

【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】	平成26年6月27日
【事業年度】	第11期（自平成25年4月1日至平成26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 竹中 宣雄
【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】	財務経理部長 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】	財務経理部長 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21年度 (自 平成21年 4月1日 至 平成22年 3月31日)	平成22年度 (自 平成22年 4月1日 至 平成23年 3月31日)	平成23年度 (自 平成23年 4月1日 至 平成24年 3月31日)	平成24年度 (自 平成24年 4月1日 至 平成25年 3月31日)	平成25年度 (自 平成25年 4月1日 至 平成26年 3月31日)
売上高 (百万円)	353,620	341,387	378,574	394,696	426,033
経常利益 (百万円)	7,712	7,875	10,900	12,029	12,698
当期純利益 (百万円)	3,044	3,133	6,919	9,920	10,400
包括利益 (百万円)	-	3,022	7,108	10,890	10,544
純資産額 (百万円)	23,461	25,527	32,623	35,552	37,833
総資産額 (百万円)	180,306	176,627	197,758	212,725	228,774
1株当たり純資産額 (円)	711.02	629.56	431.63	685.10	949.61
1株当たり当期純利益金額 (円)	82.15	84.60	180.95	254.55	279.91
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	19.99	25.84	118.99	183.93	-
自己資本比率 (%)	11.5	13.4	15.5	15.7	15.4
自己資本利益率 (%)	15.8	14.1	25.4	30.9	30.3
株価収益率 (倍)	4.0	6.1	4.8	5.7	4.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	29,015	8,598	19,273	18,115	15,381
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,922	6,113	5,380	6,336	6,235
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	14,143	7,285	2,457	4,615	9,803
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	41,409	36,592	48,024	55,193	54,586
従業員数 (人)	9,041	8,782	8,917	9,306	9,396
[ 外、平均臨時雇 用者数 ]	[ 941 ]	[ 989 ]	[ 1,119 ]	[ 1,346 ]	[ 1,756 ]

(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の平成25年度については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
売上高 (百万円)	102,135	101,537	124,551	118,457	124,581
経常利益 (百万円)	6,693	7,043	7,203	8,056	6,686
当期純利益又は 当期純損失 (百万円) ( )	1,927	3,696	5,559	7,836	6,193
資本金 (百万円)	23,412	23,412	10,000	10,000	10,000
発行済株式総数 (株)					
普通株式	38,738,914	38,738,914	38,738,914	38,738,914	38,738,914
優先株式	7,833,261	7,833,261	145	75	-
純資産額 (百万円)	21,720	25,480	29,692	30,017	27,204
総資産額 (百万円)	99,278	95,992	100,870	107,164	110,383
1株当たり純資産額 (円)	654.87	557.52	404.35	593.71	731.09
1株当たり配当額 (円)					
普通株式	-	-	10	20	25
優先株式	-	-	1,500,000	6,500,000	-
(内1株当たり 中間配当額)					
(普通株式)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
(優先株式)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期 純利益金額又は 当期純損失金額 (円) ( )	49.93	95.77	138.83	198.31	166.69
潜在株式調整後 1株当たり当期 純利益金額 (円)	-	30.10	93.29	145.29	-
自己資本比率 (%)	21.9	26.5	29.4	28.0	24.6
自己資本利益率 (%)	8.5	15.7	20.2	26.2	21.6
株価収益率 (倍)	-	5.4	6.3	7.4	8.0
配当性向 (%)	-	-	7.2	10.1	15.0
従業員数 (人)	680	651	694	673	669
[外、平均臨時 雇用者数]	[182]	[155]	[152]	[134]	[143]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 1株当たり配当額の第11期については、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の第7期については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。また、第11期については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 株価収益率の第7期については、1株当たり当期純損失金額のため記載しておりません。

5. 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。

6. 配当性向の第7期と第8期については、普通株式に対する配当がないため記載しておりません。

## 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（現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パン株式会社と合併
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

### 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45社、関連会社1社及びその他の関係会社1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30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

ミサワエムアールディー(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等

(株)マザアスほか関係会社4社は、高齢者福祉施設等の運営を行っております。

#### [ 生産・物流 ]

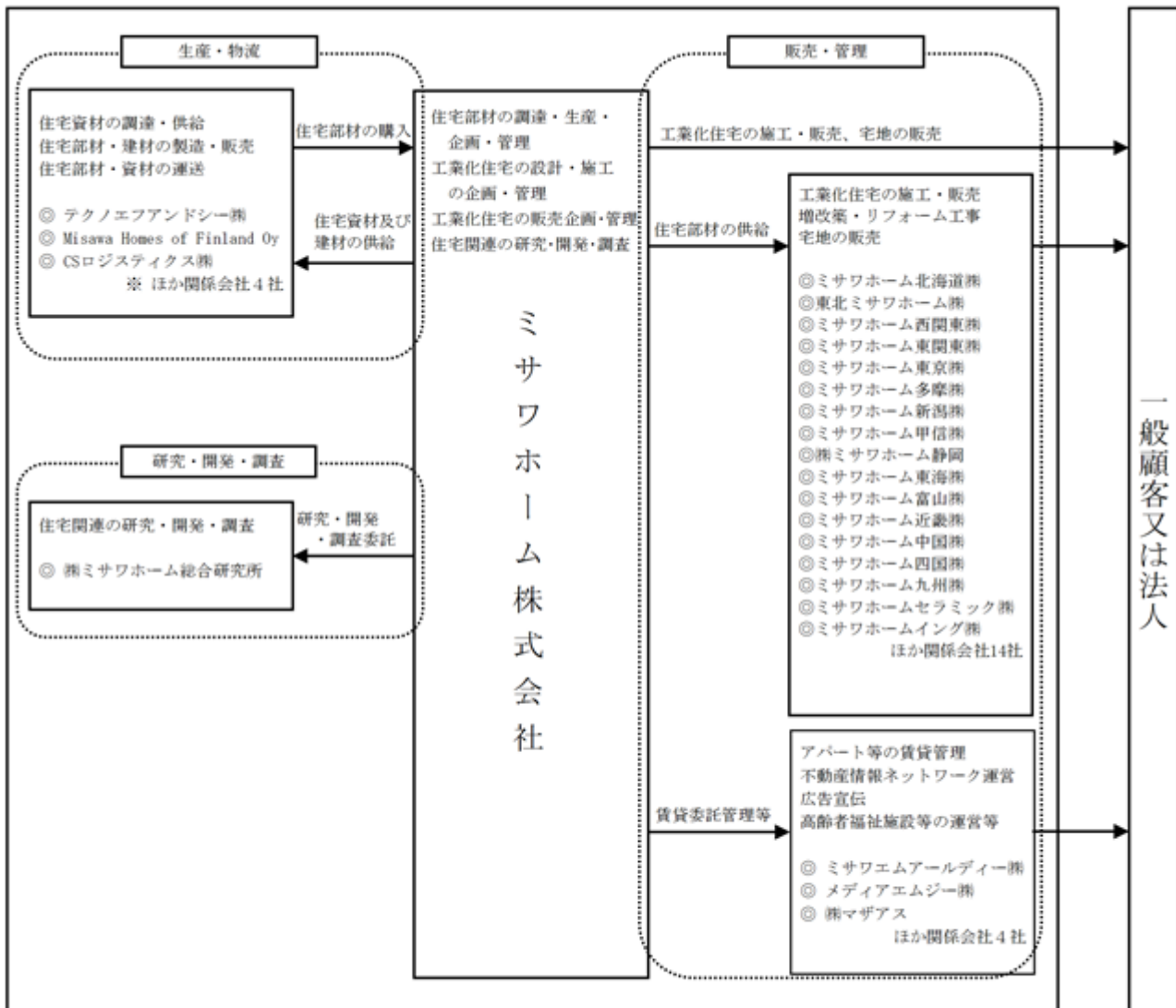
当社は、Misawa Homes of Finland Oyほか関係会社1社より住宅資材及び建材を購入し、テクノエフアンドシー(株)ほか関係会社3社へ住宅資材及び建材を供給しております。テクノエフアンドシー(株)ほか関係会社2社は、住宅部材を製造し、当社へ販売しております。

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社は、関連会社で持分法非適用会社であります。

## 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)	1	北海道札幌市白石区	1,738	100.0	工業化住宅の 販売・施工	
東北ミサワホーム(株)		宮城県仙台市宮城野区	500	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム西関東(株)		埼玉県さいたま市中央区	100	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム東関東(株)		千葉県千葉市稲毛区	100	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム東京(株)	1 4	東京都杉並区	2,000	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム新潟(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	99.8	同上	役員の兼任
(株)ミサワホーム静岡		静岡県静岡市駿河区	300	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム東海(株)		愛知県名古屋市中区	450	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム近畿(株)		大阪府大阪市北区	800	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	72.9 (5.6)	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	役員の兼任
ミサワホーム九州(株)		福岡県福岡市博多区	300	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	役員の兼任 資金の貸付 債務保証
ミサワホームイング(株)		東京都杉並区	800	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 (30.0)	工業化住宅部材の 製造・販売	役員の兼任 資金の貸付
ミサワエムアールディー(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	
(株)マザアス		東京都新宿区	260	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	役員の兼任
その他	27社					
(その他の関係会社)						
トヨタ自動車(株)	2 5	愛知県豊田市	397,050	[29.0] [(29.0)]	自動車の生産・ 販売	

(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3,221百万円です。
- 4 売上高(連結会社相互間の内部売上除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。  
主要な損益情報等は次のとおりです。  
(1) 売上高 55,966百万円 (2) 経常利益 620百万円 (3) 当期純利益 373百万円  
(4) 純資産額 3,927百万円 (5) 総資産額 23,565百万円
- 5 同社子会社のトヨタホーム(株)が株式を保有しておりますが、実質的な影響力から同社をその他の関係会社としております。

## 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いません。

平成26年3月31日現在

従業員数(人)
9,396(1,756)

(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26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)
669(143)	44才 9ヶ月	17年 9ヶ月	8,265,613

(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【業績等の概要】

#### (1)業績

当期のわが国経済は、政府の財政政策や日本銀行の金融政策により、円安や株価の上昇をもたらし、景気は緩やかに回復しました。

住宅業界においては、消費税率引上げによる反動減や、関東・甲信地区の大雪で住宅設備メーカーの工場が被災し、操業を停止したことにより調達に影響があったものの、上半期までの駆込み需要や低金利などに支えられ、新設住宅着工戸数は前期比10.6%増の98万戸となりました。

こうした中、当社グループは、中期経営計画「Home Step Jump（ホーム・ステップ・ジャンプ）計画」（平成23年度～25年度）の最終年度を迎え、集大成とすべく諸施策を実施してまいりました。

その結果、売上高は4,260億33百万円（前期比7.9%増）、経常利益は126億98百万円（前期比5.6%増）、当期純利益は104億円（前期比4.8%増）となりました。

当期は、消費税率引上げによる影響に対応できるよう、販売子会社への人的資源投入による営業体制の強化をはじめ、市場ニーズに合った商品投入や24年連続グッドデザイン賞受賞にちなんだ大型プロモーションなどを実施し、販売拡大に努めました。

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

<工業化住宅（木質系パネル住宅・鉄骨系ハイブリッド住宅） 部材外販、木造軸組・2×4住宅部門>

〔当期発売商品〕

- ・GENIUS Zi（ジニアス ジー）
- ・GENIUS GATE（ジニアス ゲート）
- ・SUPER LIMITED（スーパー リミテッド）
- ・JUST PLUS 30 KURA（ジャストプラス 30 クラ）
- ・Season n（シーズン エヌ）
- ・Solar Max（ソーラー マックス）シリーズ

〔木質系パネル住宅〕

戸建商品ブランド「GENIUS」シリーズでは、昨年4月、創立45周年記念商品として、長年培ってきたデザイン力を反映させ、さらに機能美を追求した商品「GENIUS Zi」を発売しました。また昨年10月には、共働き世帯の増加や高齢者の単世帯化に対応した二世帯住宅商品「GENIUS GATE」を発売し、世帯・世代間の自然な交流を促す工夫や、地域とのつながりの場を提案しました。尚、同商品は、平成25年度グッドデザイン賞を受賞し、さらに“明日を切り拓く力を持ったデザイン・未来を示唆するデザイン”として「グッドデザイン・ベスト100」にも選定されました。

政府は消費税率の引上げによる反動減を緩和し、景気の下振れリスクに対応するため、住宅取得に係る給付措置などを講じました。このような住宅取得支援策のメリットを最大限に活かせるよう、昨年10月、1,500万円台の企画商品「SUPER LIMITED」を発売しました。

〔鉄骨系ハイブリッド住宅〕

昨年1月に発売した「HYBRID FORM」が、狭小敷地でありながら内部空間の解放性やプランニングの柔軟性をはじめ、将来にわたる変容への対応力が高く評価され、平成25年度グッドデザイン賞を受賞しました。

