



平成 21 年 1 月 9 日

各 位

会 社 名 株式会社東栄住宅  
代表者の役職名 代表取締役社長兼社長執行役員 西野 弘  
(コード番号：8875 東証第一部)  
問い合わせ先 取締役副社長兼副社長執行役員経営企画室長 柴田 英夫  
電 話 番 号 042-463-8845

## 経営合理化の取り組みに関するお知らせ

平成 21 年 1 月 9 日開催の当社取締役会において、経営合理化のための施策について下記のとおり決議しましたのでお知らせいたします。

### 記

#### 1. 背景

サブプライムローン問題に端を発した世界的な経済情勢の混乱等により、個人消費の伸び悩みや地価上昇に伴う消費者の購買意欲への影響が懸念され、不動産業界を取り巻く環境は先行き不透明感を増し、厳しい経営環境が予想されております。

このような環境下、当社では滞留在庫の消化による在庫の適正化を図り、たな卸資産および借入金の圧縮を進展、また固定資産の売却等による総資産の圧縮と併せて、役員報酬の減額、従業員賞与の減額等も実施し、販売費及び一般管理費ならびに営業外費用を抑制するなど、経営の合理化を進めてまいりました。

しかしながら、昨今の金融経済危機を契機に、我が国を含めた世界各国において不動産業界を取り巻く環境が想定以上に急速に悪化していることに鑑み、現在の事業環境を乗り切り、先行き不透明な将来の変化に備えるためには、更なる合理化による収益構造の改善が不可欠と判断いたしました。

この状況を踏まえ、量的拡大を前提とした組織・人員体制から、安定的な利益成長基盤を構築するための組織・人員体制への転換を図ってまいります。

#### 2. 拠点の統廃合

##### (1) 経緯

当社は、変化が早い市場環境へ迅速に対応するため、機動的な拠点展開をおこなっております。昨今の厳しい事業環境に鑑み組織運営体制を見直した結果、下記の営業所は近隣拠点と統合することが事業の効率化に資するものと判断し、顧客および棚卸在庫を統合先拠点に移管したうえで、廃止することといたしました。

統合先拠点名	廃止拠点名
東京第二支店 (東京都東村山市)	大泉学園営業所 (東京都練馬区)
調布支店 (東京都調布市)	三鷹営業所 (東京都三鷹市)
成増支店 (東京都板橋区)	池袋営業所 (東京都豊島区)

統合先拠点名	廃止拠点名
大宮営業所 (埼玉県さいたま市)	川口営業所 (埼玉県川口市)
船橋営業所および千葉支店 (千葉県船橋市および千葉市)	市川営業所 (千葉縣市川市)
日吉営業所および町田支店 (神奈川県横浜市および東京都町田市)	鷺沼営業所 (神奈川県川崎市)

(2) 統合予定日

平成 21 年 1 月 26 日

(3) 統廃合後の拠点数

16 支店 14 営業所 (合計 30 拠点)

(4) 業績に与える影響

今回実施する統廃合は、事業エリアの縮小を目的としたものではなく、営業資源の集約による営業効率の向上と、管理業務の効率化、経費圧縮を目的としており、業績への影響は軽微であると見込んでおります。

3. 生産本部における組織変更及び人事異動

(1) 経緯

事業環境の変化ならびにエリアの市場特性に鑑み、東京・埼玉・神奈川・千葉の各地域ごとに建設部を設置し、企画設計・施工・造成を一元管理する体制とし、また、その他専門部署を商品管理部および生産管理部において一括管理することで合理的且つ効率的な生産管理体制を構築すべく、以下の組織改編を実施することといたしました。

(2) 組織変更

上記に伴い、「生産本部」を下記のとおり改編いたします。

新組織	旧組織
東京建設部	(商品企画部・施工管理部・土木開発部を 各地域ごとに分離・統括)
埼玉建設部	
神奈川建設部	
千葉建設部	
商品管理部	(品質管理部・購買管理部)
生産管理部	
くらしデザイン室	くらしデザイン課

### (3) 人事異動

上記の組織変更に伴い、下記のとおり選任するものであります。

新役職	氏名	旧役職
執行役員 生産副本部長兼東京建設部長	原田 政雪	執行役員 生産副本部長兼土木開発部長
生産本部 埼玉建設部長	大澤 勝美	生産本部 施工管理部長
生産本部 神奈川建設部長	倉持 圭	生産本部 商品企画部性能統括課長
生産本部 千葉建設部長	廣田 辰昭	生産本部 施工管理部東京統括課長
生産本部 商品管理部長	田代 恒二	生産本部 品質管理部長
生産本部 生産管理部長	矢端 順	生産本部 購買管理部長
生産本部 くらしデザイン室長	嶋田 隆吉	生産本部 商品企画部企画統括課長

