

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	令和元年11月6日
【四半期会計期間】	第17期第2四半期（自 令和元年7月1日 至 令和元年9月30日）
【会社名】	ミサワホーム株式会社
【英訳名】	MISAWA HOMES CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 磯貝 匡志
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【電話番号】	03(3345)1111(大代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 在川 秀一
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【電話番号】	03(3345)1111(大代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 在川 秀一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次		第16期 第2四半期連結 累計期間	第17期 第2四半期連結 累計期間	第16期
会計期間		自平成30年4月1日 至平成30年9月30日	自平成31年4月1日 至令和元年9月30日	自平成30年4月1日 至平成31年3月31日
売上高	(百万円)	188,627	209,317	399,347
経常利益	(百万円)	2,921	5,250	9,114
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益	(百万円)	2,545	3,062	5,309
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	2,477	2,883	4,992
純資産額	(百万円)	58,778	65,215	63,574
総資産額	(百万円)	261,320	287,354	282,141
1株当たり四半期(当期) 純利益金額	(円)	59.12	71.13	123.31
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	21.7	21.2	21.1
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	2,724	14,913	1,543
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	8,167	6,489	21,644
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	3,627	3,403	10,058
現金及び現金同等物の四半期 末(期末)残高	(百万円)	51,526	53,629	48,658

回次		第16期 第2四半期連結 会計期間	第17期 第2四半期連結 会計期間
会計期間		自平成30年7月1日 至平成30年9月30日	自令和元年7月1日 至令和元年9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	187.25	177.14

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費や雇用情勢などの改善を支えに、緩やかに回復している一方で、先行きについては、米国の通商政策による貿易摩擦問題などにより、依然として不透明な状況が続いています。

住宅業界におきましては、住宅ローン金利が低い水準で継続しているものの、消費増税による影響に留意する状況が続き、建築需要は弱含みで推移しました。

このような中、当社グループは3か年の中期経営計画「First Step For NEXT50」の最終年度として、引き続き達成に向けて諸施策を推進してまいりました。

戸建住宅事業におきましては、近年、国内で大規模な自然災害が多発し、高まる住まいの防災や減災に対するニーズに応えるため、木質系工業化住宅の最上位ブランドCENTURY（センチュリー）に、災害に備えた住まいのレジリエンスを強化した「MISAWA-LCP」デザインモデルをラインアップし、4月に発売いたしました。また、新海誠監督の最新作「天気の子」で描かれる天候に関する背景と、ミサワホームの住まいの提案との親和性が高いため、映画に協賛し、タイアップして広告宣伝を行い販売促進に努めました。

リフォーム事業におきましては、戸建住宅のみならず、マンションや非住宅のリフォームを積極的に展開しました。4月には、リファイニング建築を活用した事業展開を図る新会社「MAリファイニングシステムズ株式会社」を設立しました。また9月には、株式会社青木茂建築工房（東京都渋谷区）とともに築45年の老舗旅館にリファイニング建築による耐震改修及び大規模リニューアルを実施し、完成いたしました。今後も非住宅を含めたストック活用提案を推進してまいります。

まちづくり事業におきましては、JR秋田駅に程近いエリアで「秋田版CCRC拠点整備事業」として整備する分譲マンション「クロッセ秋田」や、千葉県浦安市で建設中のシニア向け分譲マンション「ルミシア浦安舞浜」の販売を開始しました。また、7月には兵庫県神戸市による震災復興再開発事業の公募に、当社を代表とする共同企業が病院と分譲マンションの複合施設を提案し、特定建築者予定者として選定されました。

海外事業におきましては、豪州と米国において、戸建住宅の分譲を中心とした事業を推進し、今後の業績に寄与できる体制を整えました。

その他の取り組みとしては、国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構（JAXA）、大学共同機関法人情報・システム研究機構国立極地研究所と共同研究契約を締結し、「持続可能な住宅システム」の構築を目指して、来年2月より南極・昭和基地にて「南極移動基地ユニット」の実証実験を行うことが決定いたしました。

このような取り組みの結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高2,093億17百万円（前年同四半期比11.0%増）、経常利益52億50百万円（前年同四半期比79.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益30億62百万円（前年同四半期比20.3%増）となりました。

