

東日本ハウスの「新木造システム」が耐震等級3を取得

東日本ハウスの「新木造システム」は標準で耐震等級3の設計です。

※お客様のプランにより、耐震等級が変わる場合があります。

東日本ハウスの「新木造システム」は、独自に研究開発し、改良を積み重ねてまいりました。その結果、過去の震災においても全半壊ゼロという実績と、耐震等級3の取得により、安全に快適に暮らしていただける住宅を、自信を持ってお客様にお届けしています。又、部材は工場にて精密につくられますので、現場で作業する人の腕前に左右されず、施工の品質も安定しています。



性能表示基準の耐震等級とは

- 耐震等級1 建築基準法レベルの建物強さ(数百年に一度程度発生する地震力に対して倒壊・崩壊しない程度)
- 耐震等級2 建築基準法の1.25倍の建物強さ(数百年に一度程度発生する地震力の1.25倍の力に対して倒壊・崩壊しない程度)
- 耐震等級3 建築基準法の1.5倍の建物強さ(数百年に一度程度発生する地震力の1.5倍の力に対して倒壊・崩壊しない程度)

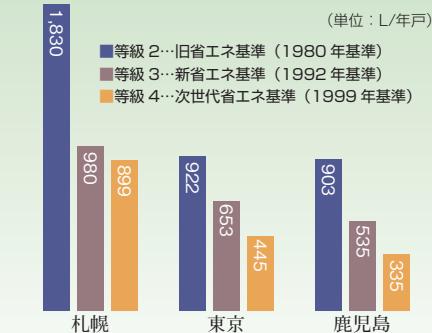
冬暖かく、夏涼しい 省エネルギー 次世代省エネ基準クリア(温熱環境等級4取得)

21世紀は環境の世紀。

今、もっとも重要な問題はCO₂排出による地球の温暖化です。温暖化を要因とした地球規模の異変や異常気象は私たちの生活に大きな影を落してきています。ひとりひとりが環境を意識し、毎日の生活の中で地球にやさしい行動をとらなければなりません。住宅の省エネルギー化は家計に与える経済効果だけでなく、冷暖房効率を向上させ、電気などのエネルギー使用を抑えることが可能です。

つまり次世代省エネルギー基準をクリアする事で、エネルギー使用率の削減につながりCO₂排出を低下させ、エコロジーな家づくりになると言えます。

温熱環境等級毎の暖房用灯油量比較



※計算条件: 130m²の戸建住宅を外気温18℃より下がった日に18℃まで毎日8時間(札幌12時間)全室暖房に要する灯油消費量
 ※出典:「住宅金融支援機構「Save Energy」」

温熱環境等級とは

- 温熱環境等級2 エネルギーの小さな削減のための対策が講じられている。[旧省エネ基準(1980年基準)]
- 温熱環境等級3 エネルギーの一定程度の削減のための対策が講じられている。[新省エネ基準(1992年基準)]
- 温熱環境等級4 エネルギーの大きな削減のための対策(エネルギーの使用の合理化に関する法律の規定による建築主の判断の基準に相当する程度)が講じられている。[次世代省エネ基準(1999年基準)]

第40期 事業報告書

平成19年11月1日～平成20年10月31日



■ 株主の皆様へ

東日本ハウスはお客様のご希望にあわせて
最適な家づくりをご提案いたします。

創業の精神

「学歴不問、実力主義」

住宅産業の原点は人間性である。知識、学力よりも人間性を大きく求められ問われる人間産業で、おのおの人間性を高め、かつ非エリート集団でも身を挺する徹底した社員教育により、エリート集団に勝てる事、学歴と企業の力とは無関係である事を証明したい。

企業理念

「日本の住文化に貢献する」

お客様・社員・東友会が一つになって
生涯の安心を築き、日本の住文化を形成する。

「報恩感謝の心で行動する」

規律・礼儀を重んじ、
五恩(お客様・父母・働く仲間・東友会・社会)に
報いる仕事をする。

「日本一安心して 任せられる会社を目指す」

真剣さと誠意を持ってお客様の信頼を築き、
「ご縁」を生涯にわたって大切にす
住まいづくり集団となる。



ごあいさつ

株主の皆様にはますますご清栄のこととお慶び
申し上げます。

平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げま
す。

さて、当社は平成20年10月31日をもって第40期
営業年度を終了いたしましたので、ここに事業の状
況について、後記のとおりご報告申し上げます。

過去の多角化経営失敗の負の遺産の処理も目処
がつき、第41期より第二の創業という思いで経営に取
り組んでまいります。

今後ともご期待に応えるべく、業績の向上に全力
を傾注する所存でございますので、何卒なお一層
のご支援、ご鞭撻の程を賜りますようお願い申し
上げます。

平成21年1月

代表取締役社長 **成田 和幸**

■ トップインタビュー

インタビューは東日本ハウスグループの主力事業である住宅事業の当期の市場環境や営業概況、中期経営計画や具体的な目標等を主とし、グループの連結業績につきましては、業績ハイライト及び連結財務諸表といたしました。

