



**PROJECT-
With the Earth**

この冊子の印刷・製本に係るCO₂は
PROJECT- With the Earth を
通じてオフセット(相殺)しています。



この印刷物は、環境に配慮し、適切に管理された森林資源
を用紙の材料とし、VOC(揮発性有機化合物)の発生が少
ないベジタブルインクを使用しています。

MISAWA



第13期 株主通信

平成27年度 事業のご報告(中間)
平成27年4月1日から平成27年9月30日まで

証券コード 1722

ミサワホーム株式会社

コーポレートスローガン

私たちミサワホームグループは「住まいを通じて生涯のおつきあい」という精神のもと、良質の「住まい」を提供し、豊かな社会づくりに貢献します。

経営理念

安全・快適で環境を重視した家づくり、街づくりを行います。
法令を遵守し、倫理を重んじて誠実に行動します。
地球全体を視野に入れ、環境保全活動などを行い、社会に貢献します。
企業価値の向上に努め、長期安定的な成長により、ステークホルダーとの共存共栄を実現します。
グループ社員が相互に信頼し、協力し合って能力を発揮できる職場をつくります。
適正な財務報告・情報開示と適切なリスク管理を行います。

表紙の写真

木質系戸建住宅のコンセプトモデル
「GENIUS 蔵のある家 防災・減災デザイン」

平成27年度 上半期の業績



代表取締役 社長執行役員

竹中 宣雄

株主の皆様には、日頃から格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当上半期の住宅業界は、雇用・所得環境が改善してきたことに加え、省エネ住宅ポイント制度や「フラット35S」の金利優遇幅拡大等、政府による住宅取得支援策の効果もあり持ち直しの動きが続きました。しかしながら、当社グループが主力事業とする戸建住宅については、賃貸・分譲住宅に比べ回復に足踏みの状態も見受けられました。こうした中、当社グループは、今後の事業環境の変化に迅速かつ柔軟に対応すべく様々な経営施策を実施いたしました。前期の消費税増税後の受注落ち込みの影響は想定以上に重く、当上半期の業績は、売上高1,922億円、経常利益16億円、純利益6億円の減収減益となりました。

当上半期は、昨年度より進めてきました構造改革をさらに推し進め、首都圏におけるグループ会社の体制強化と生産体制の最適化を図り、大規模なグループ再編を行いました。また、本社機能につきましても間接業務の効率化を進め、規模の適正化に取り組みしました。

下半期も戸建住宅事業に依存した収益構造からの脱却を図り、リフォーム事業、資産活用事業、不動産事業に人的経営資源を投入していくなど事業ポートフォリオの見直しを進めるとともに、業務効率の向上や意思決定の迅速化につながる改革を進めてまいります。なお、通期計画については、上半期の未達分を加味し期初にたてた計画を修正させていただきました。当社グループはあるべき姿、体制の構築にスピード感をもって取り組み、できるだけ早い段階で構造改革の成果をご報告できるよう、グループ一丸となって事業活動に励んでまいりますので、何卒ご了承くださいませようお願い申し上げます。

株主の皆様には、引き続き一層のご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

平成27年12月

共働きで子育てに忙しい
キッズファミリーの暮らしを応援

スマートスタイルエイチ

SMART STYLE H



本年10月、木質系企画住宅ブランド「SMART STYLE」シリーズに、共働き子育て世帯の家事の効率化につながる提案や子どもの安全に配慮する提案などを盛り込んだ新商品「SMART STYLE H」をラインナップしました。同商品は高天井・ハイサッシの開放的な居住空間を実現するほか、当社の生産子会社テクノエフアンドシー株式会社（東京都杉並区）が製作するオリジナル家具を標準採用しています。また、同商品の発売を機に「SMART STYLE」シリーズ全商品でZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）仕様を追加設定しました。当社グループは平成29年度のZEH標準化を目指し更なる推進を図っていきます。

蔵のある家
防災・減災デザイン

GENIUS



防災・減災ソリューション
「MISAWA-LCP*」を盛り込んだ木質系戸建住宅のコンセプトモデル「GENIUS 蔵のある家 防災・減災デザイン」が、本年7月に完成しました。平常時の「備え」、災害時の「守り」、災害後の

