

第 60 期

第 2 四半期
株主報告書

平成22年2月1日から平成22年7月31日まで



既存の経営資源を最大限に活用することで、事業シェアの拡大と収益の極大化を目指す

代表取締役社長
兼社長執行役員 西野 弘

持続的かつ安定的な成長スキームの確立に向けて大きく前進

当社グループが主体とする不動産業界の市場環境は、今期においても引き続き、住宅ローン減税の拡充をはじめ、住宅取得促進政策や、住宅ローン融資の緩和を目的としたフラット35S制度の後押しと、各社における長期在庫の価格調整、適正価格での新規仕入と販売により、顧客の不動産・住宅に対する購買意欲が触発され、全体の着工戸数や契約率の改善が見受けられることから、市場は回復基調に向かっていることがうかがえます。しかしながら、依然として続いている厳しい雇用環境や収入環境に起因する消費者の生活防衛意識は強く、市場全体を取り巻く環境の本格的な回復には、まだなお時間を要するものと予測されます。

このような事業環境の中、当社グループは期初に掲げた、「既存の経営資源を最大限に活用することで、事業シェアの拡大と収益の極大化を目指す」という基本方針に則り、戸建分譲事業における在庫回転期間と在庫水準の維持、適正利益の確保、商品力の強化、事業領域の整理・拡大、そして磐石な財務基盤の構築を進めた結果、当第2四半期では、持続的かつ安定的な成長スキームの確立に向けた大きな進捗と成果をもたらしております。

戸建分譲事業の収益率が大幅に改善 さらなる業績向上と事業の発展に向けて

当第2四半期では、主に戸建住宅での収益率が、前年同時期に比べ大幅に改善し、本年7月9日には、期初に発表させていただきました「当期第2四半期及び通期での業績予想」を利益の部分で上方修正することができました。その結果、最終的な第2四半期連結累計期間における売上高は395億91百万円、営業利益は38億43百万円、経常利益は32億93百万円、四半期純利益は34億44百万円となりました。

また当期の配当金は、当社設立60周年を迎えることから、中間配当金15円、期末配当金15円に、記念配当金10円を加え、年間配当金を40円へ修正いたしました。

今後も私どもは、改善した適正な在庫水準、借入額、資本回転率の維持とともに、価格、快適性、資産性などあらゆる面における商品のさらなる進化に努め、持続的かつ安定的な成長スキームの確立を目指し、創業からの経営理念である「良質廉価な住宅の供給」「顧客第一主義」「事業を通じての社会への貢献」に取り組み、事業環境の変化を的確に捉え、業績の向上と事業の発展に努めてまいります。

首都圏の新築分譲住宅市場と下期の取り組み

新築分譲住宅における首都圏の年間需要は、マンションで約8万戸、戸建住宅で約5万戸程度と見られております。昨年度における新築分譲住宅の着工はマンションが4万戸、戸建住宅が4万1,000戸まで落ち込みましたが、本年度も現状のペースではマンション、戸建住宅ともに約5万戸程度

と見られており、マンションにおいては需要が供給予想を上回る状態が予測されるため、新築マンション需要の一部は、昨年同様に戸建住宅、中古マンションへと流れることが予想されます。そのため戸建住宅の需給バランスは、引き続き需要のほうが多い状態が続く見通しで、すでに価格調整による在庫の入れ替えが進み、適正価格で新規物件を供給できるようになった企業は、今年度の好業績が見込まれます。

消費者の動向は、住宅取得資金の贈与にかかる非課税枠の拡大、住宅ローン減税制度の継続による住宅取得後の減税メリットの継続、住宅ローン融資緩和を目的としたフラット35S制度、住宅エコポイントなど、昨年から今年にかけて、相次ぐ住宅購入促進策の拡大が図られたことで、消費者の購買意欲が刺激され、昨年までは供給不足や価格の値ごろ感などを意識して、購入を控えていた潜在顧客が、好条件下の今、積極的に動いているのが現在の市場です。

このような事業環境を背景に、期初に掲げた当社の基本方針は、大きな進捗と成果をもたらしております。

まず、基幹事業である「戸建分譲事業における在庫回転期間の維持継続と適正粗利益の確保」については、土地仕入と販売のバランスを注視しながら、適正な在庫水準を維持し、仕入決済後8ヶ月以内の早期販売を徹底した結果、現在では、ほぼ100%の在庫がこの条件下で販売できている状況です。

また、仕入の厳選と建物原価の抑制を継続することで、当初計画を上回る粗利率を維持できております。全棟エコポイント対応による原価アップはほとんど無く、さらに在庫においても着工前の契約が多く、値引き契約が少ないことなどが、高い粗利率を維持できている要因であると考えております。

