



株主のみなさまへ

第21期中間株主通信

2008.1.1～2008.6.30

株式会社桧家住宅



「最高品質の住宅を
最低価格で」提供
不動産事業への進出で
飛躍を目指す

Q 注文住宅業界の市場環境と検家住宅への影響について教えてください。

A 国内の新設住宅着工数は、直近で12か月連続の対前年比マイナスが続くなど、非常に厳しい環境に見舞われています。持家着工数に限っては17か月連続のマイナスが続き、当社の主力である注文住宅事業へも少なからず影響を及ぼしています。2007年6月の建築基準法改正を受けて、2007年度の新設住宅着工数は103万戸と前年度を大きく下回りました。2008年度は115万戸へ回復すると見込まれていますが、2006年度の128万戸と比較すると、低迷基調が続いていることは否めません。長期的に見ても、少子高齢化による世帯数の減少、個人消費の低迷による景気の停滞などから、今後も厳しい環境が続くと予測されます。建築基準法の厳格化により住宅の耐久性が向上することで、新設住宅着工は今後先細りが懸念されるほか、建築資材の高騰がコストアップを招くなど、住宅業界は多くの不安要素を抱えています。業界では、打撃を受けた大手が体力を消耗するケースが目立ち、市場環境の悪化による影響は多大です。そのような中、当社は、地道に地元密着のスタイルで、「本物の家づくり」を続けてきた堅実な企業姿勢が功を奏し、好業績を維持しています。

Q 市場環境が厳しさを増す中、検家住宅の2008年12月期の業績は増収増益を見込んでおられます。好業績の要因についてお聞かせください。

A 当社は、1988年の設立以来、個人向けの木造注文住宅建築事業を展開してきました。関東圏を営業エリアとし、住宅展示場を拠点とする地域密着型の営業スタイルに徹し、得意の木造建築技術を最大限に生かす戸建住宅



事業に力を入れてきました。このように、いかなる環境下においても地元密着を貫き、戸建住宅事業に特化した事業展開を続けてきた実績の積み重ねが好業績につながっていると考えています。

当社の強みは、強度の高い家づくりへのこだわり、低価格の実現、価格の明示、以上の3つに集約できます。住宅建築に関する法規制が強化され、長期優良住宅を支援する政府の「200年住宅構想」が推進されていますが、当社は創業当時から、高い耐久性を誇る高品質な住宅の提供に努めてきました。具体的には、檜4寸角柱やヒバの土台、瓦屋根や外壁タイルなど資材・工法へのこだわりを保持し、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ます。また、高性能、耐久性に優れた「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てきました。積算技術に基盤を置き、資材購入と工事発注を価格指定して、工務店を介さず外部施工会社に直接発注することで、コストパフォーマンスに優れた高品質な住宅を提供しています。さらに、「自由設計」でありながら価格が見える注文住宅という業界の常識を覆す明確な価格設定が、お客様の信頼を集めてきました。2007年11月には名古屋証券取引所市場第二部へ上場を果たし、お客様からの信頼性が一層向上したことも業績面に好影響を与えました。

前期を上回る完成棟数を予定する2008年12月期は、売上高200億67百万円（2007年12月期比21.6%増）、経常利益6億52百万円（同26.4%増）と、20%以上の増収増益を見込んでいます。売上高のうち約10%は新たに進出した不動産事業の寄与によるもので、業績を押し上げる大きな要因になっています。足腰の強い企業体質を築いたこれまでの地固めがあったからこそ、新たな事業展開の成功につながると考えています。

Q 外部環境に大きく左右されない強い企業体質の素地になっている経営理念や経営方針についてお話しください。

A 当社は設立以来、「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」という経営理念を掲げ、木造在来軸組工法による注文住宅建築業を営んでまいりました。近年、ライフスタイルの変化から、お客様の注文住宅に対するニーズは多様化・高度化しています。桧家住宅グループでは、社員一人一人がお客様に満足いただける家づくりに情熱を傾けてきました。当社は、最も需要の多い40坪という「リアルサイズ」の展示場を展開し、お客様の理想の家づくりをサポートしています。また、女性ならではのきめ細かい心配りを生かした女性営業スタッフの積極投入といった独自の営業スタイルが好評をいただいています。このように、豪華さよりも現実感を優先したお客様目線の販売活動が多くのお客様の共感をいただいたと認識しています。