Question

当期の
営業概況について
教えてください。

■ Answer

当期の経営成績とその要因について

まず、私の考え方として、経営は当初に掲げた収支計画を達成しなければ合格とは言えないと考えております。その計画達成の為に何をやるのかという事が重要になります。第40期の業績については、受注が目標505億円に対し実績496億円(対計画8億円のマイナス)、完成工事高は518億円の目標に対し521億円(対計画2億円のプラス)という結果でありました。

特に受注は9・10月のラスト2ヵ月で大幅に計画を下回ってしまいました。サブプライムローン問題等外的な要因はありますが、それまで計画をクリア出来ただけに、悔やまれてなりません。

しかし、販売費及び一般管理費等9.5億円の節減に努めていたこともあり、営業利益は34億円、経常利益は24億円と当初の計画を達成いたしました。

それらを総合して判断すると100点満点中90点位はつけられるのではないかと考えております。

Question

中期経営計画の
進捗について
お聞かせください。

■ Answer

中期経営計画の概要と進捗について

第40期をスタートとした、新未来3ヵ年計画を策定しております。この3年間にて社内体制の再整備、次世代の基盤を作ることに注力していく所存であります。具体的には、4つの方針を掲げております。まず1つ目は受注600億円の達成に向けての改善と革新であります。受注構成としては、東日本ハウス事業部442億円、J・エポックホーム事業部70億円、住・リフォーム事業部68億円、不動産事業部20億円を目標に掲げております。2つ目は4つの事業部組織確立と独立採算であります。4つの事業部の活動拠点を139拠点とし、各事業部が利益を出していく体制としてまいります。3つ目は利益率の高い経営を目指すこと、であります。これは売上対営業利益率7%を目標に業界内でもトップクラスの利益率が高い会社になれるようにしてまいります。4つ目は新未来3ヵ年計画の期間中に復配を目指すこと、であります。第40期に復配を果たす事が出来たので、第41期以降も継続できるよう、努力してまいります。

これらの方針の下、全国各地にある拠点にて経営目標数値を設定し、その達成に向けてスピードを持った経営をしております。第40期は概ね目標は達成出来たのではないかと考えておりますが、世界経済全体が不況モードに入ってきている中、第41期以降は今迄以上に健全な危機感を持った経営に努めていくことが重要であると強く認識しております。

Question

来期の見通しについて
お聞かせください。

Answer

来期の見通しとその対策について

私としては非常に危機感を持っております。それは、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融不安により、金融引き締めによるファンド、不動産会社等の倒産が相次いでおり、そのあおりを受ける形で中堅のゼネコンの倒産など、世の中全体が不況モードに入ってきているからであります。

住宅産業についても、市況マインドの低下による住宅を購入しようとするお客様の減少や、住宅ローン審査の厳格化によるローン借入金額の減額・借入が出来ない等の問題、建築資材価格の不透明感もあり予断を許さない状況であると思っております。

その証拠として、昨年の建築確認申請の件数は103万戸、その内戸建住宅は31.5万戸と低水準で推移しており、今年度は建築確認申請の件数は100万戸を下回る可能性もあります。