「商品力のさらなる強化」については、従来どおり「住宅性能表示制度」において、設計および建設住宅性能評価書を全棟で取得し、さらに平成22年3月着工物件からは全棟

「住宅エコポイント」にも対応しております。「環境共生住宅」においては従来のパネル工法に加え、木造軸組み工法でもシステム認定を受けられる体制が整いました。また、財団法人 建築環境・省エネルギー機構の調査による、昨年度の「環境共生住宅」の供給ランキング*では、当社は全国で第3位を獲得しております。

*環境共生住宅のシステム供給型ランキング

他事業領域の展開と磐石な財務基盤の構築

請負建築事業における法人請負では、商品・アフター体制に高いご評価をいただき、リピートを含め安定的な収益が見込まれるレベルになってきております。個人請負では、ブランドの「趣暮」にちなんだ、生活のワンシーンをイメージしながら、特にコンセプトの部分で消費者の共感を得られるような、低価格のパターン注文住宅をいくつか展開する準備を進めております。また土地オーナーへの資産運用提案では、戸建賃貸、アパートでご契約をいただく過程で、新たに多くの知見を得られました。今期末から来期前半にかけて、これらの知見を活かした営業スキーム、商品を投入する予定です。

中古領域を手がける子会社のティ・ジェイ ホームサービスでは、10年点検のタイミングで受注した外壁塗装、リフォーム工事において高いご評価をいただき、一軒のお宅からクチコミで評判が広がり、一団地のほとんどのお客様から発注をいただくケースが出てきております。これらの実績からも、「丁寧な仕事と密なコミュニケーション」が、住宅ストックを活かしたビジネスを展開するうえで重要であるといえます。

中古請負リフォームでは、売り物件情報の確保がポイントになり、仲介会社との連携が非常に重要になってくると考えております。

さらに、当社事業の安定正常化に伴う、より強固な金融機関との関係構築については、当期中に新たに銀行2行とのお取引の再開、また既存取引金融機関からの積極的な資金調達枠の増加が実行できております。すでに現在、来期用の土地仕入を始めておりますが、現在の販売能力に合った仕入戸数を確保するために必要な資金枠は、ほぼ確保できております。

平成23年1月期の通期業績見通し

下期における個別の土地売上を含む戸建分譲事業では1,378戸の販売を予定しており、それに伴う売上高は454億60百万円、営業利益30億40百万円、経常利益26億円、当期純利益22億70百万円を予想しております。

通期連結業績では、総売上高854億40百万円、営業利益68億80百万円、経常利益58億80百万円、当期純利益57億10百万円を予想しております。

個別業績では、総売上高841億20百万円、営業利益68億10百万円、経常利益58億20百万円、当期純利益56億70百万円を予想しております。

平成23年1月期も中盤戦となりましたが、厳しさの続く市場にしっかりと適応しながら、前期末までに構築した筋肉質の事業体質をしっかりと維持し、期初目標を上回る業績達成に向け、役職員一同邁進してまいります。今後ともご支援いただけますようお願い申し上げます。

環境への取り組みとして 「企業の森」事業に参画！

地球温暖化をはじめとする環境問題は、地球規模における現代社会の重要な課題として、各国企業にも経済的側面を背景に、環境に配慮したさまざまな取り組みが要求されています。東栄住宅ではこれまでも「長期優良住宅」「省CO₂住宅」「エコ住宅」など、国策に則った環境に配慮した住宅の供給にいち早く取り組んでまいりました。今年度より、環境に配慮した住宅の供給に加え、新たな環境への取り組みとして、木造住宅供給業者では初めてとなる「企業の森」事業へ参画することになりました。東栄住宅の社員一人ひとりが環境保全活動に取り組み、社会に貢献できる新しい試みについてご紹介します。



