

(2020年7月10日訂正)

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度	自	2018年10月1日
(第23期)	至	2019年9月30日

株式会社オープンハウス

東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

(E27842)

目次

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	4
3. 事業の内容	5
4. 関係会社の状況	7
5. 従業員の状況	9
第2 事業の状況	10
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	10
2. 事業等のリスク	12
3. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	14
4. 経営上の重要な契約等	18
5. 研究開発活動	18
第3 設備の状況	19
1. 設備投資等の概要	19
2. 主要な設備の状況	19
3. 設備の新設、除却等の計画	22
第4 提出会社の状況	23
1. 株式等の状況	23
2. 自己株式の取得等の状況	33
3. 配当政策	34
4. コーポレート・ガバナンスの状況等	35
第5 経理の状況	51
1. 連結財務諸表等	52
(1) 連結財務諸表	52
(2) その他	89
2. 財務諸表等	90
(1) 財務諸表	90
(2) 主な資産及び負債の内容	100
(3) その他	100
第6 提出会社の株式事務の概要	101
第7 提出会社の参考情報	102
1. 提出会社の親会社等の情報	102
2. その他の参考情報	102
第二部 提出会社の保証会社等の情報	103
[監査報告書]	

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書（2020年7月10日付け訂正報告書の添付インラインXBRL）
【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】	2019年12月19日
【事業年度】	第23期（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）
【会社名】	株式会社オープンハウス
【英訳名】	Open House Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒井 正昭
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員管理本部長兼経営企画部長 若旅 孝太郎
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員管理本部長兼経営企画部長 若旅 孝太郎
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	2015年9月	2016年9月	2017年9月	2018年9月	2019年9月
売上高 (百万円)	179,317	247,210	304,651	390,735	540,376
経常利益 (百万円)	20,294	29,154	36,131	46,052	54,928
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	12,637	18,709	24,797	31,806	39,407
包括利益 (百万円)	12,626	18,733	24,894	32,096	38,540
純資産 (百万円)	47,609	64,084	83,379	113,486	138,067
総資産 (百万円)	162,447	204,868	256,736	393,367	445,904
一株当たり純資産 (円)	419.30	566.96	743.60	960.22	1,246.15
1株当たり当期純利益 (円)	111.03	166.04	221.71	285.08	351.22
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	110.93	165.28	220.38	282.88	349.11
自己資本比率 (%)	29.2	31.1	32.3	27.0	30.9
自己資本利益率 (%)	29.9	33.7	33.8	33.6	32.3
株価収益率 (倍)	8.29	6.47	8.86	9.82	7.33
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△15,216	9,817	△799	△10,017	14,344
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,769	△2,672	△1,337	△12,582	△4,800
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	32,290	17,332	25,181	50,696	7,186
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	43,325	67,508	90,910	118,978	135,345
従業員数 (人)	1,099	1,258	1,522	2,263	2,642
(外、平均臨時雇用者数)	(115)	(125)	(173)	(248)	(240)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第23期より、企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」及び企業会計基準適用指針第28号「税効果会計に係る会計基準の適用指針」を適用しており、第22期は遡及適用後の金額を記載しております。

3. 第23期より、企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」及び企業会計基準適用指針第30号「収益認識に関する会計基準の適用指針」を適用しており、第23期は当該会計基準適用後の金額を記載しております。

4. 従業員数は就業人員（当社グループ（当社及び連結子会社）から当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員を含んでおります。）は、各連結会計年度の平均人員を（ ）外数で記載しております。
なお、当社グループは、4月の定期採用予定者を、研修のため、正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。

5. 2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行いました。第19期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月		2015年9月	2016年9月	2017年9月	2018年9月	2019年9月
営業収益	(百万円)	7,255	8,528	10,281	9,762	12,385
経常利益	(百万円)	2,646	5,720	8,099	15,361	15,545
当期純利益	(百万円)	1,678	5,040	7,375	15,209	15,864
資本金	(百万円)	3,982	3,982	4,032	4,094	4,234
発行済株式総数	(株)	57,400,000	57,400,000	57,463,600	57,512,500	57,618,500
純資産	(百万円)	13,871	16,650	18,429	26,229	34,481
総資産	(百万円)	23,173	44,670	61,290	88,818	97,180
1株当たり純資産	(円)	121.18	144.83	161.51	233.75	309.08
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	(円)	30 (-)	50 (-)	65 (30)	98 (46)	126 (60)
1株当たり当期純利益	(円)	14.75	44.74	65.94	136.32	141.39
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	(円)	14.74	44.53	65.55	135.27	140.55
自己資本比率	(%)	59.2	36.4	29.4	29.1	35.2
自己資本利益率	(%)	12.0	33.6	43.0	69.3	52.9
株価収益率	(倍)	62.45	24.02	29.80	20.54	18.20
配当性向	(%)	101.7	55.9	49.3	35.9	44.6
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	351 (51)	422 (52)	508 (71)	675 (71)	825 (74)
株主総利回り (比較指標：配当込みTOPIX)	(%)	183.2 (108.4)	218.1 (103.9)	398.7 (134.3)	571.7 (148.9)	539.8 (133.5)
最高株価	(円)	4,240 □2,447	3,060	3,965	6,970	5,620 ○2,762
最低株価	(円)	1,704 □1,761	1,595	1,941	3,920	3,310 ○2,487

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第23期より、企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」及び企業会計基準適用指針第28号「税効果会計に係る会計基準の適用指針」を適用しており、第22期は遡及適用後の金額を記載しております。

3. 第23期より、企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」及び企業会計基準適用指針第30号「収益認識に関する会計基準の適用指針」を適用しており、第23期は当該会計基準適用後の金額を記載しております。

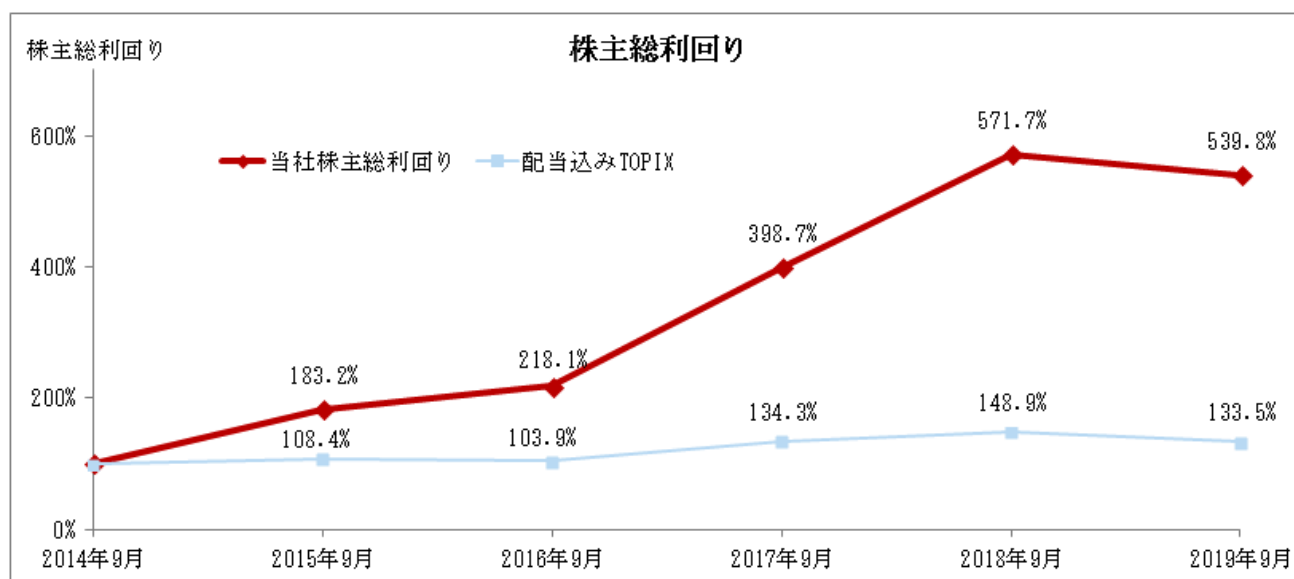
4. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含んでおります。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員を含んでおります。）は、各事業年度の平均人員を（ ）外数で記載しております。

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

5. 2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行いました。第19期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

6. 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。

7. □印は、株式分割（2015年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合）による権利落後の第19期における最高・最低株価を示しております。
○印は、株式分割（2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合）による権利落後の第23期における最高・最低株価を示しております。



2 【沿革】

年月	事項
1997年9月	株式会社オープンハウスを創業し、新築一戸建住宅の売買仲介事業を開始
1997年9月	本社を東京都渋谷区に開設
1997年10月	「株式会社センチュリー21・ジャパン」とフランチャイズ契約を締結
2001年2月	自社新築一戸建住宅の販売開始
2001年8月	一級建築士事務所登録 [東京都知事登録第46671号]
2001年9月	創建ビルド有限会社の全出資持分を取得し100%子会社化 (2002年7月に株式会社に組織変更、2004年8月に株式会社泊ビルドに商号変更)
2002年4月	建設業免許取得 [東京都知事許可 (特-14) 第117385号]
2006年10月	宅地建物取引業免許取得 [国土交通大臣 (1) 第7349号]
2006年10月	株式会社泊ビルドを株式会社オープンハウス・ディベロップメントに商号変更
2007年3月	神奈川県川崎市高津区に「溝口営業センター」を開設し、神奈川県での営業を開始
2007年8月	イトーピアビジネスネット株式会社の全株式を伊藤忠商事株式会社より購入し、100%子会社 (取得後67%持分とし、2010年9月に100%取得) とし、株式会社アイビーネットに商号変更
2008年10月	株式会社オープンハウス・ディベロップメントがマンションの販売開始
2010年1月	東京都千代田区丸の内に「丸の内事務所」を開設 (本社機能を一部移転)
2010年9月	株式会社アイビーネットの全ての出資持分を取得し、100%子会社化
2010年9月	米国カリフォルニア州にOpen House Realty & Investments, Inc. を設立
2010年9月	中国上海市に旺佳建築設計諮詢 (上海) 有限公司を設立
2011年10月	東京都千代田区丸の内に株式会社OHリアルエステート・マネジメントを設立
2012年9月	「株式会社センチュリー21・ジャパン」との間のフランチャイズ契約を解約
2013年1月	本店所在地を東京都千代田区丸の内に移転
2013年9月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
2015年1月	株式会社アサカワホームの株式を取得し、100%子会社化
2016年10月	株式会社アサカワホームを株式会社オープンハウス・アーキテクトに商号変更
2016年10月	愛知県名古屋市中区に「栄営業センター」を開設し、愛知県での営業を開始
2016年12月	東京都渋谷区に戸建の「オープンハウスグループ 渋谷ショールーム」を開設
2017年9月	東京都中央区に「OPENHOUSE GINZA SALON」を開設
2017年9月	愛知県名古屋市中区に「名古屋マンションギャラリー」を開設
2017年10月	埼玉県さいたま市浦和区に「浦和営業センター」を開設し、埼玉県での営業を開始
2018年6月	不動産特定共同事業許可取得 [東京都知事 第106号]
2018年7月	株式会社ホーク・ワンの株式を取得し子会社化 (同年8月の取得分を含む議決権の所有割合69.7%)
2018年10月	株式会社ホーク・ワンを株式交換により100%子会社化
2019年1月	福岡県福岡市中央区に「天神営業センター」を開設し、福岡県での営業を開始
2019年3月	愛知県名古屋市中村区に「名古屋サロン」を開設
2019年3月	東京都新宿区に「飯田橋マンションギャラリー」を開設
2019年7月	千葉県市川市に「本八幡営業センター」を開設し、千葉県での営業を開始

3【事業の内容】

当社グループは当社及び関係会社18社（非連結子会社及び持分法非適用会社は除く）で構成され、戸建関連事業を中心にマンション事業、収益不動産事業、その他の事業を展開しております。各事業の内容並びに当該事業に係る当社及び主な関係会社の位置付けは次の通りであります。

(1) 戸建関連事業

当社グループは、1997年に新築一戸建住宅の売買仲介事業会社として創業して以来、「お客様が求める住まい」を追求し続けてまいりました。2000年以降、女性の社会進出が進み、共働き世帯が増加するなどの生活スタイルの変化に伴い、利便性の高い都心部においてリーズナブルな価格の住宅を求める傾向がより強くなってきております。これら都心で手の届く価格の一戸建住宅を、安定的かつ効率的に供給し続けるためには、創業からの仲介機能に加えて、用地の仕入、建設までの全ての機能を当社グループ内で完結できる体制を整備することが最良であるとの考えに至りました。そのため、当社グループは住宅業界においては他に類を見ない製販一体型の事業運営を行っております。なお、戸建関連事業は、①仲介、②戸建（オープンハウス・ディベロップメント）、③建築請負（オープンハウス・アーキテクト）、④ホーク・ワンの4つのサブセグメントにより構成されております。

①仲介

仲介は、当社が株式会社オープンハウス・ディベロップメント（以下「OHD」という）が販売する新築一戸建住宅並びに住宅用地を中心として売買仲介を行っており、当連結会計年度末時点で東京都、神奈川県川崎市及び横浜市、愛知県名古屋、埼玉県さいたま市、川口市、福岡県福岡市並びに千葉県市川市において計42店舗の営業センターを展開しております。各営業センターにおける営業活動を通じて、お客様のニーズを把握し新築一戸建住宅の開発に反映しております。

今後も、年間複数店舗の出店を通じて、事業展開エリアの拡大を図ってまいります。

②戸建（オープンハウス・ディベロップメント）

戸建は、OHDが新築一戸建住宅並びに住宅用地を販売するほか、OHDより住宅用地を購入されたお客様から一戸建住宅の建築を請負っております。OHDが住宅用地の仕入れ、一戸建住宅の建設を行い、当社がお客様への売買仲介を行うなど、新築一戸建住宅を供給するプロセスを当社グループ内で完結することで、効率的な事業運営を実現しております。仕入れにおいては、OHDが都心部の利便性の高い地域を中心に勢力的に収集した膨大な物件情報の中からお客様のニーズに合った住宅用地を厳選し、建設においては限られた敷地面積を有効に活用することができる3階建の新築一戸建住宅を中心に構成することで、リーズナブルな価格の住宅を安定的に提供しております。

引き続き、仕入及び建設機能を強化し、当社グループの新築戸建住宅の魅力を高めてまいります。

③建築請負（オープンハウス・アーキテクト）

建築請負は、株式会社オープンハウス・アーキテクト（以下「OHA」という）が、首都圏を中心に建売事業者等を対象とする建築請負を展開しております。OHAは、2015年1月に当社の連結子会社となって以降、OHD向けの建築請負棟数を着実に増加させ、当社グループの建設機能の強化に寄与しております。

更に、OHD向けの建築請負棟数を増加させ、当社グループの戸建供給棟数の増加に貢献してまいります。

④ホーク・ワン

株式会社ホーク・ワン（以下「ホーク・ワン」という）は、前連結会計年度末より当社の連結子会社となりました。ホーク・ワンが展開する戸建分譲事業を、当社グループの戸建関連事業を構成するサブセグメントのひとつと位置付けております。ホーク・ワンは、首都圏及び名古屋圏の準都心部のベッタタウンを中心として、「良質で快適に、安心してお住まい頂ける住宅」を適正な価格で提供することを第一に事業を展開してまいりました。

今後は、当社グループが主として展開している都心部に加え、ホーク・ワンが展開している準都心部へのエリア拡大を実現するとともに、当社が仲介を行うことでホーク・ワンの経営効率の改善も目指してまいります。

(2) マンション事業

マンション事業は、OHDが新築マンションの開発及び分譲を行っております。東京圏、名古屋市圏及び福岡圏の都心部を中心として利便性の高い貴重な立地において、マンション志向の強い単身者、2人世帯を対象としたコンパクトタイプ並びにファミリータイプのマンションに取り組んでおります。

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

(3) 収益不動産事業

収益不動産事業は、OHD及び株式会社OHリアルエステート・マネジメント（以下「OHREM」という）並びにOHAにて国内収益不動産等の取得・運用・販売等を行っております。当社グループが、主に首都圏の小規模なオフィスビル或いは賃貸マンション等の収益不動産を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として個人富裕層及び事業会社等に販売しております。2015年1月に大阪府大阪市、同年10月に愛知県名古屋市の拠点を開設し、事業を展開してまいりました。