### (4) 実施予定日

平成 21 年 1 月 26 日

## 4. 希望退職者の募集

### (1) 経緯

当社の主力事業である戸建分譲事業の再構築を推進する方針を決定いたしました。事業の再構築にあたり、当社グループの適正な人員規模等を慎重に検討した結果、人的資源の効率化を図るべく、希望退職者の募集をすることといたしました。

### (2) 希望退職者募集の概要

- ①募集対象者 平成 19 年 3 月 31 日以前に入社した株式会社東栄住宅の全社員  
(他社に出向中の者を含む。) およびブルーミング・ガーデン住宅  
販売株式会社の全社員
- ②募集人数 約 100 名 (平成 20 年 12 月末現在の社員数 500 名)
- ③募集期間 平成 21 年 1 月 12 日から 1 月 24 日まで
- ④退職日 平成 21 年 2 月 25 日
- ⑤優遇措置 退職希望者に対しては、以下のいずれかの選択制とする。
  - ・ 所定の退職金に同額を加算した額、若しくは会社の定める特別退職金の額のいずれか高い方を支給する
  - ・ 会社の定める特別退職金を支給するとともに、再就職支援会社による再就職支援を行う

### (3) 業績に与える影響

今回の措置により発生する特別退職割増金等の費用については、平成 21 年 1 月期決算において特別損失計上する予定ですが、現時点では応募者数および特別割増金加算金等が未確定であるため、確定した時点で、速やかに業績への影響をお知らせいたします。なお、来期以降の人件費につき、給与水準の適正化を含めた減少が見込まれております。

## 5. 子会社の解散および特別清算

### (1) 経緯

当社は、ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社を、平成 17 年 7 月に当社の 100% 子会社として設立し、中京エリアにおける戸建分譲事業ならびに首都圏における中古再生住宅事業等を展開してまいりました。しかしながら昨今の厳しい事業環境に鑑み、事業環境に合わせグループ体制を再構築し、事業における選択と集中を実施し、経営資源の最適な活用とコスト削減等を通じ事業を強化することが必要不可欠であると判断したため、コア事業である首都圏における戸建分譲事業に経営資源を集中するとともに、このたびブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社を解散し、特別清算をおこなうことといたしました。

なお、ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社の顧客サービスについては、当社（株式会社東栄住宅）および当社の 100% 子会社でありますティ・ジェイホームサービス（TJ ホームサービス）株式会社にて継承することとし、その他債権者の皆様にはご迷惑をおかけすることのないよう対応してまいります。

### (2) 解散する子会社の概要

- |          |                          |
|----------|--------------------------|
| ①商号      | ブルーミング・ガーデン住宅販売株式会社      |
| ②所在地     | 東京都武蔵野市吉祥寺南町四丁目 6 番 1 号  |
| ③設立      | 平成 17 年 7 月 1 日          |
| ④資本金     | 150 百万円                  |
| ⑤代表者     | 西野 弘                     |
| ⑥当社の出資比率 | 100%                     |
| ⑦発行済株式総数 | 5,050 株                  |
| ⑧従業員数    | 7 名（平成 20 年 12 月 31 日現在） |

### (3) 最近 3 年間の業績

決算期	自平成 17 年 2 月 1 日 至平成 18 年 1 月 31 日	自平成 18 年 2 月 1 日 至平成 19 年 1 月 31 日	自平成 19 年 2 月 1 日 至平成 20 年 1 月 31 日
売上高（百万円）	0	697	2,091
営業利益（百万円）	△30	△333	△438
経常利益（百万円）	△29	△348	△489
当期純利益（百万円）	△21	△387	△527

(4) 解散および特別清算の日程

平成 21 年 1 月 9 日 (金) 当社取締役会における子会社の解散および特別清算決議

平成 21 年 1 月 30 日 (金) 解散子会社臨時株主総会における解散および清算人選任決議

平成 21 年 2 月 特別清算の申立て (予定)

平成 21 年 5 月 特別清算終了 (予定)

(5) 業績への影響

子会社の解散および特別清算による業績に与える影響を極小化すべく、資産譲渡を含めた対応を進めておりますが、その連結業績への影響につきましては現在精査中でありますので、詳細が確定次第お知らせいたします。

以上

