

# TSUCHIYA GROUP

Company Profile 2023

TSUCHIYA HOLDINGS  
TSUCHIYA HOME  
TSUCHIYA HOMETOPIA  
TSUCHIYA HOME FUDOSAN  
TSUCHIYA HOME FUDOSAN HANBAI





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

# サステナビリティ経営を遂行し 磨かれ発展する企業グループを目指します。

## 住宅産業で「サステナビリティ」を実践

グローバル化が進む今日、気候変動、紛争、パンデミックをはじめ、あらゆる問題がさまざまな形で私たちに影響を及ぼします。

自然環境・社会・健康・経済などが価値を失うことなく存続することを目指す「サステナビリティ」、持続可能でよりよい世界を目指す国際目標「SDGs」、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」は、今日の企業として取り組むべき課題です。

土屋グループは、住宅産業を通じて物質的・精神的・健康的な「豊かさの人生を創造する」ことを創業のミッションとし、グローバルな視点に立って安全安心の省エネ住宅の普及に取り組む中で、「サステナビリティ」を実践しており、時を重ねるほどに充実度を増しています。

## 2022年、省エネ大賞「経済産業大臣賞」受賞

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抑えた全方位型の省エネ住宅でもあります。

歩みを振り返れば、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最高賞の建設大臣賞を受賞。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するもので、土屋ホームが全国展開するにあたり、大きな推進力となりました。

さらに断熱・省エネ性能向上を追求し、新構法を開発。2022（令和4）年12月には、「CARDINAL HOUSE BES-T019（カーディナルハウス ベスト ゼロ・ワン・ナイン）」の開発により、2022年度省エネ大賞（製品・ビジネスモデル部門）において最高賞の経済産業大臣賞（ZEB・ZEH分野）を受賞しました。

創業当初（1970年代）、国内において積雪寒冷地の厳しい気候に耐え得る家づくりはなされていませんでした。そこで世界の寒冷地に対応する住宅づくりの先進地に学び、各分野のスペシャリストと連携して研究を重ね、技術を磨き、「業界最高水準の住宅品質」との評価をいただくに至ったのはうれしい限りです。

## 「3KM生涯幸福設計」に基づき働き方改革

お客様に「高品質な住まい」をお届けするには、社員一人ひとりが希望を持ち、生き生きと働ける職場でなければなりません。

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）を引き出すプログラム。生涯幸福の確かな設計図を描いてこそ、より良い人生を実践することができ、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。

それはまた、土屋グループの「働き方改革」「ダイバーシティ（多様性）推進」にも反映されています。営業・設計・技術・管理・大工それぞれがスペシャリストであるために、性別・年齢を問わず社員のあらゆるスキルアップを支援。中長期的には女性管理職30%以上を目指しています。

## 目標を掲げ、手を携え、成長発展

グローバルな課題「サステナビリティ」は、企業の課題であり、地球に生きる私たち一人ひとりの課題、つまり「自分ごと」なのです。

土屋グループの社員は、お客様一人ひとりのご要望を「自分ごと」として考え・行動します。これは、「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が浸透している証でもあります。土屋グループはこれまでもこれからも、あらゆる人と手を携え課題解決に取り組み堅実に歩んでまいります。



### サステナビリティ経営で カーボンニュートラルの リーディングカンパニーに！

土屋グループは、事業を通じて  
「お客様の豊かさの人生を創造すること」、  
「脱炭素社会の実現に貢献すること」を目指し、  
「サステナビリティ経営方針」を策定いたしました。  
激甚化する環境問題、変動する社会課題や  
企業の社会的責任の重要性に対応するために、  
5つの重要課題に基づいた  
取り組み・目標・KPIを設定。  
ミッションを果たし、  
持続可能な社会の実現に  
貢献することを目指します。

## 環境

**01** 世界トップクラスの  
省エネ住宅の提供

- ◆高断熱・高気密・高耐久住宅の提供
- ◆環境配慮型リフォームの提供

**02** 環境負荷の低減

- ◆温室効果ガス排出量の削減
- ◆建築副産物の削減

- 住宅の全棟ZEH化
- CARDINAL HOUSE BES-T019の販売
- 輸入材から国産材へ段階的に切替
- 木造賃貸マンションLAPEACEの提案



## 社会・地域

**03** ダイバーシティの推進

- ◆従業員のスキルアップ支援
- ◆女性活躍支援

- 育児・介護休暇取得の推進
- 有給休暇取得の推奨
- 資格取得奨励金制度
- 年次、職種、階層別研修
- 幹部候補生対象の幹部教室
- 若手育成プログラム
- 教育機会や評価制度の導入
- キャリアアップチャレンジ制度



