

TSUCHIYA REPORT

【第48期決算のご報告】

2022年11月1日▶2023年10月31日



 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48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。

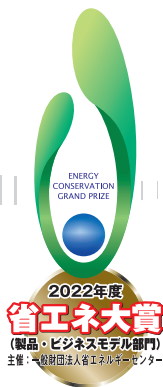
代表取締役社長 土屋 昌三

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の「5類感染症」への移行に伴い、社会経済活動の正常化による回復傾向が続いておりますが、ウクライナ情勢の長期化や円安の進行に起因した原材料・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国内景気の下振れリスクなど、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、建材・住設機器の価格上昇に伴う住宅取得価格の上昇から取得マインドが低下し、新設住宅着工戸数の持家及び分譲住宅の一戸建て住宅は前年同月割れが続くなど、厳しい事業環境が続いております。一方で、脱炭素社会の実現を背景に、建築物省エネ法改正により、断熱等性能等級の厳格化など

ど政府による省エネ住宅の普及が推進され、併せて、エネルギー価格高騰に伴う光熱費の上昇などから省エネ住宅へのニーズが高まっております。このような状況において、当社グループは、環境課題と事業を一体的に推進することで各種施策に取組み、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。また、厳格化された断熱等性能等級7を標準化した規格住宅を開発した取組みが高く評価され、規格住宅「LIZNAS AND SELECT」が2023年度グッドデザイン賞を受賞いたしました。



各事業の概況

住 宅 事 業			
売 上 高	218億29百万円	前年同期比	2.3%減

営 業 利 益	2億94百万円	前年同期は 営業損失2億71百万円	
---------	---------	----------------------	--

◆販売棟数の減少で減収となったものの、経費削減、販売価格は是正等により黒字転換を達成

不 動 産 事 業			
売 上 高	84億71百万円	前年同期比	1.2%減

営 業 利 益	2億15百万円	前年同期比	59.7%減
---------	---------	-------	--------

◆仲介事業が低調のため手数料収入が伸び悩んで減益

リ フ ォ ム 事 業			
売 上 高	42億28百万円	前年同期比	3.7%減

営 業 利 益	24百万円	前年同期比	59.1%減
---------	-------	-------	--------

◆業容拡大に向けた人材投資による販管費の増加から減益

賃 貸 事 業			
売 上 高	5億39百万円	前年同期比	1.4%減

営 業 利 益	1億34百万円	前年同期比	5.1%減
---------	---------	-------	-------

◆賃料収入の減少につき減収減益

次期の取組み

今後のわが国経済の見通しにつきましては、社会経済活動の正常化により緩やかな回復基調が続くことが期待されますが、物価上昇や世界的な金融引き締めによる影響など、先行き不透明な状況が続くものと予想されます。北海道経済においては、個人消費に持ち直しの動きがみられ、Rapidus株式会社の半導体工場の建設及び産業集積による経済波及効果への期待や、GX（グリーントランスフォーメーション）投資の積極的な誘致を行う共同事業体の発足による投資機運の高まりなど明るい兆しが見え始めました。当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数の貸家は底堅く推移しておりますが、住宅取得価格の上昇による取得マインドの低下や、住宅ローン金利の先高観、働き方改革への対応など事業環境の厳しさは増大するものと思われます。一方で、政府による省エネ住宅の普及の推進や、

住 宅 事 業

建築物省エネ法改正により厳格化された断熱等性能等級7に対応した、旗艦ブランドである注文住宅「CARDINAL HOUSE」、セカンドブランドである規格住宅「LIZNAS」をデジタルマーケティングの強化により受注拡大を図ってまいります。また、脱炭素社会の実現に貢献するべく、木の快適性、居住性が享受でき、木造により建築コストを低減できる木造4階建てマンション「LAPEACE」の新たなニーズの創出に努め、今後、新しい事業の柱としてさらに成長させてまいります。



— CARDINAL HOUSE



LIZNAS

LAPEACE

リフォーム事業

高断熱、高効率換気を中心とした環境型リフォームに加え、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を推進してまいります。また、グループシナジーを活かし、グループの既存顧客とのリレーションの深化による受注強化を図ってまいります。



第31回ジェルコリフォームコンテスト
全国部門別 最優秀賞



第31回ジェルコリフォームコンテスト
全国部門別 優秀賞

不動産事業・賃貸事業

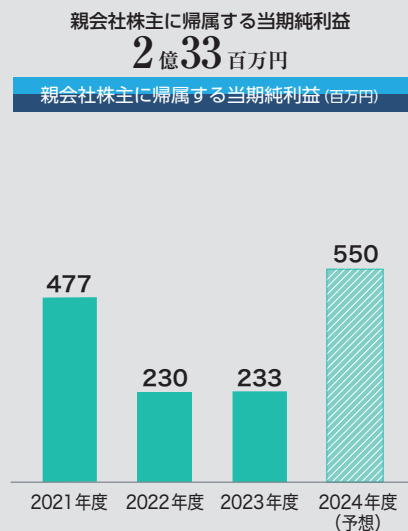
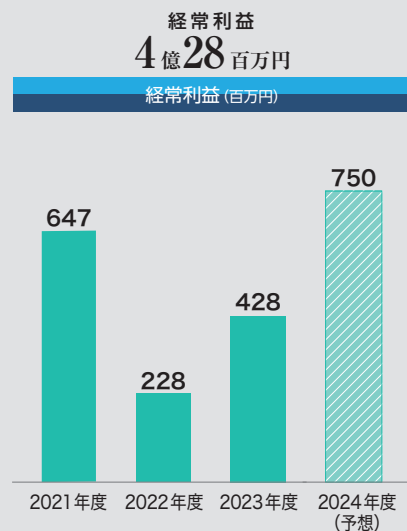
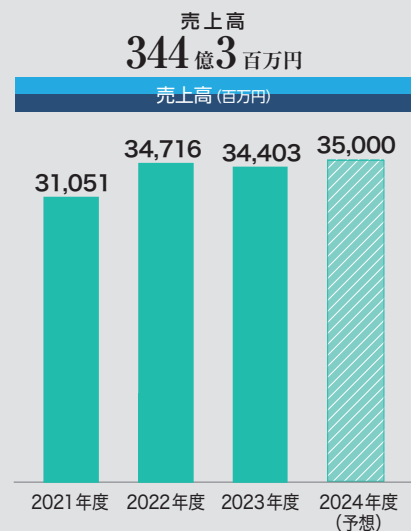
個人向け不動産売買・仲介に注力するとともに、分譲住宅の販売、分譲マンションを始めとした開発案件の推進に努めてまいります。

