

証券コード：1413

HINOKIYA

株主のみなさまへ

2010.1.1 ▶ 2010.6.30

第23期 第2四半期 株主通信

株式会社 桧家住宅



「あらゆる人に
エコで快適な住まいを」
業界最高レベルの品質で
低価格を実現



代表取締役社長
近藤 昭

**住宅業界の市場環境とそのなかでの
検査住宅の取り組みについて教えてください。**

住宅業界では、リーマンショック以降、非常に厳しい市場環境が続いていましたが、今年に入り若干改善の兆しが見られるようになりました。その背景には、住宅版エコポイント制度の創設をはじめ、フラット35S金利優遇（優良住宅取得支援制度の金利引下げ）、住宅取得等資金にかかる贈与税の特例措置の拡充、住宅ローン減税など政策の支援によって、住宅取得の好機であるとの判断が広がったことが挙げられます。こうした効果により、持家の新設住宅着工戸数が前年比8ヶ月連続で増加するなど、最悪期と比較すると徐々に上向いてきてはいますが、まだ本格的な回復には至っていません。このような状況のもとで、当社グループは、お客様が求める「高品質・低価格」を徹底して追求し、高品質で耐久性に優れた住宅を適正価格で提供するという創業以来の企業方針を貫き、信頼性を高める努力を続けています。そのため、お客様のニーズをとらえた商品展開、営業政策により、収益力の強化に取り組んでまいりました。

**大半の企業の業績が低迷するなか、
検査住宅の2010年12月期第2四半期の業績は、
大幅な増収増益を達成されました。
好業績の要因についてお聞かせください。**

市場環境が楽観視できないという状況のもとで、当社グループは、営業力の強化のための展示場への出展、経営資源の効率的な活用により全グループを挙げて取り組みました。その結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は109億5百万円（前年同期比29.1%増）、営業利益は1億

38百万円（前年同期は営業損失54百万円）、経常利益は1億59百万円（前年同期は経常損失88百万円）と増収増益を確保しました。土地の減損損失および展示場の閉鎖などによる特別損失を計上したため、四半期純損失は55百万円（前年同期は四半期純損失1億8百万円）となりました。

近年、注文住宅のお客様の中心は一次取得者であり、低価格ニーズが高まっています。現在、当社の注文住宅の約60%は、企画住宅やセミオーダーといった低価格商品であり、市場のニーズに合致した商品戦略が好業績につながったといえるでしょう。平均単価の低下傾向を受注棟数の増加でカバーし、またコストダウン努力によって粗利益率の向上を実現しました。低価格商品であっても、高気密・高断熱の発泡断熱材「アクアフォーム」を標準装備するという品質の高さが評価され、主力の注文住宅事業においては、前年同期比50.0%増の受注を確保し、受注棟数756棟を達成しました。今年3月に過去最高の受注を記録し、翌月にはさらにこの記録を更新するなど、好調が続いています。2010年12月期の通期においても、売上高284億円（前年同期比30.0%増）、営業利益15億円（前年同期比42.7%増）、経常利益15億20百万円（前年同期比54.6%増）、当期純利益6億20百万円（前年同期比6.0%増）と大幅な増収増益を見込んでいます。

「エコ住宅に強い桧家住宅」というイメージが徐々に浸透しつつありますが、認知度向上に向けての取り組みについて教えてください。

当社グループは「あらゆる人にエコで快適な住まいを」をスローガンに掲げ、低価格商品についても業界最高レベ

ルの気密・断熱性能を備えたエコ住宅の提供に力を入れてきました。こうした企業姿勢を広く知っていただくために、今年1月から全国放映のテレビCMを開始しましたが、おかげさまでお客様からの反響が大きく、企業のイメージ戦略が奏功したと実感しています。イメージキャラクターとして導入した「ひのくま」も、その親しみやすさから高気密・高断熱の発泡断熱材「アクアフォーム」について分かりやすく伝えることに一役買っており、認知度向上に貢献しました。