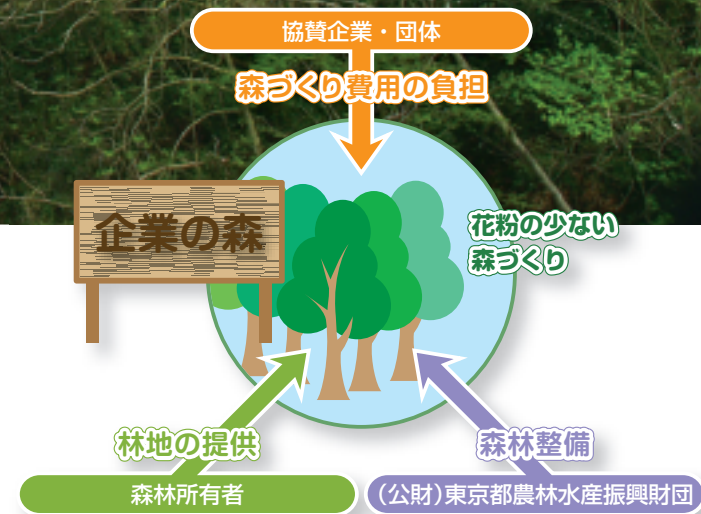
重要性を増す環境問題への取り組み

今日では、「地球温暖化」や「エコ」という言葉を見聞きしない日がないほど、環境問題は私達にとって身近で重要な問題となっています。産業革命以後、高度な産業発展を遂げ、生活水準が向上するにつれて環境への負荷が一段と高まり、20世紀後半からは酸性雨、オゾン層の破壊や温暖化などの問題も顕在化してきました。近年では、今夏の連日連夜続く記録的な猛暑も、地球温暖化が原因のひとつといわれており、企業においても経済的側面を背景とする、環境に配慮した自主的な取り組みが求められてきております。

東栄住宅でも、これらの環境問題の重要性を認識し、環境に配慮した対策に早期から取り組んでまいりました。今日

では、これまで環境に配慮した住宅として供給し続けてきた「長期優良住宅」「省CO₂住宅」に加え、ブルーミングガーデン「エコ住宅」を供給しております。ブルーミングガーデン「エコ住宅」は、「いいものを作って、きちんと手入れをして、長く使う」社会への移行と、産業廃棄物の削減を目的とした「長期優良住宅」と、CO₂の排出を抑制する「省CO₂住宅」の機能を備える環境にもやさしい「エコ住宅」として供給しております。

その他の取り組みとして、CO₂排出量削減などを目的とした「キャップの貯金箱」や、建築現場での木屑の再利用など、さまざまな形で環境保全活動に努めています。



「企業の森」事業の内容

- 30年以上のスギを、都民の募金や東京都が出資する基金により、公益財団法人東京都農林水産振興財団が立木を買い取り、伐採します。
- 伐採後に、花粉の少ない苗木を植栽し、30年間の保育経費を財団が負担します。土地所有者が植栽と保育ができない場合は、財団が代わって施業します。



「花粉の少ない森づくり」を目指す運動に『企業の森』事業で参画

このように環境問題に取り組んできた東栄住宅が、今年度から「大量の木材を使用する」という当社の事業特性を鑑み、木造住宅供給業者として貢献できる環境保全活動の一環として、「企業の森」事業に参画することで、新たな環境への取り組みを開始しております。

「企業の森」事業とは、東京都と公益財団法人東京都農林水産振興財団が推進する「花粉の少ない森づくり」運動のひとつです。この運動は協賛する企業（団体）が植え替える森林所有者、財団法人との三者で10年間の森林管理に関する協定を結び、多摩地区にある花粉を多く発生させる樹齢30年以上のスギを、花粉の少ないスギや広葉樹に植え替え植樹するもので、東京の林業再生と森林の伐採・育成が自立的に

進むよう、生産型森林への対策を公益財団法人東京都農林水産振興財団と共に推進していきます。

また環境共生住宅やエコ住宅など、環境に配慮した住宅の供給に加え、「企業の森」事業を通じて従業員一人ひとりが環境保全活動に取り組み、経済側面・環境側面を意識した社会貢献できる企業になること、そして、実際に「森づくり」を体験することで、苗木が樹木に成長するまでの年月とその大切さを実感し、木材を大切に扱うことのできる従業員を育成することもこの事業に参画した大きな目的です。

今後も東栄住宅は、この事業を通じて従業員のCSRに対する意識向上を図るとともに、地球環境保全活動にも積極的に貢献してまいります。

除幕式・第1回植樹会



東栄住宅「企業の森」理念

この森は、「人を幸せにする住まいづくりを通じて、潤いのある暮らしと豊かな社会の発展に貢献する」という経営理念に基づき、地球環境保護のため社員の手によって植林し育てています。

参加社員のコメント

実際に植えてみなければ想像のつかなかった「植林の大変さ・木々の価値」を感じることができました。（本社 総務部）

林業の現実と植林の大変さ、そして「企業の森」事業に参画する意義を実感しました。植樹の大変さを肌で感じたことで、資源を大切に使うことの意味を再確認できたと思います。（千葉建設部 施工課）

