

第53期 事業報告書

平成15年2月1日から平成16年1月31日まで



株主メモ

決算期	毎年1月31日
定時株主総会	毎決算期の翌日から3ヵ月以内
配当金	利益配当金受領株主確定日 1月31日 中間配当金受領株主確定日 7月31日
株式名義書換	
名義書換代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱所	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 03(5683)5111
同取次所	UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 全国本支店
公告の方法	日本経済新聞に掲載 貸借対照表及び損益計算書に係る情報につきましては、下記のホームページでご覧いただけます。 http://www.aspir.co.jp/kessan/8875/8875.html



www.touei.co.jp

東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
Tel. 0424-63-8845 (総務部株式課直通)

www.touei.co.jp

株主の皆様へ

徹底したお客様第一主義が、 総合住宅企業「東栄住宅」の好業績を支えています。

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。ここに第53期事業報告書をお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

当事業年度におきましては、昨今の厳しい経済情勢のなか、連結財務諸表ベースでの売上高1,283億74百万円、営業利益87億13百万円、経常利益78億42百万円、当期純利益42億42百万円という成果を上げることができ、引き続き増収増益を維持することができました。また、当期において重要な経営課題として位置付けていた、月毎、四

半期毎の業績バランス是正についても、着実な成果を上げております。

日本経済の先行きに若干の明るさが見えてきたとはいえ、デフレ傾向が続くなかで市場環境は依然として厳しい状況にあるといえますが、今後におきましても、より高い数値目標の達成に向け、社員一同が誇りと自信を持って、業務に取り組む所存です。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援を賜りますよう、心からお願い申し上げます。

売上高 (単位: 百万円)



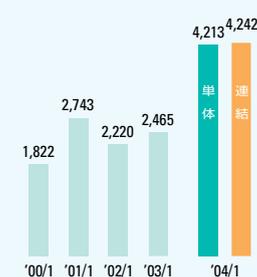
営業利益 (単位: 百万円)



経常利益 (単位: 百万円)



当期純利益 (単位: 百万円)



つねに高い目標値を設定し、それを達成することで成長を続けます。

●第53期実績



—— まず第53期を通じて事業内容についての評価はいかがですか？

今期は戸建住宅分譲事業の土地仕入、着工、販売が非常に好調に推移しました。2003年11月には通期の業績予想を上方修正し、全体的にほぼ満足のいく結果となりました。

当社では毎期の事業計画に、前年実績値の120%を目標数値として設定し、つねに高い計画値・目標値を設定して、それを達成することで成長・発展を続けたいと考えています。首都圏の住宅市場における当社のシェアは現在5~6%、まだまだ市場を開拓できるものと考えております。

—— 当期の経営課題であった「月毎、四半期毎の業績安定化」の取り組みについて、成果をお聞かせください。

結果から申し上げますと、順調に成果が上がっております。今までは季節的な要因や土地仕入、着工、販売などのファクターが重なりあって月毎、四半期毎の業績に偏りがありましたが、これを平均化することにより資金面や労力面の平均化につながり、ひいては経営の健全化にもつながるとのことなのです。全てが全て均等化することはできませんが、さまざまな努力のなかで最終的に業績が計画値に収まっていく傾向になっています。経営の中身を安定させることは非常に重要なことです。毎期の業績は順調に推移しておりますが、今後は経営の健全性をさらに高めていくことが課題といえるでしょう。

—— そのなかで土地の仕入は、事業の成否を決める重要なファクターということですね。

当社の事業スタイルにおいては、商品の回転率を高水準に維持することが大変重要であり、随時一定量の土地の仕入が必要になります。また質の面でも、一見では判断できない土壌汚染や地盤沈下の問題など、事前の調査や土壌汚染対策法に則った対処が必要な場合もあります。土地仕入は当事業の成否に関わる要因ですから、各エリアの担当スタッフが入念なリサーチを行っておりますし、毎期の着工計画に合わせて有効な土地をスムーズに仕入れられる体制も構築できております。

