

個人投資家向け会社説明会 大阪開催

# 事業内容と今後の事業展開について

ERIホールディングス株式会社

2019年9月5日



# はじめに

## 2019年5月期業績

(百万円)	2018年5月期 (2017/6-2018/5)	2019年5月期 (2018/6-2019/5)	前年比 増減	予想 2020年5月期 (2019/6-2020/5)
売上高	13,097	<b>15,076</b>	1,979	15,119
営業利益	690	<b>820</b>	130	495
営業利益率	5.3%	<b>5.4%</b>	-	3.3%
経常利益	702	<b>845</b>	143	530
経常利益率	5.4%	<b>5.6%</b>	-	3.5%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	429	<b>523</b>	93	286
一株当たり利益 (円)	55.37	<b>68.94</b>	13.57	37.72

# コンテンツ

1. ERIグループについて
2. 中核事業について
3. 成長分野
4. あたらしい分野
5. 本日の要点

# 1. E R I グループについて

E | Evaluation 評価

R | Rating 格付

I | Inspection 検査

# 1. ERIグループについて

1. 建築確認・住宅性能評価ともにトップ・シェア
2. 業界で唯一、全国を網羅する多数の拠点を配備
3. 業界最多の有資格者数
4. 業界唯一の上場企業グループ

建築物の第三者的・専門的検査のトップ企業集団



# 1. E R Iグループについて

## E R Iホールディングス

日本E R I株式会社の**純粋持株会社**として  
2013年12月設立。設立と同時に東証一部に上場。

## 中核事業を支える会社

---

### ■ 日本E R I

グループの前身であり、**中核会社**。全国で多様なサービスをワンストップで提供する最大手機関。

### ■ 東京建築検査機構 (T B T C)

**大型建築物に強み。**

グループで唯一の構造計算適合性判定機関。

### ■ 住宅性能評価センター (S H C)

**戸建住宅に強み。**

いち早く電子認証等、業務にICTを導入した機関。

# 1. ERIグループについて

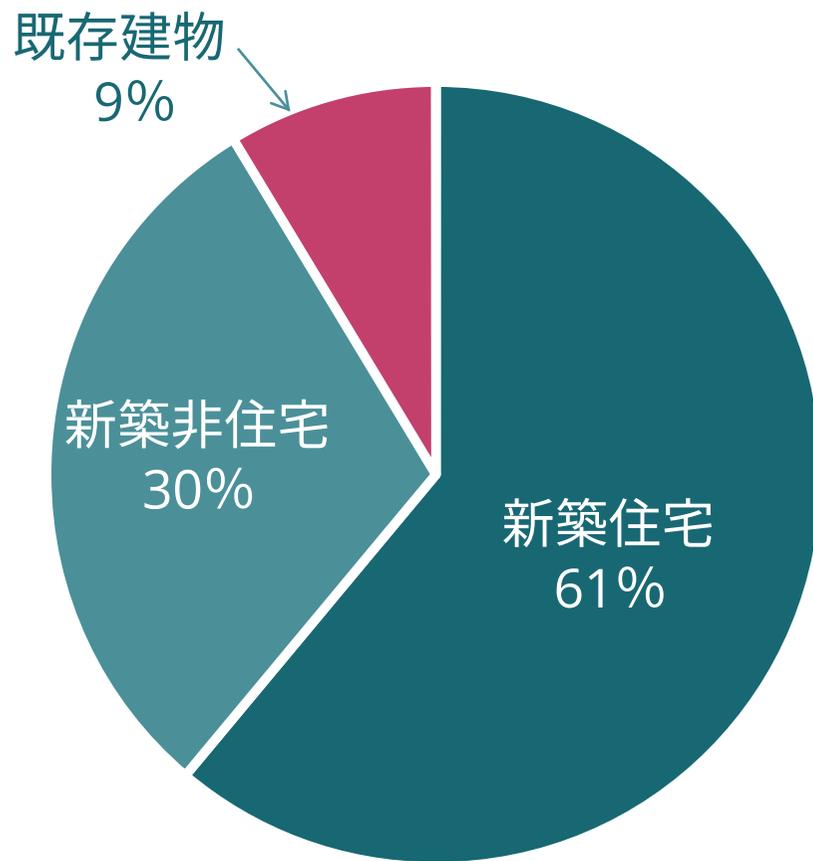
## 新成長分野等を支える会社

---

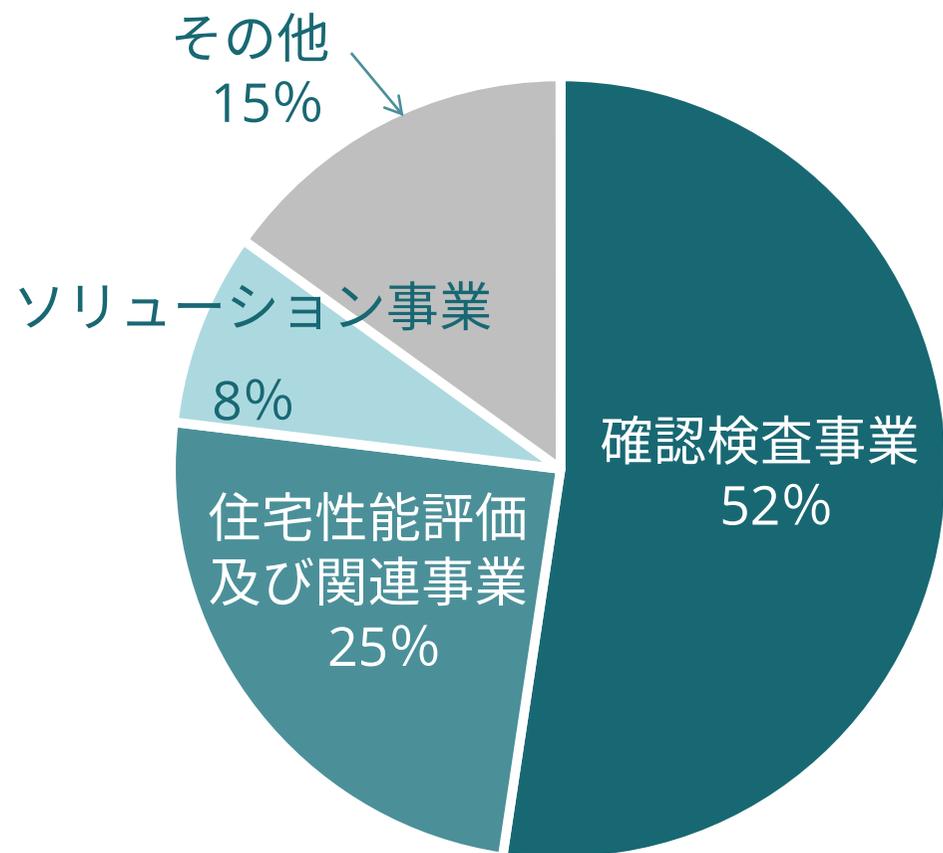
- ERIソリューション (ERIS) 既存や施工中の建築物に対応。エンジニアリングレポートや遵法性調査等を実施。インフラ関連業務開始。
- 構造総合技術研究所 (RD) 建築物や構築物（インフラストック）の調査・診断を実施。非破壊検査に強み。
- ERIアカデミー (ERIA) 建築関連の教育機関。建築士定期講習、確認検査員の受検対策講座など研修や出版を担う。
- イーピーエーシステム (EPAS) 建築分野に係るソフトウェア開発。建築CAD、積算システムや現場管理システムなどの設計・開発。

