

株主メモ

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで	株主名簿管理人および特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
基準日	定時株主総会	12月31日	同連絡先 東京都府中市日鋼町1-1 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-232-711 (通話料無料)
	期末配当	12月31日	
	中間配当	6月30日	
定時株主総会	毎年3月開催	同郵送先	〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
単元株式数	100株		

各種お手続きについて

- 株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、口座を開設されている管理機関（証券会社等）にお問い合わせください。
 - 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、特別口座の口座管理機関（三菱UFJ信託銀行株）にお問い合わせください。
 - 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。
 - 株式に関するマイナンバー制度のご案内
市区町村から通知されたマイナンバーは、株式の税務関係の手続きで必要となります。このため、株主様から、お取引の証券会社等へマイナンバーをご提供いただく必要があります。
- ▶株式関係業務におけるマイナンバーの利用
法令に定められたとおり、支払調書には株主様のマイナンバーを記載し、税務署へ提出いたします。
【主な支払調書】・配当金に関する支払調書
・単元未満株式の買取請求など株式の譲渡取引に関する支払調書
- ▶マイナンバーのご提供に関するお問い合わせ先
証券会社の口座にて株式を管理されている株主様 ……お取引の証券会社にお申し出ください。
証券会社とのお取引がない株主様 ……上記特別口座の管理機関（三菱UFJ信託銀行株）にお申し出ください。

今後のIRスケジュール IR SCHEDULE

2018年 5月上旬	2018年12月期 第1四半期決算発表
2018年 8月上旬	2018年12月期 第2四半期決算発表

※今後の予定につきましては、諸事情により日程変更となる場合もございますのであらかじめご了承の程お願い致します。

ホームページのご案内

当社のグループホームページでは、IR情報や決算情報をはじめ、最新の事業動向をご覧いただけます。

IR情報

<http://www.hinokiya-group.jp/>

ヒノキヤグループ 検索



HINOKIYA

証券コード：1413

株式会社 桧家ホールディングス

30TH
Anniversary

第30期 報告書

2017.1.1 ▶ 2017.12.31



VOC (揮発性有機化合物) 成分フリーのインキを使用して印刷しました。

HINOKIYA

株式会社 桧家ホールディングス

〒100-0005 東京都千代田区丸の内一丁目8番3号 丸の内トラストタワー本館7階
<http://www.hinokiya-holdings.jp>



ごあいさつ

株主の皆様におかれましては、日頃より当社グループへのご理解とともに厚いご支援を賜り、誠にありがとうございます。

ここに当社グループ第30期(2017年12月期)の営業概況ならびに事業内容をご報告させていただくために、第30期報告書をお届けします。

株主の皆様におかれましては、引き続き一層のご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

代表取締役社長 近藤 昭

目次

ごあいさつ	1	TOPICS	9
業績ハイライト	2	会社概要/株式の状況	10
トップインタビュー	3	株主メモ/各種手続きについて	裏表紙
セグメント情報	7		

業績ハイライト

売上高

105,007 百万円

(前年同期比12.7%増)

営業利益

6,286 百万円

(前年同期比3.0%増)

