

平成27年8月期 第26期年次報告書  
サンヨーハウジングレポート2015  
平成26年9月1日～平成27年8月31日  
(東証・名証第一部 証券コード8904)

家を、土地からオーダーメイドする。





## Contents

株主の皆様へ	1
中期経営計画	2
事業戦略	3
連結財務諸表（要旨）	5
当社グループの事業	7
営業拠点	8
沿革	8
株式の概況	9
会社概要	10
株主メモ	10

株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社グループは、戸建住宅を中心にマンションや一般請負工事等を行う企業グループとして、東海地方を中心に事業を進めております。前期は新たに大阪府豊中市にサンヨー住宅販売を設立し、関西での建売住宅事業に参入いたしました。また、当社金沢支店を開設し、北陸地方に初めての拠点を設けました。それぞれ今後の事業発展の足掛かりとなることを期待しております。

さて、当不動産業界では上半期は消費増税の影響が残り、新設住宅着工戸数は前年実績を10%以上割り込む状況でしたが、本年3月以降は低水準の住宅ローン金利や省エネ住宅ポイントの効果によりプラスに転じ、回復の兆しが見られるようになりました。また、地価は三大都市圏において上昇に転じております。

こうした中、当社グループはお客様の快適な住まいづくりを目指し、理想の「土地」を探すことから始め、そこにそれぞれの暮らしに合わせた「自由設計の家」を提供することに努めてまいりました。

今後も、お客様に満足していただける質の高い住宅を提供する事業活動を推進しながら、企業価値をより一層高め、社会に貢献することを目指してまいります。

株主の皆様には、今後とも引き続き一層のご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

代表取締役社長

宮崎宗市

## 【経営理念】

時代の変化に適応し、社会に愛され必要とされる企業を目指します。

## 【経営方針】

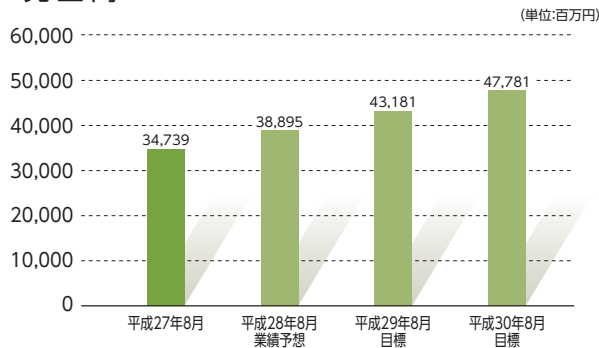
『住む人本位』の自由設計による快適な住まいを提供する。

## ▶ 中期経営計画

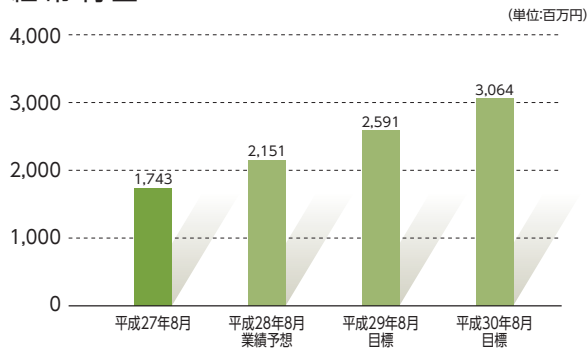
当社グループは、更なる成長と企業価値の向上を目指すため、平成30年8月期までの3ヶ年を計画期間とした中期経営計画を策定しました。

