



**PROJECT-
With the Earth**

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



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



MISAWA

証券コード 1722

第11期 株主通信

平成25年度 事業のご報告(中間)
平成25年4月1日から平成25年9月30日まで

ミサワホーム株式会社



表紙の写真：
本年10月発売の木質系パネル住宅「ジェニアス GENIUS GATE」より。都市近郊及び地方都市向けの二世帯住宅商品。家のウチとソトの中間領域として「コミュニケーションポーチ」を提案。親世帯と子世帯の間に自然なコミュニケーションが生まれ、近隣の方との交流もひろがります。

コーポレートスローガン

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

経営理念

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



代表取締役 社長執行役員

竹中 宣雄

株主の皆様には、日頃から格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

先般の報道の件では、多大なるご迷惑とご心配をおかけすることとなり、誠に申し訳なく深くお詫び申し上げます。ホームページ等でご報告いたしましたとおり、子会社ミサワホーム中国株式会社及びミサワホーム北海道株式会社、並びに協会社株式会社ミサワホーム佐賀において、過去に施工した建物の一部に設計仕様と異なる施工がなされていたことが判明いたしました。本件につきましては、事実把握後直ちに国土交通省に報告し、現在は同省の指示に従い詳細な調査を進めているところでございます。このようなことが二度と発生しないよう再発防止策を講じ、施工品質の確保と信頼回復に努めてまいりたいと存じます。

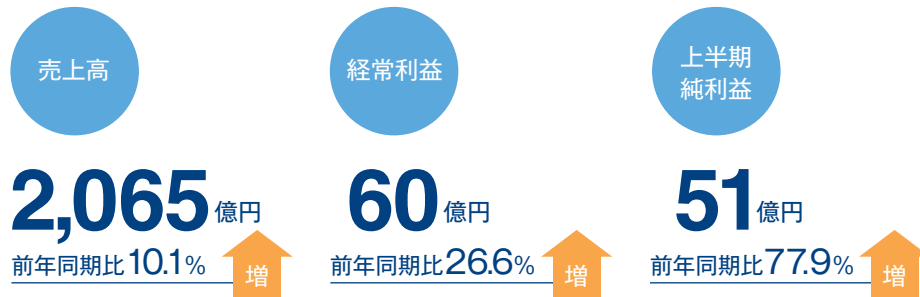
さて、当社グループは、昨年10月に創立45周年を迎え、1年間にわたり大規模なプロモーションを実施してまいりました。各種キャンペーンやイベントの開催をはじめ、住まいのアイデアと安全・安心で快適な仕様を盛り込んだ記念商品を特別価格で発売するなど、販売拡大を図ってまいりました。その結果、当上半期の業績は、売上高2,065億円、経常利益60億円、純利益51億円と増収増益となりました。

平成23年度を初年度とする中期経営計画「Home Step Jump計画」の進捗がありますが、計数計画につきましては、平成23年度、24年度は目標を達成し、今年度も目標達成に向け順調に推移しております。また、重点施策「財務基盤の強化」に掲げておりました優先株式の処理につきましても、本年10月、発行済全株式を取得し、消却することができました。残りの期間、グループ一丸となって現在の中期経営計画の目標達成に向け、全力で実行してまいります所存でございます。

