

# 第11期(平成22年5月期) 決算説明資料



日本 E R I 株式会社  
証券コード：2419



## 平成22年5月期 サマリー

- ◆ 実質増収増益を達成し、繰越損失を解消。
- ◆ 大型案件の検査・評価受注が半減し、売上高では約20%の減少。一方、戸建住宅に係る売上げ増でカバー。
  - 住宅政策の発動による新規業務にいち早く対応。
  - 多機能評価・検査をワンストップで実施し、収益性が向上。



## 経営成績【連結】

(単位:百万円)

	22年5月期 第4四半期 (H22/3 ~ H22/5)	22年5月期 本決算 (H21/6 ~ H22/5)	21年5月期 本決算 <sup>2</sup>	増減額
売上高 (NET <sup>1</sup> )	2,474 (2,303)	8,975 (8,381)	8,679 (7,662)	296 (719)
営業利益	235	455	147	307
営業利益率	9.5%	5.1%	1.7%	-
経常利益	243	478	160	317
経常利益率	9.9%	5.3%	1.9%	-

1 NETはピアチェック(二重の検査体制)が必要な案件の適判手数料を差し引いた金額。(適判手数料は他機関に当社を通じて支払われます)

2 21年5月期は決算期変更(3月 5月)への移行に伴い14ヶ月決算となったため、12ヶ月に換算いたしました。



## 業務別売上高

(単位:百万円)

	22年5月期 第4四半期 (H22/3 ~ H22/5)	22年5月期 本決算 (H21/6 ~ H22/5)	21年5月期 本決算 <sup>2</sup>	増減額
確認検査 ( NET <sup>1</sup> )	1,260 (1,089)	4,738 (4,144)	5,924 (4,906)	1,185 ( 762)
住 宅 性能評価	574	2,177	1,716	461
その他	639	2,059	1,039	1,019
合 計	2,474	8,975	8,679	296

1 NETはピアチェック(二重の検査体制)が必要な案件の適判手数料を差し引いた金額。(適判手数料は他機関に当社を通じて支払われます)

2 21年5月期は決算期変更(3月 5月)への移行に伴い14ヶ月決算となったため、12ヶ月に換算いたしました。



## 主要業務計数

(単位:件)

	22年5月期 第4四半期 (H22/3 ~ H22/5)	22年5月期 本決算 (H21/6 ~ H22/5)	21年5月期 本決算	増減額
確認	10,579	43,751	39,414	4,337
完了検査	10,723	36,306	32,130	4,176
戸建住宅 設計評価	4,716	19,667	13,526	6,141
共同住宅 設計評価	4,732	11,838	21,263	9,425