今後も、市場環境の急変等による価格変動リスクを軽減するため、小規模かつ短期間での販売が見込める物件を中心として事業を進めてまいります。

(4) その他

上記セグメントに該当しない事業については、その他に区分しております。

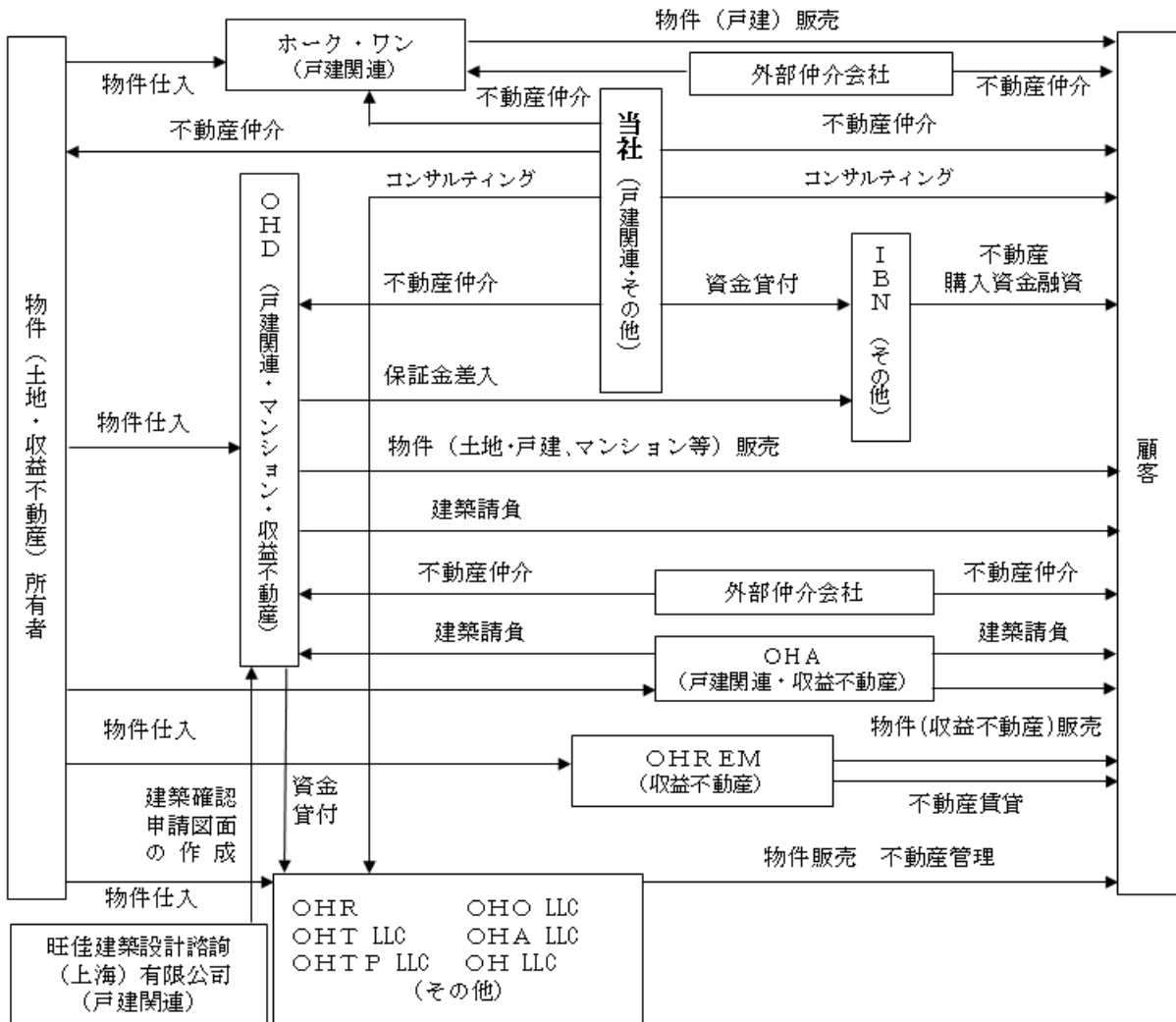
株式会社アイビーネット（以下「IBN」という）は、個人のお客様が住宅を購入される際の住宅関連ローン事業及び金融サービス事業を行っております。

Open House Realty & Investments, Inc.（以下「OHR」という）は、米国において不動産市場分析及び不動産販売等を行っております。

当社、IBN、Open House Texas Realty & Investments LLC（以下「OHT LLC」という）、Open House Texas Property Management LLC（以下「OHTP LLC」という）、Open House Ohio Realty & Investments LLC（以下「OHO LLC」という）、Open House Atlanta Realty & Investments LLC（以下「OHA LLC」という）並びに、Open House Investments LLC（以下「OH LLC」という）は、日本在住の富裕層に対してアメリカの不動産に係る販売、コンサルティング、不動産管理、金融サービス等を含むアメリカ不動産事業を行っております。

[事業系統図]

事業の内容と当社グループを事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社オープンハウス・ディベロップメント (注) 3、5	東京都千代田区	101	戸建関連事業 マンション事業 収益不動産事業	100	当社は、同社が開発・分譲する新築一戸建住宅の売買仲介の委託を受けております。加えて、当社は、同社に経営指導を行い、同社の管理業務を受託しております。また、同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任4名
株式会社OHリアルエステート・マネジメント	東京都千代田区	101	収益不動産事業	100	当社は、同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任4名
Open House Realty & Investments, Inc. (注) 4	米国 カリフォルニア州 ロサンゼルス	84	その他	100 (100)	当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社へ運転資金の貸付を行っております。 役員の兼任2名
Open House Texas Realty & Investments LLC (注) 4	米国 テキサス州 ダラス	341	その他	100 (100)	当社は、同社が販売する米国不動産の売買仲介の委託を受けております。加えてOpen House Realty & Investments, Inc. は、同社へ運転資金の貸付を行っております。 役員の兼任2名
株式会社アイビーネット	大阪市淀川区	101	その他	100	当社は、同社へ運転資金の貸し付けを行っております。加えて当社及び当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社の一部融資に対する保証金の差入を行っております。 役員の兼任3名
株式会社オープンハウス・アーキテクト (注) 3、5	東京都立川市	101	戸建関連事業 収益不動産事業	100	当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社へ戸建及びマンションの建築を発注しております。加えて当社及び当社の子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントは、同社の借入金に対する債務保証を行っております。 役員の兼任4名
株式会社ホーク・ワン (注) 3、5	東京都杉並区	101	戸建関連事業	100	当社は、同社が開発・分譲する新築一戸建住宅の売買仲介の委託を受けております。加えて当社は、同社の一部融資に対する保証金の差入を行っております。 役員の兼任2名
その他11社					

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
3. 特定子会社であります。
4. 議決権の所有割合の()内は、間接保有割合で内数であります。
5. 株式会社オープンハウス・ディベロップメント、株式会社オープンハウス・アーキテクト及び株式会社ホーク・ワンは、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。主要な損益情報等は、次のとおりであります。

連結子会社	株式会社 オープンハウス・ ディベロップメント	株式会社 オープンハウス・ アーキテクト	株式会社 ホーク・ワン
決算期	2019年9月期	2019年9月期	2019年9月期
主要な損益情報等			
① 売上高 (百万円)	350,295	82,222	82,453
② 経常利益 (百万円)	41,736	4,538	5,508
③ 当期純利益 (百万円)	29,435	3,689	4,668
④ 純資産額 (百万円)	86,186	15,058	26,974
⑤ 総資産額 (百万円)	261,933	44,259	64,390

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2019年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)
戸建関連事業	2,052 (185)
マンション事業	165 (6)
収益不動産事業	117 (10)
その他	153 (15)
全社 (共通)	155 (24)
合計	2,642 (240)

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員を含んでおります。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
 なお、当社グループは、4月の定期採用予定者を、研修のため正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。
2. 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員数が前連結会計年度末に比べ379名増加しましたのは、主として業容拡大に伴う定期及び期中採用によるものであります。

(2) 提出会社の状況

2019年9月30日現在

従業員数 (人)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (円)
825 (74)	29.0	3.0	6,420,504

セグメントの名称	従業員数 (人)
戸建関連事業	608 (43)
その他	62 (7)
全社 (共通)	155 (24)
合計	825 (74)

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含んでおります。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員を含んでおります。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
 なお、当社は、4月の定期採用予定者を、研修のため正式入社以前に臨時雇用しておりますが、上記の臨時雇用者数には含めておりません。
2. 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 従業員数が前事業年度末に比べ150名増加しましたのは、主として業容拡大に伴う定期及び期中採用によるものであります。

(3) 労働組合の状況

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

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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

当社グループは、2017年9月期に創業20周年を迎え、今後のさらなる成長に向けた2020年9月期を最終年度とする中期経営計画「Hop Step 5000」を策定いたしました。本中期経営計画の2年目となる当連結会計年度において、業績並びに取り組み事項は順調に進捗しており、引き続き以下の事項を対処すべき課題として認識し、着実に取り組んでまいります。

(1) 主力事業である戸建関連事業の競争力の強化

① 事業展開エリアの拡大

当社グループは、仲介、戸建（オープンハウス・ディベロップメント）、建築請負（オープンハウス・アーキテクト）、ホーク・ワンから構成される戸建関連事業を主力事業と位置付けております。同事業の業容を今後も拡大させるためには、新築一戸建住宅の販売拠点となる営業センターの出店を継続することが重要であります。これまで、東京都23区、神奈川県川崎市及び横浜市からその周辺エリアに加えて、愛知県名古屋市に並びに福岡県福岡市への出店にも取り組んでおり、引き続き事業展開エリアの拡大に努めてまいります。

② 開発及び建設機能の強化

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

③ グループ経営の促進

当社グループの戸建関連事業の強みである製販一体体制を構成する仲介、戸建（オープンハウス・ディベロップメント）、建築請負（オープンハウス・アーキテクト）、ホーク・ワンの間の連携をさらに深め、グループ経営の促進に努めてまいります。

(2) 外部環境の変化を踏まえた事業ポートフォリオの構築

① マンション事業の拡大、再成長

当社グループは、利便性の高い都心立地でコンパクトタイプの居室を中心としたマンション事業を展開しており、お客様から立地と価格に関しての高いご支持をいただいております。これまで、東京圏、名古屋圏、福岡圏の都心部において事業を展開してまいりました。引き続き、マンション事業の拡大を視野に入れつつ、物件毎の採算も重視し着実な成長を目指してまいります。

② 収益不動産事業の持続的成長

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

③ 新たな事業への取り組み

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

(3) 企業の成長を支える経営基盤の強化

① 人材の採用及び経営を担う人材の育成

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

② 働き方改革、ダイバーシティの推進

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

③ コーポレート・ガバナンスのさらなる強化

当社グループは、企業価値の最大化を図るために、経営の健全性、透明性及び客観性が重要であり、コーポレート・ガバナンスを最も重要な経営課題の一つと位置付けております。今後も、コーポレート・ガバナンス基本方針の着実な運用に加え、経営トップからのメッセージ発信、コンプライアンス教育の強化並びに内部通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスのさらなる強化に努めてまいります。

④ 有利子負債比率の適正化

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

2【事業等のリスク】

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

(1) 事業を取り巻く経営環境について

①景気動向、金利動向等の影響

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

②営業エリアが首都圏に集中していること並びに競合等の影響

当社グループは、首都圏を中心として、不動産の仲介のほか、新築一戸建住宅、新築マンション並びに中古収益不動産の販売並びに建築請負等を行っております。首都圏は、住宅及び収益不動産に対する需要が高いことから、競合他社が多く競争が激化する可能性があります。近年は大阪圏、名古屋圏及び福岡圏での事業展開を開始しておりますが、競合他社の影響等により、当社グループの土地の仕入力及び販売力の低下並びに価格変動等により急激に需要が低下する場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

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

(2) 木材・建材などの調達等について

当社の連結子会社であるOHD、OHA及びホーク・ワンが提供している新築一戸建住宅は、木材・建材その他の原材料を使用しております。これらの原材料が、為替相場の変動並びに当該原材料の生産国におけるカントリーリスク等による価格高騰のために、想定どおりの条件で調達することができない場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(3) 新規出店計画について

当社は、東京都23区を中心とする首都圏、愛知県名古屋市並びに福岡県福岡市において、出店候補地の立地条件、競合企業の動向、エリア特性及び採算性等の総合的な判断に基づき、店舗展開を行っていく方針であります。今後、当社グループの出店条件に合致する物件が見つからず、新規出店が進まない場合には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(4) 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地並びに物件取得資金及び運転資金は、主として金融機関からの借入金によって賄っております。当連結会計年度末現在、当社グループの連結有利子負債残高は248,343百万円となり、前連結会計年度末と比較して20,390百万円増加しました。また、総資産に占める有利子負債の比率は55.7%となっております。

現在の金利水準が変動する場合には、業績に影響を与える可能性があります。また、今後金融情勢の急速な変動等何らかの理由により十分な資金が調達できない場合には、当社グループの業績、財政状態及び事業の展開に影響を与える可能性があります。

(5) たな卸資産について

当社グループは、不動産の販売事業を行っており、たな卸資産として仕掛販売用不動産、販売用不動産を計上しております。主たるたな卸資産である仕掛販売用不動産の2019年9月末現在における状況は以下のとおりです。

仕掛販売用不動産内訳

内訳	金額(百万円)
戸建関連	104,279
マンション	34,707
収益不動産	20,040
その他	20,568
総計	179,596

当社グループでは、想定していた価格での販売が困難な場合には、在庫リスクを軽減するため、販売価格の値引きにより販売を促進させる施策をとることがあります。それら施策の実行に伴う利益の減少並びにたな卸資産の評価損が多額となる場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(6) 外注管理について

当社グループは、新築一戸建住宅の建設に際して、施工監理業務（品質・安全・工程・コストの各監理）を除き、原則として請負業者に分離発注の上、外注をしております。また、マンション建設業務においては、施工監理業務も含め大部分を建設業者に外注をしております。

このように施工業務の大部分を外注に依存しているため、外注先を十分に確保できない場合、又は外注先の経営不振並びに工期遅延が発生する場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(7) 人材の確保について

当社グループは、今後も戸建関連事業を中心に展開してまいります。お客様のニーズに合った良質の商品及びサービスを提供していくためには、高い潜在能力を持ち、お客様にご満足いただける商品提案等のできる人材に、教育訓練を実施して戦力化していくことが経営上の重要な課題であります。

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

(8) 瑕疵担保責任について

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

(9) 法的規制について

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

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

(10) 個人情報の管理について

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

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

(11) 消費税率引き上げの影響

2014年4月に消費税率は5%から8%に引き上げられ、2019年10月には10%に引き上げられました。消費税率引き上げに伴い、政府による住宅取得を促進する各種施策は実施されておりますが、消費税率の引き上げにより消費者の購買行動が減速し、住宅購入を手控える場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 業績等の概要

①業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、輸出において弱さがみられたものの、雇用及び所得環境の改善が続くなか、個人消費は持ち直し、企業収益は非製造業を中心に底堅く推移するなど、緩やかな回復が続いております。

当社グループが属する不動産業界につきましても、2019年の地価調査において基準地価の全国平均が全用途で2年連続上昇するなど、地価は上昇基調を強めております。住宅地においては、雇用及び所得環境の改善が続くなか、住宅取得支援施策等による需要の支え効果もあり、交通便利性並びに住環境の優れた地域を中心に需要は堅調に推移しており、当社が営業センターを展開する6都県の全てにおいて住宅地の地価は上昇しております。また、商業地においても、景気の回復及び良好な資金調達環境の下、高水準で推移する企業収益を背景とするオフィス需要が堅調であるほか、外国人観光客の増加を見据えた店舗・ホテル等の進出意欲が旺盛であることに加え、再開発事業の進展等を背景として不動産に対する需要は拡大しております。

このような事業環境のもと、当社グループは新たにホーク・ワンを連結子会社とした戸建関連事業並びに、販売及び仕入拠点を拡大したアメリカ不動産事業が、業容を大幅に拡大するなど、マンション事業、収益不動産事業を含めた全てのセグメントにおいて、売上高は前連結会計年度の実績を上回りました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高は540,376百万円（前連結会計年度比38.3%増）、営業利益は57,781百万円（同22.1%増）、経常利益は54,928百万円（同19.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は39,407百万円（同23.9%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりであります。

(戸建関連事業)

戸建関連事業につきましては、売上高は340,528百万円（前連結会計年度比55.8%増）、営業利益は32,620百万円（同24.1%増）となりました。これは、ホーク・ワンの連結化に加え、都心部の戸建住宅に対する高い需要を受け、販売が順調に推移したことによるものです。

イ. 仲介

2019年1月に福岡県福岡市中央区に天神営業センター、2019年7月に千葉県市川市に本八幡営業センターと両県において初出店となる2店舗を含め、年間最多の10店舗を開設いたしました。これにより、東京都、神奈川県、愛知県、埼玉県を含めた6都県において計42店舗の営業センターを通じて、販売力の強化に努めてまいりました。

その結果、仲介契約件数は5,502件（前連結会計年度比25.6%増）と好調に推移いたしました。

ロ. 戸建

販売形態別の状況は次のとおりであります。

販売形態	棟数	売上高 (百万円)	前連結会計年度比増加率 (%)
新築一戸建 住宅分譲	2,296	98,706	40.6
土地分譲	2,458	100,100	2.4
建築請負	1,555	21,907	30.4
その他	—	593	—
合計	—	221,308	19.4

ハ. 建築請負（旧オープンハウス・アーキテクト）

首都圏の建売事業者を対象とする建築請負に注力するとともに、当社グループ内の建築請負を拡大してまいりました。

その結果、内部取引を含む売上高は48,187百万円（前連結会計年度比14.4%増）となりました。

ニ. ホーク・ワン

首都圏の準都心部を中心として、新築一戸建住宅の分譲に注力してまいりました。

その結果、売上高は82,288百万円（ホーク・ワンは、前連結会計年度末より連結を開始したため、前連結会計年度比は記載しておりません。）となりました。

(マンション事業)

マンション事業につきましては、東京都23区及び愛知県名古屋市の都心部において展開する新築分譲マンションの引渡件数が増加いたしました。

その結果、売上高は60,956百万円（前連結会計年度比23.4%増）、営業利益は10,815百万円（同49.6%増）となりました。

なお、販売形態別の状況は次のとおりであります。

販売形態	戸数	売上高 (百万円)	前連結会計年度比増加率 (%)
マンション分譲	949	60,669	23.2
その他	—	286	—
合計	—	60,956	23.4

(収益不動産事業)

収益不動産事業につきましては、当社グループが顧客とする事業法人、富裕層が投資対象とする賃貸マンション、オフィスビル等に対する需要は引き続き高く、個人投資家を中心とする賃貸アパート向け投資に対する融資が厳格化されている影響は限定的でありました。

その結果、売上高は108,353百万円（前連結会計年度比0.9%増）、営業利益は11,487百万円（同6.4%減）となりました。

(その他)

その他につきましては、前連結会計年度より本格的な取り組みを開始したアメリカ不動産事業において、海外不動産への投資を志向する日本国内の富裕層に対して、アメリカの戸建住宅等の販売が好調に推移いたしました。

その結果、売上高は30,538百万円（前連結会計年度比98.2%増）、営業利益は3,777百万円（同56.8%増）となりました。

②キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べて16,366百万円増加し、135,345百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は、14,344百万円（前連結会計年度は10,017百万円の使用）となりました。これは主として、たな卸資産の増加額17,456百万円、営業貸付金の増加額14,679百万円、法人税等の支払額14,465百万円があった一方、税金等調整前当期純利益55,701百万円を計上したこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、4,800百万円（前連結会計年度は12,582百万円の使用）となりました。これは主として、投資有価証券の取得による支出5,539百万円があったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は、7,186百万円（前連結会計年度は50,696百万円の獲得）となりました。これは主として、借入金の返済による支出が長期及び短期合計で272,454百万円、自己株式の取得による支出が6,425百万円、配当金の支払額が6,249百万円あった一方、借入れによる収入が長期及び短期合計で293,380百万円あったこと等によるものであります。

