MISAWA

2019年3月期
決算説明資料

証券コード：1722
ミサワホーム株式会社

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

2019年3月期
連結決算概要

ミサワホーム株式会社
代表取締役社長執行役員
磯貝匡志

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■2019年3月期連結決算

MISAWA

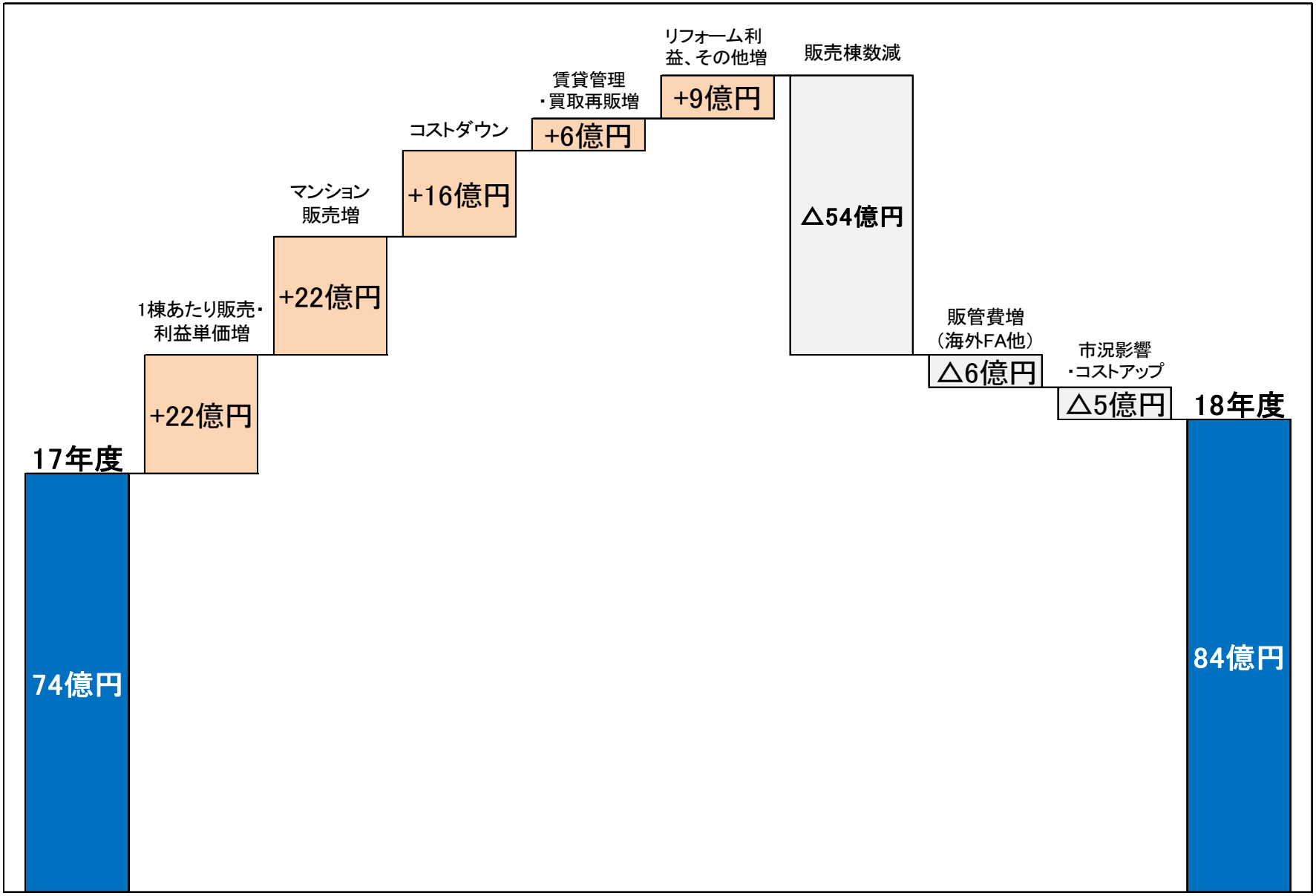
・販売戸数の減少を1棟あたり販売単価の改善やまちづくり事業の進展に伴い、<u>増収増益</u>

（億円）	2018.3期	2019.3期	増減	増減率
売上総戸数	10,640	10,167	▲ 473	▲4%
売上高	3,885	3,993	107	3%
売上総利益	846	862	16	2%
販管費	771	778	6	1%
営業利益	74	84	9	12%
経常利益	76	91	14	19%
当期純利益	48	53	4	10%