21年5月期は決算期変更(3月 5月)への移行に伴い14ヶ月決算となったため、12ヶ月に換算いたしました。



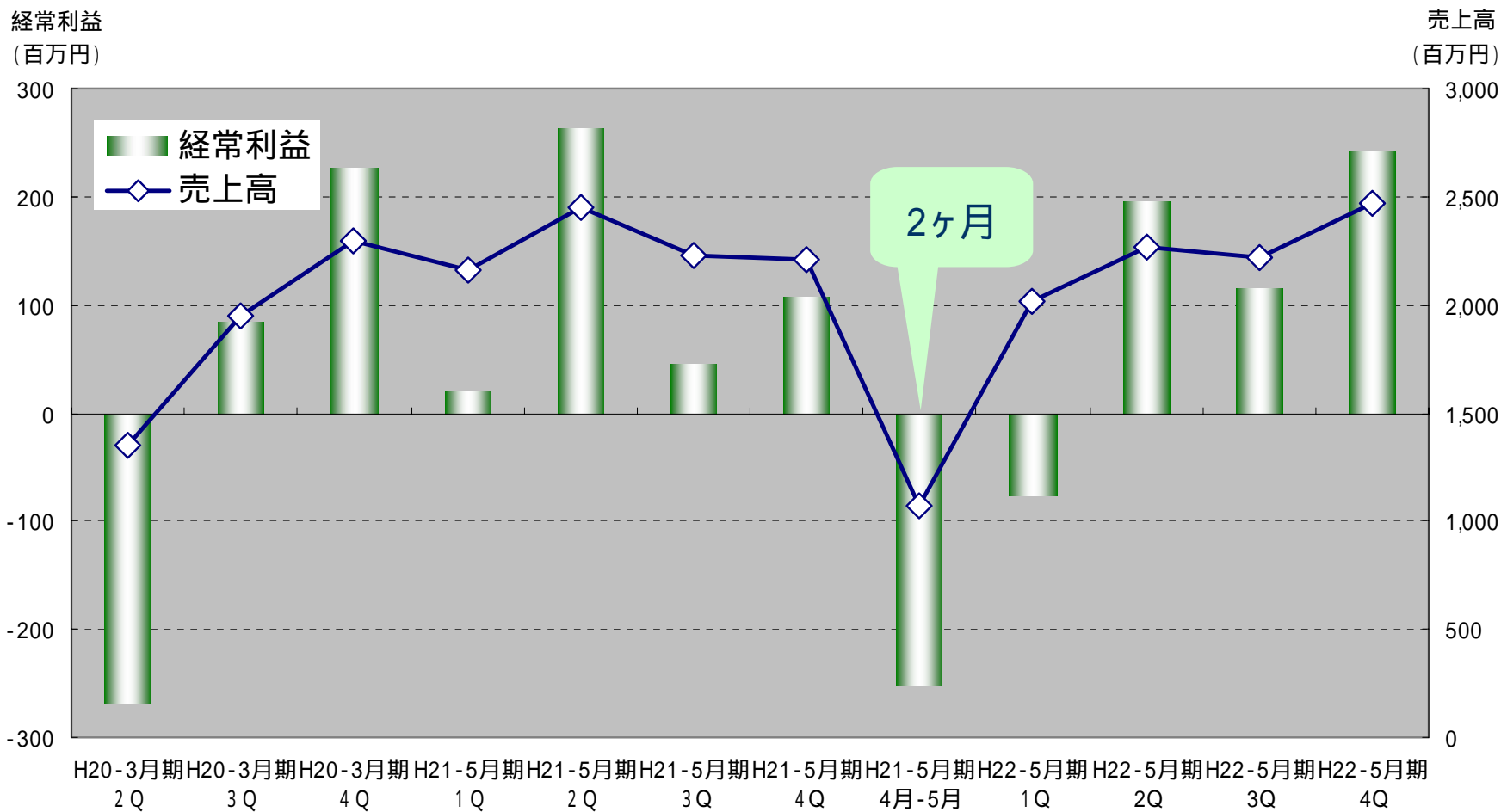
## 4つの重点施策

重点施策	平成21年6月～平成22年5月		平成20年6月～平成21年5月	
	件数(件)	金額(百万円)	件数(件)	金額(百万円)
戸建住宅の確認検査	24,017	521	16,943	430
戸建住宅の性能評価	19,667	711	13,854	503
長期優良住宅の審査	16,919	198	21	0.137
瑕疵担保保険の検査	44,790	686	9,308	134
耐震改修の判定事業	650	224	295	105
合計		2,340		1,172

