

【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27年12月24日
【事業年度】	第19期（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）
【会社名】	株式会社オープンハウス
【英訳名】	Open House Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒井 正昭
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	執行役員管理本部長 嶋田 英樹
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	執行役員管理本部長 嶋田 英樹
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

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15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月		平成23年9月	平成24年9月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月
売上高	(百万円)	69,876	62,318	96,999	112,145	179,317
経常利益	(百万円)	8,957	4,515	9,179	12,882	20,294
当期純利益	(百万円)	5,109	2,523	5,661	7,763	12,637
包括利益	(百万円)	5,108	2,522	5,623	7,763	12,626
純資産額	(百万円)	12,961	15,010	29,963	37,047	47,609
総資産額	(百万円)	40,744	56,949	78,069	100,577	162,447
1株当たり純資産額	(円)	342.43	396.57	534.59	645.42	838.59
1株当たり当期純利益金額	(円)	134.99	66.67	143.91	137.75	222.07
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	(円)	-	-	122.78	135.29	221.86
自己資本比率	(%)	31.8	26.4	38.4	36.8	29.2
自己資本利益率	(%)	48.0	18.0	25.2	23.2	29.9
株価収益率	(倍)	-	-	8.14	7.42	8.29
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	4,994	13,637	4,219	11,382	15,216
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	190	196	463	2,620	1,769
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	2,810	13,923	12,696	12,495	32,290
現金及び現金同等物の 期末残高	(百万円)	9,183	9,279	25,850	24,426	43,325
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	444 (47)	498 (42)	530 (57)	631 (72)	1,099 (115)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第15期及び第16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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

3. 第15期及び第16期の株価収益率については、当社株式は非上場であったため記載しておりません。

4. 従業員数は就業人員(当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含んでおります。)は、各連結会計年度の平均人員を()外数で記載しております。

なお、当社グループは、4月の定期採用予定者を、研修のため、正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。

5. 第16期より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。なお、平成25年6月28日付で株式1株につき1,000株、平成27年7月1日付で1株につき2株の株式分割を行いました。第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

6. 当社株式は、平成25年9月20日付で東京証券取引所市場第一部に上場しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	平成23年 9月	平成24年 9月	平成25年 9月	平成26年 9月	平成27年 9月
営業収益 (百万円)	3,400	4,193	4,704	5,728	7,255
経常利益 (百万円)	927	1,758	1,432	2,186	2,646
当期純利益 (百万円)	696	1,200	882	1,371	1,678
資本金 (百万円)	241	241	3,972	3,982	3,982
発行済株式総数 (株)	20,325	20,325	28,025,000	28,700,000	57,400,000
純資産額 (百万円)	2,615	3,341	13,562	14,260	13,871
総資産額 (百万円)	4,880	5,192	15,223	15,941	23,173
1株当たり純資産額 (円)	69.11	88.29	241.96	248.44	242.36
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	25,000 (-)	25,000 (-)	25 (-)	40 (-)	30 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	18.41	31.73	22.43	24.34	29.49
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	19.23	23.91	29.47
自己資本比率 (%)	53.6	64.4	89.1	89.5	59.2
自己資本利益率 (%)	27.8	40.3	10.4	9.9	12.0
株価収益率 (倍)	-	-	52.23	41.99	62.45
配当性向 (%)	67.9	39.4	55.7	82.2	101.7
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	204 (18)	203 (19)	219 (24)	281 (34)	351 (51)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第15期及び第16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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

3. 第15期及び第16期の株価収益率については、当社株式は非上場であったため記載しておりません。

4. 従業員数は就業人員(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んでおります。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含んでおります。)は、各事業年度の平均人員を()外数で記載しております。

なお、当社は、4月の定期採用予定者を、研修のため、正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。

5. 第16期より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。なお、平成25年6月28日付で株式1株につき1,000株、平成27年7月1日付で1株につき2株の株式分割を行いました。第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

6. 当社株式は、平成25年9月20日付で東京証券取引所市場第一部に上場しております。

2【沿革】

年月	事項
平成9年9月	株式会社オープンハウスを創業し、新築一戸建て住宅の売買仲介事業を開始
平成9年9月	本社(「渋谷営業センター」)を東京都渋谷区に開設
平成9年10月	「株式会社センチュリー21・ジャパン」とフランチャイズ契約を締結
平成13年2月	自社新築一戸建て住宅の販売開始
平成13年8月	一級建築士事務所登録[東京都知事登録第46671号]
平成13年9月	創建ビルド有限会社の全出資持分を取得し100%子会社化(平成14年7月に株式会社に組織変更、平成16年8月に株式会社泊ビルドに商号変更)
平成14年4月	建設業免許取得[東京都知事許可(特-14)第117385号]
平成14年6月	東京都世田谷区に「世田谷営業センター」を開設
平成15年11月	東京都渋谷区(同区内)に本社(「渋谷営業センター」)を移転
平成16年1月	「世田谷営業センター」を本社(「渋谷営業センター」)に統合
平成17年9月	東京都墨田区に「錦糸町営業センター」を開設
平成18年10月	宅地建物取引業免許取得[国土交通大臣(1)第7349号]
平成18年10月	株式会社泊ビルドを株式会社オープンハウス・ディベロップメントに商号変更
平成19年1月	東京都世田谷区に「桜新町営業センター」を開設
平成19年3月	神奈川県川崎市高津区に「溝の口営業センター」を開設
平成19年8月	イトーピアビジネスネット株式会社の全株式を伊藤忠商事株式会社より購入し、100%子会社(取得後67%持分としましたが、平成22年9月に100%取得)として不動産金融事業に進出(株式会社アイビーネットに商号変更)
平成20年4月	東京都北区に「赤羽営業センター」を開設
平成20年10月	株式会社オープンハウス・ディベロップメントがマンションの販売開始
平成21年4月	東京都中野区に「中野営業センター」を開設
平成22年1月	東京都千代田区丸の内に「丸の内事務所」を開設(本社機能を一部移転)
平成22年3月	東京都豊島区に「池袋営業センター」を開設
平成22年9月	株式会社アイビーネットの全ての出資持分を取得し、100%子会社化
平成22年9月	米国カリフォルニア州に株式会社オープンハウス・ディベロップメントの100%子会社としてOpen House Realty & Investments, Inc.を設立
平成22年9月	中国上海市に株式会社オープンハウス・ディベロップメントの100%子会社として旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司を設立
平成23年4月	神奈川県横浜市西区(横浜駅東口)に「横浜営業センター」を開設
平成23年4月	神奈川県川崎市高津区(同区内)に「溝の口営業センター」を移転
平成23年10月	東京都千代田区丸の内に株式会社オープンハウス・ディベロップメントの100%子会社として株式会社OHリアルエステート・マネジメントを設立
平成24年9月	「株式会社センチュリー21・ジャパン」との間のフランチャイズ契約を解約
平成24年10月	神奈川県横浜市西区(横浜駅西口)に「横浜営業センター」を移転
平成25年1月	すべての本社機能を集約し、登記上の本店所在地を東京都千代田区丸の内に移転
平成25年4月	東京都大田区に「蒲田営業センター」を開設
平成25年6月	東京都北区(同区内)に「赤羽営業センター」を移転
平成25年9月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
平成25年10月	東京都江戸川区に「西葛西営業センター」を開設
平成26年3月	東京都足立区に「北千住営業センター」を開設
平成26年4月	神奈川県横浜市港北区に「綱島営業センター」を開設
平成26年9月	東京都渋谷区に「笹塚営業センター」を開設
平成26年10月	神奈川県川崎市川崎区に「川崎営業センター」を開設
平成27年1月	株式会社アサカワホームの株式を取得し、100%子会社化
平成27年7月	東京都目黒区に「自由が丘営業センター」を開設
平成27年7月	東京都武蔵野市に「吉祥寺営業センター」を開設
平成27年10月	神奈川県横浜市港北区に「新横浜営業センター」を開設

3【事業の内容】

当連結会計年度において、当社が平成27年1月、株式会社アサカワホーム（以下「アサカワホーム」という）の全株式の取得により同社を連結子会社とした結果、当社グループは当社及び当社の関係会社7社（非連結子会社は除く）により構成されることとなりました。なお、当社グループの各セグメントの事業内容及び当社と関係会社の事業に係る位置付けは、次の通りであります。

不動産仲介事業（不動産物件を売主から買主に仲介する事業）につきましては当社が行っております。不動産販売事業（自ら不動産物件を開発又は取得し、買主に販売する事業及び建築主から建物の建築を請け負う事業並びにそれらに関連する事業）につきましては、当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメント（以下「OHD」という）、アサカワホームの2社並びにOHDの子会社である株式会社OHDリアルエステート・マネジメント（以下「OHR EM」という）、Open House Realty & Investments, Inc.（以下「OHR」という）、旺佳建築設計諮詢（上海）有限公司、Open House Realty & Investments, LLC.（以下「OHR, LLC.」という）の4社により展開しております。また、不動産金融事業（居住用不動産物件に関連する金融サービス事業）につきましては、当社の子会社である株式会社アイビーネット（以下「IBN」という）が行っております。

（1）不動産仲介事業

当社は、東京都渋谷区の渋谷営業センターより事業を開始し、城南地区（注）を主たるマーケットとしてOHD及び他社が開発・分譲する新築一戸建て住宅を中心とした売買仲介事業を展開してまいりました。同地区の購買層は平均的に所得が高く、競合他社との競争がし烈な地区であります。当社は同地区の顧客のニーズに合わせた営業を行い、その支持を得てまいりました。

同地区で培った営業力を活かし、当社は、引き続き東京都23区内において営業センターを開設するとともに、平成18年10月には東京都以外でも営業ができるように宅地建物取引業免許〔国土交通大臣（1）第7349号〕を取得し、現在では営業エリアを東京都並びに神奈川県川崎市及び横浜市に拡大しております。

また、当社は、各営業センターにおける地域に根ざした営業並びにネット広告・住宅情報誌等の媒体等を通じて把握した顧客の潜在的なニーズを、OHDが開発する新築一戸建て住宅に反映してまいりました。

今後も、東京都23区並びに神奈川県川崎市及び横浜市を中心として年間2～3店舗の出店を続け、営業基盤を拡大していく方針であります。

（注）「城南地区」は、世田谷区、渋谷区、大田区、目黒区、品川区及び港区を指しております。

（2）不動産販売事業

不動産販売事業は、戸建業務、マンション業務、不動産流動化業務、アサカワホーム及びその他の業務より構成されております。各業務の内容は以下のとおりであります。

戸建業務

戸建業務は、当社グループにおいて主要な業務であり、不動産仲介事業とともに新築一戸建て住宅の開発・分譲において「製販一体型」の事業運営を行っております。具体的には、事業用地の取得から企画、設計、販売、仲介に至る工程において、施工の一部を除き当社グループ内で完結できる運営体制を整えております。この体制は、外部に販売を委託している企業と比較する際、当社グループの強みとなっております。

当社グループが提供する住宅の特徴は、通勤に便利な都心部を中心として3階建の新築一戸建て住宅を数多く提供していることとあります。地価の高い都心の限られた敷地面積に対して、最大限に居住空間を確保した3階建とすることにより、初めて住宅を購入されるお客様にとって、リーズナブルな価格で新築一戸建て住宅を提供することを可能としております。

また、事業面での特徴は、建物を完成させてから引き渡す「建売」の販売形態と、土地の引渡しに伴い土地代金を決済した後に建物を建てる「売建」とを、エリア特性に応じて組み合わせることにより、資金効率を高めている点にあります。

戸建業務は、当社が把握している顧客の潜在ニーズを反映させられる事業用地を適正な価格で取得し、規格型の住宅ではなく地域特性や当該用地の形状・特徴に合わせた新築一戸建て住宅の開発及び分譲を行うことで、事業規模を拡大してきており、今後もこの手法を継続していく方針であります。

マンション業務

マンション業務は、戸建業務にて培ったノウハウを活用し、OHDが新築マンションの開発及び分譲を行っております。都心部において立地を重視し、これまで主流としてきたファミリータイプのマンションに加え、マンション志向の強い単身者、2人世帯をターゲットとしたコンパクトタイプのマンションにも積極的に取り組んでおります。なお、マンション分譲につきましては、戸建業務とは異なりOHDが直接販売活動を行っております。

また、現場ごとのモデルルームや高額な販売促進物等は必要最小限に留め、コスト管理の徹底を図っております。それらのコスト管理の成果を価格還元し、顧客へ良質な商品の提供を行っていく方針であります。

不動産流動化業務

不動産流動化業務は、平成23年10月にO H D 100%出資で設立したO H R E MおよびO H Dにて、国内収益不動産等の取得・運用・販売等の業務を行っております。

不動産流動化業務は、主に東京都23区内の小規模なオフィスビルあるいは賃貸マンション等の収益不動産を当社グループが取得し、テナントリーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後に、投資用不動産として個人富裕層や事業会社等に販売しております。引き続き、市場環境の急変等による価格変動リスクを軽減するため、小規模かつ短期間での販売が見込める物件を中心として事業を進めてまいります。

なお、当社グループでは、上記 戸建業務、 マンション業務、 不動産流動化業務の用地及び物件仕入において、仕入担当者は大手並びに地場の不動産仲介業者等への日々の巡回により構築した良好な関係を通じて、豊富な物件情報を収集しております。これらの物件情報については、各業務のプランニング・ノウハウを融合させ、戸建用地及びマンション用地のいずれか、又は複合開発、或いは収益不動産としての販売等を含めて検討し、当社グループの収益最大化の観点より開発の方向性を決定しております。

アサカワホーム

アサカワホームは首都圏にて、戸建建売業者等からの建築請負を主力事業に据え、「ローコスト・ハイクオリティ」をポリシーとして成長してまいりました。今後は、O H Dからの建築請負棟数を増加させ、当社グループの建築・施工機能の強化に寄与するとともに、既存及び新規の戸建建売業者からの受注も継続して獲得してまいります。また、アサカワホームを含めた当社グループの戸建供給能力は大幅に増加することから、今後はスケールメリットを生かして、建築資材等のコストダウンも目指してまいります。

