



# 平成30年5月期 第2四半期 決算説明資料

ERIホールディングス株式会社

平成30年1月17日

東証第一部:6083 <http://www.h-eri.co.jp>

## 1. 平成30年5月期第2四半期業績

## 2. 平成30年5月期業績予想

## 3. トピックス

株式会社住宅性能評価センター株式の取得

ドローンによる外壁調査

改正宅建業法(平成30年4月1日施行)

## 4. 中期経営計画の進捗状況

既存中核事業の収益力強化

新成長事業の投資拡大

新規分野事業の事業領域拡大



## 前年同期比増収増益、業績予想にM&Aを反映

- 新設住宅着工戸数は第1四半期に続いて弱含みで推移
- 確認検査事業は、確認交付件数が減少するも価格改定効果で増益
- 住宅性能評価事業は、設計評価の減少を建設評価の増加が補い横ばい
- 省エネ関連業務は、省エネ適合性判定業務の本格稼働が遅れたもののBELSの伸びが加わり増収
- ソリューション事業は、デューデリジェンス業務が好調で増収
- 株式会社住宅性能評価センターを子会社化(11月)し、戸建住宅分野の確認検査・住宅性能評価のシェアが大幅アップ

# 1. 平成30年5月期第2四半期業績 業績ハイライト【連結】



(単位:百万円)

	平成29年5月期 第2四半期 (H28/6~H28/11)	平成30年5月期 第2四半期 (H29/6~H29/11)	増減額	前年比 伸び率
売上高	5,605	5,818	212	3.8%
営業利益	135	206	71	53.2%
営業利益率	2.4%	3.6%	-	-
経常利益	140	214	74	52.7%
経常利益率	2.5%	3.7%	-	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	80	120	39	49.4%
一株当たり利益(円)	10.32	15.42	5.1	-

# 1. 平成30年5月期第2四半期業績 セグメント別実績【連結】



(単位:百万円)

	平成29年5月期 第2四半期 (H28/6~H28/11)	平成30年5月期 第2四半期 (H29/6~H29/11)	増減額	増減比	営業利益	営業利益 増減
確認検査	3,073 [54.8%]	3,143 [54.0%]	69	2.3%	252	102
住宅性能評価 及び関連事業	1,424 [25.4%]	1,420 [24.4%]	▲3	▲0.3%	▲35	▲29
ソリューション 事業※	398 [7.1%]	439 [7.6%]	41	10.4%	17	7
その他	709 [12.7%]	815 [14.0%]	105	14.9%	▲27	▲7
合計	5,605 [100.0%]	5,818 [100.0%]	212	3.8%	206	71

※ 従来「その他」に含まれていた「ソリューション事業」については重要性が増したため、平成29年5月期第1四半期連結会計期間より報告セグメントに変更しております。また、子会社 株式会社東京建築検査機構についても「その他」より、変更後の各セグメントに区分しております。