## 経済・ガバナンス

**04** 高品質な住まいの提供

- ◆高性能を担保するための大工の養成
- ◆総合不動産企業への発展

**05** サステナビリティ  
経営の実践

- ◆サステナビリティ経営の実践に向けた  
社内体制の構築

- 企業内職業訓練校での大工職人育成
- 法令遵守、社内規程に則った情報開示
- コンプライアンス教育、啓発
- 個人情報保護法の徹底
- リスク対策委員会/リスク管理委員会の設置
- 全社員向けSDGs関連の社内勉強会



69'	77'	82'	84'	85'	89'	91'	93'	95'	96'	98'	2000	04'	09'	13'	14'	15'	16'	18'	19'	22'	23'		
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	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	積雪寒冷地型スマート賃貸住宅	北海道省エネルギー大賞受賞	北海道省エネルギー大賞受賞	森林公園モデル	CARDINAL HOUSE LIZNAS誕生	北海道初※ 木造4階建てマンション「LAPEACE(ラビス)」発表	ゼロエネルギー規格住宅「LIZNAS ZERO」発売	林野庁補助事業 ウッドデザイン賞2016受賞	CARDINAL HOUSE、LIZNAS誕生	CARDINAL HOUSE BES-T019が省エネ大賞 最高賞「経済産業大臣賞」受賞	2022年度 省エネ大賞			
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 札証に株式上場				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		JAPAN WOOD DESIGN AWARD 2016	株式会社土屋ホーム不動産設立												

住宅事業  
**土屋ホーム**



代表取締役社長  
**山川 浩司**

【会社概要】2022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 / 555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-4)第26926号  
 宅地建物取引業 / 国土交通大臣(2)第9283号  
 一級建築士事務所 / 北海道知事登録(石)第1901号



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。



新構法

**CARDINAL HOUSE**

BES-T019 (ベスト ゼロ・ワン・ナイン)

製品・ビジネスモデル部門

省エネ大賞 最高賞受賞  
 「経済産業大臣賞」(ZEB・ZEH分野)

2022年12月20日、CARDINAL HOUSE BES-T019(ベスト ゼロ・ワン・ナイン)の開発により、  
 2022年度省エネ大賞 製品・ビジネスモデル部門最高賞「経済産業大臣賞(ZEB・ZEH分野)」を受賞しました。  
 (主催：一般社団法人省エネルギーセンター、後援：経済産業省)

【評価コメント】

本製品は、2022年10月に国の断熱等性能等級に6、7が新設されることに合わせ、この基準をクリアした高性能断熱の住宅カーディナルハウスである。同社では、20年以上前から外断熱工法等省エネ型住宅供給に取り組みZEH化を推進してきたが、今般一層厳しい断熱等級をクリアするために、構造の見直し、66mmの一層張りフェノールフォーム断熱材とグラスウールのダブル断熱の採用や床下基礎断熱構造及び性能強化、高気密設計などを行い断熱等級7の基準をクリアするUA値<sup>※1</sup>0.19[W/m<sup>2</sup>・K]<sup>※2</sup>の住宅を作り上げた。太陽光発電シミュレーション等を含むZEH化提案や一貫施工管理体制及び職業訓練校による自社大工育成などにも積極的に取り組み、省エネ性と共に優れた外皮性能ハウスを普及しようとする活動を含め評価できる。

※1.従来の断熱性能を表す熱損失係数(Q値)に代わる指標が外皮平均熱貫流率(UA値)です。



注文住宅

**CARDINAL HOUSE**

TAILOR MADE ATELIER

世界で一つ、あなただけの家

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



**接客力** 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<sup>※2</sup>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

※2.当社札幌市内実証実験住宅(Premier仕様)の数値(2022年4月)で、業界最高水準の外皮性能UA値0.19W/m<sup>2</sup>・Kを実証。性能スペックはW断熱(外断熱66mm+GW105mm)、基礎断熱内外75mm、天井断熱BW600mm、トリプルガラスサッシ仕様。



規格住宅

**LIZNAS**

価値ある家をお手頃に。

選ぶ、楽しむ、好きになる。

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

家族とワイワイ楽しみたい #ベランダリビング #リソード	機能的・便利に暮らしたい #家事ラック #スッキリ収納
趣味の時間を重視したい #ガレージ	自宅を中心に暮らしたい #ワーク