# 1. ERIグループについて

新築・既存建物別 売上構成比  
2019年5月期



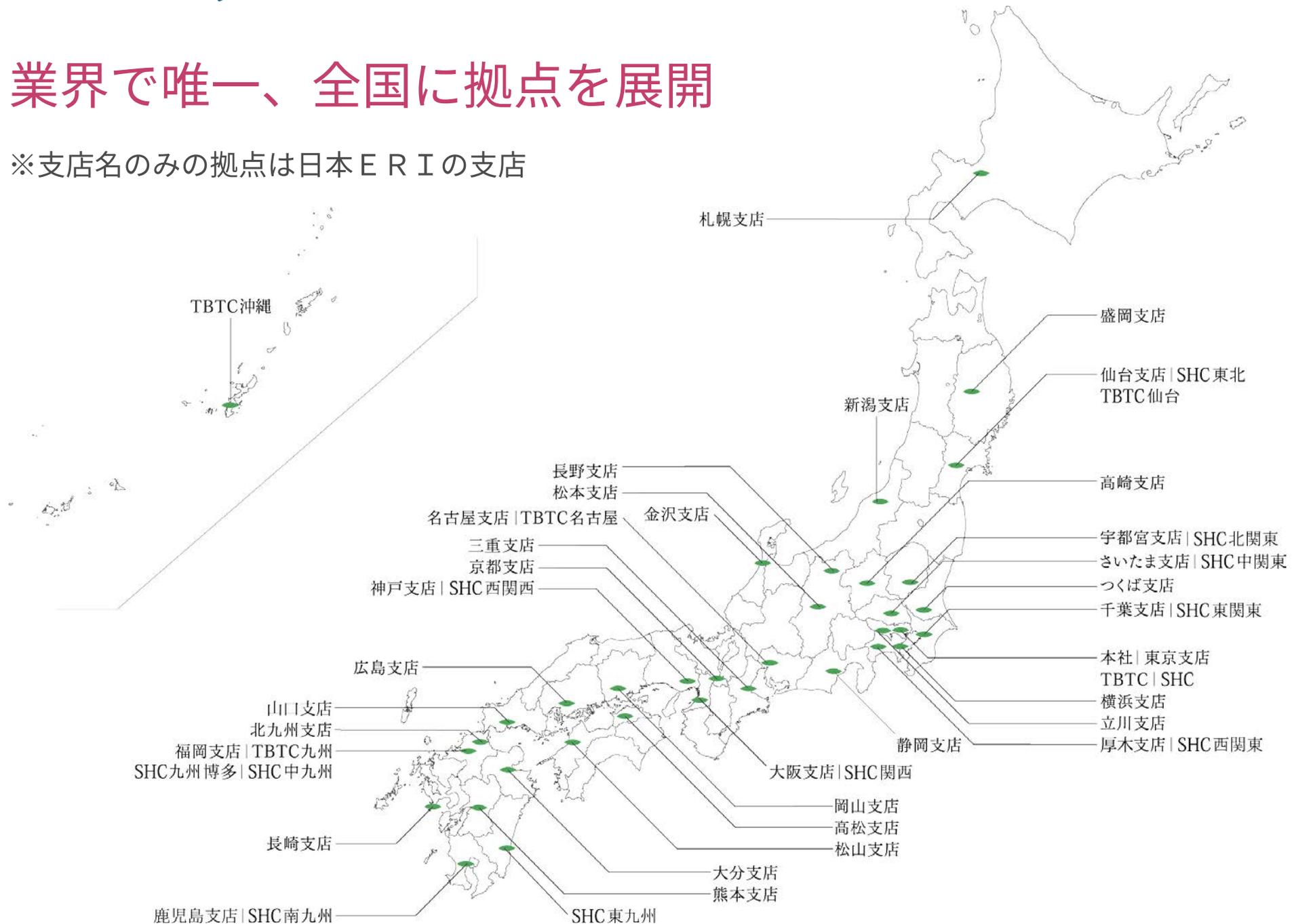
セグメント別 売上構成比  
2019年5月期



# 1. E R Iグループについて

## 業界で唯一、全国に拠点を展開

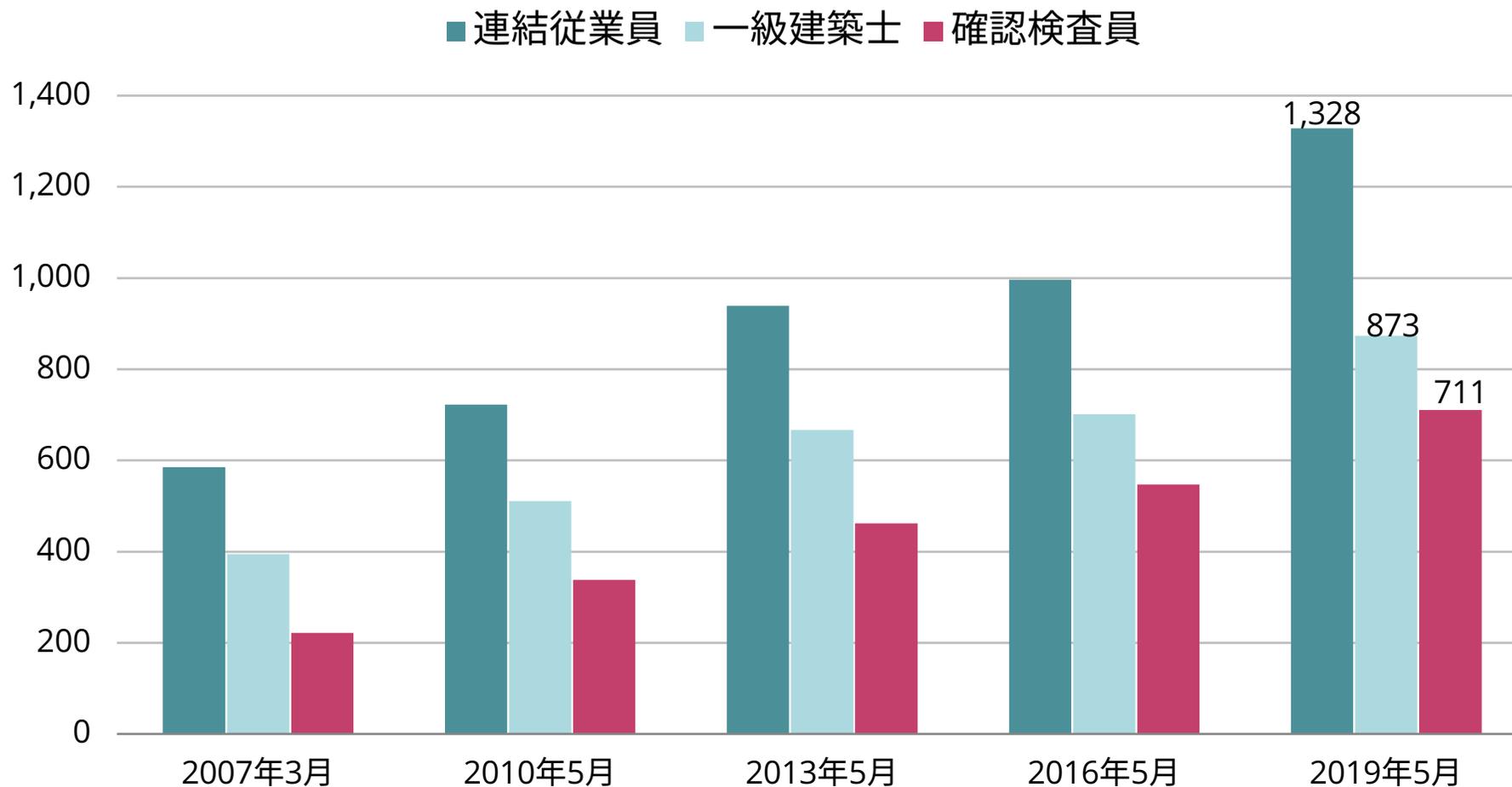
※支店名のみの拠点は日本 E R I の支店



# 1. E R Iグループについて

業界最多の有資格者・高い技術力

## E R Iグループの従業員と資格者

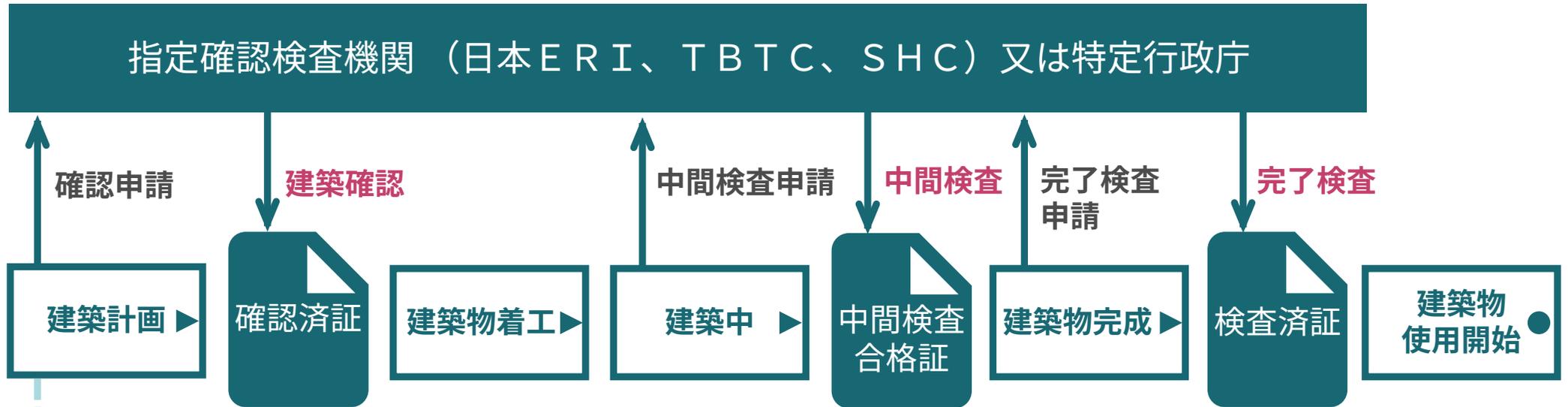


## 2.中核事業について

# 建築確認・検査

## 2.中核事業について

### 確認検査事業



構造計算適合性判定

一定の高さ以上等の建築物等に義務付けられたもの。  
指定構造計算適合性判定機関又は都道府県知事が判定。

建築物エネルギー消費性能  
適合性判定

2,000㎡以上の非住宅建築物に義務付けられたもの。  
登録建築物エネルギー消費性能判定機関又は所管行政庁が判定。

## 2.中核事業について

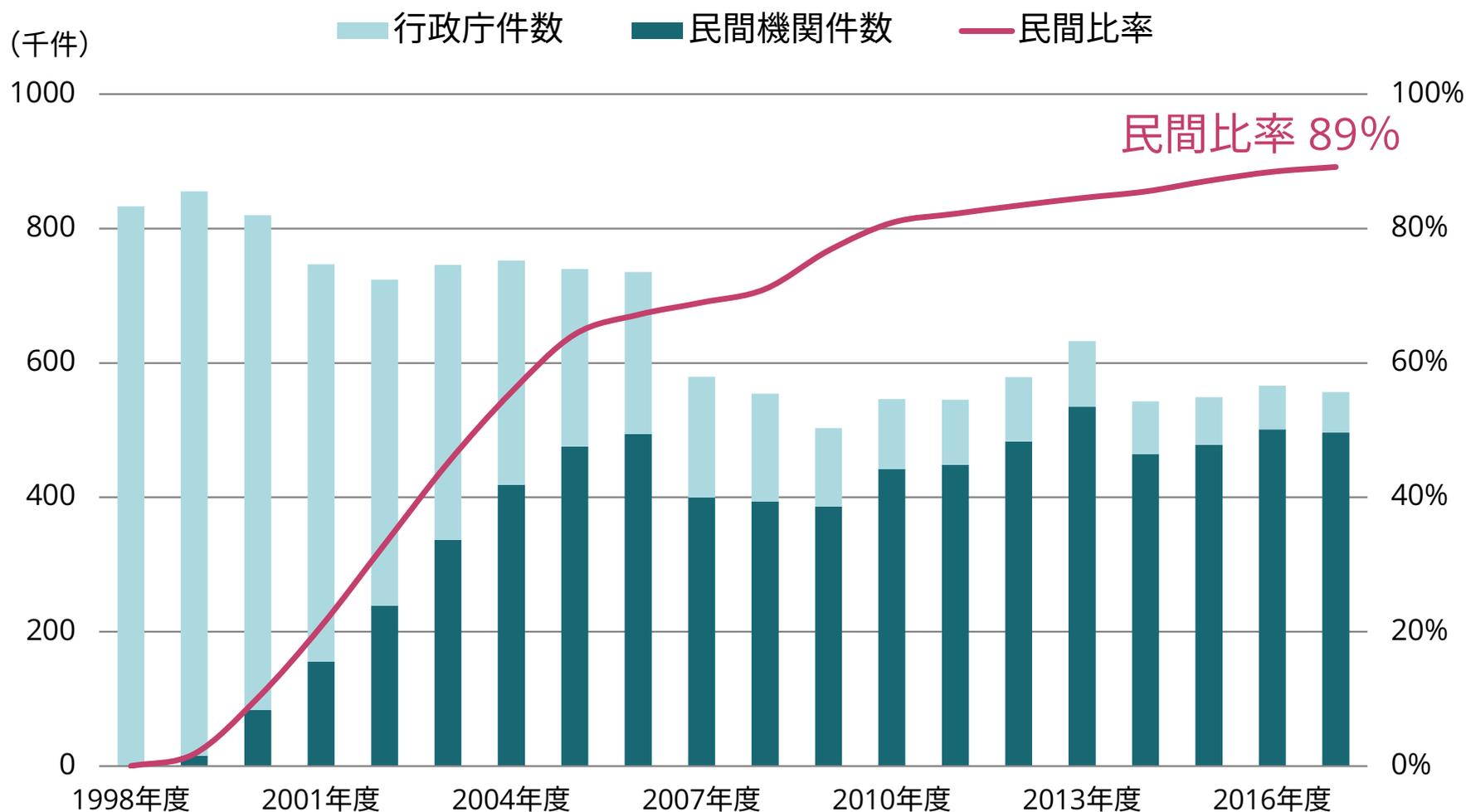
(2018年5月調べ)	指定確認検査機関 (134)			特定行政庁 (451)
	国土交通省		知事指定	
	大臣指定	整備局長指定		
株式会社など	→ 23	35	30	-
財団法人など	6	3	37	-
行政	-	-	-	451
計	29	38	67	451

- 日本 E R I
- 東京建築検査機構
- 住宅性能評価センター
- ハウスプラス確認検査
- 都市居住評価センター
- ビューローベリタスジャパン
- 東日本住宅評価センター
- 国際確認検査センター
- ジェイ・イー・サポート
- A I 確認検査センター
- 日本建築検査協会

- SBIアーキクオリティ
- アウェイ建築評価ネット
- 確認サービス
- グッド・アイズ建築検査機構
- SGSジャパン
- 富士建築センター
- 確認検査機構トラスト
- 日本建物評価機構
- J建築検査センター
- 西日本住宅評価センター
- シー・アイ建築認証機構
- 日本確認センター