# 1. 平成30年5月期第2四半期業績 市場の動向

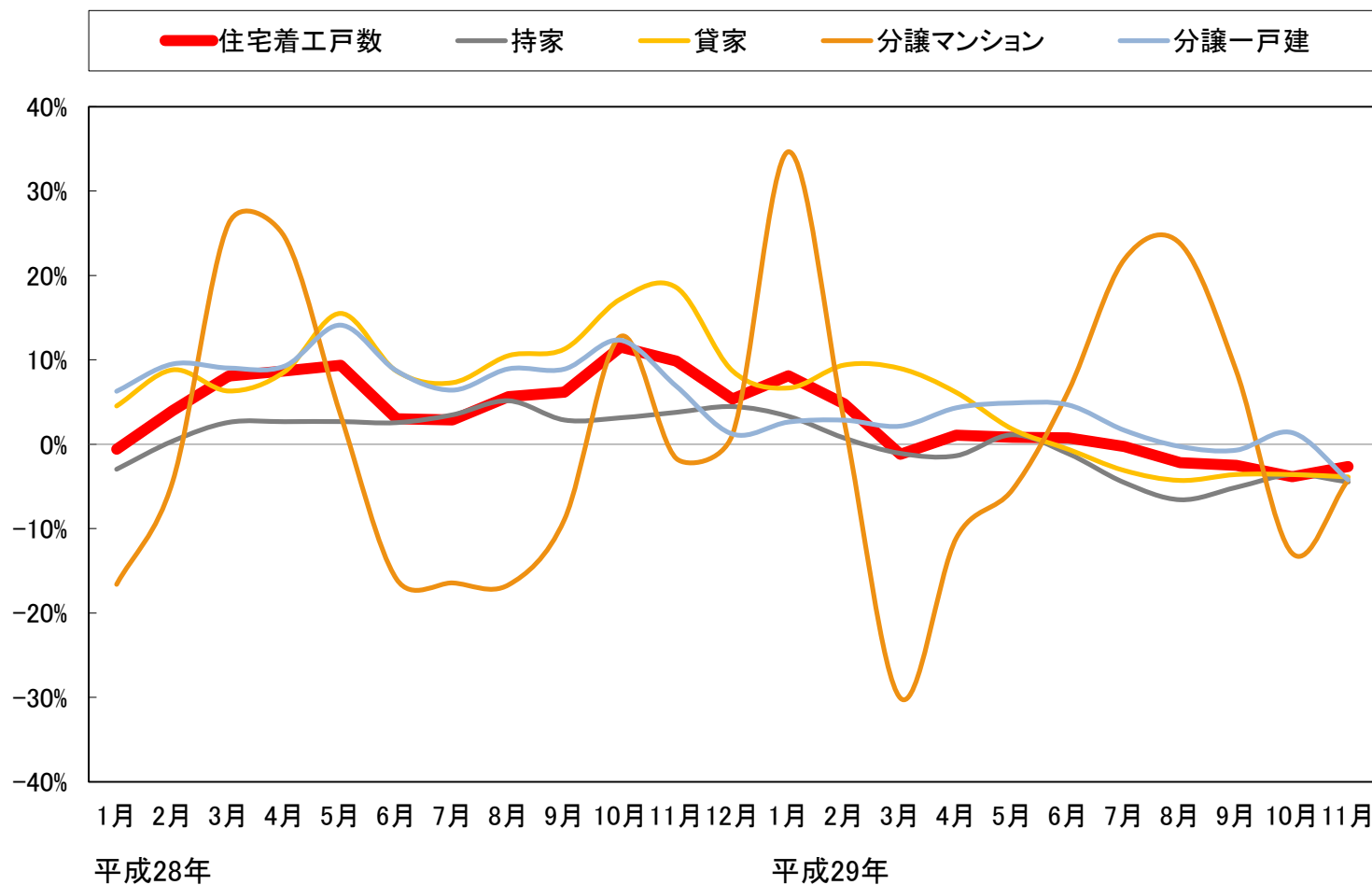


- 新設住宅着工戸数は減少傾向
- 上期累計の増減は下表の通り

新設住宅 着工	-1.8%
持家	-4.7%
貸家	-3.5%
分譲 マンション	+9.0%
分譲 一戸建	+2.4%

※当社の会計年度  
(6月-11月)累計対比

## 新設住宅着工戸数 対前年同月増減率(2ヶ月移動平均)

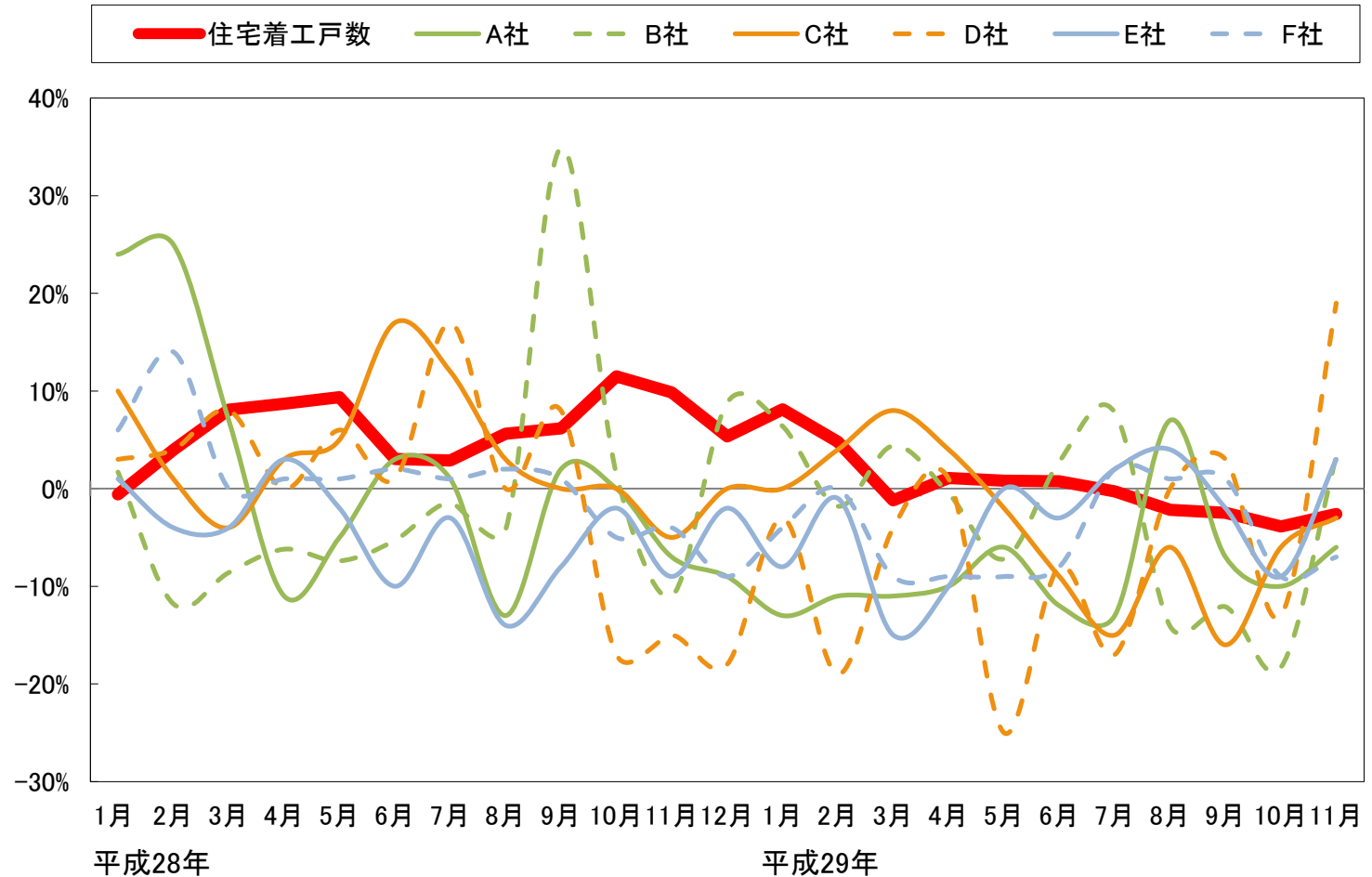


# 1. 平成30年5月期第2四半期業績 市場の動向



- 大手ハウスメーカーの戸建住宅の受注金額は、低調傾向がより鮮明に。
- 大手ハウスメーカー各社は引き続き高機能・高価格帯住宅等の新規事業開発を進めている。

## 大手ハウスメーカーの戸建住宅受注状況 対前年同月増減率



※ A社、B社、E社は戸建注文住宅、C社、D社、F社は戸建住宅の受注金額状況(各社のHPより当社調べ)

※ 住宅着工戸数のみ2ヶ月移動平均の数値

# 1. 平成30年5月期第2四半期業績 建築確認交付の内訳



## 日本ERIにおける平成30年5月期第2四半期の建築物別確認交付状況(除く計画変更)

(単位: 件、百万円)

	住宅		非住宅				合計
	戸建住宅	共同住宅	事務所・店舗	工場・倉庫	医療・福祉	(教育・宿泊等) その他	
交付件数	14,724	3,583	1,876	1,075	552	808	22,618
前年同期比	-5.0%	-3.0%	-5.0%	-2.6%	-18.5%	23.7%	-4.1%
構成比	65.1%	15.8%	8.3%	4.8%	2.4%	3.6%	100.0%
交付金額(売上高)	316.5	318.6	255.6	252.2	93.8	140.1	1,377.1
前年同期比	-5.2%	6.0%	9.1%	7.5%	-17.3%	17.5%	3.1%
構成比	0.1%		5.7%				
構成比	23.0%	23.1%	18.6%	18.3%	6.8%	10.2%	100.0%

(参考: 平成29年6月～平成29年11月)

全国着工床面積伸び率	-2.7%	0.3%	12.9%	-14.2%	15.2%	0.5%
構成比	61.8%	9.2%	14.3%	4.8%	9.9%	100.0%

(参考: 平成29年4月～平成29年9月)

