

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成27年4月1日  
(第42期) 至 平成28年3月31日

三井ホーム株式会社

東京都新宿区西新宿二丁目1番1号

(E00235)

# 目 次

	頁
表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	8
第2 事業の状況	9
1. 業績等の概要	9
2. 生産、受注及び販売の状況	13
3. 対処すべき課題	16
4. 事業等のリスク	16
5. 経営上の重要な契約等	16
6. 研究開発活動	17
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	18
第3 設備の状況	20
1. 設備投資等の概要	20
2. 主要な設備の状況	20
3. 設備の新設、除却等の計画	22
第4 提出会社の状況	23
1. 株式等の状況	23
(1) 株式の総数等	23
(2) 新株予約権等の状況	23
(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	23
(4) ライツプランの内容	23
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	23
(6) 所有者別状況	23
(7) 大株主の状況	24
(8) 議決権の状況	25
(9) ストックオプション制度の内容	25
2. 自己株式の取得等の状況	26
3. 配当政策	27
4. 株価の推移	27
5. 役員の状況	28
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	31
第5 経理の状況	37
1. 連結財務諸表等	38
(1) 連結財務諸表	38
(2) その他	75
2. 財務諸表等	76
(1) 財務諸表	76
(2) 主な資産及び負債の内容	91
(3) その他	91
第6 提出会社の株式事務の概要	92
第7 提出会社の参考情報	93
1. 提出会社の親会社等の情報	93
2. その他の参考情報	93
第二部 提出会社の保証会社等の情報	94

## 【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28年6月27日
【事業年度】	第42期（自平成27年4月1日至平成28年3月31日）
【会社名】	三井ホーム株式会社
【英訳名】	Mitsui Home Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 市川 俊英
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号
【電話番号】	03（3346）4411（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員 山本 実
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号
【電話番号】	03（3346）4411（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員 山本 実
【縦覧に供する場所】	三井ホーム株式会社関西営業本部大阪支店 （大阪府大阪市中央区本町四丁目4番25号） 三井ホーム株式会社中部営業本部名古屋支店 （愛知県名古屋市西区牛島町6番1号） 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）

## 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

回次	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
売上高 (百万円)	216,838	218,387	247,233	252,982	256,247
経常利益 (百万円)	4,338	877	4,528	4,228	4,598
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	2,925	648	1,880	1,852	1,733
包括利益 (百万円)	2,721	1,051	973	2,641	830
純資産額 (百万円)	45,510	45,498	44,431	47,714	47,482
総資産額 (百万円)	114,682	121,082	136,650	129,480	131,402
1株当たり純資産額 (円)	686.61	686.44	670.36	719.91	716.45
1株当たり当期純利益金額 (円)	44.13	9.78	28.37	27.95	26.16
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	39.7	37.6	32.5	36.9	36.1
自己資本利益率 (%)	6.5	1.4	4.2	4.0	3.6
株価収益率 (倍)	10.17	50.20	17.03	18.46	20.11
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	9,714	3,173	13,102	△5,023	6,664
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△4,571	△5,332	△2,288	△3,540	△2,988
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△1,099	△1,133	△1,107	△1,121	△949
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	36,592	33,346	43,152	33,555	36,272
従業員数 (人) (外、平均臨時雇用者数)	3,446 (767)	3,526 (836)	3,541 (959)	3,532 (1,031)	3,511 (1,081)

(注) 1. 売上高には消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）は含まれておりません。

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

3. 「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）等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期
決算年月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月
売上高 (百万円)	157,810	154,585	173,078	177,313	176,313
経常損益 (△は損失) (百万円)	2,762	△1,042	2,029	1,962	1,909
当期純損益 (△は損失) (百万円)	3,083	△625	928	908	810
資本金 (百万円)	13,900	13,900	13,900	13,900	13,900
発行済株式総数 (株)	66,355,000	66,355,000	66,355,000	66,355,000	66,355,000
純資産額 (百万円)	40,992	39,528	38,078	39,430	39,105
総資産額 (百万円)	104,394	109,016	120,544	113,746	115,730
1株当たり純資産額 (円)	618.44	596.36	574.50	594.92	590.04
1株当たり配当額 (円)	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
(うち1株当たり中間配当額)	(8.00)	(8.00)	(8.00)	(8.00)	(8.00)
1株当たり当期純損益金額 (△は損失) (円)	46.51	△9.44	14.00	13.71	12.22
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	39.3	36.3	31.6	34.7	33.8
自己資本利益率 (%)	7.7	△1.6	2.4	2.3	2.1
株価収益率 (倍)	9.65	—	34.50	37.64	43.04
配当性向 (%)	34.4	—	114.3	116.7	130.9
従業員数 (人)	2,222	2,273	2,266	2,193	2,101
(外、平均臨時雇用者数)	(615)	(723)	(835)	(897)	(930)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第40期以後及び第38期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。なお、第39期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2【沿革】

当社は、三井不動産㈱の住宅事業を継承して昭和49年10月、三井不動産㈱及び三井物産㈱等の共同出資により、ツープайフォー工法による住宅の事業化を計画し設立されました。

当社の設立からの当社グループ（当社及び関係会社）の沿革は次のとおりであります。

年月	事項
昭和49年10月	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号に三井ホーム㈱（資本金3億円）を設立。
昭和50年8月	当社の資材供給センターとして、ホームコンポーネント㈱を設立。（昭和55年9月、三井ホームコンポーネント㈱に商号変更。）
昭和55年4月	当社のアフターサービス・リフォーム部門として、三友ホームサービス㈱を設立。（同年9月、三井ホームサービス㈱に商号変更。）
昭和55年9月	当社の内装工事・インテリア関連販売部門として、三井ホームインテリア㈱を設立。
昭和57年2月	販売施工代理店（ハウジングパートナー）を設立し、FC（フランチャイズ）システムを本格的に開始。
昭和57年10月	本店所在地を東京都新宿区西新宿二丁目1番1号に移転。
昭和61年11月	賃貸事業経営のソフトウェアサービス会社として、サムコーポレーション㈱を設立。（平成2年4月、三井ホームエステート㈱に商号変更。）
昭和62年7月	三井ホームグループのローンセンターとして、サムファイナンスサービス㈱を設立。（平成2年4月、三井ホームリンケージ㈱に商号変更。）
昭和63年3月	設計のノウハウの蓄積、設計体制の強化を図るため、㈱ユアンドエー研究所を設立。（平成13年7月、㈱三井ホームデザイン研究所に商号変更。）
昭和63年6月	関西地区の部資材加工会社である関西ツープайフォー㈱の全株式を取得。（平成6年4月、三井ホームコンポーネント関西㈱に商号変更。）
平成元年4月	三井ホームサービス㈱と三井ホームインテリア㈱が合併し、三井デザインテック㈱に商号を変更。
平成2年10月	埼玉県北埼玉郡大利根町（現埼玉県加須市）において、パネル工法推進のための埼玉工場が稼働を開始。
平成4年5月	海外現地法人Mitsui Home Canada Inc.を設立。（平成18年1月、Mitsui Homes Canada Inc.に商号変更。）
平成5年2月	東京証券取引所市場第二部に上場。（平成6年9月、東京証券取引所市場第一部に指定。）
平成5年12月	九州地区の部材供給の安定化・効率化を図るため、九州ツープайフォー㈱を設立。
平成6年3月	構造用部資材の長期的な安定調達を図るため、Mitsui Homes Canada Inc.の工場（カナダ・ブリティッシュコロンビア州）を開設。
平成7年4月	リフォーム事業の一層の拡充を図るため、「三井ホームリフォームネットワーク」システムによる営業を開始。
平成8年10月	直施工会社三井ホームエンジニアリング㈱（昭和63年10月設立）、三井ホームエンジニアリング横浜㈱（平成3年4月設立）、三井ホームエンジニアリング九州㈱（平成4年4月設立）の3社を合併により統合し、三井ホームエンジニアリング㈱に商号を変更。
平成10年10月	敷地・地盤調査の専門会社として、ホームテクノリサーチ㈱を設立。（平成22年10月、三井ホームテクノス㈱に商号変更。）
平成14年10月	当社リフォーム部門と三井デザインテック㈱リモデリング事業部を統合したリフォーム専門会社三井ホームリモデリング㈱が営業を開始。
平成15年5月	本店所在地を東京都新宿区西新宿六丁目24番1号に移転。
平成17年2月	三井デザインテック㈱株式を追加取得。（当社の100%子会社化）
平成19年9月	住宅部資材の外販事業拡充のため、ホームマテック㈱株式を追加取得。（当社の100%子会社化）
平成22年5月	本店所在地を東京都新宿区西新宿二丁目1番1号に移転。
平成23年1月	ホームマテック㈱を三井ホームコンポーネント㈱に合併により統合。
平成23年4月	三井ホームコンポーネント㈱、三井ホームコンポーネント関西㈱及び九州ツープайフォー㈱の3社が合併により統合。 三井ホームリモデリング㈱株式の70%を親会社である三井不動産㈱へ譲渡。（譲渡後の当社の議決権所有割合30%。平成24年4月、三井ホームリモデリング㈱は三井不動産リフォーム㈱に商号変更。）
平成26年10月	米国における住宅関連部資材販売事業の強化・拡大を図るため、MHA Construction Inc.を設立。

### 3 【事業の内容】

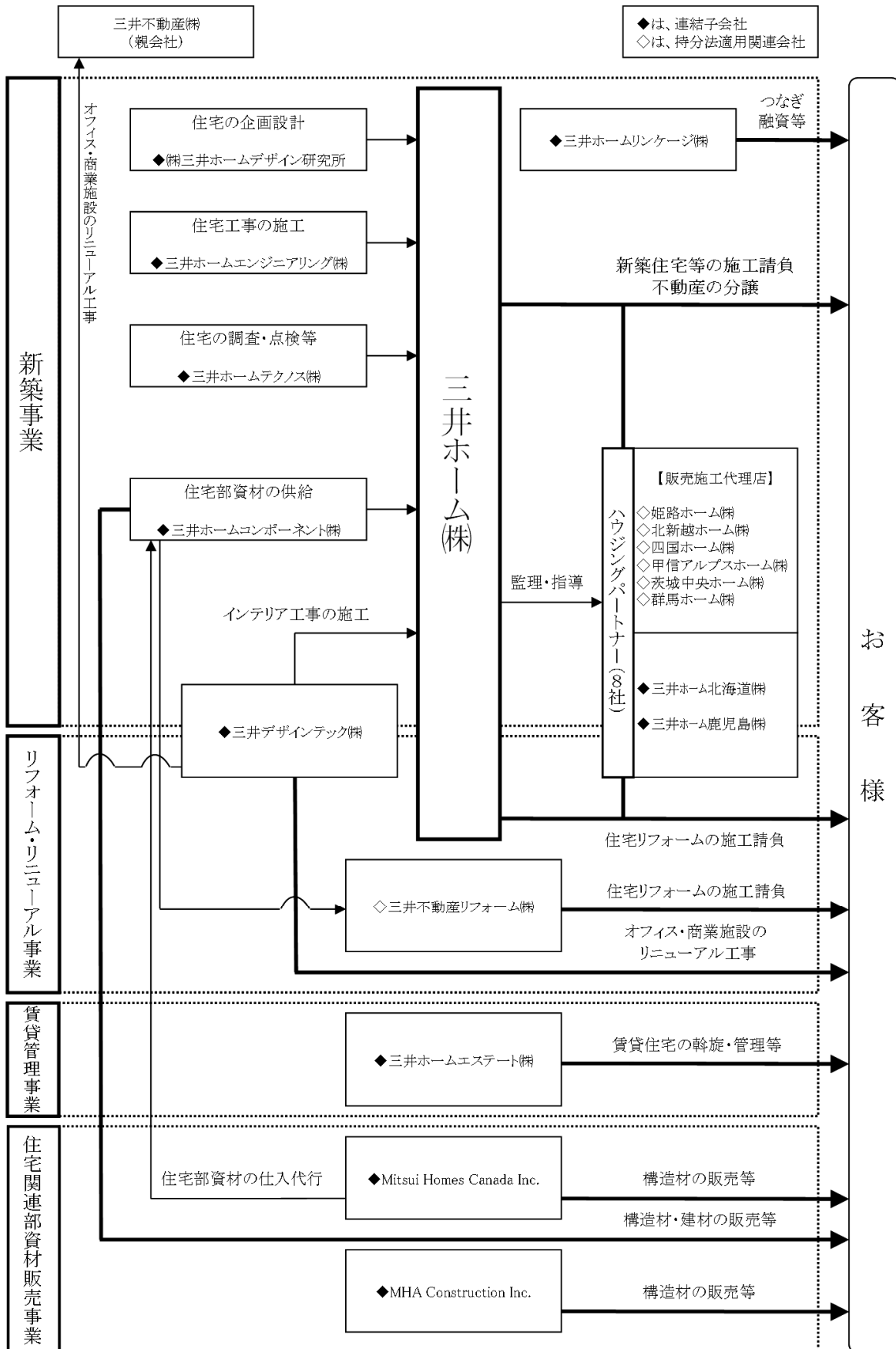
当社グループ（当社及び関係会社）は、当社、当社の親会社、子会社11社及び関連会社7社で構成されており、住宅関連分野を中心に事業活動を営んでおります。その主な事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、これらは「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

- (1) 新築事業 : 当社及び販売施工代理店8社（連結子会社である三井ホーム北海道(株)他1社と持分法適用関連会社である姫路ホーム(株)他5社）は、ツーバイフォー工法を中心とする新築住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っており、併せて、これに付随する不動産分譲、住宅購入者へのつなぎ融資等を行っております。  
（新築事業に関わる主な関係会社）  
三井ホームコンポーネント(株)、三井デザインテック(株)、三井ホームリンケージ(株)、(株)三井ホームデザイン研究所、三井ホームエンジニアリング(株)、三井ホームテクノス(株)、三井ホーム北海道(株)、三井ホーム鹿児島(株)
- (2) リフォーム・リニューアル事業 : 住宅のリフォーム工事や、オフィス・商業施設のリニューアル工事を行っております。  
（リフォーム・リニューアル事業に関わる主な関係会社）  
（当社を含む11社） 三井デザインテック(株)、三井ホーム北海道(株)、三井ホーム鹿児島(株)
- (3) 賃貸管理事業 : 賃貸住宅の斡旋・管理業務等を行っております。  
（1社） （賃貸管理事業に関わる関係会社）  
三井ホームエステート(株)
- (4) 住宅関連部資材販売事業 : 当社グループ外への構造材・建材の販売等を行っております。  
（3社） （住宅関連部資材販売事業に関わる関係会社）  
三井ホームコンポーネント(株)、Mitsui Homes Canada Inc.、MHA Construction Inc.

