

株式会社 土屋ホールディングス

会社説明会

Company briefing session

代表取締役社長 土屋 昌三

(東証第2部・札幌証券:1840)



- 1 昨年度(37期)の事業実績と分析・・・2P
- 2 市場動向の展望・・・6P
- 3 今年度(38期)の事業展開と方向性・・・11P
- 4 株主還元の姿勢・・・17P

1 昨年度(37期)の事業実績と分析

I : 昨年度(37期)のトピックス

II : 昨年度(37期)の事業実績

III : 昨年度(37期)の分析

※ 全国唯一！国土交通省の 先導事業4年連続5回の採択

2009年/

土屋ホーム「H&Hサスティナブルシステム」

国土交通省「長期優良住宅先導的モデル事業」採択。

2010年/

土屋ホームトピア「CSSリフォームナビシステム」

国土交通省「長期優良住宅先導事業」採択。

2010年/

土屋ホーム「永持ちのMIERU家」

国土交通省「長期優良住宅先導事業」採択。

2011年/

土屋ホームトピア「震災に学ぶ安全・安心My住まい」

国土交通省「長期優良住宅先導事業」採択。

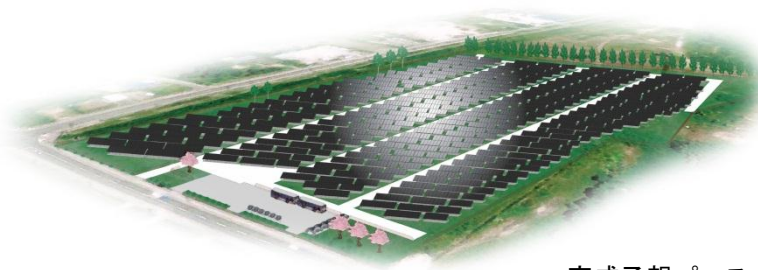
2012年/

土屋ホーム東北「BES-Tエコ住宅プロジェクト」

国土交通省「平成23年度(第3回)住宅・建物省CO₂先導事業
(特定被災区域部門)」採択。

札幌市のメガソーラー設置 運営事業者に選定

2012年6月、札幌市の「サッポロさとらんど隣接地」におけるメガソーラー設置運営事業者の募集において、提案した内容が評価され選定。2013年3月発電を開始します。