経常利益

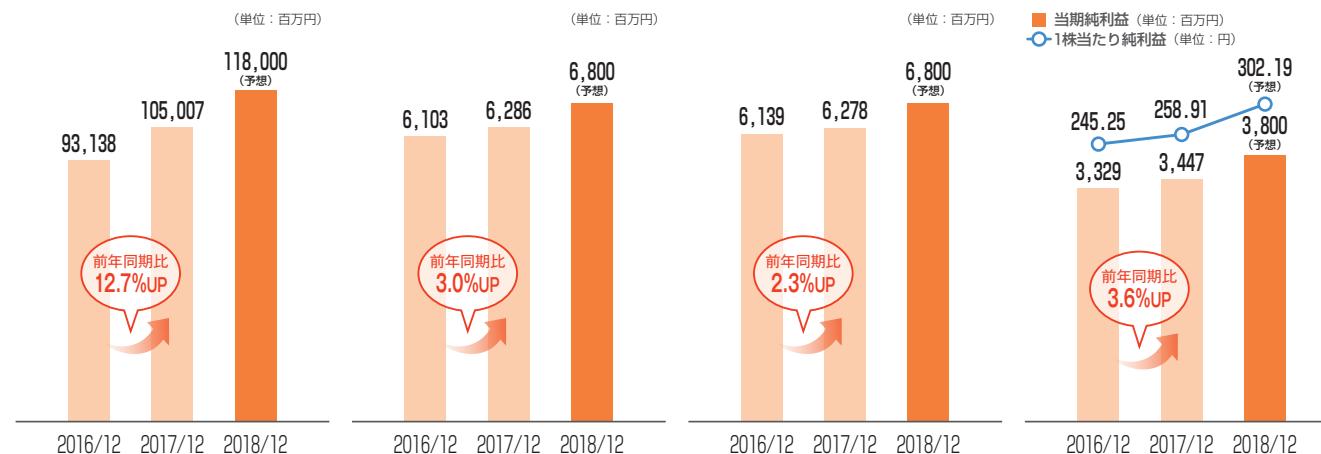
6,278 百万円

(前年同期比2.3%増)

親会社株主に帰属する当期純利益

3,447 百万円

(前年同期比3.6%増)



中期経営計画の最終年度として 売上高1,000億円を達成

中期経営計画の最終年度である2017年12月期は、目標として掲げた売上高1,000億円を達成することができました。市場環境としては、国土交通省発表による新設住宅着工戸数が前年同期比で6ヶ月連続減少となるなど、厳しい状況でありましたが、連結業績は、売上高1,050億7百万円(前年同期比12.7%増)、営業利益62億86百万円(前年同期比3.0%増)、経常利益62億78百万円(前年同期比2.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は34億47百万円(前年同期比3.6%増)と売上高、利益ともに過去最高を更新することができました。

セグメント別の状況をみると、主力の注文住宅事業では前期からの受注残高が決して多いとはいええない状況からのスタートでしたが、検査ブランド、パパまるブランドともに2016年12月に販売開始した新商品「Z空調」の効果で受注が好調に推移したことにより、販売棟数が増加し、売上高、利益ともに前年同期を上回りました。また、昨年後半にかけても引き続き受注が好調で、受注高は前年同期比12.7%増加しました。今期の業績に大きく貢献してくるものと期待しています。

不動産事業ではフュージョン資産マネジメントの収益物件販売、検査住宅の戸建分譲住宅販売等が好調に推移し大幅な増収増益を達成しました。

革新的な商品・サービスの提供によりニッポンの抱える課題解決に貢献



断熱材事業では積極的な営業展開により売上高は前年同期比で15.7%増加したものの、利益面では昨年後半、世界的に断熱材の原材料が供給不足となり価格が急騰したことにより原料コストが増加し減益となりました。

2018年12月期は、売上高1,180億円（前年同期比12.4%増）、営業利益68億円（前年同期比8.2%増）、経常利益68億円（前年同期比8.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益38億円（前年同期比10.2%増）を見込んでいます。主力の注文住宅事業は「Z空調」効果により、引き続き好調に推移する見通しです。不動産事業では不動産在庫の大幅積み増しと、販売強化により、前期を大きく上回る計画です。断熱材事業では、今年に入っても原材料価格の高騰が続いており、利益面に影響を及ぼすと想定していますが、断熱材「アクアフォーム」に対する市場のニーズは非常に強く、戸建住宅だけでなく、ゼネコ

ンから建築物の受注も増加傾向にあり、増収を見込んでいます。その他事業につきましても、グループ全体の重要テーマとして利益率の向上に取り組んでまいります。

注文住宅事業の集約により、効率的な事業運営と組織の活性化を狙う

2018年1月1日付で、主力の注文住宅事業を担う「桧家住宅」ブランドを展開する5社を統合しました。「桧家住宅」は、これまで関東、東北、上信越等エリアごとに分社化し、事業展開してきました。売上、利益ともに当社グループ内において大きなウエイトを占めておりますが、規模が拡大するにつれ、組織が硬直化し、期待する機能が十分発揮できなくなり、ここ数年、業績が横ばいで推移するなど、伸び悩んでいました。これまでは、それぞれの会社が直面する経営課題に個別に対応