## 2.中核事業について

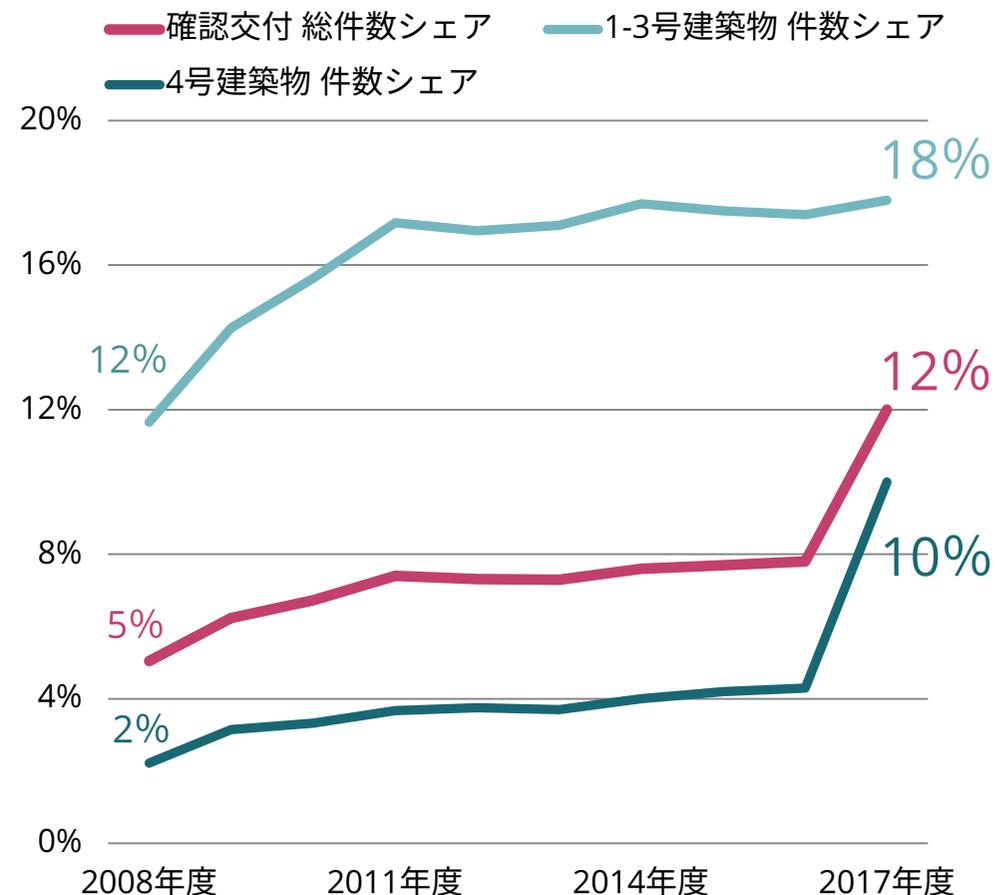
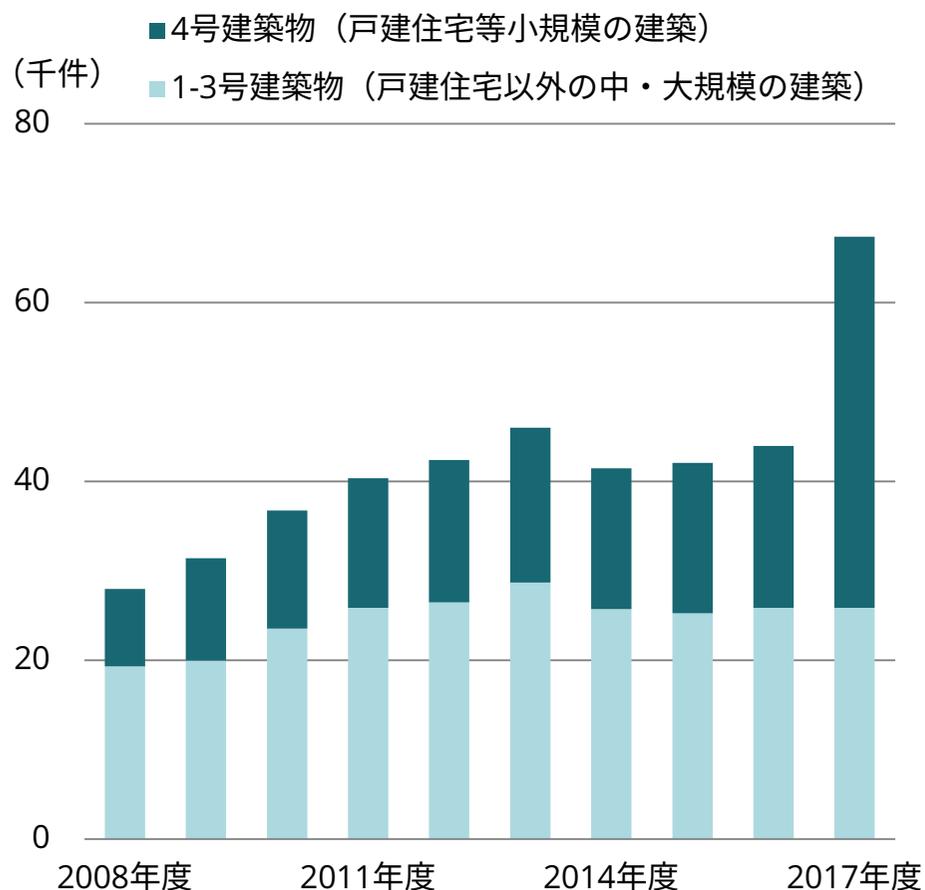
### 全国の建築確認件数と民間比率



