

第10期(平成21年5月期) 決算説明資料



日本ERI株式会社
証券コード：2419



目次

● 経営成績【連結】	-----	3
● 業務別売上高【連結】	-----	4
● 主要業務計数	-----	5
● 21年5月期 決算サマリー	-----	6
● 21年5月期の経営状況【確認申請】	-----	7
● 21年5月期の経営状況【性能評価】	-----	8~9
● 22年5月期 業績予想【連結】	-----	10
● 22年5月期の見通し	-----	11
● 22年5月期 4つの重点業務	-----	12~14
● トピックス	-----	15
● 資料	-----	16~20



経営成績【連結】

今期は14ヶ月の変則決算です

(単位:百万円)

	21年5月期 第4四半期 (H20/4~H21/3)	21年5月期 4月-5月 (H21/4~H21/5)	21年5月期※1 本決算 (H20/4~H21/5)	20年3月期 本決算 (H19/4~H20/3)
売上高 (NET※2)	9,051 (7,967)	1,075 (972)	10,126 (8,939)	6,994 (6,539)
営業利益	425	△253	172	△221
営業利益率	4.7%	△23.5%	1.7%	△3.2%
経常利益	439	△252	187	△212
経常利益率	4.9%	△23.4%	1.8%	△3.0%
営業キャッシュフロー	585	35	620	△134

※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(H20/4~H21/5)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)



業務別売上高【連結】

今期は14ヶ月の変則決算です

(単位:百万円)

	21年5月期 第4四半期 (H20/4-H21/3)	21年5月期 4月-5月 (H21/4~H21/5)	21年5月期※1 本決算 (H20/4-H21/5)	20年3月期 本決算 (H19/4-H20/3)
確認検査 (NET※2)	6,219 (5,135)	692 (589)	6,911 (5,724)	4,568 (4,113)
住 宅 性能評価	1,791	211	2,002	1,563
その他	1,040	172	1,212	863
合 計	9,051	1,075	10,126	6,994

※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(H20/4~H21/5)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)



主要業務計数

今期は14ヶ月の変則決算です

(単位: 件)

	21年5月期 第4四半期 (H20/4-H21/3)	21年5月期 4月-5月 (H21/4~H21/5)	21年5月期※ 本決算 (H20/4-H21/5)	20年3月期 本決算 (H19/4-H20/3)
確認	40,220	5,764	45,984	38,779
完了検査	33,887	3,599	37,486	31,728
戸建住宅 設計評価	13,658	2,123	15,781	11,860
共同住宅 設計評価	22,702	2,105	24,807	18,143

※ 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 (H20/4~H21/5) は14ヶ月決算となります。