一方、技術面では“100年愛される家づくり”をスローガンに、堅牢性・居住性・安全性にこだわった本物の木造建築技術を生かし、人と環境にやさしい“温もり”にあふれた住まい



づくりを使命としています。当社は経営方針として、「住まいづくりを通して、住宅建築した顧客及びその家族の幸せな暮らしに貢献する」、「住まう人の未来まで考えた耐久性、安全性、居住性すべてを具備した最高の品質と技術を広く提供する」、「高品質な住まいを創造提供することで、社員一人一人の成長を促し、組織集団の繁栄を実現する」の3つを掲げています。今後も、高品質な家づくりを通して、住む人の喜びの笑顔や資産形成において社会的使命を果たすことのできる事業を、長期的・継続的に発展させていく所存です。

Q コア事業である注文住宅事業の今後の展開についてお話しください。

A 主力の注文住宅事業を取り巻く環境は厳しさを増していますが、法改正による建築基準の厳格化は、

創業以来、本物の家づくりにこだわってきた当社にとっては追い風になると判断しています。業界内では淘汰が進み、お客様本位の業者だけが信用を得るという構図が見えているからです。そうした中、安定収益の源泉となる注文住宅事業の一層の拡大を見据え、今後は営業エリアの拡充に力を入れる方針です。2008年2月に子会社である検家住宅つくばの栃木支店を検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しました。また、営業拠点である住宅展示場の再構築に取り組んでおり、新たに立川、武蔵浦和、新高崎、ひたちなか、宇都宮、松戸二十世紀が丘の6拠点を開設しました。

1. 注文住宅事業の拡大

不動産事業との連携強化

2. 周辺事業の構築

検家住宅ブランドの活用

3. 新たな収益基盤の確立

M&A、事業提携による
新たな事業展開（戸建分譲等）

利益の向上と安定的な配当の維持

Q 新たな収益源となる不動産事業の展開について教えてください。

A 注文住宅との相乗効果を発揮する不動産事業は、当社の成長のけん引役となる戦略的新規事業です。現在、当社が展開する住宅展示場へ来場するお客様の大半は土地を所有しておらず、新たに土地を購入し住宅の建築を希望しておられます。当社が建築条件付き土地の販売、分譲住宅事業などに進出することで、新たな需要を開拓することが可能になりました。当社は、不動産事業進出への足掛かりとして2008年2月にM&Aを実施し、分譲住宅事業を展開する株式会社桧家住宅建設、不動産売買および仲介事業を展開する株式会社桧家住宅不動産を、グループ傘下に治めました。西東京市を中心にした戸建分譲が2008年3月からすでに収益寄与し、さらに新たに埼玉県内に土地を取得し、同県内での事



業展開が今後業績に貢献していく見込みです。不動産事業という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を高め、中期経営計画の実現に向けて全力を注ぐ方針です。今後も桧家住宅グループは、社会の変化に素早く対応しお客様のニーズを満たす商品を送り出すことで、成長を持続してまいります。

Q 最後に、株主還元に対する考え方についてお聞かせください。

A 当社の利益配分に関する基本方針としては、株主の皆様に対する利益還元を最重要課題とし、継続して安定した配当を実施することを目標にしています。また、時期に応じて特別配当又は記念配当を実施し、業績の伸長に応じて積極的に利益還元を行う方針であります。内部留保金につきましては、機動性の求められる営業先行投資、業務効率化のための情報技術投資などへ充当し、安定的な経営基盤の構築に力を入れてまいります。桧家住宅グループは、今後も主力事業の拡大と新たな収益基盤の確立による成長を目指し、企業価値の向上を図る方針です。株主の皆様には、なお一層のご支援・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