出所 国土交通省「最近の建築確認件数等の状況について」より、当社にて作成。年度は4月～3月の期間。

## 2.中核事業について

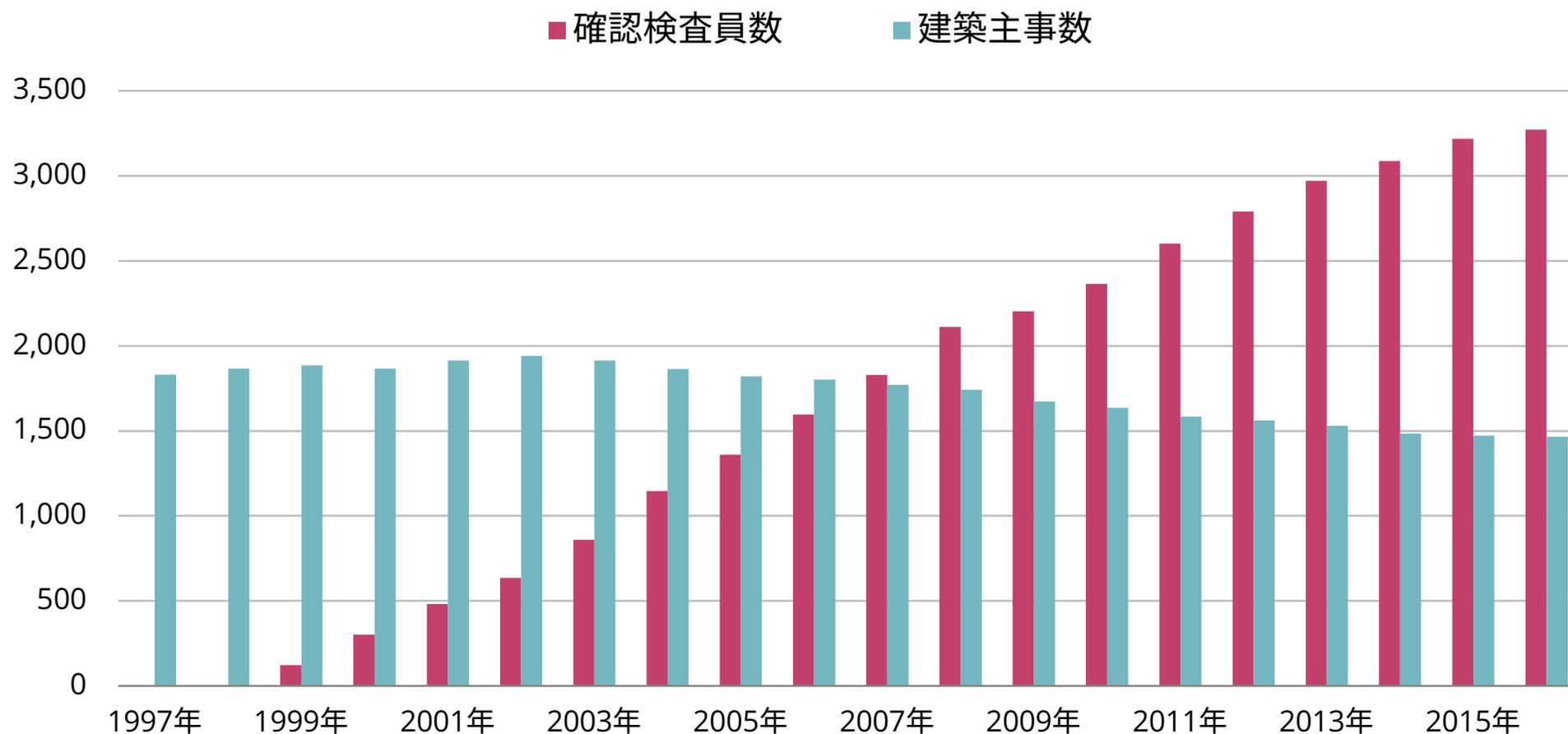
### ERIグループの建築確認件数とシェア



※2017年度は子会社化した株式会社住宅性能評価センターの1年分の件数を含めております。  
年度は4月～3月の期間。

## 2.中核事業について

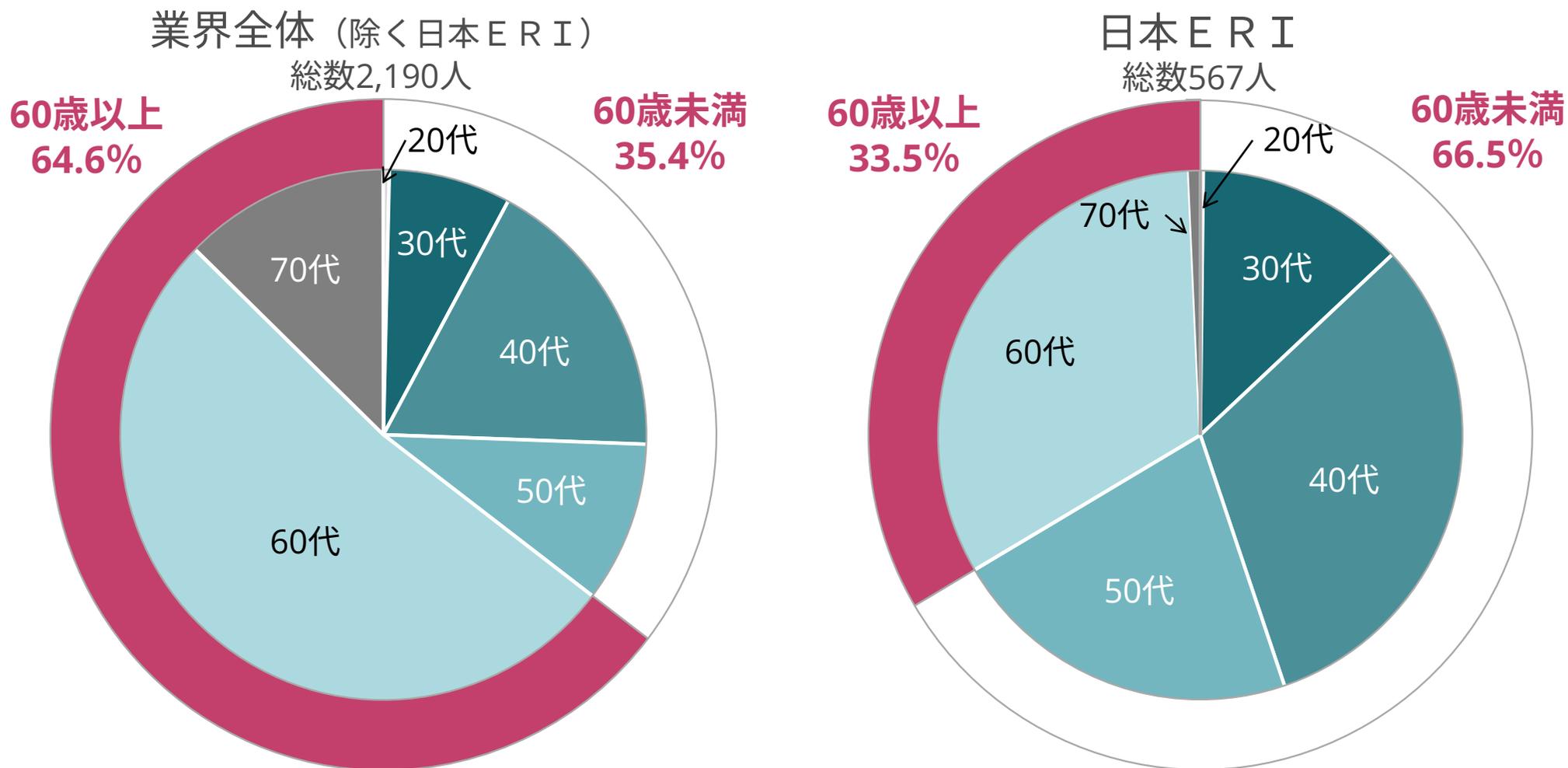
### 全国の建築主事数及び確認検査員等【国土交通省資料・各年年度末時点】



## 2.中核事業について

### 業界の技術者の高齢化・人材不足が深刻化

#### 確認検査員の年齢構成【日本建築行政会議2017年調査・総数はアンケート回答分】

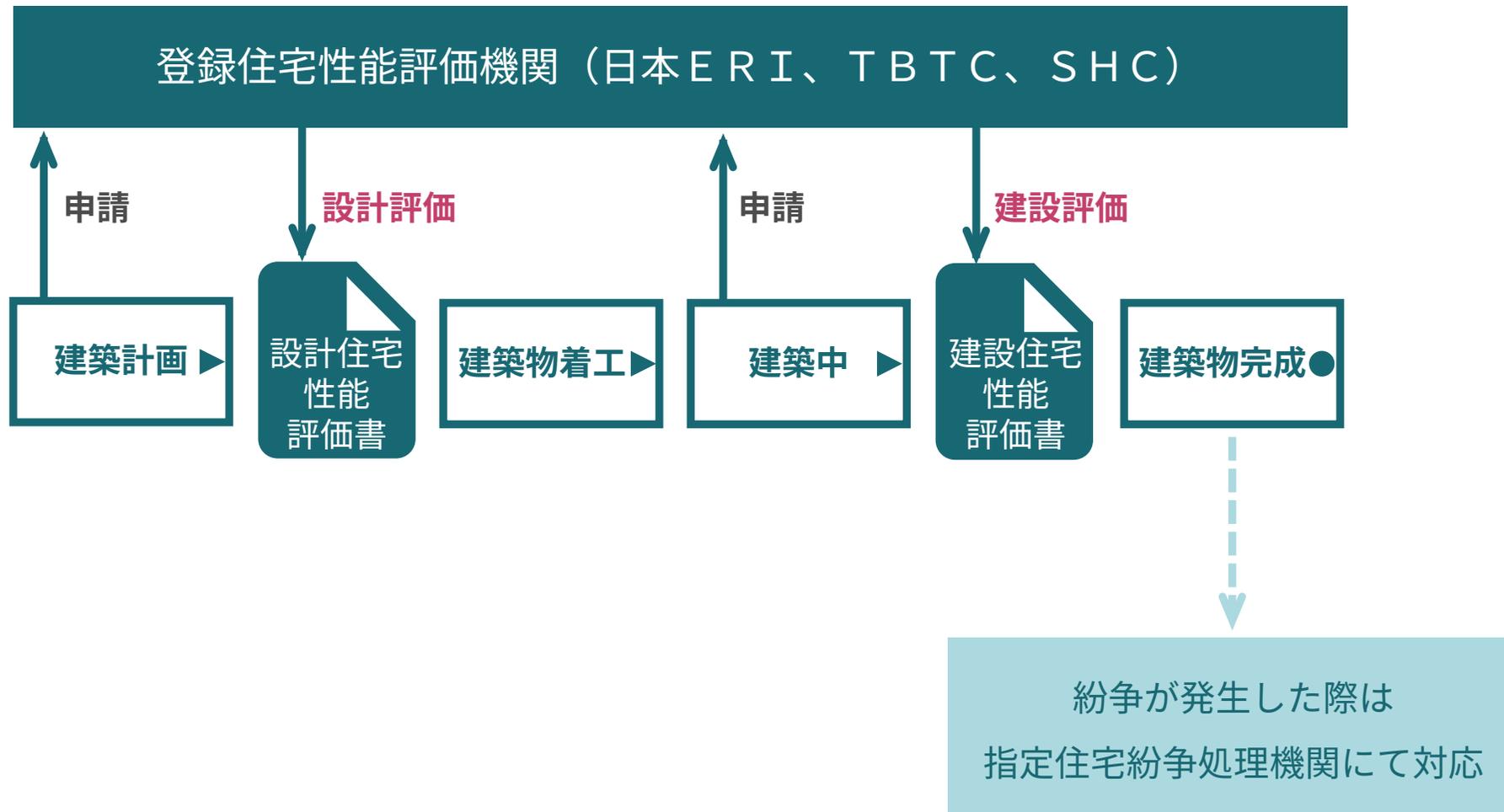


## 2.中核事業について

# 住宅性能評価

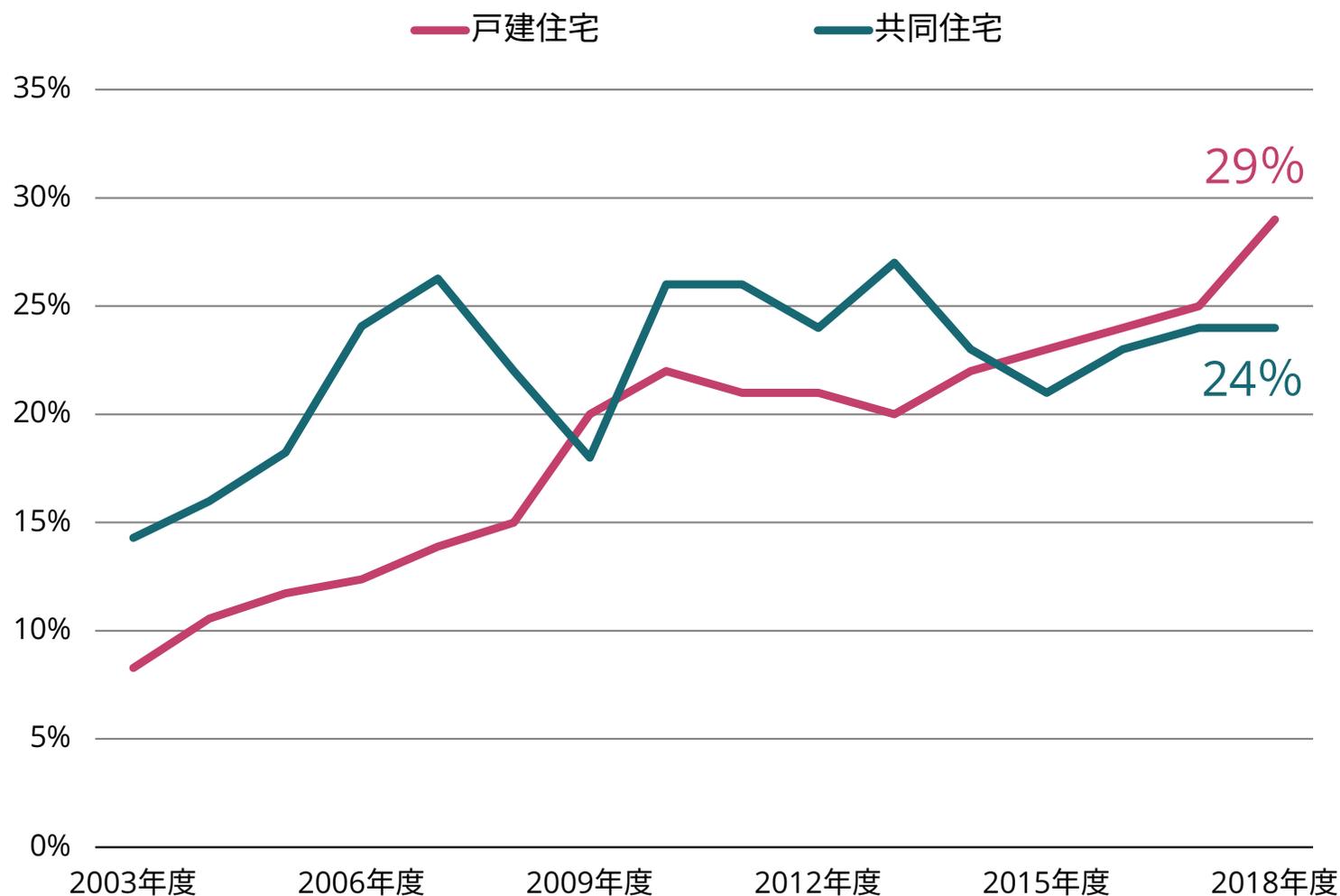
## 2.中核事業について

### 住宅性能評価事業



## 2.中核事業について

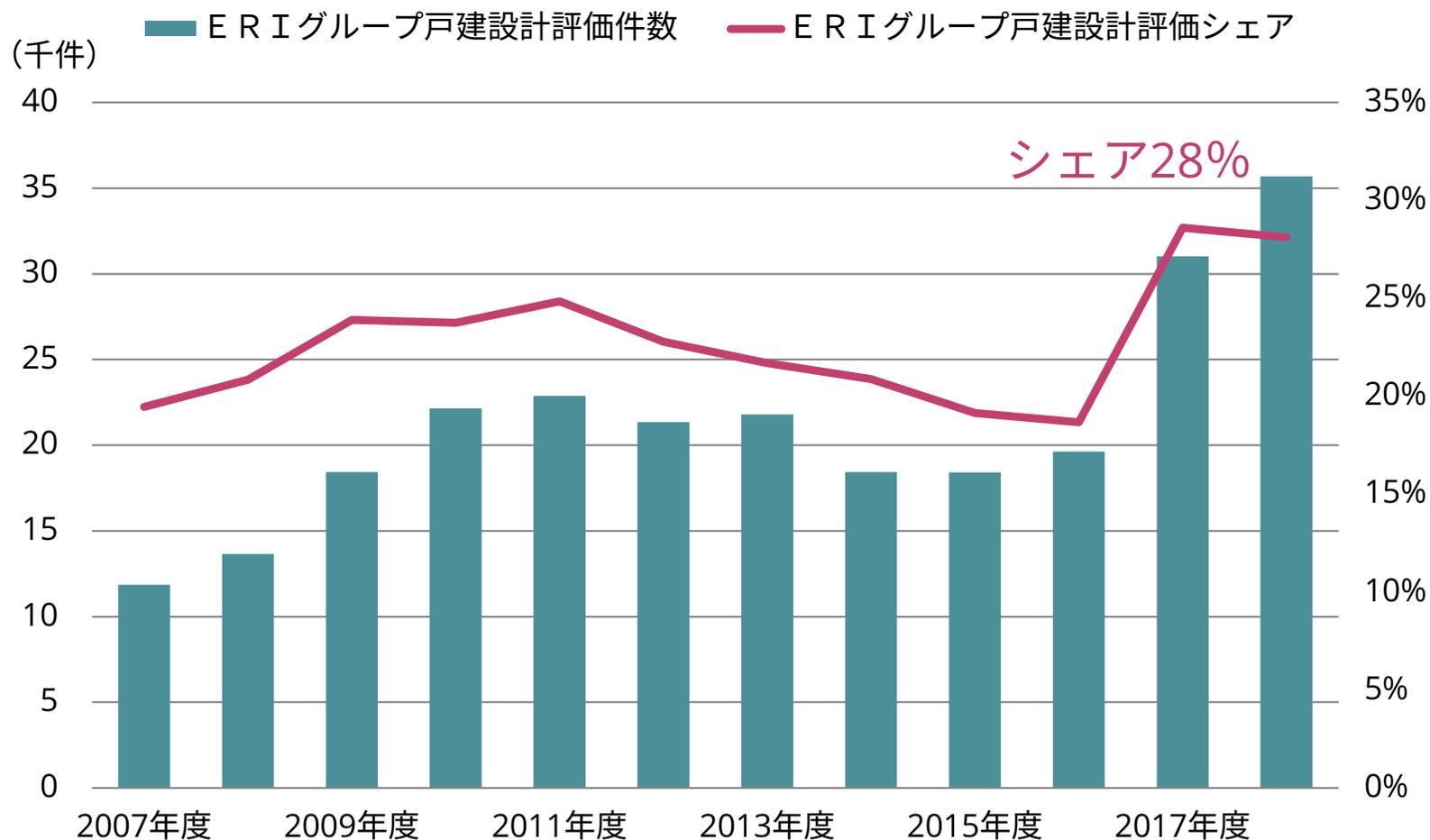
### 住宅性能評価の採用率



出所 一社)住宅性能評価・表示協会ホームページと国交省資料より、設計評価交付件数を用いて当社にて作成。  
