

CARDINAL
HOUSE



LIZNAS



MULTI CONSTRUCTION DIVISION

TSUCHIYA REPORT



Reform

【第46期決算のご報告】

2020年11月1日



2021年10月31日



Real estate

土屋ホールディングス



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。

さて、ここに第46期決算報告書をお届けし、
当期の経営成績などについてご報告申し上げます。

代表取締役社長 土屋 昌三

当期の事業環境

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、緊急事態宣言の発出やまん延防止等重点措置が断続的に実施され、経済活動が制限を受けるなど、厳しい状況が続いておりました。足元では、同感染症のワクチン接種の促進や新規感染者数の減少等により緊急事態宣言が解除され、景気の緩やかな回復が期待されておりますが、依然として先行き不透明な状況となっております。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拡大により、在宅時間が伸びたことなどから、戸建住宅への関心が高まり、新設住宅着

工戸数の「持家」が2020年11月以降、対前年同月比を上回る状況が続いておりますが、ウッドショックによる木材価格の高騰や半導体の不足による住宅設備機器の供給に遅れが見られるなど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、事業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。

各事業の概況

住宅事業			
売上高	214億27百万円	前年同期比	10.8%増
営業利益	3億25百万円	前年同期は 営業損失5億82百万円	

- ◆WEBを活用した販売促進キャンペーンの実施などによる集客に注力し、受注が堅調に推移し売上高は増収。
- ◆売上総利益の増加及び前期に実施した一部拠点の統廃合及びモデルハウスの撤退による固定費の削減効果により営業利益は増益。

不動産事業			
売上高	50億72百万円	前年同期比	1.3%減
営業利益	3億68百万円	前年同期比	17.4%増

- ◆仲介取扱件数の増加により仲介手数料収入が増加したものの、販売用不動産売上高が減少したことから売上高は減収。
- ◆仲介手数料収入の増加により営業利益は増益。

リフォーム事業			
売上高	38億90百万円	前年同期比	5.6%増
営業利益	42百万円	前年同期は 営業損失1億12百万円	

- ◆前期持越受注残高が対前年比マイナスでスタートしたものの、積極的に性能向上リフォームを提案したことから受注高が堅調に推移し増収増益。

賃貸事業			
売上高	6億61百万円	前年同期比	14.9%増
営業利益	1億58百万円	前年同期比	18.2%増

- ◆営繕工事の売上高が増加したことにより増収増益。

次期の取り組み

新型コロナウイルス感染症のワクチン接種の促進や新規感染者数の減少等により緊急事態宣言が解除され、景気の緩やかな回復が期待される一方で、同感染症の再拡大への懸念や資源高による物価の上昇など、景気の先行きは不確実性が継続しております。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、ウッドショックによる木材価格の高騰を始めとする建築資材の高騰や住宅設備機器の供給不安など先行き不透明感が高まっております。一方で、政府により2050年までにカーボンニュートラルを実現する目標が掲げられ、ZEH住宅や木造建築等、カーボンニュートラルに向けた省エネルギー

化へのニーズが高まり、住宅・不動産業界の役割や責任が益々強くなっていくものと思われます。

このような状況の中、当社グループは、事業環境の変化に対応し、安定した経営体制の構築に向け、住生活総合企業として、住宅・リフォーム・不動産の各事業の連携を深め、ドミナント戦略により当社グループの強みが活かせる重要地域へ集中的な拠点展開を推進することで、ブランド力の向上及びシェア拡大を図ってまいります。併せて、当社グループとのシナジー効果の期待できる他企業とのアライアンスを推進し、プレゼンスの向上を目指してまいります。



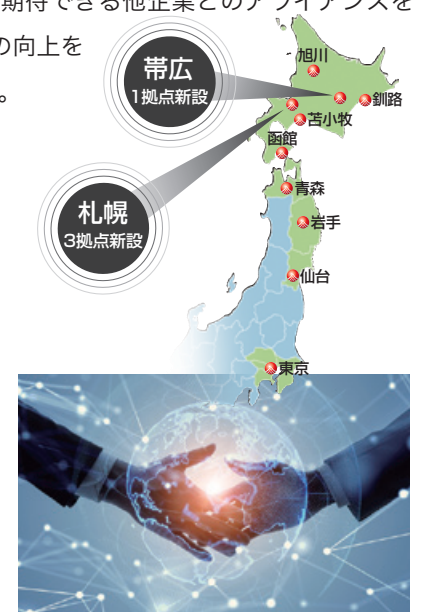
住宅事業

株式会社土屋ホームでは、旗艦ブランドである注文住宅「CARDINAL HOUSE」を基軸とし、規格住宅「LIZNAS」の商品ラインナップの充実により販売を強化してまいります。



