

TSUCHIYA

Group Company Profile 2022



TSUCHIYA HOLDINGS

TSUCHIYA HOME

TSUCHIYA HOMETOPIA

TSUCHIYA HOME FUDOSAN

進む未来を照らします。
創業のミッションが
豊かさの人生を創造する。



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

変わらない姿勢で、社会を変える思い

積雪寒冷地の家づくりは、容易なものではありません。土屋グループは、北方圏の高断熱・高気密住宅の先進地に学び、研究を重ね、技術を磨くことで、家中快適で長持ちする高性能住宅をお届けしてきました。

土屋グループの家は、木の特性を最大限活かすとともに、冷暖房エネルギーおよび工事に必要なエネルギーを極力抑えた省エネ住宅でもあります。

1984(昭和59)年、FFストーブ1台で全室を暖める省エネ住宅が全国省エネルギー住宅コンクールで全国第1位建設大臣賞を受賞。1998(平成10)年に発表した「BES-T構法」は、高齢者対応・耐久性・省エネ・環境共生・科学をコンセプトとした技術力で、土屋ホームが全国へと販売拠点を展開するにあたり、大きな推進力となりました。これまで積み上げてきた技術は、国が推進するZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)仕様の住宅の普及に繋がっています。

2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標「SDGs」も、気候変動問題の解決に向けて温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させる「カーボンニュートラル」も、今日の企業として当然取り組むべきものですが、土屋グループは独自の使命感をもってかねてより実践しており、今後さらに充実度を高めてまいります。

すべての人に生涯にわたり快適な住まいを

お客様に高い住宅性能と並んで評価をいただいている営業・技術・設計・管理・大工の対応力は、お客様一人ひとりのご要望を「自分ごと」として考え・行動することで生まれます。その核となるのが、「すべての人が共に暮らし、共に生きることがノーマル」と捉えるノーマライゼーションの理念です。

1985(昭和60)年、札幌市内に建設したノーマライゼーション生涯福祉モデル住宅は、車いすユーザーが快適に暮らせる家づくりに挑んだもの。ノーマライゼーションはもちろん、「福祉住宅」「バリアフリー」という言

葉さえ世に知られていない状況下で完成させた同モデル住宅は、国内はもとより、海外からも注目され、「夢のような住宅」との賛辞をいただきました。その後、高齢化社会提案モデルハウス、在宅介護福祉機器モデルハウス等を建設するとともに、「生涯にわたって快適な住まい」を提案してきました。

また、1989(平成元)年に、財団法人土屋ノーマライゼーション住宅財団(現・公益財団法人ノーマライゼーション住宅財団)を設立。助成金による福祉住宅建築支援など、社会福祉に寄与する多彩な活動を行っています。

人財を育て、より満足度の高い家づくりを

高い住宅性能とすべてのお客様にご満足いただける対応力を培うため、土屋グループでは人財育成に力を注いできました。

創業者が開発した「3KM生涯幸福設計」は、各人が三つのK(個人、家庭、会社)の行動目標(マーク)を持ち、それを管理(マネジメント)し、実現に向けた意欲(モチベーション)を引き出す教育プログラム。生涯幸福の確かな設計図を描いてこそ、よりよい人生を実現することができ、それがお客様の大切な財産である住まいづくりのお手伝いに活かされます。

持続可能な社会へ向けたミッション

これからの住まいづくりに欠かせないのは、グローバルな視点。それは、多様な人々が互いを認め合い、受け入れ合い、共に生きる持続可能な社会を実現していくために、地球の一員であることを自覚し、使命感をもって行動することに帰結します。土屋グループの創業のミッションは、物事の本質を捉えていたからこそ、時代に先駆ける取り組みを促し、進むべき道を示します。

さまざまな社会変化を見据え、資源効率の最大化、脱炭素社会の構築を目指し、最適な住まいをご提供してまいります。これからも土屋グループにご期待ください。

TSUCHIYA SDGs MISSION

1969年の創業以来、
 私たち土屋グループは「豊かさの人生を創造する」ことを企業使命感としており、
 安全安心の省エネ住宅の普及に取り組んできました。
 グローバルな諸問題を解決するために掲げられた「SDGs」の国際目標は、
 本当に大切なものを見極め、
 お客様、そして社会に役立つことに一意専心してきた
 私たちの歩みと重なり合うもの。
 すべての人にとって、よりよい未来となるよう、
 人財を育て、技術を磨き、より高いレベルで目標を達成してまいります。



建築基準法 新耐震基準 省エネ法 新省エネ基準 ハートビル法 阪神・淡路大震災 地球温暖化防止京都会議 次世代省エネ基準 品確法 シックハウス対策義務化 長期優良住宅普及促進法 バリアフリー法 東日本大震災

1950 69'	77'	80'	81'	82'	84'	85'	89'	91'	92'	93'	94'	95'	96'	97'	98'	99'	2000	03'	04'	06'	08'	09'	11'	13'	14'	15'	16'	18'	19'	22'	
北海道マイホームセンターへ第1号モデルハウス出展	建設大臣賞 受賞	ノーマライゼーション生涯福祉モデル施工	土屋アーキテクチャカレッジ開校	ウェルフェアテクノハウス施工	外断熱外壁断熱ユニット 外断熱 BES-T 構法 発売開始	北広島工場 ISO9001 認証取得	いちごいちえ 一期一家 発売開始	土屋ソーラーファクトリー 札幌・苫小牧 発電開始	株式会社土屋ホームトピアに商号変更	北海道省エネルギー大賞受賞	北海道環境・エネルギープロジェクト形成促進事業採択	北海道省エネルギー大賞受賞																			
土屋商事創業	株式会社土屋ホームに商号変更 株式会社ホームトピア設立	(公財)ノーマライゼーション住宅財団設立	日本証券業協会に株式を店頭登録	東証第二部 札幌に株式上場					2009~2012 国土交通省の長期優良住宅先導事業4年連続5回採択 2009年度1回、2010年度2回、2011年度1回、2012年度1回																						



住宅事業 **土屋ホーム**

土屋ホームがプロデュースする2ブランド。
すべてのお客様にお応えする新たな提供価値をお届けします。



代表取締役社長
山川 浩司

【会社概要】2021年10月31日現在

商号/株式会社土屋ホーム
代表/〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7番地
TEL (011)717-3333
代表者/代表取締役社長 山川 浩司
設立/2017年10月13日
従業員/541名
事業内容/注文住宅の設計施工、アパート・マンション・ビルの建築、
インテリア・エクステリアの設計施工
登録資格/特定建設業/国土交通大臣許可(特-29)第26926号
宅地建物取引業/国土交通大臣(1)第9283号
一級建築士事務所/北海道知事登録(石)第1901号

関連するSDGs



TAILOR MADE ATELIER
世界で一つ、あなただけの家



価値ある家をお手頃に。
選ぶ、楽しむ、好きになる。

注文住宅
CARDINAL HOUSE

カーディナルハウスのコンセプトは、「世界で一つ、あなただけの家」。
一本の線から始まるデザイン、
最高の素材と技術による安心と信頼のディティール、
厳選されたクリエイティブチームが、
ご家族にとって一生に一度の特別な購買体験をお届けします。