戸建住宅の性能評価は、設計住宅性能評価の件数と金額  
 瑕疵担保保険の検査は、住宅あんしん保証の件数と金額  
 長期優良住宅の審査は適合証を交付した戸数



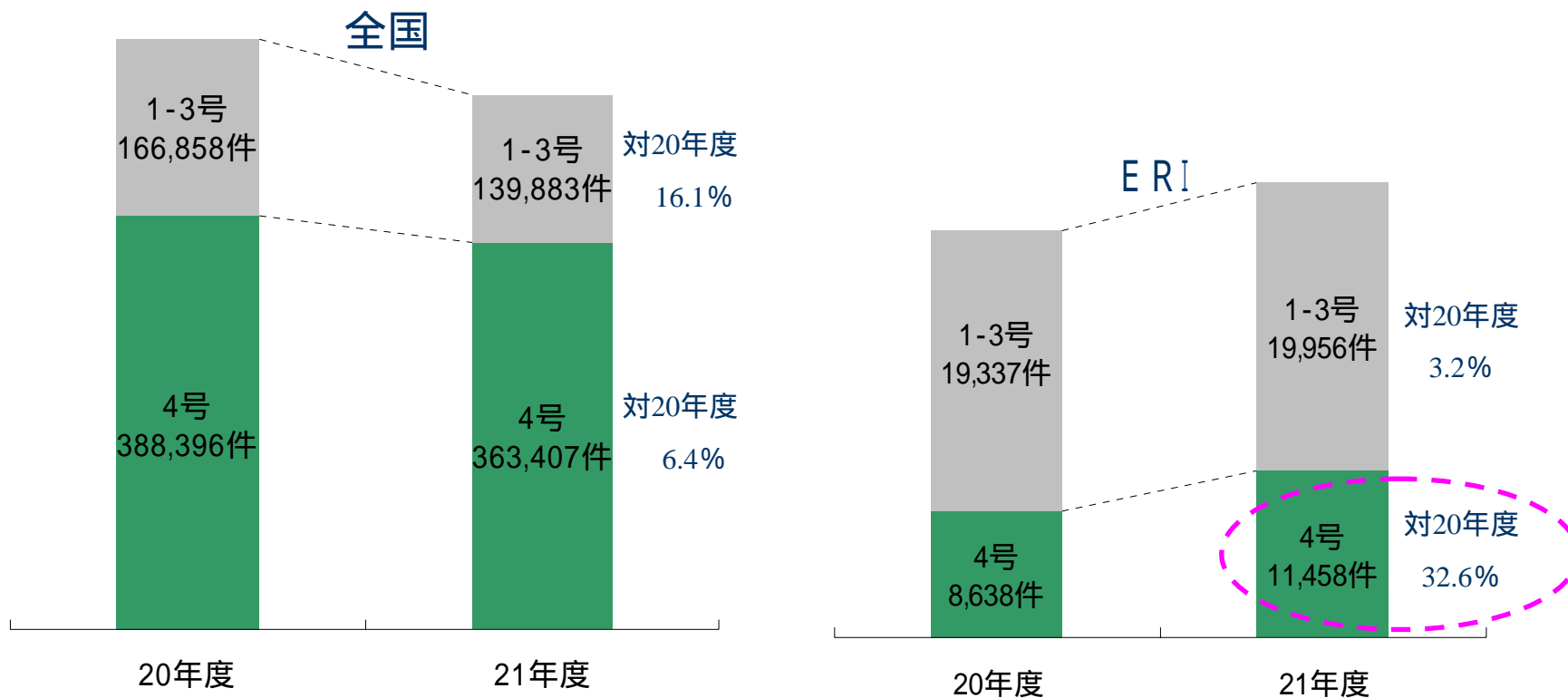
# 四半期業績の推移





## 収益改善要因

- ◆ 確認検査業務で大型案件（1-3号建築物）が落ち込む中、戸建住宅（4号建築物）に注力し、シェアをアップ（5% → 6%）



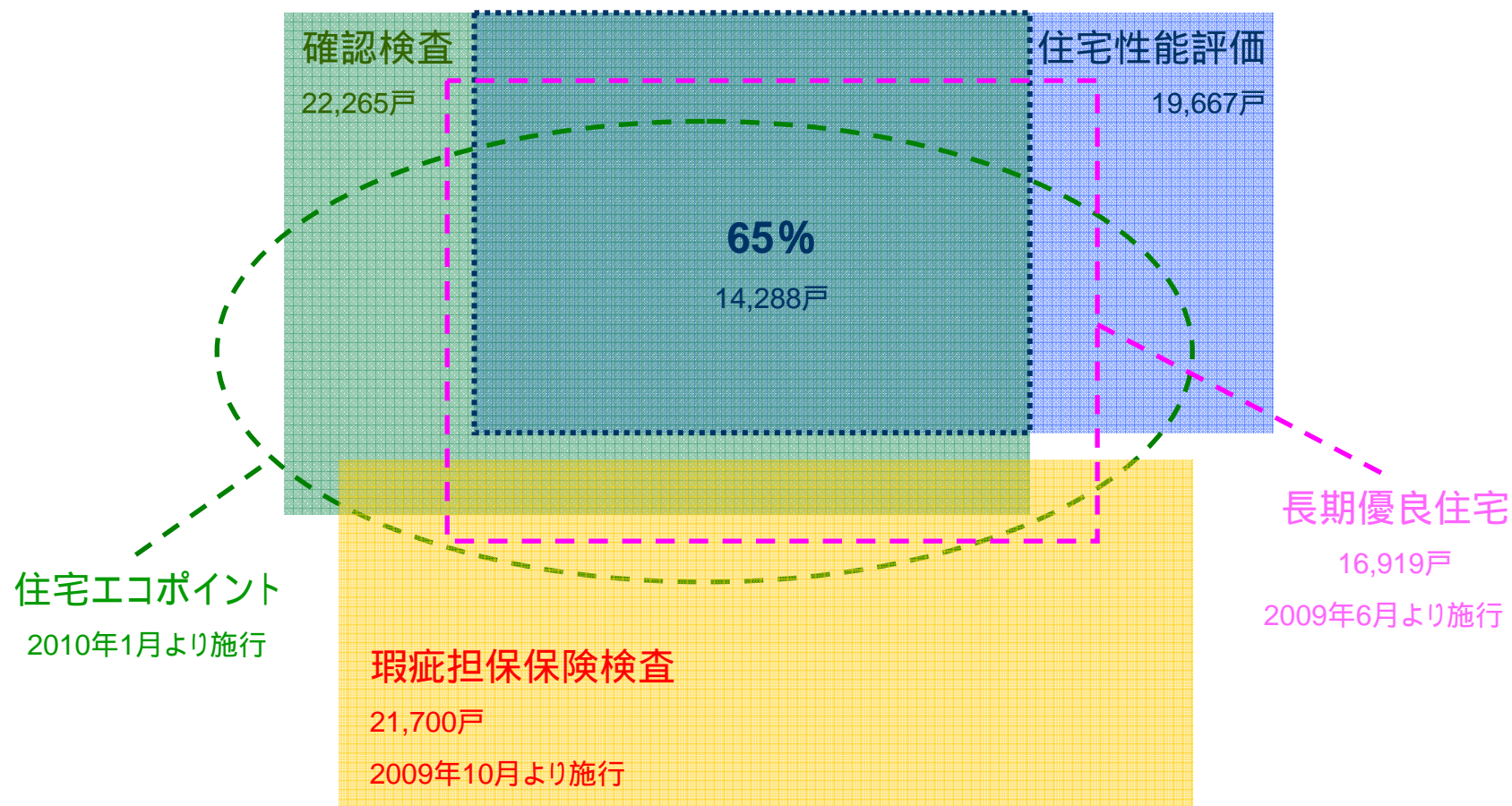
1～3号建築物は、特殊建築物、一定規模以上の建築物。4号建築物は、1～3号建築物以外の建築物で木造2階建て等の小規模建築物





