

株主メモ

事業年度	6月1日から翌年5月31日まで (第10期は平成20年4月1日から平成21年5月31日まで)
定時株主総会	8月に開催します。
基準日	定時株主総会の議決権 5月31日 期末配当 5月31日 中間配当 11月30日(第10期は平成20年9月30日)
公告方法	電子公告とします。ただし、事故その他のやむを得ない事由により電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。
上場証券取引所	ジャスダック証券取引所
証券コード	2419
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
同連絡先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-78-2031 (フリーダイヤル) 取次事務は中央三井信託銀行株式会社の全国各支店ならびに日本証券代行株式会社の本店および全国各支店で行っております。

・住所変更等のお申出先について

株主様の口座のある証券会社にお申出ください。

なお、証券会社等に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である中央三井信託銀行株式会社にお申出ください。



株主の皆さまへ

株主の皆さまにおかれましては、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。また、平素より格別のご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

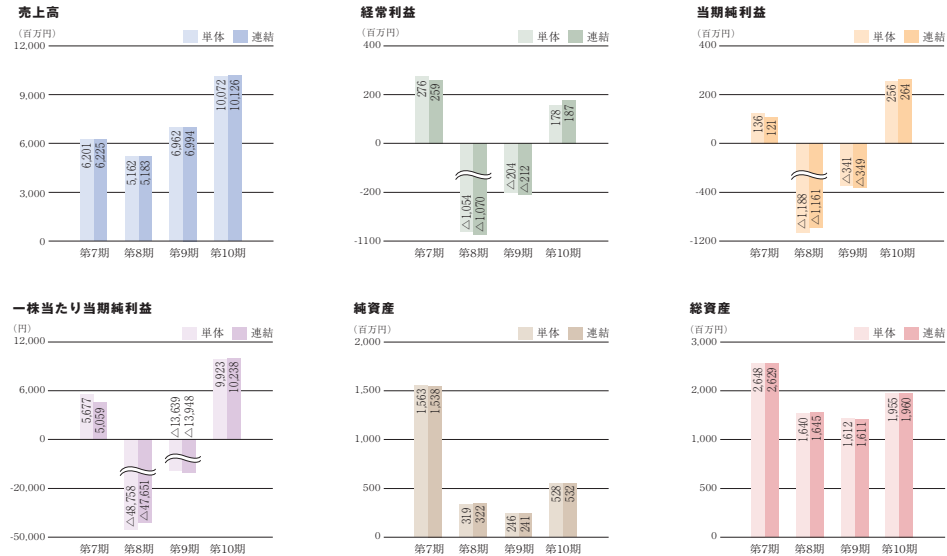
さて、当社第10期(平成20年4月1日～平成21年5月31日)のビジネスレポートをお届けするにあたり一言ご挨拶申し上げます。

当期は、上期における確認申請手数料の値上げ効果などが寄与し、3期ぶりに黒字転換することができました。しかし下期以降は景気後退が一段と深刻化し、建築着工件数が大きく減少するなど、厳しい環境に見舞われました。こうした中、当社は本年6月よりスタートした長期優良住宅の認定に関わる技術的審査を新たに開始し、大型案件の不振をカバーする戸建住宅の受注強化の切り口として注力しております。また、10月以降引き渡しの新築住宅を対象とする瑕疵保証を裏付ける瑕疵担保保険の検査や、小中学校の耐震改修計画の判定業務などにも積極的に取り組んでおります。このように今後も、確認検査事業だけに留まらず、新たな事業の拡大に挑戦し、収益の向上に努めていきたいと考えております。

