



平成30年1月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成30年3月8日

上場会社名 積水ハウス株式会社

上場取引所 東名

コード番号 1928 URL <http://www.sekisuihouse.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 仲井 嘉浩

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 コーポレート・コミュニケーション部長 (氏名) 畔柳 均 TEL 06-6440-3111

定時株主総会開催予定日 平成30年4月26日 配当支払開始予定日 平成30年4月27日

有価証券報告書提出予定日 平成30年4月27日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年1月期の連結業績(平成29年2月1日～平成30年1月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年1月期	2,159,363	6.5	195,540	6.2	203,678	6.6	133,224	9.3
29年1月期	2,026,931	9.0	184,164	23.1	190,989	18.9	121,853	44.5

(注) 包括利益 30年1月期 147,222百万円 (30.7%) 29年1月期 112,606百万円 (118.3%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年1月期	193.06	192.82	11.6	8.8	9.1
29年1月期	175.48	175.22	11.3	9.1	9.1

(参考) 持分法投資損益 30年1月期 8,183百万円 29年1月期 10,022百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年1月期	2,419,012	1,208,121	49.4	1,731.60
29年1月期	2,184,895	1,118,264	50.5	1,598.90

(参考) 自己資本 30年1月期 1,194,975百万円 29年1月期 1,103,359百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年1月期	165,355	76,150	30,154	324,693
29年1月期	115,820	107,397	5,511	204,701

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
29年1月期		32.00		32.00	64.00	44,243	36.5	4.1
30年1月期		37.00		40.00	77.00	53,151	39.9	4.6
31年1月期(予想)		39.00		40.00	79.00		40.1	

3. 平成31年1月期の連結業績予想(平成30年2月1日～平成31年1月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	2,185,000	1.2	200,000	2.3	206,000	1.1	136,000	2.1	197.07

注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有

新規 3 社 (社名) Sekisui House US Holdings, LLC、
SH Residential Holdings, LLC、除外 社 (社名)
Woodside Homes Company, LLC

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年1月期	690,683,466 株	29年1月期	709,683,466 株
期末自己株式数	30年1月期	586,249 株	29年1月期	19,610,876 株
期中平均株式数	30年1月期	690,082,560 株	29年1月期	694,392,110 株

(参考)個別業績の概要

平成30年1月期の個別業績(平成29年2月1日～平成30年1月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年1月期	1,169,671	1.0	98,195	5.6	124,643	13.9	86,359	14.2
29年1月期	1,180,901	2.8	92,968	8.0	109,430	6.1	75,610	12.1

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
30年1月期	125.11	124.96
29年1月期	108.86	108.70

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年1月期	1,656,052	852,599	51.4	1,234.05
29年1月期	1,558,172	804,118	51.6	1,163.95

(参考) 自己資本 30年1月期 851,837百万円 29年1月期 803,424百万円

決算短信は監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通しの将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件等については、〔添付資料〕P.7「1. 経営成績等の概況(1) 経営成績に関する分析(今後の見通し)」をご参照ください。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は平成30年3月8日に投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料につきましては、開催当日にホームページに掲載する予定です。

添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	5
(1) 経営成績に関する分析	5
(2) 財政状態に関する分析	8
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	8
2. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略	9
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	10
4. 連結財務諸表及び主な注記	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	13
連結損益計算書	13
連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	18
(継続企業の前提に関する注記)	18
(追加情報)	18
(連結損益計算書関係)	18
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	22
(重要な後発事象)	22

参考資料①平成30年1月期決算の概要

(単位：百万円)

<連 結>	前期実績	当期実績	前期比(%)	次期予想	当期比(%)
売上高	2,026,931	2,159,363	6.5	2,185,000	1.2
売上総利益	418,297	445,082	6.4	460,000	3.4
営業利益	184,164	195,540	6.2	200,000	2.3
経常利益	190,989	203,678	6.6	206,000	1.1
親会社株主に帰属する 当期純利益	121,853	133,224	9.3	136,000	2.1
受注高	2,052,026	2,244,150	9.4	2,186,000	△2.6
受注残高	893,813	978,601	9.5	979,601	0.1

主な経営指標推移

<連 結>	平成26年 1月期	平成27年 1月期	平成28年 1月期	平成29年 1月期	平成30年 1月期	次期予想
1株当たり当期純利益(円)	118.63	130.91	120.16	175.48	193.06	197.07
1株当たり純資産(円)	1,358.60	1,527.52	1,508.81	1,598.90	1,731.60	1,816.04
1株当たり配当(円)	43.00	50.00	54.00	64.00	77.00	79.00
営業利益率	7.31%	7.66%	8.05%	9.09%	9.06%	9.15%
R O E	9.19%	9.03%	7.93%	11.28%	11.59%	11.10%
R O A ※	8.15%	8.40%	8.25%	9.38%	9.03%	8.60%

※ROA：総資産事業利益率＝（営業利益+受取利息+受取配当金+持分法による投資利益）／総資産

参考資料②セグメント別内訳 (平成30年1月期)

<連結> (19ページ参照)

平成30年1月期より、開発型ビジネスに含めていた国際事業を一つのビジネスモデルとし、表示を変更しています。また、前連結会計年度末の開発型ビジネスの小計は組替後の数値を表示しています。

(1) 売上高

(単位：百万円)

