

有価証券報告書

本書は、EDINET(Electronic Disclosure for Investors' NETwork)システムを利用して金融庁に提出した有価証券報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものであります。

ミサワホーム株式会社

(E00318)

目 次

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	7
5 【従業員の状況】	8
第2 【事業の状況】	9
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	9
2 【事業等のリスク】	10
3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	12
4 【経営上の重要な契約等】	16
5 【研究開発活動】	16
第3 【設備の状況】	18
1 【設備投資等の概要】	18
2 【主要な設備の状況】	18
3 【設備の新設、除却等の計画】	18
第4 【提出会社の状況】	19
1 【株式等の状況】	19
(1) 【株式の総数等】	19
① 【株式の総数】	19
② 【発行済株式】	19
(2) 【新株予約権等の状況】	19
① 【ストックオプション制度の内容】	19
② 【ライツプランの内容】	19
③ 【その他の新株予約権等の状況】	19
(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】	19
(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	19
(5) 【所有者別状況】	20
(6) 【大株主の状況】	20
(7) 【議決権の状況】	21
① 【発行済株式】	21
② 【自己株式等】	21

2	【自己株式の取得等の状況】	21
	【株式の種類等】	21
	(1) 【株主総会決議による取得の状況】	21
	(2) 【取締役会決議による取得の状況】	21
	(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】	21
	(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】	22
3	【配当政策】	22
4	【コーポレート・ガバナンスの状況等】	23
	(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】	23
	(2) 【役員の状況】	28
	(3) 【監査の状況】	33
	(4) 【役員の報酬等】	35
	(5) 【株式の保有状況】	35
第5	【経理の状況】	37
1	【連結財務諸表等】	38
	(1) 【連結財務諸表】	38
	① 【連結貸借対照表】	38
	② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】	40
	【連結損益計算書】	40
	【連結包括利益計算書】	41
	③ 【連結株主資本等変動計算書】	42
	④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】	44
	【注記事項】	45
	【セグメント情報】	69
	【関連情報】	69
	【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】	70
	【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】	70
	【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】	70
	【関連当事者情報】	71
	⑤ 【連結附属明細表】	80
	【社債明細表】	80
	【借入金等明細表】	80
	【資産除去債務明細表】	81
	(2) 【その他】	81
2	【財務諸表等】	82
	(1) 【財務諸表】	82
	① 【貸借対照表】	82

② 【損益計算書】	85
【完成工事原価明細書】	87
【分譲事業売上原価明細書】	87
【その他売上原価明細書】	87
③ 【株主資本等変動計算書】	88
【注記事項】	90
④ 【附属明細表】	96
【有価証券明細表】	96
【株式】	96
【債券】	96
【有形固定資産等明細表】	97
【引当金明細表】	98
(2) 【主な資産及び負債の内容】	98
(3) 【その他】	98
第6 【提出会社の株式事務の概要】	99
第7 【提出会社の参考情報】	100
1 【提出会社の親会社等の情報】	100
2 【その他の参考情報】	100
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	101
監査報告書	巻末

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	令和元年6月27日
【事業年度】	第16期（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）
【会社名】	ミサワホーム株式会社
【英訳名】	MISAWA HOMES CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 磯貝 匡志
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【電話番号】	03（3345）1111（大代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 在川 秀一
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【電話番号】	03（3345）1111（大代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 在川 秀一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

項目	平成26年度 (自 平成26年 4月1日 至 平成27年 3月31日)	平成27年度 (自 平成27年 4月1日 至 平成28年 3月31日)	平成28年度 (自 平成28年 4月1日 至 平成29年 3月31日)	平成29年度 (自 平成29年 4月1日 至 平成30年 3月31日)	平成30年度 (自 平成30年 4月1日 至 平成31年 3月31日)
売上高 (百万円)	409,794	399,336	399,853	388,552	399,347
経常利益 (百万円)	5,206	6,795	8,146	7,672	9,114
親会社株主に帰属 する当期純利益 (百万円)	3,309	3,438	4,422	4,829	5,309
包括利益 (百万円)	4,645	856	5,198	5,984	4,992
純資産額 (百万円)	42,747	42,845	52,309	57,181	63,574
総資産額 (百万円)	224,617	231,998	247,069	254,410	282,141
1株当たり純資産 額 (円)	1,080.98	1,084.54	1,157.20	1,275.72	1,379.90
1株当たり当期純 利益金額 (円)	88.73	92.05	114.37	112.14	123.31
潜在株式調整後1 株当たり当期純利 益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	18.0	17.5	20.2	21.6	21.1
自己資本利益率 (%)	8.7	8.5	9.8	9.2	9.3
株価収益率 (倍)	11.8	8.1	9.1	7.9	6.4
営業活動によるキ ャッシュ・フロー (百万円)	△9,398	△4,704	11,534	12,662	1,543
投資活動によるキ ャッシュ・フロー (百万円)	△7,206	△7,418	△13,293	△12,906	△21,644
財務活動によるキ ャッシュ・フロー (百万円)	7,026	14,230	9,029	4,659	10,058
現金及び現金同等 物の期末残高 (百万円)	44,991	47,082	54,343	58,790	48,658
従業員数 〔外、平均臨時雇 用者数〕 (人)	9,387 〔1,893〕	9,178 〔1,950〕	8,917 〔1,915〕	8,859 〔2,040〕	8,895 〔2,099〕

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成27年 3 月	平成28年 3 月	平成29年 3 月	平成30年 3 月	平成31年 3 月
売上高 (百万円)	114,684	146,186	192,988	189,678	190,732
経常利益 (百万円)	3,429	5,838	5,034	5,235	4,934
当期純利益 (百万円)	3,678	4,939	3,724	4,578	2,770
資本金 (百万円)	10,000	10,000	11,892	11,892	11,892
発行済株式総数 (株)	38,738,914	38,738,914	43,070,163	43,070,163	43,070,163
純資産額 (百万円)	30,150	33,715	41,678	45,229	47,081
総資産額 (百万円)	114,347	139,015	160,125	164,195	170,903
1株当たり純資産額 (円)	807.17	902.68	967.70	1,050.34	1,093.38
1株当たり配当額 (円)	20	20	25	20	25
(内1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	98.64	132.25	96.32	106.32	64.35
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	26.4	24.3	26.0	27.5	27.5
自己資本利益率 (%)	12.8	15.5	9.9	10.5	6.0
株価収益率 (倍)	10.6	5.6	10.8	8.4	12.3
配当性向 (%)	20.3	15.1	26.0	18.8	38.9
従業員数 (人)	704	2,325	2,582	2,544	2,605
[外、平均臨時雇用者数]	[144]	[279]	[382]	[425]	[426]
株主総利回り (%)	80.4	59.2	83.3	73.3	68.0
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(130.7)	(116.5)	(133.7)	(154.9)	(147.1)
最高株価 (円)	1,403	1,182	1,133	1,113	1,029
最低株価 (円)	980	570	665	808	669

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第14期の1株当たり配当額については、特別配当5円を含んでおります。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 配当性向は、普通株式に係る1株当たり配当額を1株当たりの当期純利益で除して算出しております。

5. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

6. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当事業年度の期首から適用しており、前事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標となっております。

2【沿革】

当社（旧会社名 ミサワホームホールディングス株式会社）は、（旧）ミサワホーム株式会社のグループ経営企画・管理機能を承継して、平成15年8月1日、（旧）ミサワホーム株式会社ほか3社による株式移転により設立されました。

平成19年10月1日に当社と（旧）ミサワホーム株式会社は、当社を存続会社として合併し、商号をミサワホーム株式会社に変更しました。

当社グループ（当社及び当社の関係会社）の沿革は次のとおりであります。

昭和42年10月	ミサワホーム株式会社設立（資本金48百万円）
46年11月	ミサワホーム株式会社、東京証券取引所市場第二部上場
47年11月	ミサワホーム株式会社、大阪証券取引所市場第二部上場
56年10月	ミサワホーム株式会社、東京証券取引所、大阪証券取引所市場第一部に指定替え
61年11月	東京ミサワホーム株式会社（ミサワホーム東京株式会社）、日本証券業協会店頭登録
平成3年11月	東北ミサワホーム株式会社、日本証券業協会店頭登録
9年9月	東北ミサワホーム株式会社、東京証券取引所市場第二部上場
10月	ミサワホーム北海道株式会社、札幌証券取引所上場
11年2月	ミサワホーム北日本株式会社、日本証券業協会店頭登録
3月	ミサワホーム東海株式会社、名古屋証券取引所市場第二部上場
3月	ミサワホーム九州株式会社、福岡証券取引所上場
10月	ミサワホームサンイン株式会社、日本証券業協会店頭登録
12年9月	東北ミサワホーム株式会社、東京証券取引所市場第一部に指定替え
14年3月	ミサワホーム株式会社を存続会社としてミサワバン株式会社と合併
3月	ミサワホーム中国株式会社、日本証券業協会店頭登録
8月	ミサワホーム株式会社、名古屋証券取引所市場第一部上場
15年8月	当社（ミサワホームホールディングス株式会社）が株式移転により設立（設立時の資本金30,000百万円）され、東京証券取引所市場第一部、大阪証券取引所市場第一部、名古屋証券取引所市場第一部へ上場
19年1月	ミサワホーム九州株式会社、福岡証券取引所上場廃止
19年10月	ミサワホームホールディングス株式会社を存続会社としてミサワホーム株式会社と合併 商号をミサワホーム株式会社に変更
10月	東北ミサワホーム株式会社、ミサワホーム北日本株式会社と合併
10月	ミサワホーム中国株式会社、ミサワホームサンイン株式会社と合併
21年3月	ミサワホーム九州株式会社、完全子会社化
22年6月	ミサワホーム北海道株式会社、完全子会社化により札幌証券取引所上場廃止 東北ミサワホーム株式会社、完全子会社化により東京証券取引所上場廃止
22年8月	テクノエフアンドシー株式会社を設立
27年10月	ミサワホーム東京株式会社、ミサワホーム西関東株式会社、ミサワホーム東関東株式会社及びミサワホーム多摩株式会社を吸収合併
28年4月	ミサワホーム東海株式会社を吸収合併
11月	トヨタホーム株式会社と資本業務提携契約を締結
29年1月	トヨタホーム株式会社による当社株式の公開買付け及び同社を割当先とする当社の第三者割当増資により、同社の連結子会社化

（注） 令和元年5月にトヨタ自動車株式会社及びトヨタホーム株式会社と当社を株式交換完全子会社とする株式交換契約を締結いたしました。

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、連結子会社58社、関連会社3社により構成されており、工業化住宅の製造・施工・販売、宅地の造成・販売、増改築・リフォーム工事等を中心とする事業を展開しております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

[グループ経営企画・管理]

当社は、工業化住宅製造・販売の全般を統括しており、住宅部材調達・生産の企画・管理、工業化住宅の設計・施工の企画・管理及び工業化住宅の販売企画・管理を行っております。

[販売・管理]

(1) 工業化住宅部材の供給、工業化住宅の施工・販売及び宅地の販売

当社は、工業化住宅の施工・販売を担当する関係会社等へ住宅部材の供給を行っており、また、一般顧客等に対しても工業化住宅の施工・販売及び宅地の販売を行っております。

(2) 工業化住宅部材の施工・販売、増改築・リフォーム工事及び宅地の販売

ミサワホーム北海道(株)ほか関係会社22社が工業化住宅の施工・販売、増改築・リフォーム工事及び宅地の販売を行っております。

(3) アパート・マンション等の賃貸管理、不動産情報ネットワーク運営及び広告宣伝

ミサワホーム不動産(株)はアパート・マンション等の賃貸管理と不動産に関する情報を提供する不動産情報ネットワークの運営を行い、メディアエムジー(株)は広告代理店業を行っております。

(4) 高齢者福祉施設等の運営他

(株)マザアスほか関係会社9社は、高齢者福祉施設等の運営等を行っております。

[生産・物流]

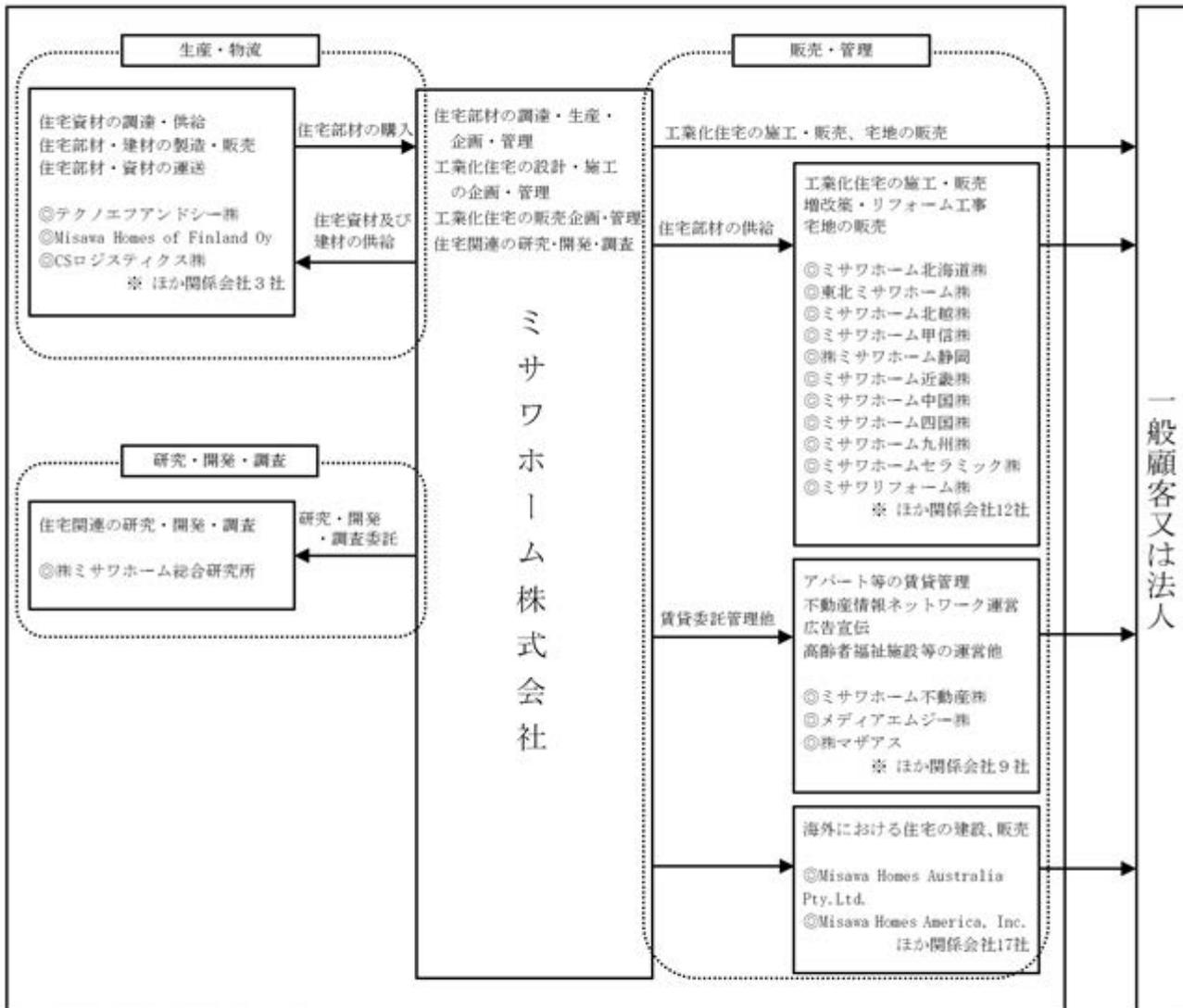
当社は、Misawa Homes of Finland Oyより住宅資材及び建材を購入し、テクノエフアンドシー(株)ほか関係会社2社へ住宅資材及び建材を供給しております。テクノエフアンドシー(株)ほか関係会社2社は、住宅部材を製造し、当社へ販売しております。

また、CSロジスティクス(株)は部材工場に搬入する住宅資材の運送及び部材工場から建設現場に搬入する住宅部材の運送を行っております。

[研究・開発・調査]

当社及び(株)ミサワホーム総合研究所は、住宅に関連する研究・開発・調査等を行っております。

事業系統図は次のとおりであります。



◎ 当社の連結子会社であります。

※ うち1社が持分法適用関連会社であり、2社が持分法非適用関連会社であります。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	議決権の所有 [被所有] 割合 (%)	主要な事業の内容	関係内容
(連結子会社)					
ミサワホーム北海道(株)	北海道札幌市白石区	100	100.0	工業化住宅の 販売・施工	役員の兼任
東北ミサワホーム(株)	宮城県仙台市青葉区	100	100.0	同上	
ミサワホーム北越(株)	新潟県新潟市中央区	100	100.0	同上	
ミサワホーム甲信(株)	長野県松本市	100	100.0	同上	
(株)ミサワホーム静岡	静岡県静岡市駿河区	100	100.0	同上	
ミサワホーム近畿(株)	大阪府大阪市北区	100	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム中国(株) ※1 ※2	岡山県岡山市北区	1,369	72.2 (3.8)	同上	役員の兼任
ミサワホーム四国(株)	香川県高松市	100	100.0	同上	
ミサワホーム九州(株)	福岡県福岡市博多区	100	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホームセラミック(株) ※3	東京都杉並区	100	100.0	同上	資金の貸付 役員の兼任
ミサワリフォーム(株)	東京都杉並区	100	100.0	リフォームの 設計・施工	
テクノエフアンドシー(株) ※1	東京都新宿区	50	85.1 (15.0)	工業化住宅部材の製 造・販売	役員の兼任
(株)ミサワホーム総合研究所	東京都杉並区	100	100.0	住まいとくらしに関 する調査、研究開発	
ミサワホーム不動産(株)	東京都新宿区	90	100.0	不動産の売買、仲 介、賃貸及び管理業 務	役員の兼任
ミサワフィナンシャル サービス(株)	東京都新宿区	500	100.0	住宅資金等の貸付、 損害保険の代理業及 び生命保険の募集業	債務保証
(株)マザアス	東京都新宿区	50	100.0	有料老人ホーム及び 高齢者向け集合住宅 施設の経営	
CSロジスティクス(株)	東京都杉並区	30	100.0	原材料や資材等の調 達、流通	
ミサワホーム建設(株)	東京都杉並区	50	100.0	工業化住宅の 施工	
Misawa Homes Australia Pty. Ltd. ※1	オーストラリア連邦クイ ーンズランド州	2,790	100.0	豪州における市場調 査、戸建住宅の建設	
Misawa Homes America, Inc. ※1	アメリカ合衆国テキサス 州	6,647	100.0	米国での住宅事業企 画・管理、住宅の建 設及び販売	
その他 38社					

