

個人投資家向け会社説明会 大阪開催

事業内容と今後の事業展開について

ERIホールディングス株式会社

2020年2月12日



コンテンツ

1. ERIグループについて
2. 主力事業について
3. 経営戦略について
4. 本日の要点

1. E R I グループについて

E | Evaluation 評価

R | Rating 格付

I | Inspection 検査

第三者の中立公正な立場から評価・格付・
検査のプロとして社会の安全・安心を担う

1. ERIグループについて

1. 建築確認・住宅性能評価ともにトップ・シェア
2. 業界で唯一、全国を網羅する多数の拠点を配備
3. 業界最多の有資格者数
4. 業界唯一の上場企業グループ

建築物の第三者的・専門的検査のトップ企業集団



1. E R Iグループについて

E R Iホールディングス

日本E R I株式会社の**純粋持株会社**として
2013年12月設立。設立と同時に東証一部に上場。

中核事業を支える会社

■ 日本E R I



グループの前身であり、**中核会社**。全国で多様なサービスをワンストップで提供する最大手機関。

■ 東京建築検査機構



(T B T C)

大型建築物に強み。

グループで唯一の構造計算適合性判定機関。

■ 住宅性能評価センター



(S H C)

戸建住宅に強み。

いち早く電子認証等、業務にICTを導入した機関。

1. ERIグループについて

新成長分野等を支える会社

■ ERIソリューション (ERIS)



株式会社ERIソリューション

既存や施工中の建築物に対応。エンジニアリングレポートや遵法性調査等を実施。インフラ関連業務開始。

■ 構造総合技術研究所 (RD)



確かな明日へ

建築物や構築物（インフラストック）の調査・診断を実施。非破壊検査に強み。

■ ERIアカデミー (ERIA)



株式会社ERIアカデミー

建築関連の教育機関。建築士定期講習、確認検査員の受検対策講座など研修や出版を担う。

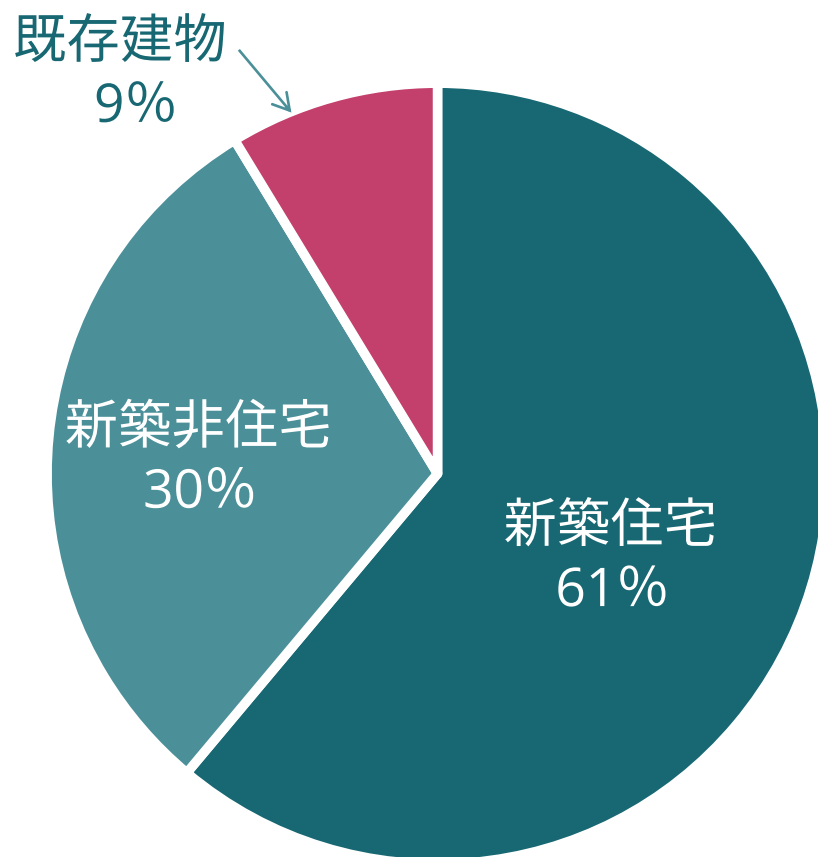
■ イーピーエーシステム (EPAS)

EPA SYSTEM Inc.
Environmental Planning of Architectural System Inc.