インターネットによる住宅販売サイト「MISAWA WEB DIRECT（ミサワ・ウェブ・ダイレクト）」においては、30坪の建物に広く暮らせる工夫などを盛り込んだ人気商品「JUST PLUS 30」に、大収納空間「蔵」を設けた「JUST PLUS 30 KURA」を昨年4月に発売しました。

〔在来木造（木造軸組・2×4）住宅〕

平成21年度より本格的に販売を開始した木造軸組住宅「MJ Wood」は、年々販売棟数を伸ばし、現在は年間1,000棟を超える販売規模に成長しました。商品開発においても研究を重ね、昨年7月に発売したコストパフォーマンスの高い子育て世代向け商品「Season n」は、平成25年度グッドデザイン賞を受賞しました。

〔技術開発〕

当社グループは、アレルギー物質による健康被害などを回避するため、冷暖房エネルギーのロスを最小限に抑制しながら、新鮮な外気を取り入れる「熱交換型24時間フロアセントラル換気システム」を全工業化戸建住宅に標準装備しています。昨年11月にはトヨタホーム株式会社（名古屋市）と共同で、微小粒子状物質「PM2.5」に対応できる高捕集率外気フィルターを搭載した24時間換気システムを開発し、屋内空気環境の更なる向上を目指しました。

また、政府が実施する「再生可能エネルギーの固定価格買取制度」を活用し、より多くの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商品「Solar Max」シリーズを昨年8月に開発し、工業化住宅に展開しました。

戸建分譲事業

〔主な戸建分譲地〕

- ・きずなテラスつるせ台128（埼玉県富士見市）
- ・リンケージコート浜田山（東京都杉並区）
- ・THE ISLES（ジ・アイルズ）（千葉県浦安市）
- ・リンクタウン西野中野山（新潟市）
- ・オナーズヒル加木屋宙の丘（愛知県東海市）
- ・ヒルズガーデン桂坂御陵の里（京都市）
- ・オナーズヒル白庭みなみ丘（奈良県生駒市）

トヨタホーム株式会社及びパナホーム株式会社（大阪府豊中市）と共同で、千葉県浦安市にて130区画のスマートタウン分譲地「THE ISLES」を開発し、昨年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。

当社グループは地方自治体などに協力し、スマートタウンづくりを推進しています。平成24年11月に参画した当社グループのスマートタウンプロジェクト「エムスマートシティ熊谷」（埼玉県熊谷市）は、昨年12月、省CO2の実現性に優れたリーディングプロジェクトとして、国土交通省が推進する平成25年度第2回住宅・建築物省CO2先導事業に採択されました。このほか、新潟市のスマートタウン「リンクタウン西野中野山」内に建設した寒冷多雪地域向けの量産型スマートハウスの実証住宅10棟において、昨年4月から寒冷多雪地域に適したスマートハウスのあり方を検証しています。

資産活用事業

< 賃貸住宅、RC・SRC・S造、マンション分譲部門 >

〔主力賃貸商品〕

- ・Belle Lead FORMAL（ベルリード フォーマル）
- ・Belle Lead Fits（ベルリード フィッツ）
- ・Belle Lead Cassiya（ベルリード カシーヤ）
- ・Belle Lead Unison（ベルリード ユニゾン）

〔当期販売マンション〕

- ・ALBIO GARDEN（アルビオ ガーデン） 栄町（札幌市）
- ・ALBIO GARDEN 南麻生（札幌市）

平成25年度の税制改正を受け、相続税対策に有効な手段として賃貸住宅経営が注目されています。このように賃貸住宅市場に追い風が吹く中、当期は、様々な立地条件や入居者ニーズに対応した賃貸住宅の現場見学会をはじめ、資産活用セミナーなどを積極的に開催し、販売促進を図りました。

また、20年以上にわたる介護事業の経験を活かした きめ細やかな資産活用を提案し、老人ホームやサービス付高齢者向け住宅などの介護・医療施設の販売に努めました。

マンション分譲部門については、分譲マンションブランド「ALBIO」シリーズを立上げ、積極的な事業展開を図っています。当期は、ミサワホーム北海道株式会社が「ALBIO GARDEN 栄町」及び「ALBIO GARDEN 南麻生」を販売しました。

## リフォーム事業

### 〔主なリフォーム商品・提案〕

- ・まるごとホームイング
- ・「耐震」＋「制震」リフォーム
- ・M-SMART REFORM (エムスマート リフォーム)
- ・定額制マンションリフォーム「Marm (マルム)」
- ・高齢者対応リフォーム

既存住宅のスマートハウス化に関心が高まる中、太陽光発電システムの搭載やHEMSの採用などによりスマートハウス化を実現する商品「M-SMART REFORM」を訴求し、販売促進に努めました。

また、戸建住宅以外の分野にてリフォーム事業の拡大を目指し、構造体以外を全て撤去し、間取りや内装、設備機器を一新する定額制マンションリフォーム商品「Marm」を販売しています。平成22年の発売当初から、高いデザイン性や平米単価による定額制がお客様のニーズに合い、リフォームの主力商品となりました。本年1月には、「Marm」のリフォームを再現した「マンションリフォームプラザ」を東京都三鷹市に開設し「Marm」を訴求するとともに、集客の拠点として活用しています。

このほか、全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会と提携し推進する旅館やホテルのリフォームにおいては、当社が設計を手掛けた旅館「四季クワトロ」が、平成25年度グッドデザイン賞を受賞しました。

## 不動産流通事業、介護・福祉事業、ライフサポート事業 他

### 〔不動産流通事業〕

当社グループが建築した既存住宅を買取り、必要な改修後保証付で販売するシステム「ホームエパー」や、優良ストック住宅推進協議会が定める「スムストック査定」を活用し、既存物件の仲介を推進しました。

### 〔介護・福祉事業〕

当社グループは、株式会社マザアスを中心に、千葉県柏エリアにて地域密着型の介護施設及びサービスを展開しています。昨年4月、在宅介護サービスの新拠点として「マザアスケアセンター南柏」（千葉県流山市）を開設し、柏エリアの介護ネットワークの強化を図りました。

### 〔ライフサポート事業〕

当社グループは、以前から保育園事業者である株式会社コピーアンドアソシエイツ（千葉県野田市）と連携し、子育て住宅の研究や園舎の設計・施工を行っています。本年3月、当社が設計した保育施設「コビープリスクールせきまち」（東京都練馬区）が完成しました。また、大学研究室などと共同で実施した「知性を育む保育環境デザインに関する研究」及び「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、第7回キッズデザイン賞を受賞しました。この園庭・園舎デザイン検証プロジェクトについては、同賞の上位賞にあたる第7回キッズデザイン協議会会長賞を受賞しております。

## 環境・社会貢献活動

当社グループは、環境5ヶ年活動計画「SUSTAINABLE(サステイナブル) 2015」を定め、環境推進活動を行っています。当期は、次世代省エネ基準の住宅や高効率な設備機器の普及などにおいて、計画を達成しました。

南極地域観測活動に対する支援として、当社グループの従業員が6年連続で観測隊員に選任され、南極・昭和基地の建物の施工や改修工事などを担当しました。また、南極の自然環境や隊員の活動を紹介する「南極クラス」（主催：各学校生活協同組合・教育関連団体等、協力：国立極地研究所）に、当社グループの観測隊員経験者を講師として派遣しており、当期は、小中学校など162ヶ所・2万名以上の子供たちに向けて実施することができました。この「南極クラス」の活動は、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。

東日本大震災への対応

当社グループは、被災地域の皆様が一日も早く安全、安心で快適な暮らしを取り戻すことができるよう、支援活動を行っています。当期は、東北ミサワホーム株式会社が宮城県塩竈市伊保石地区及び岩手県大槌町大ヶ口2丁目地区の復興公営住宅を独立行政法人都市再生機構から受注し、伊保石地区については本年1月に完成しました。また、東北ミサワホームが地元企業と共同で福島県相馬市から受注した刈敷田地区の復興公営住宅については、来年1月完成を目標に取組んでいます。

このほか、津波の教訓を後世に伝えたいという想いから仙台YMCAなどが実施する「津波の教え石プロジェクト」に協賛し、本年3月、宮城県東松島市に「津波の教え石」を建立しました。

(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91億46百万円の収入、財務活動により98億3百万円の支出となり、当連結会計年度末残高は545億86百万円(前連結会計年度末に比べ6億7百万円の減少)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、153億81百万円(前連結会計年度比27億33百万円の減少)となりました。これは主にたな卸資産を取得したものの、税金等調整前当期純利益の計上及び受注残高の増加による未成工事受入金の増加等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、62億35百万円(前連結会計年度比1億1百万円の減少)となりました。これは主に固定資産の取得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支出は、98億3百万円(前連結会計年度比51億87百万円の増加)となりました。これは主にD種優先株式の取得及び配当金の支払等によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 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。

(2) 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	437,730	103.9	188,130	106.6

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 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おりません。

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	426,033	107.9

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3【対処すべき課題】

今後のわが国経済は、政府の経済対策による景気回復が期待されるものの、住宅業界におきましては消費税率の引上げによる消費者マインドの低下や、東北復興や東京五輪決定の影響による施工力不足が懸念されています。

こうした中、当社グループは、平成26年度を初年度とする3ヵ年の中期経営計画（以下、「本計画」という。）を新たに立案いたしました。本計画では当社グループの事業領域を「住生活全般」と定め、テーマ“MISAWA do all”のもと、『住まいに関する全ての提案ができる企業』を目指してまいります。

#### （基本方針）

戸建住宅事業、リフォーム事業、資産活用事業、不動産事業の住まいに関する4事業を中心に事業を展開してまいります。また、再生可能エネルギーによる売電事業の強化や保育事業の開始など、本計画後を見据えた事業の多角化を推進してまいります。

主力の戸建住宅事業につきましては、市場ニーズに対応した商品の投入をはじめ、市場の拡大が期待できる都市圏を中心に経営資源を集中し、シェア拡大を図ってまいります。また、徹底したコストダウンを図り収益を確保してまいります。

政府の後押しもあり、今後市場の拡大が期待できるストック関連事業（リフォーム事業、資産活用事業、不動産事業）については、本計画における強化事業と位置づけ、人的経営資源を積極的に投入し、事業拡大を図ってまいります。本計画の最終年度には、ストック関連事業の売上高構成比率を現状の約4割から約5割まで上げてまいります。

なお、これにより、当社グループが提供するサービス体系を循環システムとして表現した「住まいるりんぐシステム」を、従来の戸建住宅中心のものから、マンション事業や医療・介護施設の販売などの資産活用事業も含めた内容に変更しました。当社グループの切れ目のないサービスをわかりやすく提示することで、お客様に安心を訴求してまいります。

#### （主な施策）

##### お客様満足度の向上

企業活動にかかわるステークホルダーの満足度向上は、重要な課題であります。本計画では、その中でも、お客様満足度の向上を最重要テーマとしました。具体的には、既に本年4月、当社内に「CS品質本部」を設置し、当社グループのCS態勢の整備に着手しました。本計画期間においては、さらに販売子会社におけるCS担当者の人員を補強し、長期的なフォローアップとおお客様の生の声を経営に活かす施策を実施してまいります。また、都市圏の施工機能を集約し、機動的な施工体制を構築することで施工力不足を補うとともに、施工品質の見える化やマニュアルの整備及び遵守徹底を図り、施工の品質を確保し、お客様の信頼確保に努めてまいります。

##### ストック関連事業の強化

リフォーム事業につきましては、人員をグループ全体で2,065名（連結・平成25年度末比29%増）体制とし、拠点も増設し、営業体制を強化してまいります。

資産活用事業につきましては、前中期経営計画期間にノウハウを確立できた大規模分譲マンションの販売を、引き続き取組んでまいります。

不動産流通事業につきましては、当社グループの環境配慮型のまちづくりを「エムスマートシティ」ブランドに統一し、全国で展開してまいります。また、既存物件の再生販売については、戸建住宅に加え、マンションについても積極的に実施してまいります。このほか、ファンドやREITといった不動産の金融商品化も検討しております。

##### 技術開発

市場ニーズが高い「環境」「防災」「健康」「長期使用」の4つのソリューションを軸に技術開発を行い、商品の拡充を図ってまいります。

## 4【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あります。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

#### 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は、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。

#### 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。

#### 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。

#### 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。

#### 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。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6【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・住宅設備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、商品開発本部の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にて推進しており、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。

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、並びに工業化住宅を追求し、品質及び保証体制の充実に向けた開発に取り組んでまいりました。10月には都市近郊向け木質系商品「GENIUS GATE(ジニアス ゲート)」を発売し、多世代向けの自然な交流・地域とのつながりの「場」を設けて、将来にわたり住宅の資産価値や使用価値を維持できる提案を行っています。その他、10kW以上の大容量太陽光発電システムを搭載した全量買取り型の木質系・ハイブリッド系住宅「Solar Max」も発売し、環境重視の商品を拡充してきました。

品質性能向上技術面では、地震等の揺れに対する安全性・居住性を向上する制震システム「MGE O」の運用拡大、エコ微気候設計技術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、ゼロエネルギー住宅技術の研究、子育て、防犯住宅の要素技術開発の他、高齢者福祉施設・事務所等の住宅用途以外の建物への構造開発（大規模木造建築物FWS）等、住性能の向上と品質改善を目指した研究開発並びに、CSR報告書・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した。