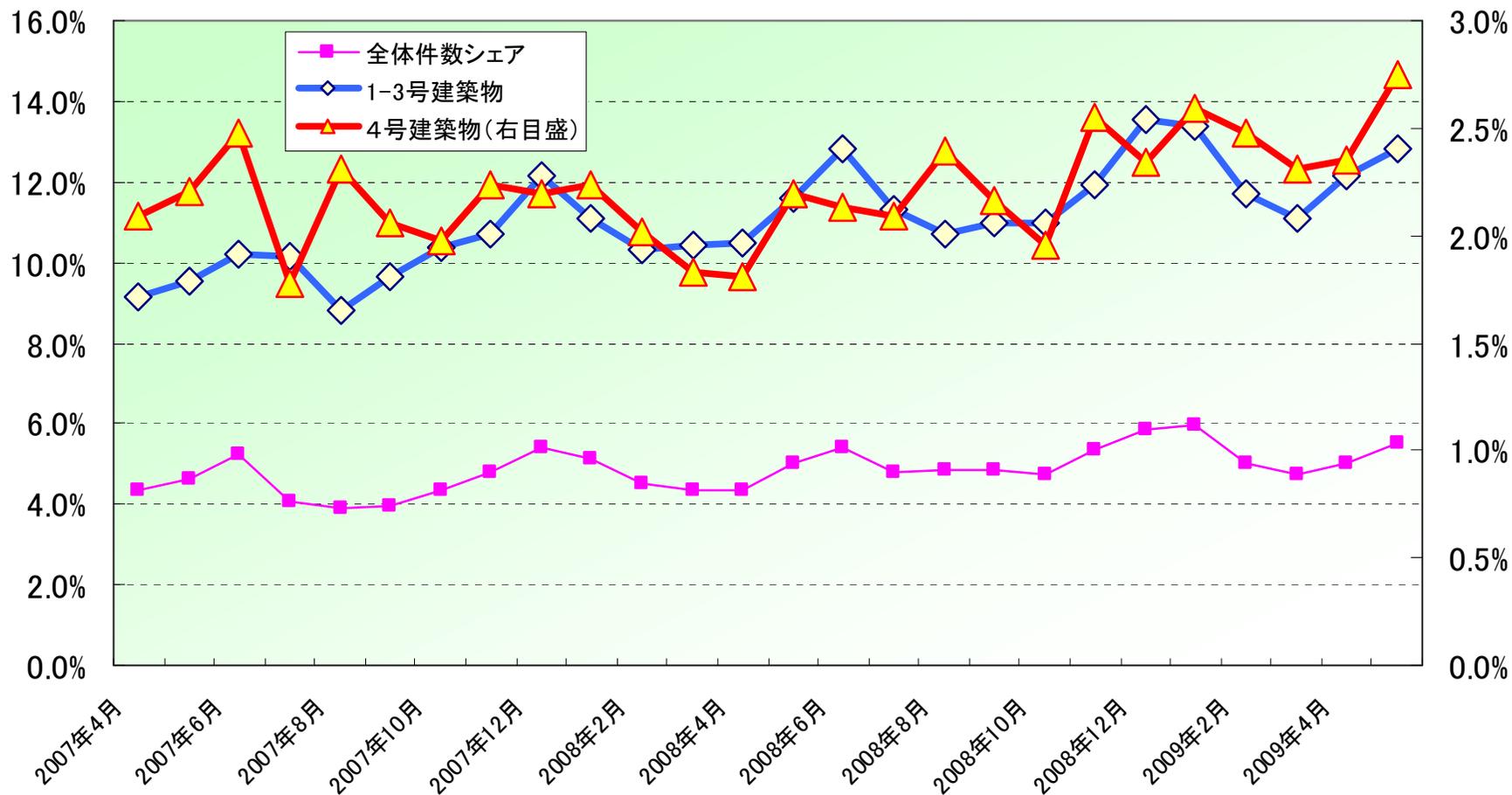
21年5月期 決算サマリー

- ◆ 3期ぶりの黒字決算
- ◆ 市場シェアの上昇
- ◆ 前回通期業績予想より下振れ
 - ・ 大型案件の受注がさらに悪化
 - ・ 本年6月4日施行の長期優良住宅審査業務が行政対応の遅れにより繰越
 - ・ 結果として、仕掛り勘定の減少



