



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年5月13日

上場会社名 ミサワホーム株式会社 上場取引所 東 名
 コード番号 1722 URL <http://www.misawa.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 竹中 宣雄
 問合せ先責任者 (役職名) 財務経理部長 (氏名) 在川 秀一 TEL 03-3345-1111
 定時株主総会開催予定日 平成28年6月29日 配当支払開始予定日 平成28年6月30日
 有価証券報告書提出予定日 平成28年6月29日
 決算補足説明資料作成の有無： 有
 決算説明会開催の有無： 有 証券アナリスト・機関投資家向け

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の連結業績（平成27年4月1日～平成28年3月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	399,336	△2.6	6,686	14.8	6,795	30.5	3,438	3.9
27年3月期	409,794	△3.8	5,824	△55.9	5,206	△59.0	3,309	△68.2

(注) 包括利益 28年3月期 856百万円 (△81.6%) 27年3月期 4,645百万円 (△55.9%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
28年3月期	92.05	—	8.5	3.0	1.7
27年3月期	88.73	—	8.7	2.3	1.4

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 一百万円 27年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
28年3月期	231,998	42,845	17.5	1,084.54
27年3月期	224,617	42,747	18.0	1,080.98

(参考) 自己資本 28年3月期 40,508百万円 27年3月期 40,377百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
28年3月期	△3,307	△8,815	14,230	47,082
27年3月期	△9,398	△7,206	7,026	44,991

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
27年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00	747	22.5	2.0
28年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00	747	21.7	1.9
29年3月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00		21.3	

3. 平成29年3月期の連結業績予想（平成28年4月1日～平成29年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	410,000	2.7	7,500	12.2	7,500	10.4	3,500	1.8	93.70

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 有
 ② ①以外の会計方針の変更： 無
 ③ 会計上の見積りの変更： 無
 ④ 修正再表示： 無

(注) 詳細は、〔添付資料〕P16「5. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数 (普通株式)

- ① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

28年3月期	38,738,914株	27年3月期	38,738,914株
28年3月期	1,388,550株	27年3月期	1,385,923株
28年3月期	37,351,780株	27年3月期	37,296,507株

(参考) 個別業績の概要

平成28年3月期の個別業績 (平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	146,186	27.5	1,727	25.8	5,838	70.3	4,939	34.3
27年3月期	114,684	△7.9	1,373	△78.7	3,429	△48.7	3,678	△40.6

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
28年3月期	132.25	—
27年3月期	98.64	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
28年3月期	139,015	33,715	24.3	902.68
27年3月期	114,347	30,150	26.4	807.17

(参考) 自己資本 28年3月期 33,715百万円 27年3月期 30,150百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査の手続きの対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続きは終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報に基づいたものであり、実際の業績等は今後の様々な要因によって予想値と大きく異なる可能性があります。

なお、連結業績予想に関する事項は、〔添付資料〕P4からの「1. 経営成績・財政状態に関する分析 (1) 経営成績に関する分析」(次期の見通し)及び参考資料P5の「平成29年3月期連結業績予想」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題	7
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
5. 連結財務諸表	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
連結損益計算書	11
連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(会計方針の変更)	16
(連結貸借対照表関係)	16
(連結包括利益計算書関係)	17
(連結株主資本等変動計算書関係)	18
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20
6. 個別財務諸表	21
(1) 貸借対照表	21
(2) 損益計算書	24
(3) 株主資本等変動計算書	25
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	26
(重要な後発事象)	26
7. その他	27
(1) 役員の変動	27
(2) 住宅事業の連結受注状況	27

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当期のわが国経済は、アジア新興国等の景気減速の影響を受け、期の途中から輸出等一部に弱い動きがみられたものの、景気は総じて緩やかな回復基調にありました。

住宅業界においては、雇用・所得環境が改善したことに加え、政府による住宅取得支援策の効果もあり、新設住宅着工戸数は前期比4.6%増の92万戸となりました。

こうした中、当社グループは、中期経営計画（平成26年度～28年度）に基づき、「住まいに関するすべての提案ができる企業」を目指し、事業の多角化を推進してまいりました。また、前期の消費税率引上げに伴う落ち込みの影響もあり、注文住宅を中心に販売が伸び悩みましたが、前期より取り組んでいる構造改革をさらに推し進め、首都圏におけるグループ体制の強化と生産体制の最適化を図り、同時に、本社体制についても見直しを行い、固定費の削減に取り組みました。その結果、当期の売上高は3,993億36百万円（前期比2.6%減）となったものの、経常利益は67億95百万円（前期比30.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は34億38百万円（前期比3.9%増）となりました。

当期における事業別の概況は、次のとおりであります。

戸建住宅事業

近年、地震や台風、ゲリラ豪雨などの自然災害が頻発していることから、国内における「防災・減災」に対する意識は高まっております。東日本大震災から5年目となる当期は、「住まいと暮らしの安全・安心」をテーマに技術や設備の開発を推進いたしました。

当社は、住まいと暮らしの安心を支える防災・減災ソリューションとして、独自の生活継続性能「MISAWA(ミサワ)-LCP(エルシーピー)」を策定し、昨年7月にコンセプトモデル住宅「GENIUS(ジニアス) 蔵のある家 防災・減災デザイン」を完成させました。同住宅は第9回キッズデザイン賞（主催：特定非営利活動法人キッズデザイン協議会）を受賞いたしました。

また、昨年4月には、株式会社ミサワホーム総合研究所（東京都杉並区）及びKDDI株式会社（東京都千代田区）と共同開発した被災度判定計「GAINET(ガイネット)」を発売いたしました。地震発生時にいち早く建物及び地盤の被災度を判定して知らせるもので、「家のIoT化(※1)」を進めております。同製品は、MCPC award 2015（主催：モバイルコンピューティング推進コンソーシアム）の「モバイルテクノロジー賞（ユーザー部門）」を受賞いたしました。

(※1) IoT (Internet of Things) は、コンピュータなどの情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々なモノに通信機能を持たせ、インターネットに接続したり相互に通信したりすることにより、自動認識や自動制御、遠隔計測などを行うこと。

このほか、奈良県内において、京セラ株式会社（京都府京都市）と共同で、自家発電した再生可能エネルギーを優先的に使用する「エネルギー自家消費型住宅」の実証実験を開始いたしました。

当社グループは、こうした技術開発への取り組みとともに26年連続のグッドデザイン賞受賞に裏付けられた「デザインのミサワホーム」を積極的に訴求し、注文住宅・分譲住宅の受注拡大に努めました。

[注文住宅]

昨年4月、木質系企画住宅ブランドの「SMART STYLE (スマートスタイル)」シリーズ全商品に太陽光発電システムを標準搭載し、ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) 標準化に向けた取り組みを推進いたしました。同シリーズとしては、同年10月に共働き子育て世帯の暮らしを応援する住まいとして「SMART STYLE H (エイチ)」を発売し、商品ラインナップの拡充を図りました。

また、本年1月には、当社初となる重量鉄骨造の耐火5階建モデルハウスを総合住宅展示場「板橋高島平ハウジングステージ」（東京都板橋区）に出展し、都市部を中心とする中層住宅市場に向けた取り組みを強化いたしました。

