



Bridge Report 日本 E R I (2419)

 鈴木崇英 社長	会社名	日本 E R I 株式会社	 日本 E R I 株式会社
	証券コード	2419	
	市場	ジャスダック	
	業種	サービス業	
	社長	鈴木崇英	
	所在地	東京都港区赤坂 8-5-26	
	事業内容	建築物の評価、格付け、検査	
	決算期	3月	
	HP	http://www.j-eri.co.jp/	

- 株式情報 -

株価	発行済株式数	時価総額	ROE(実)	売買単位	
227,000円	24,434株	5,547百万円	7.8%	1株	
DPS(予)	配当利回り(予)	EPS(予)	PER(予)	BPS(実)	PBR(実)
-	-	-	-	36,355.51円	6.2倍

*株価は4/6終値、ROEは前期実績

*配当を除く1株当たりの指標は連結ベース

- 連結業績推移 -

(単位:100万円、円)

項目決算期	売上高	営業利益	経常利益	当期利益	EPS	配当
2003年3月(実)	2,634	138	143	202	19,565.00	0
2004年3月(実)	3,860	315	317	265	25,709.00	0
2005年3月(実)	5,400	528	494	265	21,955.00	10,000
2006年3月(実)	6,225	249	259	121	5,059.00	5,000
2007年3月(予)	5,380	-	-730	-467	-	-

*予想は会社予想

*03年3月期～04年3月期は非連結

日本 E R I の会社概要について、2007年3月期第3四半期業績と共にブリッジレポートにてご報告致します。

目次

- ・ [会社概要](#)
- ・ [2007年3月期第3四半期業績](#)
- ・ [2007年3月期業績予想](#)
- ・ [第3次中期計画](#)
- ・ [取材を終えて](#)

会社概要

建築物などに関する、Evaluation(評価)、Rating(格付け)、Inspection(検査)を、専門的第三者機関として実施しています。建築基準法の確認検査機関としての指定を受けているほか、住宅品質確保促進法の住宅性能評価機関、及び同法の試験機関として登録されています。

<沿革>

1999年11月、建築基準法に基づく建築物の確認検査業務、及び住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下、住宅品質確保促進法)に基づく住宅の性能評価・検査業務を目的に、日本イーアールアイ(株)として設立されました(03年11月、現商号に変更)。2000年3月、建築基準法に基づく指定確認検査機関として、民間会社では初めて建設大臣(現国土交通大臣)の指定を受け、同年4月から東京都(島嶼部を除く)、千葉、埼玉、神奈川の1都3県で確認検査業務を開始しました。04年11月、JASDAQに株式を上場。現在、指定確認検査機関の最大手です。

<事業概要>

事業は、確認検査事業、住宅性能評価事業、その他事業に分かれます。

確認検査事業

建築基準法に基づく建築物の確認検査業務を行っています(1)。

住宅性能評価事業

住宅品質確保促進法に基づく新築住宅及び既存住宅の住宅性能評価業務を行っています(2)。

その他事業

住宅金融公庫融資住宅の審査・適合証明、高層住宅の構造評価(3)、共同住宅の音環境評価(4)、土壌汚染調査(5)、建築物の型式認定(6)、住宅型式性能認定(7)、不動産取引等におけるデューデリジェンス(調査)やインスペクション(検査)、及び子会社の瑕疵保証保険取次ぎや建築資金支払い管理が含まれます。

建築基準法

国民の生命、健康、財産の保護のため、建築物の敷地、設備、構造、用途についてその最低基準を定めた法律。

住宅品質確保促進法(住宅品確法)