リフォーム事業

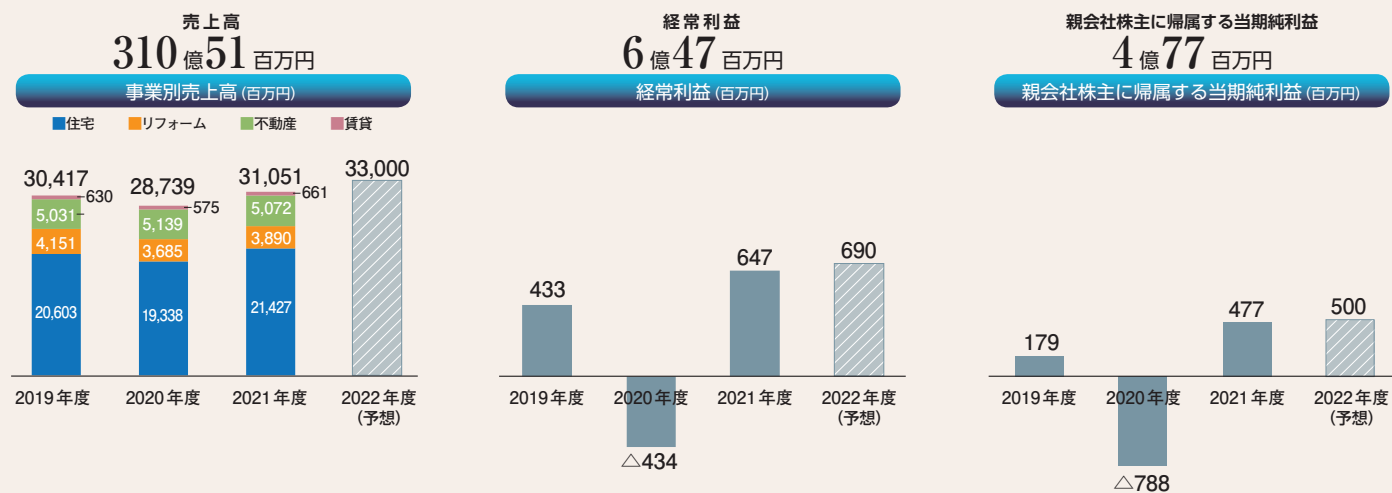
株式会社土屋ホームトピアでは、高付加価値の高断熱、高効率換気を中心とした性能向上リフォームを推進するとともに、パッケージ商品の



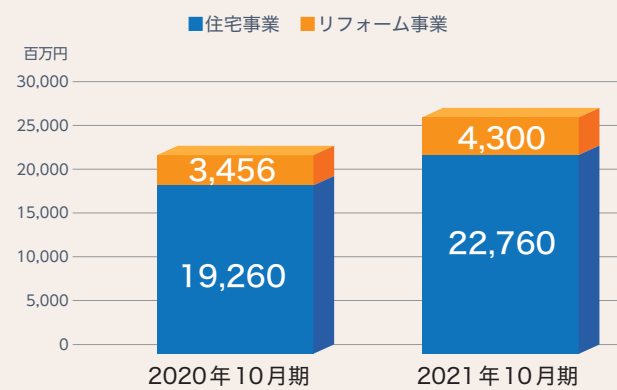
不動産事業・賃貸事業

株式会社土屋ホーム不動産では、北海道内においてドミナント戦略を図り、4拠点を新設することで地域内でのシェア拡大を図ってまいります。また、賃貸事業では、DXによる業務の効率化を推進するとともに、個人向けから法人向けサービスの強化を推進してまいります。

連結業績ハイライト

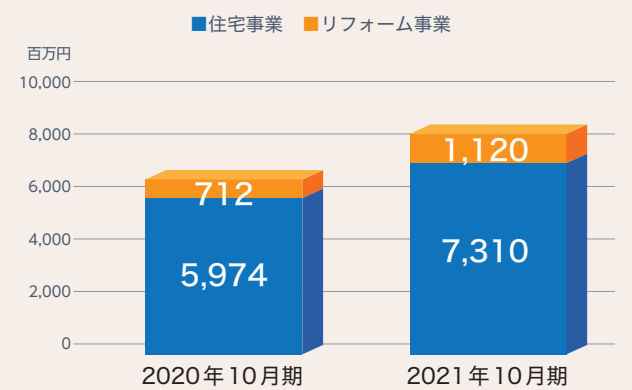


受注高



当連結会計年度の受注高は
住宅事業 22,760 百万円 (前年同期比 18%増)
リフォーム事業 4,300 百万円 (前年同期比 24%増)

受注残高



当連結会計年度の受注残高は
住宅事業 7,310 百万円 (前年同期比 22%増)
リフォーム事業 1,120 百万円 (前年同期比 57%増)

会社の概要

会社の概要 (2021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	23名 (グループ連結760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 (2022年1月27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 株式会社アイスブレイク 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

株主メモ (2021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
株 主 名 簿 管 理 人	その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日 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

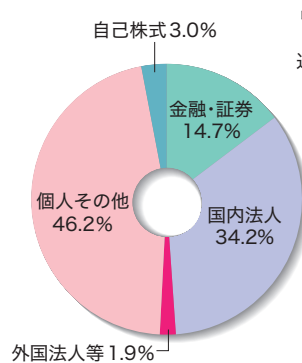
<特別口座に関するご照会先>

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

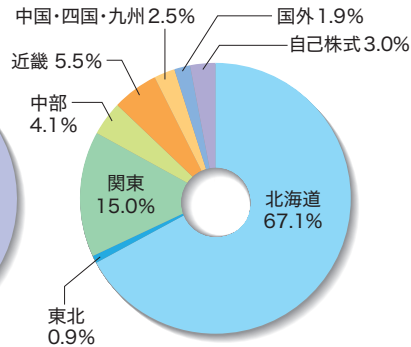
株式の状況

株式の状況 (2021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	5,364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 (2021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	13.8
株 式 会 社 土 屋 経 営	2,768,241	11.1
土 屋 グ ル ー プ 従 業 員 持 株 会	1,955,131	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	924,846	3.7
土 屋 公 三	757,788	3.0
株 式 会 社 北 海 道 銀 行	745,673	3.0
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	477,710	1.9

注) 1. 当社は自己株式777,620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。

(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/procedure/agency/
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>



企業情報・CSR・IRのページへ

当社のホームページでは、企業情報やCSR活動、IR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用意いただけます。ぜひアクセスしてください。

<https://www.tsuchiya.co.jp/>