〔分譲住宅〕

当期は、環境に配慮するとともに、安全・安心な住宅を提供することで資産価値を高めるまちづくりを推進いたしました。「アルビオコート検見川浜」（千葉県千葉市）においては、飛島建設株式会社（神奈川県川崎市）の協力のもと、震災時の地盤液状化リスクを軽減するための補強工事として「丸太打設液状化対策&カーボンストック工法（※2）」を実施いたしました。この工法の採用は、大規模な住宅分譲プロジェクトでは全国で初の試みとなります。

（※2）地下水位の浅い緩い砂地盤に丸太を打設し、丸太に生物劣化を生じさせることなく、長期間炭素貯蔵や地盤の密度増大を図ります。環境負荷の極めて少ない地盤改良工法です。

リフォーム事業

当社グループは、長年、リフォーム事業に注力してまいりましたが、当期は更なる成長を目指し、営業人員の増強や販売研修の実施に加え、様々な経営資源を投入し、更なる強化を図りました。

昨年5月、ミサワホームイング株式会社（東京都杉並区）が戸建住宅用の全面改装プラン「ルルム」や定額制マンションリフォーム「Marm（マルム）」を紹介するリフォーム専用モデルハウスを、総合住宅展示場「ハウスクエア横浜」（神奈川県横浜市）に出展いたしました。また、昨年7月には体験型施設「マンションリフォームプラザ」（千葉県松戸市）を開設し、受注拡大を図りました。

ビルのリノベーションについては、ミサワホームイングネクスト株式会社（神奈川県横浜市）が、新宿区四谷にある築31年の事業用ビルを「まるごとリノベーション」にて住居用ビルに再生いたしました。当社グループは、拡大するリフォーム市場において、多様化するニーズに対応した商品・サービスの提供に取り組んでおります。

このほか、全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会との提携を強化し、旅館やホテルのリフォームを推進するなど、戸建住宅以外の分野での受注拡大に努めました。

資産活用事業

昨年1月の改正相続税法の施行を受けて、賃貸住宅の建築ニーズが堅調な中、昨年7月にMJ Wood（エムジェイウッド）ブランド初の賃貸住宅商品「ALBIO MAISON（アルビオメゾン）」を発売いたしました。単身女性や子育て中の共働き女性に向けた提案で周辺物件との差別化を図り、受注拡大に努めました。

また、事業領域の拡大を図り、昨年12月には株式会社千葉銀行（千葉県千葉市）、医療法人社団やしの木会浦安中央病院（千葉県浦安市）及び浦安市と「浦安市東野地区における複合施設建設に関する連携協定」を締結し、同地区において医療、介護、保育等を一体提供できる複合施設を運営するプロジェクトをスタートさせました。

介護施設については、本年2月、当社が設計・監理を担当したサービス付き高齢者向け住宅「清風ヒルズ金井」（東京都町田市）が完成し、町田市で初めて「東京都医療介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデル事業」に認定されました。また、本年3月には、当社と三菱UFJリース株式会社（東京都千代田区）が共同出資する介護施設運営子会社トリニティ・ケア株式会社（東京都新宿区）の運営第一弾となる介護付き有料老人ホーム「Brand New（ブランニュー）杉並高井戸」（東京都杉並区）が完成いたしました。

不動産事業

中古住宅市場での事業拡大を図り、当社グループは一般既存住宅の仲介のほか、当社グループが建築した戸建住宅については、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」を活用した仲介を積極的に推進いたしました。当期は、同協議会が認定するスムストック住宅販売士を増員し、販売体制を強化して仲介件数の増加に努めました。

また、当社グループが建築した戸建住宅を買い取り、必要なメンテナンスやリフォームを施した後、保証付で販売するシステム「ホームエバー」を積極的に展開するとともに、一般物件やマンションの買取販売にも注力いたしました。

このほか、本年3月にはシェアハウス「Belle Philia（ベルフィリア）下北沢」（東京都世田谷区）を建設し、当社グループ初のシェアハウス運営にも取り組んでおります。

その他事業

〔子育て支援事業〕

当社グループは、保育施設の設計・施工に積極的に取り組み、そこで得られたノウハウを商品開発に反映させるとともに、戸建住宅以外の分野への事業領域の拡大を図っております。

当期は、本年3月に当社が設計・施工を担当した認可保育園「コピープリスクールなかまちだい」（神奈川県横浜市）と、同じく設計を担当した「コピープリスクールみさとたかの」（埼玉県三郷市）が完成いたしました。

当社グループは、保育施設運営で実績のある株式会社コピーアンドアソシエイツ（千葉県野田市）と協力し、これまでに12カ所の保育園舎を手掛けております。なお、昨年完成した「コピープリスクールあたご」（千葉県野田市）及び「コピープリスクールはこざき」（東京都中央区）は、第9回キッズデザイン賞を受賞いたしました。

〔物流事業〕

当社グループは、全国23カ所に主要拠点を持ち、独自の物流システムによる運送サービスを展開し、自社物流におけるCO₂削減に取り組んでまいりました。当期は、これまでの取り組みが評価され、当社及び当社の物流子会社CSロジスティクス株式会社（東京都杉並区）が、平成27年度省エネ大賞（主催：一般財団法人省エネルギーセンター、後援：経済産業省）の省エネ事例部門において、「建材調達物流の省エネ化（環境に優しい『建材宅急便』とその汎用性）」で、最上位賞である「経済産業大臣賞（業務・物流分野）」を受賞いたしました。

環境・社会貢献活動

当社グループでは、「『住まいを通じて生涯のおつきあい』という精神のもと、良質の『住まい』を提供し、豊かな社会づくりに貢献します。」というコーポレートスローガンに基づき、様々な環境保全活動、社会貢献活動を実施しております。当期における取り組みは次のとおりであります。

- ・貴重な森林資源の恩恵を受ける企業として、国内外で森林環境保全や地域貢献を目的とした森林整備活動に取り組んでおります。当期は、北海道釧路郡、宮城県宮城郡、長野県松本市、そして当社製材工場があるフィンランドにおいて様々な形での森林整備活動を実施し、ミサワホームの入居者や地元住民の方々との積極的な交流を図りました。
- ・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8年連続で観測隊員に選任され、昨年4月に大学共同利用機関法人情報・システム研究機構国立極地研究所（東京都立川市）から受注した「基本観測棟」の組立をはじめ、居住棟などの建物のメンテナンスを担当いたしました。
- ・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ます。当期は、小中学校などで193カ所・2万2千名以上の子どもたちに向けて実施することができました。

東日本大震災後の復興支援

当社グループは、被災地域の皆様が一日も早く安定した暮らしを取り戻すことができるよう、支援活動を行っております。当期においても、東北ミサワホーム株式会社（宮城県仙台市）が地方自治体や独立行政法人都市再生機構から受注した災害公営住宅の建設を推進し、宮城県石巻市新渡波地区（58戸）ほか2カ所に災害公営住宅を完成させました。周囲の街並みに融合した温かみのある建物の完成に、福島県南相馬市小高区東町（21戸）の竣工時には同市市長より感謝状をいただきました。新たに受注した岩手県山田町大沢地区（20戸）ほか2カ所についても、完成に向け作業を進めております。

