



CORPORATE GUIDE



現状にとどまらず、たゆまぬ進化を続けてこそ 未来の東栄住宅があると考えています。

住まいづくりは幸せづくり。私たち東栄住宅は、「人を幸せにする住まいづくりを通して、潤いのある暮らしと豊かな社会の発展に貢献する」という創業以来の経営理念のもと、お客様のQuality of life向上をコアバリューとした総合住宅企業として発展を続けてまいりました。

おかげさまで、2019年1月には戸建住宅分譲事業を開始し40周年を迎えることができました。当社の住宅を評価していただいた多くのお客様をはじめ、これまで支えていただいた多くの皆様に改めて感謝申し上げます。

時代の移り変わりとともに、人々の幸せのカタチも変化し、住まいへのニーズも変わってくるもの。次世代に共感を持たれる会社・ブランドとして進化してこそ未来があると考える当社では、“夢の実現”や“暮らしやすさ”をいかに住宅というカタチにするか研究・開発を重ねるとともに、新たな住宅購入層とのコミュニケーションを意識したりブランディングをスタート。ブランドイメージを一新するとともに、「本質に、帰ろう。」というコーポレートスローガンを打ち出し、手に届く価格でお客様の資産価値向上につながるような品質性能の高い住宅を提供するべく、日々邁進しています。

そして、SDGsも積極的に推進し、社会課題の解決にも貢献。企業としての責任をしっかりと果たしながら、お客様に信頼される企業であり続けるよう、これからも進化を続けていく所存です。

代表取締役社長 佐藤 千尋

創業 理念

まずGOOD COMPANYたれ

経営 理念

人を幸せにする住まいづくりを通して、
潤いのある暮らしと
豊かな社会の発展に貢献する

存在 意義

私たちが提供する新たな価値で、
もっと多くの人々を幸せにしてい

Contents

トップメッセージ	P01
東栄住宅らしくあるために。	P03
あるべき住まいのために。	P05
すべてはお客様のために。	P07

事業紹介

ブルーミングガーデン	P09
ブルーミングクラフト	P11
ブルーミングメゾン	P13
ブルーミングケア	P14

グループ会社紹介

飯田グループホールディングスの 一員として	P17
東栄住宅の取り組み	P18
人財への取り組み	P21
地域への取り組み	P23
お客様から選ばれ続けている理由	P25

東栄住宅らしくあるために。

東栄住宅では、2021年よりブランディングを強化。
本質的な価値を重視する新しい感性に呼応して、
「らしさ」を再定義し、ブランドイメージも一新しました。

戦後から高度経済成長期にかけて、急速にマイホーム需要が広がり、
「安かろう悪かろう」の分譲住宅が社会問題に…。
どうすれば、十分な品質・性能を満たした家を手の届きやすい価格で提供できるか。
住まう人の立場に立ち、何度も何度も試行錯誤を繰り返しながら
着実にお客様からの支持を広げてきたのが東栄住宅の歴史でした。
そして今、宣伝文句を鵜呑みにせず、
自ら比較検証を行ってモノ選びをする人が増えるなど、
人々の価値観が変化し、ものごとの本質的な価値が問われる時代に。
これまでも本質に根ざした家づくりを続けてきた私たちですが、
改めて「東栄住宅らしさ」を再定義し、広く発信していきたいと考えました。
こうして生まれたのが『本質に、帰ろう。』というスローガンであり、
併せて企業のブランドイメージも刷新。
新しい感性に呼応して、より一層の進化を遂げてまいります。

〈コーポレートスローガンの設定〉

本質に、帰ろう。

TRUE STORY, REAL VALUE.