		平成29年1月期	平成30年1月期	前期比(%)	平成31年1月期予想	当期比(%)
請負型	戸建住宅事業	383,129	371,171	△3.1	361,000	△2.7
	賃貸住宅事業	440,312	442,845	0.6	453,000	2.3
	小計	823,442	814,017	△1.1	814,000	△0.0
ストック型	リフォーム事業	133,498	136,843	2.5	144,000	5.2
	不動産フィー事業	469,132	489,891	4.4	511,000	4.3
	小計	602,631	626,735	4.0	655,000	4.5
開発型	分譲住宅事業	142,014	155,481	9.5	156,000	0.3
	マンション事業	66,125	77,497	17.2	86,000	11.0
	都市再開発事業	130,491	103,777	△20.5	94,000	△9.4
	小計	338,631	336,756	△0.6	336,000	△0.2
国際事業		182,127	306,716	68.4	300,000	△2.2
その他		80,099	75,137	△6.2	80,000	6.5
連結		2,026,931	2,159,363	6.5	2,185,000	1.2

(2) 営業利益及び営業利益率

(単位：百万円)

		平成29年1月期	平成30年1月期	前期比(%)	平成31年1月期予想	当期比(%)
請負型	戸建住宅事業	49,514 (12.9%)	48,043 (12.9%)	△3.0	45,000 (12.5%)	△6.3
	賃貸住宅事業	60,832 (13.8%)	60,883 (13.7%)	0.1	62,000 (13.7%)	1.8
	小計	110,347 (13.4%)	108,926 (13.4%)	△1.3	107,000 (13.1%)	△1.8
ストック型	リフォーム事業	17,544 (13.1%)	19,760 (14.4%)	12.6	21,500 (14.9%)	8.8
	不動産フィー事業	31,278 (6.7%)	33,133 (6.8%)	5.9	35,000 (6.8%)	5.6
	小計	48,823 (8.1%)	52,893 (8.4%)	8.3	56,500 (8.6%)	6.8
開発型	分譲住宅事業	8,822 (6.2%)	13,460 (8.7%)	52.6	13,500 (8.7%)	0.3
	マンション事業	2,248 (3.4%)	9,229 (11.9%)	310.4	8,500 (9.9%)	△7.9
	都市再開発事業	23,414 (17.9%)	16,994 (16.4%)	△27.4	18,000 (19.1%)	5.9
	小計	34,485 (10.2%)	39,684 (11.8%)	15.1	40,000 (11.9%)	0.8
国際事業		25,172 (13.8%)	29,761 (9.7%)	18.2	33,000 (11.0%)	10.9
その他		726 (0.9%)	1,234 (1.6%)	69.9	1,500 (1.9%)	21.6
消去又は全社		△35,390	△36,960	—	△38,000	—
連結		184,164 (9.1%)	195,540 (9.1%)	6.2	200,000 (9.2%)	2.3

() 内は営業利益率を表しています。

(3) 受注高

(単位：百万円)

		平成29年1月期	平成30年1月期	前期比(%)	平成31年1月期予想	当期比(%)
請負型	戸建住宅事業	382,062	362,672	△5.1	371,000	2.3
	賃貸住宅事業	461,722	463,200	0.3	465,000	0.4
	小計	843,784	825,873	△2.1	836,000	1.2
ストック型	リフォーム事業	134,564	137,835	2.4	145,000	5.2
	不動産フィー事業	469,132	489,891	4.4	511,000	4.3
	小計	603,697	627,726	4.0	656,000	4.5
開発型	分譲住宅事業	151,887	153,674	1.2	160,000	4.1
	マンション事業	86,474	112,532	30.1	88,000	△21.8
	都市再開発事業	130,491	132,532	1.6	66,000	△50.2
	小計	368,853	398,739	8.1	314,000	△21.3
国際事業		158,850	316,441	99.2	300,000	△5.2
その他		76,841	75,369	△1.9	80,000	6.1
連結		2,052,026	2,244,150	9.4	2,186,000	△2.6

(4) 受注残高

(単位：百万円)

		平成29年1月期	平成30年1月期	前期比(%)	平成31年1月期予想	当期比(%)
請負型	戸建住宅事業	208,655	200,156	△4.1	210,156	5.0
	賃貸住宅事業	378,401	398,755	5.4	410,755	3.0
	小計	587,056	598,912	2.0	620,912	3.7
ストック型	リフォーム事業	22,996	23,988	4.3	24,988	4.2
	不動産フィー事業	—	—	—	—	—
	小計	22,996	23,988	4.3	24,988	4.2
開発型	分譲住宅事業	43,959	42,153	△4.1	46,153	9.5
	マンション事業	86,697	121,732	40.4	123,732	1.6
	都市再開発事業	—	28,755	—	755	△97.4
	小計	130,657	192,640	47.4	170,640	△11.4
国際事業		109,996	119,721	8.8	119,721	0.0
その他		43,106	43,337	0.5	43,338	0.0
連結		893,813	978,601	9.5	979,601	0.1

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

(業務全般の概況)

当期における我が国経済は、海外経済の不確実性や金融市場の変動の影響に留意する必要があるものの、企業業績は改善し、設備投資の緩やかな増加及び雇用や所得の改善に伴う個人消費の持ち直しの動きが続きました。また、米国では景気回復が着実に続いており、アジア地域においても景気の回復基調が見られました。

住宅市場では、低金利の住宅ローンや政府の住宅取得支援策等により、一次取得者層を中心に住宅取得に対する関心が高まる一方、建て替え等、二次取得者については商談が長期化する傾向も見られました。また、賃貸住宅は、空室リスクへの懸念や金融機関の融資姿勢の変化等により、足元の建築需要は弱含みで推移したものの、都市部を中心に相続税対策等から底堅い需要が継続致しました。海外の住宅市場では、当社の進出エリアである米国の住宅市況が好調に推移致しました。