CARDINAL HOUSE (カーディナルハウス) CORE VALUE



接待力
厳選されたスタッフによる
納得の家づくり

品質力
業界最高水準の品質による
安心の家づくり

設計力
アーキテクトと考える
大満足の家づくり

※業界最高水準の外皮性能UA値0.24W/m²・k【カーディナルハウス帯広モデルのシミュレーション数値(2019年4月)。性能スペックはW断熱、トリプルサッシ、吹込み用ガラスウール仕様。】



規格住宅
LIZNAS

LIZNAS<リズナス>の家づくりは、家族の好きを選ぶだけ。
「思い描く暮らし」と「デザイン」を、
みんなで選んで、組み立てて、楽しみながらはじまる家づくり。
ワクワクしながら組み上がった家は、きっとみんなが好きになる。

選ぶだけ！
3ステップの家づくり

SELECT
1

4つの暮らしのスタイル

みんなの「暮らしみたい」から厳選されたプランを、
4つの暮らしのスタイルにパッケージング。
きっとお気に入りのプランが見つかるはず。



SELECT
2

2つの家のかたち

洗練された「スクエア」と愛らしい「トライアングル」
どちらがお好みですか？
色の組み合わせもお選びいただけます。



SQUARE
[しかく]

TRIANGLE
[さんかく]

SELECT
3

3つのインテリアテイスト

一番長くいる場所だから、インテリアはこだわりたいですね。
個性があるけどどんな家具にも合わせやすい3テイストを厳選しました。
きっと家族のこだわり空間がつけられるはず。

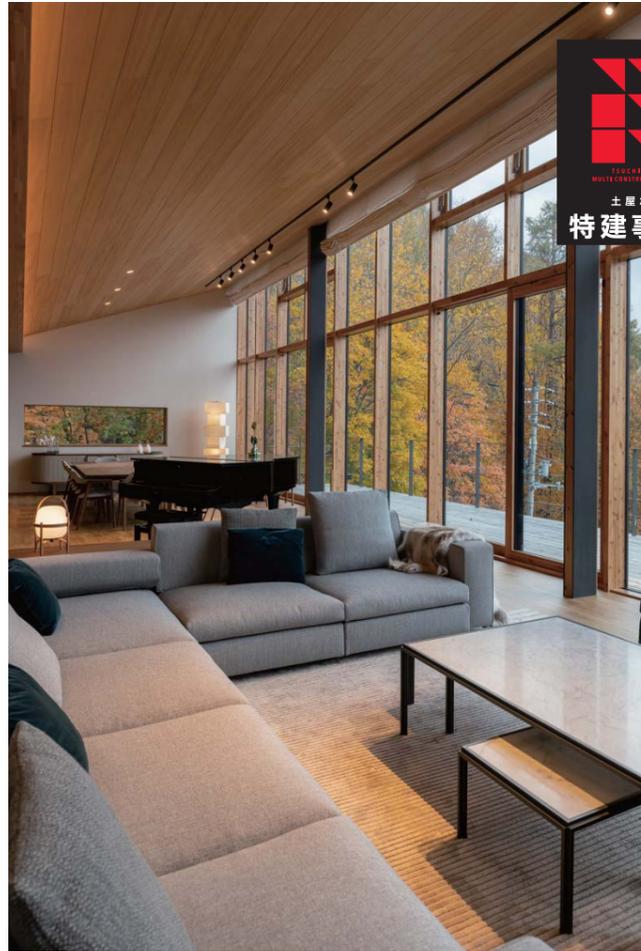


BROOKLYN
[カジュアルテイスト]

NORDIC
[北欧テイスト]

NATURAL MODERN
[ナチュラルテイスト]

関連するSDGs



LAPEACE

北海道ニセコM邸

技術・ノウハウを駆使した人と環境にやさしい特殊建築物
 特建事業部は、店舗や公共施設など一般住宅以外の建築物の企画設計施工を行うエキスパート集団として形成され、お客様の所有不動産の価値を最大限に発揮するべく体制を整え、これまでグループで培ってきた技術・ノウハウを駆使して事業展開をしております。
 プランや工法などのハード面のみならず、節税・相続・事業計画に至るまで、お客様をサポートします。

北海道初*木造4階建てアパートメントハウス「ラピス」
 土屋ホームは、脱酸素社会の実現に向けて、環境共生住宅として中高層建築の木造化にチャレンジ。そして誕生したのが「ラピス」です。
 建物の主要構造部材は、すべて道内産。同規模の鉄骨やコンクリートのマンションに比べ、CO2排出量を削減し、作る課程でも環境負荷を低減。木の快適性、居住性を享受しながらオーナー様、入居者様が共にSDGs達成に貢献することができます。

*当社調べ

信頼の証「責任施工」。思いをしっかりと受け継ぐ大工職人。
 お客様に心から喜んでいただける住まいづくりのために、構造計算による緻密な設計、積算、生産、品質・工程・安全管理に至るまで一貫した施工管理体制を強化しております。
 土屋ホームが設立・運営する職業訓練校で知識と技術を学んだ大工職人、生産段階から高品質な住まいをご提供する自社工場と地域指定工場により、お客様の夢を実現するお手伝いをさせていただきます。

「責任施工」を育成する土屋アーキテクチュアカレッジ
 土屋ホームの企業内認定大工職人養成学校として1991年に開校。本校では高校卒業者を対象に、まず社員として採用。入社後1年間は訓練生として給与を受給しながら木造軸組工法による生産技術と知識を学び、建築科の2級技能士を目指していきます。訓練終了後はプロフェッショナルとして家づくりの第一線へ。
 科学と経験に裏打ちされたノウハウ、生きた知識と技術を身につけ、土屋グループの一員として大いに活躍いたします。



