
会社説明会資料

日本ERI株式会社

2008 Jul.



四川大地震



(出典:新華社AP)

被災者:1000万人 住宅を失った

死傷者:10万人以上

居住不可能な住宅:450万戸

被害額:15兆円



(出典:日経BP社『ケンプラッツ』)

洞爺湖サミット

2050年までに温室効果ガス排出量を少なくとも半減させる長期目標の共有で合意

一人当たり二酸化炭素排出量(2004)

アメリカ、カナダ……約20t

ロシア、日本、英国、ドイツ……約10t

中国……3.8t、ブラジル……1.8t、ドイツ……1.2t

国の排出量比率(2004)

アメリカ……21%

中国……17%

ロシア、インド……5%

日本……4%

ドイツ……3%



G8首脳会議で討議する各国首脳

社名・ロゴマークの由来

Rating 格付け

Evaluation 評価

Inspection 検査

evaluation, rating, inspection



日本ERI株式会社



日本ERIが提供するサービス【確認検査】



指定構造計算適合性判定機関又は都道府県知事
一定の高さなどの建築物等

平成19年6月20日から
追加された申請手順

P. 25
MEMO
参照

さまざまな建築確認の案件



風力発電用風車

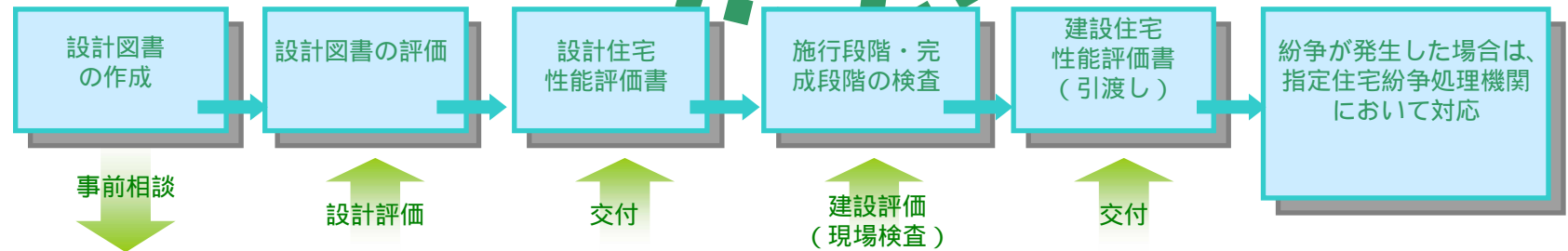
出典: フリー百科事典『ウィキペディア (Wikipedia)』

主要取引先
ディベロッパー
ハウスメーカー
ゼネコン
設計事務所
工務店



カーディーラー

日本ERIが提供するサービス【住宅性能評価】



日本ERI (登録住宅性能評価機関)

