第48期 定時株主総会

株式会社土屋ホールディングス

2024年1月25日

TSUCHIYA HOLDINGS

TSUCHIYA HOLDINGS

わが国経済

新型コロナウイルス感染症の「５類感染症」への移行

社会経済活動の正常化による回復傾向

ウクライナ情勢の長期化

原材料・エネルギー価格の高騰による物価上昇

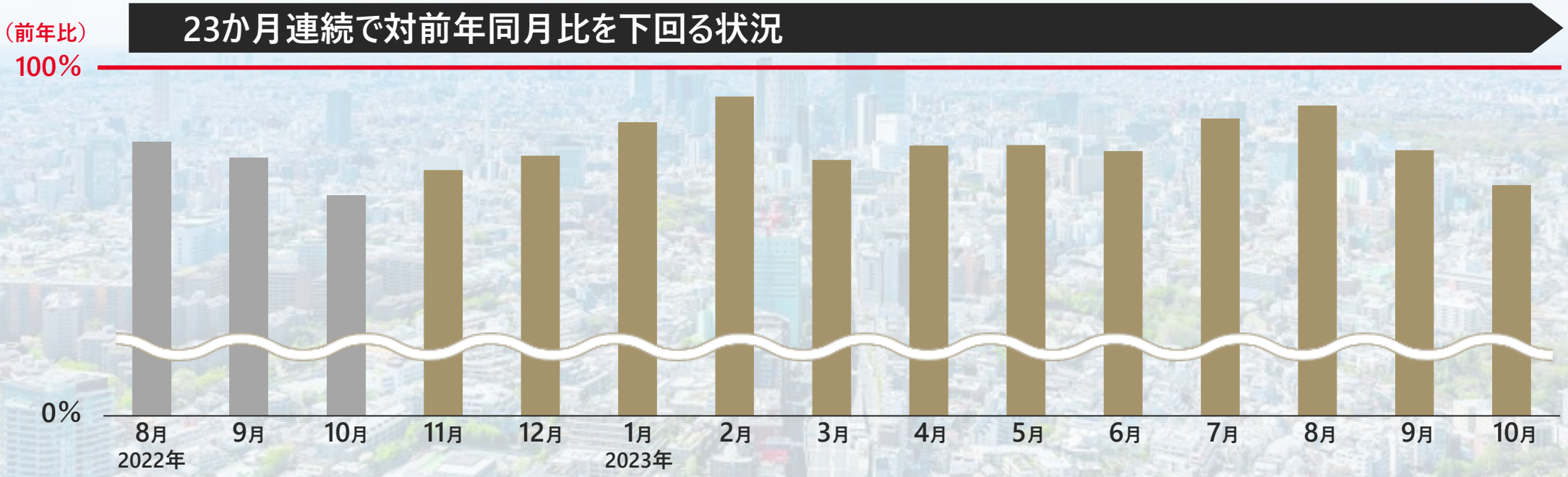
国内景気の下振れリスク

先行き不透明な状況

TSUCHIYA HOLDINGS

住宅・不動産業界

新設住宅着工戸数の「持家」および「分譲一戸建て住宅」



厳しい事業環境が継続

豊かさの人生を創造する
土屋グループ

中期経営計画 最終年度

北海道中心に積雪寒冷地での「NO.1住生活総合企業」へ向け、環境課題と事業を一体的に推進

カーボンニュートラルのリーディングカンパニーへ

TSUCHIYA HOLDINGS

2022年12月

2022年度
省エネ大賞 製品・ビジネスモデル部門

ENERGY CONSERVATION GRAND PRIZE
2022年度
省エネ大賞
（製品・ビジネスモデル部門）
主催：一般財団法人省エネルギーセンター

最高賞
経済産業大臣賞

2023年10月

2023年度
グッドデザイン賞

GOOD DESIGN
AWARD 2023

TSUCHIYA HOLDINGS

2023年3月

「サステナビリティ経営方針」を策定

重要課題（マテリアリティ）	取り組み内容	主なステークホルダー
1 世界トップクラスの省エネ住宅の提供	① 高断熱・高気密・高耐久住宅の提供 ② 環境配慮型リフォームの提供	お客さま 協力業者
2 高品質な“住まい”の提供	① より高度なお客様ニーズに応えるための総合不動産会社への発展 ② 高性能を担保するための大工の養成	お客さま 協力業者
3 ダイバーシティの推進	① 従業員のスキルアップ支援 ② 女性活躍支援	地域社会 従業員
4 環境負荷の低減	① 温室効果ガス排出量の削減 ② 建築副産物の削減	地球環境
5 サステナビリティ経営の実践	① サステナビリティ経営の実践に向けた社内体制の構築	株主

