

【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21年6月25日
【事業年度】	第35期（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）
【会社名】	三井ホーム株式会社
【英訳名】	Mitsui Home Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 生江 隆之
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿六丁目24番1号
【電話番号】	03(3346)4411(代表)
【事務連絡者氏名】	専務取締役経営企画統括本部長 松本 賢二
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿六丁目24番1号
【電話番号】	03(3346)4411(代表)
【事務連絡者氏名】	専務取締役経営企画統括本部長 松本 賢二
【縦覧に供する場所】	三井ホーム株式会社西日本営業本部大阪支店 (大阪府大阪市中央区本町四丁目4番25号) 三井ホーム株式会社中部営業本部名古屋支店名古屋営業所 (愛知県名古屋市中区新栄町二丁目9番地) 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 決算年月	第31期 平成17年3月	第32期 平成18年3月	第33期 平成19年3月	第34期 平成20年3月	第35期 平成21年3月
売上高(百万円)	223,592	232,692	243,744	245,532	234,779
経常利益(百万円)	4,426	4,530	4,927	4,785	4,431
当期純利益(百万円)	1,909	2,627	2,814	2,129	2,323
純資産額(百万円)	36,547	38,058	40,087	42,437	43,541
総資産額(百万円)	119,602	120,605	123,589	119,305	113,835
1株当たり純資産額(円)	551.06	573.94	604.63	640.12	656.84
1株当たり当期純利益金額 (円)	28.79	39.62	42.45	32.12	35.05
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	30.6	31.6	32.4	35.6	38.2
自己資本利益率(%)	5.3	7.0	7.2	5.2	5.4
株価収益率(倍)	20.67	23.73	17.79	14.38	11.84
営業活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	9,615	8,841	1,449	4,444	5,546
投資活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	6,181	5,468	5,609	5,211	3,287
財務活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	4,475	2,702	1,991	1,671	1,029
現金及び現金同等物の期末残 高(百万円)	39,249	39,933	33,784	31,313	32,665
従業員数(人) (外、平均臨時雇用者数)	3,509 (674)	3,505 (724)	3,580 (762)	3,620 (778)	3,555 (766)

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

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式がないため記載しておりません。

3. 第33期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第31期 平成17年3月	第32期 平成18年3月	第33期 平成19年3月	第34期 平成20年3月	第35期 平成21年3月
売上高(百万円)	149,367	154,637	160,187	161,545	156,438
経常利益(百万円)	2,479	2,337	3,381	2,433	2,912
当期純利益(百万円)	1,514	1,686	2,440	1,641	2,275
資本金(百万円)	13,900	13,900	13,900	13,900	13,900
発行済株式総数(株)	66,355,000	66,355,000	66,355,000	66,355,000	66,355,000
純資産額(百万円)	33,779	34,277	35,935	37,812	38,992
総資産額(百万円)	99,021	103,053	105,404	105,045	104,521
1株当たり純資産額(円)	509.32	516.93	542.00	570.36	588.22
1株当たり配当額(円) (内1株当たり中間配当額)	14.00 (7.00)	14.00 (7.00)	16.00 (7.00)	16.00 (8.00)	16.00 (8.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	22.83	25.43	36.81	24.76	34.32
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	34.1	33.3	34.1	36.0	37.3
自己資本利益率(%)	4.6	5.0	7.0	4.5	5.9
株価収益率(倍)	26.06	36.96	20.51	18.66	12.09
配当性向(%)	61.3	55.0	43.5	64.6	46.6
従業員数(人) (外、平均臨時雇用者数)	1,875 (528)	1,843 (519)	1,871 (533)	1,967 (569)	2,025 (584)

(注) 1. 上記売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式がないため記載しておりません。

3. 第33期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

2【沿革】

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

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

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

3【事業の内容】

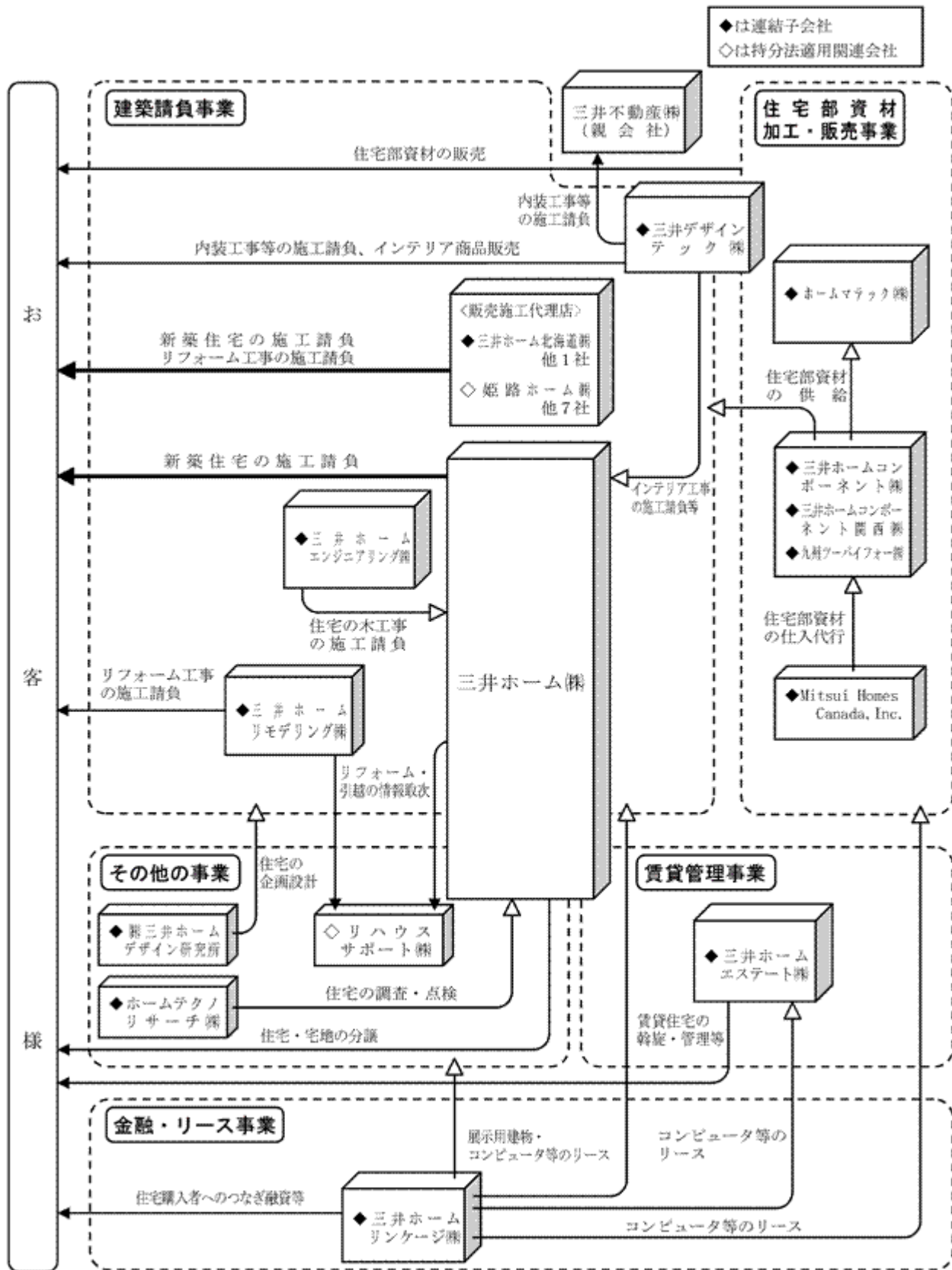
当社グループ（当社及び関係会社）は、当社、当社の親会社、子会社14社及び関連会社9社で構成されており、住宅関連分野を中心に事業活動を営んでおります。その主な事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、次の5部門は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（セグメント情報）」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。また、前連結会計年度までその他の事業に含めていました賃貸住宅の斡旋・管理に関する事業は、当該セグメントの重要性が高まったことにより、賃貸管理事業として区分し、表示しております。

- (1) 建築請負事業 : 当社及び販売施工代理店10社（連結子会社である三井ホーム北海道(株)他1社と持分法適用関連会社である姫路ホーム(株)他7社）は、ツーバイフォー工法を中心とする住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っており、また、当社は、販売施工代理店の監理・指導を行っております。連結子会社である三井ホームエンジニアリング(株)は、当社より住宅の木工事の発注を請けております。
- 連結子会社である三井デザインテック(株)は、オフィス・商業施設の内装工事等の施工請負、住宅のインテリア商品の販売を行っており、当社より住宅のインテリア工事等の発注を請けております。連結子会社である三井ホームリモデリング(株)は、リフォーム工事の施工請負を行っております。
- 三井デザインテック(株)は、当社の親会社である三井不動産(株)よりオフィス・商業施設の内装工事等の発注を請けております。
- なお、連結子会社であった販売施工代理店いわて中央ホーム(株)及び東九州ホーム(株)は、平成21年2月にそれぞれ清算を結了いたしました。また、持分法適用関連会社である販売施工代理店北陸中央ホーム(株)は、平成21年5月に解散を決議し、現在清算手続き中であります。
- (2) 住宅部資材加工・販売事業 (6社) : 連結子会社である三井ホームコンポーネント(株)他3社は、住宅用部資材の仕入・加工・販売を行っております。建築請負事業を営む各社は、三井ホームコンポーネント(株)他2社より同部資材の仕入れを行っております。当社及び三井ホームコンポーネント(株)は、連結子会社である Mitsui Homes Canada, Inc.を通じて同部資材の輸入を行っております。
- 三井デザインテック(株)は、インテリア商品の販売を行っております。
- (3) 賃貸管理事業 (当社を含む2社) : 連結子会社である三井ホームエステート(株)は、当社のお客様を中心に賃貸住宅の斡旋・管理業務等を行っております。当社は、住宅等の賃貸を行っております。
- (4) 金融・リース事業 (1社) : 連結子会社である三井ホームリンケージ(株)は、住宅購入者に対するつなぎ融資及び当社グループ内でのモデルハウス（展示用建物）、各種コンピュータ等のリースを行っております。
- (5) その他の事業 (当社を含む4社) : 連結子会社である(株)三井ホームデザイン研究所は、住宅建築の企画設計業務を行っており、当社及び販売施工代理店より発注を請けております。連結子会社であるホームテクノロジーサーチ(株)は、住宅建築に係る調査業務及び当社の施工した住宅等の点検業務を行っております。持分法適用関連会社であるリハウスサポート(株)は、リフォーム・引越の情報取次業務を行っており、当社及び三井ホームリモデリング(株)は同社に情報を取次いでおります。当社は、不動産分譲事業等を行っております。

以上述べた事項を事業系統図で示すと次のとおりであります。

<事業系統図>



4【関係会社の状況】

(1) 親会社

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

(2) 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所有 割合 (%)	関係内容				
					役員の兼任		資金 援助	営業上の取引	設備 の賃借
					当社 役員	当社 従業員			
三井デザインテック(株)	東京都港区	500	建築請負事業	100.00	有	有	無	住宅のインテリア 工事の施工等	有
三井ホーム エンジニアリング(株)	東京都世田谷区	100	建築請負事業	100.00	有	有	無	住宅の木工事 の施工	有
三井ホーム リモデリング(株)	東京都新宿区	300	建築請負事業	100.00	有	有	無	リフォーム工事 の施工	有
三井ホーム北海道(株)	札幌市東区	100	建築請負事業	100.00	有	有	無	当社ツーバイ フォー住宅の販売 ・施工代理	無
三井ホーム鹿児島(株)	鹿児島県 鹿児島市	100	建築請負事業	100.00	有	有	無	当社ツーバイ フォー住宅の販売 ・施工代理	無
三井ホーム コンポーネント(株)	東京都新宿区	300	住宅部資材加工 ・販売事業	100.00	有	有	無	住宅部資材の供給	有
三井ホーム コンポーネント関西(株)	大阪府岸和田市	100	住宅部資材加工 ・販売事業	100.00	有	有	無	住宅部資材の供給	有
九州ツーバイフォー(株)	福岡県飯塚市	80	住宅部資材加工 ・販売事業	100.00	有	有	無	住宅部資材の供給	有
ホームマテック(株)	東京都新宿区	80	住宅部資材加工 ・販売事業	100.00	有	有	有	-	無
Mitsui Homes Canada, Inc.	カナダ ブリティッシュ コロンビア州	千カナダ ドル 2,200	住宅部資材加工 ・販売事業	100.00	有	有	有	住宅部資材の仕入 代行	無
三井ホーム エステート(株)	東京都千代田区	100	賃貸管理事業	100.00	有	有	無	不動産の斡旋・管 理	有
三井ホーム リンケージ(株)	東京都文京区	300	金融・リース事 業	100.00	有	有	有	展示用建物・コン ピュータ等のリース	有
(株)三井ホーム デザイン研究所	東京都新宿区	100	その他の事業	100.00	有	有	無	住宅建築の企画設 計	有
ホームテクノ リサーチ(株)	東京都新宿区	50	その他の事業	100.00	有	有	無	住宅建築に係る調 査・点検	有

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 連結子会社のうち、三井ホームコンポーネント(株)は特定子会社に該当いたします。

3. 連結子会社で、当連結会計年度末において有価証券届出書または有価証券報告書を提出している会社はありません。

4. 連結子会社で、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が100分の10を超えている会社はありません。

5. 三井ホーム北海道(株)及び三井ホーム鹿児島(株)は、増減資によりそれぞれ資本金が3億円から1億円に減少しております。

6. 連結子会社であったいわて中央ホーム(株)及び東九州ホーム(株)は、平成21年2月にそれぞれ清算を結了いたしました。

(3) 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所 有割合 (%)	関係内容				
					役員の兼任		資金 援助	営業上の取引	設備 の賃 貸借
					当社 役員	当社 従業員			
姫路ホーム(株)	兵庫県 加古川市	50	建築請負事業	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
新潟中央ホーム(株)	新潟市中央区	100	建築請負事業	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
四国中央ホーム(株)	愛媛県松山市	50	建築請負事業	40.00	有	有	有	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
長野中央ホーム(株)	長野県松本市	50	建築請負事業	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
茨城中央ホーム(株)	茨城県水戸市	20	建築請負事業	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
群馬ホーム(株)	群馬県高崎市	50	建築請負事業	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
新四国ホーム(株)	香川県高松市	100	建築請負事業	40.00	有	有	有	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
北陸中央ホーム(株)	石川県金沢市	20	建築請負事業	40.00	有	有	有	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
リハウスサポート(株)	東京都新宿区	50	その他の事業	40.00 (20.00)	無	有	無	リフォーム・引越の 情報取次	無