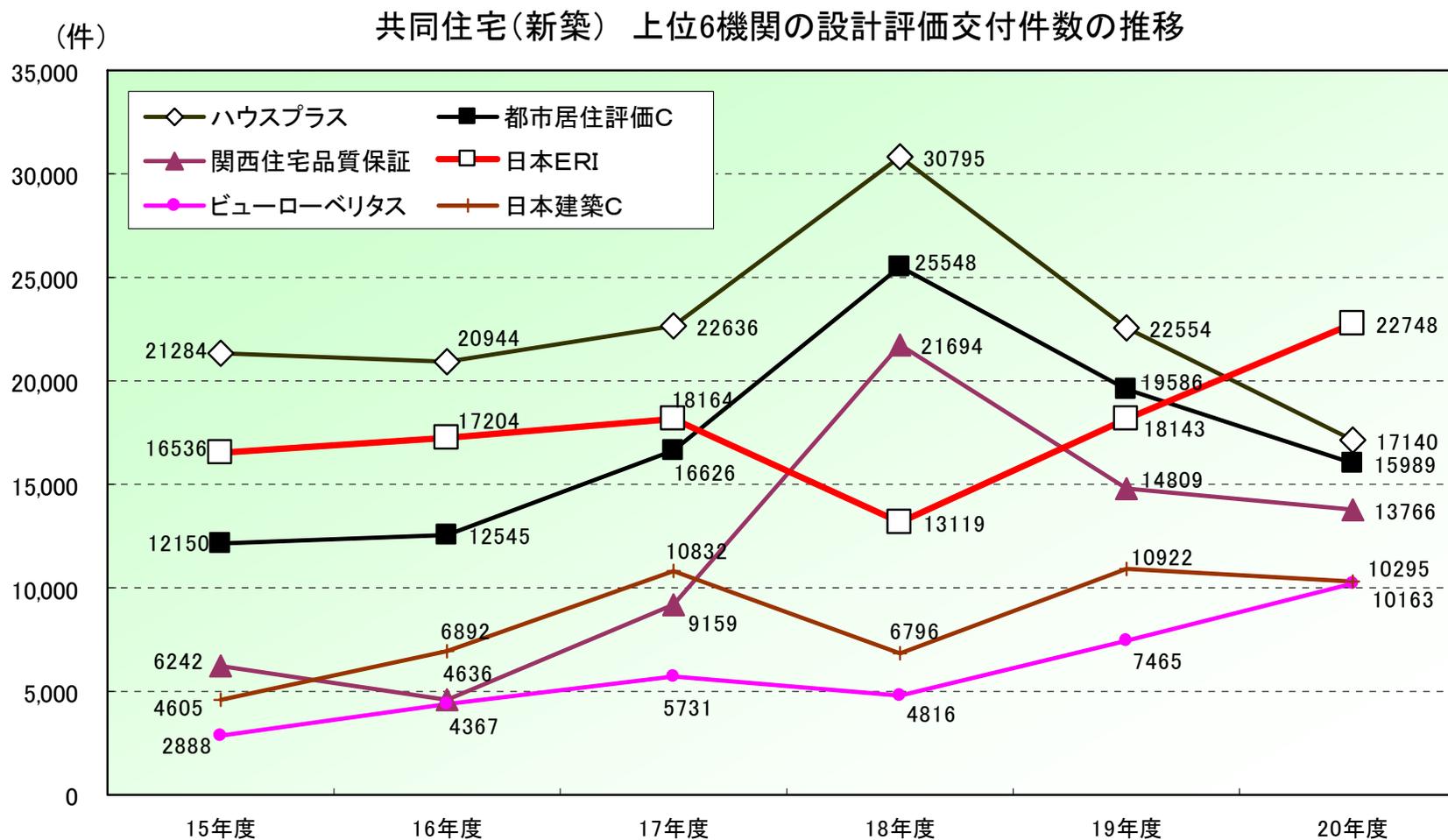
21年5月期の経営状況【確認申請】

当社 確認件数シェア推移





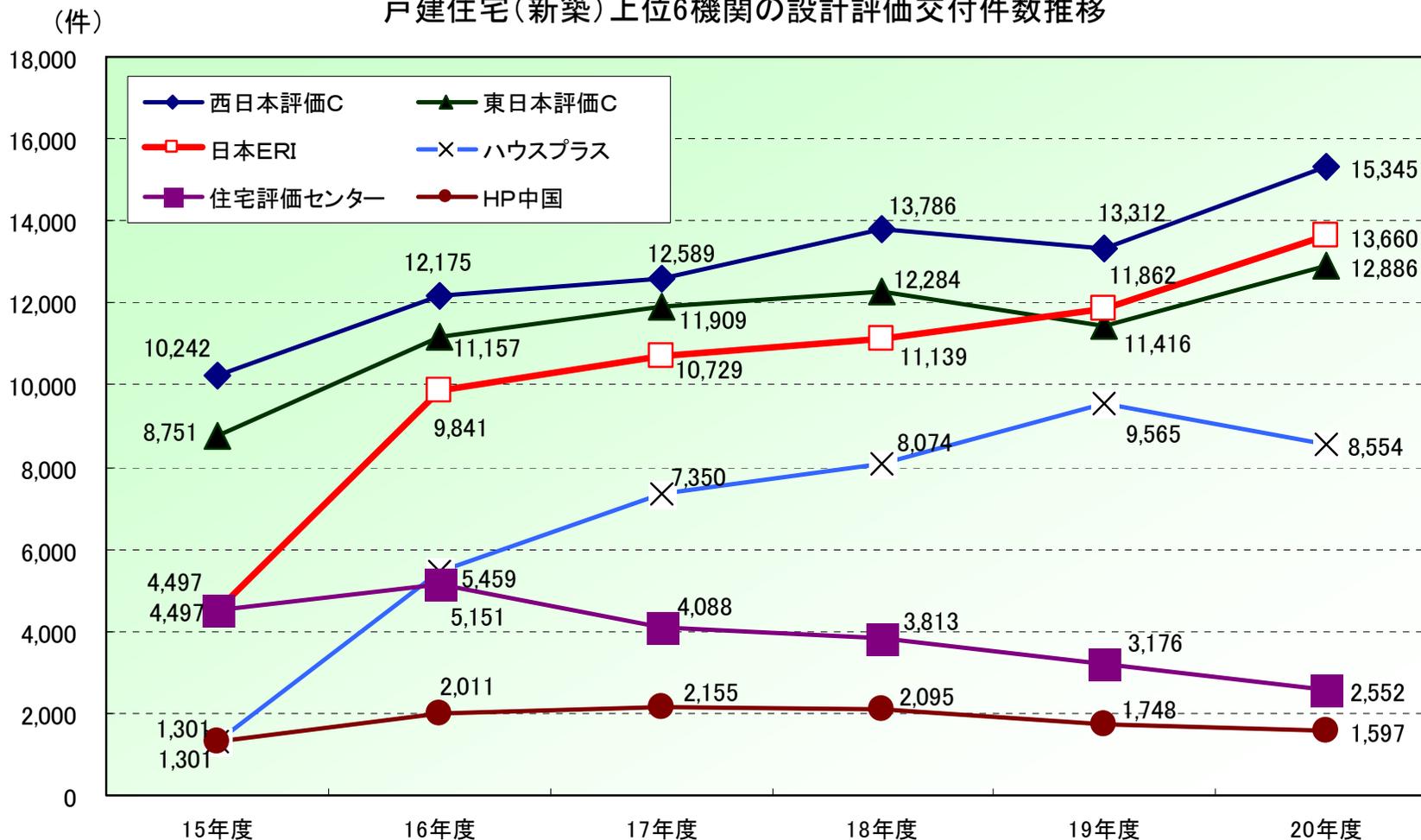
21年5月期の経営状況【性能評価】





21年5月期の経営状況【性能評価】

戸建住宅(新築)上位6機関の設計評価交付件数推移





22年5月期 業績予想【連結】

(単位:百万円)

	22年5月期 予想 (H21/6-H22/5)	21年5月期 実績※2 (H20/4~H21/5)
売上高 (NET※1)	9,278 (8,314)	10,126 (8,939)
営業利益	277	172
対売上比	2.9%	1.7%
経常利益	289	187
対売上比	3.1%	1.8%
当期純利益	255	264
1株当たり当期純利益(円)	9,893.16	10,238.33

※1 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)

