

証券コード 1840

平成28年 1 月12日

株 主 各 位

札幌市北区北9条西3丁目7番地



代表取締役社長 土屋 昌三

第40期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第40期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席下さいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成28年1月27日（水曜日）午後6時までに到着するようにご返送下さいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- | | | |
|------------|----|---|
| 1. 日 | 時 | 平成28年1月28日（木曜日）午前10時 |
| 2. 場 | 所 | 札幌市北区北9条西3丁目7番地
土屋ホーム札幌北九条ビル 8階 会議室
（末尾の会場ご案内略図をご参照下さい。） |
| 3. 目 的 事 項 | | |
| 報 告 事 項 | 1. | 第40期（平成26年11月1日から平成27年10月31日まで）
事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の
連結計算書類監査結果報告の件 |
| | 2. | 第40期（平成26年11月1日から平成27年10月31日まで）
計算書類報告の件 |
| 決 議 事 項 | | |
| 第1号議案 | | 取締役6名選任の件 |
| 第2号議案 | | 退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件 |

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.tsuchiya.co.jp/>）に掲載させていただきます。

会社説明会開催のご案内

株主の皆様におかれましては、日頃当社にご支援を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社における事業活動をより一層ご理解いただくと共に、株主の皆様と交流をさせていただきたく、当社第40期定時株主総会終了後、会社説明会を開催することといたしました。

是非ご出席賜りたくご案内申し上げます。

(提供書面)

事業報告

(平成26年11月1日から
平成27年10月31日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府主導の各種景気政策効果により、企業収益及び雇用・所得環境の改善傾向や設備投資の増加が見られ、景気は緩やかな回復基調で推移してまいりました。一方で、新興国の経済の減速に伴う世界経済の不透明な状況が続いています。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、政府による住宅取得促進に向けた、省エネ住宅ポイント制度や住宅取得に関する住宅支援策が打ち出されたことにより、新設住宅着工戸数は持ち直しの動きが見られ、消費税引き上げに伴う反動減の影響が薄れてまいりました。

以上の結果、当社グループの連結業績は、売上高につきましては、241億88百万円（前連結会計年度比11.0%減）となりました。利益につきましては、営業利益は1億41百万円（前連結会計年度比58.3%減）、経常利益は2億45百万円（前連結会計年度比46.4%減）となり、当期純利益は1億61百万円（前連結会計年度比67.6%減）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

(住宅事業)

住宅事業につきましては、平成26年11月1日より住宅業界の環境変化に即応すべく、株式会社土屋ホームと株式会社土屋ホーム東北を合併し、経営の効率化と販売力の強化を図りました。更に平成26年11月に新設したOSP（オピニオン・サスティナブル・パック・プレゼンテーション）部により、外壁、屋根、水回り、太陽光発電等それぞれのリニューアルパッケージ商品の他に、お客様様の細かいニーズにお応えできる商品の提案を推進し、当社グループのお客様との接点強化を図りました。

また、平成27年4月より当社グループの強みである外断熱工法や省エネルギー技術に磨きをかけ、より高い住宅性能を訴求し、断熱性能を更に向

上した住まいに高効率暖房・給湯システムを組み合わせ、空調エアコン1台で全室を暖冷房できる新商品「Neo Legend（ネオレジェンド）」を販売し、受注の拡大に努めてまいりました。

商品ラインナップの拡充・強化により、前連結会計年度に比べて当連結会計年度の受注は順調に推移したものの、繰越受注残高が前期を下回っていたことに加え、天候の影響による工期の遅れから完成引渡がずれ込み、当事業の売上高は182億90百万円（前連結会計年度比10.6%減）となり、営業損失につきましては1億68百万円（前連結会計年度は営業利益1億94百万円）となりました。

（増改築事業）

増改築事業につきましては、株式会社土屋ホームと株式会社土屋ホームトピアの技術力を合わせ、既存のモデルハウスに高性能断熱改修、太陽光発電や創エネルギー設備を導入したリフォームを行い、平成27年1月にネットゼロエネルギーリフォーム住宅として生まれ変わった「札幌西モデルハウス」をリニューアルオープンいたしました。

これまで培ってきた技術力を生かし、高い断熱性能や耐震性能を組み合わせた商品の提供を行い、安心・快適な生活を提案する高性能リフォームの販売に注力いたしましたが、住宅事業と同様に前期繰越受注残高の減少により、当事業の売上高は39億76百万円（前連結会計年度比21.3%減）となり、利益面につきましては、売上総利益率の改善及び一般管理費の削減により、営業利益は1億58百万円（前連結会計年度比98.5%増）となりました。

（不動産事業）

不動産事業につきましては、仲介業務においては、取扱件数が順調に推移したことから、仲介手数料収入が増加いたしました。また、自社物件の販売に関しましては、積極的な仕入れを行った結果、中古住宅のリニューアル販売及び土地の販売の増加により、当事業の売上高は13億7百万円（前連結会計年度比25.7%増）となり、営業利益につきましては1億36百万円（前連結会計年度比166.5%増）となりました。

（賃貸事業）

賃貸事業につきましては、不動産賃貸収入においては安定的な収益を確保することに努めてまいりました。また、管理受託戸数の増加に注力しま

したが営業売上等が減少し、当事業の売上高は6億13百万円（前連結会計年度比3.5%減）となり、利益面につきましては、一般管理費の削減により、営業利益は3億29百万円（前連結会計年度比10.7%増）となりました。

セグメントの名称	前連結会計年度 自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日		当連結会計年度 自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日		前連結会計 年度比(%)
	売上高 (百万円)	構成比 (%)	売上高 (百万円)	構成比 (%)	
住 宅 事 業	20,460	75.3	18,290	75.6	89.4
増 改 築 事 業	5,052	18.6	3,976	16.5	78.7
不 動 産 事 業	1,040	3.8	1,307	5.4	125.7
賃 貸 事 業	635	2.3	613	2.5	96.5
合 計	27,188	100.0	24,188	100.0	89.0

② 設備投資及び資金調達の状況

当連結会計年度における企業集団の設備投資の総額は、2億74百万円であり、主なものは次のとおりです。

- ・モデルハウスの建設 (1億24百万円)
- ・自社賃貸物件用土地取得 (37百万円)
- ・ソフトウェア (35百万円)

資金調達につきましては、当連結会計年度において社債または新株式の発行等による資金調達は行っておりません。

③ 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

当社連結子会社である株式会社土屋ホームと株式会社土屋ホーム東北は、平成26年11月1日を効力発生日として、株式会社土屋ホームを存続会社とする吸収合併を行いました。

(2) 財産及び損益の状況

区 分	第 37 期 (平成24年10月期)	第 38 期 (平成25年10月期)	第 39 期 (平成26年10月期)	第 40 期 (当連結会計年度) (平成27年10月期)
受 注 高(百万円)	24,320	28,009	21,529	22,669
売 上 高(百万円)	25,734	27,152	27,188	24,188
経 常 利 益(百万円)	734	809	457	245
当 期 純 利 益(百万円)	485	493	496	161
1株当たり当期純利益 (円)	19.01	19.35	19.46	6.31
総 資 産(百万円)	19,865	22,180	21,136	21,544
純 資 産(百万円)	12,309	13,030	13,362	13,407
1株当たり純資産額 (円)	482.38	510.61	523.64	525.40
自 己 資 本 比 率 (%)	61.96	58.75	63.22	62.23