新たな取り組みとして、住宅の気密・断熱性能の測定・検証を目的とした実験棟を埼玉県加須市に建築し、今年6月から実験をスタートさせました。ここでは、一般的な仕様（断熱材：グラスウール）と、当社標準工法の「Wバリア工法（断熱材：『アクアフォーム』）」の2棟を同じ間取りで並べ、外気や室温・湿度と気密・断熱性能の関係や、エ



アコンの消費電力と気密・断熱性能の関係などを約1年かけて計測・検証する予定です。実際に分譲地内に実物大の住宅を建築して検証を進めている実験施設では、お客様に実際に中に入ってその違いを体感していただいています。これによって、冬の寒さに効果を発揮するというイメージが強かった「アクアフォーム」が、夏場の暑さも大幅に軽減し、エアコンなどの光熱費削減につながるということを実感していただくことができました。今年1月に完成した体験宿泊用モデルハウス「スマート・ワン・ソーラー」での省エネエコ仕様と合わせて、お客様に体感いただける設備が整いました。このようにイメージ戦略とおお客様の体感効果が効率的に機能し、「検家住宅＝エコ住宅」という認知が高まったと理解しています。

断熱材事業の今後の事業展開について 教えてください。

当社グループの株式会社日本アクアが今年7月、中国の青島で行われた「第4回緑色産業国際博覧会」に出展しました。フロンガスを一切排出しないうえ高気密・高断熱の発泡断熱材である「アクアフォーム」は会場で大きな注目を集め、環境問題に関心を寄せている中国での市場ニーズを感じることができました。国内においても、エコポイントに対応した高品質の商品であることから、問い合わせが増加しています。これに対応するため、施工部隊を増強するなど体制整備に力を入れました。また、営業拠点の拡大や、断熱材とのセット販売が見込まれる付属部材の増強など商品面の拡充にも取り組み、今後の事業基盤拡大に向けての整備を進めています。

不動産事業、賃貸住宅事業および その他の周辺事業への取り組みについて お話しください。

不動産事業では、分譲住宅の品質の良さが評価されて、建築前に完売してしまうなど、非常に好調な状態が続いています。当社グループでは、分譲住宅にも高気密・高断熱の発泡断熱材「アクアフォーム」を標準装備しているほか、オール電化など高品質住宅の提供に力を入れてきました。これに加えて、全棟ソーラー付きといった分譲では非常に珍しい充実したエコ機能を追加した「メープルガーデン ソーラー・エコ」シリーズが話題を集めました。このように、分譲住宅においても高品質のエコ装備で他社と差別化を図り、収益拡大に結び付けていく方針です。

一方、前期参入した賃貸住宅事業は、今期すでに利益貢献が見込まれています。今期は100棟、来期はさらにこれを上回る150棟の完成を予定し、新たな収益源に育ってきました。常設モデルハウスを埼玉県久喜市と愛知県名古屋市に新設したことで、今後の需要拡大への貢献が期待できるほか、株式会社船井総合研究所と提携し、各地域の不動産管理会社をビジネスパートナーとして組織化するなど新たな販売チャンネルを開拓しています。

さらに、住宅の周辺事業として、今期から新たに外構工事の受注を開始しました。注文住宅のお客様に対して外構工事を提案することで、事業の拡大を狙います。また、過去に販売した住宅が10年保障の切れる時期を迎えることから、今後はメンテナンス事業にも力を入れていきたいと考えています。当社はこれまで主力の注文住宅との相乗効果を発揮する事業への進出で、新たな需要を切り開いてきました。今後もお客様の求めるサービスを提供するため、住宅周辺事業の拡大を検討していく方針です。



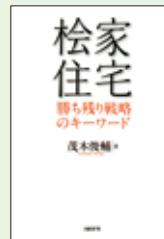
最後に、株主様へのメッセージを お願いします。

当社グループは、中期経営計画として、2011年度に売上高300億円、経常利益15億円を目指してまいりました。今期も前期に引き続き過去最高の利益を更新する見込みで、中期経営計画の数値目標である経常利益15億円は、1年前倒しで達成できる見通しです。桧家住宅グループは、主力事業の拡大と成長余地の大きい周辺事業の育成により、安定的な経営基盤を構築し、今後も株主のみなさまの期待に応えるべく、グループ一丸となって、事業の発展、企業価値の向上に注力してまいります。住宅を取得する際に、お客様が抱えるさまざまな問題点を解消するために、周辺事業を強化して新たなビジネスチャンスを見出すことで、末永く成長を続ける企業でありたいと考えています。株主のみなさまには、なお一層のご支援・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。