このほか、津波の教訓を伝える石碑（題字「未来へつなぐ命」）を建立し、石巻市雄勝町名振地区に寄贈いたしました。

（次期の見通し）

今後のわが国経済は、景気の足踏み状態が長期化する中、中国をはじめとする海外経済の減速や原油価格の動向など先行き不透明な状況が続くものと思われませんが、政府が実施する経済対策などにより景気は緩やかな回復に向かうことが期待されます。

こうした中、当社グループは「住生活全般」を事業領域と定めた中期経営計画（平成26年度～平成28年度）の最終年度に入りました。同時に本年は、創立50周年の前年度にあたる重要な年でもあります。平成28年度は、新たな50年の始まりとして良いスタートが切れるよう、諸課題を確実に解決し、方向性を示していく年にしたいと存じます。

次期の業績見通しといたしましては、売上高4,100億円、営業利益75億円、経常利益75億円、親会社株主に帰属する当期純利益35億円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産につきましては、金融子会社「ミサワフィナンシャルサービス株式会社」の金融サービス事業の開始に伴う営業貸付金の増加等により、前連結会計年度末に比べ73億81百万円増加し、2,319億98百万円となりました。負債につきましては、未成工事受入金、支払手形及び買掛金の減少があったものの、借入金の増加等により前連結会計年度末に比べ72億82百万円増加し、1,891億52百万円となりました。純資産につきましては、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により前連結会計年度末に比べ98百万円増加し、428億45百万円となりました。

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121億22百万円の支出、財務活動により142億30百万円の収入となり、当連結会計年度末残高は470億82百万円（前連結会計年度末に比べ20億91百万円の増加）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支出は、33億7百万円（前連結会計年度比60億91百万円の減少）となりました。これは主に営業貸付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、88億15百万円（前連結会計年度比16億8百万円の増加）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収入は、142億30百万円（前連結会計年度比72億4百万円の増加）となりました。これは主に借入金の実行等の収入によるものであります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率 (%)	15.4	18.0	17.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	21.6	17.4	12.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	3.4	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	17.4	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

（注1）各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

（注2）株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により計算しています。

（注3）キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

（注4）有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

（注5）平成27年3月期及び平成28年3月期の「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」及び「インタレスト・カバレッジ・レシオ」については、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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。

平成28年3月期の当社期末配当につきましては、1株につき20円の配当を予定しております。

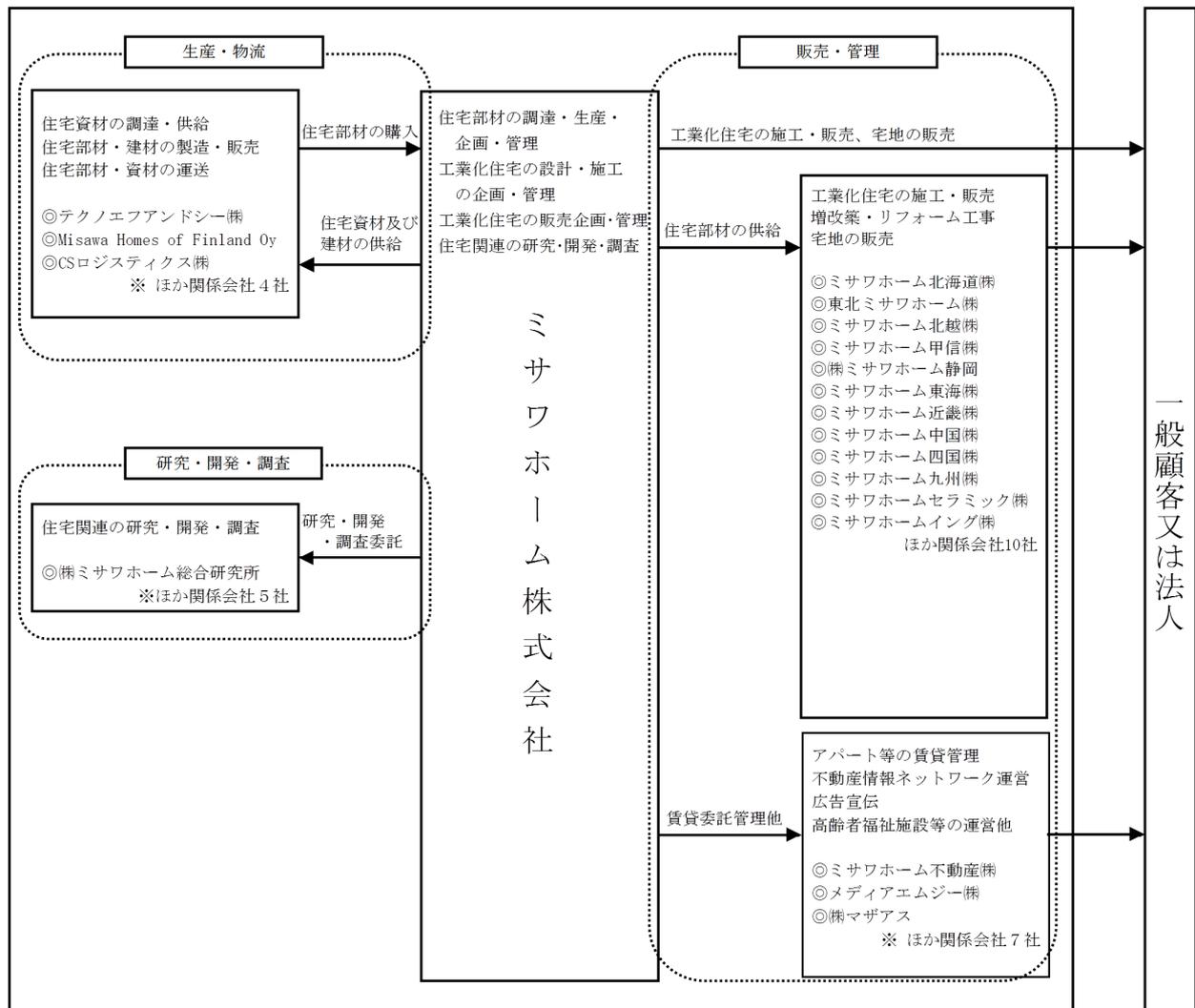
なお、次期配当につきましては、1株当たり20円（期末配当）を予定しております。

2. 企業集団の状況

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41社、関連会社4社及びその他の関係会社1社により構成されており、工業化住宅の施工・販売、宅地の造成・販売、増改築・リフォーム工事を中心とした住宅関連事業を行っております。

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。

事業系統図



◎ 当社の連結子会社であります。
 ※ うち4社は、関連会社で持分法非適用会社であります。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

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

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

(2) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

住宅業界においては、史上最低水準の金利の影響もあり回復基調にはありますが、少子高齢化や人口減少、世帯数減少による空き家の増加など様々な社会問題への対応が急務となっております。本年3月には、国土交通省から今後10年間の住宅政策の基本となる「住生活基本計画」（以下「基本計画」という。）が発表されました。これにより住宅市場は、新築中心からリフォームや既存住宅流通などの住宅ストック活用型市場への転換を求められました。