● 花粉の少ない森をつくる仕組み





町田支店 所在地

〒194-0044

東京都町田市成瀬1丁目2番2号

電話番号 0120-367-504

営業時間 9:30~18:30

定休日 毎週水曜日、
他年末年始等

Close Up

好条件を活かした「魅せる現場」で 着工前に全棟を完売

首都圏を中心に全30の支店・営業所がある東栄住宅。
それぞれの支店・営業所は、地域に根ざした営業活動を展開しています。
この春、町田支店が取り扱った横浜市青葉区新石川13棟は、
東急田園都市線たまプラーザ駅より徒歩12分という好立地。
閑静な住宅街であるため戸建分譲住宅の希少性が高く、
建坪平均30坪、販売価格5,000万円台~6,000万円台というこのエリアでは、
お値打ちの13棟を分譲、着工前に全棟完売となりました。
この現場を通して、当社のさまざまなこだわりが織りなす、
土地仕入れから設計・施工、販売までの業務を担当者のコメントを交えてご紹介します。



町田支店があるのは町田市成瀬1丁目。JR横浜線、東急田園都市線、小田急線などに囲まれた人気のエリアにあります。この春、好評のうち着工前に全棟完売した「新石川13棟」現場は、4メートルの擁壁*を含めた造成工事や広い土地・建物面積を活かしたプラン。そして「魅せる」意識と安全面に配慮した施工管理など、好立地なだけに高い企画力・現場力が要求されるプロジェクトになりました。

好立地なだけに高い企画力が要求された

まず、行うのが土地仕入です。良質な土地仕入は、後の販売にも大きく影響する最も重要な業務です。それだけに日頃から仕入業者さんとの良好な関係が欠かせません。「新石川13棟」は立地・仕入価格ともに「早期販売が見込まれる」条件が揃った仕入でした。この現場は、好立地でありながら、13棟の多棟現場かつ高低差があったため高い企画力が要求されるプロジェクトになりました。

*擁壁：土砂崩れ防止や、傾斜地のヒナ壇型造成地の段差が崩れないように人工斜面を保護する壁のこと



4メートルの擁壁を活かした地下車庫と階段が特徴的な9~13号棟

好条件を活かした最適なプランニング

次は建物のプランニングです。4メートルの高低差と南側道路の立地特性を活かすため、企画会議では建設部の造成課・設計課が中心になりエリアの特徴をよく知る支店長や仕入担当の意見も参考に、1棟1棟の方位や敷地形状の特性を活かしたプランが設計されました。

「立地条件には絶対的な自信があったので、間取りは全棟4LDK、1階リビング・水回り、対面キッチンであることにこだわりました。手前の5棟は高低差を利用して4メートルの擁壁の中に地下車を設置。それにより、南側を庭として広く取れ、南道路沿いでありながらリビングは見えにくくなっています。各棟の建物面積も大きめでしたので、少しずつゆとりを持った設計ができましたが、ゆとり分はお客様の今後の暮らしを考え、各部屋の収納をたっぷり取ることに充てました。そのため、実際各号棟の動線や収納力にはご購入いただいたお客様からも、ご満足との声をいただくことができました。」



設計担当

「魅せる現場」で安心・安全

プランニングが完了すれば、次は施工です。この現場は13棟の多棟現場でかつ高低差を活かした擁壁等を施すプランであったため、安全面には万全を期しました。そして、施工現場での日々のコミュニケーションが、現場関係者に「魅せる現場」の意識を共有しやすくさせ工事もスムーズに進めることができました。

「高低差のある現場ですので、階段や擁壁に手すりを取り付け、転落事故が起きないように配慮しました。現場の横の道は小学



施工担当



小学校への通学路となるため
安全対策に万全を期しています

校へと続く通学路になっているので、コーン等を置いて注意を促し、万全を期しました。

施工現場で大切なのは業者さんや大工さんとの人間関係です。現場監督は柔軟な対応でよい関係を築き、スムーズに工事が進むよう常に心がけることが必要です。お客様が見学に来た時にも安心していただけるように、現場関係者全員がきれいに整備・清掃し「魅せる現場」作りを日々意識しています。やはり、そういう現場は早期契約になる傾向が高いです。」

反響も大きく着工前に全棟完売

建築確認*を取得すれば、次は販売です。「新石川13棟」は建築確認取得後、造成工事中から2期に分けて販売することができたため、早くからの広告が集客効果に大きく貢献した現場です。

