宅を中心とした事業活動を行っており、各国における法律や規制、税制の動向等、社会・経済情勢の予期しない変化が、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(8) 個人情報保護について

当社グループは、事業の特性上大量の顧客情報等の個人情報を取り扱っており、個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行なっていますが、万一個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(9) 退職給付債務について

当社グループの従業員に対する退職給付債務は、割引率等数理計算上で設定される基礎率や年金資産の期待運用収益率に基づいて算出されています。この基礎率が変更されたり、期待運用収益率に基づく見積もり計算が実際の結果と大きく異なった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(10) コンピュータウイルス対策について

当社グループは、効率的な業務運営を行うことを目的としてITを積極的に利用しているため、予測できないコンピュータウイルスが発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(11) 買収防衛策について

当社は、健全な経済活動における当社株式の取得及びそれに伴う株主権利の行使による経営支配権の異動を否定するものではありません。

しかしながら、当社株式の大量取得を目的とする買付については、その買付行為の適法性はもとより、当該買付者の事業内容及び事業計画並びに過去の投資行動等から慎重に当該買付行為又は買収提案について検討し、その行為又は提案が当社企業価値向上及び既存株主共同の利益に資するか否か、さらにはあらゆるステークホルダーに対する影響等について各々判断する必要があると認識しています。

現在のところ、上述のような買付行為等が具体的に生じているわけではなく、また当社として、当該買付者を確認した場合の、いわゆる「買収防衛策」を予め定めるものではありません。しかしながら当社としては、株主・投資家の皆様から負託された当然の責務として、当社株式の異動状況を常に注視するとともに、当社株式を大量に取得しようとする者を確認した場合には、直ちに当社として最も適切と考えられる措置をとります。

具体的には社外の専門家を含めて当該買付行為又は買収提案の検討及び評価を行うとともに、当該買付者との交渉を行い、その結果、当社の企業価値を毀損し又は既存株主共同の利益を脅かすと判断した場合には、具体的な対抗措置の要否及び内容等を速やかに決定し、実行する体制を整えます。

5【経営上の重要な契約等】

標章使用許諾に関する契約（提出会社）

相手方	積水化学工業株式会社
契約の内容	上記会社の所有する一定の標章（商標を含む）の使用許諾を受ける。
期間	平成2年8月1日より3年間。但し、期間満了後特別の事情のない限り更に3年継続し、以後この例による。
対価	上記会社に対し一定の対価を支払う。

6【研究開発活動】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、住宅総合企業として多様化・高度化する市場の要請に応えるべく、顧客ニーズ・社会ニーズを的確にとらえるとともに、新たな住まいの在り方を提案する商品開発や住生活基本法に則した住まいの長寿命化を推進する技術、工場及び建設現場の生産性向上、施工省力化、廃棄物削減をはじめとする技術開発等を推進しています。

平成11年に「人・街・地球」の調和を目指して「環境未来計画」を宣言して以来、快適で環境にやさしい住まいを提供するとともに、持続可能な社会の構築に寄与し、業界に先駆けた次世代省エネルギー仕様の標準化をはじめとするCO₂排出量の削減、工場や建設現場で発生する廃棄物のゼロエミッションなど、住宅事業を通じて様々な環境配慮活動を積極的に推進してきました。平成21年10月には、工業化住宅のライフサイクル全般（部材生産、新築施工、アフターメンテナンス、リフォーム、再生住宅）での資源循環に関する継続的な取り組みが、「リデュース・リユース・リサイクル推進功労者等表彰」において、住宅業界として初めて最高位の内閣総理大臣賞を受賞しました。これからも、環境対策で業界をリードする環境省認定の「エコ・ファースト企業」として、培ってきた環境技術を反映した住宅商品の提供や環境保全に対する取り組みをさらに推進していきます。

また、前連結会計年度と同様に、大学・公共研究機関等との共同研究にも積極的に取り組んでいます。

当連結会計年度の研究活動の概況と成果は以下の通りであり、研究開発費総額は5,087百万円です。なお、当社グループの行っている研究開発活動は、各事業に共通するものであり、事業の種類別セグメントに分類することができません。そのため、以下に記載する研究開発活動の概要は、研究開発の項目別に記載します。

（イ）商品開発

- ・通風や日差しを上手に活かした空間設計や当社独自の「5本の樹」計画に基づく生物多様性の保全に配慮した庭づくりをベースに、高性能で高効率な「省エネ」技術と太陽光発電システムや家庭用燃料電池エネファームによる「創エネ」技術により、快適で光熱費を抑えられるとともに、居住時におけるCO₂排出量を大幅に削減できる環境配慮型住宅「グリーンファースト」を、平成21年3月に発売しました。さらに翌4月には、当社オリジナル瓦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「ピーエコルド カジュアル グリーンファースト」及び「エム・ナチュラ グリーンファースト」の販売を開始しました。
- ・「グリーンファースト」が、環境負荷の低減に配慮した優れた製品やサービスを表彰する「エコプロダクツ大賞」において、「エコプロダクツ大賞推進協議会会長賞（エコプロダクツ部門）」を受賞しました。また、「グリーンファースト」で提案している当社オリジナル瓦型太陽光発電システムが、街並みに違和感を与えないスッキリとしたデザインであると評価され、2009年度グッドデザイン賞（生活領域／住宅設備部門）を受賞しました。
- ・木造住宅シャーウッドにおいては、シニア世代を中心にニーズの高い平屋戸建住宅を商品ラインアップに加え、平成21年10月に平屋戸建住宅「里楽（RIRAKU）」を発売しました。多彩な屋根の勾配・形状や豊富な外観デザインで幅広いニーズに柔軟に対応し、室内勾配天井を利用した「勾配梁あらかし」や約7寸角の大黒柱を用いて平屋戸建住宅ならではの空間提案を行います。
- ・共働き家族の生活実態に基づいた空間設計の工夫や設備の提案により、さらに快適で充実した生活をサポートするライフスタイル提案商品「トモイエ」の販売を、平成21年10月より開始しました。洗濯物の室内干しに配慮し通気性等を考えた空間設計や調理後の厨房をさっと隠せるキッチンの収納・腰壁など、共働き家族の要望に応える住まいを提案します。
- ・住宅品質確保促進法に基づく住宅性能表示制度の特定測定物質として定められた5つの化学物質について、居住時の室内濃度が厚生労働省指針値の2分の1以下を実現することを目標とする「空気環境配慮住宅（ケミケア仕様）」を平成21年11月に発売しました。

（ロ）技術開発

- ・シャープ㈱と共同で、天井からのダウンフロー効果で室内全体にプラズマクラスターイオンを拡散させることが可能な「天井埋込型プラズマクラスターイオン発生機」の開発を行い、平成21年8月に商品化しました。
- ・千葉工業大学と共同で、コミュニケーション・ロボットテクノロジーを応用した高齢者の在宅健康管理・支援システムの開発に向けた研究を開始しました。生体情報の計測・蓄積・分析、音声認識を用いた健康のためのアドバイスや、居住者と医療ネットワークをつなぐインターフェイス機能を目指します。
- ・三洋電機㈱と共同で、次世代型エネルギー利用のあり方の研究を進めるため、リチウムイオン蓄電池を搭載した住宅の本格的な研究を開始しました。
- ・シックハウス症候群の発症を予防する建物の研究開発及び普及を目指す千葉大学との共同研究において、当社が建設した実証実験棟の「キッチン・リビングルーム」と「洋室（寝室）」が、平成21年10月、シックハウス対策済み戸建住宅のプロトタイプ認証第1号として、NPO法人ケミレスタウン推進協会より認証を受けました。

- ・家庭内の情報ネットワーク制御技術を活用してユーザーの利便性を損なうことなく、住宅全体を一元化した省エネルギーを実現できるシステムの構築を目指し、大阪ガス㈱と共同で、経済産業省の平成21年度スマートハウス実証プロジェクトの一環として、家庭用燃料電池・太陽電池・蓄電池を組み合わせたスマートハウスの実証実験を行いました。
- ・長寿命かつ省エネで環境志向の高いLED照明の積極的導入に向け、平成21年12月、「関東・住まいの夢工場」内に全灯LED照明のモデル住宅第1号「くらしのあかり館」を新設しました。生活シーンに合った照明の演出や、建材や家具と一体化した提案を随所に盛り込んでいます。
- ・研究施設「サステナブル デザイン ラボラトリー」（東京都国立市）において、縁側空間を介して内外を緩やかに繋ぎ、窓や障子を調整することで太陽の熱や光、風をほどよく取り入れ、空調機器等に頼らない快適な暮らしを目指し、大学と共同で研究してきた成果を、平成21年の日本建築学会大会で発表し、今後の商品化へ向けた開発を進めました。
- ・ストック住宅が超長期に住み継がれるために必要な定期維持管理、住まい手による日常のお手入れやリフォーム等の住みこなしの実現に向けた住宅履歴情報の再整備、様々な住情報で住まい手とつながるWEBサイト拡充の開発に取り組みました。また、街の持続に有効なコミュニティが醸成される街づくりの研究にも取り組みました。
- ・太陽光発電システムの展開拡大に向けて、多雪地での対応範囲を拡大するほか、より効率を高めるための研究に取り組みました。
- ・住宅の長寿命化を推し進める中で、点検の品質向上を図り、防水面の劣化について独自の診断工法を開発しました。
- ・上下階の床遮音性の向上や施工省力化を図り、天井下地の開発に取り組みました。
- ・寒冷地向け断熱工法として、従前の床下断熱よりもコストダウンを図ることができ、床下空間の積極的利用も可能となる基礎内断熱工法の開発を行いました。
- ・防犯面での仕様強化を図るため、賃貸住宅シャームゾンの玄関ドアに防犯仕様を追加するほか、玄関ドア開閉表示キーの導入などにより、住まい手からも扱いやすい仕様の開発を進めました。
- ・国土交通省による「長期優良住宅先導的モデル事業の募集」において、平成21年度第1回に「住まいの愛着モデル」及び「フルスケルトン再生モデル21」が採択されました。
- ・MIT（マサチューセッツ工科大学）建築計画学部と共同で、人口が減少する社会の中での持続可能なコミュニティと住宅のデザインの研究に取り組みました。

7【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) 経営成績の分析

当連結会計年度の住宅市場においては、全国的に地価の下落が続き、顕著に見られた雇用の先行き不安や個人所得の悪化は、住宅に対する購入意欲を足踏みさせ、貸家においては入居率の低下や金融機関の厳しい融資姿勢が継続される等、依然として厳しい状況が続きました。

しかし、経済対策として拡充された住宅ローン減税等の税制措置や、環境配慮型住宅の普及促進を目的とした太陽光発電や燃料電池エネファームに対する補助金制度等に加え、平成21年度の補正予算では住宅エコポイント制度の新設、さらには平成22年度の税制改正においては住宅取得時における生前贈与の非課税限度額の拡大等、住宅に関する各種施策が実施、検討され、平成21年11月からは持家の新設住宅着工戸数が前年同月比で改善され、住宅投資に下げ止まりの動きを見ることができました。

このような状況の中、当連結会計年度の経営成績は、連結売上高は前期比10.6%減の1,353,186百万円となり、営業損失は38,754百万円、経常損失は38,758百万円、当期純損失は29,277百万円となりました。工業化住宅請負事業では、戸建住宅の受注は底入れし回復基調となったものの、前半までの受注減少及び賃貸住宅の受注減少が響き、前期比で売上高は590,376百万円と減少（前期比13.5%減）しました。不動産販売事業では、都市再開発事業が端境期にあたること、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用に伴い、たな卸資産評価損67,852百万円を売上原価として計上したことにより、売上高は253,572百万円と減少（前期比20.1%減）し営業損失となりました。その結果、不動産賃貸事業では売上高が前期比で増加したものの、全体としては減収減益となりました。

受注状況については、連結受注高は前期比7.6%減の1,361,750百万円、個別受注高は前期比13.2%減の917,774百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度における資産総額は、前期比2.4%減の1,353,946百万円となりました。流動資産については、たな卸資産の減少（前期比140,427百万円減）などにより、850,933百万円と減少（前期比10.5%減）しました。固定資産については、保有目的の変更に伴うたな卸資産からの振替等により、503,012百万円と増加（前期比15.4%増）しました。

負債総額は、前期比0.7%増の637,650百万円となりました。返済期限が1年内となった長期借入金を、固定負債から流動負債へ振替えたこと等から、流動負債は460,466百万円と増加（前期比52.2%増）し、固定負債は177,184百万円と減少（前期比46.4%減）しました。

純資産は、当期純損失となったことや配当金を支払ったこと等により716,295百万円と減少（前期比5.0%減）しました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、営業活動により55,402百万円増加し、投資活動により26,472百万円、財務活動により6,969百万円それぞれ減少した結果、前期と比較して24,112百万円増加となり、当連結会計年度末の資金残高は148,630百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は55,402百万円（前期比18,398百万円資金増）となりました。税金等調整前当期純損失を計上していますが、たな卸資産の減少額85,962百万円は前期と比較して、販売用土地の購入を控えたこと等により増加（前期比159,951百万円資金増）したこと、売上債権の減少が1,797百万円（前期比69,264百万円資金減）あったこと等により資金の増加となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果減少した資金は26,472百万円（前期比19,880百万円資金増）となりました。投資目的の賃貸用不動産等、有形固定資産の取得による支出が21,630百万円あったこと等により、資金の減少となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果減少した資金は6,969百万円（前期比80,599百万円減）となりました。長期借入金による収入が8,201百万円あったものの、配当金の支払が14,871百万円あったこと等により資金の減少となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）の当連結会計年度の設備投資額は80,066百万円です。

事業の種類別セグメントにおいては、工業化住宅請負事業では部材生産設備を中心に5,561百万円、不動産販売事業では94百万円、不動産賃貸事業では74,197百万円、その他事業では46百万円の設備投資を実施しました。なお、不動産賃貸事業の設備投資額には、保有目的の変更により当連結会計年度においてたな卸資産から振替えたものを含んでいます。また、提出会社の生産部門である滋賀工場の生産機能停止に伴い、1,472百万円の減損損失を計上しました。減損損失の内容については「第5 経理の状況 1.（1）連結財務諸表 注記事項（連結損益計算書関係）」に記載のとおりです。なお、当該設備は、一部機能を残し栗東物流センターとして使用しています。

2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、次の通りです。

- (1) 提出会社
工場

平成22年1月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)	
		建物 及び 構築物	機械装 置及び 運搬具	土地		工具、 器具及 び備品	リース 資産		合計
				面積 (㎡)	金額				
関東工場 (茨城県古河市)	工業化住宅 請負事業	2,685	2,953	219,394 (40,055)	2,832	107		8,577	441
山口工場 (山口県山口市)	工業化住宅 請負事業	1,992	1,657	233,917 (4,280)	2,150	60		5,860	347
静岡工場 (静岡県掛川市)	工業化住宅 請負事業	2,781	2,762	246,854 (2,666)	2,734	102	25	8,407	400
兵庫工場 (兵庫県加東市)	工業化住宅 請負事業	861	319	59,051 (1,000)	1,021	63		2,266	40
東北工場 (宮城県加美郡色麻町)	工業化住宅 請負事業	3,008	712	107,769 (30,957)	1,036	31		4,789	96
浅井工場 (滋賀県長浜市)	工業化住宅 請負事業	732	253	97,027	316	5		1,308	20
栗東物流センター (滋賀県栗東市)	工業化住宅 請負事業	788	237	133,311 (46,323)	1,666	22		2,714	100

研究所

平成22年1月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)	
		建物 及び 構築物	機械装 置及び 運搬具	土地		工具、 器具及 び備品	リース 資産		合計
				面積 (㎡)	金額				
総合住宅研究所 (京都府木津川市)	全社	3,890	11	28,165	2,083	116		6,101	101

賃貸用設備

平成22年1月31日現在

名称 (所在地)	事業の種類 別セグメント の名称	帳簿価額(百万円)						合計
		建物及 び構築 物	機械装 置及び 運搬具	土地		工具、器 具及び 備品	リース 資産	
				面積 (㎡)	金額			
梅田スカイビル (大阪市北区)	不動産賃貸 事業	19,533	85	19,608	21,769	107		41,496
東陽町鴻池ビルディング (東京都江東区)	不動産賃貸 事業	2,957	4	5,903	6,088	6		9,057
名古屋鴻池ビルディング (名古屋市中区)	不動産賃貸 事業	832		1,151	5,659	0		6,492
ピラージュ常盤台 (横浜市保土ヶ谷区)	不動産賃貸 事業	1,733	42	11,608	4,148	0		5,925
パシオーネ新城 (川崎市中原区)	不動産賃貸 事業	1,061	52	8,966	4,773	0		5,888

(2) 国内子会社
賃貸用設備

平成22年1月31日現在

会社名	名称 (所在地)	事業の種類 別セグメント の名称	帳簿価額(百万円)					合計
			建物及 び構築 物	機械装 置及び 運搬具	土地		工具、器 具及び 備品	
					面積 (㎡)	金額		
積和不動産 中部(株)	知多新知プラザ (愛知県知多市)	不動産賃貸 事業	2,512		20,449	3,312		5,825

- (注) 1 帳簿価額には、建設仮勘定の残高を含めていません。
2 土地面積欄の()内の数字は連結会社以外からの賃借分を外数で示しています。
3 印については、自社利用分が含まれています。
4 上記の他、リース契約により使用する主な設備として次のものがあります。

平成22年1月31日現在

名称	数量	契約期間	リース料(年額) (百万円)	リース契約残高 (百万円)
展示場建物	299棟	5年	3,110	2,205
業務用パソコン (富士通PRIMERGY他)	12,004台	3~5年	1,119	1,453
業務用車輛	5,977台	1~5年	2,442	4,683

- 5 上記金額には、消費税等を含んでいません。

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末における重要な設備の新設及び改修計画は、以下の通りです。なお、重要な設備の除却、売却等の計画はありません。

(1) 新設

会社名	所在地	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容等	予算額 (百万円)	既支払額 (百万円)	資金調達方法	着手年月	完了 予定年月	完了後 における 増加能力
積水ハウス(株)	大阪市北区	不動産 賃貸事業	オフィス等	50,922	32,102	自己資金	平成18年11月	平成24年	-
積水ハウス(株)	大阪市北区	全社	ソフトウェア等	8,527	-	自己資金	平成22年2月	平成30年	-
積水ハウス(株)	東京都品川区	不動産 賃貸事業	マンション	5,887	2,794	自己資金	平成19年2月	平成23年2月	-

(注) 上記のうち不動産賃貸事業に係る物件は、いずれも保有目的の変更により当連結会計年度においてたな卸資産から振替えたものです。

(2) 改修等(提出会社)

事業所名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容等	予算額 (百万円)	既支払額 (百万円)	資金調達方法	着手年月	完了 予定年月	完了後 における 増加能力
関東工場	工業化住宅請負事業	設備の増強及び合理化	5,164	727	自己資金	平成20年9月	平成24年12月	-
山口工場	工業化住宅請負事業	設備の増強及び合理化	826	-	自己資金	平成22年3月	平成24年12月	-
静岡工場	工業化住宅請負事業	設備の増強及び合理化	3,929	167	自己資金	平成20年11月	平成22年12月	-
兵庫工場	工業化住宅請負事業	設備の増強及び合理化	2,020	12	自己資金	平成21年8月	平成25年8月	-
東北工場	工業化住宅請負事業	設備の増強及び合理化	55	-	自己資金	平成22年2月	平成22年8月	-
浅井工場	工業化住宅請負事業	設備の増強及び合理化	169	-	自己資金	平成22年2月	平成23年2月	-

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	事業年度末現在発行数 (株) (平成22年1月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年4月30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))