完成予想パース

※北海道住宅通信社調べ

土屋ホーム

省エネ・創エネを実現するスマートハウス「プラスマ」発売。

プラスマ
plusma



大開口・高耐震
「e:ne(イーネ)」発売。

外断熱 BES-T 構法 × 耐震開口フレーム
BES-T



次世代省エネ基準クリア住宅「福家」発売。

はくえ
福家
しあわせを呼ぶ家



土屋ホーム東北

新発想の壁付けソーラー住宅
「光Wall(ウォール)」発売。

光ウォール
壁付けソーラー住宅



土屋ホームトピア

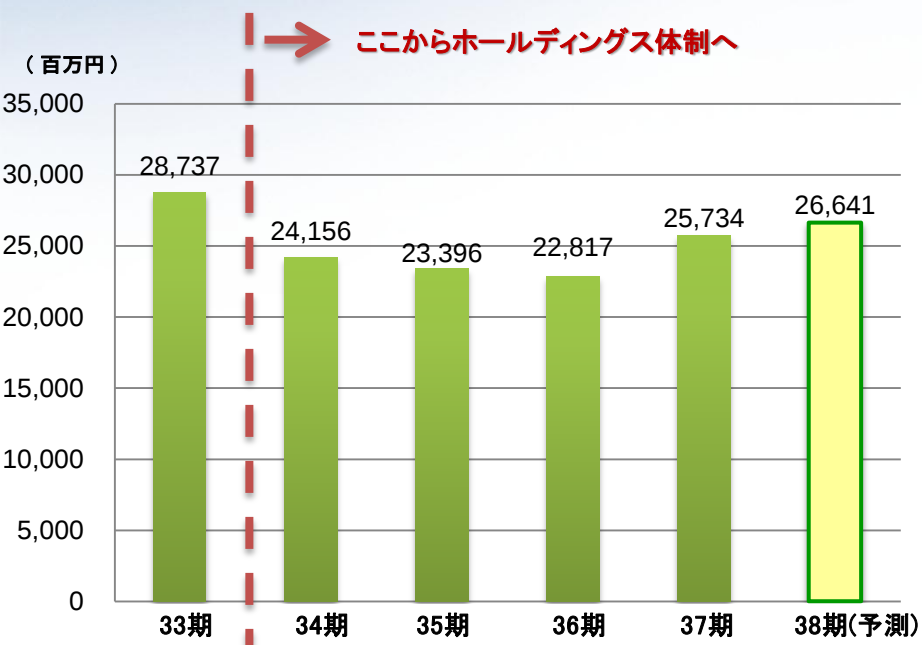
全国リフォームコンクール
(デザインコンテスト)5作品6受賞。



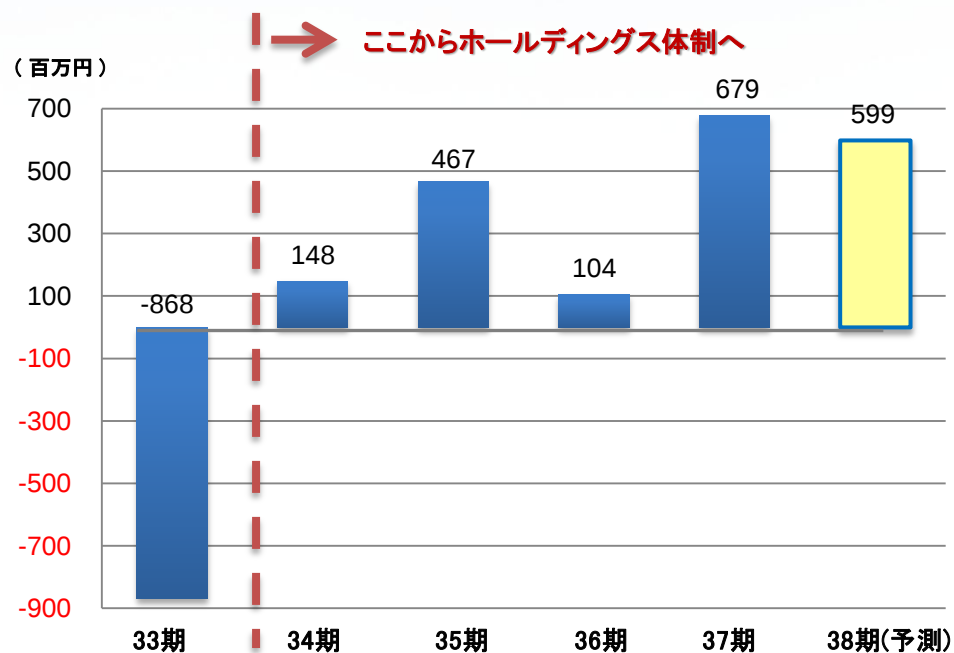
業績結果の主な理由

- 被災地での復興需要による受注・売上の増加と東北エリアへの事業拡大を見据えた拠点展開
- 長期優良住宅先導事業採択による大型リフォームの増加などにより増改築事業が拡大

売上高



営業利益



2 市場動向の展望

I : 外部環境(人口・世帯数・着工戸数)