こうした中、当社グループは「住生活全般」を事業領域と定めた中期経営計画（平成26年度～平成28年度）の最終年度に入りました。同時に本年は、創立50周年の前年度にあたる重要な年でもあります。平成28年度は、新たな50年の始まりとして良いスタートが切れるよう、諸課題を確実に解決し、方向性を示していく年にしたいと存じます。

(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。当社グループは、従来よりリフォーム事業、資産活用事業、不動産事業をストック関連事業として位置付け、強化してまいりましたが、基本計画を受け、今後はその領域を拡大しながら更なる強化を図り、住宅市場のストック活用型市場への転換に対応してまいります。

また、この基本計画では、新たな住宅循環システムの構築を求められております。当社グループは、すでに「住まいるりんぐシステム」として独自の住宅循環システムを構築しておりますが、このシステムを確実に循環させ、「住まいを通じて生涯のおつきあい」という理念の具現化に着手してまいります。

このほか、当社グループでは将来の住宅市場縮小を見据え、経営資源の最適配置により既存事業の再構築と成長分野への積極投資を継続して行うとともに、営業効率、業務効率の更なる向上を図るべく、グループ構造の抜本的改革を進めてまいります。

(主な施策)

・未対応領域への進出

面積に限られる都市部を中心に、土地を有効活用できる中層住宅の建設ニーズが高まっております。当社グループでは、重量鉄骨造の耐火5階建モデルハウスによる集客をはじめ、店舗や賃貸住戸の併設、二世帯三世帯同居などのニーズに対応し商品化を進めることで、中層住宅市場での顧客獲得を目指してまいります。また、今後も需要が見込める独身者や高齢者向けコンパクトマンションや複合型施設の開発、大型物件のリノベーションなど、戸建住宅以外の分野にも積極的に進出してまいります。

・住生活関連市場のビジネスモデルの構築

基本計画では、従来の「住宅購入でゴール」のいわゆる「住宅すごろく」を超えた住宅循環システムの構築が期待されております。当社グループでは「住まいを通じて生涯のおつきあい」というコーポレートスローガンのもと、新築だけでなくメンテナンスやリフォーム、住まいの売却・住替え、土地活用など様々な要望に対応する体制を整え、住まいの循環システムとして「住まいるりんぐシステム」を推進しております。今後は基本計画を受け、重点項目として同システムの循環に注力し、成長分野である住生活関連市場における取り組みを進めてまいります。

具体的には、「住まいるアドバイザー」の訪問などによりミサワホームの50万人以上の入居者とのコミュニケーションを活性化するとともに、シニア向け住宅の案内や相続・資産活用に関する相談など住生活に関連する様々なサービスを提案し、その多様なニーズを「住まいるりんぐDesk」で受け付ける、という取り組みを展開してまいります。「住まいるりんぐDesk」は、昨年10月に全国の拠点に開設いたしました。すでに「空き家」、「相続」、「介護」、「高齢」などをキーワードとする相談が多数寄せられており、要望内容に応じた専門相談員が対応しております。今年度からは入居者以外の方にも展開し、幅広い需要を掴み新規顧客の獲得を目指してまいります。

・構造改革の完遂

昨年10月の首都圏の販売子会社4社に続き、本年4月には愛知・三重・岐阜を販売エリアとする「ミサワホーム東海株式会社」を吸収合併いたしました。当社は、事業の再編を目的に子会社の統合を行ってまいりましたが、今後も引き続き意思決定の迅速化や間接業務の効率化、機動的な販売・施工体制の構築を図ってまいります。また、従来より進めております生産の平準化を徹底し、コスト削減を図ることで安定した収益の確保に努めてまいります。

当社グループは今後も、住宅メーカーの責務として、安全・安心、快適で環境を重視した家づくり、まちづくりに取り組んでまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用時期等につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	45,547	47,717
受取手形及び売掛金	7,150	※ 7,921
分譲土地建物	※ 48,264	※ 47,410
未成工事支出金	※ 31,131	※ 32,821
商品及び製品	1,760	1,017
仕掛品	223	221
原材料及び貯蔵品	2,118	1,906
繰延税金資産	4,417	4,173
その他	9,578	15,751
貸倒引当金	△356	△170
流動資産合計	149,836	158,771
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	36,648	38,262
減価償却累計額	△18,439	△19,614
建物及び構築物 (純額)	※ 18,208	※ 18,647
機械装置及び運搬具	6,845	6,656
減価償却累計額	△3,913	△4,040
機械装置及び運搬具 (純額)	※ 2,931	※ 2,615
土地	※ 24,636	※ 25,390
その他	6,954	6,277
減価償却累計額	△4,293	△3,978
その他 (純額)	※ 2,660	2,299
有形固定資産合計	48,437	48,952
無形固定資産		
その他	8,986	9,330
無形固定資産合計	8,986	9,330
投資その他の資産		
投資有価証券	2,561	1,388
繰延税金資産	3,516	2,221
退職給付に係る資産	2,243	1,352
その他	10,656	11,678
貸倒引当金	△1,621	△1,697
投資その他の資産合計	17,356	14,943
固定資産合計	74,780	73,226
資産合計	224,617	231,998

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	48,404	44,402
短期借入金	※ 29,631	※ 38,281
賞与引当金	5,512	5,511
完成工事補償引当金	2,626	2,158
未払金	9,321	7,968
未成工事受入金	32,140	29,525
預り金	5,639	6,237
未払法人税等	556	644
繰延税金負債	38	14
資産除去債務	116	9
その他	4,640	6,111
流動負債合計	138,628	140,865
固定負債		
社債	150	1,000
長期借入金	※ 28,214	※ 34,835
繰延税金負債	1,381	764
役員退職慰労引当金	816	581
退職給付に係る負債	2,856	3,032
資産除去債務	1,223	1,321
その他	8,600	6,751
固定負債合計	43,241	48,286
負債合計	181,869	189,152
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	3,203	3,199
利益剰余金	28,306	30,988
自己株式	△3,427	△3,429
株主資本合計	38,082	40,759
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	750	321
土地再評価差額金	△448	△440
為替換算調整勘定	63	29
退職給付に係る調整累計額	1,930	△162
その他の包括利益累計額合計	2,295	△251
非支配株主持分	2,369	2,337
純資産合計	42,747	42,845
負債純資産合計	224,617	231,998

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	409,794	399,336
売上原価	321,487	314,345
売上総利益	88,307	84,991
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	9,338	8,376
販売促進費	7,064	6,328
完成工事補償引当金繰入額	1,374	1,448
給料及び手当	39,806	39,974
賞与引当金繰入額	3,383	3,444
減価償却費	3,414	3,378
その他の販売費	4,562	3,880
その他の一般管理費	13,538	11,473
販売費及び一般管理費合計	82,482	78,304
営業利益	5,824	6,686
営業外収益		
受取利息	46	66
受取賃貸料	116	248
受取手数料	144	123
売電収入	176	217
その他	631	685
営業外収益合計	1,114	1,340
営業外費用		
支払利息	787	782
退職給付費用	351	-
シンジケートローン手数料	267	140
その他	325	307
営業外費用合計	1,733	1,231
経常利益	5,206	6,795
特別利益		
固定資産売却益	53	50
投資有価証券売却益	121	49
退職給付信託設定益	-	444
その他	10	44
特別利益合計	184	589
特別損失		
事業構造改善費用	738	615
減損損失	476	455
固定資産処分損	142	129
投資有価証券評価損	8	21
その他	63	62
特別損失合計	1,429	1,284
税金等調整前当期純利益	3,962	6,100
法人税、住民税及び事業税	640	840
法人税等調整額	250	1,805
法人税等合計	890	2,645
当期純利益	3,071	3,454
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	△237	16
親会社株主に帰属する当期純利益	3,309	3,438