	事業年度末現在 (平成22年1月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年3月31日)
新株予約権の数	45個(注)1	同左
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	同左
新株予約権の目的となる株式の数	45,000株(注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円(注)2	同左
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	同左
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	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
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。	同左
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勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとし、

- 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の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））

	事業年度末現在 （平成22年1月31日）	提出日の前月末現在 （平成22年3月31日）
新株予約権の数	52個（注）1	同左
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	同左
新株予約権の目的となる株式の数	52,000株（注）1	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円（注）2	同左
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	同左
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 1,572円 資本組入額 786円	同左
新株予約権の行使の条件	（注）3	同左
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。	同左
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	同左

（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の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を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40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）)

	事業年度末現在 (平成22年1月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年3月31日)
新株予約権の数	108個(注)1	同左
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	同左
新株予約権の目的となる株式の数	108,000株(注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円(注)2	同左
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	同左
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 877円 資本組入額 439円	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
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。	同左
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	同左

(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。

（第4回新株予約権（株式報酬型ストックオプション））

	事業年度末現在 （平成22年1月31日）	提出日の前月末現在 （平成22年3月31日）
新株予約権の数	104個（注）1	同左
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	同左
新株予約権の目的となる株式の数	104,000株（注）1	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円（注）2	同左
新株予約権の行使期間	平成21年6月10日から 平成41年6月9日まで	同左
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 682円 資本組入額 341円	同左
新株予約権の行使の条件	（注）3	同左
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。	同左
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	同左

（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40年6月9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40年6月10日から平成41年6月9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) 【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】

企業内容等の開示に関する内閣府令（昭和48年大蔵省令第5号）第三号様式 記載上の注意（21 - 2）の適用がないため、記載事項はありません。

(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17年2月1日 (注)1		709,385		186,554	4,785	242,307
平成20年4月25日 (注)2	32,500	676,885		186,554		242,307

- (注) 1 資本準備金の増加は、積和不動産関西㈱を当社の完全子会社とする同社との株式交換（株式交換比率1：0.47）の実施によるものです。
2 自己株式の消却による減少です。

(6) 【所有者別状況】

平成22年1月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数1,000株）								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その 他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	1	161	45	908	459	11	32,421	34,006	
所有株式数(単元)	11	242,365	10,299	106,917	240,603	17	72,858	673,070	3,815,078
所有株式数の割合(%)	0.00	36.01	1.53	15.89	35.75	0.00	10.82	100	

- (注) 1 自己株式960,081株が、「個人その他」欄に960単元、「単元未満株式の状況」欄に81株それぞれ含まれています。
2 ㈱証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」欄に3単元、「単元未満株式の状況」欄に441株それぞれ含まれています。
3 株主数は、単元未満株式のみを所有する株主の人数を含めています。

(7)【大株主の状況】

平成22年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
積水化学工業株式会社	大阪市北区西天満2丁目4-4	72,168	10.66
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	37,717	5.57
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	37,181	5.49
ザバンクオブニューヨークメロン アズデポジタリーバンクフォー デポジタリーレシートホルダーズ (常任代理人株式会社みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務室)	101 BARCLAY STREET ADR DEPT. 22 WEST NEW YORK, N Y 10286 U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	26,749	3.95
第一生命保険相互会社	東京都千代田区有楽町1丁目13-1	16,158	2.39
ノーザントラストカンパニー(エイ ブイエフシー)サブアカウント アメリカンクライアント (常任代理人香港上海銀行東京支 店)	50 BANK STREET CANARY WHART LONDON E14 5NT UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	15,792	2.33
ステートストリートバンクアンド トラストカンパニー505225 (常任代理人株式会社みずほコーポ レート銀行兜町証券決済業務室)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	14,761	2.18
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中1丁目1-88	14,272	2.11
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7-1	13,624	2.01
日本トラスティ・サービス信託銀行株 式会社(信託口9)	東京都中央区晴海1丁目8-11	11,953	1.77
計		260,379	38.47

(注)1 上記所有株式数のうち、証券投資信託及び年金信託設定分は以下の通りです。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 30,476千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 25,958千株

- 2 ザバンクオブニューヨークメロンアズデポジタリーバンクフォーデポジタリーレシートホルダーズは、ADR(米国預託証券)発行のために預託された株式の名義人です。
- 3 積水ハウス育資会は当社の従業員持株会です。
- 4 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(変更報告書)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、当事業年度末の実質所有状況の確認ができませんので、上記の表には記載していません。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・ビーエルシー	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

- 5 トレードウィングズ・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、当事業年度末の実質所有状況の確認ができませんので、上記の表には記載していません。
- 6 第一生命保険相互会社は、平成22年4月1日付で組織変更を行い、第一生命保険株式会社に商号変更していません。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22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 960,000		
	(相互保有株式) 普通株式 528,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 671,582,000	671,582	
単元未満株式	普通株式 3,815,078		
発行済株式総数	676,885,078		
総株主の議決権		671,582	

(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841株がそれぞれ含まれています。

【自己株式等】

平成22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	960,000		960,000	0.14
(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	38,000	528,000	0.08
計		1,450,000	38,000	1,488,000	0.22

(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。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、取締役及び執行役員の報酬の一つとして株式報酬型ストックオプション制度を導入しています。当該制度は、取締役及び執行役員が、株価上昇によるメリットのみならず株価下落によるリスクまでも株主と共有することにより、株価上昇及び業績向上への意欲や士気を高めることを目的としており、その内容は以下のとおりです。

(第 1 回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション))

当社は、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成18年4月27日開催の第55回定時株主総会及び取締役会において、当社の取締役及び執行役員に対し株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を無償で発行することを決議し、同日付で発行しました。

決議年月日	平成18年4月27日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 27名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(第 2 回新株予約権 (株式報酬型ストックオプション))

当社は、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、平成19年5月17日開催の取締役会において、当社の取締役及び執行役員に対し株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を発行することを決議し、平成19年6月7日付で発行しました。

決議年月日	平成19年5月17日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 26名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(第3回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

当社は、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、平成20年5月15日開催の取締役会において、当社の取締役及び執行役員に対し株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を発行することを決議し、平成20年6月6日付で発行しました。

決議年月日	平成20年5月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 32名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(第4回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

当社は、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、平成21年5月21日開催の取締役会において、当社の取締役及び執行役員に対し株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を発行することを決議し、平成21年6月9日付で発行しました。

決議年月日	平成21年5月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 30名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第7号の規定に基づく普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第192条第1項の規定に基づく単元未満株式の買取による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	66,471	53,924,267
当期間における取得自己株式	17,617	15,681,153

(注)「当期間における取得自己株式」欄には、平成22年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含めていません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他 (新株予約権の権利行使に基づき移転を行った取得自己株式)	3,000	3,872,250		
(単元未満株式の買増請求に基づき売り渡した取得自己株式)	15,471	19,930,256	931	1,178,042
保有自己株式数	960,081		976,767	

(注)1「処分価額の総額」欄には、処理を行った自己株式の帳簿価額を記載しています。

2 当期間における「その他」欄には、平成22年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式数は含めていません。

3 当期間における「保有自己株式数」欄には、平成22年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取及び売渡による株式数は含めていません。

3【配当政策】

当社の利益配分の基本方針については、中・長期にわたるより高い利益配分の実現と経営の健全性を維持するため、中期的な平均配当性向については、最低40%を確保することとします。

また、各年度における利益又はキャッシュ・フローの状況、並びに国内経済及び市場環境の動向などを踏まえた将来の事業展開等を総合的に勘案し、時機に応じて自己株式買入及び消却の実施など、資産効率の改善を通じて株主利益の増進に努めていきます。

当社定款に会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定め、毎事業年度における配当の回数については中間配当と期末配当の年2回を基本的な方針としており、中間配当については取締役会が、期末配当については株主総会が決定機関です。

当事業年度の配当については、上記方針に沿い1株当たり10円の中間配当を実施しましたが、当期純損失となりましたので期末配当は見送ることとしました。

なお、当事業年度に実施した剰余金の配当については以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
平成21年9月1日取締役会決議	6,759	10

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次 決算年月	第55期 平成18年1月	第56期 平成19年1月	第57期 平成20年1月	第58期 平成21年1月	第59期 平成22年1月
最高(円)	1,833	1,928	1,936	1,264	1,018
最低(円)	1,035	1,478	1,070	642	592

(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。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年8月	平成21年9月	平成21年10月	平成21年11月	平成21年12月	平成22年1月
最高(円)	924	904	831	808	851	921
最低(円)	850	793	712	718	749	846

(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。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 会長 兼 CEO		和田 勇	昭和16年4月29日生	昭和40年4月 昭和62年4月 昭和63年3月 平成2年4月 平成6年4月 平成8年4月 平成10年4月 平成20年4月	当社入社 当社中部第一営業部長就任 当社中部第一営業部長 兼中部第二営業部長就任 当社取締役就任 当社常務取締役就任 当社専務取締役就任 当社代表取締役社長就任 当社代表取締役会長兼CEO就任、現在に至る。	(注)3	265
代表取締役 社長 兼 COO		阿部 俊則	昭和26年10月27日生	昭和50年4月 平成15年2月 平成16年4月 平成17年2月 平成17年5月 平成18年2月 平成18年4月 平成19年5月 平成19年8月 平成20年4月	当社入社 当社東北営業本部長就任 当社執行役員就任 東京営業本部長委嘱 当社常務執行役員就任 首都圏本部長兼東京営業本部長委嘱 当社取締役就任 当社専務執行役員就任 首都圏担当 経営企画部長委嘱 首都圏・ストック事業担当 当社代表取締役社長兼COO就任、現在に至る。	(注)3	25
取締役		町田 勝彦	昭和18年6月22日生	昭和44年3月 昭和62年6月 平成2年4月 平成4年10月 平成10年6月 平成19年4月 平成20年4月	早川電機工業株式会社(昭和45年1月 シャープ株式会社に商号変更)入社 同社取締役就任 同社常務取締役就任 同社代表取締役専務取締役就任 同社代表取締役社長就任 同社代表取締役会長就任、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	(注)3	2
取締役	専務執行役員 技術管掌、 資材担当、 国際事業部長	和田 純夫	昭和20年7月8日生	昭和46年9月 平成6年10月 平成10年4月 平成14年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年4月 平成20年4月 平成20年5月 平成21年7月	当社入社 当社関東工場長就任 当社取締役就任、現在に至る。 当社常務執行役員就任 生産担当 ICT推進担当 技術本部長委嘱 当社専務執行役員就任、現在に至る。 技術・設計担当 技術・設計・資材担当 技術管掌、資材担当、現在に至る。 国際事業部長委嘱、現在に至る。 Sekisui House Australia Holdings Pty Limited 取締役社長就任、現在に至る。	(注)3	31

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役	専務執行役員 経理財務・ IT業務・ 監査・ TKC事業・ 法人営業 担当	稲垣 士郎	昭和25年6月25日生	昭和48年4月 平成10年4月 平成14年4月 平成16年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成19年8月 平成20年4月 平成21年2月	当社入社 当社財務部長就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任 経理・情報システム担当 当社取締役就任、現在に至る。 当社専務執行役員就任、現在に至る。 経理財務・情報システム担当 経理財務・情報システム・監査担当 経理財務・情報システム・監査・TKC事業・法人営業担当 経理財務・IT業務・監査・TKC事業・法人営業担当、現在に至る。	(注)3	14
取締役	常務執行役員 東京支社長	平林 文明	昭和21年11月14日生	昭和46年4月 平成8年2月 平成13年5月 平成14年4月 平成16年3月 平成16年4月 平成18年4月	当社入社 当社秘書部長就任 当社秘書部長兼販促部長就任 当社執行役員就任 販促担当 秘書部長委嘱 株式会社住まいの図書館代表取締役社長就任、現在に至る。 当社常務執行役員就任、東京支社長委嘱、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	(注)3	22
取締役	常務執行役員 関連企業担当、 経理財務部長	内田 隆	昭和26年4月19日生	昭和51年4月 平成14年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年4月 平成21年2月	当社入社 当社経理部長就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任、経理財務部長委嘱、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。 関連企業担当、現在に至る。	(注)3	10
取締役	常務執行役員 戸建事業・ 不動産事業・ 首都圏担当、 開発事業本部長	寺田 順一	昭和22年6月4日生	昭和45年4月 平成12年4月 平成12年8月 平成14年2月 平成14年4月 平成14年8月 平成16年4月 平成17年8月 平成19年5月 平成20年4月 平成21年8月 平成22年2月	当社入社 当社中部第一営業本部長兼岐阜支店長就任 当社中部第一営業本部長就任 当社中部第一営業本部長兼三重支店長就任 当社執行役員就任 中部第一営業本部長委嘱 当社常務執行役員就任、現在に至る。 神奈川営業本部長委嘱 東京営業本部長委嘱 当社取締役就任、現在に至る。 首都圏担当 戸建事業・特建事業・不動産事業・開発事業・首都圏担当 戸建事業・不動産事業・首都圏担当、開発事業本部長委嘱、現在に至る。	(注)3	28

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役	常務執行役員 設計・技術・ 環境担当 技術本部長	伊久 哲夫	昭和24年8月3日生	昭和51年4月 平成15年5月 平成16年4月 平成18年4月 平成20年4月 平成21年2月 平成21年6月	当社入社 当社商品企画部長就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任、現在に至る。 設計本部長委嘱 当社取締役就任、現在に至る。 設計・技術担当 技術本部長委嘱、現在に至る。 設計・技術・環境担当、現在に至る。	(注)3	3
取締役	常務執行役員 シャームゾン 事業担当、 埼玉営業本部長	黒木 大二	昭和25年12月19日生	昭和49年4月 平成14年7月 平成14年8月 平成16年4月 平成17年2月 平成17年8月 平成18年2月 平成19年6月 平成20年2月 平成20年4月 平成21年8月 平成22年4月	当社入社 当社東京営業本部長兼東京東支店長就任 当社東京営業本部長就任 当社執行役員就任 埼玉営業本部長委嘱 埼玉営業本部長兼埼玉支店長委嘱 埼玉営業本部長委嘱 埼玉営業本部長兼埼玉南支店長委嘱 埼玉営業本部長委嘱、現在に至る。 当社常務執行役員就任、現在に至る。 シャームゾン事業担当、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	(注)3	11
取締役	常務執行役員 生産本部長	吉田 憲五	昭和23年8月20日生	昭和48年8月 平成20年2月 平成20年4月 平成21年2月 平成21年4月 平成21年5月 平成22年4月	当社入社 当社山口工場長就任 当社執行役員就任 生産本部長兼山口工場長委嘱 当社常務執行役員就任、現在に至る。 生産本部長委嘱、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	(注)3	11
常任監査役 (常勤)		岩崎 正	昭和19年3月21日生	昭和42年4月 平成6年2月 平成10年4月 平成14年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年4月 平成20年4月	当社入社 当社関東第一営業本部長就任 当社取締役就任 当社常務執行役員就任 人事担当 当社専務執行役員就任 人事・販促担当 経営企画部長委嘱 人事担当 当社取締役副社長就任 当社副社長執行役員就任 社長補佐 当社常任監査役(常勤)就任、現在に至る。	(注)4	46

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
常任監査役 (常勤)		久保田 芳郎	昭和19年11月29日生	昭和44年1月 平成8年2月 平成12年4月 平成14年4月 平成14年8月 平成18年4月 平成19年4月 平成19年8月 平成20年4月 平成21年4月 平成22年2月 平成22年4月	当社入社 当社埼玉営業本部長就任 当社取締役就任 当社取締役退任 当社常務執行役員就任 CS推進本部長委嘱 リフォーム事業担当 当社専務執行役員就任 総務・法務担当 当社取締役就任 総務・法務・広報担当 総務・法務・広報・人事担当 総務・法務・人事担当 CS・総務・法務・人事担当 当社常任監査役(常勤)就任、現在に至る。	(注)6	20
監査役		土肥 孝治	昭和8年7月12日生	昭和33年4月 昭和59年11月 平成5年7月 平成7年7月 平成8年1月 平成10年7月 平成14年4月	検事任官 最高検察庁検事就任 大阪高等検察庁検事長就任 東京高等検察庁検事長就任 検事総長就任 弁護士登録、現在に至る。 当社監査役就任、現在に至る。	(注)5	13
監査役		三枝 輝行	昭和15年11月16日生	昭和38年4月 平成7年6月 平成13年6月 平成17年6月 平成18年6月 平成19年6月 平成21年4月	株式会社阪神百貨店入社 同社代表取締役 取締役社長就任 神姫バス株式会社監査役就任、現在に至る。 株式会社阪神百貨店代表取締役 取締役会長就任 同社相談役就任 株式会社サエグサ流通研究所代表取締役就任、現在に至る。 当社監査役就任、現在に至る。	(注)5	4
監査役		満生 英二	昭和24年1月21日生	昭和46年4月 平成15年6月 平成18年4月 平成18年6月 平成20年4月 平成20年4月 平成20年6月	積水化学工業株式会社入社 同社取締役就任 東都積水株式会社代表取締役社長就任 積水化学工業株式会社取締役退任 東都積水株式会社取締役就任 当社監査役就任、現在に至る。 積水化学工業株式会社常勤監査役就任、現在に至る。	(注)4	5
計							517

- (注) 1 取締役 町田勝彦は、会社法第2条第15号に規定する社外取締役です。
- 2 監査役 土肥孝治、同 三枝輝行及び同 満生英二は、会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。
- 3 取締役の任期は、平成22年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 4 監査役 岩崎正及び同 満生英二の任期は、平成20年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 5 監査役 土肥孝治及び同 三枝輝行の任期は、平成21年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 6 監査役 久保田芳郎の任期は、平成22年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成26年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
- 7 当社は、経営機能における意思決定と業務執行を明確に分離することにより経営の迅速化を図り、変化の激しい経済状況・市場環境に的確に対応できる経営体制の構築のため、執行役員制を導入しています。なお、上記の取締役を兼務する執行役員のほか、専任の執行役員が20名おり、その地位、氏名及び職名は次のとおりです。

執行役員の地位	氏名	職名
常務執行役員	山田 新一	中部地区不動産販売担当、中部第一営業本部長
常務執行役員	寺崎 明久	中部第二営業本部長
執行役員	飯島 美嗣	人事部長
執行役員	山口 英大	コーポレート・コミュニケーション部長
執行役員	高塚 善数	積和建設リフォーム事業部長
執行役員	本村 勉	医療・介護推進事業・ストック事業担当、経営企画部長
執行役員	石井 直樹	西日本不動産販売担当、関西営業本部長兼住まいの事業部長
執行役員	石岡 孝伸	施工本部長
執行役員	老川 正昭	関東工場長
執行役員	宮本 淳之	東北営業本部長
執行役員	勝呂 文康	秘書部長
執行役員	吉崎 道夫	九州地区担当、福岡マンション事業部長
執行役員	中野 啓吾	開発部長
執行役員	浅野 光太郎	監査部長兼業務指導部長
執行役員	山田 寿夫	CS推進本部長
執行役員	松島 雄一	神奈川営業本部長
執行役員	藤原 元彦	東日本不動産販売担当、東関東営業本部長
執行役員	三谷 和司	マンション事業本部長
執行役員	中田 孝治	法務部長
執行役員	岩田 晴幸	資材部長