P.26
MEMO
参照

日本ERIのワンストップ・サービス

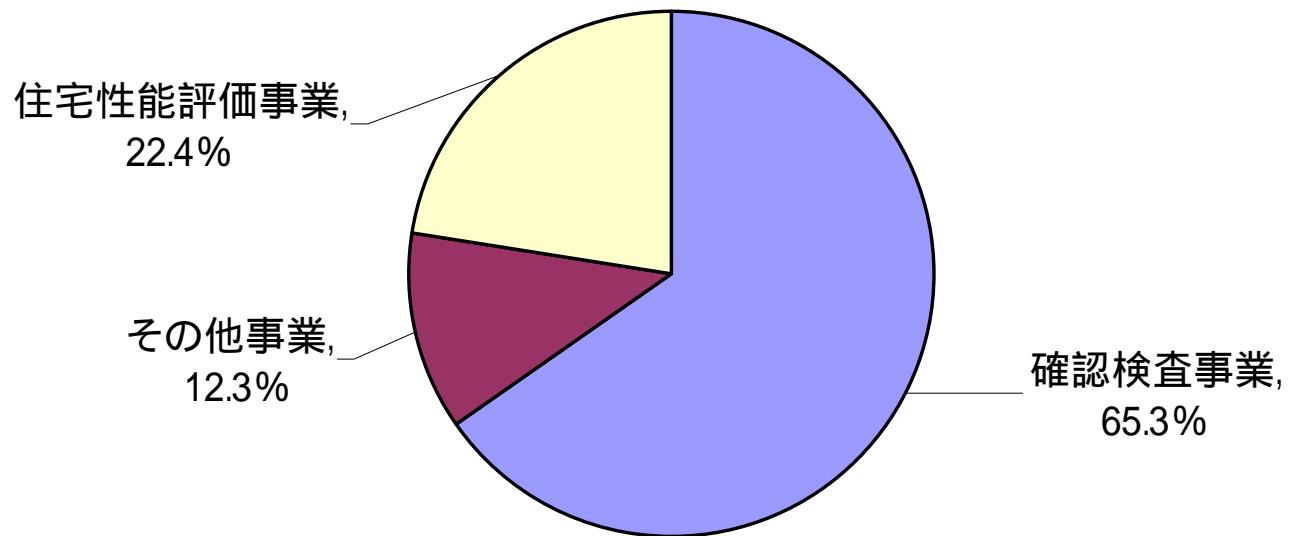


※日本住宅フランチャイは、日本ERIの子会社です。

全国どこでも、どんな建築物でも

売上高構成比

平成20年3月期 売上高構成比



拡大する市場

■ 耐震改修計画の判定

P. 27
MEMO
参照

耐震改修促進法に対応する審査

現在の建築基準法に適合していない既存建築物の耐震診断

今年6月に公立小中学校の改修工事の公庫補助率の上限が80%に

■ 住宅性能評価

P. 26,28
MEMO
参照

200年住宅 (長期優良住宅) の推進

住宅瑕疵担保保険の検査 (平成21年10月1日施行) に伴う住宅性能評価の見直し

新たな市場

■ 住宅瑕疵担保保険の検査