また、新たに企業に対してCRE（企業不動産）戦略による企業価値向上に資する提案強化を推進してまいります。

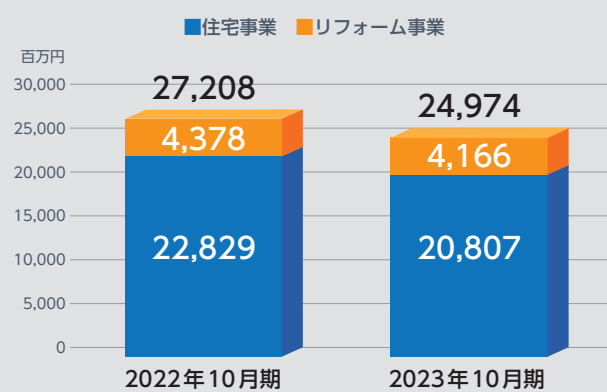


ライオンズ南平岸ディアレジェンド

連結業績ハイライト



受注高

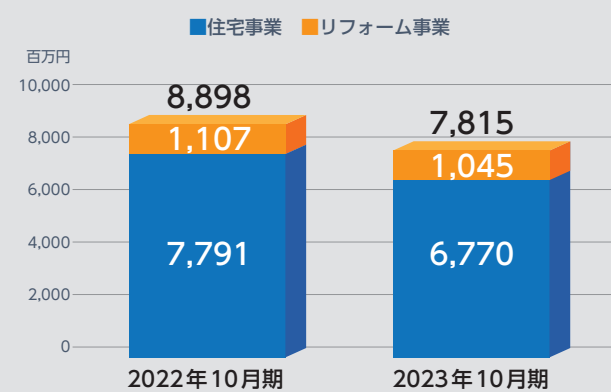


当連結会計年度の受注高は

住宅事業 20,807百万円 (前年同期比 8.9%減)

リフォーム事業 4,166百万円 (前年同期比 4.8%減)

受注残高



当連結会計年度の受注残高は

住宅事業 6,770百万円 (前年同期比 13.1%減)

リフォーム事業 1,045百万円 (前年同期比 5.6%減)

会社の概要

会社の概要 (2023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	22名(グループ連結759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
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、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 (2024年1月25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
取 締 役	上 諏 訪 広 経営企画部長
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
取 締 役 (常勤監査等委員)	加 地 祐 美
社 外 取 締 役 (監査等委員)	中 村 信 仁 株式会社アイスブレイク 代表取締役
社 外 取 締 役 (監査等委員)	荒 木 俊 和 弁護士法人ANSWERZ 社員 一般社団法人北海道M&A協会 代表理事 株式会社エコミック 社外取締役

株主メモ (2023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

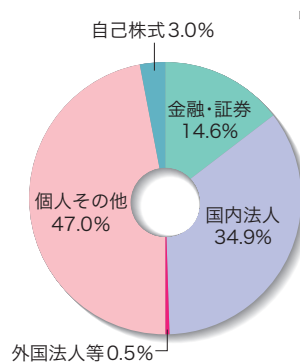
< 特別口座に関するご照会先 >

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

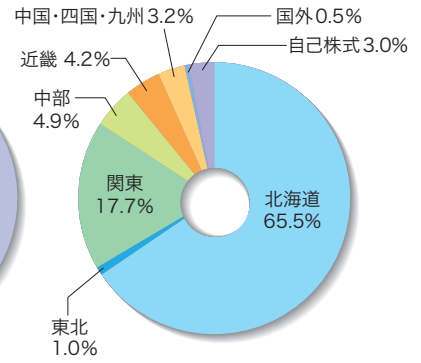
株式の状況

株式の状況 (2023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	5,895名

[所有者別株式分布状況]



[地域別株式分布状況]



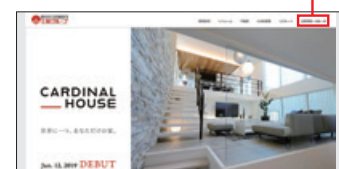
大株主の状況 (2023年10月31日現在)

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	1,946,931	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	920,846	3.7
土 屋 昌 三	870,904	3.5
株 式 会 社 北 海 道 銀 行	745,673	3.0
土 屋 博 子	738,774	3.0
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777,778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	東京証券取引所スタンダード市場、 札幌証券取引所(コード番号:1840)

< ホームページのご案内 >



土屋グループ

検索

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

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覧いただけます。ぜひアクセスしてください。