以上述べた事項を事業系統図で示すと次のとおりであります。

<事業系統図>





#### 4 【関係会社の状況】

##### (1) 親会社

親会社である三井不動産㈱の状況については、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表注記事項（関連当事者情報）」に記載しております。

##### (2) 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の所有割合又は 被所有割合 (%)	関係内容				
					役員の兼任		資金 援助	営業上の取引	設備 の貸 借
					当社 役員	当社 従業員			
三井ホーム コンポーネント㈱	東京都中央区	300	新築	100.00	有	有	無	住宅部資材の供給	有
三井デザインテック㈱	東京都港区	500	新築	100.00	有	有	無	住宅のインテリア 工事の施工等	有
三井ホーム リンケージ㈱	東京都新宿区	300	新築	100.00	有	有	有	展示用建物・コンピュ ータ等のリース	有
㈱三井ホーム デザイン研究所	東京都新宿区	100	新築	100.00	有	有	無	住宅建築の企画設計	無
三井ホーム エンジニアリング㈱	東京都世田谷区	100	新築	100.00	有	有	無	住宅工事の施工	有
三井ホームテクノス㈱	東京都新宿区	100	新築	100.00	有	有	無	住宅建築に係る調査・ 点検等	有
三井ホーム北海道㈱	札幌市東区	100	新築	100.00	有	有	無	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代理	無
三井ホーム鹿児島㈱	鹿児島県 鹿児島市	100	新築	100.00	有	有	無	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代理	無
三井ホーム エステート㈱	東京都千代田区	100	賃貸管理	100.00	有	有	無	不動産の斡旋・管理	無
Mitsui Homes Canada Inc.	カナダ ブリティッシュ コロンビア州	千カナダ ドル 19,500	住宅関連 部資材販売	100.00	有	有	有	住宅部資材の仕入代行	無
MHA Construction Inc.	アメリカ カリフォルニア州	千US ドル 1,000	住宅関連 部資材販売	100.00 (100.00)	有	有	無	無	無

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。  
2. 議決権の所有割合の（ ）内は、間接所有割合で内数であります。  
3. 役員の兼任欄の当社役員には、執行役員が含まれております。  
4. 連結子会社のうち、三井ホームコンポーネント㈱及びMitsui Homes Canada Inc. は特定子会社に該当して  
おります。  
5. 連結子会社で、当連結会計年度末において有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありま  
せん。  
6. 連結子会社で、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が100分の10を  
超えている会社はありません。

## (3) 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の所 有割合又は 被所有割合 (%)	関係内容				
					役員の兼任		資金 援助	営業上の取引	設 備 の 賃 借
					当 社 役 員	当 社 従 業 員			
姫路ホーム(株)	兵庫県 加古川市	50	新築	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー住 宅の販売・施工代理	無
北新越ホーム(株)	新潟市中央区	100	新築	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー住 宅の販売・施工代理	無
四国ホーム(株)	愛媛県松山市	50	新築	40.00	有	有	有	当社ツーバイフォー住 宅の販売・施工代理	無
甲信アルプスホーム(株)	長野県松本市	50	新築	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー住 宅の販売・施工代理	無
茨城中央ホーム(株)	茨城県水戸市	20	新築	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー住 宅の販売・施工代理	無
群馬ホーム(株)	群馬県高崎市	50	新築	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー住 宅の販売・施工代理	無
三井不動産 リフォーム(株)	東京都新宿区	300	リフォーム・ リニューアル	30.00	有	無	無	リフォーム工事の施工	無

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 役員の兼任欄の当社役員には、執行役員が含まれております。
3. 持分法適用関連会社で、当連結会計年度末において有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

(平成28年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数 (人)
新築	2,680 ( 712)
リフォーム・リニューアル	383 ( 337)
賃貸管理	197 ( 25)
住宅関連部資材販売	161 ( 6)
全社 (共通)	90 ( 1)
合計	3,511 (1,081)

- (注) 1. 従業員数は就業人員 (当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。) 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. 全社 (共通) として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

(平成28年3月31日現在)

従業員数 (人)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (円)
2,101 (930)	39.7	14.9	6,485,637

セグメントの名称	従業員数 (人)
新築	1,792 (613)
リフォーム・リニューアル	219 (316)
全社 (共通)	90 ( 1)
合計	2,101 (930)

- (注) 1. 従業員数は就業人員数 (当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。) 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. 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. 全社 (共通) として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度の業績は、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、「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）等を適用し、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

	当期	前期	増減（率）	
売上高（百万円）	256,247	252,982	+3,264	(+1.3%)
営業利益（百万円）	4,724	4,017	+707	(+17.6%)
経常利益（百万円）	4,598	4,228	+370	(+8.8%)
親会社株主に帰属する 当期純利益（百万円）	1,733	1,852	△118	(△6.4%)

当連結会計年度のがわが国経済は、中国を始めとするアジア諸国や資源国等において、景気の下振れ懸念が存在することなどから、先行き不透明な状況が続いたものの、政府の各種景気刺激策の効果等により、引き続き緩やかな回復基調で推移しました。

住宅業界におきましては、雇用・所得環境の改善が続いているほか、住宅ローン減税拡充や省エネ住宅ポイント制度に加え、住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置の延長・拡充等の諸施策が講じられていることなどにより、新設住宅着工戸数については、持ち直しの傾向が続きました。

このような事業環境の中で、当社グループは、独自の「プレミアム・モノコック構法」の優れた断熱性・気密性に高効率健康空調システム「スマートブリーズ」を組み合わせた「健康住宅」を掲げた広告展開及び営業戦略を徹底することなどにより、更なるブランド力の向上と受注拡大に努めました。また、住まいに対する強いこだわりがある方のニーズに応えるべく、フラッグシップブランド「MITSUIHOME PREMIUM」（三井ホームプレミアム）を立ちあげ、当社の強みであるオーダーメイドの家づくりを一層訴求することにより、競争力の強化を図りました。加えて、引き続き、業務の効率化並びに着工・引渡の平準化を推進することなどにより、グループ全体でのコストダウンを図り、収益力の向上に注力しました。

新築事業において、期首の受注残高が前期を下回っていたことにより売上が減少したものの、リフォーム・リニューアル事業及び賃貸管理事業において、売上が増加したことから、当連結会計年度の売上高は、2,562億4千7百万円（前期比1.3%増）となりました。増収により売上総利益が増加したことに加え、販売費及び一般管理費が減少したこともあり、営業利益は、47億2千4百万円（前期比17.6%増）、経常利益は、45億9千8百万円（前期比8.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は、17億3千3百万円（前期比6.4%減）となりました。

なお、「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなった影響により、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益が、2億1千7百万円減少しております。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

	当期		前期		増減	
	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)
新築	177,728	3,778	181,214	3,523	△3,486	+255
リフォーム・リニューアル	38,684	1,568	33,239	1,187	+5,444	+380
賃貸管理	22,770	1,477	21,457	1,282	+1,313	+195
住宅関連部資材販売	17,064	691	17,070	635	△6	+55
調整額	—	△2,789	—	△2,611	—	△178
合計	256,247	4,724	252,982	4,017	+3,264	+707

(注) 各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上高を記載しております。

## ①新築事業

当社独自の「プレミアム・モノコック構法」の優れた断熱性・気密性に高効率健康空調システム「スマートブリーズ」を組み合わせた「健康住宅」を掲げた広告展開及び営業戦略を徹底することなどにより、更なるブランド力の向上と受注拡大に努めました。また、「暮らし方から考えるオーダーメイド」をコンセプトに、ポスト団塊ジュニア世代を中心とする30歳台から40歳台前半の「無理をせず等身大で生活する。しかし自分の好きなことにはとことんこだわる」という価値観を意識したオーダーメイド住宅「SONOMA」（ソノマ）、街のランドマークとなるファサード、のびやかに広がる大空間、こもり感のある快適な屋根裏空間を実現し、新しい平屋のライフスタイルを提案する「WESTWOOD」（ウエストウッド）に加え、「家じゅうの温度差の無い健康で快適な空間」と「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を超えて家電を含めた電気代ゼロ」を同時に実現する環境配慮型住宅「green's ZERO」（グリーンズゼロ）を発売するなど、受注拡大に努めました。また、住まいに対する強いこだわりがある方のニーズに応えるべく、フラッグシップブランド「MITSUIHOME PREMIUM」（三井ホームプレミアム）を立ちあげ、当社の強みであるオーダーメイドの家づくりを一層訴求することにより、競争力の強化を図りました。さらに、相続税が課税強化されたことを念頭に、地主・オーナー向けに節税対策を意識した賃貸住宅建築についてのセミナーを開催するなど、賃貸住宅の更なる受注拡大に注力しました。

期首の受注残高が前期を下回っていたことなどから、売上高は、1,777億2千8百万円（前期比1.9%減）となりましたが、販売費及び一般管理費が減少したことなどにより、営業利益は、37億7千8百万円（前期比7.2%増）となりました。

### <売上高の内訳>

	当期	前期	増減（率）	
建築請負（百万円）	147,123	154,627	△7,503	（△4.9%）
不動産分譲（百万円）	10,194	6,270	+3,923	（+62.6%）
その他関連収益（百万円）	20,409	20,317	+92	（+0.5%）
合計（百万円）	177,728	181,214	△3,486	（△1.9%）

### <受注状況>

	当期		前期		増減	
	受注高 （百万円）	期末受注残高 （百万円）	受注高 （百万円）	期末受注残高 （百万円）	受注高 （百万円）	期末受注残高 （百万円）
建築請負	142,952	102,969	144,520	107,141	△1,568	△4,171
不動産分譲	10,078	2,920	8,186	3,036	+1,891	△116
合計	153,030	105,890	152,706	110,178	+323	△4,287

（注）受注高は、「建築請負」については期中受注工事高、「不動産分譲」については期中契約高を記載しております。

## ②リフォーム・リニューアル事業

住宅リフォームにおいては、オーナー向けリフォーム情報の提供及びオーナーズデスクにおける各種対応などにより、20万件を超える三井ホームオーナーとのリレーション強化を図り、経年別建物点検と連動したメンテナンスリフォームに加え、創エネ・蓄エネ機器設置の提案、家族構成やライフスタイルの変化に対応するプラン提案等に注力しました。また、築年数が経過したオーナー向けに、リフォームセミナー、相談会を実施するなど、更なる需要喚起を図りました。この結果、住宅リフォームの受注・売上は、ともに前期を上回りました。

オフィス・商業施設リニューアルにおいては、三井不動産グループにおけるシナジー効果などによるオフィス工場の増加や、ホテルの大型改装工事などもあり、売上が増加しました。

期首の受注残高が前期を上回っていたことに加え、受注も増加したことなどから、当セグメント全体の売上高は、386億8千4百万円（前期比16.4%増）、営業利益は、15億6千8百万円（前期比32.1%増）となりました。

### <売上高の内訳>

	当期	前期	増減 (率)	
住宅リフォーム (百万円)	21,983	19,398	+2,585	(+13.3%)
オフィス・商業施設 (百万円)	16,543	13,689	+2,853	(+20.8%)
その他関連収益 (百万円)	156	151	+5	(+3.4%)
合計 (百万円)	38,684	33,239	+5,444	(+16.4%)

### <受注状況>

	当期		前期		増減	
	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)
住宅リフォーム	23,205	5,317	19,689	4,096	+3,515	+1,221
オフィス・商業施設	17,529	3,751	15,274	2,765	+2,255	+986
合計	40,735	9,068	34,963	6,861	+5,771	+2,207

(注) 受注高は、期中受注工事高を記載しております。

## ③賃貸管理事業

賃貸管理戸数の増加及び空室率の改善により、売上高は、227億7千万円（前期比6.1%増）、営業利益は、14億7千7百万円（前期比15.2%増）となりました。

### <管理戸数>

	当期末	前期末	増減
三井ホーム施工物件 (戸)	17,481	17,403	+78
他社施工物件 (戸)	13,593	13,112	+481
合計 (戸)	31,074	30,515	+559

④住宅関連部資材販売事業

北米において、パネル・トラス販売の取扱量が増加しましたが、国内において、構造材の取扱棟数が減少したことにより、売上高は、170億6千4百万円（前期比6百万円減）となりました。売上総利益率の改善により、営業利益は、6億9千1百万円（前期比8.7%増）となりました。

<国内：構造材取扱棟数>

	当期	前期	増減
構造材（棟）	3,210	3,361	△151

<北米：パネル・トラス取扱量>

		当期	前期	増減
パネル	戸数	705	351	+354
	床面積（平方フィート）	747,169	480,443	+266,726
トラス	戸数	612	392	+220
	範囲面積（平方フィート）	628,278	600,601	+27,677

（注）1平方フィートは、約0.093平方メートルに相当します。

(2) キャッシュ・フロー

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、前連結会計年度末に比べ27億1千7百万円増加し、362億7千2百万円となりました。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）

営業活動の結果獲得した資金は、66億6千4百万円（前連結会計年度は50億2千3百万円のキャッシュ・アウト）となりました。前連結会計年度と比べて増加となった主な要因は、販売用不動産の売上が増加したことや、工事代金の支払が減少したことなどであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は、29億8千8百万円（前期比5億5千1百万円減）となりました。主なものは、展示用建物等の有形固定資産の取得21億3百万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は、9億4千9百万円（前期比1億7千2百万円減）となりました。主なものは、配当金の支払い10億6千2百万円であります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 受注状況

当連結会計年度における受注状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	区分	受注高 (百万円)	前期比 (%)	受注残高 (百万円)	前期比 (%)
新築	建築請負	142,952	△1.1	102,969	△3.9
	不動産分譲	10,078	+23.1	2,920	△3.8
	計	153,030	+0.2	105,890	△3.9
リフォーム・リニューアル	住宅リフォーム	23,205	+17.9	5,317	+29.8
	オフィス・商業施設	17,529	+14.8	3,751	+35.7
	計	40,735	+16.5	9,068	+32.2
合計		193,765	+3.2	114,958	△1.8

### (2) 売上実績

当連結会計年度における売上実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	区分	金額 (百万円)	前期比 (%)
新築	建築請負	147,123	△4.9
	不動産分譲	10,194	+62.6
	その他関連収益	20,409	+0.5
	計	177,728	△1.9
リフォーム・リニューアル	住宅リフォーム	21,983	+13.3
	オフィス・商業施設	16,543	+20.8
	その他関連収益	156	+3.4
	計	38,684	+16.4
賃貸管理		22,770	+6.1
住宅関連部資材販売		17,064	△0.0
合計		256,247	+1.3

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 当社グループ(当社及び連結子会社)では、「新築」及び「リフォーム・リニューアル」において受注生産を行っております。

3. (1)受注状況の「受注高」は、「不動産分譲」については期中契約高を、それ以外については期中受注工事高を表示しております。

4. 当社グループ(当社及び連結子会社)では、生産実績を定義することが困難であるため「生産の状況」は記載しておりません。

5. 前連結会計年度、当連結会計年度のいずれにおいても売上高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。

6. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

なお、以下の参考情報においても同様であります。



(参考) 提出会社単独の事業状況は、次のとおりであります。

(1) 受注工事高及び施工高の状況

①建築請負

a. 受注工事高、完成工事高及び繰越工事高

期別	区分	受注工事高			当期完成 工事高 (百万円)	次期繰越 工事高 (百万円)
		前期繰越 工事高 (百万円)	当期受注 工事高 (百万円)	計 (百万円)		
第41期 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	新築	114,041	140,102	254,143	149,524	104,619
	住宅リフォーム	3,710	18,976	22,687	18,698	3,988
	計	117,752	159,078	276,830	168,222	108,608
第42期 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	新築	104,619	137,786	242,405	142,256	100,148
	住宅リフォーム	3,988	22,409	26,398	21,235	5,162
	計	108,608	160,195	268,803	163,492	105,311

(注) 前期以前に受注した工事で、契約の更改等により請負金額に変更のあるものについては、その増減額が「当期受注工事高」及び「当期完成工事高」に含まれております。

b. 施工高

期別	区分	当期完成 工事高 (百万円)	次期繰越工事高			当期施工高 (百万円)
			計 (百万円)	うち施工高		
				(百万円)	(%)	
第41期 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	新築	149,524	104,619	11,905	11.4	141,076
	住宅リフォーム	18,698	3,988	499	12.5	18,635
	計	168,222	108,608	12,404	11.4	159,712
第42期 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	新築	142,256	100,148	15,776	15.8	146,128
	住宅リフォーム	21,235	5,162	698	13.5	21,434
	計	163,492	105,311	16,475	15.6	167,563

