

第10期(平成21年5月期)  
第2四半期 決算説明資料



日本 E R I 株式会社  
証券コード：2419



## 第2四半期累計期間 業績サマリー

- ◆ 予想外に大型案件が好調
  - 確認・共同住宅評価・構造評定
- ◆ 第2四半期累計では、創業以来 最高の売上高・利益を計上
- ◆ ゴーイング・コンサーンの注記削除および繰延税金資産の計上（1年ぶり）



## 経営成績【連結】

(単位:百万円)

	21年5月期 第2四半期累計 (H20/4 H20/9)	20年3月期 第2四半期累計 (H19/4 H19/9)	対前年 増減額	対前年 増減比率
売上高 (NET )	4,607 (3,966)	2,747 (2,738)	1,860 (1,229)	+67.7% (+44.9%)
営業利益	276	529	805	-
営業利益率	6.0%	19.2%	-	-
経常利益	285	521	806	-
経常利益率	6.2%	18.9%	-	-

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)

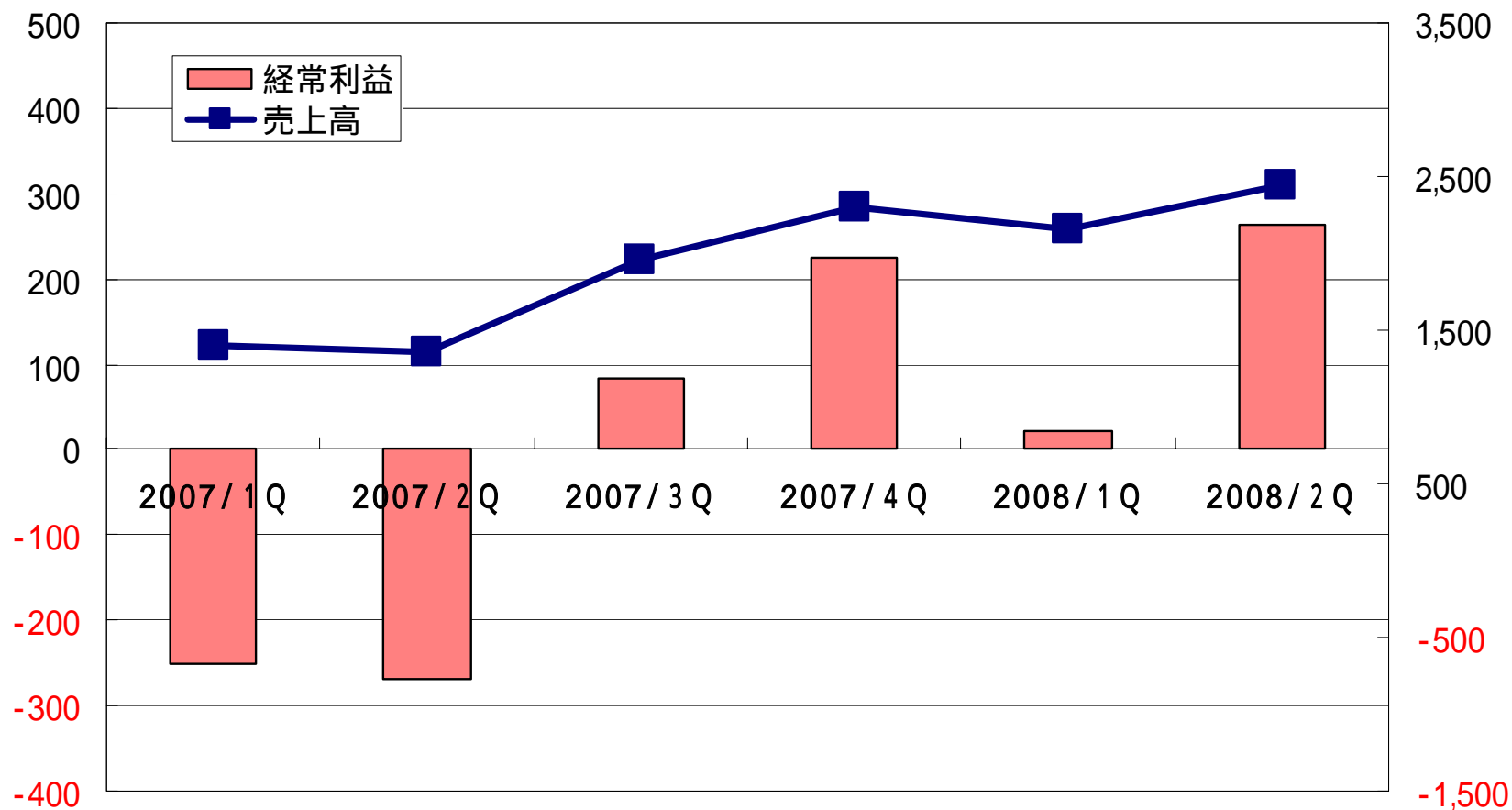


# 四半期業績の推移

(単位:百万円)

経常利益

売上高





## 業務別売上高【連結】

(単位:百万円)

	21年5月期 第2四半期累計 (H20/4 H20/9)		20年3月期 第2四半期累計 (H19/4 H19/9)		対前年 増減額	対前年 増減比率
	金額	割合	金額	割合		
確認検査 (NET)	3,249 (2,608)	71%	1,641 (1,632)	60%	1,608 (977)	+98.0% (+59.9%)
住宅 性能評価	870	19%	731	27%	139	+19.0%
その他	487	11%	375	14%	112	+29.9%
合計	4,607	100%	2,747	100%	1,860	+67.7%

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)



## 主要業務計数

(単位:件)

	21年5月期 第2四半期累計 (H20/4 H20/9)	20年3月期 第2四半期累計 (H19/4 H19/9)	対前年 増減額	対前年 増減比率
確認	21,172	19,087	2,085	+10.9%
完了検査	15,115	14,755	360	+2.4%
戸建住宅 設計評価	7,008	5,942	1,066	+17.9%
共同住宅 設計評価	14,570	10,081	4,489	+44.5%



## 当初計画・実績の差異分析【概要】

(単位：百万円)