住宅品質確保を目的に2000年4月に施行された。瑕疵担保責任の義務付け、住宅性能表示制度とは、住宅紛争処理機関の創設が3本柱。

- 1 「指定確認検査機関(国土交通大臣第5号;2000年3月10日指定取得)」
- 2 「登録住宅性能評価機関(国土交通大臣第5号;2006年3月1日登録)」
- 3 「指定性能評価機関(国土交通大臣第10号;2001年7月31日指定取得)」
- 4 「登録試験機関(国土交通大臣第6号;2006年3月1日登録)」
- 5 「指定調査機関(環境大臣環2004-1-114;2004年2月20日指定取得)」
- 6 「指定認定機関(国土交通大臣第7号;2005年3月31日指定取得)」
- 7 「登録住宅型式性能認定等機関(国土交通大臣第7号;2005年4月28日登録)」

2007年3月期第3四半期業績

< 連結 >

	(単位:百万円)	
	06/3期 第3四半期	07/3期 第3四半期
売上高	4,559	3,690
営業利益	193	-965
経常利益	199	-956
四半期純利益	98	-591

構造計算書偽造事件の影響が長引いています。業務品質の向上や支店開設による業績の向上に努めましたが、引き受け件数の増加につながりませんでした。

業務品質の向上策として、業務の改善を図るべく、審査体制の増強、審査マニュアルの改訂、審査方法の改善、審査能力向上研修の強化、業務監査の強化、更には監視委員会への報告等の施策を実施しました。また、2006年6月につくば支店を開設。サービスネットワークが本社と24支店による国内25拠点に広がりました。

一方、審査体制強化、支店開設等により経費が増加、営業損益以下の各段階で損失の計上を余儀なくされました。

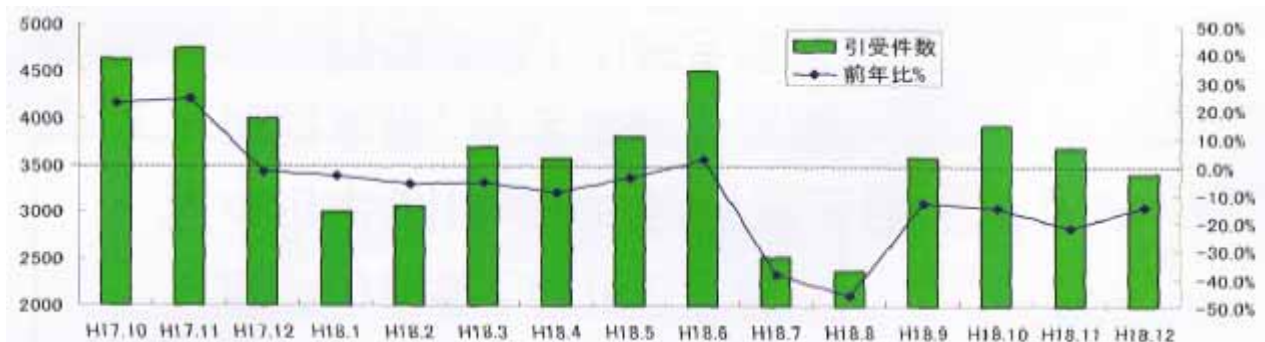
< セグメント別動向 >

	(単位:百万円)				
	06/3期 第3四半期	07/3期 第3四半	前年同期比	07/3期 第3四半期累	前年同期比
確認検査	992	801	-19.3%	2,199	-22.8%
住宅性能評価	336	350	+4.2%	984	-1.3%
その他	245	183	-25.3%	507	-29.0%
合計	1,573	1,334	-15.2%	3,690	-19.1%