(注) 1. 「次期繰越工事高」の施工高は、契約工期と着工月により施工高を推定したものであります。  
2. 「当期施工高」は、(当期完成工事高+次期繰越工事高の施工高-前期繰越工事高の施工高)に一致します。

②不動産分譲

不動産分譲の契約高、売上高及び繰越契約高

期別	前期繰越契約高 (百万円)	当期契約高 (百万円)	計 (百万円)	当期売上高 (百万円)	次期繰越契約高 (百万円)
第41期 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	1,121	7,788	8,909	5,908	3,001
第42期 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	3,001	9,320	12,321	9,674	2,647

## (2) 売上実績

		第41期 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	第42期 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建築請負	新築 (百万円)	149,524	142,256
	住宅リフォーム (百万円)	18,698	21,235
	計 (百万円)	168,222	163,492
不動産分譲及び その他関連収益	不動産分譲 (百万円)	5,908	9,674
	F C 事業 (百万円)	1,882	1,842
	その他 (百万円)	1,299	1,305
	計 (百万円)	9,090	12,821
合計 (百万円)		177,313	176,313

- (注) 1. 提出会社単独の損益計算書においては、建築請負は「完成工事高」、不動産分譲及びその他関連収益は「その他の売上高」として表示しております。
2. 第41期、第42期のいずれの期においても完成工事高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。

### 3 【対処すべき課題】

今後のわが国経済は、引き続き中国を始めとするアジア諸国や資源国等の景気下振れの影響が懸念されるものの、政府の各種景気刺激策の効果等により、緩やかな回復基調の継続が期待されます。また、住宅業界を取り巻く環境は、東京オリンピック・パラリンピックに向けた建設費の上昇や、個人消費が伸び悩み、一部に不透明感が存在するものの、雇用・所得環境が改善傾向にあるほか、政府による住宅取得支援の諸施策が継続していること、住宅ローン金利が極めて低い水準にあることなどにより、住宅取得の需要は引き続き堅調に推移するものと予想されます。

こうした中で、当社グループは、当社の強みであるオーダーメイドの家づくりを訴求するとともに、独自の「プレミアム・モノコック構法」の優れた断熱性・気密性に高効率健康空調システム「スマートブリーズ」を組み合わせた「健康住宅」を掲げた広告展開及び営業戦略を徹底することなどにより、更なるブランド力の向上と受注拡大に努めてまいります。また、温室効果ガスの排出量削減に向けた我が国の取り組みの推進に向けて、更なる省エネ・創エネ・蓄エネ対応が不可欠との考えから、オーダーメイドZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を提供する企業として、環境にやさしい暮らし継がれる家づくりを進めてまいります。リフォーム・リニューアル事業においては、メンテナンスとリフォームの連携強化により、20万件を超えるオーナーとのリレーションをより一層強化し、また、オフィス・商業施設リニューアルにおいても、三井不動産グループとのシナジー効果を発揮し、更なる収益拡大を目指します。

対処すべき課題といたしましては、施工力の最大活用を実現すべく、引き続き工程の進捗管理を徹底し、着工及び引渡の平準化並びに外注費の削減を図り、収益力の向上に努めてまいります。

### 4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中における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（当社、連結子会社及び持分法適用関連会社）が判断したものであります。

- (1) 当社グループの主たるお客様は個人のお客様であることから、金利の変動・住宅税制の変更などによる個人消費動向の変化の影響を受けやすく、これにより受注・売上が減少し当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。
- (2) 当社グループでは、構造用製材を主として北米からの輸入により調達していることから、この地域における政治的、経済的要因や、地震、津波等の自然災害、テロ、ストライキその他の要因による社会的混乱等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。
- (3) 当社グループの工場において、万一自然災害や産業事故が発生し、建築現場への部材の供給が一時的に途絶えた場合、完成引渡しの遅延等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。
- (4) 建物の使用部材について品質上の問題等が判明し、大規模な修補や損害賠償につながるリスクが生じた場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。
- (5) 当社グループの行う事業には、建築基準法、建設業法、建築士法、宅地建物取引業法、個人情報保護法、その他多くの法令の適用があり、これにより様々な法的規制を受けております。今後、これら法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 5 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

## 6 【研究開発活動】

当社グループ（当社及び連結子会社）は、高性能・高品質な住宅の供給及びスマート設備等の様々な技術の実用化に向け、主として当社の生産技術本部、技術研究所及び三井ホームコンポーネント㈱において住生活向上・エネルギー利用の効率化・環境の低炭素化のための基礎的研究や開発等（住宅部資材・設備・工法・性能等）を行うとともに、当社の商品開発部において新商品に関する研究開発活動を実施しており、当連結会計年度の研究開発費の総額は、4億3千6百万円であります。

なお、上記の活動は、主に新築事業において行っているため、セグメント情報に関連する研究開発活動の状況は新築事業について記載しております。

当連結会計年度における研究開発活動の状況は、次のとおりであります。

### （新築事業）

#### ①基礎的研究部門及び応用技術開発部門

基礎的研究部門では、最先端技術を搭載したスマートハウス実証実験住宅「MIDEAS」（ミディアス）を中心にHEMSや次世代スマート省エネ技術、創エネ技術等の実用化に向けた検証実験を継続実施しております。

また、高強度耐力壁のMidply Wall System（ミッドプライ・ウォール・システム）などの新技術や、国産材利用促進のためCross Laminated Timber（クロス・ラミネイティド・ティンバー）など新素材・新工法の実用化検証を進めております。

なお、当連結会計年度におけるこれら基礎的研究部門及び応用技術開発部門の研究開発費は、合計で2億9千3百万円であります。

#### ②商品開発部門

商品開発部門では、街のランドマークとなるファサード、のびやかに広がる大空間、こもり感のある快適な屋根裏空間を実現し、新しい平屋のライフスタイルを提案する「WESTWOOD」（ウエストウッド）、「家じゅうの温度差の無い健康で快適な空間」と「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を超えて家電を含めた電気代ゼロ」を同時に実現する環境配慮型住宅「green's ZERO」（グリーンズゼロ）のほか、集う喜びに加えて、もてなすことの楽しみを住まいにおいて感じ取るひとつの試みとして「サロンのある暮らし」を提案した「VENCE」（ヴェンス）を開発いたしました。

なお、当連結会計年度におけるこれら商品開発部門の研究開発費は、合計で1億4千3百万円であります。

## 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（当社、連結子会社及び持分法適用関連会社）が判断したものであります。

なお、当連結会計年度より、「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）等を適用し、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

### (1) 当連結会計年度の経営成績の分析

当社グループの売上高は、新築事業において、期首の受注残高が前期を下回っていたことにより売上が減少したものの、リフォーム・リニューアル事業及び賃貸管理事業において、売上が増加したことから、32億6千4百万円（前期比1.3%）増収の2,562億4千7百万円となりました。

売上総利益は、増収により、4億9千9百万円（前期比0.9%）増益の552億4千3百万円となりました。また、販売費及び一般管理費は、2億8百万円減少しました。この結果、営業利益では、7億7百万円（前期比17.6%）増益の47億2千4百万円となりました。経常利益では、持分法による投資損失を計上したことなどにより、営業外収支がマイナスとなったことから、3億7千万円（前期比8.8%）増益の45億9千8百万円となりました。税金等調整前当期純利益は、1億9千万円（前期比5.1%）増益の39億3千2百万円となり、親会社株主に帰属する当期純利益は、1億1千8百万円（前期比6.4%）減益の17億3千3百万円となりました。

なお、「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなった影響により、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益が、2億1千7百万円減少しております。

また、売上高営業利益率は、前連結会計年度から0.2ポイント上昇して1.8%、自己資本利益率は、前連結会計年度から0.4ポイント低下して3.6%、1株当たり当期純利益は、26.16円となりました。

当社グループの主力である新築事業における受注高は、3億2千3百万円（前期比0.2%）増加の1,530億3千万円となり、期末受注残高は、42億8千7百万円（前期比3.9%）減少の1,058億9千万円となりました。また、リフォーム・リニューアル事業の受注高は、57億7千1百万円（前期比16.5%）増加の407億3千5百万円となり、期末受注残高は、22億7百万円（前期比32.2%）増加の90億6千8百万円となりました。

### (2) 当連結会計年度の財政状態の分析

当連結会計年度の総資産は、営業立替金及び営業貸付金が24億6千1百万円減少しましたが、現金及び現金同等物が27億1千7百万円、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が21億9千4百万円、並びに完成工事未収入金などの売上債権が13億4千9百万円、それぞれ増加したことなどから、資産合計は、19億2千2百万円増加の1,314億2百万円となりました。

総負債は、未払消費税等が11億8千万円増加したことなどから、負債合計は、21億5千3百万円増加の839億1千9百万円となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益を計上したことにより利益剰余金が6億7千3百万円増加しましたが、その他の包括利益累計額が9億3百万円減少したことから、純資産合計は、2億3千1百万円減少の474億8千2百万円となりました。この結果、自己資本比率は、前連結会計年度から0.8ポイント低下して36.1%、1株当たり純資産額は、716.45円となりました。

### (3) 当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況の分析

「1.業績等の概要 (2)キャッシュ・フロー」に記載のとおりであります。

### (4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績に大きな影響を与える要因である個人の消費動向は、引き続き中国を始めとするアジア諸国や資源国等の景気下振れの影響が懸念されるものの、政府の各種景気刺激策の効果等により、緩やかな回復基調の継続が期待されます。

住宅業界におきましても、東京オリンピック・パラリンピックに向けた建設費の上昇や、個人消費が伸び悩み、一部に不透明感が存在するものの、雇用・所得環境が改善傾向にあるほか、政府による住宅取得支援の諸施策が継続していること、住宅ローン金利が極めて低い水準にあることなどにより、住宅取得の需要は引き続き堅調に推移するものと予想されます。

(5) 経営戦略の現状と見通し

当社は、独自の「プレミアム・モノコック構法」の優れた断熱性・気密性に高効率健康空調システム「スマートブリーズ」を組み合わせた「健康住宅」を掲げた広告展開及び営業戦略を徹底することなどにより、更なるブランド力の向上と受注拡大に努めております。加えて、フラッグシップブランド「MITSUIHOME PREMIUM」（三井ホームプレミアム）を軸に、当社の強みであるオーダーメイドの家づくりによるデザイン性を一層訴求するとともに、オーダーメイドZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を提供する企業として、環境にやさしい暮らし継がれる家づくりを進めております。また、オーナーとのリレーションをより一層強化することなどにより、「リフォーム・リニューアル事業」での収益拡大、並びに「賃貸管理事業」、「住宅関連部資材販売事業」の事業領域での成長を目指しております。引き続き三井不動産グループの一員として、グループシナジーの強化にも努めてまいります。

(6) 経営者の問題認識と今後の方針について

住宅業界におきましては、住宅ローン減税拡充や省エネ住宅ポイント制度に加え、住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置の延長・拡充等の諸施策が講じられたことなどにより、平成27年度の新設住宅着工戸数は前年度と比べて増加となりました。また、ツーバイフォー工法についても同様の動きが見られました。これは、耐震性・耐久性・高气密高断熱等の基本性能の高さが評価されているものと認識しております。住まいへの「安全・安心」と「省エネ性能重視」の傾向は今後も一層高まり、当社の使命は極めて重要であると考えております。

こうした中で、当社グループは、お客様に末永く豊かな暮らしを実現していただき、いつまでも愛着を持ちつづけていただける「暮らし継がれる家」の具現化が、将来にわたり世の中から必要とされる企業集団であるために果たすべき使命と考えております。この使命をステートメント「暮らし継がれる よろこびを未来へ」と表現し、これに向け、当社グループ社員が一丸となり、お客様の想いを高いレベルで具現化するために「顧客志向」「環境配慮」「グループ経営」「組織成果」をキーワードとしたミッションを掲げ、環境など社会的なニーズに応える企業グループとして、総力を結集し取り組んでまいります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、営業上経常的に新設・更新が必要となる新築事業における展示用建物（モデルハウス）を中心に、総額20億2百万円（有形固定資産受入ベース数値。金額には消費税等を含まない。）の設備投資を実施しました。

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（当社及び連結子会社）における主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

（平成28年3月31日現在）

事業所名 （所在地）	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 [外、平均 臨時雇用者 数] （人）
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	工具、器具 及び備品	土地 （面積㎡）	合計	
本社 （東京都新宿区他） （注3）	新築、リフォーム・リニューアル及び全社	全社統括事務所	24	—	23	— （—）	47	276 （24）
東京事務センター （東京都稲城市）	全社	電算処理施設	64	—	22	540 （1,498.37）	628	— （—）
新百合ヶ丘研修センター （川崎市麻生区）	全社	研修施設	1,194	—	6	1,574 （4,604.67）	2,776	1 （1）
東京支店他44部支店 （東京都新宿区他） （注3）	新築及びリフォーム・リニューアル	事務所	976	2	259	728 （1,940.01）	1,966	1,824 （513）
新宿モデルハウス他135棟 （東京都新宿区他）	新築	展示用建物	3,802	—	34	206 （502.47）	4,043	— （392）
中井施設他17カ所 （神奈川県足柄上郡中井町他）	新築	賃貸用不動産	837	—	0	3,456 （11,460.72）	4,294	— （—）

## (2) 国内子会社

(平成28年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)					従業員数 [外、平均 臨時雇 用者 数] (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	合計	
三井ホーム北 海道(株)1社	札幌モデルハ ウス他6棟 (札幌市豊平 区他)	新築	展示用建物	77	—	0	— (—)	78	— (16)
三井ホームコ ンポーネン ト(株)	千葉工場 (千葉市美浜 区) (注4)	新築及び 住宅関連 部資材販売	住宅部資材の 加工・保管施設	109	38	5	2,241 (32,026.66)	2,395	30 (4)
	埼玉工場 (埼玉県加須 市) (注4)	新築	住宅部資材の 加工・保管施設	458	109	12	1,620 (47,222.11)	2,201	57 (2)
	関西工場 (大阪府岸和 田市) (注4)	新築	住宅部資材の 加工・保管施設	207	59	14	1,676 (21,055.29)	1,957	60 (—)
	九州工場 (福岡県飯塚 市) (注4)	新築	住宅部資材の 加工・保管施設	120	4	2	1,519 (50,653.07)	1,646	9 (3)

## (3) 在外子会社

(平成27年12月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)					従業員数 [外、平均 臨時雇 用者 数] (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	合計	
Mitsui Homes Canada Inc.	本社・カナダ 工場 (カナダ・ブ リティッシュ コロンビア 州)	住宅関連 部資材販売	住宅部資材の 加工・保管施設	887	196	17	954 (82,075.04)	2,056	87 (—)



- (注) 1. 帳簿価額には、建設仮勘定を含んでおりません。また、金額には消費税等は含まれておりません。
2. 帳簿価額は、内部取引に伴う未実現利益消去前の金額を記載しております。
3. 事務所設備のうち建物については、一部を除き、親会社である三井不動産㈱及び連結子会社以外から賃借しております。なお、その年間賃借料の総額は17億7千5百万円であり、そのうち、三井不動産㈱に対するものは6億1千5百万円であります。
4. 建物・土地は、提出会社から賃借しているものであります。
5. 上記の他、以下の賃借設備があります。なお、上記所有設備に隣接して賃借している設備につきましては、同一所在地のため、以下に従業員数を記載しておりません。