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

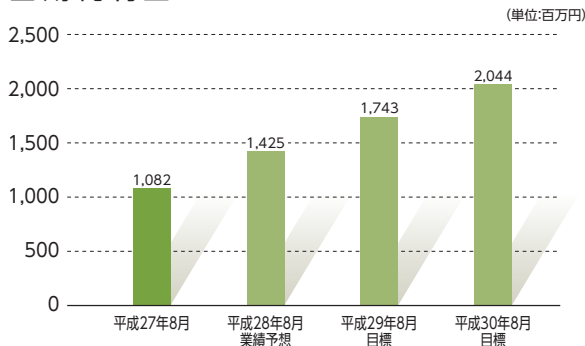
### 売上高



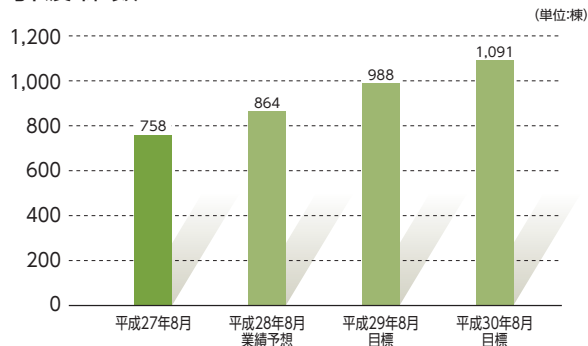
### 経常利益



### 当期純利益



### 引渡棟数



## ▶ 事業戦略

今回策定した中期経営計画では、当社の「土地付オーダーメイド住宅」のビジネスモデルが、今後継続的な成長が達成できるように、「営業戦略」、「商品戦略」、「ブランド戦略」の3つの柱を基軸として取り組んでまいります。

### 1. 営業戦略

地盤である愛知県の深耕を最優先に、営業基盤の強化・拡充を図ります。

#### ▶ 愛知県深耕

当社グループの主力エリアとなる愛知県でのシェアを拡大するために、現在3店舗で展開している大型ショールームを併設した「サンヨーデザインギャラリー」の増設を計画してまいります。

#### ▶ 店舗展開・地域戦略

愛知県外のエリアで安定した受注棟数を確保するために、平成27年7月に北陸エリア初出店となる金沢支店を開設し、販売エリアの拡大を図ってまいります。

関西エリアでは、神戸支店と統合した豊中支店および姫路支店に加え、昨年9月に設立したサンヨー住宅販売株式会社による「提案型戸建住宅」のビジネスモデルを育成してまいります。



サンヨーデザインギャラリー名古屋南支店



サンヨーデザインギャラリー春日井支店



サンヨーデザインギャラリー名古屋東支店

## 2.商品戦略

### ▶「自由設計訴求型」のモデルハウスを設置

自由設計の魅力が伝えづらかった地域にモデルハウスの設置を進めてまいります。地域のニーズ等を勘案し、コンセプトを明確にしたモデルハウスを通じて、自由設計で広がる「住まいづくり」の可能性、魅力をより多くのお客様にアピールしてまいります。

### ▶商品バリエーションの拡充

当社は、「土地付オーダーメイド住宅」に主軸を置きつつ、より幅広いニーズに対応するため、地域特性や競合環境に対応した仕様を提案し、積極的にシェア獲得を目指してまいります。

## 3.ブランド戦略

「土地付オーダーメイド住宅」が持つ、自由設計の魅力や当社の強みを継続して訴求してまいります。

### ▶建売住宅との差別化を強く意識したプロモーション活動を展開

建売住宅にはない、「家づくりを楽しむ」という優位性の訴求を強め、また、販売中の物件だけに限らず、サンヨーデザインギャラリーやモデルハウスへの集客を強化してまいります。