株主の皆さま方には、今後ともより一層のご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長 中澤芳樹

財務ハイライト



(注) 第10期は決算期変更のため平成20年4月1日から平成21年5月31日までの14ヶ月間となっております。

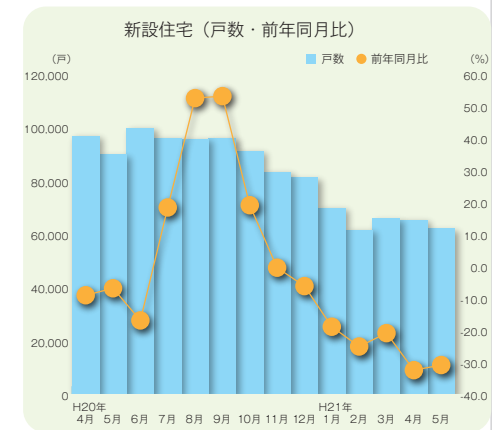
トップインタビュー

業界トップとしてのクオリティを戸建住宅や消費者向け事業の拡大に反映させながら新たなマーケットの育成に努めてまいります。

Q 当期における業績の概要についてご説明ください。

上半期は過去最高の業績となるも下半期は景気減速により厳しい推移となりました。

当期は、決算期を3月決算から5月決算に変更したことにより14ヶ月間の業績となっております。第1四半期、第2四半期は、設備投資の好調な流れやマンションなどの大型案件の受注増加により、上半期としては過去最高の業績となりました。しかし11月以降、リーマン・ショックなど世界的な景気の減速は国内経済にも深刻な影響を与え、当社でも下半期は一転して厳しい推移となりました。第4四半期における新築住宅着工戸数は、前年対比21%減、第5四半期では同32%減となるなど市場の悪化が顕著になりました。残念ながら下半期は、上半期の好調な流れを維持することはできませんでしたが、第10期の売上高は101億26百万円、経常利益1億87百万円となり、3期ぶりに黒字決算となりました。

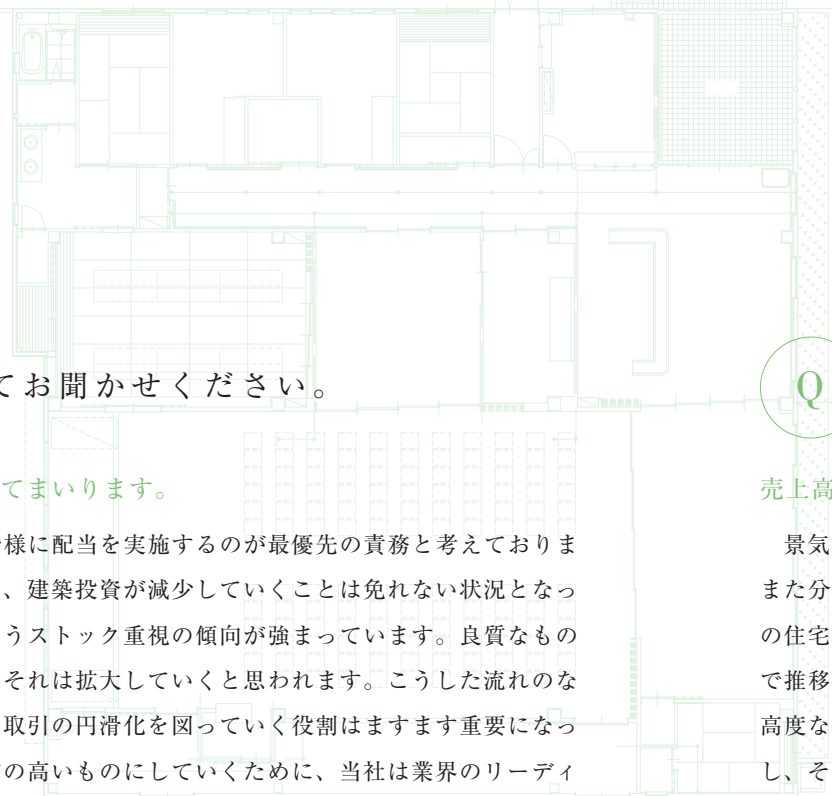


トップインタビュー

Q 新社長として今後の抱負についてお聞かせください。

消費者向け事業の構成比を上げながら業容の拡大に努めてまいります。

まず上場企業として業績を向上させ、一刻も早く株主の皆様へ配当を実施するのが最優先の責務と考えております。中長期的な展望としては、少子高齢化という時代に入り、建築投資が減少していくことは免れない状況となっております。一方で、住宅や建物を長く大事に使っていくというストック重視の傾向が強まっています。良質なものの期待、高品質なものへのニーズが高まっており、今後もそれは拡大していくと思われまます。こうした流れのなかで、私たちのような第三者機関が資産を公正に評価して、取引の円滑化を図っていく役割はますます重要になってきます。住宅、建物という社会におけるインフラをより質の高いものにしていくために、当社は業界のリーディングカンパニーとして、その中心的な役割を担っていきたくと考えています。また現在、当社では新築物件の確認検査事業が売上の7割近くを構成していますが、今後、環境性能の評価や既存住宅の流通時における資産価値評価やリフォームの際の検査評価など消費者向け事業の構成比を上げながら、業容の拡大に努めてまいります。



