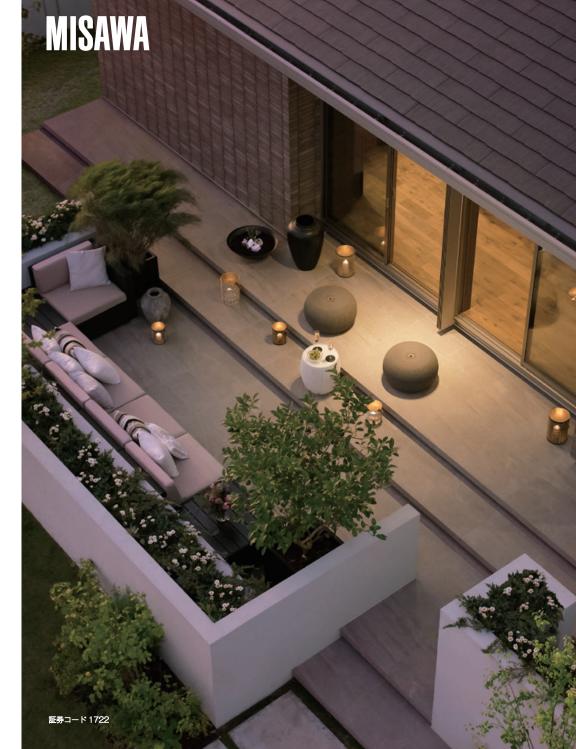
MISAWA



第**17**期 株主通信

令和元年度事業のご報告(中間) 平成31年4月1日から令和元年9月30日まで





VEGETABLE OIL INK

ミサワホーム株式会社



#### 表紙の写真

本年10月に発売された、木質系工業化住宅の最上位プランド初の企画タイプ商品「CENTURY Stylepro」より。半屋外空間「en空間」が、住まいのウチとソトを緩やかに繋ぎます。

# コーポレートスローガン

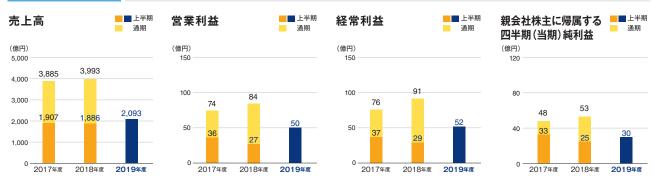
私たちミサワホームグループは 「住まいを通じて生涯のおつきあい」という精神のもと、 良質の「住まい」を提供し、豊かな社会づくりに貢献します。

### 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。

#### 財務ハイライト





#### ごあいさつ

ミサワホームはこれからも、 豊かで新しい住まいと暮らしをデザインしてまいります。 もっと強く、もっと楽しく、もっと永く、もっと自由な時代へ。 ミサワホームの令和時代の住まいづくり、まちづくりにどうぞご期待ください。

代表取締役 機 貝 匡 志

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。

本年も9月から10月にかけて台風15号・19号、その後の低気圧の影響による記録的な豪雨により広い範囲で甚大な被害が発生いたしました。被災された皆様には心よりお見舞い申し上げますとともに、一日も早く通常の生活を取り戻されることをお祈り申し上げます。

当社では、国土交通省等が目指すレジリエンス (強靭さ・回復力) の高い住まいづくり・まちづくりにいち早く取り組み、独自の防災・減災提案をしてまいりました。 今後も、水害を含めた自然災害の脅威に対して、より安全で安心な住環境を提供できるよう住宅メーカーとしての役割を果たしてまいります。

さて、すでに公表のとおり、当社は令和2年1月に、トヨタ自動車株式会社とパナソニック株式会社が出資し、街全体で新たな価値を創出するコネクティッド・シティの社会づくりを目指して設立する合弁会社の傘下に入ります。この決断は、当社グループが今後も持続的に成長し、企業価値の更なる向上を実現するためには、合弁会社のもとで新たな挑戦をしていくことが当社グループにとって最善の選択であるとの認識によるものであります。当社グループは、戸建住宅やコンパクトシティ等のまちづくりで培ってきた強みを生かし、今後は戸建住宅を中心とした住宅を提供する事業者としての役割に留まらず、より付加価値の高い魅力的なサービスを提供するまちづくり事業者としても進化・成長を図ってまいる所存でございます。