※2 平成21年5月期(H20/4~H21/5)は14ヶ月決算。



22年5月期の見通し

- ◆ 前提とする外部環境
 - ・ 不況 VS. 住宅政策
- ◆ 大型案件の減収を住宅への注力でカバーし前期比増益確保
 - ・ 4つの重点業務
 - ・ 経費の抑制
 - 創業以来初の総人員圧縮計画（▲5%）
- ◆ 繰損解消、復配を展望して！
 - ・ 資本準備金の取崩しを株主総会に提案



22年5月期 4つの重点業務

- ① 戸建住宅の確認シェア・評価戸数UP
 - ・これまで大型案件を強みとしてきたが、戸建案件への営業を強化
 - ・工務店、中小企業向けにセミナーを全国開催

- ② 住宅瑕疵担保保険の検査
 - ・21年10月1日から完全実施
 - ・戸建住宅へのアプローチ要素に
 - ・住宅性能評価の促進の一助となる可能性大



22年5月期 4つの重点業務

③長期優良住宅の技術的審査

- ・戸建住宅へ積極的に活用されている
- ・新規顧客獲得のチャンスに

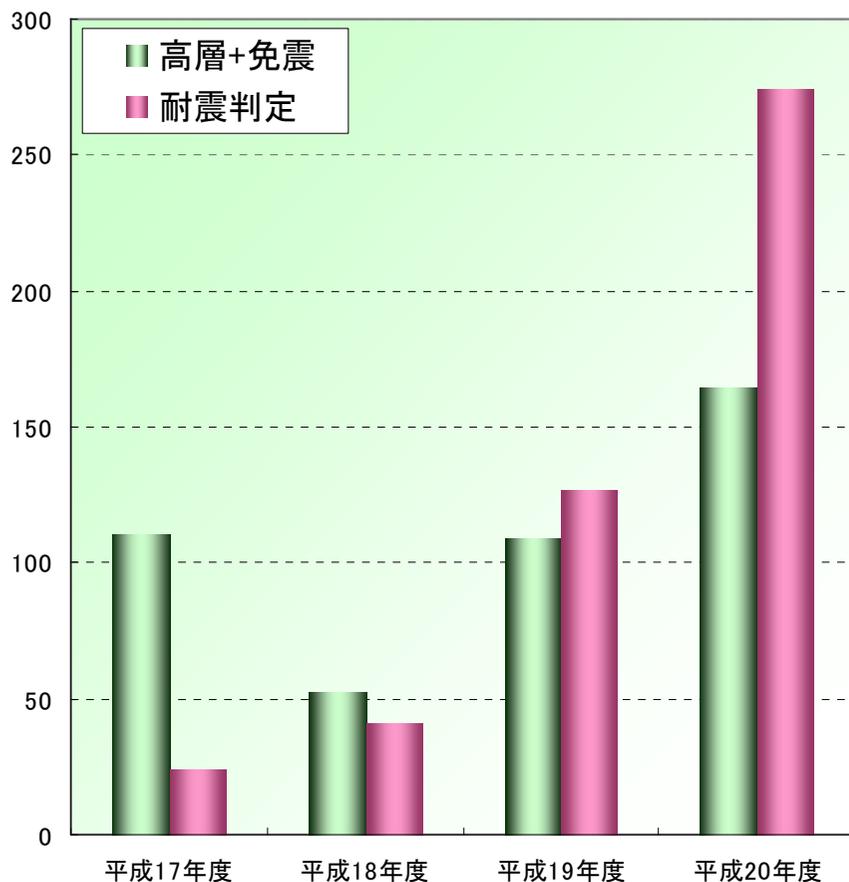
④耐震改修計画判定業務

- ・公立小中学校の耐震改修に対して、公庫補助率が引き上げ
- ・耐震性に問題がある建物は4万棟残っている