(2) 生産、受注及び販売の実績

①生産実績

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

②受注実績

当連結会計年度における建築請負の受注状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (百万円)	前連結会計年度比 増減率 (%)	受注残高 (百万円)	前連結会計年度比 増減率 (%)
戸建関連事業	59,696	16.2	40,712	20.3

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記以外のセグメントについては、提供するサービスの性格上、受注状況の記載になじまないため、記載を省略しております。

③販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高 (百万円)	前連結会計年度比増減率 (%)
戸建関連事業	340,528	55.8
マンション事業	60,956	23.4
収益不動産事業	108,353	0.9
その他	30,538	98.2
合計	540,376	38.3

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引を相殺消去した後の金額を記載しております。

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

(3) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

①重要な会計方針及び見積り

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

②財政状態の分析

イ. 資産

当社グループの当連結会計年度末における総資産は445,904百万円となり、前連結会計年度末と比較して52,537百万円増加しました。これは主として、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合わせて16,781百万円増加したこと並びに現金及び預金が16,301百万円増加したほか、営業貸付金が14,679百万円増加したこと等によるものであります。

ロ. 負債

負債は307,837百万円となり、前連結会計年度末と比較して27,956百万円増加しました。これは主として、短期借入金が21,649百万円減少した一方、長期借入金が48,352百万円増加したこと等によるものであります。

ハ. 純資産

純資産は138,067百万円となり、前連結会計年度末と比較して24,580百万円増加しました。これは主として、自己株式の取得による減少が2,704百万円あった一方、利益剰余金が31,305百万円増加したこと等によるものであります。

③経営成績の分析

イ. 売上高

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比較して149,641百万円増加の540,376百万円（前連結会計年度比38.3%増）となりました。これは、戸建関連事業の売上高が121,988百万円増加して340,528百万円（同55.8%増）となったことに加え、その他事業の売上高が15,129百万円増加して30,538百万円（同98.2%増）となる等全てのセグメントにおいて前連結会計年度の実績を上回ったことによるものであります。

ロ. 売上原価、売上総利益

当連結会計年度の売上原価は、前連結会計年度と比較して130,231百万円増加の450,715百万円（前連結会計年度比40.6%増）となり、売上総利益は19,410百万円増加の89,661百万円（同27.6%増）となりました。売上総利益率は、1.4ポイント低下して16.6%（前連結会計年度は18.0%）となりました。これは、主として戸建関連事業において土地仕入価格が販売価格に対して一時的に高い水準となったことにより原価率が上昇したことに加え、前連結会計年度末より連結子会社となったホーク・ワンの売上総利益率の水準が、既存の売上総利益率に比べて低かったこと等によるものであります。下半期の売上総利益率は上半期より1.2ポイント上昇して16.0%となるなど着実に改善しております。

ハ. 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度と比較して、8,933百万円増加の31,879百万円（前連結会計年度比38.9%増）となりました。これは主として、今後の企業の成長を支えるための人員増に伴い給与が1,853百万円増加したこと、不動産販売にかかる販売手数料が1,716百万円増加したことに加え、営業拠点の開設等に伴い地代家賃が692百万円増加したほか、租税公課が1,320百万円増加したこと等によるものであります。

営業利益は10,477百万円増加して57,781百万円（同22.1%増）となりました。なお、売上高営業利益率は、1.4ポイント低下して10.7%（前連結会計年度は12.1%）となりました。

ニ. 営業外損益、経常利益

営業外収益は、前連結会計年度と比較して148百万円増加の412百万円（前連結会計年度比56.2%増）となりました。これは主として、受取利息が33百万円増加したこと等によるものであります。営業外費用は、1,748百万円増加して3,265百万円（同115.3%増）となりました。これは主として、前連結会計年度において長期借入金を調達したことに伴って発生した支払手数料が793百万円増加したことに加え、支払利息が669百万円増加したこと等によるものであります。

この結果、経常利益は、8,876百万円増加して54,928百万円（前連結会計年度比19.3%増）となりました。なお、売上高経常利益率は、1.6ポイント低下して10.2%（前連結会計年度は11.8%）となりました。

ホ. 特別損益、親会社株主に帰属する当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益は、7,601百万円増加して39,407百万円（前連結会計年度比23.9%増）となりました。なお、売上高当期純利益率は、0.8ポイント低下して7.3%（前連結会計年度は8.1%）となりました。

④経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループが2017年11月に発表した、中期経営計画「H o p S t e p 5 0 0 0」において掲げた経営目標、取組事項は順調に進捗しております。

経営目標につきましては、2019年9月期の売上高は、発表時点の中期経営計画の最終年度である2020年9月期の目標500,000百万円を1年前倒して、540,376百万円で着地するなど順調に進捗しております。なお、2020年9月期の売上高は、発表時点の目標である500,000百万円を100,000百万円上回る、600,000百万円を計画しております。

また、取組事項につきましては、「(1)主力事業である戸建関連事業の競争力の強化」に関して愛知県名古屋市、埼玉県さいたま市等これまでの事業展開エリアの好調を踏まえ、福岡県福岡市、千葉県市川市へも進出いたしました。加えて、ホーク・ワンを連結子会社としたことにより、従来の都心部に加え、準都心部においてもシェアの拡大を目指してまいります。

「(2)外部環境の変化を踏まえた事業ポートフォリオの構築」につきましては、マンション事業において2019年9月期より名古屋市のマンションが竣工し、売上高の伸長に貢献したことに加え、新規事業であるアメリカ不動産事業も順調に拡大しております。

「(3)企業の成長を支える経営基盤の強化」につきましては、2019年4月の新規卒業者の採用は予定通り298名を採用いたしました。

加えて、資本政策につきましては、2019年9月末の純資産は利益剰余金の増加により138,067百万円と充実しつつ、ROEは目標とする30%を上回る32.3%と、高い資本効率を維持しております。

更に、当社グループの財務の健全性を図る経営指標として、自己資本比率を30%以上に保つことを目標としております。当連結会計年度末の自己資本比率は、前連結会計年度末の27.0%を上回る30.9%となりました。引き続き、財務の健全性を意識した事業運営を行ってまいります。

当社グループは、本中期経営計画を着実に実行することにより、企業価値の向上ならびに持続的な成長を目指してまいります。

⑤資本の財源及び資金の流動性について

当社グループの主な資金需要は、各セグメントにおける事業用地、物件取得並びに建設資金及び運転資金であります。それらの財源については、自己資本及び金融機関から調達した有利子負債等を充当しております。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、当社グループは、1,205百万円の設備投資を行っております。
主な設備投資の概要は、次のとおりであります。

戸建関連事業	688百万円	営業センターの新設 等
--------	--------	-------------

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

2019年9月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (人)
			建物及 び構築 物	土地 (面積 ㎡)	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社	統括業務施設	147	— (—)	58	205	70 (11)
渋谷営業センター (東京都渋谷区)	戸建関連事業	営業店舗	29	— (—)	2	31	75 (46)
桜新町営業センター (東京都世田谷区)	戸建関連事業	営業店舗	8	— (—)	0	8	19 (—)
錦糸町南営業センター (東京都墨田区)	戸建関連事業	営業店舗	4	— (—)	0	5	12 (—)
溝の口営業センター (川崎市高津区)	戸建関連事業	営業店舗	5	— (—)	0	5	13 (—)
赤羽営業センター (東京都北区)	戸建関連事業	営業店舗	7	— (—)	0	7	12 (—)
中野営業センター (東京都中野区)	戸建関連事業	営業店舗	6	— (—)	0	6	17 (—)
池袋営業センター (東京都豊島区)	戸建関連事業	営業店舗	2	— (—)	0	2	12 (—)
横浜営業センター (横浜市西区)	戸建関連事業	営業店舗	7	— (—)	0	7	11 (—)
蒲田営業センター (東京都大田区)	戸建関連事業	営業店舗	4	— (—)	0	4	11 (—)
西葛西営業センター (東京都江戸川区)	戸建関連事業	営業店舗	30	— (—)	1	32	11 (—)
北千住営業センター (東京都足立区)	戸建関連事業	営業店舗	6	— (—)	0	7	13 (—)
綱島営業センター (横浜市港北区)	戸建関連事業	営業店舗	6	— (—)	0	6	11 (—)
笹塚営業センター (東京都渋谷区)	戸建関連事業	営業店舗	7	— (—)	0	8	12 (—)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (人)
			建物及 び構築 物	土地 (面積 ㎡)	その他	合計	
川崎営業センター (川崎市川崎区)	戸建関連事業	営業店舗	6	— (—)	0	7	11 (—)
吉祥寺営業センター (東京都武蔵野市)	戸建関連事業	営業店舗	6	— (—)	1	7	10 (—)
自由が丘営業センター (東京都目黒区)	戸建関連事業	営業店舗	13	— (—)	1	14	11 (—)
新横浜営業センター (横浜市港北区)	戸建関連事業	営業店舗	7	— (—)	1	8	12 (—)
練馬営業センター (東京都練馬区)	戸建関連事業	営業店舗	17	— (—)	1	19	10 (—)
栄営業センター (名古屋市中区)	戸建関連事業	営業店舗	36	— (—)	1	38	11 (—)
日暮里営業センター (東京都荒川区)	戸建関連事業	営業店舗	9	— (—)	0	10	12 (—)
錦糸町北営業センター (東京都墨田区)	戸建関連事業	営業店舗	44	— (—)	2	47	14 (—)
大井町営業センター (東京都品川区)	戸建関連事業	営業店舗	21	— (—)	1	22	12 (—)
武蔵小杉営業センター (川崎市中区)	戸建関連事業	営業店舗	22	— (—)	1	23	11 (—)
上大岡営業センター (横浜市港南区)	戸建関連事業	営業店舗	34	— (—)	2	36	15 (—)
本山営業センター (名古屋市中区)	戸建関連事業	営業店舗	31	— (—)	4	36	11 (—)
GINZA SALON (東京都中央区)	その他	営業店舗	252	— (—)	87	339	56 (11)
浦和営業センター (さいたま市浦和区)	戸建関連事業	営業店舗	21	— (—)	1	23	13 (—)
鶴見営業センター (横浜市鶴見区)	戸建関連事業	営業店舗	17	— (—)	1	19	11 (—)
浦和中央営業センター (さいたま市浦和区)	戸建関連事業	営業店舗	18	— (—)	1	20	11 (—)
元住吉営業センター (川崎市中区)	戸建関連事業	営業店舗	27	— (—)	4	32	11 (—)
御器所営業センター (名古屋市中区)	戸建関連事業	営業店舗	31	— (—)	4	35	11 (—)
新小岩営業センター (東京都葛飾区)	戸建関連事業	営業店舗	22	— (—)	1	23	11 (—)
新川崎営業センター (川崎市幸区)	戸建関連事業	営業店舗	27	— (—)	5	32	12 (—)
川口営業センター (川口市)	戸建関連事業	営業店舗	24	— (—)	1	26	13 (—)
武蔵浦和営業センター (さいたま市南区)	戸建関連事業	営業店舗	14	— (—)	3	17	12 (—)
金山営業センター (名古屋市中区)	戸建関連事業	営業店舗	15	— (—)	3	18	12 (—)
登戸営業センター (川崎市多摩区)	戸建関連事業	営業店舗	15	— (—)	2	17	12 (—)
福岡支社 (福岡市中央区)	戸建関連事業	営業店舗	28	— (—)	1	30	— (—)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (人)
			建物及 び構築 物	土地 (面積 ㎡)	その他	合計	
天神営業センター (福岡市中央区)	戸建関連事業	営業店舗	6	— (—)	3	10	19 (—)
名古屋サロン (名古屋市中村区)	その他	営業店舗	0	— (—)	—	0	7 (1)
仙川営業センター (東京都調布市)	戸建関連事業	営業店舗	22	— (—)	5	28	12 (—)
新瑞橋営業センター (名古屋市瑞穂区)	戸建関連事業	営業店舗	30	— (—)	4	35	12 (—)
王子営業センター (東京都北区)	戸建関連事業	営業店舗	36	— (—)	9	45	12 (—)
本八幡営業センター (千葉県市川市)	戸建関連事業	営業店舗	40	— (—)	9	49	12 (—)
保土ヶ谷営業センター (横浜市保土ヶ谷区)	戸建関連事業	営業店舗	19	— (—)	5	25	12 (—)
その他	—	—	32	— (—)	5	37	115 (12)

(2) 国内子会社

2019年9月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)オープンハウス・ ディベロップメント	本社 (東京都千代田区)	戸建関連事業 マンション事業 収益不動産事業	業務用施設等	674	346 (794.58)	98	1,119	905 (93)
(株)OHリアルエステ ート・マネジメント	本社 (東京都千代田区)	収益不動産事業	業務用施設等	228	441 (1,080.92)	0	670	— (—)
(株)アイビーネット	本社 (大阪市淀川区)	その他	業務用施設等	12	— (—)	1	13	31 (1)
(株)オープンハウス・ アーキテクト	本社 (東京都立川市)	戸建関連事業	業務用施設等	346	114 (839.26)	39	499	505 (53)
(株)ホーク・ワン	本社 (東京都杉並区)	戸建関連事業	業務用施設等	288	942 (2,990.45)	9	1,238	310 (19)

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
3. 提出会社の本社・営業センターについては建物を賃借しており、年間賃料は、本社が517百万円、営業センター42店舗が915百万円及びその他が308百万円であります。
国内子会社のうち株式会社オープンハウス・ディベロップメントについては、建物を賃借しており、年間賃料は、574百万円であります。
国内子会社のうち株式会社アイビーネットについては、建物を賃借しており、年間賃料は、13百万円であります。
国内子会社のうち株式会社オープンハウス・アーキテクトについては、建物を賃借しており、年間賃料は、283百万円であります。
4. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きして記載しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

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

(注) 2019年8月14日の取締役会決議により、2019年10月1日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は162,600,000株増加し、325,200,000株となっております。

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年12月19日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	57,618,500	115,237,000	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式 であり、権利内 容に何ら限定の ない当社におけ る標準となる株 式であります。 なお、単元株式 数は100株であ ります。
計	57,618,500	115,237,000	—	—

- (注) 1. 2019年8月14日の取締役会決議に基づき、2019年10月1日付をもって普通株式1株を2株に分割しております。
2. 「提出日現在発行数」欄には、2019年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

イ. 第5回新株予約権（2014年10月3日取締役会決議）

	事業年度末現在 (2019年9月30日)	提出日の前月末現在 (2019年11月30日)
新株予約権の数（個）	1,660	1,660
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	332,000 (注) 1、3	664,000 (注) 1、2、3
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1,115 (注) 1、4、5	558 (注) 1、2、4、5
新株予約権の行使期間	2016年10月4日から 2024年10月3日まで	2016年10月4日から 2024年10月3日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,115 資本組入額 558 (注) 1	発行価格 558 資本組入額 279 (注) 1、2
新株予約権の行使の条件	① 新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期满了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。 ② 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注) 6	① 新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期满了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。 ② 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注) 6
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

- (注) 1. 2015年5月15日開催の取締役会決議により、2015年7月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。
2. 2019年8月14日の取締役会決議により、2019年10月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。

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

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

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

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

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

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

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

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

7. 付与対象者の区分及び人数については、「第5経理の状況 1 連結財務諸表 (1) 連結財務諸表 注記事項（ストック・オプション等関係）」に記載の通りであります。

ロ. 第6回新株予約権（2015年5月15日取締役会決議）

	事業年度末現在 (2019年9月30日)	提出日の前月末現在 (2019年11月30日)
新株予約権の数（個）	580	580
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	116,000 (注) 1、3	232,000 (注) 1、2、3
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1,858 (注) 1、4、5	929 (注) 1、2、4、5
新株予約権の行使期間	2017年5月16日から 2035年5月15日まで	2017年5月16日から 2035年5月15日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,858 資本組入額 929 (注) 1	発行価格 929 資本組入額 465 (注) 1、2
新株予約権の行使の条件	① 新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。 ② 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注) 6	① 新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。 ② 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。(注) 6
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

- (注) 1. 2015年5月15日開催の取締役会決議により、2015年7月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。
2. 2019年8月14日の取締役会決議により、2019年10月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。
3. 新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。
- $$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割} \cdot \text{併合の比率}$$

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

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

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

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

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

6. 上記のほか、細目については、取締役会決議に基づき当社と付与対象者との間で締結した新株予約権割当契約書に定めております。
7. 付与対象者の区分及び人数については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表 (1) 連結財務諸表 注記事項 (ストック・オプション等関係)」に記載の通りであります。

ハ. 第7回新株予約権（2019年4月2日取締役会決議）

	事業年度末現在 (2019年9月30日)	提出日の前月末現在 (2019年11月30日)
新株予約権の数（個）	140	140
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	14,000 (注) 2	28,000 (注) 1、2
新株予約権の行使時の払込金額（円）	4,131 (注) 3、4	2,066 (注) 1、3、4
新株予約権の行使期間	2021年4月3日から 2029年4月2日まで	2021年4月3日から 2029年4月2日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 4,131 資本組入額 2,066	発行価格 2,066 資本組入額 1,033 (注) 1
新株予約権の行使の条件	<p>① 新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。</p> <p>② 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。（注）5</p>	<p>① 新株予約権行使時において、当社または当社子会社の取締役または従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了により退任または定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。</p> <p>② 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができるものとする。ただし、この場合、相続人は新株予約権者が死亡した日から6ヶ月間に限り本新株予約権を行使できるものとする。（注）5</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 2019年8月14日の取締役会決議により、2019年10月1日付で1株を2株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」は調整されております。

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

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割・併合の比率

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

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

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

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

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

5. 新株予約権者は、新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、すでに行使した新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の新株予約権についてのみ行使することができるものとする。

イ. 2021年4月3日から2024年4月2日まで

当該新株予約権者が割当てを受けた新株予約権の総数の3分の1

ロ. 2024年4月3日から2027年4月2日まで

当該新株予約権者が割当てを受けた新株予約権の総数の3分の2

ハ. 2027年4月3日から2029年4月2日まで

当該新株予約権者が割当てを受けた新株予約権の総数の3分の3

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

6. 付与対象者の区分及び人数については、「第5経理の状況 1 連結財務諸表 (1) 連結財務諸表 注記事項 (ストック・オプション等関係)」に記載の通りであります。