「支え」という3つのテーマのもと、大収納空間「蔵」や制震装置「MGEO」、浸水被害を抑える「ワンタッチ防水シート」といった当社独自の技術や住まい方を提案しています。

*LCP: Life Continuity Performanceの略。平常時及び災害後の生活を安心して継続するための考え方

専用Webサイト
「防災・減災住宅」
<http://www.misawa.co.jp/bousai>

耐震木造住宅
「MJ Wood」
初の賃貸住宅商品

アルビオ メゾン

ALBIO MAISON



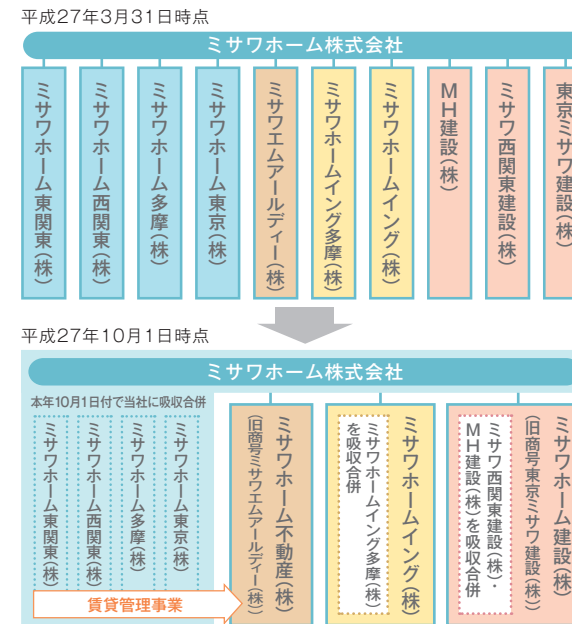
本年1月の相続税法改正の影響などにより賃貸住宅のニーズが堅調なか、耐震木造住宅ブランド「MJ Wood」として初の賃貸住宅商品「ALBIO MAISON」を開発し、7月より販売を開始しました。当ブランドの持つデザイン性やコストパフォーマンス、敷地対応力の高さを発揮するとともに、女性目線の設備や防犯提案で差別化を図りました。

TOPICS

01 グループ体制の最適化に向けて構造改革を推進 首都圏グループ会社及び工場の再編を行いました

当上半期は、昨年度より進めてきました構造改革をさらに推し進め、首都圏におけるグループ会社の体制強化と生産体制の最適化を図り、再編に着手しました。今後も収益力の立て直しを図るべく、社会・市場環境の変化に左右されない体制の構築に努めるとともに業務効率の向上や意思決定の迅速化につながる改革を進めていきます。

首都圏子会社再編 概要



*ミサワホーム東関東株式会社の賃貸管理事業は、平成18年2月1日付でミサワホームアルディー株式会社に営業譲渡しました。

構造改革の実施状況

首都圏体制の強化

- 首都圏施工子会社3社を統合し、「ミサワホーム建設株式会社」に商号変更
- 首都圏販売子会社3社がそれぞれ推進してきた賃貸管理事業を、不動産事業を行う子会社1社に集約し、「ミサワホーム不動産株式会社」に商号変更
- 首都圏のリフォーム事業を「ホームイング株式会社」に一本化
- 首都圏販売子会社4社を当社に吸収合併

生産体制の最適化

- 松本工場での木質パネルの生産停止
- 岩手工場を協力工場に売却

本社体制の最適化

- シェアードサービスの本格稼働

今後の取組み

当社グループは、経営資源の最適配置により既存事業の再構築と成長分野への積極的投資を継続して行うとともに、営業効率、業務効率の更なる向上を図るべく、引き続き構造改革を推進していきます。

- 今回の首都圏での再編を踏まえ、将来的には三大都市圏での直販化を検討
- 工場における更なる生産性の向上と平準化の推進
- 間接業務の効率化による本社人員のフロントシフト化の推進

