



2025年10月期

第2四半期 決算説明資料

株式会社土屋ホールディングス

2025年6月13日

証券コード
1840

2025年10月期第2四半期の総括

- 売上高は、住宅事業における非住宅物件等の反動やリフォーム事業での受注残減少の影響で前年同期比△4.7%の減収も、戸建住宅や不動産売買・仲介の増加により、営業利益の赤字幅が縮小
- 住宅事業の受注高は大型公共案件の反動を除き、規格・注文住宅は前年並みに推移

2025年10月期の方針

- **住宅事業** : 商品・差別化戦略による営業強化
- **リフォーム事業** : 中小規模リフォームの受注に注力
- **不動産事業** : 不動産売買事業、仲介事業の強化及びマンションの販売に注力

積水ハウスと資本業務提携

- 安心・安全な住宅の提供を実現し、良質な住宅ストックの形成を推進することで社会資本の充実を図り、企業価値の一層の向上を目指す
- 住宅の研究・開発分野等の事業連携で、協力関係を強化

1. 2025年10月期第2四半期実績
2. 2025年10月期通期見通し
3. 中期経営計画進捗状況
4. トピックス（積水ハウスとの提携）
5. APPENDIX

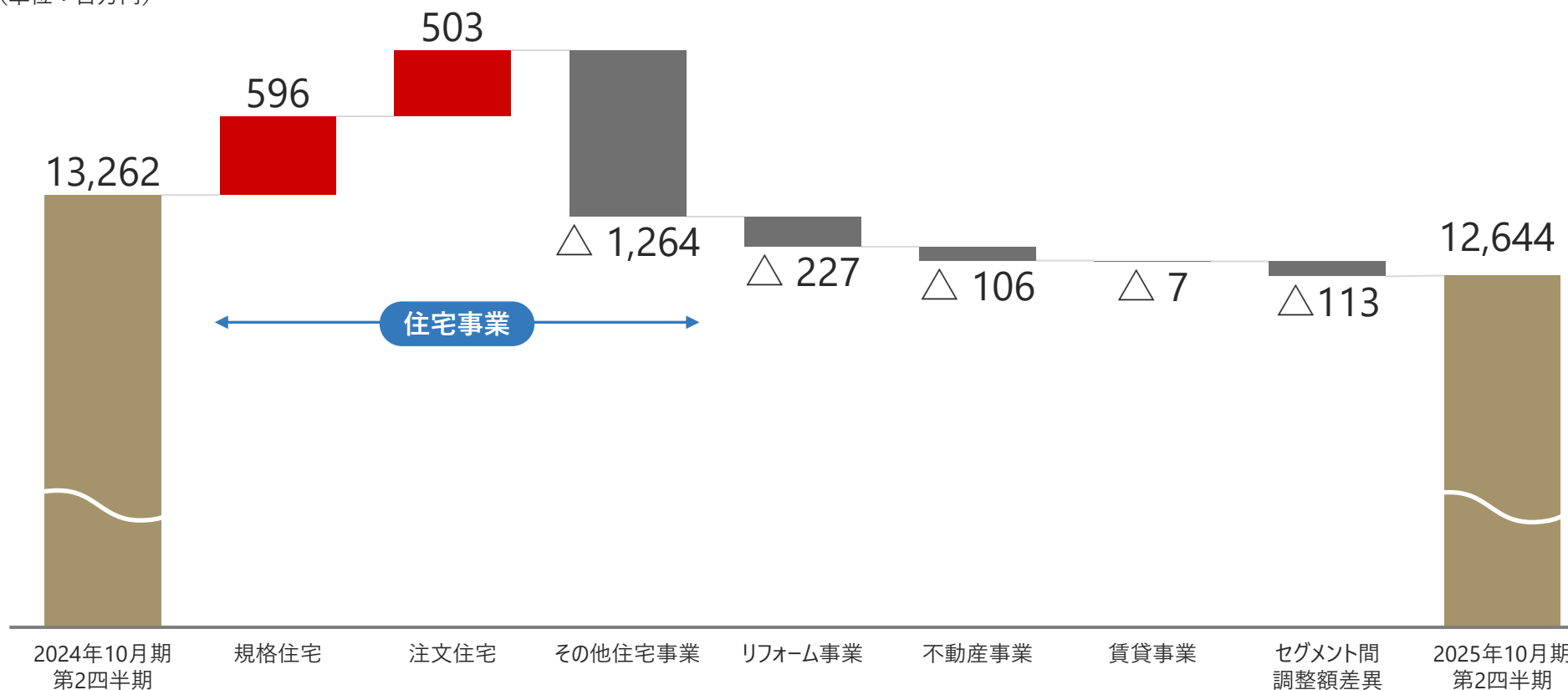
01 ■ 2025年10月期決算概要

- 減収ながらも、戸建住宅の引渡棟数増加や不動産売買・仲介の増収で売上高総利益の増益を確保
- 営業利益以下、前年同期比で赤字幅縮小を達成し、収益改善

(単位：百万円)	2024年10月期 第2四半期	構成比 (%)	2025年10月期 第2四半期	構成比 (%)	前年同期比 (%)	金額差異
売上高	13,261	100.0	12,644	100.0	△4.7	△617
売上総利益	3,044	23.0	3,201	25.3	+5.2	+157
販売費及び 一般管理費	4,085	30.8	4,025	31.8	△1.5	△60
営業利益	△1,041	—	△823	—	—	+218
経常利益	△1,010	—	△813	—	—	+197
親会社株主に帰属する 中間純損失益	△767	—	△697	—	—	+70

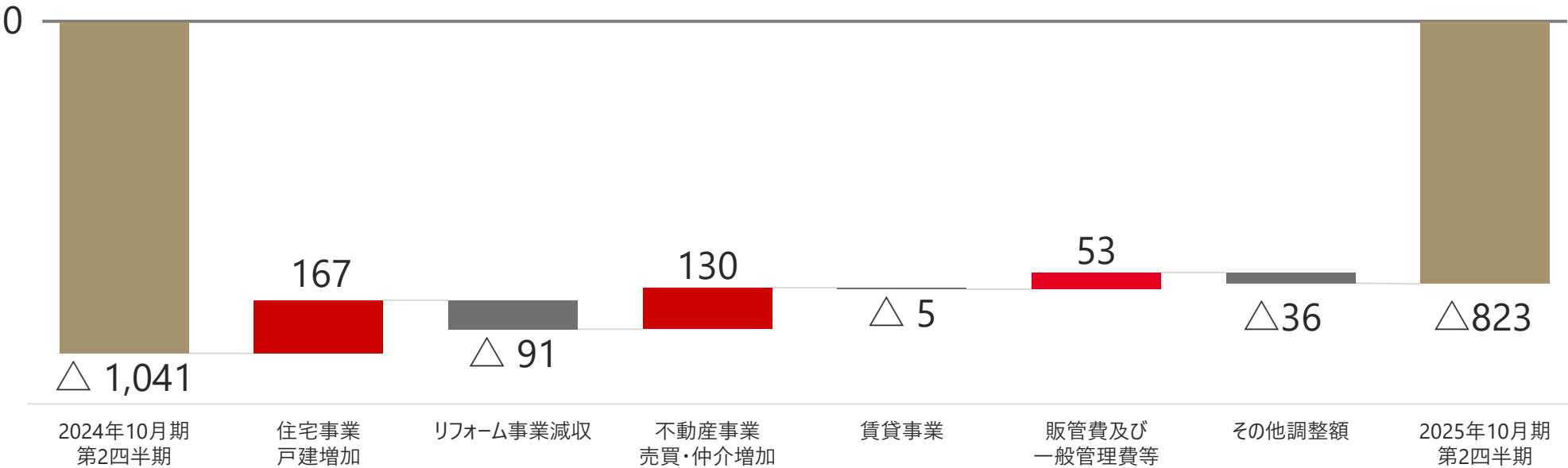
- 住宅事業は重点戦略である規格・注文住宅の販売は増加、非住宅物件は前年の反動で減収
- リフォーム事業は前期末受注残高の減少もあり減収
- 不動産事業は前年の分譲マンション供給の反動もあり減収