②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減 額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2015年7月1日 (注) 1	28,700,000	57,400,000	—	3,982	—	3,765
2016年10月1日～ 2017年9月30日 (注) 2	63,600	57,463,600	50	4,032	50	3,815
2018年2月14日 (注) 3	9,300	57,472,900	29	4,061	29	3,845
2018年2月15日～ 2018年9月30日 (注) 2	39,600	57,512,500	32	4,094	32	3,877
2018年10月1日～ 2018年11月30日 (注) 2	40,000	57,552,500	63	4,158	63	3,941
2019年2月14日 (注) 3	9,100	57,561,600	19	4,178	19	3,961
2019年2月15日～ 2019年3月31日 (注) 2	33,200	57,594,800	27	4,205	27	3,988
2019年4月5日 (注) 3	8,100	57,602,900	16	4,221	16	4,004
2019年4月6日～ 2019年9月30日 (注) 2	15,600	57,618,500	13	4,234	13	4,017

- (注) 1. 2015年5月15日開催の取締役会決議に基づき、2015年7月1日付をもって普通株式1株を2株に分割しております。
2. 新株予約権の権利行使によるものであります。
3. 譲渡制限付株式の発行によるものであります。
4. 2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行い、発行済株式総数が57,618,500株増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2019年9月30日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数 100株)							計	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		
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	35	25	105	265	9	12,099	12,538	—
所有株式数 (単元)	—	62,544	9,073	448	150,130	12	353,900	576,107	7,800
所有株式数の 割合 (%)	—	10.85	1.57	0.08	26.06	0.00	61.42	100.00	—

- (注) 1. 自己株式2,347,251株は、「個人その他」に23,472単元、「単元未満株式の状況」に51株含まれております。
2. 2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

(6) 【大株主の状況】

2019年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式（自己株式を除く。）の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
荒井正昭	東京都渋谷区	24,000,000	43.42
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人モルガン・スタン レーMUFG証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1-9-7)	1,987,721	3.60
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	1,710,900	3.10
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	1,637,000	2.96
TAIYO FUND, L.P. (常任代理人株式会社三菱UF J銀行)	5300 CARILLON POINT KIRKLAND, WA 98033, USA (東京都千代田区丸の内2-7-1)	1,485,200	2.69
今村仁司 (常任代理人みずほ証券株式会 社)	アメリカ合衆国 (東京都千代田区大手町1-5-1)	1,002,000	1.81
TAIYO HANEI FUND, L.P. (常任代理人株式会社三菱UF J銀行)	5300 CARILLON POINT KIRKLAND, WA 98033, USA (東京都千代田区丸の内2-7-1)	857,600	1.55
平塚寛之	東京都杉並区	800,037	1.45
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人香港上海銀行東京 支店)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3-11-1)	680,641	1.23
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505227 (常任代理人株式会社みずほ銀 行)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南2-15-1)	652,300	1.18
計	—	34,813,399	62.99

(注) 1. 当社は、自己株式を2,347,251株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

2. 2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、上記所有株式数については、当該株式分割前の所有株式数を記載しております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 2,347,200	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 55,263,500	552,635	—
単元未満株式	普通株式 7,800	—	—
発行済株式総数	57,618,500	—	—
総株主の議決権	—	552,635	—

(注) 2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

② 【自己株式等】

2019年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
㈱オープンハウス	東京都千代田区丸の内2-4-1	2,347,200	—	2,347,200	4.07
計	—	2,347,200	—	2,347,200	4.07

(注) 2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (百万円)
取締役会 (2018年9月10日) での決議状況 (取得期間2018年9月11日～2018年10月31日)	600,000	3,000
当事業年度前における取得自己株式	561,800	2,999
当事業年度における取得自己株式	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	38,200	0
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	6.4	0.0
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	6.4	0.0

区分	株式数 (株)	価額の総額 (百万円)
取締役会 (2018年11月20日) での決議状況 (取得期間2018年11月21日～2019年3月31日)	1,000,000	4,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	470,000	1,814
残存決議株式の総数及び価額の総額	530,000	2,185
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	53.0	54.6
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	53.0	54.6

区分	株式数 (株)	価額の総額 (百万円)
取締役会 (2019年5月15日) での決議状況 (取得期間2019年5月16日～2019年9月30日)	1,000,000	5,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	1,000,000	4,596
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	403
当事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	—	8.1
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合 (%)	—	8.1

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (百万円)
当事業年度における取得自己株式	80	0
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、2019年12月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買い取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	1,357,909	3,707,091,570	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	2,347,251	—	4,694,502	—

(注) 1. 当期間における保有自己株式には、2019年12月1日から有価証券報告書提出日までに取得した株式数は含まれておりません。

2. 2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これに伴い保有自己株式数は、2,347,251株増加しております。

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題として認識し、将来の事業展開と財務体質の強化等を考慮しながら、安定した配当を継続実施していくことを基本方針としております。内部留保資金につきましては、今後の事業拡大に活用していく所存であります。

当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めており、株主還元の機会を増やすことを目的として中間及び期末の年2回の配当を実施いたしております。なお、配当の決定機関は中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

上記方針に基づき、当連結会計年度の期末配当につきましては、1株当たり66円といたしました。なお、当連結会計年度の中間配当60円を合わせた年間配当は126円となり、前連結会計年度の年間配当98円と比較し28円の増配といたしました。

2019年9月期の剰余金の配当は以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2019年5月15日 取締役会決議	3,374	60
2019年12月18日 定時株主総会決議	3,647	66

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

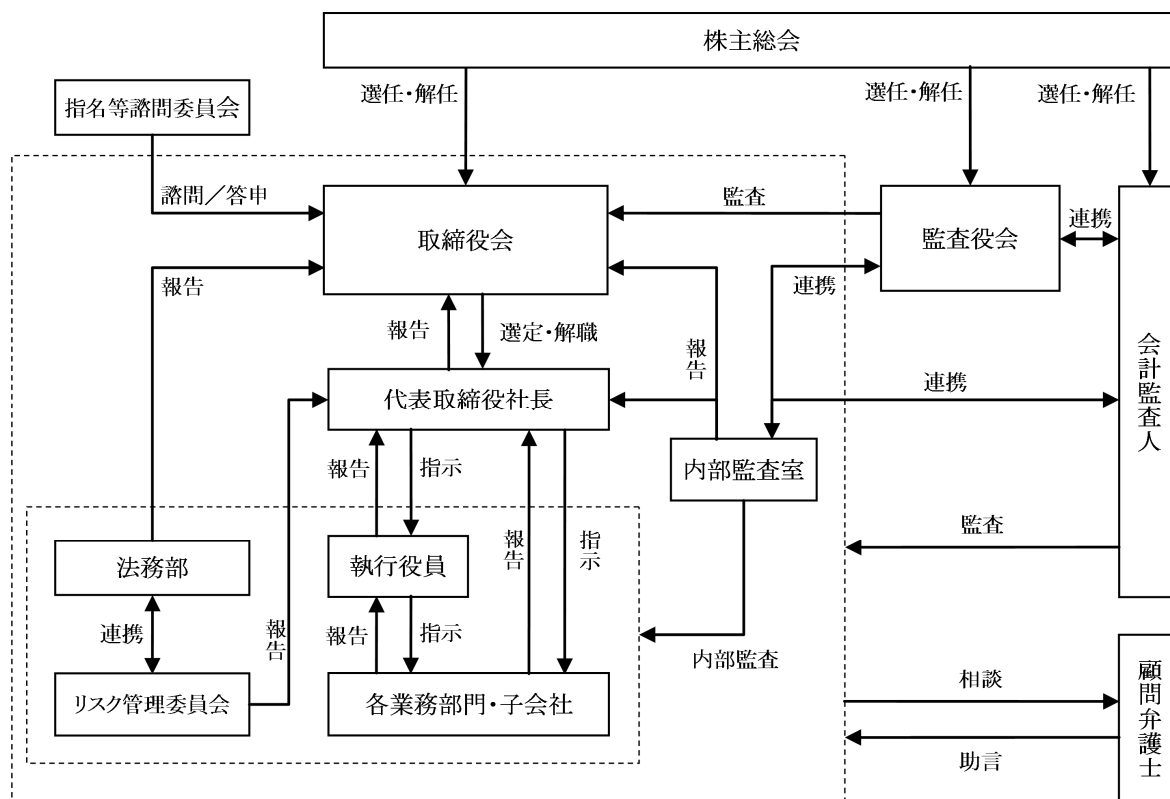
当社は、「『お客さまが求める住まい』を愚直に追求し続けます。」というグループ企業理念の下、社会に必要とされる不動産会社を目指します。そのためには、組織経営の適正性を担保するための組織体制の整備及び拡充に注力し、以て当社グループの持続的な成長及び中長期的な企業価値の最大化の実現のための組織的基盤を樹立することが重要であるとの認識から、当社は、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び基本方針を示した「コーポレート・ガバナンス基本方針」を策定し、開示します。

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

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ. コーポレート・ガバナンス体制の概要

当社のコーポレート・ガバナンス体制は以下の通りです。



<取締役会・執行役員制度>

当社の取締役会は、代表取締役社長荒井正昭を議長として、社内取締役5名（荒井正昭、鎌田和彦、今村仁司、福岡良介及び若旅孝太郎）及び社外取締役2名（石村等及び櫻井勝）の取締役7名により構成され、取締役会規程に基づき、会社の経営上の意思決定機関として、経営方針その他経営に関する重要事項について審議及び意思決定を行うほか、取締役の職務執行状況を監督しております。取締役会は、毎月1回の定期的な開催に加え、必要に応じて随時開催されており、事業活動を巡る様々な議論を活発に行っています。

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

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

<監査役会>

監査役会は、常勤監査役遠山雄三を議長として、社内監査役1名（福島洋介）および社外監査役2名（遠山雄三及び松本耕一）の監査役3名により構成され、原則として毎月1回定期的に開催されるほか、必要に応じて随時開催されております。監査役2名（遠山雄三及び松本耕一）は、財務及び会計に関する相当程度の知見を有し、かつ監査役の経験が豊富な社外監査役であり、客観的・中立的な監督体制が確保されております。

監査役は、期首に監査役会において立案・策定された監査方針及び監査計画に従って、取締役から独立した立場に基づき、取締役会への出席や取締役等からの経営状況の報告の聴取等を通じて、取締役の職務執行の監査を行っております。また、内部監査部門や会計監査人との情報交換・認識共有や連携を通じて業務監査及び会計監査を補完し、監査役監査機能の強化に努めております。

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

<指名等諮問委員会>

指名等諮問委員会は、社外取締役石村等を委員長として、当社の全ての監査役及び社外取締役の計5名により構成され、当社グループ全体のコーポレート・ガバナンスの充実に寄与することを目的として、業務執行から一定の距離を置く客観的・中立的な立場から、当社グループにおける役員及び執行役員の人選の適否をはじめとするコーポレート・ガバナンス関連事項の審議等を行い、取締役会の意思決定を補完します。

指名等諮問委員会は、原則として毎月1回定期的に開催されております。

<内部監査部門>

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

内部監査部門は、原則として当社グループ全部署を対象に内部監査を実施し、その結果を該当会社の代表取締役社長及び被監査部門に報告するとともに、被監査部門に対して改善指示を行い、改善状況を継続的に確認しております。また、内部監査部門は、監査役や会計監査人との情報交換・認識共有や連携を通じて内部監査を補完し、内部監査機能の強化に努めております。

<会計監査人>

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

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

ロ. 当該体制を採用する理由

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

③ 内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況

当社グループにおきましては、内部統制システムの構築に関する基本的指針として「業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針」を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスの更なる強化に努めます。同基本方針の内容の概要は以下のとおりであります。

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

a. コーポレート・ガバナンス

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

1) 取締役会及び取締役

取締役会は、法令、定款、株主総会決議、「取締役会規程」に従い、経営に関する重要な事項を決定するとともに、業務執行の監督を行います。また、「社員行動規準」を当社グループ全社に周知徹底し、統制環境の構築に努めます。取締役は、コンプライアンスが経営の根幹をなすことを深く理解し、コンプライアンス体制の確立に向けた継続的な取り組みを実施します。また、社外取締役は、取締役の職務執行の適否を、客観的かつ独立した立場から批判的に検討するものとします。

2) 執行役員

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

3) 監査役会及び監査役

監査役会及び監査役は、法令が定める権限を行使するとともに、内部監査部門及び会計監査人と連携して、「監査役会規程」「監査役監査基準」に則り、取締役の職務執行の適正性について監査を実施します。

b. コンプライアンス

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

c. 財務報告の適正性確保のための体制整備

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

d. 内部監査

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

ロ. 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

a. 情報の保存・管理

管理本部長は、「文書管理規程」その他の社内規程の定めるところに従い、株主総会議事録、取締役会議事録等の法定書類のほか職務遂行に係る重要な情報が記載された文書（電磁的記録を含みます。以下同じ）を関連資料とともに適切に保存し、管理します。また、「個人情報保護規程」「情報システム基本規程」その他の社内規程に従った適切な運用を実施することにより、情報の流出・漏洩や不正取得を防止します。

b. 情報の閲覧

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

ハ. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

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

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

ニ. 取締役の執行が効率的に行われることを確保するための体制

a. 意思決定と業務執行の分離

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

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

b. 業務管理及び会計管理に係るシステム

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

c. 間接部門の集約

当社グループは、総務、人事、財務経理、法務、情報システム、IR、監査等の間接部門につき、その大部分を親会社である当社に集約します。これにより、当社への情報の一元化を実現し、また、グループ全体における資金調達を効率化するとともに、グループ会社間における事業方針の齟齬・乖離を防止します。

ホ. 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項並びに当該使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する監査役の指示の実効性の確保に関する事項

a. 監査役を補助する専任の使用人の設置

監査役が必要であると認めた場合には、「監査役監査基準」に基づき、監査役の職務を補助する専任の使用人（以下「補助使用人」といいます。）を設置するものとします。

b. 補助使用人に対する指揮命令権限及び人事権

補助使用人に対する指揮命令権限は監査役会に専属するものとし、取締役及び他の使用人は、補助使用人に対し指揮命令権限を有しないものとします。また、補助使用人の人事考課は、監査役会で定めた監査役が行うものとし、補助使用人に対する人事異動処分及び懲戒処分については、事前に監査役会の同意を必要とします。

ヘ. 監査役への報告に関する体制等

a. 取締役その他の役職者は、定期的に、自己の職務執行状況を監査役に報告します。

b. 取締役は、監査役に対して、法令が定める事項のほか、次に掲げる事項をその都度報告します。

i. 財務及び事業に重大な影響を及ぼす決定等の内容

ii. 業績及び業績の見通しの発表の内容

iii. 内部監査の内容と結果及び指摘事項の対策

iv. 行政処分の内容

v. その他監査役が求める事項

c. 使用人は、監査役に対して、当社に著しい損害を及ぼすおそれがある事実、重大な法令又は定款違反事実がある場合には、直接報告することができるものとします。

d. 当社は、報告を行ったことを理由とする報告者への不利益取扱いを禁止するとともに、報告者の職場環境が悪化しないよう適切な処置を講じます。

e. 子会社の取締役・監査役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者についても、上記a. からd. に準じて当社の監査役に報告を行うことができるものとします。

ト. 監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項

監査役は、「監査役監査基準」に基づき、当社から監査費用の前払及び償還を受けることができます。また、監査役は、必要に応じて外部の専門家の助言を受けた場合や、職務の執行のために研鑽・研修等を受ける場合には、その費用を当社に対して請求することができるものとします。

チ. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

a. 内部監査部門と監査役の連携

監査役は、内部監査部門との間で、各事業年度における内部監査計画を協議するとともに、定期的に会合を持ち、内部監査結果及び指摘事項について協議し、かつ情報交換や認識共有を行うなど、密接な連携を図ります。

b. 外部専門家の起用

監査役は、監査の実施に当たり必要と認める場合は、弁護士、公認会計士その他の外部専門家を独自に起用することができるものとします。

c. 社外取締役との協働

監査役は、監査役及び社外取締役から構成される任意の委員会である指名等諮問委員会に出席します。同会を通じて、コーポレート・ガバナンスに関する情報交換及び認識共有を図るとともに、役員及び重要な使用人の人事の適否を審議し、その結果を取締役に報告します。

リ. 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、「関係会社管理規程」「コンプライアンス規程」などに基づき、以下のとおり当社の子会社及び関連会社（以下「関係会社」といいます。）に対する管理を行います。

a. 関係会社管理規程

新規事業計画、予算統制、資本政策、決算その他「関係会社管理規程」に定める重要な経営事項については、当社の管理本部長に対する事前及び事後の報告を要することとします。さらに、一定の重要事項については、当社の取締役会による指示又は監督の下でこれを実行することとします。