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

3. 持分法適用関連会社で、当連結会計年度末において有価証券届出書または有価証券報告書を提出している会社はありません。

4. 新潟中央ホーム(株)は、平成21年6月に商号を北新越ホーム(株)に変更しております。

5. 連結子会社であった新四国ホーム(株)及び北陸中央ホーム(株)は、それぞれ株式の一部を売却したため、連結子会社から持分法適用関連会社となりました。

6. 北陸中央ホーム(株)は、平成21年5月に解散を決議し、現在清算手続き中であります。

7. リハウスサポート(株)は、平成20年4月に設立され、新たに持分法適用関連会社となりました。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成21年3月31日現在)

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
建築請負事業	2,534 (711)
住宅部資材加工・販売事業	519 (20)
賃貸管理事業	169 (17)
金融・リース事業	22 (-)
その他の事業	232 (16)
全社(共通)	79 (2)
合計	3,555 (766)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

(平成21年3月31日現在)

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
2,025 (584)	37.2	12.1	6,743,239

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度のがわが国経済は、米国に端を発した世界的な金融危機の影響を受け、企業収益が大幅に悪化するとともに、雇用や所得環境への長期的な不安が再燃するなど、景気の後退が鮮明となりました。

住宅業界におきましては、個人所得に改善が見られないことに加え、雇用環境の悪化や株価の下落などが個人の消費意欲に悪影響を及ぼし、建替え層を中心に住宅取得を手控える動きが強まるなど、受注環境は大変厳しいものとなりました。

このような事業環境の中で、当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用関連会社）は、業務品質の向上によるお客様満足度の一層の向上に努めるとともに、営業体制の効率化、営業情報のさらなる獲得に向けた法人営業ルートの整備・拡充、グループ全体での経費削減・コストダウンの推進を図ったほか、グループ会社の担うストック事業の強化に努めるなど、収益力向上に向けた諸施策に積極的に取り組みました。

しかしながら、主に当社の期首受注残が減少してスタートしたことや、不動産分譲の契約高が大幅に減少したことなどから、当連結会計年度の売上高は、2,347億7千9百万円（前連結会計年度比4.4%減）、営業利益は、46億1千7百万円（前連結会計年度比7.7%減）、経常利益は、44億3千1百万円（前連結会計年度比7.4%減）となりました。また、固定資産除却損や連結子会社等の解散に伴う関係会社整理損など、特別損失15億6百万円を計上しましたが、税金費用の減少により、当期純利益は、23億2千3百万円（前連結会計年度比9.1%増）となりました。

事業の種類別セグメントの概況は、次のとおりであります。なお、前連結会計年度までその他の事業に含めていました賃貸住宅の斡旋・管理に関する事業は、当該セグメントの重要性が高まったことにより、賃貸管理事業として区分し、表示しております。また、当該セグメントおよびその他の事業について、前連結会計年度比を参考として記載しております。

(建築請負事業)

当社におきましては、法人ルートからのさらなる営業情報の獲得のため、「法人営業本部」を新たに設置し、モデルハウス以外からの情報獲得と受注の拡大を図りました。

新商品といたしましては、白を基調としたシンプルモダンな外観デザインで、開放的な中庭を配し、豊かな暮らしを提案するフリー設計商品「ハクア」を発売したほか、都市型3階建フリー設計商品「クレセール」の外観デザインを大幅に刷新するとともに、プラン増強により敷地対応力の強化を図りました。また、コストパフォーマンスを追求した企画型商品「パーリオ」について、プラン、色調、概算金額等を容易にシミュレーションできるWebサイト「パーリオ マイホームシミュレーター」を新たに開設し、お客様の利便性向上と情報量の拡大に取り組みしました。

このほか、今後のリフォーム事業拡大に向け、定価制商品について試行を開始するなど、将来の市場環境変化を踏まえた諸施策に取り組みました。

この結果、期首受注残高が前連結会計年度を下回っていたことや、急激な市場の冷え込みを受け当連結会計年度の受注が減少したことなどから、売上高は、1,862億6千9百万円（前連結会計年度比4.1%減）となりましたが、コストダウンや経費の削減に努めたことなどから、営業利益は、48億6千2百万円（前連結会計年度比17.2%増）となりました。

(住宅部資材加工・販売事業)

第3四半期までは売上高、営業利益とも前年同期を上回っておりましたが、三井デザインテック㈱のインテリア商品販売、ホームマテック㈱等の構造材・建材販売とともに第4四半期の落込みが激しく、売上高は、247億9千1百万円（前連結会計年度比2.8%減）、営業利益は、9億1千3百万円（前連結会計年度比19.0%減）となりました。

(賃貸管理事業)

三井ホームエステート㈱の賃貸管理戸数が増加したことにより、売上高は、126億9千8百万円（前連結会計年度比9.3%増）となりましたが、人員増による経費の増加などにより、営業利益は、7億2千2百万円（前連結会計年度比4.5%減）となりました。

(金融・リース事業)

三井ホームリンケージ㈱におきまして、主に当社の専用住宅事業における一次取得者層の土地つなぎ融資利用が増加したことなどから、売上高は、19億5千4百万円（前連結会計年度比8.5%増）、営業利益は、2億1千4百万円（前連結会計年度比259.4%増）となりました。

(その他の事業)

主に当社の不動産分譲事業の契約高が減少したことにより、売上高は、90億6千6百万円(前連結会計年度比26.9%減)、営業利益は、3億4百万円(前連結会計年度比79.4%減)となりました。

なお、所在地別セグメントの業績につきましては、全セグメントの売上高の合計及び全セグメント資産の金額の合計額に占める本邦の売上高及び資産の金額の割合が、いずれも90%超であるため、記載を省略しております。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ13億5千2百万円増加し、326億6千5百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(表示区分の変更)

従来、リース取引に係る貸主側の資産の取得による資金の支出については、投資活動によるキャッシュ・フローの「有形固定資産の取得による支出」等としておりましたが、「リース取引に関する会計基準」の適用に伴い、営業活動によるキャッシュ・フローの「リース投資資産の増減額」に含めて表示しております。

これにより、連結キャッシュ・フロー計算書における営業活動によるキャッシュ・フローが862百万円減少し、投資活動によるキャッシュ・フローの資金支出が同額減少しております。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は、55億4千6百万円(前連結会計年度比11億2百万円増)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益を29億2千4百万円計上し、減価償却前利益が68億1千3百万円となったことによる資金の増加が、仕入債務の支払や未成工事受入金の減少などによる資金の減少を上回ったこと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、32億8千7百万円(前連結会計年度比19億2千3百万円減)となりました。主なものは、展示用建物等の有形固定資産の取得25億4千万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、10億2千9百万円(前連結会計年度比6億4千1百万円減)となりました。主なものは、配当金の支払10億6千万円であります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 受注状況

当連結会計年度における建築請負事業の受注状況を示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高 (百万円)	前期比(%)	受注残高 (百万円)	前期比(%)
建築請負事業	172,156	8.2	88,195	15.2

(2) 売上実績

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

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	前期比(%)
建築請負事業	186,269	4.1
住宅部資材加工・販売事業	24,791	2.8
賃貸管理事業	12,698	+9.3
金融・リース事業	1,954	+8.5
その他の事業	9,066	26.9
合計	234,779	4.4

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 当社グループ(当社及び連結子会社)では主に建築請負事業において受注生産を行っております。

3. (1)受注状況の受注高は、当期受注工事高を表示しております。

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

5. 売上実績につきましては、当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更したため、前期比較に当たっては前連結会計年度分を変更後の区分に組替えて、行っております。

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

7. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

なお、以下の参考情報においても同様であります。

(参考) 当社単独の事業の状況は次のとおりであります。

(1) 受注工事高及び施工高の状況

a. 受注工事高、完成工事高及び繰越工事高

期別	区分	受注工事高			当期完成工事高 (百万円)	次期繰越工事高 (百万円)
		前期繰越工事高 (百万円)	当期受注工事高 (百万円)	計 (百万円)		
第34期 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	注文住宅	92,615	141,155	233,770	143,728	90,042
	建売請負	1,825	3,278	5,104	4,160	944
	計	94,440	144,433	238,874	147,888	90,986
第35期 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	注文住宅	90,042	131,257	221,299	142,999	78,299
	建売請負	944	3,879	4,824	3,828	995
	計	90,986	135,137	226,123	146,828	79,295

(注) 1. 前期以前に受注した工事で、契約の更改等により請負金額に変更のあるものについては、その増減額が「当期受注工事高」及び「当期完成工事高」に含まれております。

2. 第34期に解散した三井ホーム栃木(株)及び三井ホーム福島(株)の解散時における未引渡受注残について、当社にて施工の引受けを行っております。第34期の注文住宅の「受注工事高」の「当期受注工事高」には、当該受注残の受注工事高2,764百万円を含めて記載しております。

3. 第35期に解散したいわて中央ホーム(株)及び東九州ホーム(株)の解散時における未引渡受注残について、当社にて施工の引受けを行っております。第35期の注文住宅の「受注工事高」の「当期受注工事高」には、当該受注残の受注工事高2,024百万円を含めて記載しております。

b. 施工高

期別	区分	当期完成工事高 (百万円)	次期繰越工事高			当期施工高 (百万円)
			計 (百万円)	うち施工高		
				(%)	(百万円)	
第34期 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	注文住宅	143,728	90,042	9.0	8,107	139,518
	建売請負	4,160	944	53.7	506	3,799
	計	147,888	90,986	9.5	8,614	143,317
第35期 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	注文住宅	142,999	78,299	10.2	7,963	142,254
	建売請負	3,828	995	30.5	303	3,625
	計	146,828	79,295	10.4	8,267	145,880

(注) 1. 「次期繰越工事高」の施工高は、契約工期と着工月により施工高を推定したものであります。

2. 「当期施工高」は、(当期完成工事高 + 次期繰越工事高の施工高 - 前期繰越工事高の施工高) に一致いたします。ただし、第34期の注文住宅の「当期施工高」は、第33期に解散した西九州ホーム(株)並びに第34期に解散した三井ホーム栃木(株)及び三井ホーム福島(株)の解散時における未引渡受注残高の施工高927百万円を控除して算出しております。また、第35期の注文住宅の「当期施工高」は、第35期に解散したいわて中央ホーム(株)及び東九州ホーム(株)の解散時における未引渡受注残高の施工高601百万円を控除して算出しております。

(2) 売上実績

部門		第34期 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	第35期 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
		建築請負部門	注文住宅(百万円)
	建売請負(百万円)	4,160	3,828
	計(百万円)	147,888	146,828
その他の部門(百万円)		13,657	9,610
合計(百万円)		161,545	156,438

(注) 1. 当社単独の損益計算書におきましては、建築請負部門は「完成工事高」、その他の部門は「その他の売上高」として表示しております。

2. 第34期、第35期のいずれの期においても完成工事高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。

3 【対処すべき課題】

今後の見通しであります。昨年9月以降急激に変動した株価や為替相場は落ち着きを取り戻しつつあるものの、企業活動や個人消費の低下による影響は依然として大きく、景気はしばらく後退局面で推移するものと見込まれます。

住宅業界におきましては、過去最大規模の住宅ローン減税や長期優良住宅への投資減税など、需要を喚起させる政策支援はあるものの、雇用や所得に対する先行き不安などから住宅取得意欲を浮揚させる要素に乏しく、当社グループ(当社、連結子会社及び持分法適用関連会社)を取り巻く事業環境は厳しい状況が続くものと予測されます。

こうした中で、当社グループは、高い品質と優れたデザインにより引き続きお客様満足度の向上に注力するとともに、営業体制の効率化、営業対応力の強化、コストダウンの一層の推進などにより、コア事業である建築請負事業における収益力の拡大に全力を挙げて取り組んでまいります。また、ストック事業を中心とするグループ各社の事業領域をさらに拡大するため、三井不動産グループとのシナジーを強化するほか、グループブランド価値の一層の向上を図り、「長期にわたり資産価値のある住まいを提供する企業グループ」を今後とも目指してまいります。

4 【事業等のリスク】

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

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

5 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

6【研究開発活動】

当社グループ（当社及び連結子会社）は、高性能・高品質な住宅の供給に向け、主として当社の技術開発グループ、技術研究所及び三井ホームコンポーネント(株)において住生活向上のための基礎的研究（住宅部資材・工法・性能等の研究）等を行うとともに、当社の商品開発グループにおいて新商品に関する研究開発活動を実施しており、当連結会計年度の研究開発費の総額は、474百万円であります。

なお、上記の活動は、建築請負事業及び住宅部資材加工・販売事業においてのみ行っており、その成果は建築請負事業に集約されるため、セグメント別研究開発活動の状況については建築請負事業についてのみを記載しております。

当連結会計年度における研究開発活動の状況は、次のとおりであります。

（建築請負事業）

基礎的研究部門及び応用技術開発部門

基礎的研究部門では、継続的な構造躯体の品質・性能向上及びアフター経費低減を含めたコスト低減等の研究を行いました。また、耐震改修技術として既存建築物の無筋基礎の補強方法「RUM-BR工法」を開発したほか、大空間を実現するための新たな集材材による2層フレーム構造「GフレームZ」などを開発しました。

応用技術開発部門では、ライフサイクルコスト低減のため高耐久メンテナンス仕様「LC-20」を発表しました。さらに、国土交通省が進める超長期住宅先導のモデル事業に応募し、連続して採択されるなど、当社建物の耐久性はもとより保証・点検等のシステムが高く評価されました。

このほか、社団法人日本ツーバイフォー建築協会会員として、平成21年度より開始される長期優良住宅基準への適合と普及のため、等級判定のための新計算法として「たて枠上下端の接合部の必要接合部倍率簡易計算法」の制定に協力したほか、実需型高性能床遮音工法研究開発委員会に参加し、研究開発に協力しました。

なお、当連結会計年度における、これら基礎的研究部門及び応用技術開発部門の研究開発費は、合計で357百万円であります。

商品開発部門

白を基調としたシンプルモダンな外観デザインで、開放的な中庭を配し、豊かな暮らしを提案するフリー設計商品「ハクア」を発売したほか、都市型3階建フリー設計商品「クレセール」の外観デザインを大幅に刷新するとともに、プラン増強により敷地対応力の強化を図りました。

なお、当連結会計年度における、これら商品開発部門の研究開発費は、合計で116百万円であります。

7【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用関連会社）が判断したものであります。

(1)当連結会計年度の経営成績の分析

主に建築請負事業、その他の事業における不動産分譲の減収により、当社グループの売上高は、10,753百万円（前連結会計年度比4.4%）減少し、234,779百万円となりました。建築請負事業では、売上高の減少をカバーすべくコストダウンによる利益の改善に努めましたが、不動産市況悪化の影響を受け不動産分譲収支が大きく悪化しており、売上総利益は2,116百万円（同3.8%）減少の53,539百万円となりました。売上高総利益率は22.8%となり0.1ポイント改善しております。