（単位：百万円）



- 住宅事業は戸建住宅の売上増加により、売上総利益が改善
- 不動産事業は不動産売買事業及び仲介事業が堅調で売上総利益が改善
- 一方でリフォーム事業が減益となったものの、全社の営業利益は前年同期比で赤字幅が縮小

（単位：百万円）



- 住宅事業は減収、戸建住宅の引渡増加による売上総利益の改善、赤字幅縮小
- リフォーム事業は前期末受注残少なく減収赤字幅拡大
- 不動産事業は減収増益。不動産売買事業・仲介事業が堅調に推移し、利益額は改善

*2023年10月期より報告セグメント区分を一部変更し、
一部部門の帰属セグメントの変更を実施

(単位：百万円)

		2024年10月期 第2四半期	2025年10月期 第2四半期	金額差異
住宅	売上高	7,847	7,682	△165
	営業利益 (利益率)	△859 (-)	△675 (-)	+183
リフォーム	売上高	1,547	1,320	△227
	営業利益 (利益率)	△170 (-)	△248 (-)	△78
不動産	売上高	3,769	3,663	△106
	営業利益 (利益率)	60 (1.6%)	213 (5.8%)	+153
賃貸	売上高	247	239	△7
	営業利益 (利益率)	41 (16.8%)	37 (15.8%)	△4

- 流動資産は不動産事業の販売用不動産が減少
- 固定資産は新北広島プレカット工場の取得による増加
- 流動負債は1年内長期借入金の振替えによる増加

資産の部

(単位：百万円)	2025年10月期第2四半期 (2025年4月30日)	2024年10月期第2四半期 増減 (2024年4月30日)
流動資産	14,570	△641
現金預金	3,922	+150
販売用不動産	6,106	△1,576
その他流動資産	4,541	+784
固定資産	12,198	+1,623
有形固定資産	9,841	+1,650
投資その他の資産	2,150	△39
繰延資産	0.5	△0.4
資産合計	26,769	+982