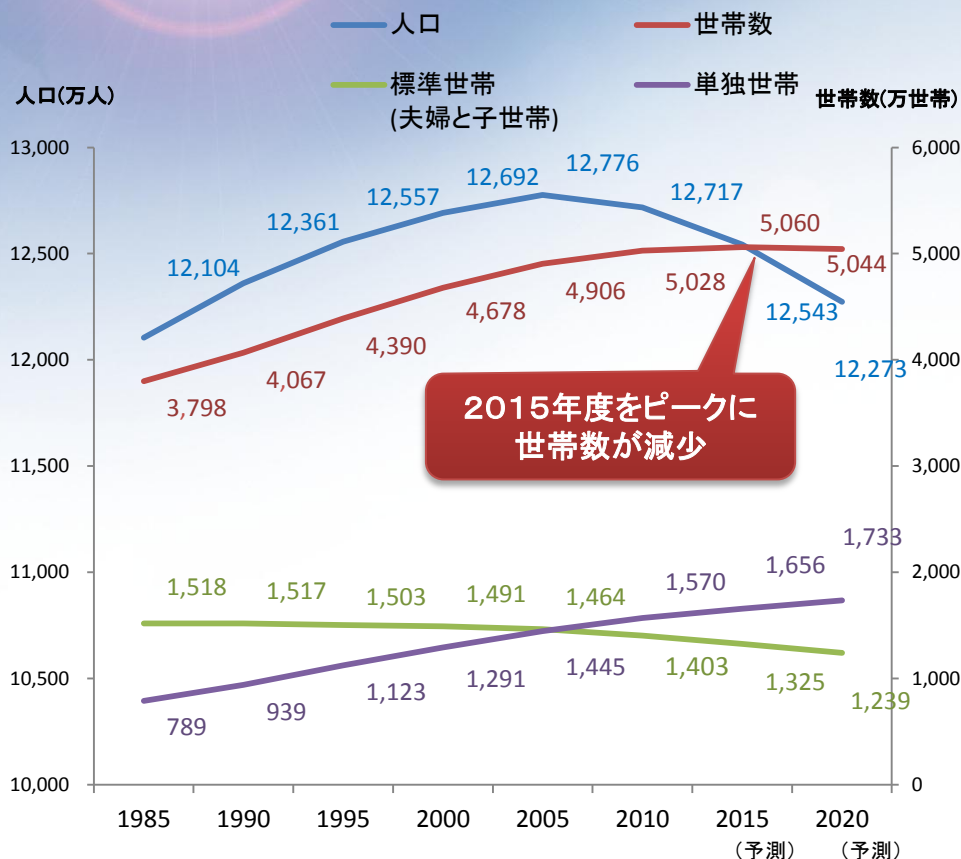
II : 外部環境(リフォーム・中古住宅流通市場)

III : 外部環境(東北エリアの市場)

IV : 外部環境(高齢者住宅市場)