その他の業務

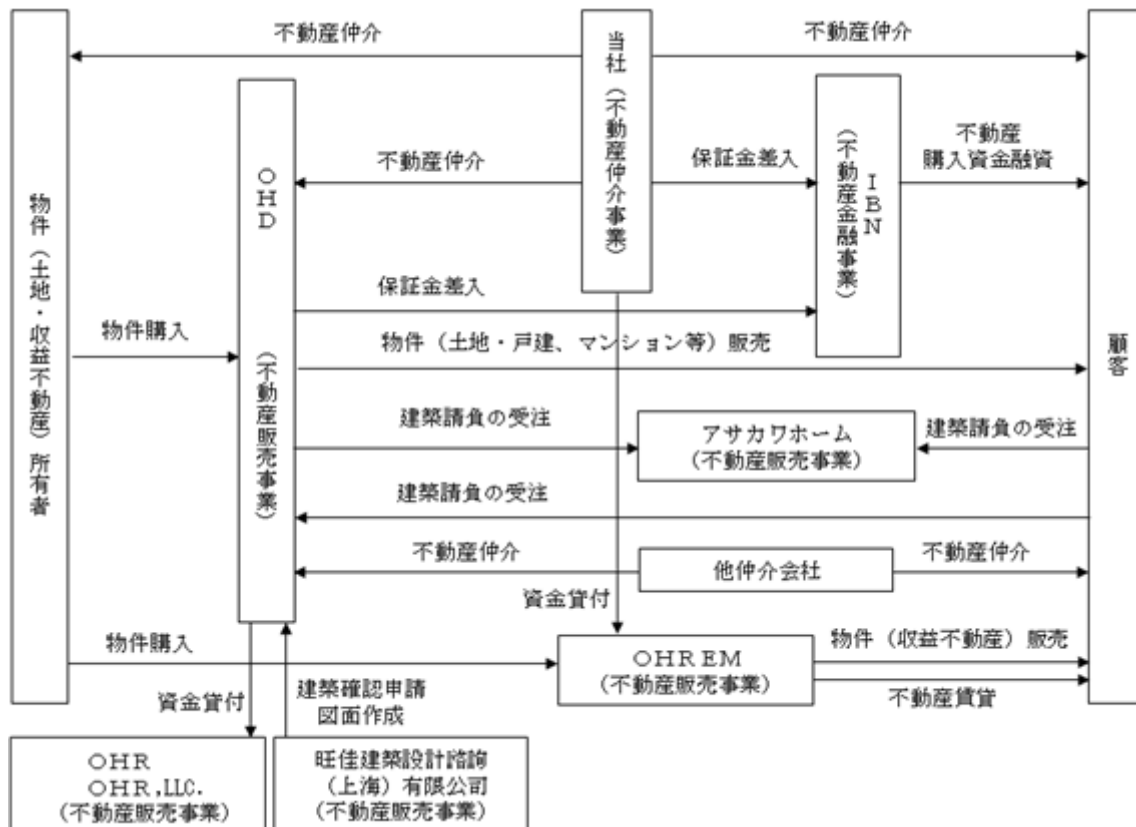
米国カリフォルニア州において、平成22年9月にO H D 100%出資によるO H R を設立し、同年10月に同社100%出資でO H R ,LLC.を設立、また平成24年10月にも同様にO H R 100%出資でIMA FUND 1, LLC.を設立し、米国にて不動産市場分析及び不動産販売事業を行っております。

(3) 不動産金融事業

I B Nは、居住用不動産に関連する担保付融資等を行っております。個人の顧客が購入する不動産に抵当権を設定し、同不動産の販売会社から保証金を担保として預かる方式での小額融資を主力商品としており、当社が仲介する顧客及びO H Dが不動産を販売する顧客も対象としております。

[事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

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 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社オープンハウス・ディベロップメント(注)3、5	東京都千代田区	30	不動産販売事業	100	当社は、同社が開発・分譲する新築一戸建て住宅の売買仲介の委託を受けております。加えて、当社は、同社に経営指導を行い、同社の管理業務を受託しております。また、同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任6名
株式会社OHリアルエステート・マネジメント(注)3、4、5	東京都千代田区	50	不動産販売事業	100 (100)	当社は、同社へ運転資金の貸付を行っております。また、当社は、同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任3名
Open House Realty & Investments, Inc. (注)4	米国 カリフォルニア州 ロサンゼルス	84	不動産販売事業	100 (100)	当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社へ運転資金の貸付を行っております。 役員の兼任3名
旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司(注)4	中国上海市	15	不動産販売事業	100 (100)	当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社へ建築確認申請函面作成を発注しております。 役員の兼任2名
株式会社アイピーネット	大阪市淀川区	50	不動産金融事業	100	当社は、同社のリース債務に対する債務保証を行っております。加えて当社及び当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社の一部融資に対する保証金の差入を行っております。 役員の兼任3名
株式会社アサカワホーム(注)3、5	東京都立川市	99	不動産販売事業	100	当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社へ戸建の建築を発注しております。 役員の兼任2名
その他1社					

- (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. 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。
3. 特定子会社であります。
4. 議決権の所有割合の()内は、間接保有割合で内数であります。

5. 株式会社オープンハウス・ディベロップメント、株式会社OHリアルエステート・マネジメント及び株式会社アサカワホームは、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10%を超えております。主要な損益情報等は、次のとおりであります。

連結子会社	株式会社オープンハウス・ディベロップメント	株式会社OHリアルエステート・マネジメント	株式会社アサカワホーム
決算期	平成27年9月期	平成27年9月期	平成27年9月期
主要な損益情報等			
売上高	116,102百万円	37,356百万円	23,122百万円
経常利益	11,150百万円	5,927百万円	523百万円
当期純利益	6,989百万円	3,719百万円	254百万円
純資産額	27,832百万円	5,203百万円	6,815百万円
総資産額	93,762百万円	32,177百万円	18,299百万円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成27年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産仲介事業	261 (42)
不動産販売事業	744 (62)
不動産金融事業	4 (2)
全社(共通)	90 (9)
合計	1,099 (115)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含んでおります。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
 なお、当社グループは、4月の定期採用予定者を、研修のため正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。
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。
3. 従業員数が前連結会計年度末に比べ468名増加したのは、主として株式会社アサカワホームを連結子会社化したこと並びに業容拡大に伴う定期及び期中採用によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成27年9月30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)
351 (51)	30.1	3.2	6,563,948

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産仲介事業	261 (42)
全社(共通)	90 (9)
合計	351 (51)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(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んでおります。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含んでおります。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
 なお、当社は、4月の定期採用予定者を、正式入社以前に、研修のため、臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。
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。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 従業員数が前事業年度末に比べ70名増加したのは、主として業容拡大に伴う定期及び期中採用によるものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合は結成されておきませんが、労使関係は安定しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費は底堅い動きとなり、企業収益は改善し、企業の業況判断はおおむね横ばいとなっております。また、雇用情勢は改善傾向を示し、消費者物価も緩やかに上昇するなど景気は緩やかな回復基調が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましても、平成27年の地価調査によりますと、全国平均の地価は下落傾向が続くなか、東京都は金融緩和並びに住宅ローン減税等の施策のほか、都市部の利便性の高い地域における住宅需要の高まり等により、住宅地、商業地ともに3年連続して地価が上昇しております。また、平成26年4月の消費税率引き上げに伴い、住宅業界におきましては長らく販売が低迷し、いわゆる反動減の状況が続いておりましたが、平成27年に入り東京都の新設分譲住宅の着工戸数は持ち直し、前年実績を上回って推移しております。

このような状況のもと、当社グループは不動産仲介事業におきまして、新たに出店した川崎、吉祥寺、自由が丘を加えた計16営業センターを展開し営業力を強化してまいりました。また、不動産販売事業におきましては、同エリアの住宅用地の仕入及び販売を拡大し戸建業務を着実に成長させるとともに、平成27年1月に連結子会社とした株式会社アサカワホーム（以下、「アサカワホーム」という）は、当社グループからの建築請負棟数を増やすなど建設機能の強化に寄与したほか、オフィスビルあるいは賃貸マンション等の収益不動産を富裕層等に販売する不動産流動化業務におきましては、政府の金融緩和政策を背景として大幅に拡大してまいりました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高は179,317百万円（前連結会計年度比59.9%増）、営業利益は21,300百万円（同55.0%増）、経常利益は20,294百万円（同57.5%増）、当期純利益は12,637百万円（同62.8%増）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

（不動産仲介事業）

不動産仲介事業につきましては、売上高は3,741百万円（前連結会計年度比24.4%増）、営業利益は2,492百万円（同25.4%増）となりました。

（不動産販売事業）

不動産販売事業につきましては、売上高は175,192百万円（前連結会計年度比61.1%増）、営業利益は18,735百万円（同59.9%増）となりました。

（不動産金融事業）

不動産金融事業につきましては、売上高は384百万円（前連結会計年度比2.0%増）、営業利益は186百万円（同10.8%増）となりました。

(2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における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て18,899百万円増加し、43,325百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は、15,216百万円（前連結会計年度は11,382百万円の使用）となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益20,294百万円を計上した一方、たな卸資産の増加30,850百万円があったほか、法人税等の支払額6,133百万円があったこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果獲得した資金は、1,769百万円（前連結会計年度は2,620百万円の使用）となりました。これは主として、アサカワホーム株式の取得による支出1,571百万円があった一方、定期預金の払戻による収入3,655百万円があったこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は、32,290百万円（前連結会計年度は12,495百万円の獲得）となりました。これは主として、借入れによる収入が長期及び短期合計で118,187百万円あった一方、借入金の返済による支出が長期及び短期合計で86,190百万円あったことによるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループの生産実績は、販売実績とはほぼ一致しておりますので、生産実績に関しては販売実績の項をご参照ください。

(2) 受注状況

当連結会計年度における不動産販売事業のうち建築請負の受注状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (百万円)	前連結会計年度比 増減率(%)	受注残高 (百万円)	前連結会計年度比 増減率(%)
不動産販売事業 (建築請負)	30,205	296.2	22,504	463.0

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 不動産仲介事業及び不動産金融事業については、提供するサービスの性格上、受注状況の記載になじまないため、記載を省略しております。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売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	売上高(百万円)	前連結会計年度比増減率(%)
不動産仲介事業	3,741	24.4
不動産販売事業	175,192	61.1
不動産金融事業	384	2.0
合計	179,317	59.9

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引を相殺消去した後の金額を記載しております。

3. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

4. 不動産販売事業における販売形態別の状況は次のとおりであります。

販売形態	棟数・戸数	売上高(百万円)	前連結会計年度比 増減率(%)
新築一戸建て住宅分譲	886	38,382	62.9
土地分譲	964	44,529	23.5
建築請負	581	8,554	31.7
マンション分譲	311	20,038	21.9
不動産流動化	-	41,620	151.8
アサカワホーム	-	21,346	-
その他	-	720	53.6
合計	-	175,192	61.1

3【対処すべき課題】

昨今の厳しい経済情勢の下、当社グループとしましては、独立系の総合不動産会社を目指し、顧客に満足度の高い住環境の提供を行うことにより現在の競争優位を維持しながら、中長期的にはさらなる収益力向上を図る観点から、次の事項を重点施策として取り組む必要があると判断しています。

(1) 営業店舗の新規開設

当社の営業基盤を拡大するため、東京都23区並びに神奈川県川崎市及び横浜市を中心として、年間数店舗の営業店舗を開設することを計画しております。

新規店舗の開設に際しては、マーケット特性と顧客特性について十分に検討・把握し、開設時から組織的な営業力を持って攻勢をかけることにより早期に業績に貢献するべく取り組んでまいります。具体的には、マーケット特性と顧客特性について十分に把握した既存展開エリアに注力することで、組織的な営業力の維持を可能とし、地域シェアNo.1を目指してまいります。既存展開エリアでの足元固めを行い、今後周辺エリアへ事業拡大を行っていくことや、小規模店舗を複数展開することで、各店舗がそのエリアに根付き、顧客との密接な関係構築を可能にすることで、顧客満足度の向上を図ってまいります。

(2) 事業用地並びに収益不動産等の物件取得の強化

当社グループの主要事業である不動産販売事業を拡大していく上で、物件の取得は必要不可欠であり、これまで当社グループでは、顧客の潜在ニーズを反映させた好立地の物件を適正価格で取得することができていると考えております。

当社グループは、今後もこの戦略を継続し、適正な価格での物件取得に取り組んでまいります。

また、これまでどおり地場不動産会社や大手不動産仲介会社との関係強化により、仕入れルートの多角化と安定化を図ってまいります。

(3) 建築コストの削減

良質な住宅をリーズナブルな価格で顧客に提供するとともに、健全な事業展開を可能とする利益確保のため、標準化による工期短縮とコスト削減、加えてスケールメリットによるコスト削減を進めてまいります。

(4) 品揃えの強化

既存事業を大きな基盤としながらも、さらに収益基盤を拡充するため、不動産販売事業における業務の多角化を推進します。総合不動産会社を目指し、既存の新築一戸建て住宅や新築マンションに加えて、収益不動産等の商品の品揃えを強化してまいります。

(5) 有利子負債比率の適正化

当社グループは、これまで事業・業容の拡大に際して、事業用地の取得及び運転資金を主として金融機関からの借入れによって賄ってきたため、有利子負債比率が高まっておりますが、利益の蓄積及び多様な調達手法を活用し株主資本を充実することにより、有利子負債比率の適正化を図ってまいります。

(6) コーポレート・ガバナンスのさらなる強化

当社グループは、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが必要と考えており、最も重要な経営課題の一つとして、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。

当社グループにおきましては、コーポレート・ガバナンスの強化の一環として内部統制基本方針を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、内部通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスのさらなる強化に努めてまいります。

(7) 能力の高い人材の採用と教育研修の実施

当社グループは、不動産の各事業を拡大する上で、人材を最も重要な経営資源として位置付け、他社との差別化を図っていく考えであります。

こうした観点から潜在能力の高い学生の新卒採用と、早期に戦力化を図るために効果的な教育研修を実施してまいります。さらに、当社グループの成長速度を促進するために、学生の新卒採用だけでなく、能力が高く即戦力となる中途採用も積極的に増やしてまいります。

4【事業等のリスク】

当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を以下のとおり記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から開示しております。なお、本文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が判断したものであります。

(1) 事業を取り巻く経営環境について

景気動向、金利動向等の影響

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利水準、地価の水準等のマクロ経済要因の変動と企業業績が密接に関係しており、加えて住宅ローン金利や消費税増税の動向、不動産に係る税制の改正並びに住宅取得希望者の心理動向等が、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

また、このような経済情勢の変化は、土地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、価格の上昇・下落等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

営業エリア及び保有物件が首都圏に集中していることならびに競合等の影響

当社グループは、東京都23区ならびに神奈川県川崎市及び横浜市を中心として新築一戸建て住宅・マンションの分譲・販売と仲介を行っておりますが、このエリアは住宅取得希望者の人気が高い地域であるため、競合他社も多く、その参入状況によっては競争が激化する可能性があります。それによる土地の仕入れ、販売力及び需要の低下ならびに急激な価格変動等により、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

また、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化等により、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(2) 木材・建材などの調達等について

当社の100%連結子会社であるOHD及びアサカワホームが提供している新築一戸建て住宅の原材料である木材・建材その他の原材料が為替相場の変動や当該原材料の生産国におけるカントリーリスクにより、価格が高騰したり想定どおりに調達できない可能性があります。このような場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(3) 新規出店計画について

当社は、東京都23区ならびに神奈川県川崎市及び横浜市を中心に出店候補地の立地条件、競合企業の動向、エリア特性及び採算性等を総合的に検討した上で店舗展開を行っていく方針であります。今後、当社グループの出店条件に合致する物件が見つからない場合は、計画的な出店が進まず、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(4) 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地並びに収益不動産等の物件取得資金及び運転資金を主として金融機関からの借入金によって賄っております。当社グループの連結有利子負債残高は、平成27年9月末現在、89,589百万円であり、前期末に比べて40,085百万円増加しており、総資産に占める有利子負債の比率は55.2%となっております。

したがって、現在の金利水準が変動した場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。また、今後金融情勢の急速な変動等何らかの理由により十分に調達ができない場合には、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(5) たな卸資産について