最後になりましたが、当社株式は先の臨時株主総会におきまして株式交換議案が承認されたことにより、本年12月30日をもちまして証券取引所への上場を終えることとなります。

株式上場以来今日まで、株主の皆様には長年にわたり温かいご支援を賜りましたことを心より感謝申し上げます。今後も、コーポレートスローガンである「住まいを通じて生涯のおつきあい」の精神のもと、当社グループは社会的使命を果たすべくグループー丸となって事業活動に励んでまいりますので、変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

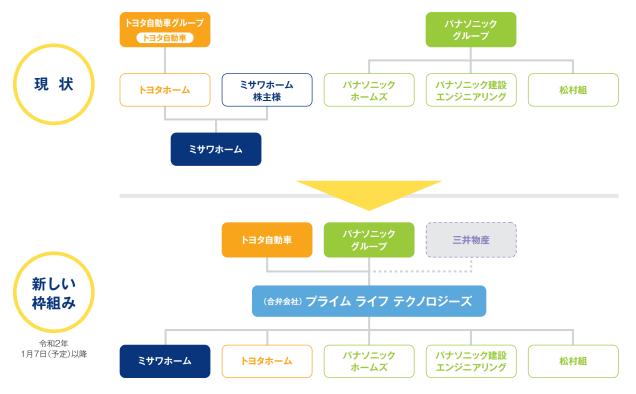
令和元年11月



3

# — 新しい枠組みへの参画 —

本年5月、当社は、トヨタ自動車株式会社とパナソニック株式会社が出資する、「住宅とテクノロジーの融合」による新たな街づくりを目指す合弁会社の傘下に入ることを公表しました。当社グループは、これを大きなチャンスと捉え、これまで培ってきたノウハウや強みを最大限に発揮し、各社とも連携しながら人々のより良い暮らしの実現を目指します。



※合弁会社の出資比率は、トヨタ自動車とパナソニックグループ間で同一です。

### 新しい枠組みに参画することにより、次の4つの効果を創出できると考えます。

# 1

# 住宅事業における規模の メリット享受

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が、当社、トヨタホーム、パナソニックホームズはそれぞれが強みを持つ地域は重複していません。相互補完することで更なる経営効率を高めながら市場競争力を強めることができます。

# 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

各社の有する経営資源を結集することで居住者一人ひとりの「くらし起点」となる街づくりを実現することができます。例えば自動運転等のモビリティサービスやコネクティッドホーム\*などの新しいサービス・技術を提供することで街全体で「くらし」の新たな価値を創出し、街の高付加価値化を図っていくことができます。また、非上場会社となることで機動的な意思決定が可能になることは、新たなビジネスモデルの確立、拡大に寄与するものと考えます。

# 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

経営戦略遂行が迅速化することで、トヨタホームと進めてきた共通購買による原価低減などの取組みにおいて、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ます。また、上場会社として限定的にならざるを得なかった人材交流なども積極的に行えるようになり、効率的に事業活動を展開することができます。

# 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、人口増加の著しいアジア等を中心に旺盛な都市開発ニーズを捕捉していくこともできます。例えば、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などです。また、非上場会社となることで、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、将来的には海外においても街づくり事業を強化し、展開を加速していくことができると考えます。

※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のこと。

#### ご案内

## ● 株式交換比率

当社株式1株に対して、トヨタ自動車の普通株式0.155株を割当交付します。

## 🥚 今後のスケジュール

令和元年12月27日 最終売買日 令和元年12月30日 上場廃止日 令和 2年 1月 7日 株式交換効力発生日

詳細は同封の「株式交換に伴う当社 株式のお取扱いに関するご案内」を ご参照ください。



# 30年連続 グッドデザイン賞受賞

グッドデザイン・ベスト100の中から選ばれる特別賞「グッド フォーカス賞 |を受賞した、地域・コミュニティプロジェクト | 蒸 暑地サステナブルアーキテクチャー\* | など、5点が受賞しまし た。平成2年の初受賞以降、住宅業界唯一の30年連続受賞 となり、通算受賞点数は156点となりました。当社は、今後も 良質な住まいを提供し続けていくとともに、幅広い分野で優 れたデザインを生かし、豊かな住環境づくりに貢献します。



