



SEKISUI HOUSE



# BUSINESS REPORT

第65期 報告書 2015.2.1 >>> 2016.1.31

積水ハウス株式会社

証券コード：1928



環境省認定

エコ・ファースト企業

業界初の〈エコ・ファースト企業〉として環境大臣より認定を受けました。

# 「SLOW & SMART」の 住まいづくり

## ゼロエネルギー住宅の普及を先導し、「未来責任」を遂行する 積水ハウスの挑戦

日本政府は、COP21(気候変動枠組条約第21回締約国会議)において、2030年までに温室効果ガス排出量を26%削減(2013年比)を公約しました。その中で家庭部門は、2030年までに39.3%の削減を求められています。これを実現するため政府は、2020年までに新築住宅の半数以上を、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)とし、省エネリノベーションを倍増する方針を打ち出しました。積水ハウスは他社に先駆け、新築戸建のゼロエネルギー住宅化と省エネリノベーションの促進により、温暖化防止に取り組んでまいります。

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス

### 「グリーンファースト ゼロ」 を2020年までに 新築の80%に拡大

「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」(ZEH)とは、家庭で消費するエネルギーを断熱や省エネ設備で減らし、太陽光発電や燃料電池などの創エネで相殺することで、エネルギー収支ゼロを目指すスマートハウスのことです。積水ハウスは「グリーンファースト ゼロ」として他社に先駆け、2013年4月からこのZEHの販売を開始しました。



GreenFirst ZERO



一般的なZEHは、断熱性の低い窓は小さくして、屋根全体に太陽光発電を設置するスタイルですが、積水ハウスの目指すZEHは、ブランドビジョン「SLOW & SMART」を具現化する、先進の技術で快適な暮らしを実現できる住宅です。快適な暮らしの実現には、大きく開放的な窓が必要であり、敷地や生活スタイルに応じたプランにすることが大切だと考えています。まちなみに溶け込むようなデザイン性にも配慮し、自然と一体になった暮らしの実現を可能にする、それが積水ハウスの「グリーンファースト ゼロ」です。快適性とは、住宅の性能だけではなく、住空間を含めた住環境、つまり「住まい心地」だと積水ハウスは考えます。入居者アンケートでも、「グリーンファースト ゼロ」の住まい心地は、積水ハウスの一般的な住宅に比べ、約10%向上しています。

「グリーンファースト ゼロ」は、2014年度で59%、2015年度は71%まで普及しており、2020年には80%の普及を目標としています。

# 「グリーンファースト リノベーション」



**快適性**  
いつも今が  
快適な暮らし

お客様の3つのメリット

**経済性**

家計に  
やさしい暮らし

**環境配慮**

自然に  
やさしい暮らし

CO<sub>2</sub>削減のもう一つのカギは、既存住宅のリフォームによる省エネ化です。積水ハウスは、既存住宅において節電効果の高いLED照明や太陽光発電システムと一体化したオリジナル屋根材や家庭用燃料電池エネファームなど、CO<sub>2</sub>排出を抑えた設備を採用し、経済性と環境性を両立したリノベーションを提案しています。築20年ほどの住まいでも、断熱性向上や省エネ設備の導入、太陽光発電システムなどを組み合わせることで、50%以上のCO<sub>2</sub>削減が可能になります。積水ハウスの戸建オーナー様には積水ハウスのリフォームによるリノベーション、賃貸住宅「シャームゼン」のオーナー様、入居者の方には積和不動産グループ各社が、一般在来住宅やマンションのオーナー様向けには積和建設グループ各社が、それぞれのノウハウと技術力を基に、積水ハウスグループ全体で「グリーンファーストリノベーション」を提案しています。



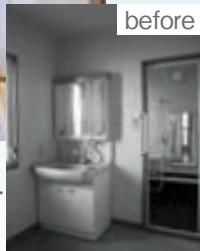
オリジナル屋根材  
「SHメタルーフPV」



「床下ヒートカバー」施工法



after



before

「グリーンファーストリノベーション」を実現させ、さらに大規模な改修工事が必要とする場合にはリノベーション設計センターによる大型リノベーションも提案しています。新築戸建住宅に搭載している地震動エネルギー吸収システム「シーカス」をリノベーション設計にも採用※することで地震時の建物の変形を抑え、被害を軽減します。二世帯同居を始める、中古物件を購入して手直すなどのニーズに応じて、低コストで環境にもやさしい積水ハウスのリノベーションは、新たな住まいの価値を提案していきます。

※条件によってはリノベーション対応ができない場合があります。

## CLOSE UP

### 多くの女性社員が活躍する リフォームアドバイザー

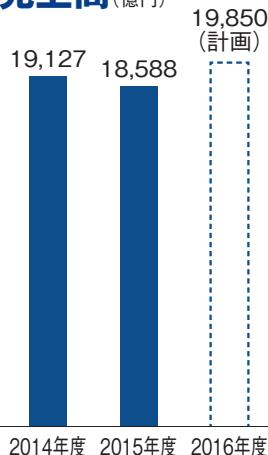
多様な人材の活用を企業成長につなげる「ダイバーシティ経営」の一環として、積水ハウスのリフォームでは多くの女性社員がリフォームアドバイザー（営業職）として活躍しています。年齢や職歴は様々で、週休2日制、3日制度や育児休業、短時間勤務をうまく活用しながら育児と両立させている女性も少なくありません。「生活感覚」を活かし、「女性ならではの」目線でお客様のニーズを引き出し、最適な提案を行っています。



地震動エネルギー吸収システム  
「シーカス」

# 連結決算ハイライト

## 売上高 (億円)

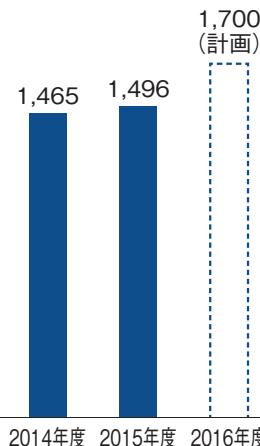


18,588 億円

前期比  $\triangle$  2.8%

賃貸住宅、不動産フィー事業が順調に推移するも、戸建住宅事業の減収や都市再開発事業の物件売却の減少により減収。前期比2.8%減となりました。

## 営業利益 (億円)



1,496 億円

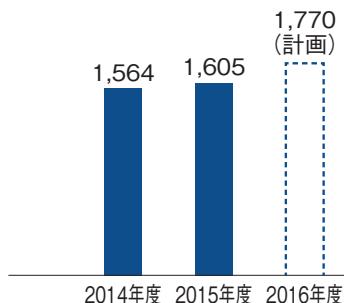
前期比  $+2.1\%$

生産部門等継続的なコストダウンの取り組みによる利益体質の強化に伴い、営業利益は前期比2.1%増となりました。営業利益率も0.4ポイント改善し8.1%となりました。

