



株 主 各 位

第 16 回定時株主総会招集ご通知に際しての
インターネット開示事項

令和元年 6 月 3 日

ミサワホーム株式会社

■目 次

事業報告

- ・ 主要な営業所及び工場 . . . P. 1
- ・ 業務の適正を確保するための体制及び
その運用状況の概要 . . . P. 2
- ・ 株式会社の支配に関する基本方針 . . . P. 5

連結計算書類

- ・ 連結株主資本等変動計算書 . . . P. 6
- ・ 連結注記表 . . . P. 7

計算書類

- ・ 株主資本等変動計算書 . . . P. 32
- ・ 個別注記表 . . . P. 33

上記の事項につきましては、法令及び定款の定めに従い、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.misawa.co.jp/corporate/irinfo/shareinfo/shareholder.html>）に掲載することにより株主の皆様に提供しております。

主要な営業所及び工場（平成31年3月31日現在）

① 当 社

名 称	所 在 地		
本社	東京都新宿区		
名 称	所 在 地	名 称	所 在 地
東京支社	東京都中央区	千葉・茨城支社 千葉支店	千葉県千葉市
同支社 東京北支店	東京都足立区	同支社 千葉西支店	千葉県船橋市
同支社 東京支店	東京都品川区	同支社 茨城支店	茨城県水戸市
同支社 東京西支店	東京都杉並区	愛知支社	愛知県名古屋市
同支社 東京南支店	東京都世田谷区	岐阜名古屋北支社	岐阜県岐阜市
同支社 多摩支店	東京都立川市	三重支社	三重県津市
神奈川支社 神奈川支店	神奈川県横浜市	和歌山支社	和歌山県和歌山市
同支社 横浜北支店	神奈川県横浜市	沖縄駐在事務所	沖縄県浦添市
同支社 町田支店	東京都町田市	技能訓練センター	千葉県千葉市
埼玉・群馬支社 埼玉支店	埼玉県さいたま市	関東資源循環センター	千葉県野田市
同支社 埼玉西支店	埼玉県川越市		
同支社 群馬支店	群馬県高崎市		

② 子会社

会 社 名	所 在 地	
ミサワホーム北海道株式会社	本社	北海道札幌市
東北ミサワホーム株式会社	本社	宮城県仙台市
ミサワホーム北越株式会社	本社	新潟県新潟市
ミサワホーム甲信株式会社	本社	長野県松本市
株式会社ミサワホーム静岡	本社	静岡県静岡市
ミサワホーム近畿株式会社	本社	大阪府大阪市
ミサワホーム中国株式会社	本社	岡山県岡山市
ミサワホーム四国株式会社	本社	香川県高松市
ミサワホーム九州株式会社	本社	福岡県福岡市
ミサワホームセラミック株式会社	本社	東京都杉並区
ミサワリフォーム株式会社	本社	東京都杉並区
テクノエフアンドシー株式会社	本社	東京都杉並区
	工場	群馬県沼田市、長野県松本市、岡山県備前市、福岡県鞍手郡、愛知県江南市
株式会社ミサワホーム総合研究所	本社	東京都杉並区
ミサワホーム不動産株式会社	本社	東京都新宿区
ミサワフィナンシャルサービス株式会社	本社	東京都新宿区
株式会社マザアス	本社	東京都新宿区
CS ロジスティクス株式会社	本社	東京都杉並区
ミサワホーム建設株式会社	本社	東京都杉並区
Misawa Homes America, Inc.	本社	米国テキサス州

業務の適正を確保するための体制及びその運用状況の概要

1. 業務の適正を確保するための体制

当社における業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針（「内部統制システム構築に関する基本方針」）についての決定内容の概要は、次のとおりであります。

① 取締役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

（会社法第362条第4項第6号）

② 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

（会社法第362条第4項第6号・会社法施行規則第100条第1項第4号）

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

（会社法第362条第4項第6号・会社法施行規則第100条第1項第2号）

- イ 新人研修その他の各種研修の機会を通じ、役職員に対し、経営理念及び行動指針を浸透させることをはじめとしたコンプライアンス教育及び啓蒙活動並びに損失の危険の管理（以下「リスク管理」という。）に関する教育を実施し、それぞれその意識向上及び定着を図る。
- ロ コンプライアンス及びリスク管理に関する重要事項に関し、社長執行役員を議長とし、取締役、常務以上の執行役員、その他議長が指名する者をメンバーとした経営改革・戦略会議を設置する。
- ハ コンプライアンス部門を設置し、日常のコンプライアンス活動を統括管理させ、コンプライアンス上のリスクマネジメントを実施させる。
- ニ リスク管理規程を定め、経営企画部門に各部門のリスク管理を統括させ、各リスク別、各部門別の具体的なリスクの把握及びリスクのコントロールを図ることにより、業務の適正と効率性を確保する。
- ホ 適時開示が必要と思われるリスクその他の重要情報については開示の徹底を図る。
- ヘ ヘルプライン制度規程を制定し、これに基づきコンプライアンス上疑義のある行為などが発生した場合の通報手段を社内外に設置し、ヘルプライン制度の公正かつ持続的な運営を図る。
- ト 監査部門を設置し、リスクに対する継続的な内部監査を行う。
- チ 反社会的勢力とは一切の関係を遮断するとともに、これらの反社会的勢力に対しては、警察等との緊密な連携を図り、毅然とした態度で対応する。

④ 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

（会社法第362条第4項第6号・会社法施行規則第100条第1項第1号）

取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関し、定款及び取締役会規程、稟議規程、文書管理規程その他の社内規則を整備し、その情報を適切に保存し、かつ管理する。

⑤ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

（会社法第362条第4項第6号・会社法施行規則第100条第1項第3号）

- イ 当社の取締役は、取締役会の構成員として当社の意思決定を行い、代表取締役及び執行役員の業務の執行を監督する。取締役のうち数名は社外取締役とし、取締役会の意思決定の過程の公正性と、その決定内容の妥当性を確保する。
- ロ 当社の業務の執行は、重要な対外的業務にあっては代表取締役が行い、対内的業務及び日常の業務については、取締役会が選任した執行役員が実施する。
- ハ 代表取締役及び執行役員の業務については、取締役会で定める職掌に従い分担して職務の執行の効率化を確保するとともに、職務権限規程において職務及び権限を割当て、責任を明確化する。
- ニ ハに定める職務分掌及び規則は、取締役若しくは執行役員が変更される都度、又は職務の執行

の効率化の必要に応じて、見直しを図る。

⑥ 次に掲げる体制その他の当社並びに当社の親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ・ 当社の子会社の役職員の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
- ・ 当社の子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ・ 当社の子会社の役職員の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ・ 当社の子会社の役職員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
(会社法第362条第4項第6号・会社法施行規則第100条第1項第5号)

当社は、当社並びに当社の親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するため、次に掲げる体制を整備する。

- イ 当社が定める子会社管理規程において、子会社の財務状況その他の重要な事項について、当社に適切な時期に報告することを義務付ける。
- ロ 新人研修その他の各種研修の機会を通じ、子会社の役職員に対し、経営理念及び行動指針を浸透させることをはじめとしたコンプライアンス教育及び啓蒙活動並びにリスク管理に関する教育を実施し、それぞれその意識向上及び定着を図る。
- ハ 当社及び当社の子会社の役職員の業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、並びに当社及び当社の子会社のリスク管理のため、子会社に対してもコンプライアンス責任者及びリスク管理責任者、担当セクション並びに会議体の設置を求め、子会社と共同して当社グループのリスクマネジメントを実施する。
- ニ 当社は、3ヵ年を期間とするグループ中期経営計画を策定し、その中期経営計画を具体化するため、毎事業年度ごとのグループ全体の重点経営目標等を定める。
- ホ ヘルプライン制度は、子会社も利用することとし、グループ全体の通報手段として活用する。
- ヘ 監査部門は、グループにおける内部監査を計画的に実施し、グループの業務全般にわたる内部統制の整備及び運用状況を検討、評価し、その改善を促す。
- ト 当社の子会社においても、反社会的勢力と一切の関係を遮断するとともに、これらの反社会的勢力に対しては、警察等との緊密な連携を図り、毅然とした態度で対応する。
- チ 親会社と適宜情報交換を行い、当社及び子会社のコンプライアンス上の課題、リスク情報並びに職務執行の効率性の観点からの課題を把握する。

⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
(会社法第362条第4項第6号・会社法施行規則第100条第3項第1号)

監査役がその職務を補助すべき使用人の配置又はその増員を求めた場合は、その求めに応じて配置する。

⑧ ⑦の使用人の取締役からの独立性に関する事項

(会社法第362条第4項第6号・会社法施行規則第100条第3項第2号)

監査役の職務を補助すべき使用人の独立性を確保するため、その使用人の任命、異動、人事考課、その他人事に係る事項は、予め常勤監査役の同意を得たうえで決定する。

⑨ 監査役の⑦の使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

(会社法第362条第4項第6号・会社法施行規則第100条第3項第3号)