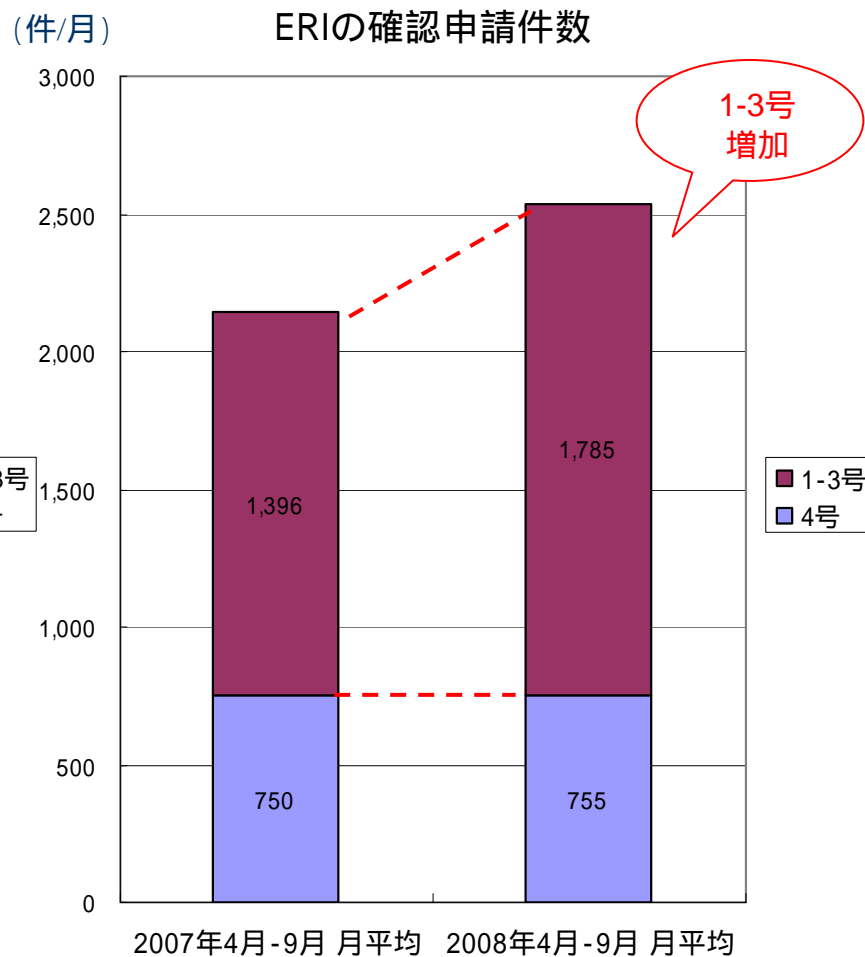
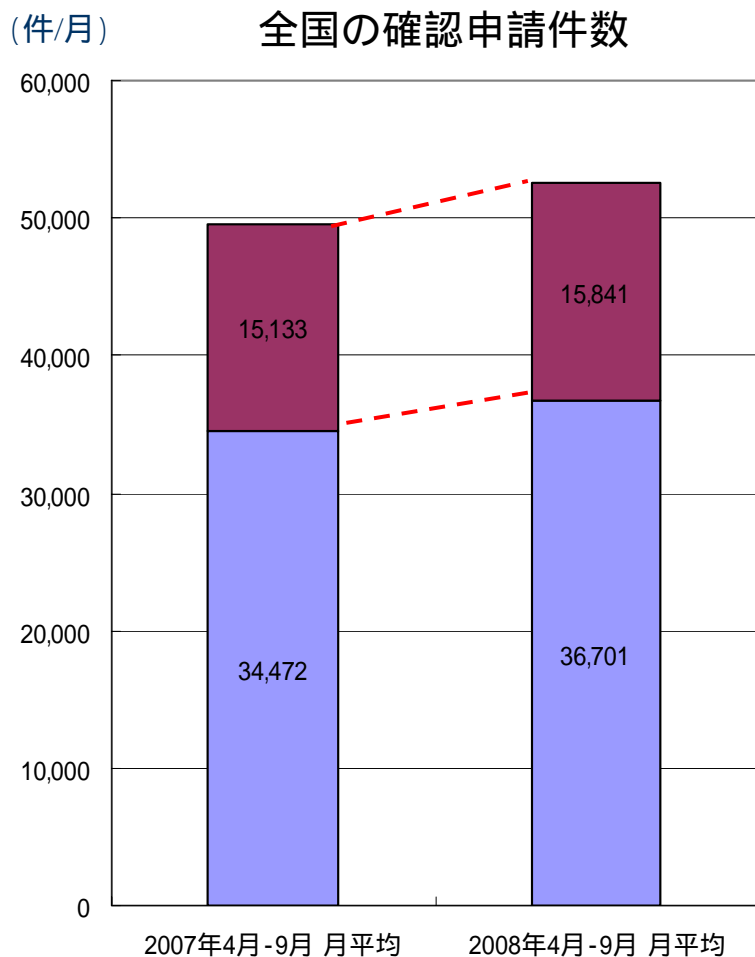
	損益増加要因	損益減少要因
売上高	<b>350</b>	
確認業務 (NET)	* 120	
適判提出分	200	200
住宅評価	60	
その他		30
経費	20	* 50
営業利益	<b>120</b>	

\* 価格要因260、数量要因 140、\* 業績賞与を引当て



# 確認内訳の全国とERIの比較

建築物の確認申請件数 (変更申請を除く)