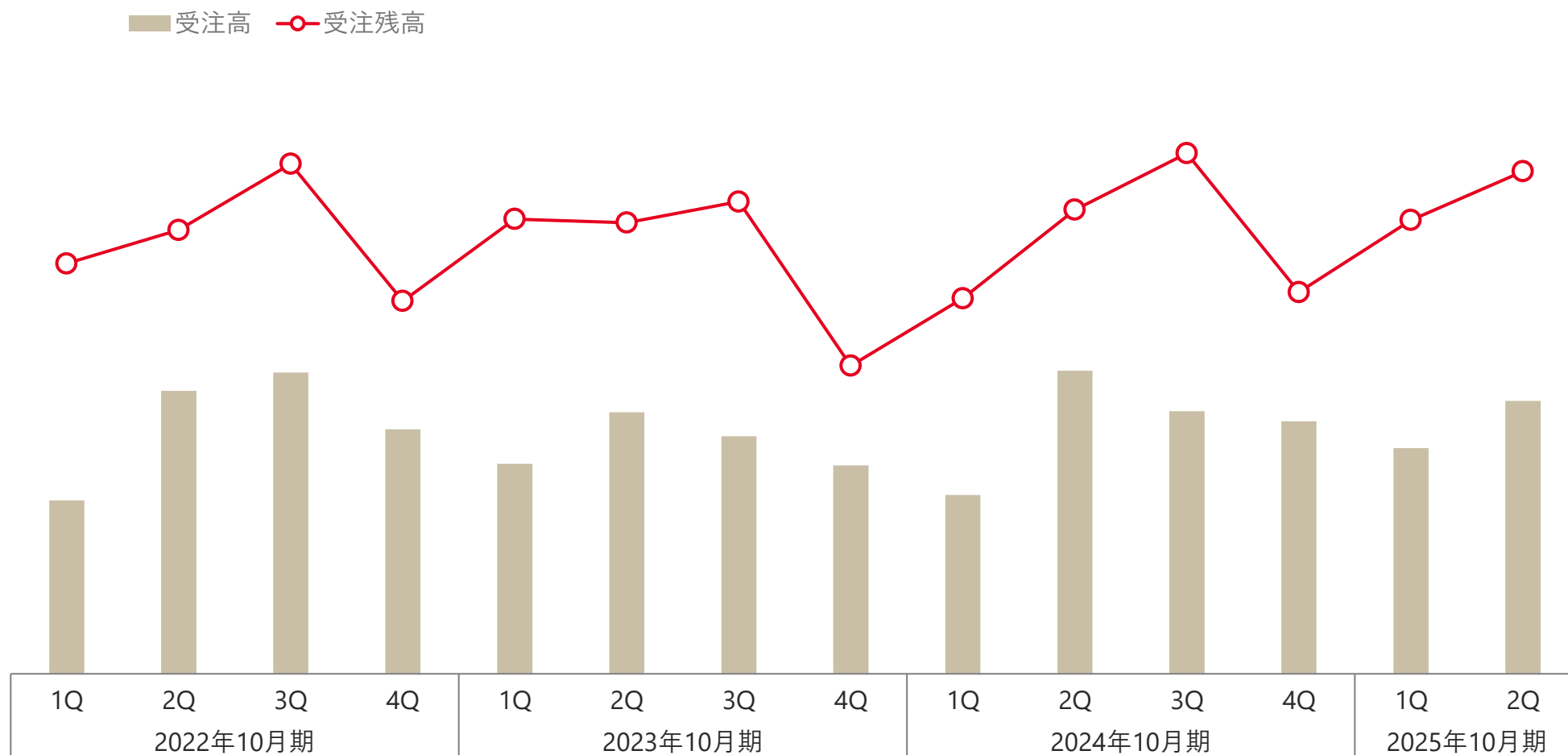
負債・純資産の部

(単位：百万円)	2025年10月期第2四半期 (2025年4月30日)	2024年10月期第2四半期 増減 (2024年4月30日)
流動負債	9,836	+1,058
工事未払金等	1,820	+187
未成工事受入金	3,052	△253
その他流動負債	4,963	+1,124
固定負債	4,675	△865
長期借入金	3,000	△900
純資産	12,256	+789
株主資本	12,089	+765
その他包括利益計	166	+23
負債純資産合計	26,769	+982

- 営業活動によるキャッシュフローは分譲マンションの工事代金増加によりマイナス幅が拡大
- 投資活動によるキャッシュフローは有形固定資産の取得増によりマイナスもあったものの、現金及び現金同等物の中間期末残高は期初より減少したが、前年同期比では同等の水準を維持

(単位：百万円)	2024年10月期 第2四半期	2025年10月期 第2四半期	増減	主な要因
現金及び現金同等物の期首残高	3,130	6,643	+3,512	
営業活動によるキャッシュフロー	△1,625	△3,635	△2,009	● 分譲マンション工事代金増加によるもの
投資活動によるキャッシュフロー	△460	△995	△535	● 有形固定資産の取得増加
フリーキャッシュフロー	△2,086	△4,630	△2,544	
財務活動によるキャッシュフロー	2,535	1,718	△817	
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,580	3,730	+150	

