

第43期 定時株主総会 招集ご通知

開催日時：2019年1月29日（火曜日）午前10時

開催場所：札幌市北区北9条西3丁目7番地

土屋ホーム札幌北九条ビル
8階 会議室

（末尾の「定時株主総会会場ご案内図」をご参照下さい。）

目次

■ 第43期定時株主総会招集ご通知	P.1
■ 株主総会参考書類	P.4

決議事項	[第1号議案] 取締役7名選任の件	
	[第2号議案] 監査役4名選任の件	
	[第3号議案] 補欠監査役1名選任の件	
	[第4号議案] 退任取締役及び退任監査役に対し 退職慰労金贈呈の件	
■ 事業報告	P.16	
■ 連結計算書類	P.36	
■ 計算書類	P.38	
■ 監査報告	P.40	

株主各位

証券コード 1840

2019年1月11日

札幌市北区北9条西3丁目7番地

 **株式会社土屋ホールディングス**

代表取締役社長 土屋 昌三

第43期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第43期定時株主総会を右記のとおり開催いたしますので、ご出席下さいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2019年1月28日（月曜日）午後6時までに到着するようご返送下さいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1 日 時	2019年1月29日（火曜日）午前10時
2 場 所	札幌市北区北9条西3丁目7番地 土屋ホーム札幌北九条ビル 8階 会議室 (末尾の「定時株主総会会場ご案内図」をご参照下さい。)
3 目的事項	<p>報告事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 第43期（2017年11月1日から2018年10月31日まで） 事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結 計算書類監査結果報告の件 第43期（2017年11月1日から2018年10月31日まで） 計算書類報告の件 <p>決議事項</p> <p>第1号議案 取締役7名選任の件 第2号議案 監査役4名選任の件 第3号議案 補欠監査役1名選任の件 第4号議案 退任取締役及び退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件</p>
4 議決権の行使等についてのご案内	3頁に記載の【議決権の行使等についてのご案内】をご参照下さい。

以 上

- 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。
- 本招集ご通知において提供すべき書類のうち、次に掲げる事項については、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.tsuchiya.co.jp/>）に掲載しております。
 - ① 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
 - ② 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」
なお、監査役が監査した事業報告、計算書類及び連結計算書類、会計監査人が監査した計算書類及び連結計算書類は、本招集ご通知提供書面のほか、上記ウェブサイトの掲載事項を含んでおります。
- 株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.tsuchiya.co.jp/>）に掲載させていただきます。

議決権の行使等についてのご案内

期 限

2019年1月28日（月曜日）午後6時まで

株主総会にご出席される場合

議決権行使書用紙を会場受付にご提出
下さい。（ご捺印は不要です）



郵送で議決権を行使される場合

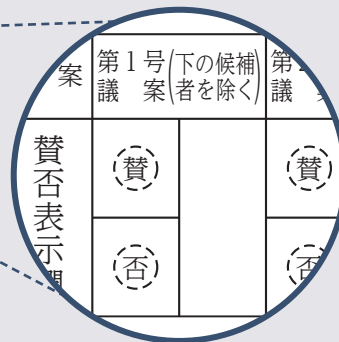
議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、
切手を貼らずにご投函下さい。
（上記の行使期限までに到着するよう
ご返送下さい）



議決権行使書のご記入方法

議 案		第1号/下の候補 議 案(者を除く)	第2号/下の候補 議 案(者を除く)	第3号 議 案	第4号 議 案
賛 (○)	賛 (○)	賛 (○)	賛 (○)	賛 (○)	賛 (○)
否 (○)	否 (○)	否 (○)	否 (○)	否 (○)	否 (○)

こちらに各議案の賛否を
ご記入下さい。



第1号議案・第2号議案について

全 員 賛 成 の 場 合 → 賛 に○印

全 員 反 対 の 場 合 → 否 に○印

一 部 候 補 者 に 反 対 の 場 合 → 賛 に○印をし、反対する候補者番号を隣の空欄に記入

株主総会参考書類

第1号議案 取締役7名選任の件

取締役8名全員は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、改めて取締役7名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名	当社における地位及び担当	属性
1	つち や しょう ぞう 土 屋 昌 三	代表取締役社長	再任
2	おお よし とも ひろ 大 吉 智 浩	代表取締役専務	再任
3	きく ち ひで や 菊 地 英 也	取締役	再任
4	ところ てつ ぞう 所 哲 三	取締役	再任
5	やま かわ こう じ 山 川 浩 司	取締役	再任
6	て づか じゅん いち 手 塚 純 一	社外取締役	再任 社外 独立
7	なか た み ち こ 中 田 美知子	社外取締役	再任 社外 独立

再任 再任取締役候補者 社外 社外取締役候補者 独立 証券取引所等の定めに基づく独立役員

候補者番号

1

つち や しゅうぞう
土屋 昌三 (1972年4月3日生)

所有する当社の株式数…… 439,010株

再任

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1999年11月 株式会社土屋ホーム青森（現 当社）入社 常務取締役
2001年11月 同社代表取締役社長
2002年1月 当社取締役
2002年11月 当社社長室長
2004年4月 当社専務取締役
2005年11月 当社住宅部門担当
2008年11月 当社代表取締役社長（現任）

取締役候補者とした理由

土屋 昌三氏は、当社グループ会社の代表取締役社長及び当社の要職を歴任した後、2008年11月より当社代表取締役社長を務めており、企業経営者としての豊富な経験と実績を有しており、更なる企業価値の向上に向け、引き続き取締役候補者としてお願いするものであります。

候補者番号

2

おお よし とも ひろ
大吉 智浩 (1964年6月15日生)

所有する当社の株式数…… 43,600株

再任

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1993年9月 株式会社ホームトピア（現 株式会社土屋ホームトピア）入社
1996年11月 同社さざえ（現 函館支店）店長
1997年6月 同社北海道南北ブロック長
1997年11月 同社北海道ブロック長兼ポテト（現 札幌本店）店長
1999年1月 同社取締役
2002年11月 同社代表取締役社長
2003年1月 当社取締役
2008年11月 当社専務取締役
2012年11月 当社代表取締役専務
2017年1月 当社代表取締役副社長
2018年9月 当社代表取締役専務（現任）

取締役候補者とした理由

大吉 智浩氏は、当社グループ会社の営業部門の責任者を歴任し、同社の代表取締役社長を歴任するなど企業経営者としての豊富な経験と実績を有しており、更なる企業価値の向上に向け、引き続き取締役候補者としてお願いするものであります。

候補者番号

3

きくち ひでや
菊地 英也 (1960年9月17日生)

所有する当社の株式数……… 40,900株

再任

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1983年3月 当社入社
1992年11月 当社住宅営業部釧路支店長
1998年11月 当社ホームアドバイザー本部道南ブロック長
2000年11月 当社管理部門総務部長
2002年1月 当社管理部門統括部長 兼 管理部門総務部長
2003年1月 当社取締役 管理部門統括部長 兼 管理部門総務部長
2005年4月 当社常務取締役 住宅部門（本州地区担当）兼 住宅部門世田谷支店長
2008年11月 **株式会社ホームトピア（現 株式会社土屋ホームトピア）**
代表取締役社長（現任）
2018年1月 当社取締役（現任）

取締役候補者とした理由

菊地 英也氏は、当社グループ会社の営業部門、管理部門の責任者を歴任し、当社グループ会社の代表取締役社長を務めるなど企業経営者としての豊富な経験と知識を有しており、更なる企業価値の向上に向け、引き続き取締役候補者としてお願いするものであります。