### ▶プロモーションキーワード：『家を楽しむ。』

自由設計の良さである「家を創っていく楽しさ」の訴求を改めて強め、また、建売住宅にはない「魅力」や「強み」をお客様に伝えることで、差別化を強化してまいります。



キッチンを楽しむ。

料理しながら  
会話が弾む



個性が発揮されるのがやはりキッチン。使いやすさ、色、素材等、あなたのこだわりを実現するためにとことんこだわってください。

ガーデンを楽しむ。

安らぎの  
上質空間



ガーデンがあると季節の移り変わりが身近に体感できる。年ごとに変わって行けば毎年違った楽しみが味わえます。

和室を楽しむ。

家にアクセントを与える  
和の空間



和の空間はほっとする場所。家にアクセントをもたらす場所でもあります。畳や色などを変えれば、趣きも変わりより良い空間に。

## ▶ 連結財務諸表（要旨）

### 連結貸借対照表

（単位：百万円）

科目	前期末 平成26年8月31日現在	当期末 平成27年8月31日現在
〔資産の部〕		
流動資産	32,087	31,943
現金預金	15,085	13,944
受取手形・完成工事未収入金等	1,212	1,571
① たな卸資産	15,138	15,785
その他流動資産	651	642
固定資産	3,884	3,843
有形固定資産	2,603	2,451
無形固定資産	206	151
投資その他の資産	1,074	1,240
資産合計	35,971	35,786

#### POINT①

#### 〔たな卸資産〕

当期末のたな卸資産は、受注済在庫が増加したことなどにより、前期末から646百万円増加し、15,785百万円となりました。

（単位：百万円）

科目	前期末 平成26年8月31日現在	当期末 平成27年8月31日現在
〔負債の部〕		
流動負債	11,940	11,209
支払手形・工事未払金等	3,191	3,137
② 短期借入金等	5,887	5,347
未成工事受入金	1,456	1,370
その他流動負債	1,404	1,355
固定負債	1,554	1,517
② 長期借入金	702	628
その他固定負債	852	889
負債合計	13,494	12,727
〔純資産の部〕		
③ 純資産	22,477	23,059
負債純資産合計	35,971	35,786

#### POINT②

#### POINT③

#### 〔借入金〕

当期末における有利子負債は、前期末から614百万円減少し、5,975百万円となりました。その結果、総資産に占める有利子負債の割合は前期末より1.6ポイント低下し、16.7%となりました。

#### 〔純資産〕

純資産は、前期末から582百万円増加し、23,059百万円となりました。また、自己資本比率は前期末より1.9ポイント上昇し、64.4%となりました。

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	前期	当期
	平成25年9月1日から 平成26年8月31日まで	平成26年9月1日から 平成27年8月31日まで
④ 売上高	37,195	34,739
売上原価	30,459	28,771
売上総利益	6,735	5,968
販売費及び一般管理費	4,510	4,438
⑤ 営業利益	2,224	1,529
営業外収益	265	272
営業外費用	86	58
経常利益	2,404	1,743
特別利益	8	3
特別損失	85	21
税金等調整前当期純利益	2,327	1,726
法人税等	865	643
少数株主損益調整前当期純利益	1,462	1,082
当期純利益	1,462	1,082

### POINT④

### POINT⑤

#### [売上高]

戸建住宅の引渡棟数が減少したことにより、売上高は前期に比べ2,455百万円減少し、34,739百万円となりました。

#### [営業利益]

引渡棟数の減少に加え、建築コストの上昇などもあり、売上総利益は前期に比べ766百万円減少となりました。その結果、営業利益は前期比695百万円減少し、1,529百万円となりました。

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	前期	当期
	平成25年9月1日から 平成26年8月31日まで	平成26年9月1日から 平成27年8月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,546	189
投資活動によるキャッシュ・フロー	△894	△202
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,433	△1,149
⑥ 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	217	△1,163
現金及び現金同等物の期首残高	13,232	13,450
現金及び現金同等物の期末残高	13,450	12,287

### POINT⑥

#### [キャッシュ・フロー計算書]

当期末における現金及び現金同等物は、前期末に比べ1,163百万円減少しております。これは、借入金の返済などにより財務活動によるキャッシュ・フローが1,149百万円減少したこと、投資有価証券の取得などにより投資活動によるキャッシュ・フローが202百万円減少したこと等によるものです。

## ▶ 当社グループの事業

当社グループは、土地探しから始める「土地付オーダーメイド住宅」を主力とする戸建住宅分譲、新築マンション分譲、不動産仲介、土木工事、建築工事、リフォーム工事まで、「住」に関するすべてのことを行う総合住宅グループです。