商業施設 北海道ニセコM邸
 リゾートハウス 北海道ニセコ分譲コンドミニアム
 アパートメントハウス 北海道ガス社員寮



木造4階建てアパートメントハウス「ラピス」



ISO9001 認証取得 北広島工場 土屋アーキテクチュアカレッジ

リフォーム事業 **土屋ホームトピア**

住宅リフォーム・マンションリフォームを専門に事業展開。
小規模リフォームから、1軒まるごとリフォームまで、
幅広いご要望にお応えしています。



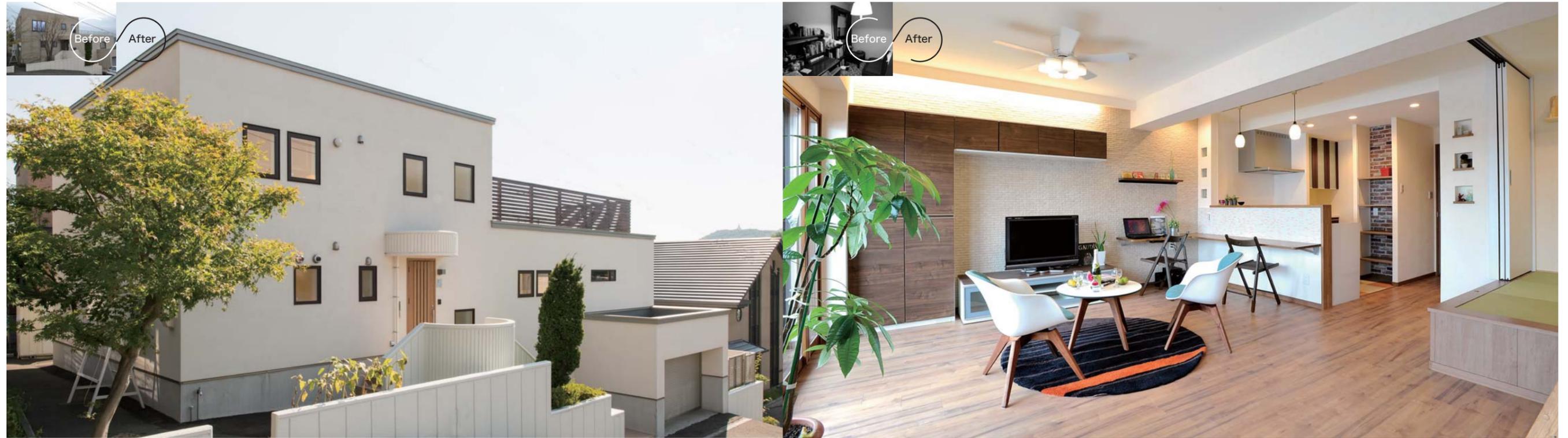
代表取締役社長
菊地 英也

【会社概要】2021年10月31日現在

商号 / 株式会社 土屋ホームトピア
本社 / 〒004-0022 札幌市厚別区厚別南1丁目18番1号
TEL (011)896-3302
代表者 / 代表取締役社長 菊地 英也
設立 / 1982年6月21日
従業員 / 101名
事業内容 / 住宅リフォーム・マンションリフォーム・インテリア・エクステリア・店舗設計などの企画・施工
登録資格 / 一級建築士事務所 / 北海道知事登録(石)第1972号
東京都知事登録 第61239号
一般建設業 / 国土交通大臣許可(般-30)第19582号
宅地建物取引業 / 国土交通大臣免許(1)第9304号

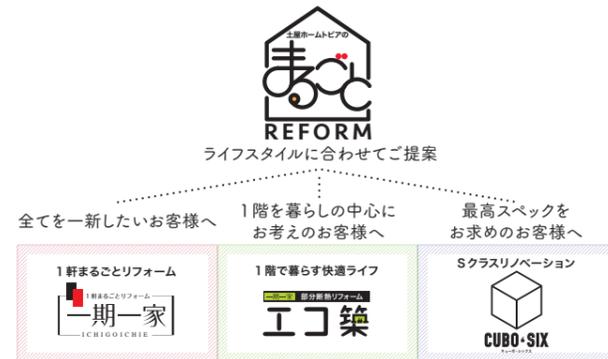


関連するSDGs



戸建てリフォーム **Housing Reform**

高耐久・高付加価値商品の提案と強化に取り組んでいます。
「お客様の暮らしを多面的に捉え、高性能だけで終わらない、真に喜ばれる住まい」をコンセプトに、常に最高の技術を追い求めた高性能省エネリフォームと、ハイレベルなデザインを追求。高付加価値の高断熱、高効率換気を中心とした性能向上リフォームを推進するとともに、ライフスタイルに合わせたパッケージ商品の新規開発を推進してまいります。



マンションリフォーム **Mansion Reform**

お客様のライフスタイルに合ったプランをご提案。
1か所のみのお手軽リフォームから、住戸内全てを解体・撤去して間取り変更が可能なスケルトンリフォームまで、お客様のご要望にお応えする最適なプランをご提案。最新の技術"DIウインドウ"を採用した「エア・エステ」は、窓の断熱性能を向上させ、熱交換換気を行いますので、カビや結露を解消。空気まで変えるマンションリフォームです。



暖かい暮らしの新常識 **超断熱・超換気**

超断熱 これからの暮らしを創る Sクラスリノベーション

CUBO・SIX キューボ・シックス

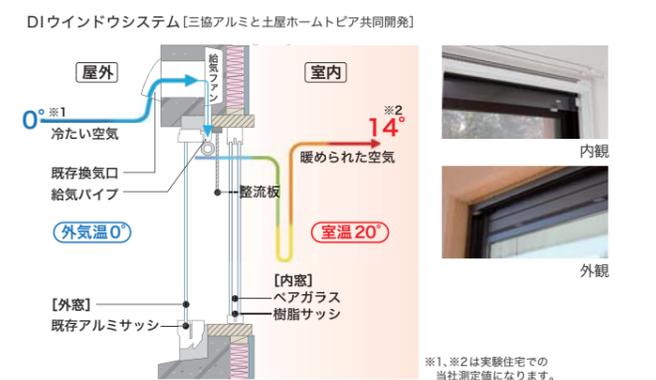
U_a値 0.3W/m²・k を実現する断熱性能に、内外装・設備機器を一新。これから求められる更なる高性能住宅のスペックに対応いたします。

- 1. 四季を感じる家: 耐力壁を活用した大開口で四季を感じる
- 2. 省エネルギーの家: U_a値 0.3W/m²・k を実現する断熱性能
- 3. 食事を愉しむ家: キッチンがワンランク上のステンレスカウンター
- 4. 安心・安全な家: ウィルス対応フロアと高度な耐震技術により命と未来を守る
- 5. 癒やしのある家: やさしい間接照明で安らぎの空間を演出
- 6. 寄り添う家: アフター充実(点検・保証等)で入居後の安心を

超換気 新特許技術 | DIウインドウシステム

窓の断熱性能が約4倍[※]向上! DIウインドウは熱交換換気を行う最新のシステム。
※熱貫流率 4.65 → 1.2 [w/m²・k] (24時間換気扇稼働時の性能。当社計算方法による。)

DIウインドウは、開口部のサッシ窓枠を通気部分として新鮮外気を導入し、逃げる熱を熱交換換気により室内に引き戻す、窓と熱交換換気機能を一体化したシステムで、既存サッシと比べ熱損失を最大1/4に抑えます。構造を変えられないマンションにおいて、窓の交換だけで住宅性能を高め、一定した室温環境を実現。結露やカビといったマンション特有の問題を軽減します。



デザイン

Design

ノーマライゼーション

Normalization

関連するSDGs



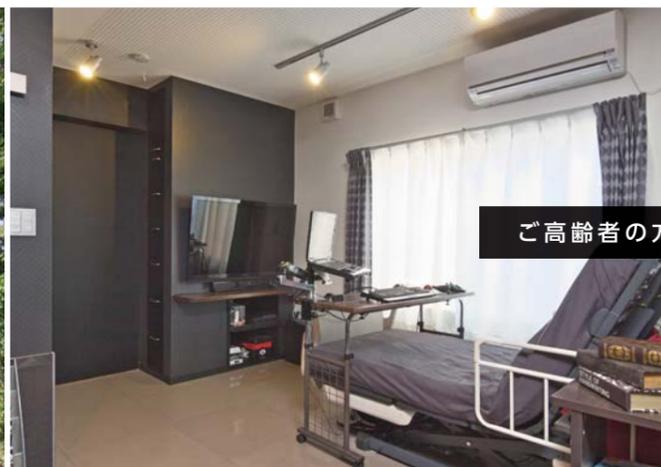
2005

ジェルコ 辰巳琢郎賞



2018

ジェルコ 住宅リフォーム支援センター理事長賞



ご高齢者の方のリフォーム



2021

ジェルコ 北海道知事賞



2021

ジェルコ 全国最優秀賞



お体の不自由な方のリフォーム



2大全国リフォームコンクールでの受賞回数114回

提案力・デザインが全国レベルで認められ、リフォームコンクールで毎年受賞。現在まで114回もの賞をいただきました。お客様のご希望に全力でお応えし、受賞したデザインは全てお客様の理想の暮らしを形にしたもの。