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

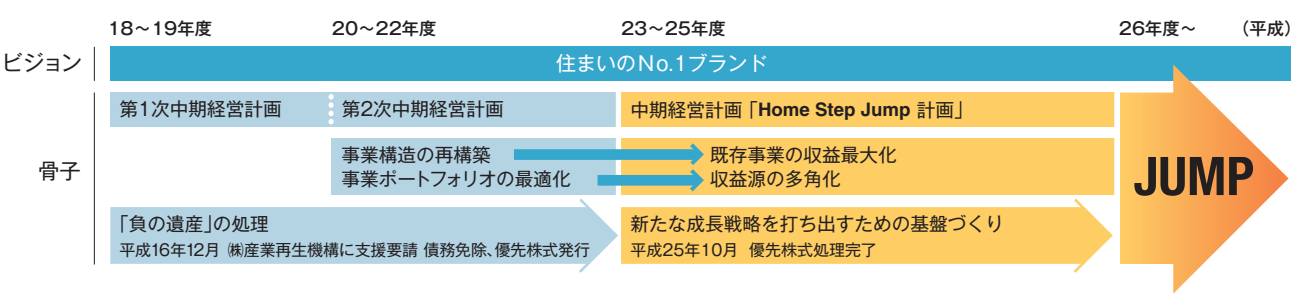
平成25年12月

平成25年度 上半期の業績



中期経営計画について

当社グループは、今年度を最終年度とする中期経営計画「Home Step Jump 計画」のもと事業を推進しています。グループが一丸となって目標を達成し、企業価値の向上を図りながら『住まいのNo.1ブランド』を目指します。

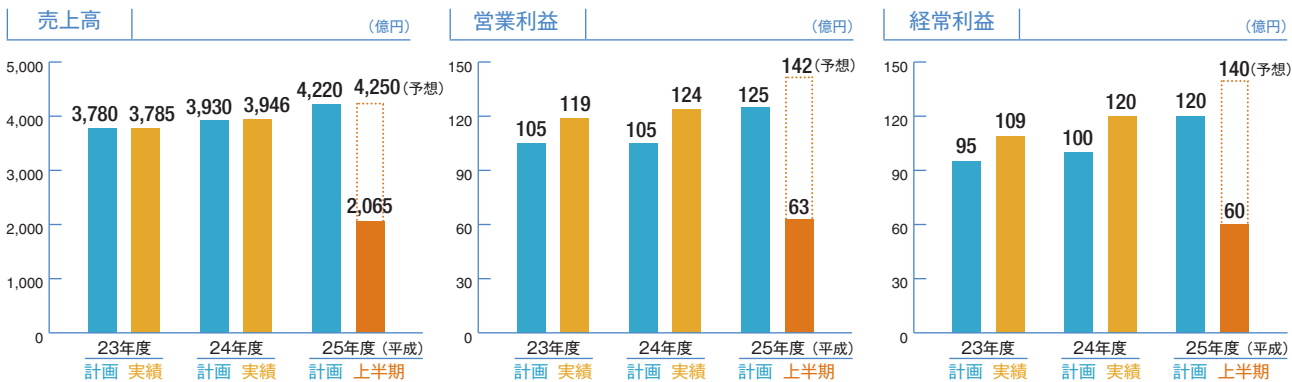


既存事業の収益最大化

既存事業の売上拡大と業務の効率化・コストダウンにより、収益増加を目指します。

計 画	実績・進捗
戸建住宅事業	●市場ニーズに合った商品の拡充 ●独自技術の融合によるスマートハウス化の推進 ●高付加価値で割安感のある工業化住宅の商品開発 ●専門販売会社設立による木造軸組住宅の販売強化
戸建分譲事業	●二世帯三世帯同居住宅、創立45周年記念商品等、市場ニーズに合わせた商品拡充 ●スマートハウスの技術や設備を開発し、「M-SMART MODEL」として商品に展開 ●10kW以上の太陽光発電システムを搭載した「Solar Max^{ソーラーマックス}」シリーズ発売 ●木造軸組住宅商品の専門販売会社ミサブMJOホーム㈱設立
リフォーム事業	●本社内「首都圏開発事業部」新設による東阪名地域での分譲事業の強化 ●分譲キャンペーンの実施や分譲専用商品拡充等による販売会社のサポート強化 ●スマートシティ・コミュニティ形成事業への積極参加
業務の効率化・コストダウン	●「設計センター」設置による販売会社の設計業務負荷の低減 ●グループ間で重複している間接業務を一拠点に集中・一元管理するシェアードサービス導入の基盤づくり ●総原価低減の徹底 設計業務を含めた間接部門業務全般を約30%圧縮 原価企画等で3年間に約50億円のコストダウン

