



## Bridge Report 日本ERI (2419)

 鈴木 崇英 社長	会社名	日本 ERI 株式会社	 日本ERI株式会社
	証券コード	2419	
	市場	ジャスダック	
	業種	サービス業	
	社長	鈴木 崇英	
	所在地	東京都港区赤坂 8 丁目 5 番 26 号 赤坂 DSビル	
	事業内容	建築基準法で定める建造物の確認検査業務を民間会社で唯一全国展開。民間ではシェア首位	
	決算期	5 月 末日	
	HP	<a href="http://www.j-eri.co.jp/">http://www.j-eri.co.jp/</a>	

### — 株式情報 —

株価	発行済株式数	時価総額	ROE(実)	売買単位	
130,000円	25,834株	3,358百万円	-	1株	
DPS(予)	配当利回り(予)	EPS(予)	PER(予)	BPS(実)	PBR(実)
0円	0.0%	20,029.69円	6.5倍	25,592.58円	5.1倍

\*株価は2/10終値

### — 連結業績推移 —

(単位:百万円、円)

項目決算期	売上高	営業利益	経常利益	当期利益	EPS	配当
2005年3月(実)	5,400	528	494	265	21,955	10,000
2006年3月(実)	6,225	249	259	121	5,059	5,000
2007年3月(実)	5,183	-1,084	-1,070	-1,161	-	0
2008年3月(実)	6,994	-221	-212	-349	-	0
2009年5月(予)	10,369	409	427	517	20,030	0

\*予想は会社予想

\*2009年5月期は、3月決算から5月決算に変更のため、14ヶ月決算

日本 ERI の 2009 年 5 月期第 3 四半期業績について、ブリッジレポートにてご報告致します。

### — 目次 —

- [1. 今回のポイント](#)
- [2. 会社概要](#)
- [3. 2009年5月期第3四半期業績](#)
- [4. 2009年5月期業績予想](#)
- [5. トピックス](#)
- [6. 取材を終えて](#)

## 1. 今回のポイント

- ・ 当第3四半期累計期間の連結業績は、売上高は6,840百万円(前年同期比45.6%増)となった。営業利益320百万円、経常利益331百万円、四半期純利益435百万円と、いずれも前年同期の赤字から黒字に転換した。
- ・ 改正建築基準法の周知不足に伴う混乱は一巡。07年10月と08年3月に確認申請手数料の値上げを実施したことで収益力は回復した。
- ・ 08年12月の「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」などでビジネスチャンスの拡大への期待が大きい。景気の急速な落ち込みにより建築確認申請件数は減少傾向。通期の会社予想は下方修正となった。

## 2. 会社概要

建築基準法に基づく指定確認検査機関のパイオニアで最大手。

指定確認検査機関の他、住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下、住宅品質確保促進法)の住宅性能評価機関、及び同法の試験機関としても登録されており、①建築物の確認・検査など「建築基準法」に基づく業務、②建築物の住宅性能評価など住宅品質確保促進法に基づく業務、及び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・その他業務を、本社及び全国に広がる29の支店で総合かつ一体的に展開している。

尚、指定確認検査機関とは、98年の建築基準法改正により導入された指定確認検査機関制度に基づき設けられた機関。同制度の導入により、それまで特定行政庁の建築主事が行ってきた確認及び検査業務について、必要な審査能力を備える公正な民間機関(指定確認検査機関)も行なう事ができるようになった。機関の指定は、1都道府県の区域で業務を行う機関については都道府県知事が行い、2以上の都道府県の区域で業務を行う機関については国土交通大臣が指定を行っている。

### 建築基準法

国民の生命、健康、財産の保護のため、建築物の敷地、設備、構造、用途について、その最低基準を定めた法律。

### 住宅品質確保促進法(住宅品質確保法)

住宅品質確保を目的に2000年4月に施行された法律。瑕疵担保責任の義務付け、住宅性能表示制度、住宅紛争処理機関の創設が3本柱。

### <沿革>

1999年11月、建築基準法に基づく建築物の確認検査業務、及び住宅品質確保促進法に基づく住宅の性能評価・検査業務を目的に、日本イーアールアイ(株)として設立された(2003年11月、現商号に変更)。2000年3月、建築基準法に基づく指定確認検査機関として、民間会社では初めて建設大臣(現国土交通大臣)の指定を受け、同年4月から東京都(島嶼部を除く)、千葉、埼玉、神奈川の1都3県で確認検査業務を開始。04年11月、JASDAQに株式を上場した。