- ◆住まいのリフォームコンクール29回
主催：公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター
- ◆ジェルコリフォームコンテスト85回
主催：一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

心まで豊かにしてくれるバリアフリーリフォーム

ご高齢の方、お体の不自由な方の住まいの相談室「ノーマライゼーション課」を設置しています。高齢者・障がい者のみならず、その周りの人たちにも安全・安心をもとに、豊かさ・生きがいの暮らしを提供し、共に「やさしい時間」を過ごせる住宅づくりを目指しています。

ノーマライゼーションの理念に基づき、すべての人が生きがいをもって生活できる住生活環境の整備・向上を通して、社会福祉の増進に寄与しています。

介護保険サービス事業「らく介/RAKUKAI」

2018年に札幌市より介護保険事業指定を受け、介護保険サービス事業「らく介/RAKUKAI」を開始。介護保険で提供される住環境整備に関連するご相談にワンストップで対応しています。2022年秋、本社1階に体験、見学ができるショールームを開設予定です。



◆札幌市介護保険指定事業者：0170513139 ◆古物商許可証番号：第10130000707号

技術

Production Technology

先端技術を研究・開発し、社会に貢献するリフォームを追求しています。

常に最先端の技術や工法の研究・開発に挑戦し、土屋アーキテクチュアカレッジで技能を磨いた大工職人が中心になって施工。また、28種類の協力業者によって設立した安全協力会では、共に学びながら施工チームとしての結束を固めています。実用化した技術はどれも高い評価を得ており、オリジナル「シェイクブロック耐震金物」は2007年に東京都耐震改修工法に選定、2013年には一般財団法人日本建築防災協会から認定されています。また、2011年には確かな技術と取り組みが認められ、2年連続で長期優良住宅先導事業に採択されました。



耐震：シェイクブロック耐震金物 断熱：複層断熱構造断面 診断：サーモスタットによる断熱診断

古民家再生リフォーム

住む人の想いや歴史が積み重ねられた古民家や町屋、歴史的な建造物を最新の建築技術と設計思想を融合させ、不満点を解決し明日へつなぎます。



築60年



築96年



築150年

不動産事業・賃貸事業 **土屋ホーム不動産**

不動産・賃貸事業を通して「豊かさの人生を創造する」ことを企業理念とし、お客様一人ひとりのニーズにお応えするサービスをご提供しています。



代表取締役社長
所 哲三

【会社概要】2021年10月31日現在

商号 / 株式会社 土屋ホーム不動産
 本社 / 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7番地 TEL (011)717-0777
 代表者 / 代表取締役社長 所 哲三
 設立 / 2008年6月13日
 従業員 / 85名
 事業内容 / 不動産の売買・仲介、住宅・宅地分譲事業、賃貸仲介・管理事業、保険代理店業、建設・解体事業
 登録資格 / 宅地建物取引業 / 国土交通大臣免許 (3) 第7766号、二級建築士事務所 / 北海道知事登録 (石) 第4988号
 二級建築士事務所 / 北海道知事登録 (十) 第856号、一般建設業 / 北海道知事許可 (般-1) 石第23401号
 特定建設業 / 北海道知事許可 (特-3) 石第23401号、住宅宿泊管理者 / 国土交通大臣 (01) 第F00981号
 産業廃棄物収集運搬業 / 北海道知事許可 第00100215434号、古物商 / 北海道公安委員会許可 第101280002499号

関連するSDGs



グランファール 桑園レジェンドスクエア

売買・仲介 Real estate

グループ間の連携強化と業者間ネットワークを確立し、多様化するお客様ニーズに対応しています。

株式会社土屋ホーム不動産では、北海道内においてドミナント戦略を図り、4拠点を新設することで地域内でのシェア拡大を図ってまいります。また、DXによる業務の効率化を推進するとともに、個人向けから法人向けサービスの強化を推進していきます。

リニューアル不動産販売 Renewal Real estate

建設部監修により、インスペクションに適合した瑕疵保険付中古住宅や中古マンションを全拠点地域にて販売しています。



分譲マンション販売 Mansion Sales

マンションデベロッパーとのジョイントベンチャーによる新築分譲マンション事業を展開。断熱性能を向上させ、創エネ技術を駆使したマンション販売の実現に向けて取り組んでいます。



グランファール 円山北レジェンドスクエア



グランファール 本厚木レジェンドスクエア

宅地造成 Improvement

HTB旧社屋跡地に「ピースフル高台公園 onちゃんHILLS」を宅地造成。環境・アクセスに恵まれた街づくりに取り組んでいます。



不動産事業 **土屋ホーム不動産販売**

IEST. (イエスト) は、街並みから創る未来の資産価値を見据えた分譲住宅ブランドです。断熱性能を追求し創エネ技術を駆使したモデル住宅の実現に向けて取り組んでおります。

新分譲住宅ブランド



【会社概要】2021年10月31日現在

商号 / 株式会社土屋ホーム不動産販売
 本社 / 〒040-0084 函館市大川町1番21号 TEL(0138)84-6886
 代表者 / 代表取締役社長 所 哲三
 設立 / 2021年5月19日
 従業員 / 10名
 事業内容 / 分譲住宅の施工販売
 登録資格 / 宅地建物取引業 / 北海道知事免許 渡島 (1) 第1234号
 一般建設業 / 北海道知事許可 (般-3) 第04937号
 一級建築士事務所 / 北海道知事登録 (渡) 第655号



関連するSDGs

多彩なニーズにお応えする取り組み

入居者対応をワンストップで管理

札幌・釧路において賃貸管理業務と入退去に伴う営繕工事や緊急時修理をワンストップで請け負っています。売買店舗との一体化により、オーナー様の物件取得や売却にもシームレスな対応をしています。



建物状況調査

国土交通省が推奨する中古住宅の建物診断を積極的に促進。一定条件での媒介契約については診断料を当社が負担し、確かな物件情報として公開することで、お客様が安心して中古物件を購入できる取り組みをしています。



高齢者賃貸施設運営・斡旋業務への取り組み

サービス付高齢者向け賃貸住宅「カトリア南8条(札幌市中央区)」の運営で培ったノウハウを活かし、昨今の多様化する入居者ニーズに合った施設紹介のあっせん業務も行っています。



大切な資産保全に対するメンテナンス

不動産を永く大切に守ることは、収益力、入居率、家賃力アップに直結します。それぞれの建物に適した「計画修繕」「入居者促進に直結するアイテム」等のご提案をしています。



建物解体から不用品処分まで

売買取引に密接に関連する建物解体工事。解体後の土地再利用に適した施工や、相隣・環境に配慮した施工管理、品質管理を第一に考え、木造建物からRC建物、さらに不用品処分に至るまで一貫したサービスをご提供します。



損害保険の取扱い

住宅用火災保険をはじめ賃貸入居者総合保険や管理オーナー向けの施設賠償保険、自動車保険、傷害保険、ゴルフ保険、海外旅行保険等さまざまな損害保険の取扱いをしています。



住宅ローン救済相談窓口の設置

近年増加している住宅ローン破綻の支援として(一社)全国住宅ローン救済・任意売却支援協会と業務提携し、札幌のほか旭川、釧路、帯広、苫小牧、函館に相談窓口を設置し対応しています。任意売却や親子間譲渡など金融機関との調整を行いながら、住宅ローンでお悩みの方へ解決のお手伝いをしています。