名称	住所	資本金 (百万円)	議決権の所有 [被所有] 割合 (%)	主要な事業の内容	関係内容
(持分法適用関連会社) 大末建設(株) ※2	大阪府大阪市中央区	4,324	19.9	土木建築工事の 設計・請負	役員の兼任
(親会社) トヨタ自動車(株) ※2 ※4	愛知県豊田市	635,401	[51.2] [(51.2)]	自動車の生産・ 販売	
トヨタホーム(株)	愛知県名古屋市東区	12,902	[51.2]	住宅の技術開発、生 産、販売、建設、ア フターサービス	役員の兼任

(注) 議決権の所有[被所有]割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

※1 特定子会社であります。

※2 有価証券報告書提出会社であります。

※3 当連結会計年度末において重要な債務超過の状況にあり、債務超過額は3,410百万円です。

※4 トヨタ自動車(株)はトヨタホーム(株)の親会社であり、当社株式を間接所有しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

当社グループの事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため区分表示は行っておりません。

平成31年3月31日現在

従業員数(人)
8,895 (2,099)

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成31年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
2,605 (426)	44才1ヶ月	18年3ヶ月	7,098,096

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 執行役員は従業員に含めておりません。

3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合はありません。

なお、労使関係は安定しており、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針

当社グループは、「住まいを通じて生涯のおつきあい」をコーポレートスローガンとし、お客様の生活・暮らし方から環境にまで配慮した住まいを提供することにより、お客様の生涯にわたる満足を追求めてまいります。

住宅・技術開発に基づく環境重視の経営を推進するとともに、お客様に安全・安心、快適な暮らしをお届けするため、販売・施工・アフターサービス・メンテナンスそしてお客様のライフサポートに至るまで、顧客満足（CS）重視の経営を推進することにより、お客様から信頼され社会に愛される企業を目指しております。

(2) 経営指標・経営戦略等

当社グループは平成29年度を初年度とする新たな3ヵ年の中期経営計画「First Step For NEXT50」のもと、各事業において諸施策を実施してまいりました。平成30年度までの2年間、主力の戸建住宅事業の規模の維持を図りながら、資産活用事業やリフォーム事業を拡大し、まちづくり事業、海外事業などの新たな事業への投資も積極的に行っていくことで、持続的成長が可能な企業を目指してまいりました。平成31年度においても引き続きこの基本方針に沿った施策に取り組み、各事業を着実に発展させて計画の達成を目指してまいります。

(3) 経営環境

当期のわが国経済は、米中貿易摩擦や欧州の政治情勢など海外の不安定な動きに注意を要しましたが、雇用・所得環境の改善が続く中で各種政策の効果もあり、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。

住宅業界においては、貸家の相続税対策需要が減少したものの、住宅ローン金利が引き続き低水準にあったことなどから、平成30年度の新設住宅着工戸数は前期比0.7%増の95万戸となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当面のわが国経済は海外経済の減速や消費税増税の影響が懸念されるものの、住宅業界においては堅調な雇用・所得環境や低金利を背景に、緩やかな回復基調が続くものと思われまます。

しかしながら、長期的な人口減少やそれに伴う国内住宅市場の縮小、また新築重視から既存住宅の有効活用を重視していくという国や社会のニーズの変化など、取り組むべき課題は多様化し、その対応が急務となっております。

こうした中、当社は住宅メーカーの今後のあるべき姿を見据え、持続的な成長と企業価値の向上を図るべく、トヨタ自動車株式会社とパナソニック株式会社が目指す「住宅とテクノロジーの融合」による新たな街づくり構想の中で、社会的使命を果たしていくことを決断いたしました。その一環として、令和元年5月、当社株式に一定の比率でトヨタ自動車株式を割り当てる「三角株式交換」の方法によりトヨタホーム株式会社を完全親会社とし、当社を完全子会社とする株式交換契約を締結いたしました。当社は、令和元年11月に予定する臨時株主総会での承認を得た後、同社の完全子会社となり、最終的にはトヨタ自動車株式会社とパナソニック株式会社が設立する合併会社の完全子会社となる予定であります。

当社グループは、こうした新しい枠組みに参画できること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、各社との連携のもと人々のより良い暮らしの実現を目指してまいります。

上記課題に対する事業別の主な取り組みは以下のとおりであります。

①戸建住宅事業

センチュリーモノコック構法を採用した商品の販売促進に努めるほか、災害に強い住まいの一層の強化を図り、新たに「MISAWA-LCP」の考え方を盛り込んだ商品をラインアップし、積極的に展開してまいります。耐震木造住宅「MJ Wood」においては、狭小敷地、防火地域に対応した商品開発により都市部の「まちなか」で高まる耐火ニーズに応えてまいります。

②資産活用事業

都市部に多い防火地域に対応でき、賃貸併用・店舗併用住宅として限られた敷地の有効活用ができる中層耐火建物の販売強化を図ってまいります。また、低層賃貸住宅においては、大収納空間「蔵」と高天井を組み合わせた空間活用やZEH対応等で差別化を図り、富裕層の資産活用ニーズに対する提案を強化してまいります。

③リフォーム事業

「ミサワリフォーム」のブランド名を浸透させ、戸建住宅のみならず、マンションや非住宅の受注拡大を図ってまいります。また、耐震改修や空き家問題などの社会的課題の解決に向けて、従来のリフォーム・リノベーションとはまったく異なる手法のリファイニング建築を本格展開するため、当社100%出資の新会社「MAリファイニングシステムズ株式会社」を設立いたしました。今後、同社を通じて不動産再生コンサルティングや買取再販事業、自社保有物件の賃貸収益事業など幅広く展開してまいります。

④まちづくり事業・海外事業

まちづくり事業については、政府や自治体のスマートウェルネス構想を受けて官民連携のうえ、当社のまちづくりブランド「ASMACI」の積極展開を図ってまいります。また、地方都市を中心にマンション分譲を推進するほか、オフィスビルやマンション等への不動産投資の取組みも拡大してまいります。

海外事業については、豪州と米国において戸建住宅の売建分譲を中心とした事業展開を本格化してまいります。

2【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上、リスク要因となる可能性があると考えられる主な項目を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項であっても、投資者の投資判断上重要又は有益であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存ではありますが、当社株式に関する投資判断は、本項目及び本書中の本項目以外の記載内容も併せて、慎重に判断した上で行われる必要があります。

なお、本項に記載した予想、予見、見込み、見通し、方針、所在等将来に関する事項は、当連結会計年度末日現在において判断したものであり、将来に関する事項には、不確実性を内在し、あるいはリスクを含んでいるため、将来生じる実際の結果と大きく異なる可能性があります。

また、以下の記載は、当社株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんので、ご注意ください。

(1) 経営成績の変動要因について

① 引渡時期による業績変動について

当社グループの主要事業である住宅事業においては、土地もしくは土地付建物の売買契約、又は建物の工事請負契約の成立時ではなく、顧客への引渡時に売上が計上されます。引渡時期につきましても、顧客の生活環境によるところが大きく、転勤・転校等の影響があるため、引渡時期の動向が、四半期業績を含め、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 法的規制について

当社グループの属する住宅業界は、建築基準法、都市計画法、建設業法、宅地建物取引業法その他の法令により法的規制を受けております。今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 住宅着工市況及び金利状況の影響について

当社グループの主要事業である住宅事業は、景気動向、金利動向、地価動向、住宅関連政策・税制動向等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利上昇、地価の上昇等の諸情勢に変化があった場合には、住宅購入者の購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 資材等の調達について

当社グループの資材等の調達にあたっては、材料の一部を海外連結子会社から調達するなど、安定的な原材料の確保と最適な価格の維持に努めておりますが、住宅という商品を構成する部品は多岐に渡っており、業界の需要増加や原材料の高騰により、調達が困難になる場合や価格が著しく上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 保有資産の価格変動について

当社グループが保有する資産の時価が著しく下落した場合等には、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 品質保証・管理について

当社グループは、製品の特性に応じて最適な品質を確保できるよう全力を挙げて取り組んでおりますが、予期せぬ事情により、大規模なリコール等に発展する品質問題が発生した場合には、当社グループの信用を失うこととなり、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 瑕疵担保責任について

当社グループの建物については、部品選定、設計段階において、多岐にわたる技術的検証を経ているうえ、ISO9001の認証を取得した工場にて製造された高い品質の構造部材をもって、当社の工事スクールを修了した組立工事担当者によって施工される工業化住宅です。また、土地についても、専門的な見地から十分な調査を実施したうえで販売しております。しかし、法令等により所定の期間、当該土地建物に対する瑕疵担保責任等を負担しておりますので、当該期間中に万一建物に設計・施工上の問題に起因する瑕疵等が発見されたとき、又は土地に何らかの瑕疵が発見されたときは、補修費用、その他損害賠償費用の負担の可能性があります。その場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 知的財産保護について

当社グループは、他社製品と差別化できる技術とノウハウを蓄積してまいりましたが、当社グループ独自の技術とノウハウの一部は、特定の地域では法的制限のため知的財産権で保護された技術を実施することに制限を受ける場合があります。

また、知的財産権の侵害、非侵害は裁判を通して争う場合があります、その場合には結論が出るまで長期化し、第三者が当社グループの商品に類似した商品を製造するのを効果的に阻止出来ない可能性があります。さらに、当社グループの将来の製品又は技術は、将来的に他社の知的財産権を侵害していると訴えられる可能性があります。

(5) 退職給付制度における年金資産の運用について

当社グループの退職給付制度は、確定給付企業年金制度が主であるため、年金資産の運用結果が悪化した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 個人情報の管理について

当社グループで行っている事業は、顧客の皆様の非常に重要な個人情報を入手する立場にあります。

当社グループでは個人情報保護法等の各規定に従い、当社グループにて定めたプライバシーポリシーに従って個人情報を取扱い、また漏洩防止措置等の安全管理の実施を全社にて実施しておりますが、万が一何らかの原因により情報の漏洩等が発生した場合には、当社グループの信用を失うことになり、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 自然災害等について

当社グループでは、生産・物流・販売・施工等の拠点にて災害防止活動や設備点検を行っておりますが、地震及び台風等の自然災害によって、生産活動の停止や社会インフラの大規模な損壊が発生した場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) システムリスクについて

当社グループの事業活動において、コンピューターシステムは必要不可欠なものとなっております。

当社グループでは情報セキュリティに関する基本方針に従ってコンピューターシステムの安定的運営に努めておりますが、災害・障害・犯罪・過失・不正行為その他不測の脅威によりコンピューターシステムが機能しなくなる可能性が皆無ではなく、その場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

①財政状態及び経営成績の状況

当期のわが国経済は、米中貿易摩擦や欧州の政治情勢など海外の不安定な動きに注意を要しましたが、雇用・所得環境の改善が続く中で各種政策の効果もあり、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。

住宅業界においては、貸家の相続税対策需要が減少したものの、住宅ローン金利が引き続き低水準にあったことなどから、平成30年度の新設住宅着工戸数は前期比0.7%増の95万戸となりました。

こうした中、当社グループは中期経営計画「First Step For NEXT50」（平成29年度～平成31年度）の2年目において、「介護離職ゼロ」、「子育て離職ゼロ」の社会の実現を目指して「まちなかソリューション」を提案し、展開いたしました。当期は、政府のコンパクトシティ誘導政策が進む中、「まちなか」の狭小敷地や防火地域に対応した商品開発を進め、戸建住宅や賃貸住宅の競争力強化に努めました。また、非住宅の大規模リフォーム・リノベーション分野への更なる進出を図るため、大末建設株式会社（大阪府大阪市）に出資し、持分法適用関連会社いたしました。さらに、中期経営計画の重点施策の一つである海外事業においては豪州及び米国の住宅建設会社に出資し、両国への進出を果たしました。このほか、空き家問題の解消に向けてグループ内の連携を密にした取組みを推進いたしました。

その結果、上期相次ぎ発生した自然災害の影響があったものの、マンション分譲等戸建住宅以外の事業が好調に推移したことにより、当期の売上高は3,993億円（前期比2.8%増）、経常利益は91億円（前期比18.8%増）となりました。また、親会社株主に帰属する当期純利益は53億円（前期比9.9%増）となりました。

当期における事業別の概況は、次のとおりであります。

戸建住宅事業

注文住宅においては、センチュリーモノコック構法*1の3階建て木質系工業化住宅「CENTURY Primore3（センチュリー プリモア）」や、耐震木造住宅「MJ Wood（エムジェイ ウッド）」では「MJ FRAME LC（エムジェイ フレーム エルシー）」を発売し、都市部の多様なニーズに応じて競争力強化を図りました。また、近年増加傾向にある平屋住宅への対応として、地域限定で販売していた木質系工業化住宅「MISAWA ONE（ミサワ ワン）」にセンチュリーモノコック構法を採用した平屋タイプのGFシリーズをラインアップし、全国展開いたしました。同構法による住宅の受注は好調で、戸建住宅の受注拡大に寄与いたしました。このほか共働き世帯への様々な提案を盛り込んだ木質系工業化住宅「SMART STYLE H（スマート スタイル エイチ）新・スキップ蔵」を発売しております。なお、「CENTURY Primore3（センチュリー プリモア）」は2018年度グッドデザイン賞を受賞し、当社は住宅業界唯一の29年連続での受賞となりました。

分譲住宅においては、新しい販売戦略としてミサワライフデザインシステム*2のノンリコオプション*3を推進し、「ヒルズガーデン湘南羽鳥」（神奈川県藤沢市）など同オプション対象分譲地の販売に注力いたしました。また、提携法人との共同開発分譲を全国で展開するとともに、コンセプトを明確にした分譲で差別化を図り、資産価値の高いまちづくりを推進いたしました。

*1 南極昭和基地の居住棟にも用いられている120mm厚の木質パネルを使用し、接合部を強化した高耐久仕様を標準採用した構法で、住宅の断熱性と開放性の両立を実現しています。

*2 住宅ローンの残債がある時の自宅の活用を「貸せる」「売れる」「住み継ぐ」「返せる」という4つの選択肢で提案する当社独自の仕組み

*3 一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）の「かえせるオプション」を活用し、住宅のノンリコース化（償還・償還請求を行わないこと）を実現する仕組み

資産活用事業

賃貸住宅においても「まちなか」に対応する商品開発に取り組み、ZEH*1に対応し大収納空間「蔵」の付いた木質系賃貸住宅「Belle Lead SkipHigh（ベルリード スキップハイ）」を発売いたしました。同商品では、当社が独自に開発した建物の被災度判定計「GAINET（ガイネット）」や宅配ボックスなどを標準仕様として周辺物件との差別化を図りました。

また、都市部を中心に店舗や賃貸住宅を併用した中層耐火建物も積極的に展開いたしました。

さらに、法人の遊休地等を活用した資産活用の提案を推進し、社宅や社員寮、医療・介護施設や企業内保育施設などの受注拡大に努めました。障がい者グループホームを核としてその家族などが住まう新しいコミュニティ「cha-cha town (チャチャ タウン)」(千葉県富津市)はグッドデザイン賞を受賞いたしました。また、都市型コンパクト保育園「ナーサリールーム ベリーベアー宮崎台*2」(神奈川県川崎市)ほか、2件の子育て支援施設でキッズデザイン賞を受賞しております。

*1 年間の一次エネルギー消費量が正味でゼロとなる住宅「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略

*2 株式会社ネス・コーポレーションとの共同受賞

リフォーム事業

従来の戸建住宅中心のリフォームから、非住宅やマンション等の大規模リフォーム・リノベーション分野への強化を図るため、昨年10月に、リフォーム事業のブランド名として使用してきた「ミサワホームイング」を「ミサワリフォーム」へと変更いたしました。

マンション建設を中心に幅広い実績を持つ大末建設株式会社に出資し、持分法適用関連会社とすることでリフォーム・リノベーションに加え、リファイニング建築*1への取組みも強化しております。なお、同社との協業第一弾のリファイニング建築「ASPRIME (アスプライム) 千代田富士見*2」(東京都千代田区)は、グッドデザイン賞を受賞いたしました。

また、首都圏のリフォーム会社であるミサワリフォーム株式会社は都心部の顧客獲得に向けて東京都の新宿、駒込、池袋に営業所を、神奈川県横浜市にはショールームを開設いたしました。東京都港区青山に開設したリフォームコンサルティングサロン「ミサワリフォームAOYAMA SALON」ではVR(仮想現実)技術を活用した提案のほか、高級家具・住宅設備メーカーとの連携による満足度の高いリフォーム提案に取り組みました。

このほか、将来の介護に備えるための「そなえるリフォーム」も積極的に展開いたしました。

*1 青木茂氏が提唱する建築定義で、一般的なるリフォームやリノベーションとは異なり、内外装や設備類、間取りなどの変更のみならず建物自体の耐震性や耐用年数を大幅に向上させて長寿命化を図る手法