監査役の職務を補助すべき使用人は、他部署の使用人を兼務せず、もっぱら監査役の指揮命令に従う。

⑩ 次に掲げる体制その他の監査役への報告に関する体制

- ・ 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制
- ・ 子会社の役職員及び監査役又はこれらの者から報告を受けた者が当社の監査役に報告をするため

の体制

(会社法第362条第4項第6号・会社法施行規則第100条第3項第4号)

- イ 代表取締役及び執行役員を兼務する取締役は、取締役会において随時その職務の執行状況の報告を行う。
- ロ 役職員は、定款又は法令違反の事実、著しく不合理な業務執行、その他これらに準ずる事項を発見した場合は、発見後すみやかに、監査役に報告する。
- ハ 役職員は、監査役が事業について報告を求めた場合、又はグループの業務及び財産の状況を調査する場合は、積極的にこれに応じる。
- ニ 子会社の役職員及び監査役は、当社の監査役から業務執行に関する事項について報告を求められた場合は、すみやかに報告する。
- ホ コンプライアンス部門は、子会社の役職員からのヘルプライン制度に基づく通報の状況について定期的に監査役に報告する。

⑪ ⑩の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

(会社法第362条第4項第6号・会社法施行規則第100条第3項第5号)

当社は、監査役へ報告を行った当社又は子会社の役職員に対し、その報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社及び子会社の役職員に周知徹底する。

⑫ 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

(会社法第362条第4項第6号・会社法施行規則第100条第3項第6号)

当社は、監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払又は償還等を請求したときは、その請求に係る費用又は債務がその監査役の職務の執行に必要なと認められた場合を除き、すみやかにその費用又は債務を処理する。

⑬ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

(会社法第362条第4項第6号・会社法施行規則第100条第3項第7号)

- イ 監査役の半数以上は社外監査役とし、監査の公正を確保する。
- ロ 監査役は、外部法律事務所と顧問契約を締結することができ、監査の実施にあたり必要と認めるときは、自らの判断で、公認会計士、コンサルタントその他の外部アドバイザーを活用することができる。

2. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、前記の業務の適正を確保するための体制に基づき、体制の整備とその適切な運用に努めております。当期における運用状況の概要は次のとおりであります。

① コンプライアンス及びリスク管理に関する事項について

- ・ 当社は、社外取締役2名を含む取締役12名で取締役会を構成し、監査役3名（うち社外監査役2名）も出席しております。
- ・ 当社は、「取締役会規程」に基づき原則月1回取締役会を開催し、法令又は定款に定められた事項及び経営上の重要事項の決定並びに取締役の業務執行の監督を行いました。
- ・ 当社のコンプライアンス部門及び人事部門が中心となり、当社及び子会社の取締役を対象とした新任役員研修や、当社及び子会社の職員を対象としたコンプライアンス研修等を定期的に実施いたしました。また、子会社のコンプライアンス担当者を対象に連絡会を開催するなど、リスク管理に対する意識向上と定着を図りました。

- ・ 当社は、企業理念及び行動規範を携行用「コンプライアンスカード」に記載し、当社及び子会社の職員に配付し、周知徹底を図っております。
- ・ 当社は、経営改革・戦略会議を設置し、原則月1回開催する同会議体において全社的なリスク管理推進に係る課題や対応策について審議いたしました。事案によっては弁護士、公認会計士等に適宜相談し、専門家によるアドバイスを求めています。
- ・ 当社は、内部通報制度として社内外にヘルプラインを設置し、問題点の迅速な対応に努めております。本制度は、グループコンプライアンスの自浄作用を向上させるため、子会社においても利用できるものとなっております。
- ・ 当社は、当社及び子会社の業務が法令及び内部規定に則して適正に行われているかを監査するため、業務執行ラインからは独立した社長執行役員直轄の組織として監査部門を設置しております。
- ・ 監査部門は、年度監査方針に基づき、当社及び子会社の主要業務に係る内部統制の整備及び運用状況について検討、評価するとともに改善を促し、その内部監査の結果について社長執行役員及び監査役に報告し、その他関係役員にも適宜報告いたしました。
- ・ なお、事業報告32頁に記載の型式認定を受けた住宅の仕様不適合の問題については、当該ソフトの委託先での開発段階、当社への受入れ段階等で検証を強化するとともに、検査工程においても確認手順を追加するなど再発防止に取り組んでおります。

② 職務の執行の効率性の確保について

- ・ 当社は、執行役員及び常勤監査役で構成する経営執行委員会を設置し、原則月1回取締役会に先立ち開催する同委員会において、経営に関する重要な事項について審議いたしました。取締役会において審議される事項については、同委員会での議論を経て上程しております。

③ 企業集団に関する事項について

- ・ 当社は、子会社管理のため、取締役及び監査役の派遣、株主権の行使、監査部門による内部監査の実施、子会社を管理する部門の設置などを実施しております。
- ・ 当社は、「子会社管理規程」に基づき、子会社から財務状況などの重要な事項について適切な時期に事前伺い又は報告を受けました。
- ・ 当社は、親会社に対し、子会社を含めたコンプライアンス上の課題、リスク情報並びに職務執行の効率性に関する課題等について適宜報告し、これら課題等の共有を図りました。

④ 監査役に関する事項について

- ・ 監査役の職務を補助すべき使用人は専任とし、監査役からの指示に基づき業務を遂行しております。
- ・ 監査役は、取締役会に出席するほか、主として常勤監査役が経営執行委員会及び経営改革・戦略会議に出席し、職務の執行状況の報告を受けるとともに、稟議書等の業務執行に関わる重要文書を閲覧し、必要に応じて取締役等に説明を求めました。
- ・ 監査役は、コンプライアンス部門及び監査部門より定期的に業務の報告を受け、また、子会社の監査役とは定期的に会合をもち、情報の共有及び連携強化を図りました。
- ・ 当社は、監査役に対し監査計画に基づく予算作成を求め、その予算に基づき請求された費用について適切に処理いたしました。

株式会社の支配に関する基本方針

特記事項はありません。

連結株主資本等変動計算書

平成30年4月1日から
平成31年3月31日まで

(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	11,892	2,877	38,417	△ 8	53,179
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△ 861		△ 861
親会社株主に帰属する当期純利益			5,309		5,309
自己株式の取得				△ 1	△ 1
持分法適用範囲の変動			360		360
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		0			0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					—
連結会計年度中の変動額合計	—	0	4,809	△ 1	4,808
当期末残高	11,892	2,878	43,226	△ 9	57,988

	その他の包括利益累計額					非支配株主 持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	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	424	△ 440	36	1,735	1,755	2,246	57,181
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当							△ 861
親会社株主に帰属する当期純利益							5,309
自己株式の取得							△ 1
持分法適用範囲の変動							360
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動							0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△ 142	—	△ 129	△ 52	△ 324	1,908	1,583
連結会計年度中の変動額合計	△ 142	—	△ 129	△ 52	△ 324	1,908	6,392
当期末残高	282	△ 440	△ 93	1,682	1,430	4,154	63,574

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

【連結計算書類作成のための基本となる重要な事項】

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 58社

主要な連結子会社の名称

ミサワホーム北海道株式会社	東北ミサワホーム株式会社
ミサワホーム北越株式会社	ミサワホーム甲信株式会社
株式会社ミサワホーム静岡	ミサワホーム近畿株式会社
ミサワホーム中国株式会社	ミサワホーム四国株式会社
ミサワホーム九州株式会社	ミサワホームセラミック株式会社
ミサワリフォーム株式会社	テクノエフアンドシー株式会社
株式会社ミサワホーム総合研究所	ミサワホーム不動産株式会社
ミサワフィナンシャルサービス株式会社	マザアス株式会社
C S ロジスティクス株式会社	ミサワホーム建設株式会社
Misawa Homes America, Inc.	

(連結子会社数の変動理由)

(増加)

・会社設立によるもの 1社

Misawa Homes America, Inc.