Q 来期の見通しについてお聞かせください。

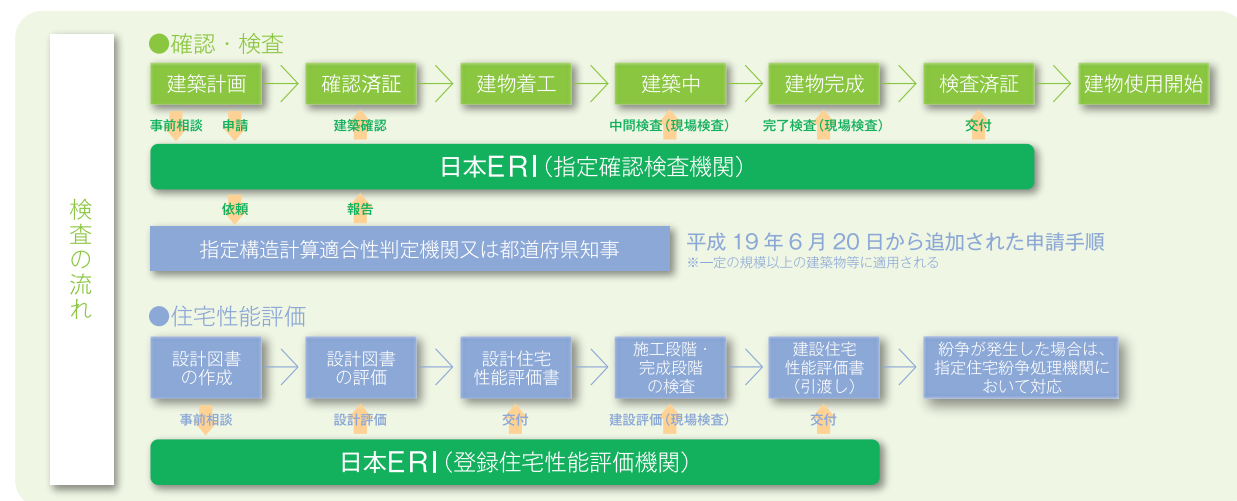
売上高92億78百万円、経常利益2億89百万円を見込んでいます。

景気回復にはしばらく時間を要するとみています。現状、建築分野においても工場や商業ビルなどの一般建築物、また分譲マンションなどの建築件数は前年と比べて5～6割落ちこんでいる厳しい状況にあります。一方、戸建ての住宅については、住宅価格が下がったことや「長期優良住宅」の後押しなどもあり、前年並みか多少プラスの件数で推移するものと予想しています。当社は、大型の建築物やマンションの比重が高く、こうした案件を得意とする高度な技術を持ったスタッフを多数擁しています。これらの人材をビジネスチャンスが広がる戸建住宅の方に投入し、その分野での売上を拡大する戦略で臨んでまいります。次期の見通しとしては、確認検査業務の売上高は減少すると思われまますが、住宅性能評価業務、瑕疵保証保険検査業務、耐震改修判定業務は増加し、全体の業績を押し上げ、売上利益ともに前期(12ヵ月換算)を上回るものと見込んでおります。

Q 長期優良住宅建築等計画に係る「技術的審査」業務についてご説明ください。

セミナーや相談会等の開催により、住宅事業者への周知活動を展開しています。

平成21年6月「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行されました。この法律により住宅事業者は、これまで以上に住宅の品質と性能を高めていく方向にむかうと思われまます。同時に、長期優良住宅の認定には、住宅の品質や性能をより詳細に審査する必要性が生まれ、当社のような技術力のある民間の評価機関の役割が重要になってきます。現状、戸建住宅で「住宅性能表示」を採用している割合は15%ほどですが、今後、その取り組みに意欲的な事業者は増えてくると予想されます。当社は、長期優良住宅に関する住宅事業者向けセミナーや個別相談会を各地で開催するなど、その周知活動の一翼を担いながら、現在、マーケットの拡大に努めています。



トップインタビュー

Q 耐震改修計画の判定業務についてご説明ください。

地方委員会を設置、判定対応の向上に努めました。

平成20年5月、耐震化促進のための時限立法が施行されました。これは3年間という期間限定で、耐震化の費用に対する国庫補助の比率を上げるというものです。全国の小・中学校で緊急に耐震化を必要とする建物が約1万棟あると言われていますが、その進捗は遅々としている状況にあります。平成20年度においては、当社で3百棟弱の判定を実施しました。早急に取り組むべき案件ですが、設計者、及び判定機関においてマンパワーが不足しているのが現状です。これに対して当社では、中国・四国地区と九州地区に地方委員会を設置、人材確保をはじめとするキャパシティの向上に努めました。今年度においては、大阪地区に同様の委員会を立ち上げるなどの施策により、昨年度の倍となる約6百棟の判定を行う予定となっています。