名証IRエキスポ2008に 当社が出展いたしました

当社は、2008年7月18日～19日に名古屋市内の吹上ホールにて開催されました「名証IRエキスポ2008」に、ブースを出展いたしました。両日とも多数の皆様にご訪問いただき、会社概要・事業内容等の説明を行いました。また、19日には当社代表取締役社長である黒須新治郎によるトッププレゼンテーションを行いました。今後とも当社では投資家の皆様と接する機会を設けてまいりたいと考えております。

トッププレゼンテーションの様子



ブース



桧家住宅は住宅型式性能認定 「省エネルギー対策・4等級」の評定を受けました!! (次世代省エネルギー基準相当)

桧家住宅の省エネECO仕様は優れた断熱・気密性能により建築環境・省エネルギー機構 (IBEC) より住宅型式性能認定「省エネルギー対策・4等級」の評定を受けました。建物にかかる省エネルギー、エネルギーの有効利用、環境負荷の軽減、環境保全の推進に取り組んでいます。

●省エネECO仕様の5つのポイント

ポイント1 お財布にやさしい

従来の新省エネルギー基準の建物に比べ年間光熱費が約30%も節約できます。

従来の新省エネルギー基準

年間約
75,000円～

桧家住宅の建物 (省エネECO仕様)

年間約
52,000円～

▶年間約23,000円～もおトク!!

東京にある木造住宅でグラスウールの種類をグラスウール16K等とし、一定条件のもとで国土交通省が試算した結果です。

〈出典：国土交通省社会資本整備審議会建築分業住宅・建築物省エネルギー部会資料〉

ポイント2 身体にやさしい

家中どの部屋でもほぼ同じ室温に保てる温度の

バリアフリーを実現! 同一室内の温度差も健康面によいとされている4℃以下にキープできます。

ポイント3 生活にやさしい

吸音性の高い断熱材を壁や屋根、基礎にまで充填することで、家外からの騒音を防いだり、室内から発する音を外へ漏らさないようにすることができるのでプライバシーを確保し、衝撃音の少ない快適な暮らしを実現します。

ポイント4 建物にやさしい

桧家住宅の断熱材は、透湿抵抗が低く吸放湿に優れているので、壁内の結露を防止できます。結露を防ぐことで建物や構造材の劣化を防ぎ住宅を資産として今まで以上に長持ちさせます。

ポイント5 地球にやさしい

断熱気密化により夏の場合、一度室内を冷やすと外が暑くても家の中の温度は上がりにくくなります。そのため冷暖房にかかる消費電力が大幅に削減でき地球にも優しい省エネ生活を送ることができます。

住宅型式性能認定書



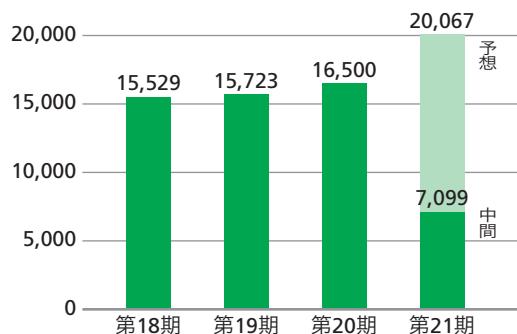


【連結】

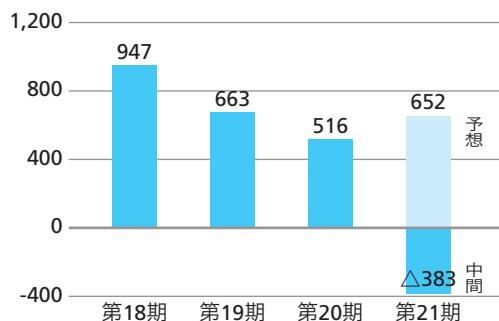
(単位：百万円)