## 経常利益 (億円)

1,605 億円

前期比  $+2.7\%$

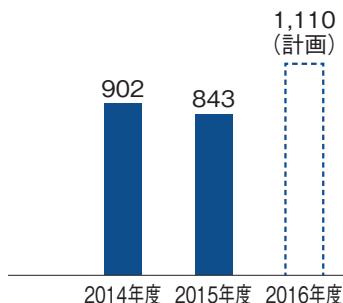


シンガポール事業の持分法投資利益の増加等により、経常利益は前期比2.7%増の1,605億円となりました。

## 当期純利益 (億円)

843 億円

前期比  $\triangle$  6.6%



特別損失187億円の計上等により、純利益は前期比6.6%減。1株当たりの純利益は120.16円となりました。

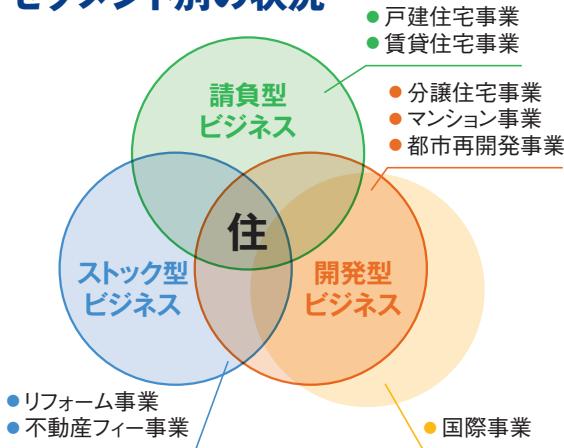
## 累積建築戸数 (戸)

228万4,659 戸

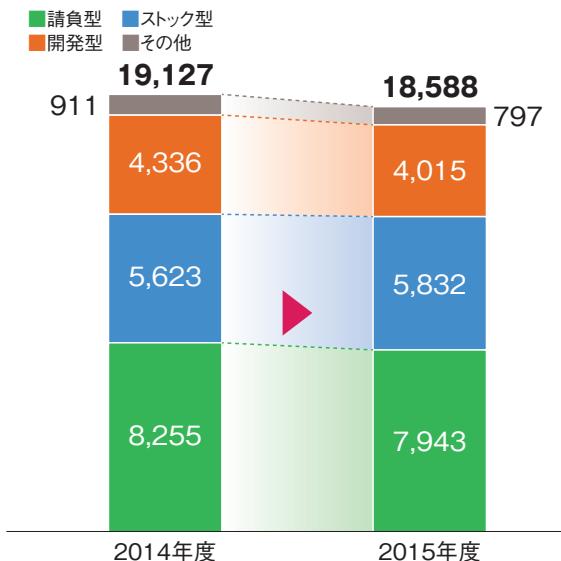


今期の販売戸数は48,245戸となり、累積建築戸数は228万4,659戸となりました。

## セグメント別の状況



## 事業別売上高 (億円)



### 請負型ビジネス

■ **戸建住宅事業** **3,937** 億円 (7.8%減)  
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス「グリーンファースト・ゼロ」や3・4階建ての販売推進に努めましたが、昨年の受注が低調だった影響を受け、前期比7.8%の減収となりました。

■ **賃貸住宅事業** **4,006** 億円 (0.5%増)  
多目的な用途にも対応可能な3・4階建ての賃貸住宅「ベレオ」の販売が順調に推移した結果、前期比0.5%の増収となりました。

### ストック型ビジネス

■ **リフォーム事業** **1,344** 億円 (0.2%増)  
省エネルギーを中心に当社オーナーへのリフォーム提案に加え、当社オーナーの賃貸住宅や一般在来木造住宅のリフォーム提案を積極的に行い、売上高は前期比0.2%の増収となりました。

■ **不動産フィー事業** **4,487** 億円 (4.8%増)  
安定的な高い入居率と管理戸数の増加により、前期比4.8%の増収となりました。

### 開発型ビジネス

■ **分譲住宅事業** **1,374** 億円 (15.8%増)  
良質なまちづくりを推進し、販売促進イベント「まちなみ参観日」を開催するなど、販売の強化に努めた結果、前期比15.8%の増収となりました。

■ **マンション事業** **814** 億円 (43.7%増)  
「白金の杜ザ・タワー」等の大型物件の引渡しに寄与し、前期比43.7%増の大幅増収となりました。

■ **都市再開発事業** **930** 億円 (47.8%減)  
リート向けの物件売却が減少したことにより、前期比47.8%の減収となりました。

■ **国際事業** **895** 億円 (12.1%増)  
オーストラリアのマンション事業やアメリカでの宅地販売が好調に推移し、売上高は前期比12.1%の増収となりました。

■ **その他** **797** 億円 (12.5%減)  
エクステリア事業が低調に推移し、前期比12.5%の減収となりました。

中期経営計画は最終年度へ。  
利益成長と株主還元を両輪に、  
安定した事業拡大を目指します。



代表取締役社長兼COO  
阿部 俊則

代表取締役会長兼CEO  
和田 勇

### 利益成長をバランスよく支える 3つのビジネスモデル。

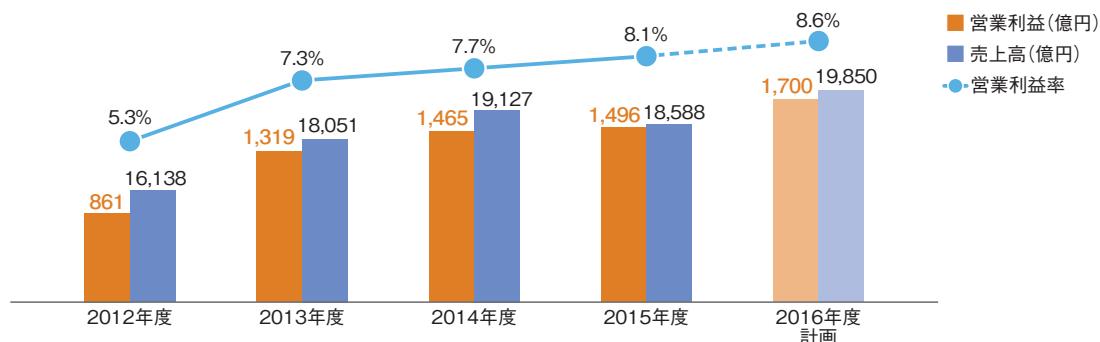
「住」関連ビジネス」を重点課題に据えた積水ハウスの「2014年度中期経営計画」が、業績、事業戦略ともに順調に推移し、最終年度を迎えました。この流れを加速させながら、常に時代の先端を行く事業展開で、持続的な利益成長を目指すことを、まず、株主の皆様にお約束させていただきます。

