

TamaHome®

経営理念

より良いものをより安く 提供することにより社会に奉仕する

建てたあの暮らしまで、豊かにできる家をつくる。

家づくりにかかるコストを徹底的に削減することで、「高品質・適正価格」を追求してきました。

長く快適に住める品質と、手の届きやすい価格を通じて、住む人の人生をずっと支えていきたい。

建てて終わりではなく、建てたあの幸せまでもつくれる住宅会社を目指して。

タマホームはこれからも、より良い家をより安く提供するための挑戦を続けていきます。

会長メッセージ



住宅産業のリーディングカンパニーとして 社会に貢献する企業でありたい

30代の頃、住宅建築事情を学ぶために渡米した際、
日米の土地と住宅の価格差に衝撃を受けました。

アメリカの住宅の平均価格は坪単価約 30 万円。
その価格が人々の暮らしに
豊かさを与えることも学びました。

それならば、日本でローコスト住宅が普及すれば、
日本人も豊かな暮らしと、芸術や文化に勤しむ生活を
楽しむことができる。
だから、ローコスト住宅を提供しようと考えました。

その想いを実現するために、
私はタマホーム株式会社を創業いたしました。

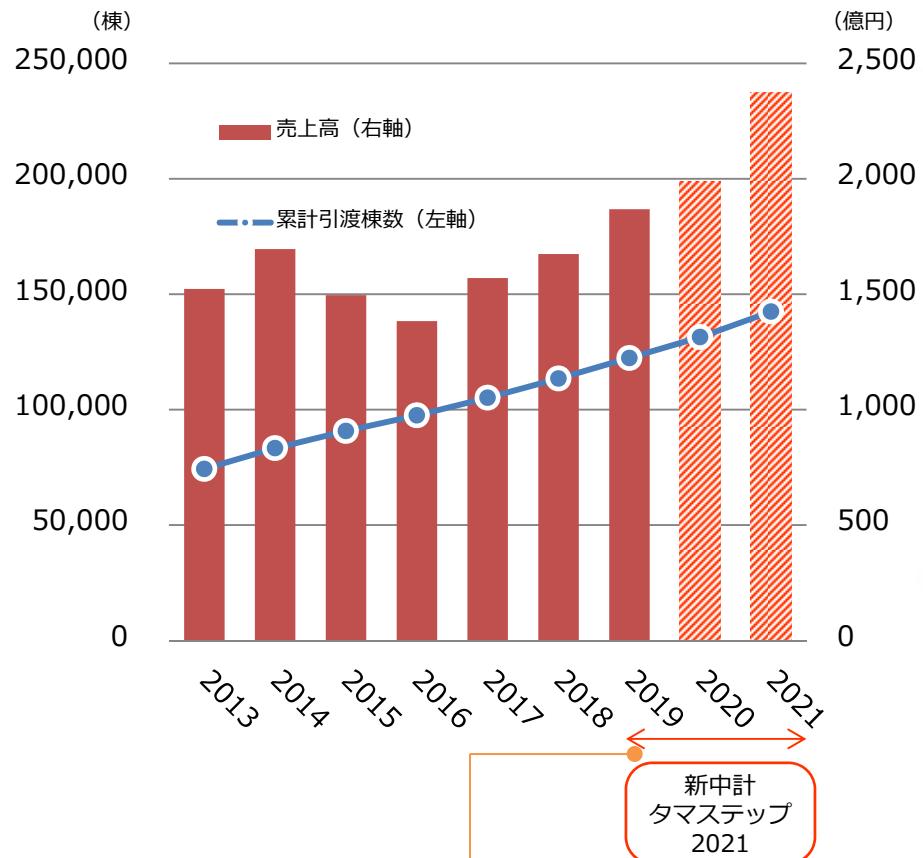