候補者番号

4

ところ てつぞう
所 哲三 (1956年3月1日生)

所有する当社の株式数……… 30,604株

再任

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1985年3月 株式会社土屋住宅流通（現 当社）入社
1992年11月 当社流通部札幌豊平支店長
1998年11月 当社不動産部門流通部長
2006年8月 当社不動産部門統括部長
2007年1月 当社取締役 不動産部門統括部長 兼 流通部長
2013年11月 株式会社土屋ホーム
常務取締役 不動産部門流通部長 兼 流通本店長
2018年1月 当社取締役（現任）
2018年2月 **株式会社土屋ホーム不動産代表取締役社長（現任）**

取締役候補者とした理由

所 哲三氏は、当社グループ会社の不動産部門の責任者を歴任し、当社グループ会社の代表取締役社長を務めるなど経営及び不動産事業の豊富な経験と実績を有しており、更なる企業価値の向上に向け、引き続き取締役候補者としてお願いするものであります。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

候補者番号

5

やま かわ
山川

こう じ
浩司

(1969年9月13日生)

所有する当社の株式数……… 18,600株

再任

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1994年4月 当社入社
2004年11月 当社住宅部門釧路支店長
2010年5月 株式会社土屋ツーバイホーム（現 株式会社土屋ホーム）仙台支店長
2014年11月 株式会社土屋ホーム
執行役員 住宅部門東北地区長 兼 東北本店長 兼 営業部長
2015年11月 同社取締役 住宅部門関西地区部長 兼 関西本店長
2017年10月 株式会社新土屋ホーム（現 株式会社土屋ホーム）
代表取締役社長（現任）
2018年1月 当社取締役（現任）

取締役候補者とした理由

山川 浩司氏は、当社グループ会社の営業部門で支店長の経験を積み、当社グループ会社の代表取締役社長を務めるなど経営及び住宅事業の豊富な経験と実績を有しており、更なる企業価値の向上に向け、引き続き取締役候補者としてお願いするものであります。

候補者番号

6

て づか
手塚

じゅん いち
純一

(1951年5月19日生)

所有する当社の株式数……… 一株

再任

社外

独立

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1975年4月 三井建設株式会社（現 三井住友建設株式会社）入社
1979年4月 アサヒ住宅株式会社入社
1987年6月 同社取締役
1990年1月 同社常務取締役
1992年10月 ジェイ建築システム株式会社設立 代表取締役（現任）
2008年11月 当社社外取締役（現任）

社外取締役候補者とした理由

手塚 純一氏は、経営者としての豊富な経験と建築技術者及び工学博士・農学博士としての高い見識及び人脈を有しており、社外取締役として大所高所から事業に有益な助言を行っていただき、当社取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するため、引き続き社外取締役候補者としてお願いするものであります。

候補者番号

7

なか た み ち こ
中田 美知子 (1950年2月13日生) 所有する当社の株式数…………… 一株

再任

社外

独立

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

- 1972年 4月 北海道放送株式会社入社
- 1974年 6月 フリーアナウンサー
- 1988年 4月 株式会社エフエム北海道入社
- 2007年 6月 同社取締役放送本部長
- 2011年 6月 同社常務取締役
- 2015年 5月 学校法人浅井学園理事（現任）
- 2015年 8月 札幌大学客員教授（現任）
- 2015年 8月 株式会社北海道二十一世紀総合研究所顧問（現任）
- 2016年 3月 中道リース株式会社社外取締役（現任）
- 2016年 5月 イオン北海道株式会社社外取締役（現任）
- 2018年 1月 当社社外取締役（現任）

社外取締役候補者とした理由

中田 美知子氏は、放送業界に精通し、豊富な経験により企業ブランディング及びメディア戦略への高い見識を有しており、社外取締役として、女性目線や消費者目線で大所高所から事業に有益な助言を行っていただくため、引き続き社外取締役候補者としてお願いするものであります。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 手塚純一氏及び中田美知子氏は、社外取締役候補者であります。
3. 社外取締役候補者に関する特記事項は以下のとおりであります。
- (1) 社外取締役候補者が社外取締役に就任してからの年数について
当社社外取締役在任期間は、本総会終結の時をもって手塚純一氏は10年3ヶ月、中田美知子氏は1年であります。
- (2) 独立役員の届出について
当社は、手塚純一氏及び中田美知子氏を、東京証券取引所及び札幌証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、両取引所に届け出ております。両氏が再任された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。
- (3) 社外取締役との責任限定契約の概要について
当社は、手塚純一氏及び中田美知子氏との間で会社法第427条第1項に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。両氏が再任された場合は当該契約を継続する予定であります。
当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。
4. 2018年2月1日付で当社の連結子会社である株式会社土屋ホームの住宅事業を吸収分割の方法により株式会社新土屋ホームに承継いたしました。また、同日をもって株式会社新土屋ホームは株式会社土屋ホームに、株式会社土屋ホームは株式会社土屋ホーム不動産に商号変更しております。

第2号議案 監査役4名選任の件

監査役4名全員は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役4名の選任をお願いするものであります。

また、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名	当社における地位	属性
1	前川 克彦 まえ かわ かつ ひこ	取締役 総務部長	新任
2	千葉 智 ち ば さとし	社外監査役	再任 社外 独立
3	中村 信仁 なか むら しん じ	社外監査役	再任 社外 独立
4	荒木 俊和 あらか き とし かず		新任 社外 独立

再任 再任監査役候補者 新任 新任監査役候補者 社外 社外監査役候補者 独立 証券取引所等の定めに基づく独立役員

候補者番号

1

まえ かわ
前川 かつ ひこ
克彦 (1957年6月29日生)

所有する当社の株式数……… 19,900株

新任

略歴、当社における地位（重要な兼職の状況）

1984年3月 株式会社ホームトピア（現 株式会社土屋ホームトピア）入社
1998年11月 当社経理部長
2002年4月 当社経営管理室長
2004年4月 当社社長室長
2007年11月 株式会社ホームトピア（現 株式会社土屋ホームトピア）取締役経理部長
2008年11月 同社監査役
2009年11月 同社取締役社長室長
2011年11月 当社財務部長
2012年1月 当社取締役財務部長
2016年11月 当社取締役総合企画部長
2018年11月 当社取締役総務部長（現任）

監査役候補者とした理由

前川 克彦氏は、当社及び当社グループ会社の経営管理部門及び経理財務部門の責任者を歴任するなど経営及び経理財務の豊富な経験と実績を有しており、幅広い視野に基づく監査が行えるものと判断し、監査役候補者としてお願いするものであります。

候補者番号

2

ち ば
千葉 さとし
智 (1960年10月25日生)

所有する当社の株式数……… 一株

再任

社外

独立

略歴、当社における地位（重要な兼職の状況）

1985年10月 等松青木監査法人（現 有限責任監査法人トーマツ）東京事務所入所
1989年4月 公認会計士登録
2002年6月 監査法人トーマツ（現 有限責任監査法人トーマツ）社員
2011年11月 千葉智公認会計士事務所開設 同所所長（現任）
2015年1月 当社社外監査役（現任）
2017年6月 株式会社北海道銀行社外監査役（現任）