営業利益では、グループ全体での経費削減の推進により販売費及び一般管理費が1,731百万円（同3.4%）減少したことから、385百万円（同7.7%）の減益にとどまり、4,617百万円を計上しました。経常利益では、為替差損、貸倒引当金繰入額の計上などから当連結会計年度においても営業外収支がマイナスとなり、354百万円（同7.4%）減益の4,431百万円となりました。税金等調整前当期純利益は、固定資産除却損や関係会社整理損など、特別損失1,506百万円（同67百万円減）を計上したことから286百万円（同8.9%）減益の2,924百万円となりましたが、税金費用の減少により、当期純利益では194百万円（同9.1%）増益の2,323百万円となりました。なお、売上高営業利益率は前連結会計年度と同率の2.0%、自己資本利益率は前連結会計年度から0.2ポイント上昇して5.4%、1株当たり当期純利益金額は35.05円となりました。

当社グループの主力である建築請負事業における受注高は、10月以降の急激な市場環境の冷え込みを受け、特に下半期の減少が大きかったため、通期で15,285百万円（同8.2%）減少し、172,156百万円となりました。これにより期末受注残高は15,866百万円（同15.2%）減少し、88,195百万円となりました。

(2)当連結会計年度の財政状態の分析

当連結会計年度末の資産合計は113,835百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,470百万円減少しました。主な減少は、建築請負事業の期末受注残高の減少に伴う未成工事支出金1,207百万円の減少、主に住宅部資材加工・販売事業の第4四半期の売上の減少に伴う受取手形及び売掛金1,811百万円の減少、設備投資の減少による建物及び構築物1,334百万円の減少などであります。

負債合計は70,293百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,574百万円減少しました。建築請負事業、住宅部資材加工・販売事業の第4四半期の売上の減少に伴う工事未払金及び買掛金2,695百万円の減少、建築請負事業の期末受注残高の減少に伴う未成工事受入金2,074百万円の減少などが主なものです。

純資産合計は43,541百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,103百万円増加しました。これは、主に、当期純利益を計上したことなどにより利益剰余金が1,149百万円増加したためであります。自己資本比率は前連結会計年度末から2.6ポイント上昇して38.2%、1株当たり純資産額は656.84円となりました。

(3)経営成績に重要な影響を与える要因について

住宅市場における顧客の動向は当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因であります。当社グループの主たる顧客層である個人の消費動向は、所得に改善が見られないことに加え、雇用環境の悪化や株価の下落などが心理面に悪影響を及ぼし、建替え層を中心に住宅取得を手控える動きが強まるなど、厳しい状況となっております。今後につきましても、減税など需要喚起に向けた政策支援はあるものの、雇用や所得に対する先行き不安などから、住宅取得意欲を浮揚させる要素に乏しく、引き続き厳しい環境が続くものと予測しております。

(4)戦略的現状と見通し

当社グループは、平成20年7月に中期経営計画「QUALITY×DESIGN 2011」を策定し、公表いたしました。その後の経済情勢の著しい悪化により、当社グループを取り巻く事業環境は、計画策定時の想定をはるかに超える厳しさとなっております。

こうした中で、当社グループは、高い品質と優れたデザインにより引き続きお客様満足度の向上に注力するとともに、コア事業である専用住宅事業における収益力の拡大に全力を挙げて取り組んでまいります。また、ストック事業を中心とするグループ各社の事業領域をさらに拡大するため、三井不動産グループとのシナジーを強化するほか、グループブランド価値の一層の向上を図り、「長期にわたり資産価値のある住まいを提供する企業グループ」を今後とも目指してまいります。

(5)経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループの経営陣は、現状の事業環境下において入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するよう努めておりますが、住宅業界におきましては、市場の冷え込みや企業間競争の激化などにより、厳しい事業環境が依然として続くものと予測しております。

このような状況の中で、当社グループは、お客様の視点に立ち、グループ全体でのサービス向上に努めることにより、グループ収益の向上を図っていきたいと考えております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、営業上経常的に新設・更新が必要となる建築請負事業の展示用建物（モデルハウス）を中心に、総額2,303百万円（有形固定資産受入ベース数値、金額には消費税等を含まない。）の設備投資を実施いたしました。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

このため、従来は設備投資に含めておりました金融・リース事業の所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産について、設備投資から除外しております。

また、当連結会計年度において、経常的な設備の更新以外の重要な設備の除却・売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

（平成21年3月31日現在）

事業所名 （所在地）	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 [外、平均 臨時雇用 者数] （人）
			建物及び 構築物 （百万円）	機械装置及 び運搬具 （百万円）	工具、器具 及び備品 （百万円）	土地 （百万円） （面積㎡）	合計 （百万円）	
本社 （東京都新宿区他） （注2）	全社共通及び 建築請負事業	全社統括事務 所	18	-	65	- （-）	83	214 （12）
東京事務センター （東京都稲城市）	全社共通	電算処理施設	120	-	133	540 （1,498.37）	795	- （-）
新百合ヶ丘研修センター （川崎市麻生区）	全社共通	研修施設	1,650	-	4	1,574 （4,604.67）	3,230	1 （1）
東京支店他57部支店 （東京都新宿区他） （注2）	建築請負事業	事務所	1,170	26	536	850 （3,906.92）	2,583	1,810 （128）
成城モデルハウス他169棟 （東京都世田谷区他）	建築請負事業	展示用建物	5,204	-	30	- （-）	5,234	- （443）
中井施設他14カ所 （神奈川県足柄上郡中井町 他）	賃貸管理事業	賃貸用不動産	898	-	0	2,213 （7,836.89）	3,112	- （-）

(2) 国内子会社

(平成21年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 [外、平均 臨時雇用 者数] (人)
				建物及び 構築物 (百万円)	機械装置及 び運搬具 (百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	合計 (百万円)	
三井ホーム北海 道(株)他1社	豊平モデル ハウス他6 棟 (札幌市豊 平区他)	建築 請負事業	展示用建物	66	-	19	- (-)	85	- (16)
三井ホームコン ポーネント(株)	本社・千葉 工場 (千葉市美 浜区) (注3)	住宅部資材 加工・販売 事業	住宅部資材の 加工・保管施 設	200	131	70	2,241 (32,026.66)	2,644	152 (4)
	埼玉工場 (埼玉県北 埼玉郡大利 根町) (注3)	住宅部資材 加工・販売 事業	住宅部資材の 加工・保管施 設	767	267	2	1,620 (47,222.11)	2,658	60 (7)
三井ホームコン ポーネント関西 (株)	本社・大阪 工場・大阪 住宅資材セ ンター (大阪府岸 和田市) (注3)	住宅部資材 加工・販売 事業	住宅部資材の 加工・保管施 設	307	129	42	1,676 (21,055.29)	2,156	79 (-)
九州ツーパー フォー(株)	本社・九州 工場・九州 住宅資材セ ンター (福岡県飯 塚市) (注3)	住宅部資材 加工・販売 事業	住宅部資材の 加工・保管施 設	220	50	24	1,519 (50,653.07)	1,815	51 (1)

(3) 在外子会社

(平成20年12月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 [外、平均 臨時雇用 者数] (人)
				建物及び 構築物 (百万円)	機械装置及 び運搬具 (百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	合計 (百万円)	
Mitsui Homes Canada, Inc.	本社・カナ ダ工場 (カナダ・ ブリティッ シュロン ビア州)	住宅部資材 加工・販売 事業	住宅部資材 の加工・保 管施設	299	74	4	168 (50,550.00)	546	43 (5)

- (注) 1. 帳簿価額には、建設仮勘定を含んでおりません。また、金額には消費税等は含まれておりません。
 2. 事務所設備のうち建物については、一部を除き、親会社である三井不動産(株)及び連結子会社以外から賃借しております。なお、その年間賃借料の総額は1,432百万円であり、そのうち、三井不動産(株)に対するものは509百万円であります。
 3. 建物、土地は、提出会社から賃借しているものであります。
 4. 上記の他、以下の賃借設備があります。なお、上記所有設備に隣接して賃借している設備につきましては、同一所在地のため、以下に従業員数を記載しておりません。

(平成21年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	土地面積 (㎡)	年間賃借料 (百万円)
三井ホーム(株)	中井施設 (神奈川県足柄上郡中井町) (*1)	賃貸管理事業	賃貸用不動産	-	1,452.28	3
三井ホームコンポーネント(株)	本社・千葉工場 (千葉市美浜区) (*2)	住宅部資材加工・販売事業	住宅部資材の加工・保管施設	-	10,728.64	97
	埼玉工場 (埼玉県北埼玉郡大利根町) (*1)	住宅部資材加工・販売事業	住宅部資材の加工・保管施設	-	1,823.00	1
三井ホームコンポーネント関西(株)	名古屋事業所 (愛知県海部郡飛鳥村) (*3)	住宅部資材加工・販売事業	住宅部資材の加工・保管施設	22 (-)	11,750.00	46

- * 1 上記所有設備に隣接する土地を賃借している。
 * 2 上記所有設備に隣接する建物・土地を賃借している。
 * 3 建物及び土地を賃借している。

3【設備の新設、除却等の計画】

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

当連結会計年度後の1年間における設備投資計画(新設・拡充)額は2,500百万円(金額には消費税等を含まない。)であり、その主なものは建築請負事業における展示用建物の取得であります。資金調達方法は、自己資金であります。なお、経常的な設備の更新のための除売却を除き、重要な設備の除売却の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成21年6月25日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	66,355,000	66,355,000	東京証券取引所 (市場第一部)	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は1,000株であります。
計	66,355,000	66,355,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金 増減額 (百万円)	資本金 残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成16年8月9日 (注)	-	66,355	-	13,900	10,670	3,475

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

(5) 【所有者別状況】

(平成21年3月31日現在)

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	36	27	146	90	-	3,920	4,219	-
所有株式数(単元)	-	9,615	230	38,983	2,820	-	14,540	66,188	167,000
所有株式数の割合(%)	-	14.52	0.35	58.90	4.26	-	21.97	100.0	-

(注) 1. 自己株式66,041株は、「個人その他」に66単元、「単元未満株式の状況」に41株含めて記載しております。

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

(6) 【大株主の状況】

(平成21年3月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
三井不動産株式会社	東京都中央区日本橋室町2-1-1	37,334	56.26
三井ホームグループ従業員持株会	東京都新宿区西新宿6-24-1	3,434	5.17
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	2,866	4.31
日興シティ信託銀行株式会社(投信口)	東京都品川区東品川2-3-14	1,814	2.73
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)	東京都中央区晴海1-8-11	1,382	2.08
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	931	1.40
三井不動産販売株式会社	東京都新宿区西新宿2-1-1	790	1.19
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2-2-2	614	0.92
ジラルタ生命保険株式会社(一般勘定株式D口)(常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社)	東京都千代田区永田町2-13-10 (東京都中央区晴海1-8-11)	336	0.50
シービーエヌワイ デイエフエイ インベストトラストカンパニー ジャパン スモールカンパニーシリーズ(常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	1299 OCEAN AVENUE, 11F, SANTA MONICA, CA 90401 USA (東京都品川区東品川2-3-14)	212	0.31
計	-	49,714	74.92

(注) 1. 上記日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、2,479千株であります。

2. 上記日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数はありません。

3. 上記日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、850千株であります。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成21年3月31日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 66,000	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は1,000株であります。
完全議決権株式(その他)	普通株式 66,122,000	66,122	同上
単元未満株式	普通株式 167,000	-	-
発行済株式総数	66,355,000	-	-
総株主の議決権	-	66,122	-

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

2. 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式が41株含まれております。

【自己株式等】

(平成21年3月31日現在)

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
三井ホーム株式会社	東京都新宿区西新宿 6-24-1	66,000	-	66,000	0.10
計	-	66,000	-	66,000	0.10

(8)【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	7,262	3,790,210
当期間における取得自己株式	291	140,103

(注)「当期間における取得自己株式」には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	66,041	-	66,332	-

(注)当期間における「保有自己株式数」には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

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

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当金につきましては、期末配当金を1株につき8円とし、既の実施した1株につき8円の間配当金とあわせて、年間配当金は1株につき16円といたしました。この結果、当事業年度の配当性向は46.6%となりました。

当社は、「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
平成20年10月28日 取締役会決議	530	8
平成21年6月25日 定時株主総会決議	530	8

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高(円)	633	1,093	986	803	630
最低(円)	500	515	712	362	310

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

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高(円)	508	469	453	519	510	461
最低(円)	310	390	401	444	392	400

(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】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 会長		小川 修武	昭和20年8月20日生	昭和43年4月 三井不動産(株)入社 平成9年6月 同社取締役 平成10年6月 同社常務取締役 平成13年4月 同社常務取締役、常務執行役員 平成14年4月 同社専務取締役、専務執行役員 平成17年4月 当社顧問 平成17年6月 当社代表取締役会長 平成21年6月 当社取締役会長(現任)	(注)3	13
代表取締役 社長		生江 隆之	昭和22年6月13日生	昭和46年4月 三井不動産(株)入社 平成11年6月 同社取締役 平成13年4月 同社取締役、執行役員 平成13年6月 同社執行役員 平成14年4月 同社常務執行役員 平成15年6月 同社常務取締役、常務執行役員 平成17年4月 同社専務取締役、専務執行役員 平成21年4月 同社専務取締役(現任) 当社顧問 平成21年6月 当社代表取締役社長(現任)、社 長執行役員(現任)	(注)3	10
専務取締役	技術 統括本部長	田所 一秀	昭和25年8月12日生	昭和49年4月 三井不動産(株)入社 平成16年4月 当社顧問、総務広報統括本部長・ 人事統括本部長委嘱 平成16年6月 当社常務取締役 平成17年4月 当社専務取締役(現任)、営業企 画統括本部長兼任委嘱 平成18年4月 当社専務執行役員(現任) 平成20年4月 当社技術統括本部長兼任委嘱 (現任) 三井ホームコンポーネント(株)代 表取締役会長(現任) Mitsui Homes Canada, Inc. 取締 役会長(現任)	(注)3	4
専務取締役	総務広報 統括本部長 経営企画 統括本部長 営業企画 統括本部長	松本 賢二	昭和26年3月5日生	昭和49年4月 三井不動産(株)入社 平成17年4月 当社顧問、経営企画統括本部長委 嘱(現任) 平成17年6月 当社常務取締役 平成18年4月 当社常務執行役員 平成19年4月 当社専務取締役(現任)、専務執 行役員(現任)、総務広報統括本 部長兼任委嘱(現任) 平成21年4月 当社営業企画統括本部長兼任委 嘱(現任)	(注)3	4