## 収益改善要因

- ◆ 各種住宅政策の施行と併願の推進（戸建住宅業務基盤の拡大）





## 収益改善要因

### ◆ 人員のマルチタスク化を推進

確認検査から住宅性能評価、その他業務までワンストップでサービス

(単位:人)

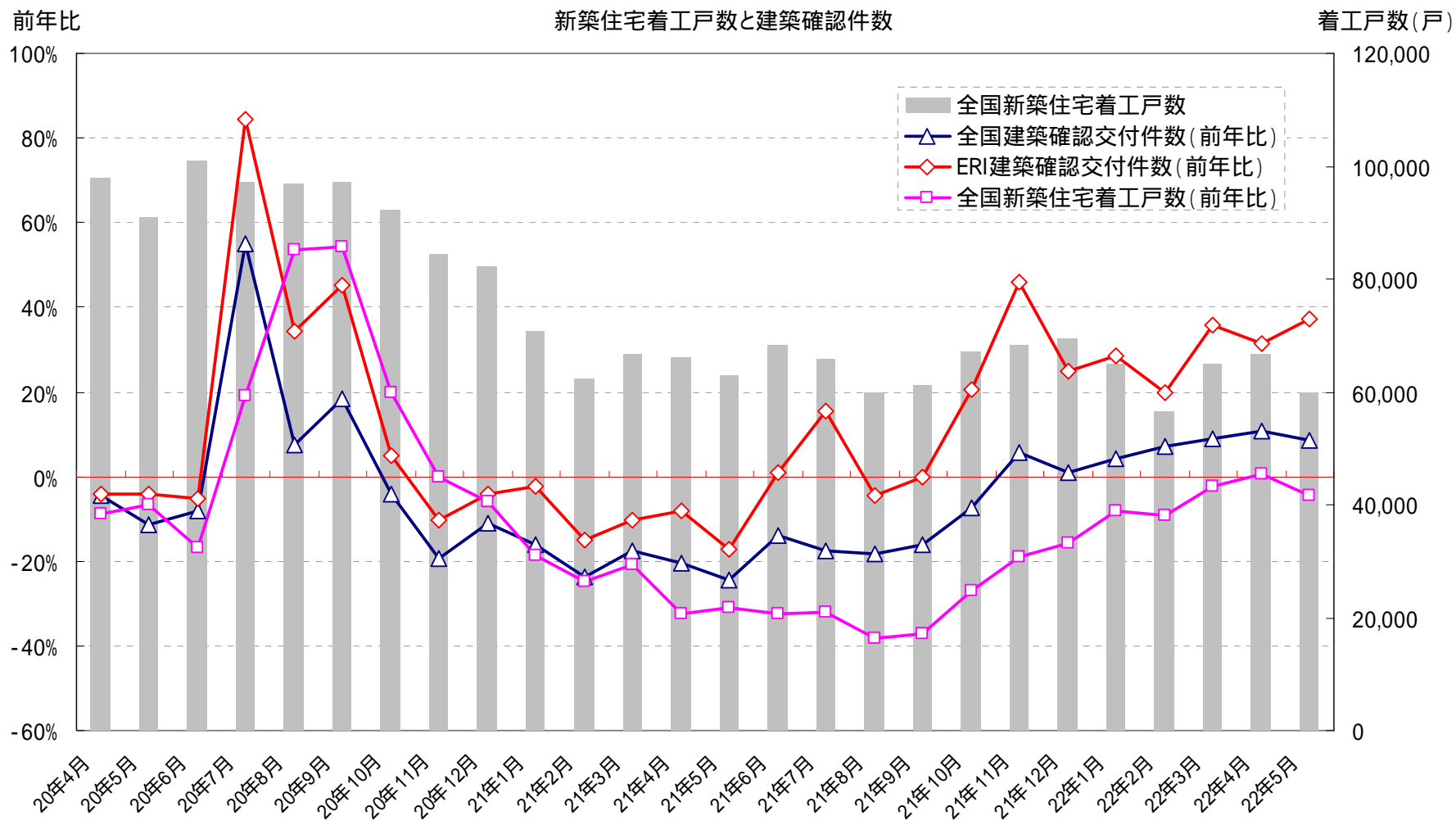
	平成21年5月末	平成22年5月末
確認検査員 1	329	338
住宅性能評価員 2	393	439
検査・評価 兼任 (対確認検査員比率)	246 (74%)	282 (83%)