(平成28年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	建物面積 (㎡)	土地面積 (㎡)	年間賃借料 (百万円)
三井ホーム㈱	中井施設 (神奈川県足柄上郡中井町) (※1)	新築	賃貸用不動産	—	1,452.28	2
三井ホームコンポーネント㈱	千葉工場 (千葉市美浜区) (※2)	新築及び住宅 関連部資材販売	住宅部資材の 加工・保管施設	4,926.74	2,883.10	50
	埼玉工場 (埼玉県加須市) (※1)	新築	住宅部資材の 加工・保管施設	—	1,823.00	1

※1 上記所有設備に隣接する土地を賃借しております。

※2 上記所有設備に隣接する建物・土地を賃借しております。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループ（当社及び連結子会社）の設備投資は、住宅市場の中長期的見通し、投資効率等を総合的に勘案してその計画を策定しております。

当連結会計年度後の1年間における設備投資計画（新設・拡充）額は22億円（金額には消費税等を含まない。）であり、その主なものは、新築事業における展示用建物の取得であります。資金調達方法は、自己資金であります。

なお、経常的な設備の更新のための除売却を除き、重要な設備の除売却の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数 (株)
普通株式	187,000,000
計	187,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成28年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成28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	66,355,000	66,355,000	東京証券取引所 (市場第一部)	権利内容に何ら限定 のない当社における 標準となる株式であ り、単元株式数は 1,000株であります。
計	66,355,000	66,355,000	—	—

#### (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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	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16年8月9日 (注)	—	66,355	—	13,900	△10,670	3,475

(注) 平成16年6月25日開催の定時株主総会における減少決議に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えました。

#### (6)【所有者別状況】

(平成28年3月31日現在)

区分	株式の状況 (1単元の株式数1,000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)	—	32	28	127	118	3	3,296	3,604	—
所有株式数 (単元)	—	5,256	974	39,377	7,135	3	13,418	66,163	192,000
所有株式数の割合 (%)	—	7.95	1.47	59.52	10.78	0.00	20.28	100.00	—

(注) 1. 自己株式79,851株は、「個人その他」に79単元、「単元未満株式の状況」に851株含めて記載しております。

2. 上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1単元含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

(平成28年3月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
三井不動産株式会社	東京都中央区日本橋室町2-1-1	37,334	56.26
三井ホームグループ従業員持株会	東京都新宿区西新宿2-1-1	3,364	5.07
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1-8-11	847	1.27
三井不動産リアルティ株式会社	東京都千代田区霞が関3-2-5	790	1.19
立花証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-13-14	680	1.02
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエーエヌブイ 10 (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	652	0.98
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2-11-3	643	0.96
メロン バンク エヌエー アズ エージェンツ フォー イッツ クライアント メロン オムニバ ス ユーエス ペンション (常任代理人 株式会社みずほ銀 行決済営業部)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都港区港南2-15-1)	464	0.69
C B N Y - G O V E R N M E N T O F N O R W A Y (常任代理人 シティバンク銀行 株式会社)	388 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10013 USA (東京都新宿区新宿6-27-30)	462	0.69
日本トラスティ・サービス信託銀 行株式会社 (信託口9)	東京都中央区晴海1-8-11	459	0.69
計	—	45,696	68.86

- (注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 所有株式847千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
2. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 所有株式643千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
3. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9) 所有株式459千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

(平成28年3月31日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 79,000	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は1,000株であります。
完全議決権株式(その他)	普通株式 66,084,000	66,084	同上
単元未満株式	普通株式 192,000	—	—
発行済株式総数	66,355,000	—	—
総株主の議決権	—	66,084	—

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,000株(議決権の数1個)含まれております。

2. 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式が851株含まれております。

② 【自己株式等】

(平成28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(%)
三井ホーム株式会社	東京都新宿区西新宿 2-1-1	79,000	—	79,000	0.11
計	—	79,000	—	79,000	0.11

(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。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	2,450	1,382,011
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 「当期間における取得自己株式」には、平成28年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 ( — )	—	—	—	—
保有自己株式数	79,851	—	79,851	—

(注) 当期間における「保有自己株式数」には、平成28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。

### 3 【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、株主の皆様への継続的な配当と、事業基盤の安定、経営体質・財務体質の長期的な拡充・強化に向けた内部留保の充実とを、総合的に勘案して決定することを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。

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。

当事業年度の配当につきましては、期末配当金を1株につき8円とし、既に実施した1株につき8円の中間配当金とあわせて、年間配当金は1株につき16円といたしました。

当社は、「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる。」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	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
平成27年10月29日 取締役会決議	530	8
平成28年6月27日 定時株主総会決議	530	8

### 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38期	第39期	第40期	第41期	第42期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
最高（円）	459	537	595	552	635
最低（円）	372	370	442	452	467

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成27年10月	11月	12月	平成28年1月	2月	3月
最高（円）	624	600	599	553	569	560
最低（円）	533	562	525	480	467	503

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

## 5 【役員 の 状 況】

男性 12名 女性 一名 (役員のうち女性の比率 -%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	コスト・業務 改善本部長	市川 俊英	昭和29年9月27日	昭和52年4月 三井不動産(株)入社 平成15年4月 同社六本木プロジェクト推進部長 平成17年4月 同社執行役員、六本木プロジェクト 推進部長 平成20年4月 同社常務執行役員、東京ミッドタウ ン事業部長 平成23年6月 同社常務取締役、常務執行役員、ア コモデーション事業本部長 平成25年4月 同社取締役、当社顧問 平成25年6月 当社代表取締役社長(現任)、社長 執行役員(現任) 平成25年10月 当社コスト・業務改善本部長委嘱 (現任)	(注)4	12
取締役	生産技術 本部長	清野 秀樹	昭和31年1月21日	昭和54年4月 三井不動産(株)入社 平成17年10月 同社アコモデーション事業本部ホテ ル事業部長 平成24年4月 当社常務執行役員、開発企画本部長 委嘱 平成25年6月 当社常務取締役、開発企画本部長委 嘱 平成26年4月 当社取締役(現任)、生産技術本部 長委嘱(現任) 平成28年4月 当社専務執行役員(現任)	(注)4	2
取締役		山本 実	昭和33年8月3日	昭和57年4月 三井不動産(株)入社 平成19年4月 同社広報部長 平成25年4月 当社常務執行役員(現任) 平成25年6月 当社常務取締役 平成26年4月 当社取締役(現任)	(注)4	5
取締役	コスト・業務 改善本部 副本部長	三ツ井 泉二	昭和28年3月8日	昭和53年4月 当社入社 平成14年4月 三井ホーム栃木(株)代表取締役社長 平成20年4月 当社執行役員、中部営業本部副本部 長・同本部事務管理部長委嘱 平成23年4月 当社執行役員、経営企画部長委嘱 平成25年4月 当社執行役員、技術企画部長委嘱 平成25年6月 当社取締役(現任) 平成25年10月 当社コスト・業務改善本部副本部長 (現任)・同本部推進部長委嘱 平成27年4月 当社常務執行役員(現任)	(注)4	13
取締役	コスト・業務 改善本部 副本部長	中村 研一	昭和30年11月18日	昭和53年4月 当社入社 平成15年4月 当社中部営業本部生産設計部長 平成24年4月 当社執行役員、人事部長委嘱 平成25年6月 当社取締役(現任)、執行役員、人 事部長委嘱 平成26年4月 当社執行役員、コスト・業務改善本 部副本部長(現任)・同本部推進部 長委嘱 平成27年4月 当社常務執行役員(現任)	(注)4	5

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		河合 淳也	昭和34年4月7日	昭和58年4月 三井不動産(株)入社 平成23年4月 同社柏の葉キャンパスシティプロジ ェクト推進部長 平成26年4月 同社千葉支店長 平成28年4月 当社常務執行役員(現任) 平成28年6月 当社取締役(現任)	(注)4	—
取締役		六鹿 正治	昭和23年4月20日	昭和53年2月 (株)日本設計事務所(現(株)日本設 計)入社 平成9年12月 同社取締役建築設計群総轄部長 平成15年12月 同社代表取締役副社長執行役員 平成18年4月 同社代表取締役社長執行役員 平成25年10月 同社取締役会長(現任) 平成27年6月 当社取締役(現任)	(注)4	—
取締役		中田 安則	昭和24年10月11日	昭和47年4月 (株)読売広告社入社 平成15年4月 同社執行役員、第1営業本部長 平成17年6月 同社取締役執行役員 平成18年4月 同社取締役常務執行役員 平成19年4月 同社代表取締役社長 平成19年6月 (株)博報堂DYホールディングス取 締役(平成28年6月退任予定) 平成28年4月 (株)読売広告社代表取締役会長(現 任) 平成28年6月 当社取締役(現任)	(注)4	—
常勤監査役		諏訪 公宏	昭和31年8月10日	昭和55年4月 三井不動産(株)入社 平成19年4月 同社関連事業部長 三井不動産ゴルフプロパティーズ (株)代表取締役社長 平成19年6月 当社監査役 平成27年4月 三井不動産商業マネジメント(株)常 任監査役 平成28年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)5	—
監査役		渡辺 康明	昭和27年10月7日	昭和51年4月 当社入社 平成11年10月 当社業務計画室長 平成18年4月 当社執行役員、経営企画統括本部副 本部長・経営企画グループ長委嘱 平成20年4月 当社常務執行役員、営業企画統括本 部副本部長兼任委嘱 平成21年4月 当社システムグループ長・リフォー ムサポート室長兼任委嘱 平成21年6月 当社常務取締役 平成22年4月 三井デザインテック(株)代表取締役 社長 平成23年6月 当社グループ執行役員 平成25年4月 当社顧問 平成25年6月 当社監査役(現任)	(注)5	9



役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役		伊藤 茂昭	昭和23年11月4日	昭和55年4月 弁護士登録（東京弁護士会） 平成15年1月 シティニューワ法律事務所パートナー （現任） 平成18年6月 当社監査役（現任）	(注)6	1
監査役		村尾 裕	昭和25年2月16日	昭和50年5月 公認会計士登録 平成9年8月 朝日監査法人（現有限責任 あずさ 監査法人）代表社員 平成22年7月 有限責任 あずさ監査法人パートナ ー 平成24年7月 村尾公認会計士事務所所長（現任） 平成26年6月 (株)大林組社外監査役（現任） 平成28年6月 当社監査役（現任）	(注)7	—
計						49

- (注) 1. 役員の状況は、平成28年6月27日現在の状況を記載しております。
2. 取締役の六鹿正治、中田安則の両氏は、社外取締役であります。
3. 監査役の伊藤茂昭、村尾裕の両氏は、社外監査役であります。
4. 平成28年6月27日開催の定時株主総会終結の時から1年間
5. 平成25年6月26日開催の定時株主総会終結の時から4年間
6. 平成26年6月25日開催の定時株主総会終結の時から4年間
7. 平成28年6月27日開催の定時株主総会終結の時から4年間
8. 平成28年6月27日現在における執行役員は、27名であります。

## 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】

#### ①コーポレート・ガバナンスの基本的な考え方と現状の体制を採用する理由

当社では、経営の透明性・健全性の確保や、迅速な意思決定による経営の効率化という観点から、最適なコーポレート・ガバナンスの整備構築を目指しており、株主総会、取締役会、監査役会など法律上の必須機能に加え、それらを補完する機能として、執行役員制度の導入、コンプライアンス委員会・リスクマネジメント委員会の設置など、諸施策を講じております。

執行役員制度に関し、業務執行については、「組織規則」、「職務権限規程」、「決裁規程」等の社内規程において、組織体制と責任者及びその責任と執行手続きを定め、効率的に行い、コンプライアンス委員会に関しては、「コンプライアンス規程」等の社内規程により、コンプライアンス・ルールの周知徹底、実効管理を図るとともに、法令及び定款に違反する行為を未然に防止しており、リスクマネジメント委員会に関しては、事業活動における様々なリスク情報を適切に管理するほか、予測されるリスクを事前に防止するとともに、様々なリスク情報の分析と対応策の検討・指示を行っているため、健全で迅速な経営に取り組むことができると考えております。

#### ②会社の機関の内容

##### a. 取締役会

取締役会は、原則月1回開催し、当社の重要事項を決定するとともに、取締役の業務執行状況を監督しております。取締役8名のうち2名は社外取締役であります。

##### b. 監査役会

当社は、監査役制度を採用しております。各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い、取締役会その他の重要な会議に出席するほか、子会社及び関連会社等を含み、業務及び財産の状況を調査するなどして、取締役の職務遂行を監査しております。監査役4名のうち2名は社外監査役であります。

##### c. 経営会議

経営会議は、原則週1回開催し、社長の最高協議機関として、業務執行上の重要事項を審議しております。当会議は、役付執行役員等で構成され、経営判断の適正化、業務執行の迅速化に資しております。当会議には監査役2名（そのうち1名は常勤監査役）が出席し、監査役による監査の充実を図っております。

##### d. コンプライアンス委員会

当社では、コンプライアンスの実践を重要な経営事項と捉え、コンプライアンス委員会を設置して、「コンプライアンス規程」を制定するとともに、当社グループ全体のコンプライアンスマインドの醸成と定着を図るため、全国各拠点でのコンプライアンス勉強会を実施するなど、コンプライアンス体制の構築に積極的に取り組んでおります。

##### e. リスクマネジメント委員会

コンプライアンス体制の構築・実現を補完するリスクマネジメントを分離し、リスクの把握、予防、事後対応、再発防止等機能を明確にするため、リスクマネジメント委員会を設置しております。

##### f. 内部統制委員会

当社及び当社グループにおける内部統制の評価を実施し、内部統制構築を推進するため、内部統制委員会を設置しており、定期的に取り締役に、内部統制構築の状況・評価に関し報告しております。

#### ③内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

##### a. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

「コンプライアンス規程」等の社内規程によりコンプライアンス・ルールの周知徹底、実効管理を図るとともに、当社グループ会社を含めたコンプライアンスの推進・実行等を目的とした「コンプライアンス委員会」を設置して、法令及び定款に違反する行為を未然に防止するためのコンプライアンス体制を整備しております。