当社グループは、不動産販売事業を行っており、たな卸資産として仕掛販売用不動産、販売用不動産を計上しておりますが、主たるたな卸資産である仕掛販売用不動産の平成27年9月末現在における状況は以下のとおりです。

仕掛販売用不動産内訳

内訳	金額(百万円)
土地分譲及び戸建分譲	41,857
マンション分譲	13,101
不動産流動化	18,194
アサカワホーム	6,797
その他	428
総計	80,379

当社グループでは、見込んでいた販売価格での販売が困難な場合には、在庫リスクを軽減するため、販売価格の値引きにより販売を促進させる施策をとることがあります。その際、値引きによる利益の減少やたな卸資産の評価損が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(6) 外注管理について

OHDは新築一戸建て住宅の建設に際して、施工監理業務(品質・安全・工程・コストの各監理)を除き、原則として、全て請負業者に分離発注の上、外注をしております。また、マンション建設業務においては、施工監理業務も含めて建設業者に全て外注をしております。

このように施工業務の大部分を外注に依存しているため、外注先を十分に確保できない場合、又は外注先の経営不振や繁忙等により工期が遅延した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(7) 人材の確保について

当社グループは、今後も不動産仲介事業と不動産販売事業を中心に展開してまいります。顧客のニーズに合った良質の住宅を提供していくためには、高い潜在能力を持ち顧客を優先することができる人材に教育訓練を実施して戦力化していくことが経営上の重要な課題であります。

当社グループは、今後も事業の拡大に伴い、積極的に優秀な人材を数多く採用していく方針であります。そうした人材が十分に確保できない場合や、現在在籍している人材が流出していく場合には、事業の展開や業績に影響を与える可能性があります。

(8) 瑕疵担保責任について

当社グループでは、住宅の品質確保の促進等に関する法律により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っています。万が一当社グループの販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合には、その直接的な原因が当社グループ以外の責によるものであっても、当社グループは売主として瑕疵担保責任を負うことがあります。その結果、補償工事費の増加や当社グループの信用力低下により、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(9) 法的規制について

当社グループは、事業運営上、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、国土利用計画法、貸金業法等による法的規制を受けております。

当社グループは、以下の主要な許認可を含めこれらの許認可等を受けるための諸条件及び関係法令の遵守に努めており、現状において当該許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりませんが、今後、これらの関連法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられる場合、又はこれらの法令等の規制について遵守できなかった場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

当社

許認可等の名称		有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣免許 (2)第7349号	平成28年10月19日	宅地建物取引業法第66条

O H D

許認可等の名称		有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣免許 (1)第8112号	平成28年2月16日	宅地建物取引業法第66条
建設業許可 (特定建設業許可)	国土交通大臣許可(特-22) 第23885号	平成28年2月8日	建設業法第29条
一級建築士事務所登録 (注)	東京都知事登録 第48503号	平成30年3月19日	建築士法第26条
一級建築士事務所登録 (注)	神奈川県知事登録 第15696号	平成28年2月17日	建築士法第26条

(注) 建築士法において登録している建築士事務所名は、「株式会社オープンハウス・ディベロップメント一級建築士事務所」であります。

O H R E M

許認可等の名称		有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣免許 (1)第93692号	平成28年12月9日	宅地建物取引業法第66条

アサカワホーム

許認可等の名称		有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣免許 (2)第7376号	平成28年11月16日	宅地建物取引業法第66条
建設業許可 (特定建設業許可)	国土交通大臣許可(特-25) 第21505号	平成32年12月21日	建設業法第29条
一級建築士事務所登録	東京都知事登録 第49957号	平成31年5月24日	建築士法第26条

I B N

許認可等の名称		有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	大阪府知事免許 (4)第46621号	平成31年2月24日	宅地建物取引業法第66条
貸金業登録	近畿財務局長登録 (3)第00811号	平成30年10月26日	貸金業法第24条6の5

(10) 個人情報の管理について

当社グループは、各事業において、見込顧客情報及び取引顧客情報等、当社グループ事業を通して取得した個人情報保有しており、個人情報の保護に関する法律等による規制を受けております。

これらの個人情報については、個人情報を有する当社グループの各社にて細心の注意を払って管理しておりますが、万が一、外部漏洩等の事態が発生した場合、損害賠償や社会的信用の失墜等により、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(11) 消費税率引き上げの影響

平成24年8月に消費税増税を柱とする社会保障・税一体改革関連法が成立し、平成26年4月に消費税率が8%に引き上げられ、今後は10%まで引き上げられる予定です。政府による住宅取得を促進させる各種施策等の実施が見込まれますが、当社グループの扱う商品が高額であることから消費者行動に影響を与える可能性があり、その場合には当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たり、決算日における資産・負債の報告数値及び報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定の設定を行っております。当該見積りにつきましては、過去の実績や状況に応じて合理的と考えられる各種の要因に関して仮定設定、情報収集を行い、見積金額を算出しておりますが、実際の結果は見積り自体に不確実性があるために、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

資産

当社グループの当連結会計年度末における総資産は162,447百万円となり、前連結会計年度末と比較して61,869百万円増加しました。

流動資産は156,535百万円となり、前連結会計年度末と比較して58,339百万円増加しました。これは主として、アサカワホームの連結子会社化による影響も含め、不動産販売事業における仕入が順調に進んだこと等により仕掛販売用不動産が26,552百万円、販売用不動産が12,693百万円増加したほか、現金及び預金が16,904百万円増加したこと等によるものであります。

固定資産は5,834百万円となり、前連結会計年度末と比較して3,476百万円増加しました。これは主として、アサカワホームの連結子会社化による影響も含め、有形固定資産が2,079百万円、無形固定資産が1,329百万円増加したこと等によるものであります。

負債

負債は114,837百万円となり、前連結会計年度末と比較して51,306百万円増加しました。これは主として、アサカワホームの連結子会社化による影響も含め、長期借入金が27,857百万円、短期借入金が8,776百万円、営業未払金が4,134百万円、前受金が3,278百万円増加したこと等によるものであります。

純資産

純資産は47,609百万円となり、前連結会計年度末と比較して10,562百万円増加しました。これは主として、自己株式の取得による減少が1,072百万円あった一方、利益剰余金が11,489百万円増加したこと等によるものであります。

(3) 経営成績の分析

売上高

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比較して67,172百万円増加の179,317百万円（前連結会計年度比59.9%増）となりました。これは主として、不動産販売事業の売上高が66,431百万円増加して175,192百万円（同61.1%増）となったことによるものであります。

売上原価、売上総利益

当連結会計年度の売上原価は、前連結会計年度と比較して54,851百万円増加の146,001百万円（前連結会計年度比60.2%増）となり、売上総利益は12,321百万円増加の33,316百万円（同58.7%増）となりました。売上高売上総利益率は、0.1ポイント減少して18.6%（前連結会計年度は18.7%）となりました。

販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度と比較して、4,767百万円増加の12,015百万円（前連結会計年度比65.8%増）となりました。これは主として、アサカワホームの連結子会社化の影響も含め、今後の成長を見据えた体制整備のために人員を採用したことに伴い給与が956百万円増加したほか、不動産流動化業務における取扱高の増加に伴い販売手数料が894百万円増加したこと等によるものであります。

営業利益は7,554百万円増加して21,300百万円（同55.0%増）となりました。なお、売上高営業利益率は、0.4ポイント減少して11.9%（前連結会計年度は12.3%）となりました。

営業外損益、経常利益

営業外収益は、前連結会計年度と比較して129百万円増加の310百万円（前連結会計年度比71.5%増）となりました。これは主として、投資有価証券売却益が76百万円増加したこと等によるものであります。営業外費用は、270百万円増加して1,315百万円（同25.9%増）となりました。これは主として、今後の成長に向けた物件等の仕入にともなう借入金の増加により支払利息が113百万円、支払手数料が44百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

この結果、経常利益は、7,412百万円増加して20,294百万円（前連結会計年度比57.5%増）となりました。なお、売上高経常利益率は、0.2ポイント減少して11.3%（前連結会計年度は11.5%）となりました。

特別損益、当期純利益

当期純利益は、4,873百万円増加して12,637百万円（前連結会計年度比62.8%増）となりました。なお、売上高当期純利益率は、0.1ポイント増加して7.0%（前連結会計年度は6.9%）となりました。

（４）キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度末における現金及び現金同等物残高は、前連結会計年度末と比べて18,899百万円増加し、43,325百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因については、「１．業績等の概要（２）キャッシュ・フロー」に記載しております。

（５）経営戦略の現状と見通し

当社グループは、不動産仲介事業を営む会社として創業し、戸建業務、マンション業務、不動産流動化業務、アサカワホーム及びその他の業務から構成される不動産販売事業、不動産金融事業へと業容を拡大してまいりました。

経営戦略の第一の特徴は、不動産仲介事業における営業活動により顧客ニーズを迅速・的確に掴み、不動産販売事業においてそのニーズにマッチした土地を仕入れ、商品提供を行うマーケットインのビジネスモデルにあります。

第二の特徴として、戸建業務において、土地を引渡した後に建物を建てるため事業期間が短い「売建」と、建物を完成させてから引き渡す「建売」とを、エリア特性に応じて組み合わせて資金効率（在庫回転率）を高めることを意識した営業を推進していることにあります。

第三の特徴は、マンション業務において、立地とスタイルにこだわりコストパフォーマンスの高い企画を生み出すと同時に、対象エリアを都心の高い資産性を有する場所に限定し、お客様にとっての自分らしさと心地よさの実現を徹底して追求した商品を提供していることにあります。

大手建売住宅会社が、郊外の広い土地で価格競争力を武器にした営業展開をしているのに対して、これまで当社グループは人気のある東京都23区並びに神奈川県川崎市及び横浜市を中心としたエリアにおいて、大手建売住宅会社では商品提供が難しい限られた敷地面積を有効に活用した商品提供を行う営業戦略を展開しております。当社グループといたしましては、今後も景気動向を注視し、顧客ニーズを把握しながら、現在のエリアを中心に市場占有率を高めつつ、順次エリア展開をしてまいります。また、マンション業務においては中規模の都市型分譲マンションを中心としてラインナップを増やし業容の拡大に努めてまいります。

また、不動産販売事業においてはエンドユーザー向けの居住用不動産に加えて、富裕層等に向けて収益不動産を提供する不動産流動化業務につきましても、事業リスクを慎重に見極めつつ積極的に推進してまいります。

（６）経営者の問題認識と今後の方針について

わが国経済の先行につきましては、雇用・所得環境の改善が続き、緩やかな回復に向かうことが期待されております。ただし、中国ならびにアジア新興国等の景気が低迷し、国内景気が下押しされるリスクが懸念されております。こうしたなか、金融資本市場の動向には留意する必要があります。

当社グループが主に事業を展開している東京都23区ならびに神奈川県川崎市及び横浜市を中心とする地域は、住宅購入希望者からの人気が高く、今後も人口流入が見込まれる地域であります。当社グループにおきましては、これまでの事業活動を通じて把握した市場及び顧客特性を踏まえ、引き続き顧客満足度の高い住まいを供給することに注力してまいります。

不動産仲介事業につきましては、当社グループがドミナント戦略を展開している東京都23区ならびに神奈川県川崎市及び横浜市を中心とした都心部のマーケットシェアをさらに高めるとともに、周辺地域への進出も視野に入れて年間数店舗の出店を続けてまいります。

不動産販売事業につきましては、当社グループの主力業務である戸建業務は、今後も一層の拡大成長を目指してまいります。当連結会計年度より連結子会社となったアサカワホームは、当社グループ内の請負棟数を倍増させるとともに、グループ内の効率化やコスト削減も図ってまいります。また、マンション業務は、マンション用地及び建設コストが上昇している現状において、より採算性を重視し用地の仕入れを厳選するなどリスクを抑えた事業展開を前提としております。一方、不動産流動化業務は、金融緩和政策を背景として不動産投資市場には、引き続き潤沢な資金が供給される状況にあることから、更なる拡大成長を目指してまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、当社グループは、4,061百万円の設備投資を行っております。

主な設備投資の概要は、次のとおりであります。

下記設備投資の総額には(株)アサカワホームを子会社化したことによるのれん計上額1,372百万円を除く無形固定資産の金額が含まれております。

(株)オープンハウス	不動産仲介事業	280百万円	本社造作工事、吉祥寺営業センターの新設、自由が丘営業センターの新設 120百万円等
(株)オープンハウス・ディベロップメント	不動産販売事業	84百万円	建設事業部 事務所増床、大阪事務所の新設、名古屋事務所の新設 55百万円等
(株)アサカワホーム	不動産販売事業	2,323百万円	子会社化したことによる取得 2,006百万円等

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成27年9月30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 (人)
			建物及び構築物	土地 (面積 ㎡)	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社	統括業務施設	128	- (-)	82	210	90 (7)
渋谷営業センター (東京都渋谷区)	不動産仲介事業	営業店舗	28	- (-)	5	33	55 (44)
桜新町営業センター (東京都世田谷区)	不動産仲介事業	営業店舗	6	- (-)	0	6	13 (-)
錦糸町営業センター (東京都墨田区)	不動産仲介事業	営業店舗	5	- (-)	0	5	13 (-)
溝の口営業センター (川崎市高津区)	不動産仲介事業	営業店舗	4	- (-)	0	4	18 (-)
赤羽営業センター (東京都北区)	不動産仲介事業	営業店舗	12	- (-)	0	12	14 (-)
中野営業センター (東京都中野区)	不動産仲介事業	営業店舗	7	- (-)	0	8	14 (-)
池袋営業センター (東京都豊島区)	不動産仲介事業	営業店舗	4	- (-)	0	4	17 (-)
横浜営業センター (横浜市西区)	不動産仲介事業	営業店舗	3	- (-)	0	3	14 (-)
蒲田営業センター (東京都大田区)	不動産仲介事業	営業店舗	6	- (-)	1	7	14 (-)
西葛西営業センター (東京都江戸川区)	不動産仲介事業	営業店舗	9	- (-)	1	11	14 (-)
北千住営業センター (東京都足立区)	不動産仲介事業	営業店舗	12	- (-)	0	13	11 (-)
綱島営業センター (横浜市港北区)	不動産仲介事業	営業店舗	11	- (-)	1	13	13 (-)
笹塚営業センター (東京都渋谷区)	不動産仲介事業	営業店舗	13	- (-)	1	15	14 (-)

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 (人)
			建物及び構築物	土地 (面積 ㎡)	その他	合計	
川崎営業センター (川崎市川崎区)	不動産仲介事業	営業店舗	13	- (-)	2	15	15 (-)
吉祥寺営業センター (東京都武蔵野市)	不動産仲介事業	営業店舗	12	- (-)	4	16	9 (-)
自由が丘営業センター (東京都目黒区)	不動産仲介事業	営業店舗	23	- (-)	3	27	13 (-)
その他	-	-	5	38 (197.67)	3	47	-