TOPICS

02 26年連続グッドデザイン賞受賞

子どもと地域の成長をデザインした木質系戸建住宅商品「Familink 北海道」をはじめ、軽量でシンプルなデザインの「Mカウンター」や住宅の窓の外に取り付けて日射をコントロールする「外付けブラインドルーバー*1」、社外の建築家と提携し個人住宅や事業用建物のプロデュースを手掛けるAプロジェクトが増改築した木造戸建住宅「House M*2」など計5点が受賞しました。これにより、1990年の初受賞以降、住宅業界ナンバーワンの実績となる26年連続受賞を果たし、通算受賞点数は133点になりました。

*1 株式会社LIXILとの共同受賞

*2 都留理子建築設計スタジオとの共同受賞



▲ Mカウンター



▲ Familink 北海道



TOPICS

03 ~住まいは子育てのために~
第9回キッズデザイン賞を受賞

平常時から災害後までの暮らしの安全・安心を考えた住宅「GENIUS 蔵のある家 防災・減災デザイン」をはじめ、子どもと地域の成長をデザインした木質系戸建住宅商品「Familink 北海道」、くじらをモチーフにした外観が特徴の認可保育園「コピープリスクールあたご*」など7点が、第9回キッズデザイン賞を受賞しました。第1回から9年連続、通算受賞点数は35点になりました。今回の受賞を機に、子育てと住まいのあり方について更なる研究開発に努めます。

*社会福祉法人コピーソシオとの共同受賞



▲ コピープリスクールあたご 遊戯室



KIDS DESIGN AWARD 2015

TOPICS

04 ミサワホーム×コピーアンドアソシエイツ
代官山にアフタースクールを開校

当社と株式会社コピーアンドアソシエイツ(千葉県野田市)が昨年設立した「子ども子育て総合研究所株式会社*」(東京都目黒区)は、子どもと保護者の視点に立ったサービスやプログラムを提供する学童保育施設「コピーアフタースクール+ (プラス) 代官山」を開校し、来年3月に開校します。当社及び子ども子育て総合研究所は、今後も子育て支援を推進し、研究成果を最大限に活用しながらより良い子育て社会の実現に貢献していきます。



▲ 1階 アクティブカフェ



▲ 2階 ラーニングフロア

官山」を開校し、来年3月に開校します。当社及び子ども子育て総合研究所は、今後も子育て支援を推進し、研究成果を最大限に活用しながらより良い子育て社会の実現に貢献していきます。

*当社出資比率49%

TOPICS

05 「エネルギー自家消費型住宅」の
実証実験を開始

「エネルギー自家消費型住宅」は自家発電した再生可能エネルギーを優先的に使用し、災害時は安心、平常時も極力エネルギーを買わない暮らしを可能にします。そのような住宅の実現性を検証する実験を、本年10月より奈良県内に建設したモデル住宅において当社子会社の株式会社ミサワホーム総合研究所(東京都杉並区)及び京セラ株式会社(京都府京都市)と共同で実施しています。今後は、今回の実証データを基に、災害が発生しても安心して自宅生活を継続できる住まい方や仕様を提案していく予定です。

TOPICS

06 空き家サポート業務を全国展開

近年の空き家の増加及び管理ニーズの増大に対応するため、本年10月よりワンストップで受け付ける相談窓口を設置し、全国で空き家サポート業務を展開しています。定期巡回サービス及び家財整理は提携会社が実施*。空き家の賃貸管理や売却は当社グループの不動産会社が、メンテナンスやリフォームのニーズにはリフォーム会社が、建替えや資産活用、相続相談には住宅会社に対応するなどグループの総合力を活かした体制を構築しています。当社グループは本サポート業務において更なる顧客満足度の向上を目指します。

*定期巡回サービスは、一部エリアでは当社のグループ会社にて対応

「ミサワファクトリー名古屋」見学会を開催

本年10月24日、好天に恵まれる中、株主様向けの施設見学会を「ミサワファクトリー名古屋」(愛知県江南市)で開催しました。参加者数は23組49名。高度に工業化された部材の生産ラインの見学をはじめ、展示ブースにおいては主力商品の木質系住宅や制震装置「MGEO」などの性能を体感いただきました。株主様に当社グループについてのご理解を深めていただく一方で、株主様からも直接貴重なご意見を伺うことができ、大変有意義な機会となりました。



株主優待による社会貢献活動のご報告

株主優待として贈呈しました「クオカード」におきまして、株主様にご利用いただいた金額の一部を、環境保全や子どもの教育支援等を推進する団体に寄附させていただきました。