常務執行役員 山田新一は、平成22年4月30日付で常務執行役員を退任し、翌5月1日をもって積水ハウスリフォーム株式会社常務取締役役に就任する予定です。

8 平成22年5月1日をもって、次のとおり役員の役職の異動を予定しています。

新役職名	旧役職名	氏名
取締役 専務執行役員（経理財務・IT業務・ 監査担当）	取締役 専務執行役員（経理財務・IT業務・ 監査・TKC事業・法人営業担当）	稲垣 士郎
取締役 常務執行役員（コーポレート・コミュ ニケーション・TKC事業担当、 東京支社長）	取締役 常務執行役員（東京支社長）	平林 文明
取締役 常務執行役員（埼玉営業本部長）	取締役 常務執行役員（関連企業担当、 経理財務部長）	内田 隆
取締役 常務執行役員（戸建事業・不動産 事業・開発事業・法人営業・ 人事・関連企業担当）	取締役 常務執行役員（戸建事業・不動産 事業・首都圏担当、 開発事業本部長）	寺田 順一
取締役 常務執行役員（設計・技術開発・ 施工・環境担当、技術本部長）	取締役 常務執行役員（設計・技術・ 環境担当、技術本部長）	伊久 哲夫
取締役 常務執行役員（シャームゾン事業 担当、中部第一営業本部長）	取締役 常務執行役員（シャームゾン事業 担当、埼玉営業本部長）	黒木 大二

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

- ・当社は、「人間愛」を根本哲学とし、「真実・信頼」、「最高の品質と技術」、「人間性豊かな住まいと環境の創造」を掲げる企業理念に則り、あらゆるステークホルダーの信頼を高めるべく、コーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と位置付けて、その体制を構築し、迅速かつ誠実な経営に取り組んでいます。

(2) 会社の機関の内容

- ・当社は、経営責任の明確化と業務執行の迅速化を図り、執行役員制を導入しており、平成20年4月には社外取締役が就任しています。当社の取締役会は原則月1回開催し、当社の経営に関わる重要な事項や法令で定められた事項について意思決定を行うとともに業績等の進捗確認を行い、執行役員の業務執行を監督しています。執行役員は四半期毎に取締役会に業務執行の状況を報告しています。
- ・当社ではいわゆる委員会制は採用せず、監査役制（社外監査役3名、社内監査役2名）を採用しています。監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い取締役会その他の重要な会議に出席するとともに、専門の内部監査部門である監査部と連携して事業所での現地監査等を行っています。また、会計監査人と相互に連携をとるため、事業所への監査に同行し、監査計画及び監査状況等について報告を受けるなど、定期的に情報の交換を行っています。

(3) 内部統制システムの整備の状況

- ・平成18年5月に取締役会で決議しました内部統制システム構築の基本方針に沿い、その整備を進めています。
- ・取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制として、企業理念、行動規範、企業行動指針、企業倫理要項を定めるほか、内部通報システムを構築しています。これらを記載した冊子を作成し、グループ企業を含めた全社員に配布し啓蒙に努めています。
- ・取締役及び使用人の職務の執行に係る情報の保存及び管理については、重要会議での議事録、稟議書や契約書など情報等の種類ごとに、各担当部署にて適正に保存及び管理する体制を整えています。
- ・損失の危険の管理に関しては、社内にあるリスクの洗出しを行い、重要リスクについては適正な対策を講じるよう取り組んでいます。また、自然災害その他会社に著しい損害を及ぼすおそれのある緊急事態が発生したときの危機管理に関しては、緊急事態の種類に応じて迅速かつ的確な対応がとれるルールを定め、社内への周知徹底をはかっています。
- ・執行役員及び従業員を通じて行う取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、職務分掌を規則で定め、権限と責任を明確にしています。
- ・財務報告に係る内部統制システム構築のため、経理財務部に「J-SOXグループ」を置き、その本格的推進を専任で行っています。
- ・企業集団における業務の適正を確保するための体制としては、各部門が各担当業務に応じて子会社の業務を指導、監督するとともに、子会社管理を所轄する専門部署を設置しています。また、子会社には取締役又は監査役を派遣して、子会社の取締役の職務執行を監督又は監査しており、内部監査部門を有しない子会社については、当社の内部監査部門が定期的に監査を実施しています。さらに、当社の内部通報窓口では、子会社の従業員からの内部通報も受理するものとし、子会社での法令違反等に関する情報の迅速な収集と適正な対応を可能としています。
- ・監査役の監査が実効的に行われる体制として、監査役と内部監査部門は意見交換を密にして緊密な連携を保ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しています。また、監査役と会計監査人は定期的に会合を持ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しています。

(4) リスク管理体制の整備の状況

- ・ 当社の取締役及び一部の執行役員に、企業経営者、学識経験者及び弁護士の3名の社外委員を加えたCSR委員会並びにその事務を独立・専門に執り行う部署としてCSR室を設置し、企業の社会的責任についてチェック機能の強化・拡大に努めています。同委員会の下、コンプライアンス・リスクマネジメント部会を設置し、当社グループ全体でのリスクを洗い出す調査を実施するほか、各専門テーマについてリスクマネジメントに取り組んでいます。
- ・ 建築現場における品質管理を重要なリスク管理の一つとしてとらえ、工業化住宅の構造に関わる部材を自社工場で生産し品質管理を徹底するとともに、建築現場においては、施工専門子会社の積和建設各社及び協力工事店と連携して施工管理を徹底しています。
- ・ 労働安全衛生の推進や建築現場から排出される廃棄物などの適正処理をはじめ、木材調達や化学物質に関するガイドラインを定め、リスクを把握し、コントロールするための体制を整えています。
- ・ 事業継続において、自然災害をはじめとした様々な災害発生時に対応するための社内体制を整備し、非常事態に備え対応できる仕組みづくりを行っています。

(5) 役員報酬の内容

- ・ 当事業年度に係る取締役及び監査役に対する役員報酬は、以下の通りです。

(役員報酬)

- ・ 取締役に対する報酬 405百万円(うち社外取締役 19百万円)
- ・ 監査役に対する報酬 84百万円(うち社外監査役 34百万円)

(6) 社外取締役及び社外監査役との責任限定契約の内容の概要

- ・ 社外取締役または社外監査役として任務を怠ったことにより、当社に対して損害を与えた場合であっても、その職務を行うにつき、善意かつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額まで、その責任を当然に免除するものとする責任限定契約を、社外取締役及び社外監査役全員と締結しています。

(7) 内部監査の状況

- ・ 当社の内部監査は、専門的内部監査部門である監査部(平成22年1月末現在28名)が、法令、社内規則などに基づく内部統制、内部管理が適正に行われ、かつ実効的な運用が確保されているかについて現地監査を行い、必要に応じて正勧告等を行っています。その監査の結果については、取締役及び監査役並びに関係部署に報告されています。
- ・ 監査部と会計監査人は、相互に協力し、内部監査の実効的な実施に努めています。

(8) 社外取締役及び社外監査役と会社との利害関係

- ・ 社外取締役町田勝彦は当社株式を所有しているシャープ(株)の代表取締役会長を兼務しています。当社は同社との間で太陽光発電システム関連等の取引がありますが、価格その他の条件は一般的な取引先と同様であり、同取締役個人が特別の利害関係を有するものではありません。なお、同取締役は当社株式を所有しており、その所有株式数は「5 役員の状況」に記載しています。また、その他の利害関係はありません。
- ・ 社外監査役土肥孝治及び社外監査役三枝輝行は当社株式を所有しており、その所有株式数は「5 役員の状況」に記載しています。また、その他の利害関係はありません。
- ・ 社外監査役満生英二は当社の筆頭株主である積水化学工業(株)の監査役を兼務しています。当社は積水化学工業(株)より建築資材を購入していますが、価格その他の条件は一般的な取引先と同様であり、同監査役個人が特別の利害関係を有するものではありません。なお、同監査役は当社株式を所有しており、その所有株式数は「5 役員の状況」に記載しています。また、その他の利害関係はありません。

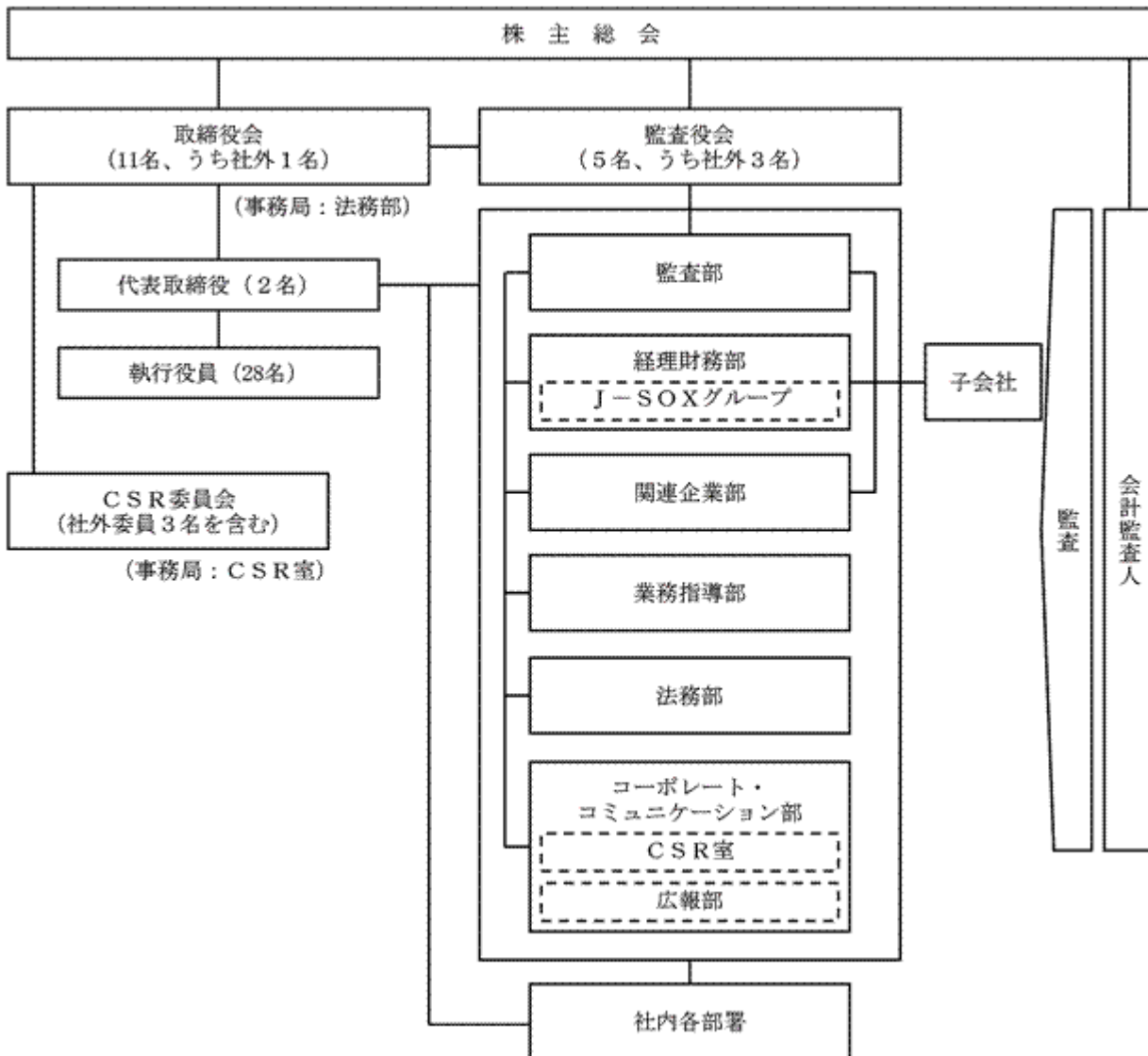
(9) 会計監査の状況

- ・ 当社は、会計監査人として新日本有限責任監査法人を選任しています。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間に特別の利害関係はありません。
- ・ 当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び会計監査業務にかかる補助者の構成については以下の通りです。(継続監査年数は7年以内のため記載を省略しています。)
 - ・ 業務を執行した公認会計士の氏名
市田 龍、渡部 健、井上 正彦
 - ・ 会計監査業務に係る補助者の構成
公認会計士8名、会計士補等18名、その他9名

(10) 当社定款における定め概要

- ・取締役の員数を3名以上と定めるほか、株主総会における取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらないものと定めています。
- ・自己の株式の取得について、機動的な資本政策を遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定めています。
- ・株主への安定的な利益還元を行うため、取締役会決議によって毎年7月31日を基準日として中間配当をすることができる旨を定めています。
- ・株主総会の特別決議要件について、定足数を緩和することにより株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定めています。

コーポレート・ガバナンス体制概念図（平成22年4月30日現在）



(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)
提出会社	-	-	127	53
連結子会社	-	-	42	-
計	-	-	169	53

【その他重要な報酬の内容】

当社及び当社の在外連結子会社が、新日本有限責任監査法人と同一のネットワークによって構成される会社に支払った監査報酬等の報酬額は10百万円です。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)として、財務報告目的の内部統制の整備・運用・評価等にかかる助言業務等について委託しています。

【監査報酬の決定方針】

当社監査法人に対する監査報酬は、当社及び当社連結子会社の規模・特性、監査日数等を考慮し、当社と当社監査法人と協議のうえ決定しています。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号、以下「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、前連結会計年度（平成20年2月1日から平成21年1月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則及び建設業法施行規則に基づき、当連結会計年度（平成21年2月1日から平成22年1月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則及び建設業法施行規則に基づいて作成しています。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。）第2条に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しています。

なお、前事業年度（平成20年2月1日から平成21年1月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則及び建設業法施行規則に基づき、当事業年度（平成21年2月1日から平成22年1月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則及び建設業法施行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、前連結会計年度（平成20年2月1日から平成21年1月31日まで）及び当連結会計年度（平成21年2月1日から平成22年1月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成20年2月1日から平成21年1月31日まで）及び当事業年度（平成21年2月1日から平成22年1月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人による監査を受けています。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年1月31日)	当連結会計年度 (平成22年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	1 124,517	1 149,330
受取手形・完成工事未収入金	13,180	2 11,391
有価証券	2,049	1,274
たな卸資産	3 737,871	-
未成工事支出金	-	47,540
分譲建物	-	4 115,643
分譲土地	-	5 357,321
未成分譲土地	-	6 71,089
その他のたな卸資産	-	7 5,848
繰延税金資産	45,505	65,787
その他	29,549	8 27,844
貸倒引当金	1,473	2,137
流動資産合計	951,200	850,933
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	9 221,601	9 234,463
機械装置及び運搬具	62,545	60,055
工具、器具及び備品	10 28,960	27,422
土地	11 127,712	11 189,361
リース資産	-	223
建設仮勘定	12 4,859	12 6,160
減価償却累計額	167,870	175,455
有形固定資産計	277,808	342,233
無形固定資産		
工業所有権	36	29
借地権	2,011	2,011
ソフトウェア	6,153	5,936
施設利用権	115	150
電話加入権	865	863
その他	-	79
無形固定資産計	9,181	9,070
投資その他の資産		
投資有価証券	13 61,777	13 67,410
長期貸付金	32,491	32,791
前払年金費用	4,893	-
繰延税金資産	12,374	17,274
その他	38,896	35,715
貸倒引当金	1,386	1,483
投資その他の資産計	149,046	151,708
固定資産合計	436,036	503,012
資産合計	1,387,237	1,353,946

	前連結会計年度 (平成21年1月31日)	当連結会計年度 (平成22年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	149,935	135,658
1年内返済予定の長期借入金	-	¹⁴ 172,901
未払法人税等	5,957	4,810
未成工事受入金	84,726	90,425
賞与引当金	12,337	6,177
役員賞与引当金	594	-
完成工事補償引当金	2,660	2,390
その他	¹⁵ 46,364	48,102
流動負債合計	302,576	460,466
固定負債		
社債	59,981	59,986
長期借入金	190,000	¹⁶ 28,778
長期預り敷金保証金	¹⁷ 55,611	¹⁷ 54,439
退職給付引当金	21,561	29,347
役員退職慰労引当金	1,222	1,125
負ののれん	5	-
その他	2,147	3,507
固定負債合計	330,530	177,184
負債合計	633,107	637,650
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	331,895	287,738
自己株式	1,355	1,385
株主資本合計	754,616	710,429
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	960	3,152
繰延ヘッジ損益	8	4
為替換算調整勘定	-	2,151
評価・換算差額等合計	969	5,308
新株予約権	158	232
少数株主持分	323	325
純資産合計	754,130	716,295
負債純資産合計	1,387,237	1,353,946

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)
売上高	1,514,172	1,353,186
売上原価	8 1,222,923	1 8 1,196,849
売上総利益	291,249	156,336
販売費及び一般管理費		
販売費	51,754	43,182
一般管理費	165,534	151,909
販売費及び一般管理費合計	2 8 217,288	2 8 195,091
営業利益又は営業損失()	73,960	38,754
営業外収益		
受取利息	1,390	1,087
受取配当金	1,270	847
損害保険代理店手数料収入	1,285	1,162
不動産賃貸料	942	709
持分法による投資利益	466	387
違約金収入	2,313	-
その他	1,331	2,159
営業外収益合計	9,000	6,353
営業外費用		
支払利息	2,618	2,965
展示場リース解約損	876	671
その他	2,393	2,721
営業外費用合計	5,888	6,357
経常利益又は経常損失()	77,072	38,758
特別利益		
投資有価証券売却益	-	6
特別利益合計	-	6
特別損失		
構造改善費用	-	3 7 4,821
固定資産除売却損	4 1,468	4 1,973
投資有価証券評価損	9,299	873
販売用不動産評価損	5 34,882	-
事業計画変更損失	6 2,818	-
減損損失	7 980	-
特別損失合計	49,448	7,668
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	27,623	46,421
法人税、住民税及び事業税	15,519	8,698
法人税等調整額	553	25,869
法人税等合計	16,073	17,170
少数株主利益	34	26
当期純利益又は当期純損失()	11,516	29,277

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	186,554	186,554
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	186,554	186,554
資本剰余金		
前期末残高	254,126	237,522
当期変動額		
自己株式の消却	16,604	-
当期変動額合計	16,604	-
当期末残高	237,522	237,522
利益剰余金		
前期末残高	377,564	331,895
当期変動額		
剰余金の配当	16,232	14,871
当期純利益又は当期純損失()	11,516	29,277
自己株式の消却	40,832	-
自己株式の処分	120	8
当期変動額合計	45,669	44,157
当期末残高	331,895	287,738
自己株式		
前期末残高	58,530	1,355
当期変動額		
自己株式の取得	569	54
自己株式の消却	57,437	-
自己株式の処分	307	23
当期変動額合計	57,175	30
当期末残高	1,355	1,385
株主資本合計		
前期末残高	759,715	754,616
当期変動額		
剰余金の配当	16,232	14,871
当期純利益又は当期純損失()	11,516	29,277
自己株式の取得	569	54
自己株式の処分	187	14
当期変動額合計	5,098	44,187
当期末残高	754,616	710,429

	前連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	10,893	960
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11,854	4,112
当期変動額合計	11,854	4,112
当期末残高	960	3,152
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	4	8
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4	13
当期変動額合計	4	13
当期末残高	8	4
為替換算調整勘定		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	2,151
当期変動額合計	-	2,151
当期末残高	-	2,151
評価・換算差額等合計		
前期末残高	10,889	969
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11,858	6,277
当期変動額合計	11,858	6,277
当期末残高	969	5,308
新株予約権		
前期末残高	67	158
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	91	73
当期変動額合計	91	73
当期末残高	158	232
少数株主持分		
前期末残高	292	323
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	31	1
当期変動額合計	31	1
当期末残高	323	325

	前連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
純資産合計		
前期末残高	770,963	754,130
当期変動額		
剰余金の配当	16,232	14,871
当期純利益又は当期純損失()	11,516	29,277
自己株式の取得	569	54
自己株式の処分	187	14
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11,735	6,353
当期変動額合計	16,833	37,834
当期末残高	754,130	716,295