〈コーポレートロゴの設定〉

TOEI

〈サービスブランドロゴの刷新〉

サービスブランドをBLOOMINGシリーズとして統一



戸建分譲



注文住宅



賃貸住宅



リフォーム



都市型3階建て

あるべき住まいのために。

東栄住宅では、家ありきの発想ではなく、暮らしありき、人生ありきの発想で「住宅選びの最適解」を具現化しました。

東栄住宅では、品質、企画・設計力、適正価格の3つをバランスよく兼ね備えた家を「住宅選びの最適解」と位置づけ、コストを抑え、相反する要素をベストバランスで追求するかしこい住まいの選び方を提唱しています。

その根底にあるのは、単に家というプロダクトを提供するだけでなく、そこに住まうご家族の長い人生をイメージし、満ち足りた暮らしを手に入れていただくためのお手伝いをするのがハウスメーカーに求められる真の役割であるという考え方。

家ありきの発想はせず、暮らしありき、人生ありきで「住まいはどうあるべきか」を日々探求しているのです。

これら3つの要素を
バランスよく兼ね備えた家が
住宅選びの最適解

厳しい
品質基準

顧客視点の
企画・設計力

手の
届きやすい
価格



すべてはお客様のために。

東栄住宅は、不動産・土木・建築それぞれの領域に第一線のプロフェッショナルを揃えた自社一貫体制で徹底してお客様満足度アップに努めています。

土地の仕入、造成、設計、施工、販売、メンテナンス&リフォームから、賃貸経営や施設運営などの土地活用、海外での住宅供給に至るまで、すべてのプロセスに、自社一貫体制で携わる東栄住宅。

社外にアウトソーシングしたほうが効率的かもしれませんが、責任の所在を明らかにするとともに

コスト削減や品質・スピードの向上でお客様満足度を高めるために、とにかくこだわり続けてきたのが自社一貫体制なのです。





BLOOMING GARDEN



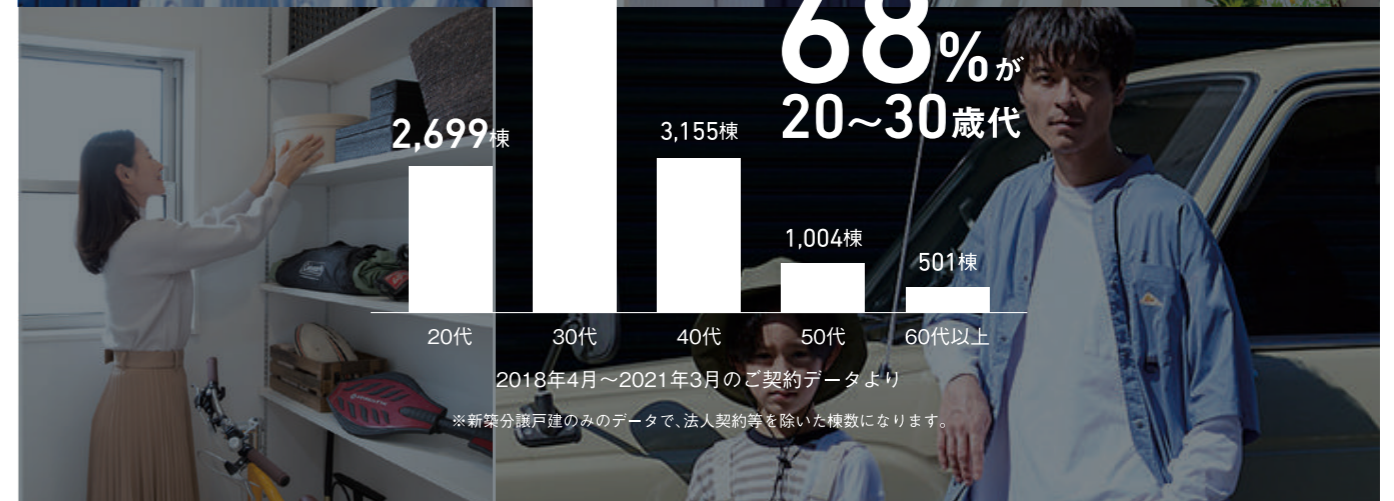
本質に根ざした「住宅選びの最適解」を提案し、分譲住宅の当たり前を変革。

業界の常識にとらわれない柔軟な発想で、分譲住宅のあり方そのものを変革すべく試行錯誤を繰り返してきた〈ブルーミングガーデン〉。人々の価値観やライフスタイルが大きく変わり、イメージより実利を、周囲の眼より自分らしさを大切に生きる人が増える中、品質、企画・設計力、適正価格をバランスよく兼ね備えた「住宅選びの最適解」の提案で、本質を重視し、地に足のついた暮らしを好む新しい感性の持ち主たちからも厚い信頼を獲得しています。