年度は4月～3月の期間。

## 2.中核事業について

### ERIグループの住宅性能評価件数とシェア



※2017年度以降は子会社化した株式会社住宅性能評価センターの1年分の件数を含めております。  
年度は4月～3月の期間。

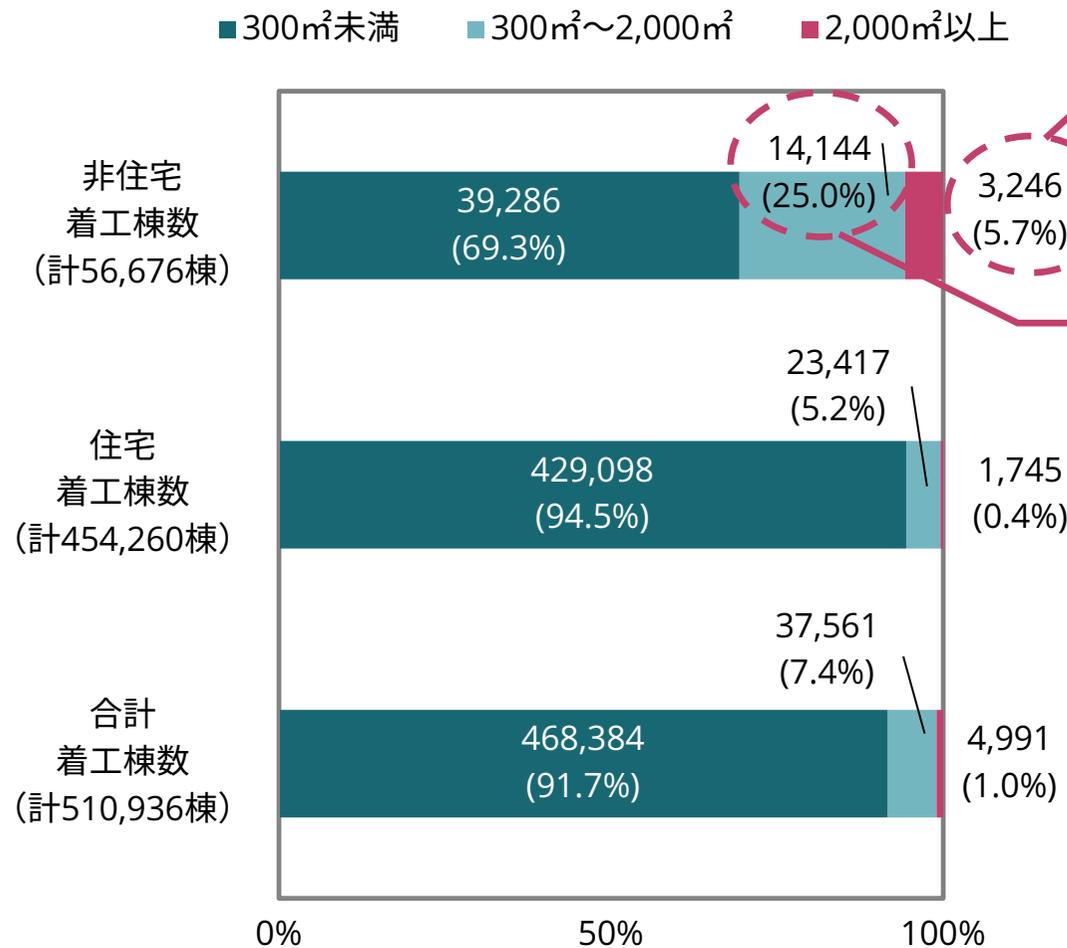
## 3.成長分野

# 省工不審査

### 3.成長分野

## 省エネ基準適合義務化の今後の見通しとマーケット規模

【全国の規模別着工棟数】 2017年度推計



床面積2,000㎡以上の非住宅建築物  
2017年4月より省エネ義務化済

床面積300㎡～2,000㎡の非住宅建築物  
2021年4月より  
新たに省エネ義務化予定

床面積300㎡以上/2,000㎡以上の住宅  
民間審査機関の評価制度を活用して  
基準不適合物件への対応強化

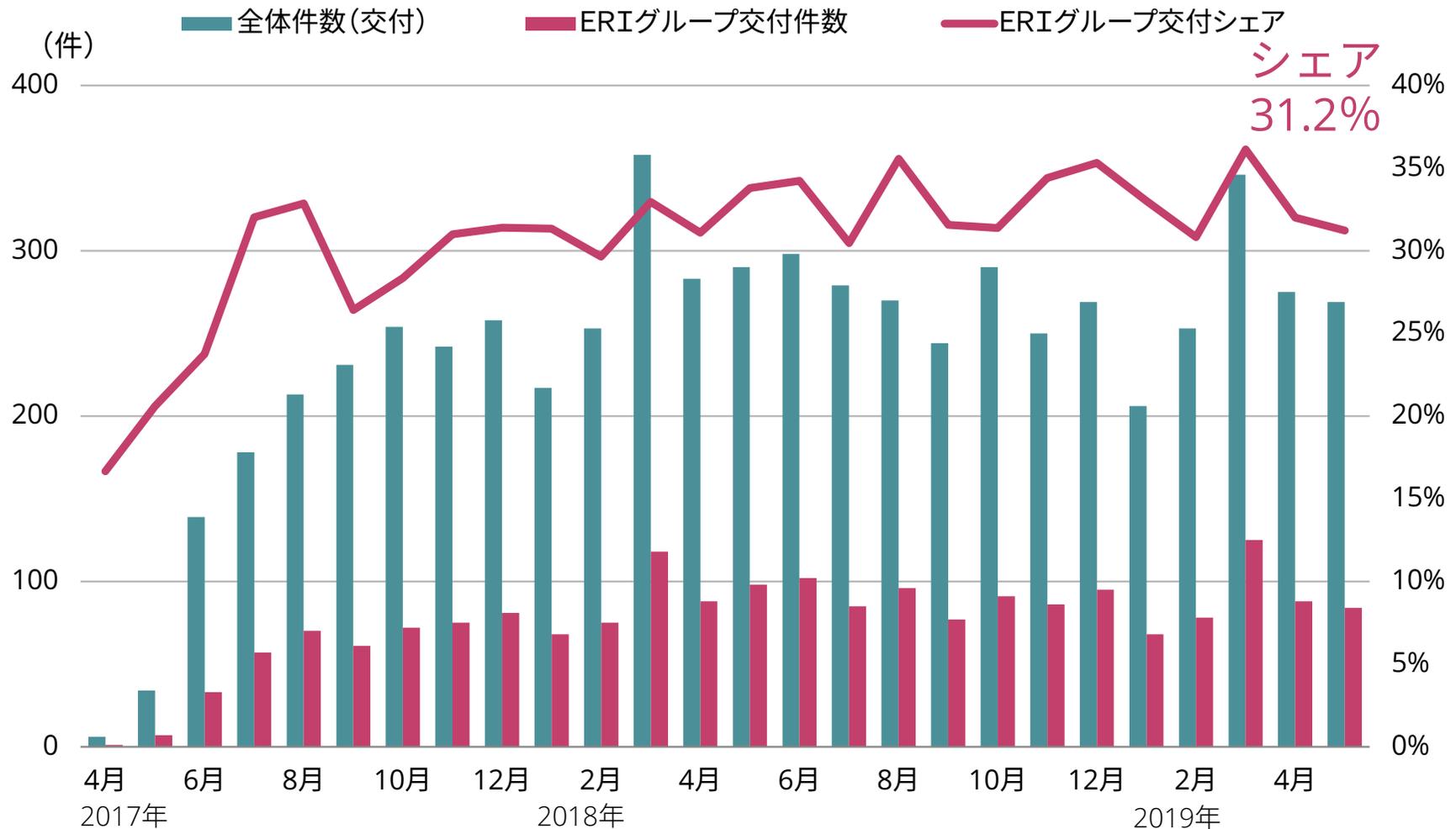
床面積300㎡未満の非住宅・住宅  
省エネ義務化見送りの方向

出所 国土交通省 建築環境部会 第18回 (2019年1月18日) 配布資料「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」(第二次報告案)より、当社にて作成。