①日経BP社より「桧家住宅 勝ち残り戦略のキーワード」が出版

株式会社日経BPより、当社の事業展開とグループ戦略におけるシナジー効果について書かれたビジネス書「桧家住宅 勝ち残り戦略のキーワード」が出版されました。住宅不況のなかにあって成長を続ける当社の経営戦略を分析し、よくある建設会社の営業ノウハウ本や技術ノウハウ本とは違った観点で読みやすくまとめられた、“桧家住宅とはどのような会社なのか”が非常によく分かる1冊となっています。

具体的には、M&Aによる新たな領域への事業展開や、一次取得者をターゲットとした低価格商品「スマート・ワン」や「Gコンセプト」の開発秘話、「エコ」を全面に打ち出した戦略などについて詳しく述べられています。全国の書店にて取り扱っておりますので、ご興味のある方は、ぜひ一読ください。



②実験棟を建築し、遮熱・気密・断熱性能の測定実験開始!



当社グループ分譲地「サイプレスガーデン加須」内に建築した実験棟において、2010年6月から住宅の気密・断熱性能の測定・検証実験を開始しました。ここでは、同じ間取りの「スマート・ワン」を隣り合わせに2棟建築し、一方には一般的な断熱材であるグラスウール、もう一方には当社グループで標準装備している高气密・高断熱の発泡断熱材「アクアフォーム」を使用しています。外気や室温・湿度と気密・断熱性能の関係や、エアコンの消費電力と気密・断熱性能の関係等を約1年かけて計測・検証していく予定です。この実験は分譲地内に実物大の実験施設を建築して検証を行っているため、より現実に即した結果が得られるものと大いに期待しています。

③日本アクア、中国 青島にて「第4回緑色産業国際博覧会」に出展

当社グループの株式会社日本アクアが2010年7月3日～7月5日、中国山東省青島で開催された「第4回緑色産業国際博覧会」に初めて出展しました。山東省は、中国のなかでも環境分野に非常に高い関心を持った省のひとつで、青島は家電メーカーのハイアールが本社を置く工業都市です。

この展示会は、環境関連の企業を対象としたもので、日本からは10数社が出展していました。日本での展示会と同様、機械を会場に持ち込み、「アクアフォーム」の吹付け実演を行ったところ多くの方々の興味を引き、沢山の企業から提携や採用したいとお話をいただき、期待以上の手応えを感じました。中国の住宅はコンクリートのマンションが中心ですが、木造住宅に対する需要も富裕層を中心に徐々に高まっており、既に日本のプレカット技術が導入された事例もあるとのことで、日本の木造建築技術が今後中国で普及していく可能性は十分にあると実感しました。



連結

(単位：百万円)

決算期	第20期 (2007年12月期)	第21期 (2008年12月期)	第22期 (2009年12月期)	第23期第2四半期 (2010年12月期)	第23期予想 (2010年12月期)
売上高	16,500	18,842	21,840	10,905	28,400
経常利益	516	673	982	159	1,520
当期純利益	236	351	585	△55	620
純資産額	2,479	2,748	3,271	3,145	

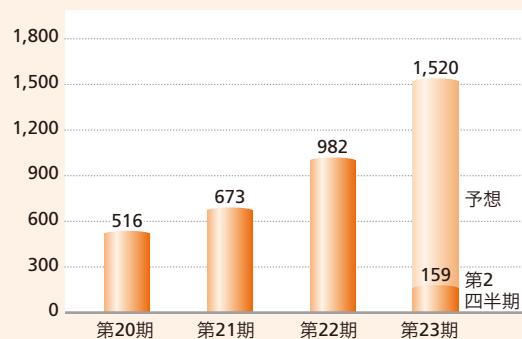
売上高

(百万円)