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■営業利益増減要因

MISAWA

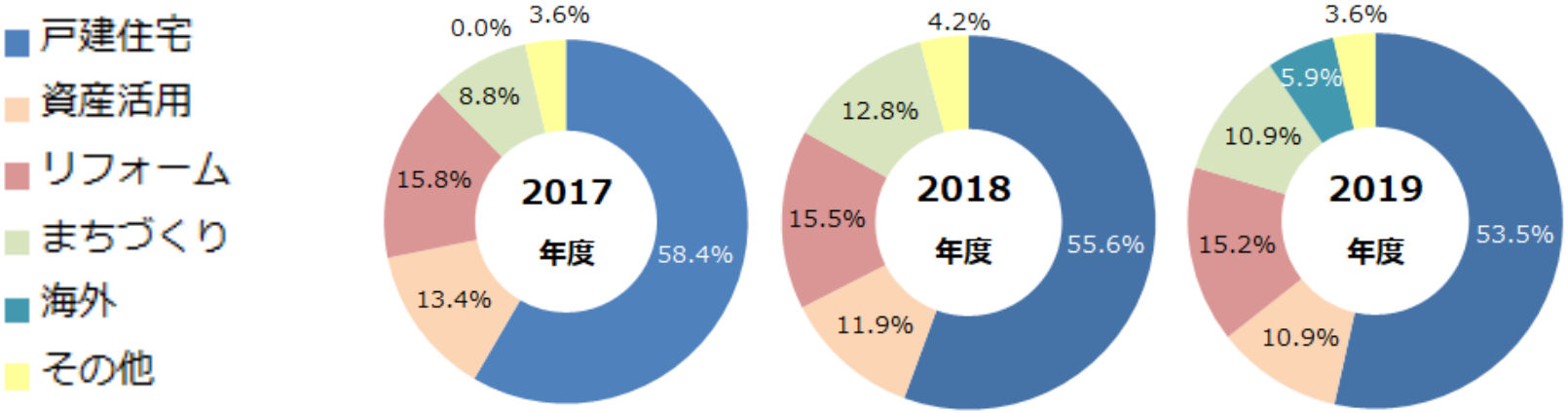


Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■中期計画の事業別売上高推移

MISAWA

●ポートフォリオの多様化が着実に進み、2019年度は戸建住宅事業が約54%を占める



（構成比）	2018.3期	2019.3期	2020.3期（予想）
戸建住宅事業	58.4%	55.6%	53.5%
資産活用事業	13.4%	11.9%	10.9%
リフォーム事業	15.8%	15.5%	15.2%
まちづくり事業	8.8%	12.8%	10.9%
海外事業	–	–	5.9%
その他事業	3.6%	4.2%	3.6%

Copyright（C）2018 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

2019年度方針

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

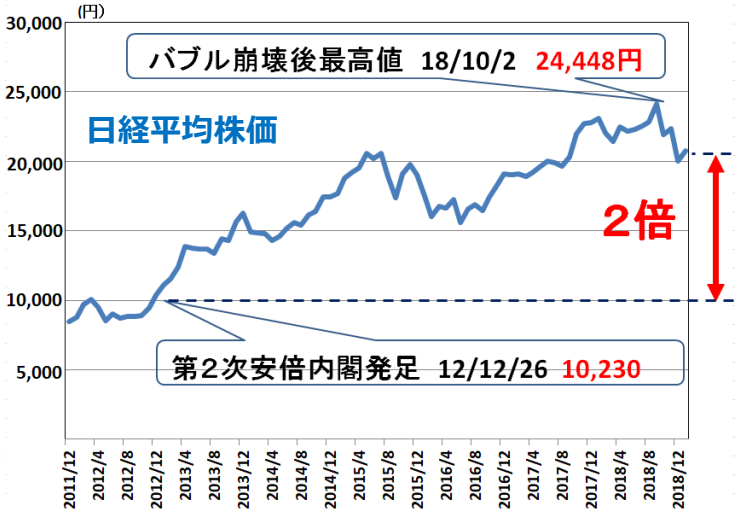
市況環境

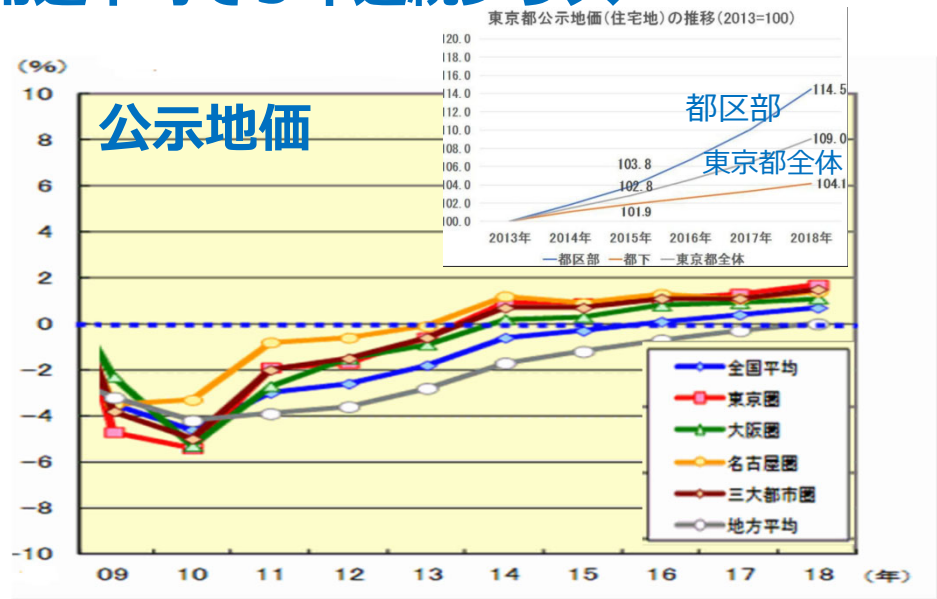
Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