生産施工技術面では、部材品質改善技術開発、性能品質改善技術開発、火災・防水安全性を確保するための技術開発、基礎地盤関連技術開発等、工業化及び新素材開発によるコストダウンと品質向上を目指した研究開発を推進してまいりました。

これらの技術開発を基礎として、蒸暑地におけるゼロエネルギー技術の実仕様の検証を進め、各種基礎データの取得と分析を行っております。また、微気候コンサルティング技術開発、南極昭和基地も含めた再生可能エネルギー技術開発、木材資源減少に対応した技術開発、住宅の長寿命化のための材料開発、工場生産性向上のための接着技術開発等も推進しております。更には今年度も第55次南極地域観測隊隊員を派遣し、南極建物のメンテナンス維持管理の業務に就いています。

上記、基礎技術開発・データ分析を踏まえ、“2030年の地球生活を見据えたコンセプト住宅『エコフラッグシップモデル』”を杉並区高井戸に建設し、ライフサイクルCO2マイナスを実現する住まいの提案を行なってまいりました。特にエネルギー利用に関しては、平常時のピークシフト活用の他に、東日本大震災で課題となりました災害時の安定供給にも対処するため、建物本体の省エネ技術をベースに、ミサワ・スマートハウス提案としての創エネ・蓄エネ・調エネ住宅要素である、太陽光発電（カスケードソーラー）・蓄電池・新HEMS（enecocoコントローラー）を開発し、健康対策としてのPM2.5対応高捕集換気フィルターの採用など一歩先の技術を推進しています。

更にはこの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、各自治体と組んでまちづくり提案に生かしてまいります。本年度は「熊谷スマート・コクーンタウン」が省CO2先導事業、及び熊谷スマートタウン整備事業に採択され、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を提案しています。

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、本年度も24年連続でグッドデザイン表彰を受け、ミサワホームの優れたデザイン性を訴求してまいりました。受賞11点中、特に「GENIUS GATE」は「グッドデザイン・ベスト100」、「FWS」は「グッドデザイン・未来づくりデザイン賞」を受賞しています。また工業化住宅以外にも、都市型保育施設の新しい提案として、今年度もコピーアンドアソシエイツとのコラボレーション企画を推進してまいります。

リフォーム技術としては、木質・ハイブリッドの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、そのための基準制定、また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を行っております。更に、一般工法やマンションのリフォーム技術「Marm（マルム）」等も推進するほか、エネルギー施策と連動した据え置き型リフォーム用超軽量PV（TFタイプ）を発売し、更なる拡販のための運用を拡大していきます。

リサイクル新木質素材「M-Wood」「M-wood 2」につきましては、更なる意匠性の向上、用途拡大のニーズに則した原材料の拡大と品質の確保及び生産性の向上に努めてまいります。加えてJIS基準化に向けた技術開発をすすめ、認証を戴いております。

また、大学、公共研究機関等との共同研究にも積極的に取り組んでおります。

当連結会計年度における研究開発費の総額は26億69百万円であります。

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セグメント別の記載は省略しております。



## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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) 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」に記載しているとおりであります。

### (2) 当連結会計年度の財政状態の分析

当連結会計年度末の資産につきましては、受注残高の増加による未成工事支出金、分譲在庫の購入による分譲土地建物の増加等により、前連結会計年度末に比べ160億49百万円増加し、2,287億74百万円となりました。負債につきましても、受注残高の増加による未成工事受入金、支払手形及び買掛金の増加により、前連結会計年度末に比べ137億67百万円増加し、1,909億40百万円となりました。純資産につきましては、D種優先株式75株を77億59百万円で取得し、消却したものの、当期純利益の計上により前連結会計年度末に比べ22億81百万円増加し、378億33百万円となりました。

### (3) 当連結会計年度の経営成績の分析

#### (売上高・営業利益)

売上高・営業利益につきましては、主力である戸建住宅事業を中心とした売上戸数の増加等により、売上高は4,260億33百万円と前連結会計年度に比べ313億36百万円の増加となりました。営業利益につきましては、売上総利益の増加等により前連結会計年度に比べ7億62百万円増加し、131億94百万円となりました。

#### (営業外損益・経常利益)

営業外損益につきましては、主な増減要因はなく、経常利益につきましては、営業利益の増加等により126億98百万円と前連結会計年度に比べ6億69百万円の増加となりました。

#### (特別損益・当期純利益)

特別損益につきましては、当社の子会社で発生した補助水平構面の施工不備対応費として特別損失4億53百万円を計上しました。当期純利益につきましては、前連結会計年度に比べ4億80百万円増加し、104億円の当期純利益となりました。

### (4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

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 4. 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

### (5) 経営戦略の現状と見通し

経営戦略の現状と見通しにつきましては、「第2 事業の状況 3. 対処すべき課題」に記載のとおりであります。

### (6) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローにつきましては、「第2 事業の状況 1. 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」のとおりであります。キャッシュ・フロー指標につきましては、時価ベースの自己資本比率は21.6%と前連結会計年度比3.8ポイントの低下、キャッシュ・フロー対有利子負債比率につきましては、3.4年(前連結会計年度は2.9年)になりました。なお、インタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業活動によるキャッシュ・フローが減少したことにより17.4倍(前連結会計年度は20.4倍)となりました。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、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64億13百万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26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	1,281	2,581 (6)	12	1,549	5,424	668 〔142〕
	工場、配送設備	3,064	10,022 (435)	985	127	14,200	1 〔1〕

##### (2) 国内子会社

(平成26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31社	展示場、販売・施工 事務所設備	11,213	10,501 (198)	54	802	22,571	7,151 〔839〕
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	576	270 (50)	1,377	74	2,299	866 〔191〕

##### (3) 在外子会社

(平成26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	143	52 (45)	119	16	332	33 〔3〕
臨沂三澤木業有限公司 (中国山東省臨沂市)	工場設備	13	- (16)	23	2	40	78 〔22〕

(注) 従業員数の〔 〕は、臨時雇用者の平均人員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】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	149,999,855
D種優先株式	145
計	150,000,000

(注)平成26年6月27日開催の第11回定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日よりD種優先株式を削除し、普通株式のみで150,000,000株といたしました。

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26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	38,738,914	38,738,914	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	(注)
計	38,738,914	38,738,914	-	-

(注)完全議決権株式であります。なお、単元株式数は100株であります。

#### (2)【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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## ( 5 ) 【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24年3月27日 (注)1	D種優先株式 145	普通株式 38,738,914 第三回B種優先株式 333,328 第四回B種優先株式 4,166,600 第一回C種優先株式 3,333,333 D種優先株式 145	7,250	30,662	7,250	12,729
平成24年3月27日 (注)2	第三回B種優先株式 333,328 第四回B種優先株式 4,166,600 第一回C種優先株式 3,333,333	普通株式 38,738,914 D種優先株式 145	20,662	10,000	12,729	-
平成25年3月27日 (注)3	D種優先株式 70	普通株式 38,738,914 D種優先株式 75	-	10,000	-	-
平成25年10月11日 (注)3	D種優先株式 75	普通株式 38,738,914	-	10,000	-	-

(注)1. D種優先株式の第三者割当によるものであります。

割当先 : (株)日本政策投資銀行

発行価格 : 1株につき100,000,000円

資本組入額 : 1株につき50,000,000円

2. B・C種優先株式の消却並びに会社法第447条第1項及び第448条第1項の規定に基づく減少によるものであります。

3. D種優先株式の消却によるものであります。

## ( 6 ) 【所有者別状況】

平成26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)	-	51	44	388	145	12	14,078	14,718	-
所有株式数(単元)	-	81,335	7,076	118,010	77,636	45	101,107	385,209	218,014
所有株式数の割合(%)	-	21.11	1.84	30.64	20.15	0.01	26.25	100	-

(注)1. 自己株式は1,382,592株であり、13,825単元は株式の状況「個人その他」に、92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。

(7)【大株主の状況】

平成26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	愛知県名古屋市東区泉一丁目23番22号	10,784,100	27.83
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	2,058,327	5.31
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	1,001,800	2.58
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	833,200	2.15
日本生命保険相互会社	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)	609,053	1.57
MG従業員持株会	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	564,450	1.45
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	559,912	1.44
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン エセル オムニバス アカウント (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区月島四丁目16番13号)	406,600	1.04
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUF証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町一丁目9番7号)	368,300	0.95
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	353,500	0.91
計	-	17,539,242	45.27

- (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。  
 2 当社は、自己株式を1,382,592株(発行済株式総数に対する所有株式数の割合3.56%)保有しており、大株主に該当しますが、上表には記載しておりません。

なお、所有株式に係る議決権の個数の多い順上位10名は、以下のとおりであります。

平成26年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決 権に対する所 有議決権数の 割合(%)
トヨタホーム株式会社	愛知県名古屋市東区泉一丁目23番22号	107,841	29.03
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	20,583	5.54
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	10,018	2.69
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	8,332	2.24
日本生命保険相互会社	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)	6,090	1.63
MG従業員持株会	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	5,644	1.51
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	5,599	1.50
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 アカウ ント (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区月島四丁目16番13号)	4,066	1.09
MSIP CLIENT SECUR ITIES (常任代理人 モルガン・スタン レーMUFJ証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町一丁目9番7号)	3,683	0.99
ステート ストリート バンク ア ンド トラスト カンパ ニー (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	3,535	0.95
計	-	175,391	47.22

(注) 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。

( 8 ) 【議決権の状況】  
 【発行済株式】

平成26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)	普通株式 (自己保有株式) 1,382,500	-	・単元株式数は100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,138,400	371,384	・単元株式数は100株 (注)1・2
単元未満株式	普通株式 218,014	-	-
発行済株式総数	38,738,914	-	-
総株主の議決権	-	371,384	-

(注)1. 「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. 「完全議決権株式(その他)」の株式数には、信託型従業員持株インセンティブ・プランにより従業員持株E S O P信託が保有する当社普通株式145,200株(議決権の数1,452個)が含まれております。

【自己株式等】

平成26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	1,382,500	-	1,382,500	3.56
計	-	1,382,500	-	1,382,500	3.56

( 9 ) 【ストックオプション制度の内容】

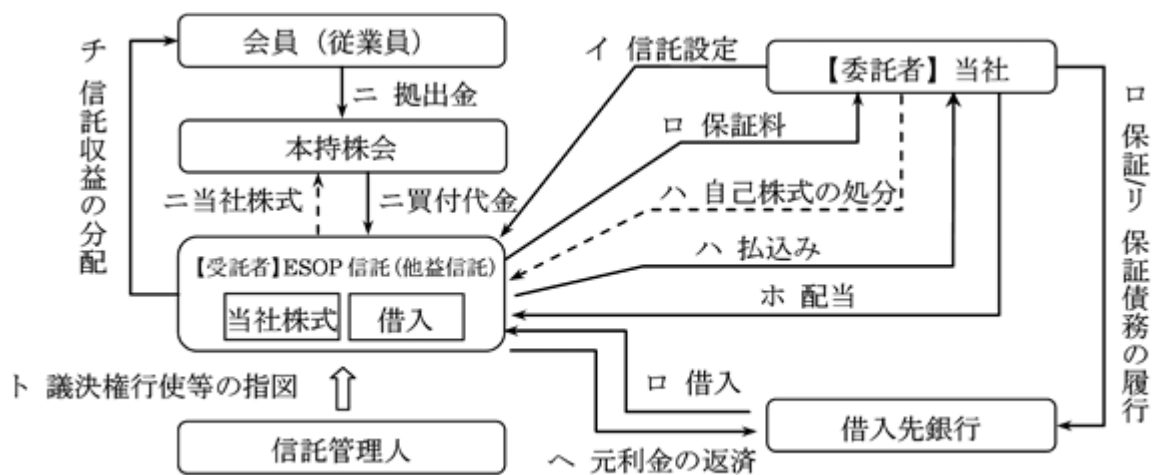
該当事項はありません。

(10) 【従業員株式所有制度の内容】

従業員株式所有制度の概要

当社は、平成24年8月3日開催の取締役会において、当社及び当社連結子会社の従業員（以下「従業員」という。）に対する中長期的な企業価値向上へのインセンティブ付与、福利厚生の拡充、及び株主としての資本参加促進を通じて従業員の勤労意欲を高め、当社グループの恒常的な発展を促すことを目的として、「信託型従業員持株インセンティブ・プラン」（以下「本プラン」という。）の導入を決議いたしました。