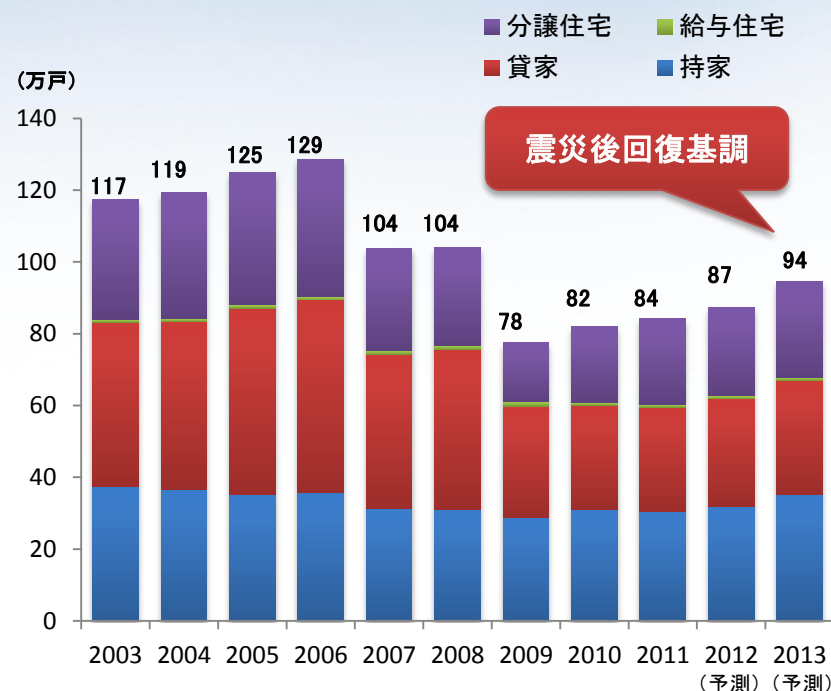
I：外部環境（人口・世帯数・着工戸数）

人口・世帯数



（資料）国立社会保証人口問題研究所

新設住宅着工戸数

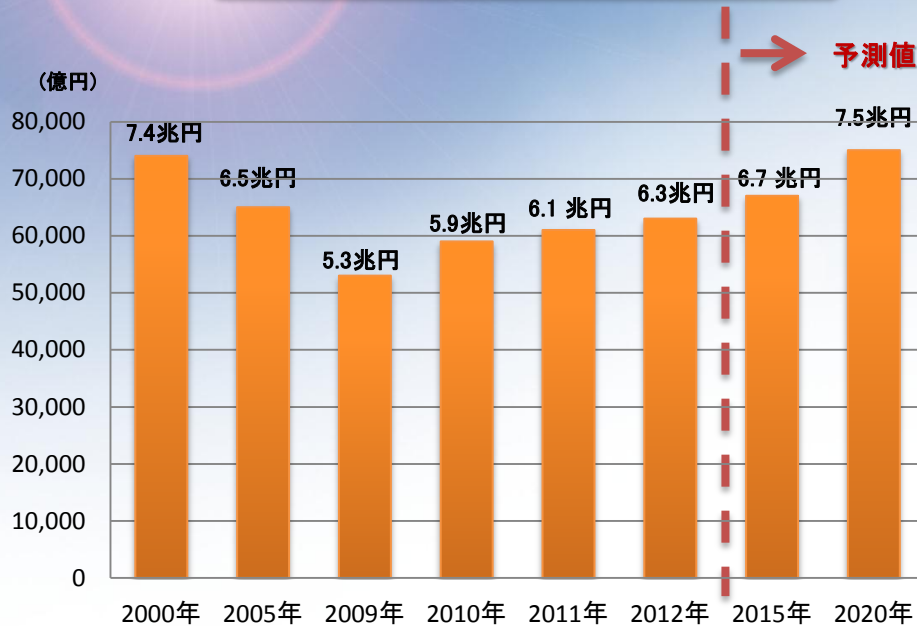


今後は、復興需要や消費税増税を控えた
駆け込み需要などで着工戸数は緩やかな回復基調

（資料）国土交通省「建築着工統計調査」をもとに当社作成
2012年度、2013年度は、みずほ総合研究所の予測

Ⅱ：外部環境(リフォーム・中古住宅流通市場)

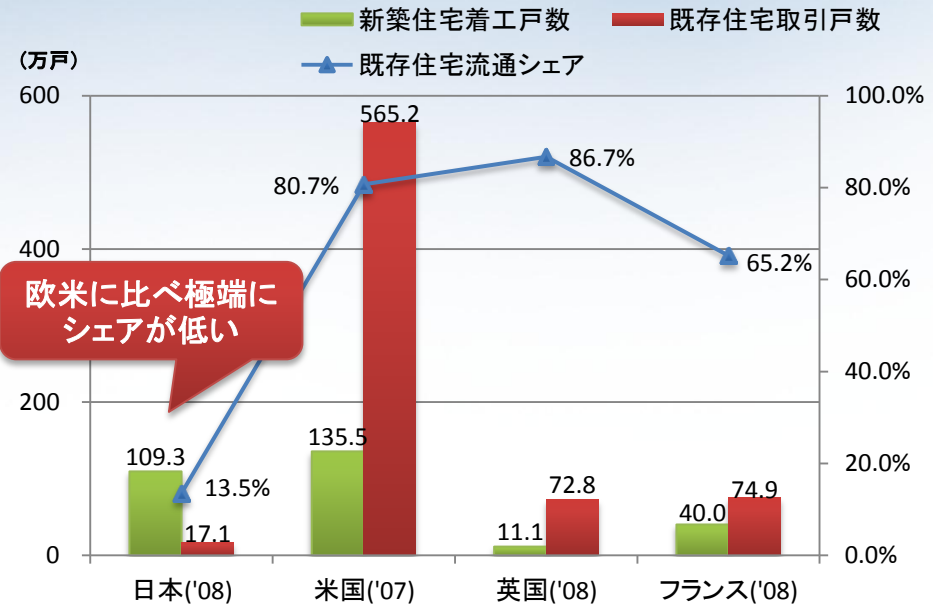
住宅リフォーム市場の将来予測



太陽光発電システムをはじめとした「省エネ」関連
復興支援・住宅エコポイントによる
「省エネリフォーム」市場が拡大

(資料) 国土交通省「建築着工統計」、総務省「家計調査年報」、総務省「住民基本台帳」、
国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」をもとに
矢野経済研究所推計
※：2012年以降は予測値

中古住宅流通シェアの国際比較



欧米に比べ極端に
シェアが低い

H18. 住生活基本法「フローからストックへ」を宣言
既存住宅シェアを23%へ引き上げる目標設定

(資料) 日本：住宅・土地統計調査(平成20年)(総務省)、
住宅着工統計(平成21年)(国土交通省)
米国：Statistical Abstract of the U.S. 2007
英国：コミュニティ・地方政府省ホームページ <http://www.communities.gov.uk/>
(既存住宅流通戸数は、イングランド及びウェールズのみ)
フランス：運輸・設備・観光・海洋省ホームページ
<http://www.equipement.gouv.fr/>