新しい感性と呼応する ブルーミングガーデン

7,318棟 ブルーミングガーデンをご購入されたお客様のうち

68%が
20~30歳代



ブルーミングガーデンを選んだ決め手は？

- No.1 立地
- No.2 間取り
- No.3 価格
- No.4 住宅性能評価 (等級、品質)
- No.5 建物仕様 (設備等)

※2017年~2022年8月 当社調べ

「本質への回帰」こそ、いまの家選びの潮流であり、かしこい選択として注目を集めているのが〈ブルーミングガーデン〉です。





BLOOMING CRAFT

事業紹介
注文住宅事業



ブルーミングガーデンの考え方はそのままに、 完全自由設計の注文住宅を販売。

理想のライフスタイル、暮らしのこだわりを起点に、家を建てる。当たり前のように当たり前ではなかった家づくりのあり方を、もっと身近な選択肢にしていきたいという想いから生まれた〈ブルーミングクラフト〉。ブルーミングガーデンの基本コンセプトはそのままに、100%完全自由設計、フルオーダーの注文住宅をご提供しています。徹底したクオリティの追求とコストダウンへの取り組みの両立で、「検討後期のお客様に最後に選ばれる家」として好評を得ています。

注文住宅の良さをいとこどり

注文住宅といっても、種類はいろいろ



企画型住宅

コストを重視し、複数の企画プランから希望や予算に合わせてプランを選択。



パターンオーダー住宅

ベースプランに、間取りや設備など選択肢をプラス。



フルオーダー住宅

お客様のこだわり、夢、予算、立地、建築条件をもとに最適なプランを提案。

部分的に選べる

間取り/設備・仕様

自由に選べる

低コスト

費用

高コスト

フルオーダー住宅は間取りや設備・仕様が自由に選べるものの、そのぶん費用もかさんでしまうのが一般的です。



これに対し、企画型住宅並みの費用で、フルオーダー住宅を実現できるのが〈ブルーミングクラフト〉です。

低コスト

自由に選べる

事業紹介
注文住宅事業

オーナー様のリスクを減らして、 長期的に安定した賃貸経営を実現。

〈ブルーミングメゾン〉は、土地周辺の賃貸相場、入居状況、エリア特性などの調査を徹底的に行い、オーナー様はもちろん、賃貸居住者のニーズにも合った最適なプランを組み立てます。さらに、想定家賃設定を基準にした収益シミュレーションを含めた資金計画までサポート。不動産の魅力を最大限に引き出した有効な不動産活用プランをご提案します。



オーナー様といっしょに、 施設運営を通じて高齢化社会に貢献。

〈ブルーミングケア〉は、福祉サービスのプロフェッショナルであるケアネーション、配食・建物管理のプロフェッショナルであるウェルフューチャーとの業務提携によるワンランク上のデイサービス。安心安全な高齢者施設の運営を土地オーナー様に提供し、土地の有効活用を通じて、土地オーナー様と一緒に高齢化社会に貢献していく取り組みです。



長期安定経営ができる3つの理由



Cost Management

建築コストを抑える

分譲住宅供給棟数日本一のスケールメリットを活かし、仕入単価や工事単価を合理的に抑えながら、高品質な家づくりが可能です。また、木造建築は建築費が安いいため、短期間で投資額を回収できます。



Risk Management

空室リスクを下げる

ブルーミングガーデンで培った土地区割り技術で、限られた土地を有効活用し、収益性が高く、魅力的な住宅、街並みをつくれます。また、高品質な分譲仕様は、長期入居による家賃収入の安定につながります。



Maintenance Costs Management

維持管理費を抑える

「設計」と「建設」の両方で住宅性能評価書をダブル取得するなど、第三者機関も認める性能・品質を実現。4回の無料定期点検など、定期的なメンテナンスで大切な資産を守ります。