1 確認検査員は、一級建築士の資格を有し、「建築基準適合判定資格者検定」試験に合格した建築基準適合判定資格者

2 住宅性能評価員は、建築士等で、住宅性能評価に関する講習を終了した者



## 住宅着工戸等状況と確認件数



データ出所：当社ホームページ「IR情報(実績報告)」及び国土交通省「建築着工統計調査報告」より抜粋



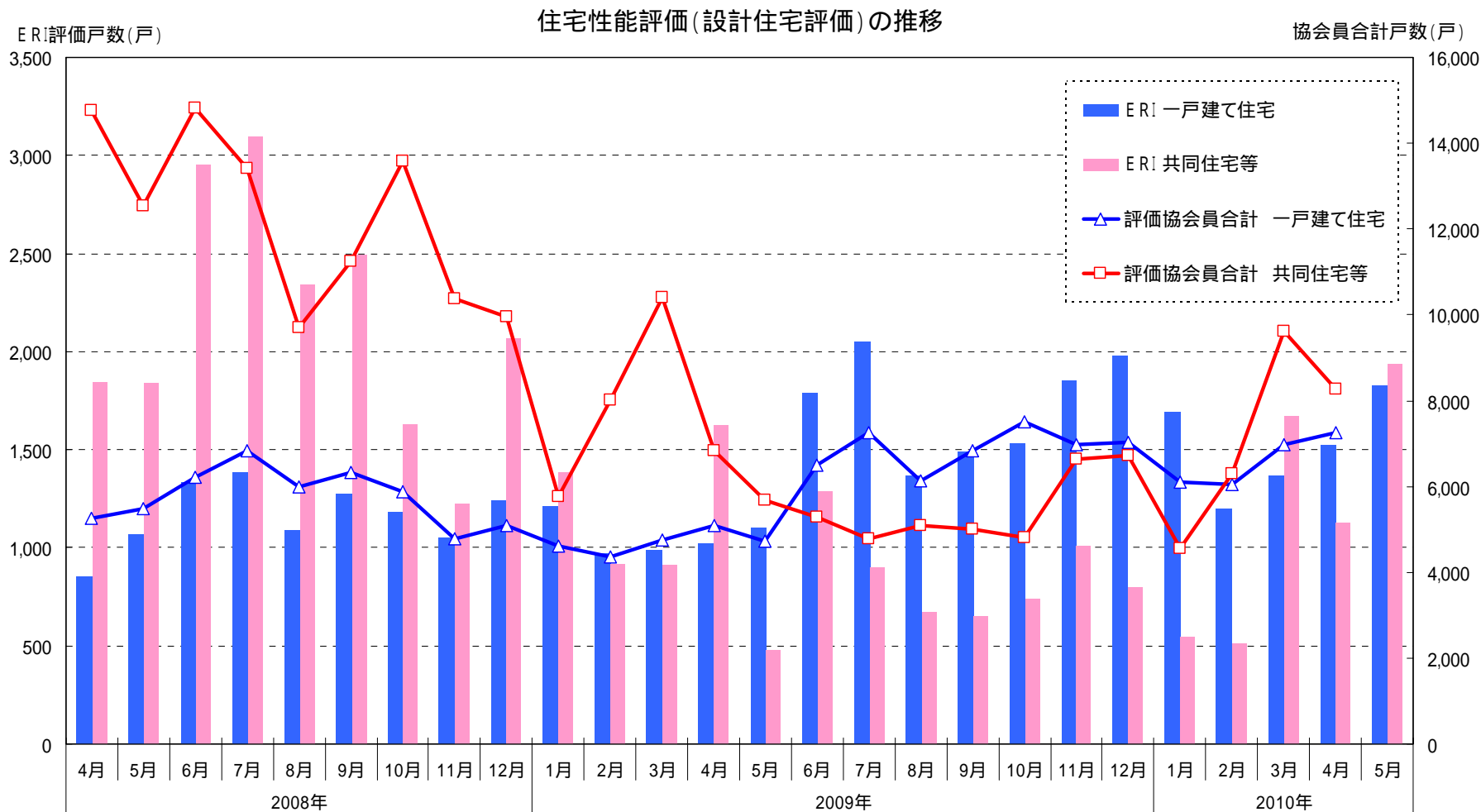
## 当社のマーケットシェア 建築確認

	平成19年6月 - 20年5月	平成20年6月 - 21年5月	平成21年6月 - 22年5月
全体件数シェア	4.6%	5.2%	6.4%
1-3号建築物	10.5%	11.9%	14.7%
4号建築物	2.1%	2.3%	3.2%

1～3号建築物は、特殊建築物、一定規模以上の建築物。4号建築物は、1～3号建築物以外の建築物で木造2階建て等の小規模建築物



## 住宅性能評価状況と当社実績推移



データ出所：当社ホームページ「IR情報(実績報告)」及び一般社団法人住宅性能評価・表示協会「住宅性能評価の性能戸数」より抜粋



## 当社のマーケットシェア 性能評価

	平成19年6月 - 20年5月	平成20年6月 - 21年5月	平成21年6月 - 22年5月
全体件数シェア	14.5%	19.0%	18.1%
共同住宅	12.3%	17.5%	13.6%
戸建住宅	19.4%	21.6%	21.9%