P. 29
MEMO
参照

平成21年10月1日より引き渡される新築住宅を対象
保証金の供託または保険加入が義務化
当社は保険に加入する際の検査を請け負う

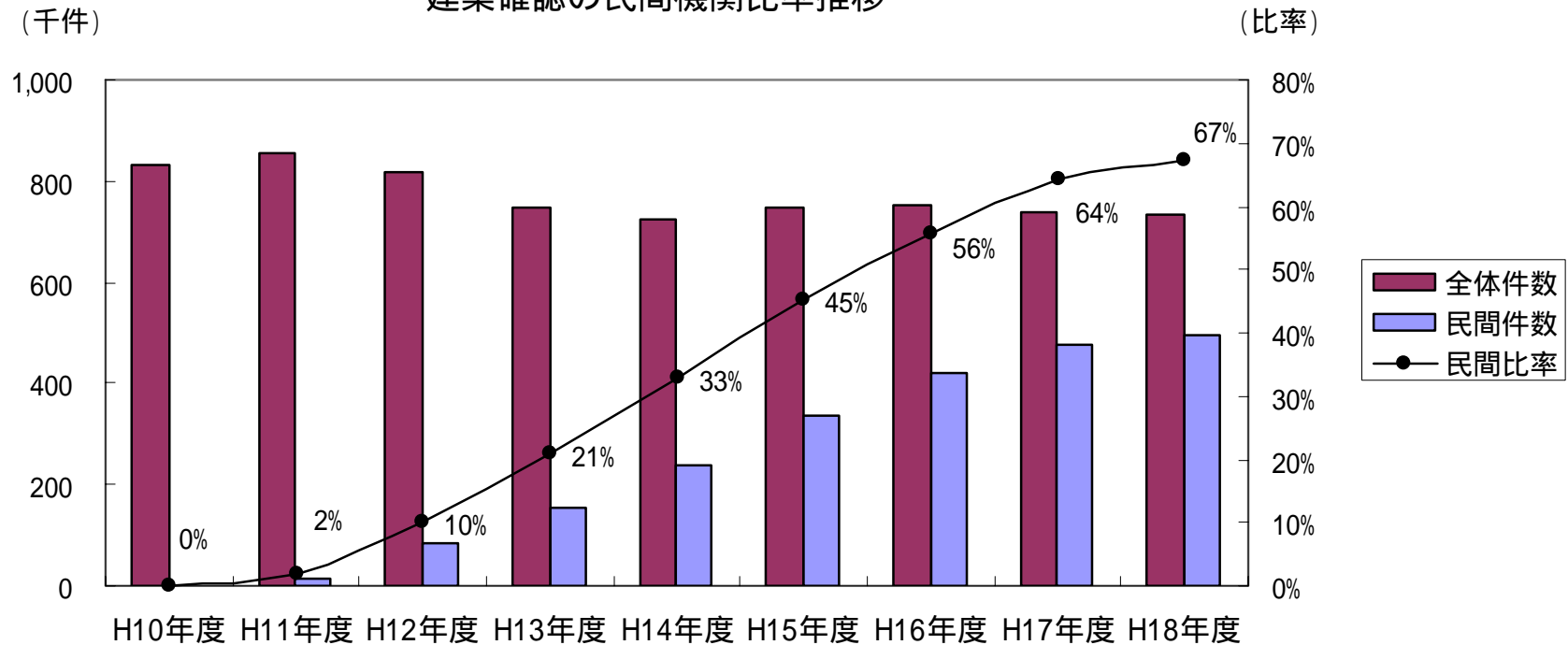
■ CASBEE

P. 30
MEMO
参照

建築物の環境性能を総合的に評価するシステム
当社は平成20年3月に第一号として認定され、4月より業務を開始

建築確認のマーケット状況

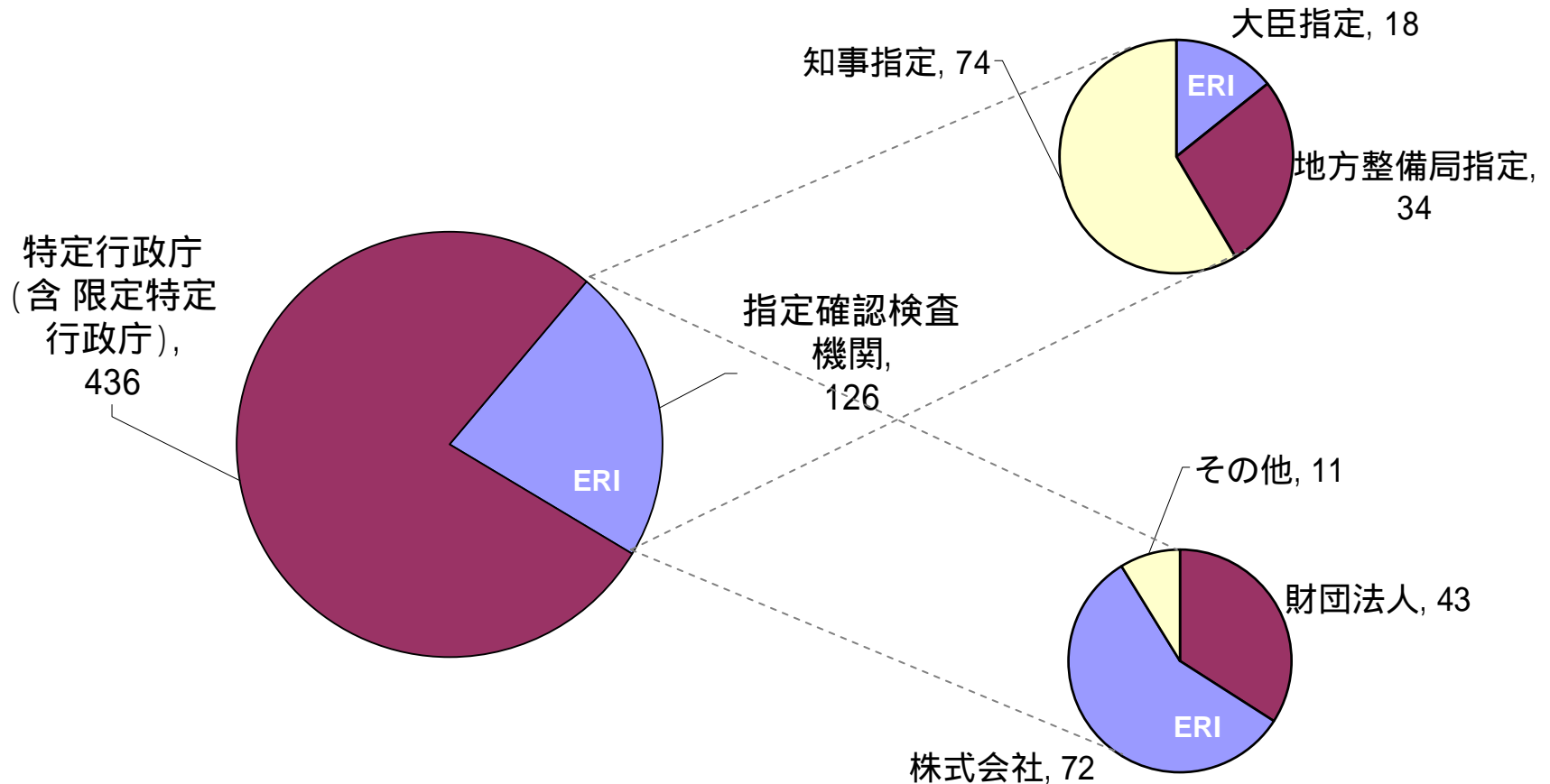
建築確認の民間機関比率推移



民間シェアは、民間開放されてから8年間で67%まで上昇。地域別にみると、埼玉県、京都府など大都市圏で総じて高目。日本と同様に官民が並存している英国では、新築住宅だけについてみれば民間シェアが85%程度。