代表取締役社長
佐々野 俊彦





今後も「お客様第一主義」を貫きつつ、事業展開を進めてまいります。

—— 昨年来、推進してこられた「お客様第一主義」の成果はいかがですか？

お客様第一主義の一環として、既成の枠にとらわれない商品バリエーションでユーザーニーズへの幅広い対応を行ってまいりました。従来の「建売」から「売建」へと発想転換を図り、さらに土地分譲も行ってまいりました。「売建」についてはまだ好成果が出ていませんが、土地分譲では、計画当初から土地分譲用に企画した400区画ほどを販売し、十分な事業収益を確保しております。

—— マンション分譲事業にも大きな可能性を見出しておられるそうですね。

当社はあくまで戸建住宅分譲事業がメインですが、住宅産業のなかにおいて戸建分譲のみに固執する必要はありません。土地の有効利用の面からもマンションの企画の方がベターな場合は、ケース・バイ・ケースでマンション分譲事業として取り組もうと考えています。

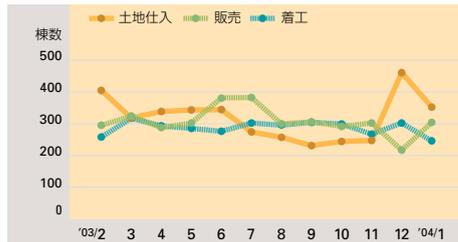
ただ従来のような郊外型ファミリー向けマンションは、戸建と比較した場合に現在の市場環境では大きな価格差が出せませんから、敬遠すべきだと思います。エリア的には都心部で、たとえば高齢者対応などのようにターゲットをしっかりと絞り込む。単なるマンションではなく、戦略を明確化していく…商品バリエーションを展開する戸建住宅分譲事業とは、また違った視点と取り組みが必要でしょう。

—— 1都3県40支店体制という目標に対し、今期は4支店を出店しました。今後の出店計画についてお伺いします。

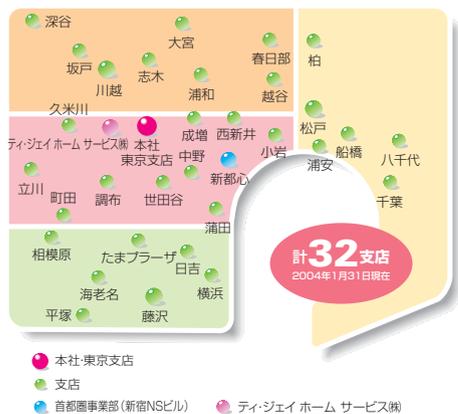
新規支店は多くの資本や人材を投入して、3~4年で一定の事業収益レベルに乗せていきます。これまで毎期、支店を開設してきて、32支店に達した現在、支店間の業績格差が生じております。この支店間格差の是正が、当面の経営課題であると考えています。新規出店による規模拡大を急ぐより、むしろ低迷している既存店の活性化により収益を積み上げる方が中期的な事業展開を考える上で重要です。そのため、当面は人材育成と既存店のテコ入れに注力します。

ただし、40支店体制は目標として堅持していますので、状況を判断しながら、随時新規支店展開を進めてまいります。

●月別土地仕入、販売、着工棟数の推移



●ネットワーク



—— 子会社「ティ・ジェイ ホーム サービス株式会社」設立から1年。体制作りの状況と評価、そして今後はどう事業展開していきますか？

1年目の評価としてはまずまずでしょう。ティ・ジェイ ホーム サービスは、当社のアフターサービス業務や社内の定期点検業務を子会社として独立させたものですが、アフターサービス・定期点検ともに100%対応できる体制になり、結果的に、新会社の設立は大いに成功したと思っております。

今後は現状の業務だけでなく、当社事業から発生するオプション的な業務をいかに取り込むかが課題です。来期はかなり大きな事業計画に取り組んでいますから、これからは期待できるでしょう。

来期は高品質を維持しつつ、企業努力で収益性アップへ。

—— 総合住宅企業としての体制が整った訳ですが、来期はどんな展開をお考えですか？

戸建であってもマンションであっても、さまざまなターゲットのお客様があり、そのニーズは少しずつ変化している訳ですから、当社も総合住宅企業としてさまざまなニーズに対応した住宅提案を行える体制を整えていきたいと考えています。その点で、ティ・ジェイ ホーム サービスも今後、重要な役割を果たしていくでしょう。