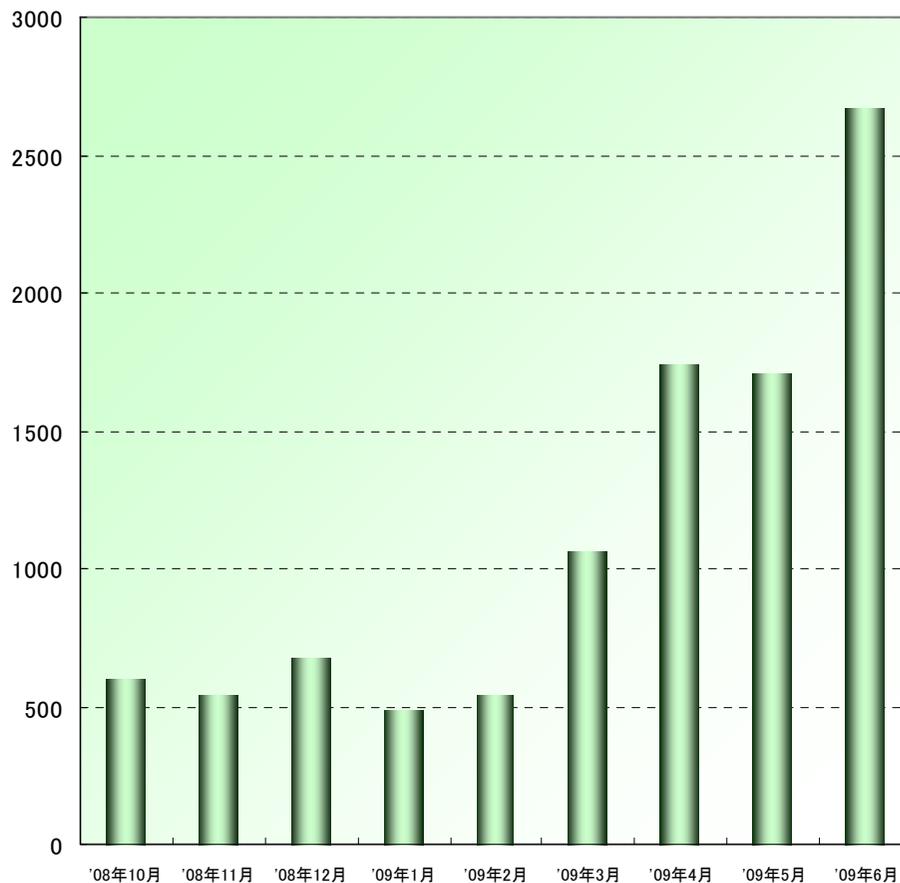


22年5月期 4つの重点業務

(件) 構造評定および耐震判定件数



(件) 瑕疵担保保険 検査件数推移





トピックス

- ◆改正省エネ法（平成21年4月1日施行）
 - ・ 300㎡以上2,000㎡未満の建物について省エネ措置の届出等を義務化（新：22年4月施行）
 - ・ 150戸以上を供給する住宅事業者に省エネ性能の向上を促す
 - ・ 「住宅省エネラベル」の表示が可能に！
- ◆登録建築物調査機関による調査の制度化
 - ・ 当社が登録第1号（21年7月1日付）に！



【資料】長期優良住宅

長期優良住宅の普及の促進

長期優良住宅の普及の促進に関する法律が2009年6月4日より施行されました。長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅（長期優良住宅）の普及を促進することで、環境負荷の低減を図りつつ、良質な住宅ストックを将来世代に継承し、より豊かでやさしい暮らしへの転換を図ることが目的とされています。長期優良住宅の認定は所管行政庁が行っており、当社は認定に先立った技術的審査を行っています。