〈ブルーミングケア〉メンバー企業



土地・建物のプロフェッショナル 東栄住宅

累計85,000戸以上の分譲住宅事業で培ってきたノウハウをもとに、安心の施設づくりをご提供します。



配食・建物管理のプロフェッショナル ウェルフューチャー

不動産コンサルティングの視点から、介護事業による土地活用などシニア事業の企画運営等を行っています。



福祉サービスのプロフェッショナル ケアネーション

ハイクオリティなケアのご提供で、ご利用者様の自立とその人らしい生活をトータルサポートしています。



TOEI HOME SERVICE

東栄ホームサービス株式会社
住まいの品質を維持し、定期的なリフォームを提案。

ブルーミングガーデンにご入居されたお客様への無料定期点検業務で住まいの品質維持に取り組むとともに、〈ブルーミングリフォーム〉のブランド名でライフスタイルの変化に合わせた定期的なリフォーム提案を実施。インテリアコーディネーターやリフォーム専門スタッフが、プランのご提案から設計・施工・アフターフォローまでサポートします。

BLOOMING REFORM

〈ブルーミングリフォーム〉が得意とすること



お住まい長持ちリフォーム

東栄住宅のアフターサービス部門から独立した会社として、住まいの劣化しやすいポイントを熟知しているからこそ、安心して長くお住まいいただけるメンテナンスリフォームを提案します。



ライフスタイルリフォーム

水回りリフォームや増改築、ペットに関することなど、豊富な施工実績・ノウハウをもとに、ライフスタイルに合わせた快適な住まいをご提案いたします。室内だけでなく、お庭も全てお任せください。



新規ご入居サポート

東栄住宅の建物を熟知した当社スタッフが親身にお客様のご要望をお伺いし、新生活に必要なカーテン・照明・エアコンなどをご用意いたします。ご入居後すぐに快適な生活を始められます。



TOEI LAND

株式会社東栄ランド
土地を高品質で強固な宅地に仕上げる

千葉県を本拠地とし、主に一都三県で事業を展開。土木工事では、公共工事・宅地造成工事を。基礎工事、地盤事業では、東栄住宅が行う建築工事の基礎工事、地盤調査・保証業務及び地盤補強工事を。不動産事業では完成宅地販売を行っています。



TOEI BUILD

株式会社東栄ビルド
地域のニーズに沿った、快適な空間を創造。

神奈川県を中心に、新築一戸建て、アパート・マンション、子育て・介護等福祉施設、耐震補強、リフォーム等、総合建設事業を展開。狭小3階建てに特化した都市型住宅ブランド〈ブルーミングアーバン〉も新設しています。

BLOOMING URBAN



TOEI CAD DESIGN

Toei CAD Design Corporation
高品質で安定した図面やパースを提供。

東栄住宅のCAD作図拠点として、フィリピンで運営。日本人指導の下、高品質で安定した図面やパースを提供しています。



TOEI SOLUTIONS

Toei Solutions Corporation
低廉かつ良質な住宅を海外で供給。

建材・住宅設備の輸出入および卸販売、建設サポートなどの事業を展開。創意工夫を調和させた高品質な住宅を供給しています。

東栄住宅は、分譲住宅日本一のシェアを誇る「飯田グループホールディングス」の一員です。

2013年、上場企業6社が経営統合して設立した飯田グループホールディングス。年間約46,000戸以上の住宅供給棟数を誇る分譲住宅日本一の企業グループです。当社が品質に優れた家を適正価格で提供できるのも、建築資材の一括仕入、自社工場での徹底した品質管理、全国400店舗を超える営業拠点をベースとした土地の仕入など、飯田グループの一員としてスケールメリットを最大限に活かしているからなのです。

