

【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29年12月21日
【事業年度】	第21期（自 平成28年10月1日 至 平成29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】	取締役執行役員管理本部長兼企画本部長 若旅 孝太郎
【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】	取締役執行役員管理本部長兼企画本部長 若旅 孝太郎
【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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月		平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月	平成29年9月
売上高	(百万円)	96,999	112,145	179,317	247,210	304,651
経常利益	(百万円)	9,179	12,882	20,294	29,154	36,131
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	5,661	7,763	12,637	18,709	24,797
包括利益	(百万円)	5,623	7,763	12,626	18,733	24,894
純資産額	(百万円)	29,963	37,047	47,609	64,084	83,379
総資産額	(百万円)	78,069	100,577	162,447	204,868	256,736
1株当たり純資産額	(円)	534.59	645.42	838.59	1,133.92	1,487.19
1株当たり当期純利益金額	(円)	143.91	137.75	222.07	332.08	443.41
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	330.56	440.76
自己資本比率	(%)	38.4	36.8	29.2	31.1	32.3
自己資本利益率	(%)	25.2	23.2	29.9	33.7	33.8
株価収益率	(倍)	8.14	7.42	8.29	6.47	8.86
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	4,219	11,382	15,216	9,817	799
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	463	2,620	1,769	2,672	1,337
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	12,696	12,495	32,290	17,332	25,181
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	25,850	24,426	43,325	67,508	90,910
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	530 (57)	631 (72)	1,099 (115)	1,258 (125)	1,522 (173)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数は就業人員(当社グループ(当社及び連結子会社)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。

3. 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17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。

4. 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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成25年 9月	平成26年 9月	平成27年 9月	平成28年 9月	平成29年 9月
営業収益 (百万円)	4,704	5,728	7,255	8,528	10,281
経常利益 (百万円)	1,432	2,186	2,646	5,720	8,099
当期純利益 (百万円)	882	1,371	1,678	5,040	7,375
資本金 (百万円)	3,972	3,982	3,982	3,982	4,032
発行済株式総数 (株)	28,025,000	28,700,000	57,400,000	57,400,000	57,463,600
純資産額 (百万円)	13,562	14,260	13,871	16,650	18,429
総資産額 (百万円)	15,223	15,941	23,173	44,670	61,290
1株当たり純資産額 (円)	241.96	248.44	242.36	289.66	323.02
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	25 (-)	40 (-)	30 (-)	50 (-)	65 (30)
1株当たり当期純利益金額 (円)	22.43	24.34	29.49	89.47	131.88
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	89.06	131.09
自己資本比率 (%)	89.1	89.5	59.2	36.4	29.4
自己資本利益率 (%)	10.4	9.9	12.0	33.6	43.0
株価収益率 (倍)	52.23	41.99	62.45	24.02	29.80
配当性向 (%)	55.7	82.2	101.7	55.9	49.3
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	219 (24)	281 (34)	351 (51)	422 (52)	508 (71)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

3. 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17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。

4. 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3月	神奈川県川崎市高津区に「溝口営業センター」を開設し、神奈川県での営業を開始
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、平成22年9月に100%取得)とし、株式会社アイビーネットに商号変更
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25年1月	本店所在地を東京都千代田区丸の内に移転
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28年10月	株式会社アサカワホームを株式会社オープンハウス・アーキテクトに商号変更
平成28年10月	愛知県名古屋市中区に「栄営業センター」を開設し、愛知県での営業を開始
平成28年12月	東京都渋谷区に戸建の「オープンハウスグループ 渋谷ショールーム」を開設
平成29年9月	東京都中央区に「OPENHOUSE GINZA SALON」を開設
平成29年9月	愛知県名古屋市中区に「名古屋総合マンションギャラリー」を開設
平成29年10月	埼玉県さいたま市浦和区に「浦和営業センター」を開設し、埼玉県での営業を開始

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び関係会社8社（非連結子会社は除く）により構成されております。当連結会計年度において、当社グループが営む事業の内容に重要な変更はありません。

なお、当連結会計年度より報告セグメントの名称を、従来の「アサカワホーム」から「オープンハウス・アーキテクト」に、「流動化事業」から「収益不動産事業」に変更しております。

また、各セグメントにおける当社及び関係会社の位置付けは、次のとおりであります。「仲介事業」につきましては、当社が展開しております。「戸建事業」「マンション事業」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）が展開しております。「オープンハウス・アーキテクト」につきましては、株式会社オープンハウス・アーキテクト（以下「OHA」という）が展開しております。「収益不動産事業」につきましては、OHD並びにOHDの子会社である株式会社OHリアルエステート・マネジメント（以下「OHREM」という）が展開しております。「その他」につきましては、当社及び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）、OHDの子会社である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）、Open House Texas Realty & Investments LLC（以下「OHT LLC」という）の6社により展開しております。

（1）仲介事業

仲介事業は、OHDが開発・分譲する新築一戸建て住宅を中心に売買仲介事業を展開しております。現在、東京都、神奈川県川崎市及び横浜市並びに愛知県名古屋市において計25店舗の営業センターを展開しております。

各営業センターにおける営業並びに媒体等を通じて把握したお客様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おります。

今後も、年間複数店舗の出店を続け、営業基盤を拡大していく方針であります。

（2）戸建事業

戸建事業は、当社グループの主要な事業と位置付け、仲介事業並びにオープンハウス・アーキテクトとともに「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、仲介に至る工程を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、販売等を外部に委託することの多い同業界において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メインとしていることにあります。地価の高い都心の限られた敷地面積を有効に活用することにより、リーズナブルな価格で新築一戸建て住宅を提供しております。

また、事業面での特徴は、エリア特性に応じて建物を完成させてから引き渡す「建売」と、土地代金の決済後に建物を建てる「売建」とを組み合わせることで、資金効率を高めている点にあります。

引き続き、仲介事業並びにオープンハウス・アーキテクトとの連携をより深め、事業規模を拡大していく方針であります。

（3）オープンハウス・アーキテクト

オープンハウス・アーキテクトは首都圏にて、建売事業者等を対象とする建築請負を主力事業に据え、「ローコスト・ハイクオリティ」をポリシーとして展開してきました。平成27年1月に当社グループの建築・施工機能を強化することを目的として、当社の連結子会社となりました。

今後、OHD向けの建築請負棟数を増加させることにより、当社グループの戸建供給棟数は大幅に増加することが見込まれるため、スケールメリットを生かして、さらなる建築資材等のコストダウンに取り組んでまいります。

（4）マンション事業

マンション事業は、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つつ、ファミリータイプのマンションに加えて、マンション志向の強い単身者、二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。

今後も、現場ごとのモデルルームや販売促進物等は必要最小限に留めることによりコスト管理の徹底を図り、良質な商品をよりリーズナブルな価格で提供していく方針であります。

（5）収益不動産事業

収益不動産事業は、OHD並びにOHREMにて国内収益不動産等の取得・運用・販売等を行っております。当社グループが、主に首都圏の小規模なオフィスビル或いは賃貸マンション等の収益不動産を取得し、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、投資用不動産として個人富裕層及び事業会社等に販売しております。平成27年1月に大阪府大阪市、同年10月に愛知県名古屋市に拠点を開設し、事業を展開してまいりました。

今後も、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。

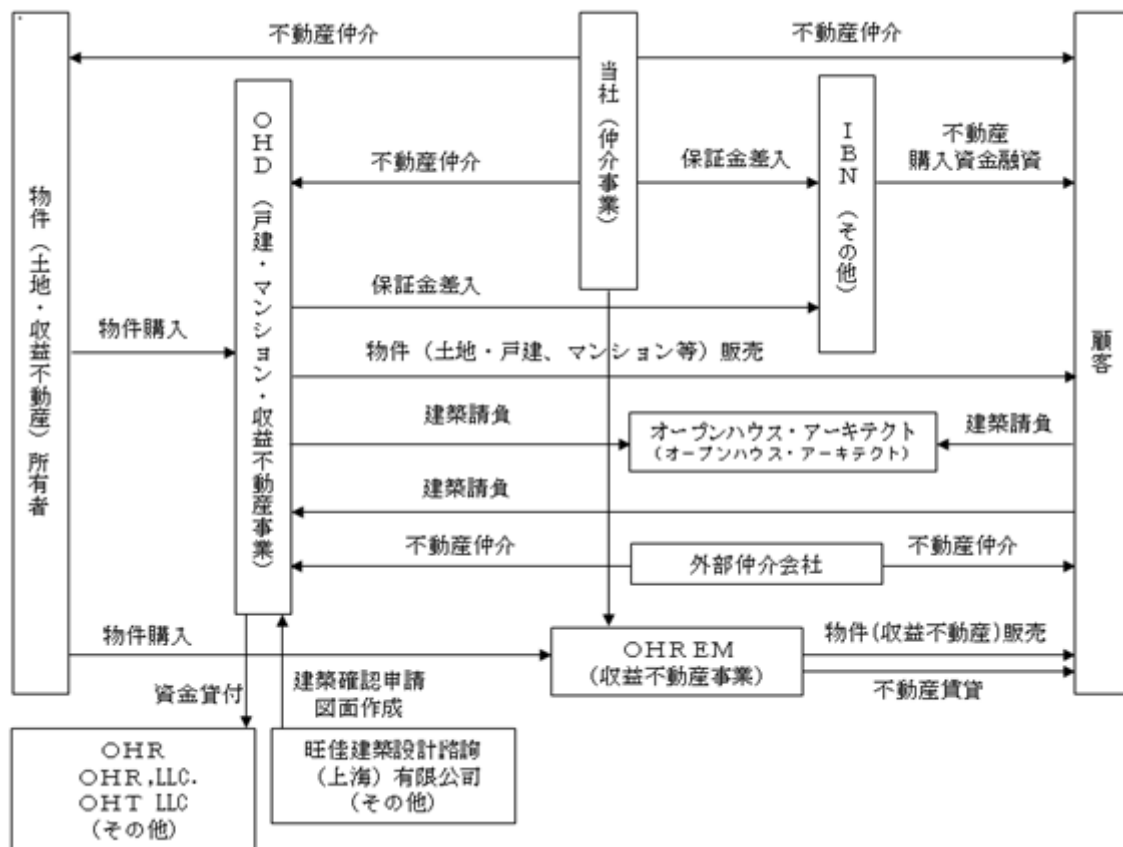
なお、上記(2)戸建事業、(4)マンション事業、(5)収益不動産事業の用地及び物件仕入において、当社グループでは、仕入担当者が大手並びに地場の不動産仲業者等への日々の巡回により構築した良好な関係を通じて、豊富な物件情報を収集しております。これらの物件情報については、各業務のプランニング・ノウハウを融合させ、戸建用地及びマンション用地のいずれか、又は複合開発、あるいは収益不動産としての販売等を含めて検討し、当社グループの収益最大化の観点より開発の方向性を決定しております。

(6) その他

上記セグメントに該当しない事業については、その他に区分しております。IBNは、個人のお客様が住宅を購入される際の住宅関連ローン事業及び金融サービス事業を行っております。OHR、OHR,LLC.、OHT LLCは、米国において不動産市場分析及び不動産販売等を行っております。旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司は、中国において建築確認申請図面作成等を行っております。

[事業系統図]

事業の内容と当社グループ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、6	東京都千代田区	101	戸建事業 マンション事業 収益不動産事業	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、6	東京都千代田区	101	収益不動産事業	100 (100)	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4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	その他	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2名
Open House Texas Realty & Investments LLC (注)4	米国 テキサス州 ダラス	306	その他	100 (100)	当社は、同社が販売する米国不動産の売買仲介の委託を受けております。加えてOpen House Realty & Investments, Inc.は、同社へ運転資金の貸付を行っております。 役員の兼任2名
株式会社アイビープネット	大阪市淀川区	101	その他	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
株式会社オープンハウス・アーキテクト(注)3、5、6	東京都立川市	101	オープンハウス・アーキテクト	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3名
その他2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・アーキテクトは、平成28年10月1日に株式会社アサカワホームから社名を変更いたしました。