当第2四半期連結会計期間末の資産につきましては、未成工事支出金が減少したものの、現金及び預金等の増加により、前連結会計年度末に比べて52億12百万円増加し、2,873億54百万円となりました。負債につきましては、有利子負債が減少したものの、未成工事受入金等の増加により、前連結会計年度末に比べ35億71百万円増加し、2,221億39百万円となりました。また純資産につきましては、親会社株主に帰属する四半期純利益30億62百万円及び剰余金の配当10億76百万円により652億15百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における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84億24百万円の収入、財務活動により34億3百万円の支出となり、当第2四半期連結会計期間末残高は536億29百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況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、149億13百万円（前年同四半期は27億24百万円の支出）となりました。これはたな卸資産の減少、未成工事受入金の増加及び税金等調整前四半期純利益の計上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、64億89百万円（前年同四半期比16億77百万円の減少）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、34億3百万円（前年同四半期は36億27百万円の収入）となりました。これは配当金の増配及び借入金の返済等によるものであります。

（3）経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

（4）事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

（5）研究開発活動

当第2四半期連結累計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は、7億80百万円であります。なお、当第2四半期連結累計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【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	150,000,000
計	150,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在 発行数(株) (令和元年9月30日)	提出日現在発行数(株) (令和元年11月6日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	43,070,163	43,070,163	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数 100株
計	43,070,163	43,070,163	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備 金増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
令和元年7月1日～ 令和元年9月30日	-	43,070,163	-	11,892	-	1,892

(5) 【大株主の状況】

令和元年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
トヨタホーム株式会社	愛知県名古屋市東区泉一丁目23番22号	21,965,898	51.01
あいおいニッセイ同和損害保険株式 会社	東京都渋谷区恵比寿一丁目28番1号	1,485,727	3.45
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	1,080,400	2.50
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サッ クス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB U.K. (東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ 森タワー)	1,024,400	2.37
M G従業員持株会	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル ミサワホーム株式会社	978,326	2.27
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	792,100	1.83
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 1300000(常任代理人 株式会 社みずほ銀行決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINESS CENTER 6, ROUTE DE TREVES, L-2633 SENNINGERBERG, LUXEMBOURG (東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシ ティア棟)	716,283	1.66
日本生命保険相互会社 (常任代理人 日本マスタートラス ト信託銀行株式会社)	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号 日本生命証券管理部内 (東京都港区浜松町二丁目11番3号)	609,053	1.41
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	559,912	1.30
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	PALISADES WEST 6300, BEE CAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	554,900	1.28
計	-	29,766,999	69.13

(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。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

令和元年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 10,700	-	・単元株式数は100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 42,893,300	428,933	・単元株式数は100株 (注)
単元未満株式	普通株式 166,163	-	-
発行済株式総数	43,070,163	-	-
総株主の議決権	-	428,933	-

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

【自己株式等】

令和元年9月30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 (%)
(自己保有株式) ミサワホーム株式会社	東京都新宿区西新宿二丁 目4番1号	10,700	-	10,700	0.02
計	-	10,700	-	10,700	0.02

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）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。

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、第2四半期連結会計期間（令和元年7月1日から令和元年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成31年4月1日から令和元年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和元年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	49,753	54,496
受取手形及び売掛金	11,513	9,731
分譲土地建物	53,236	53,176
未成工事支出金	44,880	42,523
商品及び製品	1,048	1,118
仕掛品	229	235
原材料及び貯蔵品	1,894	1,795
その他	23,621	26,521
貸倒引当金	140	152
流動資産合計	186,036	189,446
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	24,079	26,446
土地	30,459	30,447
その他(純額)	5,203	4,888
有形固定資産合計	59,742	61,782
無形固定資産		
のれん	5,804	5,265
その他	7,182	6,685
無形固定資産合計	12,987	11,950
投資その他の資産		
投資有価証券	4,560	4,603
繰延税金資産	3,981	3,924
その他	16,463	17,272
貸倒引当金	1,630	1,626
投資その他の資産合計	23,375	24,173
固定資産合計	96,105	97,907
資産合計	282,141	287,354