日本の家は高すぎる。
タマホームの原点はここから始まりました。

そしてこれからも、良い家を安く提供していく挑戦を
続けていきます。

代表取締役会長 玉木 康裕

タマホームの展開

上場後の売上高・累計引渡棟数の推移

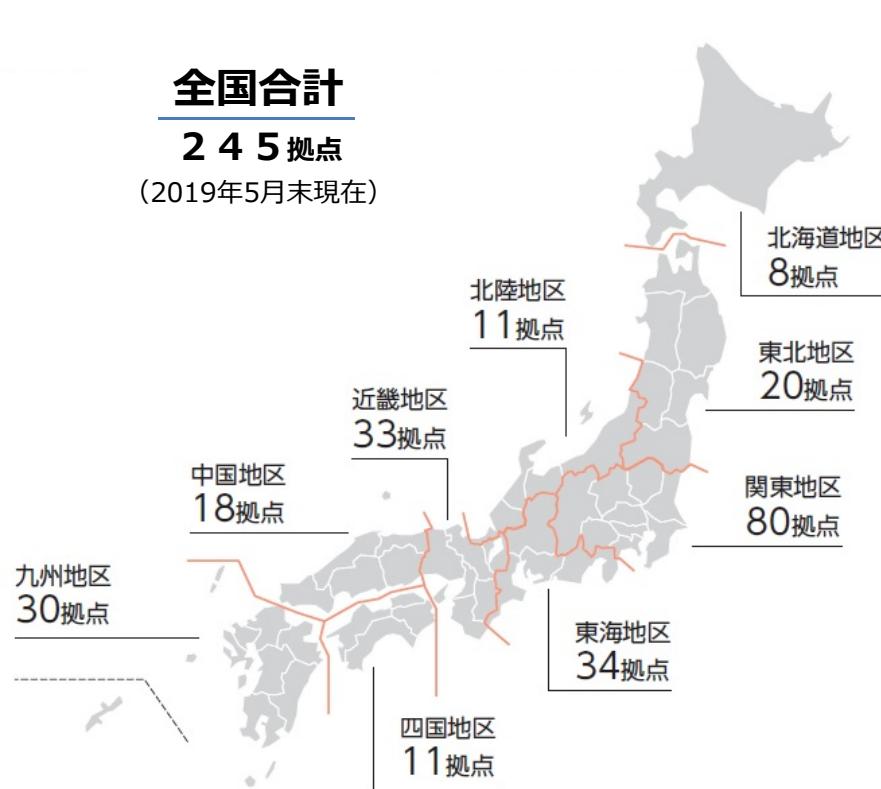


店舗展開

全国合計

245拠点

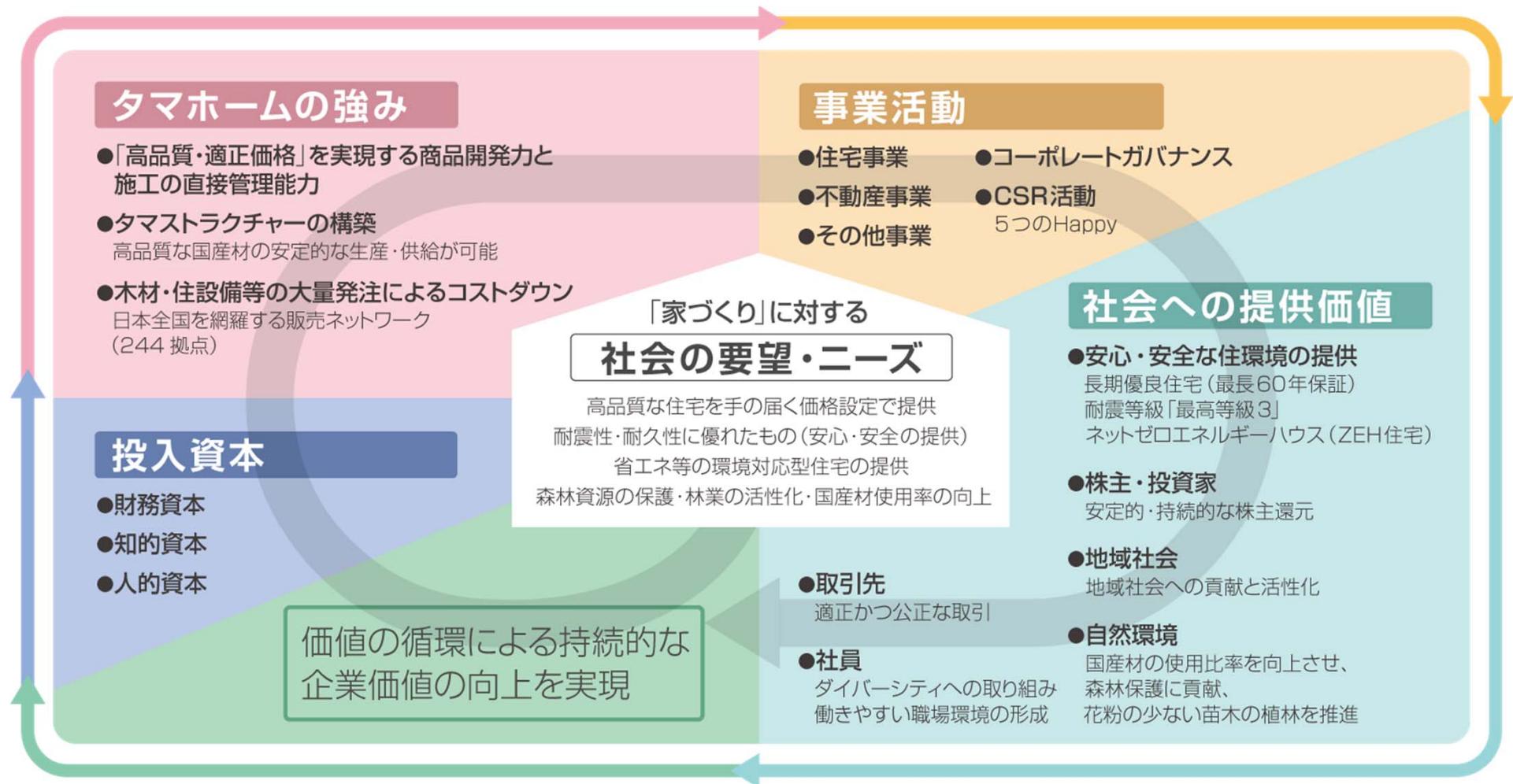
(2019年5月末現在)



2019年4月

累計引渡棟数 12万棟突破

価値創造プロセス



ビジネスモデル

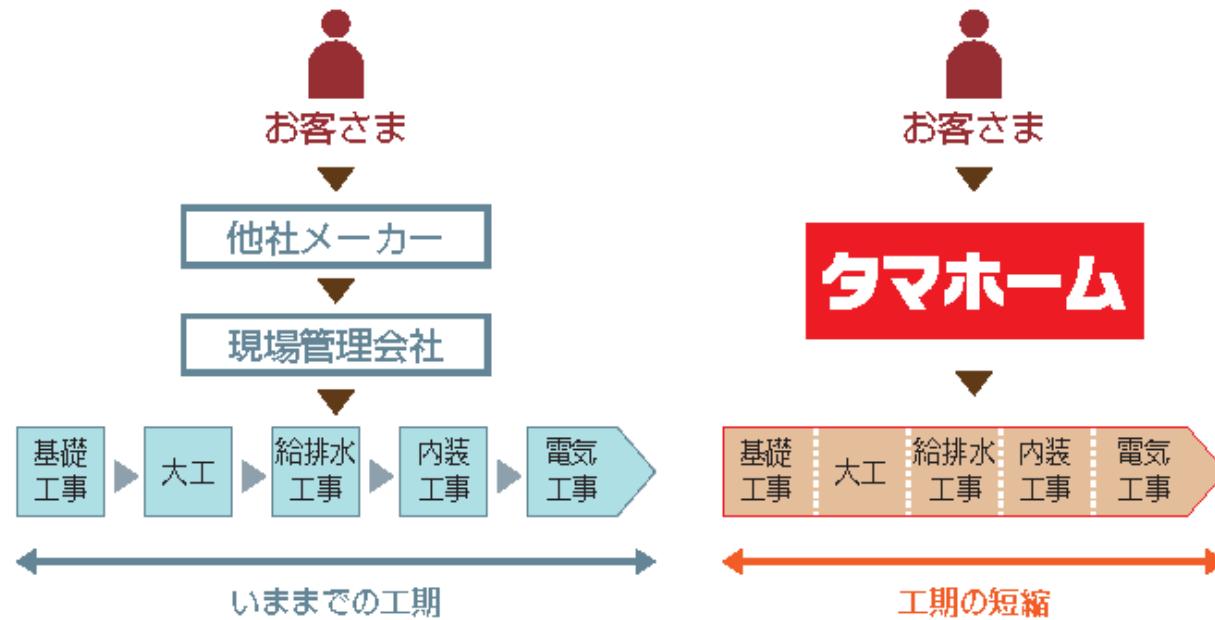
「高品質・適正価格」を叶えるために

1. 施工の直接管理
2. 生産者と直接つながる流通システム「タマストラクチャー」
3. 大量発注によるコストダウン



ビジネスモデル

中間業者を挟まない、直接施工管理



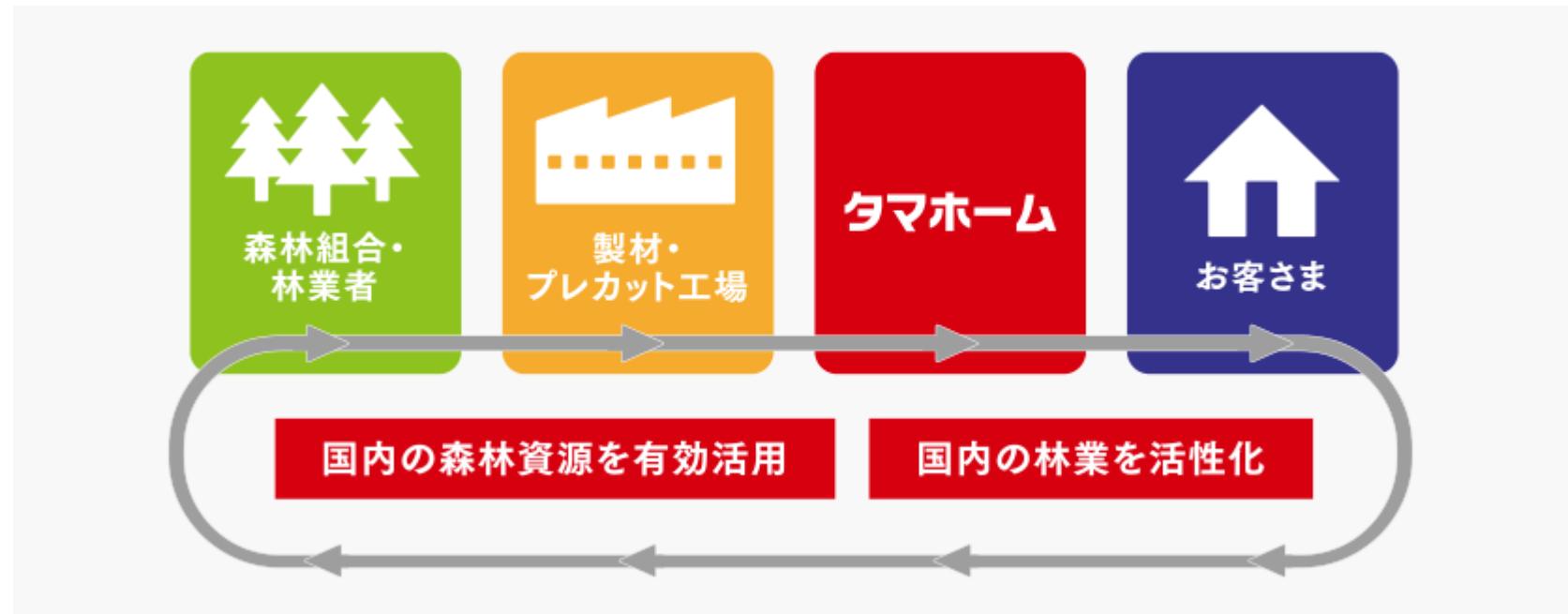
従来の住宅業界で一般的に行われてきた「積上げ方式」ではなく取引先への直接発注や直接施工管理を行うことで、コスト削減、工期短縮を実現。