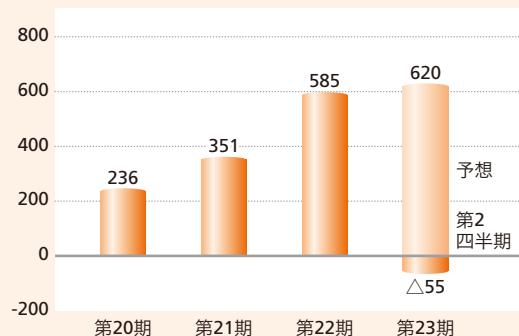
経常利益

(百万円)



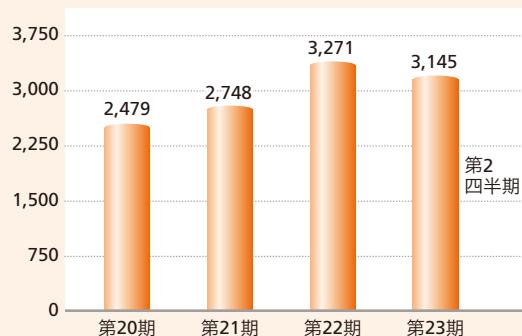
当期純利益

(百万円)



純資産額

(百万円)



連結財務諸表(要約)

四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

	当第2四半期連結会計期間末 2010年6月30日	前連結会計年度末 2009年12月31日
【資産の部】		
流動資産	8,453,299	6,457,445
固定資産	5,429,672	5,550,442
有形固定資産	4,553,475	4,603,002
無形固定資産	368,316	440,824
投資その他の資産	507,880	506,615
資産合計	13,882,971	12,007,887
【負債の部】		
流動負債	10,129,972	7,885,123
固定負債	607,480	851,753
負債合計	10,737,453	8,736,877
【純資産の部】		
株主資本	3,138,194	3,273,089
評価・換算差額等	△3,419	△6,456
少数株主持分	10,744	4,378
純資産合計	3,145,518	3,271,010
負債純資産合計	13,882,971	12,007,887

四半期連結損益計算書

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 自2010年1月1日 至2010年6月30日	前第2四半期連結累計期間 自2009年1月1日 至2009年6月30日
売上高	10,905,365	8,449,537
売上原価	8,001,553	6,252,122
売上総利益	2,903,811	2,197,415
販売費及び一般管理費	2,765,132	2,251,745
営業利益又は営業損失(△)	138,679	△ 54,330
営業外収益	47,204	81,134
営業外費用	26,816	115,422
経常利益又は経常損失(△)	159,067	△ 88,618
特別利益	1,908	658
特別損失	246,838	61,672
税金等調整前四半期純損失(△)	△ 85,862	△ 149,632
法人税、住民税及び事業税	117,820	9,173
法人税等調整額	△154,342	△49,987
少数株主利益	6,366	—
四半期純損失(△)	△ 55,707	△ 108,817

四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 自2010年1月1日 至2010年6月30日	前第2四半期連結累計期間 自2009年1月1日 至2009年6月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,086,631	△ 727,612
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 219,732	△ 876,054
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,363,890	2,242,185
現金及び現金同等物の増減額	57,526	638,517
現金及び現金同等物の期首残高	2,596,363	2,102,630
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,653,889	2,741,148