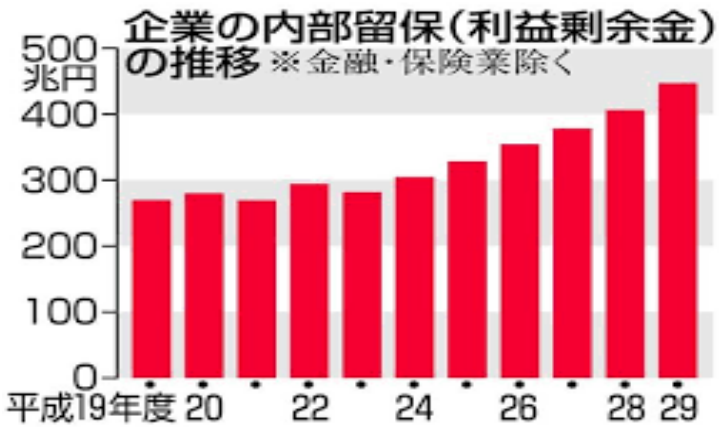
■株高・地価上昇・住宅ローン金利低水準

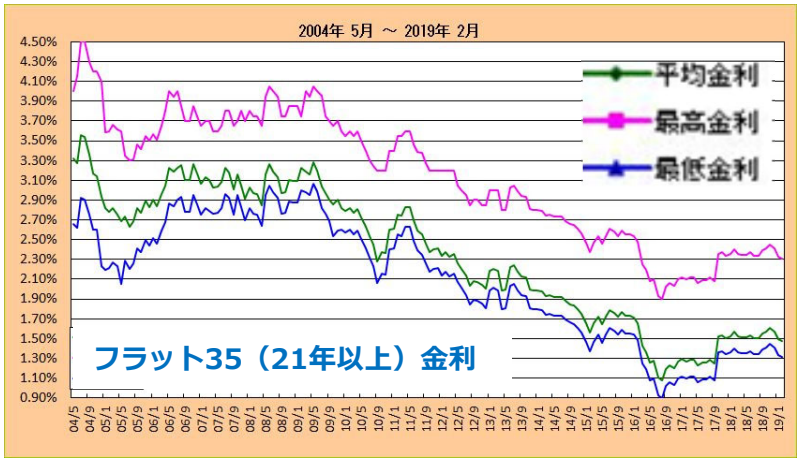
MISAWA

- ●日経平均株価は2012年から2倍に（月次平均）
- ●2018年公示地価、全国平均・全用途平均で３年連続プラス
- ●住宅ローン金利も低水準を維持









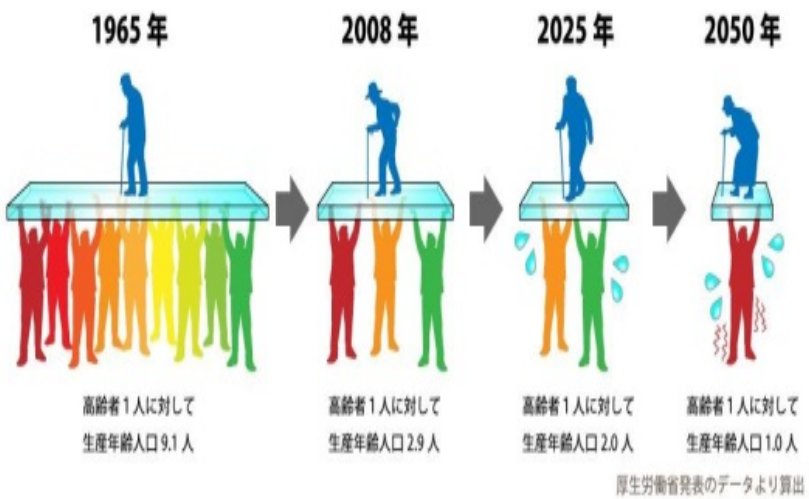
Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■住宅事業の目指すべき姿

MISAWA

●介護離職ゼロ・子育て離職ゼロを目指すまちづくり

・おみこし社会から肩車社会への変化に対応し、現役世代を支える
・ミサワホームグループのノウハウ（介護・子育て・まちづくり）×トヨタグループのノウハウ（クルマ、ロボット、センサー）を融合
・コンパクトシティを中心としたまちづくりを進め、高齢者/共働き世帯を支える