TSUCHIYA HOLDINGS

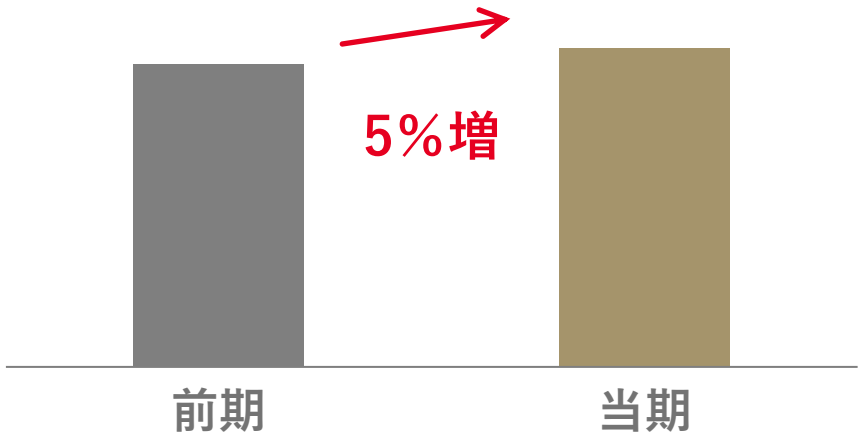
売　上　高	344億3百万円	前年同期比 0.9%減
営 業 利 益	3億93百万円	前年同期比 165.2%増
経 常 利 益	4億28百万円	前年同期比 87.4%増
親会社株主に帰属する 当期純利益	2億33百万円	前年同期比 1.3%増

セグメント別の業績

セグメント別の業績

TSUCHIYA HOLDINGS

1棟当り売上高推移



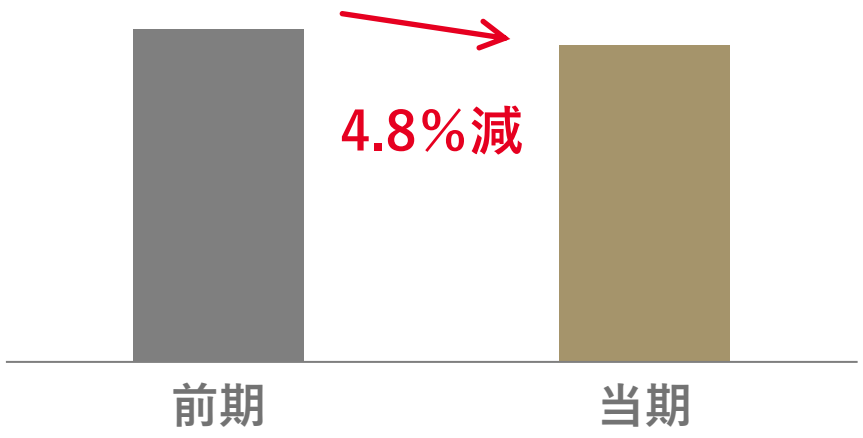
- 受注棟数が前年同期を下回る
- １棟当たり販売単価の上昇
- 売上総利益の増加及び販管費の抑制