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	3,071	3,454
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	146	△444
為替換算調整勘定	△44	△47
退職給付に係る調整額	1,471	△2,105
その他の包括利益合計	※ 1,574	※ △2,598
包括利益	4,645	856
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,875	882
非支配株主に係る包括利益	△229	△26

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	3,399	24,988	△3,782	34,606
会計方針の変更による累積的影響額			941		941
会計方針の変更を反映した当期首残高	10,000	3,399	25,930	△3,782	35,547
当期変動額					
剰余金の配当			△933		△933
親会社株主に帰属する当期純利益			3,309		3,309
土地再評価差額金の取崩					-
自己株式の取得				△3	△3
自己株式の処分		△196		359	162
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	△196	2,375	355	2,534
当期末残高	10,000	3,203	28,306	△3,427	38,082

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	616	△448	91	470	729	2,498	37,833
会計方針の変更による累積的影響額							941
会計方針の変更を反映した当期首残高	616	△448	91	470	729	2,498	38,775
当期変動額							
剰余金の配当							△933
親会社株主に帰属する当期純利益							3,309
土地再評価差額金の取崩							-
自己株式の取得							△3
自己株式の処分							162
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動							-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	133	-	△28	1,460	1,566	△128	1,437
当期変動額合計	133	-	△28	1,460	1,566	△128	3,971
当期末残高	750	△448	63	1,930	2,295	2,369	42,747

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28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	3,203	28,306	△3,427	38,082
会計方針の変更による累積的影響額					-
会計方針の変更を反映した当期首残高	10,000	3,203	28,306	△3,427	38,082
当期変動額					
剰余金の配当			△747		△747
親会社株主に帰属する当期純利益			3,438		3,438
土地再評価差額金の取崩			△8		△8
自己株式の取得				△2	△2
自己株式の処分					-
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△3			△3
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	△3	2,682	△2	2,677
当期末残高	10,000	3,199	30,988	△3,429	40,759

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	750	△448	63	1,930	2,295	2,369	42,747
会計方針の変更による累積的影響額							-
会計方針の変更を反映した当期首残高	750	△448	63	1,930	2,295	2,369	42,747
当期変動額							
剰余金の配当							△747
親会社株主に帰属する当期純利益							3,438
土地再評価差額金の取崩							△8
自己株式の取得							△2
自己株式の処分							-
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動							△3
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△428	8	△33	△2,092	△2,547	△32	△2,579
当期変動額合計	△428	8	△33	△2,092	△2,547	△32	98
当期末残高	321	△440	29	△162	△251	2,337	42,845

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,962	6,100
減価償却費及びその他の償却費	5,506	5,938
のれん償却額	236	200
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	69	△109
その他の引当金の増減額 (△は減少)	△1,832	△1,466
受取利息及び受取配当金	△103	△134
支払利息	787	782
投資有価証券売却損益 (△は益)	△121	△49
減損損失	476	455
固定資産除売却損益 (△は益)	89	79
売上債権の増減額 (△は増加)	392	△775
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,264	132
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,134	△4,010
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△11,235	△2,614
営業貸付金の増減額 (△は増加)	—	△7,247
その他	1,970	640
小計	△7,200	△2,077
利息及び配当金の受取額	106	115
利息の支払額	△784	△777
法人税等の支払額	△1,519	△567
営業活動によるキャッシュ・フロー	△9,398	△3,307
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	△320	△277
定期預金の払戻による収入	143	188
有形及び無形固定資産の取得による支出	△7,521	△7,685
有形及び無形固定資産の売却による収入	505	378
投資有価証券の取得による支出	△36	△99
投資有価証券の売却による収入	300	99
その他	△277	△1,419
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,206	△8,815
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	2,894	7,029
長期借入れによる収入	21,752	22,756
長期借入金の返済による支出	△15,641	△14,651
社債の発行による収入	—	976
社債の償還による支出	△100	—
配当金の支払額	△928	△747
非支配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	162	—
自己株式の取得による支出	△3	△2
非支配株主からの払込みによる収入	73	8
その他	△1,168	△1,123
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,026	14,230
現金及び現金同等物に係る換算差額	△15	△16
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△9,594	2,091
現金及び現金同等物の期首残高	54,586	44,991
現金及び現金同等物の期末残高	44,991	47,082

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

(連結貸借対照表関係)

※ 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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
受取手形及び売掛金	—百万円	50百万円
分譲土地建物	249	1,019
未成工事支出金	127	251
建物及び構築物	2,816	1,963
機械装置及び運搬具	740	694
土地	7,099	4,566
有形固定資産「その他」	2	—
計	11,035	8,545

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	11,518百万円	7,394百万円
長期借入金	2,972	2,766

なお、上記資産のほか、子会社株式(前連結会計年度30百万円、当連結会計年度27百万円)を上記債務の担保に供しております。

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28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	39,784百万円	33,365百万円

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	293百万円	△467百万円
組替調整額	△121	△49
税効果調整前	172	△516
税効果額	△25	71
その他有価証券評価差額金	146	△444
為替換算調整勘定：		
当期発生額	△44	△47
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	1,565	△2,655
組替調整額	382	△284
税効果調整前	1,947	△2,939
税効果額	△476	834
退職給付に係る調整額	1,471	△2,105
その他の包括利益合計	1,574	△2,598

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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
合計	38,738,914	—	—	38,738,914
自己株式				
普通株式 (注)	1,527,792	3,331	145,200	1,385,923
合計	1,527,792	3,331	145,200	1,385,923

(注) 普通株式の自己株式の株式数増加3,331株は、単元未満株式の買取によるものであり、減少145,200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、普通株式の当期首株式数には、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したが、平成26年12月22日付で売却が完了したため、当期末株式数に当該株式は含まれておりません。

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26年6月27日 定時株主総会	普通株式	(注) 933	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。

(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27年6月26日 定時株主総会	普通株式	747	利益剰余金	20	平成27年3月31日	平成27年6月29日

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28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
合計	38,738,914	—	—	38,738,914
自己株式				
普通株式（注）	1,385,923	2,627	—	1,388,550
合計	1,385,923	2,627	—	1,388,550

（注）普通株式の自己株式の株式数増加2,627株は、単元未満株式の買取によるものであります。

2. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	747	20	平成27年3月31日	平成27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平成28年6月29日開催予定の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案する予定であります。

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28年6月29日 定時株主総会	普通株式	747	利益剰余金	20	平成28年3月31日	平成28年6月30日

（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26年4月1日 至 平成27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27年4月1日 至 平成28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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	1,080円98銭	1,084円54銭
1株当たり当期純利益金額	88円73銭	92円05銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	3,309	3,438
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益金額 (百万円)	3,309	3,438
普通株式の期中平均株式数 (千株)	37,296	37,351

(重要な後発事象)