今回の算出期間 平成26年4月1日～平成27年3月31日

寄附先 公益財団法人プラン・ジャパン

選定理由 公益財団法人プラン・ジャパンの掲げる「人々の権利と尊厳が守られ、すべての子どもが能力を最大限に発揮できる世界を実現する」というビジョンは、「子どもたちの未来」という点において当社グループのCSR推進活動のテーマである「HEARTH」(「HEART(心)」+「EARTH(地球)」の造語)に通じるものがあり、共感できたことから寄附先としました。



project 1 ジンバブエ

女の子が安心して学ぶ 寄宿舎建設プロジェクト



写真提供:プラン・ジャパン

目指す成果

- 学校の敷地内に寄宿舎を建設することで、通学時の安全を確保する。
- 女の子を家事労働から解放し、学業に専念できる環境をつくる。
- 就学率の向上と中途退学率の減少に貢献する。

project 2 フィリピン

災害に強い小学校校舎建設プロジェクト



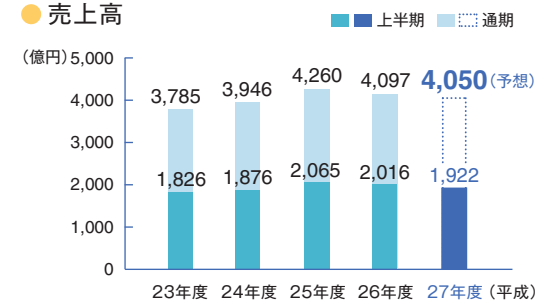
目指す成果

- スーン小学校とピリウ小学校の児童259人と教師13人のために、災害に強い校舎を作ることで、児童たちが安全な環境で学ぶことができるようにする。
- 防災に関する意識啓発活動や衛生知識の普及を通じて、子どもたちが安心して生活できるよう支援する。

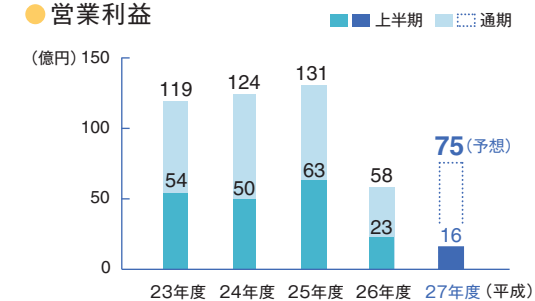
財務ハイライト

当上半期の売上高は、1,922億69百万円(前年同期比4.7%減)となりました。利益面につきましては、経常利益16億6百万円(前年同期比17.5%減)、親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益6億円(前年同期比57.8%減)となりました。