順調な業績の背景には、リーマンショック以降の構造改革、創立50周年を機に強化してきたグループ連携などにより、3つのビジネスモデル「請負型ビジネス」「ストック型ビジネス」「開発型ビジネス」の収益基盤が確立してきたことがあります。現

在、「請負型ビジネス」が約5割、残りを「ストック型」「開発型」でおおよそ2分するという収益構造です。これまで、戸建住宅を中心とした「請負型ビジネス」に支えられて成長してきた積水ハウスが、3本の柱を持つことで、その将来性に安定感が増してきたといえます。「請負型ビジネス」に目を向ければ、賃貸住宅事業による収益が5割を超えてきました。

人材配置の再編や大幅なコスト削減などの取り組みが功を奏し、3つのビジネスモデルの営業利益率の改善が見られ、損益分岐点もまた顕著に下がっています。シナジー効果

### 業績の推移



も確実に高まり、景気変動や社会情勢の変化に対しても各事業の業績が互いに補完し合う、より強靱な筋肉質の企業体質が整いつつあります。今期は、今後の事業環境に鑑み、中国事業で評価損を計上致しましたが、3期連続で過去最高の営業利益、経常利益を達成致しました。今後も、総合力という積水ハウスの強みを最大限に生かしながら、安定感のある成長戦略を描き続けます。

そのカギを握るテーマが「社会課題の解決」です。社会課題解決の真ん中に住宅がある。そうした状況は強まるばかりです。ブランドビジョン「SLOW&SMART」を機軸に、こうした要請に応え、時代の求める住宅を供給することが、積水ハウスの新たなステージへの成長につながると考えています。

## 環境、エネルギー、高齢化。 社会課題解決に貢献することで成長。

昨年末に開催されたCOP21（気候変動枠組条約第21回締約国会議）において、日本は2030年までに2013年比で26%の温室効果ガス排出量削減を公約しました。その中で、家庭部門には39.3%もの大幅な削減が求められます。政府は、生活時のエネルギー収支をゼロにするネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）を2020年までに新築住宅の半数以上にとり、という目標を掲げました。積水ハウスは新築住宅の80%にまで普及というより高い目標を掲げ、

この国家プロジェクトともいべき国の政策をリードします。

圧倒的多数を占める既存住宅においても、これまで培った最先端の環境技術の投入を進めています。快適でエコな暮らしを実現する省エネ・リフォーム、より大規模なリノベーション。積水ハウスグループでは経済性と環境性を両立した「グリーンファーストリノベーション」を提案しています。

この「グリーンファーストリノベーション」は、まさに時代性と緊急性を持った取り組みだといえます。

昨年11月に開催された「未来投資に向けた官民対話」の席でも、積水ハウスとしてこうした現状を訴えるとともに、具体的な政策要求をさせていただきました。政府からは、ZEH化の推進に加え、省エネルギー、リノベーションへの支援策も示されました。環境、エネルギー問題、また高齢者福祉という側面から住宅が果たす役割の重要性を新しい視点からも提示でき、総理をはじめとする政府関係者から理解、賛同が得られたことは、日本の住環境の改善といった総合的な観点からも、非常に意義があったと考えています。

3・4階建て住宅も社会の要請に応えるうえで重要です。3世代同居や相続税対策の観点でも、賃貸併用住宅など、その需要は益々高まっています。こうした動きに応じて、積水ハウスは4階建ての重量鉄骨造「βシステム構法」において、設計・建築確認申請業務の効率化につながる型式認定を取得しました。狭小地の活用や多様化する暮らし方に対応する設計力も全面に押し出し、営業展開の強化に努めます。賃貸住宅に関しては、外観や共用部の洗練されたデザイン、機能性、セキュリティなど、高いクオリティに支持が集まっています。





入居者の満足度を高めることで市場を上回る家賃設定も受け入れられ、不動産フィー事業の収益につながるという、好循環も生まれています。

木造住宅「シャーウッド」は、都市近郊の限られた敷地でも、

天井高の自由度が高まる「20周年記念モデル」が好評です。

また、生産面に目を向ければ、競争力の高い「イズ・シリーズ」のオリジナル外壁「ダインコンクリート」、「シャーウッド」のオリジナル陶版外壁「バルバーン」の自社生産化が進み、静岡工場に加え、関東工場での自動化ラインも稼働します。引き続き、生産部門から設計、施工まで全体での改革を徹底し、商品力向上を支えます。

## 複合開発、経営資源の融合。 それらを支える人材育成で力強く前進する。

資産回転率を高めることで利益向上を目指す「開発事業」においても、いくつかのニュースがあります。名古屋の芸能・文化を継承する劇場、新生「御園座」と商業施設、マンションの複合開発「御園座タワー」が着工しました。海外に関しては、オーストラリア、アメリカでの事業が、収益に貢献する段階を迎えています。また、昨年11月には、株式会社鴻池組との業務提携を発表しました。“住”関連と“建築・土木”に関する経営資源の効率的な融合。企業風土から見ても親和性の高い組み合わせです。新たなビジネスモデル構築に向け、さまざ

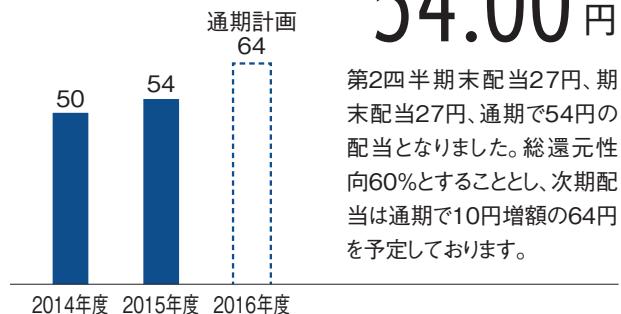
まな発展性を秘めた効果的な布石になると確信しています。

こうした事業を推し進める人材育成という観点からは、女性の成長、活躍の成果が随所に現れています。女性が活躍できない会社に成長はない、ともいわれる時代。とりわけ住宅メーカーの社員は、日々、さまざまなお客様の暮らし方、生き方に接し、寄り添い続けることが仕事です。女性はもちろん、多様な人材が活躍できる職場環境を整えることは、成長、イノベーションの大前提となる必須条件だと考えています。

積水ハウスは、利益成長と株主還元、そのバランスを重視した経営を推し進めます。今後も株主の皆様にお約束しております総還元性向60%を確保し、さらに資本効率の改善を進め、ROE（株主資本利益率）10%以上の定着を目標とする姿勢に変わりはありません。

3つのビジネスモデルが、よりたくましく育ってきました。社会の要請に応えるために積水ハウスは、お客様の暮らし、社会の営みにしっかりと根を張り、力強く前進します。その確かな歩みにご期待ください。