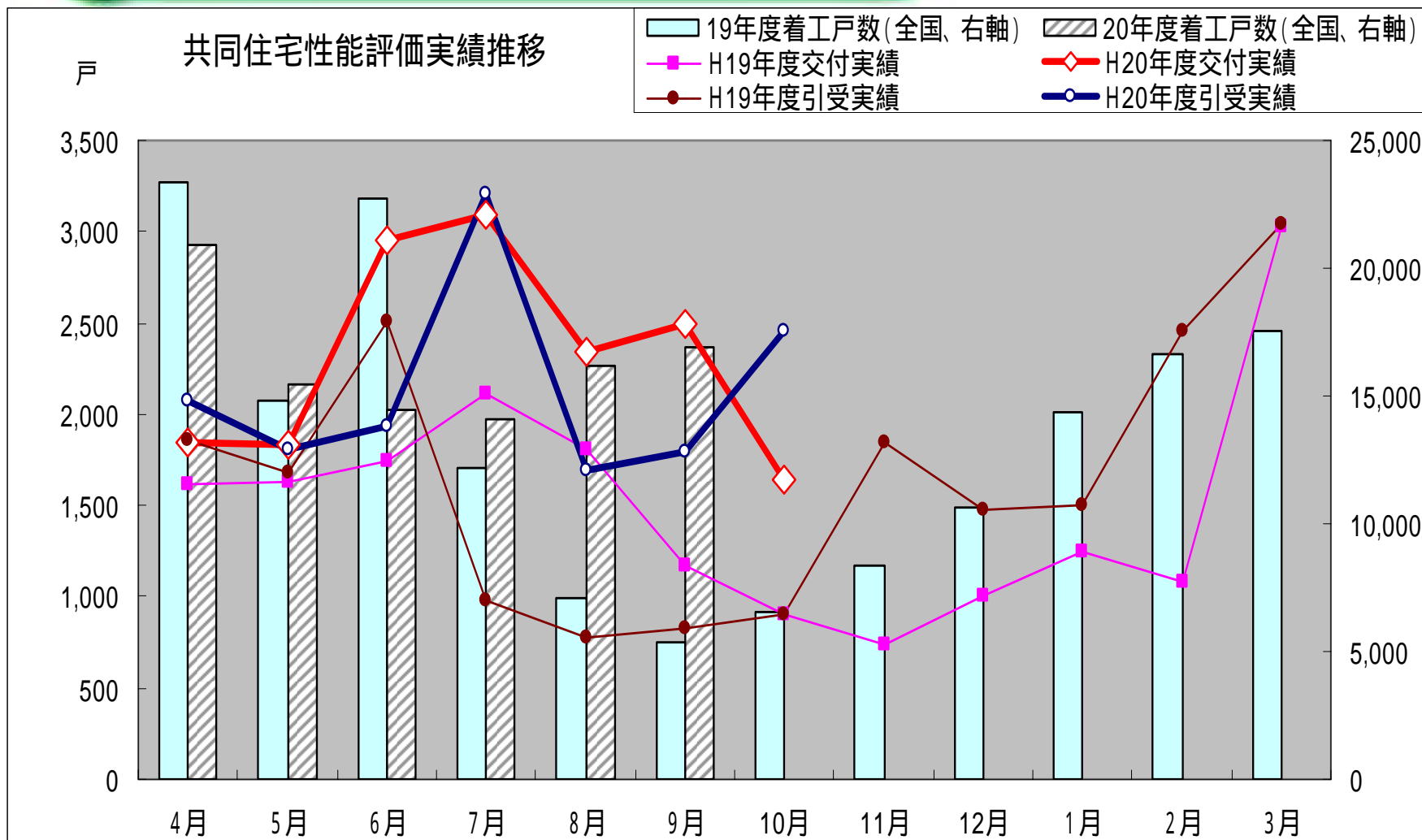
## 当社のマーケットシェア

	平成19年度	
◆ 構造評定件数（大臣認定）	24.0%	
◆ 構造適判物件確認数	18.0%	
◆ 建築物確認数	4.5%	4.8%
■ 1-3号建物	10.5%	11.3%
■ 4号建物	2.1%	
◆ 確認床面積/着工床面積(全国20/1-6)	13.6%	
◆ 戸建住宅性能評価戸数	19.4%	
◆ 共同住宅性能評価戸数	11.6%	18.5%