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常務取締役	技術統括本部 副本部長	北川 賢司	昭和21年 8月27日生	昭和40年 4月 大成建設(株)入社 昭和47年11月 野田合板(株)入社 昭和50年 1月 当社入社 平成 4年 4月 当社東京支社東京工事部長 平成14年 4月 当社品質保証グループ長 平成16年 4月 当社技術統括本部副本部長兼任 三井ホームエンジニアリング(株) 代表取締役社長(現任) 平成16年 6月 当社取締役、技術統括本部副本部長(現任)・品質保証グループ 長委嘱 平成18年 4月 当社常務取締役(現任)、常務執行役員(現任) 平成19年 4月 当社工事推進グループ長・エク ステリア室長兼任委嘱	(注)3	5
常務取締役	技術統括本部 副本部長	河合 誠	昭和24年 1月23日生	昭和46年 4月 永大産業(株)入社 昭和54年 4月 当社入社 平成11年 4月 当社技術研究開発所長 平成16年 4月 当社技術開発グループ長 平成17年 4月 当社技術研究所長兼任 平成18年 4月 当社執行役員、技術統括本部副本部長(現任)・技術開発グループ 長・技術研究所長委嘱 平成19年 4月 当社常務執行役員(現任) 平成21年 6月 当社常務取締役(現任)	(注)3	12
常務取締役	経営企画 統括本部 副本部長	渡辺 康明	昭和27年10月 7日生	昭和51年 4月 当社入社 平成11年10月 当社業務計画室長 平成15年 4月 三井デザインテック(株)常務取 締役 平成17年 4月 当社経営企画グループ長 平成18年 4月 当社執行役員、経営企画統括本部 副本部長(現任)・経営企画グ ループ長委嘱(現任) 平成20年 4月 当社常務執行役員(現任)、営業 企画統括本部副本部長兼任委嘱 平成21年 4月 当社システムグループ長・リ フォームサポート室長兼任委嘱 (現任) 平成21年 6月 当社常務取締役(現任)	(注)3	1
常務取締役	西日本 営業本部長 九州 営業本部長	渋谷 忠彦	昭和29年10月16日生	昭和52年 4月 当社入社 平成 8年 4月 当社東京支社東西南営業部長 平成16年 4月 当社開発営業本部副本部長・賃 貸住宅営業部長 平成18年 4月 当社執行役員、開発営業本部副本 部長・賃貸住宅営業部長委嘱 平成20年 4月 当社常務執行役員(現任)、法人 営業本部長・開発営業本部長委 嘱 平成21年 4月 当社西日本営業本部長・九州営 業本部長委嘱(現任) 平成21年 6月 当社常務取締役(現任)	(注)3	11

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常務取締役	経営企画 統括本部 副本部長 営業企画 統括本部 副本部長	長谷 裕	昭和32年11月18日生	昭和56年4月 三井不動産(株)入社 平成17年4月 三井不動産販売(株)住宅営業本部 事業推進部長 平成18年10月 三井不動産レジデンシャル(株)総 務人事部長 平成20年4月 同社総務部長 平成21年4月 当社常務執行役員(現任)、経営 企画統括本部副本部長・営業企 画統括本部副本部長委嘱(現 任) 平成21年6月 当社常務取締役(現任)	(注)3	2
常勤監査役		岩本 敬明	昭和24年9月15日生	昭和47年4月 三井不動産(株)入社 平成2年4月 当社入社 平成7年4月 当社製造管理部長・バンクー パー事務所長・コネックセン ター所長 平成9年6月 当社取締役 平成14年4月 当社技術統括本部長委嘱 平成15年4月 当社常務取締役、技術開発グルー プ長兼任委嘱 平成18年4月 当社専務取締役、専務執行役員 平成20年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)4	12
監査役		林 和男	昭和25年6月18日生	昭和48年4月 (社)日本産業機械工業会入社 昭和54年1月 当社入社 平成6年4月 当社京都支店長 平成14年4月 当社大阪支店長 平成16年4月 当社西日本営業本部副本部長・ 同本部業務推進部長兼任 平成16年6月 当社取締役、西日本営業本部副本 部長・同本部業務推進部長・大 阪支店長委嘱 平成17年4月 当社西日本営業本部長・大阪支 店長委嘱 平成18年4月 当社常務執行役員、西日本営業本 部長委嘱 平成18年7月 当社西日本営業本部業務推進部 長兼任委嘱 平成19年4月 当社顧問 ホームテクノロジー(株)代表 取締役社長 平成20年4月 当社グループ執行役員 平成21年4月 当社顧問 三井ホームエステート(株)監査 役(現任) 三井ホームコンポーネント関西 (株)監査役(現任) 平成21年6月 当社監査役(現任)	(注)5	12
監査役		諏訪 公宏	昭和31年8月10日生	昭和55年4月 三井不動産(株)入社 平成19年4月 同社関連事業部長(現任) 三井不動産ゴルフプロパティ ーズ(株)代表取締役社長(現任) 平成19年6月 当社監査役(現任)	(注)5	-
監査役		弘中 聡	昭和36年1月22日生	昭和59年4月 三井不動産(株)入社 平成20年4月 同社経理部長(現任) 平成20年6月 当社監査役(現任)	(注)6	-
監査役		伊藤 茂昭	昭和23年11月4日生	昭和55年4月 弁護士登録(東京弁護士会) 平成18年6月 当社監査役(現任)	(注)7	1
計						90

- (注) 1. 役員の状況は、平成21年6月25日現在の状況を記載しております。
2. 監査役諏訪公宏、弘中 聡、伊藤茂昭の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 平成21年6月25日開催の定時株主総会終結の時から2年間
4. 平成20年6月26日開催の定時株主総会終結の時から4年間
5. 平成21年6月25日開催の定時株主総会終結の時から4年間
6. 平成20年6月26日開催の定時株主総会終結の時から3年間

- 7．平成18年6月28日開催の定時株主総会終結の時から4年間
- 8．平成21年6月25日現在における執行役員は、22名であります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

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

当社では、監査役制度を引き続き採用し、経営監督機関である取締役会は、機動的な体制で迅速・適切な意思決定と経営判断を行うとともに、業務上の重要課題は、社長の最高協議機関である経営会議において、その執行を審議しております。また、コンプライアンスの実践を重要な経営事項と認識し、コンプライアンス委員会を設置して当社及び当社グループでのコンプライアンス体制の強化を図っております。内部統制については、監査室がグループ全体での内部監査を実施し法令遵守状況や業務リスクを把握することで、内部統制の実効性を高めています。

これら会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等は当事業年度末において次のとおりです。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

a．取締役会

取締役会は、原則月1回開催し、当社の重要事項を決定するとともに、取締役の業務執行状況を監督しております。

なお、当社では、平成18年4月に、経営の効率性、透明性の一層の向上と機動性の高い経営体制の構築、およびコーポレート・ガバナンスの強化を目的として、執行役員制度を導入しています。

b．監査役会

当社は、監査役制度を採用しております。各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い、取締役会その他の重要な会議に出席するほか、子会社および関連会社等を含み、業務および財産の状況を調査するなどして、取締役の職務遂行を監査しております。監査役5名のうち3名は社外監査役であります。

c．経営会議

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

d．コンプライアンス委員会

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

なお、平成18年4月には、コンプライアンス体制の構築・実現を補完するリスクマネジメントを分離し、リスクの把握、予防、事後対応、再発防止等機能を明確にするため、リスクマネジメント委員会を設置しています。

e．内部監査及び監査役監査の状況

内部監査担当部門である監査室（兼任者含み20名）は、法令・業務規定の遵守状況や業務リスクを把握するなど、グループ全体での内部監査を実施するとともに、トップマネジメントに対する適時適切な報告および改善提案を行うことで、コンプライアンス経営の推進に資しています。なお、監査室及び会計監査人は、それぞれの監査結果を監査役会において報告するなど、相互連携を取って監査の実効性向上に努めています。

f．会計監査の状況

当社は、あずさ監査法人と監査契約を締結しております。当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名、会計監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりです。なお、業務を執行した公認会計士は、全員継続関与年数が7年以内であります。

・業務を執行した公認会計士の氏名

指定社員 業務執行社員：村尾裕 田嶋俊朗

・会計監査業務に係る補助者の構成：公認会計士7名 会計士補等31名 その他8名

g．社外監査役との関係

当社の社外監査役3名のうち2名は、当社の親会社である三井不動産㈱（間接所有を含め当社の議決権数の57.66%を保有）の使用者であり、他の1名は弁護士であります。それぞれ、グループ経営、財務会計に関する実務的見地及び弁護士としての専門的見地から当社取締役会及び監査役会にて発言を行っております。

h．責任限定契約の内容の概要

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

i．取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨を定款に定めております。

j．取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

k．自己株式の取得に関する決定機関

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、経営環境の変化に応じた機動的な資本政策の遂行を目的とするものであります。

l．株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

m．中間配当

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

役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役に対する報酬等の額は、158百万円であります。

監査役に対する報酬等の額は、29百万円であり、うち社外監査役に対する報酬等の額は3百万円であります。なお、取締役及び監査役の報酬等の額には、役員退職慰労引当金の当期増加額が含まれております。

(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	-	-	105	-
連結子会社	-	-	13	-
計	-	-	118	-

【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】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

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

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

なお、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則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。）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

なお、前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則及び建設業法施行規則に基づき、当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則及び建設業法施行規則に基づいて作成しております。

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、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）及び当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表について、あずさ監査法人による監査を受けております。

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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,323	8,665
受取手形・完成工事未収入金及び売掛金	10,025	-
受取手形及び売掛金	-	4,668
完成工事未収入金	-	3,368
リース投資資産	-	2,351
有価証券	4 50	4 115
未成工事支出金	8,365	7,157
販売用不動産	7,839	6,083
仕掛販売用不動産	-	996
その他のたな卸資産	2,789	-
商品及び製品	-	1,118
仕掛品	-	158
原材料及び貯蔵品	-	1,388
営業立替金及び営業貸付金	6,763	6,625
関係会社預け金	25,000	24,000
繰延税金資産	2,684	2,897
その他	3,636	4,425
貸倒引当金	146	1,902
流動資産合計	73,331	72,120
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	12,528	11,194
機械装置及び運搬具(純額)	1,011	722
工具、器具及び備品(純額)	1,686	1,337
リース資産	2,724	-
賃貸資産	-	275
土地	3 12,606	3 12,784
建設仮勘定	263	356
有形固定資産合計	1 30,821	1 26,670
無形固定資産		
その他	2,362	2,242
無形固定資産合計	2,362	2,242
投資その他の資産		
投資有価証券	2, 4 1,672	2, 4 1,617
敷金及び保証金	3,128	2,796
繰延税金資産	5,097	5,537
再評価に係る繰延税金資産	3 1,412	3 1,405
その他	1,690	1,692
貸倒引当金	212	247
投資その他の資産合計	12,789	12,802
固定資産合計	45,974	41,714
資産合計	119,305	113,835

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金及び買掛金	32,992	-
工事未払金	-	17,144
買掛金	-	13,152
短期借入金	43	35
未払法人税等	1,330	714
未払消費税等	487	918
未払費用	6,116	5,563
未成工事受入金	13,541	11,466
預り金	6,527	5,130
完成工事補償引当金	1,688	1,477
その他	2,546	2,755
流動負債合計	65,276	58,358
固定負債		
受入敷金保証金	3,522	3,512
退職給付引当金	7,734	8,096
役員退職慰労引当金	230	248
繰延税金負債	30	20
その他	73	56
固定負債合計	11,592	11,935
負債合計	76,868	70,293
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,900	13,900
資本剰余金	14,145	14,145
利益剰余金	28,974	30,124
自己株式	34	38
株主資本合計	56,986	58,131
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	100	67
繰延ヘッジ損益	54	34
土地再評価差額金	14,672	14,559
為替換算調整勘定	78	133
評価・換算差額等合計	14,548	14,590
純資産合計	42,437	43,541
負債純資産合計	119,305	113,835

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高	245,532	234,779
売上原価	¹ 189,876	¹ 181,239
売上総利益	55,656	53,539
販売費及び一般管理費	^{2, 3} 50,653	^{2, 3} 48,921
営業利益	5,003	4,617
営業外収益		
受取利息	74	77
持分法による投資利益	-	22
受取保険金	9	7
保険配当金	28	63
その他	106	108
営業外収益合計	220	278
営業外費用		
支払利息	43	11
持分法による投資損失	73	-
為替差損	165	174
貸倒引当金繰入額	-	97
その他	156	181
営業外費用合計	438	464
経常利益	4,785	4,431
特別損失		
固定資産除却損	⁴ 705	⁴ 527
固定資産売却損	⁵ 18	-
減損損失	-	⁶ 44
子会社整理損	⁷ 332	-
関係会社整理損	-	⁸ 627
事務所移転費用	287	108
過年度補修費	⁹ 191	-
過年度消費税等	¹⁰ 38	-
特別退職金	-	¹¹ 198
特別損失合計	1,574	1,506
税金等調整前当期純利益	3,210	2,924
法人税、住民税及び事業税	1,627	1,290
過年度法人税等	¹² 189	-
法人税等調整額	735	690
法人税等合計	1,081	600
当期純利益	2,129	2,323

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	13,900	13,900
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	13,900	13,900
資本剰余金		
前期末残高	14,145	14,145
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	14,145	14,145
利益剰余金		
前期末残高	28,299	28,974
当期変動額		
剰余金の配当	1,127	1,060
当期純利益	2,129	2,323
土地再評価差額金の取崩	326	113
当期変動額合計	675	1,149
当期末残高	28,974	30,124
自己株式		
前期末残高	31	34
当期変動額		
自己株式の取得	3	3
当期変動額合計	3	3
当期末残高	34	38
株主資本合計		
前期末残高	56,313	56,986
当期変動額		
剰余金の配当	1,127	1,060
当期純利益	2,129	2,323
土地再評価差額金の取崩	326	113
自己株式の取得	3	3
当期変動額合計	672	1,145
当期末残高	56,986	58,131
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	149	100
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	49	32
当期変動額合計	49	32
当期末残高	100	67