Q 今年11月で設立10年となります。これまでの総括とこれからの展望をお聞かせください。

企業ブランドの強化に努め、クオリティの高い業務を遂行してまいります。

行政が行ってきた「建築確認」が民間に開放されて、10年が経ったわけですが、現在、その業務の約7割を民間機関が遂行するまでになりました。これは民間における「建築確認」がほぼ定着したと評価していいと思います。これからの10年、本格的な少子高齢化と国の財政難などで社会自体が大きく変わってきます。業界においても、「住宅性能表示」などの施策に対する国民の評価が明確となってきます。価値が認められればそれらの普及にも拍車がかかるでしょう。また、官から民への移行がさらに強まり、民間の役割はこれまで以上に大きくなります。私たちは確固としたポリシーを持ち、ERIブランドの強化に努めながら、グループ一丸となってクオリティの高い業務を遂行してまいります。



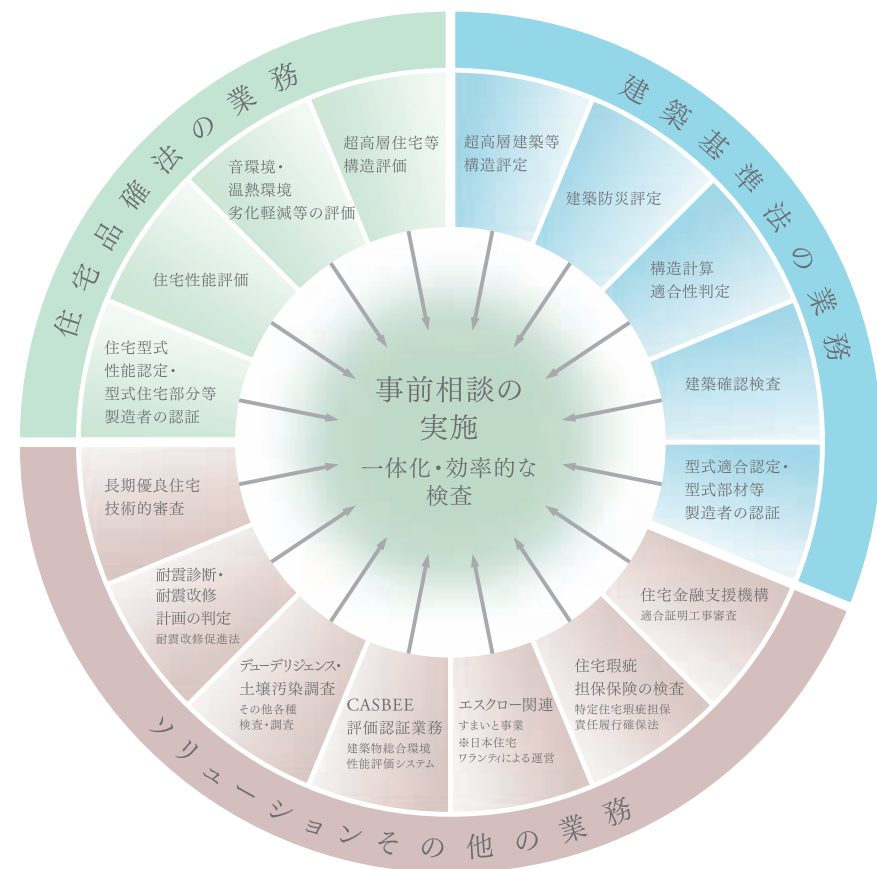
日本 ERI の
ワンストップ・サービス

日本 ERI は全国に29支店網を展開し、業界で唯一、全国にまたがって建築・住宅の安全・安心をチェックする機関として幅広いサービスをワンストップで提供しております。具体的には下記の3つの領域を総合的にカバーし展開しています。

1. 建築基準法に基づく業務、建築物の確認・検査など
2. 住宅の品質確保の促進等に関する法律(住宅品質法)に基づく業務、住宅性能評価など
3. 不動産売買等のためのデューデリジェンスやエスクローなど、ソリューション・その他の業務

全国どこでも、そしてどんな建物でも、より便利で、質の高いサービスをご提供することこそ私たちの使命。日本 ERI は、積極的な業務の拡充やサービス品質のさらなる向上に努めています。