### ▶ 戸建住宅事業

戸建住宅事業は、土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅の施工・販売を行っております。中でも中核となっている「土地付オーダーメイド住宅」は、厳選された良質な土地にお客様の理想のライフスタイルを築く自由設計の住まいを提供しております。



### ▶ マンション事業



マンション事業は、名古屋市を中心に新築分譲マンション『サンクレーア』シリーズを展開しております。これまでに「土地付オーダーメイド住宅」で培った住まいづくりのノウハウを随所に活かし暮らしやすさと暮らす楽しみを両立させた新しいマンションのカタチを提案しております。



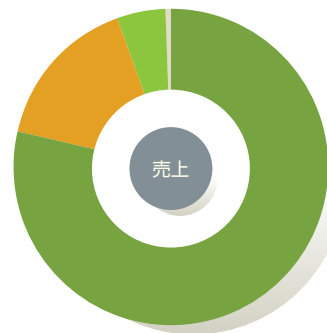
サンクレーア川名



サンクレーア高畑

### 売上構成比

■ 戸建住宅事業	273億54百万円	78.7%
■ 一般請負工事業	54億56百万円	15.7%
■ マンション事業	17億40百万円	5.0%
■ その他の事業	1億89百万円	0.5%



### ▶ 一般請負工事業

一般請負工事業は、民間をはじめ、公共施設の建築工事、土木工事、管工事などの請負を行っております。

### ▶ その他の事業

その他の事業は、お客様に住まいを提供する過程で必要となる測量や不動産仲介などを行っております。



## ▶ 営業拠点 (平成27年11月1日現在)

### ▶ サンヨーハウジング名古屋

サンヨー デザイン ギャラリー	本社	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1	TEL. 052-859-0034
	建設本部	愛知県長久手市久保山812番地	TEL. 0561-64-0717
	名古屋南支店	名古屋市緑区潮見が丘二丁目3番地	TEL. 052-899-0134
	名古屋東支店	愛知県長久手市井堀113番地	TEL. 0561-61-5534
	春日井支店	愛知県春日井市瑞穂通八丁目22番地1	TEL. 0568-86-3334
	栄支店	名古屋市東区泉一丁目13番31号	TEL. 052-955-1734
	東海支店	愛知県東海市富木島町前田面5番地 東海シティホテル1階	TEL. 052-689-3534
	名古屋西支店	愛知県一宮市赤見三丁目3番1号	TEL. 0586-26-1534
	豊田支店	愛知県豊田市小坂本町一丁目5番地3 朝日生命新豊田ビル1階	TEL. 0565-32-8228
	刈谷支店	愛知県刈谷市大手町二丁目15番地 センタービルオオテ21 1階	TEL. 0566-62-8434
事務所 ショールーム	豊橋支店	愛知県豊橋市大手町92番地 あいおいニッセイ同和損保・豊橋ビル1階	TEL. 0532-51-5634
	岐阜支店	岐阜県岐阜市宇佐三丁目17番16号	TEL. 058-268-6534
	静岡支店	静岡市葵区川辺町二丁目5番7号 シティ・コート葵1階	TEL. 054-255-0834
	浜松支店	浜松市中区常盤町145番地の1 三井生命浜松ビル1階	TEL. 053-413-3434
	金沢支店	石川県金沢市彦三町一丁目1番1号 金沢彦三111ビル1階	TEL. 076-224-0234
	豊中支店	大阪府豊中市岡上の町二丁目1番8号 とよなかハートパレット1階	TEL. 06-6844-0234
	姫路支店	兵庫県姫路市豊沢町140番地 新姫路ビル6階	TEL. 079-287-3477
	名古屋総合展示場	名古屋市熱田区三本松町25番1号 神宮東中日ハウジングセンター内	TEL. 052-884-8034
	四日市支店	三重県四日市市石塚町5番1号	TEL. 059-350-3734
	岡崎支店	愛知県岡崎市法性寺町猿待17番地3	TEL. 0564-72-3415
関西本部	名古屋東営業所	名古屋市名東区猪子石原二丁目1701番地 イオン名古屋東店1階	TEL. 052-760-5034
	春日井営業所	愛知県春日井市柏井町四丁目17番地 イオン春日井ショッピングセンター3階	TEL. 0568-87-7534
	稲沢営業所	愛知県稲沢市長野七丁目1番地2 リーフウォーク稲沢1階	TEL. 0587-32-0034
住宅展示場			
不動産情報誌			
サンなご スタジオ			

