

家を、土地からオーダーメイドする。

# SANYO HOUSING REPORT 2016

— [ 第27期 年次報告書 ] —

2015.9.1 → 2016.8.31



SANYO HOUSING GROUP

**サンヨーハウジング名古屋**

東証・名証第一部  
証券コード 8904



代表取締役社長

宮崎宗市

## ごあいさつ

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。現在、我が国は少子高齢化の流れにあり、その中で暮らす人々の働き方・ライフスタイルは多様化しております。また、住宅におきましても親・子・孫の3世代で暮らす二世帯住宅や情報家電を利用した省エネルギー住宅などさまざまな変化が進んでおります。

目を転じますと、当社グループの主力地域である東海エリアでは、2027年のリニア中央新幹線開業を見据えて名古屋駅周辺の再開発が活発化し、地価も上昇しております。

こうした中で、当社グループは、『住む人本位』の自由設計による快適な住まいを提供する』という経営方針のもと、お客様にとって理想の「土地」を探すことからはじめ、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。

当期は、愛知県豊田市に「見て」「触れて」「体験」できる自由設計体験型ショールーム「サンヨーデザインギャラリー」4号店を8月に開設し、東海エリアにおける営業基盤の強化を進めてまいりました。また、ご契約いただいたお客様との信頼関係をより一層深めるため、ビジネスフローの見直しを行いました。

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、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。