また、重要な関係会社については、取締役及び監査役を当社から派遣することにより、その業務遂行状況を監督・監査します。

b. コンプライアンス規程

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

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

c. その他の社内規程

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

d. 内部監査

当社の内部監査室は、原則として毎期に、重要な関係会社の業務遂行状況の適否を監査するとともに、当該関係会社に対する当社の管理体制の是非について検証を行います。

ヌ. 反社会的勢力の排除体制の整備状況等

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

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

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

- ④ 当連結会計年度における内部統制システム、リスク管理体制及び子会社の業務の適正を確保するための体制の運用の状況
- イ. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- 当社は、「業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針」に基づき、社内ルールや諸規程の整備・精緻化に随時取り組むことにより、取締役の職務執行の適正の確保に努めています。
- 当事業年度において、取締役会は、法令等に従い、経営に関する重要な事項の決定及び業務執行の監督を行うとともに、内部統制システムの整備及び運用状況のモニタリングを定期的実施しています。当事業年度においては、取締役会を18回開催し、事業戦略、資本政策、資金調達、社内規程整備をはじめとする多岐に亘る事項について、活発な議論を行いました。
- ロ. コンプライアンス及び損失の危険の管理に関する体制
- 取締役会は、「コンプライアンス規程」に基づき、コンプライアンス教育・研修を計画し、四半期ごとにコンプライアンス研修を実施しました。また、当社グループ全体及び取引先を対象とする通報のための専用ホットライン（社内外）を設置するとともに、コンプライアンス責任者がその運用状況を取締役に適宜報告しています。
- 監査役及び内部監査部門は、当社グループ全体におけるリスク管理状況を監査し、その結果を取締役に報告しています。
- ハ. 監査役が実効的に行われることを確保するための体制
- 監査役は、取締役会への出席や、内部監査部門・会計監査人等との連携等を通じて、「監査役会規程」「監査役監査基準」に従い、取締役の職務執行、社内諸規程に対する準拠性、会計監査人の報告内容の相当性などを監査し、以て内部統制の整備及び運用の状況等につき実効的な監査を果たしています。当事業年度においては、監査役会を14回、指名等諮問委員会を12回開催し、コーポレート・ガバナンスや内部統制についての議論や意見交換を重点的に実施しました。
- ニ. 企業集団における業務の適正を確保するための体制
- 当社から派遣された重要な関係会社の取締役及び監査役が、当該関係会社の重要な会議への出席や情報の閲覧等を通じて、その業務遂行状況を随時把握しています。また、当社管理本部長は、「関係会社管理規程」に基づき、重要な関係会社における重要事項についてその調査を行った上、当該関係会社の業績及び現況を定期的に当社取締役会に報告しています。
- また、当社グループでは、当社グループ全体に適用される「社員行動規準」を定めた上、当社取締役会の指揮の下、当社取締役会の意思決定を子会社に的確に浸透させています。
- さらに、当社の内部監査部門は、グループ全体の内部統制を把握・実施しています。
- ホ. 反社会的勢力の排除体制
- a. 統括部署の設置
- 当社グループでは、反社会的勢力との取引を未然に防止するため、当社法務部を統括部署に位置付けた上、「反社会的勢力介入防止規程」「反社会的勢力対応ガイドライン」等に基づき、新規取引先の事前審査を徹底するとともに、既存取引先についても適宜の確認を継続的に実施しています。
- b. 外部機関との連携
- 専門の外部機関との連携、関連団体である「社団法人 警視庁管内特殊暴力防止対策連合会」（特防連）への加盟、情報交換会への参加などを通じて、反社会的勢力に関する最新情報の収集に努めるとともに、反社会的勢力による被害を未然に防止するための取組みを導入しています。また、反社会的勢力の可能性が疑われる場合については、調査会社等と連携して詳細な調査を行い、又は入念な社内検討を実施することとしています。
- c. 反社会的勢力排除の意識醸成
- 社内研修等を通じて、反社会的勢力排除に向けた社内意識の醸成に努めています。
- ⑤ 取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役との責任限定契約の内容の概要
- 当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、法令の定める要件について該当する場合には、賠償責任を法令で定める最低責任限度額に限定する契約を定めることができる旨を定款で定めており、社外取締役2名及び監査役3名との間で責任限定契約を締結しております。

- ⑥ 取締役の定数
当社の取締役は8名以内とする旨を定款に定めております。
- ⑦ 取締役選任の決議要件
取締役の選任決議に関しては、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び選任決議は累積投票によらない旨を定款に定めております。
- ⑧ 取締役会において決議することができることとした株主総会決議事項
- イ. 自己株式の取得
当社は、機動的な資本政策を遂行するため、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を定款に定めております。
- ロ. 中間配当
当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって中間配当をすることができる旨を定款に定めております。
- ⑨ 株主総会の特別決議要件
当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とし、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使できる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもってこれを行う旨を定款に定めております。
- ⑩ 利益相反取引を防止するための措置
当社は、特定の株主との間の利益相反取引により他の株主の利益が毀損されることを防止すべく、利益相反取引の実施が取締役会付議事項であること及び利益相反取引が取締役会報告事項であることを「取締役会規程」に明記するほか、社外取締役及び監査役がその監督及び監査を果たしております。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性 10名 女性 一名 (役員のうち女性の比率 一%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	荒井 正昭	1965年10月29日生	1987年10月 ㈱ユニハウス入社 1997年9月 当社代表取締役社長就任(現任) 2000年9月 創建ビルド(有)(現 ㈱オープンハウス・ディベロップメント)取締役就任(現任) 2010年9月 Open House Realty & Investments, Inc. Director就任 2011年10月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント取締役就任(現任) 2015年1月 ㈱アサカワホーム(現 ㈱オープンハウス・アーキテクト)取締役就任(現任) 2016年9月 Open House Texas Realty & Investments LLC Manager就任 2018年10月 ㈱ホーク・ワン取締役就任(現任)	(注) 3	48,000,000
取締役副社長	鎌田 和彦	1965年11月8日生	1988年4月 ㈱リクルートコスモス(現 ㈱コスモスイニシア)入社 1989年6月 ㈱インテリジェンス(現 パーソルキャリア(株))設立取締役就任 1999年4月 同社代表取締役社長就任 2008年5月 社団法人日本人材派遣協会会長就任 2008年12月 ㈱インテリジェンス(現 パーソルキャリア(株))相談役就任 2009年1月 ㈱シーモン(現 アート・クラフト・サイエンス(株))取締役就任 2009年4月 同社代表取締役会長就任 2009年6月 ㈱ベイロール社外取締役就任 2009年8月 ㈱アイ・アム(現 ㈱インターワークス)社外取締役就任 2014年3月 ㈱フルキャストホールディングス社外取締役就任 2015年9月 ㈱トラス・テック社外取締役就任 2015年12月 当社取締役副社長就任(現任) 2016年12月 ㈱オープンハウス・アーキテクト取締役就任(現任) 2018年5月 ㈱P R T I M E S社外取締役就任(現任)	(注) 3	107,200

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
専務取締役	今村 仁司	1962年5月29日生	1985年4月 ㈱住友銀行（現 ㈱三井住友銀行）入行 2000年7月 ㈱有線ブロードネットワークス（現 ㈱USEN）入社 2004年7月 ㈱メディア出向 2005年9月 当社入社 管理本部長 2005年12月 当社取締役就任 管理本部長 2009年9月 当社専務取締役就任（現任） ㈱オープンハウス・ディベロップメント取締役就任（現任） 2010年9月 Open House Realty & Investments, Inc. CEO就任 2010年12月 同社 Director就任（現任） 2011年5月 当社専務取締役就任 管理本部長 2011年10月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント代表取締役就任 2015年1月 ㈱アサカワホーム（現 ㈱オープンハウス・アーキテクト）取締役就任 2016年9月 Open House Texas Realty & Investments LLC Manager就任（現任）	(注) 3	2,004,000
取締役 常務執行役員	福岡 良介	1978年5月22日生	2002年4月 当社入社 2002年12月 ㈱創建ビルド（現 ㈱オープンハウス・ディベロップメント）入社 2006年12月 同社代表取締役社長就任（現任） 2010年12月 当社取締役就任 2016年4月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント代表取締役就任（現任） 2018年1月 ㈱オープンハウス・アーキテクト取締役支配人就任（現任） 2018年4月 当社取締役常務執行役員（現任）	(注) 3	873,000
取締役 常務執行役員 管理本部長 経営企画部長	若旅 孝太郎	1976年1月24日生	1998年4月 ㈱住友銀行（現 ㈱三井住友銀行）入行 2000年6月 スターバックスコーヒーージャパン㈱入社 2009年8月 当社入社 2010年12月 Open House Realty & Investments, Inc. CEO就任 2012年12月 同社 Director就任（現任） 2014年10月 当社執行役員企画部長 2015年2月 当社執行役員企画本部長 2015年12月 当社取締役就任 執行役員企画本部長 2016年7月 当社取締役 執行役員 管理本部長兼企画本部長就任 2016年9月 Open House Texas Realty & Investments LLC Manager就任（現任） 2016年12月 ㈱オープンハウス・アーキテクト監査役就任（現任） 2016年12月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント取締役就任（現任） 2018年4月 当社取締役 常務執行役員 管理本部長兼企画本部長就任 2018年10月 ㈱ホーク・ワン監査役就任 2019年4月 当社取締役 常務執行役員 管理本部長兼経営企画部長就任（現任） 2019年10月 ㈱ホーク・ワン取締役就任（現任）	(注) 3	250,200

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	石村 等	1953年5月19日生	1976年4月 ㈱埼玉銀行(現 ㈱りそな銀行)入行 2006年6月 同行代表取締役副社長就任 2009年6月 大栄不動産㈱取締役兼副社長執行役員 ビル事業本部長・住宅事業部管掌 2010年6月 同社代表取締役社長就任 2014年6月 同社代表取締役社長兼社長執行役員就任(現任) 2015年12月 当社取締役就任(現任) 2018年6月 ㈱地域経済活性化支援機構社外取締役就任(現任)	(注)3	-
取締役	櫻井 勝	1945年3月17日生	1968年4月 警察庁入庁 1991年3月 群馬県警察本部長 1992年8月 警察庁人事課長 1994年10月 警視庁公安部長 1998年3月 近畿管区警察局長 2004年4月 日本電気株式会社執行役員常務 2006年4月 同社顧問就任 2007年6月 ㈱クレディセゾン常勤監査役就任 2008年5月 ㈱コンチェルト監査役就任 2008年7月 ㈱雪国まいたけ顧問就任 2009年2月 JPNホールディングス(㈱)監査役就任 2018年12月 当社取締役就任(現任)	(注)3	-
常勤監査役	遠山 雄三	1948年8月15日生	1972年4月 伊藤忠商事(株)入社 1979年4月 同社東京本社海外事業部 1987年4月 同社海外進出コンサルタント室 1992年7月 伊藤忠欧州会社出向事業管理・開発担当 1997年4月 同社事業審査部長 1999年6月 伊藤忠商事(株)繊維カンパニー繊維管理部長代行 2002年10月 ハンティングワールドジャパン(株)出向 代表取締役社長就任 2004年6月 伊藤忠商事(株)事業部 2006年6月 伊藤忠紙パルプ(株)常勤監査役就任 2014年12月 ㈱オープンハウス・ディベロップメント監査役就任(現任) 2014年12月 ㈱OHリアルエステート・マネジメント監査役就任(現任) 2014年12月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	松本 耕一	1951年9月30日生	1975年4月 安宅産業(株) (現 伊藤忠商事(株)) 入社 2004年12月 伊藤忠食品(株) 監査役就任 2007年5月 伊藤忠商事(株) 食料カンパニーCFO就任 2009年12月 伊藤忠食品(株) 取締役就任 2011年5月 同社執行役員人事総務本部本部長兼内部統制・環境・品質管理担当 2014年4月 同社常務執行役員管理統括本部統括本部長兼経営企画本部本部長兼CSR担当兼コンプライアンス担当 2014年6月 同社取締役就任 常務執行役員管理統括本部統括本部長兼経営企画本部本部長兼CSR担当兼コンプライアンス担当 2015年6月 同社取締役専務執行役員管理統括本部統括本部長兼CSR担当兼コンプライアンス担当 2016年4月 同社取締役専務執行役員管理統括本部統括本部長兼業務改革本部本部長兼CSR担当兼コンプライアンス担当 2017年6月 同社理事就任 (現任) 2018年12月 当社監査役就任 (現任)	(注) 4	-
監査役	福島 洋介	1942年9月13日生	1968年4月 伊藤忠商事(株)入社 2000年7月 (株)センチュリー21・ジャパン 取締役副社長就任 2001年1月 同社代表取締役社長就任 2004年6月 同社相談役就任 2005年7月 当社監査役就任 2006年4月 (株)泊ビルド (現 (株)オープンハウス・ディベロップメント) 監査役就任 2010年12月 当社監査役就任 (現任)	(注) 4	736,000
計					51,970,400

- (注) 1. 取締役石村等、取締役櫻井勝は、社外取締役であります。
2. 常勤監査役遠山雄三、監査役松本耕一は、社外監査役であります。
3. 任期は、2018年12月19日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 任期は、2016年12月21日開催の定時株主総会終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
5. 当社は、法令に定める監査役員の数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
井戸 和美	1964年5月2日生	1989年4月 (株)興銀情報開発センター (現 みずほ情報総研(株)) 入社 1991年8月 監査法人朝日新和会計社 (現 有限責任あずさ監査法人) 入社 1993年9月 税理士登録 1997年12月 アメリカンファミリー生命保険会社入社 1999年10月 舟生和美税理士事務所 所長就任 (現任)	-

② 社外役員の状況

当社の社外取締役は2名であります。また、社外監査役は2名であります。

- イ. 社外取締役及び社外監査役と当社との人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係
当社と社外取締役及び社外監査役との間に重要な利害関係はありません。
- ロ. 社外取締役及び社外監査役が当社のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割並びに選任状況に関する当社の考え方
- a. 社外取締役
石村等氏は、金融機関、不動産会社における経営者としての豊富な経験と優れた見識に基づき、独立した立場から取締役会の意思決定の妥当性・適切性を確保するための助言・提言を行っており、社外取締役に選任しております。
櫻井勝氏は、警察庁及び警視庁において要職を歴任し、退庁後は大手企業の監査役等の要職に就任するなど、豊富な経験と幅広い見識を有しており、経営全般とりわけコーポレート・ガバナンスに関する適切な監督・助言等を通して、社外取締役として職務を適切に遂行していただくため、社外取締役に選任しております。
- b. 社外監査役
遠山雄三氏及び松本耕一氏が当社のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割につきましては、(3) 監査の状況「① 監査役監査の状況」に記載のとおりであります。
- ハ. 社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準・方針の内容
当社は、社外取締役又は社外監査役の独立性に関する基準・方針を以下のとおり定めております。
- a. 現在、当社グループの役員（ただし、社外取締役及び社外監査役を除く。以下同じ。）又は使用人でなく、過去においても当社グループの役員又は使用人でないこと。
- b. 過去5年間に於いて、以下のいずれにも該当しないこと。
- i. 当社グループに製品又はサービスを提供している取引先であって、継続して当該取引先の年間連結売上高の2%を超える金額の取引があるものの役員又は使用人。
- ii. 当社グループの販売先であって、継続して当社グループの年間連結売上高の2%を超える金額の取引があるものの役員又は使用人。
- iii. 当社グループの主要な借入先（当社連結総資産の2%を超える金額に係る借入先をいう。）の役員又は使用人。
- iv. 当社総株主の議決権の10%以上を保有する株主又はその役員若しくは使用人。
- v. 当社グループが議決権を有する会社で、当社グループがその総株主の議決権の10%以上を保有するものの役員又は使用人。
- vi. 当社グループから役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家又は法律専門家（これらの者が法人、組合等の団体である場合は当該団体に所属している者を含む。）。
- c. 以下に掲げる者の2親等以内の近親者ではないこと。
- i. 当社グループの役員又は重要な使用人
- ii. bのいずれかに該当する者
- d. 当社グループとの間で役員が相互就任している会社の役員又は使用人ではないこと。

③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

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

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

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

監査役監査の組織、人員及び手続につきましては、(1) コーポレート・ガバナンスの概要「② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由」「イ. コーポレート・ガバナンス体制の概要」に記載のとおりであります。

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

監査役松本耕一氏は、大手商社において管理及びコーポレートガバナンス部門の要職を歴任し、豊富な経験と幅広い見識を有しており、経営全般とりわけ経営管理、コーポレートガバナンスに関する適切な監視・監督等を通して、当社の社外監査役として職務を適切に遂行していただくため、社外取締役役に選任しているものであります。また、同氏は、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

監査役福島洋介氏は、不動産関連企業において代表取締役として企業経営に従事し、豊富な経営経験と不動産業についての優れた知見をもとに、中立的・客観的な視点から、監査を行っており、監査役に選任しているものであります。

② 内部監査の状況等

イ. 内部監査の組織、人員及び手続

内部監査の組織、人員及び手続につきましては、(1) コーポレート・ガバナンスの概要「② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由」「イ. コーポレート・ガバナンス体制の概要」に記載のとおりであります。

ロ. 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携並びに内部統制部門との関係

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

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

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

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

③ 会計監査の状況

イ. 監査法人の名称等

会計監査業務を執行した公認会計士は次のとおりであります。

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

(注) 継続監査年数は、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 10名 その他 14名

ロ. 会計監査人の選定方針と理由

監査役会は、監査役会が定める「会計監査人の選定・評価等に関する基準」に基づき、監査法人の選定について検討を行った結果、以下の理由から、第23期の会計監査人として有限責任監査法人トーマツを再任しました。

- ・監査法人としての組織・ガバナンス体制が信頼できること。
- ・法令違反等その他の欠格事由がなく、関係法令の遵守体制が信頼できること。
- ・独立性を含む監査の品質を確保するための体制が確立されていると判断されること。
- ・担当監査チームは独立性を保持し、職業的専門家として正当な注意を払い、健全な懐疑心を保持・発揮していること。
- ・監査実施責任者は経営者、監査役、内部監査室部門等と有効なコミュニケーションを行っていること。

ハ. 監査報酬の内容等

a. 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	43	9	44	8
連結子会社	12	—	34	—
計	55	9	78	8

(注) 非監査業務の内容は、以下のとおりであります。

(前連結会計年度)

当社は、有限責任監査法人トーマツに対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)として、財務デューデリジェンス業務の対価を支払っております。

(当連結会計年度)

当社は、有限責任監査法人トーマツに対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)として、組織再編に係るアドバイザリー業務等の対価を支払っております。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬の内容(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な報酬の内容

該当事項はありません

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、特に定めておりませんが、当社の事業規模の観点から合理的監査日数等を総合的に勘案し決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、前事業年度における監査計画及び実績を踏まえたうえ、当事業年度の監査計画の監査日数等を総合的に勘案した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する事項

イ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社取締役会は、役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針を、次のとおり定めております。

a. 取締役の報酬等

取締役の報酬等は、固定基本報酬、業績連動報酬及び株式報酬から構成されております。なお、社外取締役に対しては、その役割及び独立性の観点から、業績連動報酬及び株式報酬を支給しないこととしております。

業績連動報酬については、単年度の業績達成を強く動機づけるため、前連結会計年度における連結経常利益及び連結当期純利益を指標として、役員の職務内容、業務執行状況、責任等を斟酌し、柔軟かつ流動的な決定を行う方針を採用しております。