(2) 国内子会社

平成27年9月30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 (人)
				建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
㈱オープンハウス・ディベロップメント	本社 (東京都千代田区)	不動産販売事業	業務用施設等	149	168 (271.81)	43	362	382 (50)
㈱アイビーネット	本社 (大阪市淀川区)	不動産金融事業	業務用施設等	0	- (-)	0	1	4 (3)
㈱アサカワホーム	本社 (東京都立川市)	不動産販売事業	業務用施設等	1,167	702 (4,006.18)	107	1,977	344 (23)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 提出会社の本社・営業センターについては建物を賃借しており、年間賃料は、本社が256百万円、渋谷営業センターが186百万円、錦糸町営業センターが21百万円、桜新町営業センターが30百万円、溝の口営業センターが11百万円、赤羽営業センターが13百万円、中野営業センターが23百万円、池袋営業センターが27百万円、横浜営業センターが26百万円、蒲田営業センターが11百万円、西葛西営業センターが46百万円、北千住営業センターが29百万円、綱島営業センターが6百万円、笹塚営業センターが19百万円、川崎営業センターが16百万円、吉祥寺営業センターが16百万円、自由が丘営業センターが9百万円であります。

国内子会社のうち株式会社オープンハウス・ディベロップメントについては、建物を賃借しており、年間賃料は、58百万円であります。

国内子会社のうち株式会社アイビーネットについては、建物を賃借しており、年間賃料は、9百万円であります。

国内子会社のうち株式会社アサカワホームについては、建物を賃借しており、年間賃料は、287百万円であります。

4. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きして記載しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	162,600,000
計	162,600,000

(注) 平成27年5月15日開催の取締役会決議により、平成27年7月1日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は81,300,000株増加し、162,600,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成27年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成27年12月24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	57,400,000	57,400,000	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式 であり、権利内 容に何ら限定の ない当社におけ る標準となる株 式であります。 なお、単元株式 数は100株であ ります。
計	57,400,000	57,400,000	-	-

(注) 平成27年7月1日付にて実施した株式分割(1株を2株に分割)に伴い、発行済株式の総数は、28,700,000株増加しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第5回新株予約権（平成26年10月3日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成27年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成27年11月30日)
新株予約権の数(個)	2,400	2,400
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	480,000 (注)1、2	480,000 (注)1、2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,115 (注)1、3、4	1,115 (注)1、3、4
新株予約権の行使期間	平成28年10月4日から 平成36年10月3日まで	平成28年10月4日から 平成36年10月3日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,115 資本組入額 558 (注)1	発行価格 1,115 資本組入額 558 (注)1
新株予約権の行使の条件	新株予約権行使時において、当社または当子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認められた場合は、この限りではない。 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注)5	新株予約権行使時において、当社または当子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認められた場合は、この限りではない。 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注)5
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1．平成27年5月15日開催の取締役会決議により、平成27年7月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。

2．新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割} \cdot \text{併合の比率}$$

また、上記のほか付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社の取締役会において合理的な範囲内で付与株式数の調整を行うことができるものとします。なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

3. 新株予約権の割当日後、当社普通株式につき株式の分割または株式の併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

4. 新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分ならびに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整するものとします。調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込価額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

5. 上記のほか、細目については、取締役会決議に基づき当社と付与対象者との間で締結した新株予約権割当契約書に定めております。

第6回新株予約権（平成27年5月15日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成27年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成27年11月30日)
新株予約権の数(個)	800	800
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	160,000 (注)1、2	160,000 (注)1、2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,858 (注)1、3、4	1,858 (注)1、3、4
新株予約権の行使期間	平成29年5月16日から 平成47年5月15日まで	平成29年5月16日から 平成47年5月15日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,858 資本組入額 929 (注)5	発行価格 1,858 資本組入額 929 (注)5
新株予約権の行使の条件	新株予約権行使時において、当社または当子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認められた場合は、この限りではない。 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注)4	新株予約権行使時において、当社または当子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認められた場合は、この限りではない。 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注)1.平成27年5月15日開催の取締役会決議により、平成27年7月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。

- 2.新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記のほか付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社の取締役会において合理的な範囲内で付与株式数の調整を行うことができるものとします。なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

- 3.新株予約権の割当日後、当社普通株式につき株式の分割または株式の併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

4. 新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株式の発行及び自己株式の処分ならびに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整するものとします。調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

5. 上記のほか、細目については、取締役会決議に基づき当社と付与対象者との間で締結した新株予約権割当契約書に定めております。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減 額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成25年6月28日 (注)1	20,304,675	20,325,000	-	241	-	24
平成25年7月31日 (注)2	3,300,000	23,625,000	49	290	49	74
平成25年9月19日 (注)3	4,000,000	27,625,000	3,346	3,637	3,346	3,420
平成25年9月26日 (注)4	400,000	28,025,000	334	3,972	334	3,755
平成25年10月1日～ 平成26年9月30日 (注)5	675,000	28,700,000	10	3,982	10	3,765
平成27年7月1日 (注)6	28,700,000	57,400,000	-	3,982	-	3,765

(注)1. 平成25年5月24日開催の取締役会決議に基づき、平成25年6月28日付をもって普通株式1株を1,000株に分割しております。

2. 新株予約権付社債の権利行使によるものであります。

3. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 1,780円

引受価額 1,673.20円

資本組入額 836.60円

4. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

割当価格 1,673.20円

資本組入額 836.60円

割当先 大和証券株式会社

5. 新株予約権の権利行使によるものであります。

6. 平成27年5月15日開催の取締役会決議に基づき、平成27年7月1日付をもって普通株式1株を2株に分割しております。

(6) 【所有者別状況】

平成27年9月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)								単元未 満株式 の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	25	28	86	158	7	10,282	10,586	-
所有株式数 (単元)	-	87,107	10,117	689	135,692	12	340,346	573,963	3,700
所有株式数の 割合(%)	-	15.18	1.76	0.12	23.64	0.00	59.30	100.00	-

(注) 自己株式813,257株は、「個人その他」に8,132単元、「単元未満株式の状況」に57株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成27年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
荒井正昭	東京都世田谷区	24,000,000	41.81
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE 15PCT TREATY ACCOUNT (常任代理人香港上海銀行東京 支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	3,985,600	6.94
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	3,253,600	5.67
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	2,418,400	4.21
オープンハウス従業員持株会	東京都千代田区丸の内2-4-1	1,329,000	2.32
今村仁司	東京都中野区	1,002,000	1.75
株式会社オープンハウス	東京都千代田区丸の内2-4-1	813,257	1.42
MSCO CUSTOMER SECURITIES (常任代理人モルガンスタン レーM U F G証券株式会社)	1585 Broadway New York, New York 10036, U.S.A (東京都千代田区丸の内1-9-7)	762,100	1.33
資産管理サービス信託銀行株式 会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	560,500	0.98
野村信託銀行株式会社(投信 口)	東京都千代田区大手町2-2-2	504,600	0.88
計	-	38,629,057	67.30

(8) 【議決権の状況】
【発行済株式】

平成27年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 813,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 56,583,100	565,831	-
単元未満株式	普通株式 3,700	-	-
発行済株式総数	57,400,000	-	-
総株主の議決権	-	565,831	-

【自己株式等】

平成27年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済み株式総 数に対する所有 株式数の割合 (%)
(株)オープンハウス	東京都千代田区丸の内2-4-1	813,200	-	813,200	1.42

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、会社法に基づき、当社及び当社子会社の従業員に対して新株予約権を発行することを、下記取締役会において決議されたものであります。

第5回新株予約権（平成26年10月3日取締役会決議）

会社法第236条、第238条、第240条の規定に基づき、当社従業員及び当社子会社の従業員に対して新株予約権を発行することを決議したものの

決議年月日	平成26年10月3日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員 6 当社子会社の従業員 2
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後時価を下回る価額で新株の発行を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

第6回新株予約権（平成27年5月15日取締役会決議）
会社法第236条、第238条、第240条の規定に基づき、当社従業員及び当社子会社の従業員に対して新株予約権を発行することを決議したものを

決議年月日	平成27年5月15日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員 3 当社子会社の従業員 1
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

（注） 新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後時価を下回る価額で新株の発行を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

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3項及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
取締役会(平成27年2月13日)での決議状況 (取得期間平成27年2月17日~平成27年4月30日)	800,000	2,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	406,500	1,071
残存決議株式の総数及び価額の総額	393,500	928
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	49.19	46.42
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	49.19	46.42

(注)平成27年5月15日開催の取締役会決議により、平成27年7月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。

(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(百万円)
当事業年度における取得自己株式	257	0
当期間における取得自己株式	38	0

(注)当期間における取得自己株式には、平成27年11月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買い取りによる株式数は含めておりません。

(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	813,257	-	813,295	-

(注)1.当期間における保有自己株式には、平成27年11月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買い取りによる株式数は含めておりません。

2.平成27年5月15日開催の取締役会決議により、平成27年7月1日付で1株を2株とする株式分割を行っており、保有自己株式数につきましては、株式分割後の株式数を記載しております。

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題として認識し、将来の事業展開と財務体質の強化等を考慮しながら、安定した配当を継続実施していくことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としておりますが、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会です。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づく普通配当30円の配当を実施いたしました。

内部留保資金につきましては、今後の事業拡大に活用していく所存であります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は次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12月22日 定時株主総会決議	1,697	30

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15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	平成23年9月	平成24年9月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月
最高（円）	-	-	2,584	2,770	4,240 2,447
最低（円）	-	-	2,090	1,490	1,704 1,761

（注）1．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．なお、平成25年9月20日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

3．印は、株式分割（平成27年7月1日、1株 2株）による権利落後の最高・最低株価を示しております。

（2）【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成27年4月	平成27年5月	平成27年6月	平成27年7月	平成27年8月	平成27年9月
最高（円）	3,345	3,945	4,240 2,143	2,219	2,447	2,207
最低（円）	2,800	2,993	3,535 1,969	1,904	1,857	1,761

（注）1．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．印は、株式分割（平成27年7月1日、1株 2株）による権利落後の最高・最低株価を示しております。

5【役員の状況】

男性 10名 女性 0名 (役員のうち女性の比率0%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		荒井 正昭	昭和40年10月29日生	昭和62年10月 ㈱ユニハウス入社 平成9年9月 当社代表取締役社長就任 (現任) 平成12年9月 創建ビルド(有)(現 ㈱オー プンハウス・ディベロッ PMENT)取締役就任(現 任) 平成19年8月 ㈱アイビーネット取締役 就任(現任) 平成22年9月 Open House Realty & Investments, Inc. Director就任(現任) 平成23年10月 ㈱OHリアルエステート・ マネジメント 取締役就任(現任)	(注)3	24,000,000
取締役 副社長		鎌田 和彦	昭和40年11月8日生	昭和63年4月 ㈱リクルートコスモス(現 ㈱コスモスイニシア)入社 平成元年6月 ㈱インテリジェンス設立 取締役 平成11年4月 同社代表取締役社長就任 平成21年4月 アート・クラフト・サイエン ス㈱取締役就任 平成21年6月 ㈱ペイロール社外取締役就任 (現任) 平成21年8月 アート・クラフト・サイエン ス㈱代表取締役会長 ㈱アイ・アム(現 ㈱イン ターワークス)社外取締役就 任 平成26年3月 ㈱フルキャストホールディン グス社外取締役就任(現任) 平成27年9月 ㈱トラスト・テック社外取締 役(現任) 平成27年12月 当社取締役副社長就任 (現任)	(注)3	-
専務取締役		今村 仁司	昭和37年5月29日生	昭和60年4月 ㈱住友銀行(現 ㈱三井住 友銀行)入行 平成12年7月 ㈱有線ブロードネットワー クス(現 ㈱USEN) 入社 平成16年7月 ㈱メディア出向 平成17年9月 当社入社 管理本部長 平成17年12月 当社取締役就任 管理本部長 平成19年8月 ㈱アイビーネット監査役 就任 平成21年9月 当社専務取締役就任 ㈱オープンハウス・ディベ ロップメント取締役就任 (現任) 平成22年9月 Open House Realty & Investments, Inc. CEO就任 平成22年9月 旺佳建築設計諮詢(上海)有 限公司 董事就任 平成22年11月 ㈱アイビーネット取締役就任 (現任) 平成22年12月 Open House Realty & Investments, Inc. Director就任(現任) 平成23年5月 当社専務取締役就任 管理本部長 平成23年10月 ㈱OHリアルエステート・マ ネジメント代表取締役 就任 平成24年7月 株式会社OHリアルエステ ート・マネジメント 取締役就任(現任) 平成26年10月 当社専務取締役就任(現任)	(注)3	1,002,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役		福岡 良介	昭和53年 5月22日生	平成14年 4月 当社入社 平成14年12月 ㈱創建ビルド(現 ㈱オープンハウス・ディベロップメント)入社 平成18年12月 同社代表取締役就任(現任) 平成22年 9月 旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司 董事就任 平成22年12月 当社取締役就任(現任) 平成25年12月 旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司董事長就任(現任)	(注) 3	434,000
取締役	企画本部長	若旅 孝太郎	昭和51年 1月24日生	平成10年 4月 ㈱住友銀行(現 ㈱三井住友銀行)入行 平成12年 6月 スターバックスコーヒー ジャパン㈱入社 平成21年 8月 当社入社 平成22年12月 Open House Realty & Investments, Inc. CEO就任 平成24年12月 Open House Realty & Investments, Inc. Director就任(現任) 平成26年10月 当社執行役員企画部長 平成27年 2月 当社執行役員企画本部長(現任) 平成27年12月 当社取締役就任(現任)	(注) 3	122,157
取締役		足立 勲一郎	昭和21年 7月 9日生	昭和46年 4月 三菱信託銀行㈱(現 三菱UFJ信託銀行㈱)入行 平成 7年 5月 同行不動産部部長 平成10年 6月 同行人事部部長 平成11年 6月 同行取締役就任 人事部部長 平成13年 6月 同行常務取締役就任 社団法人不動産協会理事就任 社団法人不動産流通経営協会副理事長就任 平成16年 6月 三菱信託不動産販売㈱(現 三菱UFJ不動産販売㈱)代表取締役社長就任 平成17年 7月 三菱アルミニウム㈱取締役就任 平成21年 6月 三菱UFJ不動産販売㈱顧問就任 平成21年 9月 当社取締役就任(現任) 平成22年 4月 ㈱湘南カントリークラブ理事就任 平成23年 3月 同社執行役員就任(現任) 平成24年 8月 ㈱さくらインベスティゲイト特別顧問就任	(注) 3	50,000
取締役		石村 等	昭和28年 5月19日生	昭和51年 4月 ㈱埼玉銀行(現 ㈱りそな銀行)入行 平成18年 6月 同社代表取締役副社長就任 平成21年 6月 大栄不動産㈱取締役兼副社長執行役員ビル事業本部長・住宅事業部管掌 平成22年 6月 同社代表取締役社長就任 平成26年 6月 同社代表取締役社長兼社長執行役員就任(現任) 平成27年12月 当社取締役就任(現任)	(注) 3	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		遠山 雄三	昭和23年 8月15日生	昭和47年 4月 伊藤忠商事(株)入社 昭和54年 4月 同社東京本社海外事業部 昭和62年 4月 同社海外進出コンサルタント室 平成 4年 7月 伊藤忠欧州会社出向事業管理・開発担当 平成 9年 4月 同社事業審査部長 平成11年 6月 伊藤忠商事(株)繊維カンパニー繊維管理部長代行 平成14年10月 ハンティングワールドジャパン(株)出向 代表取締役社長就任 平成16年 6月 伊藤忠商事(株)事業部 平成18年 6月 伊藤忠紙バルブ(株) 常勤監査役就任 平成26年12月 (株)オープンハウス・ディベロップメント 監査役就任(現任) 平成26年12月 (株)OHリアルエステート・マネジメント監査役就任(現任) 平成26年12月 当社常勤監査役就任(現任)	(注) 4	-
監査役		吉田 修	昭和19年 7月26日生	昭和43年 4月 安宅産業(株)(現 伊藤忠商事(株))入社 平成10年 6月 伊藤忠ハウジング(株)出向 財務部長 平成12年 5月 伊藤忠ハウジング管理(株)出向 監査役就任 平成12年10月 伊藤忠アーバンコミュニティ(株)出向 経理部長 平成15年 6月 伊藤忠都市開発(株)取締役 CFO就任 平成16年 6月 同社社監査役就任 平成21年12月 当社常勤監査役就任 平成23年10月 (株)オープンハウス・ディベロップメント常勤監査役就任 平成23年10月 (株)OHリアルエステート・マネジメント監査役就任 平成26年12月 当社監査役(現任) 平成26年12月 (株)オープンハウス・ディベロップメント監査役就任(現任)	(注) 4	10,000
監査役		福島 洋介	昭和17年 9月13日生	昭和43年 4月 伊藤忠商事(株)入社 平成12年 7月 (株)センチュリー21・ジャパン取締役副社長就任 平成13年 1月 同社代表取締役社長就任 平成16年 6月 同社相談役就任 平成17年 7月 当社監査役就任 平成18年 4月 (株)泊ビルド(現 (株)オープンハウス・ディベロップメント) 監査役就任(現任) 平成19年 8月 (株)アイビーネット取締役就任 平成22年11月 同社監査役就任(現任) 平成22年12月 当社監査役就任(現任)	(注) 4	368,000
計						25,986,157