当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,227	15,386
受取手形	114	106
完成工事未収入金	1	1,070
売掛金	22,608	17,631
分譲土地建物	2,820	13,481
未成工事支出金	8,328	15,511
商品及び製品	1,946	1,603
仕掛品	21	22
原材料及び貯蔵品	117	87
前渡金	584	302
前払費用	367	811
繰延税金資産	1,728	1,956
短期貸付金	5,195	6,241
未収入金	2,790	2,944
その他	726	1,051
貸倒引当金	△4,123	△4,210
流動資産合計	54,456	73,999
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,820	17,137
減価償却累計額	△3,468	△7,637
建物(純額)	5,351	9,499
構築物	1,140	1,320
減価償却累計額	△664	△828
構築物(純額)	475	492
機械及び装置	1,778	1,576
減価償却累計額	△870	△714
機械及び装置(純額)	907	862
車両運搬具	25	30
減価償却累計額	△18	△23
車両運搬具(純額)	6	7
工具、器具及び備品	4,129	4,039
減価償却累計額	△2,528	△2,412
工具、器具及び備品(純額)	1,600	1,627
土地	13,721	15,961
建設仮勘定	298	58
有形固定資産合計	22,361	28,507
無形固定資産		
特許権	611	584
借地権	—	94
商標権	54	58
実用新案権	1	2
意匠権	17	21
ソフトウエア	6,552	7,292
その他	42	77
無形固定資産合計	7,281	8,130

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1,454	571
関係会社株式	25,660	22,530
出資金	6	8
関係会社出資金	21	21
長期貸付金	5	43
長期前払費用	5	112
繰延税金資産	1,648	750
長期未収入金	1,168	1,336
差入保証金	1,053	3,844
前払年金費用	39	196
その他	342	290
貸倒引当金	△1,156	△1,329
投資その他の資産合計	30,248	28,377
固定資産合計	59,890	65,015
資産合計	114,347	139,015
負債の部		
流動負債		
支払手形	10,384	9,430
買掛金	15,742	15,951
工事未払金	7	4,508
短期借入金	—	1,800
1年内返済予定の長期借入金	7,642	9,627
リース債務	49	115
未払金	4,394	4,487
未払費用	307	997
未払法人税等	125	293
未成工事受入金	21	9,652
前受金	130	241
預り金	19,007	10,385
前受収益	0	10
賞与引当金	1,220	2,521
製品保証引当金	1,346	1,012
完成工事補償引当金	—	292
資産除去債務	—	3
その他	—	65
流動負債合計	60,380	71,398
固定負債		
長期借入金	20,889	29,336
退職給付引当金	—	114
リース債務	881	1,403
受入保証金	1,455	1,285
役員退職慰労引当金	50	50
資産除去債務	149	552
負ののれん	—	470
その他	389	688
固定負債合計	23,816	33,901
負債合計	84,196	105,300

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	3,765	3,765
資本剰余金合計	3,765	3,765
利益剰余金		
利益準備金	275	350
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	16,935	21,045
利益剰余金合計	17,211	21,395
自己株式	△1,248	△1,250
株主資本合計	29,728	33,910
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	421	203
土地再評価差額金	—	△398
評価・換算差額等合計	421	△194
純資産合計	30,150	33,715
負債純資産合計	114,347	139,015

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
商品売上高	108,082	89,106
商品売上原価		
商品期首たな卸高	1,873	1,946
当期商品仕入高	86,486	71,770
合計	88,359	73,717
商品期末たな卸高	1,946	1,603
商品売上原価	86,412	72,113
商品売上総利益	21,670	16,992
完成工事高	289	45,663
完成工事原価	210	36,819
完成工事総利益	79	8,844
分譲事業売上高	3,144	7,275
分譲事業売上原価	2,779	6,456
分譲事業売上総利益	364	818
その他の売上高	3,167	4,141
その他の原価	1,051	1,871
その他の売上総利益	2,116	2,269
売上高合計	114,684	146,186
売上原価合計	90,453	117,261
売上総利益合計	24,230	28,925
販売費及び一般管理費	22,857	27,197
営業利益	1,373	1,727
営業外収益		
受取利息	54	69
受取配当金	1,609	2,958
受取賃貸料	662	767
雑収入	859	1,131
営業外収益合計	3,187	4,926
営業外費用		
支払利息	537	535
シンジケートローン手数料	253	118
退職給付費用	241	—
雑損失	99	162
営業外費用合計	1,131	816
経常利益	3,429	5,838
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	—	1,797
固定資産売却益	1	—
退職給付信託設定益	—	444
その他	6	47
特別利益合計	7	2,289
特別損失		
固定資産売却損	5	0
減損損失	—	51
固定資産除却損	23	54
固定資産圧縮損	—	44
投資有価証券評価損	0	1
関係会社株式評価損	—	16
事業構造改善費用	152	615
合併に伴う未実現利益修正損	—	849
その他	3	—
特別損失合計	185	1,634
税引前当期純利益	3,250	6,493
法人税、住民税及び事業税	△81	△114
法人税等調整額	△346	1,667
法人税等合計	△428	1,553
当期純利益	3,678	4,939

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金		評価・換算差額等合計
		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						
当期首残高	10,000	3,731	182	14,284	△1,373	26,824	379	—	379	27,204	
当期変動額											
剰余金の配当			93	△1,027		△933				△933	
当期純利益				3,678		3,678				3,678	
自己株式の取得					△3	△3				△3	
自己株式の処分		33			128	162				162	
土地再評価差額金の取崩						—				—	
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)							42		42	42	
当期変動額合計	—	33	93	2,651	124	2,903	42	—	42	2,945	
当期末残高	10,000	3,765	275	16,935	△1,248	29,728	421	—	421	30,150	

当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金		評価・換算差額等合計
		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						
当期首残高	10,000	3,765	275	16,935	△1,248	29,728	421	—	421	30,150	
当期変動額											
剰余金の配当			74	△821		△747				△747	
当期純利益				4,939		4,939				4,939	
自己株式の取得					△2	△2				△2	
自己株式の処分						—				—	
土地再評価差額金の取崩				△8		△8				△8	
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)							△218	△398	△616	△616	
当期変動額合計	—	—	74	4,109	△2	4,181	△218	△398	△616	3,565	
当期末残高	10,000	3,765	350	21,045	△1,250	33,910	203	△398	△194	33,715	

(4) 個別財務諸表に関する注記事項

(重要な後発事象)

当社は、平成27年11月26日開催の取締役会において、当社を存続会社として、当社の完全子会社であるミサワホーム東海株式会社を吸収合併することを決議し、平成28年4月1日付で吸収合併しました。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称およびその事業の内容

①存続会社

企業の名称：ミサワホーム株式会社

事業の内容：建物及び構築物の部材の製造及び販売

建築、土木、外構、造園その他工事の設計、請負施工及び管理 他

②消滅会社

企業の名称：ミサワホーム東海株式会社

事業の内容：住宅の建築工事請負及び設計監理、建売分譲住宅の施工及び販売 他

(2) 企業結合日

平成28年4月1日

(3) 企業結合の法定形式

当社を存続会社とする吸収合併方式とし、ミサワホーム東海株式会社は解散いたします。

(4) 結合後企業の名称

ミサワホーム株式会社

(5) 取引の目的を含む取引の概要

本取引は、ミサワホーム東海株式会社を吸収合併し東海地区を直販化することにより、経営の効率化と意思決定の迅速化を図り、ミサワホームグループとしての更なる企業価値向上を目的とするものです。