実験棟の外観





※株式会社ミサワホーム 総合研究所、学校法人 沖縄科学技術大学院大 学学園、株式会社ソニー コンピュータサイエンス 研究所との共同受賞



# 第13回 キッズデザイン賞を受賞

共働き家族をサポートする企画住宅「ŚMĂRT ŚTŶĹĖ H 新·スキップ蔵」、IoTライフサービス「LinkGates」、幼児 期の運動能力・意欲を伸ばすための「子どもの活発な活動を 促す空間に関する研究・調査 | など4点が受賞しました。これ により13年連続での受賞となり、通算受賞数は54点となり ました。当社は今後も子どもの安全・安心と健やかな成長に 貢献するための研究開発に努めていきます。



SMART STYLE H 新·スキップ蔵



5

# マンションブランド 「LŰMIŚIÁ」「アルビオタワー」を展開

当社は、アクティブシニア\*向け分譲マンションのブランドとして「LUMISIA」を新設し ましたが、その第一弾となる「LUMISIA浦安舞浜」は令和2年2月に竣工の予定です。 また、分譲マンション「アルビオ」シリーズの20階建て以上のタワーマンションを「ア ルビオタワー」として位置付け、当社グループで初めてのタワーマンション「アルビ オ・ザ・タワー千代田飯田橋 | (東京都千代田区)の販売を本年11月に開始します。

※自立して生活ができ、様々な活動に意欲的な高齢者のこと



LUMISIA浦安舞浜



位置情報の可視化イメージ

# 介護現場の情報通信技術の 活用(ICT\*化)に向けて実証実験を開始

当社グループの介護事業者である株式会社マザアスは、介護付有料老人ホーム「マザアス南柏」にお いて、トヨタ自動車未来創生センターが研究している認識技術などのロボット技術を活用したケアサ ポートシステムの実証実験を開始しました。

迅速かつ適切なサービス提供に向け、全スタッフ位置情報の可視化など、ICTの活用によりスタッフの 業務効率化と入居者の生活の質の向上を目指します。

※Information and Communication Technology の略で、情報通信技術の活用と合わせて新しいサービスを考えること



# 築45年の老舗旅館を リファイニング建築\*で耐震化

株式会社青木茂建築工房とともに、山陰エリア最大級の大浴 場を持つ築45年の老舗旅館にリファイニング建築による耐震 改修及び大規模リニューアルを実施しました。営業を継続しな がらでも工事を行うことができるリファイニング建築の特長を 生かし、営業活動への影響を最小限に抑えて完成させました。 当社はリファイニング建築を通じて、耐震改修の促進や空き 家問題などの社会的課題の解決に向けた提案を加速させて いきます。 ※太平洋セメント株式会社、株式会社青木茂建築工房の登録商標



6

# 「南極移動基地ユニット」の 実証実験の実施

当社、ミサワホーム総合研究所、JAXA\*1、極地研\*2の4者は、 極限環境下での持続可能な住宅システムの構築を目的とし た実証実験を南極・昭和基地で令和2年2月より実施します。 構造物の柔軟な拡張・縮小、エネルギー利用の最適化、セン サーを用いたモニタリング等の検証を行い、未来志向の住宅 や南極での基地建設、月面有人基地への展開を目指します。

※1 国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構 ※2 大学共同利用機関法人情報・システム研究機構国立極地研究所



移動基地ユニット(イメージ)

旅館の全景

### 連結貸借対照表

(単位:百万円)

科目	当上半期 令和元年9月30日現在	<b>前 期</b> 平成31年3月31日現在
資産の部		
流動資産	189,446	186,036
固定資産	97,907	96,105
有形固定資産	61,782	59,742
無形固定資産	11,950	12,987
投資その他の資産	24,173	23,375
資産合計	287,354	282,141
負債の部		
流動負債	161,252	156,002
固定負債	60,886	62,564
負債合計	222,139	218,567
純資産の部		
株主資本	59,973	57,988
資本金	11,892	11,892
資本剰余金	2,878	2,878
利益剰余金	45,213	43,226
自己株式	△10	△9
その他の包括利益累計額	909	1,430
その他有価証券評価差額金	200	282
土地再評価差額金	△440	△440
為替換算調整勘定	△395	△93
退職給付に係る調整累計額	1,544	1,682
非支配株主持分	4,332	4,154
純資産合計	65,215	63,574
負債純資産合計	287,354	282,141