当社はこのような状況の中、昨年3月に策定・発表した第4次中期経営計画（2017年度～2019年度）の基本方針「BEYOND2020に向けた“住”関連ビジネスの基盤づくり」の下、住宅・住宅関連ビジネスの強化及び新たな事業領域拡大を推進致しました。トップブランドとして業界をリードする戸建・賃貸住宅事業では、環境配慮型住宅等の高付加価値住宅の販売強化を行うとともに、自社工場生産による高品質な部材供給という特徴を活かし、ホテルや保育園、医療施設の建築など、請負事業の多角的展開を図りました。また、新たなビジネスモデルの柱となる国際事業においては、売上・利益の拡大が順調に進捗し、米国では昨年3月に現地で戸建住宅事業を行うWoodside Homes Company, LLCを買収し、住宅販売事業に参入するなど持続的成長に向けた事業展開を行いました。

事業領域拡大の一環としては、国内外の宿泊客増に対応するTrip Base事業においてインバウンド需要が高まる中部国際空港にマリオット・インターナショナルのホテル「フォーポイントバイシェラトン」を2018年秋の開業に向け着工し、大阪の御堂筋においても同社の最高級ホテルブランドの一つ「W（ダブルユー）」を2021年に開業することと致しました。

一方、ESG経営が注目される中、財務面だけではなく、環境面や社会面などからも企業を評価するESG投資の代表的な株式指標の一つ「Dow Jones Sustainability World Index (DJSI World)」の構成銘柄に2年連続で選定されました。環境への取り組みとしては、再生可能エネルギー100%を目標に掲げる、世界の主要企業が加盟する国際イニシアチブである「RE100」に我が国で二番目に加盟致しました。2040年までを目標に当社が事業活動で消費する電力の100%再生可能エネルギー化を加速してまいります。

また、多様な人材の能力発揮を図るため、働き方改革や、女性活躍推進を経営戦略として位置付け取り組んできたことが評価され、「新・ダイバーシティ経営企業100選」や「女性が輝く先進企業表彰」においては「内閣府特命担当大臣賞」を受賞致しました。さらに「なでしこ銘柄」にも選定されました。

当期における売上高は2兆1,593億6千3百万円（前期比6.5%増）となりました。利益につきましては、営業利益は1,955億4千万円（前期比6.2%増）、経常利益は2,036億7千8百万円（前期比6.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,332億2千4百万円（前期比9.3%増）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりです。

<請負型ビジネス>

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業では、高い断熱性とLED照明等の設備による省エネと太陽光発電等による創エネで、快適な暮らしを維持しながらエネルギー収支「ゼロ」を目指すネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）「グリーンファースト ゼロ」の販売を推進致しました。ZEH比率を2020年目標80%まで引き上げることを目指す中、2016年度実績74%を上回るペースで推移しており、ZEH普及に向けた取り組みが順調に進捗しております。

また、鉄骨住宅「イズ・シリーズ」では新構法「ダイナミックフレーム・システム」を導入し、天井高2.74mと幅最大7mの無柱大空間と大開口で縦横に広がる「スローリビング」の空間提案を強化するとともに、超高断熱サッシの採用などにより、ZEHと大開口・大空間の両立を実現致しました。さらに、木造住宅シャーウッドの陶版外壁「ベルバーン」等のオリジナル外壁を採用した住宅の拡販や、多世帯同居等の様々なニーズに応える3・4階建て住宅の販売に注力致しました。

この他、営業折衝と設計提案におけるお客様満足度をより高めるため、最新のVR（バーチャルリアリティ）技術を駆使して、邸別のオリジナルプランを360度3Dで体験できる営業ツールを開発し全国に展開致しました。

当事業の当期における売上高は3,711億7千1百万円（前期比3.1%減）、営業利益は480億4千3百万円（前期比3.0%減）となりました。

(賃貸住宅事業)

賃貸住宅事業では、積和不動産各社との連携等、グループ力を活用したエリアマーケティングにより長期安定経営につながる魅力的な賃貸住宅提案を行いました。また、「βシステム構法」を用いた柔軟な提案やホテルライクスタイル等による差別化を行い、3・4階建て賃貸住宅を中心に受注拡大を図りました。

さらに、新構法「フレキシブルβシステム」を開発し、大開口や幅最大9mの無柱大空間を実現するとともに、都市部等の狭小地における設計自由度をこれまで以上に高めました。戸建住宅や賃貸住宅のみならず、店舗併用住宅や高齢者住宅・保育園・病院・ホテルなど多様化する建築ニーズへの提案力と競争力を強化してまいります。

また、戸建住宅を中心に推進してきたZEHについて、名古屋市における分譲マンションに続き、全国で初めて全住戸がZEH基準を満たす賃貸住宅を石川県金沢市で建築するなど、集合住宅におけるZEH普及にも着手致しました。

当事業の当期における売上高は4,428億4千5百万円（前期比0.6%増）、営業利益は608億8千3百万円（前期比0.1%増）となりました。

<ストック型ビジネス>

(リフォーム事業)

リフォーム事業では、積水ハウスグループ全体の連携により、当社物件のみならず一般在来住宅からマンションのリフォームに至るまで販売体制の強化を図りました。新たな生活スタイル提案や省エネリノベーションなど、目的に合わせた大規模リフォームを行い住宅の価値を高める「リノベーション」の提案を推進し、全国5か所の住まいづくりに関する体験型施設「住まいの夢工場」にリノベーションの体験ゾーンを順次開設するなど拡販に努めました。また、賃貸住宅「シャームゼン」に対して長期安定経営に寄与するリフォームの提案を積極的に推進致しました。

当事業の当期における売上高は1,368億4千3百万円（前期比2.5%増）、営業利益は197億6千万円（前期比12.6%増）となりました。

(不動産フィー事業)