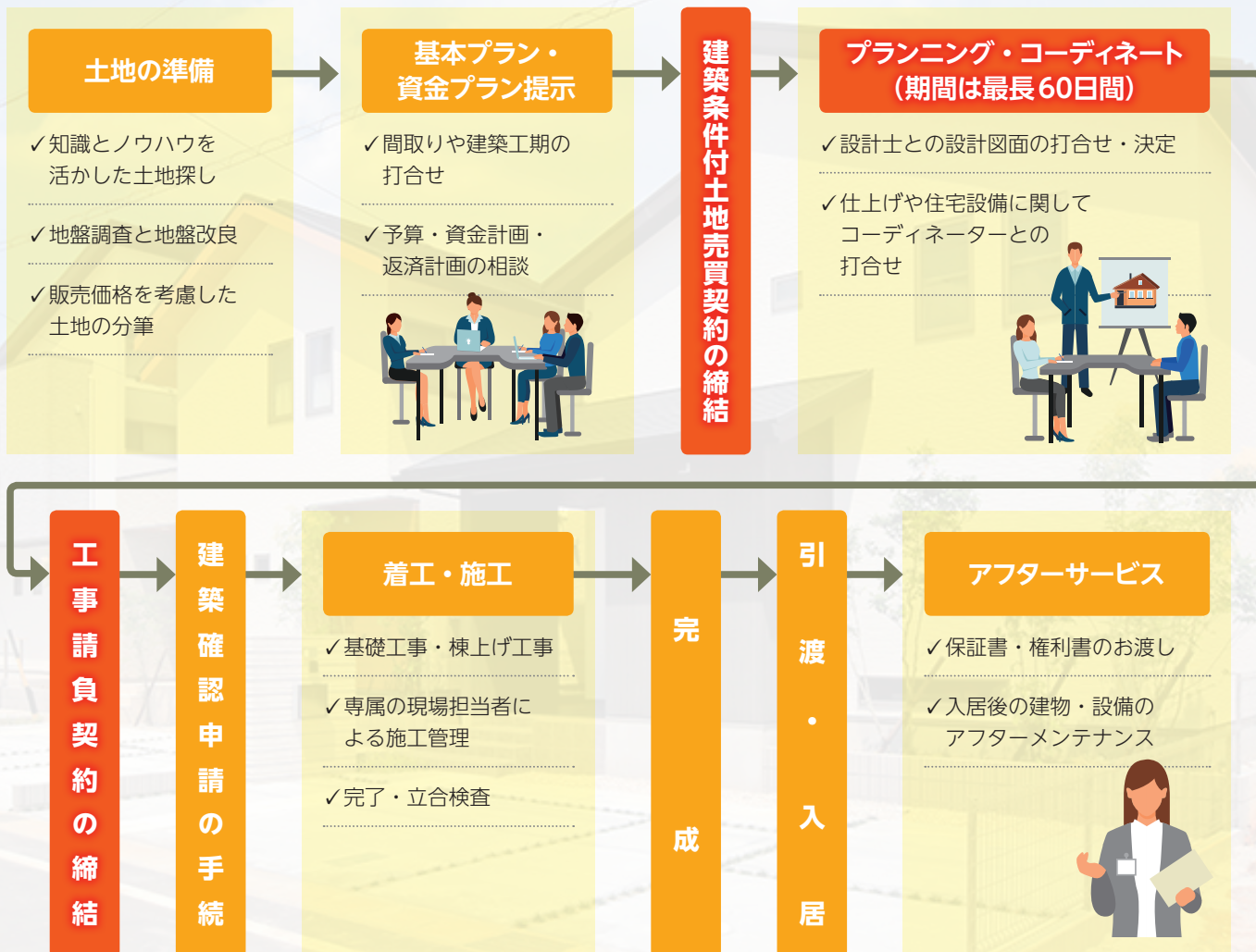
## C o n t e n t s

株主の皆様へ	01	当社グループの事業	07
サンヨーハウジング名古屋の新ビジネスフロー	02	営業拠点	08
サンヨーデザインギャラリーのご案内	03	株式の概況	09
ひと目で分かる連結財務データ	05	会社概要	10



# 安心で安全が見える住まいづくり

家づくりのご相談から融資、設計、入居後のアフターサービスまで、  
お客様一人ひとりに専属のスタッフをご担当いたします。



当社では、自由設計へのこだわりをお客様に感じていただけるよう、豊富な住宅設備を実際に「見て」「触れて」「体験」でき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を展開しております。

## SANYO DESIGN GALLERY

### 名古屋南支店

#### Floor Map

- 1F 駐車場
- 2F キッチンコーナー  
インテリアコーナー  
ECOコーナー  
エクステリアコーナー  
サニタリーコーナー  
外壁コーナー  
キッズコーナー  
打ち合わせコーナー
- 3F モデルルーム  
シアタールーム



名古屋市緑区潮見が丘二丁目3番地 ☎0120-00-2734 🕒 9:30~18:30 📅 火・水曜日

#### キッチンコーナー

デザインや機能など豊富なバリエーションをご用意しています。実際に色々なタイプのキッチンに触れていただき、お客様の1番使いやすいものを選んでいただけます。

#### インテリアコーナー

室内ドアや床材など様々な建具を展示したコーナーです。イメージしやすいように、建具や床材を組合わせた展示スペースもあり、お客様のイメージに合ったインテリアを探していただけます。

#### ECOコーナー

ECO仕様を展示したコーナーです。名古屋南支店の屋上には太陽光パネルを設置し、ECOコーナーにあるモニターで太陽光システムの様子を実際に見ることができます。

#### エクステリアコーナー

玄関ドアやサッシなどエクステリアを展示しています。玄関ドアは電気錠やカードキータイプのもも展示してありますので、実際にカードキーを使つての開閉を体験していただけます。

## SANYO DESIGN GALLERY

### 春日井支店

#### Floor Map

- B1F モデルルーム1  
モデルルーム2  
モデルルーム3
- 1F 打ち合わせコーナー  
キッズコーナー
- 2F サニタリーコーナー  
キッチンコーナー
- 3F 外壁・サッシ・  
玄関ドアコーナー  
インテリアコーナー  
サニタリー・  
インテリアコーナー



愛知県春日井市瑞穂通八丁目22番地1 ☎0120-03-1134 🕒 9:30~18:30 📅 火・水曜日

2016年8月に当社の主力地域となる愛知県内に4店舗目となるサンヨーデザインギャラリー豊田支店を開設しました。今後も、建売住宅にはない「家を楽しむ。」ことを多くのお客様にアピールしてまいります。

SANYO DESIGN GALLERY

**名古屋東支店**

Floor Map

- 1F 駐車場
- 2F 打ち合わせコーナー  
キッズコーナー
- 3F キッチンコーナー  
サニタリーコーナー
- 4F 外壁・サッシ・  
玄関ドアコーナー  
内装建材コーナー
- 5F モデルルーム