太平洋セメント株式会社、株式会社青木茂建築工場の登録商標

*2 受賞主体はミサワホーム株式会社及び株式会社青木茂建築工房

まちづくり事業

新たな収益源の確保を目指し、行政や民間企業への法人営業を強化して医療・介護・子育て支援を中心とした複合開発やコンパクトシティ型不動産開発への取組みを推進いたしました。

昨年4月には、政府や自治体が推進するスマートウェルネス構想を受けて、医療・介護・保育など複数の機能を持つ商業施設「ASMACHI (アスマチ) 浦安」(千葉県浦安市)を開業いたしました。また、隣接地にはASMACHI浦安の利便性を享受できるアクティブシニア*1向け分譲マンション「(仮称)ミサワホーム浦安シニアマンション」を着工いたしました。さらに、同施設から1km圏内に医療と介護の複合施設「(仮称)ASMACHI浦安富岡」を建設しております。このほか、静岡県三島市においては、当社を代表企業とする「ASMACHI三島プロジェクト共同企業体*2」が三島市等と事業協力協定を締結し、6年後の竣工を目指しております。

マンション分野では、地方都市での販売に注力し、地域ニーズに対応した事業の展開を図りました。当期は、新たに仙台や静岡、長野でマンション開発を進め、販売を開始しております。また、都心部においても千代田区飯田橋にタワーマンションを着工いたしました。こうした取組みの拡大により分譲マンションの販売戸数は増加し、まちづくり事業全体の売上を大きく伸ばしました。

*1 自立して生活ができるなど様々な活動に意欲的な高齢者を当社が独自に定義したもの

*2 構成企業は、当社のほか、株式会社ミサワホーム静岡、東レ建設株式会社、野村不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社及び株式会社アール・アイ・エーの6社

その他の事業

[海外事業]

昨年11月、豪州クイーンズランド州の住宅建設会社Homecorp Constructions Pty Ltd (ホームコープ コンストラクションズ)へ出資し、注文住宅及び分譲住宅の企画・設計を中心とした豪州における住宅事業の展開を本格化いたしました。また、本年1月には、米国テキサス州において、不動産用地の取得から分譲住宅の建設、販売まで幅広く手掛ける住宅建設会社Impression Homes LLC(インプレッション ホーム)へ出資し、米国での住宅事業にも進出いたしました。

なお、その他事業として、他には介護施設の運営や戸建住宅以外の外構工事、物流事業や当社グループ以外への材料販売など幅広く展開し、当期は売上高を伸ばいたしました。

環境・社会貢献活動

当社は、社会を取り巻く様々な課題の中で当社グループが重点的に取り組むべき項目を「CSR重要課題」として設定し、SDGs*1の17の目標との関連性についても整理してCSRレポートにおいて報告いたしました。当期も、持続可能な社会の実現に向けて責任ある事業活動を推進いたしました。

当社グループは、長年森林保全活動に取り組んでおりますが、東北ミサワホーム株式会社は「MISAWAオーナーの森宮城」（宮城県宮城郡）における森林整備活動や地元貢献の取組みが高く評価され、宮城県より功労者表彰を受賞いたしました。環境活動の新しい取組みとしては、昨年7月に社員他総勢82名による千葉県勝浦市の海岸清掃も実施いたしました。

また、当社及び当社グループ6社は、国土交通省が実施するサステナブル建築物等先導事業（省CO₂先導型）の「LCCM住宅*2部門」に応募し、採択されました。

さらに、全社的な資源循環の仕組みの構築とともに、工場・施工現場のゼロエミッション化やリサイクル素材「M-Wood2」の開発等、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の取組みが評価され、「エコマークアワード2018」（主催：公益財団法人日本環境協会）において住宅業界で初めて優秀賞を受賞いたしました。

*1 Sustainable Development Goalsの略

*2 Life Cycle Carbon Minus（ライフサイクルカーボンマイナス）の略で、建設から居住、解体までの住宅のライフサイクル全体を通してCO₂排出量収支をマイナスにする住宅のこと

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動及び投資活動により201億円の支出、財務活動により100億58百万円の収入となり、当連結会計年度末残高は486億58百万円（前連結会計年度末に比べ101億32百万円の減少）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況及び連結ベースの財務数値により計算したキャッシュ・フロー指標は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の収入は、15億43百万円（前連結会計年度比111億18百万円の減少）となりました。これは主に営業貸付金及びたな卸資産の増加によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の支出は、216億44百万円（前連結会計年度比87億37百万円の増加）となりました。これは主に固定資産の取得、海外子会社への出資等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の収入は、100億58百万円（前連結会計年度比53億98百万円の増加）となりました。これは主に借入金の実行等の収入によるものであります。

③生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループが営んでいる事業の大部分を占める住宅事業では、「生産」を定義することが困難（請負工事及び不動産売買）であるため、生産実績は記載しておりません。

b. 受注状況

当社グループの事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため区分表示は行っておりません。

当連結会計年度における住宅事業の受注状況は、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高（百万円）	前年同期比（％）	受注残高（百万円）	前年同期比（％）
住宅事業	421,346	107.7	205,232	112.0

（注） 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

c. 販売実績

当社グループの事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため区分表示は行っていません。

当連結会計年度における住宅事業の販売実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額（百万円）	前年同期比（％）
住宅事業	399,347	102.8

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

①重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表を作成するにあたり採用している重要な会計方針については、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しているのとおりであります。

②当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等

1) 財政状態

当連結会計年度末の資産につきましては、たな卸資産の増加等により、前連結会計年度末に比べ277億31百万円増加し、2,821億41百万円となりました。負債につきましては、支払手形及び買掛金、借入金の増加等により前連結会計年度末に比べ213億38百万円増加し、2,185億67百万円となりました。純資産につきましては、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により前連結会計年度末に比べ63億92百万円増加し、635億74百万円となりました。

2) 経営成績

売上高・営業利益につきましては、戸建住宅事業は減少したものの、分譲マンションを中心としたまちづくり事業の増加により、売上高は3,993億47百万円と前連結会計年度に比べ107億95百万円の増加、営業利益は前連結会計年度に比べ9億23百万円増加し、84億8百万円となりました。

経常利益につきましては、持分法による投資利益の増加により91億14百万円と前連結会計年度に比べ14億41百万円の増加となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、法人税等税金費用が増加したものの前連結会計年度に比べ4億80百万円増加し、53億9百万円となりました。

3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要 ②キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

b. 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況 2. 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

c. 資本の財源及び資金の流動性

資金需要

当社グループの資金需要は、主に大きく分けて戸建住宅事業等により構成される運転資金と、まちづくり事業等から構成される設備投資資金であります。

運転資金の主なものは、戸建分譲用地等の販売用不動産購入、住宅製造の材料・施工費および販売費・一般管理費等の営業費用であります。

設備投資資金の主なものは、新規事業の積極的投資としての開発、医療・介護・子育て支援を中心とした複合開発、コンパクトシティ型不動産開発および本社・販売子会社の事務所の改修等であります。

財務政策

当社グループは上記資金需要に対し、主に内部資金の活用、金融機関からの借入等による資金調達を行っております。

また、当連結会計年度末の有利子負債残高は1,054億12百万円であり、資金調達コストの低減に努める一方、平成29年度よりスタートさせた中期経営計画「First Step For NEXT50」の基本方針に基づき持続的成長企業を目指すべく積極的投資を継続して行うため、今後も一定水準まで増加予定であります。

d. 経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等につきましては、「第2 事業の状況 1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題 (2) 経営指標・経営戦略等」に記載のとおりであります。

当連結会計年度における売上高は3,993億47百万円、営業利益は84億8百万円、経常利益は91億14百万円、自己資本比率は21.1%、ROE（自己資本利益率）は9.3%でした。引き続きこれらの指標について、改善できるよう努めてまいります。

4【経営上の重要な契約等】

当社は、平成30年12月20日開催の当社取締役会において、特定子会社 Misawa Homes America, Inc.（ミサワホーム アメリカ）を設立し、同社を通じてImpression Homes LLC（インプレッションホーム）の持分51%を取得すること、及びその後段階的に全持分を取得することを決議し、平成30年12月21日に契約を締結しました。

詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項（企業結合等関係）」に記載のとおりであります。

5【研究開発活動】

当社グループは、効率化された研究開発体制による住宅の高品質化・高付加価値化及び低コストを実現するための固有技術開発と新素材・住宅部品等の開発を指向しており、効率的経営を推進すべく工業化技術・生産技術の合理化を進めるとともに、お客様に満足していただくための品質の向上及びコスト低減を研究しております。

現在の研究開発は、商品開発部及び技術部を中心に連結子会社の株式会社ミサワホーム総合研究所と共に推進しており、当連結会計年度における研究の目的、主要課題及び研究成果については次のとおりであります。

商品技術開発分野では、「環境を育む」「暮らしを育む」「家族を育む」「日本の心を育む」の「4つの育む」を支える住まいづくりを追求し、工業化住宅としてのデザイン性向上・高性能化・高品質化及び、施工性向上に向けた開発に取り組んでまいりました。

4月にはCENTURY Primore(プリモア)で展開しているセンチュリーモノコック構法(120mmパネル)を、都市部「準防火地域」を中心とした3階建市場に展開し、3階建ZEH提案など高付加価値提案と新インテリアスタイルを取り入れたCENTURY Primore(プリモア)3を発売しました。

また、耐震木造住宅「MJ Wood(エムジェイウッド)」においては、都市部の防火地域にも対応可能となる「1時間耐火構造」を採用した住宅展示場を神戸市に建設し、都市部において快適に過ごす住まいの提案を行いました。

コンパクトシティ化の到来、資産価値の2極化に伴い、コンパクトで(100~110㎡)付加価値の高い「スキップ蔵」タイプのプラン追加行うとともに、エアコン・照明・カーテン・家具・外構等の生活提案を価格明快にパッケージ化した「MISAWA LIFESTYLE SELECTION」により一次取得層の受注強化、周辺工事の受注拡大の推進を図ってまいります。

また、各地域に合った「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」の積極的な展開をはかりました。サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)「LCCM住宅部門」において、省CO2だけでなく防災や健康にも配慮した住宅と、それを普及させるためのツールを提案し採択されました。これを機にミサワホームの環境配慮の設備やノウハウに基づいたエネルギーソリューションの提案「SMART AMENITY(スマートアメニティ)」を本格的に提唱していくとともにZEHロードマップの普及目標達成にむけて推進をはかってまいります。

また、独自の防災・減災ソリューションとして「MISAWA-LCP(MISAWA Life Continuity Performance)」を策定。平常時の「備え」、災害時の「守り」、災害後の「支え」のそれぞれの段階で防災・減災に貢献する技術や住まい方を提案して、安全・安心に一層貢献していく考えです。

すでにモデルハウス（高島平・錦糸町）で展開している耐火重量鉄骨造5階建については、都市部防火地域向けの店舗・賃貸併用の中層住宅を展開しております。設計・施工の標準化等によるコストダウンを行い価格競争力の強化を図りました。低層住宅にとどまらず、都市部の3階建以上のマーケットにも、これまで培ってきた工業化住宅技術をベースに更に推進してまいります。

品質性能向上技術面では、地震発生時にいち早く建物の被災度を判定してお知らせする被災度判定計「GAINET（ガイネット）」（KDDIと共同開発）を用いた、地域防災機能としての検証を行い、今後、各総合展示場に設置を進めることで、網羅的に地震の被害状況をいち早く把握することを目指します。また、安全性・居住性を向上する制震装置「MGEO（エムジオ）」の運用と共に、オーナーさまの安全確保と早期の建物復旧対応につながるサポートを住宅だけでなく地域全体に対しても展開してまいります。

その他にも、微気候デザイン設計を応用した技術開発（室内空気環境ソリューション「エアテリア」）、4VOCなどの化学物質抑制技術、スマート&ウェルネス住宅技術の研究、遮音、子育て、防犯住宅等様々な分野での要素技術開発を進めてまいります。

意匠開発部門では、住宅の基本部品開発に力を注いでおり、今年度は29年連続となるグッドデザイン賞を受賞いたしました。ミサワホーム創立50周年記念商品第2弾として開発した都市型3階建て住宅「CENTURY Primore 3」、障がい者グループホームを核としたコミュニティ「cha-cha town（チャチャタウン）」、個人邸「KAMAKURA SOU」のほか、構造体と内外装材や設備、間仕切り壁を完全に分離した木質スケルトン・インフィル構造「木質組立通し柱連結構造」と、築36年の専門学校の校舎を賃貸共同住宅へ用途変更したリファイニング建築「ASPRIME（アスプライム）千代田富士見」計5点が受賞し、優れたデザインの訴求をしてまいりました。（受賞内容は以下の5点：「CENTURY Primore 3」、「cha-cha town（チャチャタウン）」、「KAMAKURA SOU」「木質組立通し柱連結構造」「ASPRIME（アスプライム）千代田富士見」）

生産施工技術面では、工場及び現場での建設品質に繋がる、部材・および性能改善技術開発、防火・防水性能を確保するための技術開発、基礎・地盤関連技術開発等、工業化及び生産性向上の品質向上を目指した研究開発を推進してまいりました。

リフォーム技術開発としては、オーナーサポートとしての木質・ハイブリッド等既存住宅の再生や再保証・保証延長のためのリフォーム技術、更には付加価値を向上するための断熱改修・インフィル技術の開発などに取り組んでまいりました。今年度より健康をテーマとした「カラダとココロのウェルネスリフォーム」を新ソリューションとして展開し、更なる技術・商品の充実をはかってまいります。更に、一般工法向けリフォームやマンション向けリフォーム商品「Marm（マルム）」等も推進するほか、エネルギー施策と連動した断熱性能向上改修を加えたエコリフォームパック運用を拡大してまいります。

これらの技術開発を進めていくにあたり、大学や研究開発機関等との共同研究を積極的に進めております。蒸暑地や寒冷地におけるエネルギー技術の効率利用や微気候技術開発、長寿命化のための耐久技術開発、木材資源減少に対応した技術開発、施工性向上・工場生産性向上の工業化技術などの検証を進め、各種基礎データの取得と分析をそれぞれ共同で行っております。

今年度も、国立極地研究所から発注された、南極地域の観測活動に貢献すると共に、弊社より隊員を現地に派遣して、南極に建つ既存建物のメンテナンス活動も行っております。

また、宇宙航空研究開発機構（JAXA）の共同研究に採択され、「宇宙探査イノベーションハブ」に参画することとなりました。月面基地建设につながる住宅の建設技術・センサー技術・メンテナンス技術等様々な技術を検証し、今後の未来の住宅につながる開発を行ってまいります。

更には各自治体と協力し、スマートハウス技術をベースとした、地域のエネルギー連携・最適化を目指すスマートコミュニティ構想をまちづくり提案に生かしてまいります。国土交通省の省CO2先導事業及び埼玉県熊谷市の熊谷スマートタウン整備事業に採択された分譲地「エムスマートシティ熊谷」での実邸環境データを計測しながら、地域特性を踏まえた街区全体でのパッシブデザインとゼロエネルギー住宅の効果も検証しております。その後「オナーズヒル戸田 緑テラス」が埼玉県の「先導的ヒートアイランド対策住宅街モデル事業」に採択され、継続した取り組みを行っております。

引き続き、これらの住性能の向上と品質改善を目指した研究開発並びに、CSRレポートやホームページ等を通じた社内外への情報発信を推進してまいります。

当連結会計年度における研究開発活費の総額は1,473百万円であります。

なお、当社グループの事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため事業の区分表示は行なっておりません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、賃貸目的資産の取得、本社及び販売子会社の事務所の改修、ショールームの新設、住宅部材製造会社の製造機器の新設・改修等を中心に、8,440百万円の設備投資を行いました。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成31年3月31日現在)

会社名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
		建物及び構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積千㎡)	機械装置及び 運搬具 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
ミサワホーム㈱ (東京都新宿区他)	本社、管理事務所、 研究設備等	1,104	2,581 (6)	17	1,530	5,234	983 [169]
	展示場、販売・施工 事務所設備等	10,849	7,264 (46)	26	496	18,637	1,622 [319]
	工場、配送設備	2,701	10,009 (434)	542	34	13,289	- [1]

(2) 国内子会社

(平成31年3月31日現在)

会社名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
		建物及び構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積千㎡)	機械装置及び 運搬具 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
ミサワホーム北海道㈱ (北海道札幌市他)他20社	展示場、販売・施工 事務所設備等	5,923	7,258 (120)	384	262	13,828	4,579 [597]
テクノエフアンドシー㈱ (東京都新宿区他)他2社	工場、配送設備	387	270 (50)	748	83	1,490	645 [205]

(3) 在外子会社

(平成31年3月31日現在)

会社名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
		建物及び構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積千㎡)	機械装置及び 運搬具 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
Misawa Homes of Finland Oy (MIKKELI, FINLAND)	工場設備	238	46 (45)	81	32	399	33 [2]
Misawa Homes Australia Pty. Ltd. (QUEENSLAND, AUSTRALIA) 他4社	事務所設備	-	-	9	6	15	57 [-]
Misawa Homes America, Inc. (TEXAS, USA) 他13社	展示場、事務所設備 等	245	-	1	82	329	82 [-]

(注) 従業員数の〔 〕は、臨時雇用人数を外書しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、業界動向、投資効率等を総合的に勘案し計画しております。設備計画は原則的に当社グループ各社が個別に策定しておりますが、グループ全体で重複投資とならないよう当社を中心に調整を図っております。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	150,000,000
計	150,000,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成31年3月31日)	提出日現在発行数(株) (令和元年6月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	43,070,163	43,070,163	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式 100株
計	43,070,163	43,070,163	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減 数(株)	発行済株式総数残高 (株)	資本金増減 額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備 金増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成29年1月5日 (注)	普通株式 4,331,249	普通株式 43,070,163	1,892	11,892	1,892	1,892