不動産フィー事業では、賃貸住宅事業における順調な物件供給もあり、積和不動産各社による賃貸住宅「シャームゼン」の一括借り上げ及び管理受託戸数が堅調に増加するとともに、高水準な入居率を維持致しました。また、既存住宅の流通市場へのアプローチとして、優良ストック住宅を独自査定方式で評価する「スムストック」をはじめとする不動産仲介事業の強化を図りました。

その他、「積水ハウス信託株式会社」を通じて、賃貸住宅オーナー様の資産管理・円滑な承継をサポートする不動産管理信託を中心とするサービスの提供を8月より開始致しました。

当事業の当期における売上高は4,898億9千1百万円（前期比4.4%増）、営業利益331億3千3百万円（前期比5.9%増）となりました。

<開発型ビジネス>

(分譲住宅事業)

分譲住宅事業では、販売促進イベント「まちなみ参観日」の開催等により販売が好調に推移致しました。また、年月を経るにしたがって魅力や価値が増し、緑あふれるまちなみが形成される「経年美化」の思想を取り入れるとともに、住民と共にコミュニティ形成のサポート活動を行うなど、次世代に受け継がれる質の高いまちづくりを推進致しました。

当事業の当期における売上高は1,554億8千1百万円（前期比9.5%増）、営業利益は134億6千万円（前期比52.6%増）となりました。

(マンション事業)

マンション事業では、エリア戦略の徹底と戸建住宅で培った住まいづくりのノウハウを組み入れることによるブランド戦略を推進致しました。「グランドメゾン新梅田タワー」（大阪市北区）が完売し、「グランドメゾン品川シーサイドの杜」（東京都品川区）等の新規販売物件の受注が順調に推移するとともに、「グランドメゾン御園座タワー」（名古屋市中区）等、物件の引渡しも順調に進捗致しました。

当事業の当期における売上高は774億9千7百万円（前期比17.2%増）、営業利益は92億2千9百万円（前期比310.4%増）となりました。

(都市再開発事業)

都市再開発事業では、質の高い社会資本の整備となる開発に取り組み、当社が開発したオフィス・商業ビル、賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有賃貸物件の入居率が堅調に推移致しました。また、積水ハウス・リート投資法人に「本町ガーデンシティ」のうちセントレジスホテル大阪が入居するホテル部分及び「ガーデンシティ品川御殿山」の一部の2物件を売却致しました。

当事業の当期における売上高は1,037億7千7百万円（前期比20.5%減）、営業利益は169億9千4百万円（前期比27.4%減）となりました。

<国際ビジネス>

(国際事業)

米国では、宅地の販売が好調に推移しているほか、都市型賃貸住宅「ウエストレイクステップス」（シアトル）、「バルビューステーション」（デンバー）の売却を行いました。また、当期より連結子会社となった Woodside Homes Company, LLCの売上が寄与致しました。オーストラリアでは、シドニーにおいて「セントラルパーク」の第2期開発、「ウェントワースポイント」及び「ジュエル」におけるマンションの引渡しが計画通り進捗し、中国では、前期に引き続き太倉市のマンションの引渡しが順調に進捗致しました。シンガポールでは、新たなマンション開発となる「シーサイドレジデンス」の販売が好調に推移致しました。

当事業の当期における売上高は3,067億1千6百万円（前期比68.4%増）、営業利益は297億6千1百万円（前期比18.2%増）となりました。

<その他>

エクステリア事業では、専門性を重視した人員育成及び配置を行い、住宅建築との総合提案の強化に努めました。地域の気候風土に調和する自生種や在来種などの庭木をセレクトする「5本の樹」計画を中心に、戸建住宅、賃貸住宅及びマンションにおける独自の庭づくり・外構の提案を推進致しました。

当事業の当期における売上高は751億3千7百万円（前期比6.2%減）、営業利益は12億3千4百万円（前期比69.9%増）となりました。

(今後の見通し)

今後の我が国経済は、各国の金融政策の影響など、一部に先行き不透明感があるものの企業収益及び雇用・所得環境の改善が続く中で、緩やかな回復が続くことが期待されます。また、米国においても税制改革が企業収益や設備投資を押し上げ、回復傾向が強まる見通しです。

住宅市場においては、住宅に求めるニーズの多様化が進み、当社が注力する付加価値の高い戸建住宅や都市部を中心とした高品質な賃貸住宅は、底堅い需要が継続するものと思われれます。

一方、2020年以降を見据えると、住宅を取り巻く環境は我が国の情勢とともに大きく変化していくものと思われれます。既存住宅においては利活用が政府でも議論され、その在り方や価値が見直されつつあります。また、IT技術の飛躍的な進化、地球温暖化対策や本格的な高齢社会に求められる住宅の変化、そしてインバウンド需要の更なる拡大等が見込まれます。

このような事業環境の中、当社は第4次中期経営計画に則り、“住”関連ビジネスの基盤づくりに取り組んでおり、当社の工場出荷材を活かした事業領域の拡大、ならびに当社の大きな柱の一つに成長した国際ビジネスの拡大を加速致します。また、住宅が社会に提供できる価値を積水ハウスグループ全体で追求し、良質な住宅ストックの形成に努めることで、着実な利益成長を図ってまいります。

平成31年1月期の連結業績予想につきましては、売上高2兆1,850億円（当期比1.2%増）、営業利益2,000億円（当期比2.3%増）、経常利益2,060億円（当期比1.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,360億円（当期比2.1%増）としております。

(2) 財政状態に関する分析

当連結会計年度における総資産は、Woodside Homes Company, LLCを買収したことに伴う販売用不動産の増加等により2,341億1千7百万円増加し、2兆4,190億1千2百万円となりました。負債は、社債の発行や借入金の増加等により1,442億6千万円増加し、1兆2,108億9千1百万円となりました。純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により898億5千6百万円増加し、1兆2,081億2千1百万円となりました。