### ▶ サンヨーハウジンググループ

サンヨー測量株式会社	名古屋市千種区今池南11番13号	TEL. 052-735-6543
サンヨーベストホーム株式会社	名古屋市熱田区白鳥二丁目10番1号	TEL. 052-678-7034
株式会社巨勢工務店	兵庫県西宮市生瀬町一丁目22番12号	TEL. 0797-84-2621
ジェイテクノ株式会社	名古屋市天白区井の森町163番地	TEL. 052-899-3088
株式会社宇戸平工務店	三重県津市久居寺町1232番地の26	TEL. 059-256-1284
サンヨー住宅販売株式会社	大阪府豊中市岡上の町二丁目1番8号 とよなかハートパレット1階	TEL. 06-6844-0256

## ▶ 沿革

平成元年	(株)サンヨーハウジング名古屋設立
平成4年	豊田支店開設
平成10年	岐阜支店開設
平成11年	サンヨー土木測量(株)(現サンヨー測量(株)) 設立 名古屋瑞穂区妙音通に本社移転
平成12年	名古屋西支店開設
平成13年	四日市支店開設
平成14年	浜松支店開設 豊橋支店開設 東証・名証 第2部に株式同時上場
平成15年	サンヨーベストホーム(株)を子会社化 (株)巨勢工務店を子会社化
平成16年	東証・名証 第1部に指定
平成17年	刈谷支店開設 東海支店開設
平成18年	神戸支店開設 名古屋東営業所開設 栄支店開設 姫路支店開設
平成19年	ジェイテクノ(株)設立
平成20年	春日井営業所開設 岡崎支店開設
平成21年	稲沢営業所開設
平成22年	名古屋総合展示場開設
平成23年	静岡支店開設
平成24年	サンヨーデザインギャラリー名古屋南支店開設 豊中支店開設
平成25年	(株)宇戸平工務店を子会社化
平成26年	サンヨーデザインギャラリー春日井支店開設 サンヨーデザインギャラリー名古屋東支店開設 サンヨー住宅販売(株)設立
平成27年	金沢支店開設

# ▶ 株式の概況 (平成27年8月31日現在)

## 株式の状況

発行可能株式総数	25,000,000株
発行済株式の総数	14,884,300株 (自己株式66,354株を含む)
株主数	9,522名

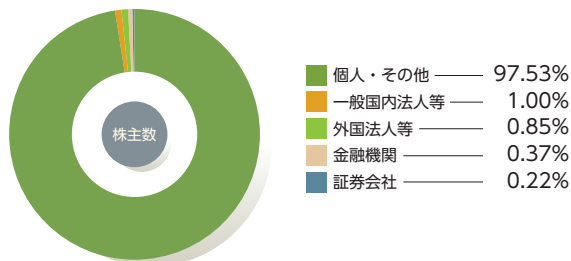
## 大株主（上位10名）

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
宮崎 宗市	4,067,700	27.45
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	1,207,400	8.14
ピーピーエイチ ファイデリティ ビューリタン ファイデリティ シリーズ イントリンジック オポチュニティズ ファンド (常任代理人:株式会社三菱東京UFJ銀行)	700,000	4.72
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人:シティバンク銀行株式会社)	390,700	2.63
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人:香港上海銀行)	326,100	2.20
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/ JASDEC/ACCT BP2S DUBLIN CLIENTS-AIFM (常任代理人:香港上海銀行)	285,200	1.92
ケービーエル ヨーロピアンプライベートバンクズ オーディナリー アカウト (常任代理人:株式会社みずほ銀行)	277,900	1.87
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	220,000	1.48
株式会社三菱東京UFJ銀行	192,000	1.29
サンヨーハウジング名古屋従業員持株会	175,000	1.18

