

# 第47期 定時株主総会

株式会社土屋ホールディングス

2023年1月26日



世界経済

新型コロナウイルス感染症による影響の弱まり

経済活動の正常化の動き

ウクライナ情勢の長期化

資源価格の高騰

金融資本市場の変動など

依然として先行き不透明な状況

わが国経済

個人消費の増加

緩やかな回復傾向

不安定な世界情勢

円安進行に伴う物価の上昇

繰り返される感染症の拡大

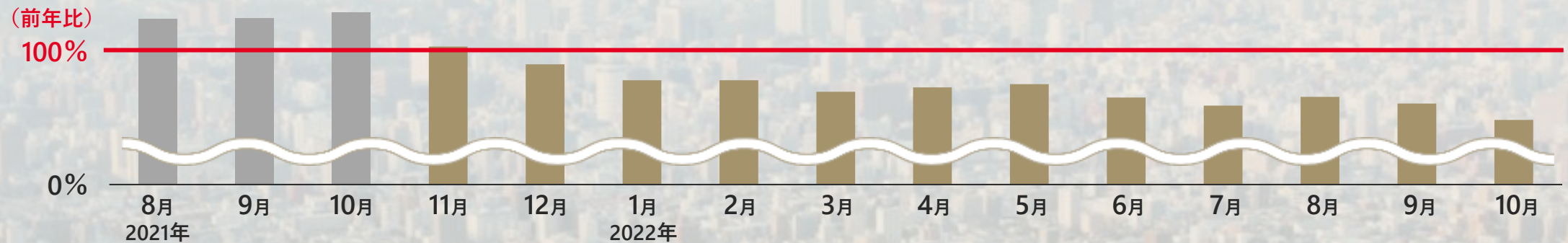
先行きについては予断を許さない状況



## 住宅・不動産業界

新設住宅着工戸数の「持家」

11か月連続で対前年同月比を下回る状況



実質賃金の低下

住宅取得費の上昇

厳しい事業環境が継続

当社グループ

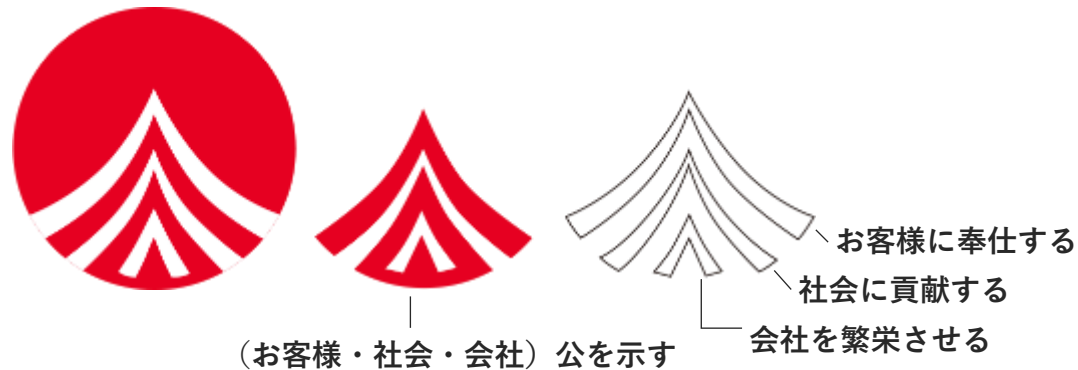
2022年10月期～2024年10月期

# 中期経営計画

計画達成に向けた取組みを推進

## 土屋グループの企業使命感

住宅産業を通じて、お客様、社会、会社という『三つの人の公』の為に、  
物質的・精神的・健康的な豊かさの人生を創造する



木造4階建てマンション  
「ラピス」の発売開始

LAPEACE



ドミナント戦略による  
重要拠点への集中的な拠点展開



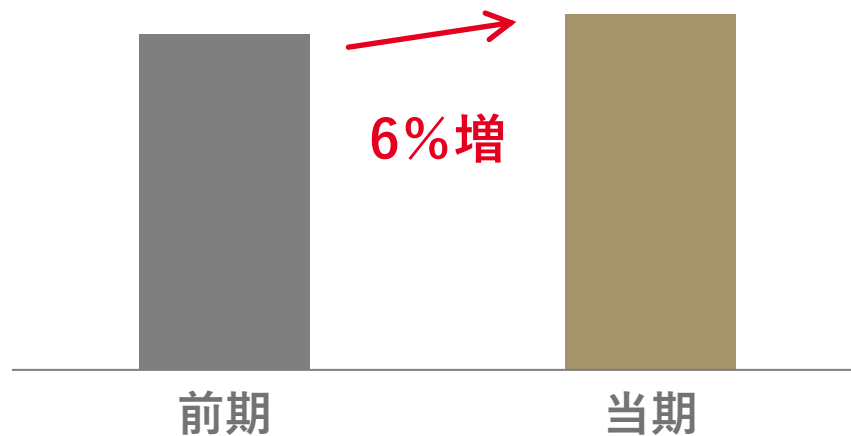
# セグメント別の業績

招集ご通知 23ページから24ページに記載





1棟当り売上高推移



建築コストの上昇に伴う  
住宅価格への転嫁

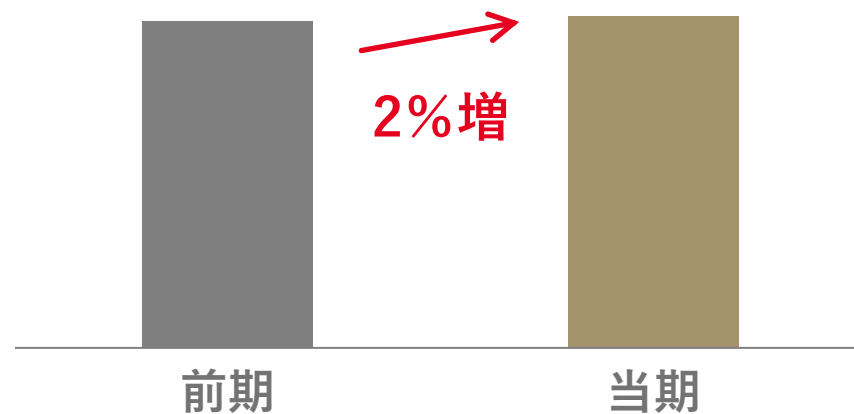
非住宅物件の引合い増加

住宅事業

売上高	222億18百万円	前年同期比 3.7%増	↑
営業損失	2億49百万円	前年同期 営業利益 3億25百万円	↓

## リフォーム事業

受注高推移



性能向上リフォームを中心として  
順調に推移

売上高	43億79百万円	前年同期比 12.6%増	↗
営業利益	59百万円	前年同期比 42.0%増	↗

## 不動産 事業

住宅用地をはじめとした不動産売買事業が順調に推移

分譲住宅の販売も売上高に寄与

売上高	74億93百万円	前年同期比 47.7%増	↑
営業利益	5億49百万円	前年同期比 49.3%増	↑



## 賃貸事業



前期に計上した大型の営繕工事売上高の反動減

売上高

6億24百万円

前年同期比

5.6%減



営業利益

1億42百万円

前年同期比

10.3%減



売上高 347億16百万円 前年同期比 11.8%増 

営業利益 1億48百万円 前年同期比 74.9%減 

経常利益 2億28百万円 前年同期比 64.7%減 

親会社株主に帰属する  