営業活動による資金は、税金等調整前当期純利益の計上等により1,653億5千5百万円の増加（前期比495億3千4百万円資金増）となりました。

投資活動による資金は、有形固定資産の取得や連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出等により761億5千万円の減少（前期比312億4千6百万円資金増）となりました。

財務活動による資金は、社債の発行等により301億5千4百万円の増加（前期比246億4千2百万円資金増）となりました。

結果として、当期の現金及び現金同等物の残高につきましては、前期末に比較して1,199億9千1百万円増加の3,246億9千3百万円となりました。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は株主価値の最大化を経営における重要課題の一つと認識しており、持続的な事業成長による1株当たり利益の成長を図ることはもとより、各年度における利益又はキャッシュ・フローの状況や将来の事業展開等を総合的に勘案し、成長投資、中長期的な平均配当性向40%の株主還元、時機に応じた自己株式取得及び消却の実施等、資産効率の改善を通じた株主利益の増進に努めます。

当期の配当につきましては、第2四半期末配当37円に加え、期末配当は40円を予定しています。

次期の配当につきましては、第2四半期末配当39円、期末配当40円の通期79円を予定しています。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営方針といたしましては、創業以来「人間性豊かな住まいと環境の創造」を目指し、住宅業界のトップ企業として最高の品質と技術の提供を図ることを基本とし、当社の根本哲学である「人間愛」を日々の活動に反映させ、常に「お客様本位」の家づくりに取り組んでおります。今後とも厳格な品質管理のもと、徹底した顧客満足（CS）の向上並びにアフターサービスの充実に努めてまいります。商品寿命が超長期に及ぶ住宅という商品特性上、これら日頃の地道な業務の積み重ねにより確固たる信頼を構築することが、永続的な成長の基本であり不可欠な要素であると考えております。また、当社は顧客満足（CS）、従業員満足（ES）、株主満足（SS）の三位一体の中から真の企業経営が生まれるとの基本的な考えに立ち、企業市民としての義務の達成や、永続的に成長を続けるための先行投資及び安定性を考慮に入れつつ、業績拡大に邁進いたす所存です。

(2) 目標とする経営指標

当社は、経営の効率化を促進するために、時機に応じてバランスシートの健全性を図るとともに、各事業の資産効率の向上に努めてまいります。それらの結果として総資産利益率、純資産利益率の改善を目指しており、ROA10%、ROE10%以上を安定的に確保することを目標といたします。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、これまで手掛けてきた多岐にわたる先進技術や暮らし方の提案等を、統一したブランドビジョン「SLOW & SMART」に集約するとともに、経営方針に「“住”に特化した成長戦略の展開」を掲げ、請負型、ストック型、開発型の3つのビジネスモデルで事業を推進してまいりましたが、さらなる事業拡大を図るため2017年3月に2020年1月期を最終年度とする中期経営計画を策定いたしました。

新たな中期経営計画では、基本方針を「BEYOND 2020 に向けた“住”関連ビジネスの基盤づくり」とし、住宅、住宅関連ビジネスの強化はもとより、当社の工場出荷部材を活かした新たな事業領域の拡大、そして2009年以降取り組んできた国際事業を当社の大きな柱の1つと位置付け、4つのビジネスモデルで付加価値の高い住宅・住環境の普及を積極的に展開してまいります。

併せて、当社の経営基盤である「技術力」「施工力」「顧客基盤」の強化、及び生産部門、経営資源の効率化などによる財務基盤の強化を図ることで、計画年度の業績・経営目標の達成を目指し、より一層の企業価値向上に努めてまいります。

請負型ビジネス（戸建住宅事業・賃貸住宅事業）

業界をリードしてきた「グリーンファースト ゼロ」（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の普及・拡販を引き続き推進すると同時に、当社のオリジナル外壁「ダインウォール」を擁する鉄骨戸建住宅「イズ・シリーズ」やオリジナル高級陶版外壁「ベルバーン」を採用する木造住宅シャーウッドの商品力強化、賃貸住宅における徹底的なエリアマーケティングによる3・4階建て住宅の拡販を行ってまいります。

さらに、インバウンド需要に直結し様々な形態に対応する宿泊施設の請負ビジネスや、CRE・PREの有益な土地を活用した事業展開等、当社の工場出荷部材の強みを活かした事業領域の拡大を図ってまいります。

ストック型ビジネス（リフォーム事業・不動産フィー事業）

メンテナンス型リフォームから生活提案型リフォームを行うリノベーション（大型リフォーム）の強化を図ってまいります。戸建住宅では、より地域に密着した事業活動を行うため、2016年に積水ハウスリフォーム株式会社を3社に分割、また都市部を中心に需要が高まる賃貸住宅向けリフォームの強化も同時に推進しており、リフォーム事業の基盤強化から業績拡大を目指してまいります。不動産フィー事業では、引き続き高い入居率を確保し、管理業務の質向上を図ることで物件の資産価値向上を目指すと同時に、今後さらに拡大する既存住宅の流通マーケットに対応するスムストック事業や不動産仲介事業の強化を図ってまいります。

開発型ビジネス（分譲住宅事業・マンション事業・都市再開発事業）

有益な土地を厳選し、資産回転率が高まる開発にフォーカスした事業を推進してまいります。分譲住宅事業においては、積極的なスマートタウンの展開や「経年美化」の訴求による差別化を図ってまいります。マンション事業では、エリア戦略を徹底し、一方で環境配慮型マンションの積極的な普及に努めてまいります。都市再開発事業では引き続き当社がスポンサーとなるリートに対して安定した供給を行い、資産回転率を高め利益創出を図ってまいります。

