

# 第12期(平成23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2四半期サマリー

### 中間期として過去最高の売上高・利益

1. 確認業務が回復基調、黒字に転換
2. 戸建住宅関連業務は好調持続  
\* 戸建確認・評価、長期優良住宅審査、保険検査
3. 住宅エコポイント証明業務が収益寄与
4. ソリューション（特にD.D.）は低迷



## 経営成績【連結】

(単位:百万円)

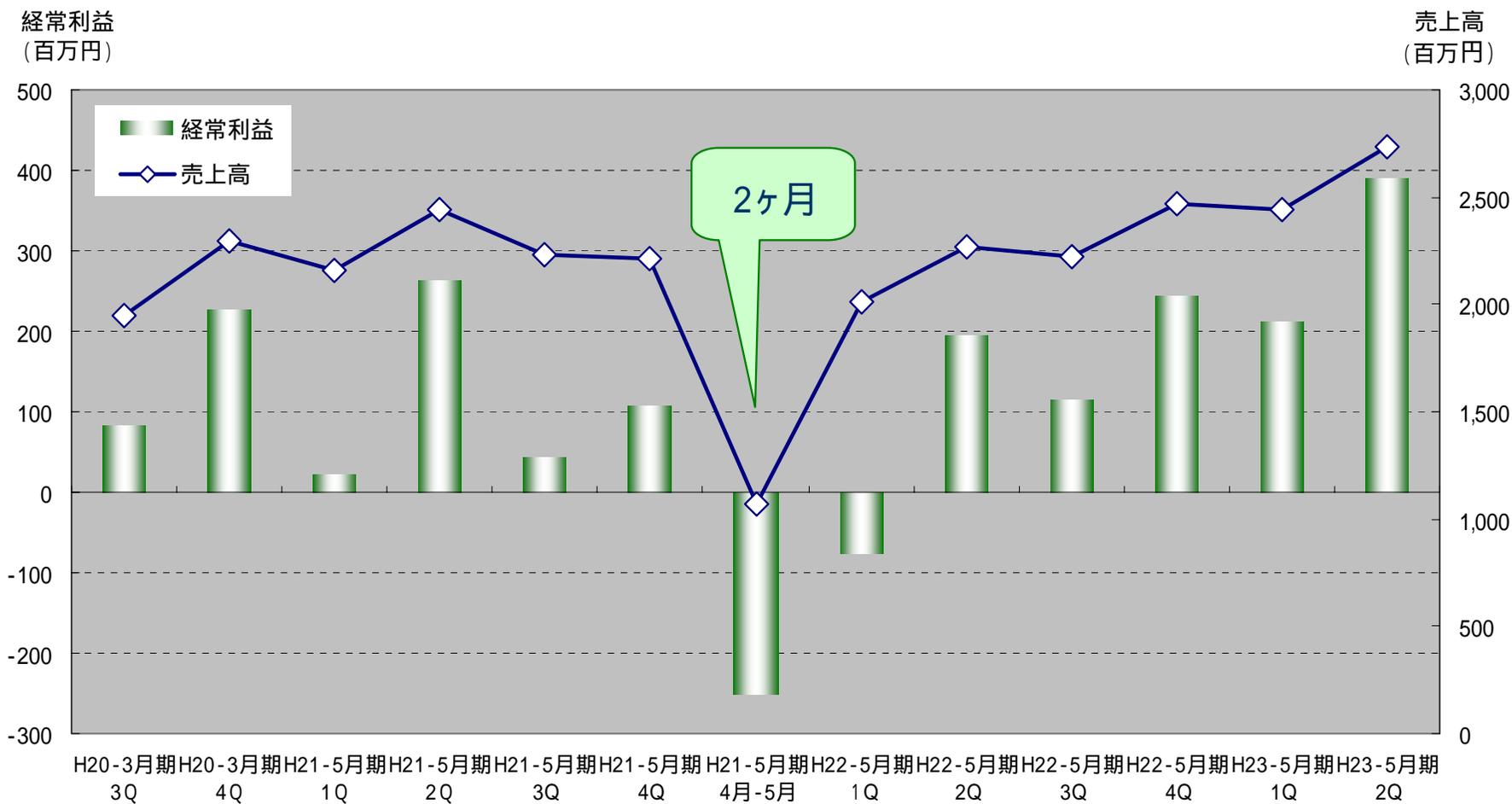
	H23年5月期 第2四半期累計 (H22/6 ~ H22/11)	H22年5月期 第2四半期累計 (H21/6 ~ H21/11)	増減額	(参考) <sup>1</sup> 第2四半期 計 画
売上高 ( NET <sup>2</sup> )	5,177 (4,785)	4,280 (3,987)	897 (798)	4,922 (4,544)
営業利益	558	106	451	351
営業利益率	10.8%	2.5%	-	7.1%
経常利益	604	120	484	396
経常利益率	11.7%	2.8%	-	8.1%