愛知県長久手市井堀 113番地 ☎0120-17-5834 営業 9:30~18:30 休 火・水曜日

### サニタリーコーナー

洗面台やトイレ、浴室などを展示したコーナーです。家族が毎日使うサニタリーは、デザイン性だけでなく機能性も見て、納得のいくものを選んでいただけます。

### 建具コーナー

内装・外装建具などを展示しています。実際に触れて、イメージに合ったものを選んでいただけます。

### モデルルーム

モデルルームは雰囲気の違いを設けてあります。家具のレイアウトやインテリアなど実際の空間を体験しながら、家づくりの参考にさせていただきます。

SANYO DESIGN GALLERY

**豊田支店**

Floor Map

- 1F 駐車場  
モデルルーム
- 2F 外壁・サッシ・  
玄関ドアコーナー  
内装建材コーナー  
キッチンコーナー  
サニタリーコーナー  
打ち合わせコーナー  
キッズコーナー

愛知県豊田市下林町二丁目34番地1 ☎0120-32-4849 営業 9:30~18:30 休 火・水曜日

### シアタールーム

名古屋南支店では、サンヨーハウジング名古屋の家づくりの流れをシアタールームの映像でご覧いただけます。

### キッズコーナー

小さなお子様がいらっしゃるご家族でも、安心してゆっくりと見学していただくことができます。

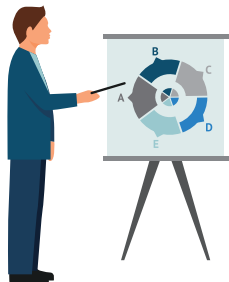
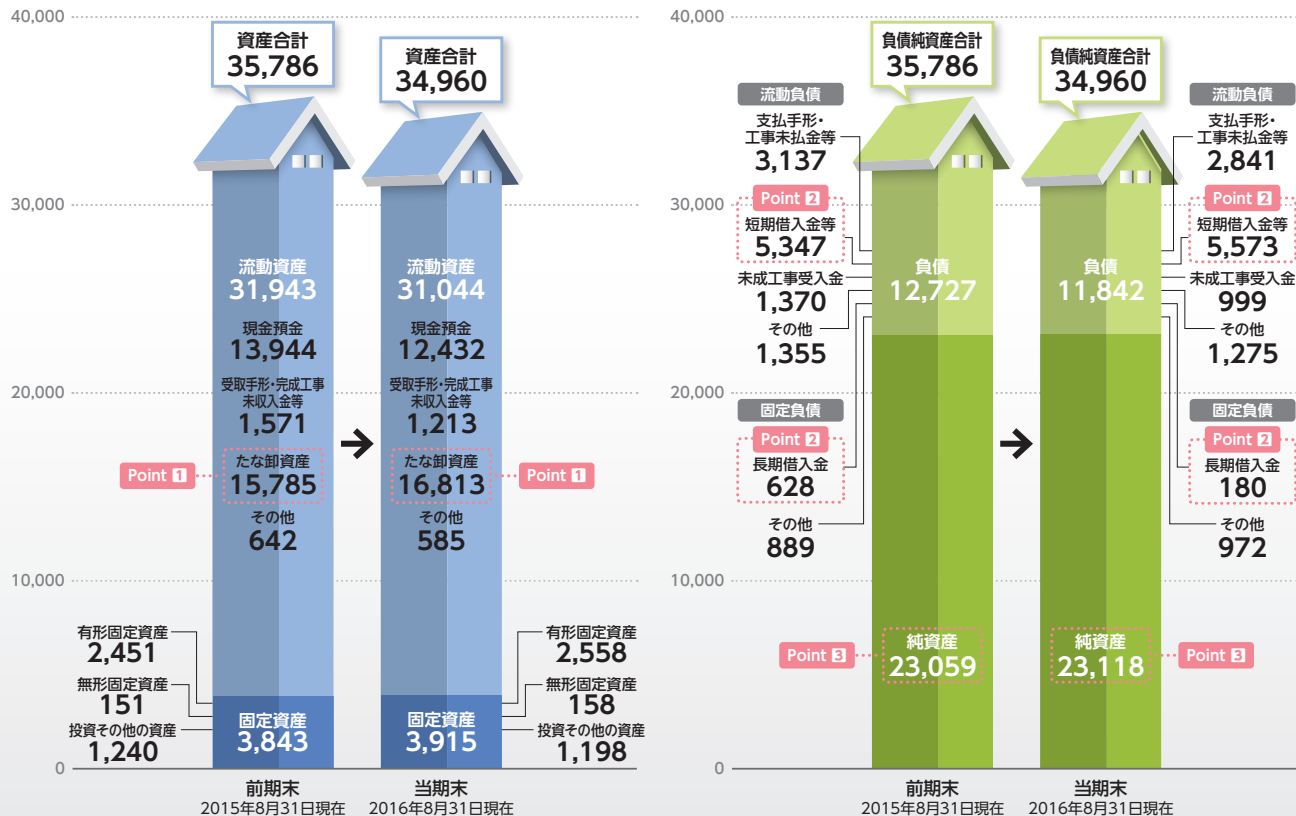