また、建物の高品質を維持しながら一層のコストダウンと工期短縮を図り、来期は更なる収益性の向上に取り組んでいきます。

—— ということは、来期の目標はかなり高いレベルになるのでしょうか？

そうですね。最初にお話したように当社の事業計画は前年実績値の120%を目標として設定しています。具体的には連結ベースで売上高1,456億50百万円、経常利益101億円、戸建分譲住宅着工数では4,265棟をめざします。

—— 株主の皆様へのメッセージをお願いします。

配当性向20%は当社の一貫したポリシーです。収益性が高まれば、その分株主還元も厚くなる訳ですから、一定の目標を持ちながらそれを達成して、株主の皆様へ評価していただくことが重要であると考えておりますので、どうぞご期待ください。

●2004年度目標●

戸建分譲住宅
着工数 **4,265** 棟

売上高 **1,456.5** 億円

特集 東栄住宅の営業戦略

自社一貫体制ならではの高品質の家づくりを進めております。

日本経済が長く低迷するなかであって、東栄住宅はつねに堅調に業績を伸ばしてきました。そして現在、土地住宅税制の優遇措置延長などが追い風となって、戸建住宅の市場環境には若干の明るさも見えています。当社では従来より、土地仕入から設計施工・販売・アフターサービスに至るまで、自社一貫体制をとり、「土地仕入契約」から「お引き渡し」までを約6ヵ月で管理するマネジメントサイクルを確立してまいりました。今後も高品質の維持とコストダウン、工期短縮に取り組みつつ、ユーザーニーズにキメ細かくお応えしてまいります。



土地仕入での取り組み（現地調査）

土地情報をもとに 当社独自の方法で調査し、契約へ。

戸建住宅分譲事業にとって、いかに好立地な土地を仕入れるかが事業の成否を決めるポイント。専任の土地仕入担当者が、土地の形状・日当たり・傾斜・建蔽率・容積率といった基本的な条件はもちろん、周辺環境や近隣相場等を考慮し、さらに地盤調査や必要に応じて土壌調査なども行って、事業化にふさわしい土地かどうか検討します。事業化が可能と判断した場合は、すみやかに土地仕入契約へ。担当者は、安定的な土地仕入を行うため、常に土地情報と向き合っています。



商品企画での取り組み（企画会議）

ターゲットに合った商品企画とライフスタイルに応じた商品バリエーションを。

当社の購入者層の構成比率は、20～30歳代のお客様が約7割を占めています。この世代をターゲットとした企画会議では、建物の原価・着工計画の確認を行い、建物の間取り・設備仕様・外観デザイン・配置及び外構計画等について一次取得者層が購入しやすく魅力のある商品を検討・協議します。その他にも、ターゲット別に多彩な商品企画バリエーションを開発し、市場の動向・地域性・想定されるユーザーニーズにお応えしています。



上棟
(着工)

ベンチレーション・ウォール・パネル工法
独自開発の工法で工期短縮と効率化を実現し、建物構造の劣化も軽減。



住宅の高品質を維持する。工期を短縮してコストダウンを図る。両立の難しいテーマを解決したのが、当社が独自に開発したベンチレーション・ウォール・パネル工法です。この工法では、構造材の標準化等により施工の省力化・効率化を実現し、作業の安全性を向上させました。さらに独自のパネルによる壁内通気構造が結露を防いで建物の劣化を軽減でき、建物の耐久性・耐震性も大きく向上していますから、お客様に、より高品質で高性能な住宅を提供できます。また、従来の在来軸組工法においては着工から完成まで75日の工期を要していましたが、このパネル工法により60日に短縮することが可能となりました。来期（第54期）は、約1,000棟にこのパネル工法を導入する予定です。