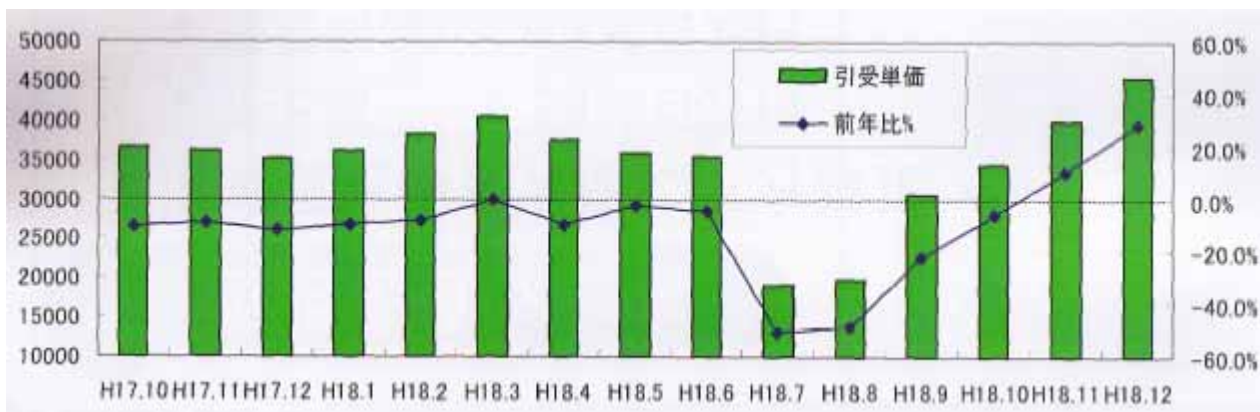
< 主要業務計数 >

	(単位:件)				
	06/3期 第3四半期	07/3期 第3四半	前年同期比	07/3期 第3四半期累	前年同期比
確認	13,320	11,055	-17.0%	31,242	-18.1%
完了検査	9,130	7,697	-15.7%	21,829	-11.5%
戸建住宅設計評価	2,828	2,940	+4.0%	8,675	+1.9%
共同住宅設計評価	4,892	3,400	-30.5%	9,872	-31.7%