20年度  
第2四半期  
累計



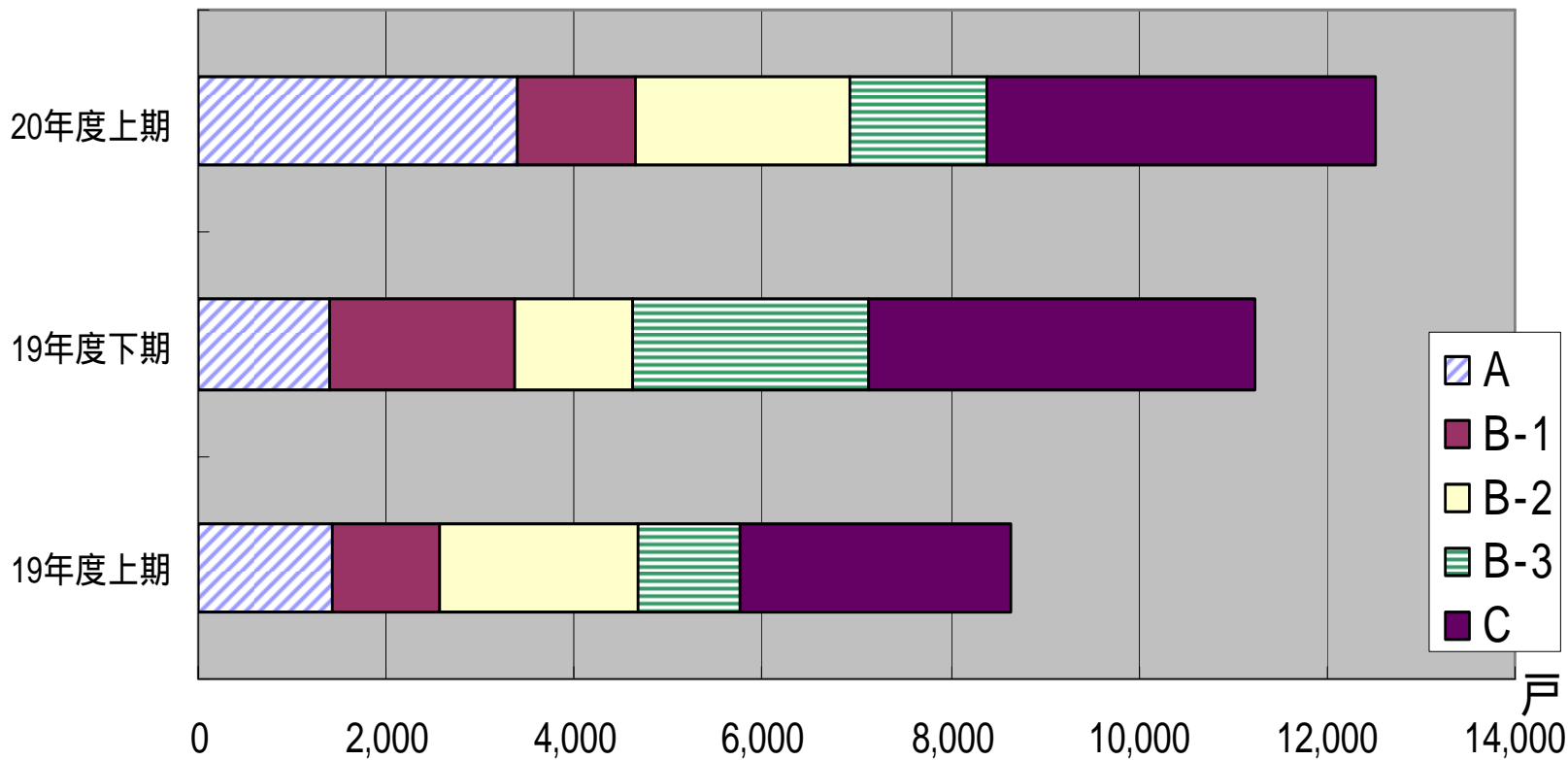
# マンション市場の動向





# マンション：セグメント別の受注実績

共同住宅設計評価引受戸数推移



A:総合不動産業、B:マンション専業（NB）、C:地方デベロッパー



## 通期業績予想修正【連結】

(単位:百万円)

	21年5月期予想 (H20/4～H21/5) 【14ヶ月 1】	前回予想 (H20/4～H21/5) 【14ヶ月 1】	20年3月期実績 (H19/4～H20/3) 【12ヶ月】	修正の増減比	
				増加額	増加率
売上高 (NET 2)	10,935 (9,565)	10,536 (9,473)	6,994 (6,539)	399 (92)	+3.8% (+1.0%)
営業利益	634	629	221	5	+0.8%
対売上比	5.8%	6.0%	3.1%	-	-
経常利益	651	636	212	15	+2.4%
対売上比	6.0%	6.0%	3.0%	-	-
当期純利益	725	593	349	132	+22.3%
1株当たり当期 純利益(円)	28,079.40	22,954.25	13,948.32	-	-

1 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。

2 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)



## 下期計画と通期見通し サマリー

- ◆ 景気後退から大型案件の確認業務新規受注の減少見込む（第2四半期累計実績比）
  - 件数 10%
  - 金額 15%
- ◆ 戸建中心に確認シェア拡大を追求
- ◆ 住宅性能評価や保険検査など関連業務の拡大を図る



## 20年度通期の見通し（要点）

### ◆ 決算期の変更 決算月を3月から5月へ

- 決算事務負担の軽減
- 四半期の業績の平準化

→ 迅速な開示体制を構築

第1四半期	4月～6月
第2四半期	7月～9月
第3四半期	10月～12月
第4四半期	1月～3月
調整期間	4月～5月



## 20年度通期の見通し（要点）

景気後退（住宅着工の低迷etc.）

V S

政策的追い風

（住宅瑕疵担保責任履行確保法・耐震改修計画・  
200年住宅など）

なお・・・

- ・ 前受金を受け取るため、申請者の信用リスクは直接的に影響なし
- ・ 実質的な借入金がないため、融資・金利リスクは低い
- ・ 原材料調達・輸出が無い場合、資源高騰リスク・為替リスクはなし