(注) 普通株式の第三者割当によるものであります。

割当先 : トヨタホーム株式会社
発行価額 : 1株につき874円
資本組入額 : 1株につき437円

(5) 【所有者別状況】

平成31年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	35	29	324	125	15	16,758	17,286	—
所有株式数（単元）	—	72,647	2,153	228,083	43,436	20	82,655	428,994	170,763
所有株式数の割合（%）	—	16.93	0.50	53.17	10.13	0.00	19.27	100.00	—

- (注) 1. 自己株式は9,716株であり、97単元は株式の状況「個人その他」に、16株は「単元未満株式の状況」に含まれております。
2. 証券保管振替機構名義の株式は1,210株であり、12単元は株式の状況「その他の法人」に、10株は「単元未満株式の状況」に含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成31年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）
トヨタホーム株式会社	愛知県名古屋市中区東区泉一丁目23番22号	21,965,898	51.01
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	東京都渋谷区恵比寿一丁目28番1号	1,485,727	3.45
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）※1	東京都港区浜松町二丁目11番3号	1,120,400	2.60
MG従業員持株会	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 （新宿NSビル ミサワホーム株式会社）	973,739	2.26
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）※1	東京都中央区晴海一丁目8番11号	719,100	1.66
日本生命保険相互会社 （常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行株式会社）	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号 日本生命証券管理部内 （東京都港区浜松町二丁目11番3号）	609,053	1.41
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	559,912	1.30
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO （常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店）	PALISADES WEST 6300, BEE CAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US （東京都新宿区新宿六丁目27番30号）	544,300	1.26
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口9）※1	東京都中央区晴海一丁目8番11号	527,000	1.22
GOVERNMENT OF NORWAY （常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店）	BANKPLASSEN 2, 0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO （東京都新宿区新宿六丁目27番30号）	490,200	1.13
計	—	28,995,329	67.33

(注) ※1 所有株式数は、すべて同行の信託業務に係るものであります。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成31年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 9,700	—	・単元株式数は100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 42,889,700	428,897	・単元株式数は100株 (注)
単元未満株式	普通株式 170,763	—	—
発行済株式総数	43,070,163	—	—
総株主の議決権	—	428,897	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」の株式数には、証券保管振替機構名義の株式が1,200株(議決権の数12個)含まれております。

② 【自己株式等】

平成31年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式 総数に対する 所有株式 数の割合 (%)
(自己株式) ミサワホーム(株)	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	9,700	—	9,700	0.02
計	—	9,700	—	9,700	0.02

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	1,408	1,219,627
当期間における取得自己株式	203	192,751

(注) 令和元年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	9,716	—	9,919	—

(注) 当期間の「保有自己株式数」には、令和元年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社は、継続的且つ安定的な利益還元を経営の重要課題と認識し、自己資本、財務体質の充実度を勘案した上で、業績を加味しながら配当を行うことを利益配分の基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としておりますが、現段階におきましては年1回の期末配当のみとなっております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の期末配当につきましては、一定水準の利益剰余金を確保できたことを含め、今後の事業展開や内部留保等を総合的に勘案した結果、普通株式1株あたり25円の配当と決定いたしました。

内部留保資金につきましては、新中期経営計画（平成30年3月期～令和2年3月期）に掲げた、戸建住宅中心から「住生活全般」に事業領域を広げる「事業多角化の推進」を目指し、まちづくり事業、海外事業を中心として積極的に投資してまいります。

当社は「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる」旨を定款に定めております。

また、当社は連結配当規制適用会社であります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額
令和元年6月27日 定時株主総会	普通株式	1,076百万円	25円

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は「住まいを通じて生涯のおつきあい」のコーポレートスローガンのもと、株主・顧客・従業員等事業活動に係わるすべての関係者の利益を重視し、コーポレート・ガバナンスの確立は極めて重要な経営課題と位置付け、企業経営の透明性と信頼性の確保に努め、企業価値の最大化と収益拡大に向けて、迅速かつ適正な経営に取り組んでおります。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

会社の機関として、株主総会、取締役会、監査役会、会計監査人などの法律上の機能に加え、執行役員制度の採用や、さまざまな内部統制の仕組み整備により、経営の迅速化や、公正かつ透明性のある経営に努めております。

(取締役会)

取締役会は、原則として月1回以上開催しており、取締役会には監査役も出席し、経営に関する重要事項の決定と報告を行っております。

取締役会は、代表取締役 磯貝匡志を議長とし、竹中宣雄、下村秀樹、作尾徹也、庄司健吾、寺本直樹、堤内真一、古屋保巳、後藤裕司、国島憲雄、杉野正博（社外取締役）、岩城正和（社外取締役）の12名で構成されており、監査役である長谷博友（社外監査役）、深津浩彦、一柳若菜（社外監査役）が出席し、取締役の業務執行を監査する体制となっております。

(監査役会)

当社は監査役制度を採用しており、監査役会を月1回以上開催しております。監査役は取締役会、経営執行委員会その他重要な会議に出席するほか、適宜業務監査を行い、会計につきましても必要に応じ会計監査人から直接聴取しております。また、監査役はグループ監査機能を強化するため、子会社等の業務状況を調査するほか、グループ会社における監査役と連携しグループ監査機能の向上に努めております。

監査役会は、常勤監査役 長谷博友（社外監査役）を議長とし、深津浩彦、一柳若菜（社外監査役）の3名で構成されております。

(会計監査人)

当社はEY新日本有限責任監査法人と監査契約を締結し、会社法監査及び金融商品取引法監査を受けております。

(経営執行委員会)

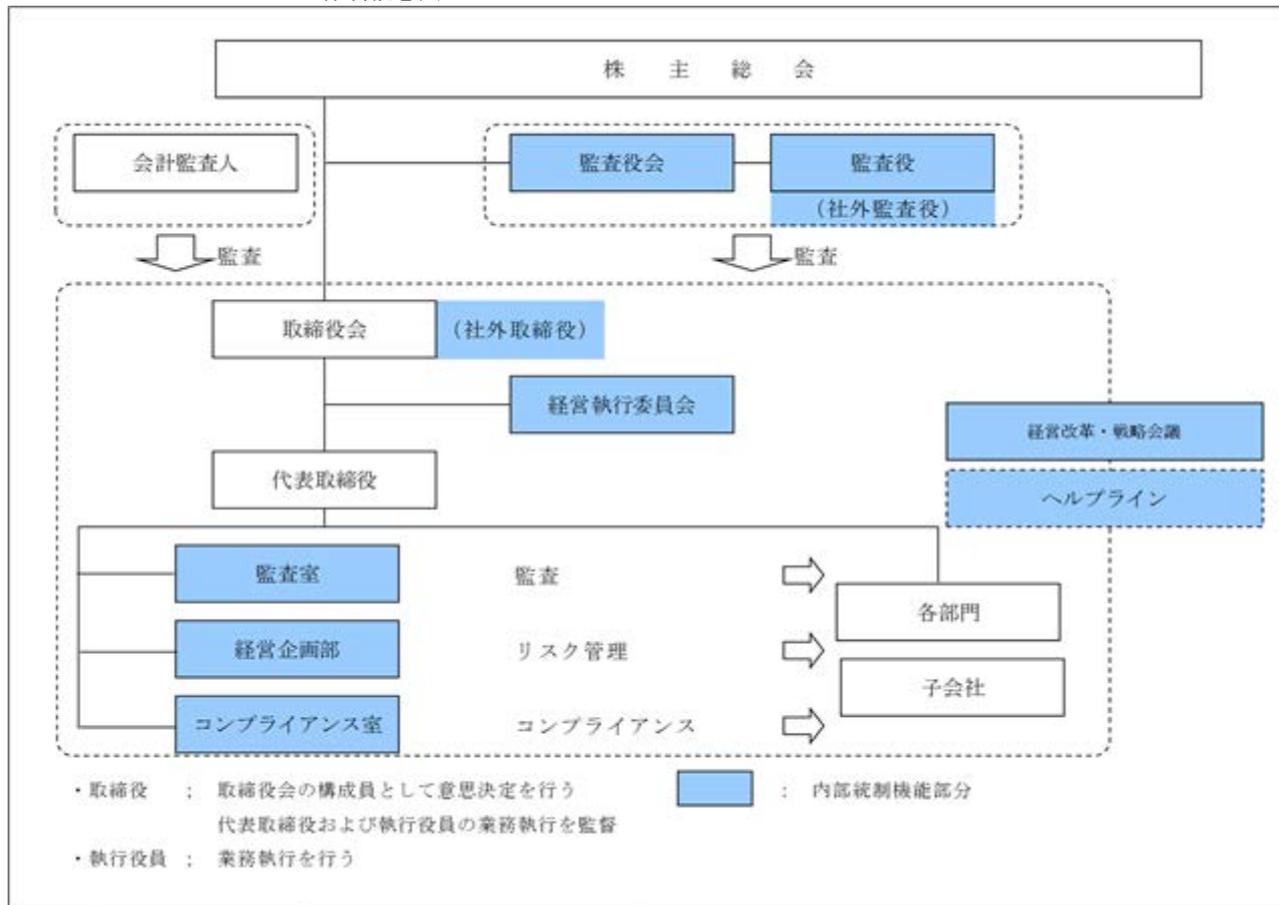
当社は、取締役会の経営監督機能を補完するため、月1回以上開催される経営執行委員会において、経営に関する重要な事項の審議を行い、経営の効率化を図ることに努めております。

経営執行委員会は、代表取締役 磯貝匡志を議長とし、取締役である竹中宣雄、下村秀樹、作尾徹也、庄司健吾、寺本直樹、堤内真一、古屋保巳、後藤裕司、国島憲雄、常務以上の執行役員である下山隆、常勤監査役である長谷博友（社外監査役）、深津浩彦、その他議長の指名する者で構成されております。

(経営改革・戦略会議)

当社は、意思決定機関への上程案審議、業務の執行方針計画及び重要事項の実施等を審議する機関として経営改革・戦略会議を設置し、月1回以上開催しております。

経営改革・戦略会議は、代表取締役 磯貝匡志を議長とし、常務以上の執行役員である下村秀樹、作尾徹也、庄司健吾、寺本直樹、堤内真一、古屋保巳、下山隆、その他議長の指名する者で構成されております。



*上記模式図は当社のコーポレートガバナンス状況につき、簡略化したイメージとして表記したものです。

③ 企業統治に関するその他の事項

(内部統制システム)

当社の内部統制システムは、経営理念および行動指針を定め、取締役、執行役員、従業員その他当社の業務に従事する全ての者（以下「役職員」という。）に対し、法令および定款に適合する行動はもとより、誠実で倫理的な行動をとることを要求しております。当社は、これらの誠実で倫理的な行動を通じ、健全な経営の基盤である内部環境を醸成し、その基盤上に以下の内部統制システムを構築することにより、公正かつ適切な企業活動を行い、社会的実在としてその責任を果たすものであります。

イ. 取締役の職務の執行が法令およ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）

ロ. 使用人の職務の執行が法令およ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）

ハ. 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）

- ・ 新人研修その他の各種研修の機会を通じ、役職員に対し、経営理念およ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および啓蒙活動なら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および定着を図る。
- ・ コンプライアンスおよ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。
- ・ 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。
- ・ 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およ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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。

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

ホ. 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)

- ・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、代表取締役および執行役員の仕事の執行を監督する。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。
- ・当社の仕事の執行は、重要な対外的仕事にあっては代表取締役が行い、対内的仕事および日常の仕事については、取締役会が選任した執行役員が実施する。
- ・代表取締役および執行役員の仕事については、取締役会で定める職掌に従い分担して仕事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および権限を割当て、責任を明確化する。
- ・前号に定める職務分掌および規則は、取締役もしくは執行役員が変更される都度、または仕事の執行の効率化の必要に応じて、見直しを図る。

ヘ. 次に掲げる体制その他の当社ならびに当社の親会社および子会社から成る企業集団における仕事の適正を確保するための体制

- ・当社の子会社の役職員の仕事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仕事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仕事の執行が法令およ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、当社ならびに当社の親会社および子会社から成る企業集団における仕事の適正を確保するため、以下の体制を整備する。

- ・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。
- ・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、経営理念およ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および啓蒙活動なら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および定着を図る。
- ・当社および当社の子会社の役職員の仕事の執行が法令および定款に適合することを確保するため、ならびに当社およ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およびリスク管理責任者、担当セクションならびに会議体の設置を求め、子会社と共同してミサワホームグループのリスクマネジメントを実施する。
- ・当社は、3か年を期間とするグループ中期経営計画を策定し、当該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。
- ・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。
- ・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および運用状況を検討、評価し、その改善を促す。
- ・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。
- ・親会社と適宜情報交換を行い、当社および子会社のコンプライアンス上の課題、リスク情報ならびに職務執行の効率性の観点からの課題を把握する。

ト. 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またはその増員を求めた場合は、その求めに応じて配置する。

チ. ト. 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)

監査役の仕事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、その他人事にかかる事項は、予め常勤監査役の同意を得たうえで決定する。

リ. 監査役のト. 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)

監査役の仕事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。

ヌ. 次に掲げる体制その他の監査役への報告に関する体制

- ・取締役および使用人が監査役に報告をするための体制
- ・子会社の役職員および監査役また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)
- ・代表取締役およ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。
- ・役職員は、定款または法令違反の事実、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。
- ・役職員は、監査役が事業について報告を求めた場合、またはグループの業務および財産の状況を調査する場合は、積極的にこれに応じる。
- ・子会社の役職員および監査役は、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。
- ・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。

ル. ヌ. 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または子会社の役職員に対し、当該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、その旨を当社および子会社の役職員に周知徹底する。

ヲ. 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用の前払また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また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または償還等を請求したときは、その請求にかかる費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、すみやかに当該費用または債務を処理する。

ワ. 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)

- ・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。
- ・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。

(リスク管理体制)

当社のリスク管理体制は、社長執行役員を統括責任者とし、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・戦略会議を設置し、全社的なリスク管理推進にかかわる課題又は対応策を審議しています。また、事案によっては弁護士、公認会計士等に適宜相談をして、専門家によるアドバイスを求めています。

(グループコンプライアンス体制)

当社のリスク管理体制は、社長執行役員を統括責任者とし、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・戦略会議を設置し、全社的なリスク管理推進にかかわる課題又は対応策を審議しています。また、事案によっては弁護士、公認会計士等に適宜相談をして、専門家によるアドバイスを求めています。

(反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況)

イ. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社では、「経営理念」および「行動指針」において、反社会的勢力の排除に向けた体制等の整備を念頭に、次の規定を定めております。

- ・経営理念(一部抜粋)
「法令を遵守し、倫理を重んじて誠実に行動します。」
- ・行動指針(一部抜粋)
「反社会的勢力・団体からの不当な圧力に屈しません。」

ロ. 反社会的勢力排除に向けた整備状況

当社では、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に関する教育を実施し、それぞれの意識向上および定着を図っております。また、経営理念・行動指針を、携行用「コンプライアンスカード」に記載し、全社員に配布することにより、その内容の周知徹底を図っております。

このほか、当社は、社内体制の整備として、総務人事部に不当要求防止責任者を設置しております。同責任者を中心に、警察署・暴力追放運動推進センター・顧問弁護士等の緊密な意思疎通と連携をもとに、反社会的勢力の情報の収集、同勢力の排除を進めるとともに、その被害防止を図っております。

④ 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の定めにより、取締役（業務執行取締役等であるものを除く）及び監査役（常勤監査役を除く）との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を上限とする契約を締結しております。

⑤ 取締役の定数

当社の取締役は、12名以内とする旨定款に定めております。

⑥ 取締役の選任決議要件

取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

⑦ 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項およびその理由

（自己株式の取得）

当社は、会社法第165条第2項の定めにより、取締役会の決議によって当社の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、機動的な自己株式の取得を可能にすることを目的とするものであります。

（剰余金の配当等）

当社は、取締役会の決議によって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当をすることができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

⑧ 株主総会の特別決議要件

会社法第309条第2項及び会社法第324条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性 14名 女性 1名 (役員のうち女性の比率 6.7%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役会長	竹中 宣雄	昭和23年7月16日生	昭和47年4月 旧ミサワホーム株式会社入社 平成7年6月 同社取締役就任 平成16年6月 当社執行役員就任 平成19年6月 当社取締役就任 当社専務執行役員就任 当社営業全般兼業務推進、ブロック統括担 当兼首都圏ブロック統括部長 平成20年6月 当社代表取締役就任 当社社長執行役員就任 当社経営全般兼営業統括本部長 平成26年4月 当社CS品質全般兼企画管理全般兼住宅事 業全般兼ストック事業全般 平成29年6月 当社取締役会長就任(現任)	(注) 1	20,100
代表取締役 社長執行役員	磯貝 匡志	昭和31年8月2日生	昭和54年4月 トヨタ自動車販売株式会社(現トヨタ自動車 株式会社)入社 平成21年6月 同社常務役員就任 平成23年6月 トヨタホーム株式会社専務取締役就任 平成26年4月 当社顧問就任 平成26年6月 当社代表取締役就任(現任) 当社副社長執行役員就任 当社経営全般補佐兼企画管理全般 平成29年6月 当社社長執行役員就任(現任) 当社経営全般(現任)	(注) 1	5,300
代表取締役 副社長執行役員	下村 秀樹	昭和30年1月25日生	昭和54年4月 旧ミサワホーム株式会社入社 平成17年6月 当社執行役員就任 平成21年4月 当社営業統括本部副本部長 平成21年6月 当社取締役就任 平成22年6月 当社常務執行役員就任 平成24年4月 当社営業推進本部副本部長 ミサワホーム東京株式会社(現ミサワホー ム株式会社) 代表取締役社長執行役員就任 平成26年4月 当社住宅事業本部副本部長 平成27年4月 当社営業推進本部副本部長 平成27年6月 当社取締役就任 当社専務執行役員就任 平成27年10月 当社営業推進本部長 平成28年4月 当社営業全般(現任) 平成28年10月 当社営業本部長 平成29年6月 当社代表取締役就任(現任) 当社副社長執行役員就任(現任) 当社経営全般補佐(現任) 平成29年10月 当社首都圏営業本部長(現任) 平成31年4月 当社関西中部営業本部長(現任)	(注) 1	19,700