SANYO DESIGN GALLERY  
SANYO HOUSING NAGOYA

連結貸借対照表

(単位：百万円)

(単位：百万円)



**Point 1** たな卸資産

当期末のたな卸資産は、前期末に比べ戸建住宅事業で1,584百万円増加し、マンション事業で679百万円減少したことなどにより、全体では1,028百万円増加の16,813百万円となりました。

**Point 2** 借入金

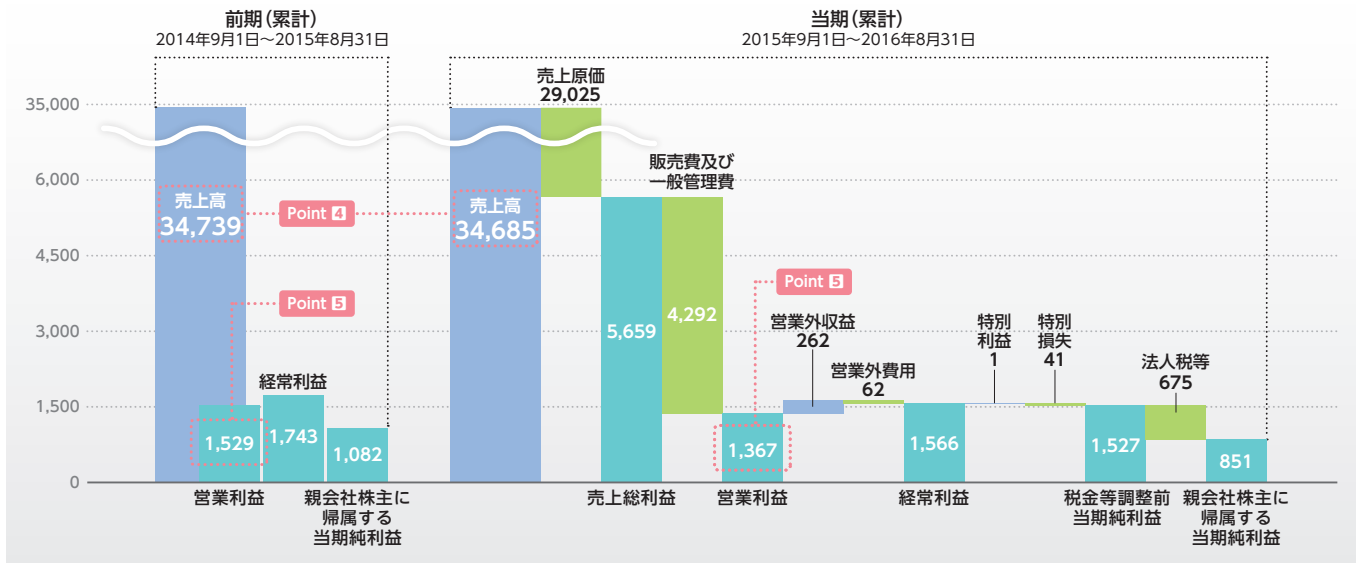
当期末における有利子負債は、長期借入金の返済により前期末に比べ222百万円減少し、5,753百万円となりました。その結果、総資産に占める有利子負債の割合は、前期末より0.2ポイント低下し、16.5%となりました。