(注) 平成30年12月21日に設立し、新たに連結の範囲に含めております。なお、Misawa Homes America, Inc. は平成30年12月31日をみなし取得日としております。

・出資によるもの 14社

Homecorp Constructions Pty Ltd

Impression Homes LLC 他12社

(減少)

・出資持分売却によるもの 1社

臨沂三澤木業有限公司

(2) 非連結子会社はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用関連会社の数 1社

持分法適用関連会社の名称

大末建設株式会社

(持分法適用会社数の変動理由)

(増加)

・株式取得によるもの 1社

大末建設株式会社

(2) 持分法非適用関連会社の数	2社
持分法非適用関連会社の名称	
ふじがおか活々交流株式会社	ウッドステーション株式会社

(持分法非適用関連会社数の変動理由)

(増加)

- ・出資によるもの 1社
- ウッドステーション株式会社

(減少)

- ・会社清算によるもの 2社
- 東莞三澤建材有限公司
- MD Victoria Pty.Ltd.
- ・出資持分売却によるもの 1社
- 子ども子育て総合研究所株式会社

持分法を適用していない理由

持分法を適用していない関連会社は当期純利益・利益剰余金等に関していずれも小規模であり、全体としても連結計算書類に重要な影響を与えていないため持分法を適用しておりません。

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、Misawa Homes Australia Pty.Ltd. 及び Misawa Homes America, Inc. 他17社の決算日は12月31日、合同会社MBインベストメント1を営業者とする匿名組合の決算日は5月31日、合同会社札幌NK開発を営業者とする匿名組合の決算日は2月28日であります。

連結計算書類作成に当たり、Misawa Homes Australia Pty.Ltd. については、12月31日現在で実施した本決算に基づく決算書を使用しております。なお、当連結会計年度より決算日を3月31日から12月31日に変更しております。この決算期変更により、当連結会計年度は平成30年4月1日から平成30年12月31日までの9か月間を連結しております。

Misawa Homes America, Inc. については、連結決算日現在で実施した本決算に基づく決算書を使用しております。

合同会社MBインベストメント1を営業者とする匿名組合については、2月28日現在で実施した仮決算に基づく決算書を使用し、合同会社札幌NK開発を営業者とする匿名組合については、2月28日現在で実施した本決算に基づく決算書を使用しております。

同決算日から3月31日までの期間に発生した重要な取引につきましては、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

当連結会計年度末の市場価格等に基づく時価法（時価と比較する取得原価は移動平均法により算定し、評価差額は全部純資産直入法による処理）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法であります。

② たな卸資産

分譲土地建物、未成工事支出金

個別法による原価法（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）であります。

商品及び製品、仕掛品、原材料及び貯蔵品

主として総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）であります。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

主として定率法

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

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

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

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20年3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ます。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

金銭債権の貸倒れによる損失に備えて、一般債権については過去の貸倒実績率により、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えて、支給見込額に基づく必要額を計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

役員及び執行役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

④ 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保等の費用に備えて、過年度の実績を基礎に算定した額その他、補償工事費の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
(工期がごく短期間のもの等を除く)

工事進行基準

- ② その他の工事

工事完成基準

(5) その他連結計算書類作成のための重要な事項

- ① 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

- ② 退職給付に係る会計処理の方法

イ. 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

ロ. 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（主として10年）による定額法により翌連結会計年度から損益処理することとしております。

過去勤務費用は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（主として10年）による定額法により損益処理しております。

- ③ 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

- ④ のれん及び負ののれんの償却に関する事項

のれん及び平成22年3月31日以前に発生した負ののれんの償却については、主として10年間で均等償却しております。

重要性が乏しいのれんについては、その生じた期の損益として処理しております。

5. 表示方法の変更

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、流動資産の「その他」に含めておりました「営業貸付金」（前事業年度9,683百万円）、及び無形固定資産の「その他」に含めておりました「のれん」（前事業年度635百万円）は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。）を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

【連結貸借対照表に関する注記】

1. 担保に供している資産

分譲土地建物……………	3,005百万円
未成工事支出金……………	2,922百万円
建物及び構築物……………	3,414百万円
機械装置及び運搬具……………	474百万円
土地……………	5,001百万円
有形固定資産その他……………	785百万円
上記に対応する債務……………	17,752百万円
上記資産のほか、子会社株式30百万円を上記債務の担保に供しております。	

2. 有形固定資産の減価償却累計額…………… 33,946百万円

3. 保証債務

「ミサワホーム」購入者等のためのつなぎ融資等に対する

保証債務…………… 29,693百万円

4. 当社および連結子会社のうち1社は、土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。

再評価の方法は、土地の再評価に関する法律施行令第2条に定める方法により算出しております。再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額は56百万円（ミサワホーム北越）であります。

5. ノンリコース債務

(1) ノンリコース債務

短期借入金……………	19百万円
長期借入金……………	3,229百万円

(2) ノンリコース債務に対応する資産

建物及び構築物……………	2,067百万円
機械装置及び運搬具……………	20百万円
土地……………	2,336百万円
有形固定資産その他……………	777百万円

(注) 上記の金額は、「1. 担保に供している資産」の金額に含まれております。

【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 連結会計年度末日における発行済株式の総数

普通株式…………… 43,070,163 株

2. 剰余金の配当に関する事項

(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30年6月28日 定時株主総会	普通株式	861	利益 剰余金	20	平成30年 3月31日	平成30年 6月29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期になるもの

令和元年6月27日開催予定の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

決議	株式の種類	配当金の 総額 (百万円)	配当の 原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
令和元年6月27日 定時株主総会	普通株式	1,076	利益 剰余金	25	平成31年 3月31日	令和元年 6月28日

【金融商品に関する注記】

1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

デリバティブ取引は、将来の為替及び金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行いません。

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、与信管理規程に沿って期日管理及び与信管理を行い、リスク低減を図っております。

有価証券及び投資有価証券は主として株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

営業貸付金は、当社の顧客に対する建築資金等の融資であり、顧客の信用リスクに晒されております。当該信用リスクに関しては、定期的に信用状況等を把握することでリスク低減を図っております。

借入金の使途は主に運転資金及び分譲土地建物購入資金であり、一部の長期借入金について金利変動リスクに対して金利スワップ取引をヘッジ手段として利用し、支払利息を固定化しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成31年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	49,753	49,753	—
(2) 受取手形及び売掛金	11,513	11,513	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	5,145	5,145	—
(4) 営業貸付金	16,319	16,319	—
資産計	82,731	82,731	—
(1) 支払手形及び買掛金	39,971	39,971	—
(2) 短期借入金	41,873	41,873	—
(3) 長期借入金	60,892	60,828	△63
負債計	142,737	142,673	△63
デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。なお、保証金代用としての公社債による差入（連結貸借対照表計上額1,163百万円）は「投資その他の資産 その他」に含めて記載しております。

(4) 営業貸付金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており（下記デリバティブ取引参照）、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される利率で割り引いて算定する方法によっております。なお、1年内返済予定の長期借入金（連結貸借対照表計上額9,669百万円）は上記「負債 (3) 長期借入金」に含めて記載しております。

デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

（注2）非上場株式（連結貸借対照表計上額577百万円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記「資産 (3) 有価証券及び投資有価証券 其他有価証券」には含めておりません。

【賃貸等不動産に関する注記】

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、北海道その他の地域において、賃貸用のオフィスビル等（土地を含む。）を有しております。

2. 賃貸不動産の時価に関する事項

貸借対照表計上額	時価
20,730百万円	22,058百万円

（注1）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

（注2）当期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」による方法又は類似の方法に基いて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行なったものを含む。）であります。

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たり純資産額……………	1,379円90銭
2. 1株当たり当期純利益……………	123円31銭

【企業結合等に関する注記】

取得による企業結合

当社は、100%出資子会社の Misawa Homes Australia Pty. Ltd.（ミサワホームオーストラリア、以下MAU社）を通じ、豪州クイーンズランド州で戸建住宅の建設を手がける Homecorp Constructions Pty Ltd（ホームコープコンストラクションズ、以下HCC社）の株式51%を取得いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 : Homecorp Constructions Pty Ltd

事業の内容 : 戸建住宅の建設

(2) 企業結合を行った主な理由

MAU社とHCC社とは、クイーンズランド州で分譲住宅5棟を建設・販売するテストプロジェクトを共同実施するなど関係構築を進めてきました。このたびの出資は、両者の協力関係をより強化し、豪州における住宅事業の本格展開を図るためのものです。

(3) 企業結合日

平成30年11月14日（株式取得日）

平成30年9月30日（みなし取得日）

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 結合後企業の名称

名称の変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

51%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の連結子会社であるMAU社が現金を対価として持分を取得したことによるものです。

2. 連結計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間

平成30年9月30日をみなし取得日としており、平成30年10月1日から平成30年12月31日までの業績が含まれています。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	2,253百万円
取得原価		2,253百万円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー等に対する報酬・手数料等 124百万円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

1,690百万円

なお、のれんは、当連結会計年度末において取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額です。

(2) 発生原因

取得原価が企業結合時の時価純資産を上回ったことによるものです。

(3) 償却及び償却期間

10年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	781百万円
固定資産	21百万円
資産合計	802百万円
流動負債	512百万円
固定負債	36百万円
負債合計	548百万円

7. 企業結合日が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

影響の概算額については、合理的な算定が困難であるため記載しておりません。

取得による企業結合

当社は、特定子会社 Misawa Homes America, Inc. (ミサワホーム アメリカ 以下、MA社) を設立し、同社を通じて Impression Homes LLC (インプレッションホーム 以下、IH社) の持分51%を取得いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 : Impression Homes LLC
事業の内容 : 戸建住宅の建設及び販売

(2) 企業結合を行った主な理由

IH社は、テキサス州ダラス及びフォートワース周辺で不動産用地の取得から戸建分譲住宅の建設、販売まで幅広く事業を手掛けており、地域に根ざした事業展開と高い成長性・収益性を強みとして順調に業績を拡大しています。当社事業への理解も深く良好な関係構築が期待できることから、両社のシナジーを発揮することにより事業拡大を図れると判断しました。