確認検査から住宅性能評価、そして各種ソリューションその他事業まで。質の高いワンストップ・サービスをご提供します。



サービスナビ
暮らしの中の身近な ERI

住宅性能評価とは日本住宅性能表示基準に従い、10項目の住宅の性能をランクや数値等により表示する任意の制度です。言わば、住宅の格付けのような制度である住宅性能評価により、建物の安全性を評価し、消費者の皆さまに安心を提供いたします。

第1回 住宅性能評価業務のご案内

構造の安定性能

(地震や台風に対する強さ)



地震の揺れや台風による強風などで力が加わった時の建物の強さ(壊れにくさや損傷の生じにくさ)を表示します。

光・視環境に関する性能

(室内の明るさを確保するための対策)



建物の床面に対する開口部(窓など)の面積の割合などを、数値によって表示します。

空気環境に関する性能

(室内空気のキレイさ)



床や壁、造付け家具などに使われる特定された建材から発散されるホルムアルデヒドの量や、どのような換気設備・換気方法を備えているかなど、住まいの健康面における安全性の高さを表示します。

火災時の安全性能

(火災感知のしやすさ、燃えにくさ)



感知器の設置によって火災を早く知るための対策を施しているか、隣家からのもらい火に対する備えはどうかなど、火災から人命や財産を守り、被害を最小限に抑えるための性能を表示します。

劣化の軽減性能

(老朽化に対する対策)



コンクリートの劣化・木材の腐食を防ぐ防湿・防腐処理や、鉄部の防錆処理の実施など、より長く快適に暮らせるように、建物の劣化を起さにくくする性能を表示します。

音環境に関する性能

(屋内外からの騒音に対する遮音性)



外部に面する窓からの騒音の進入を防ぐ性能や共同住宅等においては上下階、隣接住宅間の遮音性能を表示します。

特長

それぞれの住宅の性能を共通の基準で比較できます。

第三者機関(登録住宅性能評価機関)が住宅の性能評価をおこないます。

「設計住宅性能評価書」を添付して契約を交わした場合、そこに記載された性能が契約内容として保証されます。トラブルが発生したとき紛争処理機関を手軽に利用できます。

維持管理に関する性能

(配管の点検・補修のしやすさ)



給排水管、ガス管等の日常補修が容易にできるよう、掃除口や点検口が設けられているかなど、長く住むほど大切なポイントとなる配管の維持管理のしやすさを表示します。

高齢者配慮に関する性能

(加齢などに対する対策)



段差のない床や緩やかな階段の設置、トイレ、浴室、玄関などに手摺りがあるかなど加齢などに伴って身体能力が低下しても快適で安全に生活できるよう、どの程度工夫されているのかを表示します。

温熱環境に関する性能

(省エネルギー性能)



建物のどこの部分にどのような断熱材を使用しているのか、使われている窓やドアの気密性能や断熱性能はどうかなど、その建物がどの程度暖冷房のムダを抑え、省エネルギー効果を発揮するのかを表示します。

防犯対策に関する性能

(開口部の侵入防止対策)



住宅の開口部を外部からの接近のしやすさに応じてグループ化し、各グループに属する開口部について、防犯建物部品を使用しているか否かを階ごとに表示します。



ワンポイントアドバイス

ライフスタイルや家族構成、使い勝手などを考慮した上で、もっとも適した性能の組み合わせを選択することがポイントです。等級や数値の高いものをいわずらに希望したり選択することは、あまり合理的ではありませんし、建築コストの上昇を招くこともあります。たとえば、閑静な住宅地に建設する家に遮音性の高いサッシの設備がどの程度必要なのか。広さや間取を犠牲にしてまで、表示される性能を高くする必要が本当にあるのか。こうした点を十分に検討することが大切です。

トピックス

長期優良住宅の認定に係る技術的審査業務について

当社は平成21年6月4日に施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」による長期優良住宅の認定に先立って技術的審査を行っています。所管行政庁が認定を行う前に技術的審査を行うことで、申請者がスムーズに認定を受けることが可能です。