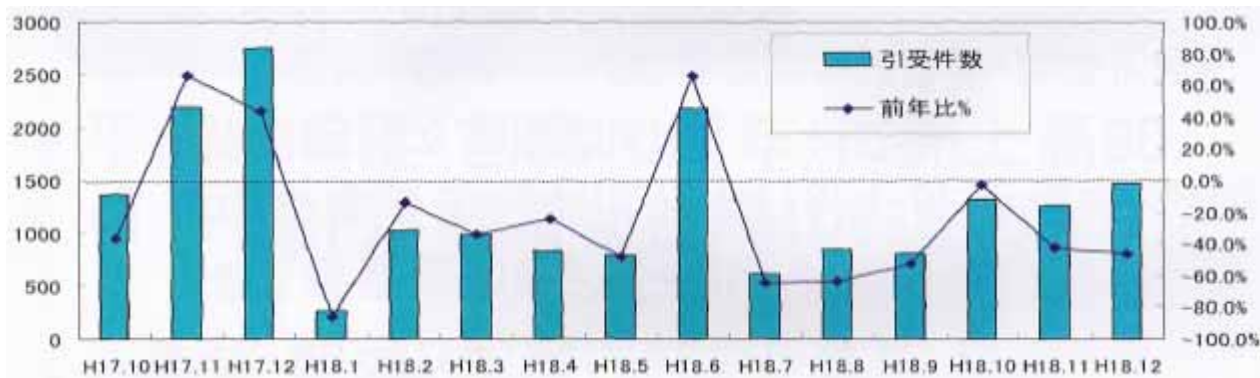
< 建築確認引受件数 >



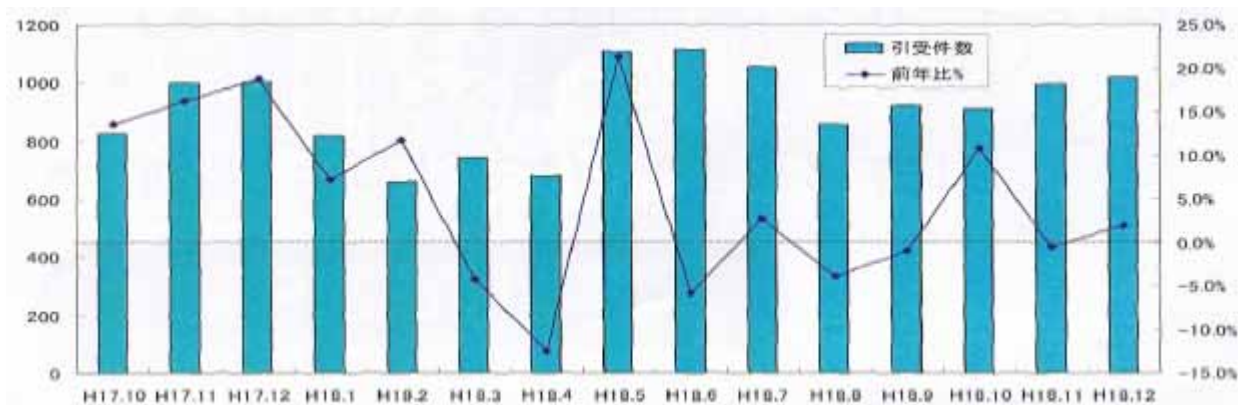
< 建築確認引受単価 >



< 住宅性能評価 共同・設計 >



< 住宅性能評価引受 戸建・設計 >



2007年3月期業績予想

< 連結 >

(単位:百万円)

	前回発表	修正予想	増減額	増減率	前期実績
売上高	6,290	5,380	-910	-14.5%	6,225
経常利益	20	-730	-750	-	259
当期純利益	-17	-467	-450	-	121

新設店舗の認可が遅れている事(6店舗分の人件費が先行)等から確認検査事業及びソリューション事業等の業績回復が計画より遅れています。加えて、風評被害の影響も続くと予想される事から、通期業績予想を修正しました。

< 第4四半期見通し >

第4四半期は前年同期の実績を上回る見込みです。

住宅評価業務が引き続き順調に推移する中、確認業務、認定業務が復調傾向にあります。また、耐震判定業務も伸びています。

第3次中期計画(2008年3月期～2010年3月期)

< 第3次中期経営計画(2008年3月期～2010年3月期)の位置づけ >

第2次中期経営計画(2005年3月～2007年3月期)の経営目標

- (1) 中核業務である確認検査事業及び住宅性能評価事業について全国サービスネットワークを確立
- (2) 中核業務に関連する、顧客・消費者向けソリューション事業の構築
- (3) 消費者や申請者から指名される会社となる・・・「ER」ブランドの確立

全国サービスネットワークの確立及び建築物の第三者検査に関する事業領域の拡大については、ほぼ計画を達成する見通しです。これを受けた第3次中期経営計画において、「高品質の業務」と「充実したサービス」で消費者・顧客から選ばれる企業となることを目指します。

構造審査能力をアピールすると共に、店舗及び事業部門の統廃合・効率化による強い組織作りと次世代を担う人材に取り組みます。全国サービスネットワークについては、2007年4～6月に長崎、盛岡、静岡を開設する事で30拠点のネットワーク構築が完了します。

< 第3次中期経営計画の定量目標(連結ベース) >

(単位:百万円)

	07/3期見通し	08/3期計画	09/3期計画	10/3期計画
売上高	5,380	7,275	8,315	9,216
営業利益	-720	605	739	918
経常利益	-730	615	749	928
当期純利益	-467	367	378	444
確認業務		4,307	4,594	4,940
判定業務		400	640	720
性能評価業務		1,610	1,820	2,001
その他		958	1,261	1,555

第3次中期経営計画の背景にあるのはマーケットの拡大と消費者の品質志向です。

1. 指定構造計算適合性判定の開始(2007年6月)
2. 共同住宅(階数3以上)の中間検査の義務化
3. 住宅性能表示制度の普及促進
4. 瑕疵担保保証保険等の義務化
5. 耐震改修の促進

構造計算書偽造事件を受けて建築確認・検査制度改善の第1弾となった建築基準法の改正では、RC(鉄筋コンクリート)造で20m超など、一定の高さ以上の建築物については、知事指定の「指定構造計算適合性判定機関」による構造計算のチェックを義務付けると共に、3階建て以上の共同住宅への中間検査の義務化等が盛り込まれました。