そのような状況の中、当社としては営業では集客対策、他社との差別化、社員教育による能力向上を最重点課題として取り組んでまいります。又、販売費及び一

Question

株主の皆様メッセージを
お願いします。

Answer

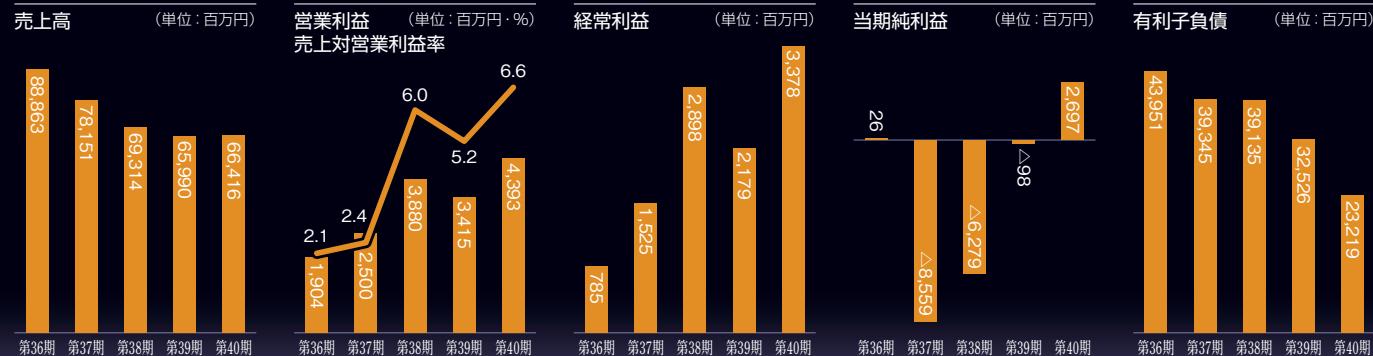
創立40周年(第二の創業)を迎えて

当社は過去5年間多角化経営失敗の負の遺産処理に苦しんで来ましたが、社員の頑張りのおかげで、その間に280億円の負の遺産を処理し、第40期以降は経営としては好転をしていく見込みであります。その様な会社の状況と、創立40周年を迎えたことから、当社は第41期を第二の創業のスタートという位置付けとして、企業理念を社員はもちろんのこと、お客様にも分かり易いものに変更いたしております。

会社の現状としては、普通の会社の一步手前という状況だと私は思っており、第40～第42期中期経営計画を達成して、やっと普通の会社になると考えております。社会情勢は予断を許さない厳しい状況ではありますが、1年でも早く普通の会社、良い会社、最高の会社へと、会社・組織を作り直すことが私の最大の責務だと認識し、会社として未来を見つめ、夢・目標を持ち、社員も夢・目標をしっかりと持って進んでまいります。

株主の皆様にもこれからも変わらないご支援、ご鞭撻をお願い申し上げます。

業績ハイライト(連結)



セグメント別売上高	
第40期	平成19年11月1日～平成20年10月31日
●住宅事業	58,141百万円 (構成比 87.5%)
●ホテル事業	8,190百万円 (12.3%)
●その他の事業	84百万円 (0.2%)
●合計	66,416百万円 (100.0%)

■ 事業部紹介

東日本ハウスはお客様のご希望にあわせて最適な家づくりをご提案いたします。

木造注文住宅の **東日本ハウス事業部**

注文住宅ならではの
満足度の高い住まいを
お届けしています。

日本の気候風土が生んだ木造
軸組工法を進化させつつ、日
本の住文化にふさわしい木造
注文住宅を提供します。



木造提案住宅の **J・エポックホーム事業部**

時代のニーズにあわせた
提案住宅をお届けします。

明快な価格と機能を求める新
時代(エポック)のニーズに応
えて、ハイコストパフォーマンスの住宅を提案します。



安心・快適の **住・リフォーム事業部**

注文住宅のプロが
リフォームを
お手伝いします。

注文住宅のノウハウを活かし
て、安心してそして快適に暮
らすことができる、住まいの
リフォームを提案します。



建売・マンション分譲の **不動産事業部**

たくさんの街で
新しい暮らしを提案して
います。

より豊かな住環境を提供する
ために、東日本ハウスらしさ
のある建売住宅、マンション
分譲を行います。



連結財務諸表

連結貸借対照表

(単位：百万円) ※百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

科 目	前連結会計年度	当連結会計年度
	平成19年10月31日現在	平成20年10月31日現在
総資産		
総資産については、主にその他たな卸資産の減少、有形固定資産の減少及び長期貸付金の減少により、前連結会計年度末と比較し、6,267百万円減少し、50,030百万円となりました。		
負債		
負債については、有利子負債、事業整理損失引当金の減少などにより、前連結会計年度末と比較して8,787百万円減少し、42,488百万円となりました。		
純資産		
純資産については、当期純利益の計上により、前連結会計年度末と比較して2,519百万円増加し、7,541百万円となりました。		
資産の部		
流動資産	19,018	16,625
固定資産	37,279	33,405
有形固定資産	33,120	30,451
無形固定資産	503	834
投資その他の資産	3,655	2,118
資産合計	56,297	50,030
負債の部		
流動負債	25,383	19,228
固定負債	25,892	23,260
負債合計	51,275	42,488
純資産の部		
株主資本	4,979	7,467
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	2,267	1,501
利益剰余金	△1,144	2,109
自己株式	△16	△17
評価・換算差額等	37	7
その他有価証券評価差額金	37	7
少数株主持分	4	66
純資産合計	5,022	7,541
負債及び純資産合計	56,297	50,030

