



LIZNAS



Multi Construction Division



Reform



Real estate

TSUCHIYA REPORT

第44期決算のご報告

2018年11月1日～2019年10月31日

CARDINAL
HOUSE



代表取締役社長
土屋 昌三

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

当社は、1969年に創業以来、50年という節目を迎えました。

これもひとえにお客様、お取引先、そして株主の皆様のご支援の賜物であり、心より感謝申し上げます。

さて、時代は、令和という新たな時代に入りました。平成を振り返りますと、バブルとその崩壊。我が国の経済史上、オイルショックと共におそらく永く語り継がれるであろう出来事は、住宅・不動産業界のみならずあらゆる分野に大きく影を落とし、その後、ITの急速な進化や大規模な自然災害など、環境の変化が著しい時代でした。

当社は、昭和、平成という時代と共に歩み続け、「豊かさの人生を創造する」ことを「使命感」とし、お客様との信頼を築き上げてきました。

今後テクノロジーの進化はますます加速し、生活は予測できないような可能性が広がっていくと思われま。

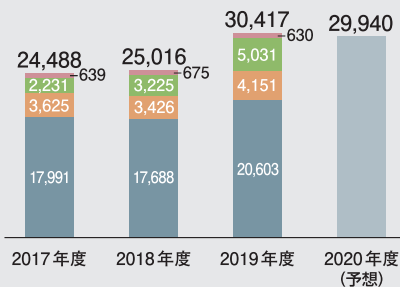
そのような環境の中、当社はこれからもお客様の様々なご要望にお応えするため、グループの総合力とシナジーの最大化を目指すと共に、より一層の企業価値の向上を目指してまいります。

株主の皆様には、引き続き一層のご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

売上高
304億17百万円

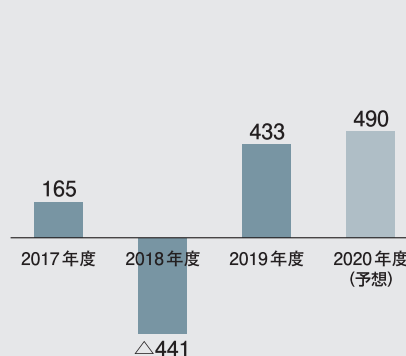
事業別売上高 (百万円)

■ 住宅 ■ リフォーム ■ 不動産 ■ 賃貸



経常利益
4億33百万円

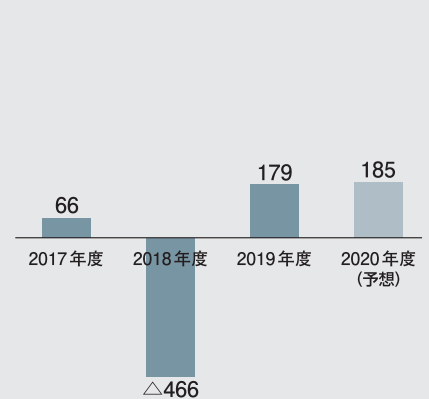
経常利益 (百万円)



親会社株主に帰属する当期純利益

1億79百万円

親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)



Business report



50年の実績と信頼を、次の50年へつなぐ

土屋グループは、2019年6月12日をもちまして創業50周年を迎えました。創業以来「豊かさの人生を創造する」ことを「使命感」とし、お客様との信頼を築き上げてきました。今後も3事業会社が相互連携しお客様の様々なご要望にお応えするため、グループの総合力とシナジーの最大化を図り、より一層の企業価値の向上を目指してまいります。

住宅事業

土屋ホーム



リフォーム事業

土屋ホームトピア



不動産事業・賃貸事業

土屋ホーム不動産



注文住宅 CARDINAL HOUSE



帯広 MODEL HOUSE

企画住宅 LIZNAS



LIZNAS Resort



旭川 MODEL HOUSE



北海道ガス社員寮

2019年、2つの新ブランドがスタート

2019年6月、「世界で一つ、あなただけの家」をコンセプトにした注文住宅「CARDINAL HOUSE」が誕生。2019年4月先行モデルハウスとして帯広モデルハウス、2019年9月旭川モデルハウスがオープンいたしました。

