



株主のみなさまへ

株式会社桧家住宅 第20期株主通信 2007.1.1 ▶ 2007.12.31





確かな技術と 「自分らしい」家づくりを 低価格で実現 「100年、愛される」高品質な 家の提供により、 信頼性向上

桧家住宅は昨年、名古屋証券取引所市場第二部へ上場しました。株式公開によって期待できる主な効果について教えてください。

おかげさまで当社は、2007年11月15日に名古屋証券取引所市場第二部への上場を果たすことができました。これもひとえに皆様方のご支援、ご指導の賜物と心より感謝申し上げます。上場によって当社は2つの大きな効果を得ることができました。1つは、お客様からの信頼性の向上です。一般的にお客様が注文住宅業者を選択する際に最も重視されるのは、会社の信頼性・安心感です。上場による桧家ブランドの強化により、お客様がより安心して当社をお選びいただける環境が整いました。もう1つの効果は、優秀な社員の確保につながる点です。当社は業界他社で経験を積んだ人材よりも、まだ業界のカラーに染まっていない若い社員の採用を心がけています。なぜ

なら、当社独自の販売スタイルに、業界経験者はなかなかなじむことができないからです。上場による知名度の向上により、熱意のある優秀な若手を採用し、長期にわたって育成していきたいと考えています。

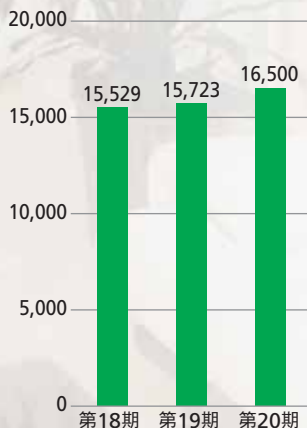
それでは、同業他社と比較した桧家住宅の優位性はどのような点でしょうか。

強度の高い家づくりへのこだわり、分かりやすい価格、高品質・低価格の実現、以上の3つを挙げることができます。まず、強度の高い家づくりですが、当社は創業以来、「100年、愛される」家づくりを目指し、一貫して高い耐久性を誇る「資産価値の高い」家づくりに力を入れてきました。一般的な例として、注文建築業者は、お客様との契約の際、設計からスタートするわけですが、基礎や土台の施工技術に絶対の自信

(連結)

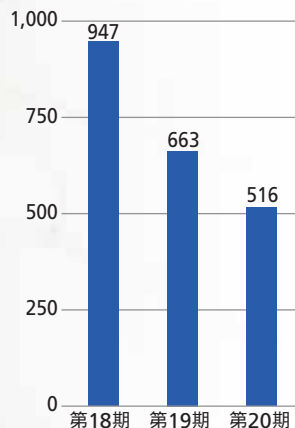
売上高

(百万円)



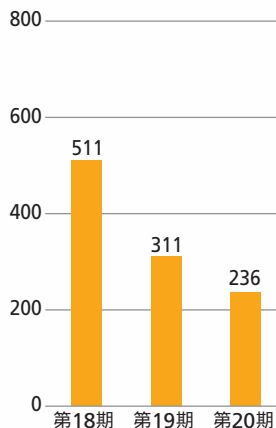
経常利益

(百万円)



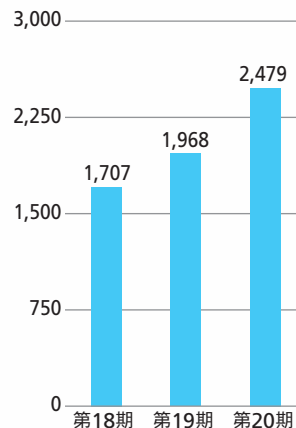
当期純利益

(百万円)



純資産額

(百万円)



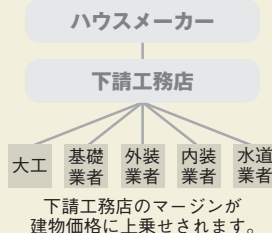
を持つ当社は、まずお客様に住宅の構造部分をじっくり見て納得していただいてから設計業務に入るという独自のスタイルを築いています。構造部分の強度の高さが、長く変わらない価値を維持する家づくりを可能にしているのです。