柔軟な発想転換によってコストパフォーマンスを高めています。

ビジネスモデル

生産者と直接つながる、新しい流通システム「タマストラクチャー」

中間マージンを排し、安定した価格で木材を仕入れ、木材のトレーサビリティーを確保



高品質な国産材を安定的に生産・供給する流通システム「タマストラクチャー」を構築。

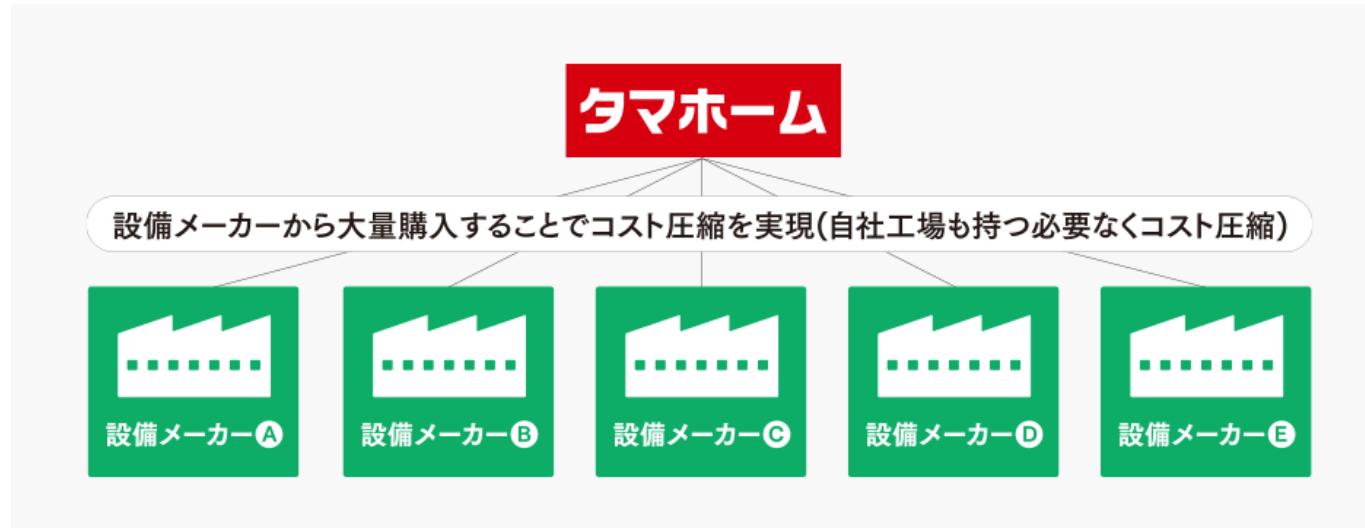
森林業者や林業者、製材工場とタマホームが直接つながることで、中間マージンをカットしています。

建築予定棟数等、木材の使用量を事前に森林組合や林業者に伝えているため、市場の相場や時期に左右されない、安定した価格での仕入れが可能に。また、これまで流通の複雑さから困難であった、木材のトレーサビリティーの確保を実現しました。

ビジネスモデル

住宅設備の大量発注によるコストダウン

スケールメリットによるコスト圧縮。幅広いメーカーの採用により、「選ぶ楽しさ」も提供



SANGETSU

TOTO

HITACHI
Inspire the Next

LIXIL

YKK
ap

キッチン、バス、トイレなどの住宅設備を、それぞれ専門の設備メーカーから大量に購入することで、ハイクオリティな製品を低成本で仕入れています。

年間の建築予定棟数に合わせて、設備メーカーと供給数を協議したうえで価格設定をし、大量に仕入れることでコストを圧縮。自社工場などの製造設備や部材在庫を持つ必要もなく、商品開発の経費も掛からないため、大幅なコストの削減が可能となっています。

また、お客様にとっても住宅設備の選択肢が増え、喜んでいただいております。

社長メッセージ

新たな経営体制により 中期経営計画の推進力を高める

2018年6月3日、当社は「創業20周年」を迎えることができました。株主の皆様、お客様、取引先様などすべてのステークホルダーのご支援、ご愛顧の賜物と心より御礼申し上げます。

創業以来当社は、「より良いものをより安く 提供することにより社会に奉仕する」という経営理念のもと、高品質かつ適正価格の住宅を提供してまいりました。

この20年間、タマホームが急成長してきた理由は、当社の経営理念に基づく取り組みがお客様のニーズに合致していたからに他ならないと確信しております。“建てた後の幸せまでも作れる住宅会社”を一つの目指すべき姿と捉え、これからもお客様第一の経営に挑戦し続けてまいります。

2019年5月期を初年度とする新中期経営計画「タマステップ2021」では、創業から20年の歩みを基礎に、新たな成長基盤の構築を図つてまいります。

当社は創業時に3つの目標を掲げました。
そのうちの一つ「東証一部上場」という目標は創業から15年目に実現しました。
創業20年の節目を「第二の創業」と位置づけ、今後、残りの2つの目標「1兆円企業」と「業界ナンバー1」を長期ビジョンとして掲げ、実現を目指してまいります。