1 H22年9月30日に発表した業績予想数値

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)



# 四半期業績の推移





## 業務別売上高【連結】

(単位:百万円)

	23年5月期 第2四半期累計 (H22/6 ~ H22/11)	22年5月期 第2四半期累計 (H21/6 ~ H21/11)	増減額	営業損益	(参考) <sup>1</sup> 第2四半期 計 画
確認検査 ( NET <sup>2</sup> )	2,620 (2,228)	2,350 (2,056)	270 (171)	0.1	2,609 (2,231)
住宅性能評価 および 関連事業 <sup>3</sup>	1,617	1,116	501	406.6	1,397
その他 <sup>3</sup>	939	814	125	169.9	916
調整額 <sup>4</sup>	-	-	-	18.0	-
合 計	5,177	4,280	897	558.5	4,922

1 H22年9月30日に発表した業績予想数値

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)

3 今期よりセグメント区分を変更しており、前期第2四半期累計数値は新セグメント区分に組み替え算定しております。

4 営業損益の調整額 18百万円は、セグメント間取引消却です。



## 主要業務計数

(単位:件)

	H23年5月期 第2四半期累計 (H22/6 ~ H22/11)	H22年5月期 第2四半期累計 (H21/6 ~ H21/11)	増減件数	(参考) 第2四半期 計 画
確認	25,559	22,766	2,793	24,649
完了検査	19,132	16,449	2,683	18,328
戸建住宅 設計評価	11,961	10,075	1,886	11,378
共同住宅 設計評価	7,032	5,252	1,780	6,290

H22年9月30日に発表した業績予想数値



## 4つの重点施策

重点施策	平成22年6月～11月		平成21年6月～11月	
	件数(件)	金額(百万円)	件数(件)	金額(百万円)
戸建住宅の確認検査	14,775	317	12,377	275
戸建住宅の性能評価	11,961	453	10,075	382
長期優良住宅の審査	12,440	152	8,099	97
瑕疵担保保険の検査	27,357	407	22,083	341
耐震改修の判定事業	261	96	188	63
合計		1,425		1,158

戸建住宅の性能評価は、設計住宅性能評価の交付件数と金額

長期優良住宅の審査は適合証を交付した戸数

瑕疵担保保険の検査は、住宅あんしん保証の件数と金額



## 23年5月期 業績予想【連結】

(単位:百万円)

	H23年5月期 通期修正予想 (H22/6 H23/5)	H23年5月期 前回予想 <sup>2</sup> (H22/6 H23/5)	対前回予想 増減金額	(参考) H22年5月期実績 (H21/6 ~ H22/5)
売上高 (NET <sup>1</sup> )	10,378 (9,650)	9,841 (9,134)	537 (516)	8,975 (8,381)
営業利益	969	708	261	455
対売上比	9.3%	7.2%	-	5.1%
経常利益	1,019	756	262	478
対売上比	9.8%	7.7%	-	5.3%
当期純利益	667	540	126	524
1株当たり 当期純利益(円)	25,843.80	20,932.88	4,910.92	20,317.32

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 H22年9月30日に発表した業績予想数値



## 通期業績予想の修正

1. 住宅エコポイントの延長、戸建住宅評価と長期優良住宅審査の上期実績を踏まえた見直し（保守的）
2. 確認検査の大型案件、ソリューション業務の本格回復の遅れを考慮
3. 先行投資的経費の増加
  - 人員の増加（前期末+70名程度）
  - 3年ぶりの支店開設（長野）、検査員事務所の設置
  - 業務研修の集中的実施