株式報酬については、株価変動のメリット及びリスクを株主と共有し、中長期的な企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めることを目的として、譲渡制限付株式を毎年付与する方針を採用しております。

報酬等の額については、株主総会において決議された総額の枠内において、取締役会の決議により決定することとしております。

b. 監査役の報酬等

監査役の報酬は、固定基本報酬から構成されております。

報酬等の額については、株主総会において決議された総額の枠内において、監査役の協議により決定することとしております。

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する役職ごとの方針

当社は、役員の報酬等に関して、取締役については役付取締役、従業員兼務取締役及び非常勤取締役の3区分に、監査役については常勤監査役及び非常勤監査役の2区分に分類したうえ、当該各区分に応じてあらかじめ定められた上限額の枠内で、報酬等の具体的金額を決定することとしております。

上記各区分のうち、役付取締役には、固定基本報酬及び業績連動報酬に加え、必要に応じて株式報酬を支給することとしております。また、従業員兼務取締役には固定基本報酬及び株式報酬を、その他の役員区分については固定基本報酬のみを支給することとしております。

ハ. 役員の報酬等に関する株主総会決議の内容等

a. 取締役の報酬については、2017年12月20日開催の第21回定時株主総会において、以下の内容が決議されております。なお、取締役の員数については、定款で8名以内と定めております。

- i. 取締役の一事業度当たりの報酬総額を年額900百万円以内（うち社外取締役分は年額100百万円以内。ただし、使用人分給与は含まない。）とすること。（第4号議案）
- ii. iとは別枠として、取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式に関する報酬として支給する金銭報酬債権の総額を、年額200百万円以内として設定すること。（第5号議案）

b. 監査役の報酬については、2002年12月26日開催の第6回定時株主総会において、年額100百万円以内と決議されております。なお、監査役の員数については、定款で4名以内と定めております。

② 役員の報酬等の額

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

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	譲渡制限付 株式報酬	賞与	退職 慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	467	446	21	—	—	5
監査役 (社外監査役を除く。)	7	7	—	—	—	1
社外役員	41	41	—	—	—	6

(注) 1. 当連結会計年度における取締役の報酬については、取締役会において、報酬総額及び具体的な報酬配分の決定を代表取締役に一任する旨の決議を行ったうえ、当該決議に基づき決定しております。監査役の報酬については、監査役の協議により決定しております。

2. 業績連動報酬の算定に用いた指標（前連結会計年度における連結経常利益）の実績値は46,052百万円であります。

ロ. 役員ごとの連結報酬等の総額及び種類別の額

氏名	連結報酬等の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額 (百万円)			
				基本報酬	譲渡制限付 株式報酬	賞与	退職 慰労金
荒井 正昭	300	取締役	提出会社	300	—	—	—
鎌田 和彦	133	取締役	提出会社	120	13	—	—

(注) 連結報酬等の総額が1億円以上である者に限ります。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式のうち、当社グループの事業戦略に直接又は間接に関連すると考えられる株式を純投資目的以外の目的である株式として、それ以外のものを純投資目的の株式として位置付けています。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

i. 保有方針

当社は、投資株式について、保有に伴う取引関係の強化により得られる収益、投資額等を考慮し、中長期的な経済合理性や将来における見通しを十分に検証した上で、保有の適否を判断します。

ii. 保有の合理性を検証する方法

当社は、前記 i の保有方針に基づき、毎年、取締役会において個別の投資株式につき保有の適否を検討することとしています。

iii. 取締役会等における検証の内容

当社は、前記 ii の方法に基づき、2019年12月開催の取締役会において、同年9月末時点で保有する投資株式につき、保有の適否を検証しました。その結果、保有状況は適当であると判断しました。

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

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額 (百万円)
非上場株式	—	—
非上場株式以外の株式	1	18

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

ハ. 特定投資株式及びみなし保有株式

該当事項はありません。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

④ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当事項はありません。

⑤ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外から純投資目的に変更したもの

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。

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

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

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2018年10月1日から2019年9月30日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2018年10月1日から2019年9月30日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人との連携や各種セミナー等への積極的な参加を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 119,053	135,354
営業未収入金	1,291	498
販売用不動産	※2 47,238	※2 70,457
仕掛販売用不動産	※2 186,033	※2 179,596
営業貸付金	※2 14,244	※2 28,924
その他	10,127	10,167
貸倒引当金	△172	△232
流動資産合計	377,818	424,766
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 4,154	※2 4,077
減価償却累計額	※3 △1,390	※3 △1,359
建物及び構築物（純額）	2,764	2,718
土地	※2 2,403	※2 1,845
その他	951	1,183
減価償却累計額	※3 △644	※3 △755
その他（純額）	306	427
有形固定資産合計	5,474	4,990
無形固定資産	3,515	3,456
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 1,435	※1 7,084
繰延税金資産	1,824	2,475
その他	※1 3,276	3,121
貸倒引当金	△18	△22
投資その他の資産合計	6,517	12,659
固定資産合計	15,508	21,106
繰延資産		
社債発行費	40	31
繰延資産合計	40	31
資産合計	393,367	445,904

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,557	4,257
営業未払金	14,803	16,913
短期借入金	※2,※4 111,583	※2,※4 89,933
1年内償還予定の社債	532	372
1年内返済予定の長期借入金	※2 18,756	※2 12,976
未払法人税等	9,713	11,461
前受金	10,556	14,053
預り保証金	1,280	1,250
賞与引当金	1,962	2,404
完成工事補償引当金	765	932
その他	7,893	7,793
流動負債合計	182,405	162,348
固定負債		
社債	1,461	1,089
長期借入金	※2,※5 95,619	※2,※5 143,972
退職給付に係る負債	300	326
資産除去債務	92	100
その他	0	—
固定負債合計	97,475	145,488
負債合計	279,880	307,837
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,094	4,234
資本剰余金	4,481	8,206
利益剰余金	103,324	134,629
自己株式	△6,102	△8,806
株主資本合計	105,798	138,263
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15	8
為替換算調整勘定	342	△517
その他の包括利益累計額合計	358	△508
新株予約権	388	312
非支配株主持分	6,941	—
純資産合計	113,486	138,067
負債純資産合計	393,367	445,904

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
売上高	390,735	540,376
売上原価	※2 320,483	※2 450,715
売上総利益	70,251	89,661
販売費及び一般管理費	※1 22,946	※1 31,879
営業利益	47,304	57,781
営業外収益		
受取利息	35	68
受取配当金	14	20
受取家賃	123	146
その他	90	176
営業外収益合計	264	412
営業外費用		
支払利息	1,147	1,817
支払手数料	77	871
その他	291	576
営業外費用合計	1,516	3,265
経常利益	46,052	54,928
特別利益		
固定資産売却益	—	772
特別利益合計	—	772
特別損失		
消費税等差額	595	—
特別損失合計	595	—
税金等調整前当期純利益	45,456	55,701
法人税、住民税及び事業税	14,501	16,942
法人税等調整額	△851	△648
法人税等合計	13,649	16,293
当期純利益	31,806	39,407
親会社株主に帰属する当期純利益	31,806	39,407

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
当期純利益	31,806	39,407
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7	△7
為替換算調整勘定	282	△860
その他の包括利益合計	289	△867
包括利益	※1,※2 32,096	※1,※2 38,540
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	32,096	38,540

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,032	5,934	76,038	△3,102	82,902
当期変動額					
新株の発行 （新株予約権の行使）	32	32			65
新株の発行 （譲渡制限付株式の発行）	29	29			58
剰余金の配当			△4,520		△4,520
親会社株主に帰属する当期 純利益			31,806		31,806
自己株式の取得				△3,000	△3,000
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動		△1,514			△1,514
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）					
当期変動額合計	62	△1,452	27,286	△3,000	22,895
当期末残高	4,094	4,481	103,324	△6,102	105,798

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	8	60	68	408	—	83,379
当期変動額						
新株の発行 （新株予約権の行使）						65
新株の発行 （譲渡制限付株式の発行）						58
剰余金の配当						△4,520
親会社株主に帰属する当期 純利益						31,806
自己株式の取得						△3,000
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動						△1,514
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）	7	282	289	△20	6,941	7,211
当期変動額合計	7	282	289	△20	6,941	30,107
当期末残高	15	342	358	388	6,941	113,486

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,094	4,481	103,324	△6,102	105,798
会計方針の変更による累積的影響額			△1,853		△1,853
会計方針の変更を反映した当期首残高	4,094	4,481	101,471	△6,102	103,944
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	104	104			208
新株の発行（譲渡制限付株式の発行）	35	35			71
剰余金の配当			△6,249		△6,249
親会社株主に帰属する当期純利益			39,407		39,407
自己株式の取得				△6,411	△6,411
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		3,585		3,707	7,292
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	139	3,724	33,158	△2,704	34,318
当期末残高	4,234	8,206	134,629	△8,806	138,263

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	15	342	358	388	6,941	113,486
会計方針の変更による累積的影響額						△1,853
会計方針の変更を反映した当期首残高	15	342	358	388	6,941	111,633
当期変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）						208
新株の発行（譲渡制限付株式の発行）						71
剰余金の配当						△6,249
親会社株主に帰属する当期純利益						39,407
自己株式の取得						△6,411
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						7,292
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△7	△860	△867	△75	△6,941	△7,884
当期変動額合計	△7	△860	△867	△75	△6,941	26,434
当期末残高	8	△517	△508	312	—	138,067

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	45,456	55,701
減価償却費	418	517
株式報酬費用	13	39
賞与引当金の増減額 (△は減少)	297	442
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△6	64
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	55	166
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	1	25
受取利息及び受取配当金	△50	△89
為替差損益 (△は益)	90	△17
支払利息	1,147	1,817
シンジケートローン手数料	—	653
社債発行費償却	10	9
売上債権の増減額 (△は増加)	△392	△320
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△40,288	△17,456
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,928	1,809
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△8,188	△14,679
前受金の増減額 (△は減少)	2,545	2,719
預り保証金の増減額 (△は減少)	23	△22
預り金の増減額 (△は減少)	1,222	47
その他	△574	△919
小計	3,711	30,508
利息及び配当金の受取額	50	83
利息の支払額	△1,154	△1,782
法人税等の支払額	△12,625	△14,465
営業活動によるキャッシュ・フロー	△10,017	14,344
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△11,874	△9,039
定期預金の払戻による収入	11,874	9,118
有形固定資産の取得による支出	△1,028	△983
有形固定資産の売却による収入	29	1,823
無形固定資産の取得による支出	△40	△185
投資有価証券の取得による支出	△790	△5,539
投資有価証券の売却及び償還による収入	1,001	510
出資金の払込による支出	△100	△0
出資金の回収による収入	386	3
関係会社貸付けによる支出	△110	—
関係会社出資金の払込による支出	△330	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2 △11,178	—
敷金及び保証金の差入による支出	△505	△434
敷金及び保証金の回収による収入	49	46
その他	32	△120
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,582	△4,800

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	152,161	169,917
短期借入金の返済による支出	△109,902	△191,567
長期借入れによる収入	92,816	123,463
長期借入金の返済による支出	△76,327	△80,887
シンジケートローン手数料の支払額	—	△653
社債の償還による支出	△562	△532
ストックオプションの行使による収入	45	130
自己株式の取得による支出	△3,015	△6,425
配当金の支払額	△4,520	△6,249
その他	—	△9
財務活動によるキャッシュ・フロー	50,696	7,186
現金及び現金同等物に係る換算差額	△27	△364
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	28,068	16,366
現金及び現金同等物の期首残高	90,910	118,978
現金及び現金同等物の期末残高	※1 118,978	※1 135,345

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 18社

イ 連結子会社の名称

㈱オープンハウス・ディベロップメント

㈱アイビーネット

旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司

Open House Realty & Investments, Inc.

㈱OHリアルエステート・マネジメント

㈱オープンハウス・アーキテクト

Open House Texas Realty & Investments LLC

Open House Texas Property Management LLC

Open House Ohio Realty & Investments LLC

㈱ホーク・ワン

Open House Atlanta Realty & Investments LLC

Open House Investments LLC

他6社

ロ 連結の範囲の変更

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

(2) 非連結子会社の名称等

イ 非連結子会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

ARKアセットマネジメント(株) 他5社

ロ 連結の範囲から除いた理由

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

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社

持分法適用の非連結子会社及び関連会社はありません。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社

イ 非連結子会社及び関連会社の名称

IMA FUND 1, LLC.

ARKアセットマネジメント(株) 他8社

ロ 持分法を適用しない理由

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

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、旺佳建築設計諮詢(上海)有限公司の決算日は12月31日、Open House Investments LLC及びその子会社の決算日は6月30日であります。

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

なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

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

ロ たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

ハ デリバティブ

時価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3年～47年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

ハ リース資産

リース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転ファイナンス・リース取引については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり、定額法にて償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

当社及び連結子会社は、債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ 賞与引当金

当社及び連結子会社は、従業員の賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

ハ 完成工事補償引当金

当社の連結子会社3社は、完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過去の補修費用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算にあたり、当社の連結子会社1社では原則法を適用しております。

①退職給付見込額の期間帰属方法

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

②数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上差異は、発生年度に一括して費用処理しております。

また、当社の連結子会社1社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社は、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 平成30年3月30日。）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日。）を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点については、（収益認識関係）の注記に記載のとおりです。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

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

(8) 重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

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

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金

ハ ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で借入金の一部について金利スワップ取引を行っております。

ニ ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理を採用しているため、ヘッジ有効性の判定は省略しております。

(9) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、10年間で均等償却を行っております。

(10) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(11) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

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

(会計方針の変更)

収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)が2018年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、従来、媒介した不動産売買契約が成立した時点で認識していた不動産仲介手数料について、媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。また、不動産仲介手数料に係る契約負債を前受金として計上しております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当連結会計年度の売上高が376百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ376百万円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は1,853百万円減少しております。

当連結会計年度末においては、営業未収入金が1,887百万円減少するとともに、流動負債その他に含めている前受金が610百万円増加しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、次の①から③の処理を行い、その累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減しております。

- ① 履行義務の充足分及び未充足分の区分
- ② 取引価格の算定
- ③ 履行義務の充足分及び未充足分への取引価格の配分

なお、当連結会計年度の1株当たり純資産額は14.40円減少し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整額は、それぞれ2.33円及び2.31円増加しております。

(表示方法の変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が1,926百万円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が1,926百万円増加しております。また、「流動負債」の「繰延税金負債」が262百万円減少し、「固定負債」の「繰延税金負債」が262百万円増加しております。

なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して表示しており、変更前と比べて総資産が269百万円減少しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
投資その他の資産 投資有価証券 (株式)	110百万円	247百万円
投資その他の資産 投資有価証券 (出資金)	一百万円	4,563百万円
投資その他の資産 その他	498百万円	一百万円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
現金及び預金	75百万円	一百万円
販売用不動産	30,868	46,157
仕掛販売用不動産	123,550	101,836
営業貸付金	3,519	6,963
建物及び構築物	372	86
土地	866	471
計	159,253	155,516

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
短期借入金	76,822百万円	71,469百万円
1年内返済予定の長期借入金	16,612	8,777
長期借入金	45,061	45,631
計	138,497	125,878

※3 減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。

減損損失累計額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
減損損失累計額	201百万円	105百万円

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

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメント の総額	121,756百万円	144,000百万円
借入実行残高	93,734	84,210
差引額	28,021	59,789

※5 財務制限条項

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

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
役員報酬	557百万円	772百万円
給与	3,484	5,338
賞与引当金繰入額	512	720
貸倒引当金繰入額	—	88
退職給付費用	78	105
広告宣伝費	1,868	2,290
地代家賃	2,553	3,246
租税公課	2,782	4,103
販売手数料	3,170	4,886

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

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
	816百万円	906百万円

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	10百万円	△10百万円
組替調整額	—	—
計	10	△10
為替換算調整勘定：		
当期発生額	282	△860
組替調整額	—	—
計	282	△860
税効果調整前合計	292	△870
税効果額	△3	3
その他の包括利益合計	289	△867

※2 その他の包括利益に係る税効果額

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
税効果調整前	10百万円	△10百万円
税効果額	△3	3
税効果調整後	7	△7
為替換算調整勘定：		
税効果調整前	282	△860
税効果額	—	—
税効果調整後	282	△860
その他の包括利益合計		
税効果調整前	292	△870
税効果額	△3	3
税効果調整後	289	△867

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度 末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	57,463,600	48,900	—	57,512,500
合計	57,463,600	48,900	—	57,512,500
自己株式				
普通株式 (注) 2	1,673,194	561,886	—	2,235,080
合計	1,673,194	561,886	—	2,235,080

(注) 1. 普通株式の発行済株式の増加48,900株は、ストックオプションの行使による増加39,600株及び譲渡制限付株式報酬の付与による増加9,300株によるものであります。

2. 自己株式の総数の増加は、2018年9月10日開催の取締役会決議による自己株式の取得等によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数 (株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	388
合計		—	—	—	—	—	388

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当 額 (円)	基準日	効力発生日
2017年12月20日 定時株主総会	普通株式	1,952	35	2017年9月30日	2017年12月21日
2018年5月15日 取締役会	普通株式	2,568	46	2018年3月31日	2018年6月12日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年12月19日 定時株主総会	普通株式	2,874	利益剰余金	52	2018年9月30日	2018年12月20日

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度 末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	57,512,500	106,000	—	57,618,500
合計	57,512,500	106,000	—	57,618,500
自己株式				
普通株式 (注) 2	2,235,080	1,470,080	1,357,909	2,347,251
合計	2,235,080	1,470,080	1,357,909	2,347,251

(注) 1. 普通株式の発行済株式の増加106,000株は、ストックオプションの行使による増加88,800株及び譲渡制限付株式報酬の付与による増加17,200株によるものであります。

2. 自己株式の総数の増加は、2018年11月20日及び2019年5月15日開催の取締役会決議による自己株式の取得等によるものであります。

自己株式総数の減少は、2018年10月1日付で当社を株式交換完全親会社、株式会社ホーク・ワンを完全子会社とする株式交換を実施したことによるものであります。詳細は、注記（企業結合等関係）をご参照ください。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数 (株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	—	—	—	—	—	312
合計		—	—	—	—	—	312