6. 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オープンハウス・アーキテクトは、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	株式会社オープンハウス・アーキテクト
決算期	平成29年9月期	平成29年9月期	平成29年9月期
主要な損益情報等			
売上高	200,244百万円	67,211百万円	39,154百万円
経常利益	25,885百万円	8,167百万円	1,925百万円
当期純利益	18,454百万円	5,622百万円	1,321百万円
純資産額	46,965百万円	14,782百万円	9,477百万円
総資産額	157,983百万円	29,127百万円	18,314百万円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成29年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
仲介事業	383 (58)
戸建事業	417 (63)
オープンハウス・アーキテクト	382 (32)
マンション事業	118 (-)
収益不動産事業	75 (5)
その他	37 (2)
全社(共通)	110 (13)
合計	1,522 (173)

(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264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。

(2) 提出会社の状況

平成29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)
508 (71)	29.4	2.9	6,544,285

セグメントの名称	従業員数(人)
仲介事業	383 (58)
その他	15 (-)
全社(共通)	110 (13)
合計	508 (71)

(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、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. 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86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りませんが、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、個人消費は緩やかに持ち直し、企業の収益並びに業況判断は改善しております。また、雇用情勢も改善し所得が緩やかに増加するなか、消費者物価は横ばいにとどまるものの、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、景気回復を追い風に平成29年の地価調査において全国平均の地価は下落幅が縮小する傾向を強めております。住宅地においては、雇用情勢の改善が続く中、住宅ローン減税等の各種施策による需要の下支え効果もあり、地価は総じて底堅く推移しております。また、商業地においては、外国人観光客の増加による店舗・ホテル需要の高まり並びに都市中心部における再開発等の進展による繁華性の向上により不動産の取得需要が旺盛であったことを受け、地価は昨年の横ばいから上昇に転じております。なかでも、当社グループが主要な活動地域とする東京都の地価は、住宅地、商業地ともに5年連続の上昇となるなど強い動きを示しております。

このような事業環境のもと、当社グループの主力事業である戸建事業に加え、収益不動産事業、マンション事業並びに仲介事業において業績は伸長いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高は304,651百万円（前連結会計年度比23.2%増）、営業利益は37,617百万円（同20.1%増）、経常利益は36,131百万円（同23.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は24,797百万円（同32.5%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりであります。

(仲介事業)

仲介事業につきましては、平成29年7月に神奈川県横浜市港南区に上大岡営業センター並びに愛知県名古屋市中種区に本山営業センターを開設いたしました。同店舗を加えた計25店舗の営業センターを通じて、販売力の強化に努めてまいりました。

その結果、売上高は5,274百万円（前連結会計年度比24.9%増）、営業利益は3,087百万円（同7.1%増）となりました。

(戸建事業)

戸建事業につきましては、土地分譲が大幅に伸長したことに加え、新築一戸建て住宅の分譲並びに建築請負についても堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は151,807百万円（前連結会計年度比27.0%増）、営業利益は17,300百万円（同34.8%増）となりました。

なお、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	売上高 (百万円)	前連結会計年度比 増加率 (%)
新築一戸建て住宅分譲	1,489	65,912	18.4
土地分譲	1,666	72,556	39.2
建築請負	884	12,909	11.8
その他	-	429	-
合計	-	151,807	27.0

(オープンハウス・アーキテクト)

オープンハウス・アーキテクトにつきましては、首都圏の建売事業者を対象とする建築請負が計画通りに推移するとともに、当社グループ内の売上高が大幅に伸長いたしました。

その結果、売上高は30,867百万円（前連結会計年度比1.2%減）、営業利益は1,874百万円（同8.6%減）となりました。

(マンション事業)

マンション事業につきましては、東京都心部において展開する新築分譲マンションの引渡件数が増加いたしました。

その結果、売上高は26,480百万円(前連結会計年度比39.4%増)、営業利益は4,345百万円(同40.8%増)となりました。

なお、販売形態別の状況は次のとおりであります。

販売形態	戸数	売上高 (百万円)	前連結会計年度比増加率 (%)
マンション分譲	487	26,414	39.4
その他	-	65	-
合計	-	26,480	39.4

(収益不動産事業)

収益不動産事業につきましては、東京、大阪、名古屋の3地域において賃貸マンション、中古オフィスビル等の収益不動産の販売が大幅に伸びました。

その結果、売上高は88,448百万円(前連結会計年度比21.5%増)、営業利益は11,122百万円(同5.1%増)となりました。

(その他)

その他につきましては、売上高は1,772百万円(前連結会計年度比339.4%増)、営業利益は54百万円(同60.6%減)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23,401百万円増加し、90,910百万円となりました。

(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、799百万円(前連結会計年度は9,817百万円の獲得)となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益36,131百万円を計上した一方、たな卸資産の増加額27,302百万円、法人税等の支払額12,754百万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)

投資活動の結果使用した資金は、1,337百万円(前連結会計年度は2,672百万円の使用)となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出807百万円のほか、敷金及び保証金の差入による支出426百万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、25,181百万円(前連結会計年度は17,332百万円の獲得)となりました。これは主として、借入金の返済による支出が長期及び短期合計で153,059百万円、配当金の支払額4,482百万円があった一方、借入れによる収入が長期及び短期合計で185,056百万円あったこと等によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループの生産実績は、販売実績と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(%)
戸建事業(建築請負)	14,349	23.6	7,208	27.9
オープンハウス・アーキテクト (建築請負)	30,889	4.9	21,419	8.9

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記以外のセグメントについては、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(%)
仲介事業	5,274	24.9
戸建事業	151,807	27.0
オープンハウス・アーキテクト	30,867	1.2
マンション事業	26,480	39.4
収益不動産事業	88,448	21.5
その他	1,772	339.4
合計	304,651	23.2

(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。

3【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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。

当社グループは、平成29年9月期に創業20周年を迎え、今後の更なる成長に向け平成32年9月期を最終年度とする中期経営計画「Hop Step 5000」（以下、「HS5000計画」という）を策定いたしました。当社グループは、HS5000計画の実行を通じて、企業価値の向上並びに持続的な成長を目指してまいります。

当社グループは、HS5000計画の基本方針として「お客様が求める商品を提供し続けることで業績をあげ規模を拡大し、社会に必要とされる不動産会社となるとともに、住宅を中心とする事業ポートフォリオの最適化を図り、更なる企業価値の向上を目指す」ことを掲げてまいります。また、HS5000計画の実行にあたり、以下の事項を対処すべき課題として認識し、着実に取り組んでまいります。

(1)主力事業である戸建事業の競争力の強化

事業展開エリアの拡大

当社グループは、仲介事業、戸建事業、オープンハウス・アーキテクトを合わせた戸建関連事業を主力事業と位置付けております。同事業の業容を今後も拡大させるためには、新築一戸建て住宅の販売拠点となる営業センターの出店を継続することが重要であります。これまで、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展開してまいりましたが、今後は周辺エリアへの出店にも取り組み、事業展開エリアの拡大に努めてまいります。

開発及び建設機能の強化

当社グループが戸建関連事業を行う上では、好立地の用地を適正価格で仕入れ、良質な住宅を低コストで建設し、お客様のニーズにあった商品をリーズナブルな価格で提供することが重要であります。今後も、地場不動産会社並びに大手不動産仲介会社との関係強化を通じて仕入機能を強化するとともに、工期の短縮並びにスケールメリットをいかした建設機能の強化を図ってまいります。

グループ経営の促進

当社グループの戸建関連事業の強みである製販一体体制を構成する仲介事業、戸建事業、オープンハウス・アーキテクトの間の連携をさらに深め、グループ経営の促進に努めてまいります。

(2)外部環境の変化を踏まえた事業ポートフォリオの構築

マンション事業の拡大、再成長

当社グループは、利便性の高い都心立地でコンパクトタイプの居室を中心としたマンション事業を展開しており、お客様から立地と価格に関しての高いご支持をいただいております。今後は、東京圏に加えて名古屋圏においても事業を展開し、マンション事業の拡大、再成長を図ってまいります。

収益不動産事業の持続的成長

金融緩和政策の継続により、引き続き投資用不動産に対する需要は高水準で推移することが見込まれております。今後も、当社グループが展開する収益不動産事業においては、規模が小さく、事業期間の短い物件を中心として展開することにより、事業リスクをコントロールしつつ、収益不動産事業の持続的成長を図ってまいります。

新たな事業への取り組み

当社グループは、戸建関連事業を主力事業と位置付けるとともに、外部環境の変化を踏まえた成長分野への新規参入を図ることにより、効率的な事業ポートフォリオを構築することを目指しています。今後も、成長機会に対して適切に経営資源の配分を行い、新たな事業への取り組みを積極的に進めてまいります。

(3)企業の成長を支える経営基盤の強化

人材の採用及び経営を担う人材の育成

当社グループは、人材を最も重要な経営資源と位置付け、潜在能力の高い新卒学生の採用に注力してまいります。また、能力を高めるための教育研修を実施するとともに、適材適所の観点で年齢等に関係なく人材を登用するなど将来の経営を担う人材の育成に努めてまいります。

働き方改革、ダイバーシティの推進

当社グループは、従業員が各自の能力を最大限に発揮し、人的生産性が向上することを目的として、健全な職場環境の維持並びに活気ある職場の実現に向け、働き方改革並びにダイバーシティを推進してまいります。

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、経営の健全性、透明性及び客観性が重要であり、コーポレート・ガバナンスを最も重要な経営課題の一つと位置付けております。今後も、コーポレート・ガバナンス基本方針の着実な運用に加え、経営トップからのメッセージ発信、コンプライアンス教育の強化並びに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。

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、有利子負債比率は高水準ですが、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。

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の企業業績は、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等と密接に関係しております。そのため、住宅ローン金利及び消費税増税の動向、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。

営業エリアが首都圏に集中していること並びに競合等の影響

当社グループは、首都圏を中心として、不動産の仲介のほか、新築一戸建て住宅、新築マンション並びに中古収益不動産の販売並びに建築請負等を行っております。首都圏は、住宅及び収益不動産に対する需要が高いことから、競合他社が多く競争が激化する可能性があります。それら競合他社の影響により、当社グループの土地の仕入れ及び販売力の低下並びに価格変動等による急激な需要が低下する場合には、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。

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。

(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OHAが提供している新築一戸建て住宅は、木材・建材その他の原材料を使用しております。これらの原材料が、為替相場の変動並びに当該原材料の生産国におけるカントリーリスク等による価格高騰のために、想定どおりの条件で調達することができない場合には、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区を中心とする首都圏並びに愛知県名古屋市において、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の総合的な判断に基づき、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ず、新規出店が進まない場合には、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。

(4) 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地並びに物件取得資金及び運転資金は、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。当連結会計年度末現在、当社グループの連結有利子負債残高は141,750百万円となり、前連結会計年度末と比較して31,408百万円増加しました。また、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。

現在の金利水準が変動する場合には、業績に影響を与える可能性があります。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な資金が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、不動産の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。主たるたな卸資産である仕掛販売用不動産の平成29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)
戸建	50,759
オープンハウス・アーキテクト	5,608
マンション	40,291
収益不動産	24,627
その他	4,064
総計	125,351

当社グループでは、想定していた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。それら施策の実行に伴う利益の減少並びにたな卸資産の評価損が多額となる場合には、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。