2つ目の特徴は、価格を明示することでお客様に安心感を持っていただくというこだわりです。一般的な注文住宅は、お客様にとって実際に設計を行ってからでないと明確な価格が分からないという大きな不安要素があります。当社は「家づくりはもっと楽しく、わかりやすくあるべき」との考えのもと、「自由設計」でありながら価格が見える注文住宅を提供してきました。昨年発刊した価格付カタログ「hj STYLE BOOK」では、坪数に応じた価格表のほか、オプション価格も明示することで、最初から明確な価格をお伝えしています。これは、注文建築業者では類のない当社のこだわりであると自負しています。

3つ目の特徴は、当社が工務店を介さず直接施工している点です。一般的な住宅メーカーは必ず工務店を通して、工務店が各専門業者へ発注するという仕組みとなっていますが、当社は工務店を介さず直接専門業者に発注しています。これにより、高品質な注文住宅を大手住宅メーカーより約15%安いご提供が可能となりました。

■ 桧家住宅バリュープライスの理由

一般的ハウスメーカーの場合



桧家住宅の場合



注文住宅業界の市場環境とその環境下での桧家住宅の取り組みについて教えてください。

現在、当社の主力である注文住宅事業を取り巻く環境は非常に厳しい状況にあります。昨年の持家着工数は、31万4千戸（前年比12.2%減）となり、ピーク時である1975年前後の60万戸水準と比較して半分程度に落ち込んでいます。少子高齢化による世帯数の減少がもたらす持家着工数の低迷は今後も続くと考えられ、市場環境は決して楽観できる状況ではありません。加えて、建築基準法の厳格化により住宅の耐久性は向上しますが、新築住宅着工はますます減少するものと見られています。しかし、こうした法改正は当社にとってかえってプラスに働くと判断しています。なぜなら、ユーザー本位でない業者は徐々に淘汰され、本物の家づくりを行う業者だけが生き残ることになるからです。「最高品質の住宅を最低価格で提供して、社会的使命を果たそう」という経営理念のもと、高品質な住

宅の提供に努めてきた当社にとって、こうした規制の強化は追い風となります。

また、注文住宅との相乗効果を発揮する事業への進出で、膨大な潜在需要が期待できます。現在、当社が展開する住宅展示場への来場者年間4万組のうち約3万組は土地を所有されていないお客様です。土地を購入し、その土地に住宅の建築を希望されるお客様が増加していることから、当社では新たに不動産事業へ進出し、建築条件付き土地の販売、分譲住宅事業などを手掛けることで、新たな需要を切り開いてまいります。



業績についてお聞かせください。

2007年12月期の売上高は165億円（前期比4.9%増）となりました。持家住宅着工数が減少する中、当社は住宅展示場の増設、価格付カタログ「hj STYLE BOOK」の発刊などの営業努力により、高水準の受注を確保することができました。しかし、利益面では、原油高による建築資材の高騰が工事原価の上昇を招き、経常利益が5億16百万円（同22.2%減）となりました。2008年12月期は、前期を上回る完成棟数を予定し、売上高217億43百万円（前期比31.8%増）、経常利益6億53百万円（同26.6%増）と回復基調を見込んでいます。

当社は、中期経営計画として、3年後の



2010年12月期売上高300億円（2007年12月期比82%増）、経常利益15億円（同191%増）を目指す倍增計画を掲げています。不動産事業への進出、主力の注文住宅事業の伸長により、桧家住宅グループは大きく成長してまいります。

今後の事業展開について具体的に教えてください。

主力の注文住宅事業では、営業エリアの拡大に力を入れます。その一つとして、2月に子会社である桧家住宅つくばの栃木支店を桧家住宅とちぎとして分社化し、栃木県を中心とした北関東エリアを強化する方針です。また、展示場を現在の58拠点から2010年には84拠点へ拡大し、一層の営業力強化に努めます。

不動産事業への進出の足掛かりとして、2月に分譲住宅事業を展開する石塚建設工業株式会社（西東京市）、不動産売買

および仲介事業を展開する住宅建設株式会社（西東京市）をM&Aによって取得しました。新たな収益基盤の確立とともに、主力の注文住宅事業との相乗効果が期待でき、中期経営計画の達成に向けて躍進を遂げてまいります。

桧家住宅の営業スタイルには他社にない特徴があるようですが。

当社は住宅展示場を営業拠点としており、その中で「リアルサイズ展示場」を展開していることが大きな特徴ではないでしょうか。多くの住宅展示場は敷地面積の広い豪邸が立ち並び、見た目には豪華ですが、実際の需要とはかけ離れたものになっています。現実に完成した家と展示場の家とのイメージギャップに失望するお客様をなくしたいとの思いから、当社は最も需要の多い40坪という「リアルサイズ」の展示場をオープンさせました。今後とも現実感のある40坪の家を体感してい