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	3	54
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	57	88
当期変動額合計	57	88
当期末残高	54	34
土地再評価差額金		
前期末残高	16,411	14,672
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,738	113
当期変動額合計	1,738	113
当期末残高	14,672	14,559
為替換算調整勘定		
前期末残高	32	78
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	45	212
当期変動額合計	45	212
当期末残高	78	133
評価・換算差額等合計		
前期末残高	16,226	14,548
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,677	42
当期変動額合計	1,677	42
当期末残高	14,548	14,590
純資産合計		
前期末残高	40,087	42,437
当期変動額		
剰余金の配当	1,127	1,060
当期純利益	2,129	2,323
土地再評価差額金の取崩	326	113
自己株式の取得	3	3
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,677	42
当期変動額合計	2,349	1,103
当期末残高	42,437	43,541

【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19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,210	2,924
減価償却費	5,033	3,888
減損損失	-	44
貸倒引当金の増減額（ は減少）	29	1,802
退職給付引当金の増減額（ は減少）	343	399
受取利息及び受取配当金	76	78
支払利息	43	11
為替差損益（ は益）	-	188
売上債権の増減額（ は増加）	1,940	1,816
リース投資資産の増減額（ は増加）	-	292
営業立替金及び営業貸付金の増減額（ は増加）	1,949	137
未成工事支出金の増減額（ は増加）	2,558	981
販売用不動産の増減額（ は増加）	488	584
たな卸資産の増減額（ は増加）	899	97
仕入債務の増減額（ は減少）	1,980	2,298
未成工事受入金の増減額（ は減少）	3,737	1,733
預り金の増減額（ は減少）	764	1,357
その他	1,030	297
小計	6,034	7,406
利息及び配当金の受取額	83	81
利息の支払額	41	11
法人税等の支払額	1,631	1,930
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,444	5,546
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	4,633	2,540
有形固定資産の売却による収入	36	7
投資有価証券の取得による支出	59	23
投資有価証券の売却による収入	0	5
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	178
その他	554	556
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,211	3,287
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	451	30
長期借入金の返済による支出	93	-
配当金の支払額	1,127	1,060
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,671	1,029
現金及び現金同等物に係る換算差額	32	122
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	2,471	1,352
現金及び現金同等物の期首残高	33,784	31,313
現金及び現金同等物の期末残高	31,313	32,665

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>1. 連結の範囲に関する事項 連結子会社数 18社 連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載のとおりであります。 従来、連結子会社であった三井ホーム栃木(株)、三井ホーム福島(株)及び西九州ホーム(株)は、清算を結了したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。ただし、清算結了までの期間の損益は、連結損益計算書に含まれております。</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項 持分法を適用した関連会社数 6社 主要会社名 姫路ホーム(株)</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のうちMitsui Homes Canada, Inc.の決算日は、12月31日であります。 連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引がある場合には、連結上必要な調整を行っております。 他の連結子会社の決算日は、すべて連結決算日と同一であります。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項 連結子会社数 14社 連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載のとおりであります。 除外 4社 新四国ホーム(株) 北陸中央ホーム(株) 株式の一部売却により、連結子会社から持分法適用関連会社となったためであります。ただし、新四国ホーム(株)の株式売却は期末日のため、当連結会計年度の損益は、連結損益計算書に含まれております。 いわて中央ホーム(株) 東九州ホーム(株) 清算を結了したためであります。ただし、清算結了までの期間の損益は、連結損益計算書に含まれております。</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項 持分法を適用した関連会社数 9社 主要会社名 姫路ホーム(株) 新規 3社 リハウスサポート(株) 新規設立によるものであります。 新四国ホーム(株) 北陸中央ホーム(株) 株式の一部売却により、連結子会社から持分法適用関連会社となったためであります。</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>(ア)満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>(イ)その他有価証券 時価のあるもの</p> <p><株式> 期末前1か月の市場価格の平均による時価法</p> <p><債券> 期末日の市場価格に基づく時価法 評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ 時価法</p> <p>たな卸資産 評価基準は原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。</p> <p>(ア)未成工事支出金 個別法</p> <p>(イ)販売用不動産 個別法</p> <p>(ウ)その他のたな卸資産(商品・製品・原材料・仕掛品・貯蔵品) 総平均法</p>	<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>(ア)満期保有目的の債券 同左</p> <p>(イ)その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p> <p>(ア)未成工事支出金 同左</p> <p>(イ)販売用不動産 同左</p> <p>(ウ)仕掛販売用不動産 個別法</p> <p>(エ)商品及び製品 総平均法</p> <p>(オ)仕掛品 総平均法</p> <p>(カ)原材料及び貯蔵品 総平均法</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 主として定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及びリース用の有形固定資産については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 2～60年 工具、器具及び備品 2～20年 リース資産 2～9年 また、取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却をしております。 (会計方針の変更) 当連結会計年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。 これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。 なお、セグメント情報に与える影響は軽微であります。 (追加情報) 当連結会計年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前取得の固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度から、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。 なお、セグメント情報に与える影響は軽微であります。 無形固定資産 定額法 ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産（リース資産を除く） 主として定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び賃貸資産については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 2～60年 工具、器具及び備品 2～20年 賃貸資産 3～13年 また、取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却をしております。</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 当社及び一部の連結子会社は、引渡物件の補修工事費の支出に備えるため、過年度補修実績率に基づく見積補修額を計上しております。</p> <p>なお、当社は、当連結会計年度末における今後の定期巡回費用見積額をあわせて計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、主として当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p> <p>また、過去勤務債務は発生年度に一括処理することとしております。</p> <p>役員退職慰労引当金 当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 収益及び費用の計上基準 完成工事高の計上基準 工事完成基準によっております。</p> <p>(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における「為替換算調整勘定」に含めております。</p> <p>(6) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 収益及び費用の計上基準 完成工事高の計上基準 工事完成基準によっております。 ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準 リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。</p> <p>(5) 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 同左</p> <p>(6)</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(7) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 <ヘッジ手段> <ヘッジ対象> 為替予約取引 外貨建予定取引 ヘッジ方針 為替予約取引は、住宅部資材の輸入取引に係る急激な為替変動リスクを回避し、安定した購入価格を維持する目的で行っており、年間の輸入仕入実績及び販売計画に基づき、実需の範囲で実施しております。 ヘッジ有効性評価の方法 為替予約については、ヘッジ対象とヘッジ手段に関する重要な条件が同一であり、かつ、ヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定できるため、ヘッジの有効性の評価は省略しております。</p> <p>(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p> <p>6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。 ただし、金額が僅少の場合は、発生した期の損益として処理しております。</p> <p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>(7) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(8) 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 同左</p> <p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p> <p>6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項 同左</p> <p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(展示用建物除却の会計処理方法の変更)</p> <p>建物及び構築物のうち、展示用建物の除却損については、従来経常的に発生する費用として販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、展示用建物の出展が増加傾向にあり、今後の固定資産除却損が多額になることが想定されることから、営業損益及び経常損益をより適切に表示するため、当連結会計年度より、特別損失の固定資産除却損に含めて計上することとしております。</p> <p>この結果、従来の会計処理によった場合と比較して、販売費及び一般管理費が481百万円減少し、営業利益及び経常利益が同額増加しておりますが、税金等調整前当期純利益への影響はありません。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(借主側)</p> <p>リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、同適用指針第79項を適用し、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を継続しております。</p> <p>(貸主側)</p> <p>リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、同適用指針第81項を適用し、前連結会計年度末における固定資産の帳簿価額をリース投資資産の期首の価額として計上し、当該リース資産に関して、同会計基準適用後の残存期間においては、利息相当額の総額を定額法により各期へ配分しております。</p> <p>同会計基準適用による連結財務諸表に与える影響は次のとおりです。なお、セグメント情報に与える影響は該当箇所に記載しております。</p> <p>(連結貸借対照表)</p> <p>従来、リース取引に係る貸主側の資産全般を固定資産の「リース資産」としておりましたが、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産を流動資産の「リース投資資産」として表示することとなったことに伴い、オペレーティング・リース取引に係る資産については「賃貸資産」と表示することとしました。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>従来、リース取引に係る貸主側の資産の取得による資金の支出については、投資活動によるキャッシュ・フローの「有形固定資産の取得による支出」等としておりましたが、表示区分を変更し、営業活動によるキャッシュ・フローの「リース投資資産の増減額」に含めて表示しております。これにより、営業活動によるキャッシュ・フローが862百万円減少し、投資活動によるキャッシュ・フローの資金支出が同額減少しております。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において「販売用不動産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「販売用不動産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」は、それぞれ5,418百万円、2,420百万円であります。</p> <p>また、前連結会計年度において「その他のたな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「商品及び製品」「仕掛品」「原材料及び貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「その他のたな卸資産」に含まれる「商品及び製品」「仕掛品」「原材料及び貯蔵品」は、それぞれ1,157百万円、152百万円、1,479百万円であります。</p> <p>2. EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、前連結会計年度において「受取手形・完成工事未収入金及び売掛金」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「受取手形及び売掛金」「完成工事未収入金」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「受取手形・完成工事未収入金及び売掛金」に含まれる「受取手形及び売掛金」「完成工事未収入金」は、それぞれ6,479百万円、3,545百万円であります。</p> <p>また、前連結会計年度において「工事未払金及び買掛金」として掲記されていたものは、当連結会計年度より「工事未払金」「買掛金」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「工事未払金及び買掛金」に含まれる「工事未払金」「買掛金」は、それぞれ18,671百万円、14,321百万円であります。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>当社と連結子会社であるMitsui Homes Canada, Inc. との債権債務から生じた為替換算差額は、従来、簡便的に「現金及び現金同等物に係る換算差額」に含めて表示しておりましたが、為替相場の大幅な変動により金額の重要性が高まったため、連結損益計算書の為替差損として発生した188百万円を、税金等調整前当期純利益の調整項目として、営業活動によるキャッシュ・フローの「為替差損益」と表示しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)			当連結会計年度 (平成21年3月31日)		
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は、32,628百万円であります。</p> <p>2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 1,044百万円</p> <p>3 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。</p> <p>なお、当連結会計年度末において、売却の方針が決定している土地の再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、同額を純資産の部の「土地再評価差額金」に加算しております。</p> <p>再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価に基づき算出する方法によっております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額</p> <p style="text-align: right;">1,523百万円</p>			<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は、27,178百万円であります。</p> <p>2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 1,080百万円</p> <p>3 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価に基づき算出する方法によっております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額</p> <p style="text-align: right;">883百万円</p>		
<p>4 担保に供されている資産</p> <p>割引国債336百万円(有価証券50百万円、投資有価証券286百万円)を宅地建物取引業法に基づく営業保証金として、東京法務局に供託しております。</p>			<p>4 担保に供されている資産</p> <p>割引国債357百万円(有価証券115百万円、投資有価証券241百万円)を宅地建物取引業法に基づく営業保証金として、東京法務局に供託しております。</p>		
<p>5 偶発債務</p> <p>次のとおり保証を行っております。</p>			<p>5 偶発債務</p> <p>次のとおり保証を行っております。</p>		
被保証者	保証金額 (百万円)	被保証債務の内容	被保証者	保証金額 (百万円)	被保証債務の内容
住宅ローン利用者 (注)	5,921	住宅ローンの金融機関 に対する保証	住宅ローン利用者 (注)	5,259	住宅ローンの金融機関 に対する保証
(注)保証残高相当額の担保を設定しております。			(注)保証残高相当額の担保を設定しております。		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)								
<p>1 売上原価には、収益性の低下に伴う次のたな卸資産評価損が含まれております。</p> <p style="text-align: right;">43百万円</p> <p>2 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>給料手当及び賞与 17,026百万円</p> <p>退職給付費用 815百万円</p> <p>役員退職慰労引当金繰入額 55百万円</p> <p>地代家賃 5,448百万円</p> <p>3 研究開発費の総額 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費 570百万円</p> <p>4 固定資産除却損の内訳</p> <p>建物及び構築物 634百万円</p> <p>機械装置及び運搬具 23百万円</p> <p>工具、器具及び備品 41百万円</p> <p>その他の無形固定資産 0百万円</p> <p>その他の投資その他の資産 5百万円</p> <p>合計 705百万円</p> <p>5 固定資産売却損の内訳</p> <p>建物及び構築物 11百万円</p> <p>土地 7百万円</p> <p>合計 18百万円</p> <p>7 子会社整理損は、当社の連結子会社である三井ホーム栃木㈱及び三井ホーム福島㈱の清算に係る損失であります。</p>	<p>1 売上原価には、収益性の低下に伴う次のたな卸資産評価損が含まれております。</p> <p style="text-align: right;">364百万円</p> <p>2 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>給料手当及び賞与 16,984百万円</p> <p>退職給付費用 950百万円</p> <p>役員退職慰労引当金繰入額 52百万円</p> <p>地代家賃 5,180百万円</p> <p>貸倒引当金繰入額 105百万円</p> <p>3 研究開発費の総額 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費 474百万円</p> <p>4 固定資産除却損の内訳</p> <p>建物及び構築物 455百万円</p> <p>機械装置及び運搬具 45百万円</p> <p>工具、器具及び備品他 26百万円</p> <p>合計 527百万円</p> <p>6 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">遊休資産</td> <td style="text-align: center;">土地及び 建物</td> <td style="text-align: center;">富山県 新湊市他</td> <td style="text-align: center;">44</td> </tr> </tbody> </table> <p>過去に閉鎖し売却予定の工場及び保養寮について、近年の地価下落のため、当該資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（44百万円）として特別損失に計上しております。その内訳は、土地37百万円、建物7百万円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、固定資産税評価額に基づき合理的に調整した価額等により算出しております。</p> <p>8 関係会社整理損は、連結子会社であるいわて中央ホーム㈱及び東九州ホーム㈱の清算に係る損失額並びに持分法適用関連会社である北陸中央ホーム㈱の清算に係る損失見積額であります。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	遊休資産	土地及び 建物	富山県 新湊市他	44
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)						
遊休資産	土地及び 建物	富山県 新湊市他	44						
<p>9 過年度補修費は、当社の連結子会社である三井デザインテック㈱において発生した撤退済の戸建住宅事業に係る臨時的な補修費支出であります。</p> <p>10 過年度消費税等は、当社の連結子会社である三井ホームエステート㈱において、税務調査の結果により修正申告を行ったことに伴う過年度消費税及び加算税等であります。</p>	<p>8 関係会社整理損は、連結子会社であるいわて中央ホーム㈱及び東九州ホーム㈱の清算に係る損失額並びに持分法適用関連会社である北陸中央ホーム㈱の清算に係る損失見積額であります。</p>								

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
12 過年度法人税等は、当社等と当社の連結子会社であるMitsui Homes Canada, Inc. との取引に関し、移転価格税制に基づく更正通知を受領したことによるものであります。	11 特別退職金は、連結子会社である三井ホームコンポーネント㈱における早期退職実施に伴う割増退職金及び付随費用であります。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	66,355,000	-	-	66,355,000
自己株式				
普通株式(注)	53,229	5,550	-	58,779