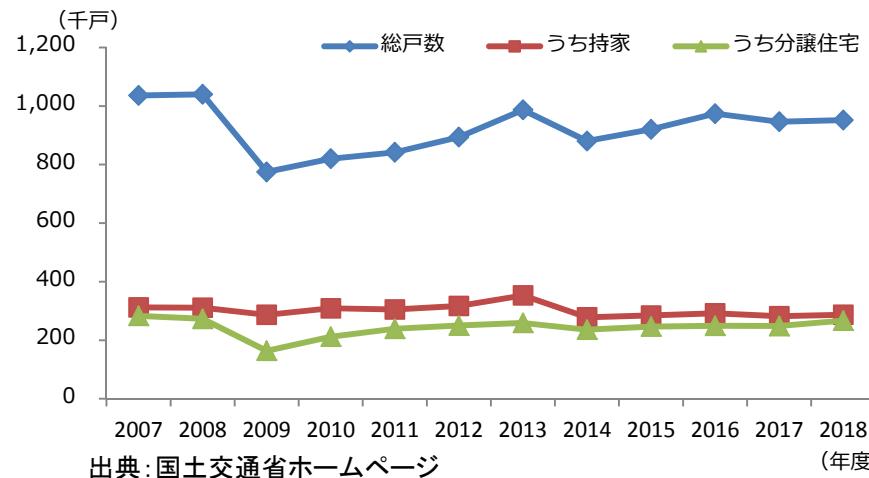


代表取締役社長 玉木 伸弥

事業環境

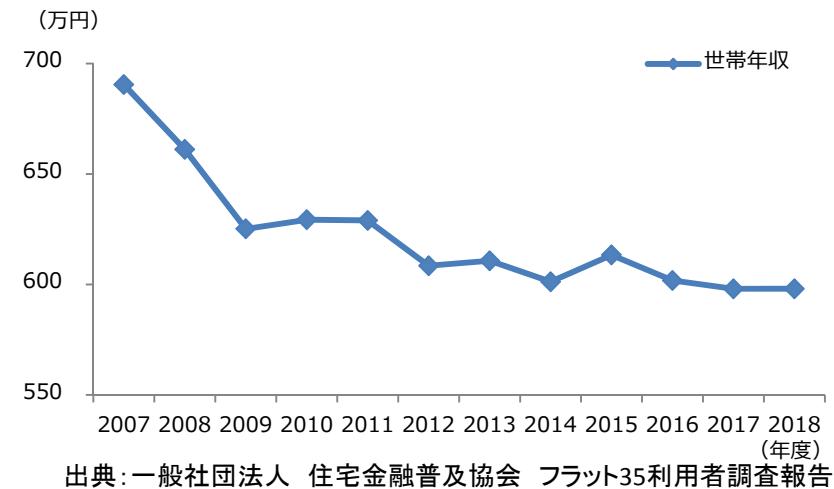
- 人口・世帯数の減少に伴い、長期的な新設住宅市場の縮小傾向は継続
- 家族形態やライフスタイルの多様化により住宅に求める要素が変化
- 活用されていない空き家数の増加
- 低水準で推移する金利と低下傾向にある世帯年収

新設住宅着工戸数推移



出典:国土交通省ホームページ

フラット35利用者世帯年収推移



出典:一般社団法人 住宅金融普及協会 フラット35利用者調査報告

新設住宅市場は縮小傾向。空き家数が増加する中でも、耐震性能・耐久性に優れた低価格新築住宅への需要は依然として高い

中期経営計画「タマステップ2021」

基本方針

注文住宅着工棟数 No.1 を目指し、 事業改革にて新たな事業の柱を構築する

～事業拡大により、2030年までに売上高1兆円を目指す～

基本戦略

1. 注文住宅事業で各都道府県にてシェアNo.1を目指す
2. 戸建分譲事業の販売棟数拡大による収益力向上
3. リフォーム事業を新たな事業の柱として確立
4. 変化に柔軟に対応できる人財の早期育成・人財確保の強化

数値目標

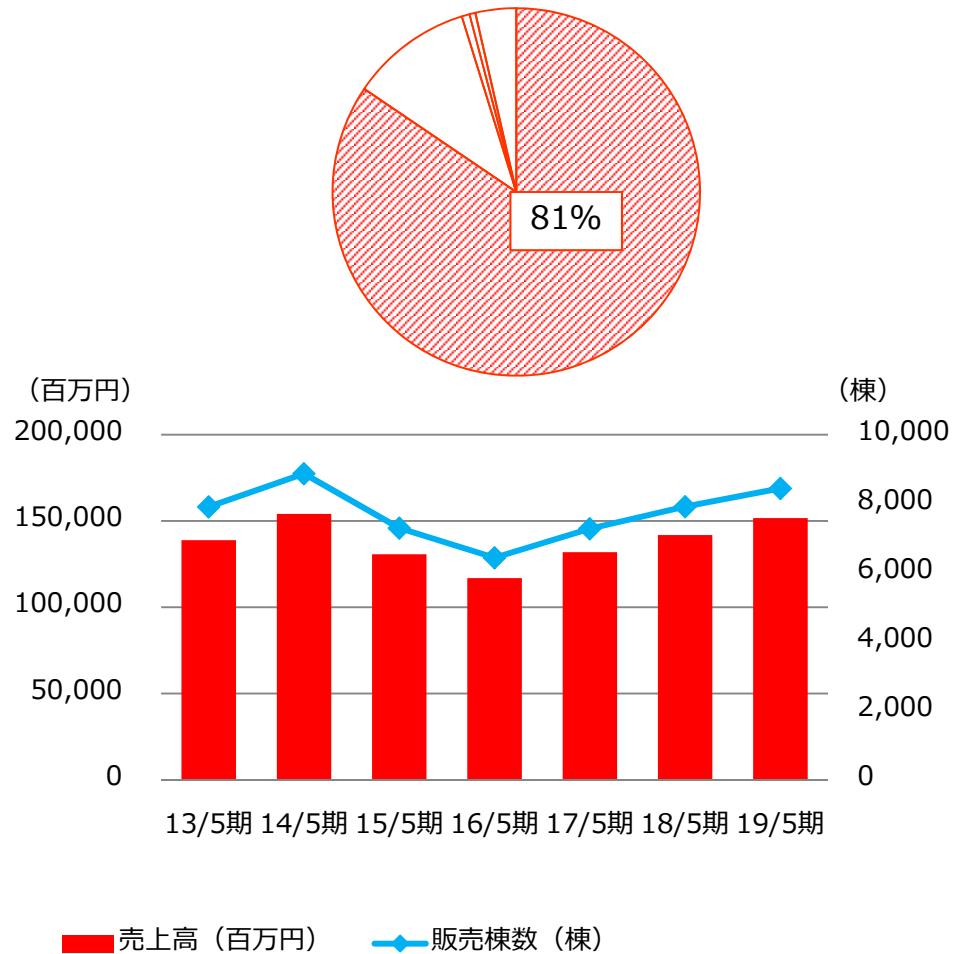
	2019/5期 実績	2021/5期 目標
受注棟数	11,130 棟	13,000 棟
販売棟数	8,916 棟	11,000 棟

※引渡棟数ベースで戸建分譲住宅含む

	2019/5期 実績	2021/5期 目標
売上高	1,868 億円	2,400 億円
営業利益	73 億円	120 億円
営業利益率	3.9%	5.0%
当期純利益	39 億円	70 億円