# 3.成長分野

## 省エネ基準適合性判定事業 制度開始からの受注数推移

### 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



出所 一社)住宅性能評価・表示協会ホームページより、当社にて作成

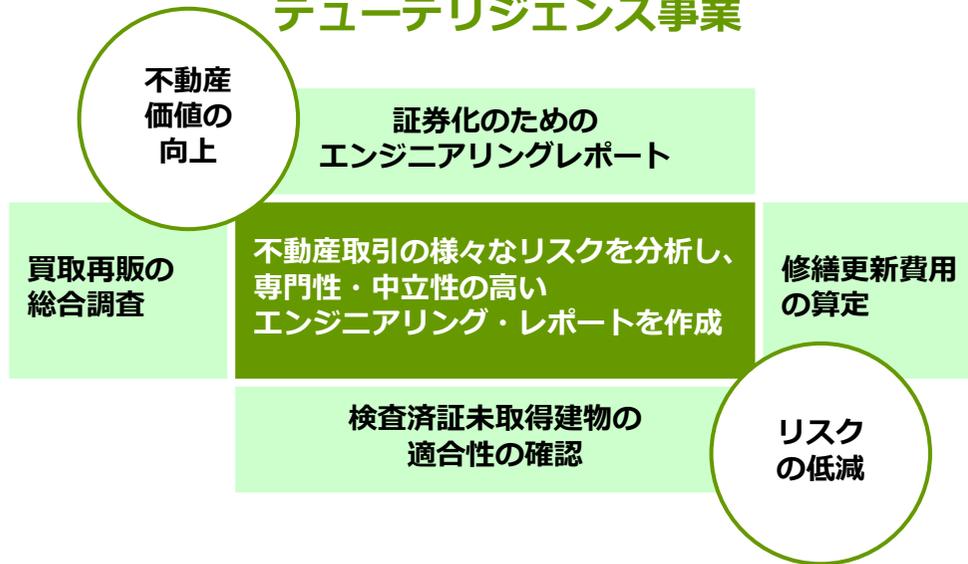
## 3.成長分野

建築ストック

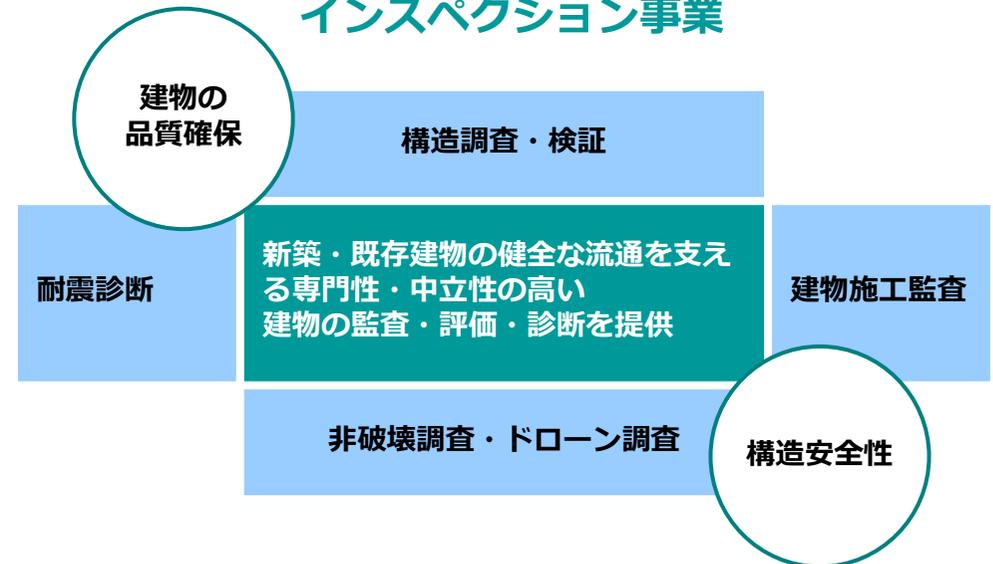
# 3.成長分野

## ストック関連業務 | 株式会社 E R I ソリューション

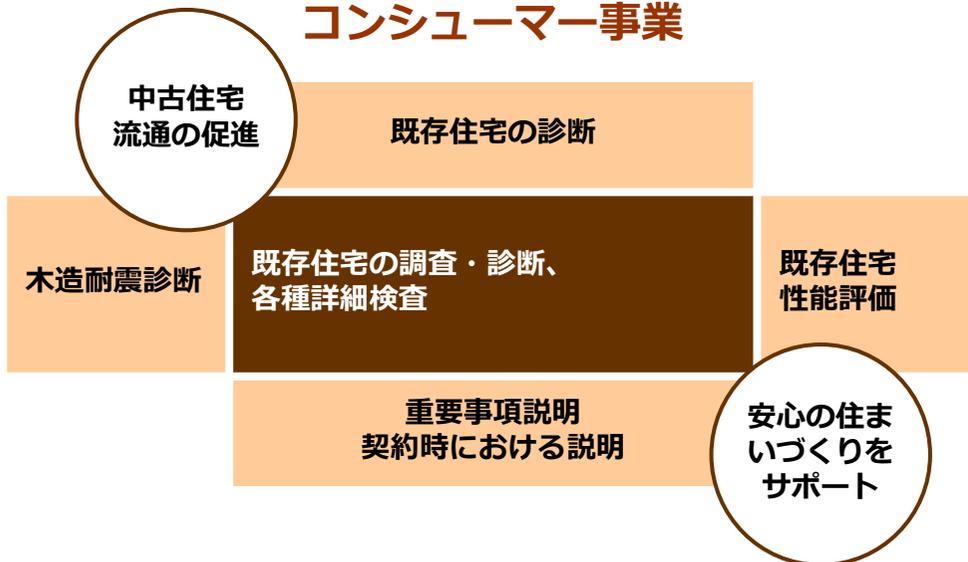
### デューデリジェンス事業



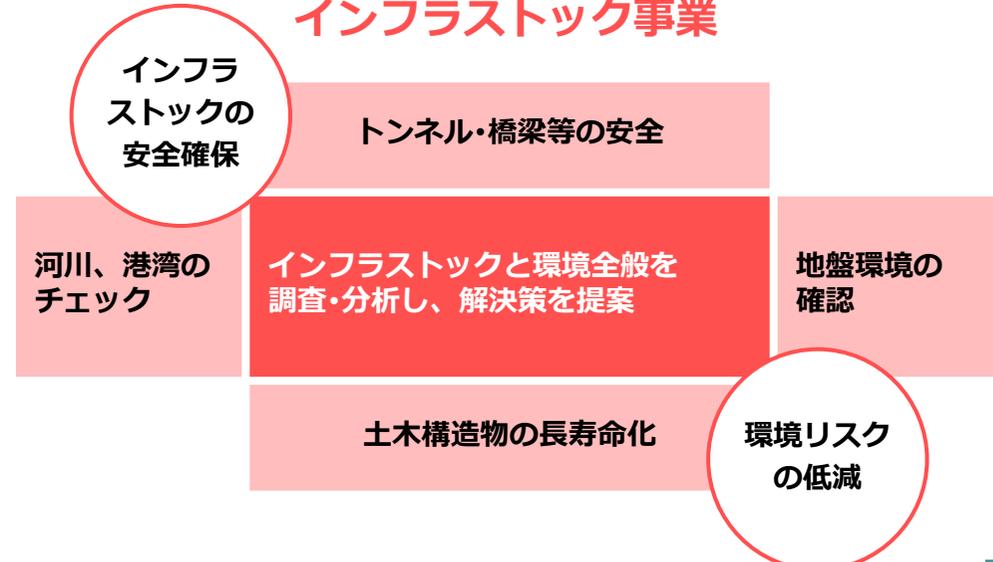
### インスペクション事業



### コンシューマー事業



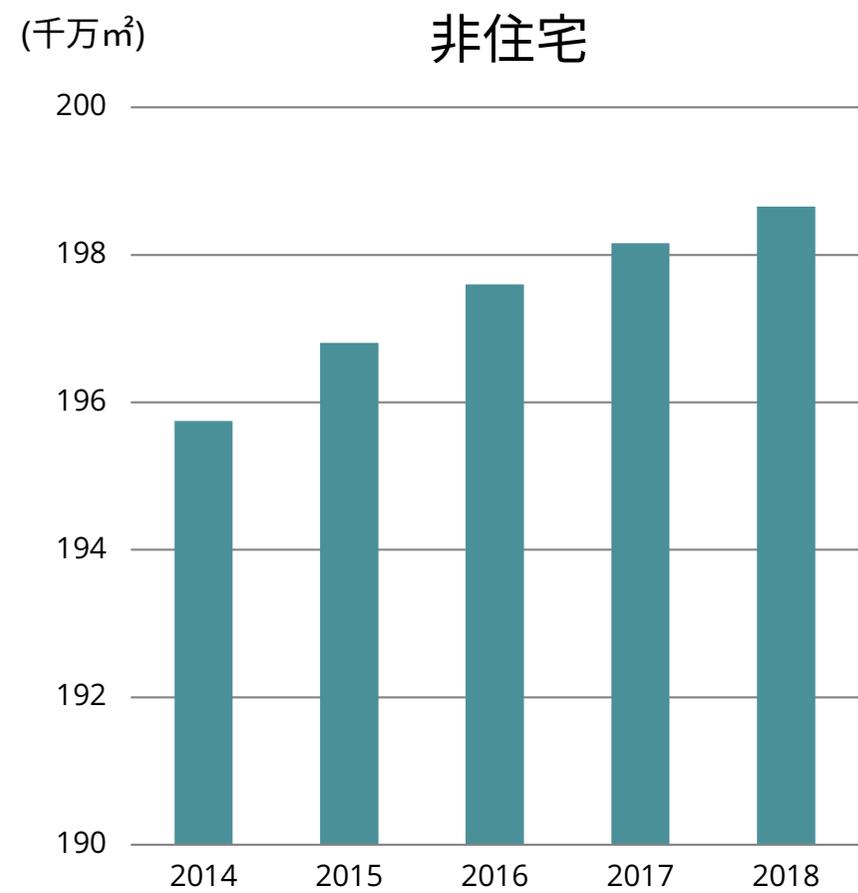
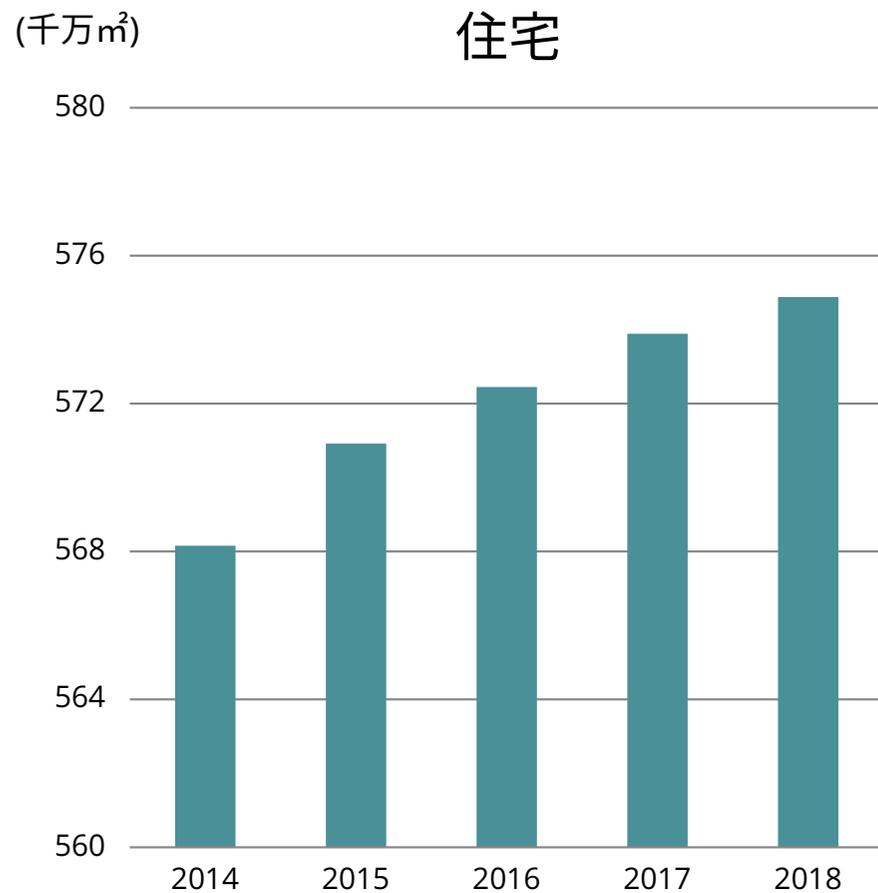
### インフラストック事業



# 3.成長分野

## 日本の建築ストック

### 建築物ストック統計 延べ床面積の推移



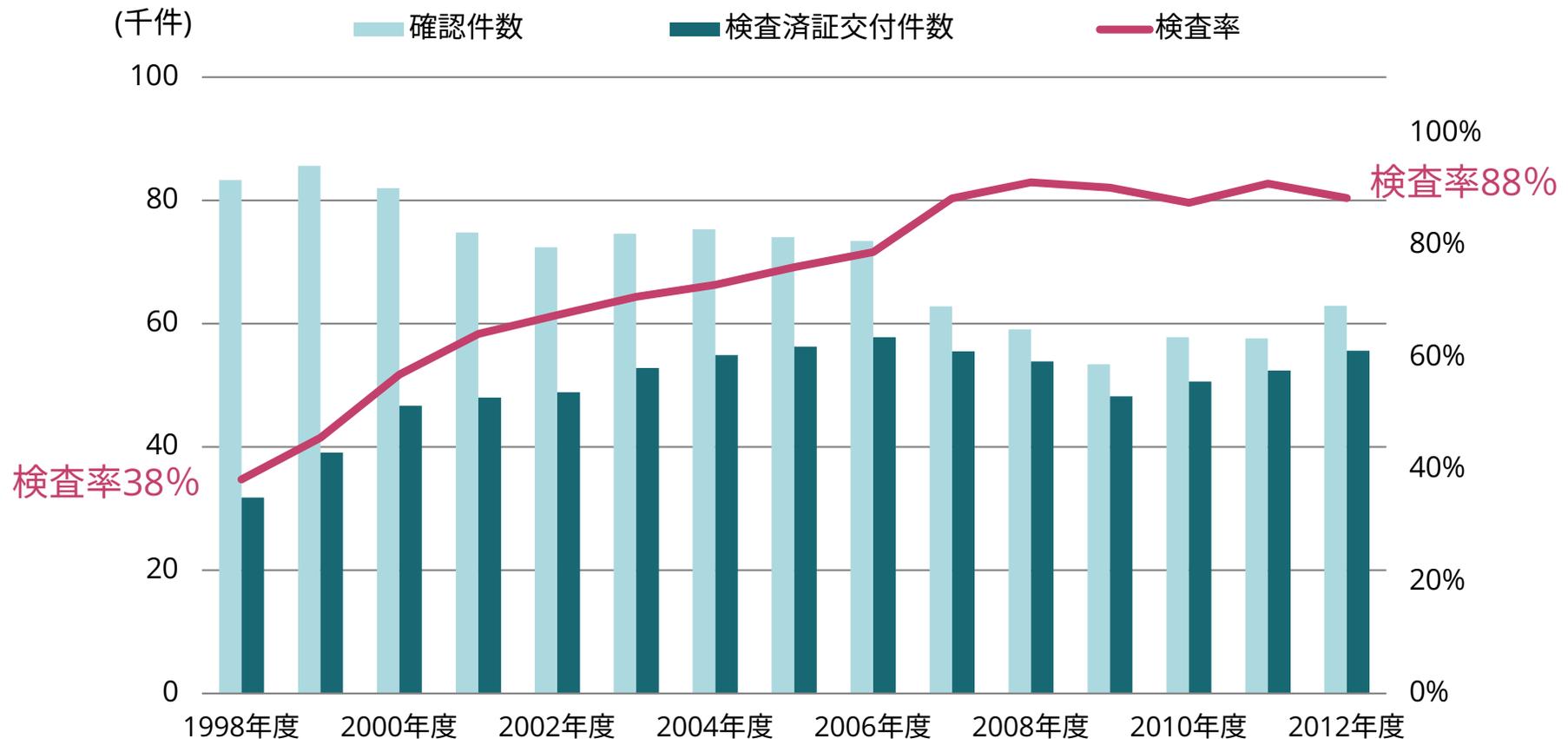
出所 国土交通省「建築物ストック統計の公表について」(2018年9月)より、当社にて作成