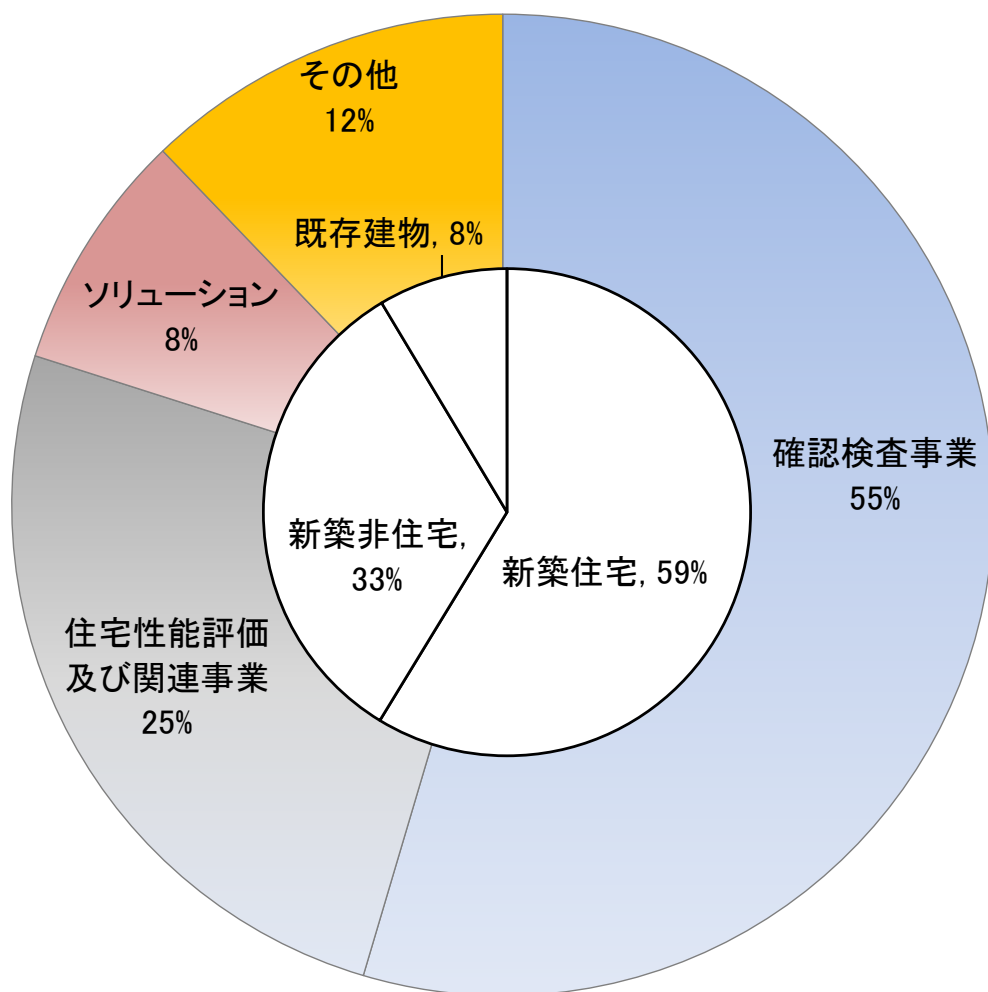
全国建築確認件数	289,319
前年同期比	-2.5%



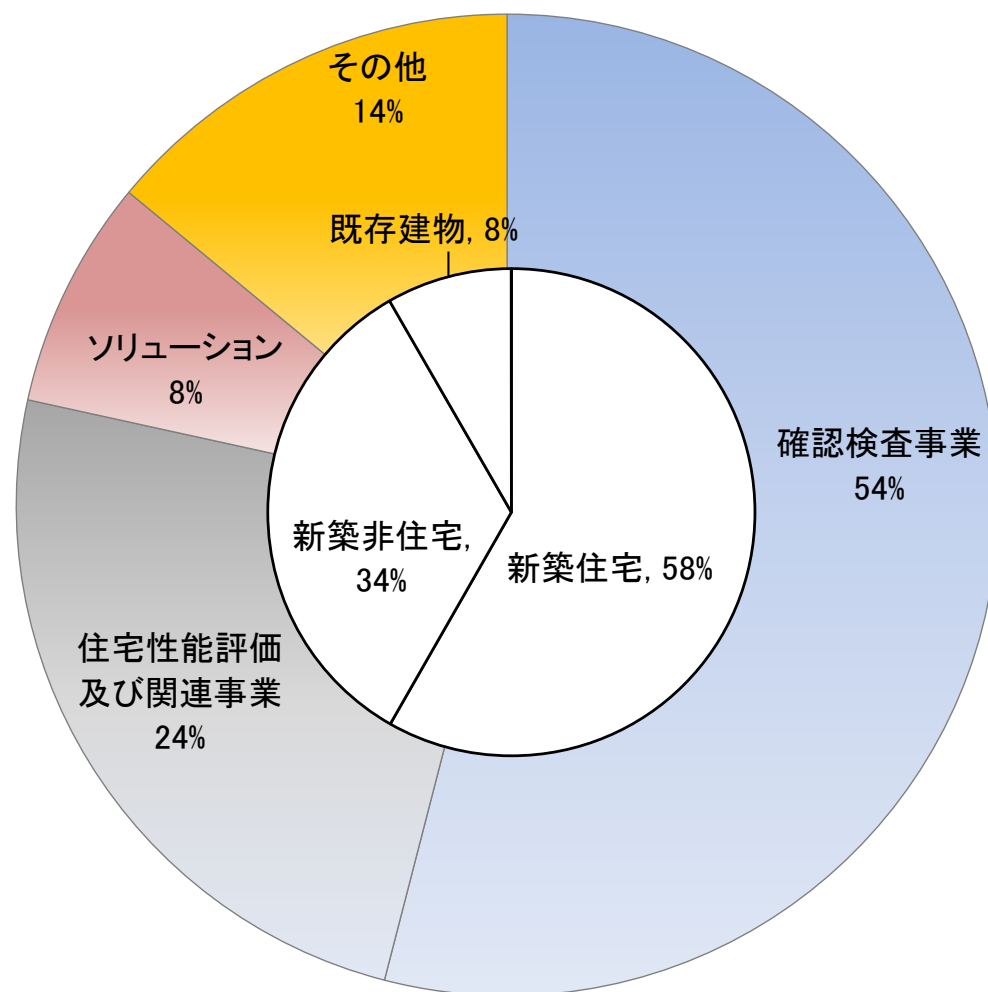
# 1. 平成30年5月期第2四半期業績 売上構成比【連結】



## 平成29年5月期



## 平成30年5月期第2四半期



# 1. 平成30年5月期第2四半期業績 主要業務計数【連結】



(単位:件)

	平成29年5月期 第2四半期 (H28/6~H28/11)	平成30年5月期 第2四半期 (H29/6~H29/11)	増減件数	増減比
建築確認	31,235	30,249	▲986	▲3.2%
完了検査	23,289	23,261	▲28	▲0.1%
戸建住宅 設計評価	10,602	9,929	▲673	▲6.3%
共同住宅 設計評価	13,154	10,800	▲2,354	▲17.9%

# 1. 平成30年5月期第2四半期業績 主要な施策【連結】



	平成30年5月期第2四半期		前年度増減	
	件数(件)	金額 (百万円・税抜)	件数(件)	金額 (百万円・税抜)
中・大型(500㎡超)確認交付	2,680	751	▲112	47
戸建住宅の性能評価※1	9,929	351	▲673	▲24
長期優良住宅の審査※2	11,810	186	▲564	▲6
瑕疵担保保険の検査※3	12,373	146	▲360	▲9
耐震改修の判定事業	76	24	▲4	▲2
構造評定(超高層・免震等)交付	67	75	▲18	▲32

※1 戸建住宅の性能評価は、設計住宅性能評価の交付件数と金額

※2 長期優良住宅の審査は適合証を交付した戸数

※3 瑕疵担保保険の検査は、住宅あんしん保証の件数と金額

# 1. 平成30年5月期第2四半期業績 新規業務計数【連結】



(単位:件)

	平成29年5月期 第2四半期 (H28/6~H28/11)	平成30年5月期 第2四半期 (H29/6~H29/11)	増減件数	増減比
ルート2審査※1	464	444	▲20	▲4.3%
仮使用認定※1	121	57	▲64	▲52.9%
法適合状況調査※2	42	36	▲6	▲14.3%
BELS(非住宅)※3	40	60	20	50.0%
BELS(住宅)※3	1,321※5	3,146	1,825	138.2%
エネルギーパス※4	188	74	▲114	▲60.6%

※1 平成27年6月の建築基準法改正により開始した業務。

※2 平成26年7月「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」(国交省)により開始した業務。

※3 平成25年10月「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン(2013)」(国交省)により、開始した業務。平成28年4月より住宅も対象となった。

※4 平成26年1月、日本エネルギーパス協会が推進する建築物の断熱性能や設備の効率性の評価について第三者認証を行うため開始した業務。

※5 平成29年5月期第2四半期決算説明資料(平成29年1月13日発表)でBELSの実績件数に間違いがありましたので訂正いたしました。

BELS(住宅) 合計件数 誤)1,299件 正)1,321件

# 1. 平成30年5月期第2四半期業績 連結財務諸表【資産の部】



(単位:百万円)

	平成29年5月期	平成30年5月期 第2四半期	増減額
資産合計	4,109	6,235	2,126(2,027※)
流動資産合計	3,256	4,352	1,096(985※)
現金及び預金	2,104	2,695	591
売掛金	500	767	266
仕掛品	352	456	103
固定資産合計	853	1,882	1,029(1,042※)
有形固定資産合計	153	398	244
無形固定資産合計	220	962	741
のれん	58	686	627
投資その他の資産合計	478	522	43

※ 株式会社住宅性能評価センターの子会社化に伴うもの

# 1. 平成30年5月期第2四半期業績 連結財務諸表【負債の部】



(単位:百万円)