**SELECT 2**  
2つの家のかたち

<b>SQUARE</b> [しかく]	<b>TRIANGLE</b> [さんかく]
------------------------	---------------------------

**SELECT 3**  
3つのインテリアテイスト

<b>BROOKLYN</b> [カジュアルテイスト]	<b>NORDIC</b> [北欧テイスト]	<b>NATURAL MODERN</b> [ナチュラルテイスト]
--------------------------------	---------------------------	--------------------------------------

住宅事業

土屋ホーム



特殊建築 Multi Construction Division

グループで培った技術・ノウハウを駆使し、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っています。



北海道ニセコM邸



LAPEACE



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階建てマンション「LAPEACE(ラピス)」

※当社調べ

土屋ホームは、脱炭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。

生産・技術 Production Technology

職業訓練校で自社大工を育てることから始まる「品質管理」。工場から現場まで、一貫施工管理体制を整え高い品質を維持しています。

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く体制を整えております。

「責任施工」を育成する土屋アーキテクチャカレッジ

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。



セイコーマート北海道大学店  
アパートメントハウス  
北海道ガス社員寮  
北海道ニセコ分譲 condominium



LAPEACE(ラピス) 菊水



ISO9001 認証取得 北広島工場  
土屋アーキテクチャカレッジ

リフォーム事業  
**土屋ホームトピア**



代表取締役社長  
菊地 英也

**【会社概要】**2022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(2)第9304号



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。



暖かい暮らしの新常識  
超断熱・超換気

超断熱

お住まいの状態、ご要望に合わせてベストな断熱方法をご提案しています。

断熱性能が高くなると、外気温に大きく左右されにくく、少ない暖冷房エネルギーで済み暖冷房費を抑えることができます。さらに、安定した室温で部屋間の温度差を解消してくれるので、ヒートショックの心配が少ない健康な住まいが実現します。しかし、お住まいの状態やライフスタイルは、1軒1軒異なります。ご要望を伺い、お客様に最適な断熱方法をご提案。そのどれもが北国で培った高い断熱技術を誇ります。この取り組みは、経済産業省主催 平成27年度「先進的なリフォーム事業者表彰」を受賞しました。

外断熱工法	吹付け断熱	ダブル断熱
外側から断熱材で家をすっぽり包み込みます。	1階を次世代省エネ基準レベルに向上させます。	外断熱に内断熱をプラスしたダブルの暖かさ。

超換気

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。

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。

\*熱貫流率4.65→1.2 [w/m<sup>2</sup>・k] (24時間換気稼働時の性能。当社計算方法による。)

DIウインドウシステム [三協アルミと土屋ホームトピア共同開発]

屋外: 冷たい空気 (0°C) → 室内: 暖められた空気 (14°C) → 室温 (20°C)

【内窓】ペアガラス 樹脂サッシ  
【外窓】既存アルミサッシ

※1, ※2は実験住宅(札幌市)での当社測定値になります。



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、常に最高の技術を求めた高性能省エネルギーフォームと、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。  
 マンション専用フルリフォーム「リフォルヴェート」は、お見積、完成イメージをスピーディーにご提示し、手軽にわかりやすくご提案します。

土屋ホームトピア REFORM

ライフスタイルに合わせてご提案

全てを一新したいお客様へ	1階を暮らしの中心にお考えのお客様へ	最高スペックをお求めのお客様へ
1軒まるごとリフォーム <b>一期一家</b>	1階で暮らす快適ライフ <b>エコ築</b>	Sクラスリノベーション <b>CUBO・SIX</b>



リフォーム事業

# 土屋ホームトピア



## デザイン Design

プランの信条は、より豊かな暮らしを創造するデザイン提案。  
豊富な知識と発想力でご要望にお応えしています。



2大全国リフォームコンクールでの受賞回数116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116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です。

- ◆住まいのリフォームコンクール30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86回  
主催：一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

## 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。



- ◆札幌市介護保険指定事業者：0170513139
- ◆古物商許可証番号：第101300000707号

## リノベーションで建物に新たな命をつむぐ

住宅リフォームの様々なノウハウを活かし、非住宅物件への改修・改装へのご要望にもお応えしています。店舗・オフィス・学校建築・宿泊施設・マンション共用部分など、お客様へのヒアリングを元にリノベーションで最適な空間をご提案します。