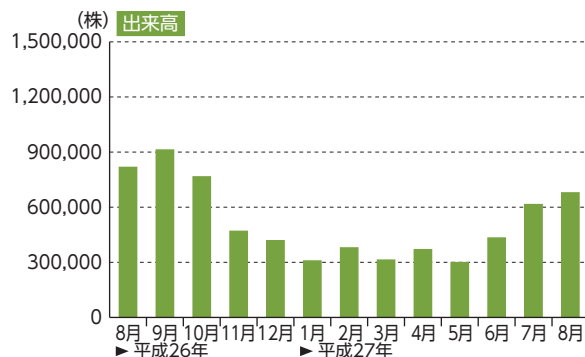
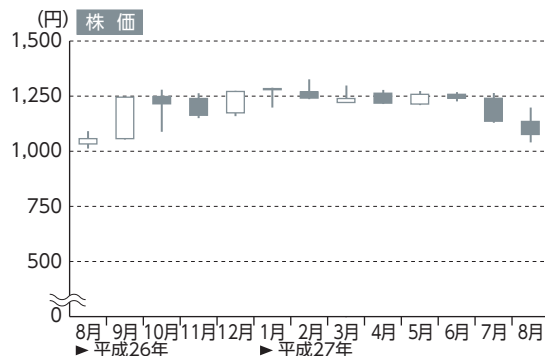
(注) 持株比率は、自己株式66,354株を控除して計算しております。

## 分布状況

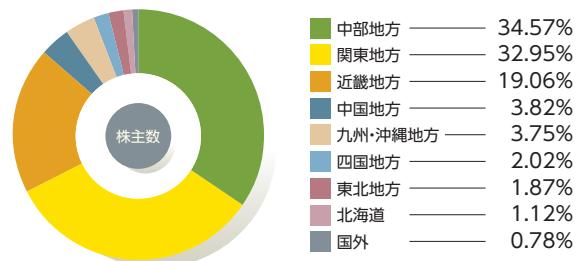
所有者別分布状況



## 株価・出来高の推移



地域別分布状況



## ▶ 会社概要

(平成27年8月31日現在)

社名 株式会社サンヨーハウジング名古屋  
本社 〒467-0842  
名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1  
TEL:052-859-0034 (代表)  
設立 平成元年11月16日  
資本金 3,732百万円  
従業員数 507名 (グループ会社含む)  
事業内容 戸建住宅事業・マンション事業・  
一般請負工事事業・その他の事業

(平成27年11月25日現在)

役員	代表取締役社長	宮崎 宗市
	常務取締役	沢田 康成
	常務取締役	杉浦 英二
	取締役	水戸 直樹
	取締役	小原 昇
	取締役	大森 隆治
	社外取締役	小里 孝
	社外取締役	遠藤 彰一
	常勤監査役	千住 憲夫
	社外監査役	木内 正洋
	社外監査役	東松 磐樹
	社外監査役	川崎 修一

## ▶ 株主メモ

事業年度 毎年9月1日から翌年8月31日まで

定時株主総会 11月

基準日 定時株主総会の議決権 8月31日  
期末配当 8月31日  
中間配当 2月末日

売買単位 100株

株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社

同事務取扱場所 〒460-8685 名古屋市中区栄三丁目15番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

郵便物送付先 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

電話照会先 0120-782-031 (フリーダイヤル)

土・日・祝日を除く9:00~17:00

取次事務は三井住友信託銀行株式会社の全国本支店で行っております。

公告方法 電子公告 当社ホームページ (<http://www.sanyo-hn.co.jp>) に掲載

(ただし、事故その他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ときは、日本経済新聞に掲載します。)

### ・住所変更のお申出先について

株主様の口座のある証券会社にお申出ください。

なお、証券会社に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。

### ・未払配当金の支払について

株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。



見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。