#### 連結損益計算書

連結財務諸表(要旨)

(単位:百万円)

科目	<b>当上半期</b> 平成31年4月 1日から 令和元年 9月30日まで	前上半期 平成30年4月 1日から 平成30年9月30日まで
売上高	209,317	188,627
売上原価	163,826	148,241
売上総利益	45,491	40,385
販売費及び一般管理費	40,473	37,618
営業利益	5,017	2,767
営業外収益	802	601
営業外費用	569	448
経常利益	5,250	2,921
特別利益	47	2
特別損失	732	100
税金等調整前四半期純利益	4,565	2,822
法人税、住民税及び事業税	958	569
法人税等調整額	178	△161
四半期純利益	3,428	2,414
非支配株主に帰属する 四半期純利益又は純損失(△)	365	△130
親会社株主に帰属する 四半期純利益	3,062	2,545

#### 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	<b>当上半期</b> 平成31年4月 1日から 令和元年 9月30日まで	前上半期 平成30年4月 1日から 平成30年9月30日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,913	△2,724
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,489	△8,167
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,403	3,627
現金及び現金同等物に係る 換算差額	△49	0
現金及び現金同等物の 増減額(△は減少)	4,971	△7,263
現金及び現金同等物の 期首残高	48,658	58,790
現金及び現金同等物の 四半期末残高	53,629	51,526

# **CENTURY Stylepro**

本年10月、木質系工業化住宅の最上位ブランド「CENTURY」における初めて の企画タイプ商品として「CENTURY Stylepro」をラインアップしました。 時代や住まい手のニーズに合わせ、自分らしいライフスタイル(Style)を感性 豊かに楽しむための提案(Proposal)を数多く盛り込んでいます。

「わたしに調和する、豊かなデザイン。|をコンセプトに、11のフィールドメ ニュー、6つのインテリアスタイル、2タイプ10プラン(平屋・4層2階建て各5 プラン)の組み合わせにより、お客様一人ひとりの理想の住まいを実現します。





### こんな提案をしています

### 庭のIoTシステム

## [Garden Energy Management System]

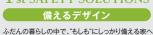
外灯のON/OFFや調光・調色、ネットワークカメラで庭の状況確 認、天気予報と連動してドリップルーバーや散水ミストを制御、イ ンターホンと連動し、訪問者に対応するなど、庭の管理や防犯・ 見守り機能がスマートフォンとつながります。



# 自然災害に備える 「MISAWA-LCP」の住まいづくり

様々な自然災害を想定した上で、これまで提案してきた対策を整 理し、日常の「備え」、災害時の「守り」、復旧までの「支え」とい う3つの「SAFETY SOLUTIONS」で安全・安心な住まいづくり を提案しています。

## st SAFETY SOLUTIONS 備えるデザイン









守るデザイン 様々な自然災害から、ご家族と財産を守る家へ。



災害発生後も、自立した快適な暮らしを復旧まで支える家へ





#### 会社の概要

(令和元年9月30日現在)

号 ミサワホーム株式会社

**立** 平成15年8月1日

金 11.892.755.813円

**業 員 数** 個別 2.592名 連結 8.936名

#### 役員及び執行役員

(令和元年9月30日現在)

役 杉野 正博

#### 執行役員

111111111111111111111111111111111111111					
常	務 執	行衫	下山	隆	
執	行	役	員	柳谷	三郎
執	行	役	員	白浜	一志
執	行	役	員	細野	雅信
執	行	役	員	在川	秀一
執	行	役	員	高垣	隆好
執	行	役	員	佐藤	徹
執	行	役	員	矢野	稔
執	行	役	員	小倉	昌治
執	行	役	員	桜沢	雅樹
埶	行	役	昌	44.	信從