- (注) 1. 取締役足立勲一郎、取締役石村等は、社外取締役であります。
 2. 常勤監査役遠山雄三、監査役吉田修は、社外監査役であります。
 3. 任期は、平成26年12月25日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
 4. 任期は、平成25年6月28日開催の臨時株主総会終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
 5. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
両國 泰弘	昭和26年12月1日生	昭和45年4月 札幌国税局入局 平成15年7月 札幌国税局調査査察部 統括国税調査官 平成17年7月 東京国税局課税第一部 統括国税実査官 平成19年7月 東金税務署長 平成21年7月 東京国税局調査第一部 調査開発課長 平成23年7月 中野税務署長 平成24年8月 両國泰弘税理士事務所所長(現任) 平成25年3月 株式会社ジェクシード監査役就任	-

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】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、経営の健全性、透明性を担保するための組織体制を整備し、企業価値の最大化を図ることをコーポレート・ガバナンスの基本方針としております。その一環として、「内部統制基本方針」を制定し、同方針を着実かつ堅実に履践するとともに、社内諸規程の整備及び周知に取り組みます。

取締役会は、法令等に従い、経営に関する重要な事項の決定及び業務執行の監督を行うとともに、内部統制システムの整備状況及び運用状況のモニタリング並びに「コンプライアンス規程」に基づくコンプライアンス教育・研修を定期的実施します。監査役は、会議体への出席や、内部監査室・会計監査人等との間の定期的な情報交換等を通じて、「監査役会規程」「監査役監査基準」等に基づき、取締役の職務執行を監査し、かつ、内部統制の整備状況及び運用状況を監督します。

さらに、企業グループ全体における業務の適正性を確保すべく、重要な関係会社の役員を当社から派遣し、会議体への出席や情報の閲覧等を通じて、その業務遂行状況を随時把握します。また、当社管理本部長が、「関係会社管理規程」に基づき、重要な関係会社における重要事項について、当社取締役会への報告を行います。

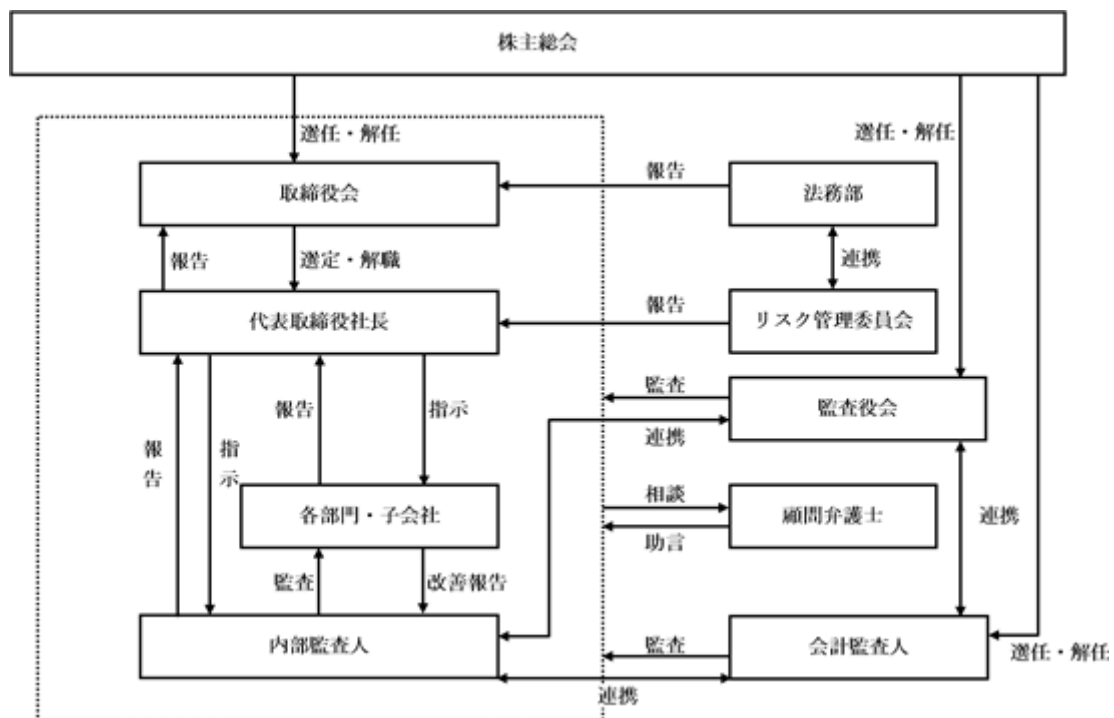
取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務並びに会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ．コーポレート・ガバナンス体制の概要

当社は監査役制度を採用しており、取締役7名（うち社外取締役2名）で構成される取締役会と、監査役3名（うち社外監査役2名）で構成される監査役会を中心としたコーポレート・ガバナンス体制となっております。

当社の経営上の意思決定、業務執行、監査及びコーポレート・ガバナンス体制は以下の通りです。



ロ．当該体制を採用する理由

当社グループでは、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方に基づき、当社グループを取り巻く事業環境に適切に対応し、継続的に企業価値を向上していくために、迅速な意思決定を行うことが重要だと考えており、当社グループの企業規模や事業計画等を勘案して機動的な意思決定を行える現在の体制を採用しております。また社外取締役及び社外監査役を含む監査役並びに監査役会による客観的で中立的な経営監視機能を備えることで、経営の透明性、公正性を確保しております。

内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況

当社グループにおきましては、コーポレート・ガバナンス強化の一環として「内部統制基本方針」を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスの更なる強化に努めてまいります。

取締役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その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

イ．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

a. コーポレート・ガバナンス

- ・ 取締役会は、「社員行動規準」を制定し、全社にこれを周知徹底します。
- ・ 取締役会は、法令、定款、株主総会決議、「取締役会規程」に従い、経営に関する重要な事項を決定するとともに、業務執行の監督を行います。
- ・ 執行役員は、取締役会の決定した役割に基づき、法令、定款、取締役会決議及び「職務権限規程」その他の社内規程に従い、当社の業務を執行します。
- ・ 監査役会は、法令が定める権限を行使するとともに、内部監査及び会計監査人と連携して、「監査役会規程」に則り、取締役の職務執行の適正性について監査を実施します。

b. コンプライアンス

取締役会は、コンプライアンスに関する取組みの決定、及び進捗状況を管理し、「コンプライアンス規程」を遵守するとともに、コンプライアンス教育・研修の計画及び実施、コンプライアンス違反等に関する通報の専用ホットラインの整備等コンプライアンス体制の充実に努めます。また、同制度の実施に当たり、通報者に不利益が及ぶことがないよう、その保護を徹底します。

c. 財務報告の適正性確保のための体制整備

「経理規程」その他社内規程、会計基準その他関連する諸法令を遵守し、財務報告の適正性を確保するための体制の充実に努めます。

d. 内部監査

内部監査は、内部監査室が行うこととし、「内部監査規程」に基づき業務全般に関し、法令、定款及び社内規程の遵守状況、職務の執行手続及び内容の妥当性等につき、定期的に内部監査を実施します。

ロ．取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

a. 情報の保存・管理

当社管理本部長は、「文書管理規程」その他の社内規程の定めるところに従い、株主総会議事録、取締役会議事録等の法定書類のほか職務遂行に係る重要な情報が記載された文書（電磁的記録を含みます。以下同じ）を関連資料とともに適切に保存し、管理します。

b. 情報の閲覧

当社は、取締役及び監査役がいつでも前項の情報を閲覧することができる状態を維持します。

ハ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理が経営の重要課題であることを認識し、かつ、市場リスク、信用リスク、投資リスク、CSR・コンプライアンスリスク、情報セキュリティリスクその他の様々なリスクに適切に対処するため、各種社内規程の制定及び運用や、顕在及び潜在リスクの報告・監視体制の整備など、必要なリスク管理体制及び管理手法を整備するとともに、全社のリスクを統括的かつ個別的に管理します。

ニ．取締役の執行が効率的に行われることを確保するための体制

適正かつ効率的な職務の執行を確保するために「業務分掌規程」、「職務権限規程」等各種社内規程を整備し、各役職者の職務権限及び責任の明確化を図ります。

ホ．監査役職務を補助すべき使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

a. 監査役職務を補助する専任の使用人の設置

監査役が必要であると認めた場合は、「監査役監査基準」に基づき、監査役職務を補助する専任の使用人を置くものとします。

- b. 監査役職務を補助する使用人に対する指揮命令権限及び人事権
監査役職務を補助する使用人を置いた場合は、当該使用人に対する指揮命令権限は監査役会に専属するものとし、取締役及び他の使用人は、監査役職務を補助する使用人に対し指揮命令権限を有しないものとします。また、監査役を補助する使用人の人事考課は、監査役会で定めた監査役が行うものとし、その人事異動及び懲戒処分については、事前に監査役会の同意を必要とするものとします。
- へ. 取締役及び使用人並びに子会社の取締役・監査役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
- a. 職務執行状況の報告
取締役その他の役職者は、定期的に、自己の職務執行状況を監査役に報告します。
- b. 取締役による報告
取締役は、監査役に対して、法令が定める事項のほか、次に掲げる事項をその都度報告します。
- ・ 財務及び事業に重大な影響を及ぼす決定等の内容
 - ・ 業績及び業績の見通しの発表の内容
 - ・ 内部監査の内容と結果及び指摘事項の対策
 - ・ 行政処分の内容
 - ・ その他監査役が求める事項
- c. 使用人による報告
使用人は、監査役に対して、当社に著しい損害を及ぼすおそれがある事実、重大な法令又は定款違反となるおそれがある事実がある場合には、直接報告することができるものとします。
- d. 子会社の取締役・監査役等及び使用人による報告
子会社の取締役・監査役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者についても、aからcに準じて当社の監査役に報告を行うことができるものとします。
- ト. 上記「へ。」の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
当社は、報告を行ったことを理由とする報告者への不利益取扱いを禁止するとともに、報告者の職場環境が悪化しないよう適切な処置を講じます。
- チ. 監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行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
監査役は、監査役監査基準に基づき、当社から監査費用の前払及び償還を受けることができます。また、監査役は、必要に応じて外部の専門家の助言を受けた場合や、職務の執行のために研鑽・研修等を受ける場合には、その費用を会社に対して請求することができます。
- リ. その他監査役監査が実効的に行われることを確保するための体制
- a. 内部監査と監査役連携
監査役は、内部監査人との間で、各事業年度における内部監査計画を協議するとともに、定期的に会合を持ち、内部監査結果及び指摘事項について協議及び意見交換をするなど、密接な情報交換及び連携を図ります。
- b. 外部専門家の起用
監査役は、監査の実施に当たり必要と認める場合は、弁護士、公認会計士その他の外部専門家を独自に起用することができます。
- ヌ. 企業集団における業務の適正を確保するための体制
重要な関係会社の取締役及び監査役を当社から派遣することにより、その業務遂行状況を監督又は監査します。
また、当社管理本部長を責任者とする「関係会社管理規程」を設け、重要な関係会社における重要事項については、当社取締役会に報告し、その承認を得ることとするなど、当社グループの業務を適切に管理します。
さらに、内部監査室は、原則として毎期に、重要な関係会社の業務遂行状況の適否を監査するとともに、当社の当該関係会社に対する管理の状況についても確認を行います。

ル. 反社会的勢力の排除体制の整備状況等

当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力との関係遮断に努め、事業活動のみならず社会の健全な発展に寄与することが企業市民としての社会的責任であるという理念の下、理由の如何を問わず反社会的勢力との関係を遮断するための体制を維持します。

「反社会的勢力介入防止規程」を制定するとともに、「社員行動規準」に反社会的勢力への対応方針を記載することにより、反社会的勢力との関係遮断に向けて企業に求められる姿勢を示達し、意識の高揚を図ります。

さらに危機管理の観点から、「反社会的勢力対応ガイドライン」を制定し、やむなく反社会的勢力と対峙せざるを得ない状況が発生した場合には毅然とした対応を徹底します。

また、当社では「社団法人 警視庁管内特殊暴力防止対策連合会」（特防連）に加盟し、警察の指導の下、日ごろから反社会的勢力に関らず、かつ、巻き込まれないための情報収集や体制強化に取り組みます。

内部監査及び監査役監査の状況

イ. 内部監査及び監査役監査の組織、人員及び手続

内部監査に関しては、社長直轄の内部監査室監査担当者（1名）が、期首に立案した内部監査計画書等に基づき、原則として当社グループ全部署を対象に行っております。内部監査の結果は、当社代表取締役及び該当会社代表取締役社長ならびに被監査部門に報告されるとともに、被監査部門に対して改善指示を行い、改善状況を継続的に確認しております。

また、内部監査室は、監査役や監査法人との情報交換や連携により内部監査を補完し、内部監査機能の強化に努めております。

監査役監査は、常勤監査役が中心となり日常業務の監査を行い、3名の監査役で役割分担をすることで効率的に取締役及び使用人の業務執行を監督しています。

常勤監査役遠山雄三氏は、企業集団経営及び子会社管理における豊富な経験・知見及び監査役としての豊富な経験を有しております。

監査役吉田修氏は、多くの企業において経理財務責任者及び監査役を歴任しており、企業経営を統治するための十分な見識及び経験を有しております。

監査役福島洋介氏は、不動産関連企業において代表取締役に就任した経験があり、企業経営に必要な財務及び会計に関する知識を有しております。

ロ. 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携

監査役は内部監査及び会計監査人と連携して、「監査役会規程」に則り、取締役の職務執行の適正性について監査を実施します。

具体的には、会計監査人及び内部監査人との間で定期的にミーティング等を実施し、会社の現況を報告したり、会計監査人の監査計画や監査品質等の確認を行い、三者連携することでお互いの監査に役立てております。