尚、社名の日本 ERI には、「建築物等に関する、Evaluation(評価)、Rating(格付け)、Inspection(検査)を実施する専門的第三者機関」と言う意味が込められている。

## <事業内容>

事業は、確認検査業務、住宅性能評価、その他事業に分かれ、09/5 期第 2 四半期の売上構成比は、それぞれ 71%、19%、11%。

### 確認検査業務

建築物の確認・検査など建築基準法に基づく建築物の確認検査業務を行なっている(※1)。

### 住宅性能評価業務

建築物の住宅性能評価など住宅品質確保促進法に基づく新築住宅及び既存住宅の住宅性能評価業務を行なっている(※2)。

### その他業務

独立行政法人住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)融資住宅の審査・適合証明、高層住宅の構造評価(※3)、共同住宅の音環境評価(※4)、土壌汚染調査(※5)、建築物の型式認定(※6)、住宅型式性能認定(※7)、構造計算適合性判定(※8)、住宅瑕疵担保保険の検査、不動産取引等におけるデューデリジェンス(調査)やインスペクション(検査)、及び子会社の建築資金支払い管理が含まれる。

- ※1 「指定確認検査機関(国土交通大臣第 5 号;2000 年 3 月 10 日指定取得)」
- ※2 「登録住宅性能評価機関(国土交通大臣第 5 号;2006 年 3 月 1 日登録)」
- ※3 「指定性能評価機関(国土交通大臣第 10 号;2001 年 7 月 31 日指定取得)」
- ※4 「登録試験機関(国土交通大臣第 6 号;2006 年 3 月 1 日登録)」
- ※5 「指定調査機関(環境大臣環 2004-1-114;2004 年 2 月 20 日指定取得)」
- ※6 「指定認定機関(国土交通大臣第 7 号;2005 年 3 月 31 日指定取得)」
- ※7 「登録住宅型式性能認定等機関(国土交通大臣第 7 号;2005 年 4 月 28 日登録)」
- ※8 「指定構造計算適合性判定機関(都道府県知事;2007 年 5 月 24 日指定取得)」

## 3. 2009 年 5 月期第 3 四半期業績

### <連結業績>

(単位:百万円)

	08/3期第3四半期	09/5期第3四半期	前年同期比
売上高	4,697	6,840	+45.6%
売上総利益	810	1,579	+94.9%
(販管費)	1,256	1,259	+0.2%
営業利益	-446	320	-
経常利益	-438	331	-
四半期純利益	-583	435	-

当第 3 四半期累計期間の建築・住宅業界は、新築住宅着工戸数が 2007 年 6 月 20 日に施行された改正建築基準法の周知不足に伴う混乱による大幅な減少からの反動により、第 2 四半期間には対前年同期比+40%と高い伸びを見せたが、その後景気後退の影響により 10 月には対前年同月比+20%、11 月には±0%、12 月には△6%とかなり厳しい状況にある。

このような情勢の下、同社グループは全国 30 拠点に整備されたサービスネットワーク体制及び高い業務品質と充実したサービスメニューを武器に「ERIブランド」を確立し、技術的評価を高めることによって他機関との差別化を図り、堅実で安定した収益を上げる仕組みを構築することを課題として取り組んできた。

また、07 年 10 月と 08 年 3 月に確認申請手数料の値上げを実施したことにより収益力は大きく改善した。

この結果、当第3四半期累計期間の連結業績は、確認検査業務の増収が寄与し、売上高は6,840百万円となった。

一方、営業費用は6,519百万円となり、これにより、営業利益は320百万円、経常利益は331百万円となった。また、引き続き当社の業績は改善が進むと想定されるため、今後見込まれる課税所得の一部について繰延税金資産を計上したことに伴い、四半期純利益は435百万円となった。

### <事業の種類別セグメント動向>

	(単位:百万円)	
	09/5期第3四半期累計期間	
	売上高	営業利益
確認検査事業	4,799	246
住宅性能評価事業	1,300	26
その他事業	740	47
合計	6,840	320

#### (確認検査事業)

前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4,799百万円となった。なお、確認検査業務は、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るため、同社グループでは従業員の資格取得に全社を挙げて取り組んでいるが、確認検査員の在籍数は当第3四半期連結会計期間末において308名となった。

#### (住宅性能事業)

戸建住宅、共同住宅ともに業務拡大し、売上高は1,300百万円と増収となった。

#### (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2007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740百万円と増収となった。

### <財政状態>

	(単位:百万円)	
	08/3期末	09/5期第3四半期末
総資産	1,611	2,288
純資産	241	694
自己資本比率	14.0%	28.9%
BPS	8,738円23銭	25,592円58銭
有利子負債	0	137