(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大部分を建設業者に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並びに工期遅延が発生する場合には、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、今後も戸建関連事業を中心に展開してまいります。お客様のニーズに合った良質の商品及びサービスを提供していくためには、高い潜在能力を持ち、お客様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、又は現在在籍している人材が流出する場合には、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。その場合には、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、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。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。

(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を保有しており、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。しかしながら、万が一、外部漏洩等の事態が発生する場合には、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26年4月に消費税率は5%から8%に引き上げられ、平成31年10月には10%に引き上げられる予定です。その際、政府による住宅取得を促進する各種施策等の実施は見込まれますが、消費税率の引き上げにより消費者の購買行動が減速し、住宅購入を手控える場合には、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】

(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256,736百万円となり、前連結会計年度末と比較して51,868百万円増加しました。

これは主として、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて27,348百万円増加したことに加え、現金及び預金が23,401百万円増加したこと等によるものであります。

負債

負債は173,357百万円となり、前連結会計年度末と比較して32,573百万円増加しました。これは主として、長期借入金及び短期借入金が合わせて32,004百万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83,379百万円となり、前連結会計年度末と比較して19,295百万円増加しました。これは主として、自己株式の取得による減少が1,250百万円あった一方、利益剰余金が20,315百万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57,440百万円増加の304,651百万円（前連結会計年度比23.2%増）となりました。これは主として、戸建事業の売上高が32,244百万円増加して151,807百万円（同27.0%増）となったことに加え、収益不動産事業の売上高が15,653百万円増加して88,448百万円（同21.5%増）となったこと等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47,704百万円増加の248,532百万円（前連結会計年度比23.8%増）となり、売上総利益は9,736百万円増加の56,118百万円（同21.0%増）となりました。売上高売上総利益率は、0.4ポイント低下して18.4%（前連結会計年度は18.8%）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、3,438百万円増加の18,501百万円（前連結会計年度比22.8%増）となりました。これは主として、今後の成長を支えるため、営業拠点の開設等に伴い地代家賃が498百万円増加したこと、人員増に伴い給与が446百万円増加したことに加え、認知度向上のための広告宣伝費が410百万円増加したほか、租税公課が837百万円増加したこと等によるものであります。

営業利益は6,297百万円増加して37,617百万円（同20.1%増）となりました。なお、売上高営業利益率は、0.4ポイント低下して12.3%（前連結会計年度は12.7%）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252百万円増加の444百万円（前連結会計年度比131.6%増）となりました。これは主として、為替差益が256百万円増加したこと等によるものであります。営業外費用は、428百万円減少して1,929百万円（同18.2%減）となりました。これは主として、シンジケートローン等の長期借入金を調達したことに伴う支払手数料が306百万円減少したこと等によるものであります。

この結果、経常利益は、6,977百万円増加して36,131百万円（前連結会計年度比23.9%増）となりました。なお、売上高経常利益率は、0.1ポイント増加して11.9%（前連結会計年度は11.8%）となりました。

特別損益、親会社株主に帰属する当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益は、6,087百万円増加して24,797百万円（前連結会計年度比32.5%増）となりました。なお、売上高当期純利益率は、0.5ポイント増加して8.1%（前連結会計年度は7.6%）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は、前連結会計年度末に比べて23,401百万円増加し、90,910百万円となりました。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。

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、1,122百万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無形固定資産の金額が含まれております。

全社	163百万円	社員寮の取得
仲介事業	458百万円	営業センターの新設 等
戸建事業	220百万円	ショールームの新設 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29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	147	- (-)	65	213	83 (12)
渋谷営業センター (東京都渋谷区)	仲介事業	営業店舗	33	- (-)	4	38	74 (59)
桜新町営業センター (東京都世田谷区)	仲介事業	営業店舗	5	- (-)	0	6	15 (-)
錦糸町南営業センター (東京都墨田区)	仲介事業	営業店舗	3	- (-)	0	4	12 (-)
溝の口営業センター (川崎市高津区)	仲介事業	営業店舗	6	- (-)	0	7	14 (-)
赤羽営業センター (東京都北区)	仲介事業	営業店舗	10	- (-)	0	10	17 (-)
中野営業センター (東京都中野区)	仲介事業	営業店舗	6	- (-)	0	6	12 (-)
池袋営業センター (東京都豊島区)	仲介事業	営業店舗	2	- (-)	0	2	15 (-)
横浜営業センター (横浜市西区)	仲介事業	営業店舗	8	- (-)	1	9	14 (-)
蒲田営業センター (東京都大田区)	仲介事業	営業店舗	6	- (-)	0	6	11 (-)
西葛西営業センター (東京都江戸川区)	仲介事業	営業店舗	8	- (-)	0	9	11 (-)
北千住営業センター (東京都足立区)	仲介事業	営業店舗	9	- (-)	0	9	11 (-)
綱島営業センター (横浜市港北区)	仲介事業	営業店舗	8	- (-)	0	9	12 (-)
笹塚営業センター (東京都渋谷区)	仲介事業	営業店舗	10	- (-)	0	11	10 (-)

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)	仲介事業	営業店舗	9	- (-)	1	10	15 (-)
吉祥寺営業センター (東京都武蔵野市)	仲介事業	営業店舗	8	- (-)	2	10	11 (-)
自由が丘営業センター (東京都目黒区)	仲介事業	営業店舗	17	- (-)	1	19	13 (-)
新横浜営業センター (横浜市港北区)	仲介事業	営業店舗	9	- (-)	2	11	14 (-)
練馬営業センター (東京都練馬区)	仲介事業	営業店舗	21	- (-)	1	23	13 (-)
栄営業センター (名古屋市中区)	仲介事業	営業店舗	43	- (-)	3	47	12 (-)
日暮里営業センター (東京都荒川区)	仲介事業	営業店舗	11	- (-)	1	13	13 (-)
錦糸町北営業センター (東京都墨田区)	仲介事業	営業店舗	52	- (-)	6	59	13 (-)
大井町営業センター (東京都品川区)	仲介事業	営業店舗	25	- (-)	2	27	11 (-)
武蔵小杉営業センター (川崎市中原区)	仲介事業	営業店舗	26	- (-)	2	28	15 (-)
上大岡営業センター (横浜市港南区)	仲介事業	営業店舗	39	- (-)	5	45	12 (-)
本山営業センター (名古屋市中区)	仲介事業	営業店舗	36	- (-)	10	46	16 (-)
G I N Z A S A L O N (東京都中央区)	その他	営業店舗	65	- (-)	18	84	15 (-)
その他	-	-	21	- (-)	8	30	24 (-)

(2) 国内子会社

平成29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	
(株)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)	戸建事業 マンション事業 収益不動産事業	業務用施設等	284	- (-)	68	353	610 (68)
(株)OHリアルエス テート・マネジメン ト	本社 (東京都千代田区)	収益不動産事業	業務用施設等	165	242 (738.95)	0	407	- (-)
(株)アイビーネット	本社 (大阪市淀川区)	その他	業務用施設等	0	- (-)	0	0	5 (1)
(株)オープンハウス・ アーキテクト	本社 (東京都立川市)	オープンハウス・ アーキテクト	業務用施設等	900	588 (2,123.06)	54	1,543	382 (32)

(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440百万円、渋谷営業センターが183百万円、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14百万円、中野営業センターが23百万円、池袋営業センターが25百万円、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27百万円、綱島営業センターが7百万円、笹塚営業センターが25百万円、川崎営業センターが17百万円、吉祥寺営業センターが25百万円、自由が丘営業センターが27百万円、新横浜営業センター

が15百万円、練馬営業センターが16百万円、栄営業センターが43百万円、錦糸町北営業センターが32百万円、日暮里営業センターが10百万円、武蔵小杉営業センターが3百万円、大井町営業センターが7百万円、上大岡営業センターが4百万円、本山営業センターが2百万円、GINZA SALONが32百万円であります。

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、332百万円であります。

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オープンハウス・アーキテクトについては、建物を賃借しており、年間賃料は、316百万円であります。

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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成29年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成29年12月21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	57,463,600	57,463,600	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	57,463,600	57,463,600	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成29年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(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29年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成29年11月30日)
新株予約権の数(個)	2,082	2,082
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)	416,400 (注)1、2	416,400 (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29年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成29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)1	発行価格 1,858 資本組入額 929 (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。

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

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
平成28年10月1日～ 平成29年9月30日 (注)5	63,600	57,463,600	50	4,032	50	3,815

(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29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)	-	31	21	126	237	13	15,217	15,645	-
所有株式数 (単元)	-	68,816	6,113	337	157,906	14	341,391	574,577	5,900
所有株式数の 割合(%)	-	11.98	1.06	0.06	27.48	0.00	59.42	100.00	-

(注) 自己株式1,673,194株は、「個人その他」に16,731単元、「単元未満株式の状況」に94株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成29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	東京都目黒区	24,000,000	41.77
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	1,713,200	2.98
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	1,690,100	2.94
今村仁司	東京都中野区	1,002,000	1.74
TAIYO HANEI FUND, L.P. (常任代理人株式会社三菱東京 UFJ銀行)	5300 CARILLON POINT KIRKLAND, WA 98033, USA (東京都千代田区丸の内2-7-1)	893,300	1.55
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	807,000	1.40
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040 (常任代理人株式会社みずほ銀 行)	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NEW YORK, U.S.A. (東京都港区港南2-15-1)	798,000	1.39
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505019 (常任代理人香港上海銀行東京 支店)	AIB INTERNATIONAL CENTRE P.O. BOX 518 IFSC DUBLIN, IRELAND (東京都中央区日本橋3-11-1)	739,716	1.29
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	661,200	1.15
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE IEDU UCITS CLIENTS NON LENDING 15 PCT 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)	625,800	1.09
計	-	32,930,316	57.30

(注) 当社は、自己株式を1,673,194株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29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 1,673,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 55,784,600	557,846	-
単元未満株式	普通株式 5,900	-	-
発行済株式総数	57,463,600	-	-
総株主の議決権	-	557,846	-

【自己株式等】

平成29年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(株)オープンハウス	東京都千代田区丸の内2-4-1	1,673,100	-	1,673,100	2.91

(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（注）
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（注）
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号及び会社法第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28年11月14日)での決議状況 (取得期間平成28年11月15日～平成29年3月31日)	500,000	1,250
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	457,300	1,249
残存決議株式の総数及び価額の総額	42,700	0
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	8.5	0.0
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	8.5	0.0

(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	58	0
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29年12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	1,673,194	-	1,673,194	-

(注)当期間における保有自己株式には、平成29年12月1日から有価証券報告書提出日までに取得した株式数は含めておりません。

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。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。

当社は、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に定めており、当連結会計年度より株主還元の機会を増やすことを目的として中間配当を実施いたしました。なお、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あります。

上記方針に基づき、当連結会計年度の期末配当につきましては、1株当たり35円といたしました。なお、当連結会計年度の間配当30円を合わせた年間配当は65円となり、前連結会計年度の年間配当50円と比較し15円の増配といたしました。

平成29年9月期の剰余金の配当は以下のとおりです。

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29年5月15日 取締役会決議	1,673	30
平成29年12月20日 定時株主総会決議	1,952	35

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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月	平成29年9月
最高（円）	2,584	2,770	4,240 2,447	3,060	3,965
最低（円）	2,090	1,490	1,704 1,761	1,595	1,941

（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）による権利落後の第19期における最高・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29年4月	平成29年5月	平成29年6月	平成29年7月	平成29年8月	平成29年9月
最高（円）	2,755	3,630	3,570	3,740	3,670	3,965
最低（円）	2,529	2,703	3,250	3,410	3,250	3,200