Ⅲ：外部環境（東北エリアの市場）

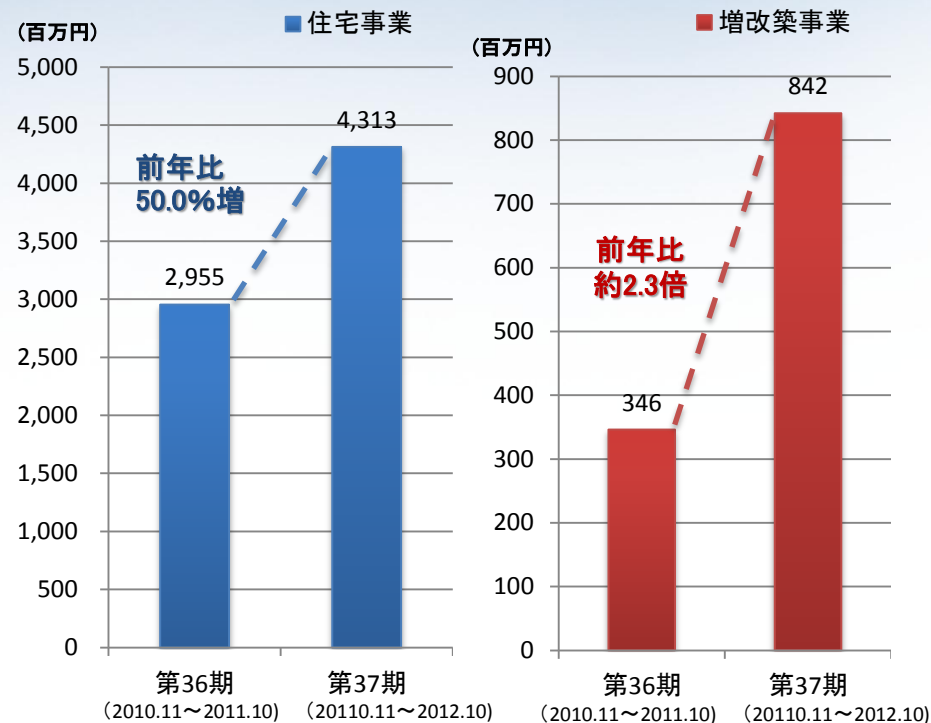
～ 市場の伸びと当社グループの伸び～

東北新設住宅着工戸数(市場)



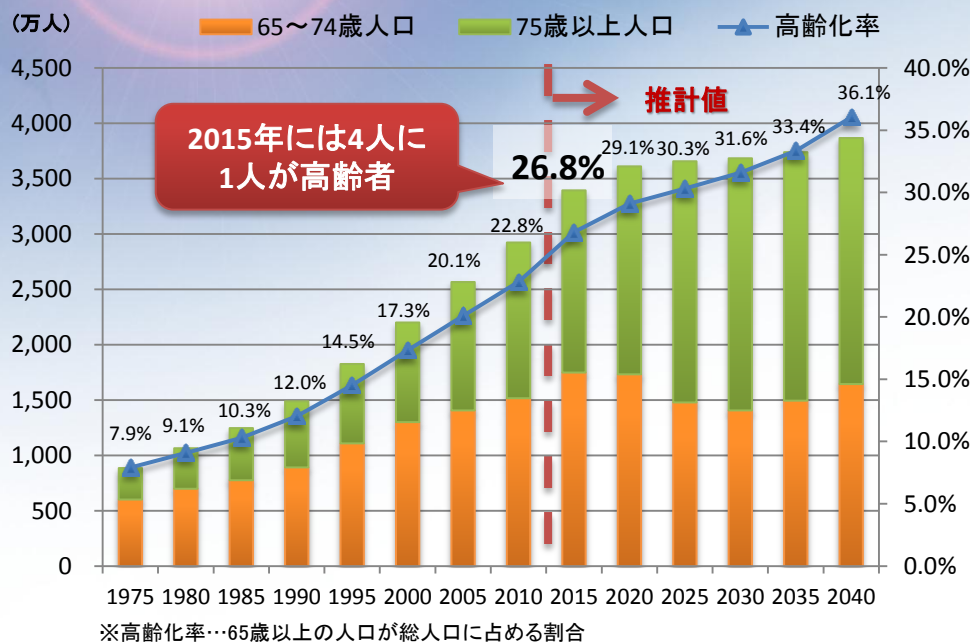
(資料) 国土交通省「住宅着工統計」より
住宅金融支援機構作成

東北拠点の売上高(当社グループ)