(3) 企業結合日

平成31年1月25日 (株式取得日)
平成30年12月31日 (みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 結合後企業の名称

名称の変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

51%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の連結子会社であるMA社が現金を対価として持分を取得したことによるものです。

2. 連結計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間

平成30年12月31日をみなし取得日としており、貸借対照表のみを連結しているため、取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	5,625百万円
取得原価		5,625百万円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー等に対する報酬・手数料等 198百万円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんのご金額

4,018百万円

なお、のれんのご金額は、当連結会計年度末において取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額です。

(2) 発生原因

取得原価が企業結合時の時価純資産を上回ったことによるものです。

(3) 償却及び償却期間

効果の発現する期間にわたって均等償却いたします。

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	8,617百万円
固定資産	334百万円
資産合計	8,952百万円
流動負債	5,558百万円
固定負債	242百万円
負債合計	5,801百万円

7. 企業結合日が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

影響の概算額については、合理的な算定が困難であるため記載しておりません。

【重要な後発事象に関する注記】

トヨタホーム株式会社による当社の完全子会社化について

当社（以下「ミサワホーム」といいます。）は、令和元年5月9日開催の取締役会において、トヨタホーム株式会社（以下「トヨタホーム」といいます。）を株式交換完全親会社とし、ミサワホームを株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行うことを決議し、同日付で両者の間で株式交換契約（以下「本株式交換契約」といいます。）を締結しました。

なお、本株式交換は、令和元年11月頃開催予定の臨時株主総会の承認を前提としており、これにより、当社の普通株式は令和元年12月30日に上場廃止（最終売買日は令和元年12月27日）となる予定です。

1. 本株式交換の目的

近年、住宅メーカーは、長期的な人口減少やそれに伴う国内住宅市場の縮小などによる住宅業界を取り巻く厳しい経営環境や、従来の新築重視から空家対策・リフォーム等の既存の住宅の有効活用を図るストック重視へのシフト、環境対策の規制強化などの国や社会のニーズの変化への対応が急務となっております。

また、今後自動運転等のモビリティの高度化や通信等のテクノロジーの発達、お客様の価値観変化等によって、家のあり方や街のあり方が大きく変化する可能性がある中で、街づくり事業における街の競争力の源泉が「立地」から「生活を支えるサービスインフラの充実度」に変化していく可能性があります。

トヨタグループは、このようなトヨタホーム及びミサワホームの置かれた住宅事業の事業環境の大きな変化を踏まえ、住宅メーカーの抜本的な資本関係の強化を含む連携強化が必要との考えに至り、平成30年12月中旬に、資本関係の強化を含む具体的な方策についての検討をパナソニック株式会社（以下「パナソニック」といいます。）との間で開始いたしました。パナソニックとの複数回の協議の結果、パナソニックの連結子会社であるパナソニックホームズ株式会社（以下「パナソニックホームズ」といいます。）、株式会社松村組及びパナソニック建設エンジニアリング株式会社（一部事業（住設機器代理店からの施工請負等）を除く）（以下「パナソニックグループ対象事業」といいます。）と、トヨタホーム及びミサワホーム（以下「トヨタグループ対象事業」といいます。）がそれぞれの強み・特性を活かしたサービスの提供を実現するため、街づくり事業に関する新しい合弁会社を設立し、傘下にトヨタグループ対象事業とパナソニックグループ対象事業を配置することで住宅事業を統合（注1）（以下「本統合」といいます。）し、本統合の一環としてトヨタホームがミサワホームを完全子会社化することが必要であるとの認識に至りました。そして、今後市場の競争激化が想定される住宅事業においては、両グループの住宅事業におけ

る協業により事業基盤を強化し、今後成長が期待される街づくり事業においては、両グループの街づくり事業の強みを活用した成長達成を目指してまいります。

本株式交換によるミサワホームの完全子会社化は、上記のとおり、本統合の一環として実施するものです。

(注1) 詳細については、トヨタ自動車の令和元年5月9日付プレスリリース「パナソニック株式会社との街づくり事業に関する合弁会社の設立に向けた合意に関するお知らせ」をご参照ください。

【トヨタグループのモビリティ技術とパナソニックの暮らし技術による先進的な街・住宅づくりの実現】

トヨタグループはこれまで、誰もが自由で安心快適なモビリティ社会を目指し、クルマのコネクティッド化を通じて「モビリティサービス・プラットフォーム」(MSPF) (注2) の構築を進め、ビッグデータを活用してお客様や社会に貢献する取り組みを推進しております。また、国内外の様々な企業と提携し、新たなモビリティサービスを創出することに取り組んでおります。

一方、パナソニックグループでは、これまで先進的な街づくりとして、藤沢、綱島においてサステナブル・スマートタウン (SST) (注3) の開発に取り組み、国内外から注目を集める先端事例として成功を収めてきました。

上記のとおり、今後市場の競争激化が想定される住宅事業においては、トヨタグループ対象事業とパナソニックグループ対象事業における協業により住宅事業の基盤を強化することが急務であり、さらには、パナソニックグループの暮らしに対する知見やデジタルテクノロジーと、トヨタグループのモビリティに対する知見を融合することで、より魅力ある街づくりの実現に取り組む必要があると考えております。

具体的には、家電や住宅設備などの急速な IoT (注4) 化や、モビリティにおける CASE (注5)、車・公共交通などの移動手段を IT でつなぎ、サービスとして提供する「MaaS」(注6) などの進展により、今後急速な変化が進むと考えられる街づくり事業の成長・発展を模索しつつ、人々のより良い暮らしの実現を目指してまいります。

(注2) 「モビリティサービス・プラットフォーム」とは、トヨタ自動車が構築したコネクティッドカー向けの情報インフラを意味しています。

(注3) 「サステナブル・スマートタウン」とは、最先端の技術やサービスを取り入れ、より良い暮らしを追求することで持続的に進化する街をいいます。

(注4) 「IoT」とは、Internet of Things(モノのインターネット)の略称であり、様々な電子機器に通信機能を持たせ、自動制御や遠隔操作、計測などを行う技術やサービスをいいます。

(注5) 「CASE」とは、Connected (コネクティッド)、Autonomous (自動化)、Shared (シェアリング) 及び Electric (電動化) の頭文字を取った略称です。

(注6)「MaaS」とは、Mobility as a Service の頭文字を取った略称であり、公共機関やレンタカー、タクシー、レンタサイクルなどを組み合わせて人の移動をシームレスに行うサービスを意味しています。

【トヨタホームとミサワホームの現状及びこれまでの資本業務提携と連結子会社化による協業の推進】

トヨタホームは、同社の親会社であるトヨタ自動車昭和50年に住宅事業に参入して以来、「日本の住まいをよくしたい」というスローガンの下、様々な工法による戸建商品のラインナップを形成するとともに、ストック事業、マンション事業、特建事業、海外事業など、事業の幅を広げております。トヨタ自動車との関係においては、平成15年4月に住宅事業強化の出発点として、トヨタ自動車の住宅事業部門の一部を分離する形でトヨタホームは設立され、平成22年10月には、トヨタ自動車が住宅事業部門全体をトヨタホームに承継させる会社分割を行うことで、トヨタグループの住宅関連事業を担う会社として、トヨタグループ各社の高い技術を結集した住まいを提案しております。平成30年10月には、TQM（総合的品質管理）活動の取り組みが評価され、住宅専門メーカーとして初のデミング賞を受賞しております。トヨタホームはお客様と生涯にわたるお付き合いを大切にしており、「Sincerely for You ～人生をgoいっしょに。～」というブランドビジョンの下に、お客様に「理想の暮らし」を一生涯続けていただくため、「建てるときの安心」「建てたあとも安心」「支える安心」の3つの安心を届けております。「建てるときの安心」とは高度な技術による品質力、「建てたあとも安心」とは長期にわたる保証力、「支える安心」とはトヨタグループの企業力と言い換えることができます。トヨタホームは今後も「理想の暮らし」の実現に向け、お客様の多様なニーズに対応する事業の多角化への取り組みを推進してまいります。

ミサワホームは、昭和42年の創業以来、「住まいを通じて生涯のおつきあい」という精神の下、顧客視点を重視した戸建商品を中心に事業展開を図っており、住宅業界唯一の29年連続グッドデザイン賞受賞、12年連続キッズデザイン賞受賞、創業以来地震の揺れによる全壊・半壊ゼロなどを実現しています。ミサワホームは、かねてより、戸建住宅中心から「住生活全般」に事業領域を広げ、「ストック関連事業」（注7）に対する積極的投資等による「事業多角化の推進」を基本方針として各種施策に取り組んでまいりました。その結果、賃貸住宅やマンション分譲をはじめとした資産活用事業、まちづくり事業が順調に拡大し、「ストック関連事業」の売上全体に占める割合は約45%となっております。平成29年5月に公表した平成29年から平成31年にかけての3ヵ年の中期経営計画においては、これまで取り組んできた事業の多角化を進め、平成29年10月に創立50周年を迎えたミサワホームグループが次の50年に向けて持続的に成長し、企業価値をさらに高めるための第1歩を踏み出す3ヵ年（First Step For NEXT50）と位置付けております。そのうえで、人