なお、吸収合併されるミサワホーム東海株式会社は当社の完全子会社であるため、本合併による新株式の発行及び合併交付金の支払は行われません。

2. 実施予定の会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行います。

7. その他

(1) 役員の変動

平成28年6月29日開催予定の定時株主総会及びその後の取締役会を経て正式決定します。

①代表取締役の変動

本日公表の「代表取締役（専務執行役員）の変動に関するお知らせ」に記載しております。

②その他の役員の変動

・新任取締役候補者

山科 忠 (現) トヨタホーム株式会社 代表取締役社長
(新) 非常勤社外取締役
*会社法第2条第15号に規定する社外取締役です。

・退任予定取締役

立花 貞司 (現) 取締役会長
*会社法第2条第15号に規定する社外取締役です。
(新) 相談役

・新任監査役候補者

長谷 博友 (新) 常勤監査役
*会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。
(元、株式会社三菱東京UFJ銀行)

・退任予定監査役

瓜田 誠治 (現) 常勤監査役
*会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。

・昇任執行役員

吉松 英之 (現) 取締役 常務執行役員 生産統括・調達開発担当
(新) 取締役 専務執行役員 生産・調達全般

・執行役員の担当職掌変更

作尾 徹也 (現) 取締役 常務執行役員 商品開発・技術担当
(新) 取締役 常務執行役員 商品開発・技術・設計建設全般
阪口 博司 (現) 常務執行役員 カスタマーサポート推進・お客様センター担当
(新) 常務執行役員 CS品質全般
道官 陽一郎 (現) 常務執行役員 総務人事担当
(新) 常務執行役員 生産統括・調達開発担当
原 秀彦 (現) 執行役員 事業統括・法人営業担当
(新) 執行役員 事業統括・法人営業・MJWOOD推進担当

(2) 住宅事業の連結受注状況

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)
受注高	399,052	△8.8	392,960	△1.5
受注残高	177,387	△5.7	171,011	△3.6

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

【参考資料】

平成28年5月13日
ミサワホーム株式会社

平成28年3月期 連結決算概要

1. 連結経営成績

(1) 売上戸数

(戸)

	当期		前期		増減	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	6,614	57.5%	7,504	61.9%	△ 890	△ 11.9%
分譲住宅	935	8.1%	873	7.2%	62	7.1%
戸建住宅事業	7,549	65.6%	8,377	69.1%	△ 828	△ 9.9%
賃貸住宅	3,061	26.6%	2,984	24.6%	77	2.6%
特建・マンション	894	7.8%	755	6.3%	139	18.4%
資産活用事業	3,955	34.4%	3,739	30.9%	216	5.8%
売上戸数 合計	11,504	100.0%	12,116	100.0%	△ 612	△ 5.1%

(2) 連結業績

(億円)

	当期		前期		増減	
		構成比/利益率		構成比/利益率		増減率
売上高	3,993	100.0%	4,097	100.0%	△ 104	△ 2.6%
売上総利益	849	21.3%	883	21.5%	△ 33	△ 3.8%
販売費及び一般管理費	783	19.6%	824	20.1%	△ 41	△ 5.1%
販売費	147		164		△ 16	
人件費	434		431		2	
その他	201		228		△ 27	
営業利益	66	1.7%	58	1.4%	8	14.8%
営業外損益	1	0.0%	△ 6	△ 0.2%	7	- %
内、支払利息	△ 7		△ 7		0	
経常利益	67	1.7%	52	1.3%	15	30.5%
特別損益	△ 6	△ 0.2%	△ 12	△ 0.3%	5	- %
税前純利益	61	1.5%	39	1.0%	21	54.0%
税金費用	26	0.6%	8	0.2%	17	197.1%
法人税等	8		6		2	
法人税等調整額	18		2		15	
当期純利益	34	0.9%	30	0.7%	3	12.5%
非支配株主当期純利益	0	0.0%	△ 2	△ 0.1%	2	- %
親会社株主当期純利益	34	0.9%	33	0.8%	1	3.9%

(3)事業別売上高

(億円)

	当期		前期		増減			
		構成比		構成比			増減率	
戸建住宅事業	2,091	52.4%	2,279	55.6%	△	188	△	8.3%
リフォーム事業	598	15.0%	596	14.6%		1		0.3%
資産活用事業	834	20.9%	744	18.2%		90		12.1%
不動産事業	342	8.6%	359	8.8%	△	16	△	4.6%
その他事業	126	3.1%	118	2.8%		8		7.0%
売上高 合計	3,993	100.0%	4,097	100.0%	△	104	△	2.6%

戸建住宅事業:注文住宅、分譲住宅(土地売上除く)

リフォーム事業:戸建住宅リフォーム、建築物のリノベーション 他

資産活用事業:賃貸住宅、特建、マンション、賃貸管理 他

不動産事業:土地売上、既存住宅仲介、買取再生販売 他

その他事業:建材販売、物流 他

2. 連結財政状態

(1)資産の部

(億円)

	H28.3.31現在		H27.3.31現在		増減			
		構成比		構成比			増減率	
流動資産	1,587	68.4%	1,498	66.7%		89		6.0%
現金及び預金	477	20.6%	455	20.3%		21		4.8%
受取手形及び売掛金	79	3.4%	71	3.2%		7		10.8%
たな卸資産	833	35.9%	834	37.2%	△	1	△	0.1%
分譲土地建物	474		482		△	8		
未成工事支出金	328		311			16		
その他	31		41		△	9		
繰延税金資産	41	1.8%	44	2.0%	△	2	△	5.5%
その他	155	6.7%	92	4.0%		63		68.9%
固定資産	732	31.6%	747	33.3%	△	15	△	2.1%
有形固定資産	489	21.1%	484	21.6%		5		1.1%
無形固定資産	93	4.0%	89	4.0%		3		3.8%
繰延税金資産	22	1.0%	35	1.6%	△	12	△	36.8%
その他	127	5.5%	138	6.1%	△	11	△	8.1%
資産合計	2,319	100.0%	2,246	100.0%		73		3.3%

(2)負債の部及び純資産の部

(億円)

	H28.3.31現在		H27.3.31現在		増減		増減率
		構成比		構成比			
負債	1,891	81.5%	1,818	81.0%	72		4.0%
支払手形及び買掛金	444	19.1%	484	21.5%	△ 40	△	8.3%
未成工事受入金	295	12.7%	321	14.3%	△ 26	△	8.1%
有利子負債	772	33.3%	616	27.4%	156		25.4%
その他	379	16.4%	397	17.8%	△ 17	△	4.4%
純資産	428	18.5%	427	19.0%	0		0.2%
株主資本	407	17.5%	380	17.0%	26		7.0%
資本金	100		100		—		
資本剰余金	31		32		△ 0		
利益剰余金	309		283		26		
自己株式	△ 34		△ 34		△ 0		
その他の包括利益	△ 2	△ 0.0%	22	1.0%	△ 25	△	110.9%
非支配株主持分	23	1.0%	23	1.1%	△ 0	△	1.4%
負債及び純資産合計	2,319	100.0%	2,246	100.0%	73		3.3%