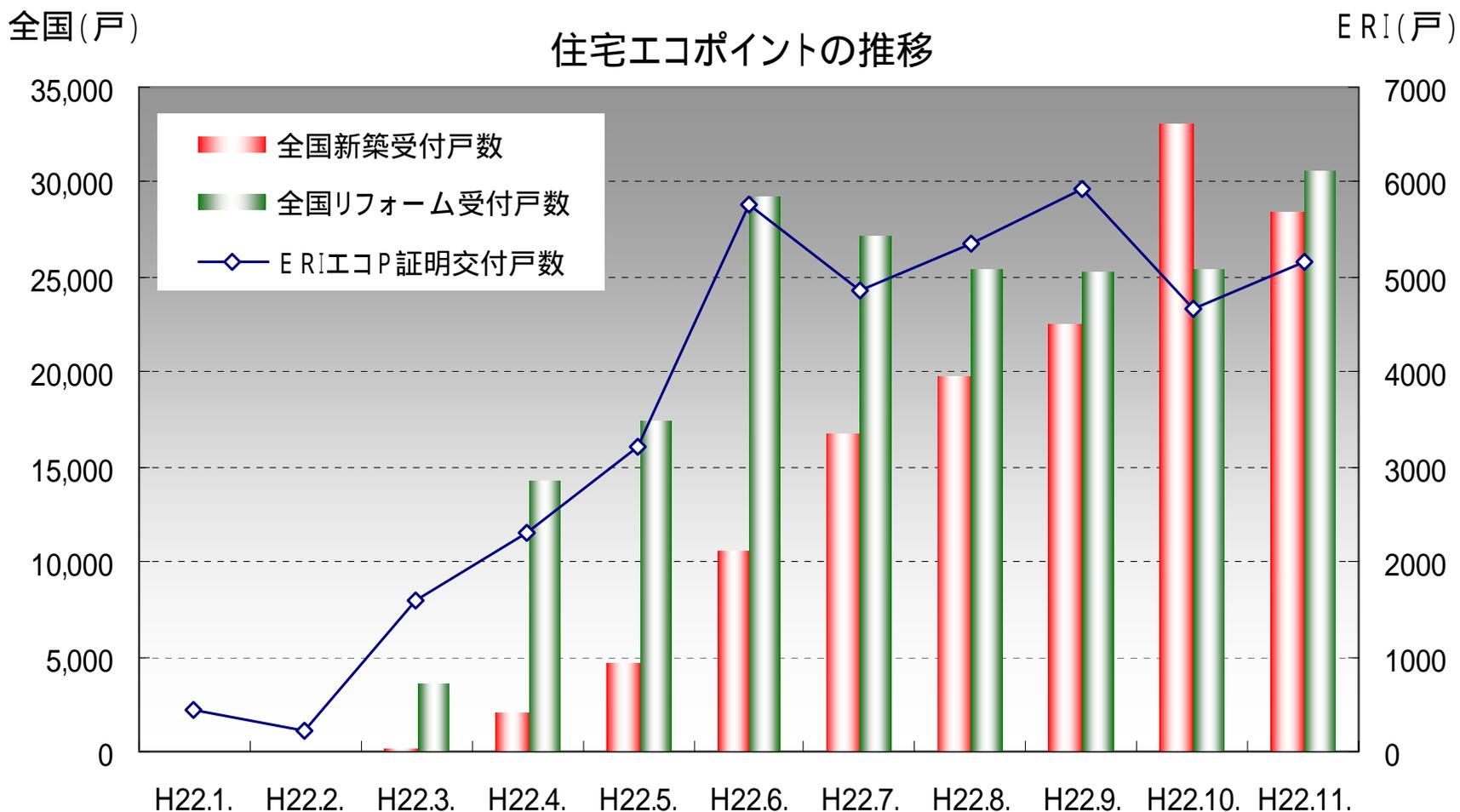
## 主要業務の業況と見通し

やや保守的

	第2四半期累計期間		22/下期見通し	
	前年比	計画比	当初計画比	上期実績比
確認(中・大型)	↑	↓	→	↑
確認(戸建)	↑	↑	→	↓
共同住宅評価	↑	↓	→	↑
戸建住宅評価	↑	↑	↑	↓
評価関連業務	↑	↑	↑	↓
エコポイント		↑	↑	↓
瑕疵保険検査	↑	↑	→	↓
D. デリジェンス	↓	↓	↓	↑