また、「内部相談制度規程」に基づき、社内及び社外にコンプライアンス上の問題等に関する相談窓口を設置しております。

内部監査部門は、「内部監査規程」に基づき、内部監査を計画的に実施し、監査結果を取締役会及び監査役に報告しております。

- b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に対する体制  
取締役の職務の執行に係る情報については、「文書規程」、「情報管理規程」、「情報システム管理規程」、「内部情報管理規程」等の社内規程に基づき、適切に保存及び管理を行っております。
- c. 損失の危険の管理に関する規定その他の体制  
「リスクマネジメント委員会」を設置し、当社及び当社グループの予測されるリスクを事前に防止するとともに、様々なリスク情報の分析と対応策の検討・指示を行っております。さらに、「リスクマネジメント委員会」の下部組織として「クライシス対応部会」を設置し、機動的に対応する必要がある事象に対しては、同部会を開催し対応しております。  
また、「事業継続管理規程」により災害等のリスク発生時における適切な対応を定め、運用しております。
- d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制  
経営管理機能と業務執行機能の分離・強化を推進することを目的として「執行役員制度」を採用し、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保しております。  
業務執行については、「組織規則」、「職務権限規程」、「決裁規程」等の社内規程において、組織体制と責任者及びその責任と執行手続を定め、効率的に行っております。
- e. 当社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制  
当社グループ各社について、当社グループとしての業務の適正を確保するための体制を構築、整備しております。「関係会社監理規程」において、経営の重要事項について当社の承認・報告等を要する旨を定め、子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するとともにコンプライアンスの推進及びリスク情報の適切な管理を行っております。  
三井不動産グループの一員として、親会社である三井不動産株式会社が定めるグループ企業に適する行動指針「三井不動産グループコンプライアンス方針」に従い、業務の適正を確保する体制を構築しております。  
なお、当社及び当社グループ内相談体制として、コンプライアンス管理部門である総務部及び社外の法律事務所を相談窓口とした「内部相談制度」を整備し、内部監査部門等においてコンプライアンス体制の運用及び法令等の遵守状況につき監査し、取締役会及び監査役に報告しております。
- f. 監査役職務を補助すべき使用人に関する事項と当該使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実行性の確保に関する事項  
総務部が監査役会事務局として監査役職務を補助しております。  
監査役がその職務を補助すべき使用人をおくことを求めた場合には、その員数及び求められる資質について、監査役と協議のうえ、人員を配置しております。  
当該使用人の人事異動等の決定については、常勤監査役の事前の同意を得ることで、取締役からの独立性を確保しております。
- g. 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制  
監査役は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、経営会議、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会及びその他の重要な会議に出席し、取締役及び使用人から必要な報告を受けております。  
取締役及び使用人は、監査役から業務の執行状況について報告を求められた場合や、会社に著しい損害を及ぼす事実又はその恐れがある事実を発見した場合は、直ちに監査役に報告しております。
- h. 子会社の取締役、監査役、業務を執行する社員及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が当社の監査役に報告をするための体制  
「コンプライアンス規程」、「関係会社監理規程」及び当社グループ各社において定める社内規程に基づき、当社グループ会社の取締役、監査役及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者は、会社に著しい損害を及ぼす事実又はその恐れのある事実を把握した場合、速やかに当社のグループ会社所管部門に報告し、コンプライアンス管理部門を通じて監査役へ報告しております。
- i. 報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制  
「内部相談制度規程」において、相談を受けた関係者は、相談内容に関する守秘義務を負うとともに、相談者の保護に関して万全を期さなければならない旨、また、相談者に対し、相談行為を理由とした不利益な取扱い等を行ってはならない旨を規定しております。

j. 監査役の職務について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払い又は支出した費用等の償還、負担した債務の弁済を請求したときは、その費用等が監査役の職務の執行について生じたものでないことを証明できる場合を除き、これに応じることとしております。

k. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、内部監査部門及び会計監査人から定期的に監査に関する報告を受けるとともに、それぞれの監査に立ち会うなど、情報交換を行い相互の連携を図っております。

④内部監査及び監査役監査の状況

内部監査担当部門である監査室（兼任者含み19名）は、法令・業務規定の遵守状況や業務リスクを把握するなど、グループ全体での内部監査を実施するとともに、トップマネジメントに対する適時適切な報告及び改善提案を行うことで、コンプライアンス経営の推進に資しております。なお、監査室及び会計監査人は、それぞれの監査結果を監査役会において報告するなど、相互連携を図り、監査の実効性向上に努めております。

監査役は、会計監査人が実施した監査の概要及び監査結果について、監査役会において定期的に報告を受けるとともに、監査方法の内容について、説明を求めるほか、必要に応じて適宜聴取しております。また、監査室が実施した内部監査について、監査役会において定期的に報告を受けるとともに、内部監査に立ち会い、必要に応じて意見を述べるなど、意見及び情報の交換を行っております。さらに、監査役及び監査室は、内部統制部門との連携を深め、その機能強化を図っております。

⑤会計監査の状況

当社の会計監査人は、有限責任 あずさ監査法人であります。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はありません。当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名、会計監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

・業務を執行した公認会計士の氏名

指有限責任社員 業務執行社員：柿沼幸二（5年）、松本大明（4年）

※（ ）内は継続監査年数

・会計監査業務に係る補助者の構成：公認会計士16名 その他16名

⑥社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は2名、社外監査役は2名であります。

当社は、豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に活かしていただくこと、取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け適切な役割を果たしていただくことを期待して、社外取締役を選任しております。また、豊富な経験と幅広い見識や専門的な知識に基づき、客観的な立場から取締役の職務の執行を監査していただくことを期待して、社外監査役を選任しております。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準を定めており、一般株主と利益相反が生じる恐れがないこと、特別の利害関係がないこと、並びに経歴、人格、能力等を鑑み、独立した中立・公正な立場から経営を監視することができる資質を有する者を選任することとしております。

社外取締役である六鹿正治氏は、株式会社日本設計の取締役会長であります。当社と同社との間での重要な取引はないことから、同氏の独立性に影響を及ぼすことはない判断しております。

社外取締役である中田安則氏は、株式会社読売広告社代表取締役会長であります。当社と同社との間での重要な取引はないことから、同氏の独立性に影響を及ぼすことはない判断しております。

社外監査役である伊藤茂昭氏は、弁護士であり、専門的見地を活かすことができ、一般株主と利益相反が生じる恐れもないと判断しております。

社外監査役である村尾裕氏は、公認会計士であり、専門的見地を活かすことができ、一般株主と利益相反が生じる恐れもないと判断しております。

社外取締役は、内部監査、コンプライアンス、内部統制の状況並びに監査役監査及び会計監査の結果について取締役会で報告を受けることとしております。また、社外監査役は、会計監査人が実施した監査の概要及び監査結果について、監査役会において定期的に報告を受けるとともに、監査方法の内容について説明を求めるほか必要に応じて適宜聴取しております。

⑦責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役の2名及び社外監査役の2名は、会社法第427条第1項の規定に基づき、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

⑧取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が職務の執行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。

⑨取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めております。

⑩取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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。

⑪自己株式の取得に関する決定機関

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己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、経営環境の変化に応じた機動的な資本政策の遂行を目的とするものであります。

⑫株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、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。

⑬中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

⑭役員報酬の内容

a. 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

区分	支給人員 (人)	報酬等の種類別の総額（百万円）			報酬等の総額 (百万円)
		基本報酬	賞与	役員退職慰労引当金の 当期増加額	
取締役 (社外取締役を除く)	8	125	15	19	160
監査役 (社外監査役を除く)	2	31	—	4	35
社外役員	2	10	—	—	10
合計	12	166	15	23	206

b. 役員ごとの連結報酬等の総額

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

c. 役員の報酬等の額の決定に関する方針の内容及び決定方法

役員報酬は、平成18年6月28日開催の第32回定時株主総会の決議に基づく報酬限度額（取締役年額360百万円、監査役年額48百万円）の範囲において支給しており、取締役に關しては、取締役会の決議に、監査役に關しては、監査役の協議に基づき報酬額を決定しております。このほか、役員賞与及び退職慰労金について、当該事業年度の業績等を勘案し、定時株主総会において決議いただき、支給することとしております。

⑮株式の保有状況

a. 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投資株式の銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

銘柄数	貸借対照表計上額の合計額（百万円）
11銘柄	818

b. 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
(株)オリエンタルランド	14,300	516	継続的な取引先であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
E R I ホールディングス(株)	351,000	349	継続的な取引先であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
第一生命保険(株)	2,700	4	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
(株)三井住友フィナンシャルグループ	600	2	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	3,000	1	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

みなし保有株式

該当事項はありません。

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
(株)オリエンタルランド	57,200	457	継続的な取引先であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
E R I ホールディングス(株)	351,000	287	継続的な取引先であり、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
第一生命保険(株)	2,700	3	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
(株)三井住友フィナンシャルグループ	600	2	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	3,000	1	金融機関とのパートナーシップの維持・強化を含め、中長期的な観点において、経営戦略上有効であるため

みなし保有株式

該当事項はありません。

c. 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【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	96	—	97	—
連結子会社	13	—	13	—
計	110	—	111	—

② 【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度及び当連結会計年度)

該当事項はありません。

③ 【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】

(前連結会計年度及び当連結会計年度)

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬につきましては、当社の規模・事業の特性等の要素を総合的に勘案し、監査所要日数の見積りを基に監査公認会計士等と協議のうえ決定しております。

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

### 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27年4月1日から平成28年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任あずさ監査法人による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、会計基準等の内容を適切に把握し、変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。また、公益財団法人財務会計基準機構の開催するセミナー等に積極的に参加し、情報収集に努めております。



1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,655	7,372
受取手形及び売掛金	7,006	6,712
完成工事未収入金	6,294	7,937
リース投資資産	1,391	1,353
有価証券	※5 303	※5 142
未成工事支出金	11,595	12,135
販売用不動産	※3 7,253	※3, ※4 9,852
仕掛販売用不動産	1,963	1,559
商品及び製品	1,258	1,129
仕掛品	167	149
原材料及び貯蔵品	2,397	2,277
営業立替金及び営業貸付金	10,114	7,652
関係会社預け金	23,000	29,000
繰延税金資産	2,342	2,195
その他	3,727	3,330
貸倒引当金	△141	△162
流動資産合計	89,330	92,637
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	9,921	※4 8,872
機械装置及び運搬具（純額）	520	423
工具、器具及び備品（純額）	837	733
土地	※3 14,683	※3, ※4 14,710
建設仮勘定	83	250
有形固定資産合計	※1 26,046	※1 24,989
無形固定資産		
その他	2,507	2,764
無形固定資産合計	2,507	2,764
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※5 3,124	※2, ※5 2,955
敷金及び保証金	※5 2,771	※5 3,003
退職給付に係る資産	1,534	1,242
繰延税金資産	3,295	2,997
再評価に係る繰延税金資産	※3 3	※3 2
その他	1,116	997
貸倒引当金	△250	△187
投資その他の資産合計	11,595	11,010
固定資産合計	40,149	38,765
資産合計	129,480	131,402

(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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	19,136	19,175
買掛金	14,835	14,753
短期借入金	42	230
未払法人税等	1,205	1,101
未払消費税等	614	1,794
未払費用	6,198	6,288
未成工事受入金	16,875	17,040
預り金	6,254	6,271
完成工事補償引当金	1,273	1,216
資産除去債務	72	64
その他	3,726	4,334
流動負債合計	70,235	72,272
固定負債		
受入敷金保証金	2,169	2,181
退職給付に係る負債	8,313	8,468
役員退職慰労引当金	149	132
資産除去債務	575	549
繰延税金負債	47	41
その他	274	273
固定負債合計	11,530	11,647
負債合計	81,766	83,919
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,900	13,900
資本剰余金	14,145	14,145
利益剰余金	34,795	35,469
自己株式	△44	△45
株主資本合計	62,798	63,470
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	514	439
繰延ヘッジ損益	8	△121
土地再評価差額金	※3 △15,749	※3 △15,749
為替換算調整勘定	700	222
退職給付に係る調整累計額	△557	△778
その他の包括利益累計額合計	△15,084	△15,987
純資産合計	47,714	47,482
負債純資産合計	129,480	131,402

## 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	252,982	256,247
売上原価	※1 198,238	※1 201,004
売上総利益	54,744	55,243
販売費及び一般管理費	※2, ※3 50,727	※2, ※3 50,518
営業利益	4,017	4,724
営業外収益		
受取利息	49	35
持分法による投資利益	22	—
保険配当金	116	66
為替差益	130	36
その他	79	64
営業外収益合計	398	203
営業外費用		
支払利息	4	5
持分法による投資損失	—	38
貸倒引当金繰入額	30	44
調停和解費用	—	72
その他	152	169
営業外費用合計	187	329
経常利益	4,228	4,598
特別損失		
固定資産除却損	※4 254	※4 363
債権売却損	—	123
割増退職金	112	121
事務所移転費用	60	57
投資有価証券評価損	40	—
減損損失	18	—
特別損失合計	486	666
税金等調整前当期純利益	3,741	3,932
法人税、住民税及び事業税	1,533	1,576
法人税等調整額	354	621
法人税等合計	1,888	2,198
当期純利益	1,852	1,733
親会社株主に帰属する当期純利益	1,852	1,733

## 【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	1,852	1,733
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	186	△73
繰延ヘッジ損益	6	△129
土地再評価差額金	△0	△0
為替換算調整勘定	172	△477
退職給付に係る調整額	424	△200
持分法適用会社に対する持分相当額	△2	△22
その他の包括利益合計	※ 788	※ △903
包括利益	2,641	830
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,641	830

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	13,900	14,145	32,303	△42	60,307
会計方針の変更による 累積的影響額			1,702		1,702
会計方針の変更を反映した 当期首残高	13,900	14,145	34,006	△42	62,010
当期変動額					
剰余金の配当			△1,060		△1,060
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,852		1,852
土地再評価差額金の取崩			△2		△2
自己株式の取得				△1	△1
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	789	△1	787
当期末残高	13,900	14,145	34,795	△44	62,798

	その他の包括利益累計額						純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	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	326	1	△15,751	527	△979	△15,875	44,431
会計方針の変更による 累積的影響額							1,702
会計方針の変更を反映した 当期首残高	326	1	△15,751	527	△979	△15,875	46,134
当期変動額							
剰余金の配当							△1,060
親会社株主に帰属する 当期純利益							1,852
土地再評価差額金の取崩							△2
自己株式の取得							△1
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	187	6	2	172	421	791	791
当期変動額合計	187	6	2	172	421	791	1,579
当期末残高	514	8	△15,749	700	△557	△15,084	47,714

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	13,900	14,145	34,795	△44	62,798
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	13,900	14,145	34,795	△44	62,798
当期変動額					
剰余金の配当			△1,060		△1,060
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,733		1,733
土地再評価差額金の取崩					—
自己株式の取得				△1	△1
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	673	△1	672
当期末残高	13,900	14,145	35,469	△45	63,470

	その他の包括利益累計額						純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	繰延ヘッジ 損益	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	514	8	△15,749	700	△557	△15,084	47,714
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	514	8	△15,749	700	△557	△15,084	47,714
当期変動額							
剰余金の配当							△1,060
親会社株主に帰属する 当期純利益							1,733
土地再評価差額金の取崩							—
自己株式の取得							△1
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△74	△129	△0	△477	△220	△903	△903
当期変動額合計	△74	△129	△0	△477	△220	△903	△231
当期末残高	439	△121	△15,749	222	△778	△15,987	47,482

## 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)
<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	3,741	3,932
減価償却費	3,091	3,245
減損損失	18	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	55	△40
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	267	245
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)	64	△25
投資有価証券評価損益 (△は益)	40	—
固定資産除却損	254	363
受取利息及び受取配当金	△63	△47
支払利息	4	5
為替差損益 (△は益)	△89	75
売上債権の増減額 (△は増加)	1,111	△1,418
リース投資資産の増減額 (△は増加)	△176	37
営業立替金及び営業貸付金の増減額 (△は増加)	△333	2,461
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	1,616	△539
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△4,412	△2,472
たな卸資産の増減額 (△は増加)	192	245
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,405	△10
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△369	1,180
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△3,447	165
預り金の増減額 (△は減少)	△97	17
その他	△553	885
小計	△3,487	8,304
利息及び配当金の受取額	63	45
利息の支払額	△5	△4
法人税等の支払額	△1,594	△1,680
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,023	6,664
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△1,973	△2,103
有形固定資産の売却による収入	5	1
無形固定資産の取得による支出	△1,022	△815
投資有価証券の取得による支出	△123	△155
投資有価証券の売却及び償還による収入	244	304
その他	△670	△219
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,540	△2,988
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	△1,061	△1,062
その他	△60	112
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,121	△949
現金及び現金同等物に係る換算差額	87	△9
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△9,597	2,717
現金及び現金同等物の期首残高	43,152	33,555
現金及び現金同等物の期末残高	※ 33,555	※ 36,272

## 【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

連結子会社数 11社

連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載のとおりであります。

### 2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社数 7社

主要会社名 姫路ホーム㈱

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちMitsui Homes Canada Inc.及びMHA Construction Inc.の決算日は、12月31日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引がある場合には、連結上必要な調整を行っております。