※ ベンチレーション・ウォール・パネル工法は、(財)日本住宅・木造技術センターより「木造住宅合理化システム」の認定を取得しています。

完成

お引き渡し

入居

アフターサービス

アフターサービス
ティ・ジェイホーム サービス株式会社が、分譲後の定期点検やアフターサービスに対応。



ティ・ジェイホーム サービス株式会社

お引き渡し後の定期点検やアフターサービスを委託する目的で設立された子会社「ティ・ジェイホーム サービス株式会社」が、本格的に始動。設立1年で、従来当社が行ってきた引き渡し後3ヵ月・1年・2年の自主定期点検やアフターサービスについて100%対応しております。また、当社住宅を購入されたお客様はもちろん一般のインテリア変更から増改築までのニーズに対応したリフォーム事業や、当社の不動産分譲事業に派生するオプション的な事業への参画など、ティ・ジェイホームサービスの事業計画にもさまざまな可能性が見えております。ティ・ジェイホームサービスは、当社がめざす総合住宅企業の一翼を担うだけでなく、19,000棟以上の住宅供給実績に基づいたノウハウを最大限にいかしたサービスを提供していきます。

事業紹介

戸建住宅分譲事業

ブルーミングガーデン習志野台2丁目

上質な暮らしを追求した全9邸。 人に街に、強く優しい住まい。

歴史と伝統のある文教の街習志野に、瀟洒な佇まいの全9邸。ひとクラス上の上質な暮らしを追求したのが「ブルーミングガーデン習志野台2丁目」です。2路線利用可能な北習志野駅から徒歩圏内という好ロケーションと緑豊かな充実の周辺環境のなかで、ゆとりの邸宅が際立ちます。各邸とも、「住宅性能評価書」の交付はもちろんのこと、床暖房システムの採用や断熱・防音性に優れたペアガラスの採用などクオリティオブライフを重視した高い機能性を備え、ハイレベルな設計を実現。ご家族のライフスタイルを華やかに彩り、温かな団欒を育む邸宅です。



マンション分譲事業

エスト・グランディール南町田 フェアリーコート



憧れの田園都市に誕生。 邸宅と呼びたいハイクオリティを 実現しました。

緑のやすらぎと都市の利便性を享受できる、憧れの田園都市線の街、南町田。洒落た外観の3棟全64邸が、その街に美しく映えます。各住戸はプライバシーと快適性を追求した設計でハイクオリティな設備と安心の仕様。お洒落なライフスタイルの真髄を極めた豊かな空間を実現しました。

営業の概況

当期の営業概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、上期におきましては、株式市場が一段と冷え込むなか、イラク戦争やSARS（新型肺炎）問題等により、一時日経平均株価が8千円を割り込む等景気回復に程遠い状況に思われましたが、期半ばより企業のリストラ効果により、企業収益や設備投資に回復感が見られ、少しずつではありますが景況感に明るさが戻るようになりました。

当不動産業界におきましては、住宅取得の税制上の優遇措置や住宅ローンが低金利で推移したこともあり、需要は堅調となりましたが、低価格物件に反響が集中し、他社との価格競争は激しさを増してまいりました。

このような事業環境のもと、当社は、前事業年度より開始いたしました「土地分譲」及び「建築条件付売地」の販売も順調に推移しており、顧客ニーズを捉えた商品企画で、良質廉価な商品への取り組みに尽力いたしました。

また、「住宅性能表示制度」の対応もほぼ完了しており、住宅の品質を標準化するとともに、土地仕入、建物着工、販売を平均化し、要員配置、外注、材料購入、資金等の効率化に尽力し、一層の生産性の向上に取り組んでまいりました。

他方、営業面におきましては、不動産分譲事業のより一

層の土地仕入及び販売体制の強化を図るため、春日部、蒲田、八千代、たまプラーザ支店を開設いたしました。

この結果、当連結会計年度の売上高は1,283億74百万円、経常利益は78億42百万円、当期純利益は42億42百万円となりました。

なお、当連結会計年度から連結財務諸表を作成しているため、前期との比較は行っておりません。

次期の見通し

次期の不動産業界は、住宅ローン減税の延長や住宅取得資金贈与の税制優遇措置等の好材料はありますが、企業リストラや年金等の負担増による購買意欲の低下等の懸念材料も含んでおり、予断を許さぬ状況と予想されます。

