



HOUSING



REFORM



REAL ESTATE

# TSUCHIYA REPORT

第48期第2四半期決算のご報告  
《2022.11.1～2023.4.30》



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。  
当社の「第48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、新型コロナウイルス感染症の影響緩和により経済活動が正常化に向かい、個人消費は回復しているものの、原材料及びエネルギー価格の高騰による物価上昇、世界的な金融引き締めによる世界経済の下振れがわが国経済の景気を下押しするリスクなど、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、新設住宅着工戸数の「持家」が最低水準となり、2021年12月以降前年割れて推移し、2022年度は25万戸を下回りましたが、新設住宅着工戸数全体では底堅く推移いたしました。また、木材価格は下落傾向にあるものの、その他資材価格の高騰による住宅価格の上昇から消費マインドが低下するなど、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、2024年10月期を最終年度とする中期経営計画の方針に沿って、環境課題と事業を一体的に推進することで、脱炭素社会の実現に貢献する各種施策に取組み、2022年12月に2022年度省エネ大賞（製品・ビジネスモデル部門）最高賞「経済産業大臣賞（ZEB・ZEH分野）」を受賞いたしました。これまでの省エネ住宅供給や一貫施工管理体制、自社大育成への取組み、断熱性能基準において業界最高水準の新製品「CARDINAL HOUSE BES-T019」の開発などが評価されました。

また、2023年3月には「サステナビリティ経営方針」を策定し、激甚化する環境問題、変動する社会課題や企業の社会的責任の重要性の高まりに対応すべく、サステナビリティへの取組みを一層強化しております。



- ①「世界トップクラスの省エネ住宅の提供」
- ②「高品質な“住まい”の提供」
- ③「ダイバーシティの推進」
- ④「環境負荷の低減」
- ⑤「サステナビリティ経営の実践」

# 第48期中間報告▶▶通期の見通し

住宅・リフォーム業界においては、政府の2050年カーボンニュートラル宣言を受けて、建築物の省エネ性能の強化を加速させております。脱炭素社会の実現を背景に、断熱等性能等級の厳格化、2025年の省エネ基準適合化と併せて、住宅の安全性が見直されるなど外部環境が激動しております。

政府は、家庭部門の省エネを強力に推進するため、住宅の断熱性の向上や高効率給湯器の導入等の住宅省エネ化を支援する「住宅省エネ2023キャンペーン」を新たに創設し、省エネリフォームを推進しております。

このような状況のもと、住宅事業の株式会社土屋ホームでは省エネ住宅の普及、付加価値の高い商品の展開及び商品価値に基づいた適正価格での受注に努めるとともに、賃貸住宅の省エネ化の推進に向け木造4階建てマンション「LAPEACE（ラピス）」の販売にも注力し、引き続き「持続可能な開発目標（SDGs）」の達成に向けて取り組んでまいります。

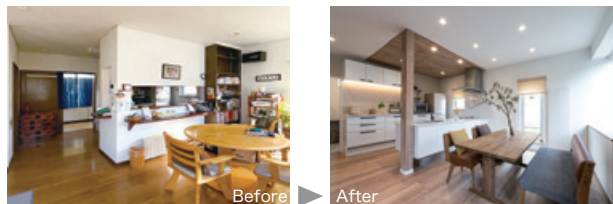
リズナスAND LABO, モデルハウス



カーディナルハウス北上モデルハウス

ラピス菊水

また、コロナ禍を足掛かりにワークスタイルの多様化や在宅時間の増加により新たなニーズが生まれており、住宅の基本性能が再認識されていることから、リフォーム事業の株式会社土屋ホームトピアでは、政府の補助金制度による住宅性能向上リフォームを中心とした独自の高付加価値リフォームに加え、マンション、オフィス、店舗などの非住宅分野のリフォーム等お客様のニーズに合わせたリフォームを提案してまいります。



不動産業界においては、少子高齢化や、空き家問題の深刻化、都市部の人口集中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、北海道内を中心にドミナント戦略による地域内でのシェア拡大を図るとともに、景気動向や事業環境の変化に柔軟に対応し、お客様のニーズに合わせたサービス事業体制を確立いたしました。社会ストックである「不動産資産」の維持・転用による持続的な活用をそれぞれの事業分野でサポートしてまいります。

「売りたい」と「買いたい」すべてをサポート

**ワンストップ仲介**

今すぐ売りたいが手聞いらす

**オールインワン買取**

「貸し」「借り」「管理」はすべておまかせ

**ちんたい管理人**

買ったお家を素敵にリフォーム工事

**もよう替え職人**

安心の自社チームで地球に優しい

**解体職人**

ほけんの診断窓口

**リスクプランナー**

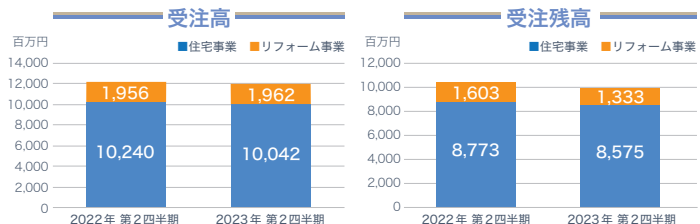
環状保険つきリニューアル住宅

リニューアル **プラス**

## 業績ハイライト

(単位：百万円)

決算期	2021年		2022年		2023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	12,542	28,160	13,468	34,716	13,504	35,000
経常利益	△513	280	△958	228	△760	750
親会社株主に 帰属する四半期 (当期)純利益	△391	130	△728	230	△574	450



当第2四半期の受注高は、  
住宅事業 10,042百万円【前年同四半期2%減】  
リフォーム事業 1,962百万円【前年同四半期0.3%増】

当第2四半期の受注残高は、  
住宅事業 8,575百万円【前年同四半期2%減】  
リフォーム事業 1,333百万円【前年同四半期17%減】

## 会社情報

### 会社概要 (2023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	23名(グループ連結815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(9)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、株式会社土屋ホーム不動産販売
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、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 (2023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 株式会社土屋ホーム不動産販売 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 (2023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	5,347名

### 大株主の状況 (2023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	1,991,331	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	941,246	3.7
土屋 昌三	870,904	3.4
株式会社北海道銀行	745,673	2.9
土屋 博子	738,774	2.9
土屋 和子	535,394	2.1
公益財団法人ノーマライゼーション住宅財団	500,000	2.0

(注) 1. 当社は自己株式777,748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 (2023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)	<a href="https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/">https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/</a>
公告の方法	当社のホームページに掲載する。 < <a href="https://www.tsuchiya.co.jp/">https://www.tsuchiya.co.jp/</a> > 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	東京証券取引所スタンダード 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