(注) 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社の議決権比率	主 要 な 事 業 内 容
株 式 会 社 土 屋 ホ ー ム	300百万円	100.0%	建築工事の設計、監理及び請負
株式会社土屋ホームトピア	200	100.0	建物の増改築、営繕工事
株式会社アーキテクノ	70	100.0	建築工事の設計、監理及び請負

(注) 平成27年11月1日に当社の連結子会社である株式会社土屋ホームを吸収合併存続会社、株式会社アーキテクノを吸収合併消滅会社とする吸収合併を実施しております。

(4) 対処すべき課題

当社グループ主力事業会社の株式会社土屋ホームにおいては、組織変更を行い、住宅部門、不動産部門に加え、新たにリノベーション部門を開設し、中古住宅再生事業の構築を行ってまいります。国土交通省では平成32年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準への適合を義務化するとの方針が発表されております。省エネルギー住宅は全国的に需要が高まってくると考えられることから、住宅部門に東海地区・関西地区を開設し、東海地区に「東海本店」（愛知県名古屋市中区）、関西地区に「関西本店」（滋賀県大津市）を設置し、営業エリアの拡大により業績拡大を目指してまいります。

また、平成27年11月1日付で、株式会社土屋ホームと株式会社アーキテクノが合併し、施工体制をトータル的に管理することにより、職人不足への対応強化、工期の短縮、原価率の改善など経営の効率化を図ってまいります。更に構造材等のパネル化などを進め、工場での施工率のアップが競合他社との差別化に繋がり、工場との一体化による合理化に取り組んでまいります。

増改築事業専門の株式会社土屋ホームトピアでは、省エネルギー・マンションリフォームのほか、古民家再生リフォーム、介護リフォームなど新たな切り口の商品による、独自の付加価値の高い提案を進めてまいります。

このほか、グループ各社を含めた拠点の新設、統廃合及びモデルハウスの出展と人員の適正な配置を行うと共に、地域に根差した営業活動を引き続き推進していく所存でございます。

今後のわが国経済の見通しにつきましては、雇用・所得環境の改善傾向が続くなかで、各種政策の効果や平成29年4月の消費税率の引き上げを控えた駆け込み需要が見込まれることから、緩やかな回復に向かうことが期待されますが、中国をはじめとする海外景気が下振れし、わが国の景気が下押しされるリスクから、依然として先行き不透明な状況が続くと予想されます。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、消費税引き上げに伴う反動減の影響が大きかった持家の新設住宅着工戸数は持ち直しの動きが見られ、住宅取得資金贈与の非課税枠拡大やフラット35Sの金利優遇幅拡大など、税制優遇策及び低金利政策の効果が新設住宅着工戸数に表れていると思われ、住宅取得の需要は緩やかに回復傾向に向かうものと思われます。

このような状況のなか、当社グループは、激しい競争社会で生き残り永続していくために、原点である全社員営業体制の堅持をはじめ、財務体質の更なる強化、グループ連携をより一層強化し、経営資源の効率化やコストダウンを進め、更なる企業価値の向上に努めてまいります。併せて当社の企業理念であります「お客様・社会・会社の関係するすべての人々の物質的・精神的・健康的な豊かさの人生を創造」すべく業務に邁進いたしてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後共なお一層のご支援とご理解を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 主要な事業内容（平成27年10月31日現在）

事業区分	事業内容
住宅事業	注文住宅の設計・請負・施工監理、分譲戸建住宅の施工販売、住宅用地の販売に関する事業
増改築事業	増改築・リフォーム工事の請負・施工に関する事業
不動産事業	中古住宅・土地の販売、不動産の仲介に関する事業
賃貸事業	不動産の賃貸・管理に関する事業

(6) 主要な事業所（平成27年10月31日現在）

当 社	本 社：札幌市北区北 9 条西 3 丁目 7 番地 [事業所] (東京都) 東京事務所
株式会社土屋ホーム	本 社：札幌市北区北 9 条西 3 丁目 7 番地 事業所：北海道36、青森県 3、岩手県 4、秋田県 2、山形県 1、 宮城県 4、福島県 2、栃木県 4、茨城県 1、群馬県 1、 埼玉県 2、東京都 2、富山県 1、山梨県 1、長野県 5
株式会社土屋ホームトピア	本 社：札幌市厚別区厚別南 1 丁目18番 1 号 事業所：北海道12、岩手県 1、宮城県 2、福島県 3、東京都 2、 神奈川県 3、長野県 1、福岡県 2
株式会社アーキテクノ	本 社：北海道北広島市大曲工業団地 5 丁目 1 番地 4 事業所：宮城県 1

(7) 使用人の状況（平成27年10月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
住宅事業	568 (130) 名	△25 (11) 名
増改築事業	121 (57) 名	3 (1) 名
不動産事業	44 (18) 名	4 (2) 名
賃貸事業	16 (15) 名	△1 (2) 名
全社（共通）	58 (14) 名	11 (1) 名
合計	807 (234) 名	△8 (17) 名

（注）１．使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

２．全社(共通)として記載されている使用人数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
25 (4) 名	2 (0) 名	42.4歳	15.2年

（注）使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況（平成27年10月31日現在）

借入先	借入額
合同会社土屋ソーラーファンド1号	200百万円

(9) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主に対する安定的な利益還元を経営の最重要政策として位置付けており、効果的な業務運営による収益力の向上、財務体質の強化を図りながら、業績に裏付けられた成果の配分を行う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、激変する社会情勢と予想される同業他社との競争激化に対処し、今まで以上のコスト競争力の強化及び市場ニーズに応える商品開発などへの投資に有効活用し、今後の利益向上及び株主価値の向上に努めてまいります。

この方針のもと、平成27年10月期の期末配当金につきましては、平成27年12月8日に開示いたしました「平成27年10月期決算短信[日本基準]（連結）」のとおり、1株当たり5円の普通配当とさせていただきました。

(10) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の現況

(1) 株式の状況（平成27年10月31日現在）

- ① 発行可能株式総数 54,655,400株
- ② 発行済株式の総数 25,775,118株
- ③ 株主数 4,277名
- ④ 大株主（上位10名）

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
株 式 会 社 土 屋 総 合 研 究 所	3,437,300株	13.47%
株 式 会 社 土 屋 経 営	2,768,241	10.85
土 屋 グ ル ー プ 従 業 員 持 株 会	1,572,131	6.16
株 式 会 社 北 洋 銀 行	1,227,455	4.81
土 屋 グ ル ー プ 取 引 先 持 株 会	836,546	3.28
株 式 会 社 北 海 道 銀 行	745,673	2.92
土 屋 公 三	743,088	2.91
土 屋 博 子	738,774	2.90
公益財団法人ノーマライゼーション住宅財団	500,000	1.96
土 屋 昌 三	389,210	1.53

（注）持株比率は自己株式（256,180株）を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況

① 取締役及び監査役の状況（平成27年10月31日現在）

会社における地位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	土 屋 昌 三	
取締役会長	土 屋 公 三	
代表取締役専務	大 吉 智 浩	
取 締 役	前 川 克 彦	財務部長
取 締 役	手 塚 純 一	ジェイ建築システム株式会社代表取締役
常 勤 監 査 役	大 山 耕 司	
監 査 役	佐 藤 良 雄	キャリアバンク株式会社代表取締役社長、株式会社セールスアウトソーシング代表取締役社長及びSATO行政書士法人代表社員
監 査 役	川 崎 毅 一 郎	税理士法人札幌中央会計 会長 公認会計士・税理士
監 査 役	太 田 勝 久	弁護士法人太田・小幡総合法律事務所 代表社員
監 査 役	千 葉 智	千葉智公認会計士事務所所長