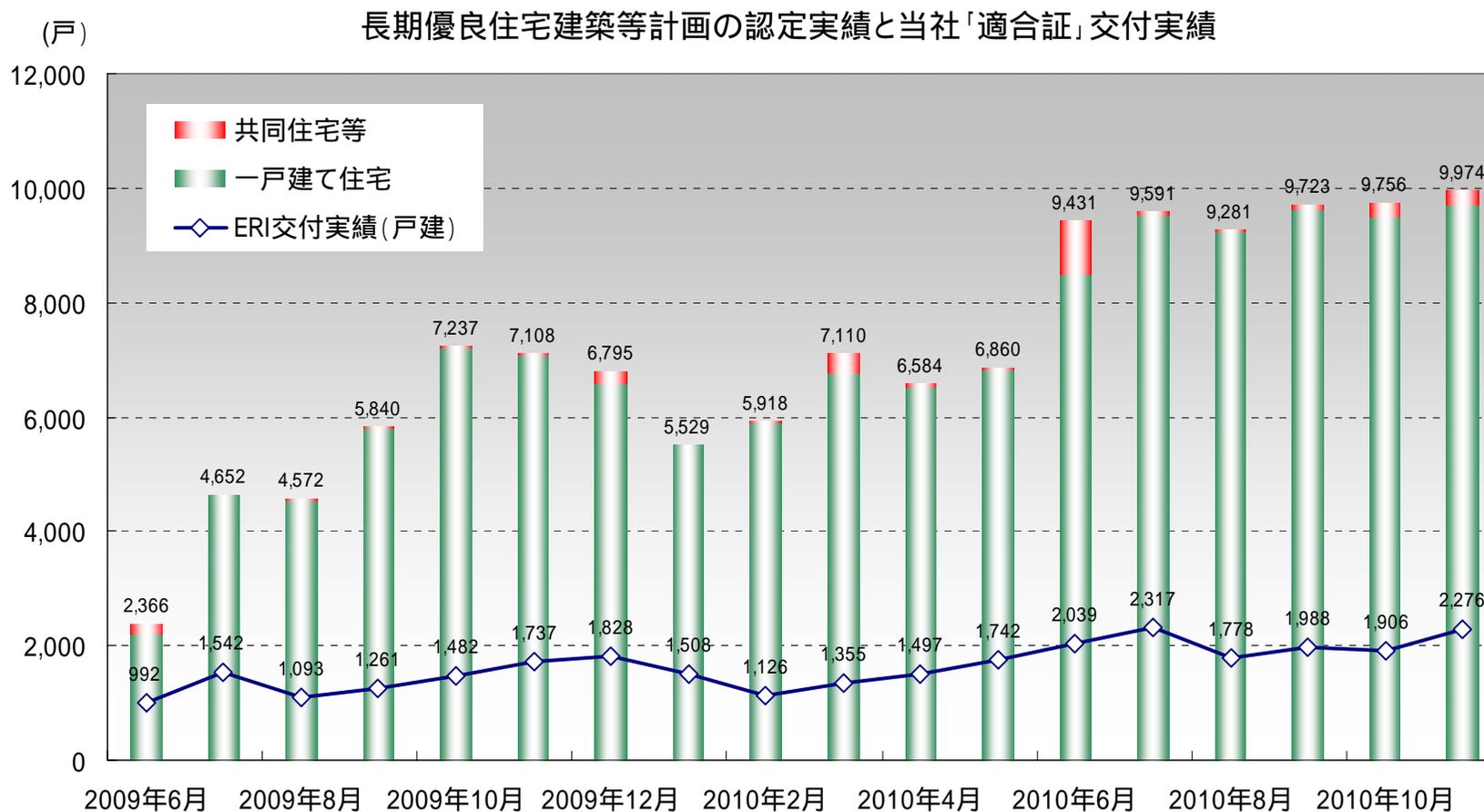
## 住宅エコポイントの実績



全国新築・リフォーム受付戸数は、国土交通省「住宅エコポイントの実施状況」より作成



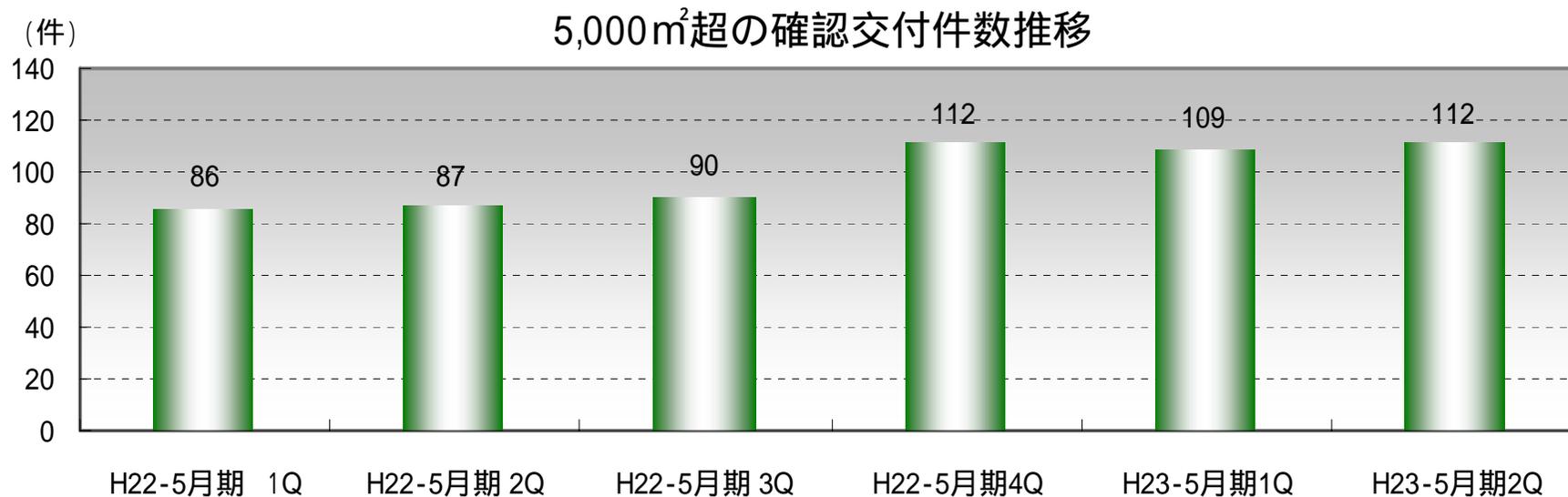
## 長期優良住宅の認定実績



共同・戸建の長期優良実績は、国土交通省ホームページ「報道発表資料」（平成22年12月15日）より抜粋  
 当社数値は、所管行政庁の認定に先立つ技術的審査に基づく「適合証」交付戸数（戸建）