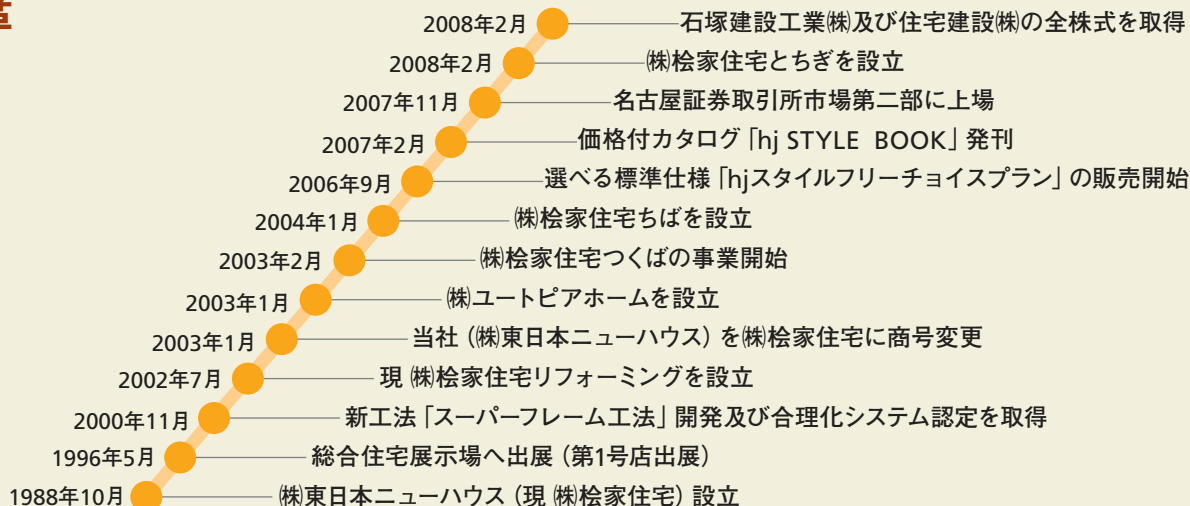
ただける「リアルサイズ展示場」の増設を進めることで、お客様の理想の家づくりをサポートしてまいりたいと考えています。

また、当社では営業部門の人員に女性社員を積極的に活用している点も大きな特徴です。女性ならではの生活者としての適切なご提案、きめ細かい心配りといったお客様目線での販売活動が好評をいただいています。

株主還元に対する考え方についてお聞かせください。

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題と認識し、安定した配当の実施を目指しています。2007年12月期の1株当たり配当額は、普通配当1,000円に上場記念配当500円を加え、年間1,500円といたしました。株主・投資家の皆様のご期待に応えるべく、全社一丸となって、事業の発展、企業価値の向上に注力する方針です。今後とも末永いご支援、ご鞭撻を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

沿革



トピックス

石塚建設工業株式会社、住宅建設株式会社の株式取得

2008年2月、当社は、戸建分譲住宅の石塚建設工業株式会社（東京都西東京市）と不動産販売の住宅建設株式会社（同）の全株式を取得し、完全子会社化いたしました。石塚建設工業と住宅建設は、約33年にわたり、西東京市を中心に西武線沿線にて、地域に根ざした戸建分譲事業、不動産販売事業および仲介を行なっており、継続的かつ安定的に収益を上げています。

当社は、これまで注文住宅事業に特化してきましたが、当社の住宅展示場来場者の6割の方が土地を持っていないという現状から、この株式取得を機に、土

地の取得及び販売を新たに実施し、更なる成長の原動力といたします。また、分譲住宅事業や中古住宅再生事業といった総合的な住宅事業への展開を事業戦略として進めてまいります。

■取得した会社の概要

商号	石塚建設工業株式会社	住宅建設株式会社
所在地	東京都西東京市	
設立	1974年9月	1972年3月
主な事業内容	戸建分譲事業および注文住宅事業	不動産販売、戸建販売および仲介事業
資本金	5,000万円	2,000万円