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 専務執行役員	作尾 徹也	昭和30年8月13日生	昭和56年9月 旧ミサワホーム株式会社入社 平成18年6月 当社執行役員就任 当社商品企画部長 平成24年6月 当社常務執行役員就任 当社ストック事業全般 兼 営業推進本部副 本部長 兼 ストック事業本部長 平成26年4月 当社商品開発本部長 平成26年6月 当社取締役就任(現任) 平成28年4月 当社商品開発・技術担当 平成28年6月 当社商品開発・技術・設計建設全般 平成29年4月 当社商品開発・技術・設計建設・海外事業 全般 平成30年4月 当社専務執行役員(現任) 平成31年4月 当社CS品質・生産・調達全般 令和元年6月 当社CS品質・商品開発・技術・設計建 設・生産・調達全般、カスタマーサポート 推進担当 兼 海外事業副担当(現任)	(注) 1	3,100
取締役 常務執行役員	庄司 健吾	昭和31年4月6日生	昭和55年4月 株式会社三和銀行(現株式会社三菱UFJ銀 行)入行 平成17年4月 同行与信企画部部長兼 与信管理室長 平成18年1月 同行審査部副部長 平成21年7月 当社業務推進部長 平成23年10月 当社監査部長 平成24年6月 当社執行役員就任 平成28年4月 当社監査室長 平成29年4月 当社常務執行役員就任(現任) 当社管理全般 平成29年6月 当社取締役就任(現任) 平成30年4月 当社監査担当兼渉外室長 平成31年4月 当社監査・渉外・関連企業担当(現任)	(注) 1	8,482
取締役 常務執行役員	寺本 直樹	昭和36年3月7日生	昭和59年4月 トヨタ自動車株式会社入社 平成15年1月 同社技術管理部人事室室長 平成18年4月 同社人事部海外労政室主査 平成21年1月 同社グローバル生産企画部生産人材開発室 室長 平成23年1月 同社生産管理部生産人材開発室室長 平成24年4月 同社元町工場工務部部長 平成28年1月 トヨタホーム株式会社管理部部長 平成28年6月 同社取締役就任 平成29年6月 当社取締役就任(現任) 平成31年4月 当社常務執行役員就任(現任) 当社生産統括担当(現任)	(注) 1	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 常務執行役員	堤内 真一	昭和39年12月4日生	昭和62年4月 トヨタ自動車株式会社入社 平成5年3月 トヨタ・モーター・マニファクチャリング・ケンタッキーコーディネーター 平成17年1月 トヨタ自動車中国投資有限公司副総経理 平成24年1月 T A S エクスプレス株式会社 (現三井倉庫エクスプレス株式会社) 副社長 平成24年7月 三井倉庫エクスプレス株式会社副社長 平成29年1月 当社顧問就任 平成29年4月 当社執行役員就任 当社経営企画担当 平成29年8月 当社経営企画担当兼 BR働き方改革推進室長 平成30年1月 当社総務人事担当 平成30年4月 当社情報システム担当 兼 人財開発部ミサインスティテュート部長 平成30年10月 当社海外事業担当 平成31年4月 当社常務執行役員就任(現任) 当社管理・海外事業全般 兼 BR働き方改革推進担当 兼 人財開発部ミサインスティテュート部長 兼 BRシナジー推進室長(現任) 令和元年6月 当社取締役就任(現任)	(注) 1	—
取締役 常務執行役員	古屋 保巳	昭和40年5月20日生	昭和63月4月 旧ミサワホーム株式会社入社 平成13年12月 ミサワホーム中国株式会社営業推進部チーフマネージャー 平成15年4月 栃木ミサワホーム株式会社総務経理部長 平成17年6月 ミサワホームホールディングス株式会社 (現ミサワホーム株式会社) 住宅事業戦略部中央ブロック統括部マネージャー 平成18年4月 旧株式会社ミサワホーム山梨 (現ミサワホーム甲信株式会社) 常務取締役就任 平成19年8月 同社代表取締役専務執行役員就任 平成23年4月 同社代表取締役社長執行役員就任 ミサワホーム信越株式会社社長野支社 (現ミサワホーム甲信株式会社) 代表取締役専務執行役員就任 平成23年10月 ミサワホーム甲信株式会社代表取締役社長執行役員就任(現任) 平成31年4月 当社常務執行役員就任(現任) 当社首都圏営業本部副本部長 兼 東京支社長(現任) 令和元年6月 当社取締役就任(現任)	(注) 1	200
取締役	後藤 裕司	昭和34年12月7日生	昭和58年4月 トヨタ自動車株式会社入社 平成17年6月 トヨタホーム株式会社社外監査役就任 平成21年1月 トヨタ自動車株式会社住宅企画部長 平成22年6月 当社取締役就任(現任) 平成22年10月 トヨタホーム株式会社経営管理部長 平成24年6月 同社取締役就任 平成28年6月 同社常務取締役就任 令和元年6月 同社代表取締役社長就任(現任)	(注) 1	—
取締役	国島 憲雄	昭和35年2月10日生	昭和57年4月 トヨタ自動車株式会社入社トヨタ自動車工業株式会社(現トヨタ自動車株式会社)入社 平成15年1月 同社下山工場製造エンジニアリング部製造技術室室長 平成19年1月 トヨタ自動車株式会社住宅企画部長同社春日井事業所長 兼 山梨事業所長 平成22年10月 トヨタホーム株式会社製造部長 平成25年6月 同社取締役就任 同社生産管理部・製造部担当 兼 生産管理部長 令和元年6月 同社常務取締役就任(現任) 当社取締役就任(現任)	(注) 1	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	杉野 正博	昭和19年11月18日生	昭和42年4月 伊奈製陶株式会社(現株式会社LIXIL)入社 平成4年1月 株式会社INAX(旧伊奈製陶株式会社)取締役就任 平成8年1月 同社常務取締役就任 平成12年1月 同社専務取締役就任 平成13年10月 同社代表取締役社長就任 平成19年6月 同社代表取締役会長就任 平成19年6月 株式会社住生活グループ(現株式会社LIXILグループ)代表取締役社長就任 平成23年4月 株式会社LIXIL代表取締役社長兼COO就任 平成23年6月 同社取締役相談役就任 平成25年6月 同社相談役(非常勤)就任(現任) 平成27年6月 株式会社マキタ社外取締役就任(現任) 平成29年6月 当社取締役就任(現任) 平成30年2月 北恵株式会社社外取締役(現任) 平成30年7月 株式会社LIXIL特別顧問就任(現任)	(注)1	—
取締役	岩城 正和	昭和24年3月20日生	昭和47年5月 新日本製鐵株式会社(現日本製鐵株式会社)入社 平成15年6月 同社取締役就任 平成18年6月 同社執行役員就任 平成19年4月 同社常務執行役員就任 平成22年6月 同社代表取締役副社長就任 平成24年10月 新日鐵住金株式会社(現日本製鐵株式会社)代表取締役副社長就任 平成26年4月 同社取締役就任 平成26年6月 同社常任顧問就任 平成28年6月 総合警備保障株式会社社外取締役就任(現任) 平成28年7月 新日鐵住金株式会社顧問(非常勤)就任 平成29年6月 当社取締役就任(現任)	(注)1	—
常勤監査役	長谷 博友	昭和35年12月21日生	昭和59年4月 株式会社三和銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)入行 平成12年4月 同行東京法人営業第一部次長 平成14年10月 旧ミサワホーム株式会社経営企画統括部チーフマネージャー 平成15年8月 旧ミサワホーム株式会社管理部チーフマネージャー 平成15年8月 ミサワホームホールディングス株式会社(現ミサワホーム株式会社)経営戦略部長 平成18年1月 株式会社三菱東京UFJ銀行(現三菱UFJ銀行)中小企業部ビジネスローン室長 平成19年5月 同行日本一支社長 平成21年3月 ユニチカ株式会社経営計画推進室長 平成22年10月 株式会社三菱東京UFJ銀行(現三菱UFJ銀行)銀座支社長兼月島支社長 平成25年6月 株式会社モビット代表取締役副社長就任 平成26年3月 エム・ユー信用保証株式会社代表取締役社長就任 平成28年6月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)2	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	深津 浩彦	昭和31年4月23日生	昭和54年4月 トヨタ自動車工業株式会社(現トヨタ自動車株式会社)入社 平成15年1月 トヨタアストラモーター株式会社取締役就任 平成19年1月 インドネシアトヨタ自動車株式会社取締役副社長就任 平成20年1月 トヨタ自動車株式会社関連事業部第1関連事業室長 平成20年6月 トリニティ工業株式会社取締役就任 平成21年6月 同社常務取締役就任 平成27年6月 トヨタホーム株式会社監査役 当社監査役就任 令和元年6月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	—
監査役	一柳 若菜	昭和37年2月10日生	昭和57年4月 大東京火災海上保険株式会社(現あいおいニッセイ同和損害保険株式会社)入社 平成25年4月 同社業務品質向上推進部長 平成26年4月 同社理事業務品質向上推進部長 平成27年4月 同社理事湘南支店長 平成29年4月 同社執行役員就任(現任) 業務品質向上推進部・コンプライアンス部担当 平成30年6月 当社監査役就任(現任) 平成31年4月 あいおいニッセイ同和損害保険株式会社埼玉地域担当(現任)	(注)3	—
計					56,882

- (注) 1. 令和元年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
2. 平成28年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
3. 平成30年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
4. 令和元年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
5. 取締役 杉野正博、岩城正和の2名は、社外取締役であります。
6. 常勤監査役 長谷博友、監査役 一柳若菜の2名は、社外監査役であります。
7. 当社では、経営監督機能及び業務執行機能の強化を図るため、執行役員制度を導入しております。
執行役員は18名で、取締役兼務の上記7名のほか、次の11名であります。

常務執行役員	下山 隆	ミサワホーム近畿株式会社 代表取締役 社長執行役員
執行役員	柳谷 三郎	生産統括副担当 兼 設計生産情報担当
執行役員	白浜 一志	商品開発担当 兼 渉外副担当
執行役員	細野 雅信	設計建設推進担当 兼 設計建設推進部長
執行役員	在川 秀一	財務経理担当 兼 関連企業副担当
執行役員	高垣 隆好	事業統括・法人営業・MJWOOD推進担当 兼 事業統括部長 兼 建材販売推進部長
執行役員	佐藤 徹	ストック推進・開発事業・開発業務担当 兼 開発事業部長
執行役員	矢野 稔	調達開発担当 兼 海外事業副担当 兼 調達開発部長
執行役員	小倉 昌治	営業企画担当 兼 MJWOOD推進・ストック推進副担当 兼 営業企画部長
執行役員	桜沢 雅樹	技術担当 兼 技術部長
執行役員	苅米 信俊	経営企画担当 兼 BR働き方推進室長 兼 経営企画部長 兼 海外事業部担当部長

② 社外役員の状況

当社の社外取締役は2名、社外監査役は2名であります。

社外取締役杉野正博氏と当社の関係については、同氏が相談役を務める株式会社LIXILおよび同氏が社外取締役を務める株式会社マキタが、当社の住設部材および工場資材等の仕入先であります。当社グループの仕入高に占める割合は僅少であります。なお、当社と同氏の間には人的関係、資本的関係またはその他の利害関係はありません。

社外取締役岩城正和氏と当社の関係については、同氏が社外取締役を務める総合警備保障株式会社、当社グループの警備関連取引先の一社であります。取引額は僅少であります。なお、当社と同氏の間には人的関係、資本的関係またはその他の利害関係はありません。

社外監査役長谷博友氏と当社の関係については、同氏が所属していた株式会社三菱UFJ銀行から主要な取引金融機関として融資を受けております。なお、当社と同氏の間には人的関係、資本的関係またはその他の利害関係はありません。

社外監査役一柳若菜氏と当社の関係については、同氏が執行役員を務める、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社が当社の取引先であり、また当社の大株主であります。なお、当社と同氏の間には人的関係、資本的関係またはその他の利害関係はありません。

当社においては、社外取締役または社外監査役を選任するための会社からの独立性に関する具体的な基準または指針は定めておりませんが、社外役員の選任においては、株式会社東京証券取引所の定める「上場管理等に関するガイドライン」に準拠して独立性を判断しており、職務経験や識見をもとに、社外役員としての適性を判断しております。

③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役は、取締役会に出席し、その豊富な経験と高い識見を基に、経営における重要な事項の決定や内部統制部門等の業務執行における助言をしております。

監査役は、計3名でありそのうち2名が社外監査役であります。監査役は、監査役会で定めた監査方針・監査計画・業務の分担に基づき、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役等からの業務状況の聴取や重要な決裁書類の閲覧などにより、取締役の職務執行状況を監査しております。また、子会社についても、子会社の取締役及び監査役等との情報交換を行い、必要に応じ、事業の報告を受けております。更に、会計監査人から監査計画の説明及び会計監査結果の報告を受けるほか、定期的な情報交換や意見交換を行い、緊密な連携をとっております。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

当社における監査役は、常勤監査役1名、非常勤監査役2名の計3名であり、そのうち長谷博友、一柳若菜の2名が社外監査役であります。監査役は、監査役会で定めた監査方針・監査計画・業務の分担に基づき、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役等からの業務状況の聴取や重要な決裁書類の閲覧などにより、取締役の職務執行状況を監査しております。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等との情報交換を行い、必要に応じ、事業の報告を受けております。更に、会計監査人から監査計画の説明及び会計監査結果の報告を受けるほか、定期的な情報交換や意見交換を行い、緊密な連携をとっております。

なお、監査役の長谷博友、深津浩彦の両氏は、次のとおり財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

- ・長谷博友氏は、株式会社三和銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）において、5年間支社長として融資判断をしていた経験のほか、複数の会社において代表取締役をしていた経験があります。
- ・深津浩彦氏は、昭和54年以降、トヨタ自動車株式会社において経理部門に所属し、また、トリニティ工業株式会社では経営企画部担当役員として、財務及び会計に関する業務に従事した経験があります。

② 内部監査の状況

当社における内部監査を担当する監査室（11名）の役割は、グループ全体を対象に法令及び内部規定に則してグループ各社及び社内各部署の業務が適正に行われているかを監査すること（金融商品取引法に基づく内部統制の評価を含む。）であり、監査結果は社長以下関係役員に適時報告され、経営の信頼性の確保に努めております。また、常勤監査役とは定期的な会合の場を持ち、問題意識を共有するとともに、互いの監査結果を報告するなど監査品質の向上に努めております。

③ 会計監査の状況

a. 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(注) なお、新日本有限責任監査法人は平成30年7月1日付をもって名称をEY新日本有限責任監査法人に変更しております。

b. 業務を執行した公認会計士

山元 清二
中川 政人
齋藤 祐暢

c. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係わる補助者は、公認会計士17名、その他31名であります。

d. 監査法人の選定方針と理由

会計監査人が独立性及び必要な専門性を有すること、当社の広範な業務内容に対応して効率的な監査業務を実施できる相応の規模と海外のネットワークを持つこと、監査体制が整備されていることを踏まえたうえで、監査役会が定めた「会計監査人の選解任及び再任に関する判断基準」に基づき、適任であると判断しております。

e. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役会は、上記「d. 監査法人の選定方針と理由」及び監査実績等を総合的に検討し、日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に基づき、評価しております。

④ 監査報酬の内容等

「企業内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」（平成31年1月31日内閣府令第3号）による改正後の「企業内容等の開示に関する内閣府令」第二号様式記載上の注意(56) d (f) i から iii の規定に経過措置を適用しております。

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	135	—	133	2
連結子会社	178	—	179	0
計	313	—	313	3

当社における非監査業務の内容は、「収益認識基準導入に伴うアドバイザー業務」であります。

また、連結子会社における非監査業務の内容は、Misawa Homes Australia Pty. Ltd. の「支援業務」であります。

b. その他重要な報酬の内容

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

c. 監査報酬の決定方針

監査報酬は、監査法人から提出された監査計画及び監査報酬の明細等に基づき検討を行い、監査役会の同意及び社内稟議決裁を受け、決定しております。

d. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等を確認した結果、会計監査人の報酬等の額は妥当であると判断し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

役員報酬については、株主総会の決議により取締役および監査役それぞれの報酬等の限度額を決定しております。株主総会で定められた報酬総額の範囲内で、取締役の報酬額については取締役会の決議により決定し、監査役については監査役会で協議し決定しております。

報酬額の水準につきましては、同業他社及び同規模の企業と比較の上、当社の業績に見合った水準を設定し、報酬の額を決定しております。

なお、取締役の報酬等の限度額は、平成29年6月29日開催の第14回定時株主総会決議にて年額310百万円（うち社外取締役20百万円、使用人兼務取締役の使用人分給与は含んでおりません）、監査役の報酬等の限度額は、平成19年6月28日開催の第4回定時株主総会決議にて年額90百万円と設定しております。

② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額（百万円）			対象となる役員 の員数（人）
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金 等	
取締役 (社外取締役を除く)	237	191	45	—	7
監査役 (社外監査役を除く)	—	—	—	—	—
社外役員	31	31	—	—	4