当期純利益 2億30百万円 前年同期比 51.8%減 

# その他の「企業集団の現況」

招集ご通知 26ページから32ページに記載

# 「会社の現況」

招集ご通知 33ページから44ページに記載





# 連結計算書類

招集ご通知 45ページから46ページに記載

# 計算書類

招集ご通知 47ページから48ページに記載



## 資産の部

### 資産合計

**216億46**百万円

前会計年度比 **5億51**百万円 (2.5%) ↓

**流動資産** **118億61**百万円

前会計年度比 45百万円 (0.4%) ↓

**固定資産** **97億82**百万円

前会計年度比 4億97百万円 (4.8%) ↓

**繰延資産** **2**百万円

前会計年度比 8百万円 (80.2%) ↓

## 資産の部

### 資産合計

216億46百万円

前会計年度比 5億51百万円 (2.5%) ↓

## 負債・純資産の部

### 負債合計

95億52百万円

前会計年度比 7億円 (6.8%) ↓

### 流動負債

79億42百万円

前会計年度比 5億59百万円 (6.6%) ↓

### 固定負債

16億10百万円

前会計年度比 1億41百万円 (8.1%) ↓



## 資産の部

### 資産合計

216億46百万円

前会計年度比 5億51百万円 (2.5%) 

## 負債・純資産の部

### 負債合計

95億52百万円

前会計年度比 7億円 (6.8%) 

### 純資産合計

120億93百万円

前会計年度比 1億48百万円 (1.2%) 

売上高 347億16百万円

---

売上総利益 88億60百万円

---

営業利益 1億48百万円

---

経常利益 2億28百万円

---

親会社株主に帰属する

当期純利益 2億30百万円

---

# 連結株主等変動計算書 連結注記表

当社Webページに掲載

# 株主資本等変動計算書 個別注記表

当社Webページに掲載






# 対処すべき課題


招集ご通知 28ページから29ページに記載



## 住宅・不動産業界



物価高による  
実質賃金の低下  
建築コストの上昇



住宅ローン金利  
低い水準で推移  
今後の動向に注視

住宅・不動産業界

日本政府

2022年6月17日 建築物省エネ法が改正



省エネ基準への適合が義務付けられるなど  
建築物の省エネ化が加速

ZEH住宅や木造化へのニーズが増加



## 企業理念

当社グループは、  
「**永く快適に住み続けられる住まい**」の提供により、  
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る**」  
ことを目指しています。