別荘	ペンション	オフィス	公共施設
学校	飲食店	店舗	サロン

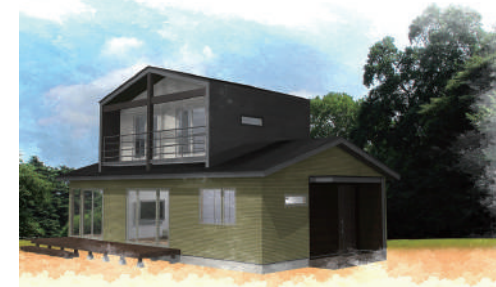
## 技術 Production Technology

先端技術を追求し、高レベルな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、土屋アーキテクチャアカデミーで技能を磨いた大工職人をはじめ、独自の施工体制を確立。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。実用化した技術はいず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。



## 北海道十勝・宿泊体験型IoT<sup>※</sup>住宅

国交省サステナブル建築物等先導事業（次世代住宅型）採択



北海道十勝で築50年の住宅を宿泊体験型IoT住宅としてリノベーション。IoT技術とリノベーションを組み合わせることでこれからの時代の快適な住環境をご提案します。

※IoT：あらゆるモノをインターネットに繋げて新しい価値を生み出す技術



不動産事業・賃貸事業

# 土屋ホーム不動産



代表取締役社長  
所 哲三

**【会社概要】**2022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 / 86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 (3) 第7766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  
 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  
 賃貸住宅管理業者 / 国土交通大臣 (02) 第006713号  
 住宅宿泊管理業者 / 国土交通大臣 (1) 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

- 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
- 9 産業と技術革新の基盤をつくろう
- 11 住み続けられるまちづくりを
- 12 つくる責任つかう責任



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。

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。

土屋ホーム不動産では、北海道内を中心にドミナント戦略による地域内でのシェア拡大を図ってまいります。

また、不動産仲介・売買事業に付随した事業及び分譲住宅事業へ注力し、ワンストップサービスによる高い顧客価値の実現に向けて取り組んでおります。



## 分譲マンション販売 Mansion Sales

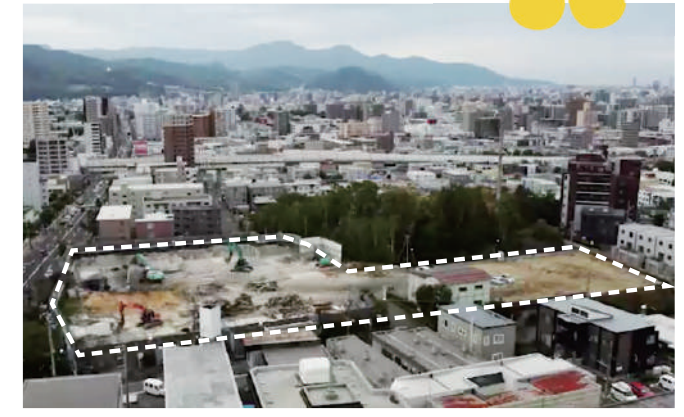
マンションデベロッパーとのジョイントベンチャーによる新築分譲マンション事業を展開。断熱性能を向上させ、創エネ技術を駆使したマンション販売の実現に向けて取り組んでいます。



グランファーレ円山北レジェンドスクエア      ライオンズ南平岸ディアレジェンド

## 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。



## 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。



## 不動産事業 新分譲住宅ブランド

### 土屋ホーム不動産販売

### IEST.

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。

**【会社概要】**2022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 / 9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) 渡第04937号  
 一級建築士事務所 / 北海道知事登録 (渡) 第655号



石川 Model は 省エネ性能BELS 評価書で最高ランクの5☆を取得



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



不動産事業・賃貸事業

# 土屋ホーム不動産

関連するSDGs

- 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
- 9 産業と技術革新の基盤をつくろう
- 11 住み続けられるまちづくりを
- 12 つくる責任 つかう責任

## サポート体制 Support Organization

お客様のさまざまなニーズにお応えできる体制を整えております。

「売りたい」「買いたい」の要望をワンストップで対応

### ワンストップ仲介



### 道内不動産仲介実績 8年連続 No.1

※日経MJ第40回サービス業総合調査不動産仲介(2022年10月19日付)