### ■ 1株当たり配当金（円）



# 連結財務諸表

## 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	当連結会計年度 (2016年1月31日現在)	前連結会計年度 (2015年1月31日現在)
<b>資産の部</b>		
流動資産	1,264,933	1,129,266
固定資産	764,861	800,143
有形固定資産	533,175	543,711
無形固定資産	14,779	16,123
投資その他の資産	216,905	240,307
資産合計	2,029,794	1,929,409
<b>負債の部</b>		
流動負債	735,376	562,235
固定負債	225,990	288,109
負債合計	961,366	850,345
<b>純資産の部</b>		
株主資本	936,667	912,850
資本金	202,591	197,716
資本剰余金	253,559	248,684
利益剰余金	498,094	466,950
自己株式	△ 17,577	△ 500
その他の包括利益累計額	121,028	155,573
新株予約権	622	536
少数株主持分	10,108	10,104
純資産合計	1,068,428	1,079,064
負債純資産合計	2,029,794	1,929,409

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	当連結会計年度 (2015年2月1日から 2016年1月31日まで)	前連結会計年度 (2014年2月1日から 2015年1月31日まで)
売上高	1,858,879	1,912,721
売上原価	1,485,011	1,544,275
売上総利益	373,867	368,446
販売費及び一般管理費	224,222	221,851
営業利益	149,645	146,595
営業外収益	16,828	14,787
営業外費用	5,883	4,957
経常利益	160,589	156,426
特別利益	8,995	6,154
特別損失	18,731	10,373
税金等調整前当期純利益	150,853	152,207
法人税等	64,666	59,889
少数株主利益	1,884	2,093
当期純利益	84,302	90,224

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	当連結会計年度 (2015年2月1日から 2016年1月31日まで)	前連結会計年度 (2014年2月1日から 2015年1月31日まで)
営業活動によるキャッシュ・フロー	45,884	117,358
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 76,166	△ 128,529
財務活動によるキャッシュ・フロー	32,084	19,611
現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 4,472	5,242
現金及び現金同等物の増減額	△ 2,670	13,683
現金及び現金同等物の期首残高	195,008	181,324
現金及び現金同等物の期末残高	192,338	195,008

## 中期経営計画 2015年度進捗レポート

# 各ビジネスモデルの重点戦略を 着実に遂行し計画最終年度に向けて 利益成長を加速

今後の展望を踏まえ  
次期中期経営計画の  
策定を開始

中期経営計画2年目となる2015年度は、グループシナジーの強化、ビジネスモデル別の重点戦略の遂行により、営業利益、営業利益率ともに3期連続で過去最高を更新しました。特別損失の計上に伴い、純利益は843億円となりましたが、年間配当54円に加え自己株式取得により総還元性向は68.6%となりました。

### 中期経営計画《2014年度 - 2016年度》

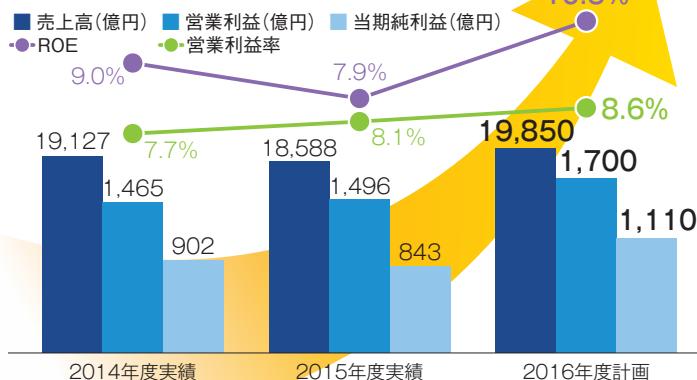
#### 基本方針

グループシナジーの強化による  
“住”関連ビジネスの新たな挑戦



#### 数値目標

利益体質改善により営業利益は  
3期連続で過去最高を更新  
長期的な拡大フェーズへ



#### 株主還元

平均配当性向40%に加え、  
当期純利益の20%を目途に  
自己株式を取得し  
総還元性向60%へ

	2013年度実績	2014年度実績	2015年度実績	2016年度計画
EPS (円)	118.63	130.91	120.16	161.07
配当金 (円)	43.00	50.00	54.00	64.00
配当性向	36.2%	38.2%	44.9%	39.7%
自己株式取得	—	1,000万株	969万株	当期純利益の20%を目途に取得

## ビジネスモデル別重点戦略と成果、今後の展開

重点戦略	請負型ビジネス	ストック型ビジネス	開発型ビジネス
2015年度の成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 付加価値提案による中高級商品の拡販</li> <li>● 3・4階建て商品の強化による多世帯住宅の販売強化</li> <li>● 「グリーンファースト ゼロ」の普及促進</li> <li>● 「サービス付き高齢者向け住宅」の販売強化</li> </ul> <p>戸建住宅事業は受注減の影響を受けましたが、賃貸住宅事業は好調に推移し、利益体質の強化により、請負型ビジネス全体で増益となりました。戸建住宅事業ではグリーンファースト ゼロの拡販を進め、採用率71%に上昇。賃貸住宅事業では3・4階建て比率は52%（金額ベース）となりました。</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 戸建・賃貸住宅、マンションのリノベーション(大型リフォーム)の強化</li> <li>● 戸建・賃貸住宅の売買仲介事業の強化</li> <li>● 優良ストック住宅推進協会「スムストック」事業の積極展開</li> <li>● 「サービス付き高齢者向け住宅」の一括借上げ事業の強化</li> </ul> <p>リフォーム事業は消費増税の影響で売上は前年並みにとどまるも、グループ連携の強化により、大型リノベーションや賃貸リフォームの提案を積極的に行い、受注は好調に推移しました。不動産フィー事業では、管理室数の増加と高水準の入居率維持により、増収に寄与しました。</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 良質なまちなみの形成による分譲住宅事業の販売促進</li> <li>● 「積水ハウス・リート投資法人」を通じた出口戦略の強化</li> <li>● 国際事業におけるブランド構築を強化</li> </ul> <p>分譲住宅事業、マンション事業が好調に推移しました。特にマンション事業は大型物件の引渡しに大きく寄与しました。国際事業においては、アメリカ、オーストラリアの事業が好調で、売上、営業利益ともに大きく寄与しました。また、中国事業で将来発生するリスクに備え、損失を計上致しました。</p> 
2016年度の展開	<p>グリーンファースト ゼロや、3・4階建て住宅などの高付加価値住宅の拡販に努めます。鉄骨住宅の高級外壁「ダインコンクリート」や木造住宅シャウッドに採用される陶版外壁「バルバーン」などのオリジナル外壁の内製化率を高めるとともに、更なるコストダウンによる利益率の向上を目指します。</p>	<p>リフォーム事業の全方位体制を構築。積水ハウスリフォーム(株)を3社に分社化し、戸建オーナー様とのリレーションや、生活提案型リノベーション事業を強化してまいります。賃貸住宅管理物件も順調に増加し、不動産フィー事業も安定的成長を図ります。</p>	<p>日本版CCRC構想のもと、良質なまちづくりを引き続き展開していきます。リートへの物件売却などの出口戦略の強化にも努めてまいります。国際事業においては、アメリカで新たに賃貸物件が順調に稼働することにより、引き続き好調に推移。開発型ビジネスに大きく寄与する予定です。</p>