連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円) ※百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

当連結会計年度 平成19年11月1日～平成20年10月31日	株 主 資 本				株主資本 合計	評価・換算差額等		少数株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式		その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計		
平成19年10月31日残高	3,873	2,267	△1,144	△16	4,979	37	37	4	5,022
連結会計年度中の変動額									
欠損填補による資本準備金の取崩		△556	556		—				—
剰余金の配当B種優先株式優先配当金		△209			△209				△209
当期純利益			2,697		2,697				2,697
自己株式の取得				△0	△0				△0
自己株式の処分		△0		0	0				0
株主資本以外の項目の 当連結会計年度変動額(純額)					—	△29	△29	61	31
連結会計年度中の変動額合計	—	△765	3,253	0	2,487	△29	△29	61	2,519
平成20年10月31日残高	3,873	1,501	2,109	△17	7,467	7	7	66	7,541

連結損益計算書

(単位：百万円) ※百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

科 目	前連結会計年度	当連結会計年度
	平成18年11月1日～平成19年10月31日	平成19年11月1日～平成20年10月31日
売上高	65,990	66,416
売上原価	45,106	44,797
売上総利益	20,883	21,619
販売費及び一般管理費	17,467	17,226
営業利益	3,415	4,393
営業外収益	345	268
営業外費用	1,582	1,283
経常利益	2,179	3,378
特別利益	43	390
特別損失	1,781	774
税金等調整前当期純利益	440	2,995
法人税、住民税及び事業税	103	326
法人税等調整額	430	△90
少数株主利益	4	61
当期純利益又は純損失(△)	△98	2,697

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円) ※百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

科 目	前連結会計年度	当連結会計年度
	平成18年11月1日～平成19年10月31日	平成19年11月1日～平成20年10月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,648	8,679
投資活動によるキャッシュ・フロー	235	991
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,714	△9,871
現金及び現金同等物の減少額	△830	△200
現金及び現金同等物の期首残高	6,524	5,693
現金及び現金同等物の期末残高	5,693	5,493

営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は8,679百万円(前連結会計年度は、1,648百万円の増加)となりました。その主たる要因は、その他たな卸資産の減少及び仕入債務の増加によるものです。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において投資活動による資金の増加は991百万円(前連結会計年度は、235百万円の増加)となりました。その主たる要因は、有形・無形固定資産の売却によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において財務活動による資金の減少は、9,871百万円(前連結会計年度は、2,714百万円の減少)となりました。その主たる要因は、借入金の返済及び社債の償還によるものです。

会社概要

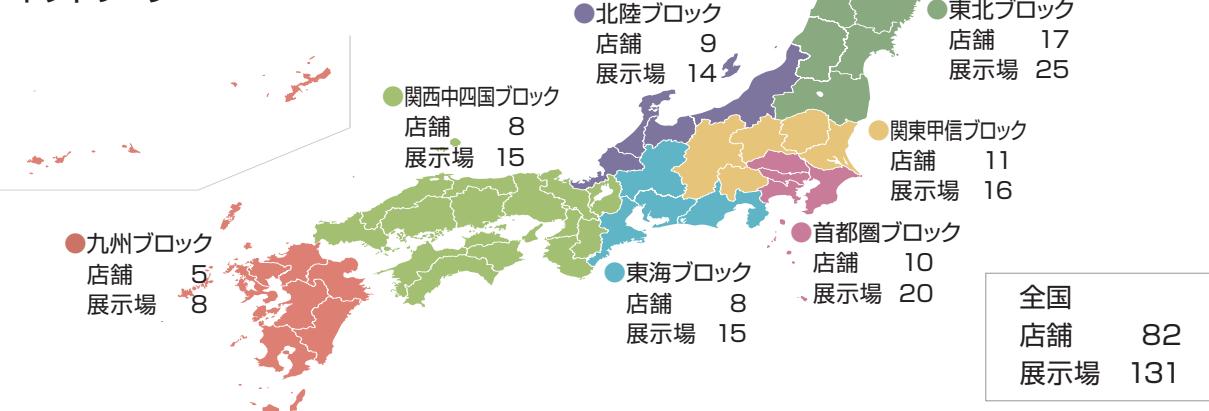
会社概要 (平成20年11月1日現在)

