

## 新木造ストロング工法 阪神大震災の2倍の加震に耐え、高い耐震性能を証明

平成21年6月3・4日にかけて茨城県つくば市にある独立行政法人土木研究所にて「新木造ストロング工法」の実大振動実験が行われました。従来の新木造システムを大幅に改良した「新木造ストロング工法」は、阪神大震災の2倍の強さの加震に耐え、非常に高い耐震性能を証明しました。新木造システムから新木造ストロング工法への大きな改良点は

- ①耐力壁を大臣認定取得の壁倍率5倍のパネルに変更
  - ②床は従来の床パネルからストロング床に変更
- という2点が大きな改良となります。



## 新商品「エコナチュレ」発売 エネルギーゼロライフを目指して ～省エネソーラー住宅「エコナチュレ」発売～

地球温暖化防止対策と化石燃料の代替エネルギーとして最も注目されているのが太陽光エネルギーです。「ソーラー発電システム」はその太陽光エネルギーを受けて太陽電池モジュールが発電した電気をパワーコンディショナーによって家庭で利用するシステムです。発電所から供給される電気と併用することで、利便性や快適性を損なうことなくCO<sup>2</sup>の削減と省エネ効果があります。又、条件によっては余剰電力を売る事も出来、電気代の節約も可能です。

### ソーラーのメリット

- ①余った電気を売って電気代を節約出来ます。
- ②発電した電気を使う事が出来ます。
- ③オール電化と組み合わせる事で更に電気代がお得になります。
- ④家族の省エネ・環境に対する意識も高まります。
- ⑤災害時にも活用出来ます。

## エコな暮らしがさらに進化したエコナチュレシリーズ

### ①エコナチュレ 洋風

シンプルな外観に美しさが際立つ洗練されたエコスタイル



シャープなイメージの切妻屋根にソーラーパネルを搭載したエコロジー&エコミミーな住い。地球のことも家計のことも考えた賢い住いです。

### ②エコナチュレ 都市型

シャープなボックスシェイプにソーラーパネルをセット



都心の街並みに調和するスクエアなデザインが目を引きます。ボックス型の本体構造に小屋根を重ね、ソーラーパネルを設置します。外観の美しさとエネルギー効率が高い新しいデザインの住いです。

### ③エコナチュレ 和風

木の質感がナチュラルな印象を与えるゆとりあるスタイル



大きな屋根にソーラーパネルが自然に馴染みます。木の質感を感じさせる大きなバルコニーや円形の窓が訪れる人をやさしく迎えます。周辺の緑にも美しく映える、エコスタイルをそのまま表現する住いです。

## 第41期 中間事業報告書

平成20年11月1日～平成21年4月30日



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る  
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21年4月30日をもって第41期(平成20年11月1日から平成21年10月31日まで)の前半を終了いたしましたので、ここに上半期の事業の状況について、後記のとおりご報告申し上げます。

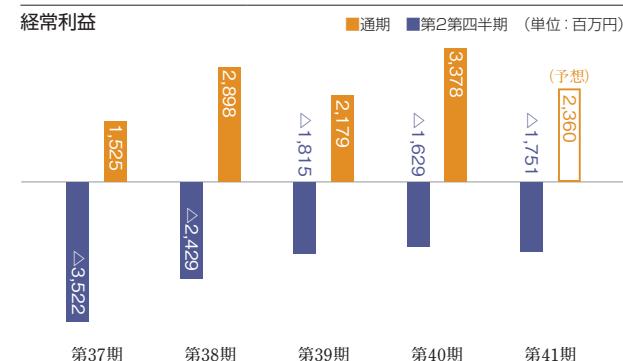
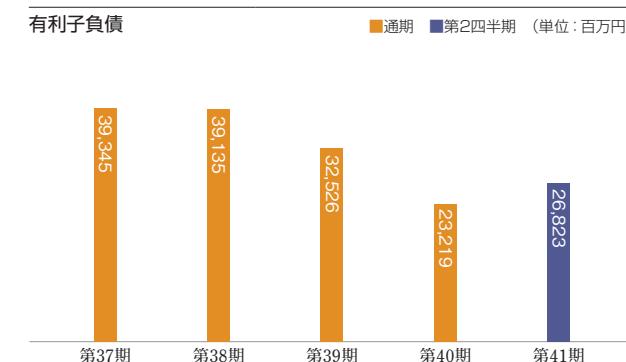
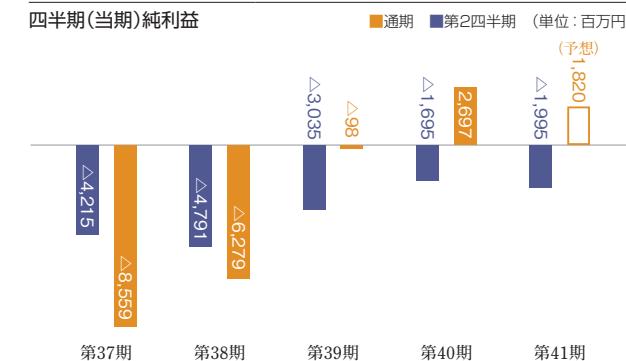
第40期にて過去の多角化経営失敗の負の遺産の処理も目処が付き、第41期より第二の創業という思いで経営に取り組んでいるところでございます。