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	27,623	46,421
減価償却費	15,392	16,579
減損損失	980	-
退職給付引当金の増減額(は減少)	1,453	7,785
前払年金費用の増減額(は増加)	2,024	4,893
受取利息及び受取配当金	2,661	1,934
支払利息	2,618	2,965
持分法による投資損益(は益)	466	387
販売用不動産評価損	34,882	-
投資有価証券評価損益(は益)	9,299	873
売上債権の増減額(は増加)	71,062	1,797
たな卸資産の増減額(は増加)	73,989	85,962
仕入債務の増減額(は減少)	13,690	13,331
未成工事受入金の増減額(は減少)	2,193	5,699
その他	5,932	518
小計	78,269	63,962
利息及び配当金の受取額	2,719	1,988
利息の支払額	2,239	3,106
法人税等の支払額	41,745	12,590
法人税等の還付額	-	5,147
営業活動によるキャッシュ・フロー	37,003	55,402
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	140	2,050
有形固定資産の取得による支出	39,954	21,630
有形固定資産の売却による収入	74	174
投資有価証券の取得による支出	6,905	2,650
投資有価証券の売却による収入	-	26
貸付けによる支出	2,957	4,819
貸付金の回収による収入	4,240	4,782
その他	990	4,403
投資活動によるキャッシュ・フロー	46,352	26,472

	前連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
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）	40,000	-
長期借入れによる収入	130,245	8,201
長期借入金の返済による支出	-	205
配当金の支払額	16,232	14,871
自己株式の取得による支出	569	53
その他	187	39
財務活動によるキャッシュ・フロー	73,630	6,969
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	2,151
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	64,281	24,112
現金及び現金同等物の期首残高	60,236	124,517
現金及び現金同等物の期末残高	124,517	148,630

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

前連結会計年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 69社 主要な連結子会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略します。積和建设埼玉北(株)他11社が他の子会社との合併により減少しています。他に、新規設立により1社増加し、また清算完了により1社が、保有株式売却に伴う関連会社への異動により1社が、それぞれ減少しています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 7社(いずれも関連会社) 主要な持分法適用会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略します。保有株式売却に伴う子会社からの異動により1社増加しています。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のうち、スカイレールサービス(株)の決算日は3月31日です。連結財務諸表作成にあたっては、同社の1月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 (イ) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法に基づく原価法 (ロ) デリバティブ 時価法</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 84社 主要な連結子会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略します。新規設立等により26社増加し、積和不動産K R M(株)他10社は他の子会社との合併により減少しています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 8社(いずれも関連会社) 主要な持分法適用会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略します。持分出資により1社増加しています。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のうち、スカイレールサービス(株)の決算日は3月31日です。連結財務諸表作成にあたっては、同社の1月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。 また、Sekisui House Australia Holdings Pty Limited 他26社の決算日は12月31日です。連結財務諸表作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。</p> <p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 (イ) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 (ロ) デリバティブ 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
<p>(ハ)たな卸資産 半製品・原材料・仕掛品及び貯蔵品については移動平均法に基づく原価法、未成工事支出金・分譲建物・分譲土地及び未成分譲土地については個別法に基づく原価法によっています。</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 建物(建物附属設備を除く)及び無形固定資産については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度より、法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律(平成19年3月30日法律第6号)及び法人税法施行令の一部を改正する政令(平成19年3月30日政令第83号))に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌連結会計年度から5年間で均等償却する方法によっています。 なお、この変更に伴う「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前当期純利益」に与える影響額は356百万円です。</p>	<p>(ハ)たな卸資産 評価基準は原価法(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)によっています。 半製品・原材料・仕掛品及び貯蔵品については移動平均法、未成工事支出金・分譲建物・分譲土地及び未成分譲土地については個別法によっています。 (会計処理方法の変更) 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すが、当連結会計年度より「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。 この変更に伴い「売上総利益」は67,852百万円減少し、「営業損失」、「経常損失」及び「税金等調整前当期純損失」は同額増加しています。</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 (イ)有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物附属設備を除く)については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。</p> <p>(ロ)無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しています。</p> <p>(ハ)リース資産 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。 なお、リース取引開始日が平成21年1月31日以前の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。</p>

前連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(イ) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p> <p>(ロ) 賞与引当金 従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当連結会計年度に負担すべき額を計上しています。</p> <p>(ハ) 役員賞与引当金 役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。</p> <p>(ニ) 完成工事補償引当金 建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。</p> <p>(ホ) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づいて計上しています。なお、数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、5年による定額法により按分した額を発生した連結会計年度より費用処理することとしています。</p> <p>(ヘ) 役員退職慰労引当金 役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しています。</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっています。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(イ) 貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ) 賞与引当金 同左</p> <p>(ハ) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(ニ) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(ホ) 退職給付引当金 同左</p> <p>(ヘ) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(イ)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しています。なお為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合には、振当処理を採用しています。</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しています。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっています。 なお、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社における固定資産に係る控除対象外消費税等については、「その他の投資その他の資産」に計上し、5年間で均等償却を行っています。その他の控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用としています。</p>	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 ・外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。 ・借入金をヘッジ対象として、金利スワップをヘッジ手段としています。</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 為替及び金利等の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しており、また金利スワップ取引の想定元本は有利子負債の範囲内に限定しています。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象の変動率が概ね80%から125%の範囲にあることを検証しています。ただし、為替予約取引については、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 (イ) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(ロ) 収益及び費用の計上基準 ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準については、リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっています。</p> <p>(ハ) 支払利息の取得原価への算入 在外連結子会社については、所在地国の会計基準に従い、不動産開発事業に要した資金に係る支払利息を取得原価に算入しています。なお、「分譲土地」、「未成分譲土地」の期末残高に含まれる支払利息はそれぞれ338百万円、396百万円です。</p>

前連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。</p> <p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれん及び負ののれんは、実質的判断による償却期間の見積りが可能なものはその見積り年数で、その他については5年間で発生した連結会計年度より均等償却を行っています。なお、金額が僅少なものについては発生した連結会計年度の損益として処理しています。</p> <p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、現金及び預金（預入期間が3ヶ月を超える定期預金を除く）並びに取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わないものとしています。</p>	<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p> <p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 同左</p> <p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>

【会計処理方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
	<p>(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) 当連結会計年度より「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。この変更に伴う損益に与える影響は軽微です。</p> <p>(リース取引に関する会計基準) 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、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））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（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理を採用しています。 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。 この変更に伴う損益に与える影響は軽微です。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において営業外収益の「雑収入」に含めていた「違約金収入」は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前連結会計年度において営業外収益の「雑収入」に含めていた「違約金収入」は、223百万円です。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「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)が適用となることに伴い、前連結会計年度において「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「未成工事支出金」「分譲建物」「分譲土地」「未成分譲土地」「その他のたな卸資産」に区分掲記しています。</p> <p>なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「未成工事支出金」「分譲建物」「分譲土地」「未成分譲土地」「その他のたな卸資産」は、それぞれ42,564百万円、105,556百万円、517,003百万円、66,700百万円、6,047百万円です。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において、営業外収益の「違約金収入」は区分掲記していましたが、金額に重要性がなくなったため、当連結会計年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しています。</p> <p>なお、当連結会計年度において営業外収益の「その他」に含まれる「違約金収入」は、149百万円です。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年1月31日)	当連結会計年度 (平成22年1月31日)																																																		
	<p>2 連結会計年度末日満期手形 連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしています。なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が、連結会計年度末残高に含まれています。</p> <p style="text-align: right;">受取手形 1百万円</p>																																																		
	<p>7 「その他のたな卸資産」の内訳は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">半製品</td> <td style="text-align: right;">2,672百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">411</td> </tr> <tr> <td>原材料及び貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">2,764</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,848</td> </tr> </table>	半製品	2,672百万円	仕掛品	411	原材料及び貯蔵品	2,764	計	5,848																																										
半製品	2,672百万円																																																		
仕掛品	411																																																		
原材料及び貯蔵品	2,764																																																		
計	5,848																																																		
<p>13 関連会社に係る資産は次のとおりです。 (資産の部) 投資有価証券(株式) 3,269百万円</p>	<p>13 関連会社に係る資産は次のとおりです。 (資産の部) 投資有価証券(株式) 3,653百万円</p>																																																		
<p>3.9.10.11.12 前連結会計年度末に「たな卸資産」に計上していた販売用不動産12,334百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。また、前連結会計年度末に主として「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた賃貸用不動産2,920百万円を「たな卸資産」に振替えました。</p>	<p>3.4.5.8.9.11.12 前連結会計年度末に「たな卸資産」等に計上していた販売用不動産60,998百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。また、前連結会計年度末に主として「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた自社使用の寮及び賃貸用不動産262百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。</p>																																																		
<p>1.3.9.11.13.15.17 担保に供している資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>現金預金</td> <td style="text-align: right;">759</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">3,371</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">661</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">191</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,997</td> </tr> <tr> <td>対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td style="text-align: right;">816</td> </tr> <tr> <td>その他の流動負債</td> <td style="text-align: right;">759</td> </tr> <tr> <td>長期預り敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">1,541</td> </tr> </tbody> </table> <p>投資有価証券は、PFI水と緑の健康都市㈱(持分法適用会社)の債務に対して担保に供しています。</p>	科目	金額(百万円)	現金預金	759	たな卸資産	3,371	建物及び構築物	661	土地	191	投資有価証券	13	計	4,997	対応する債務		保証債務	816	その他の流動負債	759	長期預り敷金保証金	1,541	<p>1.5.6.9.11.13.14.16.17 担保に供している資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>現金預金</td> <td style="text-align: right;">200</td> </tr> <tr> <td>分譲土地</td> <td style="text-align: right;">9,395(9,395)</td> </tr> <tr> <td>未成分譲土地</td> <td style="text-align: right;">13,153(13,153)</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">633</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,544</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,944(22,549)</td> </tr> <tr> <td>対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td style="text-align: right;">743</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,901(2,901)</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,284(7,284)</td> </tr> <tr> <td>長期預り敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">1,535</td> </tr> </tbody> </table> <p>投資有価証券は、PFI水と緑の健康都市㈱(持分法適用会社)の債務に対して担保に供しています。</p> <p>上記のうち()内書はノンリコースローン(非遡及型融資)に対応する担保提供資産並びに当該債務を示しています。</p>	科目	金額(百万円)	現金預金	200	分譲土地	9,395(9,395)	未成分譲土地	13,153(13,153)	建物及び構築物	633	土地	3,544	投資有価証券	17	計	26,944(22,549)	対応する債務		保証債務	743	1年内返済予定の		長期借入金	2,901(2,901)	長期借入金	7,284(7,284)	長期預り敷金保証金	1,535
科目	金額(百万円)																																																		
現金預金	759																																																		
たな卸資産	3,371																																																		
建物及び構築物	661																																																		
土地	191																																																		
投資有価証券	13																																																		
計	4,997																																																		
対応する債務																																																			
保証債務	816																																																		
その他の流動負債	759																																																		
長期預り敷金保証金	1,541																																																		
科目	金額(百万円)																																																		
現金預金	200																																																		
分譲土地	9,395(9,395)																																																		
未成分譲土地	13,153(13,153)																																																		
建物及び構築物	633																																																		
土地	3,544																																																		
投資有価証券	17																																																		
計	26,944(22,549)																																																		
対応する債務																																																			
保証債務	743																																																		
1年内返済予定の																																																			
長期借入金	2,901(2,901)																																																		
長期借入金	7,284(7,284)																																																		
長期預り敷金保証金	1,535																																																		

前連結会計年度 (平成21年1月31日)	当連結会計年度 (平成22年1月31日)						
<p>偶発債務</p> <p>(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</p> <p>(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)</p>	<p>偶発債務</p> <p>(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 743百万円</p> <p>(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 81,858百万円(3,806件)</p>						
<p>コミットメントライン契約</p> <p>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。</p> <table border="0" data-bbox="183 555 715 658"> <tr> <td>コミットメントラインの総額</td> <td>50,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>50,000</td> </tr> </table>	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	<p>コミットメントライン契約 同左</p>
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						

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)																																																																																																														
	1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれています。 67,852百万円																																																																																																														
2 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。	2 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。																																																																																																														
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">販売費</td> <td style="width: 10%;">広告宣伝費</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">23,684</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>販売促進費</td> <td style="text-align: right;">27,831</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">237</td> <td style="text-align: right;">51,754</td> <td></td> </tr> <tr> <td>一般管理費</td> <td>従業員給料手当及び賞与</td> <td style="text-align: right;">72,894</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">7,147</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">7,893</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">280</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>福利厚生費</td> <td style="text-align: right;">15,652</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">5,757</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他一般管理費</td> <td style="text-align: right;">55,910</td> <td style="text-align: right;">165,534</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">217,288</td> <td></td> </tr> </table>	販売費	広告宣伝費	23,684		百万円		販売促進費	27,831				貸倒引当金繰入額	237	51,754		一般管理費	従業員給料手当及び賞与	72,894				賞与引当金繰入額	7,147				退職給付費用	7,893				役員退職慰労引当金繰入額	280				福利厚生費	15,652				減価償却費	5,757				その他一般管理費	55,910	165,534			計		217,288		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">販売費</td> <td style="width: 10%;">広告宣伝費</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">18,969</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>販売促進費</td> <td style="text-align: right;">23,071</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,140</td> <td style="text-align: right;">43,182</td> <td></td> </tr> <tr> <td>一般管理費</td> <td>従業員給料手当及び賞与</td> <td style="text-align: right;">69,325</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,458</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">13,376</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">223</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>福利厚生費</td> <td style="text-align: right;">14,089</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">6,432</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他一般管理費</td> <td style="text-align: right;">45,003</td> <td style="text-align: right;">151,909</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">195,091</td> <td></td> </tr> </table>	販売費	広告宣伝費	18,969		百万円		販売促進費	23,071				貸倒引当金繰入額	1,140	43,182		一般管理費	従業員給料手当及び賞与	69,325				賞与引当金繰入額	3,458				退職給付費用	13,376				役員退職慰労引当金繰入額	223				福利厚生費	14,089				減価償却費	6,432				その他一般管理費	45,003	151,909			計		195,091	
販売費	広告宣伝費	23,684		百万円																																																																																																											
	販売促進費	27,831																																																																																																													
	貸倒引当金繰入額	237	51,754																																																																																																												
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	72,894																																																																																																													
	賞与引当金繰入額	7,147																																																																																																													
	退職給付費用	7,893																																																																																																													
	役員退職慰労引当金繰入額	280																																																																																																													
	福利厚生費	15,652																																																																																																													
	減価償却費	5,757																																																																																																													
	その他一般管理費	55,910	165,534																																																																																																												
	計		217,288																																																																																																												
販売費	広告宣伝費	18,969		百万円																																																																																																											
	販売促進費	23,071																																																																																																													
	貸倒引当金繰入額	1,140	43,182																																																																																																												
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	69,325																																																																																																													
	賞与引当金繰入額	3,458																																																																																																													
	退職給付費用	13,376																																																																																																													
	役員退職慰労引当金繰入額	223																																																																																																													
	福利厚生費	14,089																																																																																																													
	減価償却費	6,432																																																																																																													
	その他一般管理費	45,003	151,909																																																																																																												
	計		195,091																																																																																																												
	3 構造改善費用は、生産部門の再編をはじめ、組織改革、人材の再配置等を含めた全社的な機構改革により発生した設備の除却、移設、減損損失並びに早期退職による割増退職金等です。																																																																																																														
4 固定資産除売却損の内訳は次のとおりです。	4 固定資産除売却損の内訳は次のとおりです。																																																																																																														
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建物及び構築物</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">1,096</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">67</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">80</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">222</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">1,468</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	建物及び構築物	1,096		百万円	機械装置及び運搬具	67			土地	80			その他	222			合計	1,468			<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建物及び構築物</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">1,519</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">217</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">6</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">229</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">1,973</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	建物及び構築物	1,519		百万円	機械装置及び運搬具	217			土地	6			その他	229			合計	1,973																																																																								
建物及び構築物	1,096		百万円																																																																																																												
機械装置及び運搬具	67																																																																																																														
土地	80																																																																																																														
その他	222																																																																																																														
合計	1,468																																																																																																														
建物及び構築物	1,519		百万円																																																																																																												
機械装置及び運搬具	217																																																																																																														
土地	6																																																																																																														
その他	229																																																																																																														
合計	1,973																																																																																																														
5 当連結会計年度末に保有している販売用不動産のうち、時価が帳簿価額より著しく下落しているものについて評価減を行いました。なお、時価の算定は販売可能価格に基づいています。																																																																																																															
6 当社保有の分譲地において、事業計画の見直しを行ったことにより、これまで猶予されていた特別土地保有税及び猶予期間中の延滞金の支払義務が発生したため、「事業計画変更損失」として計上しました。																																																																																																															

前連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)																				
7 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。	7 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>茨城県東茨城郡ほか</td> <td>研修施設等</td> <td>建物、土地等</td> </tr> </tbody> </table>	場所	主な用途	種類	茨城県東茨城郡ほか	研修施設等	建物、土地等	<table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>滋賀県栗東市</td> <td>工場</td> <td>建物、構築物等</td> </tr> </tbody> </table>	場所	主な用途	種類	滋賀県栗東市	工場	建物、構築物等								
場所	主な用途	種類																			
茨城県東茨城郡ほか	研修施設等	建物、土地等																			
場所	主な用途	種類																			
滋賀県栗東市	工場	建物、構築物等																			
<p>当社及び連結子会社は、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当連結会計年度において、建物を解体し売却により処分する方針とされた資産、及び事業計画の見直しを行った資産につき、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により算定していません。</p> <p>(減損損失の内訳)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>544百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>419</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>980</td> </tr> </tbody> </table>	種類	金額	建物及び構築物	544百万円	土地	419	その他	16	合計	980	<p>当社及び連結子会社は、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当連結会計年度において生産停止を行った資産につき、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を特別損失に計上しました。</p> <p>(減損損失の内訳)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>488百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>956</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,472</td> </tr> </tbody> </table>	種類	金額	建物及び構築物	488百万円	機械装置及び運搬具	956	その他	26	合計	1,472
種類	金額																				
建物及び構築物	544百万円																				
土地	419																				
その他	16																				
合計	980																				
種類	金額																				
建物及び構築物	488百万円																				
機械装置及び運搬具	956																				
その他	26																				
合計	1,472																				
<p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額としました。正味売却価額は、不動産鑑定評価基準に準ずる方法により算定しています。</p>	<p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額としました。正味売却価額は、一部の建物については固定資産税評価額により、それ以外については零として評価しています。</p>																				
8 研究開発費の総額は6,191百万円であり、一般管理費及び製造費用に含まれています。	8 研究開発費の総額は5,087百万円であり、一般管理費及び製造費用に含まれています。																				

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年2月1日至平成21年1月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	709,385,078	-	32,500,000	676,885,078

(変動事由の概要)

減少数の内訳は、次の通りです。

自己株式の消却による減少 32,500,000株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	33,196,226	606,335	32,713,193	1,089,368

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りです。

単元未満株式の買取による増加 605,474株

持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分 861株

減少数の内訳は、次の通りです。

自己株式の消却による減少 32,500,000株

単元未満株式の売渡による減少 211,193株

ストック・オプションの行使による減少 2,000株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	-	-	-	-	158
合計			-	-	-	-	158

4 配当に関する事項

(1) 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
平成20年4月24日 定時株主総会	普通株式	8,116	12.00	平成20年1月31日	平成20年4月25日
平成20年9月1日 取締役会	普通株式	8,116	12.00	平成20年7月31日	平成20年9月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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

当連結会計年度（自平成21年2月1日至平成22年1月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	676,885,078	-	-	676,885,078

（変動事由の概要）

発行済株式数に変動ありません。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	1,089,368	66,767	18,471	1,137,664