当第3四半期間末における資産合計は、前年度末に比べ676百万円増加し2,288百万円となった。これは、固定資産が4百万円減少したものの流動資産が681百万円増加したことによるもの。

流動資産の増加は、現金及び預金の増加499百万円、繰延税金資産の計上129百万円等によるものであり、固定資産の減少は、主に減価償却費の計上によるもの。

負債は、前年度末に比べ224百万円増加し1,594百万円となった。これは、未払金が44百万円、未払法人税等が16百万円減少したものの、短期借入金の増加137百万円、前受金の増加90百万円等によるもの。

純資産は、前年度末に比べ452百万円増加し694百万円となった。これは、四半期純利益による利益剰余金の増加435百万円等によるもの。

## <キャッシュ・フロー>

(単位:百万円)

	08/3期第3四半期	09/5期第3四半期
営業活動によるCF	-354	590
投資活動によるCF	-16	-28
財務活動によるCF	36	137
現金及び現金同等物 期末残高	137	910

## 4. 2009年5月期業績予想

### <連結業績>

業績予想は、前回予想(08年11月11日発表)から修正した。

(単位:百万円)

	09/5通期		
	金額	前期比	(前回予想)
売上高	10,369	-	10,935
営業利益	409	-	634
経常利益	427	-	651
当期純利益	517	-	725

※2009年5月期は、3月決算から5月決算に決算期の変更をしたことに伴い、14カ月の業績予想となっているため、対前年増減比率は記載していない。

同社グループは当第3四半期間において、「地震防災対策特別措置法」の一部改正法の施行に伴う耐震改修計画判定業務が売上増に寄与した。しかし、景気後退の影響により全国の建築確認申請件数が10月には対前年同月比△9%、11月には△22%、12月には△13%と減少しており、特に同社グループのシェアが大きい大型案件の減少が顕著な状況にある。

このような情勢の下、売上高、営業利益、経常利益、当期純利益とも前回予想を下回り、連結売上高 10,369 百万円、連結営業利益 409 百万円、連結経常利益 427 百万円、連結当期純利益 517 百万円となる見込み。

なお、同社グループとしては、戸建住宅は景気に比較的左右されない安定的な市場であることから、従来大型案件に比べ市場シェアの低かった同分野において、シェアの拡大を追求していく方針。

また、住宅にかかる新制度として2008年4月から「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)が施行されたほか、2008年12月には「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」(200年住宅)が公布されたことに伴い、同社グループとしては、住宅性能評価制度の格段の普及と現場検査ニーズの増大の機会として捉え、11月11日付の見通しどおり第4四半期以降で収益に貢献するものと見込んでおり、業績予想に織り込んでいる。

## 5. トピックス

### <財団法人 住宅保証機構との業務委託契約>

同社は2月1日、財団法人住宅保証機構(以下「機構」という。)との間で業務委託契約を締結したと発表した。

2009年10月1日以降の引渡を行う住宅に関しては住宅事業者又は建設業者は住宅瑕疵担保履行法に基づいて、住宅瑕疵担保保証金の供託か住宅瑕疵担保責任保険の加入が不可欠となるが、国土交通大臣指定保険法人である機構は当該保険として「まもりすまい保険」を提供している。

本保険の利用にあたっては、原則として住宅の着工前に保険契約の申込を行い、建設途中に所定の現場検査を受ける必要があるが、2008年10月31日以前に着工している鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリートの共同住宅において既に建設工事に着手しているものについても、現場検査を受検できなかった部分について機構から委託された非破壊検査会社の非破壊検査を実施すること等の特例措置により、保険へ加入できるようになった。

日本ERIは今般、当該非破壊検査会社として機構から委託を受け、2月より非破壊検査を実施する。尚、同社は既に機構の特定広域機関として全国的に「まもりすまい保険」の現場検査を実施している。

## 6. 取材を終えて

改正建築基準法の周知不足に伴う混乱は一巡。07年10月と08年3月に確認申請手数料の値上げを実施したことで収益力は回復しており、また、2008年12月には「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が公布されたことに伴い、住宅性能評価制度の普及と現場検査ニーズの増大に期待が大きい。しかし、景気の急速な落ち込みにより、建築確認申請件数は減少傾向だ。09年5月通期の会社予想は下方修正となったが、予想達成を期待したい。

ブリッジレポート(日本ERI:2419)のバックナンバー及びブリッジサロン(IRセミナー)の内容は、[www.bridge-salon.jp/](http://www.bridge-salon.jp/) でご覧になれます。