社外監査役候補者とした理由

千葉 智氏は、過去に会社経営に関与したことはありませんが、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する高い見識と実績により監査機能を発揮していただいていることから社外監査役として、大所高所から事業に有益な助言を行っていただくため、引き続き社外監査役候補者としてお願いするものであります。

候補者番号

3

なか むら しん じ
中村 信仁 (1966年2月16日生)

所有する当社の株式数…………… 一株

再任

社外

独立

略歴、当社における地位 (重要な兼職の状況)

1988年6月 株式会社エムアンドジー設立 代表取締役
2000年11月 有限会社エスエーシー設立 取締役社長(現任)
2010年10月 株式会社アイスブレイク設立 代表取締役(現任)
2015年10月 一般社団法人日本自分史作家育成協会設立 理事長(現任)
2018年1月 当社社外監査役(現任)

社外監査役候補者とした理由

中村 信仁氏は、長年にわたる営業経験及び企業経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有していることから社外監査役として、大所高所から事業に有益な助言を行っていただくため、引き続き社外監査役候補者としてお願いするものであります。

候補者番号

4

あらか としかず
荒木 俊和 (1982年11月1日生)

所有する当社の株式数…………… 一株

新任

社外

独立

略歴、当社における地位 (重要な兼職の状況)

2009年12月 弁護士登録
2010年1月 森・濱田松本法律事務所入所
2012年10月 札幌みずなら法律事務所(現 みずなら法律事務所)入所
2014年7月 アンサーズ法律事務所設立 同所所長(現任)

社外監査役候補者とした理由

荒木 俊和氏は、過去に会社経営に関与したことはありませんが、弁護士の資格を有しており、法務に精通し、企業経営を統治する十分な問題解決力・紛争処理のノウハウの蓄積等これまで培ってきた見識と経験を有していることから社外監査役として、大所高所から事業に有益な助言を行っていただくため、社外監査役候補者としてお願いするものであります。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 千葉 智氏、中村信仁氏及び荒木俊和氏は、社外監査役候補者であります。
3. 社外監査役候補者に関する特記事項は以下のとおりであります。
- (1) 社外監査役候補者が社外監査役に就任してからの年数について
当社社外監査役在任期間は、本総会終結の時をもって千葉 智氏は4年、中村信仁氏は1年であります。
- (2) 独立役員の届出について
当社は、千葉 智氏及び中村信仁氏を、東京証券取引所及び札幌証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、両取引所に届け出ております。両氏が再任された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。また、荒木俊和氏が選任された場合には東京証券取引所及び札幌証券取引所の定めに基づく独立役員として両取引所に届け出る予定であります。
- (3) 社外監査役との責任限定契約の概要について
当社は、千葉 智氏及び中村信仁氏との間で会社法第427条第1項に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。両氏が再任された場合は当該契約を継続する予定であります。また、荒木俊和氏が選任された場合には、同氏との間で同様の責任限定契約を締結する予定であります。
当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。

第3号議案 補欠監査役1名選任の件

法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、三好俊和氏は、当社の常勤監査役の補欠として選任するものであります。

また、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

み よし
三好 とし かず
俊和 (1963年1月3日生)

所有する当社の株式数…………… 一株

略歴、当社における地位（重要な兼職の状況）

1990年5月 当社入社
1998年7月 当社住宅部門苫小牧支店長
2007年11月 当社内部監査室長（現任）

補欠監査役候補者とした理由

三好 俊和氏は、当社グループ会社の住宅部門で支店長を歴任し、当社の内部監査の責任者を務めるなど、豊富な経験と実績を有しており、客観的・公正な立場で業務執行に関する適切な監査を行えるものと判断し、補欠監査役候補者としてお願いするものであります。

（注）候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

第4号議案 退任取締役及び退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件

取締役前川克彦氏、監査役大山耕司氏及び監査役太田勝久氏は、本総会終結の時をもって任期満了により退任されます。つきましては、3氏に対し、それぞれ在任中の功労に報いるため、当社における一定の基準に従い、相当額の範囲内で退職慰労金を贈呈することといたしたく存じます。

なお、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は、退任取締役については取締役会に、退任監査役については監査役の協議によることにご一任願いたいと存じます。

退任取締役及び退任監査役の略歴は、次のとおりであります。

氏名	略歴
前川 克彦	2012年 1 月 当社取締役（現任）
大山 耕司	2008年11月 当社常勤監査役（現任）
太田 勝久	2008年11月 当社社外監査役（現任）

以 上

(提供書面)

事業報告 (2017年11月1日から2018年10月31日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善により、個人消費が持ち直したことや、設備投資の増加等から企業収益が回復するなど、緩やかな回復基調となりました。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、住宅ローン金利が低い水準で推移しているものの、新設住宅着工戸数の「持家」は、当連結会計年度において弱含みな推移となりました。

このような状況において、当社グループは、総人口の減少や住宅ストックの増加、相続税法の改正や消費税増税を控え、大きく変化し続ける市場環境に対応するために、2018年2月1日付で会社分割を行い、株式会社土屋ホーム、株式会社土屋ホームトピアに加え、株式会社土屋ホーム不動産の3事業会社体制として、経営の戦略性と機動性を高めることで、グループの総合力と相乗効果の最大化を図り、経営資源の最適化の実現、成長投資効果の明確化により、適切かつ効率的に業務を推進すべく、グループ再編を行いました。

以上の結果、当社グループの連結業績は、売上高につきましては、250億16百万円（前連結会計年度比2.2%増）となりました。利益につきましては、営業損失は5億10百万円（前連結会計年度は営業利益58百万円）、経常損失は4億41百万円（前連結会計年度は経常利益1億65百万円）となり、親会社株主に帰属する当期純損失は4億66百万円（前連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純利益66百万円）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

(住宅事業)

住宅事業につきましては、分譲住宅の販売、価値ある家をリーズナブルな価格で提供するリズナス事業部及び賃貸住宅や商業施設等の特殊建築物を取扱う特建事業部の売上高が順調に推移したものの、注文住宅の引渡棟数が前連結会計年度と比べ減少いたしました。

当事業の売上高は、注文住宅の引渡棟数の減少、台風及び地震等の影響を受け、施工が遅れたことにより、予定していた注文住宅の完成引渡が遅れたことから176億88百万円（前連結会計年度比1.7%減）、利益面につきましては、販売費及び一般管理費は減少したものの、注文住宅の引渡棟数が減少したことによる売上総利益の減少により、営業損失は5億39百万円（前連結会計年度は営業損失1億95百万円）となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業につきましては、断熱・耐震性能を向上させ耐久性の高い商品の販売に注力するとともに、営業力の強化により販売の促進を図った結果、前連結会計年度と比べ、受注が増加したことにより次期の持越しが増加いたしました。

当事業の売上高は、第3四半期連結累計期間までの売上の遅れに加え、台風及び地震等の影響を受け、施工が遅れたことから34億26百万円（前連結会計年度比5.5%減）、利益面につきましては、売上高の減少による売上総利益の減少及び同業他社との価格競争等により売上総利益率が低下した影響から、営業損失は1億31百万円（前連結会計年度は営業利益27百万円）となりました。

(不動産事業)

不動産事業につきましては、物件の積極的な仕入れ、中古住宅のリニューアル及び瑕疵保険の付保等により、付加価値を高めることで業績拡大を図りました。また、空き家問題、任意売却への取り組みとして建物管理や相談窓口による対応などお客様に安心して取引していただけるよう努めました。