（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 10名 女性 -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 (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 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) 平成27年1月 ㈱アサカワホーム(現 ㈱ オープンハウス・アーキテ クト)取締役就任(現任) 平成28年9月 Open House Texas Realty & Investments LLC Manager就任	(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(現 パーソルキャリア(株))設立 取締役就任 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(株)取締役就任 平成21年6月 ㈱ベイロール社外取締 役就任 平成21年8月 アート・クラフト・サイエン ス(株)代表取締役会長就任 ㈱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 平成27年9月 ㈱トラスト・テック社外取締 役就任 平成27年12月 当社取締役副社長就任 (現任) 平成28年12月 ㈱オープンハウス・アーキ テクト取締役就任(現任)	(注)3	39,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
専務取締役		今村 仁司	昭和37年 5月29日生	昭和60年 4月 (株)住友銀行(現 (株)三井住友銀行) 入行 平成12年 7月 (株)有線ブロードネットワークス(現 (株)USEN) 入社 平成16年 7月 (株)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 (株)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(現任) (株)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11月 (株)アイビーネット取締役就任 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 (株)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)OHリアルエステート・マネジメント取締役就任 平成27年 1月 (株)アサカワホーム(現 (株)オープンハウス・アーキテクト) 取締役就任 平成28年 9月 Open House Texas Realty & Investments LLC Manager就任(現任)	(注) 3	1,002,000
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 (株)創建ビルド(現 (株)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12月 当社取締役就任(現任) 平成28年 4月 (株)OHリアルエステート・マネジメント代表取締役就任(現任)	(注) 3	434,000
取締役	管理本部長 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 (株)住友銀行(現 (株)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(株)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 平成27年12月 当社取締役就任 平成28年 7月 当社取締役 執行役員 管理本部長兼企画本部長就任(現任) 平成28年 9月 Open House Texas Realty & Investments LLC Manager就任(現任) 平成28年12月 (株)オープンハウス・アーキテクト監査役就任(現任) 平成28年12月 (株)OHリアルエステート・マネジメント取締役就任(現任)	(注) 3	122,200

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
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(株)(現 三菱UFJ信託銀行(株)) 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(株)(現 三菱UFJ不動産販売(株)) 代表取締役社長就任 平成17年7月 三菱アルミニウム(株)取締役就任 平成21年6月 三菱UFJ不動産販売(株)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 (株)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 (株)さくらインベストイグジット特別顧問就任	(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 (株)埼玉銀行(現 (株)りそな銀行)入行 平成18年6月 同行代表取締役副社長就任 平成21年6月 大栄不動産(株)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	-
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	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
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C FO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 (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) (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						26,025,200

- (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28年12月21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28年12月21日開催の定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)
井戸 和美	昭和39年5月2日生	平成元年4月 (株)興銀情報開発センター(現 みずほ情 報総研(株))入社 平成3年8月 監査法人朝日新和会計社(現 有限責任 あずさ監査法人)入社 平成5年9月 税理士登録 平成9年12月 アメリカンファミリー生命保険会社入社 平成11年10月 舟生和美税理士事務所 所長就任(現任)	-

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

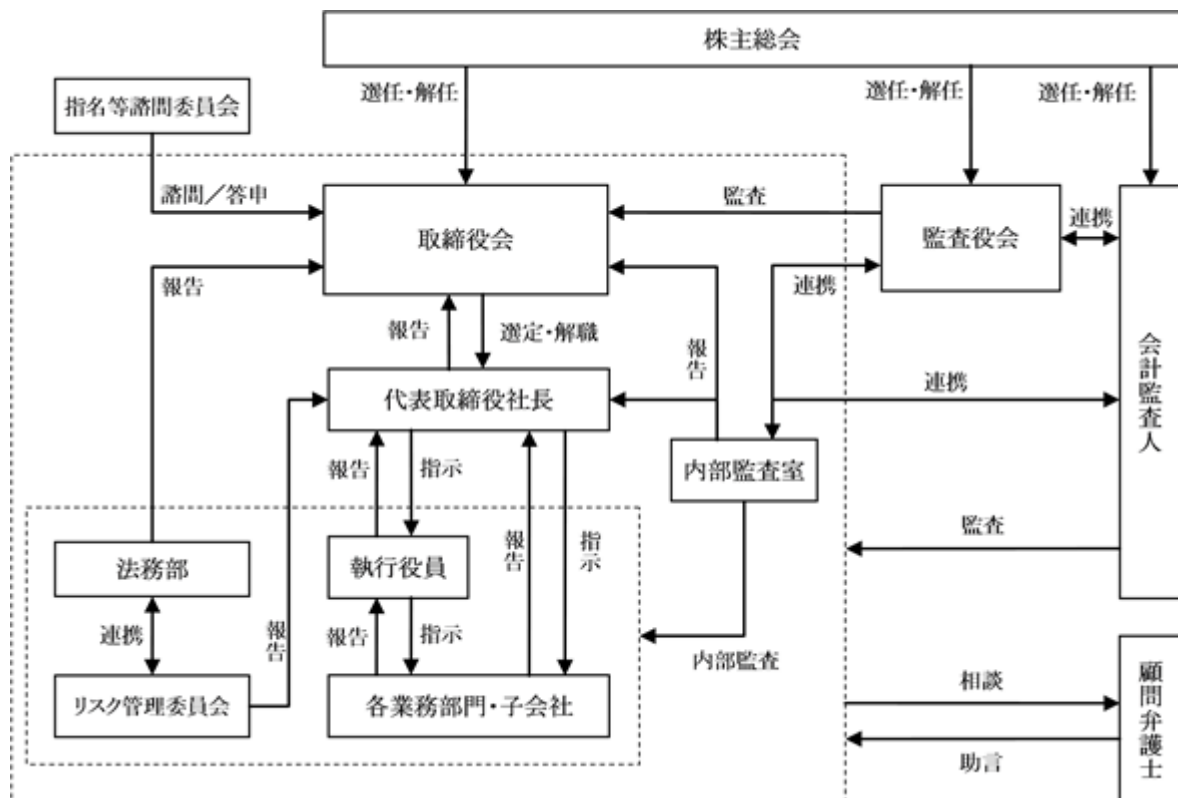
当社は、「『お客さまが求める住まい』を愚直に追求し続けます。」というグループ企業理念の下、社会に必要とされる不動産会社を目指します。そのためには、組織経営の適正性を担保するための組織体制の整備及び拡充に注力し、以て当社グループの持続的な成長及び中長期的な企業価値の最大化の実現のための組織的基盤を樹立することが重要であるとの認識から、当社は、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び基本方針を示した「コーポレート・ガバナンス基本方針」を策定し、開示します。

当社は、同基本方針を当社グループのコーポレート・ガバナンスに関する最高規範として位置付けた上、コーポレートガバナンス・コードの趣旨及び背景を十分に斟酌しつつ、本基本方針に基づく経営を実践していきます。

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

当社のコーポレート・ガバナンス体制は以下の通りです。



< 取締役会・執行役員制度 >

当社の取締役会は7名（うち社外取締役2名）で構成され、取締役会規程に基づき、会社の経営上の意思決定機関として、経営方針その他経営に関する重要事項について審議及び意思決定を行うほか、取締役の職務執行状況を監督しております。取締役会は、毎月1回の定期的な開催に加え、必要に応じて随時開催されており、事業活動を巡る様々な議論を活発に行っています。

当社は、取締役会の意思決定の迅速性と経営機能の十分性を両立させる観点から、定款により取締役の員数を必要最小限度に限定しています。取締役会は、この仕組みを前提に、経営陣幹部の迅速・果敢な意思決定を支援します。

また、当社は、経営上の意思決定及び業務執行のそれぞれの機動性・効率性を高めるべく、執行役員制度を導入し、業務執行を執行役員に委ねています。執行役員は、取締役会において決議された経営の基本方針や経営計画に即して、その具体的な執行を担います。

< 監査役会 >

監査役会は、監査役3名（うち社外監査役2名）により構成され、原則として毎月1回定期的に開催されるほか、必要に応じて随時開催されております。監査役3名のうち2名は、経理財務に関する専門的知見を有し、かつ監査役の経験が豊富な社外監査役であり、客観的・中立的な監督体制が確保されています。

監査役は、期首に監査役会において立案・策定された監査方針及び監査計画に従って、取締役から独立した立場に基づき、取締役会への出席や取締役等からの経営状況の報告の聴取等を通じて、取締役の職務

執行の監査を行っております。また、内部監査部門や会計監査人との情報交換・認識共有や連携を通じて業務監査及び会計監査を補完し、監査役監査機能の強化に努めております。

また、監査役会は、「会計監査人の選定及び評価に関する基準」に基づいて会計監査人の適否を検討し、株主総会における会計監査人の選任等に関する議案の内容を決定します。

< 指名等諮問委員会 >

監査役及び社外取締役から構成される指名等諮問委員会は、業務執行から一定の距離を置く客観的・中立的な立場から、当社グループにおける役員及び執行役員の人選の適否をはじめとするコーポレート・ガバナンス関連事項の審議等を行い、取締役会の意思決定を補完します。

指名等諮問委員会は、原則として毎月1回定期的に開催されております。

< 内部監査部門 >

社長直轄の部署である内部監査部門（1名）は、期首に立案・策定した内部監査計画書等に基づき、経営全般に亘る社内制度の運用状況及び業務遂行状況につき、その適法性及び妥当性に関する内部監査を実施しております。

内部監査部門は、原則として当社グループ全部署を対象に内部監査を実施し、その結果を当該会社の代表取締役社長及び被監査部門に報告するとともに、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、内部監査部門は、監査役や会計監査人との情報交換・認識共有や連携を通じて内部監査を補完し、内部監査機能の強化に努めております。

< 会計監査人 >

当社は、会計監査人として有限責任監査法人トーマツを選任しており、同監査法人に所属する公認会計士が会社法及び金融商品取引法に基づき公正な監査を執行しております。また、重要な子会社に係る会計監査業務についても、同監査法人に所属する公認会計士が執行しています。

会計監査人は、監査計画及び監査結果について、監査役会及び内部監査部門に対して随時の報告を行っており、三様監査の連携が確保されています。

ロ．当該体制を採用する理由

当社は、当社グループを取り巻く事業環境に適切に対応して継続的に企業価値を向上していくためには、意思決定の迅速性が特に重要であると考えております。当社は、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うことを可能とする一方で、客観的かつ中立的な経営監視機能を備えることで経営の透明性及び公正性を確保する観点から、現在のコーポレート・ガバナンス体制を採用しております。

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、内部統制システムの構築に関する基本的指針として「業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針」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ます。同基本方針の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

当社は、取締役会の定めた「コーポレート・ガバナンス基本方針」をコーポレート・ガバナンスに関する最高規範と位置付けた上、同基本方針に基づき、当社が持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を実現するための施策に取り組みます。

1) 取締役会及び取締役

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。また、「社員行動規準」を当社グループ全社に周知徹底し、統制環境の構築に努めます。取締役は、コンプライアンスが経営の根幹をなすことを深く理解し、コンプライアンス体制の確立に向けた継続的な取り組みを実施します。また、社外取締役は、取締役の職務執行の適否を、客観的かつ独立した立場から批判的に検討するものとします。

2) 執行役員

執行役員は、取締役会の意思決定を具体的に執行する存在として、「執行役員規程」その他の関連諸規程に則り、当社の業務を執行します。

3) 監査役会及び監査役

監査役会及び監査役は、法令が定める権限を行使するとともに、内部監査部門及び会計監査人と連携して、「監査役会規程」「監査役監査基準」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その進捗状況を管理し、「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

当社は、「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

内部監査部門は、「内部監査規程」に基づき業務全般に関し、法令、定款、社内規程等の遵守状況や、取締役の職務執行の手続及び内容の妥当性等につき、定期的な内部監査を実施し、コンプライアンス体制の継続的な改善に取り組みます。また、その結果は、取締役会に報告することとします。