飯田グループホールディングスの一員として

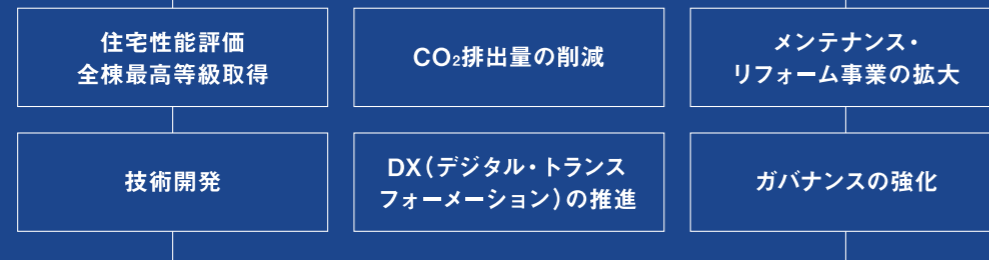
〈グループ経営理念〉

より多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、豊かな社会作りに貢献する

持続可能な社会の実現に向けた取り組み



取組み



家づくりを通じて、持続可能な社会をつくる SDGsに貢献する家づくり

そこに住まう人、暮らす社会が幸せで持続可能であるために。東栄住宅では、2015年9月の国連サミットで採択されたSDGsへの取り組みを積極的に推進。人を幸せにする住まいづくりを通して、潤いのある暮らしと豊かな社会の発展に貢献してまいります。

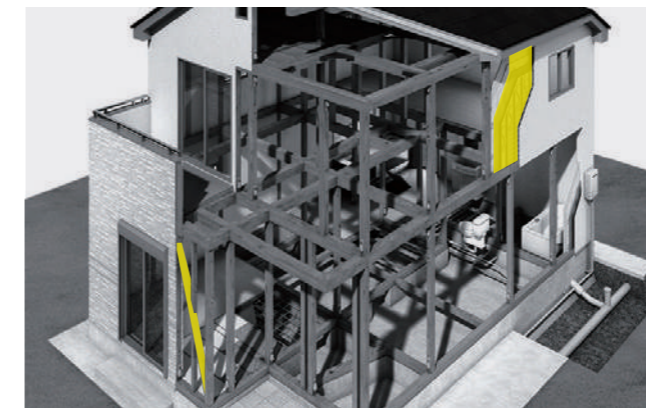


安心・安全な家づくり



長く安心して暮らせる家づくり 〈長期優良住宅〉

「いい住宅をつくり、きちんと手入れをして、長く大切に住まう」という考え方の下、7つの厳しい認定基準をクリアして、『長期優良住宅』の認定を取得しています。



地震に強い家づくり 〈耐震〉

地盤を徹底して調査し、必要に応じて最適な造成工事・地盤改良工事を実施。また、建物も耐震等級3を全棟取得し、地震に耐えられる家づくりに取り組んでいます。



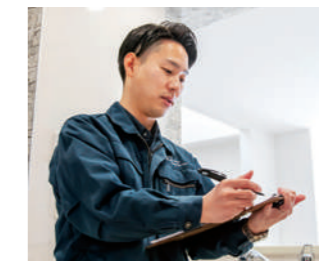
安心して購入できる家づくり 〈住宅性能評価〉

住宅の成績表である住宅性能評価書を「設計」と「建設」の両方で、全棟ダブル取得しています。異なるメーカー・工法の住まいと性能を比較し、安心してご購入いただけます。



お客様アンケート

ご購入いただいたお客様にアンケートを実施し、そこで得られたリアルな声を次の住まいづくりにどんどん反映。日々、住宅品質やサービスの向上に努めています。



アフターサポート体制

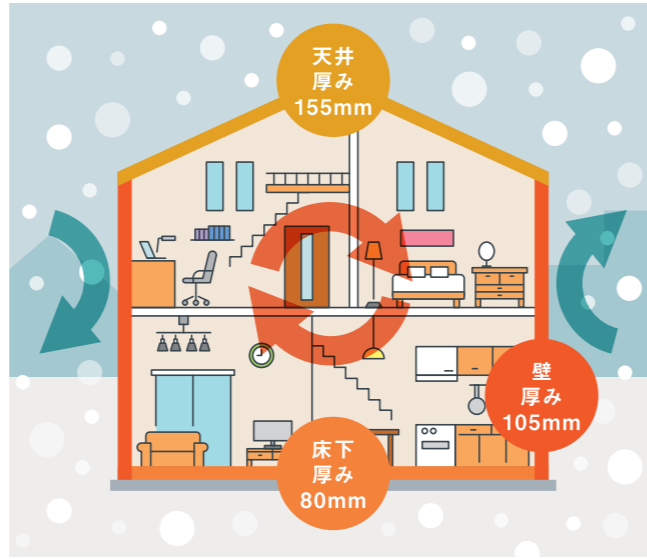
最大30年間の品質保証と無料定期点検を自社グループ内で実施。建てて終わり、売って終わりではなく、その後の快適な暮らしも責任を持ってサポートしています。