当社といたしましては、土地仕入から設計・着工・販売・アフターサービスの自社一貫体制のもと、積極的に良質の土地仕入を行い、建物着工、販売の平均化を継続させるとともに、建物原価管理に注力し、競争力のある良質廉価な商品を提案してまいります。

以上により、次期の連結業績の見通しにつきましては、売上高1,456億50百万円（前期比13.5%増）、経常利益101億円（前期比28.8%増）、当期純利益57億75百万円（前期比36.1%増）を見込んでおります。

連結財務諸表

連結貸借対照表(要旨)

(単位:百万円)

	当 期		当 期
	2004.1.31現在		2004.1.31現在
■ 資産の部		■ 負債の部	
流動資産	71,739	流動負債	54,548
現金及び預金	11,407	支払手形及び営業未払金	13,685
売掛金	9	短期借入金	36,096
たな卸資産	56,404	未払法人税等	2,700
前渡金	3,317	賞与引当金	70
繰延税金資産	317	その他	1,996
その他	295		
貸倒引当金	△ 12	固定負債	4,866
固定資産	7,989	資本の部	
有形固定資産	6,624	資本金	2,291
建物	2,166	資本剰余金	2,586
土地	4,887	利益剰余金	15,260
建設仮勘定	39	その他有価証券評価差額金	175
その他	228	資本合計	20,313
減価償却累計額	△ 698	負債・資本合計	79,728
無形固定資産	75		
ソフトウェア	59		
その他	16		
投資その他の資産	1,290		
投資有価証券	711		
繰延税金資産	163		
その他	440		
貸倒引当金	△ 25		
資産合計	79,728		

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書(要旨)

(単位:百万円)

	当 期
	2003.2.1~2004.1.31
売上高	128,374
売上原価	110,159
売上総利益	18,214
販売費及び一般管理費	9,501
営業利益	8,713
営業外収益	28
営業外費用	899
支払利息	844
その他	55
経常利益	7,842
特別損失	7
税金等調整前当期純利益	7,835
法人税、住民税及び事業税	3,754
法人税等調整額	△ 161
当期純利益	4,242

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結剰余金計算書(要旨)

(単位:百万円)

	当 期
	2003.2.1~2004.1.31
資本剰余金の部	
資本剰余金期首残高	2,503
資本剰余金増加高	83
資本剰余金期末残高	2,586
利益剰余金の部	
利益剰余金期首残高	11,688
利益剰余金増加高	4,242
当期純利益	4,242
利益剰余金減少高	670
配当金	619
役員賞与	50
連結子会社増加による利益剰余金減少高	0
利益剰余金期末残高	15,260

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)

(単位:百万円)

	当 期
	2003.2.1~2004.1.31
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,889
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 187
現金及び現金同等物の増加額	2,600
現金及び現金同等物の期首残高	8,756
新規連結子会社の現金及び現金同等物の期首残高	49
現金及び現金同等物の期末残高	11,407

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

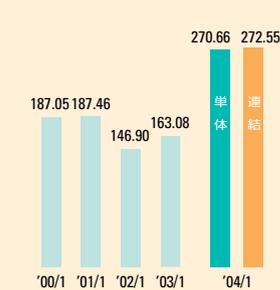
総資産 (単位:百万円)



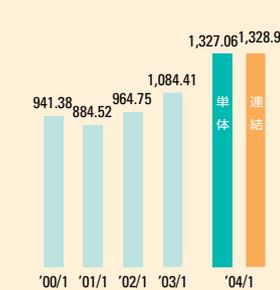
株主資本 (単位:百万円)



1株当たり当期純利益 (単位:円)



1株当たり株主資本 (単位:円)



ROE^{*1} (株主資本利益率)(単位:%)



ROA^{*2} (総資産経常利益率)(単位:%)



*1 ROE(株主資本利益率) = 当期純利益 ÷ 株主資本(期中平均)
*2 ROA(総資産経常利益率) = 経常利益 ÷ 総資産(期中平均)

単体財務諸表

貸借対照表(要旨)

(単位:百万円)