### 3.成長分野

## 日本における検査済証のない既存建築物

改正建築基準法施工前（1999年以前）は完了検査未実施の建築物が半数以上

### 全国における完了検査の実施率推移



出所 国土交通省「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」  
(2014年7月)より、当社にて作成、当グラフの年度は4月～3月の期間

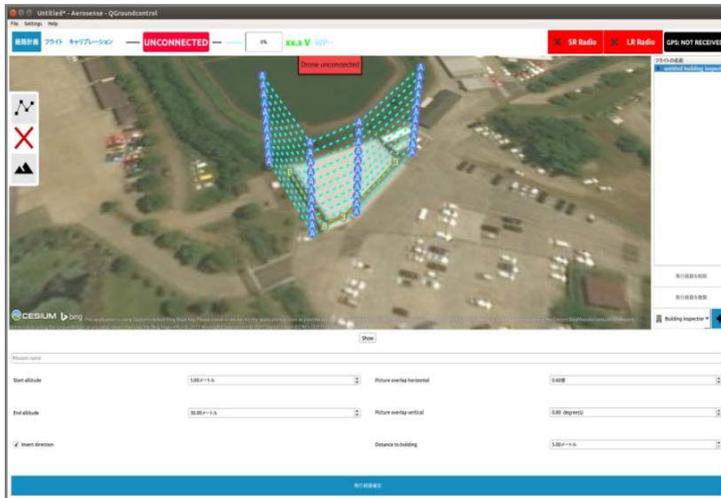
# 3.成長分野

## 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



## 4. あたらしい分野

# インフラストック

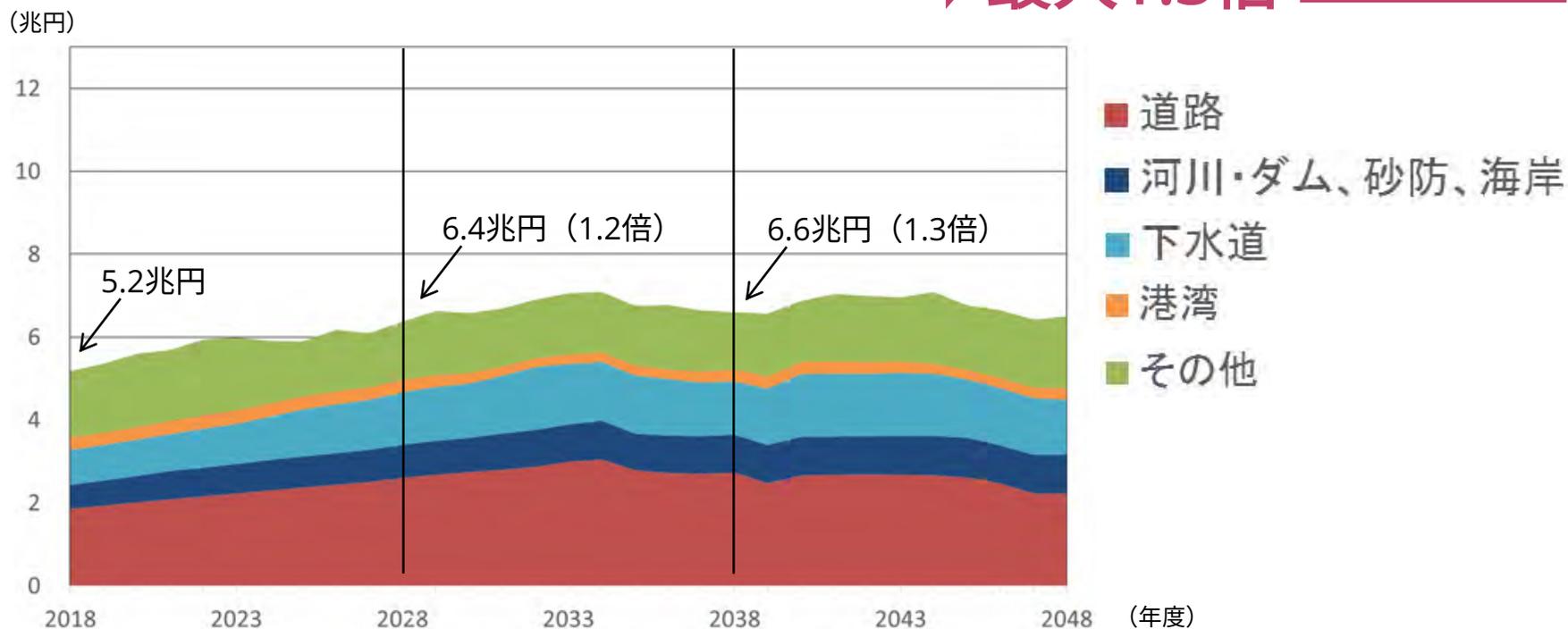
## 4.あたらしい分野

### インフラの維持管理・更新費は今後大幅に増加

(国土交通省所管12分野が対象)

2013年度	2018年度	2028年度	2038年度
約3.6兆円	約5.2兆円	約5.8～6.4兆円	約6.0～6.6兆円

最大1.3倍



出所 国土交通省「国土交通省所管分野における社会資本の将来の維持管理・更新費の推計」(2018年11月)

## 4.あたらしい分野

### ERIソリューション インフラ環境調査

2018年6月開始。トンネルや橋梁、上下水道の社会インフラをはじめ、大気や水質、土壌まで幅広く調査、測定を実施。基本的に入札により、受注する。

#### ■ インフラ調査

- トンネル、橋梁の劣化診断、点検
- 河川構造物の劣化診断（付帯設備含む）
- ダムの点検、調査
- 保全計画の策定、補修計画

#### ■ 環境調査

- 河川、湖沼、海域の水質、底質調査
- 一般環境大気、シックハウス、作業環境測定
- 土壌汚染調査
- 地下埋設物調査



## 4.あたらしい分野

### 構造総合技術研究所を子会社化

1986年設立。非破壊検査業務に強みを持ち、主に建築物・構築物（インフラ等）の検査・診断を実施。ERIソリューションと協働し、ストック関連事業に寄与。

#### ■ 主な非破壊検査方法

- X線透過検査
- 超音波探傷検査
- 電磁波レーダ探査
- 電磁誘導探査
- 衝撃弾性波検査
- 赤外線サーモグラフィ検査等

#### 株式取得会社の概要

商号	株式会社構造総合技術研究所
本社	大阪府東大阪市
主な事業内容	非破壊検査、建築物・構築物の検査/診断
設立	1986年1月
資本金	3,000万円
売上高	184百万円（2018年12月期）



# 4.あたらしい分野

I C T

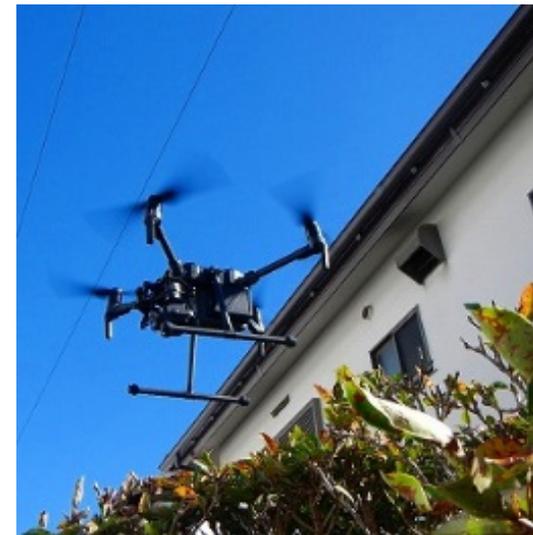
## 4.あたらしい分野

### 「IT経営注目企業2019」に選定

「攻めのIT経営銘柄2019」において、経済産業省より「IT経営注目企業2019」に選定された。



BIMを活用した確認申請業務



UAVsを活用した外壁点検業務

## 4.あたらしい分野

### ERIグループの電子化・BIM化

2015

2月 住宅性能評価センターが国内初の電子認証を使用した建築確認を行う（戸建住宅）

2016

8月 住宅性能評価センターが国内初のBIMデータを活用した建築確認を行う（戸建住宅）

2017

8月 日本ERIがBIM推進センターを設置

2018

6月 日本ERIが初めてBIMデータを活用した建築確認を行う（戸建住宅）  
10月 日本ERI「BIMを活用した建築確認における課題検討委員会」発足に参画

2019

2月 日本ERIがBIMデータを活用した国内初の10,000㎡規模の確認申請を行う（大規模非住宅建築物）  
7月 新設の「建築確認におけるBIM活用推進協議会」に参加

日本ERIにおけるBIMデータを活用した確認申請は2019年8月までに約15件

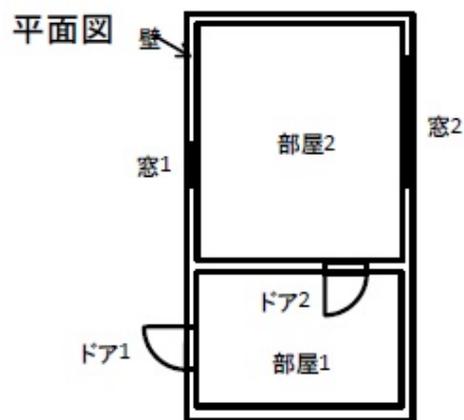
# 4.あたらしい分野

## BIMとは

BIMとは「Building Information Modeling」の略。  
コンピュータ上に作成した主に3次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、  
材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建物の属性情報を併せ持つ建物情報モデル  
を構築するシステム。

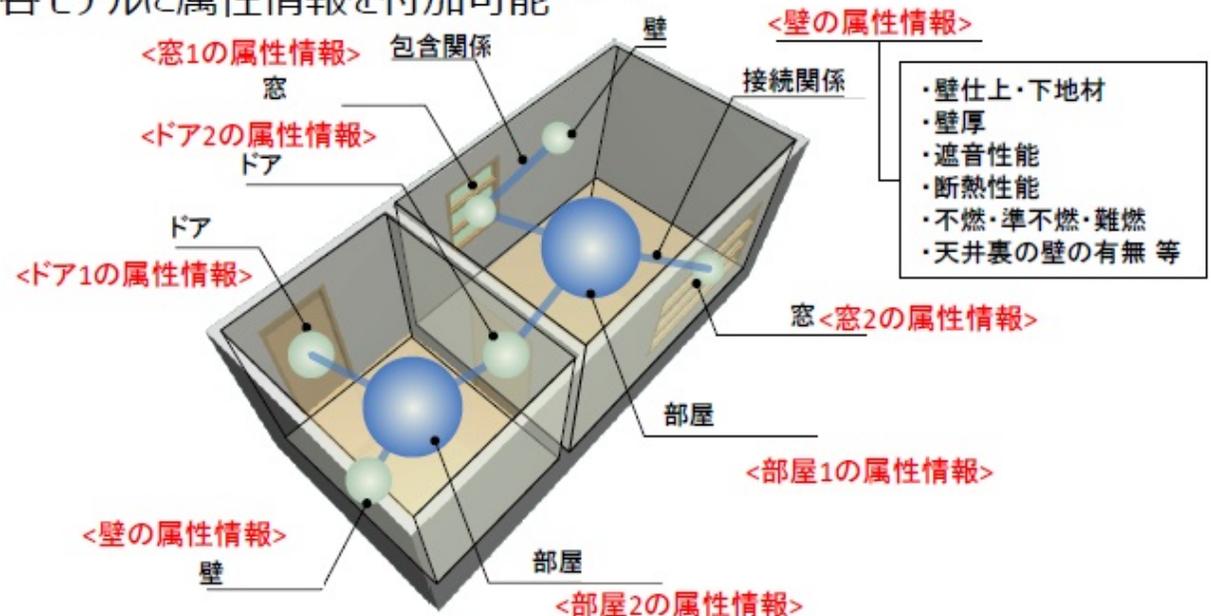
### 現在の主流(CAD)