(注) 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

③ 役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上であるものが存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、主に株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式（政策保有株式）に区分しております。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、取引企業との取引緊密性の確保及び当社が提供する製品・サービスの品質確保の促進を図る等の目的で純投資目的以外の目的である投資株式を保有し、保有の意義が認められなくなった場合、縮減いたします。

また、毎年、取締役会は、個別の純投資目的以外の目的である投資株式について、その保有目的が適切か、保有に伴う便益やリスクが資本コストに見合っているか等を具体的に精査し、保有の適否を検証するとともに、その内容を開示することとしております。

当社は、政策保有株式に係る議決権を行使する場合は、提案されている議案について、株主価値の毀損がないか、当該企業の価値向上につながるか、当社の保有目的と適合しているかを基準とし、個別に精査したうえで賛否を判断しております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額（百万円）
非上場株式	20	303
非上場株式以外の株式	6	395

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額 (百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	100	介護事業強化のため
非上場株式以外の株式	—	—	—

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額 (百万円)
非上場株式	—	—
非上場株式以外の株式	—	—

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数 (株)	株式数 (株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
E R I ホールディングス(株)	351,000	351,000	住宅品質確保の促進	無
	315	374		
日本軽金属ホールディングス(株)	121,776	121,776	取引緊密性の確保	無
	29	34		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	44,760	44,760	取引緊密性の確保	無
	24	31		
(株)京葉銀行	20,000	40,000	取引緊密性の確保	無
	12	19		
(株)みずほフィナンシャルグループ	45,610	45,610	取引緊密性の確保	無
	7	8		
(株)筑波銀行	24,000	24,000	取引緊密性の確保	無
	4	8		

(注) (株)京葉銀行は、平成30年10月1日を効力発生日として、普通株式の株式併合(2株を1株に併合)を行っております。

みなし保有株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数 (株)	株式数 (株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
リソルホールディングス(株)	342,000	342,000	退職給付信託契約による議決権行使の指 図権限	無
	1,368	1,482		

③ 保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

なお、当連結会計年度（2018年4月1日から2019年3月31日まで）の連結財務諸表に含まれる比較情報のうち、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成30年3月23日内閣府令第7号。以下「改正府令」という。）による改正後の連結財務諸表規則第15条の5第2項第2号及び同条第3項に係るものについては、改正府令附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に基づいて作成しております。

なお、当事業年度（2018年4月1日から2019年3月31日まで）の財務諸表に含まれる比較情報のうち、改正府令による改正後の財務諸表等規則第8条の12第2項第2号及び同条第3項に係るものについては、改正府令附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成30年4月1日から平成31年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成30年4月1日から平成31年3月31日まで）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本有限責任監査法人は平成30年7月1日付をもって名称をEY新日本有限責任監査法人に変更しております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には会計基準等の内容又は変更等についての意見発信及び普及・コミュニケーションを行う組織・団体（公益財団法人財務会計基準機構等）に加入し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制の整備を行うよう努めております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	59,583	49,753
受取手形及び売掛金	8,548	11,513
営業貸付金	9,683	16,319
分譲土地建物	※238,292	※253,236
未成工事支出金	※236,955	※244,880
商品及び製品	1,009	1,048
仕掛品	238	229
原材料及び貯蔵品	1,826	1,894
その他	7,286	7,302
貸倒引当金	△180	△140
流動資産合計	163,243	186,036
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	48,683	48,735
減価償却累計額	△23,045	△24,655
建物及び構築物(純額)	※2,※5,※625,637	※2,※5,※624,079
機械装置及び運搬具	6,961	7,128
減価償却累計額	△4,941	△5,287
機械装置及び運搬具(純額)	※2,※62,020	※2,※61,840
土地	※2,※4,※631,950	※2,※4,※630,459
その他	6,588	7,366
減価償却累計額	△3,864	△4,002
その他(純額)	※2,※5,※62,724	※2,※63,363
有形固定資産合計	62,333	59,742
無形固定資産		
のれん	635	5,804
その他	7,745	7,182
無形固定資産合計	8,381	12,987
投資その他の資産		
投資有価証券	※11,528	※14,560
繰延税金資産	5,962	3,981
退職給付に係る資産	3,548	3,916
その他	※111,070	※112,546
貸倒引当金	△1,658	△1,630
投資その他の資産合計	20,451	23,375
固定資産合計	91,166	96,105
資産合計	254,410	282,141

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,341	39,971
短期借入金	※2,※6 38,933	※2,※6 51,542
賞与引当金	5,809	5,936
完成工事補償引当金	3,369	3,883
未払金	8,475	8,780
未成工事受入金	30,056	31,891
預り金	6,009	6,220
未払法人税等	1,114	1,749
資産除去債務	57	72
その他	5,789	5,953
流動負債合計	136,957	156,002
固定負債		
社債	1,000	1,000
長期借入金	※2,※6 47,732	※2,※6 51,223
繰延税金負債	1,574	42
役員退職慰労引当金	540	596
退職給付に係る負債	2,196	2,401
資産除去債務	1,329	1,615
その他	※25,896	※25,686
固定負債合計	60,270	62,564
負債合計	197,228	218,567
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,892	11,892
資本剰余金	2,877	2,878
利益剰余金	38,417	43,226
自己株式	△8	△9
株主資本合計	53,179	57,988
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	424	282
土地再評価差額金	△440	△440
為替換算調整勘定	36	△93
退職給付に係る調整累計額	1,735	1,682
その他の包括利益累計額合計	1,755	1,430
非支配株主持分	2,246	4,154
純資産合計	57,181	63,574
負債純資産合計	254,410	282,141

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29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
売上高	388,552	399,347
売上原価	※1, ※2 303,889	※1, ※2 313,073
売上総利益	84,662	86,273
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	8,166	8,091
販売促進費	6,773	6,726
完成工事補償引当金繰入額	1,336	1,407
給料及び手当	40,320	39,874
賞与引当金繰入額	3,704	3,829
減価償却費	3,042	3,201
その他の販売費	3,419	3,482
その他の一般管理費	※3 10,414	※3 11,251
販売費及び一般管理費合計	77,177	77,865
営業利益	7,485	8,408
営業外収益		
受取利息	25	22
受取賃貸料	349	230
受取手数料	98	118
売電収入	305	289
持分法による投資利益	-	456
その他	508	427
営業外収益合計	1,287	1,544
営業外費用		
支払利息	586	555
シンジケートローン手数料	38	5
その他	475	278
営業外費用合計	1,100	838
経常利益	7,672	9,114
特別利益		
固定資産売却益	※4 23	※4 5
投資有価証券売却益	0	-
その他	5	-
特別利益合計	29	5
特別損失		
減損損失	※6 1,327	※6 546
固定資産処分損	※5 204	※5 69
完成工事補償引当金繰入額	-	717
その他	0	197
特別損失合計	1,532	1,530
税金等調整前当期純利益	6,168	7,588
法人税、住民税及び事業税	1,222	1,805
法人税等調整額	334	435
法人税等合計	1,557	2,241
当期純利益	4,611	5,347
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	△218	37
親会社株主に帰属する当期純利益	4,829	5,309

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
当期純利益	4,611	5,347
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	63	△152
為替換算調整勘定	85	△150
退職給付に係る調整額	1,224	△51
その他の包括利益合計	※1,373	※△354
包括利益	5,984	4,992
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,179	4,985
非支配株主に係る包括利益	△194	6

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3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	11,892	2,877	34,664	△0	49,433
当期変動額					
剰余金の配当			△1,076		△1,076
親会社株主に帰属する当期純利益			4,829		4,829
自己株式の取得				△7	△7
持分法の適用範囲の変動					-
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当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	0	3,752	△7	3,745
当期末残高	11,892	2,877	38,417	△8	53,179

	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	357	△440	△16	504	405	2,470	52,309
当期変動額							
剰余金の配当							△1,076
親会社株主に帰属する当期純利益							4,829
自己株式の取得							△7
持分法の適用範囲の変動							-
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当期変動額（純額）	66	-	52	1,230	1,349	△223	1,126
当期変動額合計	66	-	52	1,230	1,349	△223	4,872
当期末残高	424	△440	36	1,735	1,755	2,246	57,181

	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
当期変動額					
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
持分法の適用範囲の変動			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当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	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
当期変動額							
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
持分法の適用範囲の変動							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当期変動額（純額）	△142	－	△129	△52	△324	1,908	1,583
当期変動額合計	△142	－	△129	△52	△324	1,908	6,392
当期末残高	282	△440	△93	1,682	1,430	4,154	63,574

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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3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	6,168	7,588
減価償却費及びその他の償却費	6,323	6,674
のれん償却額	222	265
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△15	△62
その他の引当金の増減額 (△は減少)	△400	529
受取利息及び受取配当金	△68	△65
支払利息	586	555
持分法による投資損益 (△は益)	-	△456
投資有価証券売却損益 (△は益)	△0	-
減損損失	1,327	546
固定資産除売却損益 (△は益)	180	64
売上債権の増減額 (△は増加)	△398	△2,783
たな卸資産の増減額 (△は増加)	5,741	△7,425
仕入債務の増減額 (△は減少)	△5,105	1,617
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△615	1,835
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△21	△6,635
その他	563	1,238
小計	14,489	3,484
利息及び配当金の受取額	71	39
利息の支払額	△635	△626
法人税等の支払額	△1,262	△1,353
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,662	1,543
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△498	△752
定期預金の払戻による収入	366	437
有形及び無形固定資産の取得による支出	△12,928	△11,189
有形及び無形固定資産の売却による収入	243	15
投資有価証券の取得による支出	△7	△2,407
投資有価証券の売却による収入	0	0
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	△6,488
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による支出	-	△116
出資金の払込による支出	△0	△1,193
その他	△83	51
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,906	△21,644
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	2,601	8,751
長期借入れによる収入	15,083	13,933
長期借入金の返済による支出	△11,407	△11,327
配当金の支払額	△1,078	△862
非支配株主への配当金の支払額	△19	△17
自己株式の取得による支出	△7	△1
その他	△514	△417
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,659	10,058
現金及び現金同等物に係る換算差額	30	△89
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,446	△10,132
現金及び現金同等物の期首残高	54,343	58,790
現金及び現金同等物の期末残高	※158,790	※148,658

【注記事項】

(連結財務諸表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

連結子会社の数 58社

主要な連結子会社名は、「関係会社の状況」に記載しております。

(連結子会社数の変動理由)

(増加)

・ 出資によるもの 14社

Homecorp Constructions Pty Ltd.

Impression Homes LLC 他12社

・ 会社設立によるもの 1社

Misawa Homes America, Inc.

(減少)

・ 売却によるもの 1社

臨沂三澤木業有限公司

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社および変動理由

新たに株式を取得したことから、当連結会計年度より大末建設株式会社を持分法適用の範囲に含めております。

(2) 持分法を適用していない関連会社および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(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)は、当期純損益および利益剰余金等からみて、連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

在外連結子会社のうちMisawa Homes America, Inc. 他18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。

連結財務諸表作成に当たり、在外連結子会社19社については、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、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。

なお、Misawa Homes Australia Pty.Ltd.については、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、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。

また、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ております。

ただし、連結決算日との間に発生した重要な取引については、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

当連結会計年度の末日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であります。

(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)

商品、製品、仕掛品、原材料、貯蔵品

主として総平均法による原価法であります。

(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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
- ① 有形固定資産（リース資産を除く）
主として定率法
 - ② 無形固定資産（リース資産を除く）
定額法
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
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
なお、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) 退職給付に係る会計処理の方法
- 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。
 - ② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法
過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として10年）による定額法により費用処理しております。
数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理しております。
- (5) 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（工事の進捗率の見積もりは原価比例法）
 - ② その他の工事
工事完成基準
- (6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準
- 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債並びに収益及び費用は、当該在外子会社等の決算日の直物為替相場により円換算し、為替差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しております。
- (7) 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。
- (8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲
- 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する短期投資であります。
- (9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項
- ① 消費税等の会計処理
消費税等は税抜方式によっております。
 - ② 連結納税制度の適用
連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、平成26年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は平成30年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は平成29年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

令和4年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(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」に含めていた「営業貸付金」は、資産の総額の100分の5を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。また、「無形固定資産」の「その他」に含めていた「のれん」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた16,969百万円は「営業貸付金」9,683百万円、「その他」7,286百万円として組み替えております。

また、「無形固定資産」の「その他」に表示していた8,381百万円は「のれん」635百万円、「その他」7,745百万円として組み替えております。

(「『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)

「『税効果会計に係る会計基準』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。)を当連結会計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するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」4,402百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」5,962百万円に含めて表示しており、「流動負債」の「繰延税金負債」3百万円は、「固定負債」の「繰延税金負債」1,574百万円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「出資金の払込による支出」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△83百万円は、「出資金の払込による支出」△0百万円、「その他」△83百万円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
投資有価証券	3百万円	3,129百万円
投資その他の資産「その他」	0	—

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
分譲土地建物	1,603百万円	3,005百万円
未成工事支出金	755	2,922
建物及び構築物	4,142	3,414
機械装置及び運搬具	475	474
土地	6,223	5,001
有形固定資産「その他」	458	785
計	13,660	15,603

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
短期借入金	7,726百万円	11,620百万円
長期借入金	6,230	6,099
固定負債「その他」	32	32
計	13,989	17,752

なお、上記資産のほか、子会社株式（前連結会計年度33百万円、当連結会計年度30百万円）を上記債務の担保に供しております。

3 保証債務

以下の債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
「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	31,268百万円	29,693百万円

※4 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。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
	ミサワホーム北越(株)	ミサワホーム北越(株)
再評価を行った年月日	平成12年3月31日	平成12年3月31日
再評価を行った土地の期末における時価と 再評価後の帳簿価額との差額	△56百万円	△56百万円

※5 国庫補助金等による固定資産圧縮記帳額

国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮記帳の適用に伴い、有形固定資産の取得価額から直接控除している圧縮記帳額、それらの内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
建物及び構築物	66百万円	6百万円
有形固定資産「その他」	0	—

※6 ノンリコース債務

(1) ノンリコース債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
短期借入金	19百万円	19百万円
長期借入金	2,748	3,229
計	2,767	3,248

(2) ノンリコース債務に対応する資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
建物及び構築物	2,123百万円	2,067百万円
機械装置及び運搬具	22	20
土地	2,336	2,336
有形固定資産「その他」	448	777
計	4,931	5,202

なお、上記の金額は、「2. 担保資産及び担保付債務」の金額に含まれております。

(連結損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
931百万円	661百万円

※2 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額

前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
61百万円	57百万円

※3 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額

前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
1,383百万円	1,473百万円

※4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
建物及び構築物	2百万円	-百万円
機械装置及び運搬具	7	0
土地	13	2
有形固定資産「その他」	0	0
無形固定資産「その他」	-	0
計	23	5

※5 固定資産処分損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
建物及び構築物	123百万円	55百万円
機械装置及び運搬具	0	0
有形固定資産「その他」	12	12
無形固定資産「その他」	68	1
計	204	69

※6 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29年4月1日 至 平成30年3月31日)

場所	用途	種類
岡山県岡山市ほか	事務所設備ほか	土地、建物及び構築物ほか

当社グループは、原則として、事業用資産については、資産に対応して継続的に収支の把握を実施している管理会計上の事業区分によりグルーピングを行っております。

販売数量の減少による収益性の低下に伴い使用価値が低下した事業用資産について、帳簿価額を回収可能額まで減額しております。

特別損失に計上した減損損失の内訳は、次の通りであります。

建物及び構築物	406百万円
土地	865
有形固定資産「その他」	4
無形固定資産「その他」	50
投資その他の資産「その他」	0
計	1,327

当資産グループの回収可能価額は、原則として、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを2.2%~3.3%で割り引いて算定しております。また、正味売却価額が使用価値を上回る一部の資産(土地)については、不動産鑑定士による評価額をもとに算定しております。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

場所	用途	種類
神奈川県横浜市ほか	事務所設備ほか	建物及び構築物、土地ほか
—	その他	のれん

当社グループは、原則として、事業用資産については、資産に対応して継続的に収支の把握を実施している管理会計上の事業区分によりグルーピングを行っております。

販売数量の減少による収益性の低下に伴い使用価値が低下した事業用資産について、帳簿価額を回収可能額まで減額しております。

なお、のれんについては、株式取得時に検討した事業計画において当初想定していた収益が見込めなくなったことから、減損損失を認識しております。

特別損失に計上した減損損失の内訳は、次の通りであります。

建物及び構築物	161百万円
土地	96
有形固定資産「その他」	2
のれん	275
無形固定資産「その他」	3
投資その他の資産「その他」	6
計	546

当資産グループの回収可能価額は、原則として、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを2.2%～2.4%で割り引いて算定しております。また、正味売却価額が使用価値を上回る一部の資産（土地）については、不動産鑑定士による評価額をもとに算定しております。

（連結包括利益計算書関係）

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	95百万円	△198百万円
組替調整額	△0	—
税効果調整前	95	△198
税効果額	△31	46
その他有価証券評価差額金	63	△152
為替換算調整勘定：		
当期発生額	85	△141
組替調整額	—	△8
為替換算調整勘定	85	△150
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	1,783	271
組替調整額	△16	△305
税効果調整前	1,766	△33
税効果額	△542	△18
退職給付に係る調整額	1,224	△51
その他の包括利益合計	1,373	△354

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	43,070,163	—	—	43,070,163
合計	43,070,163	—	—	43,070,163
自己株式				
普通株式(注)	953	7,355	—	8,308
合計	953	7,355	—	8,308

(注) 普通株式の自己株式の株式数増加7,355株は、単元未満株式の買取によるものであります。

2. 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29年6月29日 定時株主総会	普通株式	1,076	(注) 25	平成29年3月31日	平成29年6月30日

(注) 1株当たり配当額25円には特別配当5円が含まれています。

(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連結会計年度となるもの

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
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