**Point 3** 純資産

純資産は、前期末から59百万円増加し、23,118百万円となりました。また自己資本比率は、前期末から1.7ポイント上昇し、66.1%となりました。

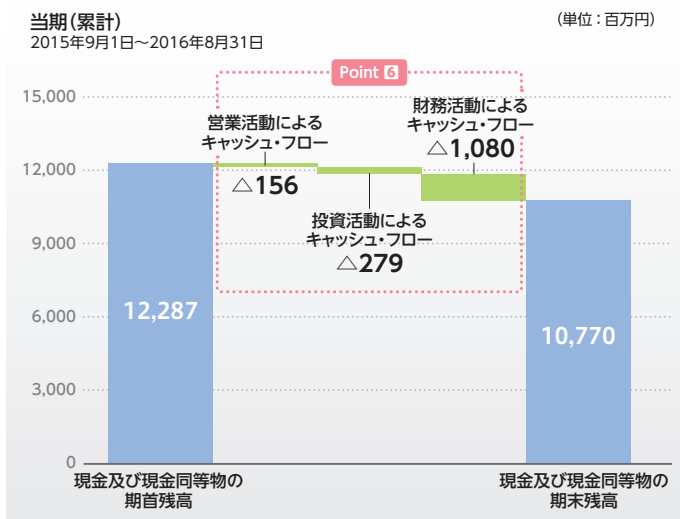
## 連結損益計算書

(単位：百万円)



## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)



### Point 1 売上高

戸建住宅事業、マンション事業ともに引渡数の減少や、販売単価の上昇などにより、売上高は前期に比べ54百万円減少の34,685百万円となりました。

### Point 2 営業利益

引渡数の減少と建築コストの上昇などにより売上総利益は減少となり、販売費及び一般管理費の全社的なコスト削減も及ばず、営業利益は前期に比べ162百万円減少の1,367百万円となりました。

### Point 3 キャッシュ・フロー計算書

営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加などにより156百万円の減少となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、支店の新設などにより279百万円の減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、借入金の返済や自己株式の取得などにより1,080百万円の減少となりました。

当社グループは、土地探しから始めるオーダーメイド住宅を主力とする戸建住宅の施工・販売、マンションの企画・販売、測量・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。

2016年9月1日、静岡市を中心とした地域における事業拡大を図ることを目的に、静岡市で戸建注文・戸建分譲事業を展開している五朋建設株式会社をグループ化しました。

### 戸建住宅事業

戸建住宅事業は、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オーダーメイド住宅はお客様に厳選された良質な土地を提供し、その土地に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、名古屋市内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た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。