	平成29年5月期	平成30年5月期 第2四半期	増減額
負債合計	1,811	<b>3,931</b>	2,120(1,338※)
流動負債合計	1,621	<b>3,691</b>	2,070
未払費用	598	<b>759</b>	160
前受金	656	<b>884</b>	228
固定負債合計	189	<b>239</b>	50
純資産合計	2,298	<b>2,303</b>	5
株主資本合計	2,293	<b>2,296</b>	3
利益剰余金	1,274	<b>1,277</b>	3
負債純資産合計	4,109	<b>6,235</b>	2,126(1,338※)

※ 株式会社住宅性能評価センターの子会社化に伴うもの

## 2. 平成30年5月期業績予想

### 平成30年5月期業績予想【連結】



(単位:百万円)

	平成29年5月期 実績 (H28/6~H29/5)	平成30年5月期 前回予想 (H29/6~H30/5)	平成30年5月期 修正予想※ (H29/6~H30/5)	前回予想と 修正予想 の増減額
売上高	11,357	12,187	<b>13,144</b>	957
営業利益	289	635	<b>595</b>	▲40
対売上比	2.6%	5.2%	<b>4.5%</b>	—
経常利益	367	643	<b>601</b>	▲41
対売上比	3.2%	5.3%	<b>4.6%</b>	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	212	410	<b>360</b>	▲50
1株当たり当期純利益(円)	27.17	52.45	<b>45.98</b>	▲6.48
1株当たり配当金(円)	30	30	<b>30</b>	0

※平成29年12月19日に業績予想の修正を行いました。

## 株式会社住宅性能評価センター株式の取得



- 平成29年11月 発行株式2000株のうち960株を住宅性能評価センターが自己株式として取得し、残り1,040株のうち980株を当社が取得
- 平成29年12月 自己株式960株を当社が取得（当社の持株比率は97.0%）

### 株式取得会社の概要

商号	株式会社住宅性能評価センター
本社	東京都新宿区
主な事業内容	住宅性能評価、建築確認
設立	平成12年6月
資本金	1億円
売上高	2,238百万円（平成29年3月期）



### 3. トピックス

## 株式会社住宅性能評価センター株式の取得



### 株式会社住宅性能評価センターと日本ERIの比較

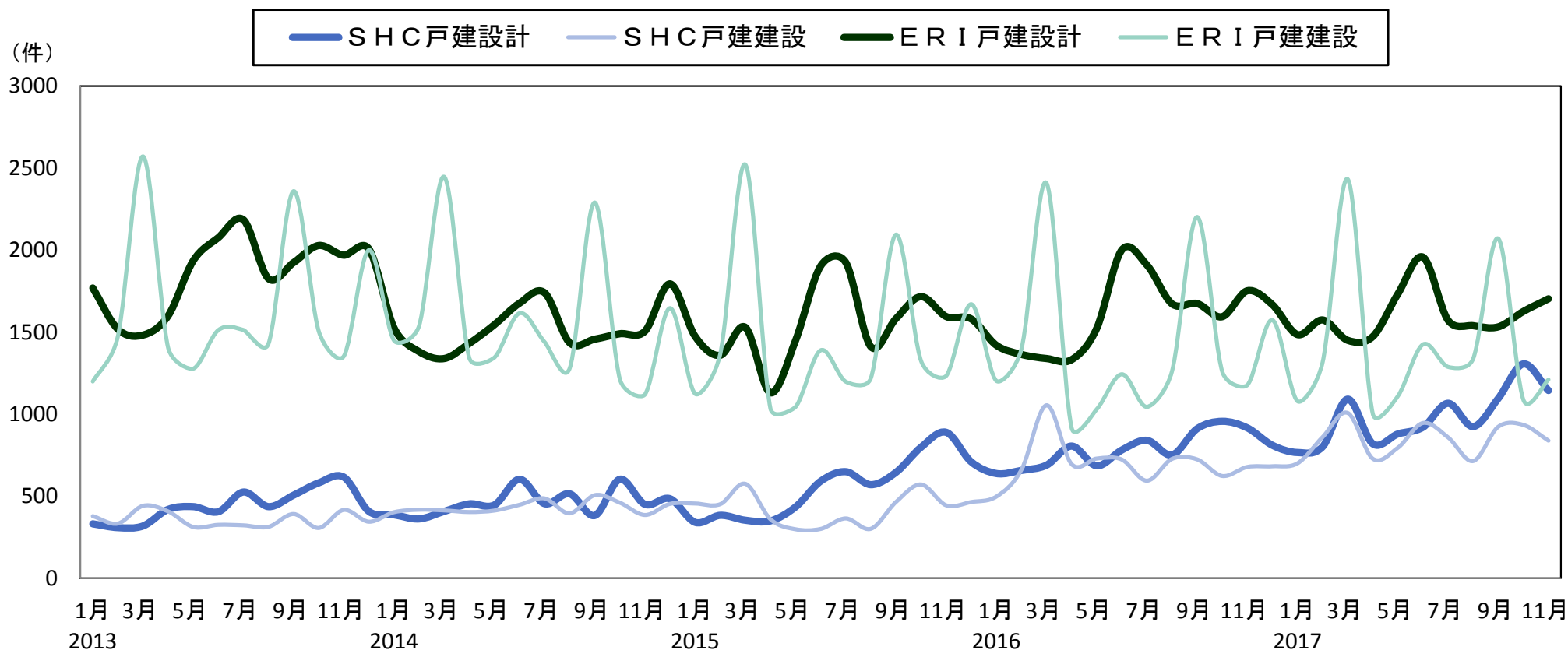
		住宅性能評価センター	日本ERI
営業拠点		12拠点	34拠点
従業員 (H30.12.1時点)		243人	865人
	一級建築士	144人	630人
	確認検査員	113人	538人
	住宅性能評価員	118人	594人
業務件数 (H29年3月期)			
	確認交付件数	23,758件	43,836件
	戸建設計評価件数	10,113件	19,633件
	戸建建設評価件数	8,742件	16,534件



## 株式会社住宅性能評価センターの特徴

- 大手PB・地場HMの木造分譲戸建主体で件数を伸ばし、高効率経営。
- 戸建住宅の電子認証による確認申請やBIMの活用で業界をリード。
- 日本ERIと同様に設計評価だけでなく、建設評価のセット率が高い。