おみこし社会
⇒ 騎馬戦社会
⇒ 肩車社会

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■2019年度年間標語

MISAWA

『 発 展 』

より速く！（改革）　より高く！（品質）　より強く！（企業体質）

Copyright（C）2018 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

新築住宅
（戸建住宅・賃貸住宅）

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■工業化住宅

MISAWA

●2018年度下期受注実績（木質パネル）

・棟数：前年比+150棟（+4.5%）
・単価：前年比+221万円（+7.6%）

●2018年度戸建住宅 重点施策の進捗状況

・センチュリーモノコック実績：1,245棟（前年比+1,085棟）
・ZEH比率 ：34%（前年比+12%）
・PV搭載率：47%（前年比+9%）

センチュリープリモア

センチュリープリモア３

スマートスタイルH

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■工業化住宅（木質パネル）

MISAWA

- ●センチュリーモノコック×「MISAWA-LCP」発売
- ●災害に備えた住まいのレジリエンスを強化
- ●政府の「ZEH+レジリエンス強化事業」に対応

外観デザイン

蓄熱床

備蓄の「蔵」

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■MJ-Wood

MISAWA

●都市部の「まちなか」で高まる耐火建築ニーズに対応

●大開口を実現する「MJ開口フレーム」で2台分のビルトインカーポートも可能

外観デザイン

内観デザイン

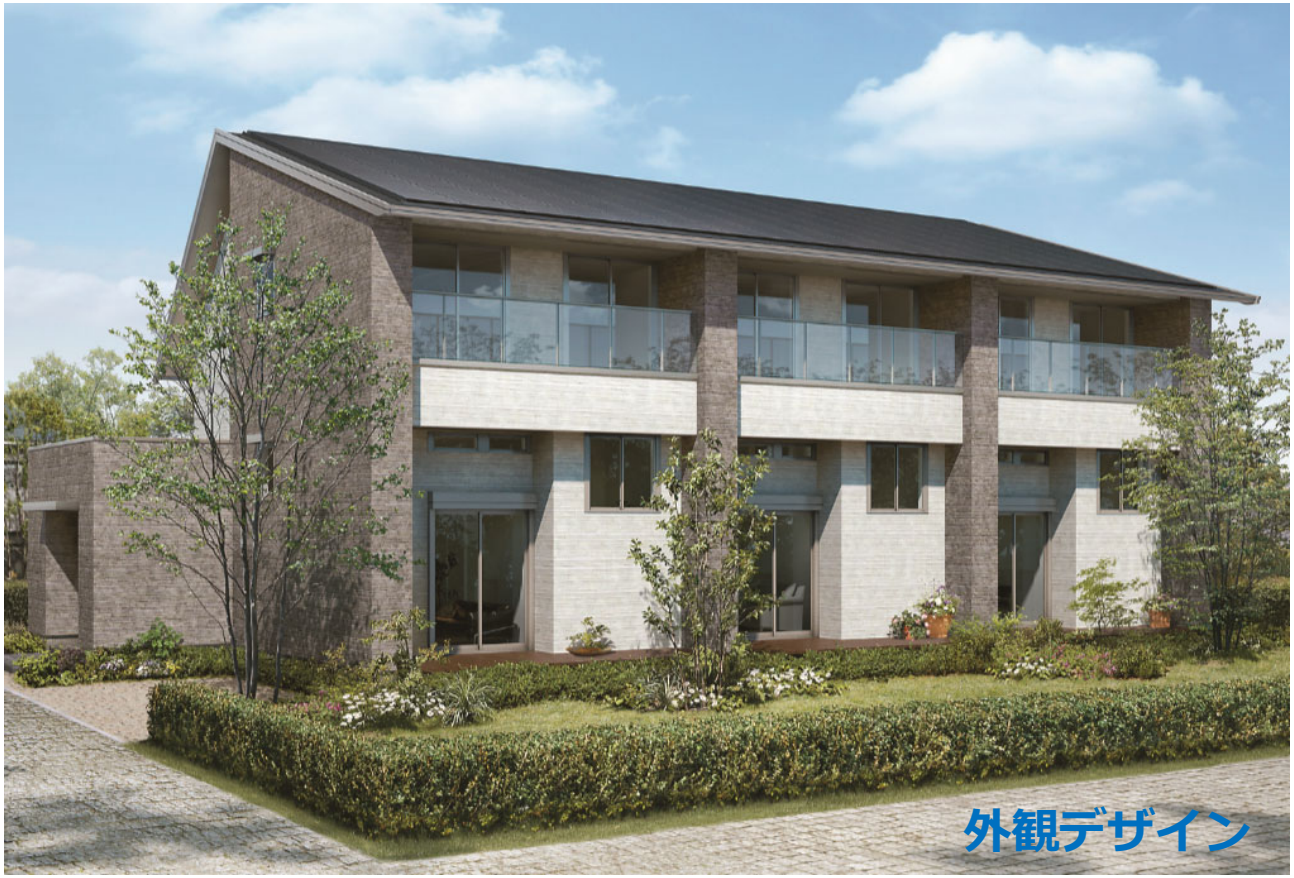
最大約5.7mの大開口

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

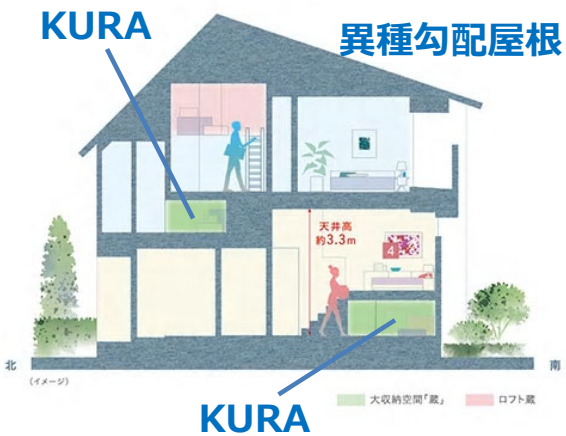
■賃貸住宅

MISAWA

- Belle Lead SkipHigh（ベルリード スキップハイ）
- 大収納「蔵」付き、3.3m高天井、ZEH対応
- 高天井差別化提案で都市部を中心に好調