売主様、買主様の間に立ち、地域密着No.1<sup>※</sup>を掲げる対応力で、売却から購入までをワンストップでサポートします。物件の査定や希望者との価格交渉、契約や引き渡しの手続きはもちろんのこと、売主様に対しては、不用品処分や空家管理など売却時のお困りごとに窓口一つで対応。

買主様に対しては、建物状況調査、境界現況調査、住宅設備補償など、不安を解消する安心のサービスも充実しております。

### オーナー様に代わっておまかせ管理

### ちんたい管理人

資産価値の最大化を図る各分野の有資格者が、オーナー様に対して、入居率対策、修繕計画、家主保険など、様々な将来の不安に対して多彩なプロの視点から賃貸経営を全面的にバックアップします。



手間なく、丁寧に、すぐに現金化

### オールインワン買取

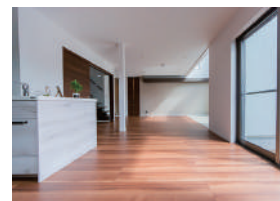


当社が買主となりお客様の住まいを直接購入する買取サービスです。仲介のように買い手を探すことなくすぐに現金化が可能となります。また、遠隔地においての立ち合いや家財道具の片付けや不用品の処分など面倒なことにも対応しますので、手間なく売却することができます。

### リフォーム済み中古住宅(買取再販物件)を販売。

### リニューアルプラス

当社が売主としてリフォームすることで、外部機関の検査で認められたことの証である瑕疵保険の付加価値がプラスされ、万一のときの安心保証を兼ね備えたリニューアル中古住宅です。



### ほけんの総合窓口リスクプランナー

### リスクプランナー

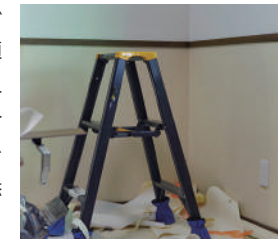
不動産を熟知した住まいの保険専門プランナーがワンストップで対応。万一のときは電話一本で保険会社や工事担当などすべての関係部署が連携し、土日祝、オンライン対応も万全でお客様をサポートします。



買った中古住宅を快適にリフォーム

### もよう替え職人

不動産売買にリフォームはつきものです。買主様は購入した中古住宅を快適にしたい、売主様は不動産の価値を上げて売却したいなど、購入・売却と合わせてワンストップでリフォームをご提供。建築の有資格者が親身に寄り添い、親切丁寧にご提案いたします。