戸建の住宅性能評価件数の推移（住宅性能評価センター・日本ERI）



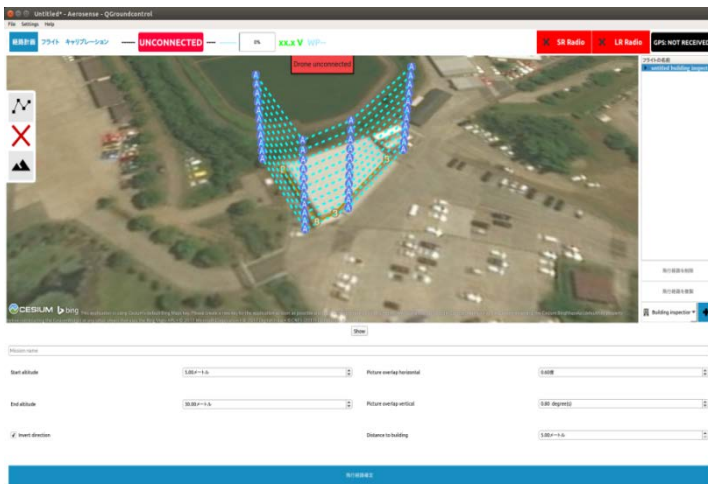
### 3. トピックス

# ドローンによる外壁調査



- 作成した経路プランに合わせドローンを自律飛行させる技術を開発※
- ドローンにて撮像した可視画像と赤外線画像を使用し、建物を診断

※エアロセンス株式会社と業務提携し、共同プロジェクトとして開発



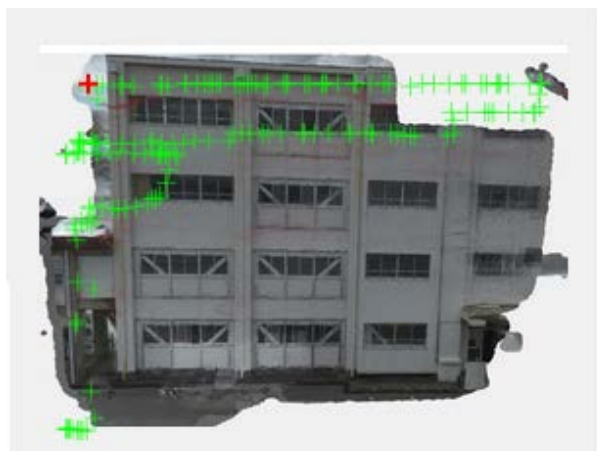
①地図上でドローンの飛行経路を設定



②ドローンの自律飛行



③午前と午後のフライトによる画像で壁面の損傷等を点検

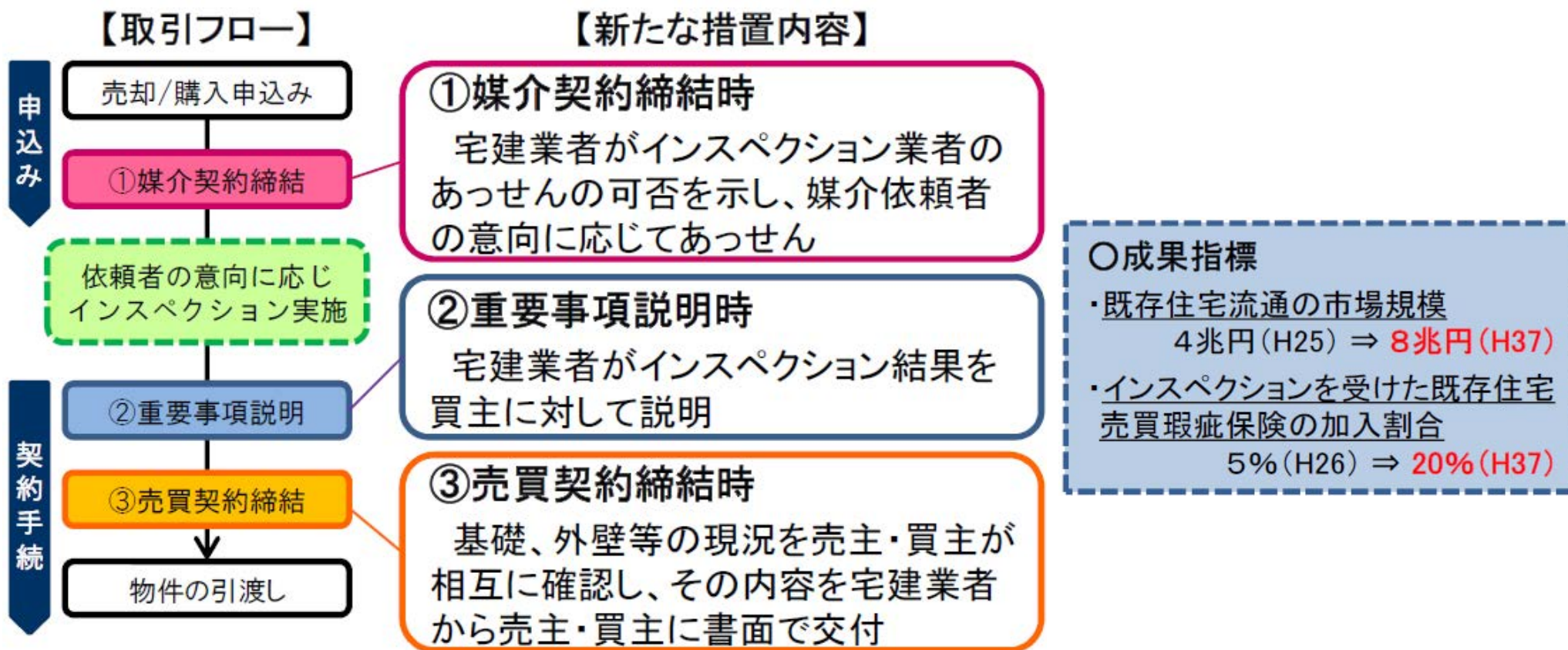


撮影した画像を使用し、  
壁全体の3Dモデルの生成が可能

# 改正宅建業法（平成30年4月1日施行）



- 既存住宅の流通促進と買主の保護のために仲介業者に説明義務を付加
- ホームインスペクションの本格普及
- 完了検査を受けていない物件の法適合状況調査需要の拡大



出所: 国土交通省 報道発表「宅地建物取引業法の一部を改正する法律案」(平成28年2月)

## 4. 中期経営計画の進捗状況 中期経営計画（2016年～2018年）



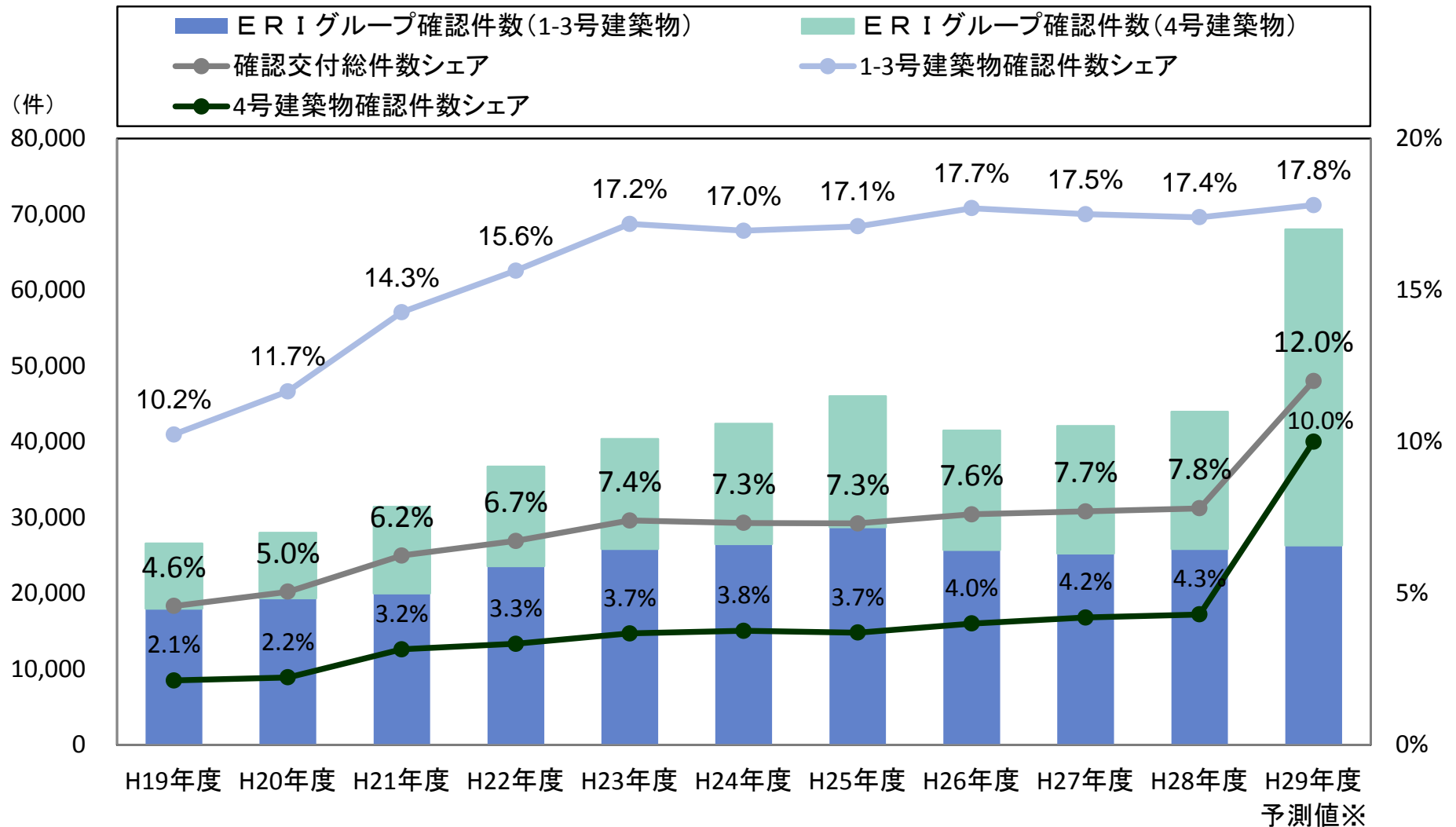
事業戦略	担い手	事業分野	基本方針
既存中核事業 ＜収益力の強化＞	日本 E R I 住宅性能評価センター 東京建築検査機構	確認検査 住宅性能評価	経営資源配分の最適化と業務効率化の推進により利益率を改善 業界の再編機会を的確に捉え、M&Aによる市場シェアの拡大
	東京建築検査機構	構造計算 適合性判定	体制整備を進め、業界TOPクラスへ
	日本 E R I 東京建築検査機構	構造評定	技術力を武器に、高いシェアを維持
新成長事業 ＜投資の拡大＞	日本 E R I 住宅性能評価センター 東京建築検査機構	省エネ関連	省エネ義務化の機会を捉え、省エネ関連業務を拡大し、 既存中核事業のシェアアップの原動力に
	ERIソリューション	建築ストック	第三の中核事業化へ向けて経営資源を積極投入 人材確保を含めM&Aを活用（非破壊検査の本格参入）
	ERIアカデミー	情報・教育関連	安定的収益基盤の確立
新規分野事業 ＜事業領域の拡大＞	ERIソリューション	インフラストック	建築分野から土木構造物分野へM&Aを活用し事業領域を拡大
	-	海外	事業展開の機会を的確に捉えるため、情報収集を継続