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 営業損失 2億71百万円

セグメント別の業績

TSUCHIYA HOLDINGS

受注高推移



- 受注高が下期以降低調に推移
- 売上総利益の減少
- 人材投資による販管費の増加

		前年同期比
売　上　高	42億28百万円	3.7%減
営業利益	24百万円	59.1%減

セグメント別の業績

TSUCHIYA HOLDINGS

不動産事業

- 第４四半期に予定していた分譲マンションの引渡は順調
- 仲介事業が低調
- 仲介手数料収入の減少に伴う売上総利益の減少

		前年同期比
売　上　高	84億71百万円	1.2%減
営業利益	2億15百万円	59.7%減

セグメント別の業績

TSUCHIYA HOLDINGS

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

TSUCHIYA HOLDINGS

対処すべき課題

招集ご通知　35ページから36ページに記載

事業環境

TSUCHIYA HOLDINGS

住宅・不動産業界

住宅取得価格の上昇

取得マインドの低下

住宅ローン金利の先高観

事業環境

TSUCHIYA HOLDINGS

住宅・不動産業界

日本政府	光熱費の上昇	4号特例の縮小
省エネ住宅 普及の推進	省エネ住宅 ニーズの高まり	小規模建築物 構造検査の義務

事業環境が大きく変化

TSUCHIYA HOLDINGS

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。

TSUCHIYA HOLDINGS

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

TSUCHIYA HOLDINGS

「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

セグメント別の事業戦略

TSUCHIYA HOLDINGS

住宅事業

政府主導による省エネ住宅の普及に向けた各種取組みが推進
省エネ住宅ニーズの高まり

主な取組み内容

CARDINAL HOUSE

断熱等性能等級の最高レベル
断熱等級７に対応

国が定める最高レベルの耐震性
耐震等級３に対応

断熱性能、耐震性能に優れた商品の販売強化

セグメント別の事業戦略

TSUCHIYA HOLDINGS

賃貸住宅の底堅い需要など、市場環境は大きく変化

主な取組み内容

木造4階建てマンション

LAPEACE

付加価値の高い商品の展開により、市場のニーズに対応

セグメント別の事業戦略

TSUCHIYA HOLDINGS

リフォーム事業

税制優遇制度や各種補助金事業により、
既存住宅の省エネ化が推進

主な取組み内容

- 環境型リフォーム、
  マンションリフォームの推進
- 非住宅分野のリフォームの推進
- 既存顧客との
  リレーション深化による受注強化

オーナー様向けリフォーム受注の更なる強化

セグメント別の事業戦略

TSUCHIYA HOLDINGS

不動産事業

住宅取得マインドの低下に伴い、
特に住宅メーカーの土地仕入が鈍化

主な取組み内容

- 個人向け不動産売買・仲介に注力
- 分譲住宅の販売に注力
- 分譲マンション等の開発案件の推進
- 企業に対し保有する不動産の活用方法の提案強化

住宅購入者への仲介にフォーカス

TSUCHIYA HOLDINGS

連結計算書類

招集ご通知　47ページから48ページに記載

計算書類

招集ご通知　49ページから50ページに記載

連結貸借対照表

TSUCHIYA HOLDINGS

資産の部

資産合計

249億68百万円

前会計年度比　33億22百万円

流動資産	150億27百万円	
前会計年度比	31億65百万円（26.7%）	↗
固定資産	99億39百万円	
前会計年度比	1億57百万円（1.6%）	↗
繰延資産	1百万円	
前会計年度比	0.7百万円（37.9%）	↘

連結貸借対照表

TSUCHIYA HOLDINGS

資産の部

資産合計

249億68百万円

前会計年度比　33億22百万円

負債・純資産の部

負債合計

126億29百万円

前会計年度比　30億77百万円

流動負債	80億23百万円	
前会計年度比	81百万円（1.0%）	
固定負債	46億 5百万円	
前会計年度比	29億95百万円（186.0%）	

連結貸借対照表

TSUCHIYA HOLDINGS

資産の部

資産合計

249億68百万円

前会計年度比　33億22百万円

負債・純資産の部

負債合計

126億29百万円

前会計年度比　30億77百万円

純資産合計

123億39百万円

前会計年度比　2億45百万円

連結損益計算書

TSUCHIYA HOLDINGS

売　上　高	344億03百万円
売上総利益	88億46百万円
営 業 利 益	3億93百万円
経 常 利 益	4億28百万円
親会社株主に帰属する 当期純利益	2億33百万円

TSUCHIYA HOLDINGS

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。

TSUCHIYA HOLDINGS

決議事項

招集ご通知　6ページから28ページに記載

第1号議案

定款一部変更の件

TSUCHIYA HOLDINGS

第2号議案

取締役(監査等委員である取締役を除く。)
８名選任の件

取締役候補者

1	土屋 昌三	再任	5	山川 浩司	再任
2	大吉 智浩	再任	6	上諏訪 広	新任
3	菊地 英也	再任	7	手塚 純一	再任 社外 独立
4	所　哲三	再任	8	中田 美知子	再任 社外 独立