東北エリアへの拠点展開や人員の増強により、当社グループの売上高のシェア拡大

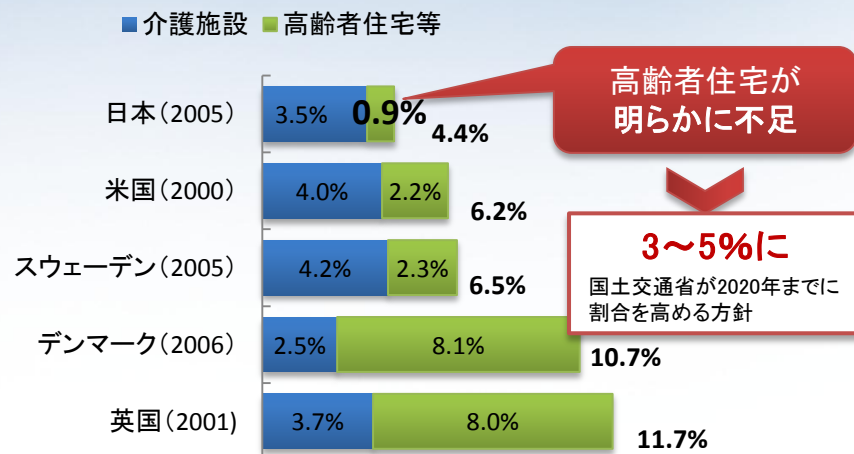
高齢化の推移と将来推計



2012年7月における65歳以上の高齢者人口は23.9%、2015年にはこの比率が26.8%に上昇し、4人にひとりが65歳以上の高齢者となる推計

（資料）2010年までは総務省「国勢調査」、2015年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成24年1月推計)」の出生中位・死亡中位仮定による推計結果
注：1950年～2010年の総数は年齢不詳を含む。

各国の高齢者の居住状況



今後10年で60万戸の整備が目標に

高齢者単身・夫婦世帯が急増する中、国土交通省は、全高齢者に対する支援サービス付き住宅の定員数の割合を2020年までに3～5%に高めるとし、政府の新成長戦略では、今後10年間で60万戸を目標にサービス付き高齢者向け住宅を整備する方針です。

先進諸外国と比べ、日本は高齢者住宅が不足

（資料）社会保障国民会議サービス保障(医療・介護・福祉)分科会(第8回)
資料(平成22年5月)より
国名横の西暦は各調査報告データの年

3 今年度(38期)の事業展開と方向性

I : 土屋ホームと土屋ツーバイホームの合併

II : 住宅事業の展開

III : 増改築事業の展開

IV : 太陽光発電への取組み

V : 顧客満足度の新たな追求

2011年11月の土屋ホームと土屋ツーバイホームの合併により、
組織力、運営基盤を強固にし、本州拠点展開の強化を図ります。

道内No.1への奪還

在来工法

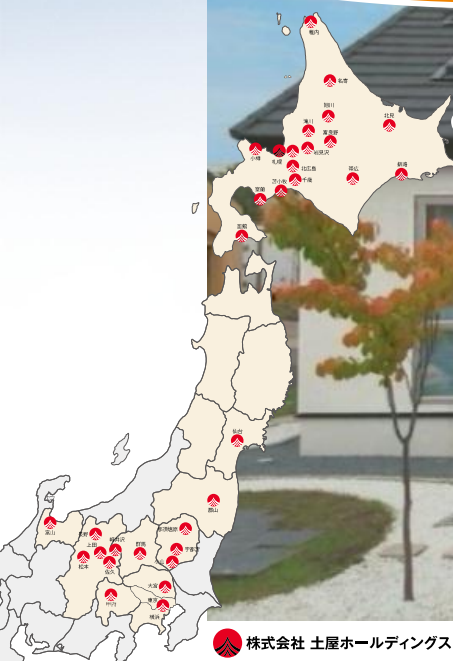


ツーバイ工法

372名の建築士・技能士集団

※一級建築士54名、二級建築士241名、一級技能士56名、二級技能士21名(2012年11月1日現在)