## 当社大型案件の確認件数

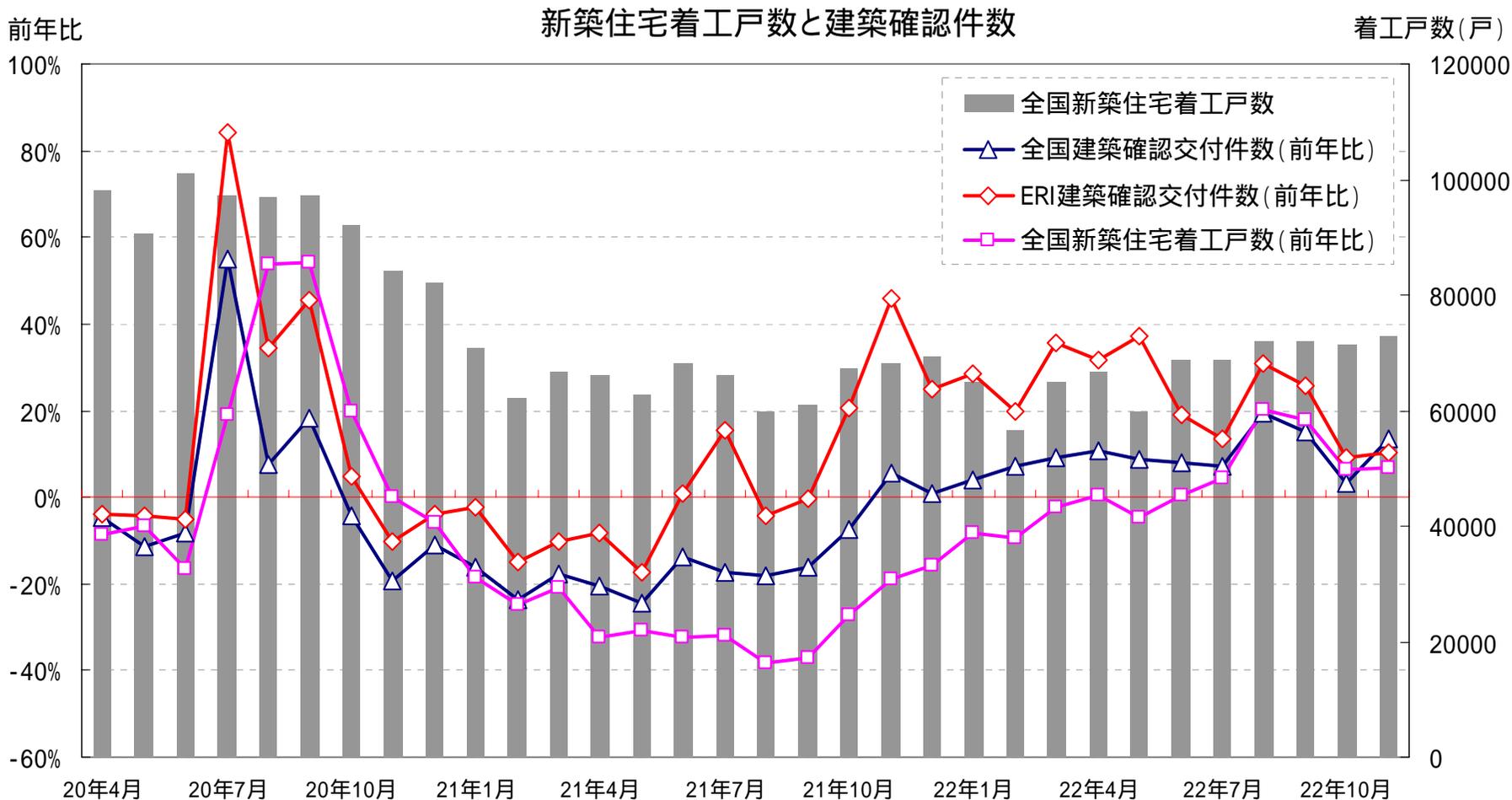


大型案件の用途別比較 (件)

	共同住宅	事務所	工場 倉庫	物販	民生 施設	その他	計
22年5月期 第2四半期累計 (H21/6 ~ H21/11)	51	9	33	39	34	7	173
23年5月期 第2四半期累計 (H22/6 ~ H22/11)	61	11	56	39	49	5	221