- (注) 1. 取締役手塚純一氏は社外取締役、監査役佐藤良雄氏、監査役川崎毅一郎氏、監査役太田勝久氏及び監査役千葉 智氏は社外監査役であります。
2. 監査役川崎毅一郎氏は、公認会計士及び税理士の資格を有し、また、監査役千葉 智氏は、公認会計士の資格を有しており、両氏ともに財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
3. 取締役手塚純一氏、監査役佐藤良雄氏、監査役川崎毅一郎氏、監査役太田勝久氏及び監査役千葉 智氏は、東京証券取引所及び札幌証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、両取引所に届け出ております。

② 責任限定契約

社外取締役及び社外監査役 5 氏との間で、会社法第427条第 1 項並びに当
社定款第26条第 2 項及び第35条第 2 項の規定に基づき、責任限定契約を締
結しております。

その契約内容の概要は、以下のとおりであります。

- ・ 会社法第423条第 1 項に基づき当社に対し損害賠償責任を負う場合に
おいて、社外取締役及び社外監査役がその職務を行うにつき善意でか
つ重大な過失がないときは、会社法第425条第 1 項に定める次に掲げる
額の合計額を当該損害賠償責任の限度とする。
- イ. 社外取締役及び社外監査役がその在職中に当社から職務執行の対
価として受け、又は受けるべき財産上の利益の 1 年間当たりの額
に相当する額として会社法施行規則第113条に定める方法により
算定される額に、2 を乗じて得た額。
- ロ. 社外取締役及び社外監査役が当社の新株予約権を引き受けた場合
(会社法第238条第 3 項各号に掲げる場合に限る。)における当該
新株予約権に関する財産上の利益に相当する額として会社法施行
規則第114条に定める方法により算定される額。

③ 取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	員 数	報 酬 等 の 額
取 (う ち 社 外 取 締 役 役)	5名 (1)	147,128千円 (960)
監 (う ち 社 外 監 査 役 役)	5 (4)	10,355 (3,480)
合 (う ち 社 外 役 員 計)	10 (5)	157,483 (4,440)

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、平成元年11月28日開催の臨時株主総会において月額20,000千
円以内（ただし、使用人分給与は含まない）と決議いただいております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成元年11月28日開催の臨時株主総会において月額3,000千円
以内と決議いただいております。
4. 支給額には、当事業年度における役員退職慰労引当金の繰入額73,843千円（取締役 4
名に対し73,568千円、監査役 1 名に対し275千円）を含んでおります。

④ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- (イ) 取締役手塚純一氏は、ジェイ建築システム株式会社の代表取締役を兼務しております。なお、当社グループはジェイ建築システム株式会社との間に、部材の購入等に関する取引関係があります。
- (ロ) 監査役佐藤良雄氏は、キャリアバンク株式会社代表取締役社長、株式会社セールスアウトソーシング代表取締役社長及びSATO行政書士法人代表社員を兼務しております。なお、当社グループはキャリアバンク株式会社との間に人材派遣に関する取引関係、キャリアバンク株式会社の子会社である株式会社エコミックとの間に年末調整業務代行に関する取引関係、SATO行政書士法人との間に許認可関連の申請業務等に関する取引関係があります。
- (ハ) 監査役川崎毅一郎氏は、税理士法人札幌中央会計会長を兼務しております。なお、当社グループは税理士法人札幌中央会計との間に、特別の関係はありません。
- (ニ) 監査役太田勝久氏は、弁護士法人太田・小幡綜合法律事務所代表社員を兼務しております。なお、当社グループは弁護士法人太田・小幡綜合法律事務所との間に、特別の関係はありません。
- (ホ) 監査役千葉 智氏は、千葉智公認会計士事務所所長を兼務しております。なお、当社グループは千葉智公認会計士事務所との間に、特別の関係はありません。

ロ．当事業年度における主な活動状況

	出席状況及び発言状況
取締役 手塚 純一	当事業年度に開催された取締役会19回のうち18回に出席いたしました。主に経験豊富な経営者及び工学博士としての見地から意見を述べております。
監査役 佐藤 良雄	当事業年度に開催された取締役会19回のうちすべてに、監査役会16回のうちすべてに出席いたしました。主に経験豊富な経営者としての見地から意見を述べております。
監査役 川崎 毅一郎	当事業年度に開催された取締役会19回のうち17回、監査役会16回のうち15回に出席いたしました。主に公認会計士・税理士としての見地から意見を述べております。
監査役 太田 勝久	当事業年度に開催された取締役会19回のうち17回、監査役会16回のうち13回に出席いたしました。主に弁護士としての見地から意見を述べております。
監査役 千葉 智	平成27年1月29日就任以降、当事業年度に開催された取締役会14回のうちすべてに、監査役会12回のうち11回に出席いたしました。主に公認会計士としての見地から意見を述べております。

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第23条第2項の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が1回ありました。

(4) 会計監査人の状況

① 名称

監査法人 銀河

② 報酬等の額

	報 酬 等 の 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	27,000千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	27,000千円

- (注) 1. 当社のすべての子会社につきましても監査法人銀河が会計監査の担当となっております。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
3. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査方法及び監査内容などを確認し、検討した結果、これらについて適切であると判断したため、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行いました。

③ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

(5) 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

① 業務の適正を確保するための体制

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その他の会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

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その他株式会社の業務並びに当社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するための体制

(イ) 当社の取締役は、法令遵守はもとより、「創業者の志」と毎期発行する「わが社の経営方針書」に明示されている企業理念（使命感経営）、企業倫理観、価値観、行動規範を取締役自ら率先垂範するとともに、当社グループ全役職員に更なる周知徹底を図る。

(ロ) 月1回の定例取締役会、グループ経営会議、及び必要に応じて適宜臨時取締役会を開催し、重要事項に関して迅速な意思決定、報告、検討を行う。また、全グループ幹部が参加する幹部会議で重要事項を伝達する。

(ハ) 内部監査室は、内部監査規程に基づき、業務ラインから独立した立場で法令、定款、及び社内規程の遵守状況、職務執行の妥当性につき定期的に内部監査を行い、問題事例の発生時にはその解決のため、助言・指導・是正勧告をするとともに取締役会へ報告する。

ロ、当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る情報については、「文章管理規程」に基づき適切かつ容易に検索が可能な状態で保存管理し、定められた保存期間に応じて閲覧可能な状態を維持する。

ハ、当社の子会社の取締役、執行役等の職務執行に係る事項の当社への報告に関する体制

(イ) 偶数月、月初に開催され全グループ幹部が参加する幹部会議で職務の執行に係る事項の報告を行う。

(ロ) 日々の業務報告メールによる職務執行状況の共有を行う。

ニ、当社及び当社の子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(イ) 「リスク管理規程」に基づき、リスク対策委員会でリスクの洗い出し及び対策を協議し、その内容について「リスク管理委員会」で承認を行う。

(ロ) 事業活動上の重大な事態が発生した場合には代表取締役が緊急対策協議会を招集し、迅速な対応を行い、損失、被害を最小限にとどめる体制を整える。

ホ、当社及び当社の子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

(イ) 取締役の効率的な職務執行体制の根幹として、月1回の定例取締役会、グループ経営会議、及び必要に応じて適宜臨時取締役会を開催し、重要事項に関して迅速な意思決定、報告、検討を行う。また、全グループに関する事項については、偶数月、月初に開催される全グループ幹部が参加する幹部会議で重要事項の職務執行の徹底、報告、協議を行う。