（変動事由の概要）

増加数の内訳は、次の通りです。

単元未満株式の買取による増加 66,471株

持分法適用会社を取得した自己株式の当社帰属分 296株

減少数の内訳は、次の通りです。

単元未満株式の売渡による減少 15,471株

ストック・オプションの行使による減少 3,000株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数（千株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	-	-	-	-	232
合計			-	-	-	-	232

4 配当に関する事項

(1) 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
平成21年4月23日 定時株主総会	普通株式	8,111	12.00	平成21年1月31日	平成21年4月24日
平成21年9月1日 取締役会	普通株式	6,759	10.00	平成21年7月31日	平成21年9月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)																										
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と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1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">124,517百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を 超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">124,517</td> </tr> </table>	現金預金勘定	124,517百万円	預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	-	現金及び現金同等物	124,517	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と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22年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">149,330百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を 超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">700</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">148,630</td> </tr> </table> <p>2 新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の 主な内訳 新たに連結子会社となった会社の連結開始時の資産 及び負債の内訳並びに、株式等の取得価額と取得の ための支出(純額)は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">4,363百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">491</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">2,430</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">新規連結子会社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,441</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社の現金及び 現金同等物</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：連結範囲の変更を伴う 連結子会社取得のための支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,432</td> </tr> </table>	現金預金勘定	149,330百万円	預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	700	現金及び現金同等物	148,630	流動資産	4,363百万円	固定資産	0	流動負債	491	固定負債	2,430	新規連結子会社株式の取得価額	1,441	新規連結子会社の現金及び 現金同等物	8	差引：連結範囲の変更を伴う 連結子会社取得のための支出	1,432
現金預金勘定	124,517百万円																										
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	-																										
現金及び現金同等物	124,517																										
現金預金勘定	149,330百万円																										
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	700																										
現金及び現金同等物	148,630																										
流動資産	4,363百万円																										
固定資産	0																										
流動負債	491																										
固定負債	2,430																										
新規連結子会社株式の取得価額	1,441																										
新規連結子会社の現金及び 現金同等物	8																										
差引：連結範囲の変更を伴う 連結子会社取得のための支出	1,432																										

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)				当連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1 ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 主に展示場建物、システムサーバー等です。 リース資産の減価償却の方法 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成21年1月31日以前の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によっており、その内容は次のとおりです。			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物及び構築物	27,820	22,572	5,248	建物及び構築物	23,387	21,275	2,111
機械装置及び運搬具	423	225	198	機械装置及び運搬具	355	227	128
工具、器具及び備品	7,209	5,414	1,795	工具、器具及び備品	5,538	4,511	1,026
ソフトウェア	1,373	934	439	ソフトウェア	895	721	173
合計	36,827	29,146	7,681	合計	30,177	26,736	3,441
(注) 取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。				(注) 取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。			
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内 4,187百万円				1年内 2,539百万円			
1年超 4,068				1年超 1,273			
合計 8,255				合計 3,812			
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。				(注) 未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。			
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 5,638百万円				支払リース料 4,428百万円			
減価償却費相当額 5,155百万円				減価償却費相当額 4,090百万円			
支払利息相当額 251百万円				支払利息相当額 166百万円			
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法により算定しています。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			

前連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)																										
<p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各連結会計年度への配分方法については、利息法によっています。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しています。</p>	<p>(5) 利息相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左</p>																										
<p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16</td> </tr> </table>	1年内	8百万円	1年超	8	合計	16	<p>2 オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">25</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43</td> </tr> </table>	1年内	17百万円	1年超	25	合計	43														
1年内	8百万円																										
1年超	8																										
合計	16																										
1年内	17百万円																										
1年超	25																										
合計	43																										
	<p>3 ファイナンス・リース取引(貸主側)</p> <p>(1) リース投資資産の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">流動資産</td> </tr> <tr> <td>リース料債権部分</td> <td style="text-align: right;">1,553百万円</td> </tr> <tr> <td>見積残存価額部分</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>受取利息相当額</td> <td style="text-align: right;">71</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">リース投資資産</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,481</td> </tr> </table> <p>(2) リース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">流動資産</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">リース投資資産 (百万円)</td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">74</td> </tr> <tr> <td>1年超 2年以内</td> <td style="text-align: right;">74</td> </tr> <tr> <td>2年超 3年以内</td> <td style="text-align: right;">74</td> </tr> <tr> <td>3年超 4年以内</td> <td style="text-align: right;">74</td> </tr> <tr> <td>4年超 5年以内</td> <td style="text-align: right;">74</td> </tr> <tr> <td>5年超</td> <td style="text-align: right;">1,183</td> </tr> </table>	流動資産		リース料債権部分	1,553百万円	見積残存価額部分	-	受取利息相当額	71	リース投資資産	1,481	流動資産			リース投資資産 (百万円)	1年以内	74	1年超 2年以内	74	2年超 3年以内	74	3年超 4年以内	74	4年超 5年以内	74	5年超	1,183
流動資産																											
リース料債権部分	1,553百万円																										
見積残存価額部分	-																										
受取利息相当額	71																										
リース投資資産	1,481																										
流動資産																											
	リース投資資産 (百万円)																										
1年以内	74																										
1年超 2年以内	74																										
2年超 3年以内	74																										
3年超 4年以内	74																										
4年超 5年以内	74																										
5年超	1,183																										
	<p>4 転リース取引に該当し、かつ、利息相当額控除前の金額で連結貸借対照表に計上している額</p> <p>(1) リース投資資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,256百万円</td> </tr> </table> <p>(2) リース債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">1,213百万円</td> </tr> </table>	流動資産	1,256百万円	流動負債	43百万円	固定負債	1,213百万円																				
流動資産	1,256百万円																										
流動負債	43百万円																										
固定負債	1,213百万円																										

(有価証券関係)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分		前連結会計年度 (平成21年1月31日)			当連結会計年度 (平成22年1月31日)		
		連結貸借対 照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対 照表計上額を超え るもの	国債・地方債等	1,321	1,330	8	1,279	1,285	5
	小計	1,321	1,330	8	1,279	1,285	5
時価が連結貸借対 照表計上額を超え ないもの	国債・地方債等				50	50	0
	小計				50	50	0
合計		1,321	1,330	8	1,330	1,335	5

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分		前連結会計年度 (平成21年1月31日)			当連結会計年度 (平成22年1月31日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表 計上額が取得原価 を超えるもの	株式	16,319	20,421	4,101	21,429	31,070	9,640
	小計	16,319	20,421	4,101	21,429	31,070	9,640
連結貸借対照表 計上額が取得原価 を超えないもの	株式	26,058	20,445	5,612	20,948	14,558	6,389
	小計	26,058	20,445	5,612	20,948	14,558	6,389
合計		42,378	40,867	1,511	42,378	45,629	3,250

(注) 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額です。なお、前連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について、9,299百万円減損処理を行っています。

3 当連結会計年度中及び前連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	前連結会計年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)
売却額(百万円)		26
売却益の合計(百万円)		6
売却損の合計(百万円)		

4 時価評価されていない主な有価証券

内容	前連結会計年度 (平成21年1月31日)	当連結会計年度 (平成22年1月31日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券 非上場外国債券	7,000	5,000
(2) その他有価証券		
特定目的会社に対する出資金	6,800	9,350
非上場株式	3,558	2,709
優先出資証券	999	999
投資事業有限責任組合への出資	10	12

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

前連結会計年度(平成21年1月31日)

区分	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
(1) 国債・地方債等	50	1,285		
(2) 社債				
(3) その他	2,000			5,000
合計	2,050	1,285		5,000

当連結会計年度(平成22年1月31日)

区分	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
(1) 国債・地方債等	1,274	55		
(2) 社債				
(3) その他				5,000
合計	1,274	55		5,000

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)
<p>(1) 取引の内容 当社において、通貨関連で為替予約取引を利用しています。連結子会社ではデリバティブ取引を行っていません。</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針 デリバティブ取引は、将来の為替変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針です。</p> <p>(3) 取引の利用目的 為替予約取引は、原材料の輸入取引に係る為替変動のリスクに備えるため、外貨建の買掛金について為替予約を行っています。その残高は輸入取引高の範囲内で行うこととしています。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っています。</p> <p>(イ)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しています。なお為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合には、振当処理を採用しています。</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しています。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 為替予約の取引先は、信用度の高い銀行であり、取引先の契約不履行等の信用リスクはほとんどないと判断しています。</p>	<p>(1) 取引の内容 当社において、通貨関連で為替予約取引を利用しています。また、在外連結子会社では金利スワップ取引を行っています。</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針 デリバティブ取引は、将来の為替・金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機目的の取引には利用しない方針です。</p> <p>(3) 取引の利用目的 為替予約取引は、原材料の輸入取引に係る為替変動のリスクに備えるため、外貨建の買掛金について為替予約を行っています。その残高は輸入取引高の範囲内で行うこととしています。 また、金利スワップ取引は、長期借入金の金利の変動リスクを回避する目的で利用していますが、その想定元本は有利子負債の範囲内に限定しています。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っています。</p> <p>(イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。 また、借入金をヘッジ対象として、金利スワップをヘッジ手段としています。</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 為替及び金利等の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しており、また、金利スワップ取引の想定元本は有利子負債の範囲内に限定しています。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象の変動率が概ね80%から125%の範囲にあることを検証しています。ただし、為替予約取引については、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 為替予約取引は為替相場の変動によるリスク、金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクをそれぞれ有しています。 なお、取引の契約先はいずれも信用度の高い銀行であり、取引先の契約不履行等の信用リスクはほとんどないと判断しています。</p>

前連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引は、社内ルールに従い、資材部にて為替予約取引を行い、取引結果は定期的に経理財務部に報告されています。	(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引は、グループ内ルールに従い、取引を実行し、取引結果は定期的に経理財務部に報告されています。

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
デリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。	同左

(退職給付関係)

前連結会計年度 (平成21年1月31日)	当連結会計年度 (平成22年1月31日)																																																																																		
<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を、また、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成21年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">213,784百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">135,289</td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)</td> <td style="text-align: right;">78,495</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">61,827</td> </tr> <tr> <td>(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)</td> <td style="text-align: right;">16,668</td> </tr> <tr> <td>(7) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">4,893</td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付引当金(6) - (7)</td> <td style="text-align: right;">21,561</td> </tr> </table> <p>(注) 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しています。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自平成20年2月1日至平成21年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 勤務費用(注)</td> <td style="text-align: right;">13,200百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">5,069</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">6,961</td> </tr> <tr> <td>(4) 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">2,689</td> </tr> <tr> <td>(5) 簡便法から原則法への変更に伴う 費用処理額</td> <td style="text-align: right;">77</td> </tr> <tr> <td>(6) 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">501</td> </tr> <tr> <td>(7) その他</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付費用 (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7)</td> <td style="text-align: right;">13,589</td> </tr> </table> <p>(注) 1 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。 2 その他は確定拠出年金の掛金支払額です。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: right;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>(2) 割引率</td> <td style="text-align: right;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">4.0%</td> </tr> <tr> <td>(4) 過去勤務債務の額の処理年数</td> <td style="text-align: right;">5年 (発生した連結会計年度より費用処理)</td> </tr> <tr> <td>(5) 数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">5年 (発生の翌連結会計年度より費用処理)</td> </tr> </table>	(1) 退職給付債務	213,784百万円	(2) 年金資産	135,289	(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	78,495	(4) 未認識数理計算上の差異	61,827	(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)		(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)	16,668	(7) 前払年金費用	4,893	(8) 退職給付引当金(6) - (7)	21,561	(1) 勤務費用(注)	13,200百万円	(2) 利息費用	5,069	(3) 期待運用収益	6,961	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	2,689	(5) 簡便法から原則法への変更に伴う 費用処理額	77	(6) 過去勤務債務の費用処理額	501	(7) その他	15	(8) 退職給付費用 (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7)	13,589	(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	(2) 割引率	2.5%	(3) 期待運用収益率	4.0%	(4) 過去勤務債務の額の処理年数	5年 (発生した連結会計年度より費用処理)	(5) 数理計算上の差異の処理年数	5年 (発生の翌連結会計年度より費用処理)	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成22年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">213,958 百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">147,779</td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)</td> <td style="text-align: right;">66,178</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">36,831</td> </tr> <tr> <td>(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)</td> <td style="text-align: right;">29,347</td> </tr> <tr> <td>(7) 前払年金費用</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付引当金(6) - (7)</td> <td style="text-align: right;">29,347</td> </tr> </table> <p>(注) 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しています。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自平成21年2月1日至平成22年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 勤務費用(注)</td> <td style="text-align: right;">9,940 百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">5,195</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">5,219</td> </tr> <tr> <td>(4) 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">11,661</td> </tr> <tr> <td>(5) 臨時に支払った割増退職金</td> <td style="text-align: right;">3,154</td> </tr> <tr> <td>(6) その他</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>(7) 退職給付費用 (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6)</td> <td style="text-align: right;">24,753</td> </tr> </table> <p>(注) 1 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。 2 その他は確定拠出年金の掛金支払額です。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(2) 割引率</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(4) 過去勤務債務の額の処理年数</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(5) 数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> </table>	(1) 退職給付債務	213,958 百万円	(2) 年金資産	147,779	(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	66,178	(4) 未認識数理計算上の差異	36,831	(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)		(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)	29,347	(7) 前払年金費用		(8) 退職給付引当金(6) - (7)	29,347	(1) 勤務費用(注)	9,940 百万円	(2) 利息費用	5,195	(3) 期待運用収益	5,219	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	11,661	(5) 臨時に支払った割増退職金	3,154	(6) その他	19	(7) 退職給付費用 (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6)	24,753	(1) 退職給付見込額の期間配分方法	同左	(2) 割引率	同左	(3) 期待運用収益率	同左	(4) 過去勤務債務の額の処理年数	同左	(5) 数理計算上の差異の処理年数	同左
(1) 退職給付債務	213,784百万円																																																																																		
(2) 年金資産	135,289																																																																																		
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	78,495																																																																																		
(4) 未認識数理計算上の差異	61,827																																																																																		
(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)																																																																																			
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)	16,668																																																																																		
(7) 前払年金費用	4,893																																																																																		
(8) 退職給付引当金(6) - (7)	21,561																																																																																		
(1) 勤務費用(注)	13,200百万円																																																																																		
(2) 利息費用	5,069																																																																																		
(3) 期待運用収益	6,961																																																																																		
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	2,689																																																																																		
(5) 簡便法から原則法への変更に伴う 費用処理額	77																																																																																		
(6) 過去勤務債務の費用処理額	501																																																																																		
(7) その他	15																																																																																		
(8) 退職給付費用 (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7)	13,589																																																																																		
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準																																																																																		
(2) 割引率	2.5%																																																																																		
(3) 期待運用収益率	4.0%																																																																																		
(4) 過去勤務債務の額の処理年数	5年 (発生した連結会計年度より費用処理)																																																																																		
(5) 数理計算上の差異の処理年数	5年 (発生の翌連結会計年度より費用処理)																																																																																		
(1) 退職給付債務	213,958 百万円																																																																																		
(2) 年金資産	147,779																																																																																		
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	66,178																																																																																		
(4) 未認識数理計算上の差異	36,831																																																																																		
(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)																																																																																			
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)	29,347																																																																																		
(7) 前払年金費用																																																																																			
(8) 退職給付引当金(6) - (7)	29,347																																																																																		
(1) 勤務費用(注)	9,940 百万円																																																																																		
(2) 利息費用	5,195																																																																																		
(3) 期待運用収益	5,219																																																																																		
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	11,661																																																																																		
(5) 臨時に支払った割増退職金	3,154																																																																																		
(6) その他	19																																																																																		
(7) 退職給付費用 (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6)	24,753																																																																																		
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	同左																																																																																		
(2) 割引率	同左																																																																																		
(3) 期待運用収益率	同左																																																																																		
(4) 過去勤務債務の額の処理年数	同左																																																																																		
(5) 数理計算上の差異の処理年数	同左																																																																																		

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成20年2月1日至平成21年1月31日)

1 当該連結会計年度における費用計上額及び科目名

売上原価 2百万円
 販売費及び一般管理費 90百万円

2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年4月27日	平成19年5月17日	平成20年5月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び 執行役員 27名	当社取締役及び 執行役員 26名	当社取締役及び 執行役員 32名
株式の種類及び付与数	普通株式 48,000株	普通株式 55,000株	普通株式 108,000株
付与日	平成18年4月27日	平成19年6月7日	平成20年6月6日
権利確定条件	(注)1 (注)2	(注)1 (注)2	(注)1 (注)2
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	平成18年4月28日から 平成38年4月27日まで	平成19年6月8日から 平成39年6月7日まで	平成20年6月7日から 平成40年6月6日まで

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年4月27日	平成19年5月17日	平成20年5月15日
権利確定前			
期首(株)	47,000	55,000	
付与(株)			108,000
失効(株)			
権利確定(株)	4,000	5,000	
未確定残(株)	43,000	50,000	108,000
権利確定後			
期首(株)			
権利確定(株)	4,000	5,000	
権利行使(株)	1,000	1,000	
失効(株)			
未行使残(株)	3,000	4,000	

単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年4月27日	平成19年5月17日	平成20年5月15日
権利行使価格(円)	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円
行使時平均株価(円)			
付与日における公正な評価単価(円)	(注)3	1,571円	876円

- (注) 1 行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役、監査役及び執行役員の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 (注) 1に関わらず、付与日の翌日から20年を経過する日までに権利行使開始日を迎えなかった場合、付与日の翌日から20年を経過する日の翌日から行使できるものとします。
- 3 会社法施行前に付与されたストック・オプションであるため、記載していません。

3 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した算定技法

ブラック・ショールズ式

(2) 使用した主な基礎数値及びその見積方法

株価変動性 22.468%

平成10年6月～平成20年5月の株価実績に基づき算定

予想残存期間 10年

十分なデータの蓄積が無く、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっています。

予想配当 24円/株

平成20年1月期の配当実績による

無リスク利率 1.745%

予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回り

4 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用していません。

当連結会計年度（自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日）

1 当該連結会計年度における費用計上額及び科目名

売上原価 3百万円
販売費及び一般管理費 73百万円

2 ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年 4月27日	平成19年 5月17日	平成20年 5月15日	平成21年 5月21日
付与対象者の区分 及び人数	当社取締役及び 執行役員 27名	当社取締役及び 執行役員 26名	当社取締役及び 執行役員 32名	当社取締役及び 執行役員 30名
株式の種類 及び付与数	普通株式 48,000株	普通株式 55,000株	普通株式 108,000株	普通株式 106,000株
付与日	平成18年 4月27日	平成19年 6月 7日	平成20年 6月 6日	平成21年 6月 9日
権利確定条件	(注) 1 (注) 2	(注) 1 (注) 2	(注) 1 (注) 2	(注) 1 (注) 2
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	平成18年 4月28日から 平成38年 4月27日まで	平成19年 6月 8日から 平成39年 6月 7日まで	平成20年 6月 7日から 平成40年 6月 6日まで	平成21年 6月10日から 平成41年 6月 9日まで

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年 4月27日	平成19年 5月17日	平成20年 5月15日	平成21年 5月21日
権利確定前				
期首(株)	43,000	50,000	108,000	-
付与(株)	-	-	-	106,000
失効(株)	-	-	-	2,000
権利確定(株)	7,000	8,000	13,000	3,000
未確定残(株)	36,000	42,000	95,000	101,000
権利確定後				
期首(株)	3,000	4,000	-	-
権利確定(株)	7,000	8,000	13,000	3,000
権利行使(株)	1,000	2,000	-	-
失効(株)	-	-	-	-
未行使残(株)	9,000	10,000	13,000	3,000