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和元年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	39,971	39,644
短期借入金	51,542	50,016
未払法人税等	1,749	1,154
賞与引当金	5,936	6,239
完成工事補償引当金	3,883	3,666
未成工事受入金	31,891	39,148
預り金	6,220	6,666
その他	14,806	14,715
流動負債合計	156,002	161,252
固定負債		
社債	1,000	-
長期借入金	51,223	50,575
役員退職慰労引当金	596	602
退職給付に係る負債	2,401	2,423
その他	7,343	7,286
固定負債合計	62,564	60,886
負債合計	218,567	222,139
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,892	11,892
資本剰余金	2,878	2,878
利益剰余金	43,226	45,213
自己株式	9	10
株主資本合計	57,988	59,973
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	282	200
土地再評価差額金	440	440
為替換算調整勘定	93	395
退職給付に係る調整累計額	1,682	1,544
その他の包括利益累計額合計	1,430	909
非支配株主持分	4,154	4,332
純資産合計	63,574	65,215
負債純資産合計	282,141	287,354

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第 2 四半期連結累計期間】

(単位 : 百万円)

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 平成30年 4 月 1 日 至 平成30年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成31年 4 月 1 日 至 令和元年 9 月30日)
売上高	188,627	209,317
売上原価	148,241	163,826
売上総利益	40,385	45,491
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	3,951	3,947
販売促進費	2,923	3,779
完成工事補償引当金繰入額	531	627
給料及び手当	18,026	18,958
賞与引当金繰入額	3,788	3,992
減価償却費	1,515	1,467
その他の販売費	1,728	1,892
その他の一般管理費	5,153	5,807
販売費及び一般管理費合計	37,618	40,473
営業利益	2,767	5,017
営業外収益		
受取利息	11	14
受取賃貸料	168	156
売電収入	185	165
持分法による投資利益	-	199
その他	236	266
営業外収益合計	601	802
営業外費用		
支払利息	281	436
その他	166	133
営業外費用合計	448	569
経常利益	2,921	5,250
特別利益		
固定資産売却益	2	47
特別利益合計	2	47
特別損失		
固定資産処分損	26	4
減損損失	-	207
災害復旧支援費用	63	-
工場再編費用	-	486
その他	11	33
特別損失合計	100	732
税金等調整前四半期純利益	2,822	4,565
法人税、住民税及び事業税	569	958
法人税等調整額	161	178
法人税等合計	407	1,136
四半期純利益	2,414	3,428
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失 ()	130	365
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,545	3,062

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成31年4月1日 至令和元年9月30日)
四半期純利益	2,414	3,428
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	168	64
為替換算調整勘定	8	322
退職給付に係る調整額	113	140
持分法適用会社に対する持分相当額	-	17
その他の包括利益合計	62	544
四半期包括利益	2,477	2,883
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,606	2,541
非支配株主に係る四半期包括利益	129	342

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成31年4月1日 至令和元年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	2,822	4,565
減価償却費及びその他の償却費 のれん償却額	3,179	3,002
貸倒引当金の増減額(は減少)	111	366
その他の引当金の増減額(は減少)	2	8
受取利息及び受取配当金	246	85
支払利息	38	42
持分法による投資損益(は益)	281	436
減損損失	-	199
固定資産除売却損益(は益)	-	207
売上債権の増減額(は増加)	23	42
たな卸資産の増減額(は増加)	608	1,765
仕入債務の増減額(は減少)	4,074	3,473
未成工事受入金の増減額(は減少)	358	276
営業貸付金の増減額(は増加)	2,020	7,256
その他	4,126	2,371
小計	1,845	1,229
利息及び配当金の受取額	1,639	16,835
利息の支払額	24	71
法人税等の支払額	319	426
営業活動によるキャッシュ・フロー	790	1,566
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	264	14
定期預金の払戻による収入	381	236
有形及び無形固定資産の取得による支出	6,430	5,993
有形及び無形固定資産の売却による収入	4	215
投資有価証券の取得による支出	1,780	1
出資金の払込による支出	0	794
その他	77	136
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,167	6,489
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	7,370	321
長期借入れによる収入	2,321	3,864
長期借入金の返済による支出	4,994	5,586
配当金の支払額	860	1,074
非支配株主への配当金の支払額	16	104
その他	192	181
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,627	3,403
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	49
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	7,263	4,971
現金及び現金同等物の期首残高	58,790	48,658
現金及び現金同等物の四半期末残高	51,526	53,629

【注記事項】

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

トヨタホーム株式会社による当社の完全子会社化について

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

なお、本株式交換は、令和元年11月26日開催予定の臨時株主総会の承認を前提としており、これにより、当社の普通株式は令和元年12月30日に上場廃止(最終売買日は令和元年12月27日)となる予定です。