当事業の売上高は、土地及び中古住宅の売上が増加したことから32億25百万円（前連結会計年度比44.6%増）、利益面につきましては、営業利益は2億90百万円（前連結会計年度比7.5%増）となりました。

(賃貸事業)

賃貸事業につきましては、賃貸管理事業において、賃貸物件確保の強化を図るため、北海道内の各支店に賃貸管理機能を追加し、管理受託戸数の増加を図るとともに、オーナー様向けのセミナーを開催するなどきめ細やかな対応に努めてまいりました。

当事業の売上高は、マンションの補修工事の増加等により6億75百万円（前連結会計年度比5.7%増）、利益面につきましては、営業利益は2億8百万円（前連結会計年度比6.6%増）となりました。

セグメントの名称	前連結会計年度 自 2016年11月1日 至 2017年10月31日		当連結会計年度 自 2017年11月1日 至 2018年10月31日		前連結会計 年度比(%)
	売上高 (百万円)	構成比 (%)	売上高 (百万円)	構成比 (%)	
住 宅 事 業	17,991	73.5	17,688	70.7	98.3
リ フ ォ ー ム 事 業	3,625	14.8	3,426	13.7	94.5
不 動 産 事 業	2,231	9.1	3,225	12.9	144.6
賃 貸 事 業	639	2.6	675	2.7	105.7
合 計	24,488	100.0	25,016	100.0	102.2

② 設備投資及び資金調達の状況

当連結会計年度における企業集団の設備投資の総額は、2億99百万円であり、主なものは次のとおりです。

- ・ 自社ビル改修 (1億34百万円)
- ・ ソフトウェア (1億4百万円)
- ・ モデルハウス及び事務所改修 (29百万円)
- ・ 工場内機械装置改修他 (13百万円)

資金調達につきましては、当連結会計年度において社債または新株式の発行等による資金調達は行っておりません。

③ 重要な組織再編等の状況

2018年2月1日付で当社の連結子会社である株式会社土屋ホームの住宅事業を吸収分割の方法により株式会社新土屋ホームに承継いたしました。

また、同日をもって株式会社新土屋ホームは株式会社土屋ホームに、株式会社土屋ホームは株式会社土屋ホーム不動産に商号変更しております。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区分	第40期 (2015年10月期)	第41期 (2016年10月期)	第42期 (2017年10月期)	第43期 (当連結会計年度) (2018年10月期)
受注高 (百万円)	22,669	22,723	21,627	23,128
売上高 (百万円)	24,188	24,896	24,488	25,016
経常利益または経常損失 (△) (百万円)	245	247	165	△441
親会社株主に帰属する当期純利益または親会社株主に帰属する当期純損失 (△) (百万円)	161	30	66	△466
1株当たり当期純利益または1株当たり当期純損失 (△) (円)	6.31	1.20	2.65	△18.68
総資産 (百万円)	21,544	21,214	20,707	21,210
純資産 (百万円)	13,407	13,228	13,115	12,448
1株当たり純資産額 (円)	525.40	518.38	524.66	498.00
自己資本比率 (%)	62.23	62.36	63.33	58.69

(注) 1株当たり当期純利益または1株当たり当期純損失(△)は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金 (百万円)	当社の議決権比率 (%)	主要な事業内容
株式会社土屋ホーム	100	100.0	建築工事の設計、監理及び請負等
株式会社土屋ホームトピア	200	100.0	リフォーム工事の請負等
株式会社土屋ホーム不動産	300	100.0	不動産の販売、仲介、管理等

(注) 特定完全子会社に該当する子会社はありません。

(4) 対処すべき課題

当社グループにおいては、総人口の減少や住宅ストックの増加、相続税法の改正や消費税増税を控え、大きく変化し続ける市場環境に対応すべく、株式会社土屋ホームをそれぞれ、住宅事業を担う株式会社土屋ホーム、不動産事業・賃貸事業を担う株式会社土屋ホーム不動産に分社化し、3事業会社体制とし、経営の戦略性と機動性を高めることで、グループの総合力と相乗効果の最大化を図り、経営資源の最適化の実現、成長投資効果の明確化により、適切かつ効率的に業務を推進してまいります。また、特に影響の大きな消費税増税に対応すべく、住宅の一次取得者に対し、商品ラインナップの拡充による受注拡大を目指してまいります。

株式会社土屋ホームでは、営業基盤である北海道を中心にシェア拡大を目指して、原価の見直しや工期短縮によるコストダウンを推し進め、収益性向上を図るとともに、既存の商品を見直し、価格帯に応じた高性能・高耐久の付加価値の高い商品開発及びブランディングにより顧客ニーズを取り込み、販売促進してまいります。

株式会社土屋ホームトピアでは、地域に密着した営業活動による提案営業の推進及びSNSによる情報発信で認知度の向上を図るとともに、既存商品の原価の見直しによるコストダウンにより収益性の向上を図ってまいります。

また、お客様の多様なニーズに対応するために、断熱・耐震リフォームなど高耐久・高付加価値の商品ラインナップの強化と、一般住宅以外の物件のリフォーム等、新たな取り組みによる事業領域の拡大により、業績拡大に努めてまいります。

株式会社土屋ホーム不動産では、需要が堅調な新築用土地の売買流通を促進するため、未利用地からの媒介取得・中規模土地造成に積極的に取り組み、供給を行ってまいります。中古住宅については、購入後のリフォーム工事のワンストップサービス化をグループ事業として促進させるとともに、インスペクションに適合した瑕疵保険付リニューアル中古の販売を重点展開いたします。流通に適さない古屋付土地については、新規に参入した解体事業による更地再生を行い、土地再活用の支援業務として拡充を図ります。

また、賃貸管理・コンサルティングの一環として、管理物件空室を活用した民泊運営によるオーナー支援にも取り組みます。

このほか、グループ各社を含めた拠点の新設、統廃合及びモデルハウスの出展と人員の適正な配置を行うとともに、地域に根差した営業活動を引き続き推進していく所存でございます。

今後のわが国経済の見通しにつきましては、貿易摩擦等により先行き不透明な状態ではあるものの、個人消費や設備投資の持ち直しにより、企業収益の改善など、緩やかな回復基調が続くと予測されます。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、住宅ローン金利が低い水準であることや、政府による住宅取得支援策はあるものの、総人口の減少や消費税増税など住宅市場を取り巻く環境は大きく変化し、新設住宅着工戸数の減少や、大工職人の高齢化・減少など先行き不透明な状況が続いております。

このような状況のなか、当社グループは、激しい競争社会で生き残り永続していくために、時代の変化に適応する改革、新しい機軸を打ち出し、人と組織の活性化を図るとともに、原点である全社員営業体制の堅持をはじめ、財務体質の更なる強化、コストダウンを進め、更なる企業価値の向上に努めてまいります。併せて当社の企業理念であります、「お客様・社会・会社の関係するすべての人々の物質的・精神的・健康的な豊かさの人生を創造」すべく業務に邁進いたしてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後共なお一層のご支援とご理解を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 主要な事業内容 (2018年10月31日現在)

事業区分	事業内容
住宅事業	注文住宅・賃貸住宅等の設計・請負・施工監理、分譲住宅の施工販売、住宅用地の販売に関する事業
リフォーム事業	リフォーム工事の請負・施工に関する事業
不動産事業	中古住宅・土地の販売、不動産の仲介、リノベーションに関する事業
賃貸事業	不動産の賃貸・管理に関する事業