(ロ) 取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程により、役割と責任、執行手続きの詳細について定める。

(ハ) 全事業所をオンラインで結んだ業務報告メールを活用し、情報の伝達、業務推進事項、事務処理等を効率的、迅速に行える体制とする。

ヘ、当社及び当社の子会社の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

(イ) 企業人、社会人としての倫理規範、行動規範、法令遵守を明示している「創業者の志」「わが社の経営方針書」の実践的運用と徹底を図り、各種研修のなかで、コンプライアンス教育を必ず取入れ、その啓発を行う。

(ロ) 役員・使用人に重大な法令違反その他のコンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合は、社長若しくは内部監査室に迅速に報告するものとする。内部監査室は報告された事実についての調査を実施し、社長と協議のうえ必要と認める場合、適切な対策を決定する。

(ハ) 法令遵守上疑義のある行為については、公益通報者保護規程により、使用人が直接通報を行う手段を確保するものとし、通報者には不利益がないことを確保する。

(ニ) 社長直轄の内部監査室は使用人の業務執行状況について定期的に内部監査を行う。

(ホ) 土屋グループに属する会社間の取引は、法令、企業会計原則、税法その他の社会規範に照らし適正であることを確保するため、必要に応じて専門家に確認する体制とする。

(ヘ) 当社監査役は子会社においても監査業務を実施し、業務の適正を確保する。

ト、当社の監査役の補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

(イ) 監査役が業務補助のための使用人(以下、「補助使用人」という)を求めた場合は、監査役スタッフを置くこととし、その人数、職務内容などについては常勤監査役との間で協議のうえ決定する。

(ロ) 補助使用人はもっぱら監査役の指示に従いその職務を行う。また、その人事異動、人事評価に関しては、予め常勤監査役の同意を得る。

- (ハ) 補助使用人は内部監査室と情報を共有し、会計監査人及び社内の組織を利用して、取締役及び使用人の業務の適法性・妥当性につき調査を行える体制とする。
- チ. 取締役、その他使用人等及び子会社の取締役、使用人等が当社の監査役に報告するための体制
- (イ) 取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼす事実が発生、又は発生する恐れがある場合、役職員による違法又は不正な行為を発見した場合は速やかに監査役に報告する。また、前記に関わらず、監査役はいつでも必要に応じて取締役、使用人に対して報告を求めることができることとする。
- (ロ) 監査役が取締役会及びグループ経営会議並びに幹部会議その他社内会議に出席し、経営上の重要情報について適時報告を受けられる体制にするとともに、重要な議事録、稟議書は都度回覧できるものとする。
- (ハ) 監査役は内部監査室と情報を共有し、会計監査人及び社内の組織を利用して、取締役及び使用人の業務の適法性・妥当性につき報告を行える体制とする。
- (ニ) 公益通報者保護規程による通報状況については、監査役への適切な報告体制を確保する。
- リ. 当社の監査役に報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- (イ) 報告及び相談を行った者（以下、「報告者等」という）が報告及び相談したことを理由として、報告者等に対して解雇その他いかなる不利益な扱いも行ってはならないものとする。
- (ロ) 報告者等が報告又は相談したことを理由として、報告者等の職場環境が悪化することがないように、適切な措置を執り、報告者等に対して不利益な取扱いや嫌がらせ等を行った者（報告者等の上司、同僚等を含む）がいた場合には、「就業規則」に従って処分を課すものとする。
- ヌ. 当社の監査役職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- (イ) 会社の事業計画及び監査役の監査計画に沿って発生すると見込まれる監査費用は予算化し、有事対応等、緊急の監査費用についても前例を考慮し想定した費用を予算に含むものとする。
- (ロ) 緊急又は臨時に支出した費用、支出が想定される費用について、会社に前払い又は償還を請求することができるものとする。

ル、その他当社の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

- (イ) 監査役の過半数は社外監査役とし、経営トップに対する独立性を保持しつつ、的確な業務監査が行える体制とする。
- (ロ) 代表取締役と監査役との定期的な会議を開催し、意見や情報の交換を行える体制とする。
- (ハ) 監査役は、監査の実施にあたり必要と認めるときは、外部専門家を独自に起用することができる。

ヲ、反社会的勢力に対する基本方針

- (イ) 当社及び当社の子会社は「反社会的勢力調査マニュアル」において、反社会的勢力の排除に係る信用調査を実施する手順の定めに従い一切の関係遮断を徹底する。
- (ロ) 「土屋グループ反社会的勢力排除対応マニュアル」に従い社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対しては、毅然とした対応を図り、違法行為や反社会的行為には一切関わらず、反社会的勢力に対して経済的利益を含む一切の利益の供与を行ってはならない旨を行動基準としている。

また、財団法人暴力団追放センターが主催する、暴力団等、反社会的勢力との関係排除や反社会的勢力からの不当要求があった場合の対応策等に係る講習を受講し、対応体制・対応要領を整備している。

上記行動基準及びマニュアルを役員・社員へ周知、徹底していくとともに、コンプライアンス室のもと当社の子会社に警察官を退職したものを参与として置き組織体制を構築し、顧問弁護士、警察等の外部専門機関とも連携をし、今後継続して社員の教育・啓発を実施することで、反社会的勢力排除に向けて更なる社内体制の整備・強化を図っている。

② 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、上記の内部統制システムの整備に関する基本方針に基づいて、内部統制システムの整備とその適切な運用に努めております。当事業年度におけるその運用状況の概要は次のとおりであります。

イ、取締役会における決議事項について

「取締役会規程」の「取締役会決議事項付議基準」に基づき、取締役会で決議を行っております。当事業年度においては、月次決算、適時開示書類、関連当事者取引、業務規程及び内部統制システムの構築の改定、重要な組織及び人事異動などの決議を行っております。

ロ. コンプライアンス

当社は、当社グループ従業員に対し、社会規範綱領としての「コンプライアンス・カード」を配布して浸透を図っております。また、コンプライアンス相談窓口もこのカードに社内窓口及び社外窓口の連絡先を記載し周知しております。

ハ. リスクマネジメント

毎月「リスク対策委員会」を開催し、リスクの洗い出しを行い、重大性、緊急性等のあるリスクは「リスク管理委員会」に提言し、検討、承認を得ております。

ニ. 内部監査体制及び財務報告に係る内部統制の評価

内部監査体制については、内部監査計画に基づき監査を実施しており、財務報告に係る内部統制については、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から評価範囲を決定し、財務報告に係る内部統制の評価を行っております。

ホ. 子会社経営管理

当社取締役会に各子会社社長も出席しており、子会社の経営管理体制を整備、統括しております。各子会社の事業の運営状況につきましては、毎月開催される取締役会及びグループ経営会議に報告がなされております。なお、内部監査室は監査計画に基づき、監査役と連携して各子会社の内部監査を実施しております。

ヘ. 取締役の職務執行

当社は、原則月1回取締役会を開催し、法令又は定款に定められた事項及び経営上の重要事項を決定するとともに、業務執行に関する報告を受け、取締役の職務執行の監督を行っております。また、取締役会で決定した方針に基づき、効果的な職務執行が行われるよう「グループ幹部会議」において周知しております。

ト. 監査役の職務執行

監査役は、取締役会へ出席し、常勤監査役は、「グループ経営会議」及び「グループ幹部会議」並びにその他重要な会議への出席を通じて必要がある場合には意見を述べ、報告を受けるとともに稟議書等の業務執行に係る重要文書を閲覧し、取締役及び使用人に説明を求めるなどにより健全な経営体制と効率的な運用を図るために助言を行っております。また、監査役は、代表取締役、会計監査人、内部監査室との情報交換に努めております。