1. 本株式交換の目的

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (注4)「IoT」とは、Internet of Things(モノのインターネット)の略称であり、様々な電子機器に通信機能を持たせ、自動制御や遠隔操作、計測などを行う技術やサービスをいいます。
- (注5)「CASE」とは、Connected(コネクティッド)、Autonomous(自動化)、Shared(シェアリング)及びElectric(電動化)の頭文字を取った略称です。
- (注6)「MaaS」とは、Mobility as a Serviceの頭文字を取った略称であり、公共機関やレンタカー、タクシー、レンタサイクルなどを組み合わせて人の移動をシームレスに行うサービスを意味しています。

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

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

ミサワホームは、昭和42年の創業以来、「住まいを通じて生涯のおつきあい」という精神の下、顧客視点を重視した戸建商品を中心に事業展開を図っており、住宅業界唯一の29年連続グッドデザイン賞受賞、12年連続キッズデザイン賞受賞、創業以来地震の揺れによる全壊・半壊ゼロなどを実現しています。ミサワホームは、かねてより、戸建住宅中心から「住生活全般」に事業領域を広げ、「ストック関連事業」(注7)に対する積極的投資等による「事業多角化の推進」を基本方針として各種施策に取り組んでまいりました。その結果、賃貸住宅やマンション分譲をはじめとした資産活用事業、まちづくり事業が順調に拡大し、「ストック関連事業」の売上全体に占める割合は約45%となっております。平成29年5月に公表した平成29年から平成31年にかけての3カ年の中期経営計画においては、これまで取り組んできた事業の多角化を進め、平成29年10月に創立50周年を迎えたミサワホームグループが次の50年に向けて持続的に成長し、企業価値をさらに高めるための第1歩を踏み出す3カ年(First Step For NEXT50)と位置付けております。そのうえで、人口・世帯数減少に伴う国内住宅市場の縮小や、新築重視から既存住宅の有効活用を図るストック重視への社会的ニーズの変化等に対して柔軟に対応できる体制を構築し、「戸建住宅事業」の規模を維持しつつ、賃貸住宅を中心とした「資産活用事業」や「リフォーム事業」の既存事業を拡大し、新たな「まちづくり事業」や「海外事業」において積極的投資を行うことによりさらなる飛躍を実現し、今後も持続的成長が可能な企業を目指しております。

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

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

ミサワホームの完全子会社化及び本統合による協業の更なる推進

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

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

トヨタ自動車は、このようなトヨタホームとミサワホームの置かれた住宅事業の事業環境の大きな変化を踏まえ、住宅メーカー各社の抜本的な資本関係の強化を含む連携の強化を通じたノウハウの共有や相互協力による更なるシナジー効果を創出することが必要との考えに至り、上記のとおり、その具体的な方策についてトヨタ自動車とパナソニックとの複数回の協議の結果、本統合を実施する必要があるとの認識に至りました。中でも、トヨタ自動車は、本統合における対象として、トヨタグループ対象事業及びパナソニックグループ対象事業の中で唯一の上場会社であるミサワホームに関しては、上記のような国や社会のニーズの変化に対応した迅速な意思決定による機動的な経営戦略の遂行を可能にし、短期的ではなく長期的な観点から本統合による住宅事業の効率的な成長を実現するためには、本統合の一環として、トヨタホームがミサワホームを完全子会社化することが必要との認識に至りました。その結果、トヨタ自動車及びトヨタホームは、平成31年3月中旬に、ミサワホームに本株式交換の申し入れを行いました。

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

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

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

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

住宅事業における規模のメリット享受

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

経営戦略遂行の迅速化を通じた住宅事業の効率的な成長実現

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

不動産・テクノロジーの融合による新たなビジネスモデルの構築

個人の生活スタイルの変化、価値観の多様化に伴い、住宅に係る価値の源泉が「立地」から「街のあり方」に、「建物自体」から「機能・使い勝手」に変化しつつある中で、各社の有する経営資源を結集することにより住人ひとりひとりの「くらし起点」の街づくりを実現することが可能になると考えております。例えば自動運転等のテクノロジーの高度化も見据えたモビリティサービスに最適化された街のデザインや常にアップデートされるコネクティッドホーム（注8）の提供等の新しいサービス・技術を提供することにより、街全体で「くらし」の新たな価値を創出しエリア全体の高付加価値化、競争力強化を推進していくことが可能になると考えております。

す。また、本株式交換を通じて非上場会社となることで、株式市場からの評価にとらわれない機動的な意思決定が可能になり、経営戦略遂行の迅速化が図られることは上記の様な新たなビジネスモデル確立、拡大に寄与するものと考えております。