商号 東日本ハウス株式会社
 設立 昭和44年2月13日
 資本金 38億73百万円
 主要な事業内容 注文住宅、規格木造住宅の設計、施工、監理、販売及び不動産の売買、賃貸並びにこれに関する事業
 従業員 1,320名
 所在地 ●盛岡本社
 〒020-8586
 岩手県盛岡市長田町2番20号
 ●東京本社
 〒102-0072
 東京都千代田区飯田橋四丁目3番8号
 営業網 全国82店舗(4事業部拠点数139拠点)
 札幌、函館、旭川、苫小牧千歳、帯広、釧路、室蘭、仙台、盛岡、八戸、郡山、秋田、福島、山形、いわき、青森、新潟、水戸、長岡、栃木、横浜、千葉、立川、湘南、埼玉、町田、金沢、松本、富山、福井、甲府、名古屋、静岡、浜松、三河、四日市、奈良、姫路、岡山、高松、福山、福岡、大分、鹿児島、佐賀、宮崎他

役員 (平成21年1月30日現在)

代表取締役社長 成田 和幸
 専務取締役 石井 英二 北海道ブロック統轄兼札幌支店長
 専務取締役 梅田 欣也 業務統轄部長
 常務取締役 齋藤 政吉 東北ブロック統轄兼福島支店長
 取締役 鈴木 直一 東海ブロック統轄兼名古屋支店長
 取締役 沖田 高広 関東甲信ブロック統轄兼栃木支店長
 取締役 鈴木 広美 関西中四国ブロック統轄兼姫路支店長
 取締役 青刈 雅肥 経理担当兼人事部長
 取締役 立山 繁美 (株)ジェイ・ウィル・パートナーズ パートナー
 常勤監査役 中村 均
 監査役 石水 親和
 監査役 花木 哲男 (有)富山瓦工事店代表取締役

ネットワーク (平成20年11月1日現在)



株式情報・株主メモ

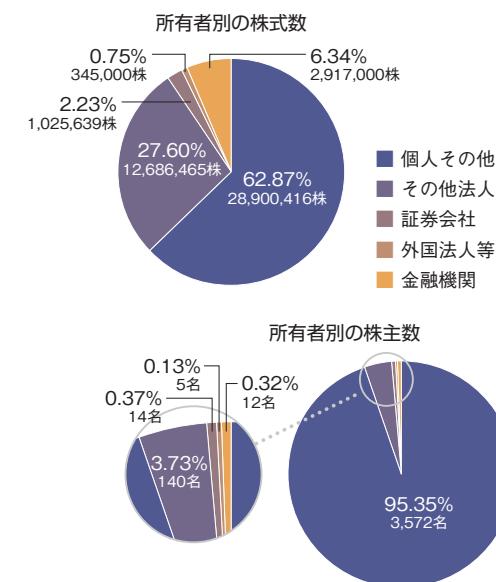
株式の状況 (平成20年10月31日現在)

発行可能株式総数 107,821,000株※
 発行済株式の総数 59,964,842株※
 株主数 3,746名
 ※A種優先株式、B種優先株式を含む

大株主一覧 (平成20年10月31日現在)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
有限会社東日本ハウスホールディングス	10,000,000	21.75
東日本ハウス社員持株会	4,486,837	9.76
中村 功	4,274,020	9.29
東日本ハウス互助会	1,815,610	3.94
東友会持株会	1,629,000	3.54
株式会社 みずほ銀行	1,323,000	2.87
みずほインバスターズ証券株式会社	956,500	2.08
第一生命保険相互会社	442,000	0.96
成田 和幸	434,000	0.94
株式会社三菱東京UFJ銀行	420,000	0.91

普通株式分布状況 (平成20年10月31日現在)



株主メモ

事業年度	毎年11月1日から翌年10月31日まで
定時株主総会	1月下旬
基準日	10月31日 その他必要がある場合は、あらかじめ公告して定めます。
単元株式数	1,000株
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号
特別口座の口座管理機関	中央三井信託銀行株式会社
同連絡先	〒163-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 (証券代行事務センター) 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部 電話 (03)3323-7111
公告の方法	電子公告とする ただしやむを得ない事由によって電子公告による公告をする事が出来ない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。

株主様ご優待制度について

●ご優待の特典
 当社のグループ事業の一つであるビール製造をご紹介するため、連結子会社である東日本沢内総合開発(株)製造の「小麦のビール缶12本セット」を贈呈しております。

●対象
 単元株(1,000株)以上を有する株主様
 ※平成20年10月31日現在の株主名簿および実質株主名簿に記載された株主様