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、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

平成21年7月

代表取締役社長 **成田 和幸**

## 業績ハイライト



セグメント別売上高

	第41期	平成20年11月1日～平成21年4月30日	(構成比)
●住宅事業	16,106百万円		(79.9%)
●ホテル事業	3,657百万円		(18.1%)
●その他の事業	402百万円		(2.0%)
●合計	20,166百万円		(100.0%)

## ■ 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を中心に、  
当上半期の市場環境や営業概況、下半期に向けた対策をお聞きしました。

Question

当上半期の  
営業概況を教えてください。

■ Answer

### 当上半期の経営成績とその要因について

まず、東日本ハウス株式会社単体の業績ですが、第41期は期初からサブプライムローン問題に端を発した世界同時不況の影響もあり、受注は厳しい戦いを強いられております。建物の受注については、東日本ハウス事業部が131.8億円(対前年同期比28.6%減)、J・エポックホーム事業部18.3億円(対前年同期比26.3%減)、住・リフォーム事業部23億円(対前年同期比13.5%減)、不動産事業部0.1億円(対前年同期比98.7%減)という実績となり、会社全体では173.5億円(対前年同期比30.0%減)となりました。

一方、完成工事高は東日本ハウス事業部が105.1億円、J・エポックホーム事業部13.9億円、住・リフォーム事業部19.2億円、不動産事業部5.2億円となり会社全体では143.6億円となりました。この結果、四半期純損失は19億円となりました。

又、当社グループの当上半期の業績としましては、売上高201.6億円、営業損失13.2億円、経常損失17.5億円、四半期純損失は19.9億円となりました。

尚、完成工事高、当期純利益につきましては、季節的な要因なども有り、下半期に売上高が増加する事から修正通期計画達成に向けてしっかりと取り組んでまいります。

Question

下半期に向けての  
対策について  
教えてください。

■ Answer

### 下半期に向けた対策について

東日本ハウス株式会社単体では厳しい戦いだった上半期を受けまして、他社との差別化戦略を明確にし、より価値のある商品を提供していく必要性が益々高まってきたと感じております。そして、当社と他社を差別化出来るものは住宅の構造以外にはないという原点に立ち返りました。当社は檜、骨太(館シリーズ4.5寸/4寸の柱、華シリーズ4寸の柱)、メーターモジュール、高天井(2.6M)、新木造ストロング工法という他社に劣らない構造の強みを持っております。これはお客様の最大の財産である住宅について、高耐久で価値の有る商品を提供したいという会社としての考え方から生まれたものであります。

不況の中で価格や仕上材、設備機器でお客様に商品をアピールしようという会社が多くありますが、当社はこのように時だからこそ、再度我社の強みである住宅

の構造や、世の中の方々に認識されている東日本ハウス株式会社のブランドというものにスポットを当てていく方針を掲げました。更に、商品開発部門と各事業部が連携して当社の商品の価値、品質の追及を行ってまいります。

又、ホテル事業では、企画商品の開発による営業の強化、真心のこもったおもてなしの徹底、ならびに一層のコスト削減を推進してまいります。

Question

通期の見通しについて  
お聞かせ下さい。

■ Answer

### 通期の見通しについて

第41期の上半期を終了した業績を踏まえ当社連結の通期業績は、売上高568億円、営業利益32.4億円、経常利益23.6億円、当期純利益18.2億円を見込んでおります。

世の中はサブプライムローン問題で経済が停滞していましたが、徐々に立て直りつつあると感じるようになってまいりました。新型インフルエンザの流行等まだ予断を許さない状況ではありますが、当社グループとしては、下半期に向けた対策を確実に実行出来れば、現在の修正通期計画は達成出来ると確信しております。又、この計画を必達目標として経営をしていく所存であります。

Question

株主の皆様メッセージを  
お願いします。

■ Answer

### 経営計画達成で会社発展へ(第二の創業)

お陰さまで、当社は第40期にて負の遺産の処理がほぼ終わり、8年ぶりに復配をすることが出来ました。これからは、会社発展の為の組織構築をしていかなければならないと感じております。それと同時に、会社を大きくするための先行投資も行っております。その中で当社もマンション事業をスタートいたします。

まずは東京都の東村山定期借地プロジェクトのマンション用地で52戸のマンションを7月中旬に着工の予定であります。このマンション事業が50億、100億円の事業となるかもしれません。ただし、当社は木造注文住宅が主力の会社です。その点をしっかり認識してまいります。

又、グループ事業でありますホテル事業においても、営業力・提案力を強化するための社内研修・訓練などの人材育成、更なるお客様満足の向上と地域密着型営業展開を推進してまいります。

当社グループが第二の創業スタートとして臨んだ今期の経営計画が達成出来るように、グループ全社を挙げて残りの期間を戦ってまいります。

## ■ 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、  
安心してそして快適に暮らす  
ことが出来る、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。