	第18期	第19期	第20期	第21期中間	第21期予想
売上高	15,529	15,723	16,500	7,099	20,067
経常利益	947	663	516	△ 383	652
当期純利益	511	311	236	△ 260	352
純資産額	1,707	1,968	2,479	2,149	

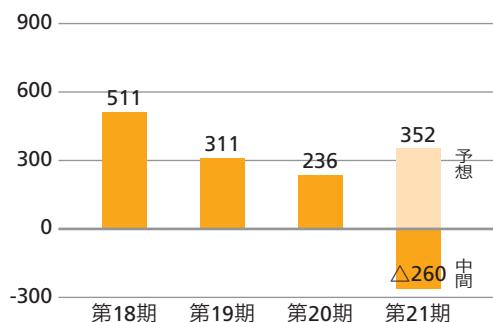
売上高 (百万円)



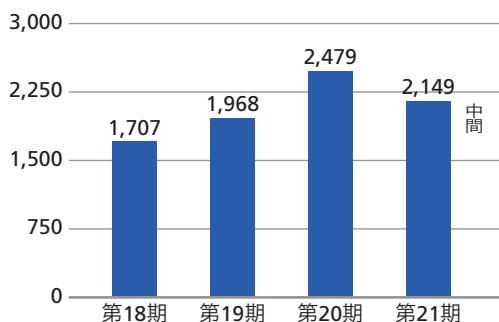
経常利益 (百万円)



当期純利益 (百万円)



純資産額 (百万円)



中間連結財務諸表 (要約)

中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	当中間連結会計期間末 2008年6月30日現在	前中間連結会計期間末 2007年6月30日現在
【資産の部】		
流動資産	7,140,007	5,456,576
固定資産	2,838,936	2,060,562
有形固定資産	2,272,064	1,578,911
無形固定資産	147,602	51,366
投資その他の資産	419,268	430,285
資産合計	9,978,943	7,517,138
【負債の部】		
流動負債	7,706,348	5,741,152
固定負債	123,297	126,494
負債合計	7,829,646	5,867,646
【純資産の部】		
株主資本	2,143,979	1,632,637
評価・換算差額等	5,318	16,854
純資産合計	2,149,297	1,649,492
負債純資産合計	9,978,943	7,517,138

中間連結損益計算書

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 自2008年1月1日 至2008年6月30日	前中間連結会計期間 自2007年1月1日 至2007年6月30日
売上高	7,099,303	5,910,531
売上原価	5,518,664	4,382,362
売上総利益	1,580,638	1,528,169
販売費及び一般管理費	2,003,690	1,929,733
営業損失(△)	△ 423,052	△ 401,564
営業外収益	68,882	52,440
営業外費用	28,928	16,448
経常損失(△)	△ 383,098	365,572
特別利益	1,252	2,094
特別損失	83,468	83,730
税金等調整前中間純損失(△)	△ 465,314	△ 447,208
法人税、住民税及び事業税	6,288	4,437
法人税等調整額	△ 211,408	△ 174,552
中間純損失(△)	△ 260,194	△ 277,093

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 自2008年1月1日 至2008年6月30日	前中間連結会計期間 自2007年1月1日 至2007年6月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 535,104	△ 143,240
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 799,028	△ 182,012
財務活動によるキャッシュ・フロー	45,542	△ 40,250
現金及び現金同等物の増減額	△ 1,288,591	△ 365,503
現金及び現金同等物の期首残高	4,671,490	3,778,333
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,382,899	3,412,830

中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間(自2008年1月1日 至2008年6月30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	
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
中間連結会計期間中の変動額							
剰余金の配当			△ 67,875	△ 67,875			△ 67,875
中間純損失(△)			△ 260,194	△ 260,194			△ 260,194
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)					△ 1,779	△ 1,779	△ 1,779
中間連結会計期間中の変動額合計	—	—	△ 328,069	△ 328,069	△ 1,779	△ 1,779	△ 329,849
2008年6月30日残高	389,900	339,900	1,414,179	2,143,979	5,318	5,318	2,149,297