# NEWS FLASH

ニュースフラッシュ

## 4階建て重量鉄骨造「βシステム構法」が型式認定を取得

### 3・4階建て戸建住宅「BIENA」、賃貸住宅「BEREO」を拡販

積水ハウスは、4階建ての重量鉄骨造「βシステム構法」において「型式適合認定」等を取得し、2015年10月より運用を開始しました。従来取得していた工業化住宅の「型式適合認定」は2階、3階建てまでで、4階建ては一般建築物として運用しており、構造計算・申請業務の負荷軽減が課題となっていました。

今後は、4階建てについても短工期・高性能という工業化住宅のメリットを活かし、「βシステム構法」の強みをフルに発揮していくことで、都市部の中高層住宅市場における3・4階建て戸建住宅「BIENA」、賃貸住宅「BEREO」の販売を強化していきます。



賃貸住宅「BEREO（ベレオ）」



戸建住宅「BIENA（ビエナ）」

## 震災被災地の医療再生拠点「ふたばりカーレ」が診療開始

### 震災地域の復興と帰還住民の生活を支援

震災復興を目指す福島県楡葉町で、積水ハウス他が事業者に選定された「県立大野病院附属ふたば復興診療所」（愛称：ふたばりカーレ）が竣工し、2016年2月から外来診療を開始しました。

「ふたばりカーレ」は、帰還する町民の暮らしの再生と町の復興のために、生活機能の集約を図りながら落ち着いた暮らしができる生活拠点の形成を目指して計画された「コンパクトタウン」エリア内の医療・福祉ゾーンに位置しています。避難区域の医療再生拠点として、楡葉町をはじめ、双葉郡の復興および住民の帰還後の生活を支援していきます。

積水ハウスは、災害公営住宅をはじめとする公共事業建築の経験を活かし、患者の診療環境と高齢者に配慮した設計、工場生産システムによる高品質な建物、そして短工期を実現する施工体制により、復興拠点の早期整備に貢献しました。



## 高遮音床システム「シャイド50」を発売

### 業界最高水準の遮音性能で居住性を向上

積水ハウスは、賃貸住宅「シャーメゾン」の上階からの床衝撃音を一般的な鉄骨造の約3分の1に軽減する高遮音床システム「SHAIDD (シャイド) 50」を開発し、2015年11月より発売を開始しました。2010年より、床の衝撃音を約2分の1に軽減する高遮音床システム「SHAIDD55」を標準採用していますが、床重量を抑えることで構造への負荷を軽減しつつ、今回さらに業界最高水準の遮音性能を可能にしました。この「SHAIDD50」の導入により、RCマンションに匹敵する居住性能を実現して、高級賃貸住宅市場における「シャーメゾン」の競争力を強化します。

#### 特長

- ① 床衝撃音を一般的な鉄骨造の約3分の1に軽減、RCマンションと同等の遮音性能を実現
- ② 床重量を抑えながら遮音性を高める工夫をして構造負荷を軽減、耐震性と設計自由度を確保しつつ、短工期で施工が可能
- ③ ハイグレードな仕様と居住性の向上で高級賃貸住宅・RCマンション市場での競争力を強化

数値が小さいほど遮音性能が高くなります。

LH値 (重量床衝撃音)		LL値 (軽量床衝撃音)	
LH-45	SHAIDD55 遮音カーラフロア	RC造※	LL-45
LH-50	RC造 スラブ厚 270mm相当	SHAIDD50	LL-50
LH-55	RC造 スラブ厚 200mm相当	SHAIDD55	LL-55
LH-60			LL-60
LH-65	鉄骨造 ALC厚100mm相当		LL-65
LH-70			LL-70
LH-75	在来木造		LL-75

床衝撃音を  $\frac{1}{3}$  に  
床衝撃音を  $\frac{1}{2}$  に

※スラブ厚200mm相当で「直貼り防音フロア」または「二重床」とした場合

## 米国における不動産開発事業を拡大

### 郊外での宅地開発に加え、都市部の賃貸物件建設が本格化

積水ハウスの米国展開は、現地大手デベロッパーとの提携を通じ、これまで全米各地での大規模コミュニティ開発に加え、西海岸の都市部を中心に手掛けてきた賃貸物件建設も2015年以降、順次竣工し、賃貸住宅事業も順調に稼働を始めています。

今後も大都市郊外で約30プロジェクトの宅地開発のほか、シアトルに高さ120m、460戸の高級物件、ロサンゼルスやポートランドでも300戸を超える大型物件など、6都市で約10プロジェクトの賃貸物件を建設、今後の国際事業の大きな柱へと成長します。



賃貸物件「810デクスター」(ワシントン州)

積水ハウスによる社会価値創造の証として

# 大きく広がる社外からの評価

## 「プラチナ大賞」 大賞・経済産業大臣賞

### 「5本の樹」計画

2015年10月に発表された「第3回プラチナ大賞」(主催:プラチナ構想ネットワーク)において、積水ハウスによる生態系に配慮した庭づくり・まちづくり提案「5本の樹」計画が、最上位である大賞・経済産業大臣賞を受賞しました。ビジネスを通じて「プラチナ社会」実現に向けた取り組みを実践しており、企業による社会課題解決の今後の可能性を示すものと講評いただき、高い評価を受けました。



「5本の樹」計画を用いた  
シャーマンガーデンズ

## 「ウッドデザイン賞」 優秀賞・林野庁長官賞

### シャールウッド純国産材プレミアムモデル



2015年12月、第1回「ウッドデザイン賞」(主催:ウッドデザイン賞運営事務局 後援:林野庁)の上位賞が発表され、「シャールウッド純国産材プレミアムモデル」が、ソーシャルデザイン部門「優秀賞 林野庁長官賞」を受賞しました。柱と梁を100%国産材化し、消費者に対して地域ブランド材の価値を可視化するコミュニケーションプログラムを併せ持っている点が秀逸であると評価されました。



## 2015年度「グッドデザイン賞」

### 軽量鉄骨軸組ブレース構法、他2件



2015年度の「グッドデザイン賞」(主催:公益財団法人 日本デザイン振興会)において、積水ハウスの軽量鉄骨軸組ブレース構法「ユニバーサルフレーム・システム」が受賞しました。制震システム「シーカス」の採用による高い耐震性と、設計の自由度を両立している点が高い評価を受けました。このほか、日本初の小児がん専門治療施設「チャイルド・ケモ・ハウス」\*1、ビルトイン空気清浄機「Air Me」\*2 工法・建築物・住宅設備と広い範囲で評価を獲得しました。