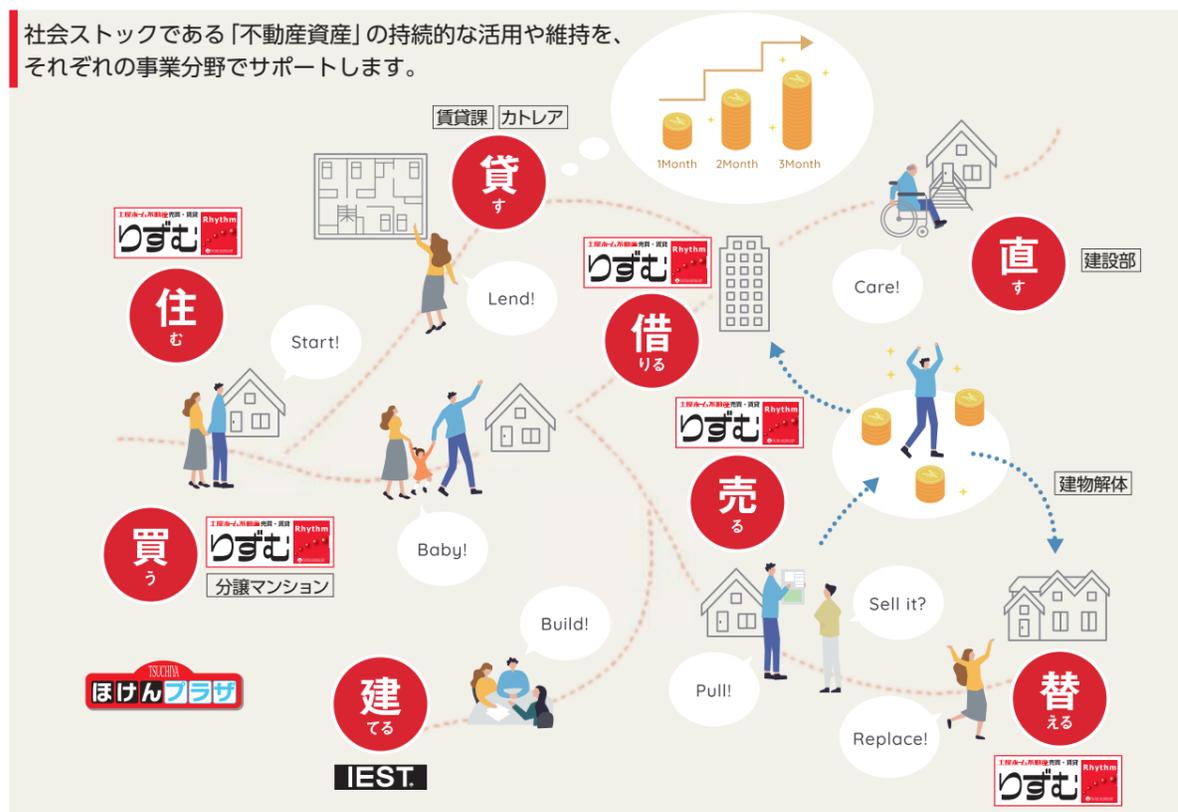


空家問題への対策

NPO法人空家・空地管理センターと業務提携し、行政への働きかけや啓発活動連携を促進。相続問題や税金問題、空家の活用に関するご相談も受け付けています。

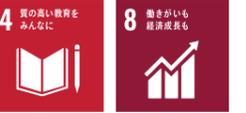


社会ストックである「不動産資産」の持続的な活用や維持を、それぞれの事業分野でサポートします。



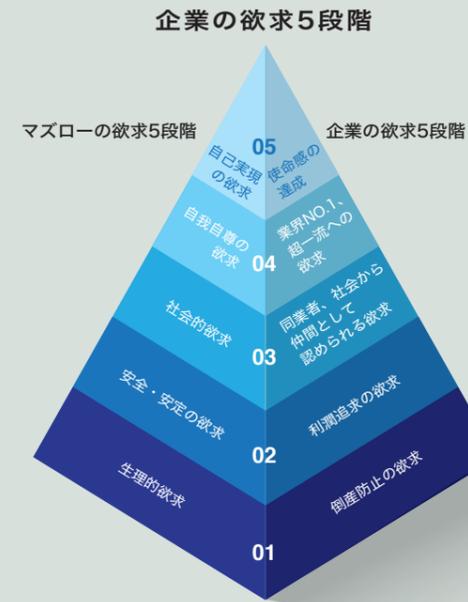
＜加入団体・提携組織＞

- | | | | |
|-------------------|--------------------|------------------------|-------------------------------|
| (公社)北海道宅地建物取引業協会 | (一社)北海道不動産公正取引協議会 | 全国賃貸管理ビジネス協会 | ろうきんロッキー会(札幌、苫小牧、旭川、帯広、釧路、道南) |
| (公社)青森県宅地建物取引業協会 | 東北地区不動産公正取引協議会 | (公社)北海道産業廃棄物協会 | 札幌商工会議所 |
| (一社)岩手県宅地建物取引業協会 | (公社)首都圏不動産公正取引協議会 | (一社)北海道住宅都市開発協会 | 守成クラブ |
| (公社)宮城県宅地建物取引業協会 | (一社)全国賃貸不動産管理業協会 | (一社)全国住宅ローン救済・任意売却支援協会 | |
| (公社)東京都宅地建物取引業協会 | (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会 | 任意売却119番のパートナーネットワーク | |
| (公社)全国宅地建物取引業保証協会 | (公財)日本賃貸住宅管理協会 | NPO法人空家・空地管理センター | |



「人は財産」と考える人財育成

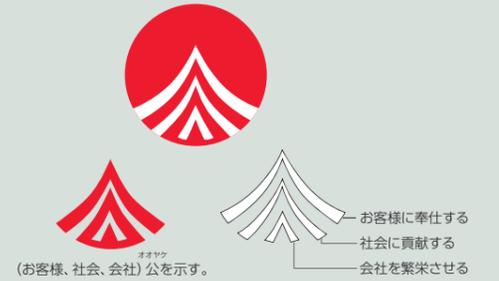
土屋グループの成長の原点に、
人間性そのものを追求する教育システムがあります。
お客様の大切な財産である住まいづくりに携わるには
単なる営業力ではなく、高い資質の人間性が重要であると考えます。
専門知識や技術向上、理念の継承を実践する人財育成プログラムと合わせ、
社員一人ひとりの人生設計を大切に「人づくり」を実践しています。



アブラハム・マズロー理論による独自の経営哲学を実現。

健康的な精神により自己実現をする人々を研究した心理学者アブラハム・マズローの理論は、土屋グループの積極的な能力開発や創造的な企業経営に活用されています。
その第一段階の「生理的欲求」は、永続させるためのシステム。
土屋グループでは、1969年の創業以来、現金決済主義と実質無借金経営を貫き、企業を永続させるシステムを確立しています。第二段階の「安全・安定の欲求」は、利潤をあげること。第三段階「社会的欲求」は一人前の企業として認められること。第四段階「自我自尊の欲求」は業界No.1、超一流になることの欲求です。第五段階「自己実現の欲求」は、企業使命の達成。土屋グループは、それぞれのステップを独自に当てはめ企業使命を果たすべく、考え、行動し、信頼という大きな成果を手に入れています。