当連結会計年度(自平成30年4月1日至平成31年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	43,070,163	—	—	43,070,163
合計	43,070,163	—	—	43,070,163
自己株式				
普通株式(注)	8,308	1,408	—	9,716
合計	8,308	1,408	—	9,716

(注) 普通株式の自己株式の株式数増加1,408株は、単元未満株式の買取によるものであります。

2. 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	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連結会計年度となるもの

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
現金及び預金勘定	59,583百万円	49,753百万円
預入期間が3か月を超える定期預金及び担保に供している定期預金	△793	△1,095
現金及び現金同等物	58,790	48,658

2 当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たにHomecorp Constructions Pty Ltd、及びImpression Homes LLCを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳は次のとおりであります。

流動資産	9,398百万円
固定資産	356
資産合計	9,755
流動負債	6,071
固定負債	278
負債合計	6,350

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

有形固定資産

当社が一括借上している賃貸用建物であり、有形固定資産「建物及び構築物」に計上されております。

② リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物及び構築物	26	14	11

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (平成31年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物及び構築物	26	16	10

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	1	1
1年超	13	11
合計	14	13

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
支払リース料	2	2
減価償却費相当額	1	1
支払利息相当額	0	0

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(減損損失について)

(注) 減損損失累計額相当額は以下のとおりであり、取得価額相当額から控除しております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
建物及び構築物	175	116

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(借主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
1年内	439	439
1年超	5,620	5,223
合計	6,059	5,663

(貸主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
1年内	12	12
1年超	35	23
合計	47	35

(金融商品関係)

前連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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。

(2) 金融商品の内容及びそのリスクならびにリスク管理体制

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。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成30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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

	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	59,583	59,583	—
(2) 受取手形及び売掛金	8,548	8,548	—
(3) 有価証券及び投資有価証券			
その他有価証券	2,310	2,310	—
(4) 営業貸付金（※）	9,683	9,683	—
資産計	80,125	80,125	—
(1) 支払手形及び買掛金	37,341	37,341	—
(2) 短期借入金	28,701	28,701	—
(3) 長期借入金	57,964	57,934	△29
負債計	124,007	123,977	△29
デリバティブ取引	—	—	—

※ 前連結会計年度において、区分掲記していない営業貸付金は金額的重要性が増したため当連結会計年度より記載しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度についても記載しております。

（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、(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。

(3) 有価証券及び投資有価証券

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1,159百万円）は「投資その他の資産 その他」に含めて記載しております。

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合理的に見積ら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10,231百万円）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。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額（百万円）
非上場株式	377

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記「資産(3)有価証券及び投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	59,409	—	—	—
受取手形及び売掛金	8,548	—	—	—
有価証券及び投資有価証券 その他有価証券のうち満期 があるもの				
国債・地方債等	26	744	191	197
営業貸付金	9,683	—	—	—
合計	77,667	744	191	197

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	28,701	—	—	—	—	—
長期借入金	10,231	9,385	7,478	9,190	19,217	2,460
合計	38,933	9,385	7,478	9,190	19,217	2,460

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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。

(2) 金融商品の内容及びそのリスクならびにリスク管理体制

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。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

	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) 有価証券及び投資有価証券 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	—	—	—

※ 前連結会計年度において、区分掲記していない営業貸付金は金額的重要性が増したため当連結会計年度より記載しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度についても記載しております。

（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、(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。

(3) 有価証券及び投資有価証券

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。

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合理的に見積ら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。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額（百万円）
非上場株式	577

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記「資産 (3)有価証券及び投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 （百万円）	1年超 5年以内 （百万円）	5年超 10年以内 （百万円）	10年超 （百万円）
現金及び預金	49,636	—	—	—
受取手形及び売掛金	11,513	—	—	—
有価証券及び投資有価証券 その他有価証券のうち満期 があるもの				
国債・地方債等	299	515	113	234
営業貸付金	16,319	—	—	—
合計	77,768	515	113	234

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 （百万円）	1年超 2年以内 （百万円）	2年超 3年以内 （百万円）	3年超 4年以内 （百万円）	4年超 5年以内 （百万円）	5年超 （百万円）
短期借入金	41,873	—	—	—	—	—
長期借入金	9,669	8,454	10,589	19,850	11,991	337
合計	51,542	8,454	10,589	19,850	11,991	337

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成30年3月31日)

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,057	476	581
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	1,136	1,091	45
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	19	12	6
	小計	2,214	1,580	633
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	73	84	△11
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	22	23	△1
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	96	108	△12
	合計	2,310	1,688	621

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 377百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
(1) 株式	0	0	—
(2) 債券			
①国債・地方債等	—	—	—
②社債	—	—	—
③その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	0	0	—

当連結会計年度（平成31年3月31日）

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表 計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上 額が取得原価を超え るもの	(1) 株式	731	282	448
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	1,153	1,108	45
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	17	12	4
	小計	1,902	1,403	498
連結貸借対照表計上 額が取得原価を超え ないもの	(1) 株式	3,233	3,309	△76
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	9	9	△0
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	3,242	3,319	△76
	合計	5,145	4,722	422

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額 577百万円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
(1) 株式	—	—	—
(2) 債券			
①国債・地方債等	—	—	—
②社債	—	—	—
③その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	—	—	—

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 金利関連

前連結会計年度 (平成30年 3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	2,880	560	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、「金融商品関係 金融商品の時価等に関する事項」にて注記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。

当連結会計年度 (平成31年 3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	2,320	1,760	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、「金融商品関係 金融商品の時価等に関する事項」にて注記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。

(2) 通貨関連

前連結会計年度 (平成30年 3月31日)

将来の為替変動リスクをヘッジする目的で為替予約を利用しておりますが、契約期間が極めて短く、かつ契約額の重要性が乏しいため、注記を省略しております。

当連結会計年度 (平成31年 3月31日)

将来の為替変動リスクをヘッジする目的で為替予約を利用しておりますが、契約期間が極めて短く、かつ契約額の重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として確定給付企業年金制度及び退職一時金制度等を設けており、確定拠出型の制度として確定拠出年金制度を設けております。また、一部の国内連結子会社は、中小企業退職金共済制度を設けております。

なお、一部の国内連結子会社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度 (簡便法を適用した制度を含む)

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
退職給付債務の期首残高	30,897百万円	32,063百万円
勤務費用	2,441	2,508
利息費用	178	180
数理計算上の差異の発生額	159	△310
退職給付の支払額	△1,648	△2,137
過去勤務費用の発生額	30	—
その他	3	△5
退職給付債務の期末残高	32,063	32,299

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「勤務費用」に計上しております。

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
年金資産の期首残高	30,413百万円	33,415百万円
期待運用収益	477	447
数理計算上の差異の発生額	1,947	△38
事業主からの拠出額	2,087	1,988
退職給付の支払額	△1,510	△1,998
年金資産の期末残高	33,415	33,814

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (平成30年 3月 31日)	当連結会計年度 (平成31年 3月 31日)
積立型制度の退職給付債務	30,958百万円	31,024百万円
年金資産	△33,415	△33,814
	△2,456	△2,790
非積立型制度の退職給付債務	1,104	1,275
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△1,352	△1,515
退職給付に係る負債	2,196	2,401
退職給付に係る資産	3,548	3,916
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	△1,352	△1,515

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
勤務費用(注1)	2,441百万円	2,508百万円
利息費用	178	180
期待運用収益	△477	△447
数理計算上の差異の費用処理額	147	△155
過去勤務費用の費用処理額	△139	△149
その他	△3	5
確定給付制度に係る退職給付費用	2,147	1,941

(注1) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「勤務費用」に計上しております。

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
過去勤務費用	169百万円	149百万円
数理計算上の差異	△1,935	△115
合計	△1,766	33

(6)退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
未認識過去勤務費用	△1,238百万円	△1,089百万円
未認識数理計算上の差異	△1,183	△1,299
合計	△2,422	△2,389

(7)年金資産に関する事項

① 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
債券	28%	28%
株式	24	24
一般勘定	36	32
その他	12	16
合計	100	100

② 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定する為、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8)数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
割引率	0.0～1.2%	0.0～1.2%
長期期待運用収益率	0.0～6.1%	0.0～4.5%

3. 確定拠出制度

当社及び国内連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度249百万円、当連結会計年度249百万円
であります。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金(注)2	11,675百万円	9,539百万円
たな卸資産評価損	1,238	1,181
賞与引当金	1,861	1,907
退職給付に係る負債	942	986
貸倒引当金	1,925	1,920
営業権	84	68
完成工事補償引当金	1,036	1,194
減損損失	851	747
その他	3,018	3,361
繰延税金資産小計	22,634	20,908
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	—	△8,549
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	—	△6,331
評価性引当額小計(注)1	△16,226	△14,881
繰延税金資産合計	6,407	6,027
繰延税金負債		
連結納税制度適用に伴う固定資産等時価評価	△389	△389
その他有価証券評価差額金	△182	△137
退職給付に係る資産	△1,150	△1,271
資産除去債務に対応する除去費用	△146	△143
その他	△151	△145
繰延税金負債合計	△2,019	△2,087
繰延税金資産(負債)の純額	4,388	3,939

(注)1. 評価性引当額が1,345百万円減少しております。この減少の主な内容は、当社において税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額を746百万円取崩したことに伴うものであります。

(注)2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当連結会計年度(平成31年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金(※1)	7,511	201	369	114	496	845	9,539
評価性引当額	△6,713	△201	△368	△89	△395	△780	△8,549
繰延税金資産	798	0	0	25	100	65	(※2)989

(※1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(※2) 税務上の繰越欠損金9,539百万円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産989百万円を計上しております。当該繰延税金資産989百万円は、主に当社における税務上の繰越欠損金の残高6,523百万円(法定実効税率を乗じた額)の一部について認識したものであります。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断して評価性引当額を認識しておりません。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.9%	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.1	
住民税均等割等	3.5	
評価性引当額の増減	△8.9	
連結修正による影響	0.1	
研究開発費の税額控除	△1.1	
その他	△1.5	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.3	

(資産除去債務関係)

前連結会計年度末 (平成30年3月31日)

当連結会計年度末におきましては、金額の重要性が乏しいため注記を省略しております。

当連結会計年度末 (平成31年3月31日)

当連結会計年度末におきましては、金額の重要性が乏しいため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

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. 連結財務諸表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

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識別可能な資産及び負債の特定並びに時価の算定が未了であり、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) 償却方法及び償却期間

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
資産合計	802
流動負債	512
固定負債	36
負債合計	548

7. 企業結合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. 連結財務諸表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

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

4,018百万円

なお、のれんは、当連結会計年度末において識別可能な資産及び負債の特定並びに時価の算定が未了であり、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) 償却方法及び償却期間

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
資産合計	8,952
流動負債	5,558
固定負債	242
負債合計	5,801

7. 企業結合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。

(賃貸等不動産関係)

当社では、北海道その他の地域において、賃貸用の集合住宅等（土地を含む。）を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は459百万円（主な賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却益は14百万円（特別利益に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は518百万円（主な賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却益は2百万円（特別利益に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	14,650	22,522
期中増減額	7,872	△1,791
期末残高	22,522	20,730
期末時価	23,790	22,058

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
 2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得(8,320百万円)であり、主な減少額は減価償却(237百万円)であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得(5,884百万円)であり、主な減少額は販売用不動産への振替(7,478百万円)であります。
 3. 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づ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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

当社グループの事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

当社グループの事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：百万円)

	注文住宅	賃貸住宅	分譲住宅	住宅部材	リフォーム	その他	合計
外部顧客への売上高	152,265	34,250	24,069	6,026	61,090	110,849	388,552

2. 地域ごとの情報

- (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

- (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める特定の顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：百万円）

	注文住宅	賃貸住宅	分譲住宅	住宅部材	リフォーム	その他	合計
外部顧客への売上高	147,545	31,638	19,071	5,739	61,588	133,763	399,347

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める特定の顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

当社グループの事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

当社グループの事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

当社グループの事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

当社グループの事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

当社グループの事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

関連当事者との取引

1. 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

3. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

トヨタ自動車株式会社（東京、名古屋、福岡、札幌、ニューヨーク、ロンドン各証券取引所に上場）

トヨタホーム株式会社（非上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

関連当事者との取引

1. 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

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)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及びその近親者	山科 忠	-	-	当社取締役	-	-	マンション 売買契約 注(3)	119	-	-
役員及びその近親者	竹中 平蔵 (注) 1	-	-	-	-	-	マンション 売買契約 注(4)	104	-	-
役員及びその近親者	庄司 修平 (注) 2	-	-	-	-	-	住宅請負工事	20	-	-

上記金額には、消費税等は含まれておりません。

取引条件は、一般の取引と同様の取引条件であります。

(注) 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35百万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31百万円を損益計算書へ表示しております。

2. 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

3. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

トヨタ自動車株式会社（東京、名古屋、福岡、札幌、ニューヨーク、ロンドン各証券取引所に上場）

トヨタホーム株式会社（非上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
1株当たり純資産額	1,275円72銭	1,379円90銭
1株当たり当期純利益金額	112円14銭	123円31銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	4,829	5,309
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 利益金額 (百万円)	4,829	5,309
普通株式の期中平均株式数 (千株)	43,064	43,061

(注) 3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成30年3月31日)	当連結会計年度末 (平成31年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	57,181	63,574
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	2,246	4,154
(うち非支配株主持分(百万円))	(2,246)	(4,154)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	54,934	59,419
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末 の普通株式の数 (千株)	43,061	43,060

(重要な後発事象)

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く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、網島においてサスティナブル・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く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、トヨタ自動車が開発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) 「サスティナブル・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が昭和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金・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じ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「1. 本株式交換の目的」に記載のとおり、本統合を目的として、その一環の手の続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。

(4) 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AA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 ㈱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 ㈱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 210	普通株式 220	普通株式 220
	第1回AA型種類株式 105	第1回AA型種類株式 158	第1回AA型種類株式 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。

<p>(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</p>	<p>該当事項はありません。</p>
---	--------------------

(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）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ける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）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「2. 本株式交換の要旨」の「(4) 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ル・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証券及びミサワホームの第三者算定機関であるSMB C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。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
ミサワホーム北海道㈱	第2回無担保社債	平成27年9月29日	500	500	0.37	なし	令和2年9月29日
ミサワホーム北海道㈱	第3回無担保社債	平成27年9月28日	500	500	0.36	なし	令和2年9月28日
合計	-	-	1,000 (-)	1,000 (-)	-	-	-

(注) 1. () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年以内における1年ごとの償還予定額は次のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
-	1,000	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	28,701	41,873	1.1	-
1年以内に返済予定の長期借入金	10,212	9,650	0.7	-
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	19	19	0.0	-
1年以内に返済予定のリース債務	147	164	3.7	-
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	44,983	47,994	0.5	令和2年～令和10年
ノンリコース長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	2,748	3,229	0.8	令和2年～令和5年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	1,237	1,125	5.6	令和2年～令和17年
1年以内に返済予定のその他の有利子負債未払金	289	193	-	-
その他の有利子負債（1年以内に返済予定のものを除く。） 固定負債「その他」	305	162	-	令和2年～令和4年
合計	88,646	104,412	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均を記載しております。

2. 1年以内に返済予定の長期借入金および長期借入金の当期末残高には、シンジケートローン18,645百万円が含まれております。

3. 1年以内に返済予定のリース債務およびリース債務の平均利率については、当社ではリース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上している金額が含まれているため、その分を除いて算出しております。

4. その他の有利子負債は、設備の割賦購入による未払金及び長期未払金であります。

5. 長期借入金、ノンリコース債務、リース債務及びその他の有利子負債（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	8,435	8,770	19,814	10,636
ノンリコース長期借入金	19	1,819	36	1,355
リース債務	128	108	101	93
その他の有利子負債 固定負債「その他」	89	72	-	-

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	64,340	188,627	259,183	399,347
税金等調整前四半期(当期)純利益又は純損失(△)金額(百万円)	△5,822	2,822	△1,677	7,588
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)金額(百万円)	△5,517	2,545	△1,508	5,309
1株当たり四半期(当期)純利益又は純損失(△)金額(円)	△128.13	59.12	△35.04	123.31

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は純損失(△)金額(円)	△128.13	187.25	△94.16	158.35

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,425	14,787
受取手形	89	107
完成工事未収入金	812	1,237
売掛金	※1 14,287	※1 16,523
分譲土地建物	13,194	20,474
未成工事支出金	16,328	19,911
商品及び製品	1,580	1,613
仕掛品	32	37
原材料及び貯蔵品	39	36
前渡金	671	438
前払費用	1,245	1,429
短期貸付金	5,339	5,635
未収入金	2,710	3,517
その他	1,936	1,888
貸倒引当金	△4,466	△4,462
流動資産合計	85,227	83,178
固定資産		
有形固定資産		
建物	25,753	25,239
減価償却累計額	△10,210	△11,129
建物(純額)	※4,※5 15,543	※4,※5 14,110
構築物	1,511	1,549
減価償却累計額	△932	△984
構築物(純額)	578	565
機械及び装置	1,603	1,589
減価償却累計額	△910	△991
機械及び装置(純額)	693	597
車両運搬具	37	49
減価償却累計額	△10	△20
車両運搬具(純額)	27	29
工具、器具及び備品	4,022	4,087
減価償却累計額	△2,393	△2,446
工具、器具及び備品(純額)	1,628	1,641
土地	※4 21,454	※4 20,159
建設仮勘定	211	420
有形固定資産合計	40,137	37,523
無形固定資産		
のれん	70	57
特許権	404	349
借地権	94	94
商標権	49	49
実用新案権	1	0
意匠権	16	13
ソフトウェア	6,837	6,407
その他	21	21
無形固定資産合計	7,495	6,993