また、住宅建築の元請け業者の担保責任として、住宅の主要構造部及び雨漏りによる瑕疵(欠陥)について、竣工から10年間は無償で補修・修理することが2000年4月より義務づけられました。この制度の各業者向け対策として「瑕疵保証保険」があります。補修が発生した場合に莫大なコストを負うことになった場合も、この保険に加入していることで業者側は保険金によって責任をもって補修工事ができます。

<概要及び主要業務別計画>

同社は建築基準法の改正による建築確認・検査の厳格化に対応すべく、審査能力の向上と体制の強化を進めてきました。この過程で培われた技術力により、他の機関との差別化を図っていく考えです。

確認検査事業では、同社の審査能力を中心に顧客への訴求力を高めることで受注拡大を図り、2010年3月期に件数シェア7.5%(平成17年度5.5%)を目指します。住宅性能評価事業では、瑕疵保証の義務化(現在検討されている)に連動して受注拡大を図り、2010年3月期に市場シェア18%を目指します。その他事業においては、評定業務、ソリューション業務等について、高い専門性、第三者性を訴求し、事業拡大を図ります。

<指定構造計算適合性判定機関への対応>

2007年4月に、本社に「判定事業部」を、拠点4支店に「判定部」を、それぞれ設置し、社会的な要請に応えることで、確認業務の受注拡大につなげていく考えです。

20~25の都県で指定申請を行い、判定機関要員については、社員36名、委託20名を確保する予定です。年間6万件の需要が見込まれており、2007年6月より業務を開始し、2010年3月期に2,000件×20万円(地域によって異なりますが、実際には概ね24~33万円程度になる見込み)の売上を予定しています。

<瑕疵保証賠償資力の確保>

新法「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律案(仮称)」が施行されると、新築住宅全てに供託が義務付けられますが、瑕疵担保責任保険に加入すれば、供託が免除されます。保険の場合、業者の負担は1戸あたり4~8万円必要とのことですが、販売価格に上乗せされる見込みです。このため、実質的には業者の負担はありませんが、保険付与には「第三者検査」が必要になります。このため、同社のビジネスチャンスも拡大する見込みです。

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律案(仮称)」

住宅に瑕疵があった場合に新築住宅の売主等に対して「瑕疵担保責任」の履行するための資力の確保を義務付ける法律案です(3月6日閣議決定)。売主に対し、法務局への保証金供託か保険加入のいずれか選択するように義務づけ、販売後10年以内なら、売主が経営破綻しても、供託金や保険金から、住宅購入者に補修費が必ず

支払われます。いわゆる構造計算書偽造問題において、売主(ヒューザー)の経営破綻で、住宅品質確保法に基づく欠陥保障の責任が果たされず、マンション購入者がマンションの建替えて2重ローンを負わざるを得なくなった事を受けて発案された買主保護の法案です。

< 品質のERIを訴求 >

品質のERIを訴求するため、「@ERI 倶楽部連続セミナー」の開催に加え、「目からウロコの確認申請」(5,000円)改訂版を2007年夏に出版する予定です。

「@ERI 倶楽部連続セミナー」

建築基準法改正をテーマに、全国で50回、延べ3,000名の参加を予定しています。

「目からウロコの確認申請」

一連の法改正に対応したものです。

取材を終えて

建築確認検査の民間化が進展し、また第三者機関による評価、検査ニーズが高まる中で、デューディリジェンス等のソリューションを含め、市場は拡大を続けています。構造計算書偽造事を契機に同社の信頼は大きく揺らぎましたが、審査体制の増強、審査マニュアルの改訂、審査方法の改善、審査能力向上研修の強化、業務監査の強化、更には監視委員会への報告といった施策の実施により業務品質の向上が図られています。

「ERIブランド」の再構築と事業拡大へ向けた同社の取り組みをフォローしていきたいと思えます。

ブリッジレポート(日本 ERI:2419)のバックナンバー及びブリッジサロン(IRセミナー)の内容は、www.bridge-salon.jp/ でご覧になれます。