数 値 目 標 の 進 捗



収益源の多角化

新たな収益源となる事業を引き続き開拓し、育成を図ります。

計 画	実績・進捗
介護・福祉事業	●大都市圏を中心にサービス付高齢者向け住宅やグループホーム等の運営施設数を倍増
特建・マンション事業	●ローコスト賃貸マンションの商品開発 ●大規模建築物に対応可能な新構造・工法の開発 ●デベロッパーとの提携による分譲マンション事業への参入
不動産流通事業	●自社物件を買い取り、リフォーム後に保証付で販売する「ホームエバー」の積極推進 ●「スムストック査定」を活用し、自社物件以外の既存住宅の流通促進
ライフサポート事業	●家事代行サービスの全国展開 ●保育分野での事業化の検討
外販事業	●同業他社以外へのサービス提供による物流分野の拡大 ●建材・家具・設備等の外部販売の積極展開
エクステリア事業	●外構・造園専門の展示場出展による外構・造園提案の訴求

その他の重点施策

計 画	実績・進捗
●復配、既存優先株式処理に向けた対応検討 ●トヨタグループとの連携強化 ●海外事業展開への取り組み	●環境5ヵ年計画「SUSTAINABLE 2015」の推進 ●人的経営資源の強化
	●平成23年度期末配当にて復配(普通株式1株当たり10円)し、平成24年度期末にて増配(同20円) ●本年10月、既存優先株式全株を取得及び消却完了 ●トヨタホーム㈱と共同で高性能換気システムを開発 ●再生可能エネルギー事業として国内4施設にメガソーラーを設置

森林整備活動

森林資源の恩恵を受けている当社グループは、森林環境保全や地域貢献を目的とした森林整備活動に取り組んでいます。

自社工場のある フィンランドで植林活動

環境先進国フィンランドに製材工場を開設し、良質な木材を安定的に調達しています。現地の貴重な森林資源を利用する企業として年に1回「森の日」を定め、従業員中心に植林活動を実施しています。



「ミサワオーナーの森 釧路町」で植樹祭開催

ミサワホーム北海道は昨年6月、木材商社が所有する敷地内に「ミサワオーナーの森 釧路町」を開設。本年も6月に植樹祭を開催し、オーナー様とともにカラマツや八重桜を植樹しました。



森林整備活動7年目を迎える 「ミサワオーナーの森 宮城」

東北ミサワホームは平成19年に宮城県から県有林を無償で借り受け、ネーミング・ライツを取得。従業員などが中心となり間伐や下草刈り、遊歩道整備などを行っています。



南極クラス

南極・昭和基地の建物の多くは、ミサワホームの建物が採用されています。建物の受注に加え、様々な面で南極地域観測活動を応援しています。

南極地域観測隊に参加

当社グループの従業員が南極地域観測隊に参加し、昭和基地の建物建設やメンテナンスを担当しています。今まで延べ15名の従業員が参加し、現在も2名が隊員として活動中です。



夢と希望を届ける「南極クラス」

観測隊に参加した従業員が講師となり、小中学校を中心に授業を行う「南極クラス」を開催しています（主催：各学校生活協同組合・教育関連団体他、協力：国立極地研究所）。南極の自然環境や観測活動を紹介し、将来の夢や希望を持つこと、お互いに支えあいミッションを達成していくチームワークの大切さなどを伝えています。昨年度は117校12,171名の

子どもたちに向けて開催し、この活動が第7回キッズデザイン賞及び平成25年度グッドデザイン賞を受賞しました。



住み開く、新しい二世帯住宅

GENIUS GATE



共働き家族の増加や高齢者の単世帯化が進む中で、家族とのつながりを大切にできる二世帯住宅に注目が集まっています。昨年7月に発売した都市部向けの木質系パネル住宅「GENIUS UD二世帯」に続き、本年10月には都市近郊及び地方都市向けの二世帯住宅として木質系パネル住宅「GENIUS GATE」を発売。「住み開く家」をメインコンセプトに、世帯・世代間の自然な交流を促すプランニングや地域に開かれた「場」の提案、長く快適に住み続けられる工夫を随所に盛り込んでいます。

コストパフォーマンスを追求した限定商品

SUPER LIMITED

消費税増税に伴う住宅取得支援策のメリットを活かせるよう、1,500万円台の木質系パネル住宅「SUPER LIMITED」を開発し、本年10月に発売しました。耐震性や断熱性など優れた基本性能はそのままに、プランや販売期間、棟数などを限定し、コストダウンを図りました。