「地下車を設置したことで建築確認の事前申請が可能となったのも一つの理由ですが、良質な仕入れができた物件だったこともあり、開発中の看板が設置されると、すぐに近隣のお客様からの問い合わせがあるなど、営業もスムーズに進みました。チラシ等も使いましたが、最も反響が大きかったのはインターネットです。担当営業2名が毎週のようにお客様をご案内するほど、お問い合わせを多数いただきました。また販売を1期・2期と分けたことで、早めに現場の情報を公開できたことも、後の2期への集客効果にも大きく貢献しています。」



営業担当

「早期販売ということとは、完成物件を見ずに購入されることになるので、営業担当が外壁やキッチン扉などのサンプルを現場に持参してお客様に確認していただくこともありました。しかしその反面、早期に契約いただくことでお客様のご希望に添えるカラーセレクトやオプション工事が可能となる大きなメリットです。」

このように東栄住宅では仕入れから設計・施工、販売から引き渡し（今回の現場は工事中なので引き渡しはこれからですが）まで、各担当者がお客様に満足いただける住宅を供給するため、全社をあげて日々努力を重ねています。

今後も東栄住宅は、「顧客第一主義」を常に念頭に置き顧客満足を追求し続け、高品質な住宅を、より多くの消費者に供給することで、社会の進歩発展に貢献し続けてまいります。

*建築確認：これから建築される建物が「建築基準法」などの法令や各種基準に適合しているかの審査。建築確認が取得できないと広告ができません。

第2四半期決算の概況

四半期連結貸借対照表

	(単位：百万円)	
	当第2四半期 平成22年7月31日現在	前期 平成22年1月31日現在
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,953	11,835
販売用不動産	4,982	4,956
仕掛販売用不動産	32,575	23,067
未成工事支出金	4,299	2,372
原材料及び貯蔵品	26	32
その他	2,472	2,071
流動資産合計	57,310	44,335
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,292	5,562
土地	10,286	10,647
その他	485	491
減価償却累計額	△1,558	△1,583
有形固定資産合計	14,506	15,118
無形固定資産		
	261	293
投資その他の資産		
投資有価証券	467	472
その他	478	432
貸倒引当金	△24	△24
投資その他の資産合計	921	879
固定資産合計	15,688	16,291
1 資産合計	72,998	60,627

	(単位：百万円)	
	当第2四半期 平成22年7月31日現在	前期 平成22年1月31日現在
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	9,143	6,691
短期借入金	28,488	21,550
1年内返済予定の長期借入金	343	343
未払法人税等	75	43
賞与引当金	47	24
その他	1,516	1,425
流動負債合計	39,614	30,078
固定負債		
長期借入金	1,636	1,808
退職給付引当金	739	737
役員退職慰労引当金	—	96
保証工事引当金	428	462
その他	176	84
固定負債合計	2,981	3,188
2 負債合計	42,595	33,267
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,809	7,809
資本剰余金	8,101	8,101
利益剰余金	14,312	11,271
自己株式	△40	△40
株主資本合計	30,182	27,141
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	215	218
評価・換算差額等合計	215	218
新株予約権		
	5	—
3 純資産合計	30,402	27,360
負債純資産合計	72,998	60,627

四半期連結貸借対照表について

① 資産合計

前連結会計年度末比で123億71百万円増加の729億98百万円となりました。
これは主に、現金及び預金が、11億18百万円増加したこと、また土地仕入の強化等によりたな卸資産が114億55百万円増加したこと等によるものであります。

② 負債合計

前連結会計年度末比で93億28百万円増加の425億95百万円となりました。
これは主に、不動産分譲事業における事業用地仕入資金として借入金が67億66百万円増加したこと等によるものであります。

③ 純資産合計

前連結会計年度末比で30億42百万円増加の304億2百万円となりました。
これは主に、剰余金の配当4億3百万円に対し、四半期純利益34億44百万円を計上したこと等によるものであります。

四半期連結損益計算書について

④ 売上高・営業利益・経常利益又は経常損失・四半期純利益又は四半期純損失

当第2四半期連結累計期間(2月～7月)においては、主力事業である不動産分譲事業のさらなる顧客獲得を図り、仕入・着工・販売のバランス調整、コスト低減、早期販売等により、回転率及び収益率を重視した販売活動を推し進め、戸建住宅の販売戸数が前年同期に対して増加したこと等により、当第2四半期連結累計期間の売上高は前年同期比16.4%減の395億91百万円、また収益率の良化により営業利益は38億43百万円、経常利益は32億93百万円、四半期純利益は34億44百万円となりいずれも前年同期より大幅に改善しております。

四半期連結損益計算書

(単位:百万円)