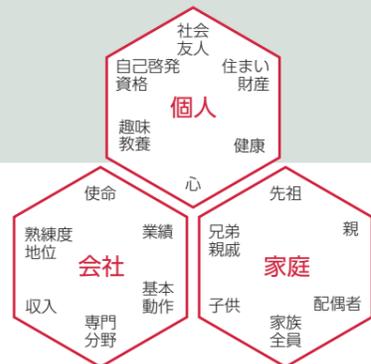
アブラハム・マズロー
(1908年～1970年 A.H.Maslow アメリカの心理学者)
彼が唱えた欲求段階の中で、人間の欲求は、5段階のピラミッドのようになっていて、底辺から始まって、1段階目の欲求が満たされると、1段階上の欲求を志すというものです。



企業使命感

土屋グループは、住宅産業を通じてお客様・社会・会社の「三つの人の公」のために物質的・精神的・健康的な「豊かさの人生を創造する」ことを企業使命感としております。シンボルマークはその「三つの人」と「公」を象徴し、シンボルカラーの「紅」は積極果敢な行動力と情熱を現しております。

個人・家庭・会社の行動目標 (3KM)



経営のコマ理論



季刊誌「一億の住まいと財産」



3KM生涯幸福設計(人財育成)による教育体制と働き方改革。

社員が併せもつ、個人、家庭人、企業人の三つの側面がバランスよく活性化されてこそ、企業の使命感達成と個人の自己実現へのプロセスの一致がみられます。土屋グループでは、そうした社員の育成のために、3KM発想による教育体制を採用しています。三つのKは個人、家庭、会社。Mは目標(マーク)、モチベーション、マネージメント。個人と家庭と会社のそれぞれに目標を設定しそれぞれの接点を最大公約数的に達成させることを意味しています。
土屋グループでは、社員が個人、家庭人、企業人としての目標を設定し、自分のありたい姿とその行動計画を立てます。もちろん、会社はそれを実現するためバックアップを惜しみません。社員にとって能力開発の手法であり、経営サイドにとっては社内の活性化手法として実施されています。また、「残業代減らし」と社員に受け止められない本当の「働き方改革」とは、生産性の向上と労働時間短縮の同時達成です。

経営のコマ理論から環境変化を捉えた経営全般の分析。

企業には、環境への柔軟さ「経営の可変部分」と逆に、環境に左右されない確固たる経営の根本「経営の不変部分」の両方が求められます。
「経営の不変部分」は、コマに例えると①芯棒の部分。これを壊してしまうと経営全体がバランスを失い倒れてしまうものです。企業使命感(企業哲学)や社是、社訓など②の経営方針。土屋グループの芯の部分です。「経営の可変部分」とは、③現状認識と環境適応④経営戦略の策定⑤経営計画の立案⑥人材教育の徹底⑦組織の活性化⑧業績の管理⑨問題の解決⑩経営成果の配分です。土屋グループでは、現状にフレキシブルに対応するため毎年、年度経営方針をまとめ短期、中期、長期のタイム・スパンを設定し、何を重視して企業活動を行うかコマの芯棒とのバランスを保つ努力をしています。

生涯にわたってお付き合いを継続。

土屋グループの住まいづくりをご理解いただき、ご指名いただいたお客様の信頼に長くお応えするため、季刊誌「一億の住まいと財産」を発行し、40年間という長期間ご送付しています。また、迅速かつ確実にお客様のご相談にお応えするフリーダイヤルの設置や、きめ細かなアフターフォローを目的とした「お得意様訪問日」の定期訪問、週間テレコール、顧客カルテなど、数々のサービスによって絶えずお客様との連携を図りつつ、生涯にわたってお客様をサポートし、共に歩む姿勢を続けてまいります。

健全経営による社会的責任の遂行。

土屋グループが考える社会的責任は、基本的責任、積極的責任、消極的責任の三つです。第一の基本的責任は、会社を永続させること。第二の積極的責任は、住宅産業を通じて社会資本の充実を図ること。第三の消極的責任は、公害を出さない、欠陥商品を作らない、アフター・メンテナンスを重視することです。これらの社会的責任の遂行はお客様の利益を守ることであり、そのことによって末永くお客様の信頼をいただける基盤となります。また、高品質にして高性能な住まいを社会に提案していくことは、お客様の個人財産としての価値を高めると同時に、地域社会の資本を充実させ、豊かな社会構築への貢献にもつながります。健全な経営だからこそ全うできる責任を持って、土屋グループはお客様と社会に奉仕してまいります。

躍進目覚ましい土屋ホームスキー部「チーム土屋」!

2001 (平成13)年、企業理念と社会貢献から、土屋ホームスキー部「チーム土屋」が誕生しました。

レジェンドと称される葛西紀明をはじめ、

小林陵侑、伊藤有希ら世界のトップレベルで活躍する選手が育ち、

「チーム力」にも国内外から熱い視線が注がれています。

土屋ホームの名を世界に広める大役を担って、選手たちは今日もトレーニングに励んでいます。

NORIAKI KASAI

冬季五輪8大会連続出場など5つのギネスホルダー。言わずと知れたTEAM TSUCHIYAのレジェンド。

葛西 紀明
★1972年6月6日生まれ
★北海道上川郡下川町出身
★身長176cm、体重59kg

RYOYU KOBAYASHI

異次元のジャンプで獲得した世界タイトルは多数。TEAM TSUCHIYAのチャンプ。

小林 陵侑
★1996年11月8日生まれ
★岩手県八幡平市出身
★身長174cm、体重59kg

YUKI ITO

一に練習 二にトレーニング。自分に厳しく人には優しい仲間想いのスキージャンパー。

伊藤 有希
★1994年5月10日生まれ
★北海道上川郡下川町出身
★身長161cm、体重47kg

MASAMITSU ITO

TEAM TSUCHIYAの中堅ジャンパー。世界に向けて絶賛トレーニング中。

伊藤 将充
★1998年2月27日生まれ
★北海道上川郡下川町出身
★身長180cm、体重62kg

DAIMATSU TAKEHANA

コンバインドから転向した努力家。かわいいマスクに秘めた闘志はチーム一番。

竹花 大松
★2001年9月13日生まれ
★北海道札幌市出身
★身長170cm、体重62kg

TATSUNAO KOBAYASHI

才能はお墨付き。TEAM TSUCHIYAのDNAと融合し世界を狙う期待の若手。

小林 龍尚
★2001年8月10日生まれ
★岩手県八幡平市出身
★身長173cm、体重58kg



持株会社である土屋ホールディングスは、

事業会社（土屋ホーム、土屋ホームトピア、土屋ホーム不動産）のガバナンス体制を構築・運用しています。

事業会社間の連携、情報の共有化を図り、

土屋グループの持続的な成長と企業価値の向上を目指し、

誰もが豊かに暮らすサステナブルな社会の実現に貢献する企業であり続けます。



次世代に受け継ぐ豊かな暮らし

【会社概要】 2021年10月31日現在

商 号 / 株式会社 土屋ホールディングス (英文名称 TSUCHIYA HOLDINGS CO.,LTD.)