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加5,550株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月27日 定時株主総会	普通株式	596	9	平成19年3月31日	平成19年6月28日
平成19年10月29日 取締役会	普通株式	530	8	平成19年9月30日	平成19年12月10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20年6月26日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成20年3月31日	平成20年6月27日

当連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	66,355,000	-	-	66,355,000
自己株式				
普通株式（注）	58,779	7,262	-	66,041

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加7,262株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成20年3月31日	平成20年6月27日
平成20年10月28日 取締役会	普通株式	530	8	平成20年9月30日	平成20年12月2日

（2）基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
平成21年6月25日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成21年3月31日	平成21年6月26日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）		当連結会計年度 （自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）	
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 （平成20年3月31日現在）		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 （平成21年3月31日現在）	
現金及び預金勘定	6,323百万円	現金及び預金勘定	8,665百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	10百万円	関係会社預け金勘定	24,000百万円
関係会社預け金勘定	25,000百万円	現金及び現金同等物	32,665百万円
現金及び現金同等物	31,313百万円		

（リース取引関係）

前連結会計年度 （自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるも の以外のファイナンス・リース取引 （借主側） （1）リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額及び期末残高相当額	1. ファイナンス・リース取引 （借主側） 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)													
	機械装置及び運 搬具 (百万円)	工具、器具及び 備品 (百万円)	合計 (百万円)										
取得価額相当額	12	228	241										
減価償却累計額相 当額	6	81	88										
期末残高相当額	5	147	153										
<p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>48百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>105百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>153百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>57百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>57百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によりしております。</p>				1年内	48百万円	1年超	105百万円	合計	153百万円	支払リース料	57百万円	減価償却費相当額	57百万円
1年内	48百万円												
1年超	105百万円												
合計	153百万円												
支払リース料	57百万円												
減価償却費相当額	57百万円												
<p>当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)</p> <p>当連結会計年度において該当物件はありません。 リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりますが、その内容につきましては金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。</p>													

	種類	前連結会計年度（平成20年3月31日）			当連結会計年度（平成21年3月31日）		
		連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	130	131	0	312	313	1
	(2) 社債	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	130	131	0	312	313	1
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	205	205	0	50	50	-
	(2) 社債	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	205	205	0	50	50	-
合計	336	337	0	362	363	1	

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度（平成20年3月31日）			当連結会計年度（平成21年3月31日）		
		取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額（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	118	285	167	118	234	116
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3) その他	-	-	-	-	-	-	
小計	118	285	167	118	234	116	
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	-	-	-	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3) その他	-	-	-	-	-	-	
小計	-	-	-	-	-	-	
合計	118	285	167	118	234	116	

3. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

売却損益が発生していないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

売却損益の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度（平成20年3月31日）		当連結会計年度（平成21年3月31日）	
	連結貸借対照表計上額（百万円）		連結貸借対照表計上額（百万円）	
その他有価証券 非上場株式	55		55	

5. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	前連結会計年度（平成20年3月31日）				当連結会計年度（平成21年3月31日）			
	1年以内（百万円）	1年超5年以内（百万円）	5年超10年以内（百万円）	10年超（百万円）	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）
(1) 債券								
国債・地方債等	50	271	15	-	115	231	15	-
社債	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-	-	-
(2) その他	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	50	271	15	-	115	231	15	-

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)及び当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

(1) 取引の内容及び利用目的

連結子会社1社において、為替予約取引を行っております。住宅部資材加工・販売事業において、北米からの住宅部資材の輸入取引に係る急激な為替変動によるリスクを回避するとともに、安定した購入価格を維持する目的で為替予約取引を行っております。

なお、ヘッジ手段等については、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計処理基準に関する事項 (7)重要なヘッジ会計の方法」に記載しております。

(2) 取引に対する取組方針

デリバティブ取引は、実需に対応し、上記の目的で行うものに限定しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(3) 取引に係るリスクの内容

為替予約取引については、為替相場の変動によるリスクを有するものの、実需の範囲内で行っております。

また、取引の相手方に関わる信用リスクを内在しておりますが、信用度の高い国内の銀行であるため、相手方の契約不履行による信用リスクはほとんどないものと認識しております。

(4) 取引に係るリスク管理体制

為替予約取引については、住宅部資材の年間の輸入仕入実績及び販売計画に基づく取引範囲内の額を「為替予約基準」に則り所定の手続きにより予約しております。

なお、この取引については当該会社の当社所管部との事前協議がなされるとともに、先物為替予約状況について適時報告を受けております。

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成20年3月31日現在)及び当連結会計年度(平成21年3月31日現在)に係るデリバティブ取引は、ヘッジ会計が適用されていることにより記載を省略しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内子会社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

2. 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
(1)退職給付債務(百万円)	14,972	15,666
(2)年金資産(百万円)	6,368	5,309
(3)未積立退職給付債務(1)+(2)(百万円)	8,604	10,356
(4)未認識数理計算上の差異(百万円)	1,399	2,732
(5)連結貸借対照表計上額純額(3)+(4)(百万円)	7,204	7,623
(6)前払年金費用(百万円)	530	472
(7)退職給付引当金(5)-(6)(百万円)	7,734	8,096

(注)一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(1) 勤務費用(百万円)	916	941
(2) 利息費用(百万円)	346	362
(3) 期待運用収益(百万円)	167	151
(4) 数理計算上の差異の費用処理額(百万円)	131	276
(5) 臨時に支払った割増退職金(百万円)	10	179
(6) 退職給付費用(百万円)	1,238	1,609

前連結会計年度
(自平成19年4月1日
至平成20年3月31日)

当連結会計年度
(自平成20年4月1日
至平成21年3月31日)

(注) 1. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。

(注) 1. 同左

2. 臨時に支払った割増退職金は、連結子会社である三井ホームコンポーネント㈱の早期退職実施に伴う割増退職金であり、特別損失に計上していません。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
(2) 割引率	2.5%	2.5%
(3) 期待運用収益率	2.5%	2.5%
(4) 過去勤務債務の処理年数	発生年度に一括処理	同左
(5) 数理計算上の差異の処理年数	10年	10年

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
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 (百万円)	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 (百万円)
繰延税金資産	繰延税金資産
退職給付引当金損金算入限度超過額	退職給付引当金損金算入限度超過額
3,143	3,294
繰越欠損金	繰越欠損金
2,033	1,517
未払賞与	未払賞与
1,301	1,236
減価償却費償却限度超過額	減価償却費償却限度超過額
919	845
完成工事補償引当金	貸倒引当金損金算入限度超過額
679	832
未実現利益修正	完成工事補償引当金
186	601
貸倒引当金損金算入限度超過額	未実現利益修正
173	149
その他	その他
909	967
繰延税金資産小計	繰延税金資産小計
9,345	9,445
評価性引当額	評価性引当額
1,283	779
繰延税金資産計	繰延税金資産計
8,062	8,666
繰延税金負債	繰延税金負債
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
68	47
前払年金費用	前払年金費用
218	194
減価償却不足額	減価償却不足額
21	6
たな卸資産配賦経費	たな卸資産配賦経費
3	3
繰延税金負債計	繰延税金負債計
312	251
繰延税金資産の純額	繰延税金資産の純額
7,750	8,414
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。	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。
流動資産 - 繰延税金資産	流動資産 - 繰延税金資産
2,684	2,897
固定資産 - 繰延税金資産	固定資産 - 繰延税金資産
5,097	5,537
固定負債 - 繰延税金負債	固定負債 - 繰延税金負債
30	20
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率 との差異の原因となった主な項目別の内訳 (%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率 との差異の原因となった主な項目別の内訳 (%)
法定実効税率	法定実効税率
40.69	40.69
(調整)	(調整)
評価性引当額の増減	評価性引当額の増減
19.10	25.80
永久に損金に算入されない項目	永久に損金に算入されない項目
4.65	4.64
土地再評価差額金取崩による影響	住民税均等割等
0.70	3.85
住民税均等割等	税効果を伴わない連結手続項目
3.25	0.31
税効果を伴わない連結手続項目	未実現利益税効果未認識額
0.93	0.45
未実現利益税効果未認識額	その他
0.52	2.09
過年度法人税等	税効果会計適用後の法人税等の負担率
5.89	20.53
その他	
1.42	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	
33.67	

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	建築請負事業 (百万円)	住宅部資材 加工・販売 事業 (百万円)	金融・リー ス事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
・売上高及び営業利益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	194,219	25,496	1,800	24,015	245,532	-	245,532
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	116	35,274	1,446	2,863	39,701	(39,701)	-
計	194,336	60,771	3,247	26,878	285,234	(39,701)	245,532
営業費用	190,186	59,643	3,188	24,646	277,665	(37,135)	240,529
営業利益	4,150	1,127	59	2,232	7,569	(2,566)	5,003
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	40,982	27,674	17,903	19,320	105,880	13,425	119,305
減価償却費	2,263	521	2,057	62	4,904	129	5,033
資本的支出	2,909	515	1,892	1	5,318	7	5,326

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	建築請負 事業 (百万円)	住宅部資 材加工・ 販売事業 (百万円)	賃貸管理 事業 (百万円)	金融・ リース事 業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
・売上高及び営業利益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する 売上高	186,269	24,791	12,698	1,954	9,066	234,779	-	234,779
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	160	35,115	134	1,391	2,836	39,638	(39,638)	-
計	186,429	59,907	12,832	3,345	11,902	274,417	(39,638)	234,779
営業費用	181,567	58,993	12,109	3,131	11,598	267,399	(37,238)	230,161
営業利益	4,862	913	722	214	304	7,017	(2,399)	4,617
資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	37,559	26,136	9,755	16,586	9,402	99,440	14,394	113,835
減価償却費	2,981	526	124	126	16	3,775	113	3,888
資本的支出	1,816	355	405	35	2	2,614	15	2,630

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、請負、物販、賃貸管理、金融・リース等の事業形態により区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な事業の内容

事業区分	主要な事業内容
建築請負事業	ツーパイクォーター工法を中心とする住宅の設計・施工監理・施工請負、住宅・商業施設の 内装工事、インテリア工事、リフォーム工事等の請負
住宅部資材加工・販売事業	住宅部資材の仕入・加工及び販売、インテリア商品の販売
賃貸管理事業	賃貸住宅の斡旋・管理
金融・リース事業	住宅購入者に対するつなぎ融資及びローン保証業務、展示用建物・各種コンピュータ等 のリース
その他の事業	不動産分譲、住宅の企画設計・調査・点検業務等

3. 消去又は全社の項目に含めた金額及び主な内容

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配 賦不能営業費用の金額	2,844	2,799	当社の総務・人事部門等の管理部門に係る費 用であります。
消去又は全社の項目に含めた全 社資産の金額	34,350	36,276	当社の余資運転資金（現金及び預金、有価証 券）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理 部門に係る資産等であります。

4. 事業区分の方法の変更

前連結会計年度まで「その他の事業」に含めていた賃貸住宅の斡旋・管理に関する事業は、当該セグメン
トの重要性が高まったことにより、当連結会計年度より「賃貸管理事業」として区分し、表示しております。
これにより、従来の方と比較して、「その他の事業」において当連結会計年度の売上高が12,827百万円
（うち外部顧客に対する売上高は12,698百万円）、営業利益が722百万円それぞれ減少し、「賃貸管理事業」
において当連結会計年度の売上高が12,832百万円（うち外部顧客に対する売上高は12,698百万円）、営業利
益が722百万円それぞれ増加しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報を、当連結会計年度において用いた事業区分の方法により区分す
ると次のようになります。

前連結会計年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）

	建築請負 事業 (百万円)	住宅部資 材加工・ 販売事業 (百万円)	賃貸管理 事業 (百万円)	金融・ リース事 業 (百万円)	その他 の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
・売上高及び営業利益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する 売上高	194,219	25,496	11,617	1,800	12,397	245,532	-	245,532
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	116	35,274	104	1,446	2,763	39,705	(39,705)	-
計	194,336	60,771	11,721	3,247	15,160	285,238	(39,705)	245,532
営業費用	190,186	59,643	10,965	3,188	13,685	277,669	(37,139)	240,529
営業利益	4,150	1,127	756	59	1,475	7,569	(2,566)	5,003
資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	40,982	27,674	8,851	17,903	10,468	105,880	13,425	119,305
減価償却費	2,263	521	62	2,057	0	4,904	129	5,033
資本的支出	2,909	515	1	1,892	-	5,318	7	5,326

5. 会計方針の変更

前連結会計年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より、展示用建物除却の会計処理方法の変更を行っております。

この結果、従来の方法によった場合と比較して、建築請負事業において営業費用が481百万円減少し、営業利益が同額増加しております。なお、建築請負事業以外の各セグメントにおいては影響はありません。

当連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用しております。これによる各セグメントの営業利益に与える影響は軽微であります。

また、従来、「金融・リース事業」の資産としていた連結グループ内の所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産について、借主側のセグメントの資産として認識することとしており、各セグメントの資産、減価償却費及び資本的支出について下表のとおり影響があります。なお、グループ外への所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産についてはリース投資資産となったため、減価償却費が減少しており、その影響額は下表のとおりであります。

	建築請負 事業 (百万円)	住宅部資 材加工・ 販売事業 (百万円)	賃貸管理 事業 (百万円)	金融・ リース事 業 (百万円)	その他 の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	1,099	98	161	-	23	1,383	1,383	-
減価償却費	633	26	60	1,760	16	1,023	-	1,023
資本的支出	309	73	76	1,324	2	862	-	862

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）及び当連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメント資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）及び当連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）

親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等の所有 (被所有) 割合	関係内容	
						役員の兼任等	事業上の関係
親会社	三井不動産㈱	東京都中央区	174,296	総合不動産業	(被所有) 直接 56.46% 間接 1.19%	役員の兼任	当社への不動産の貸付
						0名	
						転籍 6名	
取引の内容				取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)	
営業取引以外の取引	資金預託取引	25,000	関係会社預け金	25,000			

取引条件ないし取引条件の決定方針等

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

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

この結果、開示対象となる関連当事者の範囲には、連結財務諸表提出会社の親会社の役員及びその近親者並びに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が追加されており、開示対象となる関連当事者との取引の範囲には、連結財務諸表提出会社の連結子会社との取引が追加されております。また、従来の開示項目に加えて、「2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記」を記載しております。

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者との関係	
						役員の兼任等	事業上の関係
親会社	三井不動産㈱	東京都中央区	174,296	総合不動産業	(被所有) 直接 56.46% 間接 1.19%	役員の兼任	当社への不動産の貸付
						0名	
						転籍 5名	
取引の内容				取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)	
営業取引以外の取引	資金預託取引	24,000	関係会社預け金	24,000			