単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年4月27日	平成19年5月17日	平成20年5月15日	平成21年5月21日
権利行使価格(円)	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円	1株当たり1円
行使時平均株価(円)				
付与日における公正な 評価単価(円)	(注)3	1,571円	876円	681円

- (注) 1 行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役、監査役及び執行役員の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 (注) 1に関わらず、付与日の翌日から20年を経過する日までに権利行使開始日を迎えなかった場合、付与日の翌日から20年を経過する日の翌日から行使できるものとします。
- 3 会社法施行前に付与されたストック・オプションであるため、記載していません。

3 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した算定技法

ブラック・ショールズ式

(2) 使用した主な基礎数値及びその見積方法

株価変動性 25.114%

平成11年6月～平成21年5月の株価実績に基づき算定

予想残存期間 10年

十分なデータの蓄積が無く、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっています。

予想配当 24円/株

平成21年1月期の配当実績による

無リスク利率 1.515%

予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回り

4 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用していません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年1月31日)	当連結会計年度 (平成22年1月31日)																																																																																						
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table border="0"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">41,433百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">9,065</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">5,010</td></tr> <tr><td>減損損失累計額</td><td style="text-align: right;">4,459</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">3,977</td></tr> <tr><td>固定資産未実現利益</td><td style="text-align: right;">1,848</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">1,075</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">612</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">602</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,314</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産小計</u></td><td style="text-align: right;"><u>71,398</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">11,185</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>60,213</u></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table border="0"> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">1,977百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">354</td></tr> <tr><td><u>繰延税金負債合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>2,333</u></td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産と繰延税金負債の純額</u></td><td style="text-align: right;"><u>57,879</u></td></tr> </table> <p>(注) 1 評価性引当額の主なものは、投資有価証券評価損及び固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。 2 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。 流動資産 - 繰延税金資産 45,505百万円 固定資産 - 繰延税金資産 12,374</p> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳</p> <table border="0"> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">40.4%</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">6.4</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.8</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">2.2</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減額</td><td style="text-align: right;">11.8</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.8</td></tr> <tr><td><u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u></td><td style="text-align: right;"><u>58.2</u></td></tr> </table>	販売用不動産評価損	41,433百万円	退職給付引当金	9,065	賞与引当金	5,010	減損損失累計額	4,459	投資有価証券評価損	3,977	固定資産未実現利益	1,848	完成工事補償引当金	1,075	その他有価証券評価差額金	612	未払事業税	602	その他	3,314	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>71,398</u>	評価性引当額	11,185	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>60,213</u>	前払年金費用	1,977百万円	その他有価証券評価差額金	1	その他	354	<u>繰延税金負債合計</u>	<u>2,333</u>	<u>繰延税金資産と繰延税金負債の純額</u>	<u>57,879</u>	法定実効税率 (調整)	40.4%	交際費等永久に損金に算入されない項目	6.4	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.8	住民税均等割等	2.2	評価性引当額の増減額	11.8	その他	1.8	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>58.2</u>	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table border="0"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">55,783 百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">12,224</td></tr> <tr><td>減損損失累計額</td><td style="text-align: right;">8,845</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">5,174</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">2,742</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">2,507</td></tr> <tr><td>固定資産未実現利益</td><td style="text-align: right;">1,894</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">965</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">585</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">4,401</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産小計</u></td><td style="text-align: right;"><u>95,133</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">11,524</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>83,609</u></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table border="0"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">80 百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">467</td></tr> <tr><td><u>繰延税金負債合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>548</u></td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産と繰延税金負債の純額</u></td><td style="text-align: right;"><u>83,061</u></td></tr> </table> <p>(注) 1 評価性引当額の主なものは、投資有価証券評価損及び固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。 2 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。 流動資産 - 繰延税金資産 65,787 百万円 固定資産 - 繰延税金資産 17,274</p> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳 当連結会計年度については、税金等調整前当期純損失であるため記載していません。</p>	販売用不動産評価損	55,783 百万円	退職給付引当金	12,224	減損損失累計額	8,845	税務上の繰越欠損金	5,174	投資有価証券評価損	2,742	賞与引当金	2,507	固定資産未実現利益	1,894	完成工事補償引当金	965	未払事業税	585	その他有価証券評価差額金	8	その他	4,401	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>95,133</u>	評価性引当額	11,524	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>83,609</u>	その他有価証券評価差額金	80 百万円	その他	467	<u>繰延税金負債合計</u>	<u>548</u>	<u>繰延税金資産と繰延税金負債の純額</u>	<u>83,061</u>
販売用不動産評価損	41,433百万円																																																																																						
退職給付引当金	9,065																																																																																						
賞与引当金	5,010																																																																																						
減損損失累計額	4,459																																																																																						
投資有価証券評価損	3,977																																																																																						
固定資産未実現利益	1,848																																																																																						
完成工事補償引当金	1,075																																																																																						
その他有価証券評価差額金	612																																																																																						
未払事業税	602																																																																																						
その他	3,314																																																																																						
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>71,398</u>																																																																																						
評価性引当額	11,185																																																																																						
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>60,213</u>																																																																																						
前払年金費用	1,977百万円																																																																																						
その他有価証券評価差額金	1																																																																																						
その他	354																																																																																						
<u>繰延税金負債合計</u>	<u>2,333</u>																																																																																						
<u>繰延税金資産と繰延税金負債の純額</u>	<u>57,879</u>																																																																																						
法定実効税率 (調整)	40.4%																																																																																						
交際費等永久に損金に算入されない項目	6.4																																																																																						
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.8																																																																																						
住民税均等割等	2.2																																																																																						
評価性引当額の増減額	11.8																																																																																						
その他	1.8																																																																																						
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>58.2</u>																																																																																						
販売用不動産評価損	55,783 百万円																																																																																						
退職給付引当金	12,224																																																																																						
減損損失累計額	8,845																																																																																						
税務上の繰越欠損金	5,174																																																																																						
投資有価証券評価損	2,742																																																																																						
賞与引当金	2,507																																																																																						
固定資産未実現利益	1,894																																																																																						
完成工事補償引当金	965																																																																																						
未払事業税	585																																																																																						
その他有価証券評価差額金	8																																																																																						
その他	4,401																																																																																						
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>95,133</u>																																																																																						
評価性引当額	11,524																																																																																						
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>83,609</u>																																																																																						
その他有価証券評価差額金	80 百万円																																																																																						
その他	467																																																																																						
<u>繰延税金負債合計</u>	<u>548</u>																																																																																						
<u>繰延税金資産と繰延税金負債の純額</u>	<u>83,061</u>																																																																																						

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年2月1日至平成21年1月31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
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	682,862	317,278	357,075	156,955	1,514,172	-	1,514,172
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	9,410	14	2,558	3,938	15,922	(15,922)	-
計	692,273	317,293	359,633	160,894	1,530,094	(15,922)	1,514,172
営業費用	633,550	284,015	340,950	158,044	1,416,561	23,651	1,440,212
営業利益	58,722	33,277	18,683	2,850	113,533	(39,573)	73,960
資産、減価償却費、減損損 失及び資本的支出							
資産	147,776	737,291	264,745	19,384	1,169,198	218,039	1,387,237
減価償却費	7,219	761	4,681	388	13,052	2,340	15,392
減損損失	-	-	158	-	158	821	980
資本的支出	9,467	303	45,831	51	55,654	1,777	57,432

当連結会計年度(自平成21年2月1日至平成22年1月31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
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	590,376	253,572	364,217	145,019	1,353,186	-	1,353,186
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	8,384	223	1,837	5,935	16,381	(16,381)	-
計	598,761	253,795	366,055	150,955	1,369,567	(16,381)	1,353,186
営業費用	550,197	326,899	351,874	144,736	1,373,707	18,233	1,391,941
営業利益又は 営業損失()	48,564	73,103	14,180	6,218	4,139	(34,615)	38,754
資産、減価償却費、減損損 失及び資本的支出							
資産	140,042	614,067	339,886	22,576	1,116,572	237,374	1,353,946
減価償却費	7,354	799	5,330	362	13,847	2,731	16,579
減損損失	1,472	-	-	-	1,472	-	1,472
資本的支出	6,019	106	75,058	57	81,241	903	82,145

(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。

- 3 営業費用のうち「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社の本社及び支社機構の管理部門、研究開発部門に係る費用等です。
- | | |
|---------|-----------|
| 前連結会計年度 | 37,015百万円 |
| 当連結会計年度 | 32,474百万円 |

- 4 資産のうち「消去又は全社」の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等です。
- | | |
|---------|------------|
| 前連結会計年度 | 218,039百万円 |
| 当連結会計年度 | 237,376百万円 |

5 会計処理方法の変更

（棚卸資産の評価に関する会計基準）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「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）を適用しています。この変更に伴い、「不動産販売事業」において営業損失が67,852百万円増加しています。その他の事業においては、損益に与える影響はありません。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）において、全セグメントの売上高の合計額及び全セグメントの資産の合計額に占める本邦の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しています。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31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。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）

該当事項はありません。

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

（企業結合等関係）

前連結会計年度（自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日）

重要性のある取引がないため、記載を省略しています。

当連結会計年度（自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）

重要性のある取引がないため、記載を省略しています。

(1株当たり情報)

項 目	前連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
1株当たり純資産額	1,115円20銭	1,059円18銭
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損失()	17円04銭	43円32銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	17円03銭	

なお、当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載していません。

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前連結会計年度 (平成21年 1月31日)	当連結会計年度 (平成22年 1月31日)
連結貸借対照表上の純資産額(百万円)	754,130	716,295
連結貸借対照表上の純資産額と普通株式に係る純資産額との差額(百万円)		
新株予約権(百万円)	158	232
少数株主持分(百万円)	323	325
普通株式に係る純資産額(百万円)	753,647	715,737
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)	1,089	1,137
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	675,795	675,747

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	前連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
1株当たり当期純利益 当期純利益又は当期純損失()(百万円)	11,516	29,277
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失()(百万円)	11,516	29,277
普通株式の期中平均株式数(千株)	676,039	675,771
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 当期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(株) 新株予約権	171,819	274,256
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
	<p>(無担保普通社債の発行)</p> <p>平成22年3月18日開催の提出会社の取締役会において、総額1,500億円を上限として無担保普通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22年4月14日に「第13回無担保普通社債」の発行を決定し、次のとおり発行しました。</p> <p>第13回無担保普通社債</p> <p>発行総額 700億円 利率 年0.703% 発行価格 額面100円につき金100円 償還期限 平成27年4月21日 償還方法 満期一括償還 発行年月日 平成22年4月21日 資金使途 借入金返済資金</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
積水ハウス㈱	第12回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	平成19年 12月20日	59,981	59,986	1.37	無担保	平成24年 12月20日
合計			59,981	59,986			

(注) 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
		60,000		

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金		172,901	1.07	
1年以内に返済予定のリース債務		111		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	190,000	28,778	3.04	平成23年5月8日～ 平成23年10月31日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)		1,425		平成25年～平成51年
合計	190,000	203,217		

(注) 1 平均利率の算定については、当期末の利率をもとに期末残高に対する加重平均利率を記載しています。

2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載していません。

3 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	28,778			
リース債務	111	110	96	58

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成21年2月1日 至平成21年4月30日	第2四半期 自平成21年5月1日 至平成21年7月31日	第3四半期 自平成21年8月1日 至平成21年10月31日	第4四半期 自平成21年11月1日 至平成22年1月31日
売上高(百万円)	263,963	404,048	236,351	448,822
税金等調整前四半期 純利益 又は純損失() (百万円)	13,828	10,683	12,906	30,369
四半期純利益 又は純損失() (百万円)	8,456	6,082	8,295	18,607
1株当たり四半期 純利益 又は純損失()(円)	12.51	9.00	12.28	27.54

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年1月31日)	当事業年度 (平成22年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	85,189	100,025
受取手形	148	140
完成工事未収入金	9,469	7,081
不動産事業未収入金	338	159
有価証券	2,000	895
未成工事支出金	41,138	48,241
分譲建物	101,235	112,397
分譲土地	500,807	338,450
未成分譲土地	61,535	56,428
半製品	2,384	2,502
原材料	2,297	1,926
仕掛品	536	411
貯蔵品	460	604
前渡金	1,095	677
前払費用	5,647	4,072
未収入金	11,949	12,297
繰延税金資産	41,096	63,751
その他	8,243	7,447
貸倒引当金	1,020	1,797
流動資産合計	874,556	755,714
固定資産		
有形固定資産		
建物	157,051	161,457
減価償却累計額	72,546	77,603
建物（純額）	84,505	83,853
構築物	13,816	13,552
減価償却累計額	9,483	9,772
構築物（純額）	4,333	3,780
機械及び装置	57,835	55,527
減価償却累計額	45,174	45,682
機械及び装置（純額）	12,661	9,845
車両運搬具	947	834
減価償却累計額	824	759
車両運搬具（純額）	122	75
工具、器具及び備品	23,126	21,649
減価償却累計額	19,301	18,725
工具、器具及び備品（純額）	3,825	2,924
土地	107,348	168,124
リース資産	-	94
減価償却累計額	-	17
リース資産（純額）	-	77
建設仮勘定	1,881	1,050
有形固定資産計	214,678	269,730

	前事業年度 (平成21年1月31日)	当事業年度 (平成22年1月31日)
無形固定資産		
工業所有権	23	19
借地権	1,608	1,608
ソフトウェア	5,400	5,500
リース資産	-	75
施設利用権	17	11
電話加入権	683	681
無形固定資産計	7,732	7,896
投資その他の資産		
投資有価証券	58,013	63,599
関係会社株式	11 37,864	11 50,610
長期貸付金	4,220	4,844
従業員に対する長期貸付金	26,109	23,725
関係会社長期貸付金	1,949	1,514
敷金及び保証金	13,504	12,106
長期前払費用	753	617
前払年金費用	4,522	-
繰延税金資産	7,755	12,183
その他	5,335	3,550
貸倒引当金	922	1,021
投資その他の資産計	159,107	171,733
固定資産合計	381,518	449,360
資産合計	1,256,075	1,205,075
負債の部		
流動負債		
支払手形	12 60,812	12 54,014
買掛金	13 41,145	13 40,277
工事未払金	14 41,204	14 33,717
1年内返済予定の長期借入金	-	170,000
リース債務	-	42
未払金	3,323	3,881
未払費用	14,710	12,308
未払法人税等	662	550
未払消費税等	5,233	4,777
未成工事受入金	51,116	60,437
前受金	5,917	2,608
預り金	15 69,034	15 77,552
賞与引当金	8,301	4,374
役員賞与引当金	150	-
完成工事補償引当金	2,659	2,389
その他	4	1
流動負債合計	304,275	466,932
固定負債		
社債	59,981	59,986
長期借入金	190,000	20,000

	前事業年度 (平成21年1月31日)	当事業年度 (平成22年1月31日)
リース債務	-	119
長期預り敷金保証金	16 9,271	16 8,847
長期未払金	554	531
長期前受収益	73	48
退職給付引当金	19,091	26,347
固定負債合計	278,971	115,881
負債合計	583,247	582,813
純資産の部		
株主資本		
資本金	186,554	186,554
資本剰余金		
資本準備金	242,307	242,307
資本剰余金合計	242,307	242,307
利益剰余金		
利益準備金	23,128	23,128
その他利益剰余金		
配当準備積立金	18,000	18,000
別途積立金	201,800	186,800
繰越利益剰余金	2,966	36,724
利益剰余金合計	245,895	191,203
自己株式	1,186	1,216
株主資本合計	673,571	618,849
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	899	3,181
繰延ヘッジ損益	2	1
評価・換算差額等合計	902	3,180
新株予約権	158	232
純資産合計	672,827	622,261
負債純資産合計	1,256,075	1,205,075

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
完成工事高	851,759	737,299
完成工事原価	¹ 684,694	¹ 593,873
完成工事総利益	167,064	143,425
不動産事業売上高	248,741	173,054
不動産事業売上原価	² 192,212	² 226,706
不動産事業総利益又は不動産事業総損失()	56,529	53,651
売上高合計	1,100,500	910,353
売上原価合計	876,906	820,579
売上総利益	223,594	89,774
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	21,292	16,844
販売促進費	20,665	17,228
取扱手数料	9,659	7,267
貸倒引当金繰入額	54	1,043
役員報酬	557	489
従業員給料手当	43,722	41,266
従業員賞与	9,338	8,177
賞与引当金繰入額	4,559	2,422
役員賞与引当金繰入額	150	-
退職給付費用	6,549	11,219
法定福利費	7,456	6,717
福利厚生費	4,072	3,396
旅費及び交通費	7,397	5,812
賃借料	4,915	4,275
光熱費	1,543	1,307
減価償却費	4,857	5,619
消耗品費	2,902	2,014
試験研究費	731	427
調査費	541	301
保険料	149	169
租税公課	5,012	4,631
通信費	1,895	1,634
交際費	1,949	1,090
商標使用料	³ 180	³ 180
雑費	10,150	6,860
販売費及び一般管理費合計	170,307	150,398
営業利益又は営業損失()	53,286	60,624

	前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
営業外収益		
受取利息	883	714
受取配当金	4 3,872	4 2,713
違約金収入	2,313	-
損害保険代理店手数料収入	1,285	1,162
不動産賃貸料	942	709
その他	1,004	1,626
営業外収益合計	10,301	6,926
営業外費用		
支払利息	1,235	2,109
社債利息	1,367	853
展示場リース解約損	876	671
その他	2,036	2,272
営業外費用合計	5,516	5,906
経常利益又は経常損失()	58,071	59,604
特別利益		
投資有価証券売却益	41	6
特別利益合計	41	6
特別損失		
構造改善費用	-	5 9 4,821
固定資産除売却損	6 1,247	6 1,764
投資有価証券評価損	9,299	873
販売用不動産評価損	7 33,006	-
事業計画変更損失	8 2,818	-
関係会社株式評価損	889	-
減損損失	9 821	-
特別損失合計	48,082	7,459
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	10,029	67,057
法人税、住民税及び事業税	5,598	528
法人税等調整額	2,651	27,774
法人税等合計	8,249	27,246
当期純利益又は当期純損失()	1,780	39,811

(イ)【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)		当事業年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)		増減	備考
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)		
材料費		190,593	27.8	159,883	26.9	30,709	
外注費		406,202	59.3	352,659	59.4	53,543	
経費		87,898	12.9	81,330	13.7	6,568	
運搬費		22,786		20,558		2,227	
人件費		40,040		39,697		343	
諸口		25,071		21,074		3,997	
合計		684,694	100.0	593,873	100.0	90,820	

(参考)材料費については、自家生産による製造高が含まれるため、その明細及び建築原価との関連を示せば次の通りです。

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)		当事業年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)		増減	備考
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)		
製造原価明細書							
材料費		66,255	70.3	52,068	68.6	14,186	工場原価計算の方法は、組別、工程別総合原価計算を行っています。 1 振替高は、建築原価(経費)への振替です。 2 労務費及び人件費には賞与引当金繰入額(前事業年度3,742百万円、当事業年度1,952百万円)が含まれています。
労務費	2	15,299	16.2	13,034	17.2	2,265	
経費							
減価償却費		4,239		4,170			
諸口		16,354	21.8	13,986	23.9	2,436	
工場製造費用		102,148	108.3	83,259	109.7	18,888	
他勘定振替高	1	7,871	8.3	7,393	9.7	477	
当期製品製造費用		94,276	100.0	75,865	100.0	18,411	
期首仕掛品 たな卸高		567		536			
期末仕掛品 たな卸高		536		411			
当期製品製造原価		94,307		75,991		18,316	
購入半製品		110,037		91,246		18,791	
期首半製品 たな卸高		2,511		2,384			
期末半製品 たな卸高		2,384		2,502			
合計		204,473		167,119		37,353	
建設仮勘定振替高		643		347		295	
建築原価明細書							
差引材料費振替高							
未成工事支出金		192,751		160,420			
分譲建物		11,077	203,829	6,351	166,771	37,058	
外注工事費仕入高			481,818		432,380	49,437	
経費(間接費)配賦額							
運搬費		24,201		21,490			
人件費	2	42,988		42,428			
諸口		26,949	94,139	22,122	86,040	8,099	
合計		779,787		685,192		94,594	
分譲建物振替高		94,491		84,216		10,275	
期首未成工事 支出金たな卸高		40,536		41,138			
期末未成工事 支出金たな卸高		41,138		48,241			
差引完成工事原価		684,694		593,873		90,820	