## 中期経営計画

2022年10月期～2024年10月期

木の特性を活かした

高断熱・高気密・高耐久の住宅建築技術を日本全国に広め、  
脱炭素社会の実現に貢献してまいります。



## 中期経営計画

2022年10月期～2024年10月期

**「北海道を中心に積雪寒冷地域でのNo.1住生活総合企業へ」**

**住宅・リフォーム・不動産の各事業の連携**

**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**

**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**



# セグメント別の事業戦略



政府によるカーボンニュートラル実現に向けた各種取組みの推進  
より高い省エネ性能住宅へのニーズが高まり

顧客ニーズに対応した商品の投入による業容拡大を目指す

## 住宅事業

### 主な取組み内容

- 新構法「BES-T019」による省エネ性能・耐震性能の向上
- 「CARDINAL HOUSE」「LIZNAS」の販売強化・施工効率の向上
- 木造4階建てマンション「ラピス」の販売に注力

CARDINAL  
HOUSE

LIZNAS

LAPEACE

戸建住宅の省エネ性能をどこまでも追求

高断熱住宅開発が初の経済産業大臣賞受賞

2022年度省エネ大賞 製品・ビジネスモデル部門

省エネ大賞 最高賞  
経済産業大臣賞

CARDINAL HOUSE BES-T 019

- 暖房に必要なエネルギーを50%削減
- 年間の光熱費を約10万円削減



住宅事業



## リフォーム 事業

省エネ改修の低利融資制度が新たに創設

### 既存住宅の省エネ化も新築同様に推進

#### 主な取組み内容

- 環境型リフォームに加え、  
新商品開発による販売を促進
- 非住宅分野のリフォームも推進



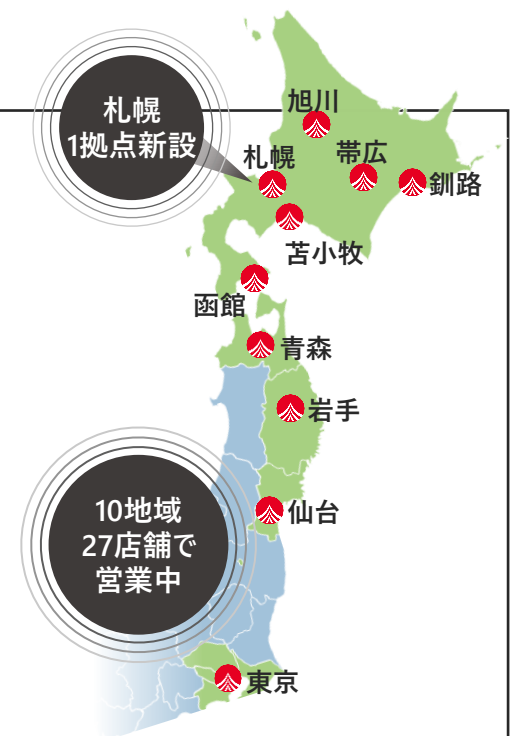
戸建住宅への需要が一巡し、不動産取引が弱含みで推移

## 不動産仲介・売買事業の更なる強化

### 不動産 事業

#### 主な取組み内容

- ドミナント戦略による地域内でのシェア拡大及びブランディングによる認知度の向上
- ワンストップサービスによる高い顧客価値の実現



## 重視する定量目標

売上高

380億円

営業利益

12億円

ROE

6.0%

棟数

900棟



株主の皆様におかれましては、  
今後とも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。



# 決議事項

招集ご通知 7ページから21ページに記載



第1号議案

---

定款一部変更の件



## 第2号議案

# 取締役7名選任の件

### 取締役候補者

1 土屋 昌三 **再任**

2 大吉 智浩 **再任**

3 菊地 英也 **再任**

4 所 哲三 **再任**

5 山川 浩司 **再任**

6 手塚 純一 **再任** 社外 独立

7 中田 美知子 **再任** 社外 独立

## 第3号議案

# 監査役 4 名選任の件

### 監査役候補者

- 1 前川 克彦 **再任**
- 2 千葉 智 **再任** 社外 独立
- 3 中村 信仁 **再任** 社外 独立
- 4 荒木 俊和 **再任** 社外 独立

第4号議案

補欠監査役 1 名選任の件

補欠監査役候補者

三好 俊和



本日は、当社株主総会にご出席賜り、  
誠にありがとうございました。