国際ビジネス（国際事業）

当社の国際事業は、2009年オーストラリアにおける事業進出を皮切りに、米国、中国、シンガポールの4カ国で国際展開を図る中、米国・オーストラリアは収益基盤が構築され、中国においても当社の高品質な物件によるブランド価値が浸透し始め、シンガポールにおいては販売中の物件がほぼ完売するなど順調に推移しております。引き続き、当社の高品質な住宅技術、ランドスケープの開発能力等を国際事業で展開し事業拡大を図ると同時に、2017年3月の米国ホームビルダーWoodside Homes社の完全子会社化により米国における本格的な戸建住宅事業へ参画することで、さらなる事業領域の拡大を図ってまいります。

3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは日本基準により連結財務諸表を作成しております。将来の国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

4. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年1月31日)	当連結会計年度 (平成30年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	212,808	325,834
受取手形・完成工事未収入金	49,031	45,877
有価証券	1,399	589
未成工事支出金	10,150	9,414
分譲建物	321,682	369,124
分譲土地	566,018	599,514
未成分譲土地	92,682	109,480
その他のたな卸資産	7,210	7,627
繰延税金資産	30,229	29,075
その他	64,987	77,402
貸倒引当金	△1,172	△1,270
流動資産合計	1,355,029	1,572,669
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	354,011	348,783
機械装置及び運搬具	63,590	62,598
工具、器具及び備品	32,851	32,413
土地	325,073	322,502
リース資産	1,124	1,180
建設仮勘定	24,950	26,117
減価償却累計額	△237,919	△240,781
有形固定資産合計	563,682	552,814
無形固定資産		
のれん	48	6,167
工業所有権	27	517
借地権	4,288	5,745
ソフトウェア	8,446	9,044
施設利用権	243	252
電話加入権	289	289
その他	1	0
無形固定資産合計	13,345	22,016
投資その他の資産		
投資有価証券	149,515	173,802
長期貸付金	40,645	25,341
退職給付に係る資産	8,117	14,725
繰延税金資産	2,727	3,080
その他	52,292	54,994
貸倒引当金	△460	△431
投資その他の資産合計	252,837	271,512
固定資産合計	829,865	846,343
資産合計	2,184,895	2,419,012

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年1月31日)	当連結会計年度 (平成30年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	108,835	104,136
電子記録債務	70,202	68,677
短期社債	35,000	-
短期借入金	150,863	209,707
1年内償還予定の社債	40,000	15,000
1年内返済予定の長期借入金	22,373	2,431
未払法人税等	34,311	32,200
未成工事受入金	129,783	142,690
賞与引当金	28,005	28,900
役員賞与引当金	1,290	1,560
完成工事補償引当金	2,800	2,980
その他	90,477	98,612
流動負債合計	713,945	706,898
固定負債		
社債	130,000	235,000
長期借入金	108,355	154,201
長期預り敷金保証金	59,951	60,508
繰延税金負債	6,460	12,499
役員退職慰労引当金	1,197	1,337
退職給付に係る負債	20,266	21,504
その他	26,453	18,941
固定負債合計	352,685	503,993
負債合計	1,066,630	1,210,891
純資産の部		
株主資本		
資本金	202,591	202,591
資本剰余金	253,559	251,563
利益剰余金	577,663	626,961
自己株式	△37,248	△948
株主資本合計	996,565	1,080,167
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	37,839	48,033
繰延ヘッジ損益	19	△68
為替換算調整勘定	46,975	50,677
退職給付に係る調整累計額	21,959	16,166
その他の包括利益累計額合計	106,793	114,807
新株予約権	694	761
非支配株主持分	14,211	12,384
純資産合計	1,118,264	1,208,121
負債純資産合計	2,184,895	2,419,012

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年2月1日 至 平成29年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年2月1日 至 平成30年1月31日)
売上高	2,026,931	2,159,363
売上原価	1,608,634	1,714,281
売上総利益	418,297	445,082
販売費及び一般管理費		
販売費	51,545	55,111
一般管理費	182,587	194,430
販売費及び一般管理費合計	234,132	249,541
営業利益	184,164	195,540
営業外収益		
受取利息	2,131	2,326
受取配当金	1,425	1,710
為替差益	-	1,091
持分法による投資利益	10,022	8,183
その他	2,771	2,755
営業外収益合計	16,350	16,068
営業外費用		
支払利息	2,326	3,733
為替差損	2,482	-
その他	4,717	4,196
営業外費用合計	9,526	7,929
経常利益	190,989	203,678
特別利益		
関係会社株式売却益	-	10,477
投資有価証券売却益	-	1
特別利益合計	-	10,478
特別損失		
減損損失	5,154	7,791
貸倒損失	-	5,559
投資有価証券評価損	-	2,879
固定資産除売却損	535	1,938
特別損失合計	5,690	18,168
税金等調整前当期純利益	185,299	195,988
法人税、住民税及び事業税	54,485	51,611
法人税等調整額	3,917	5,185
法人税等合計	58,402	56,796
当期純利益	126,896	139,192
非支配株主に帰属する当期純利益	5,043	5,967
親会社株主に帰属する当期純利益	121,853	133,224

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 2月 1日 至 平成29年 1月 31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 2月 1日 至 平成30年 1月 31日)
当期純利益	126,896	139,192
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11,453	9,672
繰延ヘッジ損益	13	-
為替換算調整勘定	△21,225	2,594
退職給付に係る調整額	△3,625	△5,931
持分法適用会社に対する持分相当額	△905	1,694
その他の包括利益合計	△14,289	8,030
包括利益	112,606	147,222
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	107,617	141,239
非支配株主に係る包括利益	4,988	5,983