TSUCHIYA HOLDINGS

第3号議案

監査等委員である取締役３名選任の件

取締役候補者

1	加地 祐美	新任
2	中村 信仁	新任 社外 独立
3	荒木 俊和	新任 社外 独立

第4号議案

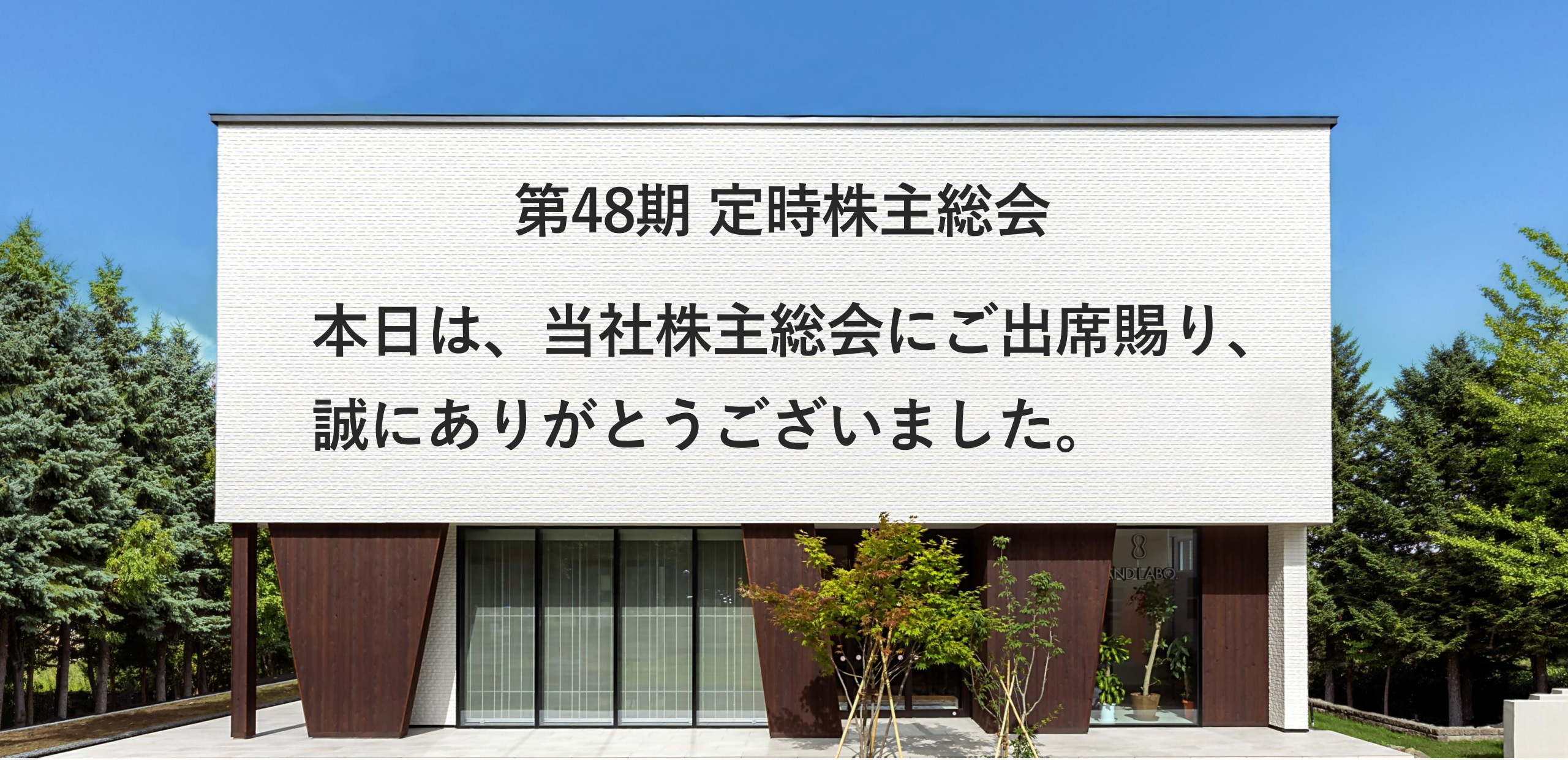
取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬等の額決定の件

第5号議案

監査等委員である取締役の報酬等の額決定の件

第6号議案

退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件



第48期 定時株主総会

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。

TSUCHIYA HOLDINGS