### 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。

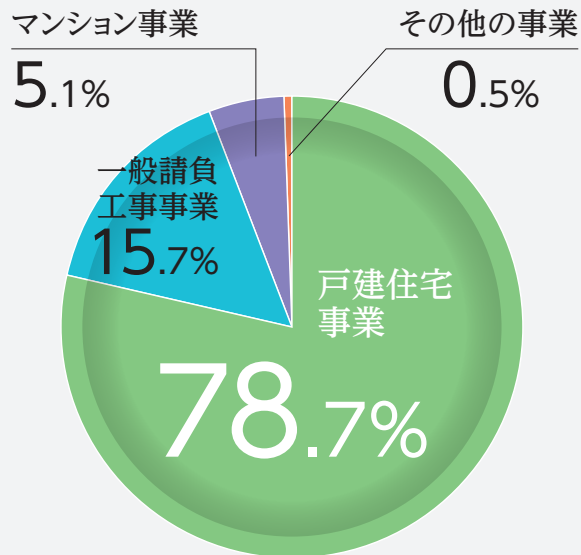


### その他の事業

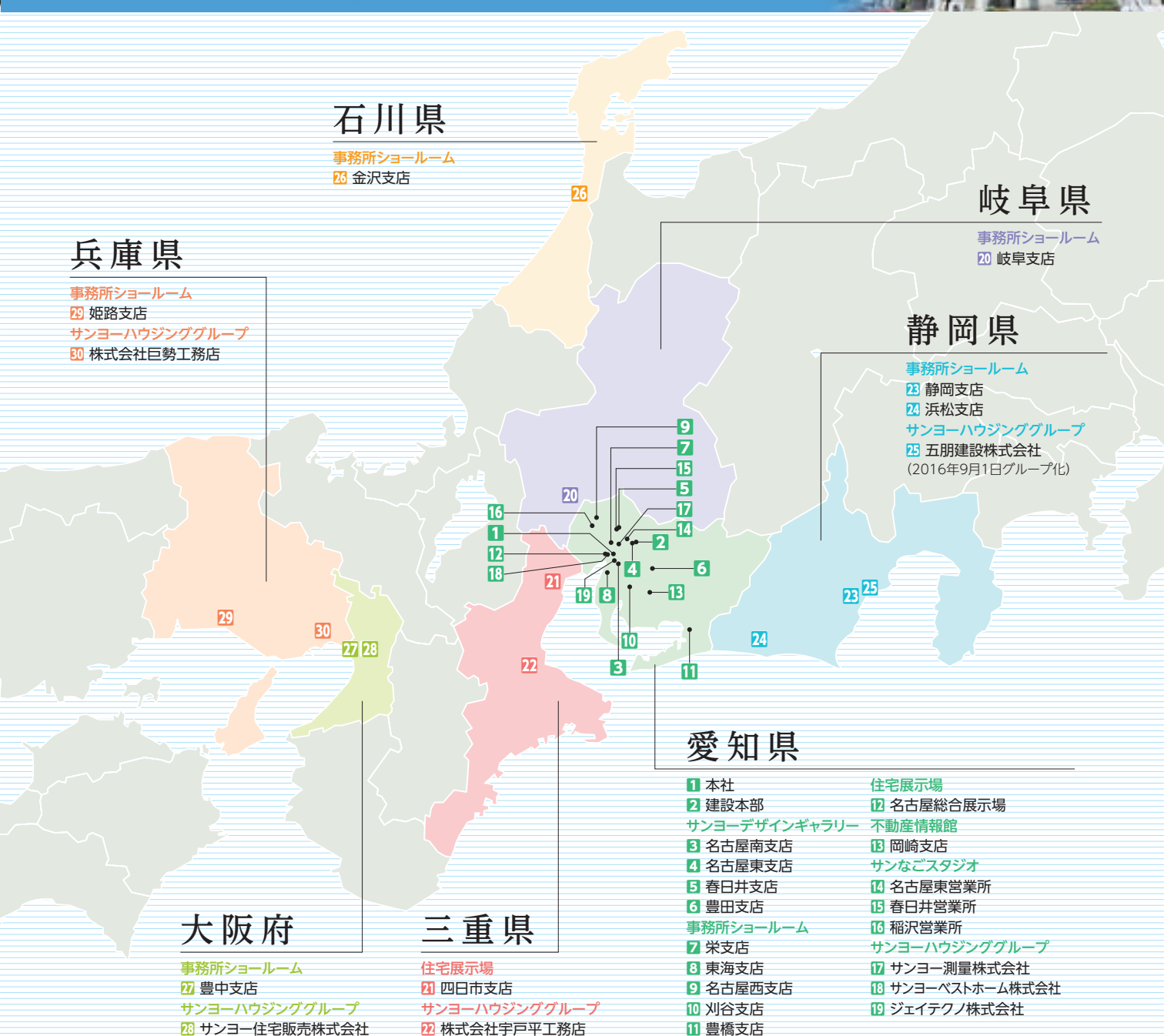
その他の事業は、お客様に住まいを提供する過程で必要となる測量や不動産仲介などを行っております。



### 売上構成比







## 石川県

- 事務所ショールーム
- 26 金沢支店

## 岐阜県

- 事務所ショールーム
- 20 岐阜支店

## 兵庫県

- 事務所ショールーム
- 29 姫路支店
- サンヨーハウジンググループ
- 30 株式会社巨勢工務店

## 静岡県

- 事務所ショールーム
- 23 静岡支店
- 24 浜松支店
- サンヨーハウジンググループ
- 25 五朋建設株式会社  
(2016年9月1日グループ化)

## 愛知県

- 1 本社
- 2 建設本部
- サンヨーデザインギャラリー
- 3 名古屋南支店
- 4 名古屋東支店
- 5 春日井支店
- 6 豊田支店
- 事務所ショールーム
- 7 栄支店
- 8 東海支店
- 9 名古屋西支店
- 10 刈谷支店
- 11 豊橋支店
- 住宅展示場
- 12 名古屋総合展示場
- 不動産情報館
- 13 岡崎支店
- サンなごスタジオ
- 14 名古屋東営業所
- 15 春日井営業所
- 16 稲沢営業所
- サンヨーハウジンググループ
- 17 サンヨー測量株式会社
- 18 サンヨーベストホーム株式会社
- 19 ジェイテクノ株式会社