社外取締役及び社外監査役について

当社の社外取締役は2名であります。また、社外監査役は2名であります。

イ. 社外取締役及び社外監査役と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係

当社の社外取締役及び社外監査役との人的関係、資本的关系又は取引関係等は以下のとおりであります。

社外取締役・社外監査役の氏名	人的関係	資本的关系
足立 勲一郎	-	当社株式50,000株を保有
吉田 修	-	当社株式10,000株を保有

ロ. 社外取締役及び社外監査役の当社の企業統治において果たす機能及び役割

足立勲一郎氏は金融機関で長年不動産業務に携わってきており、その知識、経営全般に関わる経験を当社の経営に活かしていただくため、社外取締役に選任しております。

石村等氏は経営者として豊富な経験、優れた見識を有しており、独立した立場から当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に寄与する人材であると判断したため、社外取締役に選任しております。

遠山雄三氏及び吉田修氏に関する企業統治において果たす機能及び役割につきましては、「内部監査及び監査役監査の状況」に記載のとおりであります。

八．社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針の内容

当社は、社外取締役及び社外監査役の独立性に関する基準や方針を以下のとおり定めております。

- a. 現在、当社グループの役員（ただし社外取締役及び社外監査役を除く。以下同じ。）又は使用人でなく、過去においても当社グループの役員又は使用人でないこと。
- b. 過去5年間において、以下のいずれにも該当しないこと。
 - ・ 当社グループに製品又はサービスを提供している取引先であって、継続して当該取引先の年間連結売上高の2%を超える金額の取引がある会社の役員又は使用人。
 - ・ 当社グループの販売先であって、継続して当社グループの年間連結売上高の2%を超える金額の取引がある会社の役員又は使用人。
 - ・ 当社グループの主要な借入先（当社連結総資産の2%を超える金額に係る借入先）である金融機関の役員又は使用人。
 - ・ 当社総株主の議決権の10%以上を保有する株主又はその役員若しくは使用人。
 - ・ 当社グループが議決権を有する会社で、当社グループがその総株主の議決権の10%以上を保有するものの役員又は使用人。
 - ・ 当社グループから役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家又は法律専門家。（これらの者が法人、組合等の団体である場合は当該団体に所属している者を含む。）
- c. 以下に掲げる者の2親等以内の近親者ではないこと。
 - ・ 当社グループの役員又は重要な使用人
 - ・ bに該当する者
- d. 当社グループとの間で役員が相互就任している会社の役員又は使用人ではないこと。

二．社外取締役又は社外監査役による監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役と、内部監査室、監査役及び監査法人との相互連携については、取締役会、監査役会において適宜報告及び意見交換がなされております。

役員報酬等

イ．提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役 を除く。)	176	176	-	-	-	3
監査役 (社外監査役 を除く。)	7	7	-	-	-	1
社外役員	26	26	-	-	-	4

ロ．役員の報酬等の額又は算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役の報酬は、基本報酬（固定給）及び業績連動報酬から構成されております。当社は、業績連動報酬について、当社の業績及び役員の職務内容、業務執行状況、責任等を斟酌し、柔軟かつ流動的な決定を行う方針を採用しております。監査役の報酬は、基本報酬（固定給）から構成されております。

役員の報酬は、株主総会で決議いただいている報酬限度額内において、具体的配分を決定しております。

株式の保有状況

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

1 銘柄 22百万円

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

該当事項はありません。

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式の当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

区分	前事業年度 (百万円)	当事業年度(百万円)			
	貸借対照表計 上額の合計額	貸借対照表計 上額の合計額	受取配当金の 合計額	売却損益の 合計額	評価損益の 合計額
非上場株式	-	-	-	-	-
上記以外の株式	103	-	2	76	-

会計監査の状況

会計監査業務を執行した公認会計士は次のとおりであります。

監査法人名	公認会計士の氏名等	
有限責任監査法人トーマツ	指定有限責任社員・業務執行社員	芝田 雅也
	指定有限責任社員・業務執行社員	倉本 和芳

(注) 継続監査年数は、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 6名 その他 17名

取締役(業務執行取締役等である者を除く。)及び監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役(業務執行取締役等である者を除く。)及び監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、法令の定める要件について該当する場合には、賠償責任を法令で定める最低責任限度額に限定する契約を定めることができる旨を定款で定めており、社外取締役2名及び監査役3名との間で責任限定契約を締結しております。

取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨を定款に定めております。

取締役選任の決議要件

取締役の選任決議に関しては、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び選任決議は、累積投票によらない旨を定款に定めております。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、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中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とし、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以上をもってこれを行う旨を定款に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	29	3	38	20
連結子会社	11	-	11	-
計	40	3	49	20

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

当社は、有限責任監査法人トーマツに対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)として、人事制度の運用定着化に向けたアドバイザリーサービス等についての対価を支払っております。

(当連結会計年度)

当社は、有限責任監査法人トーマツに対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)として、財務報告に係る内部統制に関する助言・指導業務及び財務デューデリジェンス業務等の対価を支払っております。

【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の決定方針は、特に定めておりませんが、当社の事業規模の観点から合理的監査日数等を総合的に勘案し決定しております。

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)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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26年10月1日から平成27年9月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成26年10月1日から平成27年9月30日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツ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、会計基準等の変更等についての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、監査法人との連携や各種セミナー等への積極的な参加を行っております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,426	43,330
営業未収入金	256	628
販売用不動産	2 9,541	2 22,235
仕掛販売用不動産	2 53,826	2 80,379
営業貸付金	2 5,076	2 5,657
繰延税金資産	906	1,121
その他	2,248	3,355
貸倒引当金	86	171
流動資産合計	98,196	156,535
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	563	2 2,470
減価償却累計額	3 186	3 840
建物及び構築物(純額)	376	1,629
土地	206	2 909
その他	438	819
減価償却累計額	3 301	3 557
その他(純額)	137	261
有形固定資産合計	720	2,799
無形固定資産	161	1,490
投資その他の資産		
投資有価証券	242	120
繰延税金資産	19	121
その他	1 1,214	1 1,301
投資その他の資産合計	1,476	1,544
固定資産合計	2,358	5,834
繰延資産		
社債発行費	23	76
繰延資産合計	23	76
資産合計	100,577	162,447

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	3,640	7,775
短期借入金	2,424,721	2,433,498
1年内償還予定の社債	440	662
1年内返済予定の長期借入金	27,097	27,959
未払法人税等	3,579	5,308
前受金	3,114	6,392
預り保証金	1,503	2,080
賞与引当金	581	905
完成工事補償引当金	358	512
その他	1,232	1,943
流動負債合計	46,269	67,037
固定負債		
社債	730	3,137
長期借入金	216,418	244,276
繰延税金負債	45	49
退職給付に係る負債	10	12
資産除去債務	-	96
その他	56	228
固定負債合計	17,261	47,799
負債合計	63,530	114,837
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,982	3,982
資本剰余金	5,883	5,883
利益剰余金	27,222	38,711
自己株式	-	1,072
株主資本合計	37,088	47,505
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11	8
為替換算調整勘定	53	60
その他の包括利益累計額合計	41	51
新株予約権	-	156
純資産合計	37,047	47,609
負債純資産合計	100,577	162,447

【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25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
売上高	112,145	179,317
売上原価	2 91,150	2 146,001
売上総利益	20,994	33,316
販売費及び一般管理費	1 7,248	1 12,015
営業利益	13,746	21,300
営業外収益		
受取利息	8	7
受取配当金	1	3
受取保険金	18	37
投資有価証券売却益	-	76
為替差益	119	106
その他	33	77
営業外収益合計	180	310
営業外費用		
支払利息	794	908
支払手数料	129	174
その他	120	233
営業外費用合計	1,044	1,315
経常利益	12,882	20,294
税金等調整前当期純利益	12,882	20,294
法人税、住民税及び事業税	5,312	7,702
法人税等調整額	194	44
法人税等合計	5,118	7,657
少数株主損益調整前当期純利益	7,763	12,637
当期純利益	7,763	12,637

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	7,763	12,637
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	3
為替換算調整勘定	6	6
その他の包括利益合計	1,200	1,210
包括利益	7,763	12,626
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	7,763	12,626

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日）

(単位:百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	3,972	5,873	20,159	30,005
当期変動額				
新株の発行	10	10		20
剰余金の配当			700	700
当期純利益			7,763	7,763
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				-
当期変動額合計	10	10	7,062	7,083
当期末残高	3,982	5,883	27,222	37,088

	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	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	5	46	41	29,963
当期変動額				
新株の発行				20
剰余金の配当				700
当期純利益				7,763
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6	6	0	0
当期変動額合計	6	6	0	7,083
当期末残高	11	53	41	37,047

当連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30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	3,982	5,883	27,222	-	37,088
当期変動額					
剰余金の配当			1,148		1,148
当期純利益			12,637		12,637
自己株式の取得				1,072	1,072
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	11,489	1,072	10,416
当期末残高	3,982	5,883	38,711	1,072	47,505

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	11	53	41	-	37,047
当期変動額					
剰余金の配当					1,148
当期純利益					12,637
自己株式の取得					1,072
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	6	10	156	145
当期変動額合計	3	6	10	156	10,562
当期末残高	8	60	51	156	47,609

【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25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	12,882	20,294
減価償却費	147	332
株式報酬費用	-	156
投資有価証券売却損益(は益)	-	76
賞与引当金の増減額(は減少)	138	293
退職給付引当金の増減額(は減少)	9	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	3	11
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	71	103
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	10	1
受取利息及び受取配当金	9	11
為替差損益(は益)	88	69
支払利息	794	908
社債発行費償却	24	15
売上債権の増減額(は増加)	18	92
たな卸資産の増減額(は増加)	20,595	30,850
仕入債務の増減額(は減少)	1,079	190
営業貸付金の増減額(は増加)	376	580
前受金の増減額(は減少)	237	1,063
預り保証金の増減額(は減少)	15	575
その他	394	621
小計	6,056	8,193
利息及び配当金の受取額	5	14
利息の支払額	790	904
法人税等の支払額	4,541	6,133
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,382	15,216
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	2,000	80
定期預金の払戻による収入	150	3,655
有形固定資産の取得による支出	493	531
無形固定資産の取得による支出	13	99
投資有価証券の取得による支出	101	-
投資有価証券の売却及び償還による収入	-	187
関係会社株式の取得による支出	-	100
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	2 1,571
敷金及び保証金の差入による支出	189	316
敷金及び保証金の回収による収入	40	589
その他	13	35
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,620	1,769

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	45,944	57,519
短期借入金の返済による支出	36,477	50,825
長期借入れによる収入	19,496	60,668
長期借入金の返済による支出	15,196	35,364
社債の発行による収入	786	3,150
社債の償還による支出	1,410	591
新株予約権の行使による株式の発行による収入	20	-
自己株式の取得による支出	-	1,079
配当金の支払額	700	1,148
その他	32	38
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,495	32,290
現金及び現金同等物に係る換算差額	83	55
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,424	18,899
現金及び現金同等物の期首残高	25,850	24,426
現金及び現金同等物の期末残高	1 24,426	1 43,325

【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

(1) 連結子会社の数 7社

連結子会社の名称

(株)オープンハウス・ディベロップメント

(株)アイビーネット

旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司

Open House Realty & Investments, Inc.

Open House Realty & Investments, LLC.

(株)OHリアルエステート・マネジメント

(株)アサカワホーム

(株)アサカワホームは平成27年1月15日の株式取得に伴い、当連結会計年度より連結子会社となりました。

(2) 非連結子会社の名称等

非連結子会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

ARKアセットマネジメント(株)

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社

持分法適用の非連結子会社及び関連会社はありません。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社

イ. 非連結子会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

ARKアセットマネジメント(株)

ロ. 持分法を適用しない理由

持分法を適用していない非連結子会社は小規模であり、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体として重要性がないため持分法を適用しておりません。

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、旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司の決算日は12月31日であります。

連結財務諸表の作成に当たって、当該連結子会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(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)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

- たな卸資産
販売用不動産及び仕掛販売用不動産
個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。
- ハ デリバティブ
時価法を採用しております。
- (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
 - イ 有形固定資産（リース資産を除く）
定率法（ただし、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年～42年
 - 無形固定資産（リース資産を除く）
定額法を採用しております。
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）に基づいております。
 - ハ リース資産
リース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
なお、所有権移転ファイナンス・リース取引については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
- (3) 繰延資産の処理方法
社債発行費
社債の償還までの期間にわたり、定額法にて償却しております。
- (4) 重要な引当金の計上基準
 - イ 貸倒引当金
当社及び連結子会社は、債権等の貸倒による損失に備えるため、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。
 - 賞与引当金
当社及び連結子会社は、従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。
 - ハ 完成工事補償引当金
当社の連結子会社2社は、完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過去の補修費用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。
- (5) 退職給付に係る会計処理の方法
当社の連結子会社1社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を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。
- (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、在外子会社の資産及び負債は連結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計上しております。
- (7) 重要なヘッジ会計の方法
 - イ 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、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。
 - ヘッジ手段とヘッジ対象
ヘッジ手段...金利スワップ
ヘッジ対象...借入金
 - ハ ヘッジ方針
借入金の金利変動リスクを回避する目的で借入金の一部について金利スワップ取引を行っております。
 - ニ ヘッジ有効性評価の方法
金利スワップの特例処理を採用しているため、ヘッジ有効性の判定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、10年間で均等償却を行っております。
- (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、要求払預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ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

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

(未適用の会計基準等)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)及び関連する他の改正会計基準等

1. 概要

子会社株式の追加取得等において、支配が継続している場合の子会社に対する親会社の持分変動の取扱い、取得関連費用の取扱い、当期純利益の表示及び少数株主持分から非支配株主持分への変更並びに暫定的な会計処理の確定の取扱い等について改正されました。

2. 適用予定日

平成28年9月期の期首から適用いたします。

なお、暫定的な会計処理の確定の取扱いについては、平成28年9月期の期首以降実施される企業結合から適用いたします。

3. 当会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において、連結財務諸表に与える影響は未定です。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において独立掲記しておりました営業外収益の「受取家賃」は営業外収益の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「受取家賃」に表示していた24百万円は、「その他」として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
投資その他の資産のその他 (関係会社出資金)	168百万円	168百万円
(非連結子会社株式)	-	100

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
販売用不動産	5,325百万円	15,813百万円
仕掛販売用不動産	46,223	67,818
営業貸付金	3,394	3,701
建物及び構築物	-	536
土地	-	481
計	54,944	88,351

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
短期借入金	23,023百万円	30,871百万円
1年内返済予定の長期借入金	7,039	6,683
長期借入金	16,188	38,927
計	46,251	76,483

3 減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。

減損損失累計額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
減損損失累計額	14百万円	92百万円

4 連結子会社2社(株オープンハウス・ディベロップメント及び(株)アイビーネット)においては、当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	6,500百万円	24,400百万円
借入実行残高	952	9,579
差引額	5,547	14,820