他の連結子会社の決算日は、すべて連結決算日と同一であります。

### 4. 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ①有価証券

(ア)満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

(イ)その他有価証券

時価のあるもの

<株式>

期末前1か月の市場価格の平均による時価法

<債券>

期末日の市場価格に基づく時価法

評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法

##### ②デリバティブ

時価法

##### ③たな卸資産

評価基準は原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)によっております。

未成工事支出金 個別法

販売用不動産 個別法

仕掛販売用不動産 個別法

商品及び製品 総平均法

仕掛品 総平均法

原材料及び貯蔵品 総平均法



(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

主として定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	2～50年
工具、器具及び備品	2～20年

また、取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、事業年度ごとに一括して3年間で均等償却をしております。

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、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）に基づく定額法を採用しております。

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) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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完成工事補償引当金

当社及び一部の連結子会社は、引渡物件の補修工事費の支出に備えるため、過年度補修実績率に基づく見積補修額を計上しております。

なお、当社は、当連結会計年度末における今後の定期巡回費用見積額をあわせて計上しております。

③役員退職慰労引当金

当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、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（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することとしております。

また、過去勤務費用は発生年度に一括処理することとしております。

③小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職一時金制度については、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とし、確定給付企業年金制度のうち、在籍する従業員については、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とし、年金受給者及び待機者については、直近の年金財政計算上の数理債務をもって退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

①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の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を除く。）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

②ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における「為替換算調整勘定」に含めております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、為替予約取引について、振当処理の要件を満たしている場合には振当処理を適用しております。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…為替予約取引

ヘッジ対象…外貨建予定取引

③ヘッジ方針

為替予約取引については、住宅部資材の輸入取引に係る急激な為替変動リスクを回避し、安定した購入価格を維持する目的で行っており、年間の輸入仕入実績及び販売計画に基づき、実需の範囲で実施しております。

④ヘッジ有効性評価の方法

為替予約取引については、ヘッジ対象とヘッジ手段に関する重要な条件が同一であり、かつ、ヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定できるため、ヘッジの有効性の評価は省略しております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

ただし、金額が僅少の場合は、発生した連結会計年度の損益として処理しております。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(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。

(未適用の会計基準等)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)

(1) 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針(会計処理に関する部分)を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積るという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」(企業会計審議会)を適用する際の指針を定めたものであります。

(分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの見直し)

- ・(分類1)から(分類5)に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ・(分類2)及び(分類3)に係る分類の要件
- ・(分類2)に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ・(分類3)に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ・(分類4)に係る分類の要件を満たす企業が(分類2)又は(分類3)に該当する場合の取扱い

(2) 適用予定日

平成28年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

#### 連結貸借対照表

前連結会計年度において、オペレーティング・リース取引に係る資産については、「有形固定資産」の「賃貸資産」、ファイナンス・リース取引に係る資産については、「有形固定資産」の「リース資産（純額）」としてそれぞれ独立掲記しておりましたが、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より当該資産の内容を示す科目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貸借対照表において、「有形固定資産」の「賃貸資産」として表示していた13百万円は、「建物及び構築物（純額）」に11百万円、「工具、器具及び備品（純額）」に2百万円、それぞれ含めて表示しております。また、「有形固定資産」の「リース資産（純額）」として表示していた97百万円は、「機械装置及び運搬具（純額）」に含めて表示しております。

#### 連結キャッシュ・フロー計算書

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「固定資産除却損」及び「未払消費税等の増減額（△は減少）」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。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キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△667百万円は、「固定資産除却損」254百万円、「未払消費税等の増減額（△は減少）」△369百万円、「その他」△553百万円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額は、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)
	28,934百万円	28,736百万円

※2 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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
投資有価証券(株式)	1,316百万円	1,249百万円

※3 当社は、「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い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。

なお、当連結会計年度末において、売却の方針が決定している土地の再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、同額を純資産の部の「土地再評価差額金」に加算しております。

- ・再評価の方法…「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価に基づき算出する方法によっております。

- ・再評価を行った年月日…平成14年3月31日

	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)
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	△2,464百万円	△2,303百万円
上記差額のうち賃貸等不動産に係るもの	49百万円	182百万円

※4 たな卸資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、当連結会計年度において販売用不動産272百万円を建物66百万円、土地206百万円に振替えております。

※5 担保に供されている資産は、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)
有価証券	290百万円	137百万円
投資有価証券	858百万円	882百万円
敷金及び保証金	197百万円	453百万円
計	1,345百万円	1,472百万円

なお、上記の資産は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金及び住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、東京法務局等に供託しております。

6 偶発債務

住宅ローン利用者の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。なお、保証残高相当額の担保を設定しております。

	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)
住宅ローンの金融機関に対する保証	1,569百万円	1,315百万円

(連結損益計算書関係)

※1 売上原価には、収益性の低下に伴う次のたな卸資産評価損が含まれております。

	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)
	31百万円	141百万円

※2 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)
給料手当及び賞与	17,487百万円	17,604百万円
退職給付費用	1,096百万円	1,102百万円
役員退職慰労引当金繰入額	44百万円	48百万円
貸倒引当金繰入額	30百万円	29百万円

※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)
	446百万円	436百万円

※4 固定資産除却損の内容は、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)
建物及び構築物	149百万円	348百万円
機械装置及び運搬具	0百万円	1百万円
工具、器具及び備品他	104百万円	13百万円
計	254百万円	363百万円

(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	251百万円	△121百万円
税効果調整前	251百万円	△121百万円
税効果額	△64百万円	48百万円
その他有価証券評価差額金	186百万円	△73百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	10百万円	△188百万円
税効果調整前	10百万円	△188百万円
税効果額	△3百万円	58百万円
繰延ヘッジ損益	6百万円	△129百万円
土地再評価差額金		
税効果額	△0百万円	△0百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	172百万円	△477百万円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	421百万円	△499百万円
組替調整額	279百万円	231百万円
税効果調整前	701百万円	△268百万円
税効果額	△276百万円	68百万円
退職給付に係る調整額	424百万円	△200百万円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	△2百万円	△22百万円
その他の包括利益合計	788百万円	△903百万円

(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	66,355,000	—	—	66,355,000
自己株式				
普通株式(注)	74,799	2,602	—	77,401

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加2,602株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

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26年6月25日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成26年3月31日	平成26年6月26日
平成26年10月30日 取締役会	普通株式	530	8	平成26年9月30日	平成26年12月2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27年6月24日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成27年3月31日	平成27年6月25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	66,355,000	—	—	66,355,000
自己株式				
普通株式(注)	77,401	2,450	—	79,851

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加2,450株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

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24日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成27年3月31日	平成27年6月25日
平成27年10月29日 取締役会	普通株式	530	8	平成27年9月30日	平成27年12月2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28年6月27日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成28年3月31日	平成28年6月28日



(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)
現金及び預金勘定	10,655百万円	7,372百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△100百万円	△100百万円
関係会社預け金勘定	23,000百万円	29,000百万円
現金及び現金同等物	33,555百万円	36,272百万円

(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

①リース資産の内容

(ア)有形固定資産

生産設備(機械装置及び運搬具)、サーバー機器及び事務所設備(工具、器具及び備品)であります。

(イ)無形固定資産

ソフトウェアであります。

②リース資産の減価償却の方法

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

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内	11	14
1年超	12	11
合計	23	26

(貸主側)

1. ファイナンス・リース取引

(1)リース投資資産の内訳

流動資産

(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)
リース料債権部分	1,463	1,421
見積残存価額部分	—	—
受取利息相当額	△72	△67
リース投資資産	1,391	1,353

## (2) リース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額

流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース投資資産	482	373	266	201	106	32

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (平成28年3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース投資資産	466	361	294	189	80	29

## 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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年以内	89	82
1年超	135	70
合計	224	152

## (金融商品関係)

## 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

当社グループの金融商品に対する取組方針として、資金運用は、主に親会社である三井不動産㈱がグループ各社に提供する関係会社預り金制度の利用としており、一時的な余資は、安全性の高い金融商品及び短期的な預金等に限定しております。また、資金調達については、短期的な運転資金を銀行借入により調達しており、デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用し、投機的な取引は行っておりません。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並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、完成工事未収入金並びにリース投資資産は、取引先の信用リスクにさらされておりますが、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を定期的に把握しております。また、リース投資資産は、連結子会社である三井ホームリンケージ㈱において行っているリース取引のうち、所有権移転外ファイナンス・リース取引の物件であります。

有価証券及び投資有価証券は、保証金として供託している満期保有目的の国債並びに業務上の関係を有する企業の株式を主としたその他有価証券であり、市場価格の変動リスクにさらされておりますが、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

営業立替金及び営業貸付金は、連結子会社である三井ホームリンケージ㈱において行っている主にお客様への住宅ローンを対象とした1年以内のつなぎ融資、及びリフォームクレジット（割賦）であります。つなぎ融資については、契約不履行による信用リスクは比較的低いため、定期的な期日管理によってリスクの管理を行っております。また、リフォームクレジット（割賦）については、顧客の信用リスクにさらされており、個別案件ごとの与信審査、与信限度額、信用情報管理など与信管理に関する体制を整備し、リスクの低減を図っております。

関係会社預け金は、親会社である三井不動産㈱がグループ会社に提供している関係会社預り金制度による資金運用であります。

営業債務である工事未払金及び買掛金は、その全てが1年以内の支払期日であります。

短期借入金は、運転資金を目的とした短期約定の資金調達であります。

預り金は、主にお客様からの預り金とキャッシュマネジメントシステム（CMS）による持分法適用関連会社からの預り金であります。

デリバティブ取引は、連結子会社である三井ホームコンポーネント㈱において行っている為替予約取引であり、北米からの住宅部資材の輸入取引に係る急激な為替変動によるリスクを回避するとともに、安定した購入価格の維持を目的としております。ヘッジ手段等については、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計方針に関する事項 (7) 重要なヘッジ会計の方法」に記載しております。また、取引の相手方は信用度の高い国内の銀行であるため、契約不履行による信用リスクはほとんどないものと認識しております。さらに、為替相場の変動によるリスクを有するものの、実需の範囲内で行っており、住宅部資材の年間の輸入仕入実績及び販売計画に基づく取引範囲内の額を「為替予約基準」に則り所定の手続きにより予約しております。なお、この取引については、同社と当社所管部門との事前協議がなされるとともに、先物為替予約状況について適宜報告を受けております。

(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

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、次表には含めておりません（注）2. 参照）。

前連結会計年度（平成27年3月31日）

	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	10,655	10,655	—
(2) 受取手形及び売掛金	7,006	7,006	—
(3) 完成工事未収入金	6,294	6,294	—
(4) リース投資資産	1,391	1,454	63
(5) 有価証券及び投資有価証券			
①満期保有目的の債券	1,171	1,195	24
②その他有価証券	874	874	—
(6) 営業立替金及び営業貸付金	10,114	10,053	△60
貸倒引当金（※1）	△0	△0	—
	10,113	10,052	△60
(7) 関係会社預け金	23,000	23,000	—
資産計	60,506	60,532	26
(1) 工事未払金	19,136	19,136	—
(2) 買掛金	14,835	14,835	—
(3) 短期借入金	42	42	—
(4) 預り金	6,254	6,254	—
負債計	40,268	40,268	—
デリバティブ取引（※2）	12	12	—

※1 営業立替金及び営業貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※2 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で表示することとしております。

当連結会計年度（平成28年3月31日）

	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	7,372	7,372	—
(2) 受取手形及び売掛金	6,712	6,712	—
(3) 完成工事未収入金	7,937	7,937	—
(4) リース投資資産	1,353	1,416	63
(5) 有価証券及び投資有価証券			
①満期保有目的の債券	1,029	1,058	28
②その他有価証券	752	752	—
(6) 営業立替金及び営業貸付金	7,652	7,652	—
貸倒引当金（※1）	△0	△0	—
	7,651	7,651	—
(7) 関係会社預け金	29,000	29,000	—
資産計	61,810	61,901	91
(1) 工事未払金	19,175	19,175	—
(2) 買掛金	14,753	14,753	—
(3) 短期借入金	230	230	—
(4) 預り金	6,271	6,271	—
負債計	40,431	40,431	—
デリバティブ取引（※2）	(175)	(175)	—

※1 営業立替金及び営業貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※2 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で表示することとしております。

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

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金、並びに(3) 完成工事未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) リース投資資産

時価については、残存回収期間で区分した債権ごとに、リース料債権金額を回収期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式及び債券は取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」に記載しております。

(6) 営業立替金及び営業貸付金

つなぎ融資については、大半が短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。また、リフォームクレジット（割賦）については、残存回収期間で区分した債権ごとに、債権金額を回収期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(7) 関係会社預け金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## 負債

(1) 工事未払金、(2) 買掛金、(3) 短期借入金、並びに(4) 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」に記載しております。

## 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

(単位：百万円)

区分	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)
関連会社株式(*1)	1,316	1,249
その他有価証券		
非上場株式(*1)	65	65
敷金及び保証金(*2)	2,771	3,003
受入敷金保証金(*2)	2,169	2,181

\*1 これらは、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、「(5)有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

\*2 これらは、返還期日が未定のため将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、記載しておりません。

## 3. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成27年3月31日)

	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	10,655	—	—	—
受取手形及び売掛金	7,006	—	—	—
完成工事未収入金	6,294	—	—	—
リース投資資産	450	909	31	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券(国債)	303	868	—	—
営業立替金及び営業貸付金	7,027	2,113	969	4
関係会社預け金	23,000	—	—	—
合計	54,736	3,891	1,000	4

当連結会計年度（平成28年3月31日）

	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	7,372	—	—	—
受取手形及び売掛金	6,712	—	—	—
完成工事未収入金	7,937	—	—	—
リース投資資産	436	888	28	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券（国債）	142	882	4	—
営業立替金及び営業貸付金	7,482	133	36	0
関係会社預け金	29,000	—	—	—
合計	59,082	1,904	70	0

4. リース債務及びその他有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
連結附属明細表「借入金等明細表」に記載しております。

（有価証券関係）

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度（平成27年3月31日）

	種類	連結貸借対照表 計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が連結貸借対照表計 上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	971	995	24
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	971	995	24
時価が連結貸借対照表計 上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	199	199	△0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	199	199	△0
合計		1,171	1,195	24

当連結会計年度（平成28年3月31日）

	種類	連結貸借対照表 計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が連結貸借対照表計 上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	1,029	1,058	28
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,029	1,058	28
時価が連結貸借対照表計 上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		1,029	1,058	28

2. その他有価証券

前連結会計年度（平成27年3月31日）

	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	874	121	752
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	874	121	752
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	—	—	—
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		874	121	752

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額 65百万円）については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、上表には含めておりません。

当連結会計年度（平成28年3月31日）

	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	752	121	630
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	752	121	630
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	—	—	—
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		752	121	630

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額 65百万円）については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、上表には含めておりません。

### 3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度においては、投資有価証券について40百万円（非上場株式40百万円）減損処理を行っております。

当連結会計年度においては、該当事項はありません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる非上場株式については、発行会社の財政状態の悪化などにより、実質価額が取得原価に比べて著しく下落した場合には、回復可能性等を考慮し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

通貨関連

前連結会計年度（平成27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)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
為替予約等の振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	外貨建予定取引	1,309	—	12

（注）時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

当連結会計年度（平成28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)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
為替予約等の振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	外貨建予定取引	2,676	—	△175

（注）時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。



(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用しております。

確定企業年金制度（すべて積立型であります。）では、給与と勤務期間に基づいた一時金または年金を支給します。退職一時金制度（すべて非積立型であります。）では、退職給付として給与と勤務期間に基づいた一時金を支給します。

また、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

なお、一部の連結子会社が有する確定給付制度では、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除く。）