長期優良住宅とは、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積を有する等の住宅です。

公立小中学校の耐震改修計画のための耐震診断について

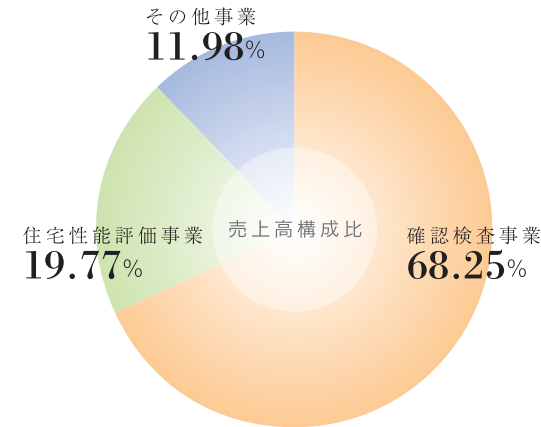
中国の四川大地震で発生した、小中学校の倒壊を受け、全国で公立小中学校の耐震化が促進されています。平成20年、政府は公立小中学校の耐震改修に対して、公庫補助率の引き上げを行い、耐震改修計画の促進を図っています。耐震性に問題がある建物は全国で43,109棟残っており（文部科学省 平成20年4月1日付資料より）、当社は改修計画を行うための耐震診断業務を行っています。現在、全国3箇所耐震判定委員会を設置し、各地のニーズに対応できる体制を整えました。

住宅瑕疵担保履行法の保険の検査について

平成21年10月1日より、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）により、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。申請者は法務局に保証金を預ける供託、または指定保険法人が提供する保険の加入が必要になります。これにより、建物に瑕疵が見つかった場合、補修等の費用が確実に支払われることとなります。当社は保険に加入する際の保険の加入窓口と建物の受託検査を行います。

セグメント情報

さらなる企業価値の向上、ERIブランドの確立に皆様のご支援の下、邁進してまいります。



確認検査事業

前連結会計年度には改正建築基準法による混乱の影響を大きく受けましたが、高度な審査能力により顧客の信頼を回復し、確認申請手数料の値上げが浸透した結果、売上高は適合判定の増加による増収もあり6,911百万円となりました。

なお、確認検査業務におきましては、建築基準適合判定資格者（確認検査員）の在籍数により、業務執行量の制限があり、従業員の資格取得を全社挙げて支援しておりますが、平成20年度は13名が合格し、新たな有資格者となりました。その結果、外部からの採用者も含め、確認検査員の在籍数は当連結会計年度中に29名増加し、329名となりました。

住宅性能評価事業

戸建住宅、共同住宅ともに業務拡大し、売上高は2,002百万円と増収となりました。

その他事業

景気の減速等に伴うソリューション業務の減収があったものの、評定業務は順調に業務拡大し、また平成19年6月より開始した構造計算適合性判定業務による増収もあり、売上高は1,212百万円と増収となりました。

連結財務諸表（要旨）

（注）第10期は決算期変更のため平成20年4月1日から平成21年5月31日までの14ヶ月間となっております。

資産合計

前連結会計年度末に比較して349,280千円増加しております。主な要因は、仕掛品（前期「たな卸資産」と表記）195,148千円の減少、売掛金154,529千円の減少に対して、現金及び預金590,832千円の増加、繰延税金資産117,450千円の増加によるものです。

負債合計

前連結会計年度末に比較して58,474千円増加しております。主なものは前受金84,124千円の減少、未払費用143,422千円の増加です。

純資産合計

前連結会計年度末に比較して、290,806千円増加しております。主に当期純利益264,497千円によるものです。

連結貸借対照表

(単位:千円)

科 目	前 期 平成20年3月31日現在	当 期 平成21年5月31日現在
資産の部		
流動資産	1,074,063	1,452,140
現金及び預金	210,820	801,652
売掛金	425,612	271,083
たな卸資産	374,125	—
仕掛品	—	178,977
繰延税金資産	—	117,450
その他	63,505	84,324
貸倒引当金	—	△1,347
固定資産	537,527	508,730
有形固定資産	27,205	22,868
無形固定資産	106,386	69,067
投資その他の資産	403,935	416,794
資産合計	1,611,591	1,960,871
負債の部		
流動負債	1,192,223	1,206,184
短期借入金	—	—
未払金	219,495	138,890
未払費用	311,854	455,276
未払法人税等	50,920	58,177
前受金	534,235	450,111
その他	75,716	103,727
固定負債	177,675	222,188
負債合計	1,369,898	1,428,372
純資産の部		
株主資本	225,743	490,240
資本金	966,480	966,480
資本剰余金	712,380	712,380
利益剰余金	△1,453,116	△1,188,619
新株予約権	15,388	40,906
少数株主持分	560	1,351
純資産合計	241,692	532,498
負債純資産合計	1,611,591	1,960,871

連結損益計算書

(単位:千円)