する形を取ってきましたが、さらなる成長軌道に乗せるためには人材をはじめとした経営資源を集中し、効率化を図ることが必要不可欠であると感じておりました。また、分社化していることで、各社の営業地域を限定し、新規出展エリアが制限されるといったマイナス面も露呈するようになりました。初めて分社化に踏み切った2003年頃はエリアの新規開拓余地も十分にあり、拡大路線を推し進めた時期でした。当社グループは、今年創立30周年を迎えます。あれから15年が経過し、大きな成長性を秘めていた当時と現在では、外部環境も大きく異なっています。現状を打破し、新たな課題に立ち向かうために、統合によって情報の共有化や人材交流による組織の活性化、営業政策の統一、経営資源の集約・再配置を図るなどにより、一層効率的な事業運営を行うことで収益性を高めるとともに地域への固執を払拭して機動的なエリア拡大を進めていきたいと考えています。

2018年1月、新たなスタートを切った桧家住宅は、初の静岡県内拠点となる「清水展示場」をオープンし、東海地方への進出を果たしました。静岡県の戸建住宅市場は、非常に魅力的な市場であり、今期中に2拠点目となる展示場を出展する予定です。また、パパまるハウスでは、昨年は北陸地域に初進出を遂げました。さらに今後は関西エリアへの進出を計画するなど、グループ全体でエリア拡大戦略を進めてまいります。

「Z空調」が本格始動

2016年12月に「Z空調」を発売してから1年が経過しました。「Z空調」を搭載した住宅を引き渡したお客様の反応を伺い、確かな手応えを感じています。空調は目に見えませんが、その快適性について効果が伝わりづらく、発売当初、出足は決して順調とはいえませんでした。しかしながら、私たちは「Z

空調」の商品力に絶対の自信があり、どうすればお客様に良さを実感していただけるか検討を重ねた結果、やはりお客様自身に体感していただくことが一番だと考えたのです。住宅展示場の近隣にある当社分譲地内に「Z空調」を導入したモデルハウスを新たに建築し、展示場にご来場のお客様を積極的にモデルハウスへ案内し、体感していただく活動を継続してきました。こうした地道な営業活動が実を結び、家の隅々まで快適な温度にコントロールされている「Z空調」の特性をより多くのお客様に知っていただくことができました。これが昨年の受注拡大に結びついたものと考えております。

発売当初にご契約いただいたお客様への引き渡しは、本格的な夏を迎える直前の昨年6月から始まりました。「Z空調」をご採用いただいたお客様を対象に、実際に住んだ感想や電気



Z空調体感ツアーの様子

トップインタビュー

代についてアンケートを実施しました。その結果、「真夏の家事が楽になった」、「夜、暑かったり、寒かったりして起きることがなく、理想の睡眠が得られた」といったたくさんの嬉しい声が寄せられました。電気代についても「Z空調」は人がいる、いないにかかわらず冷暖房を入れたままにするのですが、当社グループの気密、断熱性能が高い住宅と24時間換気システムによりエアコン2台で家中を冷暖房できるので、従来、付けたり消したりしていたころの冷暖房費とほぼ変わらないという、私たちが想定したとおりの結果を得ることができました。これらの反響を受け、私たちも「Z空調」の存在意義を再確認したところであります。

また、「Z空調」は特許を取得し、2017年度グッドデザイン賞を受賞するなど、第三者機関からの評価も獲得しました。日本の住宅は温度差が大きく、高齢者や高血圧症の人などには体への負担が大きいという課題を抱えています。当社グループは断熱性の高い住宅を供給し、設備面では「Z空調」をはじめとする高い機能性を追求することにより、欧米に大きく遅れをとっている日本の住宅環境を世界のスタンダードへ引き上げたいという強い思いで日本の抱える課題解決に取り組んでまいります。

不動産事業、断熱材事業で新たな展開 海外展開も本格化

不動産事業において新たな収益の柱となっているのが、フュージョン資産マネジメントです。同社では、富裕層に対して都市部のビルやマンション等の物件を販売する収益物件販売ビジネスを手がけていますが、新たに不動産の小口化ビジネスへ参入いたします。これまでは特定の富裕層や企業を対象に、多額の資金を必要とする物件が中心でしたが、小口化に