## 機関別 住宅性能評価実績 H21年度

- ◆ H21年度(H21.4～H22.3)の、登録住宅性能評価機関（110機関）別の設計住宅性能評価交付実績は、以下の通り。  
上位5機関で60.7%、上位10機関で75.4%を占める。

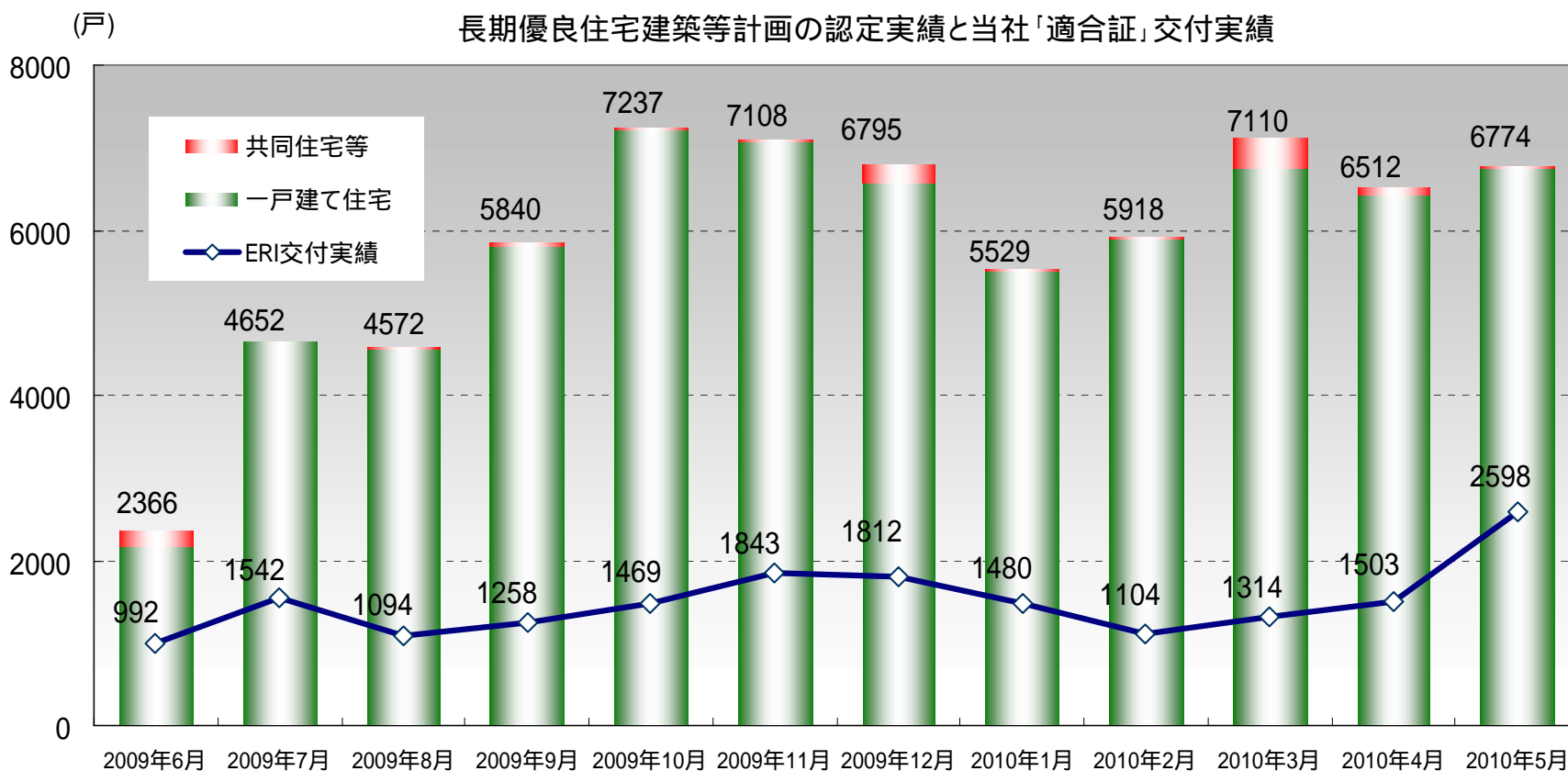
(単位:戸)

順位	機関名称	一戸建住宅	共同住宅	戸数合計	比率
1	日本ERI(株)	18,441	10,885	29,326	19.8%
2	(株)西日本住宅評価センター	15,715	2,241	17,956	12.1%
3	ハウスプラス住宅保証(株)	10,553	6,481	17,034	11.5%
4	(株)東日本住宅評価センター	14,456	596	15,052	10.1%
5	(株)都市居住評価センター	0	10,815	10,815	7.3%
6	ビューローベリタスジャパン(株)	28	5,775	5,803	3.9%
7	関西住宅品質保証(株)	212	5,436	5,648	3.8%
8	(財)日本建築センター	0	4,720	4,720	3.2%
9	(株)住宅性能評価センター	3,034	202	3,236	2.2%
10	(財)ベターリビング	296	2,085	2,381	1.6%