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年2月1日 至 平成29年1月31日)

(単位: 百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	202,591	253,559	498,094	△17,577	936,667
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△41,087	—	△41,087
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	121,853	—	121,853
自己株式の取得	—	—	—	△22,018	△22,018
自己株式の処分	—	—	△1,197	2,347	1,149
自己株式の消却	—	—	—	—	—
連結子会社株式の取得による持分の増減	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	79,568	△19,671	59,897
当期末残高	202,591	253,559	577,663	△37,248	996,565

	その他の包括利益累計額					新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	26,671	△13	68,747	25,622	121,028	622	10,108	1,068,428
当期変動額								
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△41,087
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	121,853
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△22,018
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	1,149
自己株式の消却	—	—	—	—	—	—	—	—
連結子会社株式の取得による持分の増減	—	—	—	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11,168	32	△21,772	△3,663	△14,235	71	4,102	△10,060
当期変動額合計	11,168	32	△21,772	△3,663	△14,235	71	4,102	49,836
当期末残高	37,839	19	46,975	21,959	106,793	694	14,211	1,118,264

当連結会計年度 (自 平成29年2月1日 至 平成30年1月31日)

(単位: 百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	202,591	253,559	577,663	△37,248	996,565
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△47,627	—	△47,627
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	133,224	—	133,224
自己株式の取得	—	—	—	△22	△22
自己株式の処分	—	—	△45	68	23
自己株式の消却	—	—	△36,253	36,253	—
連結子会社株式の取得による持分の増減	—	△1,995	—	—	△1,995
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	△1,995	49,298	36,299	83,602
当期末残高	202,591	251,563	626,961	△948	1,080,167

	その他の包括利益累計額					新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	37,839	19	46,975	21,959	106,793	694	14,211	1,118,264
当期変動額								
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△47,627
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	133,224
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△22
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	23
自己株式の消却	—	—	—	—	—	—	—	—
連結子会社株式の取得による持分の増減	—	—	—	—	—	—	—	△1,995
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	10,193	△88	3,702	△5,793	8,014	67	△1,826	6,254
当期変動額合計	10,193	△88	3,702	△5,793	8,014	67	△1,826	89,856
当期末残高	48,033	△68	50,677	16,166	114,807	761	12,384	1,208,121

(4) 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28年2月1日 至 平成29年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年2月1日 至 平成30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	185,299	195,988
減価償却費	23,125	21,983
減損損失	5,154	7,791
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	531	376
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)	△10,530	△14,280
受取利息及び受取配当金	△3,556	△4,037
支払利息	2,326	3,733
持分法による投資損益 (△は益)	△10,022	△8,183
投資有価証券売却損益 (△は益)	-	△1
投資有価証券評価損益 (△は益)	-	2,879
関係会社株式売却損益 (△は益)	-	△10,477
売上債権の増減額 (△は増加)	792	4,406
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△62,732	19,106
仕入債務の増減額 (△は減少)	34,692	△13,242
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	13,277	12,260
その他	△12,802	307
小計	165,553	218,611
利息及び配当金の受取額	7,092	6,547
利息の支払額	△2,598	△5,336
法人税等の支払額	△54,225	△54,467
営業活動によるキャッシュ・フロー	115,820	165,355
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の償還による収入	2,800	1,400
有形固定資産の取得による支出	△94,588	△62,899
有形固定資産の売却による収入	448	2,832
投資有価証券の取得による支出	△6,462	△5,467
投資有価証券の売却及び償還による収入	909	2,886
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	△47,787
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	18,108
貸付けによる支出	△8,874	△262
貸付金の回収による収入	9,724	14,732
その他	△11,354	306
投資活動によるキャッシュ・フロー	△107,397	△76,150
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)	△25,000	△35,000
短期借入金の純増減額 (△は減少)	6,636	55,536
長期借入れによる収入	155,594	59,385
長期借入金の返済による支出	△145,600	△36,384
社債の発行による収入	80,000	120,000
社債の償還による支出	-	△76,014
配当金の支払額	△41,087	△47,627
自己株式の取得による支出	△22,015	△19
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	-	△2,220
その他	△3,015	△7,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,511	30,154
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,572	632
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	12,363	119,991
現金及び現金同等物の期首残高	192,338	204,701
現金及び現金同等物の期末残高	204,701	324,693

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しています。

(連結損益計算書関係)

(1) 減損損失

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。

前連結会計年度(自 平成28年2月1日 至 平成29年1月31日)

場所	主な用途	種類
名古屋市中区他	賃貸用不動産等	建物、土地等

当社グループは、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、賃貸用不動産等について、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。

(減損損失の内訳)

種類	金額(百万円)
建物及び構築物	994
機械装置及び運搬具	112
土地	3,841
その他	206
計	5,154

なお、当該資産の回収可能価額は主に正味売却価額により測定しています。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により評価しています。

当連結会計年度(自 平成29年2月1日 至 平成30年1月31日)

場所	主な用途	種類
横浜市保土ヶ谷区他	賃貸用不動産等	建物、土地等

当社グループは、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、賃貸用不動産等について、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。

(減損損失の内訳)

種類	金額(百万円)
建物及び構築物	2,486
機械装置及び運搬具	331
土地	4,468
その他	505
計	7,791

なお、当該資産の回収可能価額は主に正味売却価額により測定しています。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に準ずる方法等により評価しています。

(2) 貸倒損失

分譲マンション用地購入時の取引事故により発生した未回収額について、特別損失を計上しています。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループは、住環境創造企業として総合的な住宅事業を展開しており、経営資源の最適化により持続的な成長を図るため、事業領域を設定し、各事業領域ごとに戦略を立案し事業活動を行っています。