■今後の事業戦略

松家住宅グループ

展示場網の拡充による
注文住宅事業の拡大



不動産事業への本格参入

企業価値の向上と安定的な配当の維持

2007年11月15日に名古屋証券取引所市場第二部へ上場いたしました

当社は、2007年11月15日に名古屋証券取引所市場第二部へ上場いたしました。今後とも、「100年、愛される」住宅を適正な価格でお客様に提供することを使命としながら、高品質な家づくりによるお客様の資産形成の実現を社会的使命として、長期的・継続的に事業を発展させていく所存でございます。

■株式上場の目的

株式上場による信頼度の向上

注文住宅受注の最大のポイントは「住宅メーカーの信頼性」
(2006年度国土交通省 住宅市場動向調査報告より)

ブランド力の活用

リフォーム事業、パートナーズサポートシステム事業といった注文住宅の周辺事業にも効果波及

優秀な人材の確保

企業の発展に欠かせない優秀な人材の確保を、知名度の向上によりさらに強化



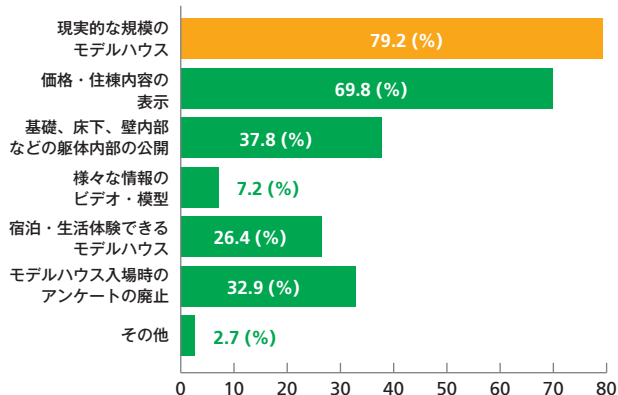
展示場&ショールーム

首都圏に展示場を多数展開。 お客様が本当に求めている住宅をご提供しています。

当社は、住宅展示場を営業拠点としています。すべて住宅展示場企画会社が主催する総合展示場に出展しており、2007年12月末で58箇所の展示場と2箇所のショールームを設置しています。今後さらに大幅に拡充していく予定です。

現実的な広さが体感できる 「リアルサイズ展示場」

これまでの住宅展示場は、大きくて現実感がない、参考にならないといった意見が多くありました。そこで当社は、40坪という“現実サイズ”の展示場を数多くつくり、大好評をいただいております。



出所：住宅展示場協議会調査「20代・30代来場者の住宅に関するアンケート 調査報告書」

■ 本庄展示場より



財務諸表

連結財務諸表（要約）

連結貸借対照表

（単位：千円）

	当連結会計年度 2007年12月31日現在	前連結会計年度 2006年12月31日現在
資産の部		
流動資産	6,042,971	5,329,984
固定資産	2,304,374	2,002,808
有形固定資産	1,832,017	1,585,581
無形固定資産	84,368	9,245
投資その他の資産	387,988	407,981
資産合計	8,347,345	7,332,793
負債の部		
流動負債	5,730,636	5,219,809
固定負債	137,561	144,642
負債合計	5,868,197	5,364,451
純資産の部		
株主資本	2,472,049	1,949,980
評価・換算差額等	7,098	18,361
純資産合計	2,479,147	1,968,341
負債純資産合計	8,347,345	7,332,793

連結損益計算書

（単位：千円）

	当連結会計年度 自2007年1月1日 至2007年12月31日	前連結会計年度 自2006年1月1日 至2006年12月31日
売上高	16,500,135	15,723,833
売上原価	12,221,993	11,531,067
売上総利益	4,278,142	4,192,765
販売費及び一般管理費	3,839,061	3,659,476
営業利益	439,080	533,288
営業外収益	107,166	139,527
営業外費用	29,992	9,581
経常利益	516,254	663,234
特別利益	12,664	11
特別損失	117,116	136,344
税金等調整前当期純利益	411,802	526,901
法人税、住民税及び事業税	176,859	219,991
法人税等調整額	△ 1,875	△ 4,323
当期純利益	236,818	311,234

連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	当連結会計年度 自2007年1月1日 至2007年12月31日	前連結会計年度 自2006年1月1日 至2006年12月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	745,285	△ 47,502
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 128,293	538,424
財務活動によるキャッシュ・フロー	276,165	△ 45,250
現金及び現金同等物の期末残高	4,671,490	3,778,333