ユニバーサルフレーム・システム

\*1 「チャイルド・ケモ・ハウス」の受賞は、公益財団法人チャイルド・ケモ・サポート基金、株式会社手塚建築研究所手塚貴晴+手塚由比、積水ハウス株式会社の共同受賞。

\*2 「Air Me」の受賞は、積水ハウス株式会社、パナソニック株式会社の共同受賞。

## 「なでしこ銘柄2016」選定

### 業界唯一3度目

2016年3月、経済産業省と東京証券取引所が共同で女性活躍推進に優れた企業を発表する「なでしこ銘柄2016」に、積水ハウスが選定されました。2013年、2015年に続く3度目の選定は住宅・建設業界唯一となりました。引き続き女性がいきいきと働き、キャリアアップできる環境整備に取り組んでいきます。



## 「キッズデザイン賞」 優秀賞・少子化対策 担当大臣賞



### 江東湾岸サテライトスマートナーサリースクール

2015年8月発表の「第9回キッズデザイン賞」(主催：内閣府認証NPO キッズデザイン協議会)において、積水ハウス設計・施工の「江東湾岸サテライトスマートナーサリースクール 本園 テニスの森キャンパス」が、子どもの産み育て支援デザイン地域・社会部門で、「優秀賞・少子化対策担当大臣賞」を受賞しました。東京都江東区の湾岸エリアに開園した本保育園は、分園にて乳幼児を受け入れ、分園から送迎バスで本園「テニスの森キャンパス」をつなぎ、本園にて保育するサテライト方式を採用した保育園です。これからの都市型の保育施設のあり方として社会提案性が高いという評価をいただきました。なお今回の「第9回キッズデザイン賞」では、本件の上位賞受賞を含めて、4部門7点で受賞することができました。



「江東湾岸サテライト  
スマートナーサリースクール」(本園) 外観



運河に臨む園庭

## 「日本トイレ大賞」 女性活躍担当大臣・男女共同 参画担当大臣賞(空間部門)

### 移動式仮設トイレ「おりひめトイレ」

2015年9月に発表された「日本トイレ大賞」(主催：内閣官房すべての女性が輝く社会づくり推進室)において、積水ハウスとTOTOが仙台市と共同で開発した「おりひめトイレ」が、女性活躍担当大臣・男女共同参画担当大臣賞(空間部門)を受賞しました。「おりひめトイレ」には照明や防犯ベル、ベビーチェアなどを機能的に設置し、従来の仮設トイレに対する不満を解消する、女性や子どもにやさしい仮設トイレとして、災害時や建設現場、野外イベントなどでのニーズが見込まれています。



## 2015年「IAUDアワード」受賞

### ベンチ付玄関収納・住宅用火災警報器

2015年11月、「IAUDアワード2015」(主催：一般財団法人国際ユニヴァーサルデザイン協議会(IAUD))が発表され、住宅設備部門で積水ハウスの「ベンチ付玄関収納」が、非常時配慮デザイン部門で積水ハウスと新コスモス電機が共同開発した高速検知住宅用火災警報器「i-FAS」がそれぞれ受賞しました。「ベンチ付玄関収納」は、積水ハウスの「生涯住宅思想」のもと長年研究してきた成果の1つで、使いやすさ、心地良さ、意匠性に配慮されたデザインなどが評価されました。「i-FAS」は2015年3月に開催された「国連防災世界会議」でも先進の防災設備機器として世界にも発信されました。



「ベンチ付玄関収納」



高速検知住宅用  
火災警報器  
「i-FAS」  
(アイファス)

※「IAUDアワード」とは、一人でも多くの人が快適で暮らしやすいUD社会の実現に向けて、特に顕著な活動の実践や提案を行っている団体・個人を表彰するものです。

環境に配慮した災害に強いまちづくり

# 「東松島市スマート防災エコタウン」完成

## 日本初のマイクログリッドでエネルギーの地産地消を実現

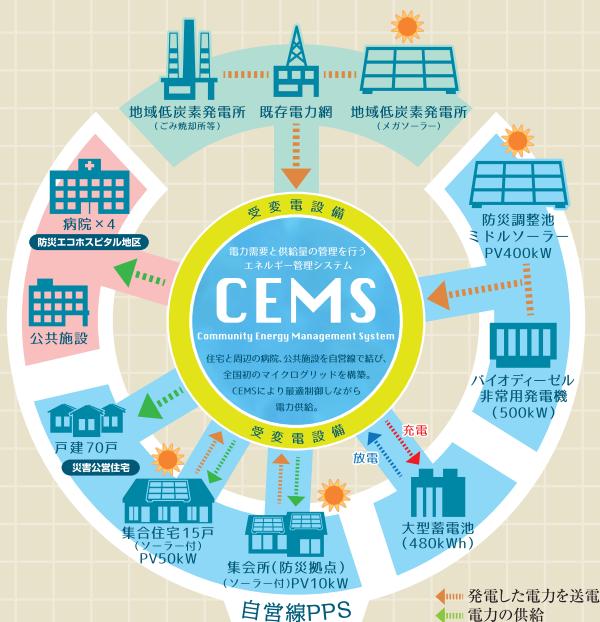
東日本大震災による津波被害を受けた宮城県東松島市で、東松島市と積水ハウスが共同で開発を進めてきた「東松島市スマート防災エコタウン」が2016年3月に完成しました。

東松島市※は、「安心して暮らせる災害に強いまちづくり」をテーマに掲げ、東日本大震災からの復興計画を進めています。

※東松島市は2011年12月、内閣総理大臣より「環境未来都市」に選定されています。

### 「東松島市スマート防災エコタウン電力マネジメントシステム」特徴

- 1 住宅と周辺の病院、公共施設を自営線で結び、全国初のマイクログリッドを構築。CEMS (Community Energy Management System) により最適制御しながら電力供給。
- 2 太陽光発電で年間256tのCO<sub>2</sub>を削減し、エリア内での電力の地産地消を実現。
- 3 不足する電力は、東松島市内にある低炭素型電源から既存電力網を利用し供給を予定することで地域内全体の地産地消も可能。
- 4 系統電力が遮断時は大型のバイオディーゼル発電機と組み合わせ3日間は通常の電力が供給可能。
- 5 長期の停電時にも病院や集会所などへの最低限の電力供給の継続が可能。



- 災害公営住宅エリア及び病院、公共施設へ、太陽光発電の電力を自営線で供給、不足分は電力会社から一括受電。
- 太陽光発電460kW、大型蓄電池、非常用発電で構成される。