大収納空間「蔵」＋高天井プラン



Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

ストック
（リフォーム・リファイニング）

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■リフォームブランド名変更

MISAWA

●リフォーム事業の新ブランド「ミサワリフォーム」

○戸建住宅向けで培った経験とノウハウで多様な建物に対応

○事業者向けにも非住宅を中心にストック活用提案を積極展開

お手伝いできるリフォーム

事業者向け

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■「ミサワリフォーム青山サロン」開設

MISAWA

●ハイクラス向けのデザインリフォーム専用のコンサルティングサロン

○青山通り沿い、表参道駅徒歩5分の立地

○周辺の高級家具・インテリアブランド・輸入設備メーカーと積極的に連携

○社外建築家と社内精鋭メンバーのチームにより、より満足度の高い
リフォーム提案を展開

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■リファイニング建築による事業を本格展開

MISAWA

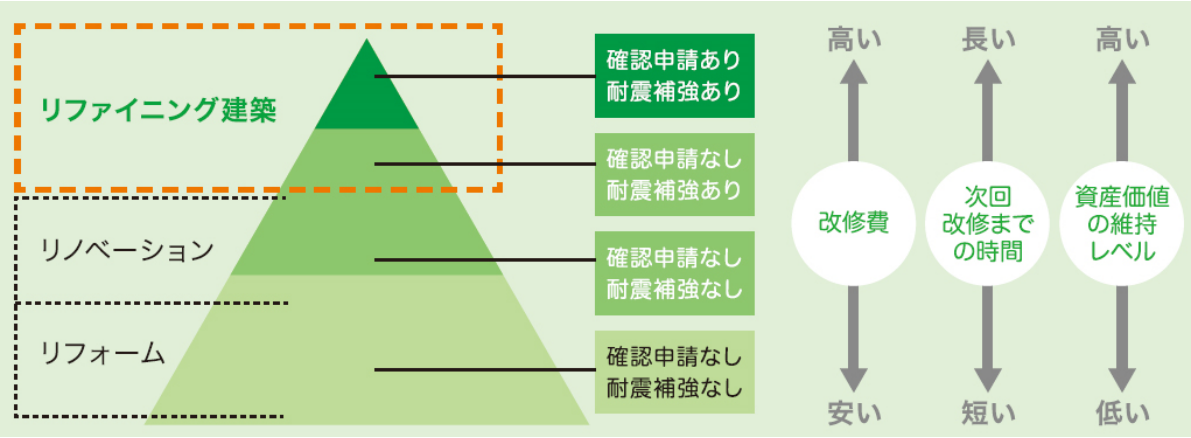
●4月1日「MAリファイニングシステムズ（株）設立」

○リファイニング建築を提唱する青木茂氏を取締役に招き、ミサワホーム100%出資会社の新会社

○不動産再生コンサルティングに加え、買取再販や収益物件の保有も視野

○企業が保有する不動産の有効活用提案の強化

<リファイニング建築と一般的なリフォーム・リノベーションとの違い>



<青木茂氏>

引用元：青木茂建築工房のHPより

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■大末建設との連携強化

MISAWA

●大末建設に出資（持分法適用関連会社）

MISAWA × DAISUÉ HUMAN ARCHITECTURE

〇3月29日 出資比率を約14%⇒約20%へ引き上げ

〇連携活動の活性化による両社のメリット拡大

〇非住宅対応の建設体制強化

＜大末建設による施工案件＞

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

開発・医療介護
（まちづくり・マンション・不動産アセット）

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■まちづくり事業

MISAWA

●「スマートウエルネス構想」に基づくまちづくりを推進

1km圏内で
連携可能

●病院移転をきっかけに親和性の高い施設やマンションを建設

■ASMACI浦安

・複合商業施設（医療、介護、保育、商業）

■ASMACI浦安富岡

・複合福祉施設（居宅介護支援等事業所、有料老人ホーム、デイサービス）

■シニア分譲マンション

・アクティブシニア向けマンション
（ライフコンシェルジュサポート、ラウンジ、スパなど）

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

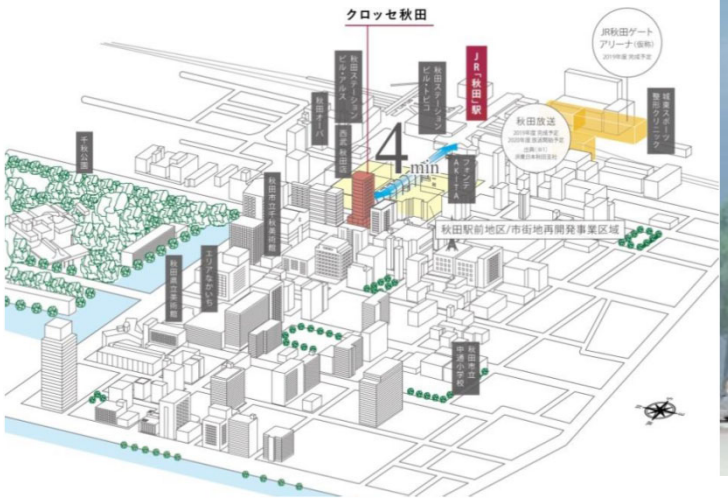
■開発事業（まちづくり）

MISAWA

●秋田市中通CCRC拠点整備事業「クロッセ秋田」マンションギャラリーオープン

●銀行の跡地を活用して、継続的にコミュニティを支える仕組みの構築

●JR秋田駅前に建つ地上17階建て、総戸数60戸の住居に加え、金融・医療・介護・商業などの機能を備える複合ビル



完成予想図

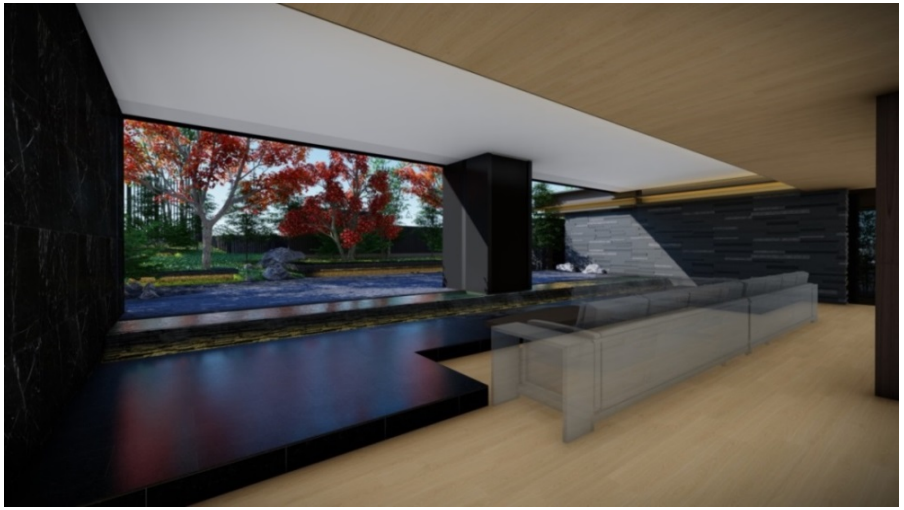
Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■マンション分譲

MISAWA

●飯田橋タワーマンション着工

○ミサワホーム・トヨタホーム共同事業
○飯田橋駅徒歩2分に位置する
　都市型タワーレジデンス
○地上24階建て、総戸数約100戸
○都心部では貴重な自然環境や、大学、病院、神社など教育、医療、文化・歴史資源が充実するポテンシャルの高い居住エリア



Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■全国で取り組むマンション分譲

MISAWA

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■不動産アセット

MISAWA

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

海外
（豪州・米国）

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■事業パートナーについて

MISAWA

＜豪州事業パートナー＞

Homecorp CONSTRUCTIONS

●所在地：クイーンズランド州ゴールドコースト
●2018年11月14日　持分取得

売上金額	約60億円
引渡棟数	約340棟

※2018/6月期実績　為替：80円/豪ドル

＜米国事業パートナー＞

IMPRESSION HOMES

●テキサス州ダラス
●2019年　1月25日　持分取得

売上金額	約170億円
引渡棟数	約560棟

※2018/12月期実績　為替：110円/米ドル

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

働き方改革
（健康経営・働きやすい職場）

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■「健康経営優良法人2019」に認定

MISAWA

●ミサワホームの健康宣言

ミサワホームは、その組織も、個人も、みな豊かな生活と健康づくりに努め、いつまでも社員がいきいきと働くことのできる、活力あふれる職場の環境づくりに積極的に取り組みます。