東栄住宅の取り組み



省エネ基準を上回る家づくり
〈BELS〉

2025年から新築住宅の省エネルギー基準への適合が義務化されることに先駆け、全棟で省エネ基準を大きく上回る最高評価☆5のBELS評価を取得しています。



夏涼しく冬あたたかい家づくり
〈断熱〉

国が定めた断熱等性能等級5・一次エネルギー消費量等級6を取得。夏涼しく、そして冬はあたたかい、快適で省エネルギーな生活を送ることができます。

※こちらで記載している厚みは関東地域のもので、エリアによって、定められている数値は異なります。

SDGsポリシー

私たちは、創業以来40年以上にわたって「人を幸せにする住まいづくりを通して、潤いのある暮らしと豊かな社会の発展に貢献する」という企業理念を掲げ、たくさんのご家族の住まいづくりのお手伝いをしてきました。時代の移り変わりとともに、人々の幸せのカタチも変化し、住まいへのニーズも変わってきます。地震災害から家族を守る家、人とは違うライフスタイルが実現できる家、オンもオフも快適に過ごせる家など、住まうご家族の安心・安全と暮らしを豊かなものにする、それがわたしたちの使命であると考えています。そして今、子ども達が大人になり親になる未来に、持続可能な社会を実現することも、お客様の人生にかかわる住宅メーカーとしての責務であると考えています。そこに住まう人、その人が暮らす社会が幸せであるために、東栄住宅はこれからも住宅づくりを通じて、社会課題の解決に取り組んでまいります。

再生可能エネルギーの普及促進を図る
太陽光発電事業

脱炭素化に貢献する再生可能エネルギーの重要性が世界的に高まり、わが国でも従来の化石燃料から再生可能エネルギーへと政策を大きく転換しつつあります。こうした中、東栄住宅では2014年に太陽光発電事業をスタート。環境負荷を低減し、次世代まで安心して利用できるエネルギーの普及促進という面でも、地域社会に貢献していければと考えています。



品質や環境への取り組みを、客観的に証明
ISOの取得

東栄住宅では、品質向上と環境負荷低減それぞれの取り組みをしくみ化し、かつ継続的に取り組むための国際規格ISO9001、ISO14001の認証を取得。経営理念である「人を幸せにする住まいづくり」を実現するために、さまざまな環境(地球環境・社会・経済・市場・顧客ニーズ・取引先など)の変化に合わせて対応し続けていることが客観的に認められています。



PC等のリユース・リサイクルで、CO₂削減に寄与
CO₂排出量削減への取り組み

東栄住宅では、処理速度の低下など経年劣化で交換したパソコンは専門の業者にてリユース・リサイクル廃棄を実施しています。パソコンを廃棄物として焼却処分してしまうと、多くのCO₂を生み出すことにつながります。廃棄処分されるパソコン、その他の電子機器をコストをかけずにリユース・リサイクルすることにより、CO₂削減に貢献しています。



廃棄物の管理を厳重にし、最終処理経路までしっかり記録
産業廃棄物への取り組み

東栄住宅では、各産廃業者協力のもと、廃棄物が排出された日付や廃棄物の種類ごとに、どんな処理経路をたどり、どのような処理を行ったかを厳重に保管、管理しています。業界の中でも国の方針にいち早く則り、2006年12月(全国普及実績5%)から全棟対応。建築現場においても、ゴミ分別の徹底、建築過程で排出される廃棄物のリサイクル等、さまざまな取り組みを行っています。



塩ビ管を破碎して保管している様子

オガ玉を敷き藁として使用している様子

未経験から一人前になるまで完全サポート 大工総合技能職の育成

東栄住宅では、住宅産業を担う企業の責任として、大工総合技能職の育成に取り組んでいます。一般的に大工職は個人事業主(一人親方)としてさまざまな会社の物件を請け負うことが多く、継続して仕事を得る保証がないのが現実です。当社では未経験から社員工(正社員)という形で雇用し、見習い期間から給与を支給。5年目には1人で一棟を建築できるスキルが身に付く育成カリキュラムが設けられており、末長く活躍していただける環境が整っています。