※対応できないエリアもございます。

自社の解体作業だから安全・安心

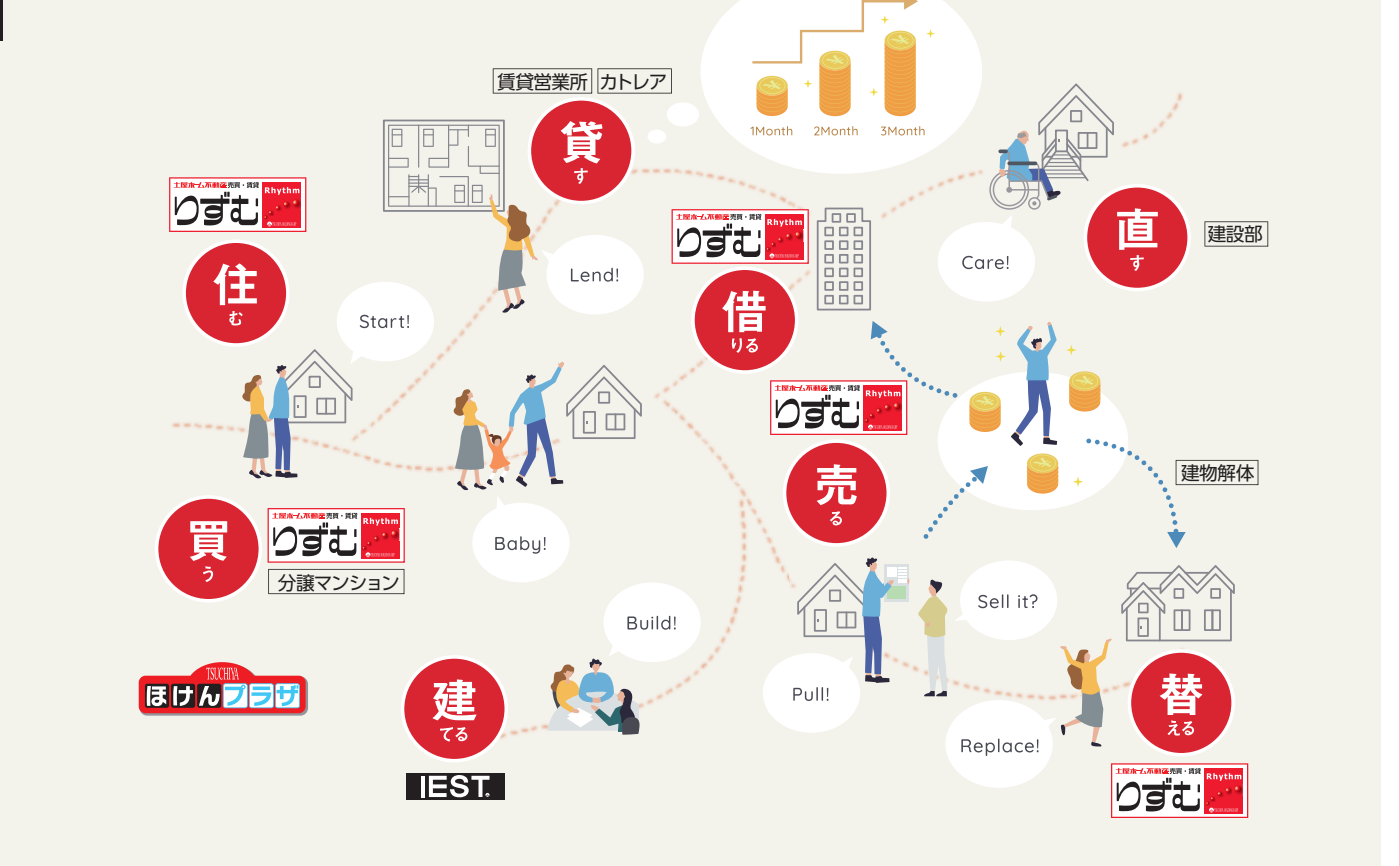
### 解体職人

木造住宅やRC造のオフィスビル、工場や病院など大型施設に至るまであらゆる解体工事に対応しております。また、建物以外にも、不用品の処分、車庫や物置、塀の解体、樹木の伐採など、豊富な実績をもとに、あらゆるニーズにお応えします。



※自社施工は札幌市及び近郊の解体工事となります。その他地域については協力業者への工事発注となります。

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。



教育システム

Educational System

「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。

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



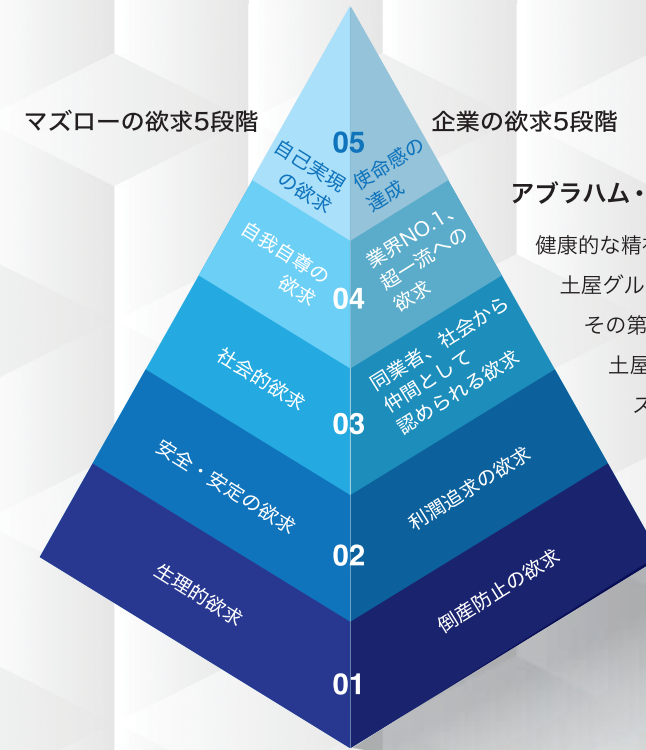
3KM生涯幸福設計(人財育成)による教育体制と働き方改革。

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り入れています。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。これを変え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。

企業の欲求5段階



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、企業使命感の達成。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説の中で、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。