企画住宅「LIZNAS」は、2019年1月LIZNAS BASICを、2019年8月、ハウス×パケーション〈ハウスケーション〉をコンセプトにした「LIZNAS Resort」を発売。2つの新ブランドはお客様のご要望に応じて、新たな提供価値をお届けします。

【特建事業部】

木造商業施設等の特殊建築物に対応

特建事業部では、店舗、社員寮、サ高住、オフィス、クリニック、アパート、別荘、賃貸(分譲)マンションなどの事業計画に応じて、鉄筋コンクリート(RC)造、鉄骨造、木造といった工法をはじめとし、当社が長年培ってきた省エネ技術を駆使したハード面での最適プランを提案させていただきました。また、節税対策や相続問題、経営管理などのソフト面における支援体制も強化いたしました。

高耐久・高付加価値商品の提案と強化

常に最高の技術を追い求める高性能省エネリフォームと、ハイレベルなデザイン力でお客様のライフスタイルに合ったプランをご提案。小規模リフォームから、1軒まるごとリフォーム、マンションリノベーションまで、幅広いご要望にお応えしています。断熱性・耐震性向上のための工事を強化し、引き続き高耐久・高付加価値商品の提案をすると共に、個人や社会の課題(少子高齢化・環境問題・空家問題等)を解決するためのリノベーション工場の強化を図ります。

オフィスリノベーションへの注力

空き店舗、オフィスビル等の全国的な増加に伴い、専門のスタッフを揃えた特殊リノベーション課を新設。長年培った技術・ノウハウを活かし、建物に新たな命を紡ぎます。

定額制リフォーム Re:eco (リ:エコ) を発売

Re:eco (リ:エコ) は、6項目+住宅性能診断をパックした定額制の安心リフォーム。住宅性能を向上させ、内外とも美しい住まいをリーズナブルに実現します。



不動産事業

新規事業の更なる拡充への取り組み

永年の営業活動で培った企業・人的ネットワークにより、不動産仲介業務を中心としながらも、不動産流通取引に付帯する解体工事にも新たに取り組まれました。また、ジョイントベンチャーによる新築分譲マンション事業や、リノベーション事業課監修により、インスペクションに適合した瑕疵保険付中古住宅、中古マンションのリニューアル販売にも取り組んでいます。

賃貸事業

オーナー様への支援強化

札幌・釧路・函館・旭川の売買担当支店に賃貸管理要員を配置し、賃貸管理から売却や購入をワンストップ化。オーナー様の大切な資産の組み換えや拡充に寄り添える体制を構築しています。また、物件保守における営繕工事も施工体制の可視化に取り組むなど、新しい機能を充実させてまいります。



オーナー様向け不動産セミナー

会社の概要

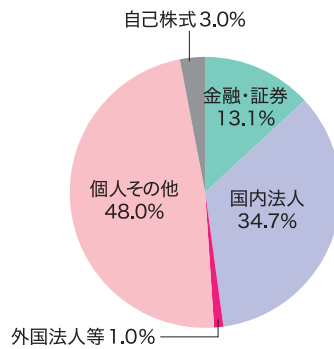
会社の概要 (2019年10月31日現在)	
商号	株式会社 土屋ホールディングス (英文名称 TSUCHIYA HOLDINGS CO., LTD.)
本社	札幌市北区北9条西3丁目7番地 電話 (011) 717-5556 (代表)
代表取締役社長	土屋 昌三
設立	昭和51(1976)年9月21日
資本金	71億1,481万円
従業員	24名(グループ連結779名)
事業内容	建設業を営む事業会社の支配・管理及びコンサルタント業務
登録資格	宅地建物取引業国土交通大臣免許(8)第3717号
加入団体	公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 公益社団法人北海道宅地建物取引業協会 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 一般社団法人北海道不動産公正取引協議会 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会
グループ企業	株式会社土屋ホーム、株式会社土屋ホームトピア 株式会社土屋ホーム不動産
主要取引銀行	株式会社北洋銀行、株式会社北海道銀行 株式会社北陸銀行、旭川信用金庫 北海道信用農業協同組合連合会 三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行