	当第2四半期 平成22年2月1日～ 平成22年7月31日	前第2四半期 平成21年2月1日～ 平成21年7月31日
4 売上高	39,591	47,347
売上原価	32,161	43,242
売上総利益	7,429	4,105
販売費及び一般管理費	3,585	3,795
4 営業利益	3,843	309
営業外収益		
受取利息及び配当金	9	0
受取保険金	3	4
保険返戻金	0	29
消費税差額	—	9
補助金収入	8	—
その他	7	12
営業外費用	581	460
支払利息	405	407
融資手数料	138	—
その他	37	52
4 経常利益又は経常損失(△)	3,293	△94
特別利益		
固定資産売却益	2	—
受取和解金	55	—
特別損失	100	21
固定資産売却損	23	3
減損損失	76	0
投資有価証券評価損	—	15
会員権評価損	—	1
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	3,251	△116
法人税、住民税及び事業税	39	15
法人税等調整額	△232	△1
法人税等合計	△193	14
4 四半期純利益又は四半期純損失(△)	3,444	△130

四半期連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)

(単位:百万円)

	当第2四半期 平成22年2月1日～ 平成22年7月31日	前第2四半期 平成21年2月1日～ 平成21年7月31日
5 営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,550	21,403
6 投資活動によるキャッシュ・フロー	307	171
7 財務活動によるキャッシュ・フロー	6,361	△13,840
現金及び現金同等物の増減額	1,118	7,733
現金及び現金同等物の期首残高	11,835	3,088
8 現金及び現金同等物の四半期末残高	12,953	10,822

四半期連結キャッシュ・フロー計算書について

5 営業活動によるキャッシュ・フロー

主に税金等調整前四半期純利益32億51百万円、たな卸資産の増加額113億63百万円、仕入債務の増加額24億51百万円等により55億50百万円の減少となりました。

6 投資活動によるキャッシュ・フロー

主に有形固定資産の売却による収入3億24百万円等により3億7百万円の増加となりました。

7 財務活動によるキャッシュ・フロー

主に短期借入金の純増加額69億38百万円等により63億61百万円の増加となりました。

8 現金及び現金同等物の四半期末残高

営業活動による資金の減少、財務活動による資金の増加等により期首残高に比べて、11億18百万円増加し、129億53百万円となりました。

業績予想

平成23年1月期連結業績予想

(平成22年2月1日～平成23年1月31日)

	売上高	営業利益	経常利益	当期 純利益	1株当たり 当期 純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円
前回発表予想(A)	83,460	5,560	4,580	4,040	150.06
今回発表予想(B)	85,440	6,880	5,880	5,710	212.08
増減額(B-A)	1,980	1,320	1,300	1,670	
増減率(%)	2.4	23.7	28.4	41.3	
(ご参考) 前期実績 (平成22年1月期)	80,775	3,034	2,137	3,374	125.32

配当予想

	1株当たり配当金				
	第1 四半期末	第2 四半期末	第3 四半期末	期末	合計
	円	円	円	円	円
前回予想 (平成22年6月4日発表)	—	15.00	—	15.00	30.00
今回修正予想	—	15.00	—	25.00 (内、記念配当 10.00)	40.00 (内、記念配当 10.00)
当期実績	—	—	—		
前期 (平成22年1月期) 実績	—	0.00	—	15.00	15.00

※平成22年7月9日に「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」を発表いたしました。

※最新の予想数値を赤枠にしております。

記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

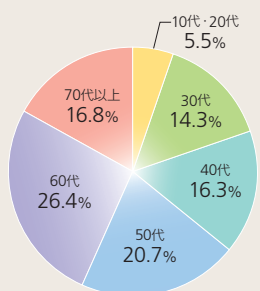
第59期株主報告書のアンケートには、株主の皆様からの多くのご回答・あたたかいメッセージをいただき、ありがとうございました。

今後も皆様からのご意見に真摯に耳を傾け、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。

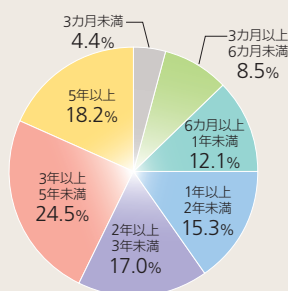
調査期間	平成22年4月28日～5月31日
アンケート回答者数	3,178名(男性72.6%・女性27.4%)※
回答率	21.57%