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成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)
退職給付債務の期首残高	19,771百万円	17,770百万円
会計方針の変更による累積的影響額	△2,644百万円	—
会計方針の変更を反映した期首残高	17,127百万円	17,770百万円
勤務費用	1,203百万円	1,222百万円
利息費用	164百万円	170百万円
数理計算上の差異の発生額	210百万円	88百万円
退職給付の支払額	△935百万円	△1,021百万円
退職給付債務の期末残高	17,770百万円	18,230百万円

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成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)
年金資産の期首残高	10,633百万円	11,694百万円
期待運用収益	265百万円	292百万円
数理計算上の差異の発生額	632百万円	△411百万円
事業主からの拠出額	544百万円	595百万円
退職給付の支払額	△382百万円	△382百万円
年金資産の期末残高	11,694百万円	11,789百万円

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

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	10,223百万円	10,605百万円
年金資産	△11,694百万円	△11,789百万円
	△1,470百万円	△1,183百万円
非積立型制度の退職給付債務	7,546百万円	7,624百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	6,075百万円	6,440百万円
退職給付に係る負債	7,610百万円	7,683百万円
退職給付に係る資産	△1,534百万円	△1,242百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	6,075百万円	6,440百万円

## (4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 平成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)
勤務費用	1,203百万円	1,222百万円
利息費用	164百万円	170百万円
期待運用収益	△265百万円	△292百万円
数理計算上の差異の費用処理額	279百万円	231百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	1,380百万円	1,331百万円

(注) 上記退職給付費用以外に早期退職に伴う割増退職金として、前連結会計年度において112百万円、当連結会計年度において121百万円を特別損失に計上しております。

## (5) 退職給付に係る調整額

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

	前連結会計年度 (自 平成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)
数理計算上の差異	701百万円	△268百万円
合計	701百万円	△268百万円

## (6) 退職給付に係る調整累計額

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

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
未認識数理計算上の差異	807百万円	1,075百万円
合計	807百万円	1,075百万円

## (7) 年金資産に関する事項

## ①年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
国内債券	26.2%	22.1%
一般勘定	17.7%	19.3%
外国債券	9.8%	12.6%
国内株式	13.1%	11.9%
外国株式	10.6%	9.4%
R E I T	6.0%	7.2%
その他	16.6%	17.5%
合計	100.0%	100.0%

## ②長期期待運用収益率の設定方法

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

## (8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
割引率	0.6～1.2%	0.6～1.2%
長期期待運用収益率	2.5%	2.5%

3. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	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)
退職給付に係る負債の期首残高	654百万円	703百万円
退職給付費用	203百万円	200百万円
退職給付の支払額	△128百万円	△94百万円
制度への拠出額	△25百万円	△24百万円
退職給付に係る負債の期末残高	703百万円	785百万円

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

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	286百万円	307百万円
年金資産	△271百万円	△280百万円
	14百万円	26百万円
非積立型制度の退職給付債務	688百万円	758百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	703百万円	785百万円
退職給付に係る負債	703百万円	785百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	703百万円	785百万円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用      前連結会計年度203百万円      当連結会計年度200百万円

## (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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
退職給付に係る負債	2,655百万円	2,668百万円
未払賞与	1,025百万円	1,012百万円
繰越欠損金	670百万円	606百万円
完成工事補償引当金	421百万円	375百万円
減価償却費償却限度超過額	400百万円	356百万円
未実現利益修正	384百万円	351百万円
資産除去債務	212百万円	189百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	129百万円	105百万円
その他	835百万円	888百万円
繰延税金資産小計	6,737百万円	6,555百万円
評価性引当額	△369百万円	△681百万円
繰延税金資産合計	6,368百万円	5,873百万円
繰延税金負債		
退職給付に係る資産	△424百万円	△436百万円
その他有価証券評価差額金	△243百万円	△194百万円
有形固定資産(除去費用)	△58百万円	△47百万円
減価償却不足額	△47百万円	△41百万円
たな卸資産配賦経費	△2百万円	△2百万円
未収還付税金	△1百万円	—
繰延税金負債合計	△778百万円	△722百万円
繰延税金資産の純額	5,589百万円	5,151百万円

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	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)
流動資産—繰延税金資産	2,342百万円	2,195百万円
固定資産—繰延税金資産	3,295百万円	2,997百万円
固定負債—繰延税金負債	△47百万円	△41百万円

## 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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率 (調整)	35.64%	33.06%
評価性引当額の増減	△1.12%	7.93%
永久に損金に算入されない項目	3.15%	2.87%
住民税均等割等	3.24%	2.85%
未実現利益税効果未認識額	△0.39%	0.63%
税効果を伴わない連結手続項目	△1.78%	0.32%
土地再評価差額金取崩による影響	△0.03%	—
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	12.32%	6.98%
その他	△0.55%	1.26%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.48%	55.90%

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28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。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従来の32.26%から、平成28年4月1日に開始する連結会計年度及び平成29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等については30.86%に、平成30年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、30.62%となります。

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）が215百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。また、その他有価証券評価差額金が8百万円増加し、退職給付に係る調整累計額が18百万円減少しております。

(資産除去債務関係)

1. 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

新築事業における展示用建物の出展契約に伴う原状回復義務及び移転等による退去時期が明確となったため合理的な見積りが可能となった事務所等の不動産賃貸借契約等に伴う原状回復義務であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

当該債務に関連する資産の使用見込期間の大半は6年であります。なお、割引計算による金額の重要性が乏しいことから、割引前の見積り額を計上しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	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)
期首残高	662百万円	648百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	49百万円	39百万円
見積りの変更に伴う増減額(注)	59百万円	109百万円
資産除去債務の履行による減少額	△124百万円	△182百万円
期末残高	648百万円	614百万円

(注) 移転等の決定により、退去時期が明確となったため合理的な見積りが可能となった事務所等の原状回復に係る債務であります。

2. 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社グループは、不動産賃貸借契約に基づき使用する事務所等について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でないため、当該債務の履行時期を合理的に見積ることができません。そのため、移転等による退去時期が明確となった事務所等を除いて、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用の住宅（土地を含む。）等を有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は70百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は74百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成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)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	5,290	3,771
期中増減額	△1,519	△36
期末残高	3,771	3,735
期末時価	2,850	2,958
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	673	664
期中増減額	△8	△8
期末残高	664	656
期末時価	678	682

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増減額は、賃貸から自社使用への目的変更（1,475百万円）及び減価償却（43百万円）による減少であります。当連結会計年度の主な増減額は、減価償却（41百万円）による減少であります。

賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の前連結会計年度の期中増減額は、減価償却（8百万円）による減少であります。当連結会計年度の期中増減額は、減価償却（8百万円）による減少であります。

3. 期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算出した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）または一定の評価額及び適切に市場価格を反映しているものと考えられる指標を用いて、合理的に調整した金額によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社、当社の事業をサポートする役割を担うことを主たる事業内容とする連結子会社及び独自の事業収益を獲得する連結子会社により構成され、住宅関連分野を中心とした事業活動を営んでおります。

従って、当社グループは、当社の収益を中心とする「新築事業」、当社及び連結子会社の収益を中心とする「リフォーム・リニューアル事業」並びに連結子会社の収益を中心とする「賃貸管理事業」及び「住宅関連部資材販売事業」を報告セグメントとしております。

「新築事業」は、ツーバイフォー工法を中心とする新築住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っており、併せてこれに付随する不動産分譲収益等の関連収益を上げております。「リフォーム・リニューアル事業」は、住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っております。「賃貸管理事業」は、賃貸住宅の斡旋・管理業務等を行っております。「住宅関連部資材販売事業」は、当社グループ外への構造材・建材の販売等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

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）

(単位：百万円)

	新築	リフォーム・リニューアル	賃貸管理	住宅関連部資材販売	調整額 (注)1、2	連結財務諸表 計上額 (注)3
売上高						
(1)外部顧客への売上高	181,214	33,239	21,457	17,070	—	252,982
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	590	316	105	2,179	△3,191	—
計	181,805	33,555	21,562	19,250	△3,191	252,982
セグメント利益	3,523	1,187	1,282	635	△2,611	4,017
セグメント資産	85,371	5,893	8,685	11,538	17,991	129,480
その他の項目						
減価償却費	2,708	71	93	135	82	3,091
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	2,553	97	70	224	41	2,987

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）

	新築	リフォーム ・リニュー アル	賃貸管理	住宅関連 部資材販売	調整額 (注) 1、2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
売上高						
(1)外部顧客への売上高	177,728	38,684	22,770	17,064	—	256,247
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	738	191	95	2,380	△3,406	—
計	178,467	38,875	22,865	19,445	△3,406	256,247
セグメント利益	3,778	1,568	1,477	691	△2,789	4,724
セグメント資産	86,485	7,437	9,117	10,842	17,519	131,402
その他の項目						
減価償却費	2,834	87	98	137	87	3,245
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	2,616	98	72	68	142	2,998

(注) 1. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

（単位：百万円）

セグメント利益	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	16	38
全社費用※	△2,628	△2,828
合計	△2,611	△2,789

※ 全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：百万円）

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△40,700	△39,433
全社資産※	58,691	56,953
合計	17,991	17,519

※ 全社資産は、当社の余資運転資金、長期投資資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

- 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。
- セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。



**【関連情報】**

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）及び当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

**1. 製品及びサービスごとの情報**

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

**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**

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、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26年4月1日 至 平成27年3月31日）

(単位：百万円)

	新築	リフォーム・ リニューアル	賃貸管理	住宅関連 部資材販売	調整額（注）	連結財務諸表 計上額
減損損失	—	—	—	—	18	18

(注) 調整額は、報告セグメントに帰属しない全社資産に係る減損損失であります。

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）

該当事項はありません。

**【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26年4月1日 至 平成27年3月31日）及び当連結会計年度（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。

**【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26年4月1日 至 平成27年3月31日）及び当連結会計年度（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。

【関連当事者情報】

1. 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

①連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等  
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）

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	
						役員の兼任等	事業上の関係
親会社	三井不動産㈱	東京都 中央区	339,766	総合不動産業	(被所有) 直接 56.49% 間接 1.19%	役員の兼任	当社への不動産 の貸付
						0名	
						転籍 4名	
取引の内容				取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)	
営業取引 以外の取引	資金預託取引	23,000	関係会社預け金	23,000			

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）

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	
						役員の兼任等	事業上の関係
親会社	三井不動産㈱	東京都 中央区	339,766	総合不動産業	(被所有) 直接 56.49% 間接 1.19%	役員の兼任	当社への不動産 の貸付
						0名	
						転籍 4名	
取引の内容				取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)	
営業取引 以外の取引	資金預託取引	29,000	関係会社預け金	29,000			

(注) 1. 取引金額は消費税等抜きで記載しております。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

関係会社預け金は、親会社である三井不動産㈱がグループ各社に提供する関係会社預り金制度に係るものであり、資金預託取引の取引金額は期末残高を記載しております。関係会社預け金に対する受取利息の利率は、市場金利に基づいて決定しております。

②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  
 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）  
 該当事項はありません。

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）

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	井上 保夫	—	—	当社顧問	(被所有) 直接 0.04%	住宅建築 工事の請負	住宅建築 工事の請負	31	—	—

(注) 1. 取引金額は消費税等抜きで記載しております。  
 2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等  
 一般のお客様と同様に決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引  
 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等  
 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）  
 該当事項はありません。

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）

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			
						役員 の兼任等	事業上 の関係		
親会社	三井不動産(株)	東京都 中央区	339,766	総合不動産業	(被所有) 直接 56.49% 間接 1.19%	役員 の兼任 0名	三井デザイン テック(株)への オフィス・商業 施設のリニュー アル工事の発注 及び不動産の 貸付		
						転籍 4名			
						取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
		営業取引		オフィス・商業 施設のリニュー アル工事の請負		4,033	完成工事未 収入金	1,533	

(注) 1. 取引金額は消費税等抜きで、期末残高は消費税等込みの金額で記載しております。  
 2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等  
 市場価格等を勘案し、個別に見積りを提示のうえ、一般的取引条件と同様に決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

親会社情報

三井不動産(株)（東京証券取引所及び大阪証券取引所に上場）

(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	719円91銭	716円45銭
1株当たり当期純利益金額	27円95銭	26円16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)	1,852	1,733
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)	1,852	1,733
普通株式の期中平均株式数 (株)	66,279,443	66,276,308

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	42	230	2.0	—
1年以内に返済予定の長期借入金	—	—	—	—
1年以内に返済予定のリース債務	70	83	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	—	—	—	—
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	270	270	—	平成29年～33年
その他有利子負債 (グループ間ファイナンス取引（1年以内）)	3,005	2,882	0.1	—
合計	3,389	3,467	—	—

(注) 1. 平均利率については、期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、主として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ため、記載しておりません。

3. リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後の返済予定額は、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)	5年超 (百万円)
リース債務	82	80	74	29	3

4. その他有利子負債（グループ間ファイナンス取引）は、連結貸借対照表上、流動負債「預り金」に含めております。なお、グループ間ファイナンス取引とは、キャッシュマネジメントシステム（CMS）による持分法適用関連会社からの預り金であり、残高は日々変動しております。

【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)	40,725	107,899	164,947	256,247
税金等調整前四半期(当期) 純損益金額(△は損失) (百万円)	△5,520	△3,595	△3,757	3,932
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純損益金額 (△は損失)(百万円)	△3,970	△2,664	△3,039	1,733
1株当たり四半期(当期) 純損益金額(△は損失) (円)	△59.91	△40.21	△45.86	26.16

(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株当たり四半期純損益金額 (△は損失)(円)	△59.91	19.70	△5.65	72.02

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,218	5,668
受取手形	—	5
完成工事未収入金	2,525	3,494
売掛金	715	735
有価証券	※1 209	※1 119
未成工事支出金	※5 9,607	※5 10,577
販売用不動産	7,178	※4 9,426
仕掛販売用不動産	1,966	1,563
貯蔵品	20	18
前渡金	386	152
前払費用	985	937
関係会社短期貸付金	17,010	14,306
関係会社預け金	23,000	29,000
未収入金	1,742	1,595
繰延税金資産	1,616	1,457
その他	62	75
貸倒引当金	△125	△150
流動資産合計	76,120	78,983
固定資産		
有形固定資産		
建物	29,194	28,236
減価償却累計額	△20,438	△20,396
建物（純額）	8,755	※4 7,839
構築物	594	580
減価償却累計額	△530	△523
構築物（純額）	63	57
機械及び装置	39	37
減価償却累計額	△33	△34
機械及び装置（純額）	6	2
車両運搬具	1	1
減価償却累計額	△1	△1
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	1,282	1,154
減価償却累計額	△1,052	△992
工具、器具及び備品（純額）	229	162
土地	13,546	※4 13,752
建設仮勘定	36	160
有形固定資産合計	22,639	21,975

(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)
無形固定資産		
ソフトウェア	827	1,156
電話加入権	178	178
その他	178	164
無形固定資産合計	1,184	1,498
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 1,604	※1 1,487
関係会社株式	4,701	4,701
長期貸付金	222	197
関係会社長期貸付金	645	417
長期前払費用	251	185
前払年金費用	1,314	1,342
敷金及び保証金	※1 2,537	※1 2,592
繰延税金資産	2,236	1,997
再評価に係る繰延税金資産	3	2
その他	412	514
貸倒引当金	△127	△167
投資その他の資産合計	13,802	13,272
固定資産合計	37,625	36,747
資産合計	113,746	115,730
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※2 19,048	※2 18,613
リース債務	55	36
未払金	967	1,091
未払法人税等	181	236
未払消費税等	364	1,285
未払費用	4,944	4,964
未成工事受入金	16,338	16,448
前受金	163	265
預り金	※2 24,189	※2 25,568
完成工事補償引当金	1,226	1,167
工事損失引当金	※5 12	※5 23
資産除去債務	64	61
流動負債合計	67,555	69,762
固定負債		
リース債務	48	34
受入敷金保証金	181	174
退職給付引当金	5,903	6,068
役員退職慰労引当金	67	52
資産除去債務	559	533
固定負債合計	6,761	6,862
負債合計	74,316	76,625