- ✓ 壁などは線で表現
- ✓ 壁や設備などの属性情報はデータ上は図面と連携していない



### BIMを活用した設計

- ✓ 壁・設備など建築物を構成する空間や部材・部品毎にモデルで表現
- ✓ 各モデルに属性情報を付加可能



# 5.本日の要点

## 5.本日の要点

### 経営環境の認識

#### 【市場の転換】

新築（フロー）市場の縮小  
ストック市場の拡大  
省エネ市場の成長  
大都市圏集中・地方空洞化

#### 【業界の再編】

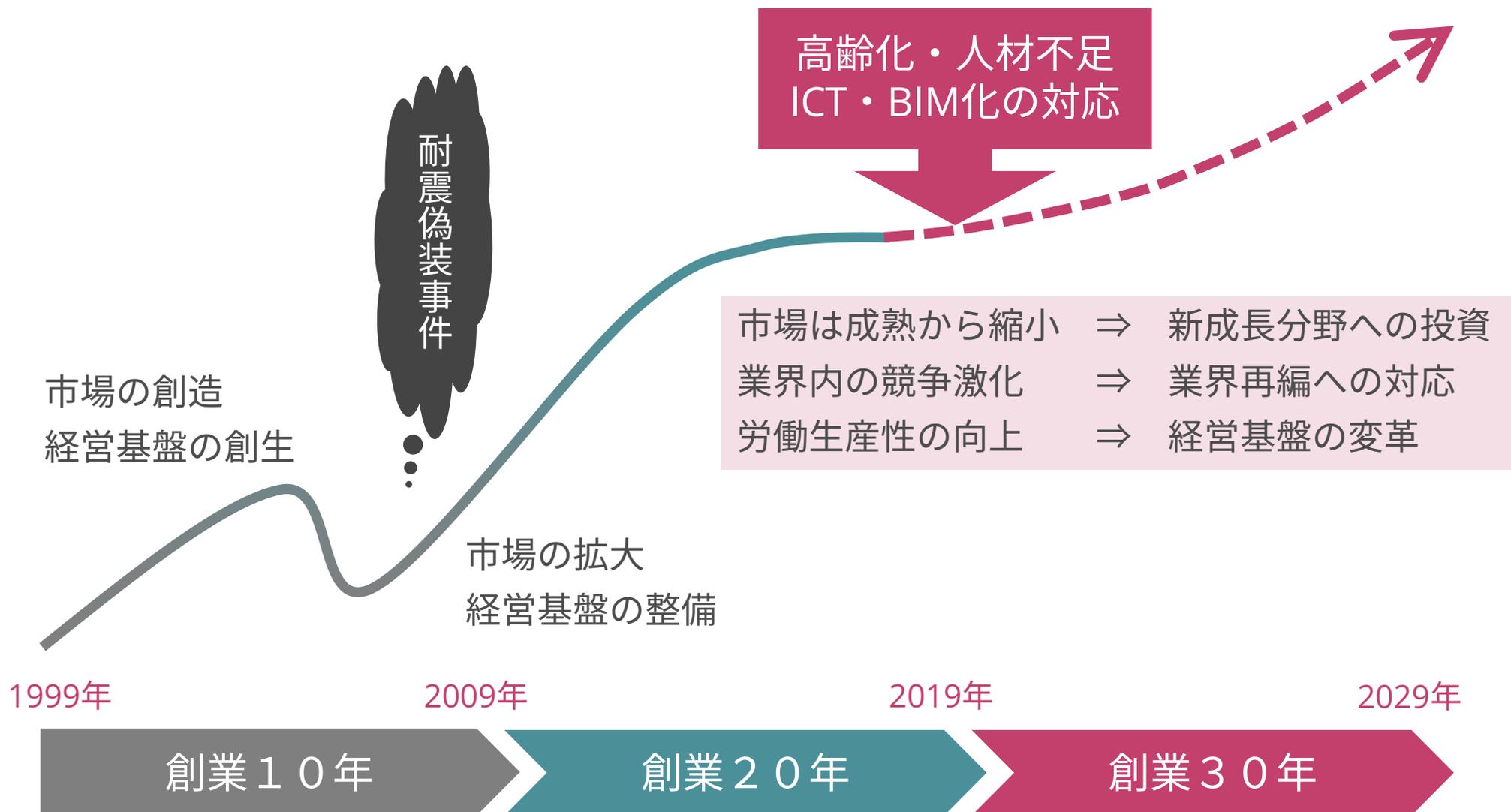
市場飽和による競争激化  
法改正への対応  
技術者の高齢化・人材不足  
ICT・BIM等新技術の導入

#### 【自社の変革】

成長戦略の再構築  
グループ経営の強化  
人材(若手・女性)の育成  
労働生産性の向上

# 5.本日の要点

## 将来の飛躍のために、変革への挑戦



# 5.本日の要点

## 中期経営計画（2020年5月期～2022年5月期）

事業戦略	事業分野	対象会社・基本方針
既存中核事業 ＜収益力の強化＞	確認検査 住宅性能評価 構造計算適合性判定 構造評定 など	日本 E R I 住宅性能評価センター 東京建築検査機構  多機能化に向けた人材教育及びICT投資ならびにB I Mの活用をはじめとするデジタルトランスフォーメーションの推進によって、人材不足による課題に対処すると同時に業務効率を向上。 また、主力の建築確認及び住宅性能評価は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を目指す。
新成長事業 ＜事業の拡大＞	省エネ関連 建築ストック 海外関連	E R Iソリューション 構造総合技術研究所  省エネ義務化の対象拡大スケジュールを見据えて、省エネ関連業務の拡大に対応できる態勢を構築すると同時に、既存中核事業のシェアアップの原動力に。 また、建築ストック市場に関連する業務には経営資源を積極投入して中核事業化を目指すとともに、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。

## 5.本日の要点

### 使命感と行動力でビジョンを達成

#### MISSION

第三者の中立公正な立場から評価・格付・検査のプロとして社会の安全・安心を担う

⇒日本の建築制度・インフラを支え、社会的使命を果たす

#### ACTION

環境の変化に対応し、新しい価値の創造に挑戦し、サステイナブルな経営基盤の確立

⇒人財・ICT・M&A・新規事業へ積極的かつ効率的投資

#### VISION

全事業で圧倒的な存在感を示し、従業員・顧客・株主・社会の満足度TOP企業となる

⇒既存中核事業の収益力強化（シェア拡大と生産性向上）  
成長分野の新たな収益源確保（省エネとストック分野）

## 株価情報

### ■ 株価および主要な指標

- 株価：746円（8月26日終値）
- 予想1株当り当期純利益（連結）：37.72円
- 前期1株当り純資産（連結）：332.87円
- 予想1株当り配当金（年間）：30.00円
- 予想株価収益率（P E R） 8/26現在  
当社：19.77倍（東証1部平均：12.97倍）
- 前期純資産倍率（P B R） 8/26現在  
当社：2.24倍（東証1部平均：1.09倍）
- 予想平均配当利回り 8/26現在  
当社：4.02%（東証1部平均：2.19%）

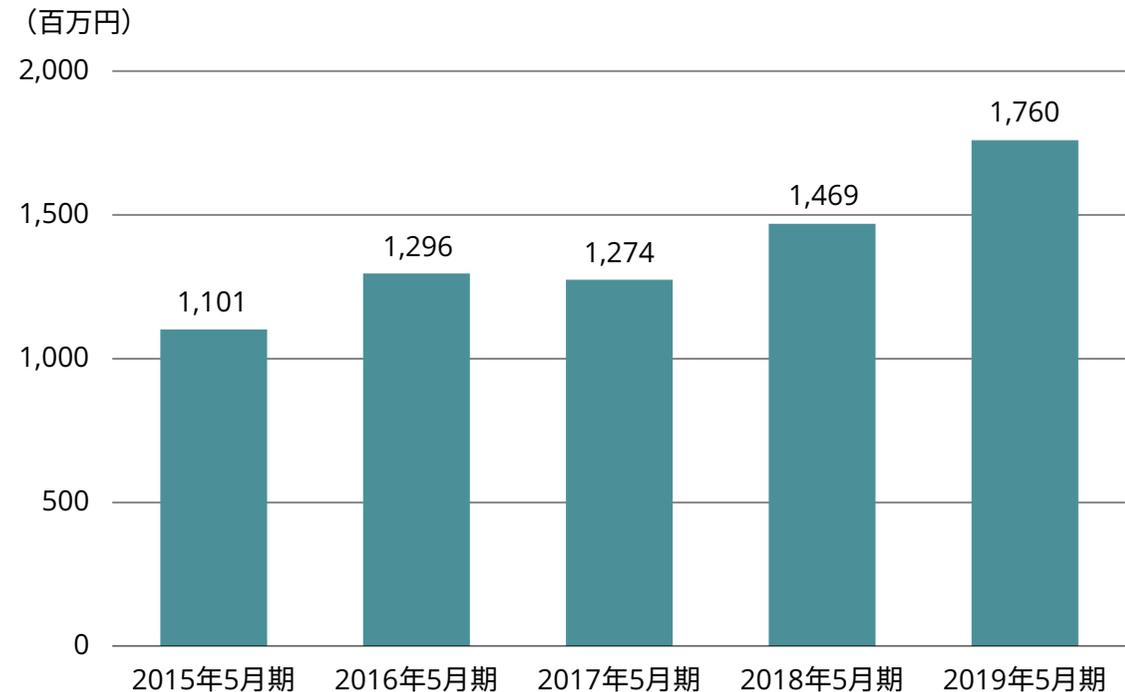
### ■ 株価・出来高推移（2016年1月～2019年1月 週足）



## 配当政策について

- 利益配分は**安定的な配当実施を重視**
- 2020年5月期は年間配当金30円  
(中間15円+期末15円)を予定
- 2013年5月期は1株当たり配当金37円  
(通常配当32円+記念配当5円)を実施

### ■ 利益剰余金合計額の推移



### ■ 1株当たり配当金等の推移 (連結)

	2011年 5月期	2012年 5月期	2013年 5月期	2014年 5月期	2015年 5月期	2016年 5月期	2017年 5月期	2018年 5月期	2019年 5月期	2020年 5月期(予定)
1株当たり当期純利益 (円)	86.67	90.21	102.77	▲ 5.33	2.37	52.96	27.17	55.37	64.01	37.72
1株当たり配当金 (円)	23	30	37	34	30	30	30	30	30	30
配当性向 (%)	26.5	33.3	36.0	-	1263.2	56.6	110.4	54.2	46.9	79.5

※ 2012年5月期に株式分割(1株→300株)を実施したため、2011年5月期は数値を遡及修正しております。

## ERIホールディングスの概要

本社	東京都港区赤坂8-5-26
設立年月日	2013年12月2日
事業内容	以下の事業を行う子会社の支配・管理 ① 建築確認検査事業 ② 住宅性能評価事業 ③ ソリューション事業 ④ その他建築物に係る事業
資本金	9億9,278万円（2019年5月31日現在）
売上高（連結）	15,076百万円（2019年5月期）
従業員（連結）	1,328人（2019年5月31日現在）
上場市場	東京証券取引所 市場第一部 証券コード：6083
発行済株式数	7,832,400株（2019年5月31日現在）
事業年度	6月1日から翌年5月31日まで

### 【建築確認検査とは】

- ・建築物の安全・相隣関係を確かめるための制度
- ・建築基準法で定められた建築主の義務

### 【住宅性能評価とは】

- ・住宅の性能・品質を表す制度
- ・住宅品質確保促進法で定められた任意の制度

### 【ソリューション事業とは】

- ・既存建築物に係る業務が主
- ・インフラ環境調査等

### 【その他事業とは】

- ・省エネ適合性判定、大型建築物の評定、不動産価値を評価するデューデリジェンス、住宅瑕疵担保保険の検査など

# 本日はありがとうございました



## IRに関するお問い合わせ

E R Iホールディングス株式会社 広報IRグループ

TEL | 03-5770-1520 (代表)

E-Mail | [info@h-eri.co.jp](mailto:info@h-eri.co.jp)

<https://www.h-eri.co.jp/>

本資料は、金融商品取引法上のディスクロージャー資料ではなく、その情報の正確性、完全性を保証するものではありません。  
また、本資料に記載された将来の予測等は、説明会の時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、不確実性を含んでおります。従いまして、本資料のみに依拠して投資判断されまことはお控えくださいますようお願いいたします。  
本資料利用の結果生じたいかなる損害についても、当社は一切責任を負いません。