本 社 / 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7番地 TEL (011)717-5556 (代表)

代 表 者 / 代表取締役社長 土屋 昌三

設 立 / 1976 (昭和51) 年9月21日

資 本 金 / 71億1,481万円

従 業 員 / 23名 (グループ連結760名)

事 業 内 容 / 建設業を営む事業会社の支配・管理及びコンサルタント業務

登 録 資 格 / 宅地建物取引業国土交通大臣免許 (第) 8第3717号

加 入 団 体 / 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会

公益社団法人北海道宅地建物取引業協会、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会

一般社団法人北海道不動産公正取引協議会、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会

グ ル ー プ 企 業 / 株式会社土屋ホーム、株式会社土屋ホームトピア、株式会社土屋ホーム不動産

主 要 取 引 銀 行 / 株式会社北洋銀行、株式会社北海道銀行、株式会社北陸銀行、旭川信用金庫

北海道信用農業協同組合連合会、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行

【役員】 2022年1月27日現在

代表取締役社長	土 屋 昌 三
代表取締役副社長	大 吉 智 浩
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 株式会社土屋ホーム不動産販売 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
社 外 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
社 外 取 締 役	中 田 美 知 子 学校法人北翔大学理事 札幌大学客員教授 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	前 川 克 彦
社 外 監 査 役	千 葉 智 千葉審公認会計士事務所所長 株式会社北海道銀行 社外監査役
社 外 監 査 役	中 村 信 仁 株式会社アイズブレイク 代表取締役
社 外 監 査 役	荒 木 俊 和 アンサーズ法律事務所所長

【株式の状況】

発行可能株式総数	54,655,400株	単元株式数	100株
発行済株式の総数	25,775,118株	株主数	5,364名

【財務ハイライト】

連 結 業 績	第46期	第45期
	2021年10月期	2020年10月期
売 上 高 (百万円)	31,051	28,739
経 常 利 益 (百万円)	647	△434
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益 (百万円)	477	△788
1株当たり 当 期 純 利 益* (円)	19.12	△31.54
総 資 産 (百万円)	22,198	19,473
純 資 産 (百万円)	11,945	11,470
自 己 資 本 比 率 (%)	53.8	58.9

※自己株式777,620株を控除しております。
◎会社概要、株式の状況、財務ハイライトは、2021年10月末現在

株式会社 土屋ホールディングス
〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル7F TEL (011) 717-5556

株式会社 土屋ホーム
技 術 本 部 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル3F TEL (011) 717-3313
管 理 本 部 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル6F TEL (011) 717-3333
札幌住宅事業部 札幌市豊平区豊平3条9丁目2-3 土屋ビル3F TEL (011) 831-3533
リスナス札幌白石支店 〒062-0903 札幌市豊平区豊平3条9丁目2-3 土屋ビル3F TEL (011) 831-3533
リスナス札幌西支店 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル4F TEL (011) 717-5553
リスナス札幌中央支店 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル4F TEL (011) 717-5553
リスナス千歳支店 〒066-0037 千歳市新富1丁目19番16号 STAGE CRESTA 1F TEL (0123) 25-3352
カーディナル札幌北支店 〒065-0042 札幌市東区本町2条2丁目4-16 TEL (011) 374-6388
カーディナル札幌南支店 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目10-1 小田ビル6F TEL (011) 776-6013
カーディナル札幌西支店 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目10-1 小田ビル6F TEL (011) 776-6013
カーディナル岩見沢支店 〒068-0028 岩見沢市8条西19丁目7-1 土屋ビル岩見沢1F TEL (0126) 22-2253
小樽営業所 〒047-0008 小樽市築港11番5号 ウイングベイ小樽5番街3F TEL (0134) 32-3033

北海道住宅事業部
苫小牧支店 〒053-0007 苫小牧市船見町2丁目6番2号 土屋ビル苫小牧 TEL (0144) 56-5823
函館支店 〒041-0806 函館市美原1丁目22-16 TEL (0138) 45-2131
室蘭支店 〒050-0074 室蘭市巾島町2-9-11 田中ビル2F TEL (0143) 45-7234
旭川支店 〒070-0054 旭川市4条西2丁目2 土屋ホーム旭川14条ビル2F TEL (0166) 24-3330
釧路支店 〒085-0014 釧路市太田町13丁目1番2号土屋ホーム不動産釧路駅前ビル3F TEL (0154) 68-5535
帯広支店 〒080-0025 帯広市西15条南9丁目4-6 1F TEL (0155) 36-3333
北見支店 〒090-0834 北見市とん田西町320番地4 土屋ビル北見1F TEL (0157) 25-4861
稚内営業所 〒097-0016 稚内市秋見5丁目39-3 TEL (0162) 32-3337
名寄営業所 〒096-0034 名寄市西4条北1丁目4-2 TEL (01654) 3-9312
富良野営業所 〒076-0032 富良野市若松町16-16 2F TEL (0167) 22-2570
滝川営業所 〒073-0034 滝川市空知町3丁目11番34号 コーポヌーベル空知1F TEL (0125) 22-6377

東日本住宅事業部
仙台支店 〒984-0015 宮城県仙台市若林区鮎川2丁目1-4 イマズ鮎川イーストンビル3F TEL (022) 788-2411
郡山支店 〒963-8034 福島県郡山市島2丁目50-12 TEL (024) 973-7771
山形支店 〒990-0825 山形県山形市城北町1丁目24-15 タイヤ66城北2F B TEL (023) 674-7620
岩手支店 〒020-0851 岩手県盛岡市向中野7丁目1番32号 リニューアルトッピス1F TEL (019) 631-3211
北上支店 〒024-0051 岩手県北上市柏去町山根梨の木43-153 TEL (0197) 65-5311
秋田支店 〒010-1413 秋田県秋田市御所野地蔵田2丁目2-9 TEL (018) 826-0511
青森支店 〒030-0121 青森県青森市妙見2丁目3-20 TEL (017) 728-1122
八戸支店 〒031-0804 青森県八戸市青葉2丁目10番8号 マンションあおば1F TEL (0178) 22-1203
大曲営業所 (秋田支店管轄)
弘前営業所 〒036-8086 青森県弘前市田園3丁目1-9 TEL (0172) 29-5100
宇都宮支店 〒321-0945 栃木県宇都宮市宿郷2丁目6番16号 石崎ビル2F TEL (028) 610-1800
那須塩原支店 〒321-0945 栃木県宇都宮市宿郷2丁目6番16号 石崎ビル2F TEL (028) 610-1800
小山支店 〒321-0945 栃木県宇都宮市宿郷2丁目6番16号 石崎ビル2F TEL (028) 610-1800
群馬支店 〒371-0854 群馬県前橋市大渡町1丁目2番1 TEL (027) 252-8880
佐久支店 〒384-0808 長野県小諸市大字御影新田字池の上2299-1 TEL (0267) 24-1515
長野支店 〒380-0928 長野県長野市若里4丁目12-22 Sビル1F TEL (026) 224-0606
軽井沢営業所 〒389-0111 長野県北久保軽井沢町大字長倉820-15(軽井沢マールハウス内) TEL (0267) 44-3386
松本営業所 〒390-0036 長野県松本市村井町南3丁目5番2号 ちくま第3ビル5F TEL (0263) 50-6523
富山営業所 〒939-8208 富山県富山市市瀬町南2丁目10-14 ウィズ光陽1F TEL (076) 492-2011

首都圏住宅事業部
世田谷支店 〒158-0097 東京都世田谷区用賀2丁目35-6 松忠ビル2F TEL (03) 5491-4059
さいたま営業所 〒335-0002 埼玉県戸田市本町5丁目14-1(戸田公園住宅展示場内) TEL (048) 452-4098
特建事業部 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル3F TEL (011) 717-3380