地域特性に見合った工法・価格の提案力アップ



 株式会社 土屋ホールディングス

 株式会社 土屋ホーム

被災地沿岸部を含む東北エリアにおける営業拠点・人員強化。

土屋ホームにて、郡山支店。

土屋ホーム東北にて宮古営業所・釜石営業所を開設。

 株式会社 土屋ホーム
 株式会社 土屋ホーム東北



最適なエネルギー効率を考えた住まい「プラスマ」の販売強化

最適なエネルギー効率を考えた創エネ・省エネを実現するスマートハウス「プラスマ」の販売強化。



2×6工法により可能となったダブル断熱「福家」の販売強化。

次世代省エネ基準Q値1.6に対し、Q値0.98を可能にしたダブル断熱でより強く、暖かな住まい「福家」の販売強化。



札幌、首都圏、東北エリアの 拠点展開による営業基盤の強化

仙台

マンションリフォーム事業の本格展開
東北エリアの拠点展開による
営業基盤の強化

3.1
億円

37期売上実績

4.4
億円

38期売上目標

横浜

首都圏の拠点展開による
営業基盤の強化

2.0
億円

37期売上実績

3.2
億円

38期売上目標

札幌圏

「一期一家」を中心に富裕層エリアの掘り起しで、目標達成へ

19.9
億円

37期売上実績

20.4
億円

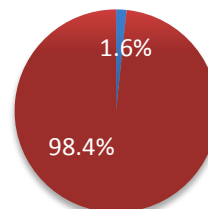
38期売上目標

秋田営業所開設

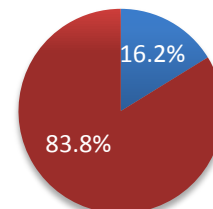
増改築事業における 「一期一家」の売上シェア



37期売上件数



37期売上高



■ 一期一家 ■ 一期一家以外

受注件数比率に比べ、売上高比率が高い「一期一家」の受注件数を増やすことで、売上高向上を目指します。

目黒営業所開設

デザインスタジオ
(横浜)開設

太陽光発電事業への参入

札幌市の大規模太陽光発電所(メガソーラー)設置運営事業者に選定され、平成25年3月より発電開始。

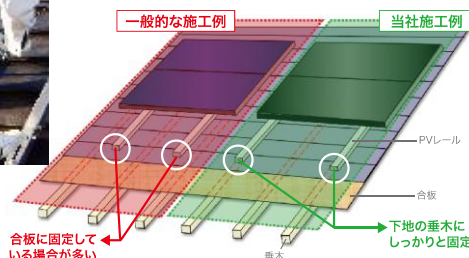


目的

戸建住宅への普及促進へ

その技術とノウハウを活かした認定大工による安心施工

太陽光発電スペシャルサイトの開設



安心ソーラーという選択

検索

<http://solar.tsuchiya.co.jp>

お客様専用サイト「家サポ」の運用スタート

合併を機に、顧客満足度を追求することを目的として、お客様専用サイト「家サポ」の運用をスタートさせます。

お客様サービスの一環として更なる信頼関係を構築し、土屋グループ約10万件のお客様へのインターネットを介した双方向の情報共有サービスを行うものです。グループお客様フォローの充実により、サスティナブル(持続可能)なお住まいの提案、提供を実現してまいります。



<http://www.tsuchiya-iesapo.jp>



4 株主還元の姿勢【配当政策】

配当金の推移



堅実な利益計上を維持



市場の信頼回復

往年の水準まで早期回復

経 営 ビ ジ ョ ン



「心地よい住まい、心豊かな人生」

住まいは、幸せな暮らしのベースであり、心豊かな人生を育む一番大切な場所です。

物質的に豊かなだけではなく、精神的にも健康的にも真の「豊かさ」を追求することが
当社グループの企業使命感です。

お客様一人ひとりとの心のつながりを大切にし、
生涯のパートナーとして成長し続ける企業を目指します。



www.tsuchiya.co.jp

この資料に関するお問い合わせ

総合企画部 E-mail: tsuchi-0150@tsuchiya.co.jp

株式会社 土屋ホールディングス

〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7番地

TEL:011-717-5556 / FAX:011-736-5552

※将来予測に関する記述につきましては、目標や予測に基づいており、
確約や保証を与えるものではありません。

Copyright (C)2013 Tsuchiya Holdings Co.Ltd. All Rights Reserved.