セグメント解説-住宅事業

セグメント割合と売上高推移



事業領域

- 注文住宅の建築請負
- リフォーム工事等の請負
- 外構工事等、付帯工事の請負
- プレカットCAD入力・図面作成等の設計支援業務

当社グループの根幹をなすセグメント

全国47都道府県に245拠点（19/5月末時点）を展開

2019年4月に、累計引渡棟数12万棟を達成

引渡後、10年が経過するOB顧客が3.8万棟に達する

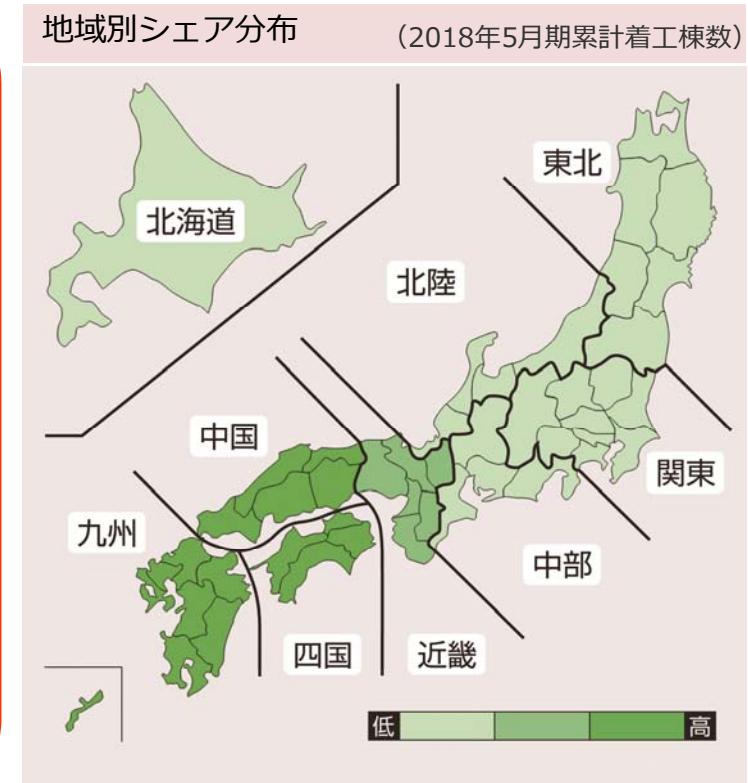


セグメント解説-住宅事業

各都道府県にて注文住宅着工棟数No.1を目指す

- 地域特性に合わせた販売戦略を策定し実施する

- 商品・価格
地域限定商品、ZEH対応住宅の販売強化
高付加価値商品をラインナップに追加
- 販路
空白エリアへの出店
業務提携での販路拡大
- プロモーション
商品・サービスの品質を全面アピール



セグメント解説-住宅事業

ベストセラー商品「大安心の家」をベースとした「地域限定商品」を中心に付加価値を高めた商品を展開



セグメント解説-住宅事業

長く、安心して住めることを追求した商品の開発

- 当社標準仕様の住宅が、連続した震度7に耐えられる耐震性能を持つことを実証
住まう人と家を守る、頑強な家づくりを追求



世界最大級の耐震実験施設「E-ディフェンス」にて連続加振実験を実施。複数回の震度7クラスの地震に対して当社標準仕様の住宅が高い耐震性能を有していることを実証

●実験時の建物内外観の様子



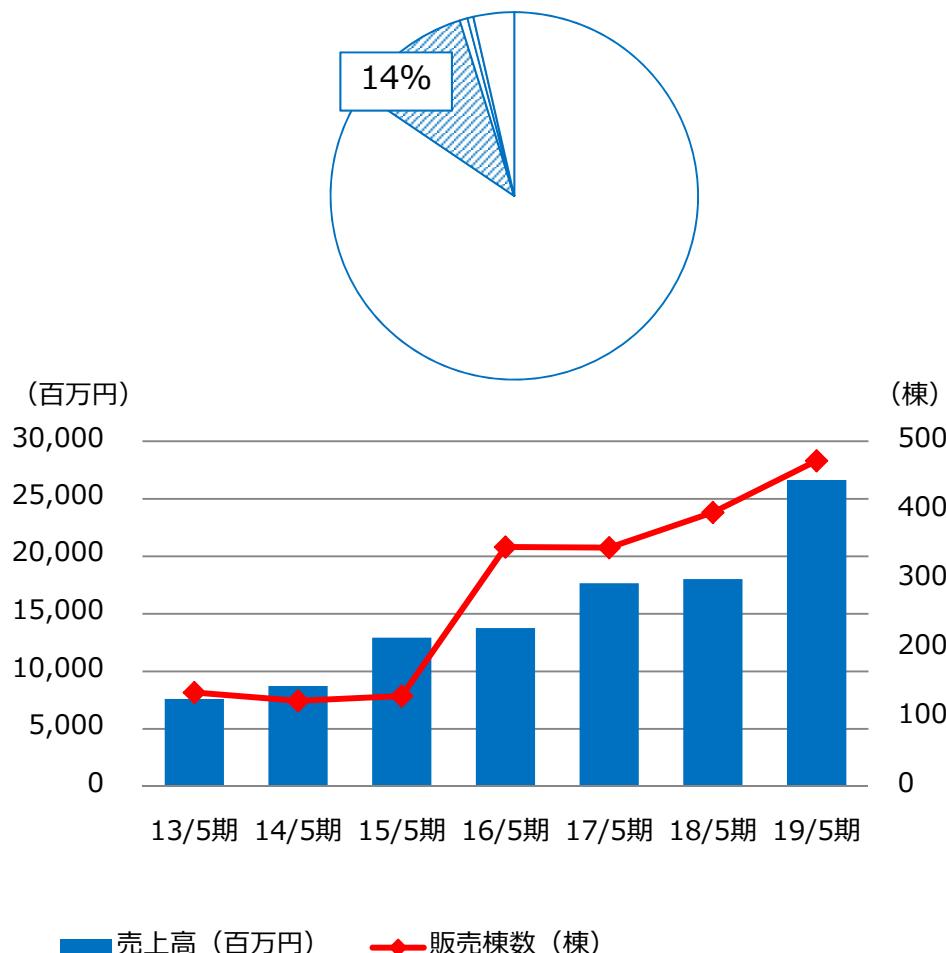
震度7の揺れを建物全体で受け止める



家具・調度品を配置して実生活に近い状態で加振

セグメント解説-不動産事業

セグメント割合と売上高推移



事業領域

- 分譲宅地・戸建分譲の販売
- マンション企画・開発・販売
- オフィスビルのサブリース
- オフィスにおける区分所有権の販売
- 不動産仲介

家づくりから街づくりへ、街並みや景観にも配慮した総合的な住環境を提供
新規事業として、オフィスのサブリース・区分所有権の販売事業に参入。旺盛なオフィスニーズを捉え、拡大を目指す



セグメント解説-不動産事業

戸建分譲事業

高品質・適正価格の戸建分譲開発

- 資金回転率を重視し、10区画以下の小規模分譲地を中心に仕入、販売
- 都市部など移動人口流入の多いエリアでの分譲用地仕入、販売の体制を構築
- 既に手掛けている大型分譲は更に販売促進、早期完売を目指す



10区画以下の小規模分譲地のイメージ図



タマスマートタウン茨木（大阪府・全583区画）

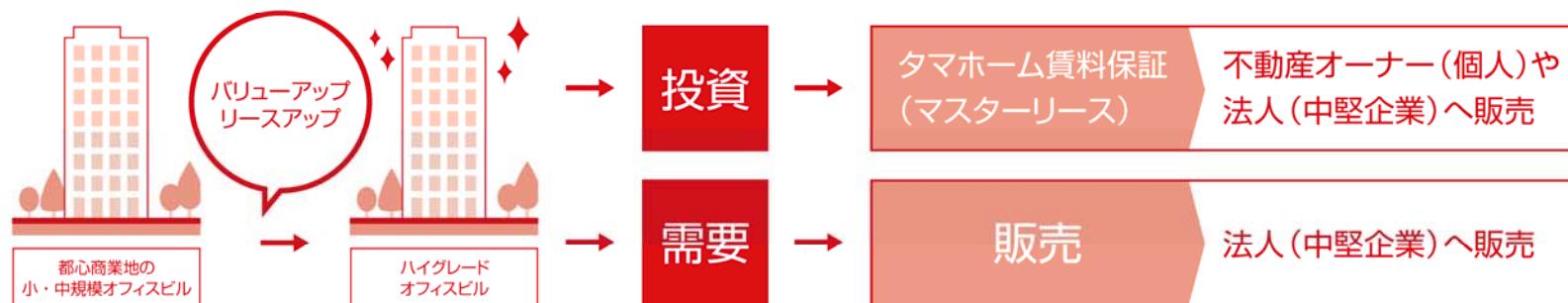
セグメント解説-不動産事業

オフィスサブリース事業・オフィス区分所有権販売事業

- オフィスサブリース事業
東京主要5区（※）から、関東都市部へ対応エリアを拡大し、新規受託案件を増やす
- オフィス区分所有権販売事業
仕入エリアを東京主要5区（※）、販売エリアを全国とし、実需に合わせた仕入販売を強化する
年間4棟分のオフィスビルを仕入れ、早期完売が可能な体制を構築する