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

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。また、「個人情報保護規程」「情報システム基本規程」その他の社内規程に従った適切な運用を実施することにより、情報の流出・漏洩や不正取得を防止します。

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

当社は、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。

また、当社は、当社及び重要な子会社を対象とした「BCP基本方針」（業務継続計画に関するグループガイドライン）を策定し、リスクが現実化した場合における情報伝達ルールや対処方法を明確にします。大規模災害をはじめとする正常な業務運営を継続し難い事象が生じた場合においては、同基本方針に基づき、必要かつ適切な初動対応を実施すべく、BCP対策本部を設置します。

当社及び子会社のリスク管理の状況については、当社の内部監査部門が定期的に監査を行い、その結果を取締役に報告することとします。

二. 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

a. 意思決定と業務執行の分離

当社及び重要な子会社は、適正かつ効率的な職務の執行を確保するために、執行役員制度を導入して意思決定機能及び監督機能と業務執行機能の分化を図ります。

また、当社は、グループ全体の業務分掌、指揮命令系統、意思決定機関等を明確にすべく、「業務分掌規程」、「職務権限規程」等の各社内規程を整備して当社及び重要な子会社に適用するとともに、定期的に点検を実施します。これにより、各役職者の職務権限及び責任の明確化を図り、以て取締役の職務遂行の適正化及び効率化を促進します。

b. 業務管理及び会計管理に係るシステム

当社は、当社及び子会社の事業活動が密接に関連するものであることから、グループ全体に亘って事業の進捗状況を一体的に把握・管理するための業務管理システムを導入し、以て取締役の職務執行を効率化します。また、グループ共通の会計管理システムを導入することにより、グループ会社における財務状況の把握及び会計業務の効率化を図ります。

c. 間接部門の集約

当社グループは、総務、人事、財務経理、法務、情報システム、IR、監査等の間接部門につき、その大部分を親会社である当社に集約します。これにより、当社への情報の一元化を実現し、また、グループ

全体における資金調達を効率化するとともに、グループ会社間における事業方針の齟齬・乖離を防止します。

- ホ. 監査役職務を補助すべき使用人に関する事項並びに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監査役の指示の実効性の確保に関する事項
- 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には、「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（以下「補助使用人」といいます。）を設置するものとします。
- b. 補助使用人に対する指揮命令権限及び人事権
補助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、補助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、補助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、補助使用人に対する人事異動処分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します。
- ヘ. 監査役への報告に関する体制等
- a. 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. 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。
- e. 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、上記a.からd.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. 監査役職務の執行について生ずる費用等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、その費用を当社に対して請求することができるものとします。
- チ. その他監査役職務の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- a. 内部監査部門と監査役の連携
監査役は、内部監査部門との間で、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し、かつ情報交換や認識共有を行うなど、密接な連携を図ります。
- 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るものとします。
- c. 社外取締役との協働
監査役は、監査役及び社外取締役から構成される任意の委員会である指名等諮問委員会に出席します。同会を通じて、コーポレート・ガバナンスに関する情報交換及び認識共有を図るとともに、役員及び重要な使用人の人事の適否を審議し、その結果を取締役に報告します。
- リ. 企業集団における業務の適正を確保するための体制
当社は、「関係会社管理規程」「コンプライアンス規程」などに基づき、以下のとおり当社の子会社及び関連会社（以下「関係会社」といいます。）に対する管理を行います。
- a. 関係会社管理規程
新規事業計画、予算統制、資本政策、決算その他「関係会社管理規程」に定める重要な経営事項については、当社の管理本部長に対する事前及び事後の報告を要することとします。さらに、一定の重要事項については、当社の取締役会による指示又は監督の下でこれを実行することとします。
また、重要な関係会社については、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・監査します。
- b. コンプライアンス規程

当社グループにおけるコンプライアンスに関する基本方針の決定は取締役会が行うこととします。また、当社社長は、コンプライアンスに関する取組みの統括責任者として、全社的なコンプライアンス体制を推進します。

当社グループを構成する国内企業全てにおいて内部通報制度を導入し、社内外の内部通報窓口及び取引先通報窓口を常設します。

c. その他の社内規程

当社は、情報システム関係諸規程や、「個人情報保護規程」「文書管理規程」「印章管理規程」、インサイダー取引防止関係規程、反社会的勢力排除関係規程などをグループ単位で適用し、当社による直接的な管理・監督を及ぼします。

d. 内部監査

当社の内部監査室は、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、当該関係会社に対する当社の管理体制の是非について検証を行います。

ヌ. 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。

「社員行動規準」「反社会的勢力介入防止規程」など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おいて毅然とした対応を徹底します。

当連結会計年度における内部統制システム、リスク管理体制及び子会社の業務の適正を確保するための体制の運用の状況

イ. 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

当社は、「業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針」に基づき、社内ルールや諸規程の整備・精緻化に随時取り組むことにより、取締役の職務執行の適正の確保に努めています。

当事業年度において、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及び運用状況のモニタリングを定期的実施しています。当事業年度においては、取締役会を16回開催し、事業戦略、資本政策、資金調達、社内規程整備をはじめとする多岐に亘る事項について、活発な議論を行いました。その際には、取締役の職務執行の適正性を確保する観点から、1回の臨時取締役会を除いて、独立社外取締役及び社外監査役を含む全ての取締役及び監査役が出席しました。

ロ. コンプライアンス及び損失の危険の管理に関する体制

取締役会は、「コンプライアンス規程」に基づき、コンプライアンス教育・研修を計画し、四半期ごとにコンプライアンス研修を実施しました。また、当社グループ全体及び取引先を対象とする通報のための専用ホットライン（社内外）を設置するとともに、コンプライアンス責任者がその運用状況を取締役会に適宜報告しています。

監査役及び内部監査部門は、当社グループ全体におけるリスク管理状況を監査し、その結果を取締役に報告しています。

ハ. 監査役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、取締役会への出席や、内部監査部門・会計監査人等との連携等を通じて、「監査役会規程」「監査役監査基準」に従い、取締役の職務執行、社内諸規程に対する準拠性、会計監査人の報告内容の相当性などを監査し、以て内部統制の整備及び運用の状況等につき実効的な監査を果たしています。当事業年度においては、監査役会を14回、指名等諮問委員会を13回開催し、コーポレート・ガバナンスや内部統制についての議論や意見交換を重点的に実施しました。

ニ. 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社から派遣された重要な関係会社の取締役及び監査役が、当該関係会社の重要な会議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ています。また、当社管理本部長は、「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その調査を行った上、当該関係会社の業績及び現況を定期的に当社取締役会に報告しています。

また、当社グループでは、当社グループ全体に適用される「社員行動規準」を定めた上、当社取締役会の指揮の下、当社取締役会の意思決定を子会社に的確に浸透させています。

さらに、当社の内部監査部門は、グループ全体の内部統制を把握・実施しています。

ホ．反社会的勢力の排除体制

a. 統括部署の設置

当社グループでは、反社会的勢力との取引を未然に防止するため、当社法務部を統括部署に位置付けた上、「反社会的勢力介入防止規程」「反社会的勢力対応ガイドライン」等に基づき、新規取引先の事前審査を徹底するとともに、既存取引先についても適宜の確認を継続的に実施しています。

b. 外部機関との連携

専門の外部機関との連携、関連団体である「社団法人 警視庁管内特殊暴力防止対策連合会」（特防連）への加盟、情報交換会への参加などを通じて、反社会的勢力に関する最新情報の収集に努めるとともに、反社会的勢力による被害を未然に防止するための取組みを導入しています。また、反社会的勢力の可能性が疑われる場合については、調査会社等と連携して詳細な調査を行い、又は入念な社内検討を実施することとしています。

c. 反社会的勢力排除の意識醸成

社内研修等を通じて、反社会的勢力排除に向けた社内意識の醸成に努めています。

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

内部監査及び監査役監査の組織、人員及び手続につきましては、「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」に記載のとおりであります。

常勤監査役遠山雄三氏は、多くの企業において経営及び子会社管理並びに監査役として従事し、豊富な経験と、企業を統治するための十分な見識をもとに、中立的・客観的な視点から、監査を行っており、社外監査役に選任しているものであります。

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として従事し、高い専門性、豊富な経験と優れた知見をもとに、中立的・客観的な視点から、監査を行っており、社外監査役に選任しているものであります。

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として企業経営に従事し、豊富な経営経験と不動産業についての優れた知見をもとに、中立的・客観的な視点から、監査を行っており、監査役に選任しているものであります。

ロ．内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携並びに内部統制部門との関係

当社では、内部監査部門が、監査役及び会計監査人と協働して内部統制及びリスク管理の体制の運用状況の監督を行っており、内部統制部門としての機能を果たしております。

内部監査部門は、監査やヒアリングにより問題が発見された場合には、取締役及び監査役にその報告を行うこととしています。これを受けて問題の改善策が実施された後、その改善状況が内部監査部門にフィードバックされ、内部監査部門が再度の確認を行うこととなっています。

監査役は、取締役会における付議事案に対して主体的に質問を行い、注意事項を指摘するなど、能動的かつ積極的に監査業務に取り組んでいます。常勤監査役は、内部監査部門との密接な連携の下、積極的な情報収集を行っています。非常勤監査役は、当社から独立した立場からその執務を行っています。

内部監査部門及び監査役は、各事業年度における内部監査計画を協議するとともに、定期的な会合等を開催しており、内部監査結果及び指摘事項について協議や意見交換をするなど、密接な情報交換及び意思疎通を図っています。また、内部監査部門は、会計監査人との間で定期的に会合等を実施して当社の現況を報告しているほか、監査役とともに会計監査人の監査計画や監査品質等の確認を行っています。

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、資本的關係又は取引關係その他の利害關係

以下の表に掲げるものを除いて、当社と社外取締役及び社外監査役との間に重要な利害關係はありません。

社外取締役・社外監査役の氏名	資本的關係
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が当社のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割並びに選任状況に関する当社の考え方

a. 社外取締役

足立勲一郎氏は、金融機関、不動産会社における経営者としての豊富な経験と優れた見識に基づき、専門的・客観的な見地から適切な助言・提言を行っており、社外取締役を選任しております。

石村等氏は、金融機関、不動産会社における経営者としての豊富な経験と優れた見識に基づき、独立した立場から取締役会の意思決定の妥当性・適切性を確保するための助言・提言を行っており、社外取締役を選任しております。

b. 社外監査役

遠山雄三氏及び吉田修氏が当社のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割につきまして、「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」に記載のとおりであります。

八. 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・方針の内容

当社は、社外取締役又は社外監査役の独立性に関する基準・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年間に於いて、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ものの役員又は使用人。
 - ・ 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ものの役員又は使用人。
 - ・ 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をいう。）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のいずれかに該当する者
- 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督・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

社外取締役は、取締役会及び指名等諮問委員会に出席して活発な議論や意見陳述を行い、経営の監督を果たしています。社外監査役は、取締役会及び指名等諮問委員会に出席して意見を述べるほか、国内事業場及び国外子会社への往査や、会計監査人との意見交換を実施するなどして、業務執行体制の監査を果たしています。

内部監査部門は、指名等諮問委員会への出席を通じて、社外取締役及び社外監査役との間で、情報交換や認識共有をはじめとする密接な連携を図っているほか、内部統制部門としての機能を果たしております。また、内部監査部門は、社外監査役との間で定期的にミーティングを開催し、監査の実効性の向上に努めています。

役員報酬等

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

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職 慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	343	343	-	-	-	4
監査役 (社外監査役を除く。)	7	7	-	-	-	1
社外役員	39	39	-	-	-	4