その他の事業所
CSソリューション部 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル6F TEL (011) 717-3333
生 産 部 〒061-1274 北広島市大曲工業団地5丁目1-3 TEL (011) 377-2766
土屋アキザクファクトリ 〒061-1274 北広島市大曲工業団地5丁目1-3 TEL (011) 377-7333

株式会社 土屋ホームトピア
札幌本店 〒004-0022 札幌市厚別区厚別南1丁目18番1号 3F TEL (011) 896-3306
TEC-エクステリア課 〒004-0022 札幌市厚別区厚別南1丁目18番1号 3F TEL (011) 896-3331
札幌豊平支店 〒004-0022 札幌市厚別区厚別南1丁目18番1号 3F TEL (011) 896-3305
札幌西支店 〒063-0834 札幌市西区発寒14条4丁目1-3 TEL (011) 666-0033
札幌中央支店 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル1F TEL (011) 788-3805
札幌マンション課 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル1F TEL (011) 788-3805
函館支店 〒040-0084 函館市大川町1番21号 TEL (0138) 83-1712
旭川支店 〒070-0054 旭川市4条西2丁目2番地 土屋ホーム旭川四条ビル TEL (0166) 25-0033
苫小牧支店 〒053-0052 苫小牧市新開町4丁目2-1 TEL (0144) 53-3003
帯広支店 〒080-0011 帯広市西15条南9丁目1-5 TEL (0155) 66-8966
小樽支店 〒047-0008 小樽市築港11番5号 ウイングベイ小樽5番街3F TEL (0134) 32-3033
特殊リノベーション支店 〒004-0022 札幌市厚別区厚別南1丁目18番1号 3F TEL (011) 896-3058
ノーマライゼーション課 〒004-0022 札幌市厚別区厚別南1丁目18番1号 1F TEL (011) 896-3310
福島支店 〒960-8252 福島県福島市御山字清水尻1-16 TEL (024) 535-3031
郡山支店 〒963-8017 福島県郡山市長者1丁目38 イートンセンターⅡ-111 TEL (024) 921-6131
会津若松支店 〒965-0037 福島県会津若松市中央3丁目9番22号 TEL (024) 222-3733
仙台支店 〒983-0852 宮城県仙台市宮城野区福岡5丁目1-35 三共山台東301号 TEL (022) 298-6933
仙台マンション課 〒983-0852 宮城県仙台市宮城野区福岡5丁目1-35 三共山台東301号 TEL (022) 298-6933
盛岡支店 〒020-0851 岩手県盛岡市向中野7丁目1番32号 リニューアルトッピス103 TEL (019) 656-5330
世田谷支店 〒158-0097 東京都世田谷区用賀2丁目35-6 松忠ビル1F TEL (03) 3707-5422
軽井沢営業所 〒389-0111 長野県北久保軽井沢町大字長倉820-15(軽井沢マールハウス内) TEL (0267) 44-3386
目黒営業所 〒152-0004 東京都目黒区鷹番2丁目19番13号 RINAビル TEL (03) 3713-6422
大田営業所 〒145-0062 東京都大田区北千束1丁目42-3 プルクテラス大岡山1F TEL (03) 6459-5310
横浜支店 〒224-0001 神奈川県横浜市東区中川1丁目4-1 ハウスケア横浜2F TEL (045) 913-1995
神戸支店 〒657-0064 兵庫県神戸市灘区山田町3丁目2-19 TEL (078) 862-8720
京都支店 〒604-8305 京都府京都市中京区大宮通御池上ル市之町170-2 TEL (075) 823-7001
まちづくり・再生課 〒604-8305 京都府京都市中京区大宮通御池上ル市之町170-2 TEL (075) 823-7001
福岡支店 〒810-0021 福岡県福岡市中央区今泉1丁目21番6号 ジェンティル2F TEL (092) 406-4532
姪浜スタジオ 〒819-0002 福岡県福岡市東区姪浜4丁目8番1号 福岡地下鉄空線 姪浜駅南側
創造推進本部 〒004-0022 札幌市厚別区厚別南1丁目18番1号 4F TEL (011) 896-3053

株式会社 土屋ホーム不動産
札幌本店 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル5F TEL (011) 717-0777
札幌豊平支店 〒062-0903 札幌市豊平区豊平3条9丁目2-3 土屋ビル2F TEL (011) 823-3323
札幌西支店 〒063-0812 札幌市西区琴似2条2丁目1番3号 プリンスプラザ札幌2F TEL (011) 640-1515
新さっぽろ支店 〒004-0022 札幌市厚別区厚別南1丁目18番1号 1F TEL (011) 375-1806
札幌北支店 〒065-0024 札幌市東区北24条東16丁目1番4号 ロイヤル元町1F TEL (011) 776-6532
釧路支店 〒085-0014 釧路市太田町13丁目1番2号土屋ホーム不動産釧路駅前ビル4F TEL (0154) 68-5517
旭川支店 〒070-0054 旭川市4条西2丁目2 土屋ホーム旭川14条ビル TEL (0166) 22-3456
帯広支店 〒080-0011 帯広市西15条南9丁目1番地5 TEL (0155) 66-8733
函館支店 〒040-0084 函館市大川町1番21号 TEL (0138) 83-6601
仙台支店 〒983-0045 宮城県仙台市宮城野区宮城野1丁目20-10-2F TEL (022) 253-6150
首都圏営業本部 〒171-0021 東京都豊島区西池袋3丁目25番15号 1B第一ビル5F TEL (03) 5944-9567
札幌中の島通営業所 〒062-0921 札幌市豊平区中の島1条2丁目2番8号 中の島荘ビル2F TEL (011) 826-3513
札幌西都営業所 〒006-0012 札幌市手稲区富丘5条5丁目1-22 TEL (011) 624-5037
札幌白石営業所 〒003-0027 札幌市白石区本通8丁目北1番26号 フロンティア白石1F TEL (011) 799-1023
苫小牧営業所 〒053-0052 苫小牧市新開町4丁目2番1号 TEL (0144) 56-5530
旭川五条通営業所 〒078-8215 旭川市5条通18丁目765番地5 SK-IIビル1F TEL (0166) 74-8268
帯広西営業所 〒080-0025 帯広市西15条南9丁目4-6 2F TEL (0155) 36-3323
函館北営業所 〒041-0808 函館市栢枝4丁目35番20号 TEL (0138) 83-2131
岩手営業所 〒020-0851 岩手県盛岡市向中野7丁目1番32号 TEL (019) 658-8662
青森営業所 〒030-0913 青森県青森市東通3丁目6番3号 テーオー東通ビル3F TEL (017) 727-8500
建設課 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル5F TEL (011) 727-4770
工事課 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル5F TEL (011) 727-4770
解体事業課 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル5F TEL (011) 727-4770
不動産流通課 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル5F TEL (011) 717-0777
法 資 課 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル5F TEL (011) 727-4772
法人営業部 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル5F TEL (011) 726-9388
総合企画室 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル5F TEL (011) 717-0777
ほけんプラザ 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル1F TEL (011) 737-3886
業務管理室 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル5F TEL (011) 717-4611
システム管理室 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7 札幌北九条ビル5F TEL (011) 717-4611

株式会社 土屋ホーム不動産販売
営業本部 〒040-0084 函館市大川町1番21号 TEL (0138) 84-6886