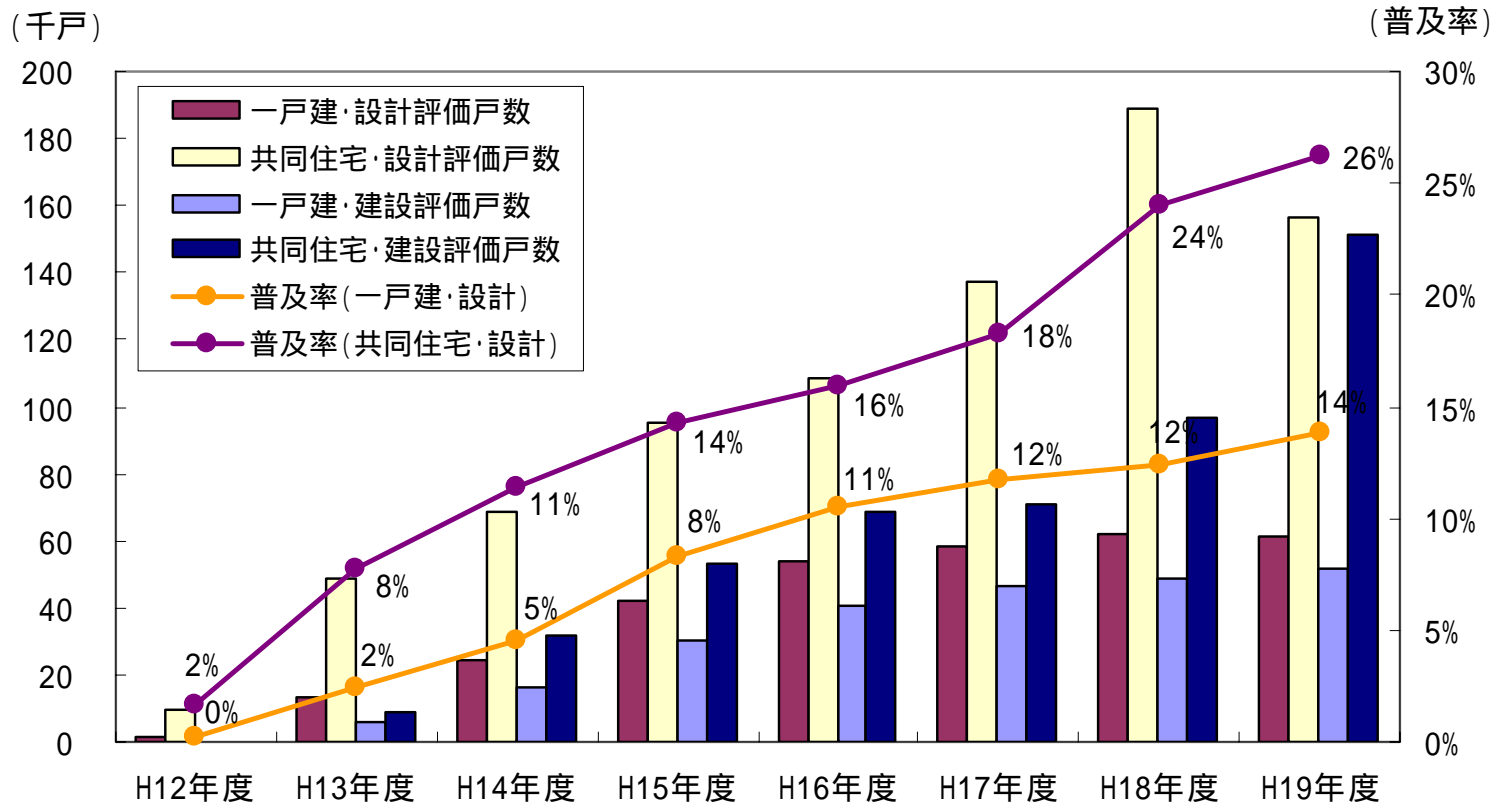
確認検査機関のマーケット構成

平成20年3月現在
数値は機関の数



住宅性能評価のマーケット状況

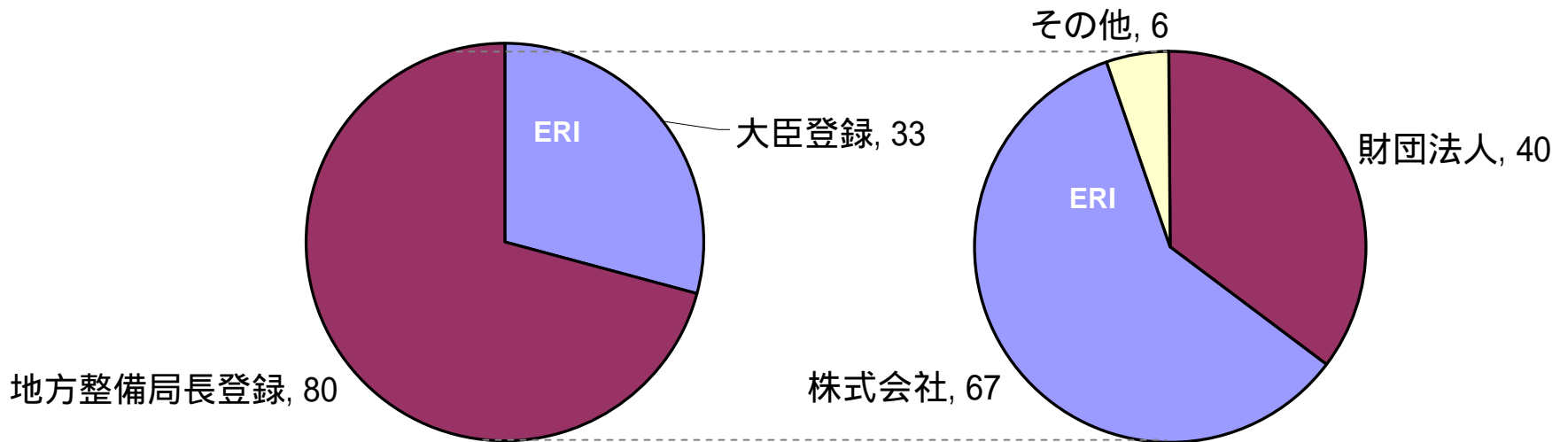
住宅性能評価の普及率推移



住宅性能評価機関のマーケット構成

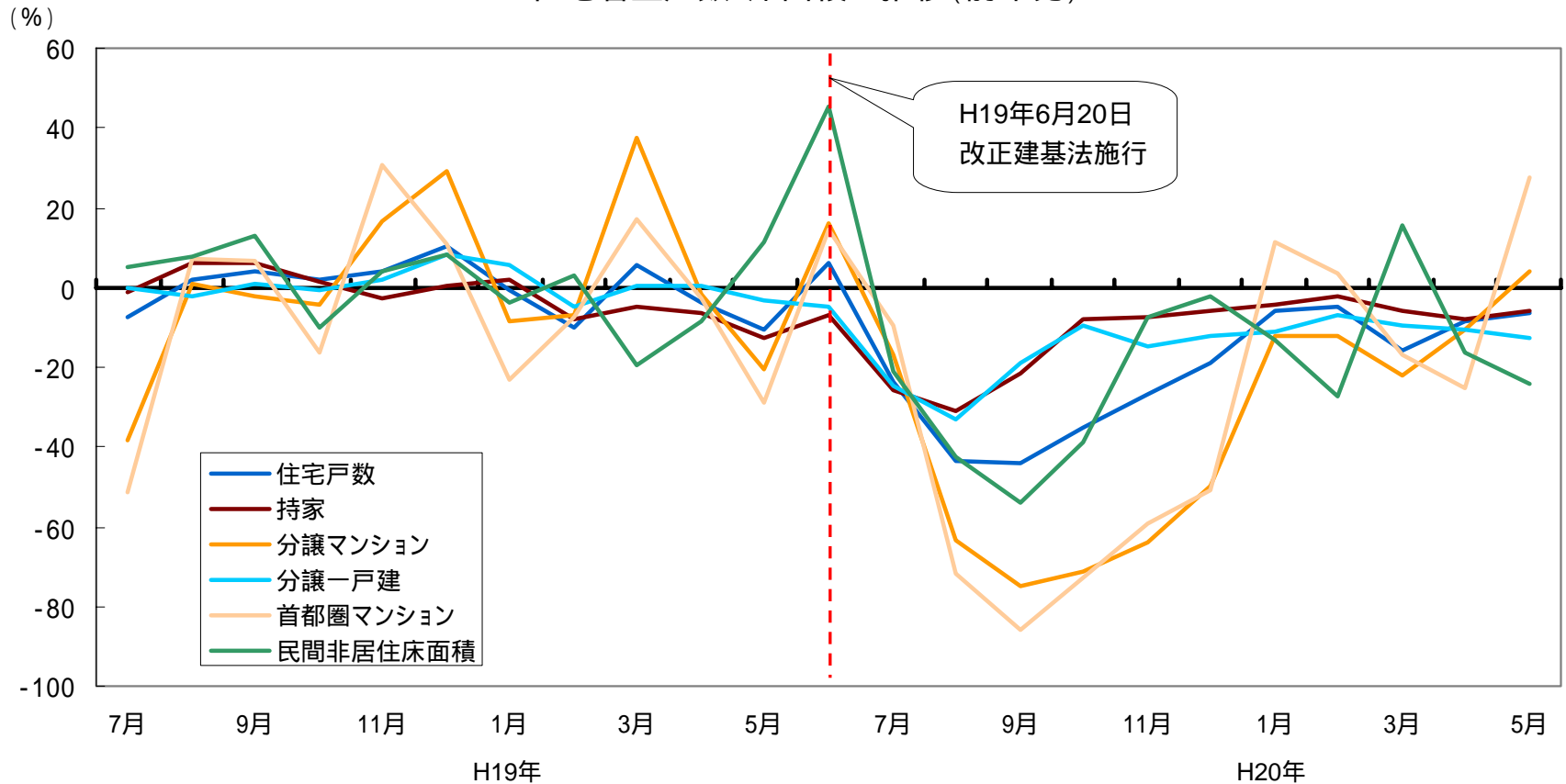
平成20年3月現在

数値は機関の数

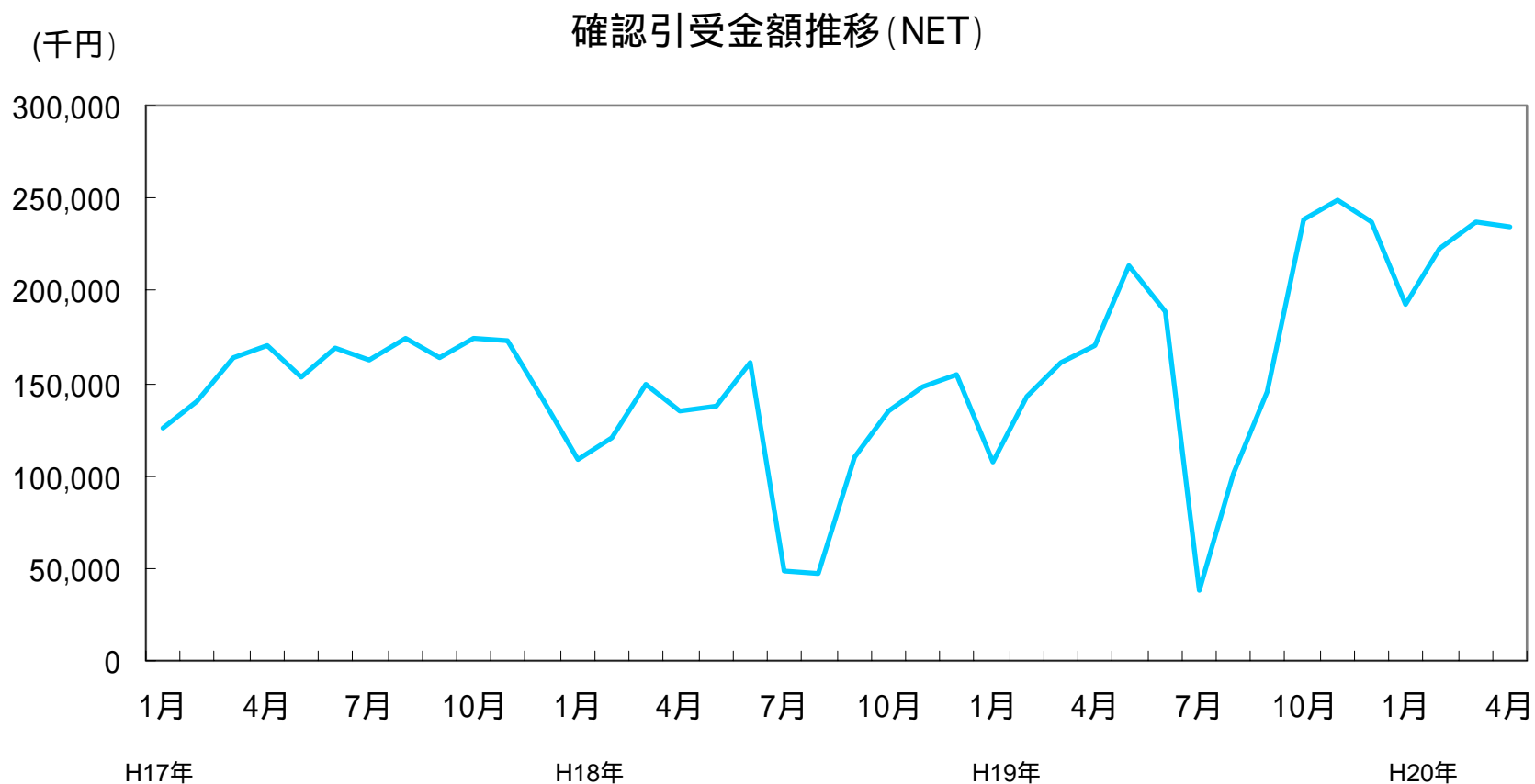


建築基準法改正と全国の住宅着工戸数

住宅着工戸数・床面積の推移(前年比)



日本ERI 引き受け金額推移



平成20年3月期 業務別売上高【連結】

(単位:百万円)

	20年3月期 (H19/4 ~ H20/3)	19年3月期 (H18/4 ~ H19/3)	増減額	増減比率
確認検査 (NET)	4,568 (4,113)	3,076 (3,076)	1,492 (1,037)	20.6%
住 宅 性能評価	1,563	1,404	159	-
その他	863	702	160	-
合 計	6,994	5,183	1,811	-