2019
健康経営優良法人
Health and productivity
ホワイト500

●「健康経営優良法人2019」（通称：ホワイト500）に認定

・社員の豊かな生活と健康づくりに寄与する健康経営の取り組みが評価
・CHOを選出し、定時内禁煙やウォーキングイベントなど、様々な施策を展開
・今後も取り組みを強化し、活力あふれる職場環境を目指す

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■「働きやすい職場」への取り組み

MISAWA

●平成30年度杉並区子育て優良事業者表彰
ミサワホーム総合研究所が「最優良賞」を受賞

○ICTツールを積極的に活用した
テレワークとフレキシブル勤務体
系により産休・育休から復職した
女性社員の働きやすさを実現

●北海道長沼町のテレワーク拠点整備に貢献
（総務省：平成30年度ふるさとテレワーク推進事業）

○ミサワホームグループと長沼町、
地元民間企業との共同プロジェクト

○ミサワホーム総合研究所が基本コンセプト
を策定、多様な働き方に対応した空間づく
りを実現

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■住宅業界初の受賞

MISAWA

●「エコマークアワード2019」優秀賞を受賞

〇100%リサイクル素材「M-Wood2」をはじめとする環境技術開発が評価

〇世界初のゼロ・エネルギー住宅の発売など、持続可能な社会への貢献につながる総合的な住まいづくりが評価

●「平成30年度カスタマーサポート表彰制度」最優秀賞を受賞

〇住まいと暮らしをトータルに支えるロングサポートシステムを構築

〇365日24時間受付体制のコールセンターに、技術系・営業系のベテラン社員を支援メンバーとして配置し、ワンストップ対応を実現

Best Customer Support of The Year 2018

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■事業者選定・受賞

MISAWA

●「平成31年度東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業」事業者に選定

○平成30年度に続く連続選定で実績を活かした取り組みを強化

○昨年度は調布市、東京都行政書士会と連携しフォーラムを開催

○自治体や金融機関等との官民連携強化による空き家対策事業のモデル化を目指す

●平成30年度IT賞 「IT奨励賞」を受賞

○独自に開発した営業ツールを一元化したiPadアプリ「ぷれなび」が評価

○電波状況に左右されずに利用が可能で、建物の完成イメージをより分かりやすく伝えられる数多くのコンテンツを用意

Copyright(C) 2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■継続受賞

MISAWA

●グッドデザイン賞 29年連続受賞

GOOD DESIGN AWARD 2018

- ○受賞数、連続受賞は住宅業界でナンバーワン
- ○工業化住宅「CENTURY Primore3」
- ○障がい者グループホームを核としたコミュニティ
- ○木質構造「木質組立通し柱連結構造」
- ○個人邸「KAMAKURA-SOU」
- ○リファイニング建築「ASPRIME千代田富士見」

●キッズデザイン賞 12年連続受賞

KIDS DESIGN AWARD 2018

- ○「いきものたちの巣まい図鑑」**協議会会長賞**
- ○「ナーサリールーム ベリーベアー宮崎台」
- ○「ぶ～ぶキッズまごめ・ナーサリールーム ベリーベア西馬込」
- ○「コビープリスクールせきまちアネックス」