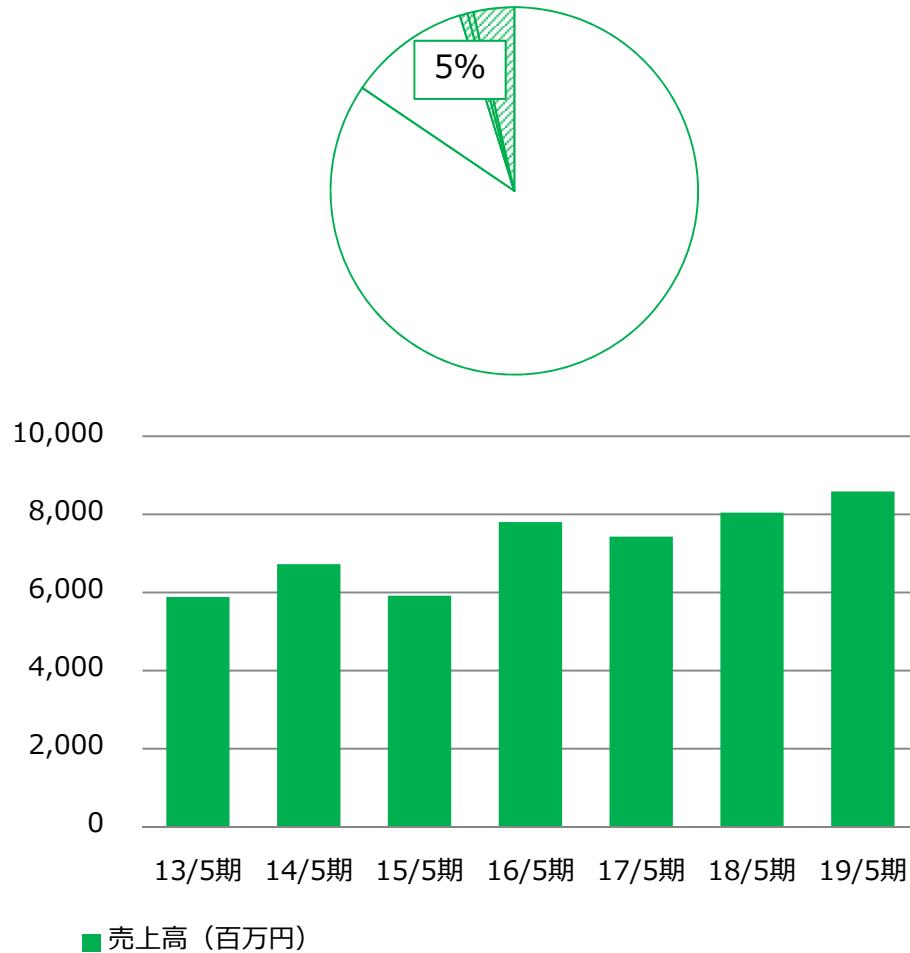
※東京主要5区は、千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区

ビジネススキーム【①通常売買(一棟) ②区分所有権売買】



セグメント解説-その他の事業

セグメント割合と売上高推移



事業領域

【金融事業】

- 火災保険等の保険代理店業務
- 注文住宅購入者向けつなぎ融資

【エネルギー事業】

- メガソーラー発電施設の運営

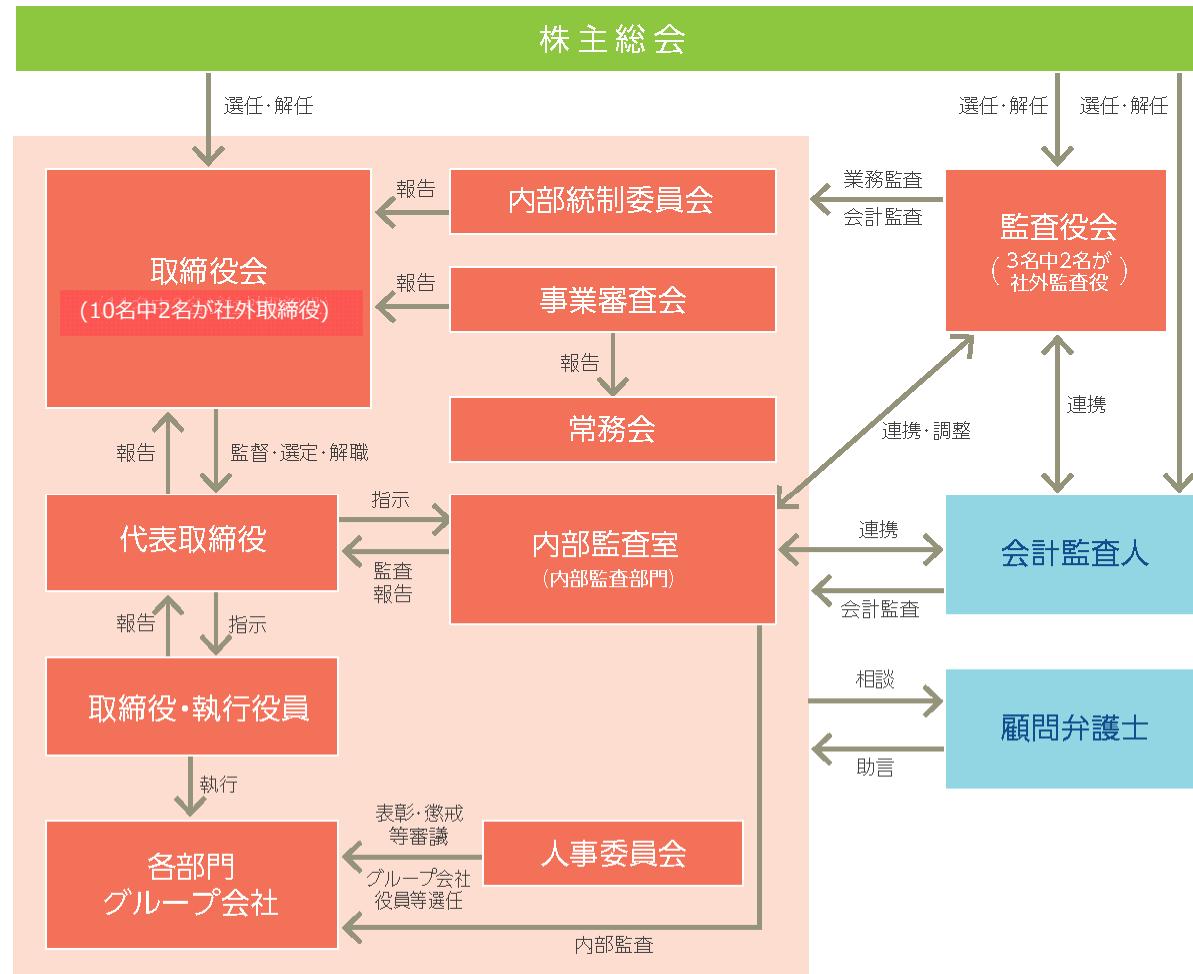
【その他事業】

- 家具販売・インテリア工事の請負
- 地盤保証
- ホテル事業
- 海外事業



コーポレートガバナンス

当社は、コーポレート・ガバナンスの強化を経営上の重要課題と位置づけ、継続的な企業価値の向上や株主の皆様をはじめとするステークホルダー（利害関係者）の信頼感を高める観点から、迅速かつ適正な意思決定を図り、効率性と透明性の高い経営体制を確立することを基本姿勢としています。