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)

平成21年5月期 通期業績予想【連結】

(単位:百万円)

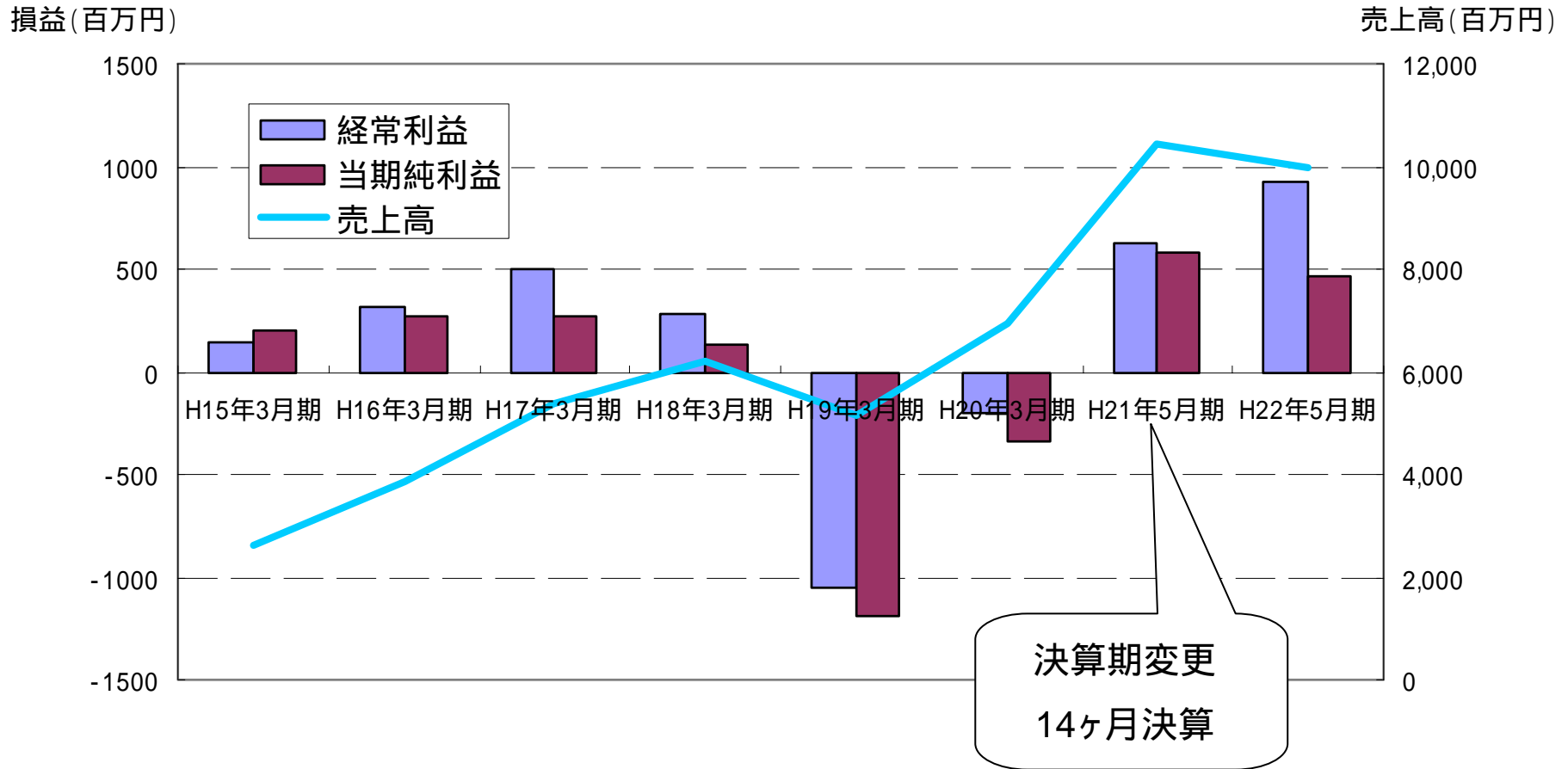
	20年度予想 (H20/4～H21/5) 【14ヶ月決算】	20年度予想 (H20/4～H21/3) 【補足:12ヶ月分】	19年度実績 (H19/4～H20/3)	前年度比	
				増加額	増加率
売上高 (NET)	10,536 (9,473)	9,061 (8,162)	6,994 (6,539)	3,542 (2,934)	50.6% (44.9%)
営業利益	629	622	221	850	
対売上比	6.0%	6.9%	3.2%		
経常利益	636	634	212	848	
対売上比	6.0%	7.0%	3.0%		
当期純利益	593	600	349	942	
1株当たり当期純利益(円)	22,954.25	23,252.50	13,948.32		

決算期を3月から5月に変更。これに伴い平成21年5月期は14ヶ月決算となります。

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)