取引条件ないし取引条件の決定方針等

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

(イ) 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

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社の役員 の近親者	大室康一 氏の子息	-	-	-	-	住宅建築工 事の請負	住宅建築工 事の請負	47	-	-
親会社の役員 の近親者	大室康一 氏の息女	-	-	-	-	住宅建築工 事の請負	住宅建築工 事の請負	47	-	-

(注) 取引金額は消費税等抜きで記載しております。

取引条件ないし取引条件の決定方針等
一般のお客様と同様であります。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引
連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
重要な子会社 の役員	萩原 誠	-	-	三井ホーム リモデリン グ(株)代表 取締役社長	(被所有) 直接 0.03%	住宅改装工 事の請負	住宅改装工 事の請負	15	-	-

(注) 取引金額は消費税等抜きで記載しております。

取引条件ないし取引条件の決定方針等
一般のお客様と同様であります。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

親会社情報

三井不動産(株) (東京証券取引所及び大阪証券取引所に上場)

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり純資産額(円)	640.12	656.84
1株当たり当期純利益金額(円)	32.12	35.05
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	潜在株式がないため、記載して りません。	同左

(注) 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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
当期純利益(百万円)	2,129	2,323
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	2,129	2,323
普通株式の期中平均株式数(株)	66,299,332	66,292,165

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	43	35	3.1	-
1年以内に返済予定の長期借入金	-	-	-	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	43	35	-	-

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

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	第2四半期 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	第3四半期 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	第4四半期 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)
売上高(百万円)	30,841	64,382	55,046	84,508
税金等調整前四半期純 損益金額(は損失) (百万円)	7,154	2,224	157	8,011
四半期純損益金額 (は損失)(百万円)	4,617	1,307	260	5,894
1株当たり四半期純損 益金額(は損失) (円)	69.65	19.73	3.93	88.91

(注)当社グループは、通常の営業の形態として、第4四半期連結会計期間に完成する工事の割合が大きいため、第1四半期連結会計期間の売上高が他の四半期連結会計期間と比べて著しく低くなっております。

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20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,570	7,635
完成工事未収入金	635	1,136
売掛金	4 673	563
有価証券	-	1 65
未成工事支出金	6,231	5,666
販売用不動産	4,977	5,867
仕掛販売用不動産	2,409	997
貯蔵品	22	21
前渡金	726	107
前払費用	795	741
関係会社短期貸付金	16,841	15,381
関係会社預け金	25,000	24,000
未収入金	4 1,678	4 1,682
繰延税金資産	1,776	2,198
その他	60	58
貸倒引当金	2,707	1,840
流動資産合計	63,692	64,285
固定資産		
有形固定資産		
建物	27,194	27,015
減価償却累計額	15,971	16,543
建物（純額）	11,223	10,471
構築物	653	659
減価償却累計額	547	560
構築物（純額）	106	98
機械及び装置	36	36
減価償却累計額	1	10
機械及び装置（純額）	35	26
車両運搬具	2	-
減価償却累計額	2	-
車両運搬具（純額）	0	-
工具、器具及び備品	986	941
減価償却累計額	841	819
工具、器具及び備品（純額）	145	121
土地	3 12,342	3 12,613
リース資産	-	33
減価償却累計額	-	3
リース資産（純額）	-	30
建設仮勘定	117	152
有形固定資産合計	23,970	23,515

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
無形固定資産		
ソフトウェア	1,520	1,328
電話加入権	178	178
その他	177	177
無形固定資産合計	1,876	1,684
投資その他の資産		
投資有価証券	1 603	1 511
関係会社株式	3,330	3,820
長期貸付金	356	369
従業員に対する長期貸付金	7	9
関係会社長期貸付金	2,309	1,447
長期前払費用	288	241
敷金及び保証金	4 2,599	4 2,383
繰延税金資産	3,952	4,259
再評価に係る繰延税金資産	3 1,412	3 1,405
その他	745	676
貸倒引当金	101	87
投資その他の資産合計	15,505	15,036
固定資産合計	41,352	40,236
資産合計	105,045	104,521
負債の部		
流動負債		
工事未払金	4 18,234	4 17,679
リース債務	-	7
未払金	4 1,588	4 1,445
未払法人税等	77	153
未払消費税等	153	621
未払費用	4,046	3,966
未成工事受入金	11,333	9,866
前受金	145	71
預り金	4 23,341	4 23,013
完成工事補償引当金	1,406	1,386
流動負債合計	60,326	58,212
固定負債		
リース債務	-	26
受入敷金保証金	1,130	1,078
退職給付引当金	5,648	6,084
役員退職慰労引当金	127	126
固定負債合計	6,906	7,316
負債合計	67,232	65,529

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,900	13,900
資本剰余金		
資本準備金	3,475	3,475
その他資本剰余金	10,670	10,670
資本剰余金合計	14,145	14,145
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	18,000	18,000
繰越利益剰余金	6,374	7,475
利益剰余金合計	24,374	25,475
自己株式	34	38
株主資本合計	52,385	53,482
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	99	68
土地再評価差額金	3 14,672	3 14,559
評価・換算差額等合計	14,573	14,490
純資産合計	37,812	38,992
負債純資産合計	105,045	104,521

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高		
完成工事高	147,888	146,828
その他の売上高	13,657	9,610
売上高合計	161,545	156,438
売上原価		
完成工事原価	1, 2 118,014	2 116,796
その他の原価	1 10,509	1 7,758
売上原価合計	128,524	124,555
売上総利益		
完成工事総利益	29,873	30,031
その他の売上総利益	3,147	1,851
売上総利益合計	33,021	31,883
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,352	1,074
販売促進費	1,195	1,161
販売手数料	1,281	1,238
貸倒引当金繰入額	17	-
役員報酬	174	160
従業員給料及び手当	8,140	8,228
従業員賞与	2,137	2,143
退職給付費用	559	692
役員退職慰労引当金繰入額	30	27
法定福利費	1,351	1,391
福利厚生費	748	739
旅費及び交通費	1,006	975
通信費	495	464
賃借料	502	505
水道光熱費	365	347
減価償却費	2,227	2,273
修繕費	62	63
消耗品費	238	185
図書印刷費	466	408
研究開発費	3 540	3 433
委託調査設計料	818	1,007
租税公課	506	434
交際費	180	170
寄付金	7	9
地代家賃	4,303	4,196
雑費	2,473	2,278
販売費及び一般管理費合計	31,184	30,613
営業利益	1,837	1,269

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)
営業外収益		
受取利息	2 335	2 344
受取配当金	2 1,184	2 1,598
保険配当金	12	55
その他	39	80
営業外収益合計	1,571	2,078
営業外費用		
支払利息	2 129	2 140
為替差損	155	188
貸倒引当金繰入額	592	-
その他	98	106
営業外費用合計	975	435
経常利益	2,433	2,912
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	114
特別利益合計	-	114
特別損失		
固定資産除却損	4 540	4 306
固定資産売却損	5 18	-
リース解約損	-	109
減損損失	-	6 44
子会社整理損	7 528	-
関係会社整理損	-	8 808
関係会社株式評価損	-	20
事務所移転費用	229	87
特別損失合計	1,317	1,376
税引前当期純利益	1,115	1,649
法人税、住民税及び事業税	95	74
法人税等調整額	621	699
法人税等合計	525	625
当期純利益	1,641	2,275

a【完成工事原価報告書】

区分	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費	38,467	32.6	37,811	32.4
外注費	64,439	54.6	63,586	54.4
経費	15,107	12.8	15,398	13.2
計	118,014	100.0	116,796	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は個別原価計算を採用しております。

2. 経費の主な内訳は、次のとおりであります。

区分	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
	金額(百万円)		金額(百万円)	
1. 直接経費				
外注設計料		5,398		5,517
法定福利費		310		324
その他		524		846
計		6,234		6,689
2. 間接経費配賦額 (うち人件費)		8,873 (4,010)		8,709 (4,140)
計		15,107		15,398

b【その他の原価明細書】

区分	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地取得費	7,720	73.5	5,120	66.0
建物取得費	1,168	11.1	999	12.9
商品	0	0.0	1	0.0
人件費	422	4.0	344	4.4
諸経費	1,197	11.4	1,291	16.7
(うち減価償却費)	(232)		(198)	
(うち地代家賃)	(16)		(17)	
(その他)	(948)		(1,074)	
計	10,509	100.0	7,758	100.0

(注) 建物取得費には、自社建築費を含んでおります。

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	13,900	13,900
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	13,900	13,900
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	3,475	3,475
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,475	3,475
その他資本剰余金		
前期末残高	10,670	10,670
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	10,670	10,670
資本剰余金合計		
前期末残高	14,145	14,145
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	14,145	14,145
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	18,000	18,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	18,000	18,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	6,187	6,374
当期変動額		
剰余金の配当	1,127	1,060
当期純利益	1,641	2,275
土地再評価差額金の取崩	326	113
当期変動額合計	187	1,100
当期末残高	6,374	7,475
利益剰余金合計		
前期末残高	24,187	24,374
当期変動額		
剰余金の配当	1,127	1,060
当期純利益	1,641	2,275
土地再評価差額金の取崩	326	113
当期変動額合計	187	1,100
当期末残高	24,374	25,475

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
自己株式		
前期末残高	31	34
当期変動額		
自己株式の取得	3	3
当期変動額合計	3	3
当期末残高	34	38
株主資本合計		
前期末残高	52,201	52,385
当期変動額		
剰余金の配当	1,127	1,060
当期純利益	1,641	2,275
土地再評価差額金の取崩	326	113
自己株式の取得	3	3
当期変動額合計	184	1,096
当期末残高	52,385	53,482
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	145	99
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	45	30
当期変動額合計	45	30
当期末残高	99	68
土地再評価差額金		
前期末残高	16,411	14,672
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,738	113
当期変動額合計	1,738	113
当期末残高	14,672	14,559
評価・換算差額等合計		
前期末残高	16,266	14,573
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,692	83
当期変動額合計	1,692	83
当期末残高	14,573	14,490
純資産合計		
前期末残高	35,935	37,812
当期変動額		
剰余金の配当	1,127	1,060
当期純利益	1,641	2,275
土地再評価差額金の取崩	326	113
自己株式の取得	3	3
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,692	83
当期変動額合計	1,876	1,180
当期末残高	37,812	38,992

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び 評価方法	(1)満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (2)子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (3)その他有価証券 時価のあるもの 期末前1か月の市場価格の平均による 時価法 (評価差額は全部純資産直入法により 処理し、売却原価は移動平均法により 算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1)満期保有目的の債券 同左 (2)子会社株式及び関連会社株式 同左 (3)その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. たな卸資産の評価基準及 び評価方法	評価基準は原価法(収益性の低下に基づく 簿価切下げの方法)によっております。 未成工事支出金 個別法 販売用不動産 個別法 仕掛販売用不動産 個別法 貯蔵品 総平均法	同左 未成工事支出金 同左 販売用不動産 同左 仕掛販売用不動産 同左 貯蔵品 同左

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 2～50年 構築物 2～50年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>また、取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却をしております。</p> <p>（会計方針の変更） 当事業年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>（追加情報） 当事業年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前取得の固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度から、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2)無形固定資産 定額法 ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>(1)有形固定資産（リース資産を除く） 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 2～50年 構築物 2～50年 工具、器具及び備品 2～20年</p> <p>また、取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却をしております。</p> <p>(2)無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>(3)リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>
項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	(4)長期前払費用 定額法	(4)長期前払費用 同左

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
4. 引当金の計上基準	<p>(1)貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2)完成工事補償引当金 引渡物件の補修工事費の支出に備えるため、過年度補修実績率に基づく見積補修額を計上するとともに、当事業年度末における今後の定期巡回費用見積額をあわせて計上しております。</p> <p>(3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>(4)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)完成工事補償引当金 同左</p> <p>(3)退職給付引当金 同左</p> <p>(4)役員退職慰労引当金 同左</p>
5. 収益及び費用の計上基準	<p>完成工事高の計上基準 完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。</p>	<p>完成工事高の計上基準 同左</p>
6. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。</p>

【会計処理方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(展示用建物除却の会計処理方法の変更)</p> <p>建物のうち、展示用建物の除却損については、従来経常的に発生する費用として販売費及び一般管理費に計上していましたが、展示用建物の出展が増加傾向にあり、今後の固定資産除却損が多額になることが想定されることから、営業損益及び経常損益をより適切に表示するため、当事業年度より、特別損失の固定資産除却損に含めて計上することとしております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比較して、販売費及び一般管理費が425百万円減少し、営業利益、経常利益が同額増加しておりますが、税引前当期純利益への影響はありません。</p>	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、同適用指針第79項を適用し、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を継続しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響はありません。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)			当事業年度 (平成21年3月31日)		
<p>1 担保に供されている資産 割引国債261百万円(投資有価証券261百万円)を宅地建物取引業法に基づく営業保証金として、東京法務局に供託しております。</p> <p>2 偶発債務 次のとおり保証を行っております。</p>			<p>1 担保に供されている資産 割引国債282百万円(有価証券65百万円、投資有価証券216百万円)を宅地建物取引業法に基づく営業保証金として、東京法務局に供託しております。</p> <p>2 偶発債務 次のとおり保証を行っております。</p>		
被保証者	保証金額(百万円)	被保証債務の内容	被保証者	保証金額(百万円)	被保証債務の内容
住宅ローン利用者 1件(注)	11	住宅ローンの金融機関に対する保証	住宅ローン利用者 1件(注)	11	住宅ローンの金融機関に対する保証
<p>(注)保証残高相当額の担保を設定しております。</p> <p>3 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。</p> <p>なお、当事業年度末において、売却の方針が決定している土地の再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、同額を純資産の部の「土地再評価差額金」に加算しております。</p> <p>再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価に基づき算出する方法によっております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 1,523百万円</p> <p>4 関係会社に係る注記 各科目に含まれている関係会社に対する主なものは次のとおりであります。</p>			<p>(注)保証残高相当額の担保を設定しております。</p> <p>3 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価に基づき算出する方法によっております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 883百万円</p> <p>4 関係会社に係る注記 各科目に含まれている関係会社に対する主なものは次のとおりであります。</p>		
売掛金	605百万円		未収入金	1,059百万円	
未収入金	740百万円		敷金及び保証金	1,049百万円	
敷金及び保証金	1,140百万円		工事未払金	4,964百万円	
工事未払金	4,952百万円		未払金	950百万円	
預り金	21,592百万円		預り金	21,884百万円	
未払金	944百万円				