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（自2007年1月1日 至2007年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計	
2006年12月31日残高	227,150	177,150	1,545,680	1,949,980	18,361	18,361	1,968,341
連結会計年度中の変動額							
新株の発行	162,750	162,750	—	325,500			325,500
剰余金の配当			△ 40,250	△ 40,250			△ 40,250
当期純利益			236,818	236,818			236,818
株主資本以外の項目の連結会 計年度中の変動額（純額）					△ 11,263	△ 11,263	△ 11,263
連結会計年度中の変動額合計	162,750	162,750	196,568	522,068	△ 11,263	△ 11,263	510,805
2007年12月31日残高	389,900	339,900	1,742,249	2,472,049	7,098	7,098	2,479,147

個別財務諸表（要約）

貸借対照表

（単位：千円）

	当事業年度 2007年12月31日現在	前事業年度 2006年12月31日現在
資産の部		
流動資産	3,482,285	2,780,692
固定資産	2,104,456	1,966,783
有形固定資産	1,614,393	1,482,197
無形固定資産	67,374	5,339
投資その他の資産	422,688	479,247
資産合計	5,586,741	4,747,476
負債の部		
流動負債	3,545,595	3,125,698
固定負債	71,157	101,357
負債合計	3,616,753	3,227,056
純資産の部		
株主資本	1,962,890	1,502,058
評価・換算差額等	7,098	18,361
純資産合計	1,969,988	1,520,419
負債純資産合計	5,586,741	4,747,476

損益計算書

（単位：千円）

	当事業年度 自2007年1月1日 至2007年12月31日	前事業年度 自2006年1月1日 至2006年12月31日
売上高	9,001,388	7,884,858
売上原価	6,642,512	5,699,979
売上総利益	2,358,876	2,184,878
販売費及び一般管理費	2,099,618	1,921,088
営業利益	259,257	263,790
営業外収益	98,359	128,267
営業外費用	18,967	9,283
経常利益	338,649	382,774
特別利益	14,336	9
特別損失	45,578	128,460
税引前当期純利益	307,406	254,323
法人税、住民税及び事業税	131,004	108,656
法人税等調整額	820	△ 3,825
当期純利益	175,582	149,492

株主資本等変動計算書

当事業年度（自2007年1月1日 至2007年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計	
2006年12月31日残高	227,150	177,150	1,097,758	1,502,058	18,361	18,361	1,520,419
事業年度中の変動額							
新株の発行	162,750	162,750	—	325,500			325,500
剰余金の配当			△ 40,250	△ 40,250			△ 40,250
当期純利益			175,582	175,582			175,582
株主資本以外の項目の事業年 度中の変動額（純額）					△ 11,263	△ 11,263	△ 11,263
事業年度中の変動額合計	162,750	162,750	135,332	460,832	△ 11,263	△ 11,263	449,568
2007年12月31日残高	389,900	339,900	1,233,090	1,962,890	7,098	7,098	1,969,988

株式の状況

■ 発行可能株式総数 161,000株

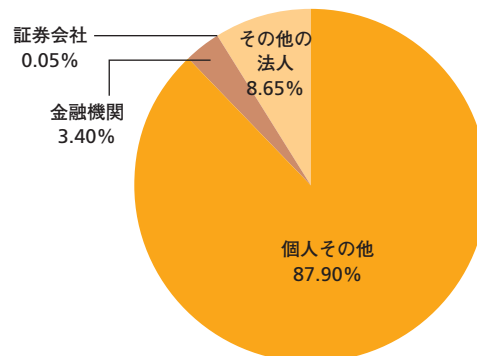
■ 発行済株式の総数 45,250株

■ 株主数 1,996名

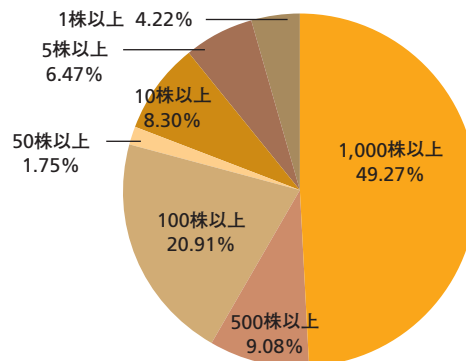
■ 大株主

株 主 名	持株数(株)	出資比率(%)
黒須 新治郎	18,600	41.10
桧家住宅従業員持株会	2,196	4.85
黒須 恵久子	1,500	3.31
三菱UFJキャピタル株式会社	810	1.79
加藤 まゆみ	800	1.77
近藤 治恵	800	1.77
益子 春代	600	1.33
株式会社三菱東京UFJ銀行	600	1.33
北恵株式会社	500	1.10
今成 正尚	460	1.02