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

海外展開の加速

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

2. 本株式交換の要旨

(1) 本株式交換完全親会社の概要

商号	トヨタホーム株式会社
本店の所在地	愛知県名古屋市東区泉一丁目23番22号
代表者の氏名	取締役社長 後藤 裕司
資本金の額	12,902百万円(平成31年3月31日現在)
事業の内容	建築用部材及び住宅関連機器の設計・製造・販売等、土地開発・都市開発等に関する企画・設計・監理・施工・請負、不動産の売買・賃貸借等

(2) 本株式交換の日程

株式交換契約締結の取締役会決議日 (トヨタホーム・ミサワホーム)	令和元年5月9日
株式交換契約締結日 (トヨタホーム・ミサワホーム)	令和元年5月9日
株主総会基準日公告日(ミサワホーム)	令和元年9月13日
株主総会基準日(ミサワホーム)	令和元年9月30日
株式交換契約承認臨時株主総会決議日(ミサワホーム)	令和元年11月26日(予定)
最終売買日(ミサワホーム)	令和元年12月27日(予定)
上場廃止日(ミサワホーム)	令和元年12月30日(予定)
株式交換の実施予定日(効力発生日)	令和2年1月7日(予定)

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

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

(3) 本株式交換の方式

トヨタホームを株式交換完全親会社、ミサワホームを株式交換完全子会社とする株式交換です。本株式交換は、トヨタホームについては令和元年11月頃、ミサワホームは令和元年11月26日に開催予定の臨時株主総会において本株式交換契約の承認を受けた上で、令和2年1月7日を効力発生日として行われる予定です。

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

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

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

（４）本株式交換に係る割当ての内容

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

（注１）本株式交換に係る株式の割当比率

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

（注２）本株式交換により交付する株式数

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

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

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

（注３）本株式交換の対価となる株式の発行会社の概要

（１）名 称	トヨタ自動車株式会社
（２）所 在 地	愛知県豊田市トヨタ町1番地
（３）代表者の役職・氏名	取締役社長 豊田 章男
（４）事 業 内 容	自動車事業、金融事業及びその他事業
（５）資 本 金	635,401百万円（平成31年3月31日現在）
（６）設 立 年 月 日	昭和12年8月27日

（７）発 行 済 株 式 数	（普通株式） 3,262,997,492株 （第1回A A型種類株式） 47,100,000株
----------------	--

(8) 決算期	3月末		
(9) 従業員数	(連結) 370,870人 (平成31年3月31日現在)		
(10) 主要取引先			
(11) 主要取引銀行			
(12) 大株主及び持株比率	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	11.37%	
	株式会社豊田自動織機	7.20%	
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社	5.52%	
	日本生命保険相互会社	3.36%	
	ジェーピー モルガン チェース バンク (常任代理人 ㈱みずほ銀行決済営業部)	3.05%	
	株式会社デンソー	2.72%	
	ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー(常任代理人 ㈱みずほ銀行決済営業部)	2.60%	
	資産管理サービス信託銀行株式会社	1.74%	
	三井住友海上火災保険株式会社	1.72%	
	東京海上日動火災保険株式会社	1.54%	
(13) 当事会社間の関係			
資本関係	平成31年3月31日現在、トヨタ自動車は、トヨタホームの発行済株式総数の89.25%を所有しております。また、トヨタ自動車は、平成31年3月31日現在、ミサワホームの発行済株式総数の51.00%をトヨタホームを通じて間接所有しております。		
人的関係	平成31年3月31日現在、トヨタ自動車はトヨタホームに対して取締役8名及び監査役2名を派遣しております。また、トヨタ自動車からトヨタホームに対して212名が外向しております。一方で、トヨタ自動車はミサワホームに対して取締役5名及び監査役1名を派遣しております。また、トヨタ自動車からミサワホームに対して1名が外向しております。		
取引関係	トヨタ自動車は、トヨタホームへ資金の貸付を行っております。また、トヨタ自動車とミサワホームとの間に特筆すべき取引はありません。		
関連当事者への該当状況	トヨタ自動車は、トヨタホーム及びミサワホームの親会社であり、関連当事者に該当いたします。		
(14) 最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	トヨタ自動車(連結)(単位:百万円。特記しているものを除く。)		
	平成29年3月期	平成30年3月期	平成31年3月期
連結純資産	18,668,953	19,922,076	20,565,210
連結総資産	48,750,186	50,308,249	51,936,949
1株当たり連結株主資本(円)	5,887.88	6,438.65	6,830.92
連結売上高	27,597,193	29,379,510	30,225,681
連結営業利益	1,994,372	2,399,862	2,467,545
連結経常利益	-	-	-
親会社株主に帰属する当期純利益	1,831,109	2,493,983	1,882,873
1株当たり連結当期純利益(円)	605.47	842.00	650.55
1株当たり配当金(円)	普通株式 210	普通株式 220	普通株式 220
	第1回AA型種類株式 105	第1回AA型種類株式 158	第1回AA型種類株式 211