■ 発行可能株式総数 161,000株

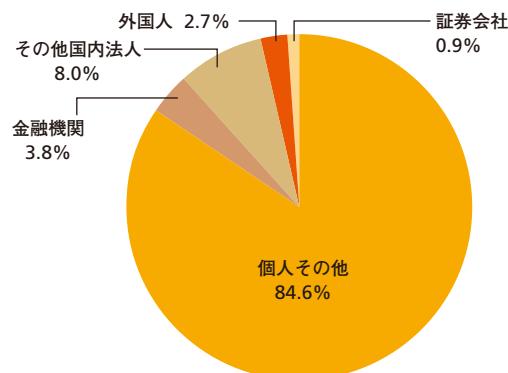
■ 発行済株式の総数 45,250株

■ 株主数 1,357名

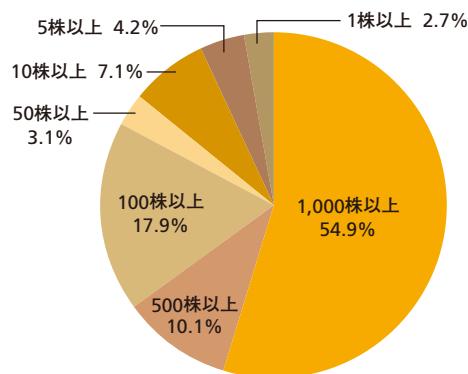
■ 大株主

株主名	持株数(株)	出資比率(%)
黒須新治郎	18,622	41.2
永大産業株式会社	2,000	4.4
桜家住宅従業員持株会	1,611	3.6
黒須恵久子	1,500	3.3
桜家住宅取引先持株会	1,105	2.4
加藤まゆみ	800	1.8
近藤治恵	800	1.8
益子春代	679	1.5
FGCS NV トリーティ アカウ ント タクサブル (オランダ)	631	1.4
株式会社三菱東京UFJ銀行	600	1.3

■ 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 (2010年)

IR SCHEDULE

2月 2009年12月期決算発表・説明会
3月 2009年12月期定時株主総会
5月 2010年12月期第1四半期決算発表
6月 個人投資家向け会社説明会
 (名証IRセミナー in 東京)
7月 名証IRエキスポ2010

8月 2010年12月期第2四半期決算発表・説明会
9月 日経IRセミナー
 株式上場セミナー (大宮)
11月 2010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
 (名証上場企業 WEEK in 東京)

- 社 名 株式会社松家住宅
- 本社事務所 埼玉県久喜市久喜中央1-1-20
久喜駅松家ビル6階
- 設 立 1988年10月13日
- 資 本 金 3億8,990万円
- 従業員数 連結632名
- 事業内容 注文住宅事業
不動産事業
リフォーム事業
断熱材事業
FC事業
賃貸住宅事業

- 役 員
- 代表取締役会長 黒 須 新治郎
- 代表取締役社長 近 藤 昭
- 専務取締役 益 子 春 代
- 常務取締役 加 藤 進 久
- 常務取締役 平 野 光 博
- 取 締 役 荒 井 孝 子
- 取 締 役 大久保 禎 二
- 取締役(非常勤) 出 口 俊 一
- 常勤監査役 吉 本 晴 昭
- 常勤監査役 白 石 勝 利
- 監 査 役 川 村 進

■ グループ体制



営業エリア	社 名	主な事業内容
首都圏	■ (株)松家住宅	注文住宅事業
	■ (株)松家住宅ちば	
	■ (株)松家住宅つくば	
	■ (株)松家住宅とちぎ	
	■ (株)松家リフォーム	リフォーム事業
愛 知	■ (株)松家住宅建設	不動産事業
	■ (株)松家不動産	
全 国	■ (株)松家ランデックス	賃貸住宅事業
	■ (株)日本アクア	断熱材事業
	■ (株)松家住宅	FC事業

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。 |
| ▶特別口座の口座管理機関 | 東京証券代行株式会社 |
| ▶郵便物送付先連絡先 | 〒168-8522
東京都杉並区和泉二丁目8番4号
東京証券代行株式会社 事務センター
（お問い合わせ先） ☎0120-49-7009 |

（ご注意）

- 株券電子化に伴い、株主様の住所変更、その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関（証券会社等）で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人（東京証券代行株式会社）ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、東京証券代行株式会社が口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関（東京証券代行株式会社）にお問合せください。なお、中央三井信託銀行株式会社の本店および全国各支店にてもお取次ぎいたします。
- 未受領の配当金につきましては、東京証券代行株式会社および中央三井信託銀行株式会社の本支店にて承ります。