本プランにおいては、当社が信託銀行に「従業員持株ESOP信託」（以下「ESOP信託」という。）を設定し、ESOP信託が、平成24年8月20日以降3年間にわたり「MG従業員持株会」（以下「本持株会」という。）が取得すると見込まれる規模の当社普通株式を、借入金を原資として当社からの第三者割当によって予め取得いたします。その後、ESOP信託から本持株会に対して継続的に当社普通株式の売却が行われるとともに、信託終了時点でESOP信託内に株式売却益相当額が累積した場合には、当該株式売却益相当額が信託収益として受益者要件を充足する者に分配されます。なお、当社は、ESOP信託が当社普通株式を取得するための借入について保証しているため、ESOP信託内に株式売却損相当額が累積し、信託終了時点においてESOP信託内に当該株式売却損相当の借入金残債がある場合は、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が当該残債を弁済することになります。



- イ 当社は受益者要件を充足する者を受益者とするESOP信託を設定する。
- ロ ESOP信託は借入先銀行から当社普通株式の取得に必要な資金を借入れる。当該借入にあたっては当社がESOP信託の借入について保証を行う。
- ハ ESOP信託は上記ロの借入金をもって、信託期間内に本持株会が取得すると見込まれる数の当社普通株式を、当社から一括して取得する。
- ニ ESOP信託は信託期間を通じ、一定日までに、本持株会に拠出された金銭をもって譲渡可能な数の当社普通株式を、時価で本持株会に譲渡する。
- ホ ESOP信託は当社の株主として、分配された配当金を受領する。
- ヘ ESOP信託は本持株会への当社普通株式の売却による売却代金及び保有株式に対する配当金を原資として、銀行からの借入金の元本・利息を返済する。
- ト 信託期間を通じ、信託管理人が議決権行使等の株主としての権利の行使に対する指図を行い、ESOP信託はこれに従って株主としての権利を行使する。
- チ 信託終了時に、株価の上昇等により信託内に残余の当社普通株式がある場合には、換価処分の上、受益者に対し信託期間内の拠出割合に応じて信託収益が金銭により分配される。
- リ 信託終了時に、株価の下落等により信託内に借入金が残る場合には、上記ロの保証に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済する。

従業員等持株会に取得させる予定の株式の総数  
 352,600株

当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲  
 本持株会に加入する従業員のうち一定の要件を充足する者



## 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1号に該当するD種優先株式の取得及び会社法第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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成25年9月26日)での決議状況 (取得日 平成25年10月11日)	75	7,759,109,589
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	75	7,759,109,589
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	-	-

### (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	27,574	42,005,372
当期間における取得自己株式	634	801,863

(注)平成26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	75	7,759,109,589	-	-
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(注)	1,382,592	-	1,383,226	-

(注)当期間の「保有自己株式数」には、平成26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、今後におきましては経営環境等を総合的に勘案しながら中間配当を実施したいと考えております。

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、前中期経営計画（平成24年3月期～平成26年3月期）が順調に計画を達成することができ、3年間で復配から増配、優先株式の買取消却を実施できたことを勘案し、普通株式1株あたり25円（普通配当20円、特別配当5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27年3月期～平成29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、ストック関連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。

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
平成26年6月27日 定時株主総会	普通株式	933百万円	25円

### 4【株価の推移】

#### （1）【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
最高（円）	465	546	897	1,571	2,376
最低（円）	226	295	456	869	1,188

（注）東京証券取引所市場第一部における最高・最低株価を記載しております。

#### （2）【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年10月	11月	12月	平成26年1月	2月	3月
最高（円）	1,842	1,762	1,630	1,636	1,456	1,367
最低（円）	1,440	1,504	1,508	1,427	1,246	1,188

（注）東京証券取引所市場第一部における最高・最低株価を記載しております。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 会長		立花 貞司	昭和22年1月18日生	昭和44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13年6月 同社取締役就任 平成15年4月 トヨタホーム株式会社代表取締役社長就任 平成15年6月 トヨタ自動車株式会社常務役員就任 平成17年6月 同社専務取締役就任 当社取締役就任 平成19年6月 トヨタホーム株式会社代表取締役会長就任(現任) 平成21年6月 当社取締役就任 平成22年6月 当社取締役会長就任(現任) 平成26年5月 松竹株式会社社外監査役就任(現任)	(注)1	
代表取締役	社長執行役員	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(現任) 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(現任) 当社社長執行役員就任(現任) 当社経営全般(現任) 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26年6月 当社CS品質全般兼住宅事業全般兼ストック事業全般(現任)	(注)1	13,734
代表取締役	副社長 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14年1月 四川トヨタ自動車有限会社社長就任 平成16年1月 トヨタ自動車(中国)投資有限会社社長就任 平成20年6月 トヨタ自動車株式会社技術管理部長 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(現任) 当社経営全般補佐兼企画管理全般(現任)	(注)1	
代表取締役	専務執行役員	平田 俊次	昭和29年9月11日生	昭和55年4月 旧ミサワホーム株式会社入社 平成19年10月 当社執行役員就任 当社商品開発本部副本部長(技術担当) 平成20年6月 当社常務執行役員就任 平成21年6月 当社取締役就任(現任) 当社商品開発全般(現任) 平成24年6月 当社専務執行役員就任(現任) 平成25年6月 当社代表取締役就任(現任) 平成26年4月 当社設計・建設全般兼生産全般兼生産本部長(現任)	(注)1	3,690

役名	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	田中 博臣	昭和30年8月16日生	昭和54年4月 株式会社三和銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行)入行 平成17年4月 当社経営戦略部長 平成17年6月 当社取締役就任(現任) 当社執行役員就任 当社経営戦略部長経営戦略・秘書・経営企画・関連事業担当 平成20年6月 当社常務執行役員就任(現任) 平成25年4月 当社企画管理本部長(現任)	(注)1	4,000
取締役	常務執行役員	横田 純夫	昭和34年5月2日生	昭和59年4月 旧ミサワホーム株式会社入社 平成22年6月 当社執行役員就任 当社営業推進本部副本部長 平成24年6月 当社取締役就任(現任) 当社常務執行役員就任(現任) 平成26年4月 当社住宅事業本部長兼ストック事業本部長(現任)	(注)1	463
取締役	常務執行役員	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(現任) 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(現任) 平成26年6月 当社取締役就任(現任)	(注)1	
取締役		東海 健生	昭和26年6月27日生	昭和50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17年5月 旧ミサワホーム株式会社顧問就任 平成17年6月 同社取締役常務執行役員就任 当社常務執行役員就任 当社事業企画・事業推進担当兼住宅事業全般補佐 平成19年6月 当社取締役就任(現任) 平成22年6月 当社専務執行役員就任 平成25年6月 当社代表取締役就任 平成26年4月 トヨタホーム東京株式会社代表取締役社長就任(現任) トヨタホームちば株式会社代表取締役社長就任(現任) 株式会社トヨタホームテクノ代表取締役就任(現任)	(注)1	10,900
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(現任) 平成24年6月 同社取締役就任(現任)	(注)1	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		瓜田 誠治	昭和25年10月21日生	昭和49年4月 三和銀行株式会社(現株式会社三菱東京UFJ銀行)入行 平成5年4月 同行八王子市店長 平成11年2月 同行投資銀行グループ部長 平成12年4月 同行企業戦略開発部長 平成14年1月 同行戦略支援部長 平成14年4月 UFJパートナーズ投信株式会社(現三菱UFJ投信株式会社)取締役営業担当就任 平成16年6月 国際興業株式会社専務取締役経営企画担当就任 平成19年1月 プロミス株式会社顧問就任 株式会社カーイチ代表取締役就任 平成20年10月 株式会社Dオフィシャルサービス代表取締役社長就任 平成23年6月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)2	
常勤監査役		香川 隆裕	昭和27年8月31日生	昭和50年4月 株式会社三和銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行)入行 平成5年10月 同行鷺沼支店長 平成8年1月 同行東恵比寿支店長 平成12年1月 同行八丁堀法人営業部長兼支店長 平成14年5月 株式会社UFJキャピタル(現三菱UFJキャピタル株式会社)常務取締役就任 平成20年7月 株式会社トーコ-執行役員就任 平成21年4月 東洋カーマックス株式会社常務取締役就任 平成24年6月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)3	
監査役		成瀬 泰彦	昭和27年2月6日生	昭和49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13年1月 同社東京総務部長 平成16年1月 共和レザー株式会社参与経理部長 平成16年6月 同社常務取締役就任 平成16年10月 同社管理本部長 平成19年6月 株式会社トヨタアカウンティングサービス常務取締役就任 平成23年6月 トヨタホーム株式会社常勤監査役就任(現任) 平成24年6月 当社監査役就任(現任) 平成25年6月 トヨタホーム近畿株式会社監査役就任(現任) トヨタホームつくし株式会社監査役就任(現任) 平成26年4月 トヨタウッドキューホーム株式会社監査役就任(現任) 平成26年6月 トヨタホーム東京株式会社監査役就任(現任) トヨタホームリフォーム株式会社監査役就任(現任)	(注)3	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		亀田 修造	昭和29年7月26日生	昭和52年4月 千代田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16年4月 同社名古屋自動車営業第二部長 平成17年4月 同社理事兼名古屋自動車営業第二部長 平成19年7月 同社常務役員就任 同社トヨタ事業部長 平成20年6月 同社執行役員就任 平成23年4月 同社営業開発本部ディーラー営業開発本部部長 平成23年6月 当社監査役就任(現任) 平成24年4月 同社常務執行役員就任(現任) 同社ディーラー営業推進本部部長(現任)	(注)2	
計						32,787

- (注) 1. 平成26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23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24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. 取締役 立花貞司、後藤裕司の2名は、社外取締役であります。  
 5. 常勤監査役 瓜田誠治及び香川隆裕、監査役 成瀬泰彦及び亀田修造の4名は、社外監査役であります。  
 6. 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19名で、取締役兼務の上記6名のほか、次の13名であります。

- 常務執行役員 阪口 博司 C S品質本部長 兼 企画管理本部副本部長(業務改革推進担当)  
 常務執行役員 道官 陽一郎 企画管理本部副本部長(経営企画、総務人事、財務経理担当) 兼 総務人事部長  
 常務執行役員 内田 和明 設計・建設本部長  
 常務執行役員 下ノ村 秀樹 (ミサワホーム東京株式会社 代表取締役社長) 兼 住宅事業本部副本部長  
 執行役員 森田 哲之 ストック事業本部副本部長  
 執行役員 庄司 健吾 監査部長  
 執行役員 原 秀彦 住宅事業本部副本部長 兼 事業統括部長  
 執行役員 植村 健吾 ストック事業本部副本部長  
 執行役員 秋本 一善 C S品質本部副本部長 兼 C S企画部長  
 執行役員 島田 直人 住宅事業本部副本部長 兼 M J W O O D 推進部長  
 執行役員 中村 孝 企画管理本部副本部長(広報・I R、C S R・環境推進担当)  
 執行役員 柳谷 三郎 生産本部副本部長 兼 生産統括部長  
 執行役員 白浜 一志 商品開発本部副本部長 兼 商品開発部長

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### 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。

#### コーポレート・ガバナンス体制の概要及び現状の体制を採用する理由

当社は、9名の取締役により取締役会を構成し、月1回以上開催される取締役会に監査役の出席を求め、経営に関する重要事項の決定と報告を行っております。また、取締役会の経営監督機能を補完するため、執行役員及び監査役で構成する経営執行委員会を設置し、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。

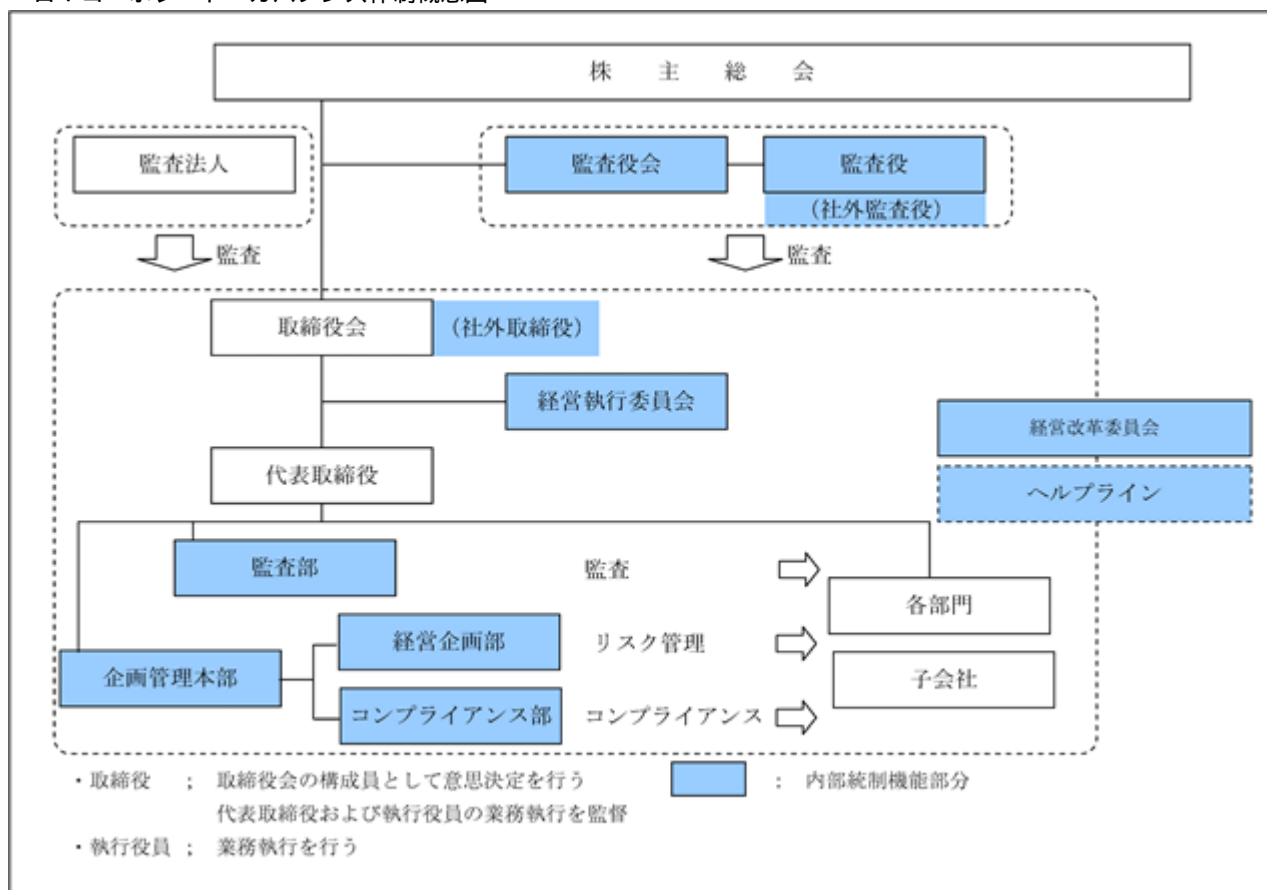
#### 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