(注4) 本株式交換の対価の換価の方法に関する事項

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

(注5) 単元未満株式の取り扱いについて

本株式交換に伴い、トヨタ自動車の単元未満株式（100株未満の株式）を保有する株主が新たに生じることが見込まれます。特に、保有されているミサワホーム株式が646株未満であるミサワホームの株主の皆様は、トヨタ自動車株式の単元未満株式のみを保有することとなる見込みであり、その株式数に応じて本株式交換の効力発生日以降の日を基準日とするトヨタ自動車の配当金を受領する権利を有することになりますが、金融商品取引所市場において当該単元未満株式を売却することはできません。トヨタ自動車の単元未満株式を保有することとなる株主の皆様においては、トヨタ自動車株式に関する単元未満株式の買取制度（会社法第192条第1項の規定に基づき、単元未満株式を保有する株主の皆様がトヨタ自動車に対し、その保有する単元未満株式の買取りを請求することができる制度）をご利用いただくことができます。

(注6) 1株に満たない端数の処理

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

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

3. 本株式交換に係る割当ての内容の算定根拠等

(1) 割当ての内容の根拠および理由

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

トヨタ自動車及びミサワホームは、本株式交換に用いられる上記「2. 本株式交換の要旨」の「(4) 本株式交換に係る割当ての内容」に記載の株式の割当比率（以下「本株式交換比率」といいます。）の算定に当たって公正性・妥当性を確保するため、それぞれ別個に、トヨタ自動車及びトヨタホーム並びにミサワホームから独立した第三者算定機関に株式交換比率の算定を依頼することとし、トヨタ自動車は野村證券株式会社（以下「野村證券」といいます。）を、ミサワホームはSMB C日興証券株式会社（以下「SMB C日興証券」といいます。）を、それぞれの第三者算定機関に選定いたしました。

トヨタ自動車及びトヨタホーム並びにミサワホームは、トヨタ自動車及びミサワホームがそれぞれの第三者算定機関から提出を受けた株式交換比率の算定結果を参考に、トヨタ自動車及びミサワホームそれぞれが相手方に

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

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

(2) 算定機関との関係

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

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

「ミサワホーム」購入者等のためのつなぎ融資等に対する保証債務

前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和元年9月30日)
29,693百万円	26,521百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成31年4月1日 至令和元年9月30日)
現金及び預金勘定	52,203百万円	54,496百万円
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	677	867
現金及び現金同等物	51,526	53,629

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年9月30日)

1. 配当に関する事項

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	配当の原資
平成30年6月28日 定時株主総会	普通株式	861	20	平成30年3月31日	平成30年6月29日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自平成31年4月1日至令和元年9月30日)

1. 配当に関する事項

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	配当の原資
令和元年6月27日 定時株主総会	普通株式	1,076	25	平成31年3月31日	令和元年6月28日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成31年4月1日至令和元年9月30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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成31年4月1日 至令和元年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	59円12銭	71円13銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	2,545	3,062
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(百万円)	2,545	3,062
普通株式の期中平均株式数(千株)	43,061	43,060

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

令和元年11月6日

ミサワホーム株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山元 清二	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中川 政人	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	齋藤 祐暢	印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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31年4月1日から令和2年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（令和元年7月1日から令和元年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成31年4月1日から令和元年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ミサワホーム株式会社及び連結子会社の令和元年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

強調事項

追加情報に記載されているとおり、会社は令和元年5月9日開催の取締役会において、トヨタホーム株式会社を株式交換完全親会社とし、会社を株式交換完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、同日付で株式交換契約を締結している。なお、当該株式交換は、令和元年11月26日開催予定の臨時株主総会の承認を前提としている。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

利害関係

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

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。