口・世帯数減少に伴う国内住宅市場の縮小や、新築重視から既存住宅の有効活用を図るストック重視への社会的ニーズの変化等に対して柔軟に対応できる体制を構築し、「戸建住宅事業」の規模を維持しつつ、賃貸住宅を中心とした「資産活用事業」や「リフォーム事業」の既存事業を拡大し、新たな「まちづくり事業」や「海外事業」において積極的投資を行うことによりさらなる飛躍を実現し、今後も持続的成長が可能な企業を目指しております。

（注7）ミサワホームは、リフォーム事業、資産活用事業、まちづくり事業を「ストック関連事業」と位置付けています。

トヨタホームとミサワホームは、平成17年3月31日にトヨタホームの親会社であるトヨタ自動車とミサワホームとの間で結んだ資本提携契約を契機とし、資材の共同調達、土地の共同購入・分譲等の共同事業を実施するなど一定の成果をあげてきました。その後、両社は更なる連携の深化、一層緊密な関係の確立を期して、平成29年1月5日にトヨタホームが株式公開買付け及び第三者割当増資引受けによりミサワホームを連結子会社化し、ミサワホームの普通株式（以下「ミサワホーム株式」といいます。）21,965,898株（平成31年3月31日現在の発行済株式総数43,070,163株に占める割合にして51.00%（小数点以下第三位を四捨五入。以下、保有割合の計算において同じです。））を保有するに至りました。上述のミサワホームの中期経営計画においても、トヨタホームをはじめとするトヨタグループとのシナジー最大化を目指すことを経営戦略の1つとして掲げ、「技術・商品開発」「設計・建設」「調達」「生産・物流」「販売」「システム」の各テーマにおいて、両社のシナジー効果を最大化するための取り組みを進めております。

【ミサワホームの完全子会社化及び本統合による協業の更なる推進】

上記のとおり、トヨタホームとミサワホームを含む住宅メーカーは、長期的な人口減少やそれに伴う国内住宅市場の縮小などによる住宅業界を取り巻く厳しい経営環境や、従来の新築重視から空家対策・リフォーム等の既存の住宅の有効活用を図るストック重視へのシフト、環境対策の規制強化などの国や社会のニーズの変化への対応が急務となっております。

また、今後自動運転等のモビリティの高度化や通信等のテクノロジーの発達、お客様の価値観変化等によって、家のあり方や街のあり方が大きく変化する可能性がある中で、街づくり事業における街の競争力の源泉が「立地」から「生活を支えるサービスインフラの充実度」に変化していく可能性があります。

トヨタ自動車は、このようなトヨタホームとミサワホームの置かれた住宅事業の事業環境の大きな変化を踏まえ、住宅メーカー各社の抜本的な資本関係の強化を含む連携の強化を通じたノウハウの共有や相互協力による更なるシナジー効果を創出することが必要との考えに至り、上記のとおり、その具体的な方策についてトヨタ自動車とパナソニックとの複数回の協議の結果、本統合を実施する必要があるとの認識に至りました。中でも、トヨ

タ自動車は、本統合における対象として、トヨタグループ対象事業及びパナソニックグループ対象事業の中で唯一の上場会社であるミサワホームに関しては、上記のような国や社会のニーズの変化に対応した迅速な意思決定による機動的な経営戦略の遂行を可能にし、短期的ではなく長期的な観点から本統合による住宅事業の効率的な成長を実現するためには、本統合の一環として、トヨタホームがミサワホームを完全子会社化することが必要との認識に至りました。その結果、トヨタ自動車及びトヨタホームは、平成31年3月中旬に、ミサワホームに本株式交換の申し入れを行いました。

ミサワホームとしても、住宅事業への依存から脱却した事業ポートフォリオを構築するため、上述の新中期経営計画「First Step For NEXT50」で掲げた「ストック関連事業」の更なる強化、「まちづくり事業」及び海外展開を含む事業多角化の積極的な推進等を行ってまいりましたが、中長期的にも国内住宅戸建市場は不可逆的に縮小していく中において、生き残り及び持続的な成長・進化を図っていくためには、更なる取り組みとして新たなビジネスモデルの構築及びより徹底的な合理化等のシナジー創出が必要とも認識しております。

ミサワホームは、トヨタ自動車及びトヨタホームからの本株式交換の申し入れ以降、業界やその中におけるトヨタホーム、ミサワホーム、パナソニックホームズのポジショニング等についての認識を共有するとともに、今後のあるべき姿についても議論を重ねてまいりました。

その結果、ミサワホームは、本株式交換によりミサワホームがトヨタホームの完全子会社となり、併せてトヨタ自動車とパナソニックがトヨタグループ対象事業とパナソニックグループ対象事業を一体的に運営するための合弁会社（以下「本合弁会社」といいます。）を設立して事業基盤を強化し、さらに本株式交換の効力発生日以後、ミサワホームが本合弁会社の直接の完全子会社となることにより、本合弁会社の傘下で、今後はトヨタホーム、ミサワホーム、パナソニックホームズ等の資本面・事業面での一体化を進めることが、ミサワホームの企業価値の長期的な拡大に加え、トヨタグループ及びパナソニックグループ全体の企業価値の向上にも資するという認識を持つに至りました。また、本株式交換はミサワホームの企業価値向上に資するものであるのみならず、本株式交換の対価であるトヨタ自動車の株式の交付を通じて、株主の皆様に対して、本統合によるシナジーの利益を提供することが可能であることから、株主の皆様にとっても有益な組織再編になると考えられるため、本株式交換及び本統合を行うことを決定いたしました。なぜなら、かかる資本面・事業面での一体化により、従来型の戸建事業者としての更なるメリットの享受はもとより、トヨタグループからは主にモビリティサービスという観点で、パナソニックグループからは主に「くらしアップデート」、IoT 家電・設備等の「くらし技術」という観点で、ミサワホームはコンパクトシティ型不動産開発等のまちづくり事業者としての観点で、各社が有する豊富な技術・ノウハウ・開発リソース等の経営資源を融合することが可能にな

り、より付加価値の高い魅力的なサービスの提供を通したまちづくり事業者としての進化・成長が可能になると考えられるためです。

ミサワホームとしては、具体的にはトヨタホームによるミサワホームの完全子会社化及び本統合により以下のシナジーが創出されると考えております。

① 住宅事業における規模のメリット享受

本統合により規模において戸建住宅供給戸数約1万7千戸を誇るグループを構築することになります。本合弁会社傘下で住宅事業を行うこととなるトヨタホーム、ミサワホーム、パナソニックホームズの三社はそれぞれが強みを持つ地域は重複しておらず、それぞれの地域で相互補完することで販売面において全国的な規模で更なる経営効率を高めながら競争優位性を強めることが可能になります。

② 経営戦略遂行の迅速化を通じた住宅事業の効率的な成長実現

本統合を通じて各社の経営戦略の迅速化が図られることにより、共通インフラ活用による間接部門のコストダウン・業務効率化、共通購買による原価低減など現在トヨタホームとも進めている住宅事業の筋肉質化の取り組みにおいて、パナソニックホームズの参画により更なる加速が期待できるものと考えております。また、これまで上場会社としての独立性の観点からは限定的にならざるを得なかった情報共有や人材交流も積極的に行うことが可能となり、効率的に事業活動を展開することが可能になると考えております。

③ 不動産・テクノロジーの融合による新たなビジネスモデルの構築

個人の生活スタイルの変化、価値観の多様化に伴い、住宅に係る価値の源泉が「立地」から「街のあり方」に、「建物自体」から「機能・使い勝手」に変化しつつある中で、各社の有する経営資源を結集することにより住人ひとりひとりの「くらし起点」の街づくりを実現することが可能になると考えております。例えば自動運転等のテクノロジーの高度化も見据えたモビリティサービスに最適化された街のデザインや常にアップデートされるコネクティッドホーム（注8）の提供等の新しいサービス・技術を提供することにより、街全体で「くらし」の新たな価値を創出しエリア全体の高付加価値化、競争力強化を推進していくことが可能になると考えております。また、本株式交換を通じて非上場会社となることで、株式市場からの評価にとらわれない機動的な意思決定が可能になり、経営戦略遂行の迅速化が図られることは上記の様な新たなビジネスモデル確立、拡大に寄与するものと考えております。