(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	13,900	13,900
資本剰余金		
資本準備金	3,475	3,475
その他資本剰余金	10,670	10,670
資本剰余金合計	14,145	14,145
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	18,000	18,000
繰越利益剰余金	8,667	8,417
利益剰余金合計	26,667	26,417
自己株式	△44	△45
株主資本合計	54,669	54,418
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	509	436
土地再評価差額金	△15,749	△15,749
評価・換算差額等合計	△15,239	△15,313
純資産合計	39,430	39,105
負債純資産合計	113,746	115,730

## 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)
売上高		
完成工事高	168,222	163,492
その他の売上高	9,090	12,821
売上高合計	177,313	176,313
売上原価		
完成工事原価	※1,※2 135,886	※1,※2 131,816
その他の原価	6,631	10,255
売上原価合計	142,517	142,072
売上総利益		
完成工事総利益	32,336	31,675
その他の売上総利益	2,458	2,566
売上総利益合計	34,795	34,241
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,790	1,506
販売促進費	1,617	1,538
販売手数料	1,427	1,525
貸倒引当金繰入額	19	26
役員報酬	186	185
従業員給料及び手当	9,560	9,444
従業員賞与	2,442	2,522
退職給付費用	853	835
役員退職慰労引当金繰入額	25	23
法定福利費	1,970	1,957
福利厚生費	745	716
旅費及び交通費	1,048	968
通信費	367	332
賃借料	494	458
水道光熱費	345	309
減価償却費	2,050	1,985
修繕費	154	112
消耗品費	222	195
図書印刷費	395	341
研究開発費	447	437
委託調査設計料	935	881
租税公課	525	660
交際費	230	218
寄付金	9	9
地代家賃	4,183	4,008
雑費	2,637	2,830
販売費及び一般管理費合計	34,686	34,030
営業利益	108	211

(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)
営業外収益		
受取利息	※2 166	※2 157
受取配当金	※2 1,646	※2 1,798
保険配当金	91	39
為替差益	88	—
その他	42	26
営業外収益合計	2,036	2,022
営業外費用		
支払利息	※2 36	※2 32
為替差損	—	75
貸倒引当金繰入額	29	40
調停和解費用	—	52
その他	117	123
営業外費用合計	182	323
経常利益	1,962	1,909
特別損失		
固定資産除却損	※3 149	※3 353
割増退職金	112	121
事務所移転費用	47	59
関係会社株式評価損	165	—
投資有価証券評価損	40	—
減損損失	18	—
リース解約損	8	—
特別損失合計	540	534
税引前当期純利益	1,421	1,375
法人税、住民税及び事業税	114	118
法人税等調整額	398	446
法人税等合計	512	565
当期純利益	908	810

a 【完成工事原価報告書】

区分	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)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 材料費	40,288	29.6	37,898	28.8
II 外注費	77,587	57.1	77,435	58.7
III 経費	18,010	13.3	16,483	12.5
計	135,886	100.0	131,816	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は個別原価計算を採用しております。

2. 経費の主な内訳は、次のとおりであります。

区分	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)	
	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
1. 直接経費				
外注設計料	5,864		5,478	
法定福利費	229		206	
その他	1,006		1,129	
計	7,099		6,814	
2. 間接経費配賦額	10,910		9,668	
(うち人件費)	(5,039)		(4,467)	
計	18,010		16,483	

b 【その他の原価明細書】

区分	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)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
土地取得費	5,308	80.0	8,555	83.4
建物取得費	235	3.6	456	4.5
商品	0	0.0	0	0.0
人件費	100	1.5	136	1.3
諸経費	987	14.9	1,106	10.8
(うち減価償却費)	(122)		(118)	
(うち地代家賃)	(6)		(6)	
(その他)	(857)		(981)	
計	6,631	100.0	10,255	100.0

(注) 建物取得費には、自社建築費を含んでおります。

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								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計			
					別途積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	7,504	25,504	△42	53,507	
会計方針の変更による 累積的影響額						1,318	1,318		1,318	
会計方針の変更を反映した 当期首残高	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	8,822	26,822	△42	54,825	
当期変動額										
剰余金の配当						△1,060	△1,060		△1,060	
当期純利益						908	908		908	
土地再評価差額金の取崩						△2	△2		△2	
自己株式の取得								△1	△1	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										
当期変動額合計	－	－	－	－	－	△154	△154	△1	△155	
当期末残高	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	8,667	26,667	△44	54,669	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	322	△15,751	△15,429	38,078
会計方針の変更による 累積的影響額				1,318
会計方針の変更を反映した 当期首残高	322	△15,751	△15,429	39,396
当期変動額				
剰余金の配当				△1,060
当期純利益				908
土地再評価差額金の取崩				△2
自己株式の取得				△1
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	186	2	189	189
当期変動額合計	186	2	189	33
当期末残高	509	△15,749	△15,239	39,430

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								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計			
					別途積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	8,667	26,667	△44	54,669	
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	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	8,667	26,667	△44	54,669	
当期変動額										
剰余金の配当						△1,060	△1,060		△1,060	
当期純利益						810	810		810	
土地再評価差額金の取崩							—		—	
自己株式の取得								△1	△1	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										
当期変動額合計	—	—	—	—	—	△250	△250	△1	△251	
当期末残高	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	8,417	26,417	△45	54,418	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	509	△15,749	△15,239	39,430
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	509	△15,749	△15,239	39,430
当期変動額				
剰余金の配当				△1,060
当期純利益				810
土地再評価差額金の取崩				—
自己株式の取得				△1
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△73	△0	△73	△73
当期変動額合計	△73	△0	△73	△324
当期末残高	436	△15,749	△15,313	39,105

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 満期保有目的の債券  
償却原価法 (定額法)
- (2) 子会社株式及び関連会社株式  
移動平均法による原価法
- (3) その他有価証券  
時価のあるもの  
期末前1か月の市場価格の平均による時価法  
(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)  
時価のないもの  
移動平均法による原価法

### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) によっております。

未成工事支出金	個別法
販売用不動産	個別法
仕掛販売用不動産	個別法
貯蔵品	総平均法

### 3. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産 (リース資産を除く)

主として定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物 (建物附属設備を除く。) については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	2～50年
構築物	2～50年
工具、器具及び備品	2～20年

また、取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、事業年度ごとに一括して3年間で均等償却をしております。

#### (2) 無形固定資産 (リース資産を除く)

定額法

なお、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) に基づく定額法を採用しております。

#### (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。

#### (4) 長期前払費用

定額法

#### 4. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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) 完成工事補償引当金

引渡物件の補修工事費の支出に備えるため、過年度補修実績率に基づく見積補修額を計上するとともに、当事業年度末における今後の定期巡回費用見積額をあわせて計上しております。

##### (3) 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当事業年度末受注工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積ることができる工事について、損失見込額を計上しております。

##### (4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

###### ①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

###### ②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、各事業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（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしております。

また、過去勤務費用は発生年度に一括処理することとしております。

##### (5) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

#### 5. 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

当事業年度末までの進捗部分についての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を除く。）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

#### 6. 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の方法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、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。



(会計方針の変更)

「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。)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。)等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業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、当事業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事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更しております。

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)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、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、ファイナンス・リース取引に係る資産については、「有形固定資産」の「リース資産」として独立掲記しておりましたが、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より当該資産の内容を示す科目に含めて表示しております。また、従業員に対する長期貸付金については、「投資その他の資産」の「従業員に対する長期貸付金」として独立掲記しておりましたが、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「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、「有形固定資産」の「リース資産」として表示していた222百万円は「工具、器具及び備品」、「リース資産」の「減価償却累計額」として表示していた△148百万円は「工具、器具及び備品」の「減価償却累計額」、「リース資産(純額)」として表示していた74百万円は「工具、器具及び備品(純額)」、にそれぞれ含めて表示しております。また、「投資その他の資産」の「従業員に対する長期貸付金」に表示していた11百万円は、「その他」に含めて表示しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保に供されている資産は、次のとおりであります。

	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)
有価証券	196百万円	114百万円
投資有価証券	653百万円	664百万円
敷金及び保証金	197百万円	354百万円
計	1,047百万円	1,133百万円

なお、上記の資産は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金及び住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、東京法務局に供託しております。

※2 関係会社に対する資産及び負債の注記

関係会社に対する主なものは、次のとおりであります。

	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)
工事未払金	5,067百万円	5,603百万円
預り金	23,118百万円	24,479百万円

3 偶発債務

住宅ローン利用者の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。なお、保証残高相当額の担保を設定しております。

	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)
住宅ローンの金融機関に対する保証	8百万円	7百万円

※4 たな卸資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、当事業年度において販売用不動産272百万円を建物（純額）66百万円、土地206百万円に振替えております。

※5 工事損失引当金

損失の発生が見込まれる工事契約に係るたな卸資産と工事損失引当金は、相殺せずに両建てで表示しております。損失の発生が見込まれる工事契約に係るたな卸資産のうち、工事損失引当金に対応する額は次のとおりであります。

	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)
未成工事支出金	12百万円	23百万円

(損益計算書関係)

※1 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額は、次のとおりであります。

	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)
完成工事原価	12百万円	20百万円

※2 関係会社に係る注記

各科目に含まれている関係会社に対する主なものは、次のとおりであります。

	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)
完成工事原価	43,093百万円	45,543百万円
受取利息	158百万円	148百万円
受取配当金	1,632百万円	1,786百万円
支払利息	36百万円	32百万円

※3 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)
建物	139百万円	341百万円
構築物	0百万円	1百万円
工具、器具及び備品他	9百万円	10百万円
計	149百万円	353百万円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(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の貸借対照表計上額  
(単位：百万円)

区分	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)
子会社株式	4,621	4,621
関連会社株式	80	80
計	4,701	4,701

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、記載しておりません。

(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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	1,915百万円	1,862百万円
未払賞与	653百万円	635百万円
繰越欠損金	652百万円	574百万円
関係会社株式評価損	384百万円	363百万円
完成工事補償引当金	405百万円	360百万円
減価償却費償却限度超過額	372百万円	331百万円
資産除去債務	204百万円	183百万円
その他	633百万円	691百万円
繰延税金資産小計	5,222百万円	5,002百万円
評価性引当額	△644百万円	△895百万円
繰延税金資産合計	4,577百万円	4,107百万円
繰延税金負債		
前払年金費用	△424百万円	△411百万円
その他有価証券評価差額金	△243百万円	△194百万円
有形固定資産(除去費用)	△56百万円	△46百万円
たな卸資産配賦経費	△0百万円	△0百万円
繰延税金負債合計	△725百万円	△652百万円
繰延税金資産の純額	3,852百万円	3,454百万円

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差異の原因となった主な項目別の内訳

	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)
法定実効税率	—	33.06%
(調整)		
評価性引当額の増減	—	22.35%
住民税均等割等	—	6.89%
永久に損金に算入されない項目	—	5.34%
永久に益金に算入されない項目	—	△43.00%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	16.47%
その他	—	△0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—	41.09%

(注) 前事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。

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28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。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従来の32.26%から、平成28年4月1日に開始する事業年度及び平成29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等については30.86%に、平成30年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、30.62%となります。

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)が177百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。また、その他有価証券評価差額金が8百万円増加しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## ④【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他有価証券	(株)オリエンタルランド	57,200	457
		E R I ホールディングス(株)	351,000	287
		住宅保証機構(株)	600	30
		(株)赤城商会	2,000	20
		(株)岩手朝日テレビ	300	15
		第一生命保険(株)	2,700	3
		(株)三井住友フィナンシャルグループ	600	2
		三井住友トラスト・ホールディングス(株)	3,000	1
		その他(3銘柄)	5,450	0
計		422,850	818	

## 【債券】

銘柄		券面総額(百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)	
有価証券	満期保有目的の債券	分離元本振替国債 2 銘柄	120	119
投資有価証券	満期保有目的の債券	分離元本振替国債 8 銘柄	683	669
計		803	789	

【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	29,194	1,251	2,209	28,236	20,396	1,821	7,839
構築物	594	3	17	580	523	8	57
機械及び装置	39	—	2	37	34	2	2
車両運搬具	1	—	—	1	1	0	0
工具、器具及び備品	1,282	33	161	1,154	992	99	162
土地	13,546 [△15,742]	206	—	13,752 [△15,742]	—	—	13,752
建設仮勘定	36	1,371	1,246	160	—	—	160
有形固定資産計	44,695	2,866	3,637	43,924	21,948	1,932	21,975
無形固定資産							
ソフトウェア	3,284	610	—	3,894	2,738	281	1,156
電話加入権	178	—	—	178	—	—	178
その他	311	11	53	268	104	25	164
無形固定資産計	3,773	621	53	4,342	2,843	307	1,498
長期前払費用	448	28	89	386	201	83	185

(注) 1. 土地の「当期首残高」及び「当期末残高」欄の[ ]内は内書きで、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）により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額であります。

2. 当期増加額及び当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

資産の種類	増加		減少	
	内容	金額 (百万円)	内容	金額 (百万円)
建物	展示用建物 新設 3棟 建替 6棟 (※) 他 1棟	1,039	展示用建物 閉鎖 13棟 建替 10棟	2,086
建設仮勘定	展示用建物取得費用	1,190	—	—

(※) 建物の増加の「展示用建物 他 1棟」は、保有目的の変更による販売用不動産からの振替であります。

【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 (注)	252	101	2	33	317
完成工事補償引当金	1,226	1,041	1,099	—	1,167
工事損失引当金	12	20	8	—	23
役員退職慰労引当金	67	23	39	—	52

(注) 貸倒引当金の当期減少額（その他）は、一般債権の貸倒実績率による洗替額24百万円及び回収等による減少額9百万円であります。

(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	6月中
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
1単元の株式数	1,000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1号 三井住友信託銀行株式会社 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1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	—
買取手数料	株式の売買の委託にかかる手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 なお、電子公告を掲載する当社ウェブサイトのアドレスは次のとおりであります。 <a href="http://www.mitsuihome.co.jp/">http://www.mitsuihome.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、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項の規定による請求をする権利並びに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以外の権利を有していません。

## 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41期）（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）平成27年6月24日関東財務局長に提出

(2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

平成27年7月27日関東財務局長に提出

事業年度（第41期）（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

平成27年6月24日関東財務局長に提出

(4) 四半期報告書及び確認書

（第42期第1四半期）（自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日）平成27年8月12日関東財務局長に提出

（第42期第2四半期）（自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日）平成27年11月13日関東財務局長に提出

（第42期第3四半期）（自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日）平成28年2月12日関東財務局長に提出

(5) 臨時報告書

平成27年6月25日関東財務局長に提出

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に基づく臨時報告書であります。



## 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28年6月27日

三井ホーム株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柿沼 幸二 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 松本 大明 印

### <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」に掲げられている三井ホーム株式会社の平成27年4月1日から平成28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、三井ホーム株式会社及び連結子会社の平成28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、三井ホーム株式会社の平成28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、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、三井ホーム株式会社平成28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

- 
- (注) 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28年6月27日

三井ホーム株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柿沼 幸二 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 松本 大明 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三井ホーム株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第42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、三井ホーム株式会社の平成28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

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