事業上のリスクと対策

災害発生時の基本方針

当社グループでは、災害発生時においては、人命の確保を最優先に行動するとともに、「地域社会への貢献」「会社資産の保全」「二次災害の防止」「事業の早期復旧・継続」「再発防止」に向け、全員が一丸となって取り組むことを基本方針としております。

災害が発生した場合、事業継続に向けて緊急時対応組織を速やかに設置し、被災状況の把握と支援活動を開始します。

また、お客様の被災状況の把握と支援、その後の各種保険や住宅への被害対応について説明を行う体制を構築しています。



情報セキュリティへの取り組み

当社グループでは、木造住宅の建築請負をはじめとする建設業、一部事業所における不動産の販売や賃貸に関する事業、および保険代理店業を営んでおりますが、これら事業の遂行に必要な範囲で適切にお客様情報を利用することを明言しております。

【プライバシーポリシー お客様の個人情報のお取り扱いについて】

また、情報システム、セキュリティ管理・業務体制において基本規程を制定することにより、一般的な犯罪のほか、組織体制面、情報通信技術面においても合理的かつ適切な安全対策を施し、情報を漏洩、滅失、毀損から保護する体制を確立しています。

CSRへの取り組み

CSR基本方針「5つのHappy」



Happy Life

より良いものを適正価格で提供することを通じて、お客様の安心安全と、快適な住まい・暮らしを実現することに取り組み続けます。

Happy Work

従業員の成長への意欲を大切にし、安心して夢・目的を実現できる快適な職場環境を作ることに取り組み続けます。

Happy Business

公正な事業運営、公正な取引を行い、お取引先とお互いに発展し続けられる関係の構築に取り組み続けます。

Happy Community

地域に住まう人たちとのつながりを大切にし、地域の発展に貢献するとともに、人々の笑顔を作り出すことに取り組み続けます。

Happy Earth

地球環境に対して、我々ができることは何なのか考え、すべての人々が安心して暮らすことができるよう、環境保全活動に取り組み続けます。

Corporate Governance

「5つのHappy」に取り組み、株主様をはじめとしたすべてのステークホルダーの皆様のために、健全性、透明性のある経営を通して継続的な企業価値向上に取り組み続けます。

CSRへの取り組み

Happy Life –お客様のために

安心・安全な家づくり



当社は、「安心安全な家づくり」の重要な要素のひとつとして、木造住宅の「耐震性」向上に取り組んでいます。

長期優良住宅の認定基準では住宅性能表示制度の耐震等級「等級2」以上が求められているのに対し、「大安心の家シリーズ」は「等級3」を標準仕様として設計・施工を行っています。

「地震に強い家づくり」には、「地震に強い建物」だけでなく、地盤も重要です。タマホームは、着工前の地盤調査を全棟で実施しています。調査の結果に基づき、必要な場合は地盤改良工事を施し、確かな地盤確保に努めています。

Happy Lifeで実現するSDGsへの貢献



Happy Work –従業員とともに

ダイバーシティへの取り組み



当社グループは、言語、文化、性別、国籍、年齢、障がいの有無等にとらわれず、多様な人材の一人ひとりがお互いの価値観、考え方を認め、能力を最大限に發揮し、成長することができる充実した職場環境の構築を目指します。また、今後はLGBTへの理解を深め、職場環境の整備に対応していく、女性の活躍においても出産や育児に対するサポートを積極的に行うことで活躍できる機会を提供します。シニア人材に対してもこれまでの一人ひとりの経験や能力に応じた職場環境を提供することで、多様な人材が活躍できる職場形成に取り組んでいきます。

Happy Workで実現するSDGsへの貢献



CSRへの取り組み

Happy Business -お取引先と共に

適正かつ公正な取引



当社グループにとってすべてのお取引先は大事なパートナーかつステークホルダーであり、お互いの企業活動の持続的な発展を目指して、公正な取引を行っています。

当社グループでは、「役職員行動規範」において行動規範を定め、お取引先との取引に際しては、会社の優位的な地位を利用して不利益を与えるようなことをしてはならないこと、下請け代金の支払いその他に関し、独占禁止法・下請法・建設業法などの法令に違反する行為を行ってはならないことを明記し、公正な取引の徹底にグループ全体で取り組んでいます。

Happy Businessで実現するSDGsへの貢献



Happy Community -地域社会のために

災害発生時における支援



タマホームでは、大規模災害発生時は被災地の一日でも早い復旧・復興に資するため、継続的な住宅の供給を続けていくことが一番の支援と考えており、災害発生時には人員を増員し住宅の供給や各種取り組みを全力で行っています。また2017年11月28日には、福岡県と「災害時における木造応急仮設住宅の建設及び物資の供給に関する協定」を締結しました。本協定は、被災者のニーズに応えることを目的とし、タマホームの全国ネットワークと、資材調達システムによる住宅供給力をもって、木造応急仮設住宅建設と物資供給の両面で、福岡県と連携して対応するものです。

Happy Communityで実現するSDGsへの貢献



CSRへの取り組み

Happy Earth① -地球環境のために

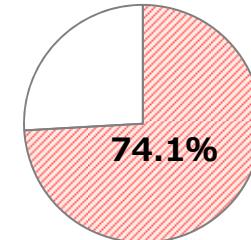
国産材活用による森林活用への貢献



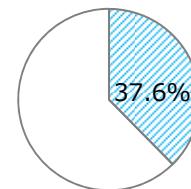
[国産材を使用するメリット]

戦後、国内で積極的に植林されたスギやヒノキが、木材として利用可能な大きさへ成長しました。伐採期にある日本の木を使用し、新しく植林する森林の循環サイクルによって環境が保全され、持続可能な資源として継承することが可能となります。また、当社による国産材の大量かつ安定的な使用は、高齢化等によって就労人口の減少している国内の農山村地域に対して、新たな雇用の創出や地域産業の活性化に貢献することができます。

当社における
国産材の使用割合



全国平均の
国産材の使用割合



※国産材使用率

大安心の家・大安心の家[愛][暖]の構造躯体による国産材使用率が、一棟あたり約74.1%となります。その他商品の国産材使用率は異なります。
(2018年7月時点、自社調べ)