## ■ 四半期連結財務諸表

**四半期連結貸借対照表** (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	前第2四半期連結会計期間末 平成20年4月30日現在	当第2四半期連結会計期間末 平成21年4月30日現在
<b>資産の部</b>		
流動資産	15,514	13,161
固定資産	34,187	33,418
有形固定資産	30,389	30,480
無形固定資産	757	841
投資その他の資産	3,039	2,096
資産合計	49,701	46,580
<b>負債の部</b>		
流動負債	25,718	20,317
固定負債	20,866	21,628
負債合計	46,585	41,945
<b>純資産の部</b>		
株主資本	3,074	4,551
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	1,501	972
利益剰余金	△2,283	△277
自己株式	△16	△17
評価・換算差額等	31	5
その他有価証券評価差額金	31	5
少数株主持分	10	78
純資産合計	3,116	4,635
負債及び純資産合計	49,701	46,580

### 総資産

総資産については、主に未成工事支出金及び長期貸付金等の減少により、前第2四半期連結会計期間末と比較して、31億21百万円減少し、465億80百万円となりました。

### 負債

負債については、主に社債の償還及び未成工事受入金の減少により、前第2四半期連結会計期間末と比較して、46億40百万円減少し、419億45百万円となりました。

### 純資産

純資産については、前第3四半期連結会計期間及び前第4四半期連結会計期間において、四半期純利益を計上したことにより、前第2四半期連結会計期間末と比較して、15億19百万円増加し、46億35百万円となりました。

**四半期連結損益計算書** (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	前第2四半期連結累計期間(ご参考) 平成19年11月1日～平成20年4月30日	当第2四半期連結累計期間 平成20年11月1日～平成21年4月30日
売上高	23,100	20,166
売上原価	15,812	13,458
売上総利益	7,287	6,707
販売費及び一般管理費	8,351	8,029
営業損失(△)	△1,063	△1,321
営業外収益	139	57
営業外費用	705	487
経常損失(△)	△1,629	△1,751
特別利益	378	3
特別損失	395	154
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,647	△1,902
法人税、住民税及び事業税	75	47
法人税等調整額	△33	32
少数株主利益	6	12
四半期純損失(△)	△1,695	△1,995

### 売上高

売上高については、新規受注の減少により、前第2四半期連結累計期間と比較して、12.7%減少し、201億66百万円となりました。

### 四半期純利益

四半期純利益については、原価低減及び経費削減に努めましたが、季節的要因により第1四半期連結会計期間の完成工事高が低水準となることから、19億95百万円の損失となりました。

**四半期連結キャッシュ・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	前第2四半期連結累計期間(ご参考) 平成19年11月1日～平成20年4月30日	当第2四半期連結累計期間 平成20年11月1日～平成21年4月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー	△537	△5,631
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,061	△350
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,430	2,946
現金及び現金同等物の減少額	△3,906	△3,035
現金及び現金同等物の期首残高	5,693	5,493
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△90
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,787	2,368

### 営業活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間における営業活動による資金の減少は56億31百万円(前第2四半期連結累計期間は5億37百万円の減少)となりました。主たる要因は、税金等調整前四半期純損失の計上及び仕入債務の減少によるものです。

### 財務活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間における財務活動による資金の増加は29億46百万円(前第2四半期連結累計期間は44億30百万円の減少)となりました。主たる要因は、短期借入金の増加によるものです。

※当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

# 会社概要

## 会社概要 (平成21年4月30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 1,357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4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 青苅 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21年4月30日現在)



# 株式情報・株主メモ

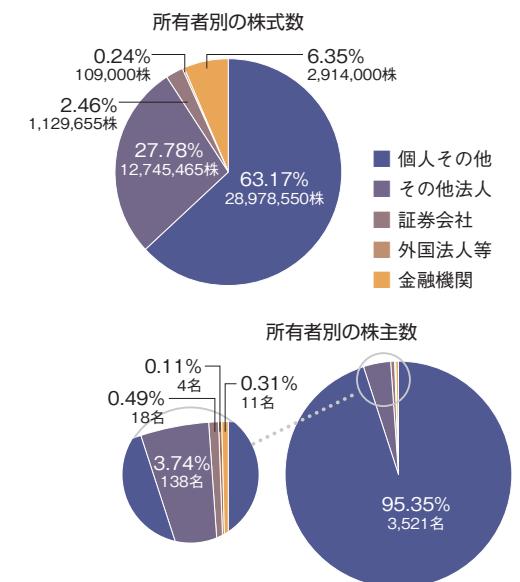
## 株式の状況 (平成21年4月30日現在)

発行可能株式総数 107,821,000株※  
 発行済株式の総数 59,464,842株※  
 株主数 3,694名  
 ※A種優先株式、B種優先株式を含む

## 大株主一覧 [普通株式] (平成21年4月30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	21.76
中村 功	4,274,020	9.30
東日本ハウス社員持株会	4,094,837	8.91
東日本ハウス互助会	1,815,610	3.95
東友会持株会	1,694,000	3.69
株式会社みずほ銀行	1,323,000	2.88
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21年4月30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**  
 当社グループの事業である地ビール製造をご紹介するため、連結子会社「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21年10月31日現在の株主名簿に記載された株主様