データ出所:一般社団法人住宅性能評価・表示協会HPより集計



## 長期優良住宅の認定実績



共同・戸建の長期優良実績は、国土交通省ホームページ「報道発表資料」（平成22年6月15日）より抜粋  
 当社数値は、所管行政庁の認定に先立つ技術的審査に基づく「適合証」交付戸数



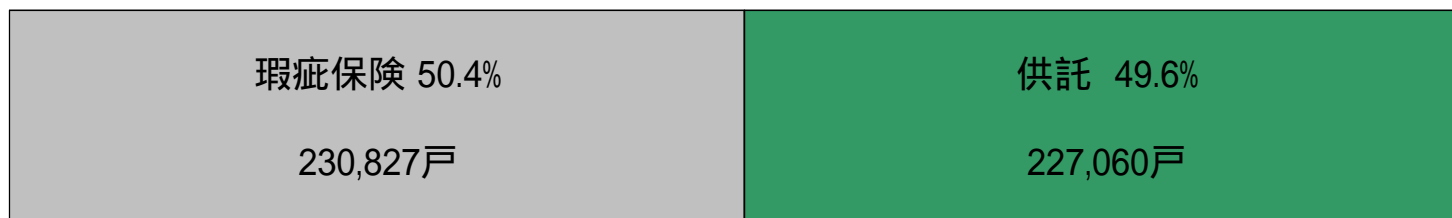


## 住宅瑕疵担保保険への加入状況

平成22年6月10日、国土交通省より「住宅瑕疵担保履行法( )に基づく資力確保措置の実施状況について」公表されました。対象は、平成21年10月1日から平成22年3月31日の間に引き渡された新築住宅457,887戸、および当該引渡しを行った32,401事業者

平成21年10月以降、新築住宅を供給する住宅業者に10年間の瑕疵保証を確実に実行できるよう、住宅瑕疵担保責任保険への加入または保証金の供託のいずれかにより資力確保を義務付けたもの。

### 戸数別内訳



### 事業者別内訳





## 23年5月期 通期業績予想【連結】

(単位:百万円)

	23年5月期 通期予想 (H22/6 H23/5)	22年5月期 通期実績 (H21/6 ~ H22/5)
売上高 (NET )	9,611 (8,927)	8,975 (8,381)
営業利益	532	455
対売上比	5.5%	5.1%
経常利益	539	478
対売上比	5.6%	5.3%
当期純利益	440	524
1株当たり当期純利益(円)	17,052.18	20,317.32

NETはピアチェックが必要な案件の適判手数料を差し引いた金額。(適判手数料は他機関に当社を通じて支払われます)



## 23年度見通しの前提

- < 環境 >
  - 新築住宅着工戸数・・・83万戸（8%増）
    - ・戸建住宅 5%増
    - ・分譲マンション 15%増
  - 非住宅民間建設投資・・・15-20%増
- < 住宅政策 >
  - 住宅エコポイント・・・H22/12で終了
- < 新業務 >
  - ERIソリューションの伸びに期待
  - 建築材料認定業務を開始
  - 検査拠点を4-5ヶ所新設。  
地域シェア向上を図る。



## 中長期的な見通し

### ◆ 住宅政策の方向性

- 耐震化の推進

小中学校の耐震改修、既存住宅の耐震改修の推進

- 省エネ化の推進

2020年までに新築建物・住宅のゼロ・エミッション化

- ストック活用の推進

耐震・省エネリフォーム、中古住宅売買に瑕疵保険制を導入

### ◆ 競争条件の変化

- 公益法人改革の行方を注視



## 当社のグループ戦略

既存建築・住宅分野における各種  
ニーズや新たな事業の取り込み

evaluation, rating, inspection



日本ERI株式会社

技術水準の底上げによる業務  
効率の改善と新規顧客の獲得

evaluation, rating, inspection



株式会社ERIソリューション

グループシナジーの発揮

evaluation, rating, inspection



株式会社ERIアカデミー

設 立	平成12年10月10日 (本年5月1日、子会社日本住宅 ワランティより商号変更)
目 的	既存の建築物・住宅分野におけ る不動産・金融市場での様々な ビジネス局面で第三者検査・評 価というソリューションを提供
主な業務	デューデリジェンス事業イン スペクティブ事業エスクロー サービス事業

設 立	平成22年3月10日
目 的	当社が蓄積してきた建築確 認や住宅性能評価等の業 務実績を生かし、実務に役 立つ技術情報を提供
主な業務	建築士を対象とする定期講 習建築技術者向け研修・セ ミナー建築関連企業向け研 修、教育