MJ Woodに新たな商品をラインアップ

Season n

耐震木造住宅ブランド「MJ Wood」に、コストパフォーマンスに優れた子育て世代向けの商品「Season n」をラインアップし、本年7月に発売しました。フレキシブルな間取りや自分で手を加えて楽しめるDIY壁、のびのび過ごせるゆとりの空間など、住む人の個性やライフスタイルを表現できる提案を取り入れています。



TOPICS

01

24年連続グッドデザイン賞受賞



GOOD DESIGN AWARD 2013



▲ HYBRID FORM

木質系パネル住宅「^{ジニアス ゲート}GENIUS GATE」、鉄骨系ハイブリッド住宅「^{ハイブリッド フォーム}HYBRID FORM」、耐震木造住宅「^{シーズン エヌ}Season n」など合計11点が、平成25年度グッドデザイン賞を受賞し、住宅業界ナンバーワンの24年連続受賞を果たしました。なお、「GENIUS GATE」と新構法「FWS」は、「グッドデザイン・ベスト100」に選定され、更に「FWS」は、特別賞「グッドデザイン・未来デザイン賞」にも選定されました。



▲ 「FWS」によるミサワホーム静岡本社



▲ 店舗併用賃貸集合住宅「クリーンヒルズ」

TOPICS

02

第7回
キッズデザイン賞受賞

▲ SMART STYLE B

木質系パネル住宅「^{スマート スタイル}SMART STYLE」シリーズのほか計5点が、第7回キッズデザイン賞を受賞しました。第1回から7年連続、通算受賞点数23点になります。また、子どもの視点に沿った保育空間のデザイン手法の確立を目指し、ミサワホーム総合研究所と大学研究室など(*)が共同で検証した「子どもの環境行動分析による園庭・園舎デザイン検証プロジェクト」が、同賞の上位賞となる「キッズデザイン協議会会長賞」を受賞しました。

※早稲田大学佐藤将之研究室及び
社会福祉法人コピーンシオ

▲ 子どもの視点に沿った保育空間デザイン
(コピーブリス쿨みさとながとろ)

TOPICS

03

「Solar Max」シリーズを発売

昨年7月から始まった「再生可能エネルギーの固定価格買取制度」を活用し、より多く売電収入を得られるよう、太陽電池容量10kW以上の太陽光発電システムを搭載した「Solar Max」シリーズを開発。

本年8月より、主要な工業化住宅に展開しました。屋根建材型の太陽光モジュールは重量も軽く屋根への負担を軽減できるほか、外観上も美しいデザインを実現しています。

Solar Max



TOPICS

05

スマートタウン
「THE ISLES」を販売

トヨタホーム(株)・パナホーム(株)との3社共同で、千葉県浦安市にて130区画のスマートタウン分譲地「^{ジ アイリス}THE ISLES」を開発し、本年11月に発売しました。東日本大震災の経験を踏まえ、地盤を強固にする液状化対策工事の実施や、防災品などを備えた集会所を設けるなど、安全・安心で快適な街づくりを推進しています。



TOPICS

04

「リンクタウン西野中野山」に
スマートハウス実証実験住宅完成

新潟県初のスマートタウン「リンクタウン西野中野山」において、寒冷多雪地域向けの量産型スマートハウスの実証実験住宅10棟が完成しました。実生活における具体的なデータを約1年にわたって取得し、その有効性を解析することで、寒冷多雪地域のスマートハウスのあり方を検証していきます。



TOPICS

06

全国4施設でメガソーラーが稼動

資源の有効活用と低炭素社会の実現に寄与する事業として、大規模太陽光発電設備の設置を推進しています。当社グループの施設である沼田工場、福岡工場、関東物流センター、ミサワホーム静岡本社においてメガソーラーの設置が完了し、運転を開始しました。