科 目	前 期 平成19年4月1日～ 平成20年3月31日	当 期 平成20年4月1日～ 平成21年5月31日
売上高	6,994,556	10,126,460
売上原価	5,545,360	8,002,406
売上総利益	1,449,196	2,124,053
販売費及び一般管理費	1,670,225	1,951,410
営業利益又は営業損失(△)	△221,029	172,643
営業外収益	22,252	16,516
営業外費用	14,015	1,430
経常利益又は経常損失(△)	△212,793	187,729
特別利益	17,924	—
特別損失	—	736
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△194,868	186,992
法人税、住民税及び事業税	33,584	39,153
法人税等調整額	121,500	△117,450
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△658	791
当期純利益又は当期純損失(△)	△349,293	264,497

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

科 目	前 期 平成19年4月1日～ 平成20年3月31日	当 期 平成20年4月1日～ 平成21年5月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	△134,622	614,849
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,844	△24,017
財務活動によるキャッシュ・フロー	△107,040	—
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△261,506	590,832
現金及び現金同等物の期首残高	472,326	210,820
現金及び現金同等物の期末残高	210,820	801,652

連結株主資本等変動計算書

当期(平成20年4月1日～平成21年5月31日)

(単位:千円)

	株主資本				新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計			
平成20年3月31日残高	966,480	712,380	△1,453,116	225,743	15,388	560	241,692
連結会計年度中の変動額							
当期純利益			264,497	264,497			264,497
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					25,517	791	26,308
連結会計年度中の変動額合計	—	—	264,497	264,497	25,517	791	290,806
平成21年5月31日残高	966,480	712,380	△1,188,619	490,240	40,906	1,351	532,498

売上高

売上高は前連結会計年度より3,131,904千円増加し、10,126,460千円となりました。この主たる要因は、確認検査業務の売上高2,343,383千円の大幅な増収によるものです。

当期純利益又は当期純損失

前連結会計年度の349,293千円の当期純損失から大幅に改善し、264,497千円の当期純利益を確保し、黒字転換いたしました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは614,849千円の収入となりました。これは主に仕掛品（前期「たな卸資産」と表記）の減少による収入195,148千円、税金等調整前当期純利益186,992千円によるものです。

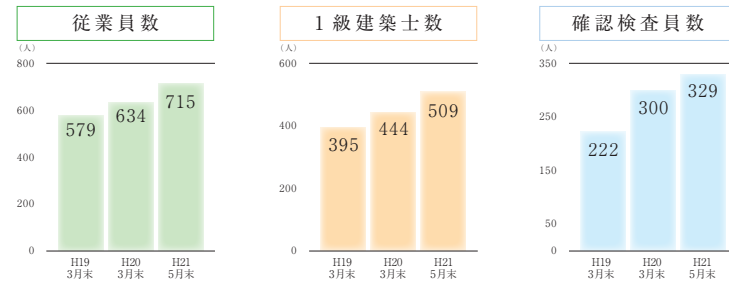
投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により使用した資金は24,017千円となりました。これは主に差入保証金17,171千円の支出によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フロー