連 結 貸 借 対 照 表

(平成27年10月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	10,009,131	流 動 負 債	5,765,494
現 金 預 金	4,967,289	工 事 未 払 金 等	2,454,553
完成工事未収入金等	366,731	リ ー ス 債 務	10,024
未 成 工 事 支 出 金	432,464	未 払 法 人 税 等	130,291
販 売 用 不 動 産	3,560,393	未 払 消 費 税 等	335,821
原材料及び貯蔵品	148,556	未 成 工 事 受 入 金	1,464,353
繰 延 税 金 資 産	229,259	完 成 工 事 補 償 引 当 金	187,720
そ の 他	325,258	そ の 他	1,182,729
貸 倒 引 当 金	△20,822	固 定 負 債	2,371,046
固 定 資 産	11,535,045	長 期 借 入 金	200,000
有 形 固 定 資 産	9,458,756	リ ー ス 債 務	25,875
建 物 ・ 構 築 物	2,620,933	役員退職慰労引当金	525,159
機械装置及び運搬具	1,027,750	退職給付に係る負債	771,554
土 地	5,747,380	資 産 除 去 債 務	59,739
リ ー ス 資 産	31,757	繰 延 税 金 負 債	49,730
建 設 仮 勘 定	14,269	そ の 他	738,986
そ の 他	16,664	負 債 合 計	8,136,541
無 形 固 定 資 産	117,449	純 資 産 の 部	
そ の 他	117,449	株 主 資 本	13,337,459
投資その他の資産	1,958,839	資 本 金	7,114,815
投資有価証券	1,088,202	資 本 剰 余 金	4,427,452
長 期 貸 付 金	119,048	利 益 剰 余 金	1,852,023
繰 延 税 金 資 産	78,668	自 己 株 式	△56,831
そ の 他	779,079	その他の包括利益累計額	70,175
貸 倒 引 当 金	△106,159	その他有価証券評価差額金	85,160
		退職給付に係る調整累計額	△14,985
		純 資 産 合 計	13,407,634
資 産 合 計	21,544,176	負 債 純 資 産 合 計	21,544,176

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(平成26年11月1日から
平成27年10月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	24,188,011
売上原価	16,895,197
売上総利益	7,292,814
販売費及び一般管理費	7,150,979
営業利益	141,834
営業外収益	117,760
受取利息	4,880
受取配当金	14,968
補助金収入	32,365
受取事務手数料	14,957
その他	50,589
営業外費用	14,451
支払利息	8,539
減価償却費	397
違約金	3,472
その他	2,041
経常利益	245,144
特別利益	54,907
固定資産売却益	61
投資有価証券売却益	54,846
特別損失	39,481
固定資産除却損	29,498
投資有価証券売却損	153
減損損失	9,829
税金等調整前当期純利益	260,570
法人税、住民税及び事業税	137,754
法人税等調整額	△38,237
法人税等合計	99,517
少数株主損益調整前当期純利益	161,053
当期純利益	161,053

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(平成26年11月1日から
平成27年10月31日まで)

(単位：千円)

	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	7,114,815	4,427,452	1,818,565	△56,825	13,304,006
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当			△127,594		△127,594
当 期 純 利 益			161,053		161,053
自 己 株 式 の 取 得				△6	△6
株主資本以外の項目の当期 変 動 額 (純 額)					
当 期 変 動 額 合 計	-	-	33,458	△6	33,452
当 期 末 残 高	7,114,815	4,427,452	1,852,023	△56,831	13,337,459

	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額			純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計	
当 期 首 残 高	77,205	△18,445	58,760	13,362,767
当 期 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当				△127,594
当 期 純 利 益				161,053
自 己 株 式 の 取 得				△6
株主資本以外の項目の当期 変 動 額 (純 額)	7,955	3,459	11,415	11,415
当 期 変 動 額 合 計	7,955	3,459	11,415	44,867
当 期 末 残 高	85,160	△14,985	70,175	13,407,634

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

・連結子会社の数	3 社
・連結子会社の名称	株式会社土屋ホーム 株式会社土屋ホームトピア 株式会社アーキテクノ

なお、前連結会計年度において連結子会社でありました株式会社土屋ホーム東北は、株式会社土屋ホームを存続会社とする吸収合併により解散したため、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

該当する会社はありません。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべて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) 会計処理基準に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

・時価のあるもの

連結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）
移動平均法による原価法

・時価のないもの

たな卸資産

・未成工事支出金

個別法による原価法

・販売用不動産

個別法による原価法

（収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

・半製品

総平均法による原価法

（収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

・原材料

総平均法による原価法

（収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

・貯蔵品

主に総平均法による原価法

（収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法

（リース資産を除く）

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）、メガソーラー設備及び連結子会社株式会社土屋ホームの有形固定資産のうち、北広島工場の建物、機械装置及び運搬具については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物・構築物	5～50年
機械装置及び運搬具	2～20年

無形固定資産 (リース資産を除く)	定額法 ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。
リース資産	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年10月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
③ 重要な引当金の計上基準	
貸倒引当金	債権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。
完成工事補償引当金	完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。
役員退職慰労引当金	役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程（内規）に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。
④ 退職給付に係る会計処理の方法	
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、期間定額基準によっております。
数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法	過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として５年）による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として５年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。
⑤ 重要な収益及び費用の計上基準	
完成工事高及び完成工事原価の計上基準	・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法） ・その他の工事 工事完成基準
⑥ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準	外貨建の資産は、連結決算日の直物為替相場による円貨に換算しております。

⑦ 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は、当連結会計年度に負担すべき期間費用として処理しており、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年間にわたり償却しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日公表分。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当連結会計年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、割引率の決定方法を従業員の平均残存勤務期間に近似した年数に基づく割引率から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。これによる損益及び財政状態に与える影響はありません。

3. 追加情報

(所有目的の変更)

有形固定資産として保有しております土地74,600千円を所有目的の変更により、当連結会計年度に販売用不動産に振替をしております。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及びこれに対応する債務

担保に供している資産

建物・構築物	443,188千円
土地	1,632,734千円
計	2,075,923千円

上記資産のうち1,572,412千円は、銀行からの借入債務に対して極度額1,585,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当連結会計年度末現在該当する債務はありません。

上記資産のうち503,511千円は、銀行からの借入債務に対して極度額480,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当連結会計年度末現在該当する債務はありません。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 6,997,891千円

(3) 保証債務

下記の住宅購入者に対する金融機関の融資について保証を行っております。

住宅購入者 1,544,929千円

なお、住宅購入者(185件)に係る保証の大半は、公的資金等が実行されるまでの金融機関に対する一時的な保証債務であります。

5. 連結損益計算書に関する注記

通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額
売上原価 2,108千円

6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株 式 の 種 類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普 通 株 式	25,775,118株	一株	一株	25,775,118株

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株 式 の 種 類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普 通 株 式	256,148株	32株	一株	256,180株

(注) 自己株式の株式数の増加32株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基 準 日	効力発生日
平成26年 12月5日 取締役会	普通株式	127,594	5	平成26年 10月31日	平成27年 1月30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 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効力発生日
平成27年 12月8日 取締役会	普通株式	127,594	利益剰余金	5	平成27年 10月31日	平成28年 1月29日

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入による運用を行っております。また、投機的なデリバティブ取引は行わない方針であります。