実績と計画

売上高および損益の実績・計画



日本ERIの特色

- 業界唯一の全国ネットワークを完成
- 全ての建築物を対象に30拠点で展開

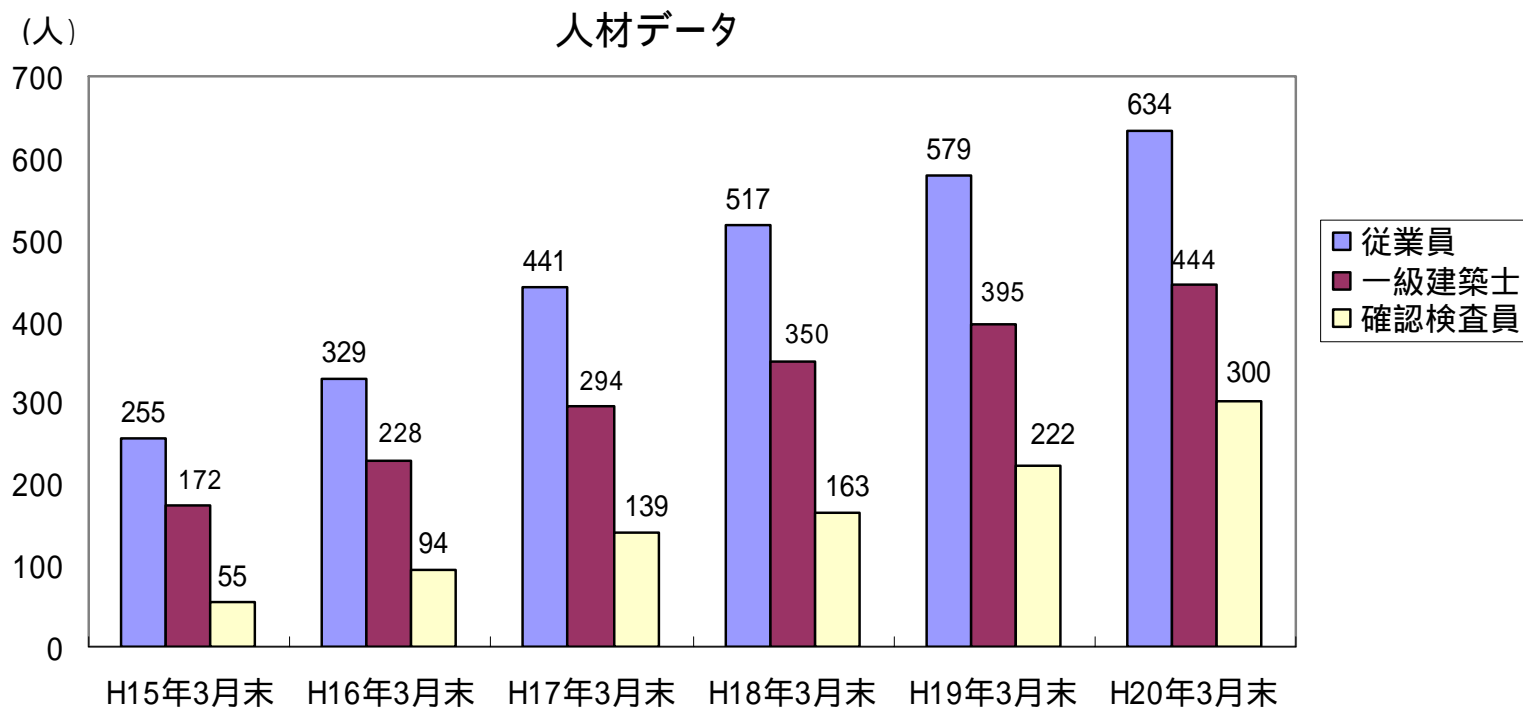
2007年6月に当初目標の30拠点開設を達成



日本ERIの特色

■ 業界最多の技術陣、充実した人材育成

社員の70%が一級建築士 社内研修により、多数の確認検査員資格者を輩出



日本ERIの特色

- **民間として第一号の検査機関** 国土交大臣指定の株式会社として

行政で行っていた建築確認業務を民間で初めて運営

- **業界唯一のJASDAQ上場企業**

開かれた企業を目指し、情報開示を推進

- **業界最多の確認検査件数**

確認検査累計22万件 を突破 住宅性能評価累計は16万件 (2008年3月現在)

7つの経営理念

1. 消費者・事業者に公正かつ必要な情報を提供します
2. 法令・規程を遵守し、第三者性・中立性を保ちます
3. 最高水準の技術を提供して、技術の基準となります
4. 全分野のニーズを引受け、迅速なサービスに努めます
5. 全ての業務を自己執行する責任ある体制を築きます
6. 可能な限りの情報を公開し、透明な会社となります
7. 信頼され、社会的にも影響力のある会社になります

日本ERIが提供するサービス【確認検査】

MEMO

建築確認・検査とは？

街中の建築工事の現場では、建築確認を行なった資格者の名前が必ず掲示されています。これから工事に着手する建築主に対し、ごく一部の例外を除き、その建築計画が法令（建築基準関係規定）に適合していることを証する確認済証を、工事着工前に取得することが義務付けられているためです。また工事完了後は、建築物の使用前に現場で完了検査を受け、実際に法令に適合していることを証する確認済証を取得することも義務付けられていますが、このような確認・検査制度は国民の安全な住まいの確保を図ろうとする建築基準法の規定によるものです。

従来は行政でのみこの建築確認・検査を行っていましたが、平成7年の阪神淡路大震災等が契機となって、平成11年施行の建築基準法改正によって民間にもこの建築確認・検査事業が開放され（民間の実施する建築確認・検査にも行政と同等の効力を付与）、官から民への移行が始まりました。当社は平成12年4月より民間事業会社としては第1号の「指定確認検査機関」として業務を開始しました。民間開放に対する理解と認知度が低い中で、当社は業務体制の整備拡充に努めながら、民間らしい優れた技術力と顧客対応能力を発揮、多くの利用者の理解と支持を得て、その後業績は拡大をたどっております。官民が並存するマーケットの中で、民間機関により行なわれる確認検査の割合（民間比率）は年々上昇し、その中で当社は最大手として、マーケットシェアは5%程度に達しています。