CSRへの取り組み

Happy Earth② -地球環境のために

将来世代への貢献



当社は、将来世代へより良い森林環境を残したいとの想いから、持続可能な森林環境をつくるとともに「花粉の出にくい『花粉症対策苗木』の植林」にも取り組んでいます。

タマストラクチャーにより、これまでに築いてきた各地の森林組合とのネットワークを活かして、「伐（き）って使う」と「植える」の2つの方法で徐々に「花粉の少ない森」へと変え、花粉症に悩む方を救うための環境対策を推進します。

Happy Earthで実現するSDGsへの貢献



JAPAN WOOD DESIGN
AWARD 2017



JAPAN WOOD DESIGN
AWARD 2018

これらの取り組みの結果として、「ウッドデザイン賞2017」（ソーシャルデザイン部門／コミュニケーション分野）を受賞しました。花粉症対策という現代の課題に向き合い、1 棟につき10本の木を植えるという参加型、かつ資源の持続的利用を意識した取り組みで独自性があり、時間を価値に変える視点が木材への理解をなお促進させる点が評価されました。

【伐（き）って使う】

スギは、樹齢25年から30年に達する頃から本格的に花粉が生産されます。そこで花粉を出す木を多く伐採して使うことにより花粉を減らすことができます。

【植える】

スギ林は、国土保全や地球温暖化防止などの多様な機能を担うため伐採後に植栽をする必要があります。とはいっても、数十年後に花粉を多く出すスギの苗木を植えては花粉を減らすことはできません。そこで、当社では品種改良された、花粉の出にくいスギ苗木を植栽することで、徐々に「花粉の少ない森」へと変えていく取り組みを続けていきます。今後も当社のネットワークを活かしてこの輪を広げていき、花粉症という社会課題を解決するためこの活動を普及していきます。

財務・非財務ハイライト

連結経営成績 (百万円)	2013年5月期	2014年5月期	2015年5月期	2016年5月期	2017年5月期	2018年5月期	2019年5月期
売上高	152,323	169,528	149,570	138,379	157,001	167,915	186,874
営業利益	5,286	4,580	2,284	1,803	3,901	4,653	7,366
対売上高営業利益率(%)	3.5	2.7	1.5	1.3	2.5	2.8	3.9
経常利益	5,004	4,509	2,016	1,016	3,475	4,029	6,955
対売上高経常利益率(%)	3.3	2.7	1.3	0.7	2.2	2.4	3.7
当期純利益(損失)	2,648	1,717	△641	△446	901	2,047	3,934
対売上高当期純利益率(%)	1.7	1.0	-	-	0.6	1.2	2.1
連結財政状態 (百万円)	2013年5月期	2014年5月期	2015年5月期	2016年5月期	2017年5月期	2018年5月期	2019年5月期
総資産	70,135	86,408	87,071	83,866	83,350	90,767	89,497
純資産	14,279	15,460	14,393	13,531	14,088	15,513	18,190
連結キャッシュ・フロー	2013年5月期	2014年5月期	2015年5月期	2016年5月期	2017年5月期	2018年5月期	2019年5月期
現金及び現金同等物の期末残高	25,652	31,975	27,119	26,566	26,706	31,627	27,013
フリー・キャッシュフロー(※)	7,755	1,019	△16,986	△2,186	△1,656	3,006	10,993
1株あたり情報	2013年5月期	2014年5月期	2015年5月期	2016年5月期	2017年5月期	2018年5月期	2019年5月期
1株あたり当期純利益(損失) (円)	112.10	57.14	△21.34	△14.84	30.00	68.12	130.89
1株あたり純資産(BPS) (円)	473.89	507.32	467.76	442.96	463.12	515.30	603.47
1株あたり年間配当金(円)	25.80	26.00	10.00	10.00	15.00	30.00	53.00
財務指標	2013年5月期	2014年5月期	2015年5月期	2016年5月期	2017年5月期	2018年5月期	2019年5月期
自己資本当期純利益率(ROE) (%)	28.04	11.64	-	-	6.62	13.92	23.40
総資産当期純利益率(ROA) (%)	4.21	2.19	-	-	1.08	2.35	4.36
自己資本比率(%)	20.3	17.6	16.1	15.9	16.7	17.1	20.3
	2013年5月期	2014年5月期	2015年5月期	2016年5月期	2017年5月期	2018年5月期	2019年5月期
従業員数(連結/単体)	2,898 / 2,739	3,166 / 2,984	3,015 / 2,852	2,966 / 2,730	3,196 / 2,948	3,408 / 3,172	3,538 / 3,348
店舗数(連結)	219	247	245	238	238	242	245

※ 営業キャッシュ・フロー + 投資キャッシュ・フロー

役員



代表取締役会長
玉木 康裕



代表取締役社長
玉木 伸弥



取締役副社長
玉木 克弥



専務取締役
牛島 耕



常務取締役
竹下 俊一



取締役
北林 謙一



取締役
直井 浩司



取締役
八谷 信彦



社外取締役
草野 芳郎



社外取締役
金重 凱之



監査役
白石 政美



社外監査役
近本 晃喜



社外監査役
幣原 廣

会社概要

会社概要 (2019年5月末現在)

商号	タマホーム株式会社 (Tama Home Co., Ltd.)
設立	1998年 (平成10年) 6月3日
資本金	43億1,014万円
株式市場	東京証券取引所市場第一部、福岡証券取引所
従業員数	(連結) 3,538名、(単体) 3,348名

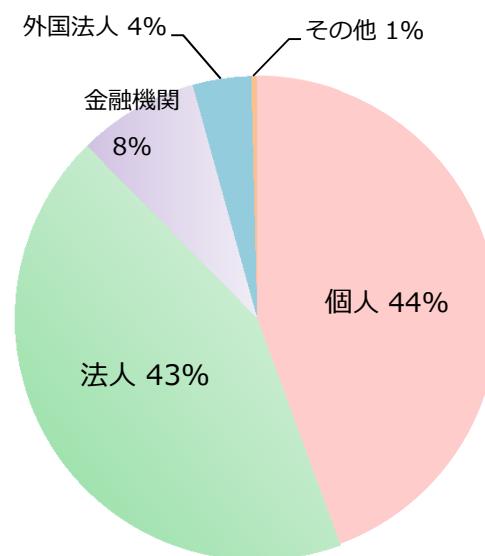
グループ会社 (2019年5月末現在)

国内	海外
タマ・アド(株)	Tama Global Investments Pte. Ltd.
タマリビング(株)	TAMA HOME AMERICA LLC
タマファイナンス(株)	Tama Home Insurance Co., Ltd.
タマアグリ(株)	TAMA SON THANH VIETNAM JOINT STOCK COMPANY
在住ビジネス(株)	Kakehashi Tama Home Development Co., Ltd.
(株)九州新エネルギー機構	
THオートリース(株)	
タマホーム不動産(株)	
タマアパレル(株)	
タマホテルズ(株)	
タマフードインターナショナル(株)	

株式情報 (2019年5月末現在)

証券コード	1419
発行可能株式総数	100,000,000株
発行済株式総数	30,055,800株
株主総数	33,972名

株式所有者別分布



TamaHome®

＜お問合せ先＞

タマホーム株式会社 経営企画部

TEL : 03-6408-1200

<http://www.tamahome.jp/>

本資料に含まれる将来の見通しに関する記述等は、現時点における情報に基づき判断したものであり、マクロ経済動向および市場環境や当社の関連する業界の動向、その他内部・外部要因により変動することがあります。
従いまして、実際の業績が本資料に記載されている将来の見通しに関する記述等と異なるリスクや不確実性がありますことを、予めご了承ください。