収益物件Fusion練馬桜台

より幅広い層のお客様への提案が可能になります。相続税対策や安定収入を得られるといったメリットはそのままに、少額から投資が可能となり、より多くのお客様へ新たな資産運用手段として広がることを期待しております。

断熱材事業においては、日本アクアが産業廃棄物広域認定制度に認定され、断熱施工時に生じる廃材をリサイクルし再資源化するモデルを確立しました。これまで廃棄されていた廃材を回収し、再利用するという業界初の取り組みで、一般社団法人日本建設連合会のホームページでも取り上げられるなど、話題を集めています。こうした環境負荷軽減への取り組みによってゼネコン各社からの信頼も高まり、東京オリンピック・パラリンピックを控えた旺盛な需要の中、さらなる受注拡大につながっています。

また、海外展開へも積極的に取り組んでおります。注文住宅の顧客向けプレゼンテーション資料作成業務を担うベトナム

子会社では、従業員が60人まで増加し、今期中には100人体制へと増員を計画中です。さらに2017年よりベトナムから技能実習生の受け入れを行っており、大工職や介護職など日本国内で人材不足リスクといった社会的課題へも積極的に取り組んでいきたいと考えています。

ITを活用し業務を効率化

「働き方改革」が叫ばれる昨今、当社としても重要な経営課題として従業員が効率的に働くことができる職場環境の整備に取り組んでいます。ITを活用した業務効率化も課題解決に向けた取り組みの一つです。具体的には、営業活動と顧客管理が一体となったアプリや工程管理アプリなどのオリジナルアプリを導入したことで、リアルタイムでの営業報告、情報の共有化が可能となり、組織のスピーディーな意思決定に役立っています。また、住宅展示場ではiPadを活用したアンケートを導入し、お客様自身に操作していただくことで、データ入力等の負担を軽減しました。これらの取り組みにより、従業員は本来の業務に専念することができ、業務の効率化と士気向上に効果を発揮しています。さらに昨年11月からは、注文住宅の営業活動に“AI”（人工知能）を導入しました。対話式のQ&Aアプリ「ひのくまコンシェルジュ」は、文字入力または音声で質問をするとAIが複雑な日本語の意味を理解し、これまで注文住宅事業で蓄積してきたQ&Aデータを基に最適な回答を複数表示する仕組みです。当グループでは今後、社内システムとの連携やお客様対応などAIの活用分野を広げ、業務効率の一層の向上に努めてまいります。

30周年を機に、新たなステージへ

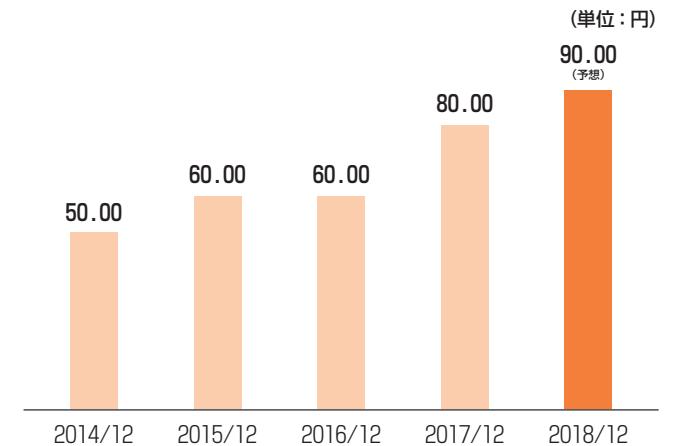
当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題の一

つと認識し、配当性向30%を目途に、継続的かつ安定的な配当を実施できるように努めております。2017年12月期は、業績面を勘案し、中間配当45円（東京証券取引所市場第二部上場記念配当10円を含む）と期末配当35円を合わせ1株当たり80円の年間配当を実施しました。また、2018年12月期は、中間配当45円、期末配当45円とし、年間配当は10円増配して1株当たり90円を予定しています。

おかげさまで、かねてからの大きな目標である売上高1,000億円を達成することができました。引き続き足元を頑強に固めつつ、海外進出や新規事業展開などチャンスがあれば積極的にチャレンジし、グループに収益貢献する事業にまで育成していきたいと考えています。

