



第46期第2四半期決算のご報告  
2020.11.1～2021.4.30



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。

このたびの新型コロナウイルス感染症拡大により

影響を受けている皆様におかれましては、

謹んでお見舞い申し上げます。

この災禍の一日も早い終息を心よりお祈り申し上げます。

さて、ここに第46期第2四半期決算のご報告をお届けし、

経営成績などについてご報告いたします。



代表取締役社長 土屋 昌三

## ■ 上半期の事業環境について

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費の一部持ち直しの動きがみられたものの、新型コロナウイルス感染症が再び拡大しており、ワクチンの接種による景気回復の期待が高まっておりますが、収束時期が見通せないことなどから、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、新型コロナウイルス感染症をきっかけに生活様式の変化から戸建住宅への関心が高まっており、足元では新設住宅着工戸数の「持家」は回復傾向にありますが、同感染症拡大以前の水準には至っておらず、厳しい事業環境が続いております。

このような状況において、当社グループは、事業環境の変化に対応できる安定した経営体制の構築を進めるため、収益構造の見直しを図り、企業価値の向上と持続的な成長を目指すとともに、生産性の向上を図るための各種施策に取り組んでまいりました。

# 第46期中間報告 通期の見通し

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、消費意欲の低下や、経済活動の停滞を招き、住宅市場にも大きな影響を与えましたが、国土交通省は経済産業省・環境省と連携し、2050年カーボンニュートラル実現に向けた住宅の省エネ・省CO<sub>2</sub>化に取り組んでおり、2030年までに建売戸建や集合住宅を含む新築住宅の平均でZEHを実現することを目指しております。

住宅事業の株式会社土屋ホームが2016年から取り組んでおりましたZEH普及に向けた5か年計画は、2020年度に北海道内においてZEH比率が90%超となり、脱炭素化を推進するとともに、「持続可能な開発目標 (SDGs)」の達成に向けて事業展開しております。

また、米国や中国での住宅需要の高まりから木材不足による住宅着工の遅延が懸念されておりますが、今期の木材の調達は完了しており、引き続き動向に注視しながら対策を講じてまいります。



2020年度ZEH住宅実績【北海道】  
※Nearly ZEH,ZEH Orientedを含む

CARDINAL  
HOUSE

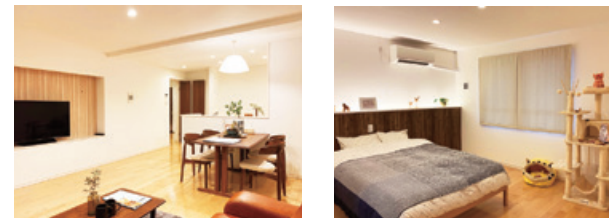
コロナ禍において在宅時間が増えたことにより、住まいに関する将来の不安解消や必要性から性能向上リフォームも注目されるようになり、政府は「既存住宅における断熱リフォーム、ZEH化支援事業」により、エネルギーの自給自足により災害にも強く、ヒートショック対策にもなるZEHの更なる普及、高断熱化の推進をしております。

リフォーム事業の株式会社土屋ホームトピアでは、常に最高の技術を駆使した高性能省エネリフォームとハイレベルなデザインを追求し、お客様のライフスタイルや大きな環境変化にも対応する安心の住まいをリフォームで提供してまいります。



住宅ストック問題の加速や、空き家問題の悪化も予想され、さらには2022年問題によって空き地の増加や宅地供給過多で価値が減少することなどが懸念されております。

不動産・賃貸事業の株式会社土屋ホーム不動産は、景気動向や社会環境の変化に柔軟に対応し、お客様のニーズに合った商品づくりや資産価値を高めるリノベーション事業、分譲マンションの共同事業、リプライスマンション事業、賃貸管理業、建物解体業など、お客様へのワンストップサービスに積極的に取り組んでまいります。

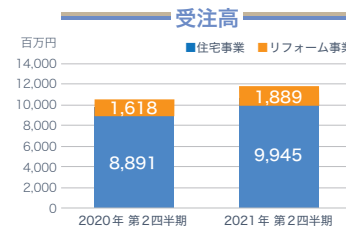


リプライスマンション「シャトームリライ南佃」

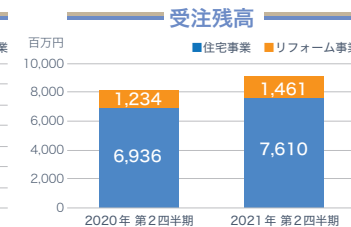
## 業績ハイライト

(単位：百万円)

決算期	2019年		2020年		2021年	
	第2四半期	通期	第2四半期	通期	第2四半期	通期予想
売上高	11,766	30,417	12,260	28,739	12,542	28,160
経常利益	△622	433	△867	△434	△513	280
親会社株主に 帰属する四半期 (当期)純利益	△476	179	△664	△788	△391	130



当第2四半期の受注高は、  
住宅事業 9,945百万円【前年同四半期 12%増】  
リフォーム事業 1,889百万円【前年同四半期 17%増】



当第2四半期の受注残高は、  
住宅事業 7,610百万円【前年同四半期 10%増】  
リフォーム事業 1,461百万円【前年同四半期 18%増】

## 会社情報

会社概要 (2021年4月30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792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
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 (2021年4月30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 株式会社アイズブレイク 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

## 株式情報

株式の状況 (2021年4月30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	5,356名

大株主の状況 (2021年4月30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	1,967,631	7.8
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	910,646	3.6
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	474,510	1.8

(注) 1. 当社は自己株式777,594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 (2021年4月30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)

<特別口座に関するご照会先>

[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