日本ERIが提供するサービス【住宅性能評価】

MEMO

住宅性能評価とは？

エンジンの排気量、馬力など性能を明快に表示できる自動車などに比べると、住宅は性能を表示する尺度に乏しく、現場での建築作業ウェイトも高いため、欠陥住宅問題が示す通り、品質のばらつきも大きくなる傾向があるといえます。そこでこのような住宅の購入をできる限り安全なものにし、住宅の相互比較も可能とするため、諸外国の制度も参考にして平成12年10月より法律に基づく制度としてスタートしたのが住宅性能表示制度です。この制度を利用するかどうかは、建築主の任意ですが、利用すれば構造の安定、空気環境など9分野29事項を2～5段階で評価した住宅性能評価書が発行されます。同評価書には、設計段階の設計住宅性能評価書と、通常4回以上の現場検査を経て完工後発行される建設住宅性能評価書の2種類があり、住宅の出生証明書ともいえます。この証明書を発行するのは国土交通省に登録をおこなっている登録住宅性能評価機関で、すべて民間が担い手となっています。この制度の利用により、性能の客観的な比較が可能、施行ミスの防止が可能、建設住宅性能評価書が交付された住宅については紛争処理機関（各地の単位弁護士会）による迅速な紛争処理が受けられる、などのメリットがあります。分譲マンションでは住宅性能評価の普及が進みかなり一般的になっています。

耐震改修促進法

1995年1月17日に起きた阪神淡路大震災を受けて、同年12月に施行された法律。1981年に施行された新耐震基準以前の基準で建設された、いわゆる既存不適格の建築物が、全国に約1420万棟（木造1200万棟、非木造220万棟）あると言われています。こうした既存建物の耐震性を診断し、危険と判断された建築物への耐震改修を促進することを目的に制定されました。

長期優良住宅の普及の促進

国土交通省より提出された200年住宅のビジョンに沿った「長期優良住宅の普及の促進に関する法律案」が今年2月26日に閣議決定されました。同法案は「長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅（長期優良住宅）の普及促進」のため国交省が基本方針を定め、所管行政庁による長期優良住宅建築等計画（仮称）の認定制度および当該認定に係る住宅の性能表示によりその流通を促進する制度を創設する、などと規定しています。

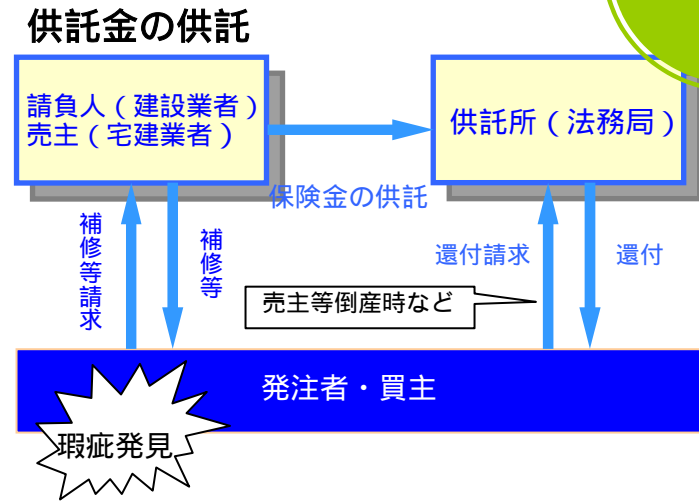
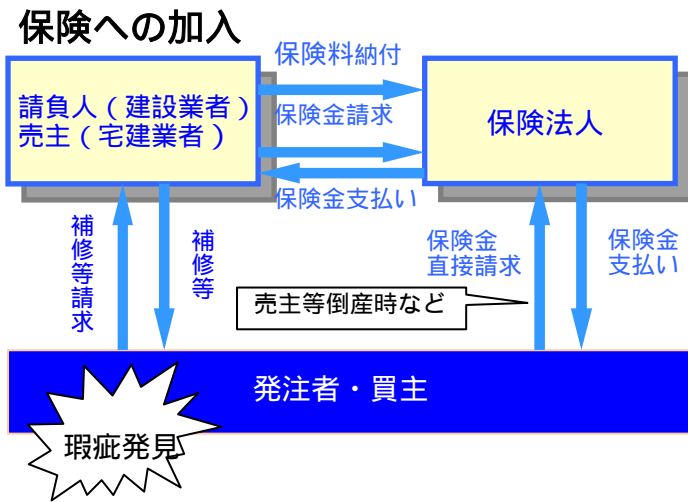
長期優良住宅の定義

詳細は省令で定められる

- (1) 腐食の防止、地震に対する安全性の確保
- (2) 住宅の利用の状況の変化に対応した構造・設備の変更が容易であること
- (3) 維持保全を容易にするための措置
- (4) 高齢者の利用上の安全性、省エネルギー性などについての措置が、国交省令で定めるもの、誘導基準に適合するもの

新たな市場【住宅瑕疵担保保険の検査】

MEMO



特定住宅瑕疵担保責任履行確保法

新築住宅の発注者や買主を保護するため、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）が平成21年10月1日に施行され、新築住宅の請負人や売主に資力確保措置（保険への加入または保証金の供託）が義務付けられます。当社は保険に加入する際の住宅の検査を行います。また、これにより、住宅性能評価の需要拡大が見込まれます。

新たな市場【CASBEE】

MEMO

CASBEE

建築物の環境性能評価システム。当社は平成20年3月1日に財団法人建築環境・省エネルギー機構（IBEC）よりCASBEE評価認証機関第1号として認定され、4月21日より業務を開始。現行の対象は戸建住宅を除く建築物だが、20年度からはCASBEE戸建がスタートする予定。建物を建築するゼネコンやデベロッパーはCASBEEを利用することで、その建物がどの程度環境に配慮して設計されているか（S/A/B+/B-/C）を、第三者の評価を通して対外的に示すことができます。今後の活用がますます期待される事業です。

CASBEE評価認証 手続きの流れ