9

監査 役 長谷 博友 役 一栁 若菜

1/V131X3R					
常	務 執	行衫	員	下山	隆
執	行	役	員	柳谷	三郎
執	行	役	員	白浜	一志
執	行	役	員	細野	雅信
執	行	役	員	在川	秀一
執	行	役	員	高垣	隆好
執	行	役	員	佐藤	徹
執	行	役	員	矢野	稔
執	行	役	員	小倉	昌治
執	行	役	員	桜沢	雅樹
執	行	役	員	米茂	信俊

#### \*取締役のうち、杉野正博、岩城正和の両氏は社外取締役であります。また、監査役 のうち長谷博友、一柳若菜の両氏は社外監査役であります。

# ホームページのご案内

# https://www.misawa.co.jp

ミサワホーム 検索

役 岩城 正和

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。

#### 事業所

(令和元年10月1日現在)

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

|東京北支店| 〒120-0034 東京都足立区千住一丁目4番1号

|東京支店| 〒140-0013 東京都品川区南大井六丁目25番3号

|東京西支店| 〒168-0072 東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号

|東京南支店||〒156-0055 東京都世田谷区船橋一丁目37番4号

| 多摩支店| 〒190-0023 東京都立川市柴崎町六丁目17番16号

#### 神奈川支社

| 神奈川支店 | 〒244-0805 神奈川県横浜市戸塚区川上町90番地6

|横浜北支店| 〒224-0003 神奈川県横浜市都筑区中川中央一丁目35番4号

|町田支店| 〒194-0013 東京都町田市原町田五丁目8番18号

#### 埼玉・群馬支社

| 埼 末 支 店 | 〒338-8510 埼玉県さいたま市中央区円阿弥七丁目7番8号

|埼玉西支店| 〒350-0041 埼玉県川越市六軒町二丁目19番1号

| 群馬支店 | 〒370-0001 群馬県高崎市中尾町17番地1

#### 千葉・茨城支社

| **千葉支店**| 〒263-0051 千葉県千葉市稲毛区園生町388番地13

| 千葉西支店 | 〒273-0005 千葉県船橋市本町二丁目10番14号

| **茨 城 支 店** | 〒310-0852 茨城県水戸市笠原町978番地38

愛知・岐阜支社 〒460-0007 愛知県名古屋市中区新栄二丁目19番6号

**三 重 支 社** 〒514-0004 三重県津市栄町二丁目310番地

和歌山支社 〒640-8155 和歌山県和歌山市九番丁15

沖縄駐在事務所 〒901-2132 沖縄県浦添市伊祖一丁目33番1号

技能訓練センター 〒264-0028 千葉県千葉市若葉区桜木六丁目23番1号

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

#### サステナビリティ レポート

当社グループの事業活動とSDGs との関連性をわかりやすくまとめ たレポート「HEARTH」をPDFで ご覧いただけます。



レポートページ





### 株式の状況

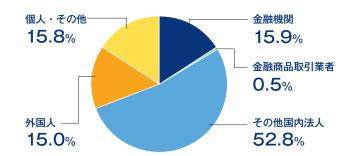
発行可能株式総数	150,000,000 株
発行済株式の総数	43,070,163 株 (自己株式 10,789 株)
株主数	16,721名

#### 大株主 (上位10名)

株主名	<b>株式数</b> (千株)	<b>持株比率</b> (%)
トヨタホーム株式会社	21,965	51.0
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	1,485	3.4
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	1,080	2.5
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	1,024	2.3
MG従業員持株会	978	2.2
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	792	1.8
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 1300000	716	1.6
日本生命保険相互会社	609	1.4
株式会社三菱UFJ銀行	559	1.3
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	554	1.2

#### \*持株比率は自己株式を控除して計算しています。

#### 所有者別持株構成



#### 株主メモ

株主名簿管理人 三菱UFJ信託銀行株式会社 特別口座の口座管理機関

同連絡先 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部

> 東京都府中市日鋼町1-1 0120-232-711(通話料無料)

郵送先 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部

公告方法 電子公告

(当社ホームページ https://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)

#### ご案内 ~株主優待制度~

令和元年9月30日現在で1単元(100株)以上保有され ている株主様を対象に、ミサワホーム取扱店でご利用い ただける優待券を同封しています。

優待内容 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をします。

利用期間 令和2年6月30日までご利用いただけます。