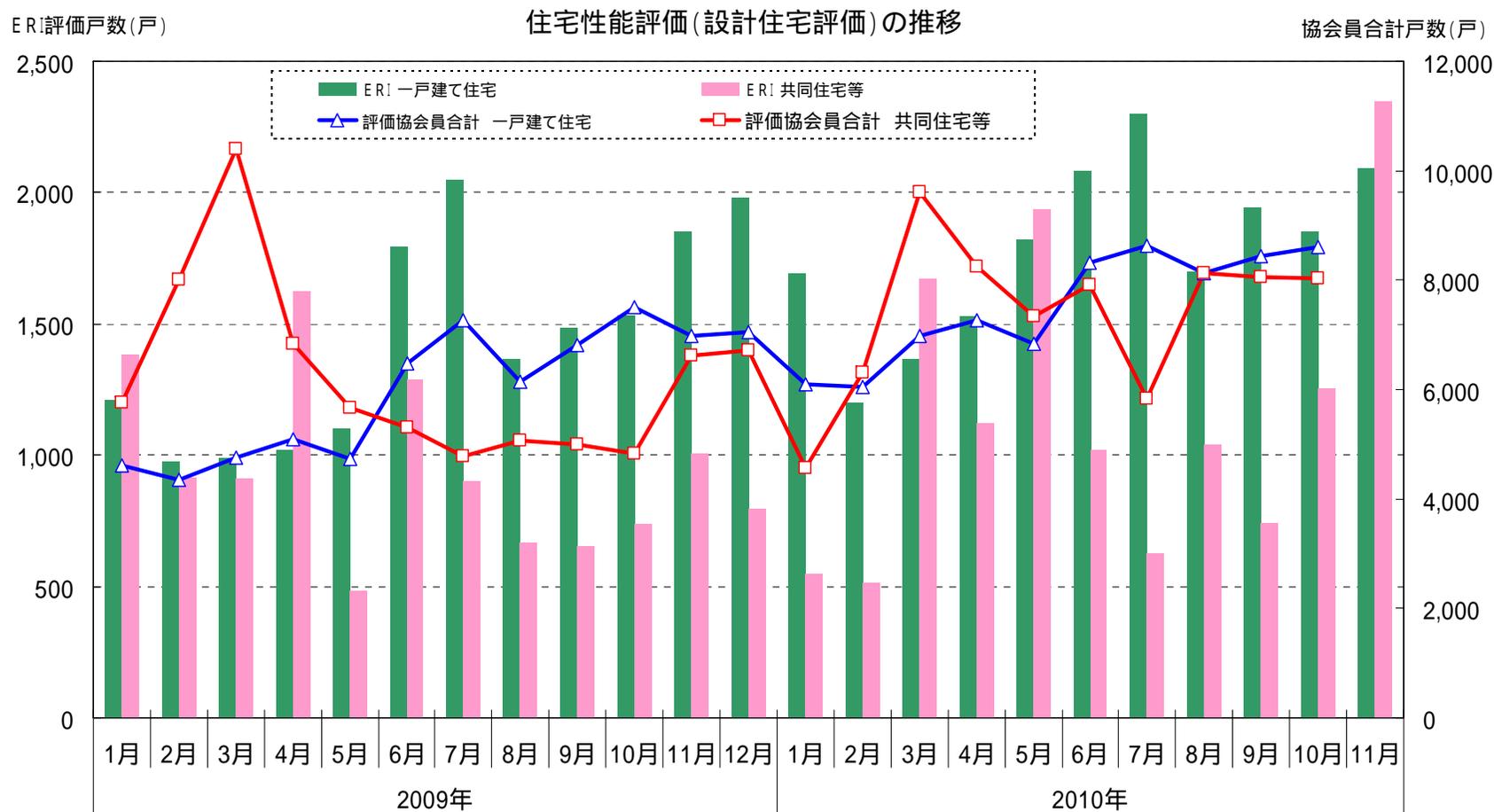
# 住宅着工戸等状況と確認件数



データ出所：国土交通省「建築着工統計調査報告」及び「最近の建築確認件数等の状況について」より抜粋



## 住宅性能評価状況と当社実績推移



データ出所：当社ホームページ「IR情報(実績報告)」及び一般社団法人住宅性能評価・表示協会「住宅性能評価の性能戸数」より抜粋