役員 (2020年1月28日現在)	
代表取締役社長	土屋 昌三
代表取締役副社長	大吉 智浩
取締役	菊地 英也 株式会社土屋ホームトピア 代表取締役社長
取締役	所 哲三 株式会社土屋ホーム不動産 代表取締役社長
取締役	山川 浩司 株式会社土屋ホーム 代表取締役社長
社外取締役	手塚 純一 ジェイ建築システム株式会社 代表取締役
社外取締役	中田 美知子 学校法人北翔大学理事 札幌大学客員教授 中道リース株式会社 社外取締役 イオン北海道株式会社 社外取締役
常勤監査役	前川 克彦
社外監査役	千葉 智 千葉智公認会計士事務所所長 株式会社北海道銀行 社外監査役
社外監査役	中村 信仁 株式会社アイズプレイク 代表取締役
社外監査役	荒木 俊和 アンサーズ法律事務所所長

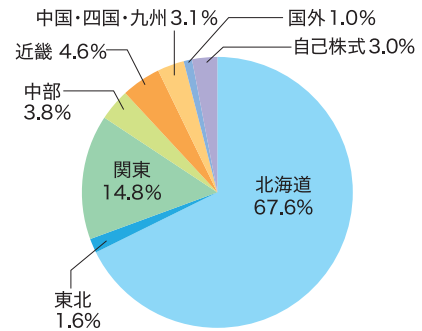
株式の状況

株式の状況 (2019年10月31日現在)	
発行可能株式総数	54,655,400株
発行済株式の総数	25,775,118株
単元株式数	100株
株主数	4,862名

【所有者別株式分布状況】



【地域別株式分布状況】



大株主の状況 (2019年10月31日現在)		
株主名	当社への出資状況	
	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社土屋総合研究所	3,437,300	13.7
株式会社土屋経営	2,768,241	11.0
土屋グループ従業員持株会	1,983,831	7.9
株式会社北洋銀行	1,227,455	4.9
土屋グループ取引先持株会	939,146	3.7
土屋 公三	757,788	3.0
株式会社北海道銀行	745,673	2.9
土屋 博子	738,774	2.9
公益財団法人ノーマライゼーション住宅財団	500,000	2.0
土屋 昌三	453,410	1.8

注) 1. 当社は自己株式777,588株を所有しておりますが、上記「大株主の状況」から除いております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

株主メモ (2019年10月31日現在)	
事業年度	毎年11月1日から翌年10月31日まで
定時株主総会	毎年1月に開催
基準日	定時株主総会 毎年10月31日 期末配当金 毎年10月31日 中間配当金 毎年4月30日 その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日
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
株主名簿管理人事務取扱場所	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 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
(インターネットホームページURL)	https://www.smtb.jp/personal/agency/index.html
公告の方法	当社のホームページに掲載する。 < https://www.tsuchiya.co.jp/ > ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載いたします。
上場証券取引所	東京証券取引所市場第二部、 札幌証券取引所(コード番号:1840)

<ホームページのご案内> [投資家の皆様へのページへ](https://www.tsuchiya.co.jp/)

当社のホームページでは、IR情報やプレスリリース等の最新情報に加え、土屋グループの事業概要をより深くご理解いただくためのコンテンツをご覧いただけます。ぜひアクセスしてください。

土屋グループ 検索 <https://www.tsuchiya.co.jp/>

<特別口座に関するご案内>

特別口座 口座管理機関 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

郵便物送付先及び照会先 〒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
☎ 0120-782-031