(6) 主要な事業所 (2018年10月31日現在)

当 社	本 社：札幌市北区北9条西3丁目7番地 [事業所] (東京都) 東京事務所
株式会社土屋ホーム	本 社：札幌市北区北9条西3丁目7番地 事業所：北海道27、青森県4、岩手県3、秋田県2、山形県1、宮城県3、福島県2、栃木県3、茨城県1、群馬県2、埼玉県1、東京都2、千葉県1、富山県1、山梨県1、長野県5、愛知県1、滋賀県1 工 場：北海道北広島市大曲工業団地5丁目1番地3
株式会社土屋ホームトピア	本 社：札幌市厚別区厚別南1丁目18番1号 事業所：北海道12、岩手県2、宮城県2、福島県3、東京都5、神奈川県1、長野県1、兵庫県2、京都府1、福岡県3
株式会社土屋ホーム不動産	本 社：札幌市北区北9条西3丁目7番地 事業所：北海道17、青森県1、岩手県1、宮城県2、埼玉県1

(7) 使用人の状況 (2018年10月31日現在)

① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
住宅事業	547 (123) 名	△22 (△4) 名
リフォーム事業	108 (49) 名	△5 (△1) 名
不動産事業	56 (22) 名	△2 (4) 名
賃貸事業	15 (17) 名	△1 (1) 名
全社 (共通)	34 (13) 名	0 (0) 名
合計	760 (224) 名	△30 (0) 名

(注) 1. 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は () 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 全社 (共通) として記載されている使用人数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
24 (7) 名	0 (2) 名	43.2歳	15.6年

(注) 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は () 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) **主要な借入先の状況**（2018年10月31日現在）

該当事項はありません。

(9) **剰余金の配当等の決定に関する方針**

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議により定めることができる旨を定款に定めております。

当社は、株主に対する安定的な利益還元を経営の最重要政策として位置付けており、効果的な業務運営による収益力の向上、財務体質の強化を図りながら、業績に裏付けられた成果の配分を行うことを基本方針としております。

内部留保資金につきましては、激変する社会情勢と予想される同業他社との競争激化に対処し、今まで以上のコスト競争力の強化及び市場ニーズに応える商品開発などへの投資に有効活用し、今後の利益向上及び株主価値の向上に努めてまいります。

この方針のもと、2018年10月期の期末配当金につきましては、1株当たり5円の普通配当とさせていただきます。

(10) **その他企業集団の現況に関する重要な事項**

該当事項はありません。

2. 会社の現況

(1) 株式の状況 (2018年10月31日現在)

- ① 発行可能株式総数 54,655,400株
- ② 発行済株式の総数 25,775,118株 (うち自己株式777,411株を含む)
- ③ 株主数 4,758名
- ④ 大株主 (上位10名)

株主名	持株数	持株比率
株式会社土屋総合研究所	3,437,300株	13.75%
株式会社土屋経営	2,768,241	11.07
土屋グループ従業員持株会	1,854,631	7.42
株式会社北洋銀行	1,227,455	4.91
土屋グループ取引先持株会	885,346	3.54
土屋公三	757,588	3.03
株式会社北海道銀行	745,673	2.98
土屋博子	738,774	2.96
公益財団法人ノーマライゼーション住宅財団	500,000	2.00
土屋昌三	439,010	1.76

- (注) 1. 当社は、自己株式を777,411株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員 の 状況

① 取締役及び監査役の状況 (2018年10月31日現在)

会社における地位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	土屋 昌三	
代表取締役専務	大吉 智浩	
取締役	前川 克彦	総合企画部長
取締役	菊地 英也	株式会社土屋ホームトピア代表取締役社長
取締役	所 哲三	株式会社土屋ホーム不動産代表取締役社長
取締役	山川 浩司	株式会社土屋ホーム代表取締役社長
取締役	手塚 純一	ジェイ建築システム株式会社代表取締役
取締役	中田 美知子	学校法人浅井学園理事、札幌大学客員教授、株式会社北海道二十一世紀総合研究所顧問、中道リース株式会社社外取締役、イオン北海道株式会社社外取締役
常勤監査役	大山 耕司	
監査役	太田 勝久	弁護士法人太田・小幡総合法律事務所 代表社員
監査役	千葉 智	千葉智公認会計士事務所所長及び株式会社北海道銀行社外監査役
監査役	中村 信仁	有限会社エスエーシー取締役社長、株式会社アイスブレイク代表取締役、一般社団法人日本自分史作家育成協会理事長

- (注) 1. 取締役手塚純一氏及び取締役中田美知子氏は社外取締役、監査役太田勝久氏、監査役千葉 智氏及び監査役中村信仁氏は社外監査役であります。
2. 監査役千葉 智氏は、公認会計士の資格を有しており、同氏は財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
3. 当事業年度中における取締役の地位及び担当等の異動は次のとおりであります。

氏 名	異 動 前	異 動 後	異 動 年 月 日
大吉 智浩	代表取締役副社長	代表取締役専務	2018年9月28日
所 哲三	株式会社土屋ホーム 常務取締役	株式会社土屋ホーム不動産 代表取締役社長	2018年2月1日

4. 当事業年度末日後における取締役の地位及び担当等の異動は次のとおりであります。

氏 名	異 動 前	異 動 後	異 動 年 月 日
前川 克彦	取締役総合企画部長	取締役総務部長	2018年11月1日

5. 当社は、取締役手塚純一氏、取締役中田美知子氏、監査役太田勝久氏、監査役千葉 智氏及び監査役中村信仁氏を、東京証券取引所及び札幌証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、両取引所に届け出ております。
6. 2018年1月26日開催の第42期定時株主総会終結の時をもって、社外取締役西代明子氏は任期満了により退任いたしました。また、同日をもって、社外監査役佐藤良雄氏は辞任により退任いたしました。

② 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。

③ 取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	員 数	報 酬 等 の 額
取 締 役 (うち社外取締役)	6名 (3)	54,558千円 (2,630)
監 査 役 (うち社外監査役)	5 (4)	10,250 (3,375)
合 計 (うち社外役員)	11 (7)	64,808 (6,005)

- (注) 1. 上記には、2018年1月26日開催の第42期定時株主総会終結の時をもって退任した社外取締役1名及び社外監査役1名を含んでおります。
2. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
 3. 取締役の報酬限度額は、1989年11月28日開催の臨時株主総会において月額20,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない）と決議いただいております。
 4. 監査役の報酬限度額は、1989年11月28日開催の臨時株主総会において月額3,000千円以内と決議いただいております。
 5. 支給額には、当事業年度における役員退職慰労引当金の繰入額2,703千円（取締役3名に対し2,428千円、監査役1名に対し275千円）を含んでおります。
 6. 取締役3名については、報酬は支払っておりません。
 7. 上記の他、2018年1月26日開催の第42期定時株主総会決議に基づき、役員退職慰労金を退任社外取締役1名に対して80千円、退任社外監査役1名に対して525千円支給しております。

④ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- (イ) 取締役手塚純一氏は、ジェイ建築システム株式会社の代表取締役を兼務しております。なお、当社グループはジェイ建築システム株式会社との間に、部材の購入等に関する取引関係があります。
- (ロ) 取締役中田美知子氏は、学校法人浅井学園理事、札幌大学客員教授、株式会社北海道二十一世紀総合研究所顧問、中道リース株式会社社外取締役及びイオン北海道株式会社社外取締役を兼務しております。なお、当社グループと学校法人浅井学園、札幌大学、株式会社北海道二十一世紀総合研究所、中道リース株式会社及びイオン北海道株式会社との間に、特別の関係はありません。
- (ハ) 監査役太田勝久氏は、弁護士法人太田・小幡綜合法律事務所代表社員を兼務しております。なお、当社グループと弁護士法人太田・小幡綜合法律事務所との間に、特別の関係はありません。
- (ニ) 監査役千葉 智氏は、千葉智公認会計士事務所所長及び株式会社北海道銀行社外監査役を兼務しております。なお、当社グループと千葉智公認会計士事務所との間に、特別の関係はありません。また、株式会社北海道銀行との間に、通常の銀行取引があります。
- (ホ) 監査役中村信仁氏は有限会社エスエーシー取締役社長、株式会社アイスブレイク代表取締役及び一般社団法人日本自分史作家育成協会理事長を兼務しております。なお、当社グループと有限会社エスエーシー、株式会社アイスブレイク及び一般社団法人日本自分史作家育成協会との間に、特別の関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

	出席状況及び発言状況
取締役 手塚 純一	当事業年度に開催された取締役会15回のうち14回に出席いたしました。主に経験豊富な経営者及び工学博士・農学博士としての見地から意見を述べております。
取締役 中田 美知子	2018年1月26日就任以降、当事業年度に開催された取締役会11回のうちすべてに出席いたしました。主に経験豊富なキャリアに基づき、有識者としての見地から意見を述べております。
監査役 太田 勝久	当事業年度に開催された取締役会15回のうち14回、監査役会17回のうち15回に出席いたしました。主に弁護士としての見地から意見を述べております。
監査役 千葉 智	当事業年度に開催された取締役会15回のうち14回、監査役会17回のうち16回に出席いたしました。主に公認会計士としての見地から意見を述べております。
監査役 中村 信仁	2018年1月26日就任以降、当事業年度に開催された取締役会11回のうちすべてに、監査役会11回のうちすべてに出席いたしました。主に経験豊富な経営者としての見地から意見を述べております。

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第23条第2項の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が1回ありました。

(4) 会計監査人の状況

① 名称 監査法人 銀河

② 報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	27,000千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	27,165千円

- (注) 1. 当社のすべての子会社につきましても監査法人銀河が会計監査の担当となっております。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
3. 当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務であるアドバイザー業務についての対価を支払っております。
4. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査方法及び監査内容などを確認し、検討した結果、これらについて適切であると判断したため、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行いました。

③ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

(5) 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

① 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他の会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

イ. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務並びに当社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するための体制

(イ) 当社の取締役は、法令遵守はもとより、「創業者の志」と毎期発行する「わが社の経営方針書」に明示されている企業理念（使命感経営）、企業倫理観、価値観、行動規範を取締役自ら率先垂範するとともに、当社グループ全役職員に更なる周知徹底を図る。

(ロ) 月1回の定例取締役会、グループ経営会議、及び必要に応じて適宜臨時取締役会を開催し、重要事項に関して迅速な意思決定、報告、検討を行う。また、全グループ幹部が参加する幹部会議で重要事項を伝達する。

(ハ) 内部監査室は、内部監査規程に基づき、業務ラインから独立した立場で法令、定款、及び社内規程の遵守状況、職務執行の妥当性につき定期的に内部監査を行い、問題事例の発生時にはその解決のため、助言・指導・是正勧告をするとともに取締役会へ報告する。

ロ. 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る情報については、「文章管理規程」に基づき適切かつ容易に検索が可能な状態で保存管理し、定められた保存期間に応じて閲覧可能な状態を維持する。

ハ. 当社の子会社の取締役、執行役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

(イ) 偶数月、月初に開催され全グループ幹部が参加する幹部会議で職務の執行に係る事項の報告を行う。

(ロ) 日々の業務報告メールによる職務執行状況の共有を行う。

ニ. 当社及び当社の子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(イ) 「リスク管理規程」に基づき、リスク対策委員会でリスクの洗い出し及び対策を協議し、その内容について「リスク管理委員会」で承認を行う。

(ロ) 事業活動上の重大な事態が発生した場合には代表取締役が緊急対策協議会を招集し、迅速な対応を行い、損失、被害を最小限にとどめる体制を整える。

- ホ. 当社及び当社の子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (イ) 取締役の効率的な職務執行体制の根幹として、月1回の定例取締役会、グループ経営会議、及び必要に応じて適宜臨時取締役会を開催し、重要事項に関して迅速な意思決定、報告、検討を行う。また、全グループに関する事項については、偶数月、月初に開催され全グループ幹部が参加する幹部会議で重要事項の職務執行の徹底、報告、協議を行う。
 - (ロ) 取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程により、役割と責任、執行手続きの詳細について定める。
 - (ハ) 全事業所をオンラインで結んだ業務報告メールを活用し、情報の伝達、業務推進事項、事務処理等を効率的、迅速に行える体制とする。
- ヘ. 当社及び当社の子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- (イ) 企業人、社会人としての倫理規範、行動規範、法令遵守を明示している「創業者の志」「わが社の経営方針書」の実践的運用と徹底を図り、各種研修のなかで、コンプライアンス教育を必ず取入れ、その啓発を行う。
 - (ロ) 役員・使用人に重大な法令違反その他のコンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合は、社長若しくは内部監査室に迅速に報告するものとする。内部監査室は報告された事実についての調査を実施し、社長と協議のうえ必要と認める場合、適切な対策を決定する。
 - (ハ) 法令遵守上疑義のある行為については、公益通報者保護規程により、使用人が直接通報を行う手段を確保するものとし、通報者には不利益がないことを確保する。
 - (ニ) 社長直轄の内部監査室は使用人の業務執行状況について定期的に内部監査を行う。
 - (ホ) 土屋グループに属する会社間の取引は、法令、企業会計原則、税法その他の社会規範に照らし適正であることを確保するため、必要に応じて専門家に確認する体制とする。
 - (ヘ) 当社監査役は子会社においても監査業務を実施し、業務の適正を確保する。
- ト. 当社の監査役の補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- (イ) 監査役が業務補助のための使用人(以下、「補助使用人」という)を求めた場合は、監査役スタッフを置くこととし、その人数、職務内容等については常勤監査役との間で協議のうえ決定する。
 - (ロ) 補助使用人は専ら監査役の指示に従いその職務を行う。また、その人事異動、人事評価に関しては、予め常勤監査役の同意を得る。
 - (ハ) 補助使用人は内部監査室と情報を共有し、会計監査人及び社内の組織を利用して、取締役及び使用人の業務の適法性・妥当性につき調査を行える体制とする。