株主の皆様には、当社グループの成長にご期待いただくとともに、さらなるご支援を賜りますようお願い申し上げます。

配当金

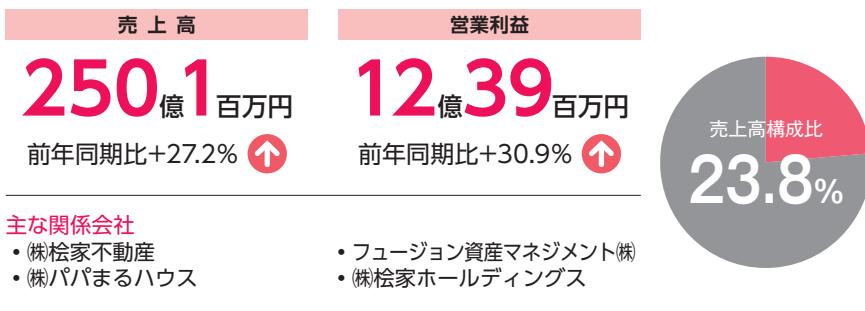


セグメント情報

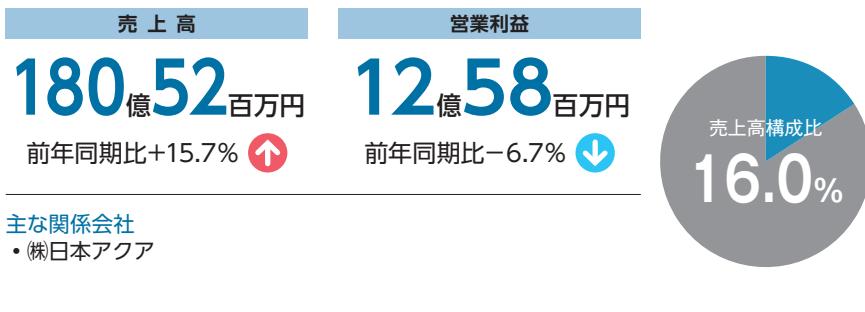
注文住宅事業



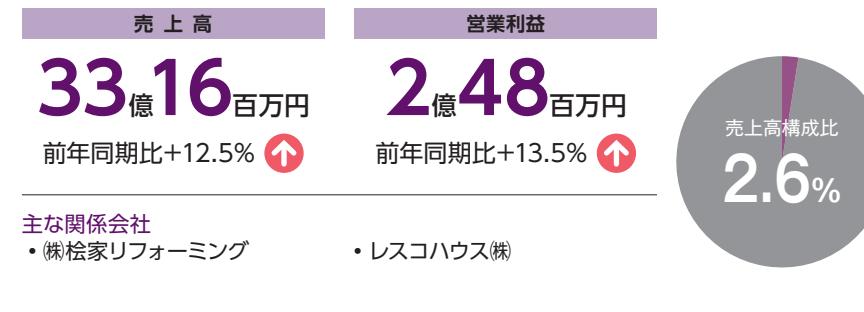
不動産事業



断熱材事業



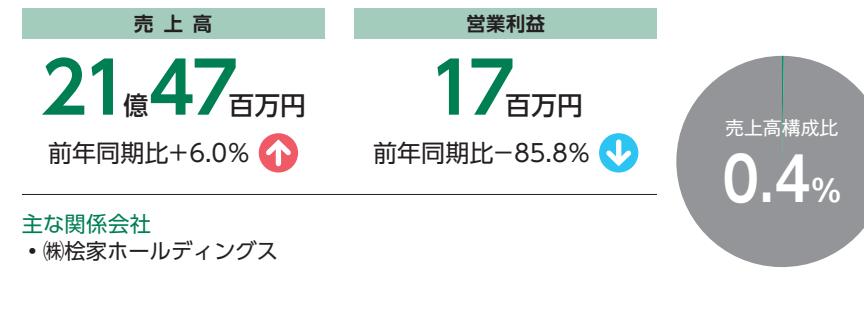
リフォーム事業



介護保育事業



その他事業



※P7-8の売上高構成比のグラフはグループ外向けのみを表記しております。

桧家ホールディングスは ヒノキヤグループへ

当社は設立30周年の節目を迎え、一つの企業グループとして一体感を醸成し、さらなる相互協力体制の構築を目的として、2018年4月1日より、商号を「株式会社ヒノキヤグループ」に変更いたします。