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

営業債権である完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、社内における与信管理に関する規程に則って管理を行い、リスクの軽減を図っております。

投資有価証券は、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等であり、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、市況や取引先との関係を勘案し、継続的に保有状況の見直しを行っております。

営業債務である工事未払金等は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価は、市場価格に基づく時価のほか、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一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件等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）。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金預金	4,967,289	4,967,289	—
(2) 完成工事未収入金等	366,731	366,731	—
(3) 投資有価証券	968,199	968,199	—
資産計	6,302,221	6,302,221	—
(1) 工事未払金等	2,454,553	2,454,553	—
負債計	2,454,553	2,454,553	—

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金預金、(2) 完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるため、時価が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。

(3) 投資有価証券

これらの時価は、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(1) 工事未払金等

これらは短期間で決済されるため、時価が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。

(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

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	120,002

これらについては、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、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

(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

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金預金	4,967,289	—	—	—
完成工事未収入金等	366,731	—	—	—
投資有価証券	—	50,000	—	—
合計	5,334,021	50,000	—	—

8. 賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社では、北海道その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸マンション（土地を含む）を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額（千円）			当連結会計年度末の時価（千円）
	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	3,898,911	△122,999	3,775,911	2,792,403
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,031,860	△15,604	1,016,256	799,563

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は自社使用物件用途変更（74,600千円）及び減価償却費（74,965千円）であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する当連結会計年度における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益（千円）	賃貸費用（千円）	差額(千円)
賃貸等不動産	257,124	135,908	121,215
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	98,896	49,036	49,860

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供として当社及び一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておられません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 525円40銭
 (2) 1株当たり当期純利益 6円31銭
 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 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。

1株当たり当期純利益	
当期純利益（千円）	161,053
普通株主に帰属しない金額（千円）	—
普通株式に係る当期純利益（千円）	161,053
期中平均発行済株式数（株）	25,518,948

10. 重要な後発事象に関する注記

共通支配下の取引等

当社は、平成27年8月17日開催の取締役会の決議に基づき、当社の連結子会社である株式会社土屋ホームと株式会社アーキテクノとの合併を実施いたしました。

(1) 企業結合の概要

①合併当事企業の名称及びその事業内容

(吸収合併存続会社)

名称 株式会社土屋ホーム

事業内容 住宅等の設計、施工、販売、その他

(吸収合併消滅会社)

名称 株式会社アーキテクノ

事業内容 住宅の基礎及び躯体等の施工

②企業結合日 平成27年11月1日

③企業結合の法的形式

株式会社土屋ホームを存続会社とする吸収合併方式で、株式会社アーキテクノは解散いたしました。

④結合後の企業の名称

名称 株式会社土屋ホーム

⑤取引の目的を含む取引の概要

今後の住宅産業を取り巻く環境の変化はますます加速するものと思われます。当社グループは更なる経営の効率化と原価圧縮が課題であるとの認識から、新築部門の株式会社土屋ホームを存続会社とする組織再編成を推し進め、同社の組織力、運営基盤の強化をするために株式会社アーキテクノを統合し、職人不足への対応強化、工場との一体化による施工の合理化を進め、更に一般管理部門の効率化を図ることができると考えております。

(2) 実施する会計処理の概要

本合併は、「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 公表分）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」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日 公表分）に基づき、共通支配下の取引として会計処理をしております。

貸 借 対 照 表

(平成27年10月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	3,660,204	流 動 負 債	96,746
現 金 預 金	3,557,440	未 払 金	48,082
売 掛 金	30,029	未 払 費 用	19,419
貯 蔵 品	2,028	未 払 法 人 税 等	12,499
前 払 費 用	14,978	未 払 消 費 税 等	9,785
そ の 他	55,727	預 り 金	6,170
		そ の 他	789
固 定 資 産	9,772,325	固 定 負 債	800,441
有 形 固 定 資 産	7,586,403	長 期 借 入 金	200,000
建 物	1,767,648	長 期 預 り 保 証 金	34,000
構 築 物	41,902	退 職 給 付 引 当 金	38,249
機 械 装 置	969,837	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	443,317
工 具 器 具 備 品	8,201	繰 延 税 金 負 債	49,730
土 地	4,784,544	資 産 除 去 債 務	35,143
建 設 仮 勘 定	14,269	負 債 合 計	897,187
無 形 固 定 資 産	30,718	純 資 産 の 部	
ソ フ ト ウ ェ ア	30,646	株 主 資 本	12,450,181
電 話 加 入 権	72	資 本 金	7,114,815
投 資 そ の 他 の 資 産	2,155,203	資 本 剰 余 金	4,427,452
投 資 有 価 証 券	1,068,202	資 本 準 備 金	3,927,452
関 係 会 社 株 式	739,186	そ の 他 資 本 剰 余 金	500,000
出 資 金	310	利 益 剰 余 金	964,746
長 期 前 払 費 用	4,887	そ の 他 利 益 剰 余 金	964,746
長 期 未 収 入 金	17	繰 越 利 益 剰 余 金	964,746
役 員 保 険 積 立 金	231,176	自 己 株 式	△56,831
そ の 他	117,735	評 価 ・ 換 算 差 額 等	85,160
貸 倒 引 当 金	△6,311	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額	85,160
		純 資 産 合 計	12,535,342
資 産 合 計	13,432,529	負 債 ・ 純 資 産 合 計	13,432,529

(注)記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(平成26年11月1日から
平成27年10月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
営 業 収 益	1,099,861
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	930,887
営 業 利 益	168,973
営 業 外 収 益	44,189
受 取 利 息	12,122
受 取 配 当 金	15,923
補 助 金 収 入	6,128
そ の 他	10,014
営 業 外 費 用	8,539
支 払 利 息	8,539
経 常 利 益	204,623
特 別 利 益	54,846
投 資 有 価 証 券 売 却 益	54,846
特 別 損 失	153
固 定 資 産 除 却 損	0
投 資 有 価 証 券 売 却 損	153
税 引 前 当 期 純 利 益	259,315
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	7,957
法 人 税 等 調 整 額	△1,593
当 期 純 利 益	252,951

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(平成26年11月1日から)
(平成27年10月31日まで)

(単位：千円)

	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 計
		資 本 準 備 金	その他 資本剰余金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
当 期 首 残 高	7,114,815	3,927,452	500,000	839,389	△56,825	12,324,831
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当				△127,594		△127,594
当 期 純 利 益				252,951		252,951
自己株式の取得					△6	△6
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	-	-	-	125,356	△6	125,350
当 期 末 残 高	7,114,815	3,927,452	500,000	964,746	△56,831	12,450,181

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		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	77,205	77,205	12,402,036
当 期 変 動 額			
剰 余 金 の 配 当			△127,594
当 期 純 利 益			252,951
自己株式の取得			△6
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	7,955	7,955	7,955
当期変動額合計	7,955	7,955	133,305
当 期 末 残 高	85,160	85,160	12,535,342

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(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 |
| 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） |
| ・時価のないもの | 移動平均法による原価法 |

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

- | | |
|-----|--|
| 貯蔵品 | 総平均法による原価法
（収益性の低下による簿価切下げの方法により算定） |
|-----|--|

(3) 固定資産の減価償却の方法

- | | |
|----------|--|
| ① 有形固定資産 | 定率法
ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及びメガソーラー設備については定額法によっております。
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
建物 6～50年
機械装置 8～20年 |
| ② 無形固定資産 | 定額法
ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。 |