■ 前年同期と比べて受注高は1Qは上回り、2Qは下回ったものの、受注残高は前年並みで推移



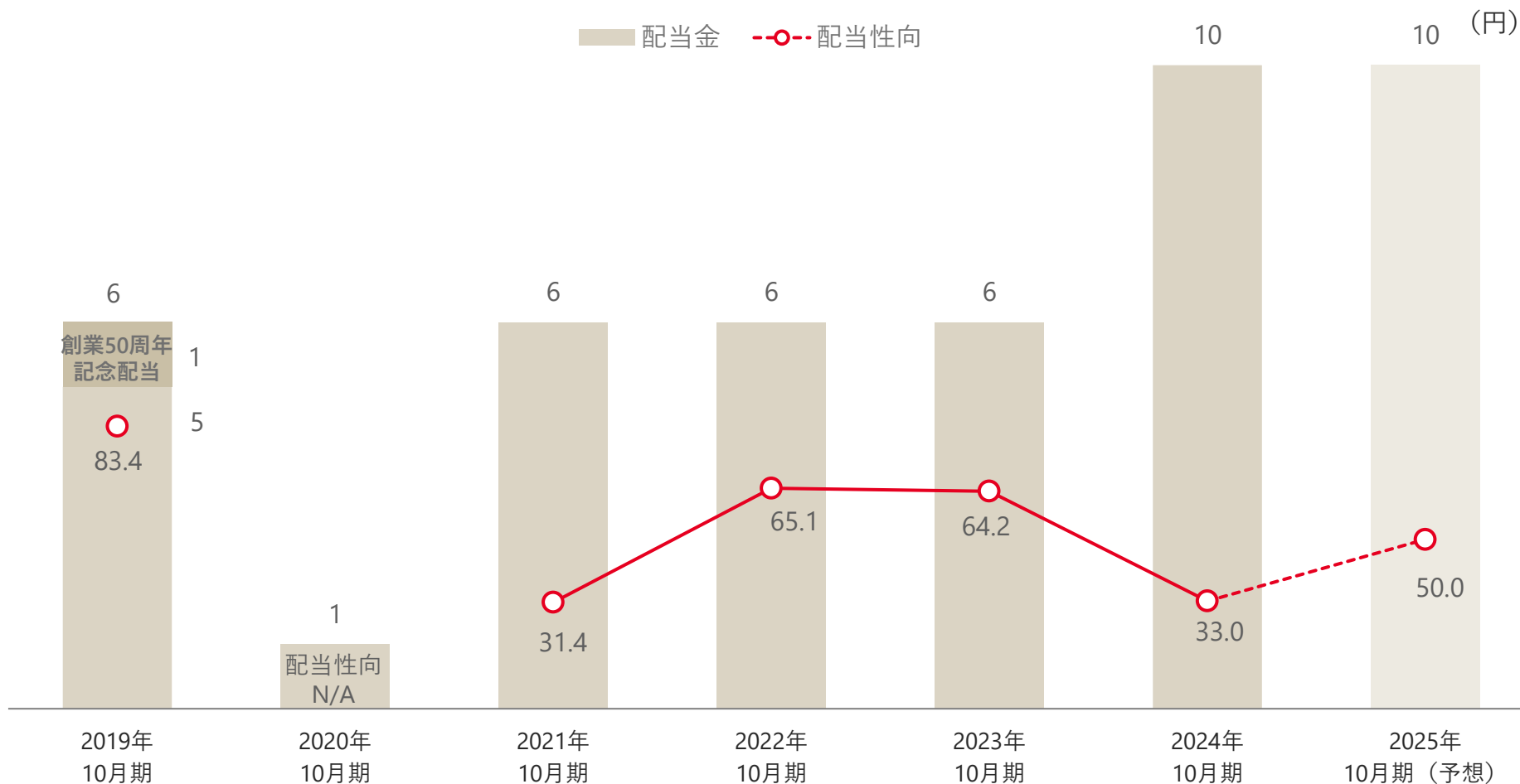
02 ■ 2025年10月期通期見通し

- 住宅事業は利益額の改善を見込む
- 不動産事業は堅調に推移

(単位：百万円)	2024年10月期	構成比 (%)	2025年10月期	構成比 (%)	前年比 (%)	金額差異
売上高	33,278	100.0	35,000	100.0	+5.2	+1,721
営業利益	152	0.5	580	1.7	+279.1	+427
経常利益	186	0.6	580	1.7	+210.8	+393
親会社株主に帰属する 当期純利益	758	2.2	480	1.4	△36.7	△278