ロ. 役員ごとの連結報酬等の総額

氏名	連結報酬等の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額(百万円)			
				基本報酬	ストック オプション	賞与	退職 慰労金
荒井 正昭	198	取締役	提出会社	198	-	-	-

八. 役員の報酬等の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、固定基本報酬、業績連動報酬及び株式報酬から構成されております。業績連動報酬については、単年度の業績達成を強く動機づけるため、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。株式報酬については、株価変動のメリット及びリスクを株主と共有し、中長期的な企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めることを目的として、譲渡制限付株式を毎年付与する方針を採用しております。なお、業績連動報酬及び株式報酬については、社外取締役は対象外としております。監査役の報酬は、固定基本報酬から構成されています。

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 21百万円

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それぞれの合計額

該当事項はありません。

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 7名 その他 13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ものを除く。)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。

利益相反取引を防止するための措置

当社は、特定の株主との間の利益相反取引により他の株主の利益が毀損されることを防止すべく、利益相反取引の実施が取締役会付議事項であること及び利益相反取引が取締役会報告事項であることを「取締役会規程」に明記するほか、社外取締役及び監査役がその監督及び監査を果たしております。

(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	34	-	36	10
連結子会社	16	-	18	-
計	50	-	54	10

【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)

該当事項はありません。

(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、組織再編に係るアドバイザー業務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「財務諸表等規則」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28年10月1日から平成29年9月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成28年10月1日から平成29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28年9月30日)	当連結会計年度 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	67,508	90,910
営業未収入金	577	925
販売用不動産	2 34,434	2 19,542
仕掛販売用不動産	2 83,112	2 125,351
営業貸付金	2 5,708	2 6,056
繰延税金資産	1,428	959
その他	4,173	4,861
貸倒引当金	151	178
流動資産合計	196,792	248,429
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 2,565	2 3,119
減価償却累計額	3 971	3 1,108
建物及び構築物(純額)	1,593	2,010
土地	2 873	2 830
その他	682	789
減価償却累計額	3 498	3 516
その他(純額)	184	273
有形固定資産合計	2,651	3,113
無形固定資産	1,389	1,299
投資その他の資産		
投資有価証券	1 1,607	1 1,643
繰延税金資産	101	3
その他	1 2,262	1 2,194
投資その他の資産合計	3,972	3,841
固定資産合計	8,013	8,255
繰延資産		
社債発行費	62	51
繰延資産合計	62	51
資産合計	204,868	256,736

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年9月30日)	当連結会計年度 (平成29年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	8,874	10,652
短期借入金	2,434,937	2,441,854
1年内償還予定の社債	582	562
1年内返済予定の長期借入金	2,8458	2,8696
未払法人税等	6,594	5,205
前受金	7,324	7,535
預り保証金	1,984	1,151
賞与引当金	1,135	1,467
完成工事補償引当金	610	645
その他	3,788	4,841
流動負債合計	74,288	82,613
固定負債		
社債	2,555	1,993
長期借入金	2,563,792	2,588,641
繰延税金負債	52	17
退職給付に係る負債	11	12
資産除去債務	81	79
その他	3	-
固定負債合計	66,495	90,743
負債合計	140,784	173,357
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,982	4,032
資本剰余金	5,883	5,934
利益剰余金	55,723	76,038
自己株式	1,852	3,102
株主資本合計	63,736	82,902
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5	8
為替換算調整勘定	33	60
その他の包括利益累計額合計	28	68
新株予約権	375	408
純資産合計	64,084	83,379
負債純資産合計	204,868	256,736

【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27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
売上高	247,210	304,651
売上原価	2 200,828	2 248,532
売上総利益	46,382	56,118
販売費及び一般管理費	1 15,062	1 18,501
営業利益	31,320	37,617
営業外収益		
受取利息	8	12
受取配当金	2	3
投資有価証券売却益	20	-
受取家賃	54	64
為替差益	-	256
その他	106	108
営業外収益合計	191	444
営業外費用		
支払利息	795	892
支払手数料	988	682
為替差損	251	-
その他	322	354
営業外費用合計	2,357	1,929
経常利益	29,154	36,131
税金等調整前当期純利益	29,154	36,131
法人税、住民税及び事業税	10,719	10,807
法人税等調整額	275	526
法人税等合計	10,444	11,334
当期純利益	18,709	24,797
親会社株主に帰属する当期純利益	18,709	24,797

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
当期純利益	18,709	24,797
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2	3
為替換算調整勘定	26	93
その他の包括利益合計	1, 2 23	1, 2 96
包括利益	18,733	24,894
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	18,733	24,894

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28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	38,711	1,072	47,505
当期変動額					
剰余金の配当			1,697		1,697
親会社株主に帰属する当期純利益			18,709		18,709
自己株式の取得				780	780
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	17,012	780	16,231
当期末残高	3,982	5,883	55,723	1,852	63,736

	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	8	60	51	156	47,609
当期変動額					
剰余金の配当					1,697
親会社株主に帰属する当期純利益					18,709
自己株式の取得					780
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2	26	23	219	242
当期変動額合計	2	26	23	219	16,474
当期末残高	5	33	28	375	64,084

当連結会計年度（自 平成28年10月1日 至 平成29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	55,723	1,852	63,736
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	50	50			100
剰余金の配当			4,482		4,482
親会社株主に帰属する当期純利益			24,797		24,797
自己株式の取得				1,250	1,250
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	50	50	20,315	1,250	19,165
当期末残高	4,032	5,934	76,038	3,102	82,902

	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	5	33	28	375	64,084
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）					100
剰余金の配当					4,482
親会社株主に帰属する当期純利益					24,797
自己株式の取得					1,250
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	93	96	32	129
当期変動額合計	3	93	96	32	19,295
当期末残高	8	60	68	408	83,379

【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27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29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	29,154	36,131
減価償却費	391	372
株式報酬費用	219	62
投資有価証券売却損益(は益)	20	-
賞与引当金の増減額(は減少)	229	332
貸倒引当金の増減額(は減少)	20	26
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	98	35
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	0	1
受取利息及び受取配当金	10	15
為替差損益(は益)	276	174
支払利息	795	892
シンジケートローン手数料	948	555
社債発行費償却	13	11
売上債権の増減額(は増加)	46	340
たな卸資産の増減額(は増加)	15,027	27,302
仕入債務の増減額(は減少)	1,099	1,778
営業貸付金の増減額(は増加)	50	348
前受金の増減額(は減少)	932	210
預り保証金の増減額(は減少)	104	832
預り金の増減額(は減少)	909	1,019
その他	574	399
小計	20,451	12,815
利息及び配当金の受取額	10	15
利息の支払額	745	875
法人税等の支払額	9,899	12,754
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,817	799
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	30	1,446
定期預金の払戻による収入	35	1,446
有形固定資産の取得による支出	257	807
無形固定資産の取得による支出	165	169
投資有価証券の取得による支出	1,747	-
投資有価証券の売却及び償還による収入	184	-
出資金の払込による支出	300	-
敷金及び保証金の差入による支出	462	426
敷金及び保証金の回収による収入	62	26
その他	9	38
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,672	1,337

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29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	62,382	97,968
短期借入金の返済による支出	60,942	91,051
長期借入れによる収入	75,724	87,088
長期借入金の返済による支出	55,704	62,007
シンジケートローン手数料の支払額	948	555
社債の償還による支出	662	582
ストックオプションの行使による収入	-	70
自己株式の取得による支出	782	1,256
配当金の支払額	1,697	4,482
その他	37	10
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,332	25,181
現金及び現金同等物に係る換算差額	293	356
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	24,183	23,401
現金及び現金同等物の期首残高	43,325	67,508
現金及び現金同等物の期末残高	1 67,508	1 90,910

【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 8社

連結子会社の名称

㈱オープンハウス・ディベロップメント

㈱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.

㈱OHリアルエステート・マネジメント

㈱オープンハウス・アーキテクト

Open House Texas Realty & Investments LLC

(連結の範囲の変更)

Open House Texas Realty & Investments LLCは、重要性が増したため、新たに連結の範囲に含めておりません。

(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)

Open House Texas Property Management LLC

Open House Ohio Realty & Investments LLC

(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

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)

Open House Texas Property Management LLC

Open House Ohio Realty & Investments LLC

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

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。

ロ 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）

定率法を採用しております。ただし、建物並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備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 3年～47年

ロ 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。

ロ 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。

ロ 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リ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。

(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「受取保険金」は、営業外収益の100分の10以下となったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「受取保険金」に表示していた29百万円は、「その他」として組み替えております。

(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「預り金の増減額」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することとしました。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1,483百万円は、「預り金の増減額」909百万円、「その他」574百万円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 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28年9月30日)	当連結会計年度 (平成29年9月30日)
投資その他の資産の投資有価証券 (株式)	155百万円	100百万円
投資その他の資産のその他 (出資金)	475百万円	182百万円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年9月30日)	当連結会計年度 (平成29年9月30日)
販売用不動産	28,066百万円	11,690百万円
仕掛販売用不動産	58,519	87,908
営業貸付金	3,753	3,337
建物及び構築物	126	165
土地	247	242
計	90,713	103,344

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28年9月30日)	当連結会計年度 (平成29年9月30日)
短期借入金	30,809百万円	33,520百万円
1年内返済予定の長期借入金	7,080	7,474
長期借入金	39,593	49,720
計	77,483	90,715

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28年9月30日)	当連結会計年度 (平成29年9月30日)
減損損失累計額	91百万円	111百万円

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28年9月30日)	当連結会計年度 (平成29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	43,200百万円	67,500百万円
借入実行残高	24,817	40,122
差引額	18,382	27,377

5 財務制限条項

当社は金融機関とシンジケートローン契約及びタームローン契約を締結しており、本契約には連結貸借対照表及び連結損益計算書等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

(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27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
役員報酬	482百万円	535百万円
給与	2,400	2,847
賞与引当金繰入額	280	385
貸倒引当金繰入額	-	30
退職給付費用	45	52
広告宣伝費	1,361	1,771
地代家賃	1,723	2,222
租税公課	1,346	2,184
販売手数料	2,394	2,434

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27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
	145百万円	228百万円

(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27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	4百万円	4百万円
組替調整額	-	-
計	4	4
為替換算調整勘定：		
当期発生額	26	93
組替調整額	-	-
計	26	93
税効果調整前合計	22	98
税効果額	1	1
その他の包括利益合計	23	96

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27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
税効果調整前	4百万円	4百万円
税効果額	1	1
税効果調整後	2	3
為替換算調整勘定：		
税効果調整前	26	93
税効果額	-	-
税効果調整後	26	93
その他の包括利益合計		
税効果調整前	22	98
税効果額	1	1
税効果調整後	23	96

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年10月1日 至 平成28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	57,400,000	-	-	57,400,000
合計	57,400,000	-	-	57,400,000
自己株式				
普通株式(注)	813,257	402,579	-	1,215,836
合計	813,257	402,579	-	1,215,836

(注)自己株式の総数の増加は、平成28年2月15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. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	375
	合計	-	-	-	-	-	375

3. 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12月22日 定時株主総会	普通株式	1,697	30	平成27年9月30日	平成27年12月24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12月21日 定時株主総会	普通株式	2,809	利益剰余金	50	平成28年9月30日	平成28年12月22日

当連結会計年度（自 平成28年10月1日 至 平成29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	57,400,000	63,600	-	57,463,600
合計	57,400,000	63,600	-	57,463,600
自己株式				
普通株式（注）2	1,215,836	457,358	-	1,673,194
合計	1,215,836	457,358	-	1,673,194

（注）1. ストックオプションの行使により、発行済株式の総数は63,600株増加しております。

2. 自己株式の総数の増加は、平成28年11月14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. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社（親会社）	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	408
	合計	-	-	-	-	-	408