- チ. 取締役、その他使用人等及び子会社の取締役、使用人等が当社の監査役に報告をするための体制
- (イ) 取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼす事実が発生、又は発生する恐れがある場合、役員による違法又は不正な行為を発見した場合は速やかに監査役に報告する。また、前記に関わらず、監査役はいつでも必要に応じて取締役、使用人に対して報告を求めることができることとする。
 - (ロ) 監査役が取締役会及びグループ経営会議並びに幹部会議その他社内会議に出席し、経営上の重要情報について適時報告を受けられる体制とするとともに、重要な議事録、稟議書は都度回覧できるものとする。
 - (ハ) 監査役は内部監査室と情報を共有し、会計監査人及び社内の組織を利用して、取締役及び使用人の業務の適法性・妥当性につき報告を行える体制とする。
 - (ニ) 公益通報者保護規程による通報状況については、監査役への適切な報告体制を確保する。
- リ. 当社の監査役に報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- (イ) 報告及び相談を行った者（以下、「報告者等」という）が報告及び相談したことを理由として、報告者等に対して解雇その他いかなる不利益な扱いも行ってはならないものとする。
 - (ロ) 報告者等が報告又は相談したことを理由として、報告者等の職場環境が悪化することがないように、適切な措置を執り、報告者等に対して不利益取扱いや嫌がらせ等を行った者（報告者等の上司、同僚等を含む）がいた場合には、「就業規則」に従って処分を課すものとする。
- ヌ. 当社の監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- (イ) 会社の事業計画及び監査役職務の執行に沿って発生すると見込まれる監査費用は予算化し、有事対応等、緊急の監査役費用についても前例を考慮し想定した費用を予算に含むものとする。
 - (ロ) 緊急又は臨時に支出した費用、支出が想定される費用について、会社に前払又は償還を請求することができるものとする。

ル. その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

(イ) 監査役の過半数は社外監査役とし、経営トップに対する独立性を保持しつつ、的確な業務監査が行える体制とする。

(ロ) 代表取締役と監査役との定期的な会議を開催し、意見や情報の交換を行える体制とする。

(ハ) 監査役は、監査の実施にあたり必要と認めるときは、外部専門家を独自に起用することができる。

ヲ. 反社会的勢力に対する基本方針

(イ) 当社及び当社の子会社は「反社会的勢力調査マニュアル」において、反社会的勢力の排除に係る信用調査を実施する手順の定めに従い一切の関係遮断を徹底する。

(ロ) 「土屋グループ反社会的勢力排除対応マニュアル」に従い社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対しては、毅然とした対応を図り、違法行為や反社会的行為には一切関わらず、反社会的勢力に対して経済的利益を含む一切の利益の供与を行ってはならない旨を行動基準としている。

また、公益財団法人北海道暴力追放センターが主催する、暴力団等、反社会的勢力との関係排除や反社会的勢力からの不当要求があった場合の対応策等に係る講習を受講し、対応体制・対応要領を整備している。

上記行動基準及びマニュアルを役員・社員へ周知、徹底していくとともに、コンプライアンス室のもと当社の子会社に警察官を退職した者を参与として置き組織体制を構築し、顧問弁護士、警察等の外部専門機関とも連携をし、今後継続して社員の教育・啓発を実施することで、反社会的勢力排除に向けて更なる社内体制の整備・強化を図っている。

② 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、上記の内部統制システムの整備に関する基本方針に基づいて、内部統制システムの整備とその適切な運用に努めております。当事業年度におけるその運用状況の概要は次のとおりであります。

イ. 取締役会における決議事項について

「取締役会規程」の「取締役会決議事項付議基準」に基づき、取締役会で決議を行っております。当事業年度においては、月次決算、適時開示書類、関連当事者取引、業務規程の改定、重要な組織及び人事異動などの決議を行っております。

ロ. コンプライアンス

当社は、当社グループ従業員に対し、社会規範綱領としての「コンプライアンス・カード」を配布して浸透を図っております。また、コンプライアンス相談窓口もこのカードに社内窓口及び社外窓口の連絡先を記載し周知しております。

ハ. リスクマネジメント

毎月「リスク対策委員会」を開催し、リスクの洗い出しを行い、重大性、緊急性等のあるリスクは「リスク管理委員会」に提言し、検討、承認を得ております。

ニ. 内部監査体制及び財務報告に係る内部統制の評価

内部監査体制については、内部監査計画に基づき監査を実施しており、財務報告に係る内部統制については、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から評価範囲を決定し、財務報告に係る内部統制の評価を行っております。

ホ. 子会社経営管理

当社取締役会に各子会社社長も出席しており、子会社の経営管理体制を整備、統括しております。各子会社の事業の運営状況につきましては、毎月開催される取締役会及びグループ経営会議に報告がなされております。なお、内部監査室は監査計画に基づき、監査役と連携して各子会社の内部監査を実施しております。

ヘ. 取締役の職務執行

当社は、原則月1回取締役会を開催し、法令又は定款に定められた事項及び経営上の重要事項を決定するとともに、業務執行に関する報告を受け、取締役の職務執行の監督を行っております。また、取締役会で決定した方針に基づき、効果的な職務執行が行われるよう「グループ幹部会議」において周知しております。

ト. 監査役の職務執行

監査役は、取締役会へ出席し、常勤監査役は、「グループ経営会議」及び「グループ幹部会議」並びにその他重要な会議への出席を通じて必要がある場合には意見を述べ、報告を受けるとともに稟議書等の業務執行に係る重要文書を閲覧し、取締役及び使用人に説明を求めるなどにより健全な経営体制と効率的な運用を図るために助言を行っております。また、監査役は、代表取締役、会計監査人、内部監査室との情報交換に努めております。

連結計算書類

連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	第43期 2018年10月31日現在	科目	第43期 2018年10月31日現在
資産の部		負債の部	
流動資産	10,116,350	流動負債	7,026,528
現金預金	3,412,759	工事未払金等	2,443,415
完成工事未収入金等	818,823	リース債務	17,954
未成工事支出金	797,879	未払法人税等	111,317
不動産事業支出金	76,500	未払消費税等	305,870
販売用不動産	4,192,095	未成工事受入金	2,809,105
原材料及び貯蔵品	154,696	完成工事補償引当金	148,672
繰延税金資産	229,833	その他	1,190,192
その他	443,143	固定負債	1,735,627
貸倒引当金	△9,379	リース債務	30,108
固定資産	11,064,140	役員退職慰労引当金	126,691
有形固定資産	9,113,812	退職給付に係る負債	818,938
建物・構築物	2,470,698	資産除去債務	65,383
機械装置及び運搬具	856,082	その他	694,504
土地	5,736,235	負債合計	8,762,155
リース資産	27,457	純資産の部	
建設仮勘定	3,598	株主資本	12,513,145
その他	19,740	資本金	7,114,815
無形固定資産	220,725	資本剰余金	4,427,452
その他	220,725	利益剰余金	1,127,731
投資その他の資産	1,729,602	自己株式	△156,852
投資有価証券	843,923	その他の包括利益累計額	△64,363
長期貸付金	88,843	その他有価証券評価差額金	△36,680
繰延税金資産	158,738	退職給付に係る調整累計額	△27,682
その他	725,637	純資産合計	12,448,782
貸倒引当金	△87,540	負債純資産合計	21,210,937
繰延資産	30,446		
創立費	2,053		
開業費	28,393		
資産合計	21,210,937		

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

連結損益計算書

(単位：千円)

科目	第43期
	2017年11月1日から 2018年10月31日まで
売上高	25,016,734
売上原価	18,083,353
売上総利益	6,933,380
販売費及び一般管理費	7,443,405
営業損失	510,024
営業外収益	91,303
受取利息	4,161
受取配当金	16,608
補助金収入	3,293
受取事務手数料	22,818
固定資産税等清算金	9,517
その他	34,903
営業外費用	22,489
支払利息	7,679
減価償却費	394
和解金	3,260
開業費償却	7,098
その他	4,056
経常損失	441,210
特別利益	740
固定資産売却益	740
特別損失	85,960
役員退職慰労金	605
固定資産除却損	1,609
投資有価証券評価損	0
減損損失	11,636
過年度消費税等	60,308
事務所移転費用	11,095
その他	705
税金等調整前当期純損失	526,430
法人税、住民税及び事業税	98,247
法人税等の更生、決定等による納付税額または還付税額	△14,645
法人税等調整額	△143,136
法人税等合計	△59,533
当期純損失	466,896
非支配株主に帰属する当期純利益	—
親会社株主に帰属する当期純損失	466,896