今後も当社グループのブランド力を強化するとともに、グループ一丸となって、一層の業容拡大に努め、持続的成長と企業価値の向上に取り組んでまいります。



2018年4月1日

桧家ホールディングスは
ヒノキヤグループへ

日本アクアが東証マザーズから東京証券取引所市場第一部へ市場変更

2018年3月1日、当社の連結子会社である株式会社日本アクアは、東京証券取引所マザーズから同取引所市場第一部へ市場変更しました。

これもひとえに、株主の皆様をはじめ、関係者の皆様の温かいご支援・ご協力の賜物と心より感謝申し上げます。

今後も皆様方のご期待にお応えすべく、業容の拡大と企業価値の向上を目指す所存でございますので、引き続き変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。



会社概要 (2017年12月31日現在)

社名	株式会社桧家ホールディングス
本社事務所	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号 丸の内トラストタワー本館7階
設立	1988年10月13日
資本金	3億8,990万円
従業員数	連結2,636名
事業内容	注文住宅事業／不動産事業／断熱材事業／介護保育事業／不動産賃貸事業／賃貸住宅請負事業／FC事業／リフォーム・外構事業／資産コンサルティング事業 他

役員 (2018年3月28日現在)

代表取締役会長	黒須 新治郎
代表取締役社長	近藤 昭
取締役	荒木 伸介
取締役	常住 順一
取締役	島田 幸雄
取締役	荒井 孝子
社外取締役	出口 俊一
社外取締役	片山 雅也
常勤監査役	長谷 忠宏
常勤監査役	篠崎 良吉
社外監査役	長谷川 臣介
社外監査役	長澤 正浩

グループ会社

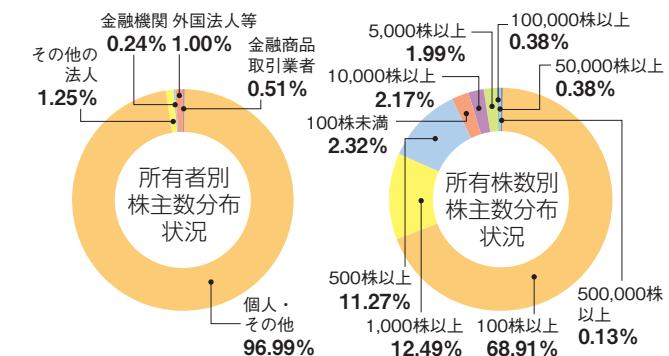
(株)桧家ホールディングス	
注文住宅事業	(株)桧家住宅 (株)ババまるハウス レスコハウス(株) Hinokiya Vietnam Co., Ltd (桧家ベトナム)
不動産事業	(株)桧家不動産 フュージョン資産マネジメント(株) (株)不動産流通システム
断熱材事業	(株)日本アクア AQUAFOAM ASIA ASSOCIATES INC.
リフォーム事業	(株)桧家リフォーム
介護保育事業	ライフサポート(株) (株)PURE SOLUTIONS (株)桧家不動産(桧家リビング) (株)リビングケア研究所
その他事業	(株)HOUSALL

株式の状況 (2017年12月31日現在)

発行可能株式総数	48,300,000株
発行済株式の総数	13,575,000株
株主数	3,914名
大株主	

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社GSK	4,275,000	31.49
永大産業株式会社	600,000	4.41
桧家ホールディングス従業員持株会	332,000	2.44
桧家ホールディングス取引先持株会	321,300	2.36
近藤昭	289,700	2.13
加藤まゆみ	240,000	1.76
近藤治恵	240,000	1.76
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	189,100	1.39
株式会社三菱東京UFJ銀行	180,000	1.32
黒須新治郎	165,000	1.21

分布状況



1株あたりの年間配当額の状況

	2016年12月期	2017年12月期
中間	30円00銭	45円00銭
期末	30円00銭	35円00銭
合計	60円00銭	80円00銭