■ 所有者別株式分布状況数



■ 所有数別株式分布状況数



IRスケジュール (2008年)

2月 … 2007年12月期決算発表・説明会

3月 … 2007年12月期定時株主総会

5月 … 2008年12月期第1四半期決算発表

7月 … 名証IRエキスポ

8月 … 2008年12月期中間決算発表・説明会

11月 … 2008年12月期第3四半期決算発表

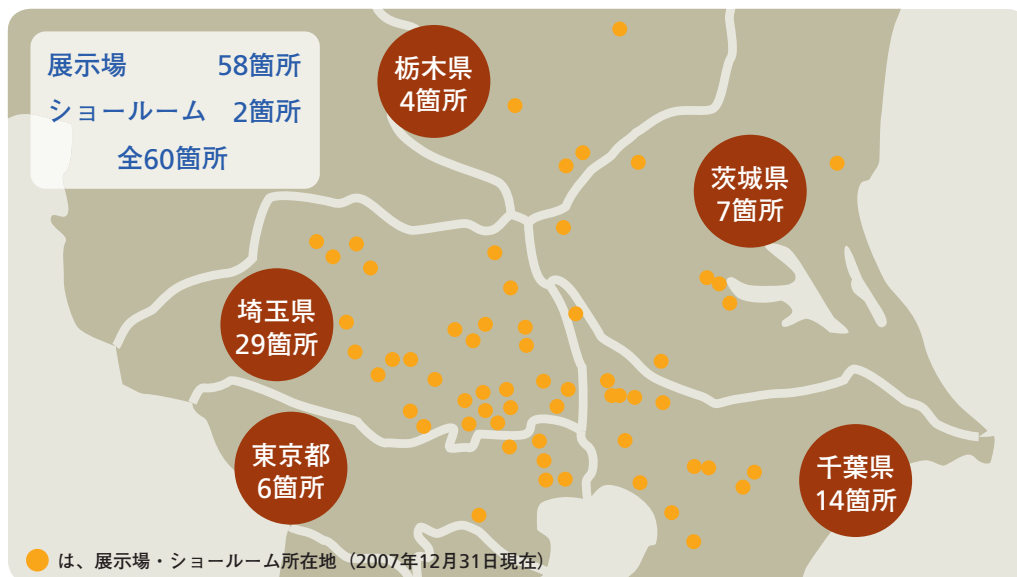
会社概要

- **社 名** 株式会社松家住宅
- **本 社** 埼玉県加須市南小浜509番地1
- **設 立** 1988年10月13日
- **資 本 金** 3億8,990万円
- **従業員数** 連結418名（2007年12月31日現在）
- **事業内容** 木造注文住宅建築事業
リフォーム事業
パートナーズサポートシステム事業

■ 役 員（2008年3月27日現在）

代表取締役社長	黒 須 新治郎
取締役副社長	近 藤 昭
専務取締役	益 子 春 代
常務取締役	加 藤 進 久
取 締 役	平 野 光 博
取 締 役	江 川 弘
取 締 役	大久保 禎 二
取 締 役	荒 井 孝 子
常勤監査役	吉 本 晴 昭
常勤監査役	白 石 勝 利
監 査 役	川 村 進

■ 営業拠点



株主メモ

- 事業年度 毎年1月1日から12月31日まで
- 剰余金の配当の基準日
期末配当金 毎年12月末日
中間配当金 毎年6月末日
- 定時株主総会 毎年3月開催
- 公告方法 日本経済新聞に掲載する方法とします。
- 株主名簿管理人 東京証券代行株式会社
東京都千代田区大手町二丁目6番2号（日本ビル4階）
取次事務は、中央三井信託銀行株式会社の本店および全国各支店で
行っております。
- 郵便物送付先連絡先 〒168-0063
東京都杉並区和泉二丁目7番1号
東京証券代行株式会社 代行本部
（お問い合わせ先） ☎0120-49-7009



桧家住宅

株式会社 **桧家住宅**

〒347-0028 埼玉県加須市南小浜509番地1 TEL：0480-65-8565（代） FAX：0480-65-8538