	当期		前期	
	2004.1.31現在	2003.1.31現在	2004.1.31現在	2003.1.31現在
■ 資産の部				
流動資産	71,607	66,675		
現金及び預金	11,268	8,756		
売掛金	1	-		
たな卸資産	56,403	56,176		
その他	3,934	1,741		
固定資産	7,357	6,752		
有形固定資産	5,942	5,894		
無形固定資産	75	66		
投資その他の資産	1,339	791		
1 資産合計	78,965	73,427		
■ 負債の部				
流動負債	54,450	49,603		
支払手形	6,885	5,667		
営業未払金	6,756	8,119		
短期借入金	32,392	30,950		
1年内返済予定長期借入金	3,657	2,210		
未払法人税等	2,668	1,173		
賞与引当金	64	64		
その他	2,026	1,415		
固定負債	4,228	7,430		
長期借入金	3,599	6,906		
退職給付引当金	261	188		
役員退職引当金	368	335		
負債合計	58,679	57,033		
■ 資本の部				
資本金	-	2,208		
資本準備金	-	2,503		
利益準備金	-	179		
その他の剰余金	-	11,509		
その他有価証券評価差額金	-	△ 6		
資本金	2,291	-		
資本剰余金	2,586	-		
利益剰余金	15,232	-		
その他有価証券評価差額金	175	-		
2 資本合計	20,285	16,393		
負債・資本合計	78,965	73,427		

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

POINT 1

当期末の資産の状況は、主に、翌期以降の不動産分譲事業拡大に向けて、たな卸資産確保の為の前渡金（流動資産の「その他」）及び現金預金の増加により、前期末と比べ55億37百万円増加いたしました。

POINT 2

当期末の資本の状況は、主に、利益の伸長等により前期末と比べ38億91百万円増加いたしました。

損益計算書(要旨)

(単位:百万円)

	当期		前期	
	2003.2.1~2004.1.31	2002.2.1~2003.1.31	2003.2.1~2004.1.31	2002.2.1~2003.1.31
1 売上高	128,235	91,387		
売上原価	110,073	77,853		
売上総利益	18,161	13,534		
2 販売費及び一般管理費	9,520	8,323		
営業利益	8,640	5,210		
営業外収益	41	45		
営業外費用	895	766		
2 経常利益	7,786	4,490		
特別損失	7	-		
税引前当期純利益	7,779	4,490		
法人税、住民税及び事業税	3,722	2,055		
法人税等調整額	△ 157	△ 31		
2 当期純利益	4,213	2,465		
前期繰越利益	4,653	2,842		
中間配当額	317	302		
当期末処分利益	8,549	5,005		

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

POINT 1

主に前々期に開設いたしました立川、西新井支店及び法人事業部（現 首都圏事業部）等が順調に販売を行った結果、前期に比べ368億48百万円増加いたしました。

POINT 2

売上高増加に伴い、前期に比べ販売費及び一般管理費は11億97百万円増加いたしました。経常利益は32億96百万円、当期純利益は17億48百万円、それぞれ増加いたしました。

利益処分

(単位:千円)

	当期	前期
当期末処分利益	8,549,894	5,005,396
任意積立金取崩額		
特別償却準備金取崩額	795	795
合計	8,550,689	5,006,192
利益処分額		
配当金	440,667	302,348
役員賞与金	120,000	50,000
(うち監査役賞与金)	(10,670)	(4,490)
次期繰越利益	7,990,022	4,653,843

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

配当金のご案内

配当金 1株につき

50円

当社では株主重視の視点から、配当性向20%を目処とする配当政策を最重要課題のひとつと考えております。当事業年度の配当金につきましては、期末の利益配当金を1株当たり29円とし、中間配当金21円と合わせて年間配当金を合計50円とさせていただきます。また株主還元の一環として、2004年1月末の株主を対象に1株を1.2株に株式分割（無償交付）いたしました。今後も株主の皆様への安定的な利益還元而努力してまいります。

株主優待のご案内



株主の皆様のご愛顧にお応えし、株主優待制度を実施しております。毎年1月末日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された1単元（100株）以上保有の株主を対象に、100～999株保有の株主に対しては2,000円分、1,000株以上保有の株主に対しては3,000円分の全国百貨店共通商品券を定時株主総会後に贈呈・送付させていただきます。今後とも末永くご支援のほど、お願い申し上げます。