(口)【不動産事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)		当事業年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)		増減
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
土地購入費		147,959	56.2	32,064	24.6	115,894
土地造成工事費		6,709	2.5	6,706	5.1	3
建築材料費		11,077	4.2	6,351	4.9	4,726
建築工事外注費		77,767	29.5	70,115	53.7	7,651
経費		19,724	7.6	15,345	11.7	4,378
受入高合計		263,237	100.0	130,583	100.0	132,654
他勘定振替高	1	11,946		60,179		48,232
販売用不動産評価損		33,006		-		33,006
期首分譲建物たな卸高		94,713		101,235		
期首分譲土地たな卸高		455,031		500,807		
期首未成分譲土地 たな卸高		87,763		61,535		
期末分譲建物たな卸高		101,235		112,397		
期末分譲土地たな卸高		500,807		338,450		
期末未成分譲土地 たな卸高		61,535		56,428		
差引不動産事業売上原価		192,212		226,706		34,494

(注) 1 前事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替25百万円と、固定資産への振替11,972百万円の純額です。
当事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替88百万円と、固定資産への振替60,268百万円の純額です。

原価計算の方法

(1) 完成工事原価

工事指図書別の個別原価法により計算しています。

(2) 不動産事業売上原価

土地については購入団地別の個別原価法により計算しており、建物については工事指図書別の個別原価法により計算しています。

原価差額の調整

各現場における材料費の価額は、予定価額によっているため実際額との差額は原価差額として集計し、期末において完成工事原価・不動産事業売上原価及び未成工事支出金・分譲建物に配賦しています。

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	186,554	186,554
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	186,554	186,554
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	242,307	242,307
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	242,307	242,307
その他資本剰余金		
前期末残高	16,604	-
当期変動額		
自己株式の消却	16,604	-
当期変動額合計	16,604	-
当期末残高	-	-
資本剰余金合計		
前期末残高	258,912	242,307
当期変動額		
自己株式の消却	16,604	-
当期変動額合計	16,604	-
当期末残高	242,307	242,307
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	23,128	23,128
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	23,128	23,128
その他利益剰余金		
配当準備積立金		
前期末残高	18,000	18,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	18,000	18,000
別途積立金		
前期末残高	206,800	201,800
当期変動額		
別途積立金の取崩	5,000	15,000
当期変動額合計	5,000	15,000
当期末残高	201,800	186,800

	前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
繰越利益剰余金		
前期末残高	53,372	2,966
当期変動額		
剰余金の配当	16,232	14,871
別途積立金の取崩	5,000	15,000
当期純利益又は当期純損失 ()	1,780	39,811
自己株式の消却	40,832	-
自己株式の処分	120	8
当期変動額合計	50,405	39,691
当期末残高	2,966	36,724
利益剰余金合計		
前期末残高	301,300	245,895
当期変動額		
剰余金の配当	16,232	14,871
当期純利益又は当期純損失 ()	1,780	39,811
自己株式の消却	40,832	-
自己株式の処分	120	8
当期変動額合計	55,405	54,691
当期末残高	245,895	191,203
自己株式		
前期末残高	58,362	1,186
当期変動額		
自己株式の取得	569	53
自己株式の消却	57,437	-
自己株式の処分	307	23
当期変動額合計	57,176	30
当期末残高	1,186	1,216
株主資本合計		
前期末残高	688,404	673,571
当期変動額		
剰余金の配当	16,232	14,871
当期純利益又は当期純損失 ()	1,780	39,811
自己株式の取得	569	53
自己株式の処分	187	14
当期変動額合計	14,833	54,721
当期末残高	673,571	618,849

	前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	10,871	899
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11,771	4,081
当期変動額合計	11,771	4,081
当期末残高	899	3,181
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	4	2
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	1
当期変動額合計	1	1
当期末残高	2	1
評価・換算差額等合計		
前期末残高	10,867	902
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11,769	4,082
当期変動額合計	11,769	4,082
当期末残高	902	3,180
新株予約権		
前期末残高	67	158
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	91	73
当期変動額合計	91	73
当期末残高	158	232
純資産合計		
前期末残高	699,339	672,827
当期変動額		
剰余金の配当	16,232	14,871
当期純利益又は当期純損失（ ）	1,780	39,811
自己株式の取得	569	53
自己株式の処分	187	14
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11,678	4,156
当期変動額合計	26,511	50,565
当期末残高	672,827	622,261

【重要な会計方針】

前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>(ロ) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法に基づく原価法</p> <p>(ハ) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法に基づく原価法</p> <p>2 デリバティブの評価基準及び評価方法 時価法</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ) 未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地 個別法に基づく原価法</p> <p>(ロ) 半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品 移動平均法に基づく原価法</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ) 満期保有目的の債券 同左</p> <p>(ロ) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(ハ) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>2 デリバティブの評価基準及び評価方法 同左</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法 評価基準は原価法(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)によっています。 (イ) 未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地 同左</p> <p>(ロ) 半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品 同左 (会計処理方法の変更) 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りましたが、当事業年度より「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。この変更に伴い「売上総利益」は67,457百万円減少し、「営業損失」、「経常損失」及び「税引前当期純損失」は同額増加しています。</p>

前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
<p>4 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(イ) 有形固定資産 建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。</p> <p>(追加情報) 当事業年度より、法人税法の改正（所得税法等の一部を改正する法律（平成19年3月30日 法律第6号）及び法人税法施行令の一部を改正する政令（平成19年3月30日 政令第83号））に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌事業年度から5年間で均等償却する方法によっています。</p> <p>なお、この変更に伴う「営業利益」、「経常利益」及び「税引前当期純利益」に与える影響額は311百万円です。</p> <p>(ロ) 無形固定資産 定額法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。但し、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しています。</p> <p>5 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。</p> <p>6 引当金の計上基準</p> <p>(イ) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p> <p>(ロ) 賞与引当金 従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当事業年度に負担すべき額を計上しています。</p> <p>(ハ) 役員賞与引当金 取締役に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。</p> <p>(ニ) 完成工事補償引当金 建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。</p>	<p>4 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(イ) 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。</p> <p>(ロ) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。但し、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しています。</p> <p>(ハ) リース資産 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。</p> <p>なお、リース取引開始日が平成21年1月31日以前の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。</p> <p>5 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p> <p>6 引当金の計上基準</p> <p>(イ) 貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ) 賞与引当金 同左</p> <p>(ハ) 完成工事補償引当金 同左</p>

前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)
<p>(ホ) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づいて計上しています。なお、数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、5年による定額法により按分した額を発生した事業年度から費用処理することとしています。</p> <p>7 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっています。</p> <p>8 ヘッジ会計の方法 (イ) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しています。なお為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合には、振当処理を採用しています。</p> <p>(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。</p> <p>(ハ) ヘッジ方針 為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しています。</p> <p>(ニ) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。</p> <p>9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。</p>	<p>(二) 退職給付引当金 同左</p> <p>7 ヘッジ会計の方法 (イ) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(ハ) ヘッジ方針 同左</p> <p>(ニ) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>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、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正)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 平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正)を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理を採用しています。</p> <p>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。</p> <p>この変更に伴う損益に与える影響は軽微です。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において営業外収益の「雑収入」に含めていた「違約金収入」は、重要性が増したため、当事業年度において区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前事業年度の営業外収益の「雑収入」に含めていた「違約金収入」は223百万円です。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において、営業外収益の「違約金収入」は区分掲記していましたが、金額に重要性がなくなったため、当事業年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しています。</p> <p>なお、当事業年度において営業外収益の「その他」に含まれる「違約金収入」は、149百万円です。</p>

【注記事項】
(貸借対照表関係)

		前事業年度 (平成21年1月31日)	当事業年度 (平成22年1月31日)																								
1	1		<p>期末日満期手形</p> <p>期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしています。なお、当期末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が期末残高に含まれています。</p> <p>受取手形 1百万円</p>																								
2	2	<p>関係会社に対する資産・負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は次の通りです。</p> <p>完成工事未収入金 164百万円</p> <p>支払手形、買掛金及び工事未払金 16,189百万円</p> <p>預り金 54,033百万円</p>	<p>関係会社に対する資産・負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は次の通りです。</p> <p>完成工事未収入金 175百万円</p> <p>支払手形、買掛金及び工事未払金 14,382百万円</p> <p>預り金 59,355百万円</p>																								
3	3	<p>前事業年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」に計上していた販売用不動産11,972百万円を「建物」及び「土地」等に振替えました。また、前事業年度末に「建物」に計上していた賃貸用不動産25百万円を、「分譲建物」に振替えました。</p>	<p>前事業年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」等に計上していた販売用不動産60,268百万円を「土地」及び「建設仮勘定」に振替えました。また、前事業年度末に「土地」に計上していた自社使用の寮88百万円を、「分譲土地」に振替えました。</p>																								
4	4	<p>担保に供している資産</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分譲土地</td> <td>3,371</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,373</td> </tr> <tr> <td>対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期預り敷金保証金</td> <td>1,361</td> </tr> </tbody> </table> <p>関係会社株式は、P F I 水と緑の健康都市(株) (提出会社の関係会社) の債務に対して担保に供しています。</p>	科目	金額 (百万円)	分譲土地	3,371	関係会社株式	2	計	3,373	対応する債務		長期預り敷金保証金	1,361	<p>担保に供している資産</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地</td> <td>3,352</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,354</td> </tr> <tr> <td>対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期預り敷金保証金</td> <td>1,355</td> </tr> </tbody> </table> <p>関係会社株式は、P F I 水と緑の健康都市(株) (提出会社の関係会社) の債務に対して担保に供しています。</p>	科目	金額 (百万円)	土地	3,352	関係会社株式	2	計	3,354	対応する債務		長期預り敷金保証金	1,355
科目	金額 (百万円)																										
分譲土地	3,371																										
関係会社株式	2																										
計	3,373																										
対応する債務																											
長期預り敷金保証金	1,361																										
科目	金額 (百万円)																										
土地	3,352																										
関係会社株式	2																										
計	3,354																										
対応する債務																											
長期預り敷金保証金	1,355																										
5		<p>偶発債務</p> <p>住宅ローン利用による「セクスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は73,017百万円(3,449件)です。</p>	<p>偶発債務</p> <p>住宅ローン利用による「セクスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は81,720百万円(3,799件)です。</p>																								
6		<p>コミットメントライン契約</p> <p>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。</p> <p>当事業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。</p> <p>コミットメントラインの</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>総額</td> <td>50,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>50,000</td> </tr> </tbody> </table>	総額	50,000百万円	借入実行残高	-	差引額	50,000	<p>コミットメントライン契約</p> <p>同左</p>																		
総額	50,000百万円																										
借入実行残高	-																										
差引額	50,000																										

(損益計算書関係)

		前事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)	当事業年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)
1	1 2	完成工事補償引当金繰入額が次のとおり含まれています。 完成工事原価 2,383百万円 不動産事業売上原価 276	完成工事補償引当金繰入額が次のとおり含まれています。 完成工事原価 2,177百万円 不動産事業売上原価 212
2	2		期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が不動産事業売上原価に含まれています。 67,457百万円
3	3	積水化学工業(株)との間に締結した標章使用許諾に関する契約に基づき同社へ支払うべきものを計上しています。	同左
4		一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額は6,124百万円です。	一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額は5,033百万円です。
5		一般管理費及び当期製造費用には、関係会社からの仕入高227,058百万円が含まれています。	一般管理費及び当期製造費用には、関係会社からの仕入高189,433百万円が含まれています。
6	4		受取配当金には、関係会社からの配当金1,867百万円が含まれています。
7	5		構造改善費用は、生産部門の再編をはじめ、組織改革、人材の再配置等を含めた全社的な機構改革により発生した設備の除却、移設、減損損失並びに早期退職による割増退職金等です。
8	6	固定資産除売却損の資産別内訳は次のとおりです。 建物 868百万円 構築物 81 機械及び装置 54 工具、器具及び備品 155 土地 80 その他 7 計 1,247	固定資産除売却損の資産別内訳は次のとおりです。 建物 1,256百万円 構築物 138 機械及び装置 202 工具、器具及び備品 151 土地 6 その他 7 計 1,764
9	7	当事業年度末に保有している販売用不動産のうち、時価が帳簿価額より著しく下落しているものについて評価減を行いました。なお、時価の算定は販売可能価格に基づいています。	
10	8	当社保有の分譲地において、事業計画の見直しを行ったことにより、これまで猶予されていた特別土地保有税及び猶予期間中の延滞金の支払義務が発生したため、「事業計画変更損失」として計上しました。	

		前事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)	当事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)																																		
11	9	<p>当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>茨城県東茨城郡</td> <td>研修施設</td> <td>建物、土地等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当事業年度において、建物を解体し売却により処分する方針とされた資産につき、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により算定しています。</p> <p>(減損損失の内訳)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>539百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>277</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>821</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額としました。正味売却価額は、不動産鑑定評価基準に準ずる方法により算定しています。</p>	場所	主な用途	種類	茨城県東茨城郡	研修施設	建物、土地等	種類	金額	建物	539百万円	構築物	5	土地	277	合計	821	<p>当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>滋賀県栗東市</td> <td>工場</td> <td>建物、構築物等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当事業年度において生産停止を行った資産につき、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を特別損失に計上しました。</p> <p>(減損損失の内訳)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>397百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>953</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,472</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額としました。正味売却価額は、一部の建物については固定資産税評価額により、それ以外については零として評価しています。</p>	場所	主な用途	種類	滋賀県栗東市	工場	建物、構築物等	種類	金額	建物	397百万円	構築物	90	機械及び装置	953	その他	30	合計	1,472
		場所	主な用途	種類																																	
		茨城県東茨城郡	研修施設	建物、土地等																																	
		種類	金額																																		
建物	539百万円																																				
構築物	5																																				
土地	277																																				
合計	821																																				
場所	主な用途	種類																																			
滋賀県栗東市	工場	建物、構築物等																																			
種類	金額																																				
建物	397百万円																																				
構築物	90																																				
機械及び装置	953																																				
その他	30																																				
合計	1,472																																				

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成20年2月1日至平成21年1月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	33,019,800	605,474	32,713,193	912,081

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りです。

単元未満株式の買取による増加 605,474株

減少数の内訳は、次の通りです。

自己株式の消却による減少 32,500,000株

単元未満株式の売渡による減少 211,193株

ストック・オプションの行使による減少 2,000株

当事業年度(自平成21年2月1日至平成22年1月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	912,081	66,471	18,471	960,081

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りです。

単元未満株式の買取による増加 66,471株

減少数の内訳は、次の通りです。

単元未満株式の売渡による減少 15,471株

ストック・オプションの行使による減少 3,000株

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)				当事業年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1 ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				リース資産の内容 主に展示場建物、システムサーバー等です。 リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「4 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成21年1月31日以前の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によっており、その内容は次のとおりです。			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物	27,812	22,568	5,244	建物	23,379	21,271	2,108
機械及び装置	8	8	0	機械及び装置	8	8	-
車両運搬具	164	101	63	車両運搬具	146	105	41
工具、器具及び備品	6,879	5,237	1,641	工具、器具及び備品	5,321	4,389	932
ソフトウェア	1,142	792	350	ソフトウェア	726	601	125
合計	36,008	28,708	7,299	合計	29,584	26,377	3,206
(注) 取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。				(注) 取得価額相当額は、利息相当額を控除して算定しています。			
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内		4,049百万円		1年内		2,434百万円	
1年超		3,806		1年超		1,129	
合計		7,855		合計		3,563	
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。				(注) 未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。			
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料		5,470百万円		支払リース料		4,277百万円	
減価償却費相当額		5,007百万円		減価償却費相当額		3,960百万円	
支払利息相当額		232百万円		支払利息相当額		149百万円	

前事業年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)												
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法により算定しています。 (5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっています。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しています。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (5) 利息相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左												
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">6</td> </tr> </table>	1年内	5百万円	1年超	0	合計	6	2 オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">0</td> </tr> </table>	1年内	0百万円	1年超	-	合計	0
1年内	5百万円												
1年超	0												
合計	6												
1年内	0百万円												
1年超	-												
合計	0												

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

種類	前事業年度 (平成21年1月31日)			当事業年度 (平成22年1月31日)		
	貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	1,427	1,132	295	1,427	1,132	294