(連結損益計算書関係)

1 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25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
役員報酬	359百万円	361百万円
給与	1,021	1,978
賞与引当金繰入額	127	263
貸倒引当金繰入額	-	5
退職給付費用	33	41
広告宣伝費	912	1,131
地代家賃	902	1,410
租税公課	729	1,139
販売手数料	670	1,565

(表示方法の変更)

前連結会計年度において主要な費目として表示しておりました「販売促進費」は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より主要な費目として表示しておりません。なお、前連結会計年度の「販売促進費」は482百万円であります。

「販売手数料」は、前連結会計年度まで重要性が乏しいため主要な費目として表示しておりませんでした。当連結会計年度において重要性が増したため、主要な費目とし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、前連結会計年度の当該金額を注記しております。

2 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
	419百万円	119百万円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	10百万円	70百万円
組替調整額	-	76
計	10	6
為替換算調整勘定：		
当期発生額	6	6
組替調整額	-	-
計	6	6
税効果調整前合計	4	13
税効果額	3	2
その他の包括利益合計	0	10

2 その他の包括利益に係る税効果額

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
税効果調整前	10百万円	6百万円
税効果額	3	2
税効果調整後	6	3
為替換算調整勘定：		
税効果調整前	6	6
税効果額	-	-
税効果調整後	6	6
その他の包括利益合計		
税効果調整前	4	13
税効果額	3	2
税効果調整後	0	10

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成25年10月1日至平成26年9月30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(注)	28,025,000	675,000	-	28,700,000
合計	28,025,000	675,000	-	28,700,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 発行済株式の総数の増加は、新株予約権の権利行使により675,000株を発行したことによるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年12月26日 定時株主総会	普通株式	700	25	平成25年9月30日	平成25年12月27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26年12月25日 定時株主総会	普通株式	1,148	利益剰余金	40	平成26年9月30日	平成26年12月26日

当連結会計年度(自平成26年10月1日至平成27年9月30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(注)1、2	28,700,000	28,700,000	-	57,400,000
合計	28,700,000	28,700,000	-	57,400,000
自己株式				
普通株式(注)3	-	813,257	-	813,257
合計	-	813,257	-	813,257

(注) 1. 平成27年5月15日開催の取締役会決議に基づき、平成27年7月1日をもって普通株式1株を2株に分割しております。

2. 発行済株式の総数の増加は、株式分割によるものであります。

3. 自己株式の総数の増加は、平成27年2月13日開催の取締役会決議による自己株式の取得等によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年12月25日 定時株主総会	普通株式	1,148	40	平成26年9月30日	平成26年12月26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12月22日 定時株主総会	普通株式	1,697	利益剰余金	30	平成27年9月30日	平成27年12月24日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 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25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
現金及び預金勘定	26,426百万円	43,330百万円
預入期間が3ヶ月間を超える定期預金	2,000	5
現金及び現金同等物	24,426	43,325

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

当連結会計年度(自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)

株式の取得により新たにアサカワホームを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出額との関係は次のとおりであります。

流動資産	17,198 百万円
固定資産	2,488
のれん	1,372
流動負債	10,493
固定負債	2,633
アサカワホーム株式の取得価額	7,933
アサカワホームの現金及び現金同等物	6,361
差引：連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出額	1,571

(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り組み方針

当社グループは、主に不動産販売事業を行うために必要な資金を金融機関等からの借入や社債発行により調達しております。また、一時的な余資については安全性の高い金融商品で運用しております。

連結子会社の金融事業に係る営業貸付金の資金調達については、主として金融機関等からの借入や他社からの保証金の受取により調達する方針であります。

(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

営業債権である営業貸付金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、顧客ごとの期日管理、残高管理及び他社より保証金の差入を受けることによりリスク低減を図っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

営業債務である営業未払金、短期借入金及び未払法人税等は、全てが1年以内の支払期日であります。

預り保証金、社債及び長期借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、定期的に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持により流動性リスクを管理しております。

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

(3)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

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含まれておりません(注)2.参照)。

前連結会計年度(平成26年9月30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	26,426	26,426	-
(2)営業貸付金	5,076		
貸倒引当金(1)	86		
	4,990	5,165	174
(3)投資有価証券	135	135	-
資産計	31,552	31,727	174
(1)営業未払金	3,640	3,640	-
(2)短期借入金	24,721	24,721	-
(3)未払法人税等	3,579	3,579	-
(4)預り保証金	1,503	1,288	214
(5)社債(2)	1,170	1,171	1
(6)長期借入金(3)	23,516	23,511	5
負債計	58,131	57,913	218

(1)営業貸付金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(2)1年内償還予定の社債を含んでおります。

(3)1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

当連結会計年度（平成27年9月30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	43,330	43,330	-
(2)営業貸付金	5,657		
貸倒引当金(1)	171		
	5,485	5,498	13
(3)投資有価証券	22	22	-
資産計	48,838	48,852	13
(1)営業未払金	7,775	7,775	-
(2)短期借入金	33,498	33,498	-
(3)未払法人税等	5,308	5,308	-
(4)預り保証金	2,080	1,934	145
(5)社債(2)	3,799	3,802	3
(6)長期借入金(3)	52,236	52,225	11
負債計	104,697	104,543	154

- (1) 営業貸付金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。
(2) 1年内償還予定の社債を含んでおります。
(3) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1)現金及び預金

これらはすべて短期であるため、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。

(2)営業貸付金

営業貸付金の時価については、貸付金の種類及び期間区分ごとに、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて現在価値を算出してしております。貸倒懸念債権については、時価は貸借対照表価額から貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

(3)投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっております。

負債

(1)営業未払金 (2)短期借入金 (3)未払法人税等

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)預り保証金

預り保証金の時価については、将来キャッシュ・フローを償還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する方法によっております。

(5)社債 (6)長期借入金

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため当該帳簿価額によっております。

また、変動金利による長期借入金の一部は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、当該借入金の残存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する方法によっております。

固定金利によるものは、元利金の合計額を当該社債及び借入金の残存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する方法によっております。

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26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
投資事業有限責任組合出資金	107	98

市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3)投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(平成26年9月30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	26,426	-	-	-
営業貸付金	1,970	806	793	1,505
合計	28,396	806	793	1,505

当連結会計年度(平成27年9月30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	43,330	-	-	-
営業貸付金	2,507	921	916	1,312
合計	45,837	921	916	1,312

4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(平成26年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	440	260	180	160	130	-
長期借入金	7,097	9,724	3,765	373	1,698	856
合計	7,537	9,984	3,945	533	1,828	856

当連結会計年度(平成27年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	662	582	562	532	372	1,089
長期借入金	7,959	13,977	9,168	2,099	9,036	9,994
合計	8,621	14,559	9,730	2,631	9,408	11,083

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成26年9月30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	125	116	8
	(2) 債券	10	10	0
	(3) その他	-	-	-
	小計	135	126	8
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	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		135	126	8

(注) 投資事業有限責任組合出資金(連結貸借対照表計上額107百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(平成27年9月30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	22	15	6
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	22	15	6
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	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		22	15	6

(注) 投資事業有限責任組合出資金(連結貸借対照表計上額98百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
(1) 株式	177	76	-
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	177	76	-

（デリバティブ取引関係）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度（平成26年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（平成27年9月30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）
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	5,087	4,537	（注）

（注）金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び当社の連結子会社2社は、従業員の退職給付制度として、確定拠出型年金制度を採用しており、拠出時に全額費用処理しております。

また、当社の連結子会社1社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

当社の連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(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

退職給付に係る負債の期首残高	9百万円
退職給付費用	1
退職給付の支払額	-
退職給付に係る負債の期末残高	10

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 1百万円

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社2社の確定拠出制度への要拠出額は、31百万円であります。

当連結会計年度(自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び当社の連結子会社2社は、従業員の退職給付制度として、確定拠出型年金制度を採用しており、拠出時に全額費用処理しております。

また、当社の連結子会社1社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

当社の連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(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

退職給付に係る負債の期首残高	10百万円
退職給付費用	1
退職給付の支払額	-
退職給付に係る負債の期末残高	12

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 1百万円

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社2社の確定拠出制度への要拠出額は、39百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
販売費及び一般管理費	-	156

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第5回ストック・オプション	第6回ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 6名 子会社従業員 2名	当社従業員 3名 子会社従業員 1名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)1	普通株式 480,000株	普通株式 160,000株
付与日	平成26年10月3日	平成27年5月15日
権利確定条件	権利行使時においても、取締役、監査役又は使用人何れかの地位を有することを要する。(注)2	権利行使時においても、取締役、監査役又は使用人何れかの地位を有することを要する。(注)2
対象勤務期間	(注)3	(注)3
権利行使期間	平成28年10月4日から 平成36年10月3日まで	平成29年5月16日から 平成47年5月15日まで

(注)1. 株式数に換算して記載しております。なお、平成27年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算しております。

2. 上記のほか、細目については、臨時株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と対象となる取締役及び従業員との間で締結する新株予約権割当契約書に定めております。

3. 対象勤務期間は定めておりません。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成27年9月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第5回ストック・オプション	第6回ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	480,000	160,000
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	480,000	160,000
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	-	-

(注) 平成27年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算しております。

単価情報

	第5回 ストック・オプション	第6回 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1,155	1,858
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	467	1,335

(注) 平成27年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与されたストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

主な基礎数値及び見積方法

(第5回ストック・オプション)

株価変動性(注)1	69%
予想残存期間(注)2	5.98年
予想配当(注)3	25円/株
無リスク利率(注)4	0.169%

(注)1. 上場後2年が経過していないため、類似上場会社の株価変動率を参考にしております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積っております。

3. 平成25年9月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

(第6回ストック・オプション)

株価変動性(注)1	80%
予想残存期間(注)2	10.96年
予想配当(注)3	40円/株
無リスク利率(注)4	0.473%

(注)1. 上場後2年が経過していないため、類似上場会社の株価変動率を参考にしております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積っております。

3. 平成26年9月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(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26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
繰延税金資産		
賞与引当金	168百万円	251百万円
未払事業税	296	456
完成工事補償引当金	132	181
仕掛販売用不動産	262	148
未払社会保険料	27	35
長期未払金	-	71
資産除去債務	19	56
繰越欠損金	36	57
連結会社間内部利益消去	1	19
その他	57	165
繰延税金資産小計	1,003	1,442
評価性引当額	10	64
繰延税金資産合計	992	1,378
繰延税金負債		
預り保証金の償還差額	17	15
在外子会社為替差益	95	137
資産除去債務	-	20
その他	-	11
繰延税金負債合計	112	184
繰延税金資産の純額	879	1,194

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、独立掲記していた繰延税金資産の「営業未収入金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より繰延税金資産の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の金額の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度において、「営業未収入金」に表示していた19百万円は、「その他」に組み替えております。

(注) 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26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
流動資産 - 繰延税金資産	906百万円	1,121百万円
固定資産 - 繰延税金資産	19	121
固定負債 - 繰延税金負債	45	49

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26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
法定実効税率 (調整)	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 注記を省略しております。	35.6%
連結子会社の適用税率の差異		1.2
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.4
所得拡大促進税制による税額控除		0.4
住民税均等割		0.1
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正		0.4
評価性引当額の増減		0.3
その他		0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率		37.7

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27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以降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になりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の35.6%から平成27年10月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については33.1%に、平成28年10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については32.3%になります。

この税率の変更により、繰延税金資産の金額は75百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社アサカワホーム
事業の内容 建築請負並びに設計・施工

(2) 企業結合を行った主な理由

戸建分譲に関する建築・施工能力の強化並びに首都圏における事業拡大を加速するため。

(3) 企業結合日

平成27年1月15日

(4) 企業結合の法的形式

現金による株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

企業結合日に取得した議決権比率 100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が、現金を対価として全株式を取得したためであります。

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成27年1月1日から平成27年9月30日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	アサカワホームの普通株式	7,920百万円
取得に直接要した費用	アドバイザー費用等	13百万円
取得原価		7,933百万円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

1,372百万円

(2) 発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額及びその主な内訳

流動資産	17,198百万円
固定資産	2,488
資産合計	19,687
流動負債	10,493
固定負債	2,633
負債合計	13,127

6. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

影響の概算額については、合理的な算定が困難であるため記載しておりません。

(資産除去債務関係)

重要性がないため記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

重要性がないため記載を省略しております。

(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、不動産の仲介、住宅ローン代行、損害保険代理店等を行う不動産仲介事業、不動産の分譲、販売等を行う不動産販売事業、不動産関連の担保付融資等を行う不動産金融事業を報告セグメントとしております。

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

報告されている事業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」における記載と概ね同一であります。

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又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、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25年10月1日 至 平成26年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
	不動産 仲介事業	不動産 販売事業	不動産 金融事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,007	108,760	376	112,145	-	112,145
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,720	-	-	2,720	2,720	-
計	5,728	108,760	376	114,865	2,720	112,145
セグメント利益	1,987	11,718	168	13,874	128	13,746
セグメント資産	2,513	85,839	5,328	93,681	6,895	100,577
その他の項目						
減価償却費	41	62	7	111	35	147
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	141	124	-	266	277	544

(注)1. 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益の調整額 128百万円には、セグメント間取引消去42百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 170百万円が含まれております。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2)セグメント資産の調整額6,895百万円は、セグメント間取引消去 1,062百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産7,958百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社での現金及び預金、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。

(3)減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
	不動産 仲介事業	不動産 販売事業	不動産 金融事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,741	175,192	384	179,317	-	179,317
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,514	-	-	3,514	3,514	-
計	7,255	175,192	384	182,831	3,514	179,317
セグメント利益	2,492	18,735	186	21,414	114	21,300
セグメント資産	3,238	145,425	5,946	154,611	7,835	162,447
その他の項目						
減価償却費	62	213	6	283	49	332
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	197	3,780	0	3,978	82	4,061

(注)1. 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益の調整額 114百万円には、セグメント間取引消去89百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 204百万円が含まれております。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2)セグメント資産の調整額7,835百万円は、セグメント間取引消去 2,094百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産9,930百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社での現金及び預金、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。

(3)減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益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25年10月1日 至 平成26年9月30日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、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25年10月1日 至 平成26年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

重要性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25年10月1日 至 平成26年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

重要性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負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等
前連結会計年度(自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30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	佐藤 理	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.6	建物の 販売	建物の 販売 (注)	28	-	-

(注) 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

当連結会計年度(自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)

該当事項はありません。

2. 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員及びその近親者
前連結会計年度(自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30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)
重要な 子会社役員	細淵弘之	-	-	当社子会社 の取締役	-	建物の 賃借	建物の 賃借 (注)	21	前払費用	2

(注) 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
1株当たり純資産額	645.42円	838.59円
1株当たり当期純利益金額	137.75円	222.07円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	135.29円	221.86円