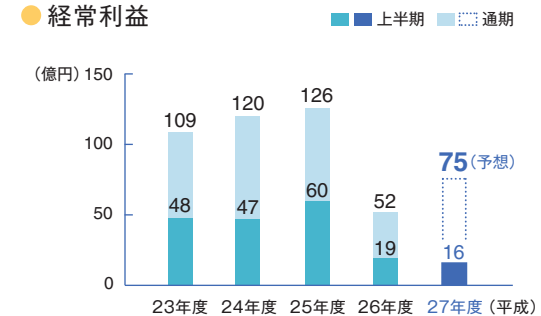
● 売上高



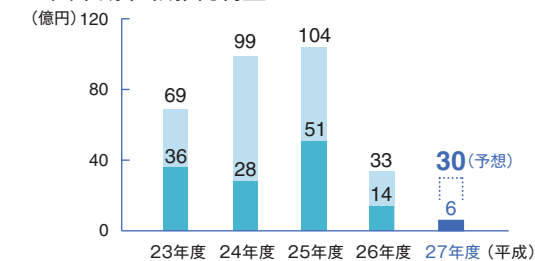
● 営業利益



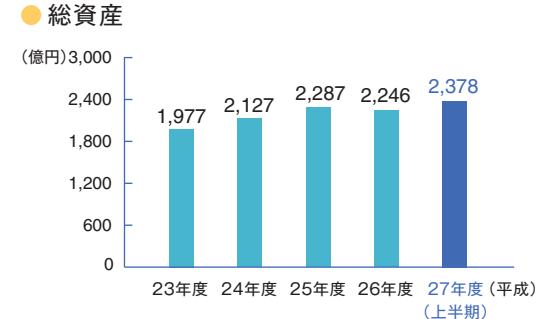
● 経常利益



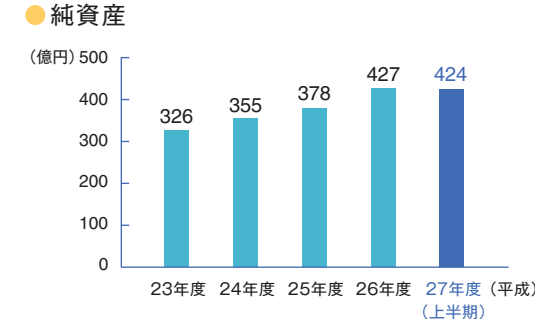
● 親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益



● 総資産



● 純資産



Point

1 資産の部

前期末に比べ132億円増加し、2,378億円となりました。これは主に、未成工事支出金及び子会社の営業貸付金の増加によるものです。

Point

2 負債の部

前期末に比べ134億円増加し、1,953億円となりました。これは主に、分譲用土地の購入などに備えた有利子負債の増加によるものです。

Point

3 純資産の部

前期末に比べ2億円減少し、424億円となりました。

Point

4 配当の状況

当上半期末の配当はございません。なお、当期末の配当金は、1株当たり20円を予定しております。

連結貸借対照表

(単位:百万円)

科 目	当上半期 平成27年9月30日現在	前 期 平成27年3月31日現在
資 産 の 部		
流動資産	161,699	149,836
固定資産	76,168	74,780
有形固定資産	49,318	48,437
無形固定資産	9,324	8,986
投資その他の資産	17,524	17,356
資産合計	237,867	224,617
負 債 の 部		
流動負債	156,623	138,628
固定負債	38,744	43,241
負債合計	195,367	181,869
純 資 産 の 部		
株主資本	37,934	38,082
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	3,203	3,203
利益剰余金	28,159	28,306
自己株式	△3,428	△3,427
その他の包括利益累計額	2,205	2,295
その他有価証券評価差額金	695	750
土地再評価差額金	△448	△448
為替換算調整勘定	71	63
退職給付に係る調整累計額	1,887	1,930
非支配株主持分	2,359	2,369
純資産合計	42,499	42,747
負債純資産合計	237,867	224,617

連結損益計算書

(単位:百万円)

科 目	当上半期 平成27年4月 1日から 平成27年9月30日まで	前上半期 平成26年4月 1日から 平成26年9月30日まで
売上高	192,269	201,676
売上原価	150,828	157,440
売上総利益	41,441	44,235
販売費及び一般管理費	39,806	41,851
営業利益	1,635	2,384
営業外収益	645	579
営業外費用	673	1,016
経常利益	1,606	1,947
特別利益	52	34
特別損失	704	73
税金等調整前四半期純利益	954	1,908
法人税、住民税及び事業税	328	288
法人税等調整額	27	210
四半期純利益	599	1,409
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1	△12
親会社株主に帰属する四半期純利益	600	1,422

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科 目	当上半期 平成27年4月 1日から 平成27年9月30日まで	前上半期 平成26年4月 1日から 平成26年9月30日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,924	△13,380
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,724	△3,968
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,525	9,617
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1	△1
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	4,874	△7,732
現金及び現金同等物の期首残高	44,991	54,586
現金及び現金同等物の四半期末残高	49,866	46,853

Point

5 売上高

前上半期に比べ94億円減少し、1,922億円となりました。賃貸住宅の販売など資産活用事業は好調だったものの、戸建住宅を中心に受注が低迷したため、減収となりました。

Point

6 営業利益及び経常利益

営業利益は前上半期に比べ7億円減少し、16億円となりました。また経常利益は前上半期に比べ3億円減少し、16億円となりました。戸建住宅やリフォームなどの売上高減少によるものです。