## トピックス

### 2010年の新築住宅着工

- 予想通り83～84万戸（7～8%増）
- 新年度も同程度の増加か？

### 住宅政策の方向性

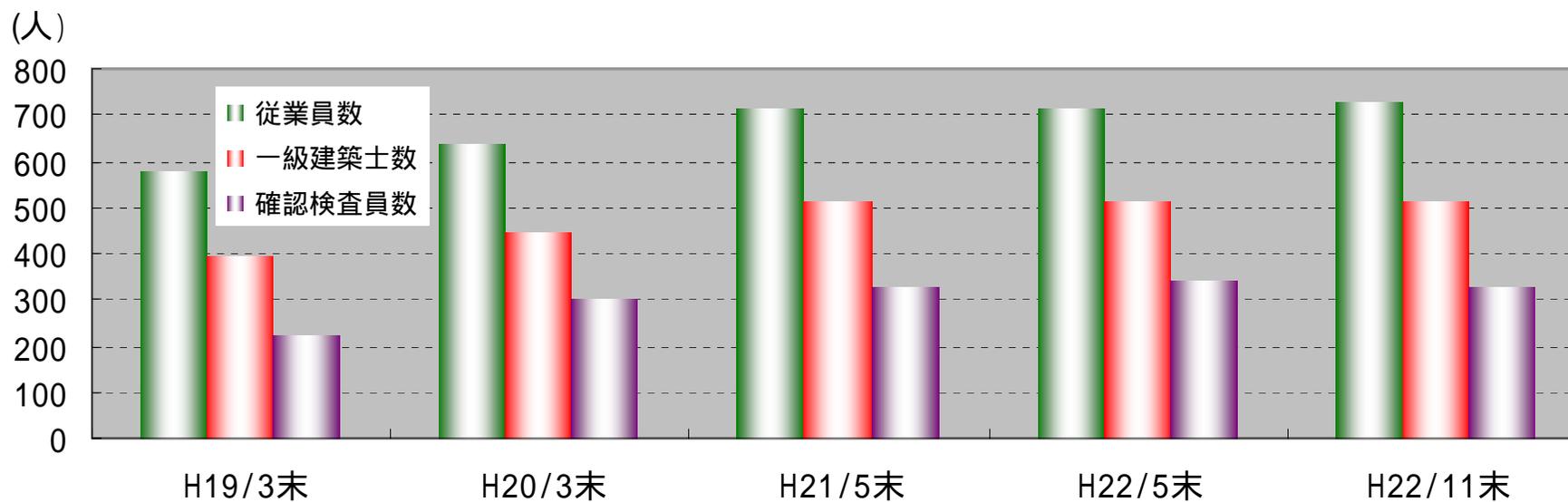
- 建築基準法の改正は先送り・・・「基本法」の議論へ
- エコポイントの拡充・延長、「長期優良住宅」制度の改善（共同住宅への普及）
- 「耐震化」「リフォーム・既存流通」注力は継続
- 「高齢者住宅」整備促進