「東松島市スマート防災エコタウン」では、災害公営住宅「市営柳の目東住宅」と周辺の病院や公共施設等を自営線で結ぶマイクログリッドを日本で初めて構築。太陽光発電などによる電力をCEMSで最適制御し、電力を供給するとともにCO<sub>2</sub>排出量も削減。エリア内でのエネルギーの地産地消を実現します。非常時でも太陽光発電と蓄電池、発電機で3日間は通常の電力供給が可能で、普段と同じ暮らしができます。エネルギーのエリア内での相互融通と防災力を高め、災害から住民の命を守る先進的なまちづくりのモデルとして、大きな注目を浴びています。

※PV＝太陽光発電

# 株主様見学会開催のご案内

— 関東「住まいの夢工場」、「エコ・ファースト パーク」—



ウエルカムホール外観

株主の皆様に積水ハウスへのご理解を深めていただく機会として、関東「住まいの夢工場」見学会を開催いたします。住まいづくりがまるごとわかる体験型テーマパーク「住まいの夢工場」、そこに隣接する2015年に開設した積水ハウスが積み重ねてきた環境活動の歴史を象徴した施設「エコ・ファースト パーク」の見学を予定しております。多くのご応募をお待ちしております。

## 見学場所

積水ハウス(株)  
関東「住まいの夢工場」(茨城県古河市)  
「エコ・ファースト パーク」

## 開催日時

2016年6月29日(水)  
10:30 ~ 17:00 (予定)

## 対象者

2016年1月31日現在、当社株式100株  
以上をご所有の株主様(ご同伴者様2名まで可)

## 集合・ 解散場所

JR東北本線(宇都宮線) 古河駅  
集合場所に駐車場のご用意はございません。  
見学場所との往復はバスにて送迎いたします。

## 参加費

無料  
(集合・解散場所までの往復交通費は株主様  
のご負担とさせていただきます。)

## 応募方法

はがきに必要な事項をご記入の上、ご郵送ください。  
(郵送料につきましては株主様にてご負担くださ  
いますようお願い申し上げます。)

## 締切

**2016年5月18日(水) 当日消印有効**  
ご応募多数の場合は抽選とさせていただきます  
のでご了承ください。ご参加いただく株主様へ  
の詳細なご案内は2016年6月上旬までにご  
送付いたします。

## その他

- ご見学時の写真・ビデオ撮影はお断りさせてい  
ただいておりますのでご了承ください。
- ご応募により当社が取得する株主様(ご同伴  
者様)の個人情報は本見学会を実施する上で  
の業務以外には使用いたしません。

## 【はがき記入要領】

52円  
切手

〒107-0052

積水  
ハウス株式会社  
株主様見学会係行

東京都港区赤坂4丁目15番1号  
赤坂ガーデンシティ

- ① お名前
- ② 郵便番号
- ③ ご住所
- ④ 電話番号
- ⑤ 見学会当日の連絡先  
(携帯電話番号など)
- ⑥ 同伴者様のお名前等  
①~③の項目

## お問い合わせ先

積水ハウス株式会社 株主様見学会係  
(コーポレート・コミュニケーション部 IR室)  
電話 03-5575-1790  
9:00 ~ 18:00 (土・日・祝祭日を除く)

# 会社情報

## 会社概要

社名 積水ハウス株式会社  
 設立年月日(実質上) 1960年8月1日  
 本社 〒531-0076  
 大阪市北区大淀中一丁目1番88号  
 (梅田スカイビルタワーイースト)  
 TEL.(06)6440-3111(代)  
 資本金 2,025億9,120万円

## 役員一覧 (2016年4月27日現在)

代表取締役会長兼CEO	和田 勇	常務執行役員	三谷 和司
代表取締役社長兼COO	阿部 俊則	常務執行役員	岩田 晴幸
取締役副社長兼CFO兼副社長執行役員	稲垣 士郎	常務執行役員	赤松 大介
取締役副社長兼副社長執行役員	伊久 哲夫	常務執行役員	石田 建一
取締役	三枝 輝行	常務執行役員	尾形 則昭
取締役	涌井 史郎	常務執行役員	内山 和哉
取締役兼専務執行役員	内田 隆	常務執行役員	三浦 敏治
取締役兼専務執行役員	勝呂 文康	常務執行役員	石井 徹
取締役兼常務執行役員	西田 勲平	執行役員	吉崎 道夫
取締役兼常務執行役員	堀内 容介	執行役員	山田 寿夫
取締役兼常務執行役員	仲井 嘉浩	執行役員	松島 雄一
常任監査役	和田 純夫	執行役員	黒田 章
常任監査役	吉田 憲五	執行役員	皆川 修
監査役	土肥 孝治	執行役員	島 貴利一
監査役	篠原 祥哲	執行役員	寺村 太志
監査役	國定 浩一	執行役員	上條 英之
常務執行役員	藤原 元彦	執行役員	畔柳 均
常務執行役員	中田 孝治	執行役員	小井 孝員
常務執行役員	芦田 登	執行役員	雨宮 豊
常務執行役員	佐藤 博之	執行役員	石井 正義

## 主な事業所

- 東京支社 〒107-0052  
東京都港区赤坂四丁目15番1号  
(赤坂ガーデンシティ)  
TEL.(03)5575-1700(代)
- 東北営業本部 〒980-0014  
仙台市青葉区本町二丁目15番1号  
(ルナール仙台)  
TEL.(022)265-1705
- 東京営業本部 〒151-8070  
東京都渋谷区代々木二丁目1番1号  
(新宿マインズタワー)  
TEL.(03)5352-3200
- 東京シャーマン事業本部  
〒151-8070  
東京都渋谷区代々木二丁目1番1号  
(新宿マインズタワー)  
TEL.(03)5352-3220
- 神奈川営業本部 〒220-8120  
横浜市西区みなとみらい二丁目  
2番1号(横浜ランドマークタワー)  
TEL.(045)650-7311
- 埼玉営業本部 〒330-0854  
さいたま市大宮区桜木町一丁目  
7番5号(ソニックシティビル)  
TEL.(048)647-3931
- 東関東営業本部 〒261-7119  
千葉市美浜区中瀬二丁目6番1号  
(WBGマリブイースト)  
TEL.(043)350-1811
- 北関東営業本部 〒320-0811  
宇都宮市大通り二丁目1番5号  
(明治安田生命宇都宮大通りビル)  
TEL.(028)636-6761
- 中部第一営業本部 〒450-6042  
名古屋市中村区名駅一丁目1番4号  
(JRセントラルタワーズ)  
TEL.(052)533-1637
- 中部第二営業本部 〒422-8067  
静岡市駿河区南町18番1号  
(サウスポット静岡)  
TEL.(054)284-1222
- 西日本シャーマン事業本部  
〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番93号  
(梅田スカイビル ガーデンシックス)  
TEL.(06)6440-3456
- 関西第一営業本部 〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番93号  
(梅田スカイビル ガーデンシックス)  
TEL.(06)6440-3645
- 関西第二営業本部 〒604-8186  
京都市中京区烏丸通御池下  
梅屋町358番地  
(アーバネックス御池ビル西館)  
TEL.(075)211-6201
- 中国四国営業本部 〒731-0113  
広島市安佐南区西原五丁目16番6号  
(ケイ・ティビル)  
TEL.(082)871-7701
- 九州営業本部 〒812-0011  
福岡市博多区博多駅前三丁目25番  
21号(博多駅前ビジネスセンター)  
TEL.(092)472-3211
- 国際事業部 〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番88号  
(梅田スカイビルタワーイースト)  
TEL.(06)6440-3723
- 開発事業部 〒531-0076  
大阪市北区大淀中一丁目1番88号  
(梅田スカイビルタワーイースト)  
TEL.(06)6440-3565
- マンション事業本部 〒160-0023  
東京都新宿区西新宿一丁目20番  
2号(ホウライビル)  
TEL.(03)6302-3621