##### イ．会社の機関の基本説明

当社は監査役制度を採用しており、4名の社外監査役より構成され、専従スタッフ（1名）を置いて月1回以上開催しております。

監査役は取締役会、経営執行委員会及び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、子会社等の業務執行を監査するほか、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。

##### ロ．コーポレート・ガバナンス体制概念図



\*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。

## 八．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、本部長以上の執行役員、その他議長が指名する者をメンバーとした経営改革委員会を設置し、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。

## ニ．グループコンプライアンス体制

グループコンプライアンス体制につきましては、コンプライアンスの位置付け及び重要性を教育研修を通して従業員全員に徹底するとともに、当社及び当社の子会社の役職員の業務執行が法令及び定款に適合することを確保するため、子会社に対してコンプライアンス責任者、担当セクション並びに経営改革委員会の設置を求め、子会社の経営改革委員会と共同してミサワホームグループのコンプライアンス上のリスクマネジメントを実施しております。また、グループコンプライアンスの自浄作用をより向上させるためヘルプラインを設置しております。

## ホ．内部監査及び監査役監査の状況

内部監査を担当する監査部（12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、会社法に基づく監査を担当する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。

監査役は、常勤監査役2名、非常勤監査役2名の計4名で、全員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。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、監査役のうち瓜田誠治、香川隆裕、成瀬泰彦の各氏は、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。

- ・瓜田誠治氏は、株式会社三和銀行（現株式会社三菱東京UFJ銀行）において、支店長等として融資判断をはじめ、各部署で部門長として、財務戦略・資金調達のアドバイス等に豊富な経験があります。
- ・香川隆裕氏は、株式会社三和銀行（現株式会社三菱東京UFJ銀行）において、6年間支店長として融資判断をしていた経験があります。
- ・成瀬泰彦氏は、昭和49年以降、トヨタ自動車株式会社を含む数社において、経理部長等として財務及び会計に関する業務に従事していた経験があります。

## ヘ．会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は渡邊秀俊、藤井静雄及び佐藤秀明であり、新日本有限責任監査法人に所属し、当社の会計監査業務に係わる補助者は、公認会計士22名、その他16名であります。

また、主要グループ各社の会計監査業務につきましても新日本有限責任監査法人に所属する公認会計士が執行しており、当社の監査人と連携して監査を進めております。

監査役は、監査人と相互に連携をとるため、監査体制、監査計画及び監査実施状況について報告を受ける体制を整え、定期的に情報の交換を行っております。

（注）継続年数は、7年を超えていないため記載を省略しております。

## ト．社外取締役及び社外監査役との関係

- ・当社の社外取締役は2名、社外監査役4名であります。
- ・社外監査役は、内部監査、内部統制部門及び会計監査人と緊密に連携を取り、適切な業務執行状況の監査に役立てております。
- ・社外取締役は、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。
- ・社外取締役及び社外監査役のサポート体制は次のとおりであります。  
常勤の監査役が経営執行委員会をはじめ重要な会議に出席し、非常勤の社外監査役と情報の共有に努めております。また、非常勤の社外取締役及び社外監査役には取締役会の開催に際して必要に応じてコンプライアンス部が議題の事前説明を行っております。
- ・社外取締役の選任理由につきましては次のとおりであります。  
立花貞司氏はトヨタホーム株式会社の代表取締役会長であり、会社経営者としての豊富な経験と高い識見に基づく助言等が当社の住宅事業の推進に資するものと判断しております。  
後藤裕司氏は、トヨタホーム株式会社の取締役経営管理部長であり、住宅業界に携わってきた経験と高い識見に基づく助言等が当社の住宅事業の推進に資するものと判断しております。
- ・社外監査役の選任理由につきましては次のとおりであります。  
瓜田誠治氏は、金融機関での豊富な経験に加え、他社で経営に携わってこられた経験や識見を当社の監査業務に生かしていただけるものと判断しております。  
香川隆裕氏は、金融機関での豊富な経験に加え、他社で経営に携わってこられた経験や識見を当社の監査業務に生かしていただけるものと判断しております。  
成瀬泰彦氏は、他社での企業経営、とりわけ企業会計に携わられた豊富な経験と高い識見を当社の監査業務に生かしていただけるものと判断しております。  
亀田修造氏は、他社での豊富な経験や識見を当社の監査業務に生かしていただけるものと判断しております。
- ・当社は、経営の透明性且つ客観性を高めるため、社外取締役及び社外監査役を任用しています。社外役員の選任にあたり、当社からの独立性に関する具体的な基準はありませんが、職務経験や見識をもとに、社外役員としての適性を判断しております。
- ・社外役員が業務執行者を兼任している会社と当社の関係は、次のとおりであります。  
トヨタホーム株式会社は、当社の大株主であり、当社と住宅部材の売買等について競業関係にあります。  
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社は、当社の大株主であります。
- ・責任限定契約の内容の概況  
当社は、会社法第427条第1項の定めにより、社外取締役及び社外監査役（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。

## チ．取締役の定数



当社の取締役は、10名以内とする旨定款に定めております。

リ．取締役の選任の決議要件

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。

ヌ．自己株式の取得の決定要件

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。

ル．中間配当

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。

ロ．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。

反社会的勢力排除に向けた整備状況等

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」及び「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及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・顧問弁護士等と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。

役員の報酬等

イ．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)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金等	
取締役 (社外取締役を除く。)	193	179	-	14	-	6
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	38	38	-	0	-	3

(注) 1．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。

2．取締役の報酬等の限度額は、年額225百万円であります。使用人兼務取締役の使用人分給与は含んでおりません。(平成19年6月28日開催の第4回定時株主総会決議)

3．監査役の報酬等の限度額は、年額90百万円であります。(平成19年6月28日開催の第4回定時株主総会決議)

ロ．提出会社の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。

八．役員報酬の算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

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。

株式保有状況の内容

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

25銘柄 1,398百万円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的  
 前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
リゾートソリューション(株)	3,420,000	769	取引緊密性の確保
日本ERI(株)	351,000	627	住宅品質確保の促進
日本軽金属ホールディングス(株)	121,776	12	取引緊密性の確保
Suntech Power Holdings Co.,LTD	74,395	2	取引緊密性の確保
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	2,550	1	取引緊密性の確保

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
リゾートソリューション(株)	3,420,000	803	取引緊密性の確保
日本ERI(株)	351,000	385	住宅品質確保の促進
日本軽金属ホールディングス(株)	121,776	16	取引緊密性の確保
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	2,550	1	取引緊密性の確保

(2) 【監査報酬の内容等】

【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	102	72	105	35
連結子会社	271	9	275	8
計	374	82	380	43

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26年3月31日）  
該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）  
当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項に定める業務以外の業務（非監査業務）である「シェアードサービス導入に関する助言業務」及び「財務デューディリジェンス業務」等を委託しております。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）  
当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項に定める業務以外の業務（非監査業務）である「シェアードサービス導入に関する助言業務」等を委託しております。

【監査報酬の決定方針】

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(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「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24年9月21日内閣府令第61号)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。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「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24年9月21日内閣府令第61号)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25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 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】

## 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	55,511	54,901
受取手形及び売掛金	7,015	7,555
分譲土地建物	2 42,005	2 45,310
未成工事支出金	2 23,732	2 31,113
商品及び製品	972	1,310
仕掛品	284	266
原材料及び貯蔵品	1,783	2,150
繰延税金資産	6,965	7,237
その他	7,711	9,619
貸倒引当金	159	215
<b>流動資産合計</b>	<b>145,824</b>	<b>159,251</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	5 32,160	5 34,849
減価償却累計額	15,347	16,855
建物及び構築物(純額)	2 16,812	2 17,993
機械装置及び運搬具	4,393	5,957
減価償却累計額	2,525	3,353
機械装置及び運搬具(純額)	2 1,867	2 2,604
土地	2, 4 24,718	2, 4 24,429
その他	7,089	6,901
減価償却累計額	3,984	4,211
その他(純額)	2 3,105	2 2,689
<b>有形固定資産合計</b>	<b>46,504</b>	<b>47,717</b>
<b>無形固定資産</b>		
その他	2 7,632	8,280
<b>無形固定資産合計</b>	<b>7,632</b>	<b>8,280</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	2,834	2,566
繰延税金資産	794	1,255
退職給付に係る資産	-	1,137
その他	1 10,848	1 10,258
貸倒引当金	1,713	1,693
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>12,763</b>	<b>13,525</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>66,900</b>	<b>69,523</b>
<b>資産合計</b>	<b>212,725</b>	<b>228,774</b>

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	48,118	52,629
短期借入金	2 34,037	2 28,250
賞与引当金	5,905	6,425
完成工事補償引当金	2,807	3,178
未払金	7,742	8,379
未成工事受入金	33,428	43,375
預り金	5,937	5,710
未払法人税等	2,752	1,063
繰延税金負債	-	17
資産除去債務	35	24
その他	4,766	4,418
流動負債合計	145,532	153,473
<b>固定負債</b>		
社債	250	150
長期借入金	2 15,089	2 20,316
繰延税金負債	519	1,008
退職給付引当金	5,562	-
役員退職慰労引当金	815	824
退職給付に係る負債	-	5,053
資産除去債務	1,148	1,171
その他	8,256	8,943
固定負債合計	31,640	37,467
負債合計	177,172	190,940
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	11,340	3,399
利益剰余金	15,823	24,988
自己株式	4,070	3,782
株主資本合計	33,093	34,606
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	772	616
土地再評価差額金	4 448	4 448
為替換算調整勘定	8	91
退職給付に係る調整累計額	-	470
その他の包括利益累計額合計	315	729
少数株主持分	2,143	2,498
純資産合計	35,552	37,833
負債純資産合計	212,725	228,774

## 【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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	394,696	426,033
売上原価	1, 2 301,774	1, 2 328,258
売上総利益	92,921	97,774
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	9,992	10,910
販売促進費	6,140	6,577
完成工事補償引当金繰入額	2,444	1,227
給料及び手当	39,223	40,980
賞与引当金繰入額	3,779	4,015
減価償却費	2,858	3,093
その他の販売費	4,265	4,573
その他の一般管理費	3 11,785	3 13,201
販売費及び一般管理費合計	80,489	84,579
営業利益	12,432	13,194
営業外収益		
受取利息	70	50
受取手数料	241	197
その他	858	936
営業外収益合計	1,170	1,184
営業外費用		
支払利息	932	876
退職給付費用	351	351
シンジケートローン手数料	145	289
その他	143	161
営業外費用合計	1,572	1,679
経常利益	12,029	12,698
特別利益		
固定資産売却益	4 20	4 151
投資有価証券売却益	17	8
受取補償金	-	48
その他	-	26
特別利益合計	37	235
特別損失		
完成工事補償引当金繰入額	-	453
固定資産処分損	5 91	5 105
減損損失	6 318	6 454
投資有価証券評価損	106	14
その他	62	51
特別損失合計	578	1,080
税金等調整前当期純利益	11,488	11,853
法人税、住民税及び事業税	3,179	1,757
法人税等調整額	1,795	454
法人税等合計	1,383	1,303
少数株主損益調整前当期純利益	10,104	10,550
少数株主利益	184	149
当期純利益	9,920	10,400

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	10,104	10,550
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	688	162
為替換算調整勘定	96	156
その他の包括利益合計	785	5
包括利益	10,890	10,544
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	10,663	10,344
少数株主に係る包括利益	226	200



## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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	10,000	18,892	6,490	4,252	31,130
当期変動額					
優先株式の取得				7,450	7,450
優先株式の消却		7,450		7,450	-
剰余金の配当			587		587
当期純利益			9,920		9,920
自己株式の取得				3	3
自己株式の処分		102		186	83
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	7,552	9,332	182	1,962
当期末残高	10,000	11,340	15,823	4,070	33,093

	その他の包括利益累計額					少数株主持分	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	95	448	74	-	427	1,920	32,623
当期変動額							
優先株式の取得							7,450
優先株式の消却							-
剰余金の配当							587
当期純利益							9,920
自己株式の取得							3
自己株式の処分							83
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	677	-	66	-	743	222	966
当期変動額合計	677	-	66	-	743	222	2,928
当期末残高	772	448	8	-	315	2,143	35,552

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26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	10,000	11,340	15,823	4,070	33,093
当期変動額					
優先株式の取得				7,759	7,759
優先株式の消却		7,759		7,759	-
剰余金の配当			1,235		1,235
当期純利益			10,400		10,400
自己株式の取得				42	42
自己株式の処分		181		329	148
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	7,940	9,165	287	1,513
当期末残高	10,000	3,399	24,988	3,782	34,606

	その他の包括利益累計額					少数株主持分	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	772	448	8	-	315	2,143	35,552
当期変動額							
優先株式の取得							7,759
優先株式の消却							-
剰余金の配当							1,235
当期純利益							10,400
自己株式の取得							42
自己株式の処分							148
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	156	-	99	470	414	354	768
当期変動額合計	156	-	99	470	414	354	2,281
当期末残高	616	448	91	470	729	2,498	37,833

## 【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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	11,488	11,853
減価償却費及びその他の償却費	4,503	5,133
のれん償却額	202	248
貸倒引当金の増減額(は減少)	863	35
その他の引当金の増減額(は減少)	1,564	298
受取利息及び受取配当金	100	106
支払利息	932	876
投資有価証券売却損益(は益)	17	8
減損損失	318	454
固定資産除売却損益(は益)	71	46
売上債権の増減額(は増加)	6,683	509
たな卸資産の増減額(は増加)	4,827	11,268
仕入債務の増減額(は減少)	564	4,509
未成工事受入金の増減額(は減少)	3,893	9,947
その他	4,126	1,609
小計	20,289	19,809
利息及び配当金の受取額	99	108
利息の支払額	886	885
法人税等の支払額	1,387	3,650
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>18,115</b>	<b>15,381</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	162	131
定期預金の払戻による収入	282	141
有形及び無形固定資産の取得による支出	5,682	8,070
有形及び無形固定資産の売却による収入	166	1,305
投資有価証券の取得による支出	-	40
投資有価証券の売却による収入	45	55
子会社株式の取得による支出	0	1
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	725	-
その他	260	506
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>6,336</b>	<b>6,235</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	8,775	12,517
長期借入れによる収入	7,543	24,103
長期借入金の返済による支出	11,750	12,436
社債の発行による収入	244	-
社債の償還による支出	668	230
配当金の支払額	583	1,229
少数株主への配当金の支払額	16	16
自己株式の売却による収入	83	148
自己株式の取得による支出	7,453	7,801
少数株主からの払込みによる収入	-	143
セール・アンド・リースバックによる収入	-	1,054
その他	791	1,023
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>4,615</b>	<b>9,803</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	6	50
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	7,169	607
現金及び現金同等物の期首残高	48,024	55,193
現金及び現金同等物の期末残高	55,193	54,586

【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 45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)

- ・会社設立によるもの 2社  
ミサワホームインゲネクスト(株)  
マザーパレス(株)

(減少)

- ・連結会社間の合併によるもの 1社  
ミサワホームインゲ新潟(株)

2. 持分法の適用に関する事項

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

東莞三澤建材有限公司は、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

臨沂三澤木業有限公司の決算日は12月31日であるため、連結財務諸表作成に当たっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

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。

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

有形固定資産(リース資産を除く)

主として定率法

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

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。

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

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。

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。

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。

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

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、期間定額基準によっております。

数理計算上の差異、過去勤務費用及び会計基準変更時差異の費用処理方法

会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しております。

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

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

その他の工事

工事完成基準

(6) 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20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。

(7) 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り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。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等は税抜方式によっております。

（会計方針の変更）

（退職給付に関する会計基準等の適用）

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を当連結会計年度末より適用し（ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。）、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る資産および退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を退職給付に係る資産および退職給付に係る負債に計上しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る資産が11億37百万円、退職給付に係る負債が50億53百万円計上されるとともに、その他の包括利益累計額が4億70百万円、少数株主持分が52百万円増加しております。

なお、1株当たり純資産額は12.64円増加しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日)
- ・「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)

1. 概要

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充等について改正されました。

2. 適用予定日

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年3月期の期首から適用します。

なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の連結財務諸表に対しては遡及適用しません。

3. 当該会計基準等の適用による影響

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正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、

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において独立掲記しておりました「営業外収益」の「保険配当金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「営業外収益」の「その他」に含めて表示しております。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損益計算書において、「営業外収益」の「保険配当金」に表示していた54百万円は、「営業外収益」の「その他」として組替えております。

(追加情報)

(連結納税制度の適用)

当社及び一部の連結子会社は、平成25年4月1日に開始する連結会計年度より、連結納税制度を適用しております。

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資その他の資産「その他」	28百万円	28百万円

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
分譲土地建物	2,331百万円	1,223百万円
未成工事支出金	682	409
建物及び構築物	1,768	2,641
機械装置及び運搬具	733	794
土地	6,121	6,564
有形固定資産「その他」	5	3
無形固定資産「その他」	2	-
計	11,645	11,636

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	9,327百万円	9,930百万円
長期借入金	4,768	4,462

なお、前連結会計年度及び当連結会計年度において、上記資産のほか、連結会社株式の一部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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26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	40,797百万円	41,690百万円

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
	ミサワホーム新潟(株)	ミサワホーム新潟(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	58百万円	58百万円
	ミサワホーム東京(株)	ミサワホーム東京(株)
再評価を行った年月日	平成14年3月31日	平成14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	34百万円	-百万円

5 国庫補助金等による固定資産圧縮額

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
建物及び構築物	18百万円	141百万円

(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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
	1,019百万円	1,180百万円

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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
	225百万円	52百万円

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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
	2,690百万円	2,669百万円

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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
建物及び構築物	4百万円	110百万円
機械装置及び運搬具	2	13
土地	12	27
有形固定資産「その他」	0	0
無形固定資産「その他」	-	0
計	20	151

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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
建物及び構築物	82百万円	68百万円
機械装置及び運搬具	1	4
土地	-	0
有形固定資産「その他」	7	25
無形固定資産「その他」	-	0
投資その他資産「その他」	-	6
計	91	105



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24年4月1日 至 平成25年3月31日）

場所	用途	種類
岡山県倉敷市ほか	事務所ほか	建物及び構築物、土地、リース 車輜運搬具等ほか

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（リース車輜運搬具等含む）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	277百万円
機械装置及び運搬具	2
土地	18
有形固定資産「その他」	1
無形固定資産「その他」	13
投資その他の資産「その他」	4
計	318

なお、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4.7%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25年4月1日 至 平成26年3月31日）

場所	用途	種類
東京都八王子市ほか	事務所ほか	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	438百万円
機械装置及び運搬具	1
有形固定資産「その他」	6
無形固定資産「その他」	9
投資その他の資産「その他」	0
計	454

なお、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2.6%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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	861百万円	249百万円
組替調整額	2	8
税効果調整前	864	258
税効果額	175	96
その他有価証券評価差額金	688	162
為替換算調整勘定：		
当期発生額	96	156
その他の包括利益合計	785	5

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25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	38,738,914	-	-	38,738,914
D種優先株式 (注)1	145	-	70	75
合計	38,739,059	-	70	38,738,989
自己株式				
普通株式 (注)2	1,704,457	3,161	74,600	1,633,018
D種優先株式 (注)3	-	70	70	-
合計	1,704,457	3,231	74,670	1,633,018

(注)1. D種優先株式の減少70株は、取締役会決議による消却であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数増加3,161株は、単元未満株式の買取によるものであり、減少74,600株は、従業員E S O P信託による自己株式の処分によるものであります。

なお、普通株式の自己株式の当連結会計年度末株式数には、従業員E S O P信託が保有する当社普通株式278,000株が含まれております。

3. D種優先株式の増加70株及び減少70株は、取締役会決議による取得及び消却であります。

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24年6月28日 定時株主総会	普通株式	370	10	平成24年3月31日	平成24年6月29日
平成24年6月28日 定時株主総会	D種優先株式	217	1,500,000	平成24年3月31日	平成24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
平成25年6月27日 定時株主総会	普通株式	(注)742	利益剰余金	20	平成25年3月31日	平成25年6月28日
平成25年6月27日 定時株主総会	D種優先株式	487	利益剰余金	6,500,000	平成25年3月31日	平成25年6月28日

(注)配当金の総額には、従業員E S O P信託に対する配当金5百万円を含めておりません。これは従業員E S O P信託が保有する当社株式を自己株式として認識しているためであります。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26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	38,738,914	-	-	38,738,914
D種優先株式（注）1	75	-	75	-
合計	38,738,989	-	75	38,738,914
自己株式				
普通株式（注）2	1,633,018	27,574	132,800	1,527,792
D種優先株式（注）3	-	75	75	-
合計	1,633,018	27,649	132,875	1,527,792

（注）1. D種優先株式の減少75株は、取締役会決議による消却であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数増加27,574株は、単元未満株式の買取によるものであり、減少132,800株は、従業員E S O P信託による自己株式の処分によるものであります。

なお、普通株式の自己株式の当連結会計年度末株式数には、従業員E S O P信託が保有する当社普通株式145,200株が含まれております。

3. D種優先株式の増加75株及び減少75株は、取締役会決議による取得及び消却であります。

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25年6月27日 定時株主総会	普通株式	（注）747	20	平成25年3月31日	平成25年6月28日
平成25年6月27日 定時株主総会	D種優先株式	487	6,500,000	平成25年3月31日	平成25年6月28日

（注）配当金の総額には、従業員E S O P信託に対する配当金5百万円を含めております。

（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26年6月27日 定時株主総会	普通株式	（注）933	利益剰余金	25	平成26年3月31日	平成26年6月30日

（注）配当金の総額には、従業員E S O P信託に対する配当金3百万円を含めております。

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

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24年4月1日 至 平成25年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）
現金及び預金勘定	55,511百万円	54,901百万円
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	318	315
現金及び現金同等物	55,193	54,586

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引  
所有権移転外ファイナンス・リース取引  
リース資産の内容  
有形固定資産

連結子会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。

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. 会計処理基準に関する事項 (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25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	34	16	18
機械装置及び運搬具	18	6	11
有形固定資産「その他」	324	294	29
無形固定資産「その他」	6	6	0
合計	383	324	59

(単位：百万円)

	当連結会計年度(平成26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	9	16
機械装置及び運搬具	18	10	7
有形固定資産「その他」	70	46	24
無形固定資産「その他」	0	0	0
合計	115	66	48

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	18	13
1年超	46	38
合計	64	52

(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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
支払リース料	131	16
減価償却費相当額	120	10
リース資産減損勘定取崩額	4	5
支払利息相当額	3	1
減損損失	2	-

- (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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
建物及び構築物	401	401
機械装置及び運搬具	8	-
有形固定資産「その他」	0	-

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

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
1年内	415	215
1年超	5,950	4,031
合計	6,365	4,247

(金融商品関係)

前連結会計年度(自平成24年4月1日 至平成25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。

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25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	55,511	55,511	-
(2) 受取手形及び売掛金	7,015	7,015	-
(3) 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	4,562	4,562	-
資産計	67,090	67,090	-
(1) 支払手形及び買掛金	48,118	48,118	-
(2) 短期借入金	26,563	26,563	-
(3) 長期借入金	22,563	22,592	29
負債計	97,245	97,274	29
デリバティブ取引	-	-	-

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

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

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

(3) 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、有価証券（連結貸借対照表計上額1百万円）は「流動資産 その他」に、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2,151百万円）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7,474百万円）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	424

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	54,946	-	-	-
受取手形及び売掛金	7,015	-	-	-
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	80	475	1,446	69
合計	62,042	475	1,446	69

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	26,563	-	-	-	-	-
長期借入金	7,474	10,740	2,990	882	378	96
合計	34,037	10,740	2,990	882	378	96

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26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。

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26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	54,901	54,901	-
(2) 受取手形及び売掛金	7,555	7,555	-
(3) 有価証券及び投資有価証券 その他有価証券	4,598	4,598	-
資産計	67,055	67,055	-
(1) 支払手形及び買掛金	52,629	52,629	-
(2) 短期借入金	14,159	14,159	-
(3) 長期借入金	34,406	34,417	11
負債計	101,195	101,206	11
デリバティブ取引	-	-	-