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																																										
<p>1 売上原価には、収益性の低下に伴う次のたな卸資産評価損が含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">完成工事原価</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の原価</td> <td style="text-align: right;">26百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> </table> <p>2 関係会社に係る注記 各科目に含まれている関係会社に対する主なものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">完成工事原価</td> <td style="text-align: right;">41,047百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">310百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">1,182百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息</td> <td style="text-align: right;">128百万円</td> </tr> </table> <p>3 研究開発費の総額 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費</p> <p style="text-align: right;">540百万円</p> <p>4 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">503百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">23百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">540百万円</td> </tr> </table> <p>5 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> </table>	完成工事原価	4百万円	その他の原価	26百万円	合計	31百万円	完成工事原価	41,047百万円	受取利息	310百万円	受取配当金	1,182百万円	支払利息	128百万円	建物	503百万円	構築物	23百万円	工具、器具及び備品	7百万円	その他の無形固定資産	0百万円	長期前払費用	5百万円	合計	540百万円	建物	11百万円	土地	7百万円	合計	18百万円	<p>1 売上原価には、収益性の低下に伴う次のたな卸資産評価損が含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他の原価</td> <td style="text-align: right;">329百万円</td> </tr> </table> <p>2 関係会社に係る注記 各科目に含まれている関係会社に対する主なものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">完成工事原価</td> <td style="text-align: right;">41,181百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">327百万円</td> </tr> <tr> <td>受取配当金</td> <td style="text-align: right;">1,597百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息</td> <td style="text-align: right;">137百万円</td> </tr> </table> <p>3 研究開発費の総額 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費</p> <p style="text-align: right;">433百万円</p> <p>4 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">297百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品他</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">306百万円</td> </tr> </table> <p>6 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">用途</th> <th style="width: 25%;">種類</th> <th style="width: 25%;">場所</th> <th style="width: 25%;">減損損失（百万円）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地及び建物</td> <td>富山県 新湊市他</td> <td>44</td> </tr> </tbody> </table> <p>過去に閉鎖し売却予定の工場及び保養寮について、近年の地価下落のため、当該資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（44百万円）として特別損失に計上しております。その内訳は、土地37百万円、建物7百万円であります。 なお、当該資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、固定資産税評価額に基づき合理的に調整した価額等により算出しております。</p>	その他の原価	329百万円	完成工事原価	41,181百万円	受取利息	327百万円	受取配当金	1,597百万円	支払利息	137百万円	建物	297百万円	構築物	1百万円	工具、器具及び備品他	7百万円	合計	306百万円	用途	種類	場所	減損損失（百万円）	遊休資産	土地及び建物	富山県 新湊市他	44
完成工事原価	4百万円																																																										
その他の原価	26百万円																																																										
合計	31百万円																																																										
完成工事原価	41,047百万円																																																										
受取利息	310百万円																																																										
受取配当金	1,182百万円																																																										
支払利息	128百万円																																																										
建物	503百万円																																																										
構築物	23百万円																																																										
工具、器具及び備品	7百万円																																																										
その他の無形固定資産	0百万円																																																										
長期前払費用	5百万円																																																										
合計	540百万円																																																										
建物	11百万円																																																										
土地	7百万円																																																										
合計	18百万円																																																										
その他の原価	329百万円																																																										
完成工事原価	41,181百万円																																																										
受取利息	327百万円																																																										
受取配当金	1,597百万円																																																										
支払利息	137百万円																																																										
建物	297百万円																																																										
構築物	1百万円																																																										
工具、器具及び備品他	7百万円																																																										
合計	306百万円																																																										
用途	種類	場所	減損損失（百万円）																																																								
遊休資産	土地及び建物	富山県 新湊市他	44																																																								
前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																																										
<p>7 子会社整理損 子会社整理損は、当社の連結子会社である三井ホーム栃木(株)及び三井ホーム福島(株)の清算に係る損失であります。</p>	<p>8 関係会社整理損 関係会社整理損は、連結子会社であるいわて中央ホーム(株)及び東九州ホーム(株)の清算に係る損失額並びに持分法適用関連会社である北陸中央ホーム(株)の清算に係る損失見積額であります。</p>																																																										

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数（株）	当事業年度 増加株式数（株）	当事業年度 減少株式数（株）	当事業年度末 株式数（株）
普通株式（注）	53,229	5,550	-	58,779

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加5,550株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

当事業年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数（株）	当事業年度 増加株式数（株）	当事業年度 減少株式数（株）	当事業年度末 株式数（株）
普通株式（注）	58,779	7,262	-	66,041

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加7,262株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)				当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)			
1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1.ファイナンス・リース取引 (借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 (ア)有形固定資産 事務所造作工事、事務所備品(「建物」、「工具、器具及び備品」)であります。 (イ)無形固定資産 ソフトウェアであります。 リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3.固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。			
	建物 (百万円)	工具、器具及び 備品 (百万円)	合計 (百万円)		建物 (百万円)	工具、器具及び 備品 (百万円)	合計 (百万円)
取得価額相当額	322	707	1,029	取得価額相当額	297	647	945
減価償却累計額相当額	60	330	391	減価償却累計額相当額	97	378	476
期末残高相当額	261	377	638	期末残高相当額	199	269	469
(2)未経過リース料期末残高相当額 1年内 215百万円 1年超 440百万円 合計 655百万円				(注)取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。 (2)未経過リース料期末残高相当額 1年内 190百万円 1年超 278百万円 合計 469百万円 (注)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。			
(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 209百万円 減価償却費相当額 193百万円 支払利息相当額 18百万円				(3)支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 233百万円 減価償却費相当額 233百万円			
(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。			
(5)利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。							
前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)				当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)			
2.オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料 1年内 3百万円 1年超 8百万円 合計 11百万円				2.オペレーティング・リース取引 (借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 1年内 3百万円 1年超 5百万円 合計 8百万円			

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年3月31日)及び当事業年度(平成21年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で

時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
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 (百万円)	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 (百万円)
繰延税金資産	繰延税金資産
退職給付引当金	退職給付引当金
2,298	2,475
貸倒引当金損金算入限度超過額	繰越欠損金
1,199	1,322
繰越欠損金	貸倒引当金損金算入限度超過額
1,185	771
未払賞与	未払賞与
750	720
減価償却費償却限度超過額	減価償却費償却限度超過額
713	656
完成工事補償引当金	完成工事補償引当金
572	564
関係会社株式評価損	関係会社株式評価損
457	419
その他	その他
606	747
繰延税金資産小計	繰延税金資産小計
7,783	7,678
評価性引当額	評価性引当額
1,786	999
繰延税金資産計	繰延税金資産計
5,996	6,678
繰延税金負債	繰延税金負債
前払年金費用	前払年金費用
198	173
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
68	47
たな卸資産配賦交際費	たな卸資産配賦交際費
0	0
繰延税金負債計	繰延税金負債計
267	221
繰延税金資産の純額	繰延税金資産の純額
5,729	6,457
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (%)
法定実効税率	法定実効税率
40.69	40.69
(調整)	(調整)
評価性引当額の増減	評価性引当額の増減
58.27	47.86
住民税均等割等	住民税均等割等
6.57	4.50
永久に損金に算入されない項目	永久に損金に算入されない項目
7.72	4.80
永久に益金に算入されない項目	永久に益金に算入されない項目
43.12	39.38
土地再評価差額金取崩による影響	その他
2.01	0.65
その他	税効果会計適用後の法人税等の負担率
1.33	37.90
税効果会計適用後の法人税等の負担率	
47.09	

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり純資産額(円)	570.36	588.22
1株当たり当期純利益金額(円)	24.76	34.32
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	潜在株式がないため、記載して おりません。	同左

(注) 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。

	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
当期純利益(百万円)	1,641	2,275
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	1,641	2,275
普通株式の期中平均株式数(株)	66,299,332	66,292,165

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産合計の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	27,194	1,529	1,708 (7)	27,015	16,543	2,058	10,471
構築物	653	8	3	659	560	15	98
機械及び装置	36	-	-	36	10	8	26
車両運搬具	2	-	2	-	-	0	-
工具、器具及び備品	986	59	105	941	819	78	121
土地	12,342	309	37 (37)	12,613	-	-	12,613
リース資産	-	33	-	33	3	3	30
建設仮勘定	117	1,729	1,694	152	-	-	152
有形固定資産計	41,334	3,670	3,551 (44)	41,453	17,938	2,164	23,515
無形固定資産							
ソフトウェア	1,899	181	-	2,081	752	373	1,328
電話加入権	178	-	-	178	-	-	178
その他	240	15	12	242	65	15	177
無形固定資産計	2,317	197	12	2,502	817	389	1,684
長期前払費用	667	69	35	701	459	112	241
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 当期増加額及び当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

資産の種類	増加		減少	
	内容	金額(百万円)	内容	金額(百万円)
建物	展示用建物 新設 6棟	1,377	展示用建物 閉鎖 13棟	1,543
	建替 11棟		建替 7棟	
建設仮勘定	展示用建物取得費用	1,493	-	-

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金(注)	2,809	342	1,066	156	1,928
完成工事補償引当金	1,406	1,272	1,292	-	1,386
役員退職慰労引当金	127	27	28	-	126

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、一般債権の貸倒実績率による洗替額21百万円及び回収等による減少額135百万円であります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

a. 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	67
預金	
当座預金	6,207
普通預金	299
定期預金	1,000
外貨預金	58
別段預金	1
計	7,567
合計	7,635

b. 完成工事未収入金及び売掛金

(a) 完成工事未収入金の相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
全国農業協同組合連合会	499
三井不動産レジデンシャル(株)	256
個人のお客様	25
個人のお客様	23
個人のお客様	18
その他	313
計	1,136

(b) 売掛金の相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
長野中央ホーム(株)	93
茨城中央ホーム(株)	60
姫路ホーム(株)	52
群馬ホーム(株)	51
三井ホーム鹿児島(株)	41
その他	263
計	563

(c) 滞留状況

発生期別	完成工事未収入金(百万円)	売掛金(百万円)
平成21年3月期 計上額	1,093	563
平成20年3月期 以前計上額	42	0
計	1,136	563

c. 未成工事支出金

(a) 未成工事支出金の繰越・発生及び振替の状況

前期末残高 (百万円)	当期支出額(百万円)	完成工事原価への振 替額 (百万円)	他勘定振替高 (百万円)	当期末残高(百万円)
6,231	121,661	116,796	5,429	5,666

(注) 他勘定振替高は、仮払消費税等に振り替えたものであります。

(b) 期末残高の内容

材料費(百万円)	外注費(百万円)	経費(百万円)	合計(百万円)
1,145	2,306	2,215	5,666

d. 販売用不動産、仕掛販売用不動産

地域	面積		金額		
	土地(m ²)	建物(m ²)	土地(百万円)	建物(百万円)	合計(百万円)
販売用不動産					
東北地方	3,403.84	380.96	305	57	363
関東地方	12,050.29	2,638.82	3,730	517	4,247
中部地方	5,366.28	237.95	389	47	436
近畿地方	2,243.61	623.27	298	93	392
中国地方	1,361.56	-	167	-	167
九州地方	2,549.70	403.09	202	58	260
計	26,975.28	4,284.09	5,094	773	5,867
仕掛販売用不動産					
東北地方	274.00	132.48	13	8	22
関東地方	978.35	568.65	301	31	332
中部地方	311.67	-	55	-	55
近畿地方	2,811.42	324.01	374	42	416
中国地方	928.42	136.65	161	10	171
計	5,303.86	1,161.79	905	92	997

e. 貯蔵品

品目	金額(百万円)
販売促進用物品他	21
計	21

f. 関係会社短期貸付金

相手先	金額(百万円)
三井ホームリンケージ(株)	13,501
北陸中央ホーム(株)	954
Mitsui Homes Canada, Inc.	701
四国中央ホーム(株)	117
新四国ホーム(株)	92
その他	11
計	15,381

g. 関係会社預け金

相手先	金額(百万円)
三井不動産(株)	24,000
計	24,000

負債の部

a. 工事未払金

相手先	金額(百万円)
三井ホームコンポーネント(株)	2,176
三井デザインテック(株)	1,519
東芝テクノネットワーク(株)	786
三井ホームコンポーネント関西(株)	591
(株)アベルコ	348
その他	12,257
計	17,679

b. 未成工事受入金

(a) 未成工事受入金の繰越・受入及び振替の状況

前期末残高 (百万円)	当期受入額(百万円)	完成工事高への振替額 (百万円)	他勘定振替高 (百万円)	当期末残高(百万円)
11,333	151,612	145,786	7,292	9,866

(注) 他勘定振替高は、仮受消費税等に振り替えたものであります。

(b) 未成工事受入金の明細

明細	金額(百万円)
個人のお客様(注文住宅)	9,665
法人等(建売請負)	201
計	9,866

c. 預り金

明細	金額(百万円)
お客様預り金	881
関係会社預り金	
三井デザインテック(株)	5,018
三井ホームエステート(株)	4,872
三井ホームリモデリング(株)	3,917
その他	8,076
計	21,884
その他	247
合計	23,013

d. 退職給付引当金

区分	金額(百万円)
未積立退職給付債務	8,222
未認識数理計算上の差異	2,563
前払年金費用	425
計	6,084

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託にかかる手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 なお、電子公告を掲載する当社ホームページのアドレスは次のとおりであります。 http://www.mitsuihome.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利並びに株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第34期）（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）平成20年6月26日関東財務局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

（第35期第1四半期）（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）平成20年8月8日関東財務局長に提出

（第35期第2四半期）（自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日）平成20年11月14日関東財務局長に提出

（第35期第3四半期）（自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日）平成21年2月13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

平成20年6月26日

三井ホーム株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 村尾 裕 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 田嶋 俊朗 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三井ホーム株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三井ホーム株式会社及び連結子会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、建物及び構築物のうち、展示用建物の除却損については、当連結会計年度より、販売費及び一般管理費に計上する方法から特別損失の固定資産除却損に含めて計上する方法へ変更した。

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

-
1. 上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、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. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月25日

三井ホーム株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 村尾 裕 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 田嶋 俊朗 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」に掲げられている三井ホーム株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三井ホーム株式会社及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、三井ホーム株式会社の平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、三井ホーム株式会社が平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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。

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

-
1. 上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、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. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月26日

三井ホーム株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 村尾 裕 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 田嶋 俊朗 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三井ホーム株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第34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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三井ホーム株式会社の平成20年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

会計処理方法の変更に記載されているとおり、建物のうち、展示用建物の除却損については、当事業年度より、販売費及び一般管理費に計上する方法から特別損失の固定資産除却損に含めて計上する方法へ変更した。

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

-
1. 上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、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. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年6月25日

三井ホーム株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 村尾 裕 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 田嶋 俊朗 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三井ホーム株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第35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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三井ホーム株式会社の平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

-
1. 上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、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. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。