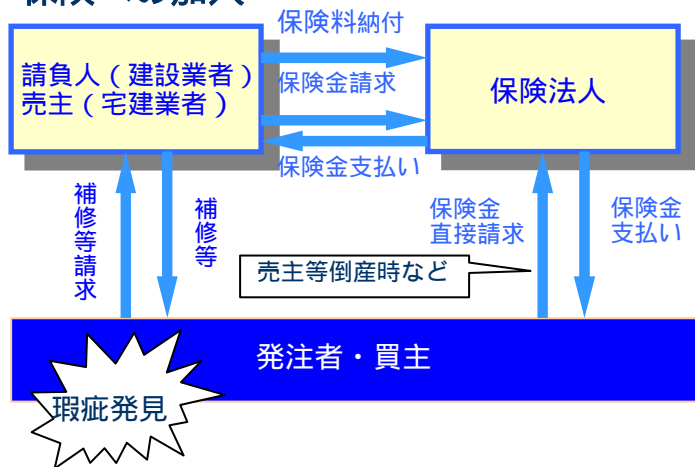


# 新たな市場

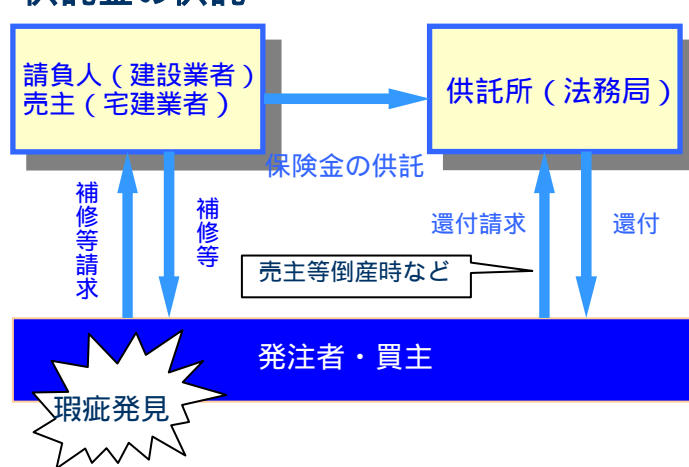
## 特定住宅瑕疵担保責任履行確保法

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。

### 保険への加入



### 供託金の供託







## 新たな市場

### 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た法律です。

### 学校施設の耐震化

学校施設の耐震化をめぐっては、今年発生した中国・四川大地震で学校施設の倒壊が多数出たことを受け、6月18日に「改正地震防災対策特別措置法」が施行された。改正法では、市町村の財政負担軽減策として、Is値0.3未満の公立小中学校などの耐震補強の国庫補助率を2分の1から3分の2に引き上げた。また、市町村の取り組み促進策として、耐震診断の実施と、施設ごとのIs値などの耐震性能の公表を義務付けた。



## 新たな市場

### 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



# 日本ERIが提供するサービス

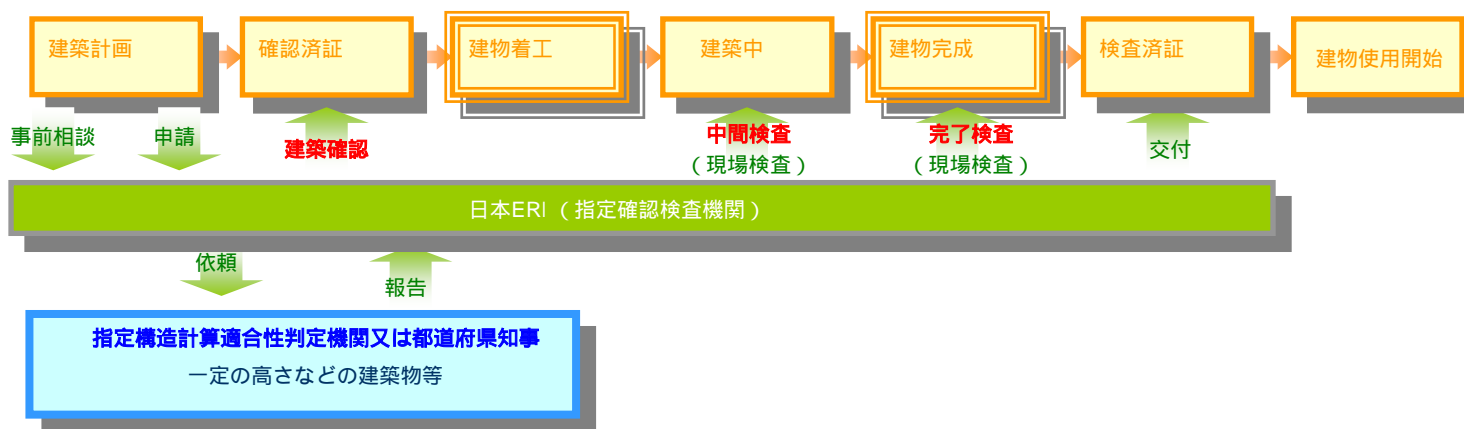
## 建築確認・検査とは？

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。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。



平成19年6月20日から追加された申請手順



# 日本ERIが提供するサービス

## 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ットも高いため、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。