※無回答者除く

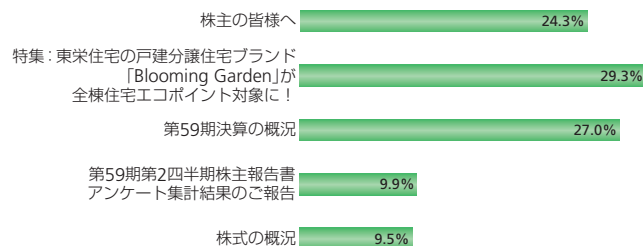
ご回答者のご年齢



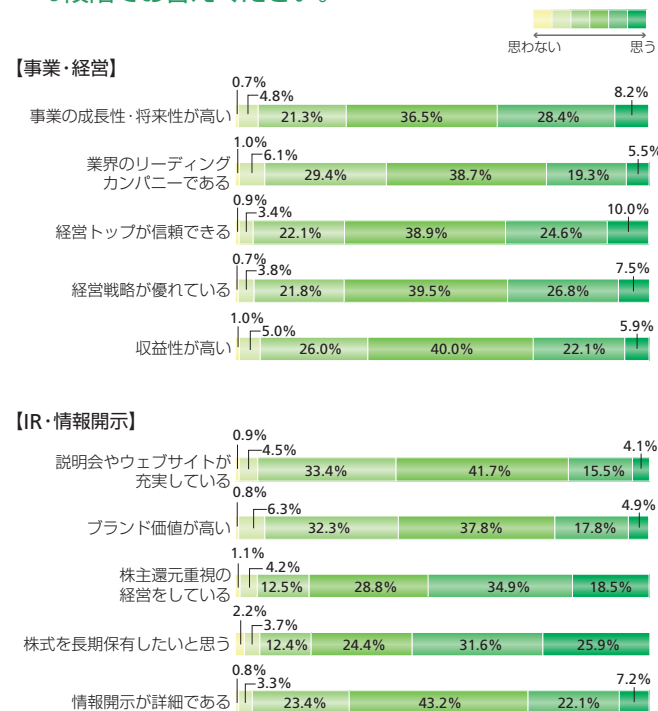
当社株式の保有期間



Q 第59期株主報告書をお読みになって、ご興味を持たれた記事はどれでしょうか。



Q 当社における現在の評価について6段階でお答えください。



株主様からのご質問

Q 住宅ブランド「Blooming Garden」の由来について教えてください

A ブルーミングガーデンの由来は、

緑や花に囲まれた生活・笑顔のあふれる空間・家族が幸せに暮らせること。そんなありふれた日常を大切にしていきたいと考えています。「暖かい日差しの中かで、木々や花が成長していくように」家族がゆっくりと自然に成長していける、そんな空間を目指して家作りをしています。そして、5年、10年、20年後もずっと家族が幸せであるようにという想いを「ブルーミングガーデン」というこの家に込めています。



Bloom・ing

1. 花の咲いた、花盛りの
2. 〈人・顔などが〉若々しく美しい、青春の
3. 〈事業などが〉隆盛の、繁盛している

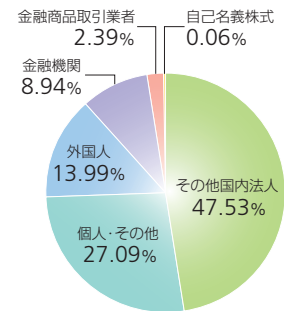
株式の状況 (平成22年7月31日現在)

- 発行可能株式総数 107,346,224株
- 発行済株式の総数 26,937,356株
- 株主数 11,743名
- 大株主(上位10名)

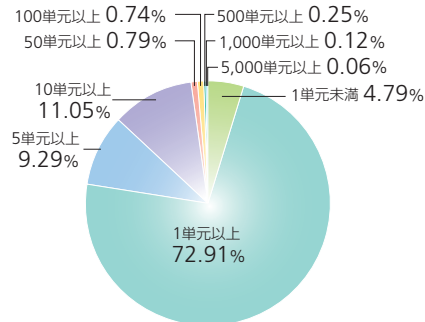
株主名	持株数 (千株)	持株比率 (%)
株式会社バンブーフィールド	8,562	31.78
有限会社一商事	3,760	13.95
佐々野 俊彦	1,300	4.82
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9)	614	2.27
東栄住宅取引先持株会	541	2.00
ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー 505223	500	1.85
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウト ジェイピーアールディ アイエスジー エフイー-エイシー	477	1.77
モルガンスタンレー アンド カンパニー インク	395	1.46
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	353	1.31
飯田 一男	338	1.25

株式分布状況

所有者別株式分布状況



所有株数別株主分布状況



役員の状況 (平成22年7月31日現在)