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年12月19日 定時株主総会	普通株式	2,874	52	2018年9月30日	2018年12月20日
2019年5月15日 取締役会	普通株式	3,374	60	2019年3月31日	2019年6月11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
2019年12月18日 定時株主総会	普通株式	3,647	利益剰余金	66	2019年9月30日	2019年12月19日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金勘定	119,053百万円	135,354百万円
預入期間が3ヶ月間を超える定期預金	△75	—
使途制限付信託預金	—	△9
現金及び現金同等物	118,978	135,345

※2 前連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳
株式の取得により新たに(株)ホーク・ワンを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と株式取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	57,743百万円
固定資産	2,185
のれん	2,304
流動負債	△36,463
固定負債	△570
その他	1,514
非支配株主持分	△6,941
株式の取得価額	19,772
現金及び現金同等物	△8,594
差引：取得のための支出	11,178

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（2018年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	119,053	119,053	—
(2) 営業貸付金	14,244		
貸倒引当金(※1)	△172		
	14,072	14,067	△5
(3) 投資有価証券	22	22	—
資産計	133,149	133,144	△5
(1) 支払手形	4,557	4,557	—
(2) 営業未払金	14,803	14,803	—
(3) 短期借入金	111,583	111,583	—
(4) 未払法人税等	9,713	9,713	—
(5) 預り保証金	1,280	1,257	△23
(6) 社債(※2)	1,993	2,017	24
(7) 長期借入金(※3)	114,376	114,095	△280
負債計	258,308	258,028	△279

(※1) 営業貸付金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(※2) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(※3) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

当連結会計年度（2019年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	135,354	135,354	－
(2) 営業貸付金	28,924		
貸倒引当金(※1)	△232		
	28,691	28,672	△18
(3) 投資有価証券	18	18	－
資産計	164,065	164,046	△18
(1) 支払手形	4,257	4,257	－
(2) 営業未払金	16,913	16,913	－
(3) 短期借入金	89,933	89,933	－
(4) 未払法人税等	11,461	11,461	－
(5) 預り保証金	1,250	1,239	△10
(6) 社債(※2)	1,461	1,485	24
(7) 長期借入金(※3)	156,949	159,084	2,135
負債計	282,226	284,375	2,148

(※1) 営業貸付金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(※2) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(※3) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

これらはすべて短期であるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 営業貸付金

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

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっており、債券等については取引金融機関から提示された価格によっております。

負債

(1) 支払手形 (2) 営業未払金 (3) 短期借入金 (4) 未払法人税等

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

(5) 預り保証金

預り保証金の時価については、将来キャッシュ・フローを償還までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

(6) 社債 (7) 長期借入金

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

また、変動金利による長期借入金の一部は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

固定金利によるものは、元利金の合計額を当該社債及び借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
投資事業有限責任組合出資金	72	60
合同会社出資金	—	235
非上場株式	440	494
社債	790	1,466
関係会社株式	110	247
関係会社出資金	—	4,563

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

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度 (2018年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	119,053	—	—	—
営業貸付金	3,384	2,135	8,161	563
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期が あるもの				
社債	—	790	—	—
合計	122,438	2,925	8,161	563

当連結会計年度 (2019年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	135,354	—	—	—
営業貸付金	4,394	4,679	19,419	431
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期が あるもの				
社債	—	1,186	280	—
合計	139,749	5,865	19,699	431

(注) 4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度 (2018年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	532	372	242	242	242	363
長期借入金	18,756	19,685	8,217	3,756	19,913	44,046
合計	19,288	20,057	8,459	3,998	20,155	44,409

当連結会計年度 (2019年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	372	242	242	242	242	121
長期借入金	12,976	20,757	9,297	9,982	24,905	79,029
合計	13,348	20,999	9,539	10,224	25,147	79,150

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度 (2018年9月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	22	15	7
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	22	15	7
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		22	15	7

(注) 投資事業有限責任組合出資金 (連結貸借対照表計上額72百万円)、非上場株式 (440百万円) 及び社債 (790百万円) については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度（2019年9月30日）

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	18	15	2
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	18	15	2
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		18	15	2

(注) 投資事業有限責任組合出資金（連結貸借対照表計上額60百万円）、合同会社出資金（235百万円）、非上場株式（494百万円）及び社債（1,466百万円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度（2018年9月30日）

重要性がないため記載を省略しております。

当連結会計年度（2019年9月30日）

重要性がないため記載を省略しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度（2018年9月30日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	16,637	16,087	(注)

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

当連結会計年度（2019年9月30日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	22,087	21,537	(注)

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

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

当社の連結子会社1社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付として退職一時金制度を採用しております。また、確定給付制度の内枠として確定拠出年金制度を採用しております。

また、当社の連結子会社1社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しており、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度（簡便法を適用した制度を除く）

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
退職給付債務の期首残高	－百万円	286百万円
勤務費用	－	35
利息費用	－	1
数理計算上の差異の発生額	－	16
退職給付の支払額	－	△25
子会社取得による増加	286	－
退職給付債務の期末残高	286	315

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

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
非積立型制度の退職給付債務	286百万円	315百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	286	315
退職給付に係る負債	286	315
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	286	315

(3) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表わしております。）

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
割引率	0.6%	0.3%
長期期待運用収益率	－%	－%
予想昇給率	1.3%	1.3%

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
勤務費用	－百万円	35百万円
利息費用	－	1
数理計算上の差異の費用処理額	－	16
確定給付制度に係る退職給付費用	－	53

3. 簡便法を適用した確定給付制度

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

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
退職給付に係る負債の期首残高	12百万円	14百万円
退職給付費用	－	1
退職給付の支払額	－	△4
退職給付に係る負債の期末残高	14	11

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用は、前連結会計年度1百万円、当連結会計年度1百万円であります。

4. 確定拠出制度

当社及び連結子会社2社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度76百万円、当連結会計年度120百万円です。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
販売費及び一般管理費	—	2

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第5回ストック・オプション	第6回ストック・オプション	第7回ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 6名 子会社従業員 2名	当社従業員 3名 子会社従業員 1名	当社従業員 7名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 480,000株	普通株式 160,000株	普通株式 14,000株
付与日	2014年10月3日	2015年5月15日	2019年4月19日
権利確定条件	権利行使時においても、取締役、監査役又は使用人何れかの地位を有することを要する。(注)2	権利行使時においても、取締役、監査役又は使用人何れかの地位を有することを要する。(注)2	権利行使時においても、取締役、監査役又は使用人何れかの地位を有することを要する。(注)2 なお、権利確定日は、段階的に到来する A. 2021年4月2日 付与数の3分の1 B. 2024年4月2日 付与数の3分の1 C. 2027年4月2日 付与数の3分の1
対象勤務期間	(注)3	(注)3	A. 付与数の3分の1 2019年4月19日～ 2021年4月2日 B. 付与数の3分の1 2019年4月19日～ 2024年4月2日 C. 付与数の3分の1 2019年4月19日～ 2027年4月2日
権利行使期間	2016年10月4日から 2024年10月3日まで	2017年5月16日から 2035年5月15日まで	2021年4月3日から 2029年4月2日まで

(注)1. 株式数に換算して記載しております。なお、2015年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算しております。

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

3. 対象勤務期間は定めておりません。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2019年9月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第5回ストック・ オプション	第6回ストック・ オプション	第7回ストック・ オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度 末	—	—	—
付与	—	—	14,000
失効	—	—	—
権利確定	—	—	—
未確定残	—	—	14,000
権利確定後 (株)			
前連結会計年度 末	378,800	158,000	—
権利確定	—	—	—
権利行使	46,800	42,000	—
失効	—	—	—
未行使残	332,000	116,000	—

(注) 2015年7月1日付株式分割（1株につき2株の割合）による分割後の株式数に換算しております。

② 単価情報

	第5回 ストック・ オプション	第6回 ストック・ オプション	第7回 ストック・ オプション
権利行使価格 (円)	1,115	1,858	4,131
行使時平均株価 (円)	4,247	4,398	—
付与日における 公正な評価単価 (円)	467	1,335	A. 1,249円 B. 1,330円 C. 1,390円

(注) 1. 2015年7月1日付株式分割（1株につき2株の割合）による分割後の株式数に換算しております。

2. A～Cは、2. (1)表中の権利確定条件及び対象勤務期間のA～Cに対応しています。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度に付与された第7回ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

① 使用した評価技法：ブラック・ショールズモデル

② 主な基礎数値及び見積方法

	第7回ストック・オプション		
	A	B	C
株価変動性（注）1	46.3%		
予想残存期間（注）2	6年	7.5年	9年
予想配当率（注）3	2.494%		
無リスク利子率（注）4	△0.151%	△0.135%	△0.085%

（注）1. 上場以来の株価情報を用いて推計

2. A：2021年4月3日から2029年4月2日まで

B：2024年4月3日から2029年4月2日まで

C：2027年4月3日から2029年4月2日まで

3. 直近期配当実績98円÷株価（2019年4月18日終値3,930円）

4. A：2019年4月19日発表の売買参考統計値表・長期国債338より

B：2019年4月19日発表の売買参考統計値表・長期国債344より

C：2019年4月19日発表の売買参考統計値表・長期国債350より

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
繰延税金資産		
賞与引当金	503百万円	704百万円
未払事業税	458	500
完成工事補償引当金	234	285
仕掛販売用不動産	339	346
未払社会保険料	84	102
退職給付に係る負債	93	99
資産除去債務	71	85
株式報酬費用	64	48
消費税等差額	149	—
繰越欠損金	—	494
連結会社間内部利益消去	106	166
その他	180	515
繰延税金資産小計	2,285	3,350
評価性引当額	△172	△798
繰延税金資産合計	2,113	2,551
繰延税金負債		
預り保証金の償還差額	△7	—
在外子会社の留保利益	—	△58
資産除去債務	△11	△15
連結子会社の時価評価に係る評価差額	△262	—
その他	△6	△1
繰延税金負債合計	△288	△76
繰延税金資産の純額	1,824	2,475

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

前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

(株式交換による株式会社ホーク・ワンの完全子会社化)

当社は、2018年7月31日開催の取締役会において、株式会社ホーク・ワンの発行済株式の一部を取得し、その後当社を株式交換完全親会社とし、ホーク・ワンを株式交換完全子会社とする簡易株式交換（以下「本株式交換」といいます）を実施することを決議し、2018年10月1日付で株式交換を実施し、株式会社ホーク・ワンを完全子会社化いたしました。

(1) 取引の概要

① 結合当事企業の名称及びその事業内容

結合当事企業の名称	株式会社ホーク・ワン
事業の内容	建設工事施工・リフォーム工事施工、不動産の売買ならびに仲介等

② 企業結合日

2018年10月1日

③ 企業結合の法的形式

当社を完全親会社、株式会社ホーク・ワンを完全子会社とする株式交換

④ 結合後企業の名称

変更はありません。

⑤ その他取引の概要に関する事項

当社と株式会社ホーク・ワンとの連携を一層深めることにより、相乗効果をさらに拡大するべく、株式30.3%を追加取得し、当社の完全子会社といたしました。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針第10号 平成25年9月13日）」に基づき、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しております。

なお、追加で取得した株式30.3%のうち、17.9%については2018年7月31日の当事企業の株式取得と一体の取引として取扱い、支配獲得後に追加取得した持分に係るのれんについては、支配獲得時にのれんが計上されたものとして算定しております。

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

当社普通株式（自己株式）	7,536百万円
取得原価	7,536百万円

(4) 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付した株式数

① 株式の種類別の交換比率

当社の普通株式1株：株式会社ホーク・ワンの普通株式119株

② 株式交換比率の算定方法

フィナンシャル・アドバイザーに株式会社ホーク・ワンの株式価値の算定を依頼し、提出された報告書に基づき、当事者間で株式交換比率を協議の上、算定しております。

③ 交付した株式数

1,357,909株

(5) 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

① 資本剰余金の主な変動要因

子会社株式の追加取得

② 非支配株主との取引によって減少する資本剰余金の金額

244百万円

(資産除去債務関係)

重要性がないため記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

重要性がないため記載を省略しております。

(収益認識関係)

当社グループの主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下の通りであります。

(1) 戸建関連事業

① 戸建住宅及び宅地の販売

一戸建住宅及び宅地の販売は、用地の仕入から造成、企画、設計、施工までを自社一貫体制にて行った戸建住宅（土地付き建物）及び宅地を一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

② 注文住宅の請負

注文住宅の請負は、規格型注文住宅及び自由設計注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、顧客（一般消費者及び法人）との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社グループの義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

ただし、建物請負工事契約について、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

③ 不動産仲介手数料

不動産の仲介は、不動産の売買の際に、買主と売主の間に立ち、売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約に基づき取引条件の交渉・調整等の契約成立に向けての業務、重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付及び契約の履行手続への関与当の一連の業務に関する義務を負っております。

当該履行義務は媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(2) マンション事業

マンションの分譲販売

マンションの分譲販売は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(3) 収益不動産事業

収益不動産の販売

収益不動産の販売は、賃貸マンション、中古オフィスビル等を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として個人及び事業会社等へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループは、「戸建関連事業」、新築マンションの開発及び分譲等を行う「マンション事業」、収益不動産の取得及び運用並びに販売等を行う「収益不動産事業」、上記に含まれない事業を「その他」とする4つを報告セグメントとしております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	戸建関連 事業	マンション 事業	収益不動産 事業	その他	計		
売上高							
外部顧客への売上高	218,540	49,385	107,399	15,409	390,735	—	390,735
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	31	—	31	△31	—
計	218,540	49,385	107,430	15,409	390,766	△31	390,735
セグメント利益	26,276	7,230	12,272	2,408	48,188	△883	47,304
その他の項目							
減価償却費	332	20	8	6	367	51	418
のれん償却額	137	—	—	—	137	—	137

(注) 1. セグメント利益の調整額△883百万円には、セグメント間取引消去58百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△941百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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

4. 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	戸建関連 事業	マンション 事業	収益不動産 事業	その他	計		
売上高							
外部顧客への売上高	340,528	60,956	108,353	30,538	540,376	—	540,376
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	57	—	57	△57	—
計	340,528	60,956	108,410	30,538	540,433	△57	540,376
セグメント利益	32,620	10,815	11,487	3,777	58,701	△920	57,781
その他の項目							
減価償却費	444	27	8	7	487	29	517
のれん償却額	402	—	—	—	402	—	402

(注) 1. セグメント利益の調整額△920百万円には、セグメント間取引消去237百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,157百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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

4. 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。

4. 会計方針の変更による影響

会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当連結会計年度の「戸建関連事業」の売上高が401百万円増加、「その他」の売上高が24百万円減少し、「戸建関連事業」のセグメント利益が401百万円増加、「その他」のセグメント利益が24百万円減少しております

【関連情報】

前連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

重要性がないため記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

重要性がないため記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					全社・消去	連結財務諸表計上額
	戸建関連事業	マンション事業	収益不動産事業	その他	計		
当期末残高	3,162	—	—	—	3,162	—	3,162

(注) 1. のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 当連結会計年度において株式会社ホーク・ワンの株式を取得し、連結の範囲に含めたことに伴い、「戸建関連事業」のセグメントにおいて2,304百万円ののれんが発生しております。

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					全社・消去	連結財務諸表計上額
	戸建関連事業	マンション事業	収益不動産事業	その他	計		
当期末残高	3,110	—	—	—	3,110	—	3,110

(注) 1. のれん償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

前連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

該当事項はありません。

2. 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

前連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有） 割合 (%)	関連当事 者との関 係	取引の内 容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	鎌田 和彦	-	-	当 社 取締役 副社長	(被所有) 直接 0.6	不動産の 販売	不動産の 販売 (注)	55	-	-

(注) 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有） 割合 (%)	関連当事 者との関 係	取引の内 容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	今村 仁司	-	-	当 社 専務 取締役	(被所有) 直接 1.8	不動産の 販売	不動産の 販売 (注)	52	-	-

(注) 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

(2) 連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

前連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有） 割合 (%)	関連当事 者との関 係	取引の内 容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	高舂 啓次	-	-	当 社 子会社 代表取締役 社長	-	不動産の 販売	不動産の 販売 (注)	115	-	-

(注) 独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり純資産額	960.22円	1,246.15円
1株当たり当期純利益	285.08円	351.22円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	282.88円	349.11円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	31,806	39,407
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益(百万円)	31,806	39,407
期中平均株式数(株)	111,570,469	112,202,231
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	867,212	677,666
(うち新株予約権(株))	(867,212)	(677,666)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含めなかった 潜在株式の概要	—	—

(注) 当社は、2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」、「1株当たり当期純利益」、「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(重要な後発事象)

(株式分割及び定款の一部変更)

(1) 分割の目的

当社株式の足元の株価動向を踏まえ、当社株式の投資単位（100株）当たりの金額が、東京証券取引所の有価証券上場規程第445条に定める、望ましい投資単位の水準である5万円以上50万円未満となるよう株式分割を行うものであります。本件株式分割により、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性を高めることにより、投資家の皆様にとってより投資しやすい環境を整えることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

① 分割の方法

2019年9月30日（月）を基準日とし、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	57,618,500株
今回の分割により増加する株式数	57,618,500株
株式分割後の発行済株式総数	115,237,000株
株式分割後の発行可能株式総数	325,200,000株

③ 分割の日程

基準日公告日	2019年9月12日（木）
基準日	2019年9月30日（月）
効力発生日	2019年10月1日（火）
増加記録日	2019年10月1日（火）

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱オープンハウス	第12回無担保社債 (適格機関投資家限定)	2015年1月15日	1,573 (242)	1,331 (242)	0.52	なし	2025年1月15日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第7回無担保社債 (適格機関投資家限定)	2014年3月31日	30 (30)	— (—)	0.65	なし	2019年3月31日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第8回無担保社債 (適格機関投資家限定)	2014年5月30日	100 (100)	— (—)	0.45	なし	2019年5月30日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第9回無担保社債 (適格機関投資家限定)	2014年12月26日	90 (60)	30 (30)	0.22	なし	2019年12月26日
㈱オープンハウス・ ディベロップメント	第10回無担保社債 (適格機関投資家限定)	2015年6月30日	200 (100)	100 (100)	0.40	なし	2020年6月30日
合計	—	—	1,993 (532)	1,461 (372)	—	—	—