誰もが生き生きと働くことができるように ワークライフバランスの推進

「人を幸せにする住まいづくり」を経営理念に掲げる東栄住宅にとって、働く人の幸せづくりは重要な経営課題のひとつです。出産、育児、介護、病気等、一人ひとり置かれた環境や抱える問題はさまざま。これらに柔軟に対応しながら生産性の向上を実現するために、産休育休取得制度、有休休暇の推進、残業時間の抑制につながるシステムの導入に加え、在宅勤務、フレックスタイム制度を導入。ワークライフバランスの推進、働き方改革に積極的に取り組んでいます。



障がい者雇用に積極的に取り組み、長時間就業も可能に ダイバーシティ促進

東栄住宅では、かねてから障がい者雇用に対して積極的に取り組んできました。2017年には印刷やスキャン業務、社内の各部署の事務作業やルーチンワークなどを請け負う『東栄住宅ドキュメントセンター』を開設。既存の業務では難しかった障がい者の方々の長時間就業も可能となり、今日では社外からの名刺やチラシも積極的に受注するなど「収益を生み出す部署」へと成長しています。



手厚い研修で、住宅のプロフェッショナルとして育成 充実した教育・研修制度

入社したばかりの社員に東栄住宅の事業内容・取り組み・規則などを理解してもらうための新入社員研修をはじめ、管理力研修や営業研修、コンプライアンス研修、エクセル研修などの各種研修を実施。また、外部講師を招いての宅建講習会や建築士講習会も定期的で開催するなど、住宅のプロフェッショナルを育成するための教育・研修制度が充実しています。



風通しのよい企業風土をもたらし、働きやすさも向上 社内コミュニケーションの活性化

自社一貫体制という強みを最大限発揮するために、社員同士のコミュニケーションを深め、互いに連携を取りながら業務を進められる関係づくりを促進するさまざまな活動を実施しています。コミュニケーションイベント付きの社員旅行や部活動、多くの社員が登場する社内報や社内ブログなどを通じて、部署や地域を超えた横のつながりを育てています。



日本各地で、地域に密着したスポンサー活動を実施 スポーツ支援活動

東栄住宅では、各地域のさまざまなスポーツをスポンサード。人と企業の垣根を超えた応援を通じて、人や社会とつながり、地域に根ざした住まいづくりを推進し、そして共感を生み出せる企業を目指しています。また、スポンサーゲームでの特設ブース運営などを通じて、社員同士のコミュニケーションも活性化。働きやすい環境づくりにもつながっています。



豊かな潤いを咲かせるために、「花のある街角づくり」を提案 ブルーミングガーデン サンクスギフト ※戸建分譲住宅購入者のみ

コミュニティに豊かな潤いを咲かせるために、東栄住宅では「花のある街角づくり」を提案。新居へのご入居に合わせ、グリーン・フラワーアイテムをお贈りしています。私たちの考える住まいづくりとは、単に住宅を供給することだけにとどまりません。暮らしに潤いを与え、心から憩うことができる総合的住環境を充実させることこそ、本当の住まいづくりだと考えています。



東京都の事業に参画し、花粉の少ない森づくりを推進 『企業の森』事業

東栄住宅は、東京都と公益財団法人東京都農林水産振興財団が推進している『企業の森』事業へ、木造住宅供給事業者としては初めて参画。花粉の少ない森づくりに取り組んでいます。環境に配慮した住宅の提供のみならず、社員一人一人が環境保護活動を通じて社会貢献できる企業になること、実際に森づくりを体験することで資材を大切に扱う社員を育成することを目的としています。



お客様から選ばれ続けている理由。
それは、時代の変化を先取りし
私たち自身も絶えず変化を繰り返してきたから。

「人を幸せにする住まいづくり」のために、
ただただ愚直にGOOD COMPANYを追求してきた
東栄住宅の半世紀。
その根底にある想いは決して変わりませんが、
一方で、時代の移り変わりとともに、
人々の幸せのカタチは変化し、
住まいへのニーズも変わっていきます。
お客様から信頼され、選ばれ続けていくために、
私たち東栄住宅は本質を忘れず、
これからもTry&Changeしていきます。

累計販売棟数の推移