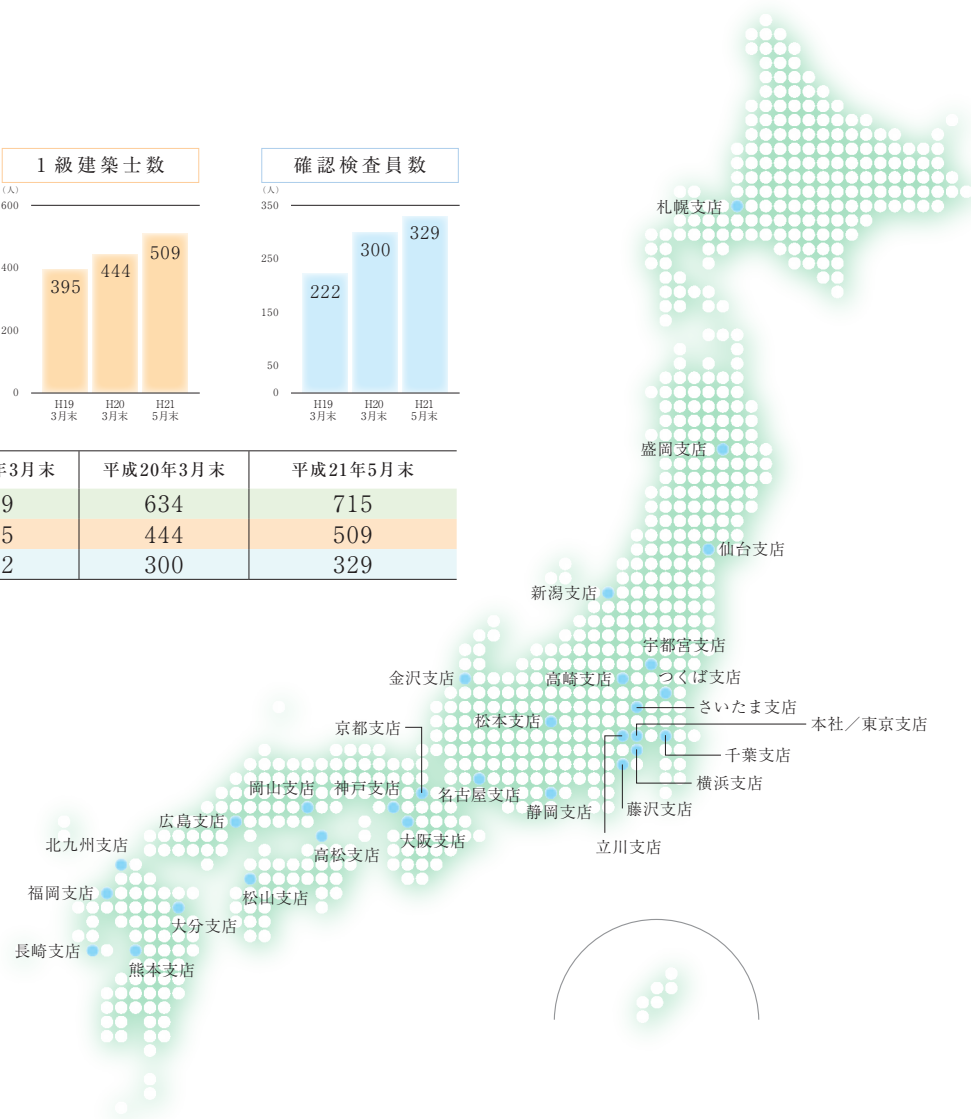
財務活動によるキャッシュ・フローは変動がありませんでした。これは新規の短期借入金を全額返済したことによるものです。

人材データ



	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	579	634	715
1級建築士数	395	444	509
確認検査員数	222	300	329

ネットワーク



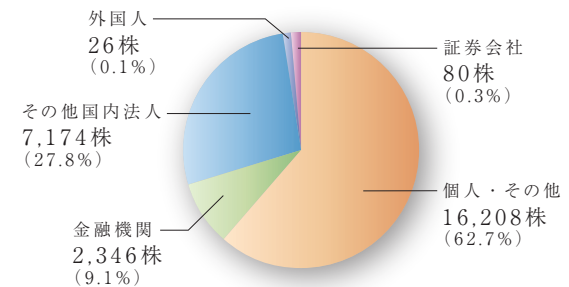
会社概要 (平成21年5月31日現在)

社名 日本ERI株式会社
 英文名 JAPAN ERI CO.,LTD.
 本社所在地 東京都港区赤坂八丁目5番26号 赤坂DSビル
 設立年月日 平成11年11月11日
 資本金 9億6,648万円
 従業員数 715人(単体)
 722人(連結)
 事業内容 建築基準法に基づく建築物の確認検査、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能評価、ソリューション業務ほか
 連結子会社 日本住宅ワランティ株式会社
 ホームページ <http://www.j-eri.co.jp/>

株式の状況 (平成21年5月31日現在)

発行可能株式総数	95,000株
発行済株式の総数	25,834株
株主数	2,441名

株式分布の状況 (平成21年5月31日現在)



取締役及び監査役 (平成21年8月28日現在)

代表取締役会長	鈴木 崇英
代表取締役社長	中澤 芳樹
専務取締役	土岐 悦康
常務取締役	小山 隆弘
常務取締役	馬野 俊彦
取締役	高野 雅司
取締役	増田 明世
取締役	清水 敬三
取締役	横瀬 弘明
常勤監査役	大塚 和彦
監査役	山宮 慎一郎
監査役	太田 裕士
監査役	町田 昇

大株主の状況 (平成21年5月31日現在)

株主名	持株数(株)	出資比率(%)
鈴木 崇英	2,240	8.7
日本ERI従業員持株会	1,789	6.9
ミサワホーム株式会社	1,170	4.5
大和ハウス工業株式会社	1,170	4.5
パナホーム株式会社	1,170	4.5
三井ホーム株式会社	1,170	4.5
積水化学工業株式会社	1,170	4.5
日興シティ信託銀行株式会社(投信口)	985	3.8
中澤 芳樹	873	3.4
あいおい損害保険株式会社	800	3.1