▲ 関東物流センター

TOPICS

07

「ミサワファクトリー名古屋」
施設見学会開催

株主様向けの広報・IR活動の一環として、株主様との交流会を定期的に開催しています。本年10月26日には、住まいの先進技術や基本性能、デザインなどを紹介した住まいづくりの体験・体感型施設「ミサワファクトリー名古屋」（愛知県江南市）にて実施し、台風27号、28号の進路が心配される中、多くの方にご参加いただきました。株主様には、高度に工業化された部材の生産ラインの見学をはじめ、鉄骨系ハイブリッド住宅や制震装置「MGEO」などの性能を体感いただきました。株主様に当社グループについて理解を深めていただく一方で、株主様から直接貴重なご意見を伺うことができ、大変有意義な機会となりました。今後も各都市で株主様との交流の機会を検討しています。お近くでの開催の際は、是非ご参加ください。



TOPICS

08

平成26年版カレンダーは
竹久夢二

昭和63年から続く「偉人の生涯と筆跡カレンダー」は、世界や日本の偉人たちが手紙などに残したサインや数字を収集し、デザイン化したものです。紙面をきっかけに親子のコミュニケーションが育まれることを願い、また住まいのインテリアとして活用いただけるようデザインしています。このシリーズは評価が高く、国内外のカレンダー展で数々の賞を受賞してきました。平成26年版は、美人画で知られる竹久夢二。平成26年は夢二の生誕130年・没後80年にあたり、月ごとに彼の生涯と筆跡を様々な角度から紹介します。全国の丸善・東急ハンズ・伊東屋にて販売中です。

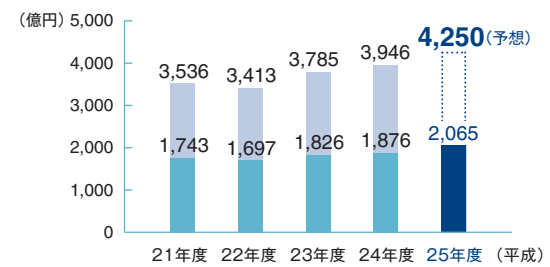
ミサワホームカレンダー [検索](#)

www.misawa.co.jp/calendar/

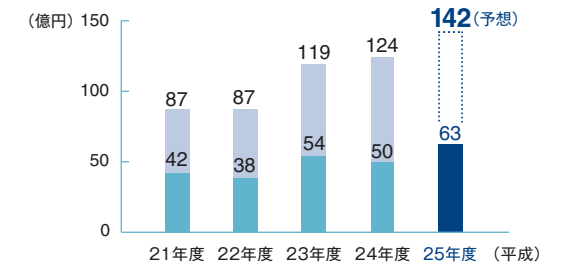
財務ハイライト

当上半期の売上高は、2,065億56百万円（前年同期比10.1%増）となりました。利益面につきましては、経常利益60億2百万円（前年同期比26.6%増）、四半期純利益は51億1百万円（前年同期比77.9%増）となりました。