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

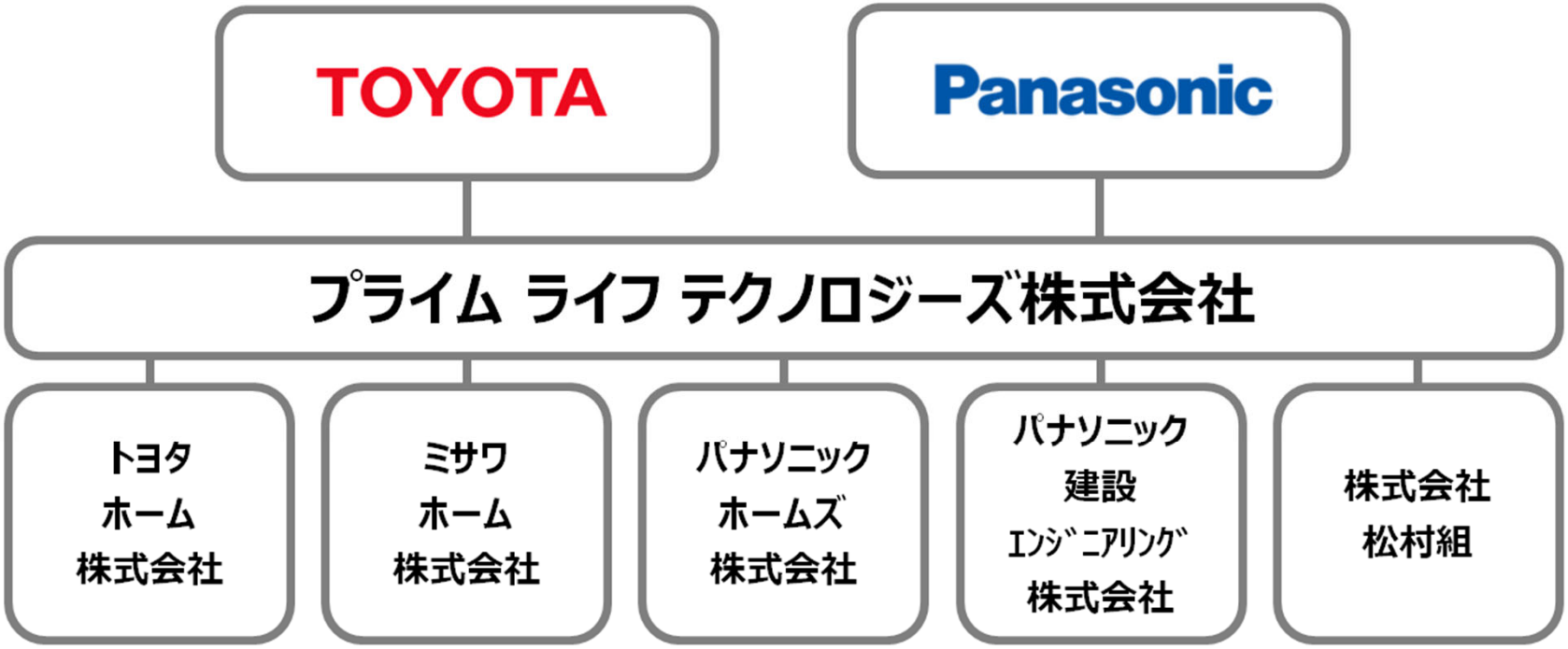
次のステージへ

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■新しい合弁会社の設立

MISAWA

トヨタとパナソニックの共同出資で
“街全体での新たな価値創出”を担う合弁会社を設立する



住宅、建設、街づくり事業の推進

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■新しい合弁会社の設立

MISAWA

トヨタ・パナソニックのノウハウも活用しながら
“街全体でのくらしの新たな価値”を創出する

自由で安心快適な
モビリティ社会

TOYOTA

- e-Palette※1
- 様々な
  モビリティサービス
- MSPF※2

※1 MaaS専用自動運転EV
※2 ｻｰﾋﾞｽを支える情報ﾌﾟﾗｯﾄﾌｫｰﾑ

街全体でくらしの新たな価値を創出

《ミッション》
「住宅×建設×街づくり」で新たなイノベーションを起こす

《ビジョン》
家づくり・街づくりを通し、「くらし」をより良く、快適にする

TOYOTA HOME　MISAWA　Panasonic Homes
パナソニック建設エンジニアリング　Matsumura A Panasonic Company

くらしアップデート

Panasonic

- IoT家電・設備
- くらしにまつわる
  様々な空間
- Home X

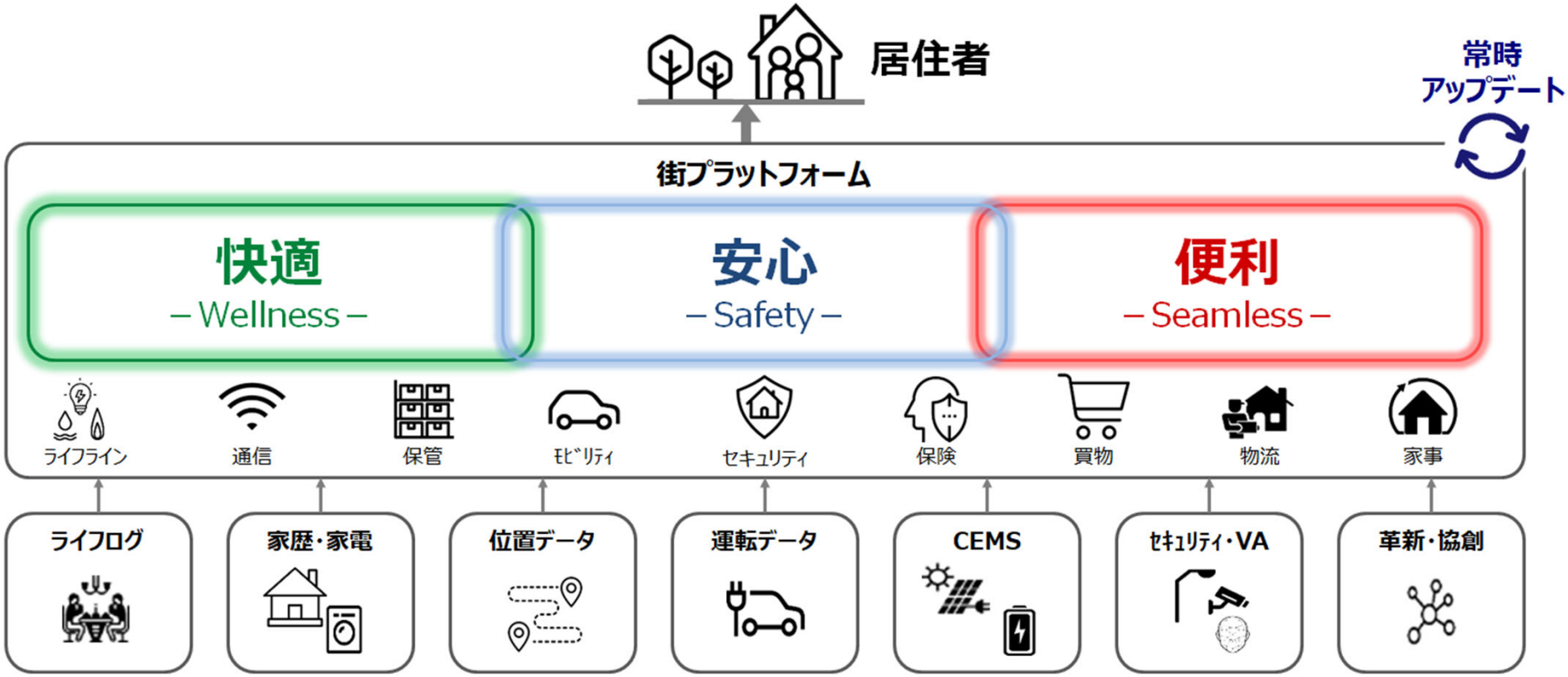
Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■新しい合弁会社の設立