したがって、当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「その他」の事業領域を除いた「戸建住宅事業」、「賃貸住宅事業」、「リフォーム事業」、「不動産フィー事業」、「分譲住宅事業」、「マンション事業」、「都市再開発事業」、「国際事業」を報告セグメントとしています。

各報告セグメントの内容は以下のとおりです。

戸建住宅事業	: 戸建住宅の設計、施工及び請負
賃貸住宅事業	: 賃貸住宅、医療介護施設等の設計、施工及び請負
リフォーム事業	: 住宅の増改築等
不動産フィー事業	: 不動産の転貸借、管理、運営及び仲介等
分譲住宅事業	: 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
マンション事業	: マンションの分譲
都市再開発事業	: オフィスビル、商業施設等の開発、保有不動産の管理、運営
国際事業	: 海外における戸建住宅の請負、分譲住宅及び宅地の販売、マンション及び商業施設等の開発、分譲

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用している会計処理基準に基づく金額により記載しています。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度（自 平成28年2月1日 至 平成29年1月31日）

(単位：百万円)

	報 告 セ グ メ ン ト						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	リフォーム 事業	不動産 ファイ事業	分譲住宅 事業	マンション 事業	都市再開発 事業
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	383,129	440,312	133,498	469,132	142,014	66,125	130,491
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	5,638	246	3,380	—	—	99
計	383,129	445,951	133,745	472,512	142,014	66,125	130,590
セグメント利益	49,514	60,832	17,544	31,278	8,822	2,248	23,414
セグメント資産	59,798	48,616	14,720	100,125	144,109	158,890	590,984
その他の項目							
減価償却費	4,319	2,866	92	908	1,063	23	9,753
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,952	1,996	58	971	901	53	82,598

	報告セグメント		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸表 計上額 (注3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	182,127	1,946,832	80,099	2,026,931	—	2,026,931
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	9,364	5,497	14,861	△14,861	—
計	182,127	1,956,197	85,596	2,041,793	△14,861	2,026,931
セグメント利益	25,172	218,828	726	219,555	△35,390	184,164
セグメント資産	825,507	1,942,753	18,015	1,960,768	224,126	2,184,895
その他の項目						
減価償却費	672	19,699	912	20,612	2,512	23,125
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	4,112	94,646	70	94,716	3,560	98,277

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

2 調整額は、以下のとおりです。

- (1) セグメント利益の調整額△35,390百万円には、セグメント間取引消去△3,298百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△32,091百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。
- (2) セグメント資産の調整額224,126百万円は、全社資産です。全社資産の主なもの、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。
- (3) 減価償却費の調整額2,512百万円は、全社資産に係る償却費です。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額3,560百万円は、本社設備等の設備投資額です。

3 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

当連結会計年度 (自 平成29年2月1日 至 平成30年1月31日)

(単位:百万円)

	報 告 セ グ メ ン ト						
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	リフォーム 事業	不動産 フイー事業	分譲住宅 事業	マンション 事業	都市再開発 事業
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	371,171	442,845	136,843	489,891	155,481	77,497	103,777
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	8,191	247	3,369	—	—	91
計	371,171	451,037	137,091	493,261	155,481	77,497	103,868
セグメント利益	48,043	60,883	19,760	33,133	13,460	9,229	16,994
セグメント資産	55,616	46,371	15,517	112,272	142,903	176,859	582,974
その他の項目							
減価償却費	3,941	2,588	112	978	1,161	32	8,907
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,325	929	199	1,253	841	2	52,742

	報告セグメント		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸表 計上額 (注3)
	国際事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	306,716	2,084,225	75,137	2,159,363	—	2,159,363
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	11,899	5,574	17,474	△17,474	—
計	306,716	2,096,125	80,712	2,176,837	△17,474	2,159,363
セグメント利益	29,761	231,266	1,234	232,500	△36,960	195,540
セグメント資産	929,306	2,061,823	15,084	2,076,908	342,104	2,419,012
その他の項目						
減価償却費	862	18,585	776	19,361	2,621	21,983
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,473	64,768	63	64,831	3,967	68,799

(注) 1 その他は、主にエクステリア事業です。

2 調整額は、以下のとおりです。

- (1) セグメント利益の調整額△36,960百万円には、セグメント間取引消去△3,274百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△33,686百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。
- (2) セグメント資産の調整額342,104百万円は、全社資産です。全社資産の主なもの、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。
- (3) 減価償却費の調整額2,621百万円は、全社資産に係る償却費です。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額3,967百万円は、本社設備等の設備投資額です。

3 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

(1株当たり情報)

項 目	前連結会計年度 (自 平成28年2月1日 至 平成29年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年2月1日 至 平成30年1月31日)
1株当たり純資産額	1,598円90銭	1,731円60銭
1株当たり当期純利益	175円48銭	193円06銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	175円22銭	192円82銭

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前連結会計年度末 (平成29年1月31日)	当連結会計年度末 (平成30年1月31日)
連結貸借対照表上の純資産額 (百万円)	1,118,264	1,208,121
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)	14,905	13,146
(うち、新株予約権)	(694)	(761)
(うち、非支配株主持分)	(14,211)	(12,384)
普通株式に係る純資産額 (百万円)	1,103,359	1,194,975
普通株式の発行済株式数 (千株)	709,683	690,683
普通株式の自己株式数 (千株)	19,610	586
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)	690,072	690,097

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28年2月1日 至 平成29年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年2月1日 至 平成30年1月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	121,853	133,224
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益 (百万円)	121,853	133,224
普通株式の期中平均株式数 (千株)	694,392	690,082
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (千株)	1,039	862
(うち、新株予約権付社債)	(224)	(—)
(うち、新株予約権)	(814)	(862)
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つ た潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。