(4) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建の資産は、決算日の直物為替相場による円貨に換算しております。

(5) 引当金の計上基準

- | | |
|-------------|--|
| ① 貸倒引当金 | 債権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 退職給付引当金 | 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 |
| ③ 役員退職慰労引当金 | 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程（内規）に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。 |

(6) その他計算書類作成のための基本となる事項

- | | |
|-----------|--------------------------|
| 消費税等の会計処理 | 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。 |
|-----------|--------------------------|

2. 貸借対照表に関する注記

- (1) 担保に供している資産及びこれに対応する債務

担保に供している資産

建物	352,552千円
土地	1,311,494千円
計	1,664,047千円

上記資産のうち1,160,536千円は、銀行からの借入債務に対して極度額1,285,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当事業年度末現在該当する債務はありません。

上記資産のうち503,511千円は、銀行からの借入債務に対して極度額480,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当事業年度末現在該当する債務はありません。

- (2) 有形固定資産の減価償却累計額 4,186,051千円
(3) 保証債務

下記の住宅購入者に対する金融機関の融資について保証を行っております。

住宅購入者 1,243,783千円

なお、住宅購入者(158件)に係る保証の大半は、公的資金等が実行されるまでの金融機関に対する一時的な保証債務であります。

- (4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務は次のとおりであります。

- ① 短期金銭債権 30千円
② 短期金銭債務 31,843千円

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

- ① 売上高 364,132千円
② 販売費及び一般管理費 66,136千円
③ 営業取引以外の取引高 11,243千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株 式 の 種 類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普 通 株 式	256,148株	32株	一株	256,180株

(注) 自己株式の株式数の増加32株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

５．税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、繰越欠損金等ですが、全額評価性引当を行っております。繰延税金負債の発生原因は、投資有価証券評価益、資産除去債務であります。

６．関連当事者との取引に関する注記

子会社

名 称	議 決 権 の 数		取引の内容	取引金額 (千円)	取引条件及び 取引条件の 決 定 方 針	期末残高 (千円)
	所有割合 (%)	被所有割合 (%)				
(株)土屋ホーム	100.0	－	業務委託費	200,000	注１．	－
			事務所の 賃 貸 等	115,994	注２．	－
			利息の受取	10,448	注３．	－
			固定資産の 購 入	34,345	注１．	15,410
			保 証 債 務	－	注４．	1,243,783
(株)土屋ホームトピア	100.0	－	業務委託費	43,000	注１．	－
			事務所の 賃 貸 等	2,215	注２．	－
			利息の受取	300	注３．	－
(株)アーキテクノ	100.0	－	保守料等の 支 払	9,093	注５．	－
			利息の受取	494	注３．	－
			固定資産の 購 入	894	注１．	－

- (注) １．当社が各子会社との間に締結した契約に基づいて取引条件を決定しております。
 ２．賃貸借料につきましては、近隣の賃貸借事例を勘案し合理的に決定しております。
 ３．貸付金及び貸付金利息につきましては、市場金利を勘案し合理的に決定しております。
 ４．子会社の保証債務（住宅購入者に対する金融機関の融資についての保証）についての連帯保証であります。なお保証料は受領しておりません。
 ５．保守料等につきましては、市場価格を勘案し合理的に決定しております。

7. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 491円22銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 9円91銭 |

潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 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。

1株当たり当期純利益	
当期純利益（千円）	252,951
普通株主に帰属しない金額（千円）	—
普通株式に係る当期純利益（千円）	252,951
期中平均発行済株式数（株）	25,518,948

8. 重要な後発事象に関する注記

共通支配下の取引等

当社は、平成27年8月17日開催の取締役会の決議に基づき、当社の連結子会社である株式会社土屋ホームと株式会社アーキテクノとの合併を実施いたしました。

(1) 企業結合の概要

①合併当事企業の名称及びその事業内容

(吸収合併存続会社)

名称	株式会社土屋ホーム
事業内容	住宅等の設計、施工、販売、その他

(吸収合併消滅会社)

名称	株式会社アーキテクノ
事業内容	住宅の基礎及び躯体等の施工

②企業結合日 平成27年11月1日

③企業結合の法的形式

株式会社土屋ホームを存続会社とする吸収合併方式で、株式会社アーキテクノは解散いたしました。

④結合後の企業の名称

名称	株式会社土屋ホーム
----	-----------

⑤取引の目的を含む取引の概要

今後の住宅産業を取り巻く環境の変化はますます加速するものと思われます。当社グループは更なる経営の効率化と原価圧縮が課題であるとの認識から、新築部門の株式会社土屋ホームを存続会社とする組織再編成を推し進め、同社の組織力、運営基盤の強化をするために株式会社アーキテクノを統合し、職人不足への対応強化、工場との一体化による施工の合理化を進め、更に一般管理部門の効率化を図ることができると考えております。

(2) 実施する会計処理の概要

本合併は、「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 公表分）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」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日 公表分）に基づき、共通支配下の取引として会計処理をしております。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成27年12月16日

株式会社土屋ホールディングス

取締役会 御中

監査法人 銀河

代表社員 公認会計士 木下 均 ㊞
業務執行社員

代表社員 公認会計士 中原 郁乃 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社土屋ホールディングスの平成26年11月1日から平成27年10月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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、株式会社土屋ホールディングス及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成27年12月16日

株式会社土屋ホールディングス

取締役会 御中

監査法人 銀河

代 表 社 員 公認会計士 木 下 均 印
業 務 執 行 社 員

代 表 社 員 公認会計士 中 原 郁 乃 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社土屋ホールディングスの平成26年11月1日から平成27年10月31日までの第40期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

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

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、平成26年11月1日から平成27年10月31日までの第40期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている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その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われていることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
 - ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
 - ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果
会計監査人監査法人銀河の監査の方法及び結果は相当であると認めます。
- (3) 連結計算書類の監査結果
会計監査人監査法人銀河の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成27年12月22日

株式会社土屋ホールディングス 監査役会

常勤監査役 大 山 耕 司 ㊞

社外監査役 佐 藤 良 雄 ㊞

社外監査役 川 崎 毅一郎 ㊞

社外監査役 太 田 勝 久 ㊞

社外監査役 千 葉 智 ㊞

以 上

株主総会参考書類

第1号議案 取締役6名選任の件

取締役5名全員は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、経営体制並びにコーポレート・ガバナンスの一層の強化を図るため、社外取締役1名を増員し、取締役6名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	ふ り が な 氏 名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所 有 す る 当 社 株 式 の 数
1	つち や しょう ぞう 土 屋 昌 三 (昭和47年4月3日生)	平成11年11月 株式会社土屋ホーム青森（現 株式会社土屋ホーム）入社 常務取締役 平成13年11月 同社代表取締役社長 平成14年1月 当社取締役 平成14年11月 当社社長室長 平成15年9月 株式会社土屋ホーム東北（現 株式会社土屋ホーム）監査役 平成16年4月 当社専務取締役 平成17年11月 当社住宅部門担当 平成20年11月 当社代表取締役社長（現任）	389,210株