(注) 1. 当社は、平成27年7月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	7,763	12,637
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	7,763	12,637
期中平均株式数(株)	56,360,000	56,905,990
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	1,025,440	52,900
(うち新株予約権(株))	(1,025,440)	(52,900)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		第6回新株予約権(新株予約権の目的となる株式の数160,000株)については、希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)オープンハウス	第11回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成23年12月28日	50 (20)	30 (20)	0.64	なし	平成28年12月28日
(株)オープンハウス	第12回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成27年1月15日	- -	2,299 (242)	0.52	なし	平成37年1月15日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第3回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成23年12月28日	50 (20)	30 (20)	0.64	なし	平成28年12月28日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第4回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成24年6月28日	120 (120)	- -	0.50	なし	平成27年6月26日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第6回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成25年3月28日	180 (120)	60 (60)	0.21	なし	平成28年3月28日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第7回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成26年3月31日	270 (60)	210 (60)	0.65	なし	平成31年3月31日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第8回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成26年5月30日	500 (100)	400 (100)	0.45	なし	平成31年5月30日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第9回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成26年12月26日	- -	270 (60)	0.22	なし	平成31年12月26日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第10回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成27年6月30日	- -	500 (100)	0.40	なし	平成32年6月30日
合計	-	-	1,170 (440)	3,799 (662)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
662	582	562	532	372

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	24,721	33,498	0.99	-
1年以内に返済予定の長期借入金	7,097	7,959	1.09	-
1年以内に返済予定のリース債務	7	7	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	16,418	44,276	1.07	平成28年～52年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	17	10	-	平成28年～30年
その他有利子負債				
未払金	32	31	1.89	-
長期未払金	38	7	1.89	平成28年～29年
合計	48,334	85,790	-	-

- (注) 1. 平均利率については、借入金等の当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、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. 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。)及び長期未払金の連結決算日後5年間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)
長期借入金	13,977	9,168	2,099	9,036
リース債務	7	3	-	-
長期未払金	7	-	-	-

【資産除去債務明細表】

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)	29,035	78,588	121,733	179,317
税金等調整前四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	2,545	8,134	12,121	20,294
四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	1,624	5,084	7,571	12,637
1 株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	28.30	88.85	132.79	222.07

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益金額 (円)	28.30	60.65	43.94	89.53

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年9月30日)	当事業年度 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,697	9,890
営業未収入金	1,558	1,766
前払費用	147	127
繰延税金資産	200	222
関係会社短期貸付金	5,500	2,000
その他	1,349	1,379
流動資産合計	14,453	13,386
固定資産		
有形固定資産		
建物	255	311
車両運搬具	39	37
工具、器具及び備品	60	71
土地	38	38
その他	0	0
有形固定資産合計	393	457
無形固定資産		
ソフトウェア	38	145
その他	4	4
無形固定資産合計	42	150
投資その他の資産		
投資有価証券	237	120
関係会社株式	163	8,196
出資金	0	0
長期前払費用	2	5
繰延税金資産	16	34
敷金及び保証金	1,565	1,712
その他	1,79	1,66
貸倒引当金	14	12
投資その他の資産合計	1,049	9,123
固定資産合計	1,486	9,731
繰延資産		
社債発行費	1	54
繰延資産合計	1	54
資産合計	15,941	23,173

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年9月30日)	当事業年度 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	18	580
1年内償還予定の社債	20	262
未払金	303	382
未払費用	74	99
未払法人税等	629	642
前受金	110	118
預り金	52	62
賞与引当金	286	361
その他	127	175
流動負債合計	1,623	2,684
固定負債		
社債	30	2,067
長期借入金	25	4,550
その他	2	0
固定負債合計	58	6,617
負債合計	1,681	9,301
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,982	3,982
資本剰余金		
資本準備金	3,765	3,765
その他資本剰余金	2,118	2,118
資本剰余金合計	5,883	5,883
利益剰余金		
利益準備金	35	35
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,346	4,877
利益剰余金合計	4,382	4,912
自己株式	-	1,072
株主資本合計	14,248	13,706
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11	8
評価・換算差額等合計	11	8
新株予約権	-	156
純資産合計	14,260	13,871
負債純資産合計	15,941	23,173

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
営業収益	1 5,728	1 7,255
営業原価	2,186	2,719
営業総利益	3,541	4,536
販売費及び一般管理費	2 1,724	2 2,246
営業利益	1,817	2,289
営業外収益		
受取利息	1 157	1 85
受取配当金	1 6	1 9
受取保証料	1 187	1 297
投資事業組合運用益	-	2
投資有価証券売却益	-	76
その他	1 35	1 76
営業外収益合計	387	547
営業外費用		
支払利息	2	49
社債利息	1	9
社債発行費償却	1	5
貸倒引当金繰入額	3	-
投資事業組合運用損	2	-
支払保証料	1	33
支払手数料	0	91
その他	5	2
営業外費用合計	17	191
経常利益	2,186	2,646
税引前当期純利益	2,186	2,646
法人税、住民税及び事業税	864	1,004
法人税等調整額	49	36
法人税等合計	814	968
当期純利益	1,371	1,678

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本							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	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
当期首残高	3,972	3,755	2,118	5,873	35	3,675	3,711	13,556
当期変動額								
新株の発行	10	10		10				20
剰余金の配当						700	700	700
当期純利益						1,371	1,371	1,371
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	10	10	-	10	-	671	671	691
当期末残高	3,982	3,765	2,118	5,883	35	4,346	4,382	14,248

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	5	5	13,562
当期変動額			
新株の発行			20
剰余金の配当			700
当期純利益			1,371
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	6	6	6
当期変動額合計	6	6	698
当期末残高	11	11	14,260

当事業年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	3,982	3,765	2,118	5,883	35	4,346	4,382	-	14,248
当期変動額									
剰余金の配当						1,148	1,148		1,148
当期純利益						1,678	1,678		1,678
自己株式の取得								1,072	1,072
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	530	530	1,072	541
当期末残高	3,982	3,765	2,118	5,883	35	4,877	4,912	1,072	13,706

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	11	11	-	14,260
当期変動額				
剰余金の配当				1,148
当期純利益				1,678
自己株式の取得				1,072
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	3	3	156	152
当期変動額合計	3	3	156	388
当期末残高	8	8	156	13,871

【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) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(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)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

2. 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)

定率法(ただし、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 3～22年

車両運搬具 4～6年

工具、器具及び備品 2～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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)に基づいて償却しております。

(3) 長期前払費用

定額法を採用しております。

(4) リース資産

リース資産については、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. 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり、定額法にて償却しております。

4. 重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、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。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権等の貸倒による損失に備えるため、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) 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当期負担額を計上しております。

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) ヘッジ会計

原則として繰延ヘッジ処理によっております。

なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

(2) 消費税等の会計処理

消費税および地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等については、期間費用として処理しております。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

(1) 前事業年度において、独立掲記しておりました流動資産の「貯蔵品」(当事業年度0百万円)は、重要性が乏しくなったため、当事業年度より流動資産の「その他」に含めて表示することといたしました。

(2) 前事業年度において、独立掲記しておりました有形固定資産の「リース資産」(当事業年度0百万円)は、重要性が乏しくなったため、当事業年度より有形固定資産の「その他」に含めて表示することといたしました。

(3) 前事業年度において、独立掲記しておりました流動負債の「リース債務」(当事業年度0百万円)は、重要性が乏しくなったため、流動負債の「その他」に含めて表示することといたしました。

(損益計算書)

(1) 前事業年度において、「その他」に含めて表示しておりました営業外費用の「支払手数料」(前事業年度0百万円)は、重要性が増したため、独立掲記することといたしました。

(2) 前事業年度において、「その他」に含めて表示しておりました営業外費用の「支払保証料」(前事業年度1百万円)は、重要性が増したため、独立掲記することといたしました。

(貸借対照表関係)

1 関係会社項目

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分掲記されているものを除く)

	前事業年度 (平成26年9月30日)	当事業年度 (平成27年9月30日)
短期金銭債権	615百万円	696百万円
長期金銭債権	96	81

2 保証債務

次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成26年9月30日)	当事業年度 (平成27年9月30日)
(株)オープンハウス・ディベロップメント(借入債務)	35,426百万円	50,578百万円
(株)アイビーネット(借入債務)	25	18
(株)OHリアルエステート・マネジメント(借入債務)	6,513	20,664
計	41,965	71,261

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自平成25年10月1日 至平成26年9月30日)	当事業年度 (自平成26年10月1日 至平成27年9月30日)
関係会社との取引高		
営業取引による取引高		
営業収益	2,728百万円	3,518百万円
営業取引以外の取引高	377	419

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度1.0%、当事業年度1.0%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度99.0%、当事業年度99.0%であります。

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成25年10月1日 至平成26年9月30日)	当事業年度 (自平成26年10月1日 至平成27年9月30日)
広告宣伝費	148百万円	149百万円
役員報酬	205	209
給与	96	154
退職給付費用	1	2
賞与引当金繰入額	9	19
採用教育費	163	171
地代家賃	408	512
減価償却費	64	89
ソフトウェア償却	13	21

(有価証券関係)

前事業年度(平成26年9月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式163百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成27年9月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式8,196百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、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26年9月30日)	当事業年度 (平成27年9月30日)
繰延税金資産		
賞与引当金	102百万円	119百万円
営業未収入金	29	29
未払社会保険料	14	16
未払事業税	49	49
資産除去債務	17	19
株式報酬費用	-	14
その他	11	10
繰延税金資産合計	224	260
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	6	3
繰延税金負債合計	6	3
繰延税金資産の純額	217	256

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前事業年度(平成26年9月30日)

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以下であるため注記を省略しております。

当事業年度(平成27年9月30日)

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以下であるため注記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27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以降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35.6%から平成27年10月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については33.1%に、平成28年10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については、32.3%となります。

なお、この税率の変更による影響は軽微であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位:百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	255	100	0	44	311	203
	車両運搬具	39	12	0	14	37	27
	工具、器具及び備品	60	41	0	29	71	204
	土地	38	-	-	-	38	-
	リース資産	0	-	-	0	0	7
	計	393	154	0	89	457	442
無形固定資産	ソフトウェア	38	128	-	21	145	-
	その他	4	-	-	0	4	-
	計	42	128	-	21	150	-

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	本社レイアウト変更工事	51百万円
	吉祥寺営業センター開設工事	12百万円
	自由が丘営業センター開設工事	24百万円
車両運搬具	社用車購入	12百万円
	工具、器具及び備品	本社レイアウト変更に伴う備品購入 22百万円 吉祥寺営業センター開設に伴う備品購入 4百万円 自由が丘営業センター開設に伴う備品購入 3百万円
ソフトウェア	営業支援システム開発	40百万円
	ホームページ作成	48百万円

【引当金明細表】

(単位:百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	14	12	14	12
賞与引当金	286	361	286	361

(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	毎年10月1日から翌年9月30日まで									
定時株主総会	毎年12月									
基準日	9月30日									
剰余金の配当の基準日	3月31日 9月30日									
1単元の株式数	100株									
単元未満株式の買取り										
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部									
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社									
取次所	-									
買取手数料	無料									
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL http://openhouse-group.com									
株主に対する特典	<p>権利確定日 平成27年9月30日</p> <p>株主優待の内容</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保有条件 (注)1</th> <th>継続保有3年未満</th> <th>継続保有3年以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当社又は当社グループが販売する住宅購入時の優待 (注)2、3、4</td> <td>100,000円の キャッシュバック</td> <td>300,000円の キャッシュバック</td> </tr> <tr> <td>クオカードの進呈</td> <td>3,000円分</td> <td>5,000円分</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)1. 同一の株主番号で1単元(100株)以上の当社株式を3年以上継続保有(9月30日及び3月31日付当社株主名簿に連続7回以上記録されていること。)していること。</p> <p>2. 特典の対象となる取引は、以下となります。 当社仲介による戸建・土地の購入(当社グループ以外の物件の仲介も対象) ㈱オープンハウス・ディベロップメント(当社子会社)が販売する新築マンションの購入及び新築建物の請負工事 ㈱アサカワホーム(当社子会社)が販売する注文住宅、戸建住宅、マンションの購入</p> <p>3. 利用条件は以下となります。 分譲価格(注文住宅の場合は請負価格)20,000,000円(消費税込み)以上の物件につき1回限りご利用可能 事業を目的とする物件の購入、請負工事等は対象としない 本特典以外の他の特典、割引等との併用はできない 株主の同居配偶者及び2親等内親族への譲渡のみ可能</p> <p>4. 有効期限 平成28年12月31日((注)2に該当する取引の契約締結日)</p>	保有条件 (注)1	継続保有3年未満	継続保有3年以上	当社又は当社グループが販売する住宅購入時の優待 (注)2、3、4	100,000円の キャッシュバック	300,000円の キャッシュバック	クオカードの進呈	3,000円分	5,000円分
保有条件 (注)1	継続保有3年未満	継続保有3年以上								
当社又は当社グループが販売する住宅購入時の優待 (注)2、3、4	100,000円の キャッシュバック	300,000円の キャッシュバック								
クオカードの進呈	3,000円分	5,000円分								

(注)当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | |
|--|--------------------------|
| (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
(事業年度(第18期) 自平成25年10月1日 至平成26年9月30日) | 平成26年12月26日
関東財務局長に提出 |
| (2) 内部統制報告書及びその添付書類 | 平成26年12月26日
関東財務局長に提出 |
| (3) 四半期報告書及び確認書
(第19期第1四半期 自平成26年10月1日 至平成26年12月31日) | 平成27年2月13日
関東財務局長に提出 |
| (第19期第2四半期 自平成27年1月1日 至平成27年3月31日) | 平成27年5月15日
関東財務局長に提出 |
| (第19期第3四半期 自平成27年4月1日 至平成27年6月30日) | 平成27年8月14日
関東財務局長に提出 |
| (4) 臨時報告書
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
(定時株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書であります。 | 平成26年12月26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2号の2
(新株予約権の割当)に基づく臨時報告書であります。 | 平成27年5月15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
(定時株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書であります。 | 平成27年12月24日
関東財務局長に提出 |
| (5) 臨時報告書の訂正報告書
平成27年5月15日に提出した臨時報告書に係る訂正報告書であります。 | 平成27年6月2日
関東財務局長に提出 |
| 平成27年5月15日に提出した臨時報告書に係る訂正報告書であります。 | 平成27年6月9日
関東財務局長に提出 |
| (6) 自己株券買付状況報告書
自 平成27年2月17日 至 平成27年2月28日の買付状況報告書であります。 | 平成27年3月6日
関東財務局長に提出 |
| 自 平成27年3月1日 至 平成27年3月31日の買付状況報告書であります。 | 平成27年4月3日
関東財務局長に提出 |
| 自 平成27年4月1日 至 平成27年4月30日の買付状況報告書であります。 | 平成27年5月1日
関東財務局長に提出 |

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成27年12月22日

株式会社 オープンハウス
取締役 会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
公認会計士 芝 田 雅 也 印

業務執行社員

指定有限責任社員
公認会計士 倉 本 和 芳 印

業務執行社員

<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」に掲げられている株式会社オープンハウスの平成26年10月1日から平成27年9月30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、株式会社オープンハウス及び連結子会社の平成27年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する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、株式会社オープンハウスの平成27年9月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社オープンハウスが平成27年9月30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おりません。

独立監査人の監査報告書

平成27年12月22日

株式会社オープンハウス
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 芝田 雅也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 倉本 和芳 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」に掲げられている株式会社オープンハウスの平成26年10月1日から平成27年9月30日までの第19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、株式会社オープンハウスの平成27年9月30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おりません。