■ 株主に対する安定的な利益還元は経営の最重要政策であり、一株当たり配当金は2025年10月期10円を予定

■ 配当性向50%を予想



03 ■ 中期経営計画進捗状況

計画の方向性 **住生活総合産業として北海道№1企業の復活と、仙台に第2の本拠地基盤を確立**

- ドミナント戦略（札幌と仙台で**各事業間シナジーを最大限活用**、中核都市の**事業ポートフォリオ再構築**）とアライアンス戦略（ものづくりの**価値観が融合する企業**とのネットワーク構築）によるプレゼンスの向上
- 成長戦略への積極投資（差別化体験施設、見せるプレカット工場、モデル棟LAPEACE自社所有建築）
- 圧倒的な差別化戦略（**構造現場で可視化し、完成現場で体感**していただく営業オペレーションの徹底）

事業戦略

住宅事業

- ・ 快適な居住空間を追求した差別化（商品・差別化戦略）
- ・ エリア戦略の構築と営業力強化
- ・ 業務効率化、人員配置の見直しによる生産性向上

リフォーム事業

- ・ 住宅性能向上・中小規模リフォームの強化
- ・ 経営資源の集中と経営効率化
- ・ 業務最適化による収益改善

不動産事業

- ・ 不動産売買・仲介事業の拡大・強化
- ・ 開発型プロジェクト及びCRE戦略の推進
- ・ 分譲住宅事業の規模拡大

- ドミナント戦略は札幌・仙台の強化を図る
- アライアンス戦略は積水ハウスと提携
- 成長戦略への積極的な投資もより具現化へ

住宅事業

快適な居住空間を追求した差別化
(商品・差別化戦略)