# 4. 中期経営計画の進捗状況 既存中核事業の収益力強化①

## ● 確認検査事業



ERIグループの確認件数とマーケットシェア



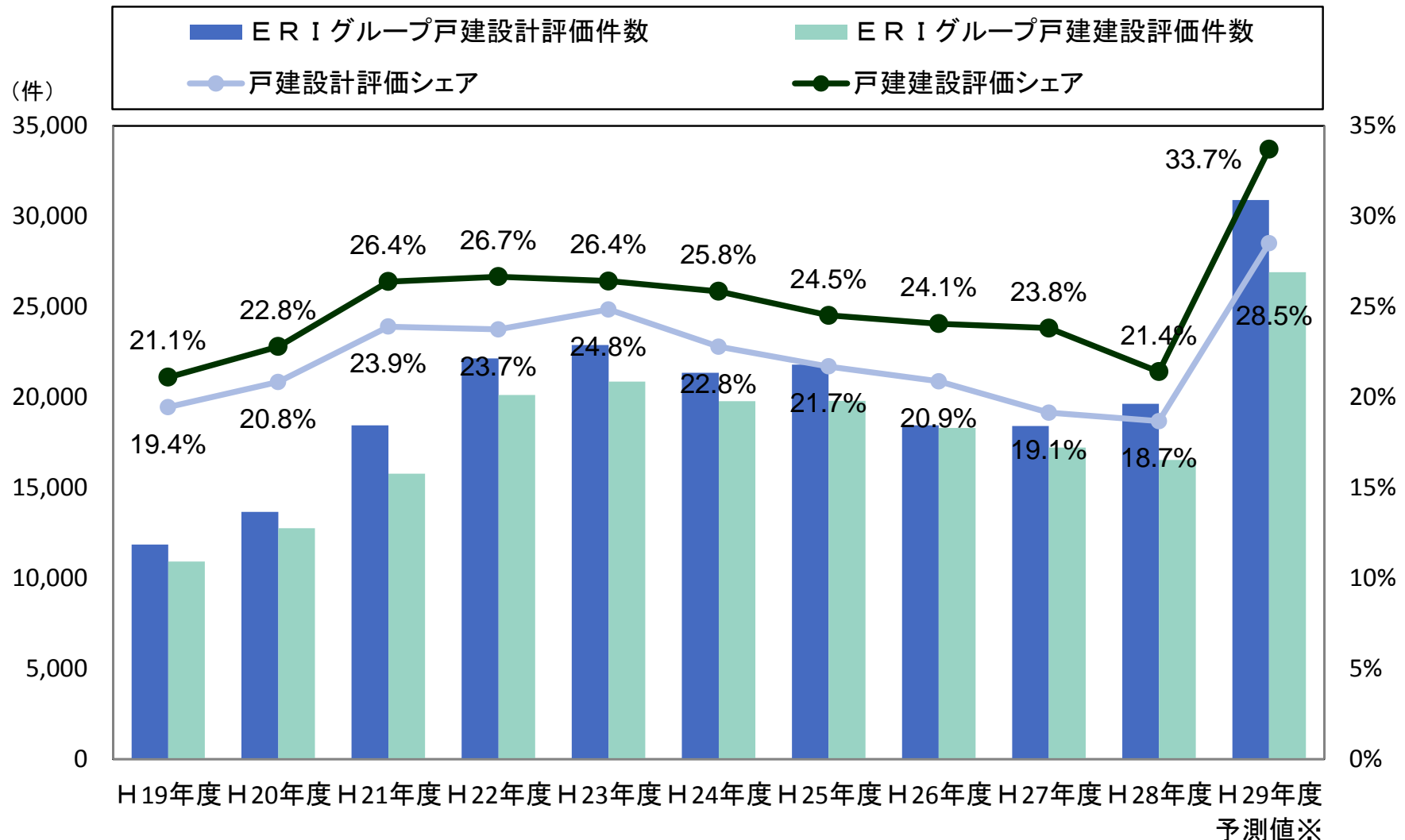
※ 平成29年度は株式会社住宅性能評価センターの件数を1年分含めて想定した数値です。

# 4. 中期経営計画の進捗状況 既存中核事業の収益力強化②



## ●住宅性能評価事業

ERIグループの設計評価件数とマーケットシェア



※ 平成29年度は株式会社住宅性能評価センターの件数を1年分含めて想定した数値です。

## 4. 中期経営計画の進捗状況

# 既存中核事業の収益力強化③

## ●システム投資、業務効率化と先端IT対応



### ● 審査検査補助・事務効率化（EPAシステムと連携して開発を加速）

#### 検査補助システム

タブレットによる現場検査とWEB検査予約システムの開発

日本ERI(本年度中に本格稼働予定)、住宅性能評価センター(導入済)