中間個別財務諸表 (要約)

中間貸借対照表

(単位：千円)

	当中間会計期間末 2008年6月30日現在	前中間会計期間末 2007年6月30日現在
【資産の部】		
流動資産	3,790,496	2,726,502
固定資産	3,246,768	2,009,406
有形固定資産	1,954,628	1,497,934
無形固定資産	73,371	33,681
投資その他の資産	1,218,768	477,790
資産合計	7,037,265	4,735,908
【負債の部】		
流動負債	5,156,936	3,253,273
固定負債	24,228	75,217
負債合計	5,181,164	3,328,491
【純資産の部】		
株主資本	1,850,782	1,390,562
評価・換算差額等	5,318	16,854
純資産合計	1,856,100	1,407,417
負債純資産合計	7,037,265	4,735,908

中間損益計算書

(単位：千円)

	当中間会計期間 自2008年1月1日 至2008年6月30日	前中間会計期間 自2007年1月1日 至2007年6月30日
売上高	3,594,457	3,383,017
売上原価	2,717,215	2,486,123
売上総利益	877,241	896,893
販売費及び一般管理費	1,066,287	1,019,972
営業損失(△)	△ 189,045	△ 123,079
営業外収益	52,832	47,239
営業外費用	9,954	5,864
経常損失(△)	△ 146,167	△ 81,704
特別利益	62,071	4,519
特別損失	24,431	30,294
税引前中間純損失(△)	△ 108,527	△ 107,479
法人税、住民税及び事業税	785	2,035
法人税等調整額	△ 65,080	△ 38,268
中間純損失(△)	△ 44,232	△ 71,246

中間株主資本等変動計算書

当中間会計期間(自2008年1月1日 至2008年6月30日)

(単位：千円)

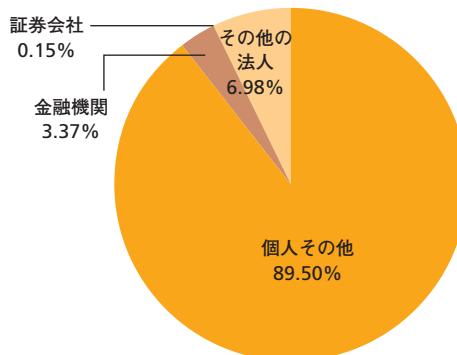
	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計	
2007年12月31日残高	389,900	339,900	1,233,090	1,962,890	7,098	7,098	1,969,988
中間会計期間中の変動額							
剰余金の配当		—	△ 67,875	△ 67,875			△ 67,875
中間純損失(△)			△ 44,232	△ 44,232			△ 44,232
株主資本以外の項目の中間会 計期間中の変動額(純額)					△ 1,779	△ 1,779	△ 1,779
中間会計期間中の変動額合計	—	—	△ 112,107	△ 112,107	△ 1,779	△ 1,779	△ 113,887
2008年6月30日残高	389,900	339,900	1,120,982	1,850,782	5,318	5,318	1,856,100

- 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 1,907名

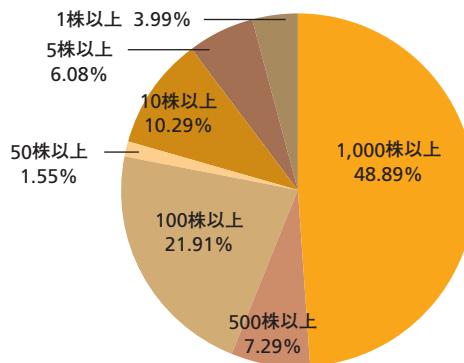
■ 大株主

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	2,020	4.46
黒須 恵久子	1,500	3.31
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
黒須 久雄	400	0.88
伊東 信	400	0.88
株式会社埼玉りそな銀行	400	0.88

■ 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2008へ出展

- 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
- 12月** … アナリスト向け会社説明会



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 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439名 (2008年6月30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 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 役 員 (2008年9月26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 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** (2008年6月30日現在)



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