## IRカレンダー

- 2016年 6月 上旬 ● 第1四半期決算発表
- 9月 上旬 ● 第2四半期決算発表
- 9月 下旬 ● BUSINESS REPORT  
(第66期中間報告書)送付

# 株式情報

## 株式の状況 (2016年1月31日現在)

発行可能株式総数	1,978,281,000株
発行済株式の総数	709,683,466株
単元株数	100株
株主数	63,415名
株主1人当たり持株数	11,191株

### 大株主(上位10名)

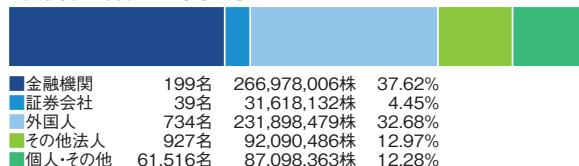
株主名	当社への出資状況	
	所有株式数(株)	所有比率
積水化学工業株式会社	52,168,727	7.35%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	45,507,900	6.41%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	40,765,600	5.74%
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,624,515	1.92%
第一生命保険株式会社	12,158,730	1.71%
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10	12,092,533	1.70%
積水ハウス育資会	11,938,756	1.68%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	10,733,000	1.51%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225	10,131,999	1.43%
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	8,842,086	1.25%

※自己株式8,490,264株については、上記の表に記載しておりません

### 所有株数別株式分布状況



### 所有者別株式分布状況



## 株主メモ

事業年度	2月1日から翌年1月31日まで
定時株主総会	4月
基準日	期末配当金 1月31日 中間配当金 7月31日
株主名簿管理人 特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先	〒541-8502 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 TEL.0120-094-777 (通話料無料)
上場証券取引所	東京証券取引所・名古屋証券取引所 市場第1部

### 各種お手続きについて

- 株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)にお問い合わせください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、特別口座の口座管理機関(三菱UFJ信託銀行)にお問い合わせください。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

### 少額投資非課税口座(NISA口座)における 配当等のお受け取りについて

新規に購入された当社株式をNISA口座でご所有される場合、配当等につき非課税の適用を受けるためには、口座管理機関(証券会社等)を通じて配当等を受け取る方式である「株式数比例配分方式」をお選びいただく必要があります。ご所有の株式のうち、特別口座に記録された株式をお持ちの株主様は、特別口座から証券会社等へ振替いただくことで「株式数比例配分方式」をお選びいただくことができます。NISA口座等に関する詳細につきましては、お取引の証券会社等にお問い合わせください。

※本株主メモは2016年1月時点の情報をもとに作成しております。

4月26日リニューアルオープン

# 「住ムフムラボ」

生きるコトを、住むコトに。

## SUMUFUMULAB

【住ムフムラボ】

### 入館無料

グランフロント大阪(北館)  
ナレッジキャピタル4階  
JR大阪駅、各線梅田駅より徒歩。  
開館時間▶10:00~19:00  
定休日▶水曜日・年末年始



「生きるコトを、住むコトに」をテーマに2013年に開設した住ムフムラボが、おかげさまで3周年を迎えました。これを機に、来館者のご要望の声や新たな情報を盛り込み、展示ウォールを大幅リニューアル。より充実した展示とともに、これからも様々なワークショップやセミナー、ダイアログ・イン・ザ・ダーク(以下DID\*)「対話のある家」など、多角的な視点で「住むコト」にフムフムできる共創の場として展開してまいります。

「対話のある家」

体験者 **1万人** 突破

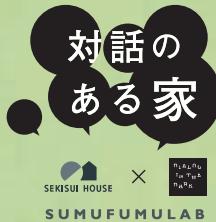


## 積水ハウス×ダイアログ・イン・ザ・ダーク(DID)共創プログラム 第12回 3周年記念プログラムスタート

DID「対話のある家」は、世界で初めて「家・家族」をテーマにしたDIDプログラムが体験できる施設です。完全に光が遮断された空間に入り、アテンド(視覚障がい者)のサポートのもと、住まいにおける生活シーンを視覚以外の感覚を通じて体験することにより、コミュニケーションの大切さや人の温かさを感じることができます。2013年4月の開設以来、「夏休み」や「クリスマス」など、季節に沿ったものをはじめ、11の独自プログラムを展開してきました。住ムフムラボ開設3周年を記念して、4月26日~6月27日迄、「対話のある家」の原点に今一度立ち返り、家族の「対話」を見つめ直し、家族間の日常コミュニケーションの大切さを暗闇を通して再発見できるプログラムを開催致します。自分にとっての「家」や「家族」の存在、大切さを再認識してみませんか。

予約状況の確認やチケットのご購入はホームページをご覧ください。

<http://www.sumufumulab.jp/did/>



SEKISUI HOUSE × THE DARK ROOM  
SUMUFUMULAB

これまでの  
体験者の

# 声

- 普段使っていない感覚をととも使っている気がしました。
- 声をかけ合い、助け合い、力を合わせて…家族の原点だと実感しました。
- 「家」という安心できる場所は、五感で感じ、初めて「家」だなあと感じました。
- 家の持つポテンシャルに空間の力をととも強く感じました。
- デザインや素材に重点を置かちな家選びもありますが、生活空間を大切に選んでも面白いと感じました。

\*DIDとは、参加者が完全に光を遮断した空間の中へアテンド(視覚障がい者)のサポートのもと、中を探検し、さまざまなシーンを体験する[ソーシャルエンターテイメント]です。1988年にドイツで誕生し、世界約39カ国・130都市で開催され、800万人以上が体験しています。「対話のある家」は積水ハウスとダイアログ・イン・ザ・ダーク(本社：東京都渋谷区、代表：志村真介)で共創した体験プログラムです。

## 積水ハウス株式会社

本社 〒531-0076 大阪市北区大淀中一丁目1番88号  
梅田スカイビル タワーイースト  
TEL.(06)6440-3111(代)  
<http://www.sekisuihouse.co.jp/>



この報告書は、FSC® 認証紙と、環境に優しい植物油インキを使用して印刷しています。