## 大阪府

- 事務所ショールーム
- 27 豊中支店
- サンヨーハウジンググループ
- 28 サンヨー住宅販売株式会社

## 三重県

- 住宅展示場
- 21 四日市支店
- サンヨーハウジンググループ
- 22 株式会社宇戸平工務店

## 株式の状況

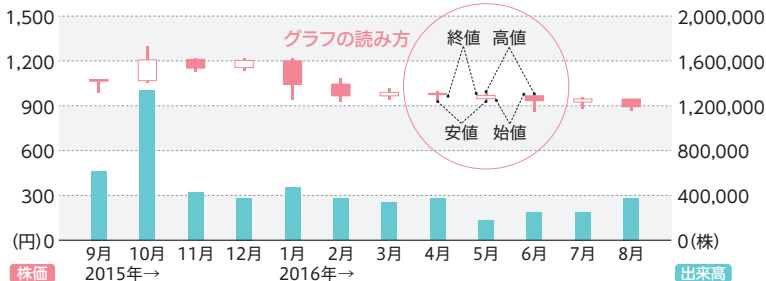
発行可能株式総数	25,000,000株
発行済株式の総数	14,884,300株 (自己株式303,554株を含む)
株主数	9,027名

## 大株主(上位10名)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
宮崎宗市	4,074,300	27.94
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,253,200	8.59
ピービーエイチ ファイデリティ ピューリタン ファイデリティ シリーズ イントリンシツク オポチユニティズ ファンド (常任代理人:株式会社三菱東京UFJ銀行)	700,000	4.80
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)	493,200	3.38
ピーエヌワイエムエル ノントリーテー アカウント (常任代理人:株式会社三菱東京UFJ銀行)	361,800	2.48
STATE STREET LONDON CARE OF STATE STREET BANK AND TRUST, BOSTON SSBTC A/C UK LONDON BRANCH CLIENTS-UNITED KINGDOM (常任代理人:香港上海銀行東京支店)	302,300	2.07
ケービーエル ヨーロピアンプライベートバンカーズ エスエイ 107704 (常任代理人:株式会社みずほ銀行決済営業部)	228,600	1.56
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	223,100	1.53
ピービーエイチ ポストフォーノムラジカパン スモラー キャピタリゼイション ファンド 620065 (常任代理人:株式会社みずほ銀行決済営業部)	200,500	1.37
株式会社三菱東京UFJ銀行	192,000	1.31

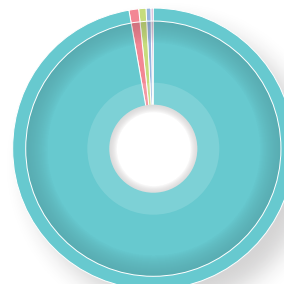
※持株比率は、自己株式303,554株を控除して計算しております。

## 株価・出来高の推移

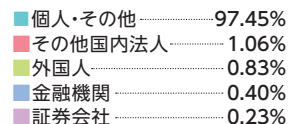


## 分布状況(株主数)

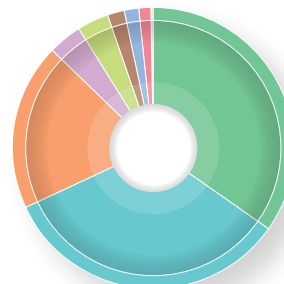
## 所有者別分布状況



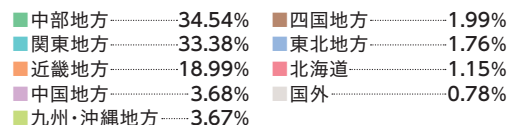
9,027名



## 地域別分布状況



9,027名





会社概要		(2016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	1989年11月16日	
資本金	3,732百万円	
従業員数	492名(グループ会社含む)	

役員		(2016年11月29日現在)
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	

ホームページのご案内

当社では、株主・投資家の皆様と、より良いコミュニケーションを図るためプレスリリースや決算発表資料などのIR情報をホームページにて公開しております。是非、ご覧ください。

<http://www.sanyo-hn.co.jp/>

サンヨーハウジング名古屋

検索 🔍



▲トップページ



▲IR情報

### 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・期末配当金／8月31日 中間配当金／2月末日 その他必要がある場合は、予め公告して臨時に定めます。
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・祝祭日を除く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 ( <a href="http://www.sanyo-hn.co.jp">http://www.sanyo-hn.co.jp</a> ) 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場合は、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を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。

### 未払配当金の支払いについて

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。