Point

7 営業活動による
キャッシュ・フロー

営業貸付金の増加などにより、営業活動による資金の支出は29億円となりました。

株主の皆様に当社グループについてより理解を深めていただくために、住まいづくりのテーマパーク「ミサワパーク東京」の施設見学会を開催いたします。



施設見学会概要

開催日	平成28年3月21日(月・祝)
開催時間	10時00分～14時30分頃
見学場所	ミサワパーク東京(杉並区高井戸)
集合場所	ミサワホーム株式会社 本館総合受付
参加費	無料 (但し、集合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。)
募集定員	50名(同伴者様含む。)

Webで施設の情報をご覧ください。

ミサワパーク東京

検索

<http://www.misawa.co.jp/kengaku/park-tokyo/>

皆様のご応募を心よりお待ちしております。

はがき
記入要領

〒163-0833
東京都新宿区西新宿 一丁目4番1号
新宿NSビル16F
ミサワホーム株式会社
株主様施設見学会係 行

- お名前
- 郵便番号
- ご住所
- 電話番号
- 見学会当日の連絡先(携帯電話番号など)
- 同伴者様のお名前等

①～③の項目

はがきに必要事項をご記入のうえ、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。)

応募方法

締め切り

平成28年1月15日(金)必着

その他

- ご応募多数の場合は抽選となります。厳正な抽選のうえ、当選者の方のみ開催日の約1ヶ月前に詳細なご案内を郵送いたします。
- 同伴者は1名様まで可能です。
- 取得する個人情報は、本イベントで必要な限りにおいてのみ使用いたします。

お問い合わせ

ミサワホーム株式会社 総務人事部総務課 株式担当
TEL 03-3349-8070 (土・日、祝祭日を除く9時～18時)

株主の皆様の日頃のご支援に感謝するとともに、当社株式の投資魅力を高め、より多くの株主様に中長期的に保有していただくことを目的に株主優待を実施しています。

対象となる株主様

毎年9月30日及び3月31日現在の株主名簿に記録された1単元(100株)以上保有されている株主様

株主優待の内容

1 当社グループ各社で利用可能な優待券の贈呈

住宅の購入時及びリフォーム時において、一定の割合で割引いたします。ご利用の際は、本券を初回見積時までに担当営業にお渡しください。初回見積後は、お受けすることができませんのでご注意ください。

建物等区分	割引率	利用条件(一部抜粋)
工業化住宅	戸建住宅	建物本体価格3%
	賃貸住宅	建物本体価格1%
	分譲住宅	建物本体価格3%
在来木造住宅(MJ-Wood)	戸建住宅	工事請負価格2%
	賃貸住宅	
	分譲住宅	
リフォーム	工事代金3%	

●当社グループの住宅販売・施工会社にて利用可能
●有効期間は発行から6ヶ月
●建物1棟又はリフォーム1回につき1枚利用可能
●他のキャンペーンとの併用不可
●譲渡可能
●販売開始1年未満の建売分譲住宅は対象外
●リフォームは100万円以上の工事限定



2 クオカードの贈呈

保有株式数に応じて、社会貢献型寄附金付クオカードを贈呈いたします。当社は、株主様にご利用いただいた金額の一部を、環境保全や子どもの教育支援等を推進する団体に寄附いたします。なお、株主様は、全額お使いいただけます。

保有株式数	内容
100株以上 1,000株未満	クオカード1,000円分
1,000株以上 10,000株未満	クオカード2,000円分
10,000株以上	クオカード3,000円分

詳細は当社ホームページに掲載

ミサワホーム株主優待

検索

www.misawa.co.jp/corporate/irinfo/shareinfo/incentive.html

会社の概要

商号 **ミサワホーム株式会社**
 設立 平成15年8月1日
 資本金 10,000,000,000円
 従業員数 個別 631名(メーカー単体) 連結 9,370名
 主な事業 住宅開発及び住宅部材の供給