生涯にわたってお付き合いを持続。

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。

関連するSDGs



### 独自の発想で社会に貢献し、飛翔する！

土屋グループは、お客様に奉仕すること、会社を繁栄させることと同様に社会に貢献することを企業使命としてきました。

北海道に本社を置く企業として、ウィンタースポーツ振興に努めることは光栄なことであり、喜びでもあります。

そして2001（平成13）年、土屋ホームスキー部が誕生しました。

葛西紀明監督率いる「チーム土屋」が世界のトップレベルで活躍し、社員のモチベーションが上がったのは言うまでもありません。

お客様や地域の方々に元気づけ、勇気づけることにもつながっています。

土屋グループは、グローバルな視点に基づく独自の発想でサステナビリティ経営を実践し、声援を力に変え、力強く羽ばたき続けます。

- 2001** ●スキー部を創設し、葛西紀明選手を含めた3選手を受け入れる。
- 2002** ●ソルトレークシティオリンピックに葛西紀明が出場。
- 2003** ●高橋大斗選手が入社。
- 2004** ●伊東大貴選手、吉岡和也選手が入社。
- 2006** ●トリノオリンピックに葛西紀明（ジャンプ）、伊東大貴（ジャンプ/現雪印メグミルク所属）、高橋大斗（複合）の3名が出場。
- 2007** ●ノルディック世界選手権札幌大会に葛西紀明（ジャンプ）、伊東大貴（ジャンプ/現雪印メグミルク所属）、高橋大斗（複合）の3名が出場。ジャンプ団体で銅メダルを獲得。
- 2010** ●バンクーバーオリンピックに葛西紀明、高橋大斗が出場。
- 2013** ●チーム初の女子選手として伊藤有希選手が入社。
- 2014** ●ワールドカップ パート・ミッテンドルフ（オーストリア）大会で葛西紀明が優勝。実に10年振りのW杯優勝を果たす。  
●ソチオリンピックに葛西紀明、伊藤有希が出場。葛西紀明が個人ラージヒルで銀メダル、団体で銅メダルを獲得。初の開催となった女子ジャンプでは伊藤有希が7位入賞。  
●葛西紀明がワールドカップ最年長優勝、冬季五輪7大会連続最多出場、冬季オリンピックスキージャンプ最年長メダリストの3つでギネス世界記録に認定。  
●土屋ホームがJOCスポーツ賞「平成25年度・トップアスリートサポート賞 最優秀団体賞」を受賞。  
●土屋ホームが「スポーツ功労団体」として文部科学大臣より表彰を受ける。
- 2015** ●小林陵侑選手が入社。
- 2016** ●葛西紀明がワールドカップ札幌大会で3位表彰台。自身の持つ最年長表彰台記録を43歳7カ月に更新。さらに、スキージャンプW杯最多出場とノルディックスキー世界選手権最多出場の2つのギネス世界記録が認定され、5つのギネス世界記録保持者となった。  
●伊藤将充選手が入社。
- 2017** ●伊藤有希がワールドカップ女子札幌大会（個人第7戦）で初優勝。2016-2017シーズンは通算5勝し総合でも2位と自己最高となった。  
●葛西紀明が3月19日のワールドカップ第24戦3位に入り、自身の持つW杯最年長表彰台記録を44歳9カ月とした。
- 2018** ●平昌オリンピックに男子は葛西紀明、小林陵侑、女子は伊藤有希の3名が出場。葛西紀明は前人未踏の冬季オリンピック8回目の出場、団体では葛西紀明、小林陵侑が6位入賞。
- 2019** ●小林陵侑が2018年8月FISサマーグランプリ白馬大会で初優勝、翌日も優勝して2連勝を飾り、同シーズンジャンプ週間で、史上3人目、日本人初の4戦全勝を決めた。ワールドカップで個人第12戦で優勝し、ジャンプ男子史上最多連勝記録に並ぶ6連勝を達成、2019年3月10日FISスキージャンプワールドカップ2018-2019シーズンの総合優勝を決めた。
- 2020** ●竹花大松選手、小林龍尚選手が入社。  
●葛西紀明が持つギネス世界記録「スキージャンプW杯最多出場」を569に更新したことが認定される。
- 2022** ●2021-2022シーズンのジャンプ週間では小林陵侑が初戦から3連勝。自身2度目のジャンプ週間総合優勝を果たした。  
●2022年2月北京オリンピックに小林陵侑、伊藤有希が出場。小林陵侑はノーマルヒル金メダル、ラージヒル銀メダルの二つのメダルを獲得。伊藤有希は小林陵侑と共に出場した混合団体で4位入賞。