3. 受注の状況

(1)受注高

(億円)

	当期		前期		増減		増減率
		構成比		構成比			
注文住宅	1,858	47.3%	1,880	47.1%	△ 22	△	1.2%
分譲住宅	200	5.1%	206	5.2%	△ 5	△	2.7%
戸建住宅事業	2,058	52.4%	2,087	52.3%	△ 28	△	1.3%
リフォーム事業	598	15.2%	580	14.6%	17		3.1%
賃貸住宅	338	8.6%	388	9.7%	△ 50	△	13.0%
特建・マンション	202	5.2%	229	5.7%	△ 26	△	11.5%
賃貸管理	208	5.3%	192	4.8%	16		8.5%
その他	42	1.1%	40	1.0%	1		3.6%
資産活用事業	792	20.2%	851	21.2%	△ 59	△	6.9%
不動産事業	352	9.0%	349	8.8%	3		1.1%
その他事業	126	3.2%	122	3.1%	4		3.8%
受注高 合計	3,929	100.0%	3,990	100.0%	△ 60	△	1.5%

(2)受注残高

(億円)

	H28.3.31現在		H27.3.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	1,043	61.0%	1,066	60.1%	△	22	△	2.1%
分譲住宅	13	0.8%	23	1.3%	△	9	△	42.1%
戸建住宅事業	1,057	61.8%	1,089	61.4%	△	32	△	3.0%
リフォーム事業	113	6.6%	112	6.4%		0		0.4%
賃貸住宅	272	15.9%	323	18.2%	△	50	△	15.6%
特建・マンション	199	11.7%	191	10.8%		8		4.2%
資産活用事業	471	27.6%	514	29.0%	△	42	△	8.3%
不動産事業	62	3.7%	52	2.9%		10		19.7%
その他事業	5	0.3%	5	0.3%		0		3.0%
受注残高 合計	1,710	100.0%	1,773	100.0%	△	63	△	3.6%

(3)受注戸数

(戸)

	当期		前期		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	7,213	58.6%	7,182	56.1%		31		0.4%
分譲住宅	921	7.5%	860	6.7%		61		7.1%
戸建住宅事業	8,134	66.1%	8,042	62.8%		92		1.1%
賃貸住宅	3,431	27.9%	3,820	29.8%	△	389	△	10.2%
特建・マンション	741	6.0%	948	7.4%	△	207	△	21.8%
資産活用事業	4,172	33.9%	4,768	37.2%	△	596	△	12.5%
受注戸数 合計	12,306	100.0%	12,810	100.0%	△	504	△	3.9%

・ディーラー段階での受注戸数(解約控除前)を記載しております。

(4)受注単価・面積

①受注単価

(千円)

	当期		前期		前々期	
		前年同期比		前年同期比		前年同期比
注文住宅	27,116	1.3%	26,773	2.5%	26,117	1.4%
戸建分譲	23,665	1.4%	23,348	△ 0.3%	23,423	1.8%
賃貸住宅	33,048	1.6%	32,540	4.4%	31,162	1.8%

・1棟当たりの受注単価を記載しております。

・戸建分譲は建物の受注単価を記載しております。

②受注面積

(㎡)

	当期		前期		前々期	
		前年同期比		前年同期比		前年同期比
注文住宅	122.7	△ 0.2%	122.9	△ 0.2%	123.2	△ 0.6%
戸建分譲	115.0	0.3%	114.7	△ 2.1%	117.2	0.3%
賃貸住宅	150.2	4.6%	143.6	△ 5.2%	151.4	1.8%

・1棟当たりの受注面積を記載しております。

4. 平成29年3月期連結業績予想

(1) 受注戸数

(戸)

	H29.3月期 (予想)		H28.3月期 (実績)		増減	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	7,720	58.4%	7,213	58.6%	507	7.0%
分譲住宅	940	7.1%	921	7.5%	19	2.1%
戸建住宅事業	8,660	65.5%	8,134	66.1%	526	6.5%
賃貸住宅	3,750	28.3%	3,431	27.9%	319	9.3%
特建・マンション	820	6.2%	741	6.0%	79	10.7%
資産活用事業	4,570	34.5%	4,172	33.9%	398	9.5%
受注戸数 合計	13,230	100.0%	12,306	100.0%	924	7.5%

・ディーラー段階での受注戸数(解約控除前)を記載しております。

(2) 売上戸数

(戸)

	H29.3月期 (予想)		H28.3月期 (実績)		増減	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	6,940	56.8%	6,614	57.5%	326	4.9%
分譲住宅	920	7.5%	935	8.1%	△ 15	△ 1.6%
戸建住宅事業	7,860	64.3%	7,549	65.6%	311	4.1%
賃貸住宅	3,420	28.0%	3,061	26.6%	359	11.7%
特建・マンション	940	7.7%	894	7.8%	46	5.1%
資産活用事業	4,360	35.7%	3,955	34.4%	405	10.2%
売上戸数 合計	12,220	100.0%	11,504	100.0%	716	6.2%

(3) 連結業績

(億円)

	H29.3月期 (予想)		H28.3月期 (実績)		増減	
		構成比/利益率		構成比/利益率		増減率
売上高	4,100	100.0%	3,993	100.0%	106	2.7%
売上総利益	865	21.1%	849	21.3%	15	1.8%
販売費及び一般管理費	790	19.3%	783	19.6%	6	0.9%
販売費	155		147		7	
人件費	435		434		0	
その他	200		201		△ 1	
営業利益	75	1.8%	66	1.7%	8	12.2%
営業外損益	0	0.0%	1	0.0%	△ 1	△ 100.0%
経常利益	75	1.8%	67	1.7%	7	10.4%
特別損益	△ 10	△ 0.2%	△ 6	△ 0.2%	△ 3	- %
税前純利益	65	1.6%	61	1.5%	3	6.6%
税金費用	30	0.7%	26	0.6%	3	13.4%
当期純利益	35	0.9%	34	0.9%	0	1.3%
非支配株主当期純利益	0	0.0%	0	0.0%	△ 0	△ 100.0%
親会社株主当期純利益	35	0.9%	34	0.9%	0	1.8%

(4)事業別売上高

(億円)

	H29.3月期 (予想)		H28.3月期 (実績)		増減	
		構成比		構成比		増減率
戸建住宅事業	2,110	51.5%	2,091	52.4%	18	0.9%
リフォーム事業	610	14.9%	598	15.0%	11	2.0%
資産活用事業	895	21.8%	834	20.9%	60	7.2%
不動産事業	355	8.7%	342	8.6%	12	3.6%
その他事業	130	3.1%	126	3.1%	3	2.9%
売上高 合計	4,100	100.0%	3,993	100.0%	106	2.7%

戸建住宅事業:注文住宅、分譲住宅(土地売上除く)

リフォーム事業:戸建住宅リフォーム、建築物のリノベーション 他

資産活用事業:賃貸住宅、特建、マンション、賃貸管理 他

不動産事業:土地売上、既存住宅仲介、買取再生販売 他

その他事業:建材販売、物流 他