(注) 表中の「貸借対照表計上額」は、減損処理後の帳簿価額です。なお、前事業年度において、時価のある関連会社株式について、568百万円減損処理を行っています。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年1月31日)	当事業年度 (平成22年1月31日)																																																																												
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">39,862百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">8,057</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">3,977</td></tr> <tr><td>減損損失累計額</td><td style="text-align: right;">3,626</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">3,353</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">1,074</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">609</td></tr> <tr><td>未払社会保険料</td><td style="text-align: right;">395</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,437</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産小計</u></td><td style="text-align: right;"><u>62,390</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">11,356</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>51,034</u></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">1,827百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">354</td></tr> <tr><td><u>繰延税金負債合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>2,182</u></td></tr> </table> <p>繰延税金資産と繰延税金負債の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産と</td><td style="text-align: right;">48,852</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;">80百万円</td></tr> </table> <p>(注) 1 評価性引当額の主なものは、投資有価証券評価損及び固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。</p> <p>2 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">41,096百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">7,755</td></tr> </table>	販売用不動産評価損	39,862百万円	退職給付引当金	8,057	投資有価証券評価損	3,977	減損損失累計額	3,626	賞与引当金	3,353	完成工事補償引当金	1,074	その他有価証券評価差額金	609	未払社会保険料	395	その他	1,437	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>62,390</u>	評価性引当額	11,356	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>51,034</u>	前払年金費用	1,827百万円	その他	354	<u>繰延税金負債合計</u>	<u>2,182</u>	繰延税金資産と	48,852	繰延税金負債の純額	80百万円	流動資産 - 繰延税金資産	41,096百万円	固定資産 - 繰延税金資産	7,755	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">55,408百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">11,004</td></tr> <tr><td>減損損失累計額</td><td style="text-align: right;">7,870</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">5,096</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">2,742</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,767</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">1,019</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">965</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,575</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産小計</u></td><td style="text-align: right;"><u>87,450</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">11,136</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>76,313</u></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">80百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">298</td></tr> <tr><td><u>繰延税金負債合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>378</u></td></tr> </table> <p>繰延税金資産と繰延税金負債の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産と</td><td style="text-align: right;">75,935</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;">80百万円</td></tr> </table> <p>(注) 1 評価性引当額の主なものは、投資有価証券評価損及び固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。</p> <p>2 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">63,751百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">12,183</td></tr> </table>	販売用不動産評価損	55,408百万円	退職給付引当金	11,004	減損損失累計額	7,870	税務上の繰越欠損金	5,096	投資有価証券評価損	2,742	賞与引当金	1,767	貸倒引当金	1,019	完成工事補償引当金	965	その他	1,575	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>87,450</u>	評価性引当額	11,136	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>76,313</u>	その他有価証券評価差額金	80百万円	その他	298	<u>繰延税金負債合計</u>	<u>378</u>	繰延税金資産と	75,935	繰延税金負債の純額	80百万円	流動資産 - 繰延税金資産	63,751百万円	固定資産 - 繰延税金資産	12,183
販売用不動産評価損	39,862百万円																																																																												
退職給付引当金	8,057																																																																												
投資有価証券評価損	3,977																																																																												
減損損失累計額	3,626																																																																												
賞与引当金	3,353																																																																												
完成工事補償引当金	1,074																																																																												
その他有価証券評価差額金	609																																																																												
未払社会保険料	395																																																																												
その他	1,437																																																																												
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>62,390</u>																																																																												
評価性引当額	11,356																																																																												
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>51,034</u>																																																																												
前払年金費用	1,827百万円																																																																												
その他	354																																																																												
<u>繰延税金負債合計</u>	<u>2,182</u>																																																																												
繰延税金資産と	48,852																																																																												
繰延税金負債の純額	80百万円																																																																												
流動資産 - 繰延税金資産	41,096百万円																																																																												
固定資産 - 繰延税金資産	7,755																																																																												
販売用不動産評価損	55,408百万円																																																																												
退職給付引当金	11,004																																																																												
減損損失累計額	7,870																																																																												
税務上の繰越欠損金	5,096																																																																												
投資有価証券評価損	2,742																																																																												
賞与引当金	1,767																																																																												
貸倒引当金	1,019																																																																												
完成工事補償引当金	965																																																																												
その他	1,575																																																																												
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>87,450</u>																																																																												
評価性引当額	11,136																																																																												
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>76,313</u>																																																																												
その他有価証券評価差額金	80百万円																																																																												
その他	298																																																																												
<u>繰延税金負債合計</u>	<u>378</u>																																																																												
繰延税金資産と	75,935																																																																												
繰延税金負債の純額	80百万円																																																																												
流動資産 - 繰延税金資産	63,751百万円																																																																												
固定資産 - 繰延税金資産	12,183																																																																												
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.4%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">12.2</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">12.7</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">4.8</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">40.2</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2.7</td></tr> <tr><td><u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u></td><td style="text-align: right;"><u>82.2%</u></td></tr> </table>	法定実効税率	40.4%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	12.2	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	12.7	住民税均等割等	4.8	評価性引当額の増加	40.2	その他	2.7	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>82.2%</u>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳</p> <p>当事業年度については、税引前当期純損失であるため記載していません。</p>																																																												
法定実効税率	40.4%																																																																												
(調整)																																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	12.2																																																																												
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	12.7																																																																												
住民税均等割等	4.8																																																																												
評価性引当額の増加	40.2																																																																												
その他	2.7																																																																												
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>82.2%</u>																																																																												

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成20年2月1日至平成21年1月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成21年2月1日至平成22年1月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)	当事業年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)
1株当たり純資産額	995円11銭	920円26銭
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損失()	2円63銭	58円90銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	2円63銭	-

なお、当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載していません。

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前事業年度 (平成21年1月31日)	当事業年度 (平成22年1月31日)
貸借対照表上の純資産額(百万円)	672,827	622,261
貸借対照表上の純資産額と普通株式に係る純 資産額との差額(百万円)		
新株予約権(百万円)	158	232
普通株式に係る純資産額(百万円)	672,668	622,029
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)	912	960
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通 株式の数(千株)	675,972	675,924

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	前事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)	当事業年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)
1株当たり当期純利益 当期純利益又は当期純損失()(百万円)	1,780	39,811
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失()(百万円)	1,780	39,811
普通株式の期中平均株式数(千株)	676,216	675,949
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 当期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(株) 新株予約権	171,819	274,256
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1 株当たり当期純利益の算定に含まれなかった 潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)	当事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)
	(無担保普通社債の発行) 平成22年3月18日開催の当社取締役会において、総額 1,500億円を上限として無担保普通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22年4月14日に 「第13回無担保普通社債」の発行を決定し、次のとおり発 行しました。 第13回無担保普通社債 発行総額 700億円 利率 年0.703% 発行価格 額面100円につき金100円 償還期限 平成27年4月21日 償還方法 満期一括償還 発行年月日 平成22年4月21日 資金使途 借入金返済資金

【附属明細表】
 【有価証券明細表】
 【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
積水化学工業(株)	25,592,705	15,637
ダイキン工業(株)	1,169,500	3,923
シャープ(株)	2,799,000	3,034
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	6,464,520	3,025
TOTO(株)	5,343,000	2,943
(株)三井住友フィナンシャルグループ	814,904	2,391
住友金属工業(株)	7,281,000	1,812
住友林業(株)	2,227,526	1,485
パナソニック電工(株)	1,026,679	1,018
興和不動産(株)	8,547	999
その他68銘柄	20,321,444	11,963
計	73,048,825	48,237

【債券】

銘柄	券面総額（百万円）	貸借対照表計上額（百万円）
（有価証券） （一年内満期到来有価証券） 第51回分離元本国債	900	895
（投資有価証券） （満期保有目的の債券） BTMUキュラソー・ホールディング ユーロ円建永久劣後債	5,000	5,000
計	5,900	5,895

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等（口）	貸借対照表計上額（百万円）
（投資有価証券） （その他有価証券） 大手町デベロップメント特定目的 会社優先出資証券	88,000	4,400
錦一丁目特定目的会社優先出資証 券	51,000	2,550
名古屋デベロップメント特定目的 会社優先出資証券	48,000	2,400
農林中央金庫優先出資証券	1,115,540	999
NVCC関西1号投資事業組合	2	8
不動産市場安定化ファンド投資事 業有限責任組合	5,000,000	4
計	6,302,542	10,362

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	157,051	7,162	2,756 (397)	161,457	77,603	6,403	83,853
構築物	13,816	241	505 (90)	13,552	9,772	561	3,780
機械及び装置	57,835	1,292	3,600 (953)	55,527	45,682	2,880	9,845
車輛運搬具	947	20	132 (3)	834	759	56	75
工具、器具及び備品	23,126	818	2,294 (26)	21,649	18,725	1,527	2,924
土地	107,348	60,880	104	168,124			168,124
リース資産		94		94	17	17	77
建設仮勘定	1,881	7,969	8,801	1,050			1,050
有形固定資産計	362,007	78,479	18,195 (1,472)	422,290	152,560	11,447	269,730
無形固定資産							
工業所有権				80	61	4	19
借地権				1,608			1,608
ソフトウェア				13,730	8,230	1,690	5,500
リース資産				90	15	15	75
施設利用権				134	123	2	11
電話加入権				681			681
無形固定資産計				16,327	8,431	1,714	7,896
長期前払費用	1,444	181	316	1,309	691	293	617

(注) 1 当期増加額(たな卸資産からの振替を含む)の主なものは次の通りです。

大阪市北区 土地 31,862百万円 建設仮勘定 238百万円 (賃貸用不動産)
 名古屋市中村区 土地 21,364百万円 (賃貸用不動産)

2 当期減少額の主なものは次の通りです。

滋賀県栗東市 機械及び装置 1,024百万円

3 当期償却額の配賦は次の通りです。

製造費用 4,231百万円
 建築原価 645百万円
 不動産事業売上原価 2,665百万円
 販売費及び一般管理費 5,619百万円
 計 13,161百万円

4 無形固定資産の金額が資産総額の100分の1以下のため、「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しました。

5 当期減少額のうち()は内数で、減損損失計上額であり、構造改善費用として計上しています。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	1,942	1,123	167	79	2,818
賞与引当金	8,301	4,374	8,301		4,374
役員賞与引当金	150		150		
完成工事補償引当金	2,659	2,389	2,659		2,389

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、対象となる債権の回収及び洗替等による取崩額です。

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(a) 現金預金

区分	金額(百万円)	
現金		49
預金		
(当座預金)	6,220	
(普通預金)	93,705	
(定期預金)	50	99,975
計		100,025

(b) 受取手形

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
豊田通商(株)	136
センコー(株)	2
パーカーエンジニアリング(株)	1
計	140

期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成22年 2月	1
3月	86
4月	2
5月	50
計	140

(注) 平成22年2月期日には、当事業年度末日が金融機関の休日であったため、平成22年1月31日期日の受取手形1百万円が含まれています。

(c) 完成工事未収入金・不動産事業未収入金
相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
全国農業協同組合連合会	4,757
一般個人顧客等	1,507
(株)エルムコーポレーション	429
トリプル・クラウン特定目的会社	330
京成電鉄(株)	215
計	7,240

完成工事未収入金・不動産事業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

期間	前期末残高 (百万円) (A)	当期売上高 (百万円) (B)	当期回収高 (百万円) (C)	当期末残高 (百万円) (D)	前期以前発生額 (百万円)	回収率 (%)	平均滞留日数 (日)
					116		
平成21年2月～ 平成22年1月	9,808	910,353	912,921	7,240	当期発生額 (百万円) 7,124	99.2	3.4

(注) 算出方法

$$\text{回収率} = \frac{C}{A + B} \times 100 \quad \text{平均滞留日数} = \frac{1 / 2 (A + D)}{C} \times 365 \text{日}$$

(d) たな卸資産

未成工事	材料費(百万円)	外注費(百万円)	経費(百万円)	合計(百万円)
支出金	14,444	28,377	5,419	48,241

地域別	金額(百万円)
分譲建物	
北海道・東北地方	797
関東地方	33,725
中部・北陸地方	15,390
関西地方	46,685
中国・四国地方	2,949
九州地方	12,850
計	112,397

地域別	金額（百万円）	面積（千㎡）
分譲土地		
北海道・東北地方	4,902	76
関東地方	182,798	439
中部・北陸地方	38,682	295
関西地方	80,234	344
中国・四国地方	12,360	322
九州地方	19,470	207
計	338,450	1,685

地域別	金額（百万円）	面積（千㎡）
未成分譲土地		
北海道・東北地方	234	6
関東地方	31,272	310
中部・北陸地方	5,849	94
関西地方	12,278	337
中国・四国地方	68	15
九州地方	6,725	94
計	56,428	858

品目	金額（百万円）
半製品	
「セキスイハウス」部材	2,502
計	2,502
原材料	
「セキスイハウス」部材 鉄材	518
" パネル材	471
" 木材	936
計	1,926
仕掛品	
「セキスイハウス」部材 鉄材	257
" パネル材	2
" 木材	152
計	411
貯蔵品	
広告宣伝用消耗品	152
生産設備消耗品	117
電着用塗料	97
荷造・包装資材	2
諸口	234
計	604

(e) 繰延税金資産

繰延税金資産（流動資産）は、63,751百万円であり、その内容については「2 財務諸表等（1）財務諸表 注記事項（税効果会計関係）」に記載しています。

負債の部

(a) 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
大成建設(株)	4,701
クボタ松下電工外装(株)	2,220
日本鐵板(株)	2,183
アルメタックス(株)	1,988
Y K K A P(株)	1,902
その他	41,017
計	54,014

期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成22年 2月	11,269
3月	13,511
4月	15,222
5月	14,005
6月	5
計	54,014

(b) 買掛金

相手先	金額(百万円)
シャープ(株)	5,437
(株)ダイドー	2,806
ゴウダ(株)	1,782
ニチハ(株)	1,666
伊藤忠丸紅スチールA P(株)	1,540
その他	27,043
計	40,277

(c) 工事未払金

相手先	金額(百万円)
グリーンテクノ積和(株)	1,618
(株)竹中工務店	1,063
クリナップ(株)	777
積水ホームテクノ(株)	744
グリーンテクノ積和関西(株)	664
その他	28,849
計	33,717

(d) 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)三菱東京UFJ銀行	41,000
(株)みずほコーポレート銀行	31,000
みずほ信託銀行(株)	21,700
(株)三井住友銀行	19,000
(株)りそな銀行	10,000
その他	47,300
計	170,000

(e) 未成工事受入金

相手先	金額(百万円)
一般個人顧客等	60,220
全国農業協同組合連合会等	216
計	60,437

(f) 預り金

相手先	金額(百万円)
積水ハウスリフォーム(株)	10,859
積和不動産中部(株)	6,901
積和不動産関西(株)	3,763
積和不動産東北(株)	2,902
積和建设阪和(株)	2,438
その他	50,686
計	77,552

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	2月1日から1月31日まで
定時株主総会	4月中
基準日	1月31日
剰余金の配当の基準日	1月31日、7月31日
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取・売渡	(注)1、2
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社大阪証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取・売渡手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。電子公告のURL http://www.sekisuihouse.co.jp/company/koukoku.html
株主に対する特典	株主優待贈呈制度及び株主優待ポイント制度を導入しています。(注)3、4

(注)1 当社定款には、単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができない旨を定めています。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 - (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
 - (4) 単元未満株式の買増請求をする権利
- 2 株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律(平成16年6月9日法律第88号)の施行に伴い、単元未満株式の買取・売渡を含む株式の取扱いは、原則として、証券会社等の口座管理機関を経由して行うこととなっています。但し、特別口座に記録されている株式については、特別口座の口座管理機関である三菱UFJ信託銀行が直接取り扱います。
- 3 株主優待贈呈制度は、単元株式数(1,000株)以上の当社株式を決算期末現在保有する株主を対象として「魚沼産コシヒカリ」を贈呈する制度で、その概要は以下のとおりです。
- (1) 対象者
毎年1月31日(期末)の株主名簿に記載又は記録された単元株式数以上の当社株式を保有する株主とします。
 - (2) 優待の内容
毎年10月下旬から11月初旬にかけて、上記(1)の株主に対し、1名当たり5kgの「魚沼産コシヒカリ」(新米)を贈呈します。なお、収穫状況等により、贈呈時期の変更あるいは魚沼産以外のコシヒカリ(新米)等への変更をさせていただく場合があります。
 - (3) 実施日
平成20年1月31日の株主名簿に記載又は記録された株主から対象として実施します。
- 4 株主優待ポイント制度は、当社株式の保有株数、保有期間に応じて付与される優待ポイントを、当社グループとの取引において割引サービスとして利用いただける制度で、その概要は以下のとおりです。
- (1) 対象者
毎年1月31日(期末)及び毎年7月31日(中間期末)最終の株主名簿に記載又は記録された株主とします。
 - (2) 実施日
平成17年1月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主から対象となり、以下の付与日から利用可能となります。平成17年1月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主を対象としたポイントの付与日は、平成17年4月30日とし、また、平成17年7月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主を対象としたポイントの付与日は、平成17年9月30日とします。以後、毎年同様の基準で半期毎に付与します。

(3) ポイントの付与条件

ポイント付与の内容

100株以上所有の株主について、半期毎に100株につき1ポイント付与します。但し、10,000株以上所有の場合は、半期で100ポイント付与することを上限とします。

ポイントの有効期限

ポイントは付与日から効力を生じるものとし、ポイントの有効期間は付与日の5年後の応当日の前日までとします。

(4) ポイントの利用方法

ポイント利用取引の契約時まで株主から利用申込を頂き、通常価格から値引きされた金額により契約が成立した場合は、株主様のポイントを当該ポイント利用数だけ減じます。なお、ポイントがある限り、何度でも利用頂けます。

(5) ポイントの利用対象となる取引

ポイントは当社並びに規約に定める積水ハウスグループ企業との建築工事請負契約その他の取引に利用できます。但し、利用できる取引内容や値引き上限等の制約があります。

対象取引における利用条件	値引き上限率	換算率
建築工事請負契約 工場出荷材による戸建住宅及び共同住宅新築工事（建物と一体で契約する外構・解体工事等を含む）	通常見積価格（消費税を除く）の5%	1ポイント 20,000円
R C造等の上記以外の建物新築工事 請負代金50万円以上のリフォーム工事（単独で受注した外構工事、解体工事等を含む）	通常見積価格（消費税を除く）の3%	
分譲マンション・建売住宅の不動産売買契約 対象会社以外の第三者が共同売主である分譲マンション・建売住宅の購入を目的とする不動産売買契約には利用できません。但し、建物売主を対象会社、土地売主を第三者とする場合は利用可能です。また、土地売買契約には利用はできません。	建物部分の販売価格（消費税を除く）の3%	1ポイント 20,000円
不動産売買又は交換の媒介契約（代理契約を含む） 手数料の値引きとなります。 株主と対象会社の契約が不動産の売買又は交換の代理契約の場合にも、利用可能ですが、株主と対象会社の契約が不動産の賃貸の媒介契約又は代理契約の場合は利用できません。	媒介手数料（消費税を除く）の30%	1ポイント 5,000円
建物賃貸借契約 初回賃料からの値引きとなります。 対象会社との直接の建物賃貸借契約であることがポイント利用の条件となります。	当初家賃1ヶ月分を限度	1ポイント 2,000円

(6) ポイント利用上の制限等

- ・他の割引制度や値引きとの併用はできません。また、ポイントを保有されている方が、上記対象取引契約の当事者である場合にのみ有効となります。
- ・ポイントを相続、譲渡、貸与、担保提供すること等はできません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第58期)	自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日	平成21年4月24日 関東財務局長に提出。
(2) 半期報告書の 訂正報告書	(第57期中)	自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日	平成21年12月11日 関東財務局長に提出。
	(第58期中)	自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日	平成21年12月11日 関東財務局長に提出。
(3) 有価証券報告書の 訂正報告書	事業年度 (第57期)	自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日	平成21年12月11日 関東財務局長に提出。
	事業年度 (第58期)	自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日	平成21年12月11日 関東財務局長に提出。
(4) 臨時報告書			平成21年5月21日 関東財務局長に提出。
			企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（新株予約権）に基づく臨時報告書
(5) 臨時報告書の訂正報告書			平成21年6月9日 関東財務局長に提出。
			平成21年5月21日提出の臨時報告書の訂正報告書
(6) 四半期報告書及び確認書	事業年度 (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	平成21年6月11日 関東財務局長に提出。
	事業年度 (第59期第2四半期)	自 平成21年5月1日 至 平成21年7月31日	平成21年9月11日 関東財務局長に提出。
	事業年度 (第59期第3四半期)	自 平成21年8月1日 至 平成21年10月30日	平成21年12月14日 関東財務局長に提出。
(7) 四半期報告書の訂正報告書 及び確認書	事業年度 (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	平成21年12月11日 関東財務局長に提出。
	事業年度 (第59期第2四半期)	自 平成21年5月1日 至 平成21年7月31日	平成21年12月11日 関東財務局長に提出。
(8) 発行登録書及びその添付書類（株券、社債券等）			平成21年10月23日 関東財務局長に提出。
(9) 発行登録追補書類及びその添付書類（株券、社債券等）			平成22年4月14日 近畿財務局長に提出。

(10) 訂正発行登録書

平成21年4月24日
平成21年5月21日
平成21年6月9日
平成21年6月11日
平成21年9月11日
平成21年12月11日
平成21年12月14日
関東財務局長に提出。

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。

独立監査人の監査報告書

平成21年4月23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
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	渡 部	健
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	井 上	正 彦

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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20年2月1日から平成21年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成21年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

1. 上記は、監査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おります。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 4 月28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 公認会計士 市 田 龍
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 渡 部 健
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 井 上 正 彦
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成22年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用して連結財務諸表を作成している。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、積水ハウス株式会社の平成22年1月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者であり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、積水ハウス株式会社が平成22年1月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

1. 上記は、監査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おります。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年 4 月23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
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	渡 部 健
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	井 上 正 彦

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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20年2月1日から平成21年1月31日までの第58期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社の平成21年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

-
1. 上記は、監査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おります。
 2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年4月28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
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	渡 部 健
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	井 上 正 彦

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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日までの第59期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社の平成22年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

会計処理の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用して財務諸表を作成している。

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

1. 上記は、監査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おります。
2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。