（注8）「コネクティッドホーム」とは、IoT技術を取り入れて、家電や防犯設備、各種モバイル端末などを常時コンピューターネットワークで接続した住宅をいいます。

④ 海外展開の加速

中長期的には街づくり事業を起点とし、人口増加著しいアジア等を中心に旺盛な都市

開発ニーズを補足していくことも可能となります。上記地域においては都市部の急拡大に合わせ、交通渋滞等の都市化が引き起こす問題を解決するための都市整備需要が高まっていくものと考えております。また、本株式交換によって非上場会社となることにより、上場会社としての独立性に留意することなく、これまで各社が培ってきた実績やネットワークの柔軟な活用が可能となり、これを足掛かりとして海外街づくり事業も強化してまいります。

2. 本株式交換の要旨

(1) 本株式交換完全親会社の概要

商 号	トヨタホーム株式会社
本 店 の 所 在 地	愛知県名古屋市中区東区泉一丁目23番22号
代 表 者 の 氏 名	取締役社長 山科 忠
資 本 金 の 額	12,902百万円（平成31年3月31日現在）
事 業 の 内 容	建築用部材及び住宅関連機器の設計・製造・販売等、土地開発・都市開発等に関する企画・設計・監理・施工・請負、不動産の売買・賃貸借等

(2) 本株式交換の日程

株式交換契約締結の取締役会決議日 （トヨタホーム・ミサワホーム）	令和元年5月9日
株式交換契約締結日 （トヨタホーム・ミサワホーム）	令和元年5月9日
株主総会基準日公告日（ミサワホーム）	令和元年9月13日（予定）
株主総会基準日（ミサワホーム）	令和元年9月30日（予定）
株式交換契約承認臨時株主総会決議日（ミサワホーム）	令和元年11月頃（予定）
最終売買日（ミサワホーム）	令和元年12月27日（予定）
上場廃止日（ミサワホーム）	令和元年12月30日（予定）
株式交換の実施予定日（効力発生日）	令和2年1月7日（予定）

（注1）上記日程は、本株式交換の手の続の進行等に応じて必要があるときは、トヨタ自動車及びトヨタホーム並びにミサワホームの協議に基づき変更されることがあります。

（注2）トヨタホームは、令和元年11月頃に、本株式交換について臨時株主総会の承認を受けることを予定しております。

(3) 本株式交換の方式

トヨタホームを株式交換完全親会社、ミサワホームを株式交換完全子会社とする株式交換です。本株式交換は、トヨタホーム及びミサワホームについて、それぞれ令和元年11月頃に開催予定の臨時株主総会において本株式交換契約の承認を受けた上で、令和2年1月7日を効力発生日として行われる予定です。

本株式交換は、上記「(2) 本株式交換の目的」に記載のとおり、本統合を目的として、その一環の手段として実施するものです。そのため、本株式交換契約においては、上記のミサワホーム株式の上場廃止予定日の10営業日前までに、本統合が実施されないこととなった場合には、本株式交換を中止する旨が規定されています。したがって、ミサワホーム株式の上場廃止予定日の10営業日前までに、本統合が実施されないこととなった場合には、本株式交換によるミサワホームの完全子会社化は実施されません。また、本株式交換契約においては、上記のミサワホーム株式の上場廃止予定日の10営業日前までに、本統合の効力発生日(令和2年1月7日)が変更された場合には、併せて、本株式交換の効力発生日を変更する旨が規定されています。したがって、ミサワホーム株式の上場廃止予定日の10営業日前までに、本統合の効力発生日が変更された場合には、これに併せて本株式交換の効力発生日は変更されます。

なお、本株式交換の目的を実現するとともに、ミサワホームの株主の皆様に対し本株式交換及び本統合によるシナジーの利益を提供するとの観点から、本株式交換については、いわゆる「三角株式交換」の方法によるものとし、本株式交換の対価としては、トヨタホームの普通株式(以下「トヨタホーム株式」といいます。)ではなく、トヨタホームの完全親会社(注)であるトヨタ自動車の普通株式(以下「トヨタ自動車株式」といいます。)を割り当てることといたします。

(注) 平成31年3月31日現在、トヨタ自動車はトヨタホーム株式342,799株(平成31年3月31日現在の発行済株式総数384,089株に占める割合にして89.25%)を保有しており、トヨタ自動車のグループ会社等(以下「グループ会社等」といいます。)がトヨタホーム株式41,290株(平成31年3月31日現在の発行済株式総数384,089株に占める割合にして10.75%)を保有しておりますが、本株式交換の効力発生日までに、トヨタホームによるグループ会社等からの自己株式取得等を実施することにより、トヨタ自動車をトヨタホームの完全親会社とする予定です。

本株式交換に係る割当ての内容

	トヨタ自動車 (株式交換完全親会社である トヨタホームの完全親会社)	ミサワホーム (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る割当比率	1	0.155
本株式交換により交付される株式数	トヨタ自動車普通株式：3,269,655株（予定）	

（注1）本株式交換に係る株式の割当比率

ミサワホーム株式1株に対して、トヨタ自動車株式0.155株を割当て交付します。ただし、トヨタホームが保有するミサワホーム株式21,965,898株（平成31年3月31日現在）については、本株式交換による株式の割当ては行いません。なお、上記株式交換比率は、算定の根拠となる諸条件に重大な変更が生じた場合、トヨタ自動車及びトヨタホーム並びにミサワホームが協議した上で、変更することがあります。

（注2）本株式交換により交付する株式数

トヨタホームは、本株式交換に際して、本株式交換によりトヨタホームがミサワホーム株式（ただし、トヨタホームが保有するミサワホーム株式を除きます。）の全部を取得する時点の直前時（以下「基準時」といいます。）におけるミサワホームの株主の皆様（ただし、トヨタホームを除きます。）に対し、トヨタ自動車株式3,269,655株（予定）を割当て交付する予定です。

トヨタホームが本株式交換により交付するトヨタ自動車株式の取得方法として、トヨタ自動車は、今後開催される取締役会において決議のうえ、第三者割当による自己株式の処分によりトヨタ自動車株式をトヨタホームに公正な価額で割り当てることを想定しております。かかる取得方法については決定次第、速やかに公表いたします。

なお、ミサワホームは、本株式交換の効力発生日の前日までに開催するミサワホームの取締役会の決議により、ミサワホームが保有する自己株式（平成31年3月31日現在9,716株）及びミサワホームが基準時の直前時までに保有することとなる全ての自己株式（本株式交換に関する会社法第785条第1項に基づく反対株主の株式買取請求に応じて取得する株式を含みます。）の全部を、基準時の直前の時点をもって消却する予定です。本株式交換により割当て交付する株式数については、ミサワホームによる自己株式の消却等の理由により今後修正される可能性があります。

(注3) 本株式交換の対価となる株式の発行会社の概要

(1)	名 称	トヨタ自動車株式会社	
(2)	所 在 地	愛知県豊田市トヨタ町1番地	
(3)	代表者の役職・氏名	取締役社長 豊田 章男	
(4)	事 業 内 容	自動車事業、金融事業及びその他事業	
(5)	資 本 金	635,401 百万円（平成 31 年 3 月 31 日現在）	
(6)	設 立 年 月 日	昭和 12 年 8 月 27 日	
(7)	発 行 済 株 式 数	(普通株式) 3,262,997,492 株 (第 1 回 A A 型種類株式) 47,100,000 株	
(8)	決 算 期	3 月末	
(9)	従 業 員 数	(連結) 370,870 人 (平成 31 年 3 月 31 日現在)	
(10)	主 要 取 引 先	—	
(11)	主 要 取 引 銀 行	—	
(12)	大株主及び持株比率	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 11.37% 株式会社豊田自動織機 7.20% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 5.52% 日本生命保険相互会社 3.36% ジェーピー モルガン チェース バンク (常任代理人 (株)みずほ銀行決済営業部) 3.05% 株式会社デンソー 2.72% ステート ストリート バンク アンド トラストカ ンパニー(常任代理人 (株)みずほ銀行決済営業部) 2.60% 資産管理サービス信託銀行株式会社 1.74% 三井住友海上火災保険株式会社 1.72% 東京海上日動火災保険株式会社 1.54%	
(13)	当事会社間の関係		
	資 本 関 係	平成 31 年 3 月 31 日現在、トヨタ自動車は、トヨタホームの発行済株式総数の 89.25%を所有しております。また、トヨタ自動車は、平成 31 年 3 月 31 日現在、ミサワホームの発行済株式総数の 51.00%をトヨタホームを通じて間接所有しております。	
	人 的 関 係	平成 31 年 3 月 31 日現在、トヨタ自動車はトヨタホームに	