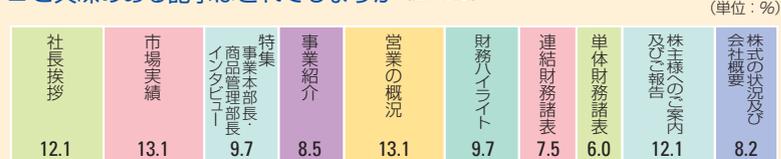
アンケートへのご協力、ありがとうございました。

第53期中間事業報告書アンケート 集計結果のご報告

第53期中間事業報告書のアンケート調査には多くのご回答と温かいメッセージをいただき、ありがとうございました。株主の皆様のご意見を反映して、当社の業績及び財務状況をより深くご理解していただけるように、主要な科目について簡潔に解説した「POINT」欄を設けております。

今後も株主の皆様からのご意見には真摯に耳を傾け、当社のビジネスを一層発展させるための糧としてまいります。

■ ご興味のある記事はどれでしょうか（複数回答）



■ 当社株式を買い付けられた理由は何でしょうか（複数回答）



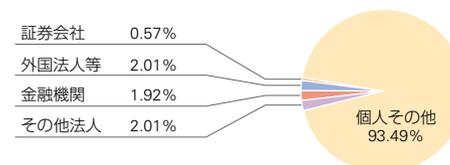
株式の状況 (2004年1月31日現在)

- 会社が発行する株式の総数 37,478,400株
- 発行済株式の総数 15,195,440株
- 株主数 2,087名

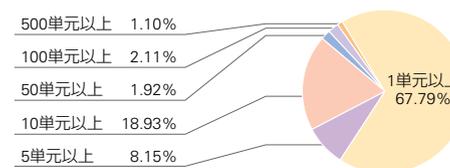
■ 大株主

株主名	持株数	議決権比率
株式会社バンブーフィールド	4,800,000 株	31.59 %
有限会社一商事	2,410,464	15.86
佐々野 俊彦	1,522,136	10.02
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	741,000	4.88
モルガンスタンレーアンドカンパニーインク	525,100	3.46
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	458,100	3.01
みずほキャピタル株式会社	442,900	2.91
バンク オブ バリュースタッフ スペシャル アカウント エクスクルー シブベネフィット クライアランス	359,600	2.37
東栄住宅取引先持株会	225,900	1.49
飯田 一男	217,040	1.43

■ 株主の所有者別分布状況



■ 株主の所有株数別分布状況



会社概要 (2004年1月31日現在)

社 名	株式会社東栄住宅
設 立	昭和26年3月10日
資 本 金	2,291,226,000円
代 表 者	代表取締役社長 佐々野俊彦
本社所在地	〒188-0014 東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
従 業 員 数	541名（連結）
登 録	・ 宅地建物取引業者登録 国土交通大臣（5）第3564号 ・ 建設業者登録 国土交通大臣許可（特-11）第18352号 ・ 一般建築士事務所 東京都知事 第33876号 ・ (財)住宅保証機構 登録番号10021599 ・ ISO9001 JIS Q 9001:2000 登録番号 JSAQ1322
事 業 内 容	・ 戸建住宅分譲事業 ・ マンション分譲事業 ・ 注文住宅事業 ・ リフォーム事業
主要取引銀行	みずほ銀行、東京三菱銀行、横浜銀行、商工組合中央金庫、SMBCファイナンスサービス株式会社、三井住友銀行、中央三井信託銀行、千葉銀行

役 員	代表取締役社長	佐々野 俊彦
	専務取締役	相馬 茂俊
	常務取締役	三浦 春治
	取締役	高田 和幸
	取締役	亀田 元司
	取締役	柴田 英夫
	取締役	武井 澄夫
	常勤監査役	北川 雅章
	監査役	鈴木 隆
	監査役	藤田 浩司

子 会 社	ティ・ジェイ ホーム サービス 株式会社 〒187-0002 東京都小平市花小金井三丁目1番1号 事業内容 住宅の定期検査業務、アフターサービス業務及びリフォーム事業、不動産賃貸業
-------	--