役員及び執行役員

■取締役	■執行役員
取締役会長 立花 貞司	常務執行役員 阪口 博司
代表取締役社長執行役員 竹中 宣雄	常務執行役員 道官陽一郎
代表取締役副社長執行役員 磯貝 匡志	常務執行役員 内田 和明
代表取締役専務執行役員 平田 俊次	執行役員 森田 哲之
取締役専務執行役員 下村 秀樹	執行役員 庄司 健吾
取締役常務執行役員 田中 博臣	執行役員 原 秀彦
取締役常務執行役員 横田 純夫	執行役員 秋本 一善
取締役常務執行役員 作尾 徹也	執行役員 島田 直人
取締役常務執行役員 吉松 英之	執行役員 中村 孝
取締役 後藤 裕司	執行役員 柳谷 三郎
■監査役	執行役員 白浜 一志
常勤監査役 瓜田 誠治	
常勤監査役 香川 隆裕	
監査役 深津 浩彦	
監査役 長崎 伸郎	

*取締役のうち、立花貞司、後藤裕司の両氏は社外取締役であります。また、監査役 瓜田誠治、香川隆裕、深津浩彦、長崎伸郎の各氏は、社外監査役であります。

事業所

本社 〒163-0833 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル
 東京支社 〒104-0031 東京都中央区京橋一丁目1番1号
 東京西支社 〒168-0072 東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号
 神奈川支社 〒244-0805 神奈川県横浜市戸塚区川上町90番地6
 神奈川中央支社 〒226-0018 神奈川県横浜市緑区長津田みなみ台四丁目4番4号
 多摩支社 〒190-0023 東京都立川市柴崎町六丁目17番16号
 埼玉支社 〒338-0007 埼玉県さいたま市中央区円阿弥七丁目7番8号
 埼玉西支社 〒350-0041 埼玉県川越市六軒町二丁目19番地1
 千葉支社 〒263-0051 千葉県千葉市稲毛区園生町388番地13
 千葉西支社 〒273-0005 千葉県船橋市本町二丁目10番14号
 北関東支社 〒370-0001 群馬県高崎市中尾町17番地1
 沖縄駐在事務所 〒901-2132 沖縄県浦添市伊祖一丁目33番1号
 和歌山支社 〒640-8155 和歌山県和歌山市九番丁15九番丁 MGビル
 技能訓練センター 〒300-2724 茨城県常総市古間木1789番地4
 関東資源循環センター 〒270-0217 千葉県野田市はやま1番地の5

株式の状況

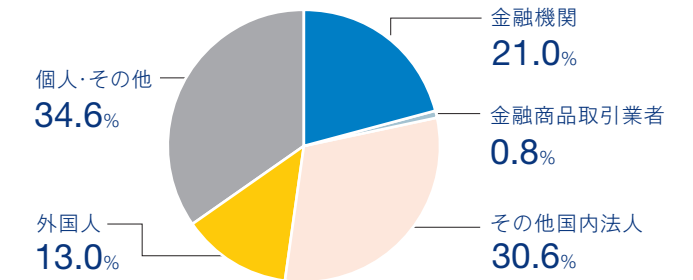
発行可能株式総数	150,000,000 株
発行済株式の総数	38,738,914 株 (自己株式 1,387,141 株)
株主総数	35,328名

大株主(上位10名)

株主名	株式数 (千株)	持株比率 (%)
トヨタホーム株式会社	10,784	27.83
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	2,058	5.31
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	814	2.10
MG従業員持株会	701	1.80
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	667	1.72
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	666	1.72
日本生命保険相互会社	609	1.57
株式会社三菱東京UFJ銀行	559	1.44
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	461	1.19
JP MORGAN CHASE BANK 380084	441	1.13

※当社は、自己株式1,387,141株を保有していますが、上記大株主から除いております。

所有者別持株構成



株主メモ

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 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 TEL 0120-232-711 (通話料無料)
 公告方法 電子公告 (当社ホームページ www.misawa.co.jp に掲載します。)
 <株式業務窓口> ミサワホーム株式会社 総務人事部 総務課 TEL 03-3349-8070 FAX 03-5381-7835 (土・日、祝祭日を除く9時~18時)

配当金のお受取りは、振込をお勧めします。お手続の詳細は、口座をお持ちの証券会社にお問い合わせください。

ホームページのご案内

www.misawa.co.jp

当社ホームページでは、住まいに関する情報をはじめ、IR情報やCSR活動の報告など様々な情報を発信しています。是非一度アクセスしてください。

CSR報告書

当社グループのCSR活動や環境への取組みをまとめたCSR報告書「HEARTH」をPDFでご覧いただけます。



CSR報告書ページ