長期優良住宅の認定基準項目

※詳細は告示に掲載されています

- 劣化対策
- 耐震性
- 維持管理・更新の容易性
- 可変性
- バリアフリー性
- 省エネルギー性
- 居住環境
- 住戸面積
- 維持保全計画

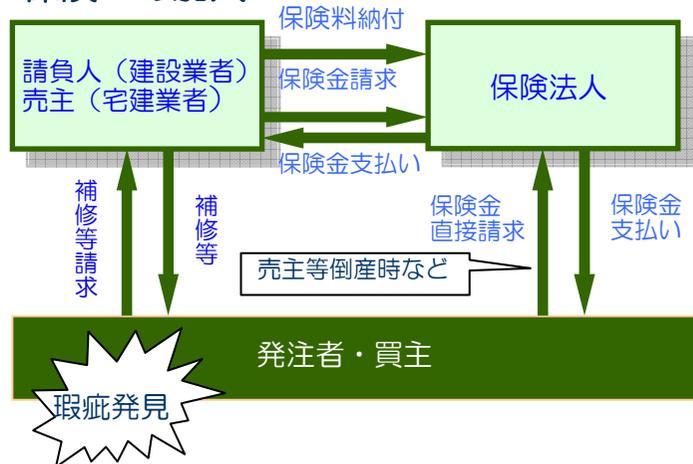


【資料】住宅瑕疵担保履行法

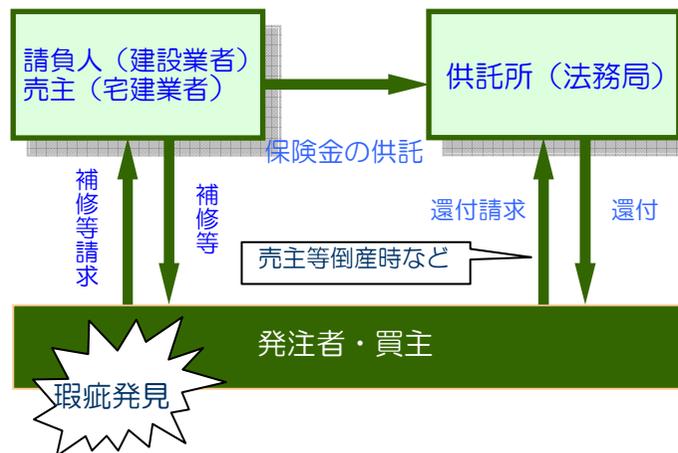
特定住宅瑕疵担保責任履行確保法

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





【資料】 確認検査事業

建築確認・検査とは？

街中の建築工場の現場では、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發揮、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

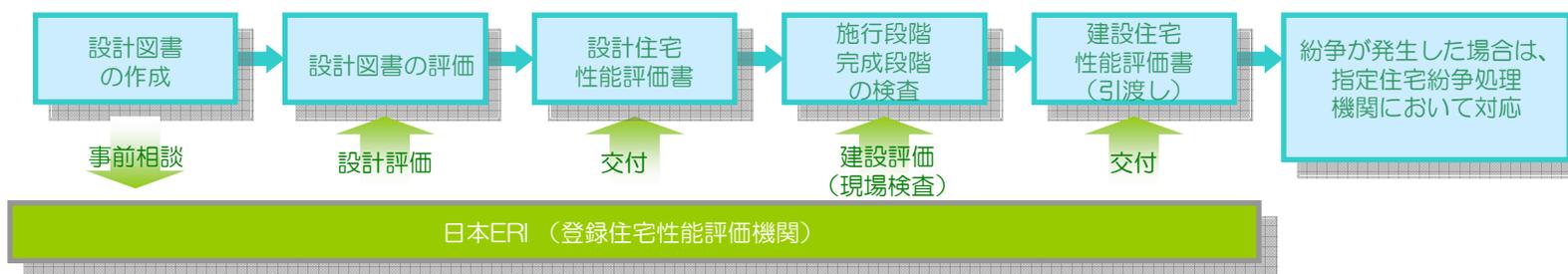


【資料】住宅性能評価事業

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地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、①性能の客観的な比較が可能、②施行ミスの防止が可能、③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。





【資料】人材データ

(単位:人)

	平成18年3月末	平成19年3月末	平成20年3月末	平成21年5月末
従業員数	517	579	634	715
一級建築士数	350	395	444	509
確認検査員数	163	222	300	329