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

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

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

(3) 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、有価証券（連結貸借対照表計上額1百万円）は「流動資産 その他」に、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2,413百万円）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14,090百万円）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	381

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 其他有価証券」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	54,715	-	-	-
受取手形及び売掛金	7,555	-	-	-
有価証券及び投資有価証券 其他有価証券のうち満期 があるもの 国債・地方債等	42	439	1,639	69
合計	62,313	439	1,639	69

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	14,159	-	-	-	-	-
長期借入金	14,090	7,314	6,682	3,908	1,870	540
合計	28,250	7,314	6,682	3,908	1,870	540

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成25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	2,252	1,234	1,017
	(2) 債券			
	国債・地方債等	1,940	1,858	82
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	4	2	1
	小計	4,197	3,095	1,101
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	138	160	22
	(2) 債券			
	国債・地方債等	220	220	0
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	6	8	1
	小計	365	389	23
	合計	4,562	3,484	1,077

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 424百万円)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24年4月1日 至 平成25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	45	17	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	45	17	-

## 3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、投資有価証券(その他有価証券)について106百万円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度（平成26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	2,038	1,271	766
	(2) 債券			
	国債・地方債等	1,979	1,909	70
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	4	2	2
	小計	4,022	3,183	839
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	123	142	18
	(2) 債券			
	国債・地方債等	443	444	0
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	7	8	0
	小計	575	595	19
	合計	4,598	3,778	819

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額 381百万円）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25年4月1日 至 平成26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	55	8	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	55	8	-

## 3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、投資有価証券（その他有価証券）について14百万円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(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25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	1,143	897	(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を含めて記載しております。

当連結会計年度(平成26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	897	653	(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を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25年3月31日)

将来の為替変動リスクをヘッジする目的の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26年3月31日)

将来の為替変動リスクをヘッジする目的の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)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度等を設けております。

2. 退職給付債務の額等

イ. 退職給付債務	27,590百万円
ロ. 年金資産	21,227
ハ. 未積立退職給付債務(イ+ロ)	6,363
ニ. 会計基準変更時差異の未処理額	710
ホ. 未認識数理計算上の差異	586
ヘ. 未認識過去勤務債務	21
ト. 連結貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ+ホ+ヘ)	5,045
チ. 前払年金費用	516
リ. 退職給付引当金(ト-チ)	5,562

(注) 一部の連結子会社については、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用の内訳

イ. 勤務費用	2,163百万円
ロ. 利息費用	368
ハ. 期待運用収益	188
ニ. 過去勤務債務の費用処理額	59
ホ. 数理計算上の差異の費用処理額	573
ヘ. 会計基準変更時差異の費用処理額	351
ト. 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ+ホ+ヘ)	3,208

4. 退職給付債務等の計算基礎

イ. 退職給付見込額の期間配分方法	主として期間定額基準
ロ. 割引率	主として1.5%
ハ. 期待運用収益率	0.0%~3.7%
ニ. 過去勤務債務の処理方法及び処理年数	定額法(主として10年)
ホ. 数理計算上の差異の処理方法及び処理年数	定額法(主として10年)により翌期から処理
ヘ. 会計基準変更時差異の処理年数	15年

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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

退職給付債務の期首残高	27,590百万円
勤務費用	2,161
利息費用	343
数理計算上の差異の発生額	111
退職給付の支払額	1,626
その他	25
退職給付債務の期末残高	28,383

(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

年金資産の期首残高	21,227百万円
期待運用収益	280
数理計算上の差異の発生額	1,470
事業主からの拠出額	2,884
退職給付の支払額	1,395
年金資産の期末残高	24,467

(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	
積立型制度の退職給付債務	27,493百万円
年金資産	24,467
	3,025
非積立型制度の退職給付債務	889
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	3,915
退職給付に係る負債	5,053
退職給付に係る資産	1,137
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	3,915

(4) 退職給付費用及びその内訳の金額

勤務費用	2,161百万円
利息費用	343
期待運用収益	280
数理計算上の差異の費用処理額	238
過去勤務費用の費用処理額	5
会計基準変更時差異の処理額	351
その他	28
確定給付制度に係る退職給付費用	2,838

(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。

(5) 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。

未認識過去勤務費用	28百万円
未認識数理計算上の差異	1,227
会計基準変更時差異の未処理額	355
合計	843

(6)年金資産に関する事項

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。

債券	25%
株式	27
一般勘定	42
その他	6
合計	100

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。

(7)数理計算上の計算基礎に関する事項

当連結会計年度末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率	0.7～1.5%
長期期待運用収益率	0.0～4.1

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259百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
繰越欠損金	23,503百万円	16,657百万円
たな卸資産評価損	2,566	2,206
賞与引当金	2,248	2,333
退職給付引当金	2,019	-
退職給付に係る負債	-	1,613
貸倒引当金	1,803	2,044
営業権	1,476	1,218
完成工事補償引当金	1,075	1,143
減損損失	886	925
その他	3,166	3,002
繰延税金資産小計	38,744	31,145
評価性引当額	30,317	22,600
繰延税金資産合計	8,427	8,545
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損	452	450
その他有価証券評価差額金	285	190
前払年金費用	184	-
退職給付に係る資産	-	137
資産除去債務に対応する除去費用	148	153
その他	115	146
繰延税金負債合計	1,186	1,078
繰延税金資産(負債)の純額	7,240	7,467

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	38.0%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.0	2.4
住民税均等割等	1.7	1.6
評価性引当額の減少等	27.7	27.1
連結修正による影響	1.2	6.2
研究開発費の税額控除	0.6	0.6
その他	0.2	0.6
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	-	3.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	12.0	11.0

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は411百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。



(資産除去債務関係)

前連結会計年度末(平成25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26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。

(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24年4月1日至平成25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25年4月1日至平成26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24年4月1日至平成25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	183,904	20,027	25,623	8,072	58,261	98,807	394,696

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25年4月1日至平成26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	196,836	22,944	28,061	8,039	64,706	105,444	426,033

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24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26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24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26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24年4月1日 至 平成25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25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 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	竹中宣雄 竹中将貴 (注) 1	-	-	当社代表取締役社長執行役員	(被所有) 直接 0.0	-	住宅請負工事(注) 2	44	-	-
重要な子会社の役員及びその近親者	京黒晋太郎 京黒真代 (注) 3	-	-	-	-	-	不動産売買(注) 4	12	-	-

上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(注) 1. 当社代表取締役社長執行役員 竹中 宣雄の近親者であります。

2. 「従業員持家割引規程」に基づき決定しております。

3. ミサワ中国建設(株)代表取締役専務執行役員 川上 和裕の近親者であります。

4. 取引条件は、一般の取引と同様の取引条件であります。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26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

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 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	吉田憲三 吉田紀子 (注) 1	-	-	-	-	-	住宅請負工事(注) 4	40	-	-
重要な子会社の役員及びその近親者	京黒晋太郎 京黒真代 (注) 2	-	-	-	-	-	住宅請負工事(注) 4	21	-	-
重要な子会社の役員及びその近親者	榎本裕二 榎本悠 (注) 3	-	-	(株)ミサワホーム静岡代表取締役社長執行役員	-	-	分譲売買契約(注) 5	23	-	-

上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(注) 1. 当社常務執行役員 下ノ村 秀樹の近親者であります。

2. ミサワ中国建設(株)代表取締役専務執行役員 川上 和裕の近親者であります。

3. (株)ミサワホーム静岡代表取締役社長執行役員 榎本 裕二の近親者であります。

4. 「従業員持家割引規程」に基づき決定しております。

5. 取引条件は、一般の取引と同様の取引条件であります。

## (企業結合等関係)

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	685円10銭	949円61銭
1株当たり当期純利益金額	254円55銭	279円91銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	183円93銭	-

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している株式が存在しないため、記載していません。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額 (百万円)	9,920	10,400
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	487	-
(うち優先配当額(百万円))	(487)	(-)
普通株式に係る当期純利益金額 (百万円)	9,432	10,400
普通株式の期中平均株式数 (千株)	37,057	37,156
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (百万円)	487	-
(うち優先配当額(百万円))	(487)	(-)
普通株式増加数 (千株)	16,876	-
(うち普通株式転換予約権付利益優先株式 (千株))	(16,876)	(-)

(注) 2. 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25年3月31日	当連結会計年度末 平成26年3月31日
純資産の部の合計額 (百万円)	35,552	37,833
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	10,130	2,498
(うち優先株式払込金額(百万円))	(7,500)	(-)
(うち優先配当額(百万円))	(487)	(-)
(うち少数株主持分(百万円))	(2,143)	(2,498)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	25,421	35,335
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)	37,105	37,211

## (重要な後発事象)

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

【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
ミサワホーム東海(株)	第1回無担保社債	平成22年9月27日	30 (30)	-	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	平成25年9月27日
ミサワホーム四国(株)	第6回無担保社債	平成23年2月24日	200 (200)	-	0.82	なし	平成26年2月24日
ミサワホーム四国(株)	第7回無担保社債	平成24年9月28日	100	100 (100)	0.41	なし	平成26年9月28日
ミサワホーム四国(株)	第8回無担保社債	平成25年2月20日	150	150	0.60	なし	平成29年2月20日
合計	-	-	480 (230)	250 (100)	-	-	-

(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)
100	-	150	-	-

【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	26,563	14,159	1.1	-
1年以内に返済予定の長期借入金	7,474	14,090	1.2	-
1年以内に返済予定のリース債務	106	154	4.9	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	15,089	20,316	1.3	平成27年～平成35年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	531	1,359	5.7	平成27年～平成47年
1年以内に返済予定のその他の有利子負債 未払金	712	878	-	-
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」	1,573	1,532	-	平成27年～平成32年
合計	52,049	52,491	-	-

(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。

- 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20,650百万円が含まれております。
- 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。
- 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。
- 長期借入金、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	7,314	6,682	3,908	1,870
リース債務	62	64	67	70
その他の有利子負債 固定負債「その他」	777	523	193	34

【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)	73,489	206,556	293,937	426,033
税金等調整前四半期(当期) 純利益又は純損失( )金額 (百万円)	3,468	6,070	4,249	11,853
四半期(当期)純利益又は純 損失( )金額(百万円)	3,361	5,101	2,500	10,400
1株当たり四半期(当期)純 利益又は純損失( )金額 (円)	93.85	130.83	67.31	279.91

(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又は 純損失( )金額(円)	93.85	224.54	70.01	212.39

連結決算日後の状況

該当事項はありません。

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	15,150	13,114
受取手形	116	189
売掛金	1 24,044	1 23,574
商品及び製品	1,994	4,700
仕掛品	2,052	2,843
原材料及び貯蔵品	94	94
前渡金	215	1,327
前払費用	354	380
繰延税金資産	3,426	3,244
短期貸付金	1 6,266	1 5,315
未収入金	1 1,336	1 2,749
その他	125	653
貸倒引当金	3,240	3,846
流動資産合計	51,938	54,342
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	7,355	8,530
減価償却累計額	2,836	3,138
建物(純額)	4,518	4, 5 5,391
構築物	1,004	1,090
減価償却累計額	565	613
構築物(純額)	438	476
機械及び装置	908	1,710
減価償却累計額	432	638
機械及び装置(純額)	475	1,072
車両運搬具	22	25
減価償却累計額	15	14
車両運搬具(純額)	7	10
工具、器具及び備品	3,896	4,019
減価償却累計額	2,340	2,460
工具、器具及び備品(純額)	1,556	1,559
土地	13,649	4 13,730
建設仮勘定	523	171
有形固定資産合計	21,169	22,411
<b>無形固定資産</b>		
特許権	739	674
商標権	52	54
実用新案権	0	1
意匠権	14	14
ソフトウェア	4,660	5,530
その他	45	44
無形固定資産合計	5,512	6,319

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1,620	1,398
関係会社株式	24,478	24,128
出資金	6	6
関係会社出資金	49	49
長期貸付金	5	5
長期前払費用	9	7
長期未収入金	1,173	1,170
差入保証金	1,549	1,064
前払年金費用	464	305
その他	348	333
貸倒引当金	1,162	1,159
投資その他の資産合計	28,543	27,308
固定資産合計	55,225	56,040
資産合計	107,164	110,383
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形	9,228	10,597
買掛金	15,824	16,860
短期借入金	10,500	-
1年内返済予定の長期借入金	3,934	410,386
リース債務	97	144
未払金	3,454	3,873
未払費用	301	306
未払法人税等	533	224
前受金	174	405
預り金	1,219,067	1,220,256
前受収益	92	92
賞与引当金	1,260	1,400
製品保証引当金	1,764	1,672
その他	32	0
流動負債合計	66,264	66,219
<b>固定負債</b>		
長期借入金	8,266	413,748
リース債務	97	934
受入保証金	1,444	1,462
繰延税金負債	213	226
役員退職慰労引当金	68	56
債務保証損失引当金	38	1
資産除去債務	177	149
その他	575	380
固定負債合計	10,881	16,959
負債合計	77,146	83,178



