

TSUCHIYA REPORT

第49期第2四半期決算のご報告
《2023.11.1～2024.4.30》



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49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、円安に起因する物価上昇から個人消費の一部に足踏みは見られましたが、雇用・所得環境や企業収益の改善などにより、緩やかな回復基調となりました。

北海道経済においては、インバウンド需要の回復や個人消費に持ち直しの動きが見られ、半導体工場の建設やデータセンターの誘致、再生可能エネルギーを始めとしたGX（グリーントランスフォーメーション）投資促進のために国家戦略特区制度の活用に向けた調整が進められているなど、様々な経済効果が期待されます。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、住宅取得価格の上昇から長期に亘って住宅需要が低迷しており、新設住宅着工戸数の持家は低調に推移しておりますが、貸家については底堅い推移をしております。また、マイナス金利政策の解除や働き方改革への対応など厳しい経済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し各種施策に取組み、社会のニーズに先行対応した省エネ住宅の普及、全棟構造計算実施による耐震強度の確保など、付加価値の高い商品の展開を図っております。加えて、2023年11月に木材の特性を活かした事業提案で、ZEH仕様の住宅性能・コスト面が高く評価され、北海道恵庭市において、道内初の木造中層公営住宅として選定されました。また、オーナー様向けの新しいリフォーム商品の展開やイベントの実施により、満足度の向上とリレーションの強化に努めております。

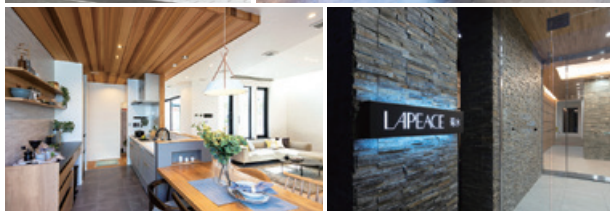
第49期中間報告 通期の見通し

住宅・リフォーム業界においては、脱炭素社会の実現を背景に2025年度より、省エネ基準の適合義務化など住宅の省エネ性能の見直し、住宅着工に際しての審査基準の厳格化による構造安全性の確保が進められ、住宅性能や安全性に対する重要性が高まってきております。

政府は、住宅の断熱性能向上や高効率給湯器の導入など、住宅の省エネルギー化を支援し、持続可能なエネルギー利用を促進することを目的として「住宅省エネ2024キャンペーン」を実施し、家庭部門におけるエネルギー効率の向上を目指しています。

このような状況のもと、住宅事業では社会のニーズに先行対応した省エネ住宅の普及、全棟構造計算実施による耐震強度の確保など、付加価値の高い商品の展開を図ってまいります。

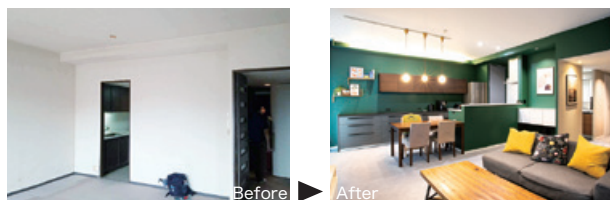
カーディナルハウス函館モデルハウス



リズナスAND LABO. モデルハウス

ラピス菊水

また、環境意識の高まりとともにエネルギーコストの削減が重要視され、エコリフォームへの関心が高まっていることから、リフォーム事業では、政府の補助金制度を活用した住宅性能向上リフォームに注力するとともに、住宅リフォームの様々なノウハウを活かした、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高付加価値リフォームを提案してまいります。また、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。



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などが懸念されております。

不動産・賃貸事業では、ドミナント戦略により地域内でのプレゼンスの強化をするとともに、個人向け不動産売買・仲介に注力してまいります。また、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。

..... ニーズに合わせたサービス体制

「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回いらす

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

瑕疵保険つきリニューアル住宅

リニューアル プラス



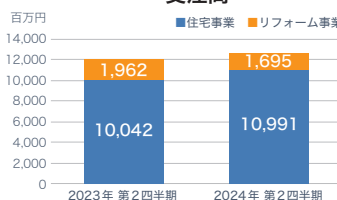
ライオンズ南平岸
ディアレジデント

業績ハイライト

(単位：百万円)

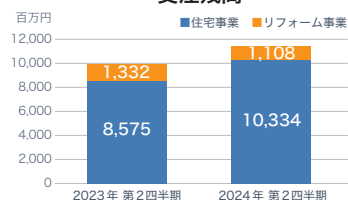
決算期	2022年		2023年		2024年	
	第2四半期	通期	第2四半期	通期	第2四半期	通期予想
売上高	13,468	34,716	13,504	34,403	13,261	35,000
経常利益	△958	228	△760	428	△1,010	750
親会社株主に 帰属する四半期 (当期)純利益	△728	230	△574	233	△767	550

受注高



当第2四半期の受注高は、
住宅事業 10,991 百万円【前年同四半期 9%増】
リフォーム事業 1,695 百万円【前年同四半期 14%減】

受注残高



当第2四半期の受注残高は、
住宅事業 10,334 百万円【前年同四半期 21%増】
リフォーム事業 1,108 百万円【前年同四半期 17%減】

会社情報	
会社概要 (2024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	24名 (グループ連結762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、 株式会社三井住友銀行
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 式 情 報		
株 式 の 状 況		(2024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	5,997名	
大 株 主 の 状 況		(2024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	1,864,931	7.4
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	951,146	3.8
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777,812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		(2024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
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	
	(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/agency/index.html	
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 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		