#### 審査補助システム

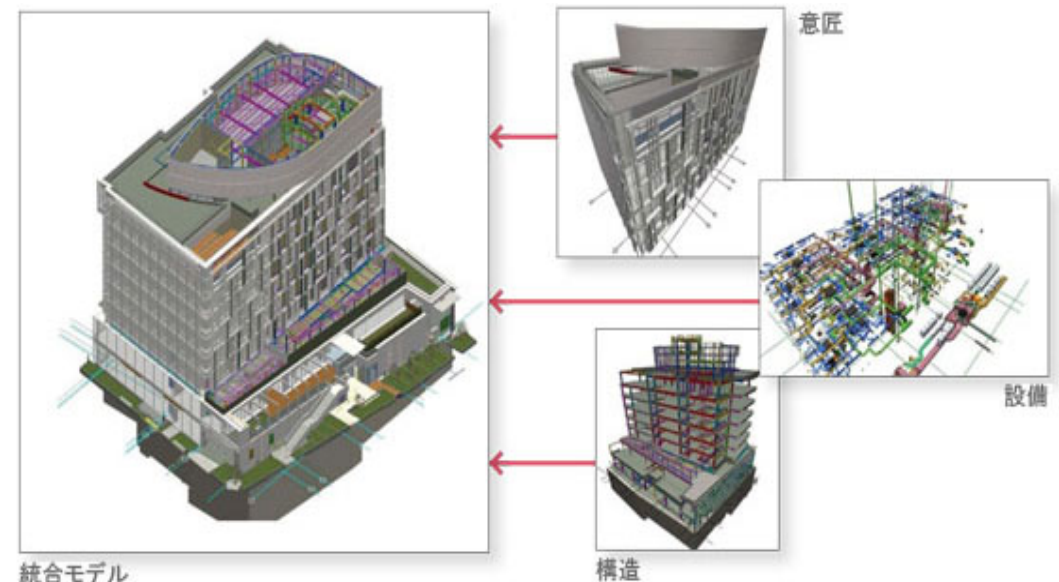
法令データベースの構築、地域情報検索補助システムの開発等

各種事務処理を効率化するためのシステム開発等

### ● BIM (Building Information Modeling) 対応

住宅性能評価センター：BIM データを使用した建築確認申請受付を開始

日本ERI：BIM推進センターを設置  
関係企業とBIM導入にむけた検討を開始  
今年度中にテスト導入を予定



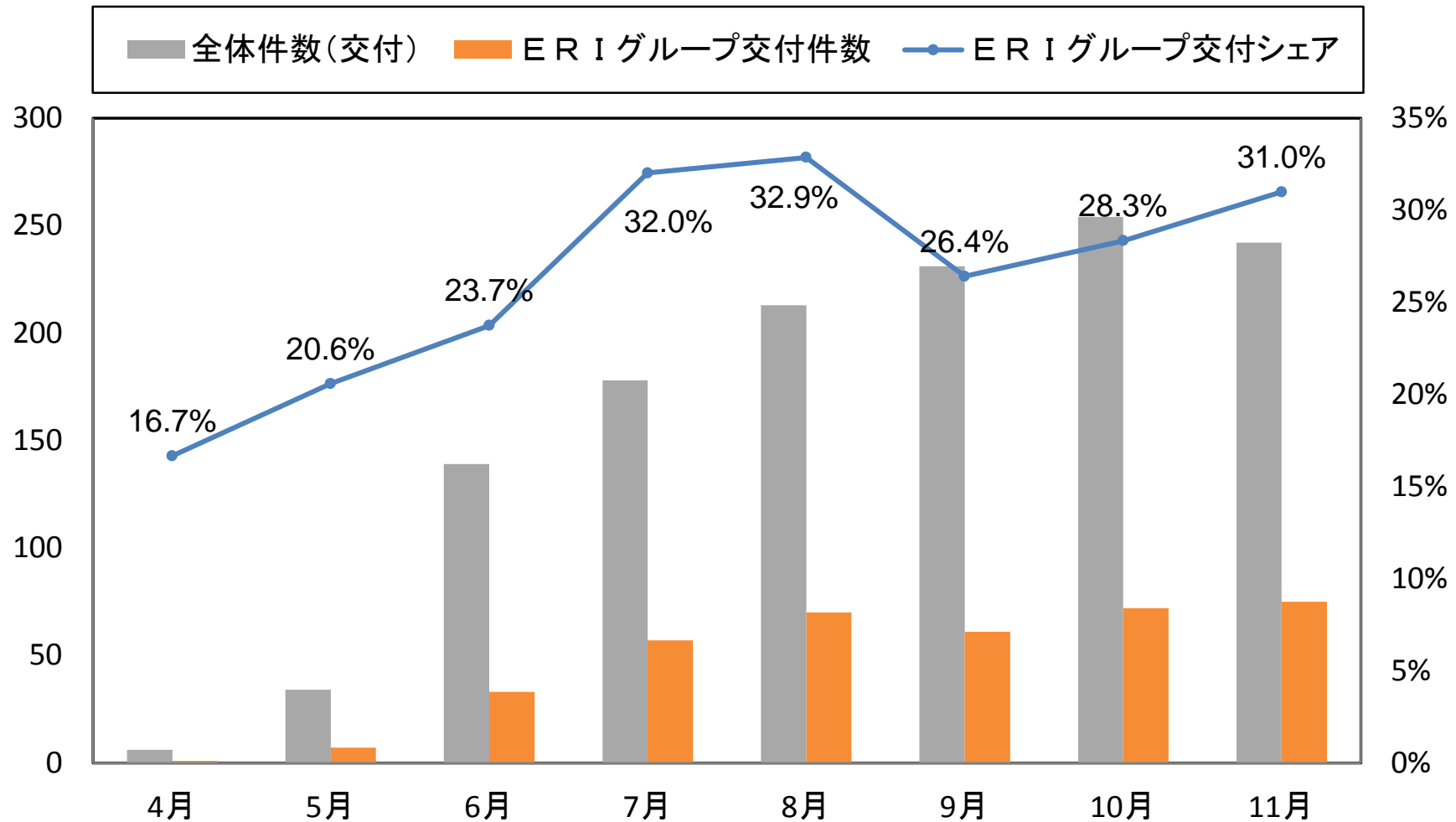


# 4. 中期経営計画の進捗状況 新成長事業の投資拡大① -1



## ● 省エネ適合性判定事業 (現在は2000㎡以上の非住宅のみ義務の対象)

ERIグループの省エネ適合性判定件数とマーケットシェア



# 4. 中期経営計画の進捗状況 新成長事業の投資拡大① -2



## ●省エネ適合義務化スケジュール案（国交省公表）

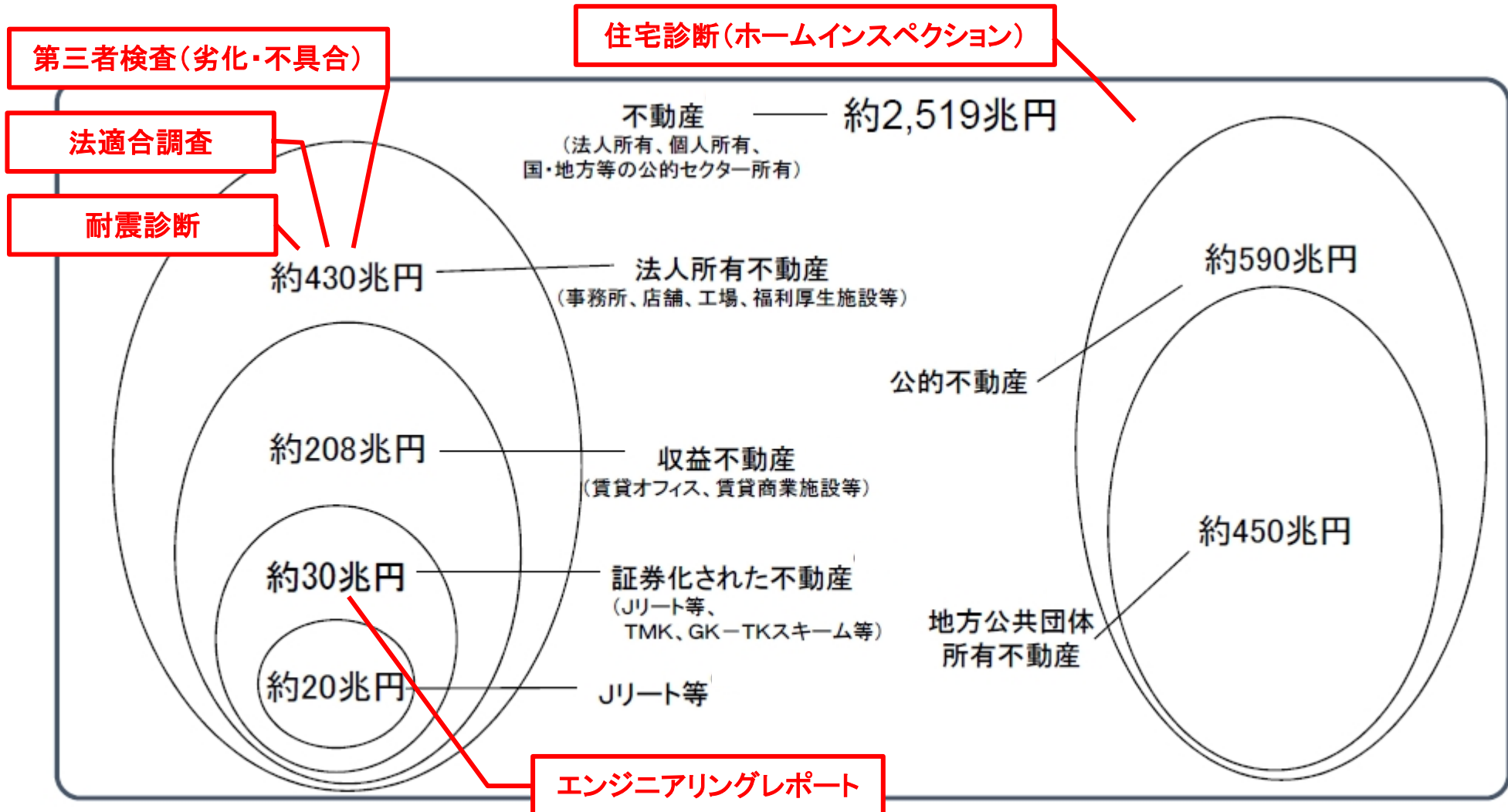
(年度)			現在	2020	2030	2050	
エネルギー基本計画等における目標			新築公共建築物等でZEB実現 標準的な新築住宅でZEH実現 新築住宅・建築物省エネ基準適合義務化	新築建築物の平均でZEB実現 新築住宅の平均でZEH実現			