取締役および監査役

代表取締役社長	西野 弘
取締役	三浦 春治 柴田 英夫 亀田 元司 三嶋 潤一郎
常勤監査役	北川 雅章
監査役	藤田 浩司 本間 周平 吉野 賢治

執行役員

社長執行役員	西野 弘
専務執行役員	三浦 春治
常務執行役員	柴田 英夫
執行役員	亀田 元司 三嶋 潤一郎 黒澤 虎重 佐藤 哲生 原田 政雪 荒木 祐一 佐藤 千尋

株主優待のご案内

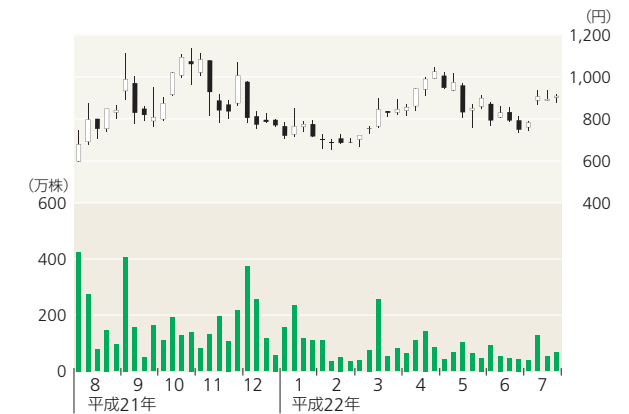
当社では、株主の皆様が全国各地でご使用いただけるJCBギフトカードを贈呈・送付させていただいております。

当社保有株式数	優待金額
100株以上500株未満	2,000円相当
500株以上1,000株未満	3,000円相当
1,000株以上	5,000円相当

毎年1月末日現在の株主の皆様を対象に、4月の定時株主総会後にお送りいたします。



株価チャート



会社概要 (平成22年7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 7,809,369,700円
- 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 446名(連結)
- 事業内容
 - ・戸建住宅分譲事業
 - ・マンション分譲事業
 - ・建築請負事業
- 主要取引金融機関
 - みずほ銀行 三井住友銀行 横浜銀行
 - 商工組合中央金庫 常陽銀行
 - 中央三井信託銀行

- 登録
 - ・宅地建物取引業者登録/国土交通大臣(6)第3564号
 - ・建設業者登録/国土交通大臣許可(特-21)第18352号
 - ・一級建築士事務所/東京都知事第33876号
 - ・(財)住宅保証機構/事業者届出番号10021599
 - ・(社)全日本不動産協会 会員
 - ・(社)不動産保証協会 会員
 - ・(社)東京都不動産関連業協会 会員
 - ・(社)日本住宅建設産業協会 会員
 - ・(社)不動産流通経営協会 会員
 - ・(社)日本ツーバイフォー建築協会 会員
 - ・(社)首都圏不動産公正取引協議会 加盟業者
 - ・(財)東日本不動産流通機構 会員
 - ・(財)日本賃貸住宅管理協会 会員
 - ・ISO9001 JIS Q 9001: 2000登録番号JQA-QMA13081

- グループ子会社
 - ティ・ジェイ ホームサービス株式会社
 - 本社所在地 〒187-0002
東京都小平市花小金井一丁目4番7号
 - 事業内容 住宅メンテナンス事業、リフォーム事業等



<http://www.touei.co.jp>

当社のIRに関する詳細な情報につきましては、当社ホームページの「IR情報」をご覧ください。「IR情報」では適時開示情報や決算情報、株式情報などをご覧いただけるほか、決算説明会の動画配信など、各種IR資料を掲載しています。

株主メモ

- 事業年度 毎年2月1日から翌年1月31日まで
- 定時株主総会 毎年4月
- 配当金 期末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
- 株主名簿管理人 東京都中央区八重洲一丁目2番1号
- 事務取扱場所 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
- 公告方法 電子公告(下記ホームページ)
<http://www.pronexus.co.jp/koukoku/8875/8875.html>
<http://www.touei.co.jp/about/ir/stock/koukoku.html>
ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。

	証券会社に口座をお持ちの場合	特別口座の場合
お手続き・お問い合わせ先	お取引のある証券会社	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 0120-232-711(通話料無料)
ご注意		株式売買はできません。 電子化前に名義書換を失念してお手元に他人名義の株券がある場合は至急ご連絡ください。

*未払配当金の支払い、支払明細等の発行に関する手続きは当社株主名簿管理人(みずほ信託銀行)が承ります。

お手続き・お問い合わせ先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 0120-288-324(通話料無料)
お取扱店	みずほ信託銀行株式会社 本店及び全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店