		対して取締役 8 名及び監査役 2 名を派遣しております。また、トヨタ自動車からトヨタホームに対して 212 名が出向しております。一方で、トヨタ自動車はミサワホームに対して取締役 5 名及び監査役 1 名を派遣しております。また、トヨタ自動車からミサワホームに対して 1 名が出向しております。		
	取引関係	トヨタ自動車は、トヨタホームへ資金の貸付を行っております。また、トヨタ自動車とミサワホームとの間に特筆すべき取引はありません。		
	関連当事者への該当状況	トヨタ自動車は、トヨタホーム及びミサワホームの親会社であり、関連当事者に該当いたします。		
(14) 最近 3 年間の経営成績及び財政状態				
決算期		トヨタ自動車（連結） （単位：百万円。特記しているものを除く。）		
		平成 29 年 3 月期	平成 30 年 3 月期	平成 31 年 3 月期
連結純資産		18,668,953	19,922,076	20,565,210
連結総資産		48,750,186	50,308,249	51,936,949
1 株当たり連結株主資本 （ 円 ）		5,887.88	6,438.65	6,830.92
連結売上高		27,597,193	29,379,510	30,225,681
連結営業利益		1,994,372	2,399,862	2,467,545
連結経常利益		-	-	-
親会社株主に帰属する 当期純利益		1,831,109	2,493,983	1,882,873
1 株当たり連結当期純利益 （ 円 ）		605.47	842.00	650.55
1 株 当 た り 配 当 金 （ 円 ）		普通株式	普通株式	普通株式
		210	220	220
		第 1 回 A A 型種類株式	第 1 回 A A 型種類株式	第 1 回 A A 型種類株式
		105	158	211

(注4) 本株式交換の対価の換価の方法に関する事項

(1) 対価を取引する市場	東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部
(2) 取引の媒介を行う者	トヨタ自動車の普通株式は、一般の証券会社を通じてお取引いただけます。
(3) 対価の譲渡その他の処分に制限がある場合には当該制限の内容	該当事項はありません。
(4) 対価がその権利の移転又は行使に第三者の許可等を要するものであるときは当該許可等を行う者の氏名又は名称及び住所その他当該許可等を得るための手続に関する事項	該当事項はありません。
(5) 対価に市場価格があるときはその価格に関する事項	本株式交換の公表日(令和元年5月9日)の前取引日の東京証券取引所市場第一部におけるトヨタ自動車の普通株式の終値は、6,759円であります。 なお、東京証券取引所市場第一部におけるトヨタ自動車の普通株式の最新の市場価格等については、日本取引所グループのウェブサイト(https://www.jpx.co.jp)等にてご覧いただけます。
(6) 対価が自己株式の取得、持分の払戻しその他これらに相当する手続により払戻しができるものであるときはその方法に関する事項	該当事項はありません。

(注5) 単元未満株式の取り扱いについて

本株式交換に伴い、トヨタ自動車の単元未満株式(100株未満の株式)を保有する株主が新たに生じることが見込まれます。特に、保有されているミサワホーム株式が646株未満であるミサワホームの株主の皆様は、トヨタ自動車株式の単元未満株式のみを保有することとなる見込みであり、その株式数に応じて本株式交換の効力発生日以降の日を基準日とするトヨタ自動車の配当金を受領する権利を有することになりますが、金融商品取引所市場において当該単元未満株式を売却することはできません。トヨタ自動車の単元未満株式を保有することとなる株主の皆様においては、トヨタ自動車株式に関する単元未満株式の買取制度(会

社法第192条第1項の規定に基づき、単元未満株式を保有する株主の皆様がトヨタ自動車に対し、その保有する単元未満株式の買取りを請求することができる制度（度）をご利用いただくことができます。

（注6）1株に満たない端数の処理

本株式交換に際してミサワホームの株主の皆様（ただし、トヨタホームを除きます。）に対して割当て交付すべきトヨタ自動車の普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、トヨタホームは、当該株主の皆様に対し、当該端数に相当するトヨタ自動車の普通株式の交付に代えて、トヨタ自動車の普通株式1株の時価に当該端数を乗じて得た額に相当する金銭（ただし、1円未満の端数は切り上げます。）を交付します。

なお、上記の「トヨタ自動車の普通株式1株の時価」とは、東京証券取引所における本株式交換の効力発生日の直前の取引日におけるトヨタ自動車の普通株式の普通取引の終値（当該直前の取引日においてかかる終値が存在しない場合には、かかる終値が存在する直前の取引日（効力発生日前のものに限ります。）におけるかかる終値）をいいます。

3. 本株式交換に係る割当ての内容の算定根拠等

（1）割当ての内容の根拠および理由

本株式交換については、本株式交換の目的を実現するとともに、株式交換完全子会社であるミサワホームの株主の皆様に対して本株式交換及び本統合によるシナジーの利益を提供するとの観点から、いわゆる「三角株式交換」の方法によるものとし、本株式交換の対価としては、トヨタホーム株式会社ではなく、トヨタホームの完全親会社であるトヨタ自動車株式を割り当てることといたしました。

トヨタ自動車及びミサワホームは、本株式交換に用いられる上記「(3) 本株式交換の方法、本株式交換に係る割当ての内容、その他の本株式交換契約の内容」の「②本株式交換に係る割当ての内容」に記載の株式の割当比率（以下「本株式交換比率」といいます。）の算定に当たって公正性・妥当性を確保するため、それぞれ別個に、トヨタ自動車及びトヨタホーム並びにミサワホームから独立した第三者算定機関に株式交換比率の算定を依頼することとし、トヨタ自動車は野村証券株式会社（以下「野村証券」といいます。）を、ミサワホームはSMB C日興証券株式会社（以下「SMB C日興証券」といいます。）を、それぞれの第三者算定機関に選定いたしました。

トヨタ自動車及びトヨタホーム並びにミサワホームは、トヨタ自動車及びミサワホームがそれぞれの第三者算定機関から提出を受けた株式交換比率の算定結果を参考に、トヨタ自動車及びミサワホームそれぞれが相手方に対して実施したデュー・ディリジェン

スの結果等を踏まえて慎重に検討し、トヨタ自動車及びミサワホームの財務状況・資産状況・将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、三社間で交渉・協議を重ねてまいりました。

その結果、トヨタ自動車及びトヨタホーム並びにミサワホームは、本株式交換比率は妥当であり、それぞれの株主の皆様の利益を損ねるものではないとの判断に至ったため、本株式交換比率により本株式交換を行うことが妥当であると判断いたしました。なお、本株式交換比率は、本株式交換契約に従い、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、トヨタ自動車及びトヨタホーム並びにミサワホーム間で協議の上変更することがあります。

（２）算定機関との関係

トヨタ自動車の第三者算定機関である野村證券及びミサワホームの第三者算定機関であるＳＭＢＣ日興証券はいずれも、トヨタ自動車及びトヨタホーム並びにミサワホームの関連当事者には該当せず、独立した算定機関であり、本株式交換に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

株主資本等変動計算書

〔 平成30年4月1日から
平成31年3月31日まで 〕

(単位：百万円)

	株 主 資 本								評価・換算 差額等			純 資 産 合 計	
	資 本 金	資本剰余金			利 益 剰 余 金			自 己 株 式	株 主 資 本 合 計	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	土地再評価 差額金		評価換算差額等 合計
		資本準備金	その他資本 剰 余 金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計						
当期首残高	11,892	1,892	3,728	5,621	532	27,342	27,875	△ 8	45,380	246	△ 398	△ 151	45,229
事業年度中の変動額													
剰余金の配当					86	△ 947	△ 861		△ 861				△ 861
当期純利益						2,770	2,770		2,770				2,770
自己株式の取得							—	△ 1	△ 1				△ 1
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）										△ 56	—	△ 56	△ 56
事業年度中の変動額合計	—	—	—	—	86	1,823	1,909	△ 1	1,908	△ 56	—	△ 56	1,851
当期末残高	11,892	1,892	3,728	5,621	618	29,165	29,784	△ 9	47,289	190	△ 398	△ 207	47,081

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

【重要な会計方針に係る事項】

1. 資産の評価基準及び評価方法は、次のとおりであります。

(1) 有価証券

子会社株式及び関連会社株式 …………… 移動平均法による原価法であります。

その他有価証券

時価のあるもの …………… 期末日の市場価格等に基づく時価法
であります。(時価と比較する取得原
価は移動平均法により算定し、評価差
額は全部純資産直入法による処理)

時価のないもの …………… 移動平均法による原価法であります。

(2) たな卸資産

分譲土地建物、未成工事 …………… 個別法による原価法であります。
支出金 (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)

商品及び製品、仕掛品、 …………… 主として総平均法による原価法であ
原材料及び貯蔵品 ります。(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)

2. 固定資産の減価償却の方法は、次のとおりであります。

(1) 有形固定資産（リース資産を除く） …………… 定率法

但し平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備は除く）及び展示用建物、
並びに平成28年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物については、定額法に
よっております。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く） …………… 定額法

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
く定額法によっております。

なお、耐用年数及び残存価額については、主として法人税法に規定する方法と同一の基
準によっております。

(3) 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

3. 引当金の計上基準は、次のとおりであります。

(1) 貸倒引当金 …………… 金銭債権の貸倒れによる損失に備えて、一般債権につ
いては過去の貸倒実績率により、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勘案し、回収不能見
込額を計上しております。