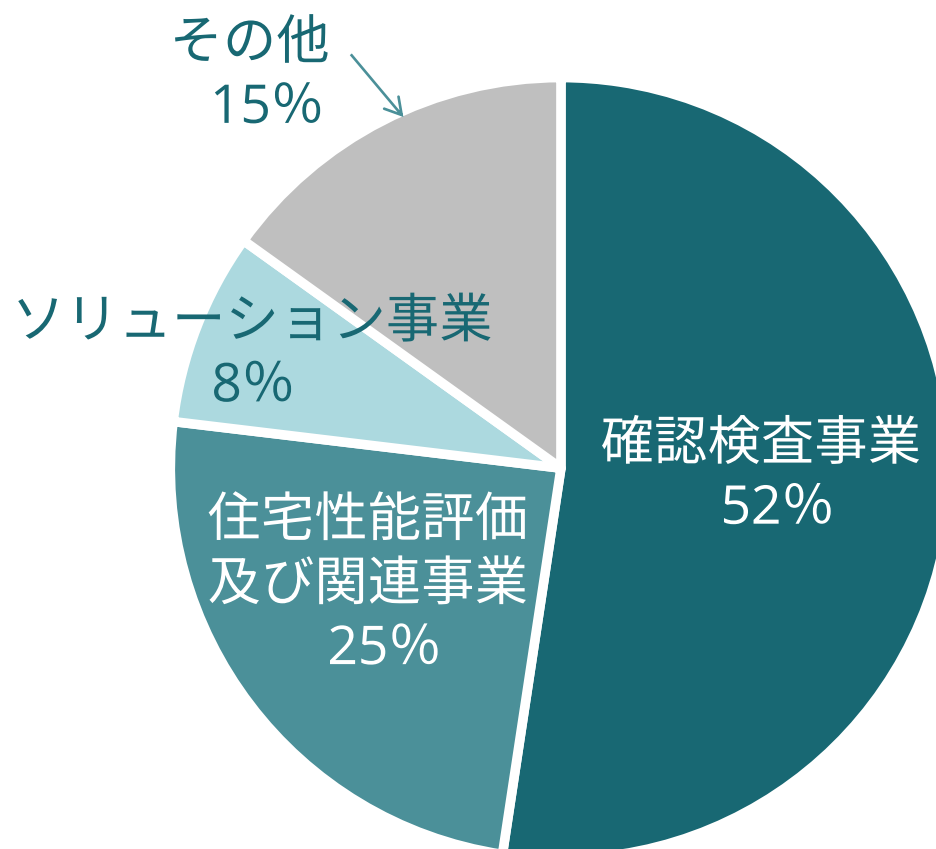
建築分野に係るソフトウェア開発。建築CAD、積算システムや現場管理システムなどの設計・開発。