MISAWA

目指す街づくり「スマート・ライフ・タウン（SLT）」

最先端の技術で高度に最適化され進化し続ける
いつまでも安心・快適・便利なくらしを提供する



Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■国内子育て離職・介護離職ゼロのまちづくり

MISAWA

■ミサワホーム ■ミサワホーム静岡 ■東レ建設

■野村不動産 ■三菱地所レジデンス ■RIA
（設計会社）

スマートウエルネスフロント
ASMACI（アスマチ）三島

（2025年完成予定）

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■IoT住宅（ミサワ総研による国際標準規格）

MISAWA

日本発　世界初

■住宅の機器連携に関する機能安全国際標準規格IEC63168の開発

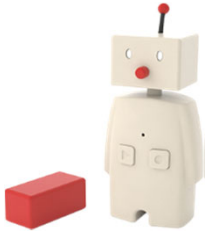
（２０１６年度～２０１８年度（3年間）　産業技術総合研究所とミサワホーム総合研究所で共同実施）

■渋谷展示場（既存の展示場）における実証実験

・６０を超える市販のIoTを導入
・３０を超えるIoT連携機能を実装
・２００を超える企業とワークショップ、情報交換、技術交流

カーテン電動化IoT
mornin'
（株）ロビット

IoT照明「Hue」
Philips



コミュニケーションロボット
Bocco
ユカイ工学（株）

スマートロック
Qrio
Qrio（株）

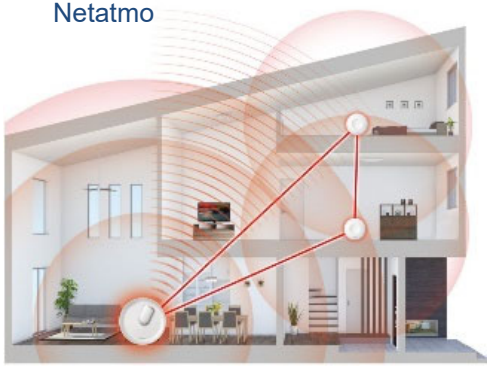
ネットワーク壁スイッチ
NetConnect
岩崎電気（株）

気象センサ
ウェーザー
Netatmo

IoTスイッチ
スイッチボット

・IoT対応住宅設計

ネットワークが確実に繋がる空間設計
IoT設置に対応した電源設計
IoT設置時の意匠性向上設計



Wi-Fi　MESH対応ルーター
バッファロー　Connect

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■ミサワ総研、マザアス　トヨタと調査・研究の連携

MISAWA

高齢者向けスマートホームの実証実験

●トヨタグループなどと連携して、高齢者世帯が生活支援ロボットを有効利用し、安心、快適に生活できる居住空間の提案に向けた調査・研究

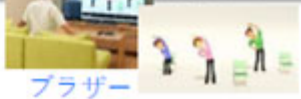
【愛知・豊明団地】

モリトー（株）
懸架型歩行支援装置

トヨタ自動車（株）HSR
（生活支援ロボット）

NTT hitoe

引用元：藤田医科大学



ブラザー
テレビ型コミュニケーション装置

【マザアス（ミサワ）での実証実験】

＜トヨタ×マザアス＞

ポコビイ（ソーシャルロボット）

歩行支援ロボ

＜落合氏×マザアス＞

「筑波大学の落合陽一先生の研究室の皆様と共に@マザアス南柏

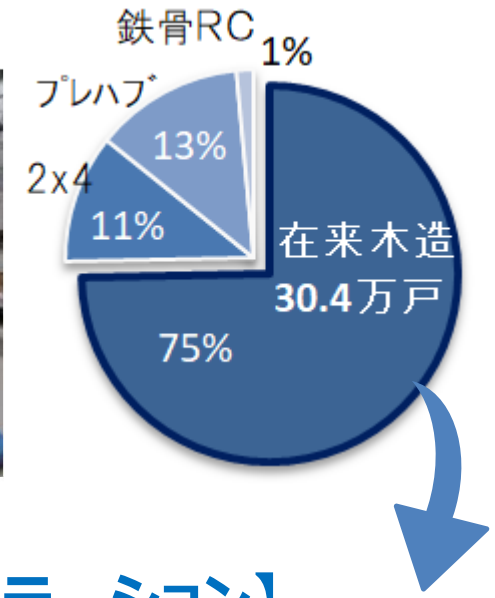
「高齢者向け在宅介護」や「リフォーム事業」への活用展開へ

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

■パナソニックグループとの連携

MISAWA

●大型パネル（在来木造の工業化）



MISAWA → Panasonic

【ウッドステーション】

工業化技術		大手建材総合商社
テクノF&C（ミサワホーム）	×	三菱商事建材
33.3%		33.3%

大手建材メーカー		パナソニック グループ
YKK AP		パナソニックアーキスケルトンデザイン
16.7%		16.7%

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.

新しい時代を
読み解くキーワード

レジリエンス	エネルギー自家消費型住宅	コンパクトシティ	働き方改革	アクティブラーニング
デュアラー	ダイバーシティ	自動運転化	スマートホーム	５Ｇ

本資料に記載の業績見通し及び将来予測は、現在入手可能な情報に基づき、
計画のもとになる前提、予想を含んだ内容を記載しております。
実際の業績等は、今後の事業領域を取りまく経済状況、市場の動向により、
これらの業績見通しとは異なる場合がございます。

－お問い合わせ先－

ミサワホーム株式会社
経営企画部 コーポレートコミュニケーション課
ＴＥＬ ： ０３－３３４９－８０８８
ＦＡＸ ： ０３－５３８１－７８３８
ＵＲＬ ： http://www.misawa.co.jp

Copyright（C）2019 MISAWA HOMES CO., LTD. ALL RIGHTS RESERVED.