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

計算書類

貸借対照表

(単位：千円)

科目	第43期 2018年10月31日現在	科目	第43期 2018年10月31日現在
資産の部		負債の部	
流動資産	3,543,045	流動負債	107,721
現金預金	2,235,147	未払金	49,444
売掛金	29,805	未払費用	16,652
貯蔵品	195	未払法人税等	28,988
前払費用	13,842	未払消費税等	6,696
短期貸付金	1,202,988	預り金	3,670
その他	61,065	その他	2,268
固定資産	9,283,072	固定負債	147,148
有形固定資産	7,322,444	長期預り保証金	34,000
建物	1,678,362	退職給付引当金	32,169
構築物	32,559	役員退職慰労引当金	34,194
機械装置	817,718	繰延税金負債	7,622
工具器具備品	9,258	資産除去債務	36,752
土地	4,784,544	リース債務	2,410
無形固定資産	66,715	負債合計	254,869
商標権	410	純資産の部	
ソフトウェア	62,661	株主資本	12,607,929
電話加入権	72	資本金	7,114,815
リース資産	3,571	資本剰余金	4,427,452
投資その他の資産	1,893,912	資本準備金	3,927,452
投資有価証券	823,923	その他資本剰余金	500,000
関係会社株式	839,186	利益剰余金	1,222,515
出資金	310	その他利益剰余金	1,222,515
長期前払費用	2,624	繰越利益剰余金	1,222,515
長期未収入金	17	自己株式	△156,852
役員保険積立金	212,138	評価・換算差額等	△36,680
その他	21,824	その他有価証券評価差額金	△36,680
貸倒引当金	△6,111	純資産合計	12,571,248
資産合計	12,826,118	負債純資産合計	12,826,118

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

損益計算書

(単位：千円)

科目	第43期 2017年11月1日から 2018年10月31日まで
営業収益	1,065,316
販売費及び一般管理費	911,070
営業利益	154,246
営業外収益	45,120
受取利息	17,988
受取配当金	16,008
その他	11,122
営業外費用	9,389
支払利息	7,679
解約清算金	1,710
その他	0
経常利益	189,977
特別損失	1,093
役員退職慰労金	605
固定資産除却損	488
その他	0
税引前当期純利益	188,883
法人税、住民税及び事業税	4,410
法人税等調整額	△510
当期純利益	184,984

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2018年12月19日

株式会社土屋ホールディングス

取締役会 御中

監査法人 銀河

代表社員 公認会計士 木下 均 ㊞
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 富田 佳乃 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社土屋ホールディングスの2017年11月1日から2018年10月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社土屋ホールディングス及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2018年12月19日

株式会社土屋ホールディングス

取締役会 御中

監査法人 銀河

代表社員 公認会計士 木下 均 印
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 富田 佳乃 印

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社土屋ホールディングスの2017年11月1日から2018年10月31日までの第43期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。
以 上

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、2017年11月1日から2018年10月31日までの第43期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

- (1) 事業報告等の監査結果
 - ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
 - ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
 - ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果
会計監査人監査法人銀河の監査の方法及び結果は相当であると認めます。
- (3) 連結計算書類の監査結果
会計監査人監査法人銀河の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2018年12月20日

株式会社土屋ホールディングス 監査役会

常勤監査役	大	山	耕	司	Ⓢ
社外監査役	太	田	勝	久	Ⓢ
社外監査役	千	葉		智	Ⓢ
社外監査役	中	村	信	仁	Ⓢ

定時株主総会会場ご案内図

会場

土屋ホーム札幌北九条ビル 8階 会議室

札幌市北区北9条西3丁目7番地 TEL (011) 717-5556 (土屋ホールディングス)

ホームページアドレス <http://www.tsuchiya.co.jp/>

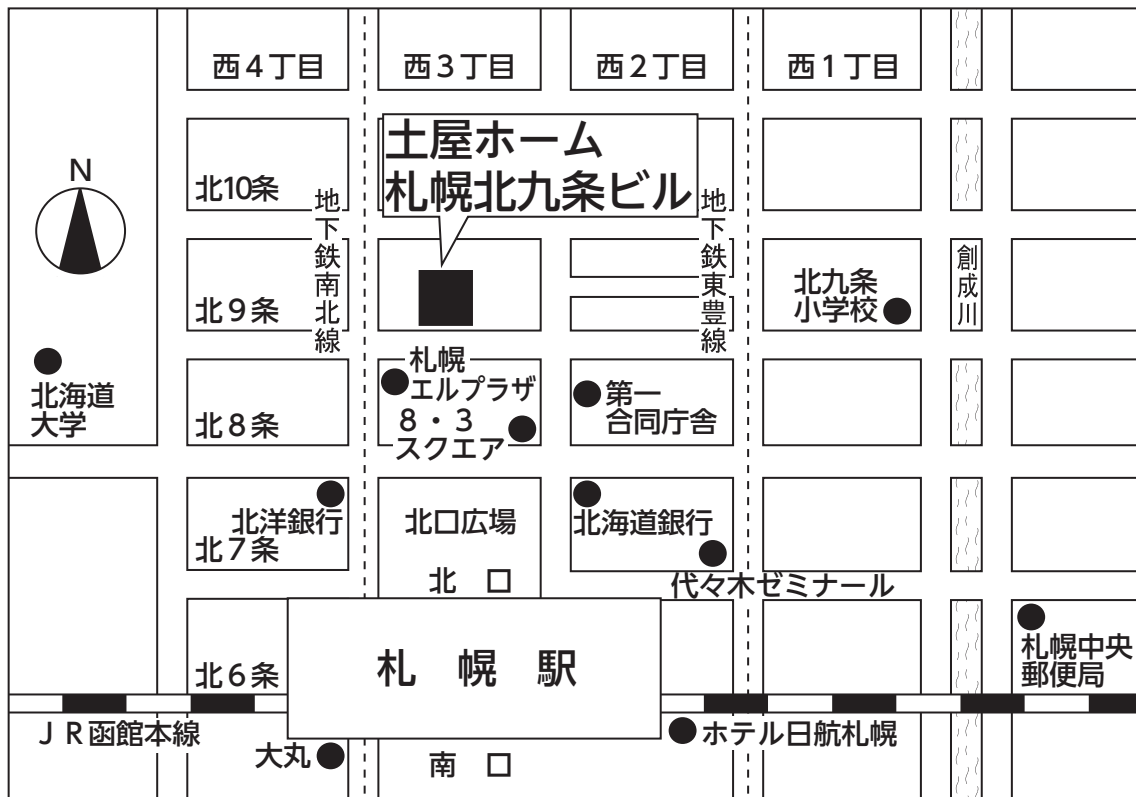
交通

J R | ● 札幌駅

| 北口より徒歩5分

地下鉄 | ● 札幌駅

| 徒歩5分



※駐車場の用意はいたしておりませんので、お車での来場はご遠慮下さいますようお願い申し上げます。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。