## 【資料】人材データ

(単位:人)

	H19/3末	H20/3末	H21/5末	H22/5末	H22/11末
従業員数	579	634	715	716	729
一級建築士数	395	444	509	511	510
確認検査員数	222	300	329	338	325





## 【資料】最近の売上高等の推移

(単位:千円)

	2008年3月		2008年9月		2009年5月		2009年11月		2010年5月		2010年11月	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
売上高	6,994,556	100.0%	4,607,594	100.0%	10,126,460	100.0%	4,280,222	100.0%	8,975,958	100.0%	5,177,970	100.0%
(確認検査事業)	4,568,114	65.3%	3,249,217	70.5%	6,911,497	68.3%	2,350,085	54.9%	4,738,895	52.8%	2,620,803	50.6%
(住宅性能評価事業)	1,563,348	22.4%	870,852	18.9%	2,002,044	19.8%	1,015,658	23.7%	2,177,751	24.3%	1,617,202	31.2%
(その他事業)	863,093	12.3%	487,524	10.6%	1,212,918	12.0%	914,478	21.4%	2,059,311	22.9%	939,964	18.2%
売上原価	5,545,360	79.3%	3,496,098	75.9%	8,002,406	79.0%	3,286,828	76.8%	6,751,151	75.2%	3,637,817	70.3%
(労務費)	3,811,540	54.5%	2,099,775	45.6%	4,794,996	47.4%	2,094,408	48.9%	4,240,434	47.2%	2,297,598	44.4%
(外注委託費)	937,721	13.4%	869,388	18.9%	1,703,540	16.8%	675,680	15.8%	1,402,699	15.6%	868,976	16.8%
(賃借料)	450,842	6.4%	239,265	5.2%	556,021	5.5%	241,626	5.6%	475,606	5.3%	222,288	4.3%
売上総利益	1,449,916	20.7%	1,111,496	24.1%	2,124,053	21.0%	993,393	23.2%	2,224,807	24.8%	1,540,152	29.7%
販売管理費	1,670,225	23.9%	835,072	18.1%	1,951,410	19.3%	886,481	20.7%	1,768,854	19.7%	981,585	19.0%
(給与手当)	580,469	8.3%	294,668	6.4%	709,417	7.0%	314,758	7.4%	617,507	6.9%	337,898	6.5%
(役員報酬)	158,940	2.3%	82,670	1.8%	193,570	1.9%	80,370	1.9%	174,150	1.9%	82,620	1.6%
(賃借料)	127,799	1.8%	57,217	1.2%	133,327	1.3%	57,577	1.3%	111,549	1.2%	60,593	1.2%
営業利益	-221,029	-3.2%	276,423	6.0%	172,643	1.7%	106,912	2.5%	455,952	5.1%	558,566	10.8%
経常利益	-212,793	-3.0%	285,309	6.2%	187,729	1.9%	120,288	2.8%	478,179	5.3%	604,960	11.7%
当期純利益	-349,293	-5.0%	381,619	8.3%	264,497	2.6%	115,576	2.7%	524,877	5.8%	452,393	8.7%



## 【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、マーケットシェアが5%を超えてきています。



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、馬力など性能を明か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10分野32事項（平成21年5月現在）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。