(注) 1. () 内書は、1年以内償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
372	242	242	242	242

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	111,583	89,933	0.513	—
1年以内に返済予定の長期借入金	18,756	12,976	0.709	—
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。）	95,619	143,972	0.918	2020年～2029年
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	225,959	246,882	—	—

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

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	20,757	9,297	9,982	24,905

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	105,029	242,846	366,608	540,376
税金等調整前四半期(当期) 純利益(百万円)	8,155	22,966	34,878	55,701
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益(百万円)	5,742	16,132	24,484	39,407
1株当たり四半期(当期) 純利益(円)	50.75	142.84	217.28	351.22

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	50.75	92.17	74.46	134.72

(注) 当社は、2019年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期(当期)純利益」を算定しております。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	44,232	31,052
営業未収入金	※1 1,289	※1 1,308
前払費用	256	260
関係会社短期貸付金	7,300	19,400
未収還付法人税等	2,901	2,996
その他	※1 1,300	※1 1,755
流動資産合計	57,280	56,774
固定資産		
有形固定資産		
建物	875	1,232
車両運搬具	30	21
工具、器具及び備品	130	228
その他	0	—
有形固定資産合計	1,037	1,482
無形固定資産		
ソフトウェア	125	116
その他	3	2
無形固定資産合計	128	119
投資その他の資産		
投資有価証券	95	368
関係会社株式	28,394	36,067
長期前払費用	30	43
敷金及び保証金	※1 1,462	※1 1,602
その他	※1 43	※1 26
貸倒引当金	△9	△4
繰延税金資産	318	668
投資その他の資産合計	30,335	38,773
固定資産合計	31,501	40,375
繰延資産		
社債発行費	36	30
繰延資産合計	36	30
資産合計	88,818	97,180

(単位：百万円)

	前事業年度 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	19,772	—
1年内償還予定の社債	242	242
1年内返済予定の長期借入金	625	2,695
未払金	※1 1,521	※1 1,093
未払費用	217	261
前受金	—	610
預り金	79	89
賞与引当金	717	894
その他	82	196
流動負債合計	23,257	6,082
固定負債		
社債	1,331	1,089
長期借入金	※3 38,000	※3 55,527
固定負債合計	39,331	56,616
負債合計	62,588	62,699
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,094	4,234
資本剰余金		
資本準備金	3,877	4,017
その他資本剰余金	2,118	5,947
資本剰余金合計	5,996	9,965
利益剰余金		
利益準備金	35	35
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	21,801	28,731
利益剰余金合計	21,837	28,767
自己株式	△6,102	△8,806
株主資本合計	25,825	34,160
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	15	8
評価・換算差額等合計	15	8
新株予約権	388	312
純資産合計	26,229	34,481
負債純資産合計	88,818	97,180

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
営業収益	※1 9,762	※1 12,385
営業原価	5,104	6,074
営業総利益	4,658	6,311
販売費及び一般管理費	※1, ※2 4,311	※1, ※2 5,453
営業利益	346	858
営業外収益		
受取利息	※1 99	※1 257
受取配当金	※1 15,014	※1 15,020
受取保証料	※1 591	※1 152
その他	※1 253	※1 313
営業外収益合計	15,959	15,743
営業外費用		
貸倒損失	—	6
支払利息	468	612
社債利息	8	7
社債発行費償却	5	5
支払保証料	※1 425	※1 137
支払手数料	19	227
その他	15	59
営業外費用合計	944	1,056
経常利益	15,361	15,545
税引前当期純利益	15,361	15,545
法人税、住民税及び事業税	185	27
法人税等調整額	△32	△346
法人税等合計	152	△319
当期純利益	15,209	15,864

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

(単位:百万円)

	株主資本								株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余 金合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余 金合計		
当期首残高	4,032	3,815	2,118	5,934	35	11,113	11,148	△3,102	18,012
当期変動額									
新株の発行 (新株予約権の行使)	32	32		32					65
新株の発行 (譲渡制限付株式の発行)	29	29		29					58
剰余金の配当						△4,520	△4,520		△4,520
当期純利益						15,209	15,209		15,209
自己株式の取得								△3,000	△3,000
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	62	62	—	62	—	10,688	10,688	△3,000	7,813
当期末残高	4,094	3,877	2,118	5,996	35	21,801	21,837	△6,102	25,825

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有 価証券評 価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	8	8	408	18,429
当期変動額				
新株の発行 (新株予約権の行使)				65
新株の発行 (譲渡制限付株式の発行)				58
剰余金の配当				△4,520
当期純利益				15,209
自己株式の取得				△3,000
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	7	7	△20	△13
当期変動額合計	7	7	△20	7,800
当期末残高	15	15	388	26,229

当事業年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本								株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余 金合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余 金合計		
当期首残高	4,094	3,877	2,118	5,996	35	21,801	21,837	△6,102	25,825
会計方針の変更による累 積的影響額						△2,685	△2,685		△2,685
会計方針の変更を反映し た当期首残高	4,094	3,877	2,118	5,996	35	19,115	19,151	△6,102	23,140
当期変動額									
新株の発行（新株予約 権の行使）	104	104		104					208
新株の発行（譲渡制限 付株式の発行）	35	35		35					71
剰余金の配当						△6,249	△6,249		△6,249
当期純利益						15,864	15,864		15,864
自己株式の取得								△6,411	△6,411
株式交換による増加			3,829	3,829				3,707	7,536
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	139	139	3,829	3,968	—	9,615	9,615	△2,704	11,020
当期末残高	4,234	4,017	5,947	9,965	35	28,731	28,767	△8,806	34,160

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有 価証券評 価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	15	15	388	26,229
会計方針の変更による累 積的影響額				△2,685
会計方針の変更を反映し た当期首残高	15	15	388	23,544
当期変動額				
新株の発行（新株予約 権の行使）				208
新株の発行（譲渡制限 付株式の発行）				71
剰余金の配当				△6,249
当期純利益				15,864
自己株式の取得				△6,411
株式交換による増加				7,536
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△7	△7	△75	△82
当期変動額合計	△7	△7	△75	10,937
当期末残高	8	8	312	34,481

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

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

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～22年

車両運搬具 4～6年

工具、器具及び備品 2～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいて償却しております。

(3) 長期前払費用

定額法を採用しております。

(4) リース資産

リース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり、定額法にて償却しております。

4. 重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権等の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

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

6. 収益及び費用の計上基準

当社は、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 平成30年3月30日）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日）を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

当社の主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点については、連結計算書表「注記事項（収益認識関係）」(1)戸建関連事業③不動産仲介手数料に記載のとおりです。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) ヘッジ会計

原則として繰延ヘッジ処理によっております。

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

(2) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等については、期間費用として処理しております。

(会計方針の変更)

収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 平成30年3月30日。以下「収益認識会計基準」という。）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日）が2018年4月1日以後開始する事業年度の期首から適用できることになったことに伴い、当事業年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、従来、媒介した不動産売買契約が成立した時点で認識していた不動産仲介手数料について、媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。また、不動産仲介手数料に係る契約負債を前受金として計上しております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当事業年度の売上高が171百万円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ171百万円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は2,685百万円減少しております。

当事業年度末においては、営業未収入金が1,887百万円減少するとともに、前受金が610百万円増加しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、次の①から③の処理を行い、その累積的影響額を当事業年度の期首の利益剰余金に加減しております。

① 履行義務の充足分及び未充足分の区分

② 取引価格の算定

③ 履行義務の充足分及び未充足分への取引価格の配分

なお、当事業年度の1株当たり純資産額は23.22円減少し、1株当たり当期純利益及び潜在株式1株当たり当期純利益は、それぞれ1.06円及び1.06円増加しております。

(表示方法の変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」325百万円は、「固定負債」の「繰延税金負債」6百万円と相殺して、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」318百万円として表示しており、変更前と比べて総資産が6百万円減少しております。

(貸借対照表関係)

※1 関係会社項目

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分掲記されているものを除く)

	前事業年度 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
短期金銭債権	947百万円	2,954百万円
長期金銭債権	50	31
短期金銭債務	68	12

※2 保証債務

(1) 次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前事業年度 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
(株)オープンハウス・ディベロップメント(借入債務)	120,054百万円	136,068百万円
(株)OHリアルエステート・マネジメント(借入債務)	4,452	1,352
(株)オープンハウス・アーキテクト(借入債務)	8,168	14,285
(株)ホーク・ワン(借入債務)	—	8,905
計	132,675	160,610

(2) 次の関係会社について、外国為替先物予約に対し保証を行っております。

	前事業年度 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
(株)アイビーネット(借入債務)	183百万円 (US\$1,619,500.00)	102百万円 (US\$948,500.00)

※3 財務制限条項

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

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
関係会社との取引高		
営業取引による取引高		
営業収益	2,909百万円	3,989百万円
販売費及び一般管理費	55	73
営業取引以外の取引による取引高	15,450	15,767

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度14.3%、当事業年度10.8%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度85.7%、当事業年度89.2%であります。

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
広告宣伝費	598百万円	564百万円
役員報酬	409	494
給与	316	442
退職給付費用	4	6
賞与引当金繰入額	61	90
採用教育費	305	277
地代家賃	946	1,188
減価償却費	134	178
ソフトウェア償却	52	50

(有価証券関係)

前事業年度 (2018年9月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式28,394百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度 (2019年9月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式36,067百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
繰延税金資産		
賞与引当金	218百万円	273百万円
営業未収入金	62	14
未払社会保険料	30	39
資産除去債務	35	44
株式報酬費用	64	48
前受金	—	173
税務上の繰越欠損金	—	408
その他	20	72
繰延税金資産小計	433	1,074
評価性引当額	△107	△401
繰延税金資産合計	325	672
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△6	3
繰延税金負債合計	△6	3
繰延税金資産の純額	318	668

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

	前事業年度 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
法定実効税率 (調整)	30.9%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	0.0
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△30.1	△29.6
所得拡大促進税制による税額控除	△0.1	—
住民税均等割	0.1	0.2
評価性引当額の増減	0.1	1.9
会計方針の変更による影響	—	△5.2
その他	0.1	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.0	△2.0

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(収益認識関係)

連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」(1)戸建関連事業③不動産仲介手数料に同一の内容を記載しているので、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

(株式分割及び定款の一部変更)

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」に記載しているため、注記を省略しております。

④【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位:百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	875	467	10	99	1,232	452
	車両運搬具	30	6	—	15	21	60
	工具、器具及び備品	130	162	0	64	228	347
	その他	0	16	17	—	—	—
	リース資産	—	—	—	—	—	3
	計	1,037	653	28	178	1,482	865
無形固定資産	ソフトウェア	125	41	—	50	116	—
	その他	3	—	—	0	2	—
	計	128	41	—	51	119	—

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	銀座サロン増床に伴う工事	215百万円
	本八幡営業センター新規開設に伴う工事	41百万円
	王子営業センター新規開設に伴う工事	38百万円
	新瑞橋営業センター新規開設に伴う工事	32百万円
	仙川営業センター新規開設に伴う工事	23百万円
工具、器具及び備品	銀座サロン増床に伴う工事	89百万円
	本八幡営業センター新規開設に伴う工事	10百万円
	王子営業センター新規開設に伴う工事	10百万円
	新東京ビル事務所新規開設に伴う備品購入	8百万円
	丸の内増床に伴う備品購入	8百万円

【引当金明細表】

(単位:百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	9	4	9	4
賞与引当金	717	894	717	894

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年10月1日から翌年9月30日まで									
定時株主総会	毎年12月									
基準日	9月30日									
剰余金の配当の基準日	3月31日 9月30日									
1単元の株式数	100株									
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 — 無料									
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL https://openhouse-group.co.jp									
株主に対する特典	<p>(1)権利確定日 2019年9月30日</p> <p>(2)株主優待の内容</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保有条件</th> <th>継続保有3年未満</th> <th>継続保有3年以上 (注)1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当社又は当社グループが販売する住宅購入時の優待 (注)2、3、4</td> <td>100,000円の キャッシュバック</td> <td>300,000円の キャッシュバック</td> </tr> <tr> <td>クオカードの進呈</td> <td>3,000円分</td> <td>5,000円分</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)1. 当社株式1単元(100株)以上を3年以上継続保有していること。(毎年9月30日及び3月31日付当社株主名簿に、1単元以上保有の株主として、同一株主番号にて、2016年9月30日から連続7回以上記録されていること。)</p> <p>2. 特典の対象となる取引は、以下となります。</p> <p>① 当社仲介による戸建・土地の購入(当社グループ以外の物件の仲介も対象)</p> <p>② ㈱オープンハウス・ディベロップメントが販売する新築マンションの購入及び新築建物の請負工事</p> <p>③ ㈱オープンハウス・アーキテクトが販売する注文住宅、戸建住宅、マンションの購入</p> <p>3. 利用条件は以下となります。</p> <p>① 分譲価格(注文住宅の場合は請負価格)20,000,000円(消費税込み)以上の物件につき1回限りご利用可能</p> <p>② 事業を目的とする物件の購入、請負工事等は対象としない</p> <p>③ 本特典以外の他の特典、割引等との併用はできない</p> <p>④ 株主の配偶者及び同居の2親等内親族への譲渡のみ可能</p> <p>4. 有効期限 2020年12月31日(注)2に該当する取引の契約締結日)</p>	保有条件	継続保有3年未満	継続保有3年以上 (注)1	当社又は当社グループが販売する住宅購入時の優待 (注)2、3、4	100,000円の キャッシュバック	300,000円の キャッシュバック	クオカードの進呈	3,000円分	5,000円分
保有条件	継続保有3年未満	継続保有3年以上 (注)1								
当社又は当社グループが販売する住宅購入時の優待 (注)2、3、4	100,000円の キャッシュバック	300,000円の キャッシュバック								
クオカードの進呈	3,000円分	5,000円分								

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

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

- | | |
|---|--------------------------|
| (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
(事業年度(第22期) 自2017年10月1日 至2018年9月30日) | 2018年12月20日
関東財務局長に提出 |
| (2) 内部統制報告書及びその添付書類 | 2018年12月20日
関東財務局長に提出 |
| (3) 四半期報告書及び確認書
(第23期第1四半期 自2018年10月1日 至2018年12月31日) | 2019年2月14日
関東財務局長に提出 |
| (第23期第2四半期 自2019年1月1日 至2019年3月31日) | 2019年5月15日
関東財務局長に提出 |
| (第23期第3四半期 自2019年4月1日 至2019年6月30日) | 2019年8月14日
関東財務局長に提出 |
| (4) 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2
(定時株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書であります。 | 2018年12月21日
関東財務局長に提出 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2
(新株予約権の発行)に基づく臨時報告書であります。 | 2019年4月2日
関東財務局長に提出 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号
(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)に基づく臨時報告書であります。 | 2019年8月23日
関東財務局長に提出 |
| (5) 訂正臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2
(2019年4月2日に提出した新株予約権の発行)に係る訂正臨時報告書であります。 | 2019年4月19日
関東財務局長に提出 |
| (6) 自己株券買付状況報告書
自 2018年12月1日 至 2018年12月31日の買付状況報告書であります。 | 2019年1月8日
関東財務局長に提出 |
| 自 2019年1月1日 至 2019年1月31日の買付状況報告書であります。 | 2019年2月5日
関東財務局長に提出 |
| 自 2019年2月1日 至 2019年2月28日の買付状況報告書であります。 | 2019年3月5日
関東財務局長に提出 |
| 自 2019年3月1日 至 2019年3月31日の買付状況報告書であります。 | 2019年4月5日
関東財務局長に提出 |
| 自 2019年5月16日 至 2019年5月31日の買付状況報告書であります。 | 2019年6月5日
関東財務局長に提出 |
| 自 2019年6月1日 至 2019年6月30日の買付状況報告書であります。 | 2019年7月5日
関東財務局長に提出 |
| 自 2019年7月1日 至 2019年7月31日の買付状況報告書であります。 | 2019年8月5日
関東財務局長に提出 |
| 自 2019年8月1日 至 2019年8月31日の買付状況報告書であります。 | 2019年9月5日
関東財務局長に提出 |

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2019年12月18日

株式会社 オープンハウス
取締役 会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
公認会計士 阪 田 大 門 印

業務執行社員

指定有限責任社員
公認会計士 倉 本 和 芳 印

業務執行社員

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社オープンハウスの2018年10月1日から2019年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社オープンハウス及び連結子会社の2019年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社オープンハウスの2019年9月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、株式会社オープンハウスが2019年9月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

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

独立監査人の監査報告書

2019年12月18日

株式会社 オープンハウス

取締役 会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 阪 田 大 門 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 倉 本 和 芳 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社オープンハウスの2018年10月1日から2019年9月30日までの第23期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

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

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社オープンハウスの2019年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

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

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年12月19日
【会社名】	株式会社オープンハウス
【英訳名】	Open House Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒井 正昭
【最高財務責任者の役職氏名】	取締役常務執行役員管理本部長兼経営企画部長 若旅 孝太郎
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長荒井正昭及び最高財務責任者若旅孝太郎は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の改訂について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、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ります。

2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である2019年9月30日を基準日として行われており、評価に当たっては、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ました。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、会社並びに連結子会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定しました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、会社並びに連結子会社5社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しました。なお、連結子会社13社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の前連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い拠点から合算していき、前連結会計年度の連結売上高の概ね2/3に達するまでの事業拠点を「重要な事業拠点」としました。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、販売用不動産、仕掛販売用不動産に至る業務プロセスを評価の対象としました。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスを、財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しています。

3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断しました。

4 【付記事項】

付記すべき事項はありません。

5 【特記事項】

特記すべき事項はありません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の2第4項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年7月10日
【会社名】	株式会社オープンハウス
【英訳名】	Open House Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒井 正昭
【最高財務責任者の役職氏名】	取締役常務執行役員管理本部長 若旅 孝太郎
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役荒井正昭及び最高財務責任者若旅孝太郎は、当社の第23期（自2018年10月1日 至2019年9月30日）の有価証券報告書の訂正報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。