候補者 番号	ふ り が な 氏 (生年月日)	略 歴、当社における地位及び担当 (重 要 な 兼 職 の 状 況)	所 有 す る 当 社 株 式 の 数
2	つち や こう ぞう 土 屋 公 三 (昭和16年8月1日生)	昭和41年2月 株式会社ビジネス（現 株式会 社土屋経営）設立 代表取締役社長（現任） 昭和45年3月 有限会社丸三土屋商事（当社と 合併）設立 代表取締役社長 昭和51年9月 当社設立 代表取締役社長 昭和57年6月 株式会社ホームトピア（現 株 式会社土屋ホームトピア）設立 代表取締役社長 昭和61年10月 株式会社土屋ツーバイホーム （現 株式会社土屋ホーム）設 立 代表取締役社長 平成6年4月 有限会社土屋総合研究所（現 株式会社土屋総合研究所）設立 代表取締役社長（現任） 平成12年10月 株式会社アーキテクノ 取締役 平成13年11月 当社代表取締役会長 平成15年9月 株式会社土屋ホーム東北（現 株式会社土屋ホーム）取締役 平成23年1月 当社取締役会長（現任）	743,088株

候補者 番号	ふ り が な 氏 名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する 株式の 数
3	おお よし とも ひろ 大 吉 智 浩 (昭和39年6月15日生)	平成5年9月 株式会社ホームトピア（現 株 式会社土屋ホームトピア）入社 平成8年11月 同社さざえ（現 函館支店）店 長 平成9年6月 同社北海道南北ブロック長 平成9年11月 同社北海道ブロック長兼ポテト （現 札幌本店）店長 平成11年1月 同社取締役 平成14年11月 同社代表取締役社長 平成15年1月 当社取締役 平成20年11月 当社専務取締役 平成24年11月 当社代表取締役専務（現任）	33,700株
4	まえ かわ かつ ひこ 前 川 克 彦 (昭和32年6月29日生)	昭和59年3月 株式会社ホームトピア（現 株 式会社土屋ホームトピア）入社 平成10年11月 当社経理部長 平成14年4月 当社経営管理室長 平成16年4月 当社社長室長 平成19年11月 株式会社土屋ホームトピア取締 役経理部長 平成20年11月 同社監査役 平成21年11月 同社取締役社長室長 平成23年11月 当社財務部長 平成24年1月 当社取締役財務部長（現任）	18,000株
5	て づか じゅん いち 手 塚 純 一 (昭和26年5月19日生)	昭和50年4月 三井建設株式会社（現 三井住 友建設株式会社）入社 昭和54年4月 アサヒ住宅株式会社入社 昭和62年6月 同社取締役 平成2年1月 同社常務取締役 平成4年10月 ジェイ建築システム株式会社設 立 代表取締役（現任） 平成20年11月 当社取締役（現任）	-

候補者 番号	ふ り が な 氏 名 (生年月日)	略 歴、当社における地位及び担当 (重 要 な 兼 職 の 状 況)	所 有 す る 当 社 株 式 の 数
6	※ にし しろ あき こ 西 代 明 子 (昭和23年6月26日生)	昭和53年2月 建築士事務所 西代企画設計開 設 同所代表（現任） 平成5年9月 北海道マイホームセンター 相談員（現任） 平成14年4月 一般財団法人北海道建築指導セ ンター 相談員（現任）	-

(注) 1. ※印は、新任の取締役候補者であります。

2. 各候補者と当社との間には、特別な利害関係はありません。

3. 手塚純一氏及び西代明子氏は、社外取締役候補者であります。

4. 社外取締役候補者に関する特記事項は以下のとおりであります。

(1) 社外取締役候補者の選任理由について

手塚純一氏は、ジェイ建築システム株式会社の代表取締役を務めており、建築技術者としての高い見識と人脈を有しております。取締役として大所高所から事業に有益な助言を行っていただくため、社外取締役として選任をお願いするものであります。

西代明子氏は建築士事務所 西代企画設計の代表、また、一般財団法人北海道建築指導センター及び北海道マイホームセンターの相談員も務めており、建築技術者としての高い見識と人脈を有しております。取締役として大所高所から事業に有益な助言を行っていただくため、社外取締役として選任をお願いするものであります。

(2) 社外取締役候補者が社外取締役に就任してからの年数について

手塚純一氏の当社社外取締役に在任期間は、本総会終結の時をもって7年3ヶ月であります。

(3) 独立役員の届出について

手塚純一氏は、東京証券取引所及び札幌証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、両取引所に届け出ております。同氏が再任された場合は、当社は引き続き同氏を独立役員とする予定であります。また、西代明子氏が選任された場合には、東京証券取引所及び札幌証券取引所の定めに基づく独立役員として両取引所に届け出る予定であります。

(4) 社外取締役との責任限定契約の概要について

当社は、手塚純一氏との間で会社法第427条第1項に基づき、損害賠償責任を限定する責任限定契約を締結しており、同氏が再任された場合は、当該契約を継続する予定であります。また、西代明子氏が選任された場合には、同様の責任限定契約を締結する予定であります。

なお、当該契約内容の概要は以下のとおりであります。

- ・会社法第423条第1項に基づき当社に対し損害賠償責任を負う場合において、社外取締役がその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める次に掲げる額の合計額を当該損害賠償責任の限度とする。
 - ① 社外取締役がその在職中に当社から職務執行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の1年間当たりの額に相当する額として会社法施行規則第113条に定める方法により算定される額に、2を乗じて得た額。
 - ② 社外取締役が当社の新株予約権を引き受けた場合（会社法第238条第3項各号に掲げる場合に限る。）における当該新株予約権に関する財産上の利益に相当する額として会社法施行規則第114条に定める方法により算定される額。

第2号議案 退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件

監査役川崎毅一郎氏は、本総会終結の時をもって辞任により監査役を退任されますので、在任中の功労に報いるため、当社における一定の基準に従い、相当額の範囲内で退職慰労金を贈呈することといたしたく存じます。

なお、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は、監査役の協議によることにご一任願いたいと存じます。

退任監査役の略歴は、次のとおりであります。

氏名	略歴
川崎毅一郎	平成20年1月 当社監査役（現任）

以上

メ モ

[illegible]

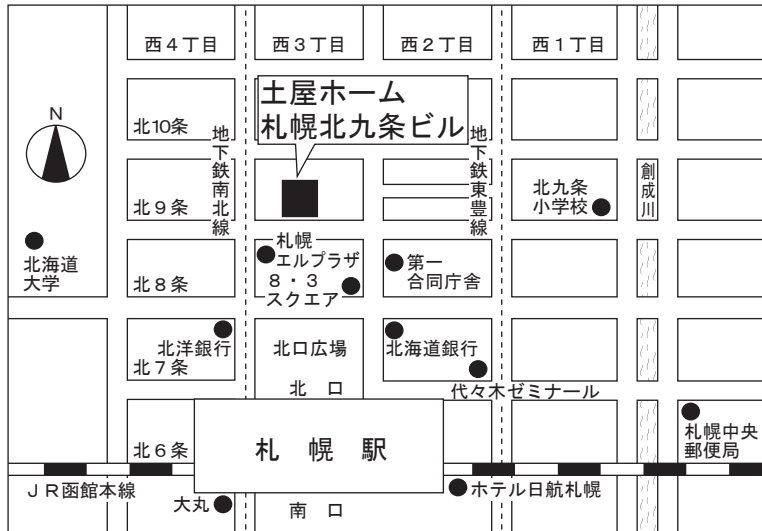
株主総会会場ご案内略図

札幌市北区北9条西3丁目7番地

土屋ホーム札幌北九条ビル 8階 会議室

電話 (011) 717-5556 (土屋ホールディングス)

ホームページアドレス <http://www.tsuchiya.co.jp/>



・ J R 札幌駅北口より徒歩5分

・ 地下鉄札幌駅より徒歩5分

(お願い) お車でのご来場はご遠慮下さいますようお願い申し上げます。