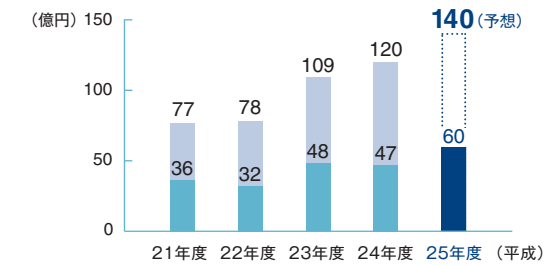
● 売上高



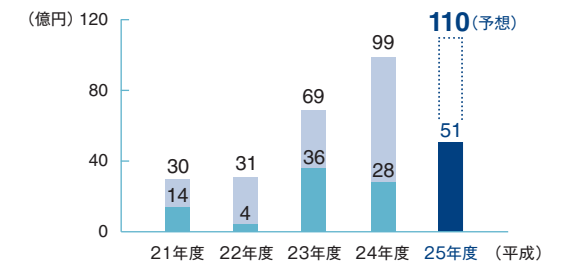
● 営業利益



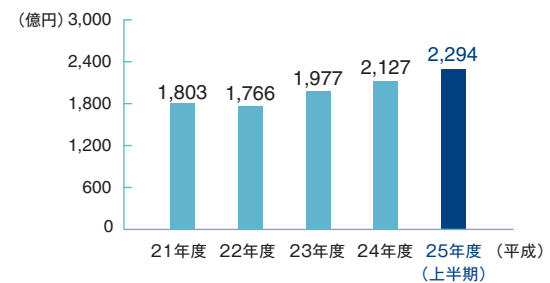
● 経常利益



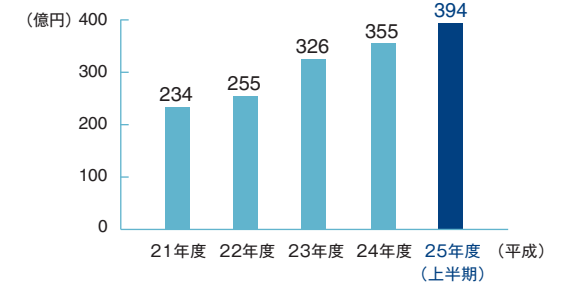
● 四半期(当期)純利益



● 総資産



● 純資産



Point 1

資産の部

前期末に比べ167億円増加し、2,294億円となりました。
これは主に、現金及び預金の増加や、受注残高の増加に伴うたな卸資産の増加によるものです。

Point 2

負債の部

前期末に比べ127億円増加し、1,899億円となりました。
これは主に、受注残高の増加に伴う未成工事受入金の増加や、借入金の増加によるものです。

Point 3

純資産の部

前期末に比べ39億円増加し、394億円となりました。
これは、四半期純利益51億円の計上及び配当金の支払い12億円によるものです。

Point 4

普通株式の配当の状況

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

連結貸借対照表

(単位:百万円)

科 目	当上半期 平成25年9月30日現在	前 期 平成25年3月31日現在
資 産 の 部		
流動資産	161,325	145,824
固定資産	68,106	66,900
有形固定資産	47,969	46,504
無形固定資産	7,852	7,632
投資その他の資産	12,284	12,763
資産合計	229,432	212,725
負 債 の 部		
流動負債	150,113	145,532
固定負債	39,842	31,640
負債合計	189,956	177,172
純 資 産 の 部		
株主資本	36,998	33,093
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	11,253	11,340
利益剰余金	19,690	15,823
自己株式	△3,944	△4,070
その他の包括利益累計額	236	315
その他有価証券評価差額金	640	772
土地再評価差額金	△448	△448
為替換算調整勘定	45	△8
少数株主持分	2,240	2,143
純資産合計	39,476	35,552
負債純資産合計	229,432	212,725

連結損益計算書

(単位:百万円)

科 目	当上半期 平成25年4月 1日から 平成25年9月30日まで	前上半期 平成24年4月 1日から 平成24年9月30日まで
売上高	206,556	187,610
売上原価	158,362	143,046
売上総利益	48,193	44,564
販売費及び一般管理費	41,863	39,543
営業利益	6,330	5,020
営業外収益	609	590
営業外費用	937	868
経常利益	6,002	4,742
特別利益	208	－
特別損失	141	151
税金等調整前四半期純利益	6,070	4,590
法人税、住民税及び事業税	867	1,016
法人税等調整額	12	647
少数株主損益調整前四半期純利益	5,190	2,927
少数株主利益	88	59
四半期純利益	5,101	2,868

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科 目	当上半期 平成25年4月 1日から 平成25年9月30日まで	前上半期 平成24年4月 1日から 平成24年9月30日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,982	9,075
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,480	△2,184
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,752	△5,234
現金及び現金同等物に係る換算差額	26	△2
現金及び現金同等物の増減額	9,280	1,654
現金及び現金同等物の期首残高	55,193	48,024
現金及び現金同等物の四半期末残高	64,474	49,678