3. 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28年12月21日 定時株主総会	普通株式	2,809	50	平成28年9月30日	平成28年12月22日
平成29年5月15日 取締役会	普通株式	1,673	30	平成29年3月31日	平成29年6月12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29年12月20日 定時株主総会	普通株式	1,952	利益剰余金	35	平成29年9月30日	平成29年12月21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27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
現金及び預金勘定	67,508百万円	90,910百万円
預入期間が3ヶ月間を超える定期預金	-	-
現金及び現金同等物	67,508	90,910

(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28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	67,508	67,508	-
(2)営業貸付金	5,708		
貸倒引当金(1)	151		
	5,556	5,570	14
(3)投資有価証券	1,018	1,018	-
資産計	74,084	74,098	14
(1)営業未払金	8,874	8,874	-
(2)短期借入金	34,937	34,937	-
(3)未払法人税等	6,594	6,594	-
(4)預り保証金	1,984	1,926	57
(5)社債(2)	3,137	3,185	48
(6)長期借入金(3)	72,250	72,187	62
負債計	127,777	127,705	72

(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29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	90,910	90,910	-
(2)営業貸付金	6,056		
貸倒引当金(1)	178		
	5,878	5,887	9
(3)投資有価証券	1,023	1,023	-
資産計	97,811	97,821	9
(1)営業未払金	10,652	10,652	-
(2)短期借入金	41,854	41,854	-
(3)未払法人税等	5,205	5,205	-
(4)預り保証金	1,151	1,108	43
(5)社債(2)	2,555	2,590	35
(6)長期借入金(3)	97,337	97,010	327
負債計	158,757	158,421	335

- (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、債券等については取引金融機関から提示された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28年9月30日)	当連結会計年度 (平成29年9月30日)
投資事業有限責任組合出資金	93	80
非上場株式	495	540

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. 金銭債権及び満期の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28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	67,508	-	-	-
営業貸付金	2,826	1,058	900	922
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
国債	-	1,001	-	-
合計	70,335	2,060	900	922

当連結会計年度(平成29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	90,910	-	-	-
営業貸付金	2,429	1,381	1,574	670
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
国債	1,001	-	-	-
合計	94,341	1,381	1,574	670

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28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	582	562	532	372	242	847
長期借入金	8,458	12,507	5,087	3,042	17,249	25,905
合計	9,040	13,069	5,619	3,414	17,491	26,752

当連結会計年度(平成29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	562	532	372	242	242	605
長期借入金	8,696	27,357	6,667	1,886	15,347	37,382
合計	9,258	27,889	7,039	2,128	15,589	37,987

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成28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	16	15	1
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	16	15	1
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	1,001	1,001	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,001	1,001	-
合計		1,018	1,017	1

(注) 投資事業有限責任組合出資金(連結貸借対照表計上額93百万円)、非上場株式(495百万円)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29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	21	15	5
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	21	15	5
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	1,001	1,001	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,001	1,001	-
合計		1,023	1,017	5

(注) 投資事業有限責任組合出資金(連結貸借対照表計上額80百万円)、非上場株式(540百万円)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27年10月1日 至 平成28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	184	20	-
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	184	20	-

当連結会計年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

該当事項はありません。

（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28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	4,537	3,987	（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。

当連結会計年度（平成29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	7,187	6,637	（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27年10月1日 至 平成28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	12百万円
退職給付費用	1
退職給付の支払額	1
その他	1
退職給付に係る負債の期末残高	11

(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、45百万円であります。

当連結会計年度(自 平成28年10月1日 至 平成29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	11百万円
退職給付費用	1
退職給付の支払額	-
その他	0
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、51百万円であります。

(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27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
販売費及び一般管理費	219	62

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29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	480,000	160,000
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	480,000	160,000
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	480,000	160,000
権利行使	63,600	-
失効	-	-
未行使残	416,400	160,000

(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)	1,115	1,858
行使時平均株価 (円)	2,565	-
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・オプションの権利確定数の見積り方法

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28年9月30日)	当連結会計年度 (平成29年9月30日)
繰延税金資産		
賞与引当金	302百万円	380百万円
未払事業税	633	147
完成工事補償引当金	212	199
仕掛販売用不動産	63	70
未払社会保険料	42	53
未払金	70	-
資産除去債務	26	34
株式報酬費用	46	65
繰越欠損金	96	69
連結会社間内部利益消去	51	49
その他	122	101
繰延税金資産小計	1,668	1,171
評価性引当額	95	102
繰延税金資産合計	1,572	1,069
繰延税金負債		
預り保証金の償還差額	14	10
在外子会社為替差益	62	100
資産除去債務	15	8
その他	2	3
繰延税金負債合計	94	123
繰延税金資産の純額	1,477	945

(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28年9月30日)	当連結会計年度 (平成29年9月30日)
流動資産 - 繰延税金資産	1,428百万円	959百万円
固定資産 - 繰延税金資産	101	3
固定負債 - 繰延税金負債	52	17

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つた主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年9月30日)	当連結会計年度 (平成29年9月30日)
法定実効税率 (調整)	33.1%	
連結子会社の適用税率の差異	2.1	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。
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	
所得拡大促進税制による税額控除	0.3	
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	0.1	
評価性引当額の増減	0.2	
その他	0.5	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.8	

(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、不動産仲介を行う「仲介事業」、新築一戸建て住宅及び土地分譲等を行う「戸建事業」、建築請負等を行う「オープンハウス・アーキテクト」のほか、新築マンションの開発及び分譲等を行う「マンション事業」、収益不動産の取得及び運用並びに販売等を行う「収益不動産事業」、上記に含まれない事業を「その他」とする6つ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27年10月1日 至 平成28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
	仲介事業	戸建事業	オープン ハウス・ アーキテ クト	マンショ ン事業	収益不 動産事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	4,221	119,563	31,236	18,991	72,795	403	247,210	-	247,210
セグメント間の内部売上高 又は振替高	4,307	-	6,388	68	6	51	10,822	10,822	-
計	8,528	119,563	37,625	19,059	72,801	455	258,033	10,822	247,210
セグメント利益	2,882	12,833	2,050	3,085	10,583	138	31,573	253	31,320
その他の項目									
減価償却費	82	71	171	10	8	6	350	40	391
のれん償却額	-	-	137	-	-	-	137	-	137

(注)1. セグメント利益の調整額 253百万円には、セグメント間取引消去39百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 293百万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。

3. セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。

4. 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。

当連結会計年度(自 平成28年10月1日 至 平成29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
	仲介事業	戸建事業	オープン ハウス・ アーキテ クト	マンショ ン事業	収益不 動産事業	その他	計		
売上高									
外部顧客への売上高	5,274	151,807	30,867	26,480	88,448	1,772	304,651	-	304,651
セグメント間の内部売上高 又は振替高	4,923	191	8,286	-	527	52	13,981	13,981	-
計	10,197	151,998	39,154	26,480	88,976	1,825	318,632	13,981	304,651
セグメント利益	3,087	17,300	1,874	4,345	11,122	54	37,783	166	37,617
その他の項目									
減価償却費	101	52	146	11	8	7	327	44	372
のれん償却額	-	-	137	-	-	-	137	-	137

(注)1.セグメント利益の調整額 166百万円には、セグメント間取引消去121百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 287百万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。
- 3.セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。
- 4.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.報告セグメントの変更等に関する事項

(セグメント名称の変更)

当社グループは、当連結会計年度より報告セグメントの名称を、従来の「アサカワホーム」から「オープンハウス・アーキテクト」に、「流動化事業」から「収益不動産事業」に変更しております。いずれも、名称変更のほかセグメント情報に与える影響はありません。

なお、前連結会計年度のセグメントの情報は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づく名称にて開示しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28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28年10月1日 至 平成29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27年10月1日 至 平成28年9月30日）

重要性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28年10月1日 至 平成29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27年10月1日 至 平成28年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント							全社・消去	連結財務諸表 計上額
	仲介事業	戸建事業	オープン ハウス・ アーキテ クト	マンショ ン事業	収益不 動産事業	その他	計		
当期末残高	-	-	1,132	-	-	-	1,132	-	1,132

（注）のれん償却額に関しては、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。

当連結会計年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント							全社・消去	連結財務諸表 計上額
	仲介事業	戸建事業	オープン ハウス・ アーキテ クト	マンショ ン事業	収益不 動産事業	その他	計		
当期末残高	-	-	995	-	-	-	995	-	995

（注）のれん償却額に関しては、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。

【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27年10月1日 至 平成28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28年10月1日 至 平成29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27年10月1日 至 平成28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28年10月1日 至 平成29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27年10月1日 至 平成28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28年10月1日 至 平成29年9月30日)
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
1株当たり純資産額	1,133.92円	1,487.19円
1株当たり当期純利益金額	332.08円	443.41円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	330.56円	440.76円

(注) 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27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	18,709	24,797
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)	18,709	24,797
期中平均株式数(株)	56,340,693	55,923,878
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	258,553	336,230
(うち新株予約権(株))	(258,553)	(336,230)
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な かった潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

譲渡制限付株式報酬制度の導入

当社は、平成29年11月14日開催の当社取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、譲渡制限付株式報酬制度(以下「本制度」という。)の導入を決議し、本制度に関する議案は平成29年12月20日開催の第21回定時株主総会において承認されました。

1. 本制度の導入目的

本制度は、当社の取締役(社外取締役を除く。)が、株価変動のメリットとリスクを株主と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めるため、当社の取締役(社外取締役を除く。)に対し、譲渡制限付株式を割り当てる報酬制度として導入するものです。

2. 本制度の概要

(1) 譲渡制限付株式の割当て及び払込み

当社は、当社の取締役(社外取締役を除く。)に対し、当社取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式に関する報酬として年額200百万円の範囲内で金銭報酬債権を支給し、各取締役は、当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法で給付することにより、譲渡制限付株式の割当てを受けるものです。

なお、譲渡制限付株式の払込金額は、当社取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社普通株式の終値(同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値)を基礎として、当該譲渡制限付株式を引き受ける取締役に特に有利な金額とならない範囲で当社取締役会において決定します。

また、上記金銭報酬債権は、当社の取締役が、上記の現物出資に同意していること及び下記(3)に定める内容を含む譲渡制限付株式割当契約(以下「本割当契約」という。)を締結していることを条件として支給します。

(2) 譲渡制限付株式の総数

当社の取締役（社外取締役を除く。）に対して割り当てる譲渡制限付株式の総数70,000株を、各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の数の上限とします。

ただし、当社普通株式の株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合その他これらの場合に準じて割り当てる譲渡制限付株式の総数の調整を必要とする場合には、当該譲渡制限付株式の総数を合理的に調整することができます。

(3) 本割当契約の内容

譲渡制限付株式の割当てに際し、当社取締役会決議に基づき、当社と譲渡制限付株式の割当てを受ける取締役との間で締結する本割当契約は、以下の内容を含むものとします。

譲渡制限の内容

譲渡制限付株式の割当てを受けた取締役は、3年間から5年間までの間で当社取締役会が定める期間（以下「譲渡制限期間」という。）、当該譲渡制限付株式につき、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前贈与、遺贈その他一切の処分行為をすることができません。

譲渡制限付株式の無償取得

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた取締役が、譲渡制限期間が満了する前に当社の取締役その他当社の取締役会が定める地位を退任した場合には、当社取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、当該取締役に割り当てられた譲渡制限付株式（以下「本割当株式」という。）を当然に無償で取得します。

また、本割当株式のうち、譲渡制限期間が満了した時点において下記 の譲渡制限の解除の定めに基づき譲渡制限が解除されていないものがある場合には、当社はこれを当然に無償で取得します。

譲渡制限の解除

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた取締役が、譲渡制限期間中、継続して当社の取締役その他当社の取締役が定める地位にあったことを条件として、本割当株式の全部につき、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除します。