## 【資料】過去5期間の売上高等推移

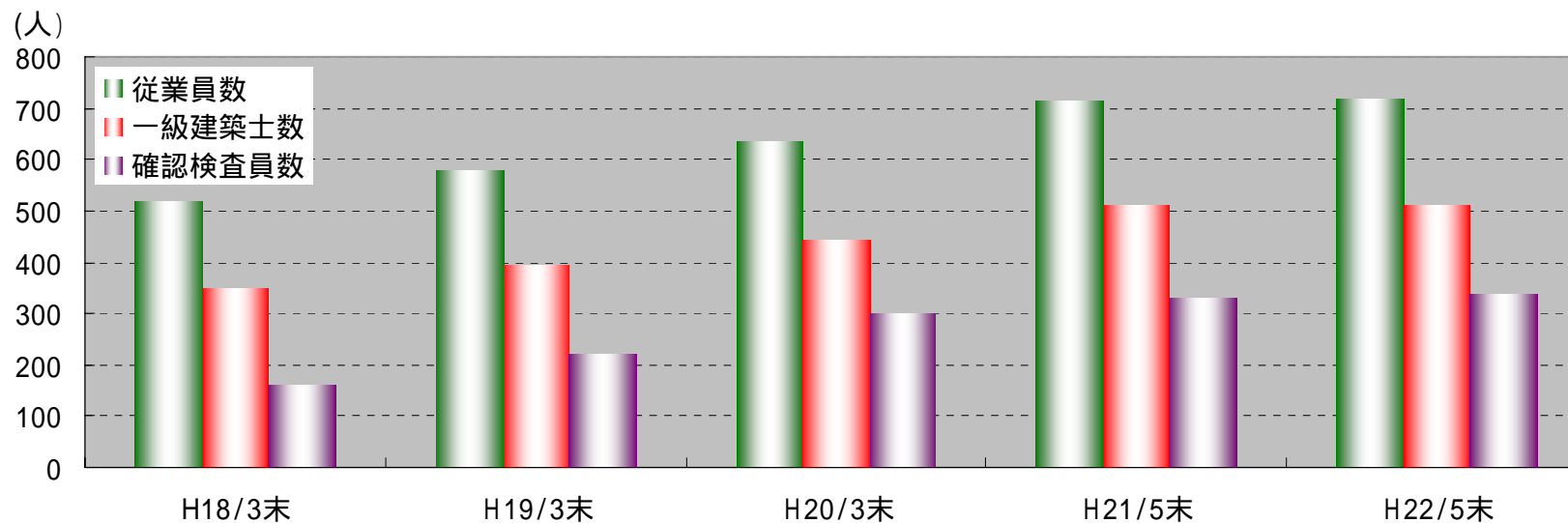
	平成18年3月		平成19年3月		平成20年3月		平成21年5月		平成22年5月	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
売上高	6,225,571	100.0%	5,183,491	100.0%	6,994,556	100.0%	10,126,460	100.0%	8,975,958	100.0%
(確認検査事業)	3,825,465	61.4%	3,076,582	59.4%	4,568,114	65.3%	6,911,497	68.3%	4,738,895	52.8%
(住宅性能評価事業)	1,429,689	23.0%	1,404,236	27.1%	1,563,348	22.4%	2,002,044	19.8%	2,177,751	24.3%
(その他事業)	970,416	15.6%	702,671	13.6%	863,093	12.3%	1,212,918	12.0%	2,059,311	22.9%
売上原価	4,529,314	72.8%	4,751,027	91.7%	5,545,360	79.3%	8,002,406	79.0%	6,751,151	75.2%
(労務費)	3,008,703	48.3%	3,413,382	65.9%	3,811,540	54.5%	4,794,996	47.4%	4,240,434	47.2%
(外注委託費)	334,787	5.4%	282,804	5.5%	937,721	13.4%	1,703,540	16.8%	1,402,699	15.6%
(賃借料)	340,498	5.5%	408,016	7.9%	450,842	6.4%	556,021	5.5%	475,606	5.3%
売上総利益	1,696,256	27.2%	432,464	8.3%	1,449,916	20.7%	2,124,053	21.0%	2,224,807	24.8%
販売管理費	1,446,855	23.2%	1,516,810	29.3%	1,670,225	23.9%	1,951,410	19.3%	1,768,854	19.7%
(給与手当)	452,619	7.3%	525,625	10.1%	580,469	8.3%	709,417	7.0%	617,507	6.9%
(役員報酬)	135,037	2.2%	155,212	3.0%	158,940	2.3%	193,570	1.9%	174,150	1.9%
(賃借料)	124,395	2.0%	125,007	2.4%	127,799	1.8%	133,327	1.3%	111,549	1.2%
営業利益	249,401	4.0%	-1,084,346	-20.9%	-221,029	-3.2%	172,643	1.7%	455,952	5.1%
経常利益	259,336	4.2%	-1,070,637	-20.7%	-212,793	-3.0%	187,729	1.9%	478,179	5.3%
当期純利益	121,923	2.0%	-1,161,703	-22.4%	-349,293	-5.0%	264,497	2.6%	524,877	5.8%



## 【資料】人材データ

(単位:人)

	H18/3末	H19/3末	H20/3末	H21/5末	H22/5末
従業員数	517	579	634	715	716
一級建築士数	350	395	444	509	511
確認検査員数	163	222	300	329	338







お問い合わせ：広報・IR部  
Tel.03-3796-0223  
info@j-eri.co.jp