(2) 賞与引当金 …………… 従業員の賞与支給に備えて、支給見込額に基づく必要
額を計上しております。

- (3) 退職給付引当金 …………… 当社は退職給付制度として、確定給付企業年金制度を設定しており、従業員の退職給付に備えて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き計上しております。
 なお、退職給付引当金及び退職給付費用の処理方法は以下のとおりです。
- ①退職給付見込額の期間帰属方法
 退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。
- ②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法
 過去勤務債務…………… 定額法（10年）
 数理計算上の差異…………… 定額法（10年）により翌期から処理
- 当事業年度末における退職給付債務は159億22百万円、確定給付企業年金制度における年金資産は189億86百万円であります。
- (4) 役員退職慰労引当金 …………… 役員及び執行役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。
 なお、当社は役員退職慰労金制度を廃止しており、在任期間に対応した退職慰労金を、当社の定める一定の基準に従い相当額の範囲内で打ち切り支給することを平成21年6月26日開催の定時株主総会で決議しております。
- (5) 完成工事補償引当金 …………… 完成工事に係る瑕疵担保等の費用に備えて、過年度の実績を基礎に算定した額その他、補償工事費の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。
- (6) 製品保証引当金 …………… 製品のアフターサービスに対する費用の支出に充てるため、過去の実績を基礎にして計上しております。

4. その他の計算書類作成のための基本となる重要な事項

- (1) 消費税等の会計処理 …………… 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。
- (2) 退職給付に係る会計処理の方法 …………… 計算書類において、未認識数理計算上の差異、未認識過去勤務費用の未処理額の貸借対照表における取扱いが連結計算書類と異なっております。個別貸借対照表上、退職給付債務に未認識数理計算上の差異、未認識過去勤務費用の未処理額を加減した額から、年金資産の額を控除した額を退職給付引当金又は前払年金費用に計上しております。
- (3) 連結納税制度の適用 …………… 連結納税制度を適用しております。
- (4) のれん及び負ののれんの償却に関する事項 …………… のれん及び平成22年3月31日以前に発生した負ののれんの償却については、主として10年間で均等償却しております。

5. 表示方法の変更

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更）

「『税効果に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。）を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

【貸借対照表に関する注記】

1. 担保に供している資産

建物	1,104百万円
土地	492百万円
上記に対応する債務	482百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 15,572百万円

3. 保証債務は、次のとおりであります。

被保証者	保証債務の内容	保証金額
「ミサワホーム」購入者等	住宅ローン等の保証	15,337百万円
連結子会社等	金融機関からの借入債務の保証	16,000百万円
	工事代金の支払等の保証	616百万円
合 計		31,953百万円

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務は、次のとおりであります。

短期金銭債権	23,174百万円
長期金銭債権	39百万円
短期金銭債務	16,852百万円
長期金銭債務	1,596百万円

5. 預り金には、寄託契約による金銭の預り金 10,249百万円が含まれております。

【損益計算書に関する注記】

関係会社との取引高は、次のとおりであります。

売上高	58,779百万円
仕入高	50,263百万円
営業取引以外の取引高	2,921百万円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位：株)

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式 (注)	8,308	1,408	-	9,716

(注) 普通株式の増加は、単元未満株式の買取りによる取得によるものであります。

【税効果会計に関する注記】

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

繰延税金資産

繰越欠損金	6,523 百万円
関係会社株式評価損	6,501 百万円
その他	6,275 百万円
繰延税金資産小計	19,301 百万円
評価性引当額	16,552 百万円
繰延税金資産合計	2,748 百万円

繰延税金負債

前払年金費用	176 百万円
その他有価証券評価差額金	84 百万円
その他	174 百万円
繰延税金負債合計	434 百万円
繰延税金資産の純額	2,314 百万円

【関連当事者との取引に関する注記】

1. 子会社

属性	会社名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業内容	議決権等の 所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	勘定科目	期末残高 (百万円)	
						役員の 兼任等	事業上の関係					
子会社	東北ミサワホーム株式会社	宮城県 仙台市	100	工業化住宅 販売及び施工	100.0%	兼任	住宅部材等の販売及び 寄託契約による金 銭の預り	寄託契約による 金銭の預り	※1	－	預り金	2,000
子会社	ミサワホームセラ ミック株式会社	東京都 杉並区	100	工業化住宅 販売及び施工	100.0%	兼任	住宅部材等の販売及び 寄託契約による金 銭の預り	金銭の貸付	※2	4,361	短期貸付金	3,348
子会社	ミサワリフォーム 株式会社	東京都 杉並区	100	リフォーム	100.0%	－	住設部材等の販売及び 寄託契約による金 銭の預り	寄託契約による 金銭の預り減	※1	400	預り金	2,800
子会社	テクノエフアンド シー株式会社	東京都 新宿区	50	工業化住宅 の製造	85.1% (15.0%)	兼任	住宅製造用資材等の 販売及び住宅用部材 の商品仕入れ	住宅製造用資材 等の販売	※3	6	売掛金	1,508
								支払代行	※4	3,981	立替金	1,303
								住宅用部材等の 商品仕入	※5	27,401	買掛金	2,537
								賃貸料の受取	※6	440	未収入金	53
子会社	ミサワフィナン シャルサービス株 式会社	東京都 新宿区	500	住宅ローン等 の貸付	100.0%	－	債務保証	債務保証	※7	16,000	－	－
子会社	Misawa Homes Australia Pty.Ltd.	オーストラ リア連邦 ブリスベン	AU\$ 33百万	住宅事業の企 画及び管理	100.0%	－	中間持株会社	増資の引受	※8	2,571	－	－
子会社	Misawa Homes America, Inc.	アメリカ合 衆国 テキサス州	US\$ 60百万	住宅事業の企 画及び管理	100.0%	－	中間持株会社	出資の引受	※9	6,647	－	－

(注)

- 議決権等の所有割合の（ ）内は、当社の子会社の所有割合を内数で表示しております。
- 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
- 取引条件及び取引条件の決定方針等
 - ※1 寄託契約による金銭の預りについては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。「取引金額」は年間取引の純増減額を記載しております。
 - ※2 金銭の貸付については、市場金利及び取引条件等を勘案して利率を合理的に決定しており、事業の運転資金として、当社より直接貸付けております。
 - ※3 住宅製造用資材等の販売については、当社の原価により算定した価格で、原則半期毎に決定しております。なお損益計算書上、住宅製造用資材等の販売とそれに見合う仕入は相殺しております。
 - ※4 支払代行については、電子記録債務による支払業務を当社が代行し、一時的に立て替えて支払をしております。
 - ※5 住宅用木質部材等の商品仕入については、その製造等に係わる見積原価を算定し、又当社商品の市場価格から算定した価格を勘案した価格を原則半期毎に決定しております。
 - ※6 賃貸料については、物件の取得価額及び所有、管理に係る経費等を勘案して決定しております。
 - ※7 保証債務については、金融機関からの借入金に対して保証したものであります。取引金額は期末日現在の保証残高を記載しております。
 - ※8 当社がMisawa Homes Australia Pty.Ltd.が行った増資を引き受けたものであります。
 - ※9 当社がMisawa Homes America, Inc.の設立のための出資を引き受けたものであります。
- 期末残高のうち、一部の貸付金については貸倒引当金を計上しており、金額については次のとおりです。

ミサワホームセラミック株式会社	3,410百万円
-----------------------	----------

2. 役員及び主要個人株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (百万円)	事業内容 又は職業	議決権等の 所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	勘定科目	期末残高 (百万円)
役員及びその近親者	竹中 平蔵 ※1	—	—	—	—	—	マンション 売買契約	※3 104	—	—
役員及びその近親者	庄司 修平 ※2	—	—	—	—	—	住宅請負工事	20	—	—
役員及びその近親者	山科 忠	—	—	—	—	—	マンション 売買契約	※4 119	—	—

(注)

1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 取引条件は一般の取引条件と同様の取引条件であります。
- ※1. 当社取締役会長 竹中 宣雄の近親者であります。
- ※2. 当社取締役常務執行役員 庄司 健吾の近親者であります。
- ※3. 本取引は分譲マンションの売買契約であり、JV割合を乗じた31百万円を損益計算書へ表示しております。
- ※4. 本取引は分譲マンションの売買契約であり、JV割合を乗じた35百万円を損益計算書へ表示しております。

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たり純資産額 1,093円38銭
2. 1株当たり当期純利益 64円35銭

【重要な後発事象に関する注記】

トヨタホーム株式会社による当社の完全子会社化について

当社（以下「ミサワホーム」といいます。）は、令和元年5月9日開催の取締役会において、トヨタホーム株式会社を株式交換完全親会社とし、ミサワホームを株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行うことを決議し、同日付で両者の間で株式交換契約を締結しました。

なお、本株式交換は、令和元年11月頃開催予定の臨時株主総会の承認を前提としており、これにより、当社の普通株式は令和元年12月30日に上場廃止（最終売買日は令和元年12月27日）となる予定です。

詳細につきましては、連結注記表【重要な後発事象に関する注記】をご参照ください。

【連結配当規制に関する注記】

当社は連結配当規制適用会社であります。