Point 5

売上高

前上半期に比べ189億円増加し、2,065億円となりました。
好調な受注により売上戸数が増加したことに加え、リフォーム事業などの売上が拡大し、増収となりました。

Point 6

営業利益及び経常利益

積極的な販促活動や販売子会社の増員による販売費及び一般管理費の増加を、売上戸数の増加やコストダウンで吸収し、営業利益は63億円、経常利益は60億円となりました。

Point 7

営業活動によるキャッシュ・フロー

税金等調整前四半期純利益が増加した一方、受注残高の増加に伴うたな卸資産の増加(支出)により、前上半期に比べ9億円増加となりました。

会社の概要

商 号	ミサワホーム 株式会社
設 立	平成15年8月1日
資 本 金	10,000,000,000円
従 業 員 数	個別 665名 連結 9,443名
主 な 事 業	住宅開発及び住宅部材の供給

事業所

本 社	〒163-0833 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル
本 館	〒168-8533 東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号
北 海 道 事 務 所	〒003-8558 札幌市白石区東札幌2条6丁目8番1号
技能訓練センター	〒300-2724 茨城県常総市古間木1789番4
関東資源循環センター	〒270-0217 千葉県野田市はやま1番地5

役員及び執行役員

■取締役		■執行役員
取 締 役 会 長	立花 貞司	常務執行役員 作尾 徹也
代表取締役社長執行役員	竹中 宣雄	常務執行役員 阪口 博司
代表取締役専務執行役員	東海 健生	常務執行役員 下ノ村秀樹
代表取締役専務執行役員	平田 俊次	執 行 役 員 道官陽一郎
取締役常務執行役員	若月 恵治	執 行 役 員 内田 和明
取締役常務執行役員	田中 博臣	執 行 役 員 森田 哲之
取締役常務執行役員	横田 純夫	執 行 役 員 庄司 健吾
取 締 役	井上 正宏	執 行 役 員 原 秀彦
取 締 役	後藤 裕司	執 行 役 員 植村 健吾
		執 行 役 員 秋本 一善
		執 行 役 員 島田 直人
■監査役		
常 勤 監 査 役	瓜田 誠治	
常 勤 監 査 役	香川 隆裕	
監 査 役	成瀬 泰彦	
監 査 役	亀田 修造	

*取締役のうち、立花貞司、井上正宏、後藤裕司の各氏は社外取締役であります。また、監査役 瓜田誠治、香川隆裕、成瀬泰彦、亀田修造の各氏は、社外監査役であります。

株式の状況

発 行 可 能 株 式 総 数	150,000,000 株
普通株式	149,999,855 株
D種優先株式	145 株
発 行 済 株 式 の 総 数	38,738,989 株
普通株式	38,738,914 株
（自己株式	1,376,118 株）
D種優先株式	75 株
株 主 総 数	
普通株式	16,653 名
D種優先株式	1 名

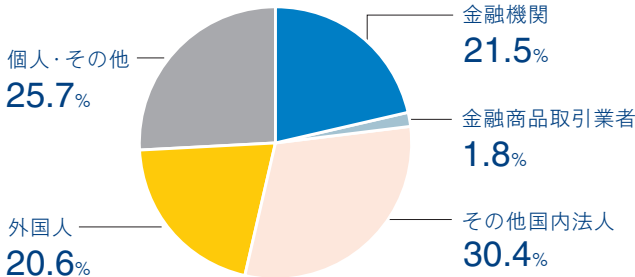
※D種優先株式75株は、本年10月11日付でその全株を取得し、消却いたしました。

大株主

株 主 名	株式数 (千株)	出資比率 (%)
普 通 株 式 （ 上 位 1 0 名 ）		
トヨタホーム株式会社	10,784	27.8
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	2,058	5.3
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	995	2.5
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	900	2.3
日本生命保険相互会社	609	1.5
株式会社三菱東京UFJ銀行	559	1.4
MG従業員持株会	516	1.3
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン （インターナショナル）リミテッド 131800	476	1.2
ジェービーエムシー エヌエイアイティーエス ロンドンクライアンツ アカウント モルガンスタンレイアンド カンパニー インターナショナル	427	1.1
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン エス エル オムニバス アカUNT	395	1.0

※当社は、自己株式1,376,118株を保有していますが、上記大株主から除いております。

所有者別持株構成



株主メモ

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

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

ホームページのご案内

www.misawa.co.jp/

ミサワホーム

検索

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



CSR報告書ページ

CSR報告書

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