新築の規制	省エネ基準適合義務化	大規模	適合義務化(非住宅)	適合義務化(住宅)	技術開発・コストダウン等の進展に応じた基準の強化		
		中規模	規制的手法の強化	適合義務化			
		小規模	資格者関与による審査合理化方策等の検討	適合義務化			
供給側及び審査側の体制整備			民間機関の育成・活用による執行体制の強化 設計、施工、評価の実務を担う技術者・技能者の育成・技術水準向上 設計者、中小工務店等の負担軽減(プログラム等の使い勝手改善)				新築建築物の省エネ性能の確保

出所：国土交通省 公表「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について(第一次報告)」「(骨子案)参考資料集」(平成26年12月)より当社作成

# 4. 中期経営計画の進捗状況 新成長事業の投資拡大②



## ●日本の不動産資産市場規模

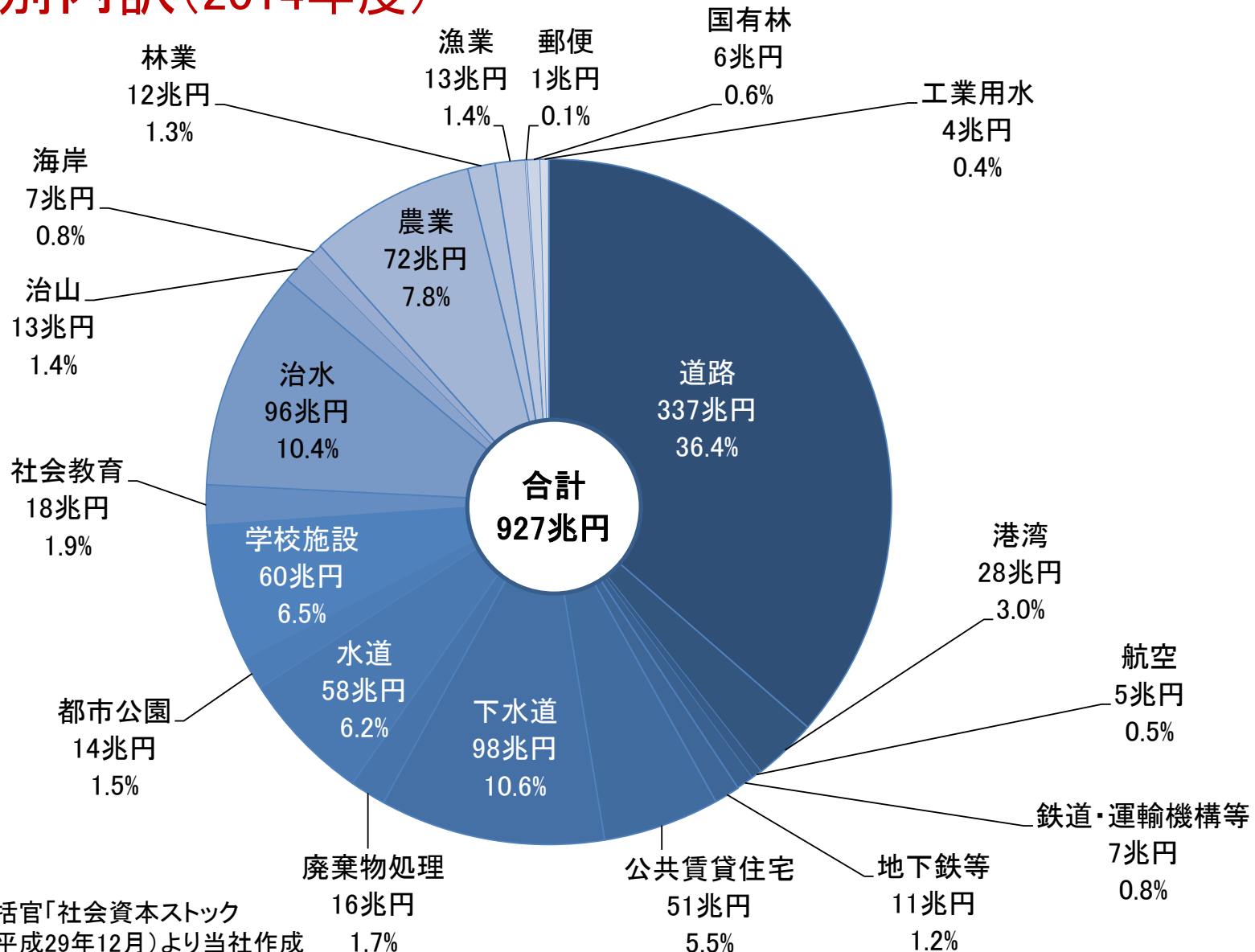


出所: 国土交通省 報道発表「不動産投資市場の成長に向けたアクションプラン(参考資料)」(平成29年6月)

# 4. 中期経営計画の進捗状況 新規分野事業の事業領域拡大



## ●粗資本ストックベースのインフラ規模と セクター別内訳(2014年度)



出所: 内閣府 政策統括官「社会資本ストック  
推計について」(平成29年12月)より当社作成