ただし、当該取締役が、当社取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に当社の取締役その他当社の取締役会が定める地位を退任した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとします。

組織再編等における取扱い

当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する議案が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社取締役会）で承認された場合には、当社取締役会決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式につき、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除します。

この場合には、当社は、上記の定めに基づき譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得します。

3. 当社の執行役員並びに当社子会社の取締役及び執行役員に対する譲渡制限付株式報酬制度の適用

当社は、上記の譲渡制限付株式と同様の譲渡制限付株式を、当社の執行役員並びに当社子会社の取締役及び執行役員に対し、割り当てる予定です。

【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
㈱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	10 (10)	- (-)	0.64	なし	平成28年12月28日
㈱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	2,057 (242)	1,815 (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	10 (10)	- (-)	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7回無担保社債 (適格機関投資家限定)	平成26年3月31日	150 (60)	90 (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	300 (100)	200 (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	210 (60)	150 (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	400 (100)	300 (100)	0.40	なし	平成32年6月30日
合計	-	-	3,137 (582)	2,555 (562)	-	-	-

(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)
562	532	372	242	242

【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	34,937	41,854	0.57	-
1年以内に返済予定の長期借入金	8,458	8,696	0.80	-
1年以内に返済予定のリース債務	7	3	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	63,792	88,641	0.84	平成30年～49年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	3	-	-	平成30年
その他有利子負債				
未払金	7	-	-	-
合計	107,205	139,195	-	-

- (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。)及びリース債務(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	27,357	6,667	1,886	15,347

【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)	70,135	148,368	211,427	304,651
税金等調整前四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	8,779	17,829	24,244	36,131
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	5,738	11,651	15,762	24,797
1 株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	102.19	207.80	281.60	443.41

(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)	102.19	105.62	73.70	161.99

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28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	32,386	43,241
営業未収入金	1,910	1,078
前払費用	170	215
繰延税金資産	226	292
関係会社短期貸付金	-	4,800
未収還付法人税等	495	537
その他	1,418	1,607
流動資産合計	34,607	50,772
固定資産		
有形固定資産		
建物	355	658
車両運搬具	24	25
工具、器具及び備品	57	119
土地	38	-
有形固定資産合計	475	803
無形固定資産		
ソフトウェア	140	172
その他	3	3
無形固定資産合計	143	175
投資その他の資産		
投資有価証券	165	101
関係会社株式	8,196	8,196
長期前払費用	4	2
繰延税金資産	97	-
敷金及び保証金	1,889	1,161
その他	151	144
貸倒引当金	10	10
投資その他の資産合計	9,394	9,496
固定資産合計	10,014	10,475
繰延資産		
社債発行費	48	42
繰延資産合計	48	42
資産合計	44,670	61,290

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内償還予定の社債	252	242
1年内返済予定の長期借入金	562	625
未払金	1,499	1,806
未払費用	147	176
前受金	165	6
預り金	51	56
賞与引当金	441	580
その他	98	167
流動負債合計	2,217	2,659
固定負債		
社債	1,815	1,573
長期借入金	3,23,987	3,38,625
繰延税金負債	-	3
固定負債合計	25,802	40,201
負債合計	28,020	42,861
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,982	4,032
資本剰余金		
資本準備金	3,765	3,815
その他資本剰余金	2,118	2,118
資本剰余金合計	5,883	5,934
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	8,220	11,113
利益剰余金合計	8,256	11,148
自己株式	1,852	3,102
株主資本合計	16,269	18,012
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5	8
評価・換算差額等合計	5	8
新株予約権	375	408
純資産合計	16,650	18,429
負債純資産合計	44,670	61,290

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
営業収益	1 8,528	1 10,281
営業原価	3,139	4,034
営業総利益	5,388	6,246
販売費及び一般管理費	1, 2 2,796	1, 2 3,555
営業利益	2,592	2,691
営業外収益		
受取利息	1 75	1 4
受取配当金	1 3,787	1 6,002
受取保証料	1 376	1 449
投資有価証券売却益	20	-
その他	1 129	1 183
営業外収益合計	4,390	6,640
営業外費用		
支払利息	96	294
社債利息	11	10
社債発行費償却	6	5
支払保証料	93	288
支払手数料	955	562
その他	98	71
営業外費用合計	1,261	1,233
経常利益	5,720	8,099
税引前当期純利益	5,720	8,099
法人税、住民税及び事業税	744	691
法人税等調整額	64	32
法人税等合計	679	723
当期純利益	5,040	7,375

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28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			自己株式	
		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	4,877	4,912	1,072	13,706
当期変動額									
剰余金の配当						1,697	1,697		1,697
当期純利益						5,040	5,040		5,040
自己株式の取得								780	780
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	3,343	3,343	780	2,562
当期末残高	3,982	3,765	2,118	5,883	35	8,220	8,256	1,852	16,269

	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	8	8	156	13,871
当期変動額				
剰余金の配当				1,697
当期純利益				5,040
自己株式の取得				780
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	2	2	219	216
当期変動額合計	2	2	219	2,778
当期末残高	5	5	375	16,650

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29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			自己株式	
		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	8,220	8,256	1,852	16,269
当期変動額									
新株の発行（新株予約権の行使）	50	50		50					100
剰余金の配当						4,482	4,482		4,482
当期純利益						7,375	7,375		7,375
自己株式の取得								1,250	1,250
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	50	50	-	50	-	2,892	2,892	1,250	1,743
当期末残高	4,032	3,815	2,118	5,934	35	11,113	11,148	3,102	18,012

	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	5	5	375	16,650
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				100
剰余金の配当				4,482
当期純利益				7,375
自己株式の取得				1,250
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	3	3	32	36
当期変動額合計	3	3	32	1,779
当期末残高	8	8	408	18,429

【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）

定率法を採用しております。ただし、建物並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備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 8～22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、期間費用として処理しております。

(貸借対照表関係)

1 関係会社項目

関係会社に対する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28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
短期金銭債権	871百万円	1,056百万円
長期金銭債権	65	57
短期金銭債務	3	2

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28年9月30日)	当事業年度 (平成29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)	56,691百万円	83,733百万円
(株)アイビーネット(借入債務)	10	3
(株)OHリアルエステート・マネジメント(借入債務)	21,075	11,821
計	77,777	95,558

3 財務制限条項

当社は金融機関とシンジケートローン契約及びタームローン契約を締結しており、本契約には連結貸借対照表及び連結損益計算書等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

(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27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29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	4,325百万円	4,975百万円
販売費及び一般管理費	21	31
営業取引以外の取引による取引高	4,262	6,320

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度8.5%、当事業年度10.2%、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91.5%、当事業年度89.8%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27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
広告宣伝費	224百万円	350百万円
役員報酬	333	390
給与	227	299
退職給付費用	3	4
賞与引当金繰入額	29	55
採用教育費	176	270
地代家賃	607	781
減価償却費	83	94
ソフトウェア償却	36	45

(有価証券関係)

前事業年度(平成28年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式8,196百万円及び投資有価証券55百万円)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29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28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
繰延税金資産		
賞与引当金	134百万円	177百万円
営業未収入金	40	53
未払社会保険料	19	25
未払事業税	22	25
資産除去債務	23	28
株式報酬費用	46	65
その他	39	14
繰延税金資産小計	325	390
評価性引当額	-	97
繰延税金資産合計	325	292
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	2	3
繰延税金負債合計	2	3
繰延税金資産の純額	323	288

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28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
法定実効税率 (調整)	33.1%	30.9%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.2
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	21.9	22.9
所得拡大促進税制による税額控除	0.9	0.7
住民税均等割	0.2	0.2
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	-	1.2
その他	0.6	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	11.9	8.9

(重要な後発事象)

譲渡制限付株式報酬制度の導入

当社は、平成29年11月14日開催の当社取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、譲渡制限付株式報酬制度(以下「本制度」という。)の導入を決議し、本制度に関する議案は平成29年12月20日開催の第21回定時株主総会において承認されました。

詳細は、「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(重要な後発事象)」をご参照ください。

【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	355	362	3	55	658	288
	車両運搬具	24	12	3	9	25	42
	工具、器具及び備品	57	91	-	29	119	243
	土地	38	-	38	-	-	-
	リース資産	-	-	-	-	-	3
	計	475	466	44	94	803	578
無形固定資産	ソフトウェア	140	77	-	45	172	-
	その他	3	-	-	0	3	-
	計	143	77	-	45	175	-

(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	OPEN HOUSE GINZA SALON開設に伴う工事	66百万円
	錦糸町北営業センター開設に伴う工事	56百万円
	丸の内増床に伴う工事	55百万円
	上大岡営業センター開設に伴う工事	40百万円
	本山営業センター開設に伴う工事	37百万円
工具、器具及び備品	丸の内増床に伴う備品購入	25百万円
	OPEN HOUSE GINZA SALON開設に伴う備品購入	19百万円
	本山営業センター開設に伴う備品購入	10百万円
	錦糸町北営業センター開設に伴う備品購入	9百万円
ソフトウェア	上大岡営業センター開設に伴う備品購入	6百万円
	自社ホームページ追加開発	55百万円

【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	10	10	10	10
賞与引当金	441	580	441	580

(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29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</th> <th>継続保有3年未満</th> <th>継続保有3年以上 (注)1</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. 当社株式1単元(100株)以上を3年以上継続保有していること。(毎年9月30日及び3月31日付当社株主名簿に、1単元以上保有の株主として、同一株主番号にて、株主優待を開始した平成27年9月30日から連続7回以上記録されていること。)</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) (株)オープンハウス・ディベロップメント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 (株)オープンハウス・アーキテクト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 株主の配偶者及び同居の2親等内親族への譲渡のみ可能</p> <p>4. 有効期限 平成30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	継続保有3年未満	継続保有3年以上 (注)1	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	継続保有3年未満	継続保有3年以上 (注)1								
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20期) 自平成27年10月1日 至平成28年9月30日) | 平成28年12月22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28年12月22日
関東財務局長に提出 |
| (3) 四半期報告書及び確認書
(第21期第1四半期 自平成28年10月1日 至平成28年12月31日) | 平成29年2月14日
関東財務局長に提出 |
| (第21期第2四半期 自平成29年1月1日 至平成29年3月31日) | 平成29年5月15日
関東財務局長に提出 |
| (第21期第3四半期 自平成29年4月1日 至平成29年6月30日) | 平成29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28年12月22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12号
(財政状態及び経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を
与える事象)に基づく臨時報告書であります。 | 平成29年6月27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12号
(財政状態及び経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を
与える事象)に基づく臨時報告書であります。 | 平成29年11月2日
関東財務局長に提出 |
| (5) 自己株券買付状況報告書
自 平成28年11月15日 至 平成28年11月30日の買付状況報告書であります。 | 平成28年12月2日
関東財務局長に提出 |
| 自 平成28年12月1日 至 平成28年12月31日の買付状況報告書であります。 | 平成29年1月5日
関東財務局長に提出 |
| 自 平成29年1月1日 至 平成29年1月31日の買付状況報告書であります。 | 平成29年2月2日
関東財務局長に提出 |
| 自 平成29年2月1日 至 平成29年2月28日の買付状況報告書であります。 | 平成29年3月2日
関東財務局長に提出 |
| 自 平成29年3月1日 至 平成29年3月31日の買付状況報告書であります。 | 平成29年4月4日
関東財務局長に提出 |
| (6) 訂正自己株券買付状況報告書
平成29年1月5日に提出した買付状況報告書に係る
訂正自己株券買付状況報告書であります。 | 平成29年1月10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29年12月20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28年10月1日から平成29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29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29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29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29年12月20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28年10月1日から平成29年9月30日までの第21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29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。