(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	11,459	3,731
資本剰余金合計	11,459	3,731
利益剰余金		
利益準備金	58	182
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	9,449	14,284
利益剰余金合計	9,508	14,466
自己株式	1,449	1,373
株主資本合計	29,518	26,824
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	499	379
評価・換算差額等合計	499	379
純資産合計	30,017	27,204
負債純資産合計	107,164	110,383

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
商品売上高	1 114,828	1 121,106
商品売上原価		
商品期首たな卸高	2,256	1,994
当期商品仕入高	1 87,503	1 96,942
合計	89,760	98,936
商品期末たな卸高	1,994	4,700
商品売上原価	87,766	94,236
商品売上総利益	27,062	26,870
その他の売上高	1 3,628	1 3,474
その他の原価	1 1,711	1 1,254
その他の売上総利益	1,917	2,220
売上高合計	118,457	124,581
売上原価合計	89,477	95,490
売上総利益合計	28,979	29,091
販売費及び一般管理費	2 21,910	2 22,621
営業利益	7,068	6,469
営業外収益		
受取利息	173	85
受取賃貸料	1 593	1 626
雑収入	1,139	689
営業外収益合計	1,907	1,401
営業外費用		
支払利息	1 532	1 586
シンジケートローン手数料	139	276
退職給付費用	241	241
雑損失	4	79
営業外費用合計	918	1,184
経常利益	8,056	6,686
特別利益		
固定資産売却益	-	3 34
投資有価証券売却益	-	6
特別利益合計	-	41
特別損失		
固定資産売却損	4 8	4 0
固定資産除却損	5 2	5 6
投資有価証券評価損	20	514
その他	0	0
特別損失合計	32	521
税引前当期純利益	8,024	6,205
法人税、住民税及び事業税	555	267
法人税等調整額	367	280
法人税等合計	188	12
当期純利益	7,836	6,193

## 【その他売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
経費		1,711	100.0	1,254	100.0
(うち外注費)		(1,364)	(79.8)	(1,215)	(96.9)

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本						評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式		
		その他資本 剰余金	利益準備金	その他利益 剰余金	繰越利益 剰余金		その他有価 証券評価差 額金	
当期首残高	10,000	18,892	-	2,259	1,511	29,640	52	29,692
当期変動額								
優先株式の取得					7,450	7,450		7,450
優先株式の消却		7,450			7,450	-		-
剰余金の配当			58	646		587		587
当期純利益				7,836		7,836		7,836
自己株式の取得					3	3		3
自己株式の処分		17			66	83		83
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)							447	447
当期変動額合計	-	7,432	58	7,189	62	121	447	325
当期末残高	10,000	11,459	58	9,449	1,449	29,518	499	30,017

当事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本						評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式		
		その他資本 剰余金	利益準備金	その他利益 剰余金	繰越利益 剰余金		その他有価 証券評価差 額金	
当期首残高	10,000	11,459	58	9,449	1,449	29,518	499	30,017
当期変動額								
優先株式の取得					7,759	7,759		7,759
優先株式の消却		7,759			7,759	-		-
剰余金の配当			123	1,358		1,235		1,235
当期純利益				6,193		6,193		6,193
自己株式の取得					42	42		42
自己株式の処分		30			117	148		148
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)							119	119
当期変動額合計	-	7,728	123	4,834	75	2,694	119	2,813
当期末残高	10,000	3,731	182	14,284	1,373	26,824	379	27,204

【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

商品（分譲土地）

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（分譲土地以外）及び製品、仕掛品、原材料及び貯蔵品

主として総平均法による原価法であります。

（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）、展示用建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、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。

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、期間定額基準によっております。

数理計算上の差異、過去勤務費用及び会計基準変更時差異の費用処理方法

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損益処理しております。

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損益処理しております。

なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を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)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。

(6)債務保証損失引当金

保証等の履行に伴う損失に備えるため、個別に必要と認められる額を計上しております。

4. 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。

(表示方法の変更)

以下の事項について、記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第80条に定めるたな卸資産の帳簿価額の切下げに関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第86条に定める研究開発費の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の3に定める潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。

(貸借対照表)

前事業年度において「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「前払年金費用」は、財務諸表等規則の改正に伴い、当事業年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「投資その他の資産」の「その他」に表示していた813百万円は、「前払年金費用」464百万円、「その他」348百万円として組み替えております。

(損益計算書)

前事業年度において、独立掲記していた「営業外収益」の「受取配当金」、「受取保証料」及び「保険配当金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「雑収入」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「受取配当金」に表示していた747百万円、「受取保証料」に表示していた4百万円及び「保険配当金」に表示していた54百万円は、「雑収入」として組み替えております。

(追加情報)

(連結納税制度の適用)

当社及び一部の連結子会社は、平成25年4月1日に開始する事業年度より、連結納税制度を適用しております。

(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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>資産</b>		
売掛金	21,773百万円	21,433百万円
短期貸付金	6,266	5,315
未収入金	1,211	2,359
<b>負債</b>		
買掛金	5,017	4,992
未払金	1,074	1,308
預り金	18,751	20,074
受入保証金	1,133	1,160

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18,351百万円、当事業年度19,871百万円あります。

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
テクノエフアンドシー(株)	271百万円	- 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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
	449百万円	485百万円

(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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
	95百万円	273百万円

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
建物	- 百万円	1,040百万円
土地	-	492
計	-	1,533

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	- 百万円	107百万円
長期借入金	-	911

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。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
建物	- 百万円	133百万円

(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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
売上高		
商品売上高	104,008百万円	111,249百万円
その他の売上高	1,496	1,788
営業費用		
当期商品仕入高	43,914	47,568
その他の原価	1,170	1,021
営業外収益		
受取賃借料	565	607
営業外費用		
支払利息	147	159

なお、その他関係会社との取引で営業外収益が前事業年度1,113百万円、当事業年度355百万円あります。

(表示方法の変更)

前事業年度において、独立掲記していた「営業外収益」の「受取配当金」は、金額的重要性が乏しくなったため、その他関係会社との取引における営業外収益の金額に含まれております。この結果、その他関係会社との取引における営業外収益は前事業年度1,113百万円、当事業年度355百万円となっております。

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度29%、当事業年度24%、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71%、当事業年度76%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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
広告宣伝費	3,128百万円	3,352百万円
販売促進費	1,608	1,619
製品保証引当金繰入額	1,563	533
給与及び手当	6,705	6,732
賞与引当金繰入額	1,260	1,400
賃借料	481	493
試験研究費	1,144	1,052
支払手数料	2,050	2,536
減価償却費	2,152	2,387
貸倒引当金繰入額	12	606
その他	1,828	1,907
計	21,910	22,621



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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物	- 百万円	32百万円
機械及び装置	-	2
車両運搬具	-	0
工具、器具及び備品	-	0
計	-	34

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物	0百万円	0百万円
工具、器具及び備品	-	0
土地	8	-
計	8	0

5 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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物	0百万円	5百万円
工具、器具及び備品	2	0
計	2	6

(有価証券関係)

前事業年度(平成25年3月31日)

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)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	1,298	2,221	923
関連会社株式	-	-	-
合計	1,298	2,221	923

(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	23,179
関連会社株式	-

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26年3月31日)

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)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	1,298	2,130	831
関連会社株式	-	-	-
合計	1,298	2,130	831

(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	22,829
関連会社株式	-

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
繰越欠損金	14,586百万円	11,822百万円
関係会社株式評価損	9,683	9,861
その他	4,703	4,636
繰延税金資産小計	28,973	26,320
評価性引当額	25,353	23,048
繰延税金資産合計	3,619	3,272
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	198	113
前払年金費用	165	108
資産除去債務に対応する除去費用	42	32
繰延税金負債合計	406	254
繰延税金資産の純額	3,213	3,017

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	38.0%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.8
住民税均等割	0.2	0.3
評価性引当額の減少	32.4	41.3
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	3.4	0.2
研究開発費の税額控除	0.9	1.2
その他	0.4	0.1
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	-	3.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	2.3	0.2

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は230百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

( 企業結合等関係 )

該当事項はありません。

( 重要な後発事象 )

当事業年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

該当事項はありません。

## 【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)
		リゾートソリューション(株)	3,420,000	803
		日本E R I(株)	351,000	385
		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
		(株)エコウッド	400	20
		その他(19銘柄)	208,154	74
計			3,984,455	1,398

## 【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)
		国債(1銘柄)	5	4
計			5	4

## 【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	7,355	1,626	451	8,530	3,138	368	5,391
構築物	1,004	85	-	1,090	613	48	476
機械及び装置	908	1,059	257	1,710	638	207	1,072
車両運搬具	22	9	6	25	14	5	10
工具、器具及び備品	3,896	133	10	4,019	2,460	129	1,559
土地	13,649	492	412	13,730	-	-	13,730
建設仮勘定	523	195	548	171	-	-	171
有形固定資産計	27,360	3,603	1,686	29,277	6,865	759	22,411
無形固定資産							
特許権	2,972	137	-	3,110	2,436	202	674
商標権	281	13	-	294	239	11	54
実用新案権	1	1	-	2	1	0	1
意匠権	84	4	-	89	74	3	14
ソフトウェア	16,386	2,400	-	18,787	13,256	1,530	5,530
その他	62	0	-	62	18	1	44
無形固定資産計	19,789	2,557	-	22,346	16,027	1,750	6,319
長期前払費用	12	0	-	12	5	2	7
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 建物の「当期増加額」は、介護付き老人ホームマザアス南柏の購入によるものであります。

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	4,402	608	2	2	5,006
賞与引当金	1,260	1,400	1,260	-	1,400
製品保証引当金	1,764	533	625	-	1,672
役員退職慰労引当金	68	-	12	-	56
債務保証損失引当金	38	-	18	18	1

(注) 貸倒引当金及び債務保証損失引当金の「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) 【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>1. 当社グループ各社で利用可能な優待券の贈呈</p> <p>(1) 優待内容</p> <p>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3%</td> <td rowspan="3">                     ・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1%</td> </tr> <tr> <td>分譲住宅</td> <td>建物本体価格3%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">在来木造住宅 (MJ-Wood)</td> <td>戸建住宅</td> <td rowspan="3">工事請負価格2%</td> <td rowspan="3">                     ・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> </tr> <tr> <td>分譲住宅</td> </tr> <tr> <td colspan="2">リフォーム</td> <td>工事代金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  <a href="http://www.misawa.co.jp">http://www.misawa.co.jp</a> に掲載。</p> <p>(2) 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. クオカードの贈呈</p> <p>(1) クオカード贈呈基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保有株式数</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株以上1,000株未満</td> <td>クオカード1,000円分</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上10,000株未満</td> <td>クオカード2,000円分</td> </tr> <tr> <td>10,000株以上</td> <td>クオカード3,000円分</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 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>	建物等区分		割引率	利用条件(一部抜粋)	工業化住宅	戸建住宅	建物本体価格3%	・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1%	分譲住宅	建物本体価格3%	在来木造住宅 (MJ-Wood)	戸建住宅	工事請負価格2%	・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	分譲住宅	リフォーム		工事代金3%	・100万円以上の工事に限る	保有株式数	内容	100株以上1,000株未満	クオカード1,000円分	1,000株以上10,000株未満	クオカード2,000円分	10,000株以上	クオカード3,000円分
建物等区分		割引率	利用条件(一部抜粋)																												
工業化住宅	戸建住宅	建物本体価格3%	・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1%																													
	分譲住宅	建物本体価格3%																													
在来木造住宅 (MJ-Wood)	戸建住宅	工事請負価格2%	・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																														
	分譲住宅																														
リフォーム		工事代金3%	・100万円以上の工事に限る																												
保有株式数	内容																														
100株以上1,000株未満	クオカード1,000円分																														
1,000株以上10,000株未満	クオカード2,000円分																														
10,000株以上	クオカード3,000円分																														

(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。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の定めによる請求をする権利

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】

当社は、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ありません。

### 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10期)(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)  
平成25年6月27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10期)(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)  
平成25年6月27日関東財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書及び確認書

(第11期第1四半期)(自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)平成25年8月2日関東財務局長に提出  
(第11期第2四半期)(自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日)平成25年11月8日関東財務局長に提出  
(第11期第3四半期)(自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日)平成26年2月7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25年7月2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9号(代表取締役の異動)の規定に基づく臨時報告書 平成26年3月17日関東財務局長に提出

#### (5) 訂正報告書

上記(3)平成25年11月8日関東財務局長提出の四半期報告書の訂正報告書 平成25年11月13日関東財務局長に提出

上記(3)平成25年11月8日関東財務局長提出の四半期報告書の訂正報告書 平成25年12月3日関東財務局長に提出



## 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

平成26年6月27日

ミサワホーム株式会社  
取締役会 御中

### 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 渡邊 秀俊

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 藤井 静雄

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 佐藤 秀明

#### < 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25年4月1日から平成26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26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。

#### < 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26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26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

平成26年6月27日

ミサワホーム株式会社

取締役会 御中

### 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 渡邊 秀俊

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 藤井 静雄

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 佐藤 秀明

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25年4月1日から平成26年3月31日までの第11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26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。

#### 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。