- 外壁のグレードアップ
- 太陽光発電パネルの設置比率を上昇

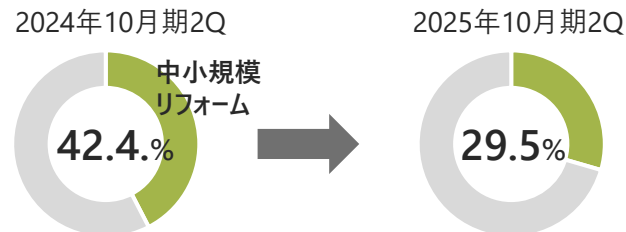


リフォーム事業

住宅性能向上・中小規模リフォーム
の強化

- 大型リフォームの受注高は増加
- 中小規模リフォームが計画より伸び悩む

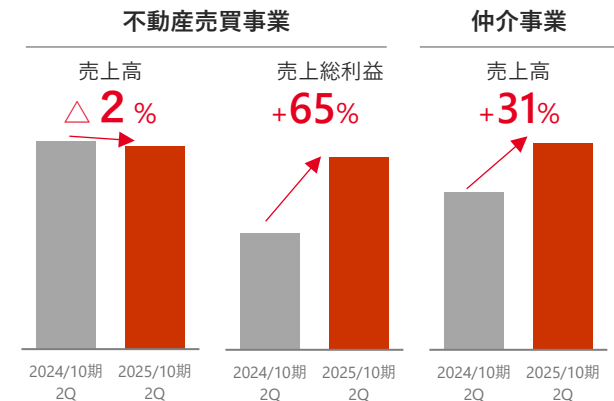
受注金額における中小規模リフォームの割合



不動産事業

不動産売買・仲介事業の拡大強化

- 不動産売買事業は減収も売上総利益は増加
- 仲介事業は伸長



中期経営計画始動から半年、成長にむけた環境を醸成中

LAPEACE（ラピス）
宮城県仙台市に木造賃貸マンションを建築予定

LAPEACE表柴田町（仮称）



今後も供給棟数増加を目指す

恵庭市より受託



木造4階建て集合住宅
「恵庭市営住宅恵央団地」

札幌市より受託



木造4階建て集客交流施設
「（仮称）LAPEACE SOSEI（ラピス創成）」

今後も自治体からの受託を狙う

04 ■ トピックス（積水ハウスとの提携）

目的

共創関係を構築し、研究・開発分野を中心に互いの知見と技術力によるシナジー効果により、更なる安心・安全な住宅の提供を実現し、良質な住宅ストックの形成を推進することで社会資本の充実を図り、企業価値の一層の向上を目指す。

今後期待される主な分野

研究・開発分野

両社の固有技術やノウハウを活かした
新技術の開発、
更なる性能向上に向けた共同研究

技術・施工分野

施工力の相互融通による
生産性向上と施工力補完

営業分野

共同の営業企画・プロモーションの実施、
各事業における相互連携

生産・調達分野

資材・調達・物流相互ルートの
活用によるコスト削減

各分野における連携を強化し、相互に経営基盤の強化・拡充を図る

耐震性・断熱性・気密性に優れた木造住宅の普及を目指し、
地域社会の安心・安全な住環境の実現を目指すことで
社会的資本の充実を図る施策のひとつ

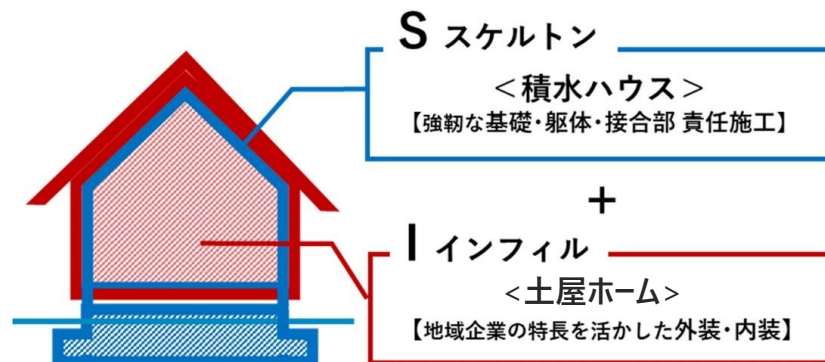
SI事業とは

「S」 スケルトン ： 積水ハウスグループが基礎・躯体部分の材料供給と施工

「I」 インフィル ： 土屋ホームが断熱・気密工事、内外装工事、設備工事

共同で一戸建ての建物を建築

SI事業の役割分担



SI事業 モデル棟



05 ■ APPENDIX

北海道地場の有力木造住宅メーカーグループ、リフォーム・不動産事業も展開

会社名	株式会社土屋ホールディングス（土屋グループの持株会社）
所在地	〒060-0809 北海道札幌市北区北9条西3丁目7番地
創業年月日	1969年6月12日
創業者	土屋 公三
代表取締役社長	土屋 昌三
資本金	71億1,481万円（2024年10月末現在）
業績	売上高：332億円 営業利益：1.5億円（2024年10月期実績）
証券コード・上場取引所	1840：東証スタンダード・札証（1996年上場）
従業員数	23名 グループ連結708名（2025年4月末現在）
主な事業内容	住宅事業、リフォーム事業、不動産事業等
主要営業拠点	全国に75拠点
グループ会社（連結子会社）	土屋ホーム（住宅）・土屋ホームトピア（リフォーム）・土屋ホーム不動産（不動産）

IRお問い合わせ先



経営企画部

TEL

011-717-5556

E-mail

tsuchiya-ir@tsuchiya-grp.com

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、本資料の発表日、現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいており、実際の業績は、様々な不確定要素により異なる場合がございますことをご了承ください。