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	679	698
関係会社株式	21,280	32,314
出資金	6	1,199
関係会社出資金	2,521	2,387
長期貸付金	190	230
長期前払費用	112	134
繰延税金資産	2,885	2,314
長期未収入金	1,332	1,332
差入保証金	3,191	3,243
前払年金費用	346	575
その他	234	208
貸倒引当金	△1,446	△1,433
投資その他の資産合計	31,335	43,206
固定資産合計	78,968	87,724
資産合計	164,195	170,903
負債の部		
流動負債		
支払手形	102	127
電子記録債務	9,397	9,602
買掛金	13,673	13,477
工事未払金	4,368	4,827
短期借入金	300	1,000
1年内返済予定の長期借入金	※47,319	※47,199
リース債務	122	126
未払金	6,083	5,643
未払費用	1,019	1,073
未払法人税等	764	1,142
未成工事受入金	11,033	11,866
前受金	622	226
預り金	※1,※213,009	※1,※213,165
前受収益	5	5
賞与引当金	3,089	3,045
製品保証引当金	899	1,173
完成工事補償引当金	1,647	1,911
資産除去債務	36	37
その他	※1252	※1355
流動負債合計	73,747	76,005
固定負債		
長期借入金	※441,037	※443,618
リース債務	1,161	1,038
受入保証金	1,428	1,293
役員退職慰労引当金	29	29
資産除去債務	634	870
負ののれん	344	282
その他	583	683
固定負債合計	45,218	47,816
負債合計	118,966	123,821

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,892	11,892
資本剰余金		
資本準備金	1,892	1,892
その他資本剰余金	3,728	3,728
資本剰余金合計	5,621	5,621
利益剰余金		
利益準備金	532	618
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	27,342	29,165
利益剰余金合計	27,875	29,784
自己株式	△8	△9
株主資本合計	45,380	47,289
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	246	190
土地再評価差額金	△398	△398
評価・換算差額等合計	△151	△207
純資産合計	45,229	47,081
負債純資産合計	164,195	170,903

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
商品売上高	※165,405	※162,072
商品売上原価		
商品期首たな卸高	1,535	1,580
当期商品仕入高	※152,420	※150,398
合計	53,956	51,979
商品期末たな卸高	1,580	1,613
商品売上原価	52,375	50,365
商品売上総利益	13,029	11,706
完成工事高	102,033	97,182
完成工事原価	※179,062	※174,647
完成工事総利益	22,970	22,534
分譲事業売上高	16,633	25,084
分譲事業売上原価	※115,321	※121,966
分譲事業売上総利益	1,312	3,117
その他の売上高	※15,606	※16,393
その他の原価	※12,319	※12,694
その他の売上総利益	3,286	3,698
売上高合計	189,678	190,732
売上原価合計	149,079	149,675
売上総利益合計	40,599	41,057
販売費及び一般管理費	※237,541	※237,610
営業利益	3,057	3,447
営業外収益		
受取利息	52	48
受取配当金	※1718	※161
受取手数料	※1401	※1389
受取賃貸料	※1878	※1839
売電収入	338	278
雑収入	※1471	※1448
営業外収益合計	2,861	2,065
営業外費用		
支払利息	※1383	※1372
シンジケートローン手数料	34	5
売電費用	168	93
雑損失	97	107
営業外費用合計	683	578
経常利益	5,235	4,934

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※314	※34
投資有価証券売却益	0	—
特別利益合計	14	4
特別損失		
減損損失	144	120
固定資産除却損	※4142	※445
投資有価証券評価損	23	557
完成工事補償引当金繰入額	—	717
その他	0	3
特別損失合計	311	1,443
税引前当期純利益	4,938	3,494
法人税、住民税及び事業税	324	127
法人税等調整額	35	596
法人税等合計	359	724
当期純利益	4,578	2,770

【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)		当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 材料費		32,701	41.4	29,793	39.9
II 外注費		36,783	46.5	35,559	47.6
III 経費		9,577	12.1	9,294	12.5
(うち人件費)		(9,577)	(12.1)	(9,299)	(12.5)
完成工事原価計		79,062	100.0	74,647	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算の方法によっております。

【分譲事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)		当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 土地原価		7,879	51.4	11,164	50.7
II 材料費		2,206	14.4	1,517	6.9
III 外注費		4,008	26.2	8,462	38.7
IV 経費		1,227	8.0	822	3.7
(うち人件費)		(652)	(4.3)	(556)	(2.5)
分譲事業売上原価計		15,321	100.0	21,966	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算の方法によっております。

【その他売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)		当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 材料費		128	5.6	11	0.4
II 外注費		2,179	93.9	2,673	99.2
III 経費		11	0.5	9	0.4
その他売上原価計		2,319	100	2,694	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3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
		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	425	23,948	24,373	△0	41,886
当期変動額									
新株の発行									—
剰余金の配当					107	△1,184	△1,076		△1,076
当期純利益						4,578	4,578		4,578
自己株式の取得								△7	△7
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	107	3,394	3,502	△7	3,494
当期末残高	11,892	1,892	3,728	5,621	532	27,342	27,875	△8	45,380

	評価・換算差額等			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	評価・換算差額等合計	
当期首残高	189	△398	△208	41,678
当期変動額				
新株の発行				—
剰余金の配当				△1,076
当期純利益				4,578
自己株式の取得				△7
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	56	—	56	56
当期変動額合計	56	—	56	3,551
当期末残高	246	△398	△151	45,229

当事業年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3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
		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
当期変動額									
新株の発行									
剰余金の配当					86	△947	△861		△861
当期純利益						2,770	2,770		2,770
自己株式の取得								△1	△1
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	—	—	—	—	86	1,823	1,909	△1	1,908
当期末残高	11,892	1,892	3,728	5,621	618	29,165	29,784	△9	47,289

	評価・換算差額等			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	評価・換算差額等合計	
当期首残高	246	△398	△151	45,229
当期変動額				
新株の発行				
剰余金の配当				△861
当期純利益				2,770
自己株式の取得				△1
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△56	—	△56	△56
当期変動額合計	△56	—	△56	1,851
当期末残高	190	△398	△207	47,081

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 重要な資産の評価基準及び評価方法

(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

当事業年度の末日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であります。

（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）

商品、製品、仕掛品、原材料、貯蔵品

主として総平均法による原価法であります。

（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. 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、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

ただし、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

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 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) 退職給付引当金

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。

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

数理計算上の差異については、従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により翌事業年度から費用処理しております。

過去勤務費用については、従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により費用処理しております。

(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。

(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. 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) 当事業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（工事の進捗率の見積もりは原価比例法）
- (2) その他の工事
工事完成基準

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の未処理額の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理と異なっております。

(2) 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。

(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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(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）

「『税効果会計に係る会計基準』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。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」2,287百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」2,885百万円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第4項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(1)（評価性引当額の合計額を除く。）に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前事業年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(貸借対照表関係)

※1 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
資産		
売掛金	12,100百万円	12,569百万円
その他	9,621	10,644
負債		
預り金	10,573	10,740
その他	7,350	7,708

※2 預り金のうち、関係会社との寄託契約による金銭の預り金が前事業年度10,103百万円、当事業年度10,249百万円あります。

3 保証債務

以下の債務保証を行っております。

(1) 関係会社の金融機関からの借入に対する債務保証

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
ミサワフィナンシャルサービス㈱	10,000百万円	16,000百万円

(2) 関係会社の工事代金の支払に対する債務保証

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
	521百万円	616百万円

(3) 「ミサワホーム」購入者等のためのつなぎ融資等に対する債務保証

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
	14,368百万円	15,337百万円

※4 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
建物	1,144百万円	1,104百万円
土地	492	492
計	1,637	1,597

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	107百万円	107百万円
長期借入金	482	375
計	589	482

※5 国庫補助金等による固定資産圧縮記帳額

国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮記帳の適用に伴い、有形固定資産の取得価額から直接控除している圧縮記帳額は次のとおりです。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
建物	17百万円	6百万円

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
売上高		
商品売上高	58,391百万円	55,005百万円
その他の売上高	2,561	3,773
営業費用		
当期商品仕入高	25,881	24,830
完成工事原価	24,004	21,109
分譲事業売上原価	965	3,492
その他の原価	806	830
営業外収益		
受取配当金	667	39
受取賃貸料	635	600
受取手数料	387	369
その他	277	212
営業外費用		
支払利息	25	28

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度24%、当事業年度25%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度76%、当事業年度75%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
広告宣伝費	5,085百万円	4,830百万円
販売促進費	3,357	3,653
完成工事補償引当金繰入額	516	690
製品保証引当金繰入額	153	159
給与及び手当	15,902	15,578
賞与引当金繰入額	2,257	2,242
賃借料	896	891
試験研究費	779	821
支払手数料	2,417	2,490
減価償却費	2,680	2,807
貸倒引当金繰入額	263	35
その他	3,230	3,408
計	37,541	37,610

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
機械及び装置	1百万円	－百万円
車両運搬具	0	－
工具、器具及び備品	0	0
土地	12	2
商標権	－	0
計	14	4

※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
建物	43百万円	31百万円
構築物	22	3
機械及び装置	0	0
工具、器具及び備品	7	8
ソフトウェア	—	1
無形固定資産「その他」	68	—
計	142	45

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度 (平成30年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	1,334	2,164	830
関連会社株式	—	—	—
合計	1,334	2,164	830

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	19,942
関連会社株式	3

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

当事業年度 (平成31年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	1,334	1,952	617
関連会社株式	2,203	1,874	△328
合計	3,537	3,826	289

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	28,773
関連会社株式	3

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	7,814百万円	6,523百万円
関係会社株式評価損	6,337	6,501
その他	6,047	6,275
繰延税金資産小計	20,199	19,301
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	—	△5,711
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	—	△10,840
評価性引当額小計	△16,897	△16,552
繰延税金資産合計	3,302	2,748
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△108	△84
前払年金費用	△106	△176
資産除去債務に対応する除去費用	△69	△71
その他	△131	△102
繰延税金負債合計	△416	△434
繰延税金資産の純額	2,885	2,314

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
法定実効税率	30.9%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3	1.3
住民税均等割	1.6	2.3
評価性引当額の増減	△18.7	△9.9
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△4.0	△0.4
研究開発費の税額控除	△1.2	△2.6
過年度法人税等	△1.3	△0.9
その他	△1.3	0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	7.3	20.7

(重要な後発事象)

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、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」をご参照ください。

④【附属明細表】
 【有価証券明細表】
 【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
		E R I ホールディングス(株)	351,000	315
(株)ポラリス	100	100		
北陸ミサワホーム(株)	1	54		
栃木ミサワホーム(株)	4,300	30		
住宅保証機構(株)	600	30		
日本軽金属(株)	121,776	29		
(株)三菱UFJフィナンシャルグループ	44,760	24		
(株)日本建築住宅センター	40,000	20		
(株)エコウッド	400	20		
(株)J-WAVE	300	15		
その他 (16銘柄)	161,420	58		
計		724,657	698	

【債券】

差入保証金	その他有価証券	銘柄	券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
		第324回分離元本国債	5	5
計		5	5	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は 償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	25,753	4,101	4,614 (113)	25,239	11,129	1,411	14,110
構築物	1,511	53	15	1,549	984	55	565
機械及び装置	1,603	2	17	1,589	991	99	597
車両運搬具	37	11	—	49	20	9	29
工具、器具及び備品	4,022	199	133 (0)	4,087	2,446	177	1,641
土地	21,454 [398]	2,061 [-]	3,355 [-]	20,159 [398]	—	—	20,159
建設仮勘定	211	420	211	420	—	—	420
有形固定資産計	54,594	6,850	8,349 (113)	53,095	15,572	1,752	37,523
無形固定資産							
のれん	95	—	—	95	38	12	57
特許権	1,321	63	26	1,359	1,009	118	349
借地権	94	—	—	94	—	—	94
商標権	270	10	1	279	229	9	49
実用新案権	3	—	—	3	2	0	0
意匠権	49	2	1	49	36	4	13
ソフトウェア	28,988	2,205	1,802	29,392	22,985	2,634	6,407
その他	46	—	—	46	24	0	21
無形固定資産計	30,870	2,281	1,831	31,320	24,326	2,781	6,993
長期前払費用	309	63	10	361	227	34	134
繰延資産	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 「当期減少額」欄の()は内数で、当期の減損損失計上額であります。

2. 「当期首残高」、「当期増加額」、「当期減少額」及び「当期末残高」欄の[]内は内書で、土地の再評価に関する法律（平成10年法律第34号）により行なった土地の再評価実施前の帳簿価額との差額であります。
3. 有形固定資産の「当期増加額」は、主に賃貸目的不動産の取得によるものであり、「当期減少額」は、主に賃貸目的不動産の保有目的変更に伴う棚卸資産への振替えによるものであります。
4. ソフトウェアの「当期増加額」は、主にシステムの機能強化、開発によるものであり、「当期減少額」は、主に利用しなくなったソフトウェアの除却によるものであります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	5,912	137	52	101	5,895
賞与引当金	3,089	3,045	3,089	—	3,045
製品保証引当金	899	876	602	—	1,173
完成工事補償引当金	1,647	704	426	13	1,911
役員退職慰労引当金	29	—	—	—	29

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、主に回収による戻入額であります。

2. 完成工事補償引当金の「当期減少額(その他)」は、主に再見積による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで																						
定時株主総会	毎事業年度の終了後3ヶ月以内																						
基準日	3月31日																						
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日																						
単元株式数	100株																						
単元未満株式の買取り																							
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部																						
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社																						
取次所	_____																						
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額																						
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告とすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法とする。																						
株主に対する特典	<p>ミサワホーム取扱店で利用可能な優待券の贈呈</p> <p>(1) 対象株主 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)以上保有する株主。</p> <p>(2) 優待内容 住宅の購入時及びリフォーム時において、下表の割合で割引する。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">建物等区分</th> <th>割引率</th> <th>利用条件(一部抜粋)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">工業化住宅</td> <td>戸建住宅</td> <td>建物本体価格の3%</td> <td rowspan="6"> <ul style="list-style-type: none"> 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 キャンペーン他、他の割引制度との併用不可 販売開始1年未満の建売分譲住宅は対象外 譲渡可能 </td> </tr> <tr> <td>賃貸住宅</td> <td>建物本体価格の1%</td> </tr> <tr> <td>分譲住宅</td> <td>建物本体価格の3%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">耐震木造住宅(MJ Wood)</td> <td>戸建住宅</td> <td rowspan="2">工事請負価格の2%</td> </tr> <tr> <td>賃貸住宅</td> </tr> <tr> <td>分譲住宅</td> <td>建物本体価格の2%</td> </tr> <tr> <td>リフォーム</td> <td></td> <td>工事代金の3%</td> <td>・100万円以上の工事に限る</td> </tr> </tbody> </table> <p>※注 その他利用条件など詳細は、当社ホームページに掲載。 (https://www.misawa.co.jp/corporate/irinfo/shareinfo/incentive.html)</p>	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	建物本体価格の3%	<ul style="list-style-type: none"> 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 キャンペーン他、他の割引制度との併用不可 販売開始1年未満の建売分譲住宅は対象外 譲渡可能 	賃貸住宅	建物本体価格の1%	分譲住宅	建物本体価格の3%	耐震木造住宅(MJ Wood)	戸建住宅	工事請負価格の2%	賃貸住宅	分譲住宅	建物本体価格の2%	リフォーム		工事代金の3%	・100万円以上の工事に限る
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	建物本体価格の3%	<ul style="list-style-type: none"> 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 キャンペーン他、他の割引制度との併用不可 販売開始1年未満の建売分譲住宅は対象外 譲渡可能 																				
	賃貸住宅	建物本体価格の1%																					
	分譲住宅	建物本体価格の3%																					
耐震木造住宅(MJ Wood)	戸建住宅	工事請負価格の2%																					
	賃貸住宅																						
	分譲住宅	建物本体価格の2%																					
リフォーム		工事代金の3%	・100万円以上の工事に限る																				

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次の各号に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- ①会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- ②会社法第166条第1項の定めによる請求をする権利
- ③株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社の金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等は、トヨタホーム株式会社であります。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第15期）（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

平成30年6月28日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度（第15期）（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

平成30年6月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第16期第1四半期）（自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日）平成30年8月1日関東財務局長に提出

（第16期第2四半期）（自 平成30年7月1日 至 平成30年9月30日）平成30年11月2日関東財務局長に提出

（第16期第3四半期）（自 平成30年10月1日 至 平成30年12月31日）平成31年2月5日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（議決権行使結果）の規定に基づく臨時報告書 平成30年6月29日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）及び第16号の2（連結子会社による一定の子会社取得）の規定に基づく臨時報告書 平成30年12月21日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の2（完全子会社となる株式交換）の規定に基づく臨時報告書 令和元年5月9日関東財務局長に提出

(5) 臨時報告書の訂正報告書

令和元年5月20日関東財務局長に提出

平成30年12月21日提出の臨時報告書（特定子会社の異動及び連結子会社による一定の子会社取得）に係る訂正報告書

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

令和元年6月27日

ミサワホーム株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山元 清二

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中川 政人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齋藤 祐暢

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム株式会社の平成30年4月1日から平成31年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム株式会社及び連結子会社の平成31年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は令和元年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、会社を株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、同日付で株式交換契約を締結している。なお、当該株式交換は、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いる。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ミサワホーム株式会社の平成31年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、ミサワホーム株式会社が平成31年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (※) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

令和元年6月27日

ミサワホーム株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山元 清二

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中川 政人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齋藤 祐暢

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム株式会社の平成30年4月1日から平成31年3月31日までの第16期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム株式会社の平成31年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は令和元年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、会社を株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、同日付で株式交換契約を締結している。なお、当該株式交換は、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いる。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (※) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。