1. ERIグループについて

新築・既存建物別 売上構成比
2019年5月期



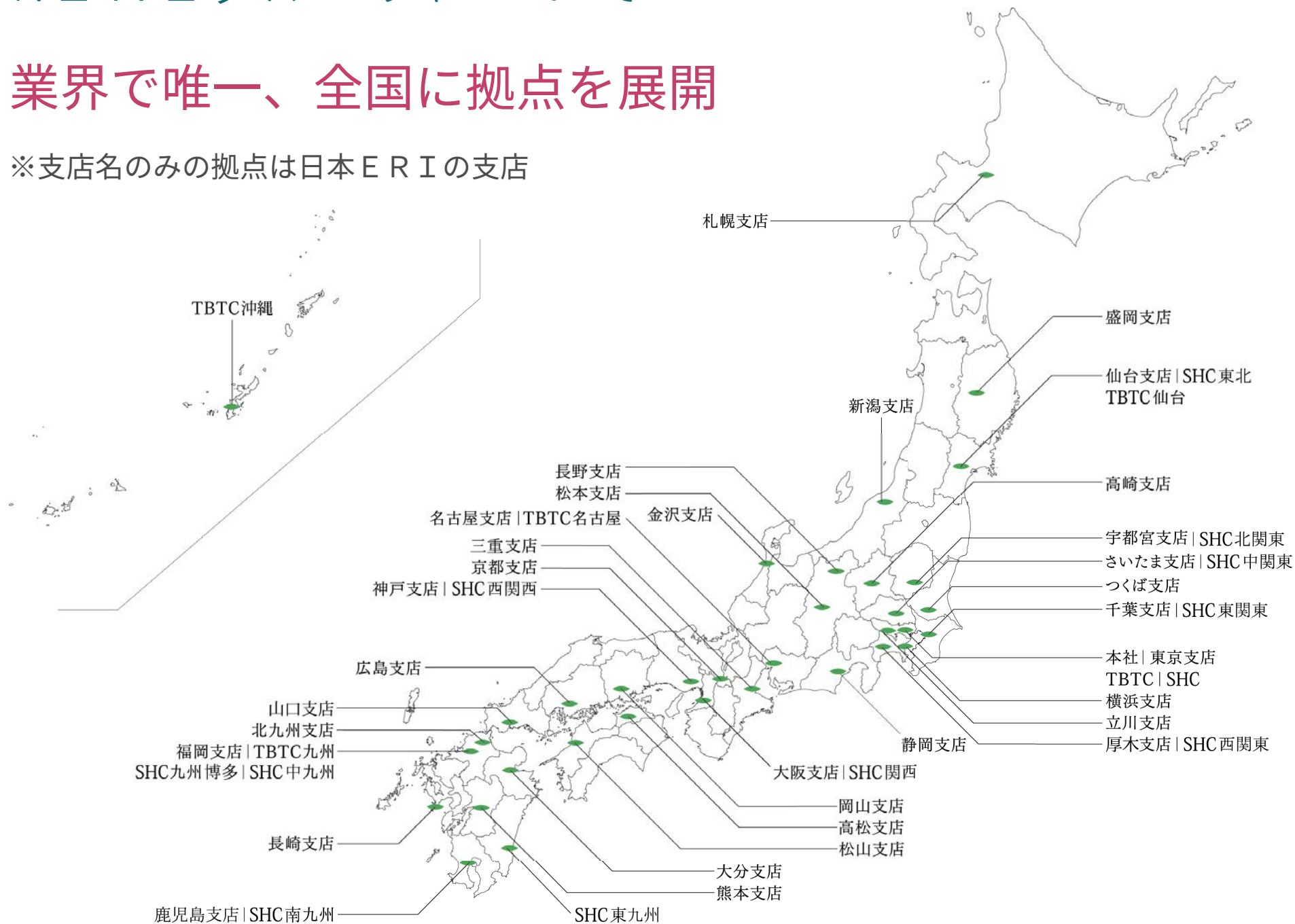
セグメント別 売上構成比
2019年5月期



1. E R Iグループについて

業界で唯一、全国に拠点を展開

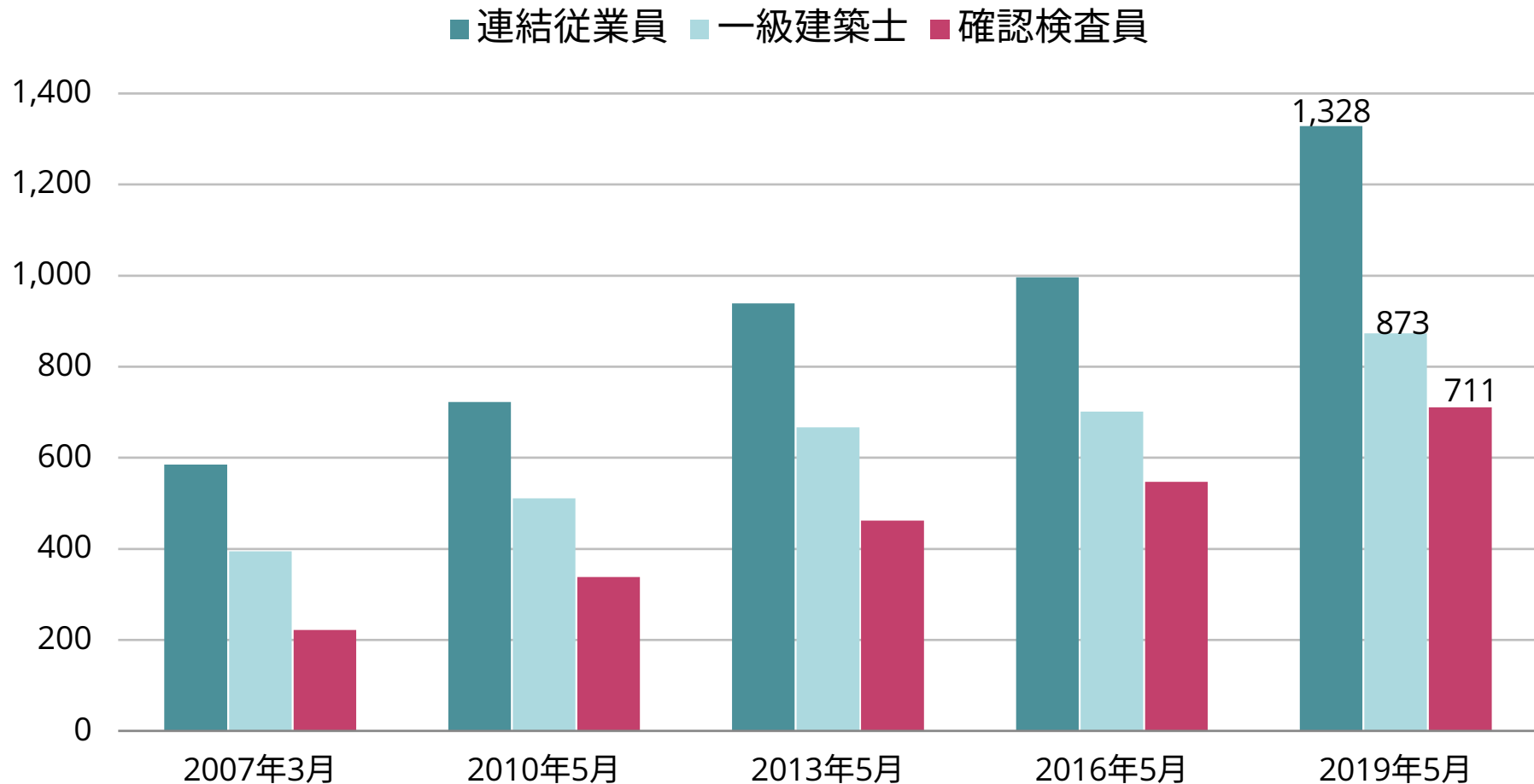
※支店名のみの拠点は日本 E R I の支店



1. E R Iグループについて

業界最多の有資格者・高い技術力

E R Iグループの従業員と資格者



2.主力事業について

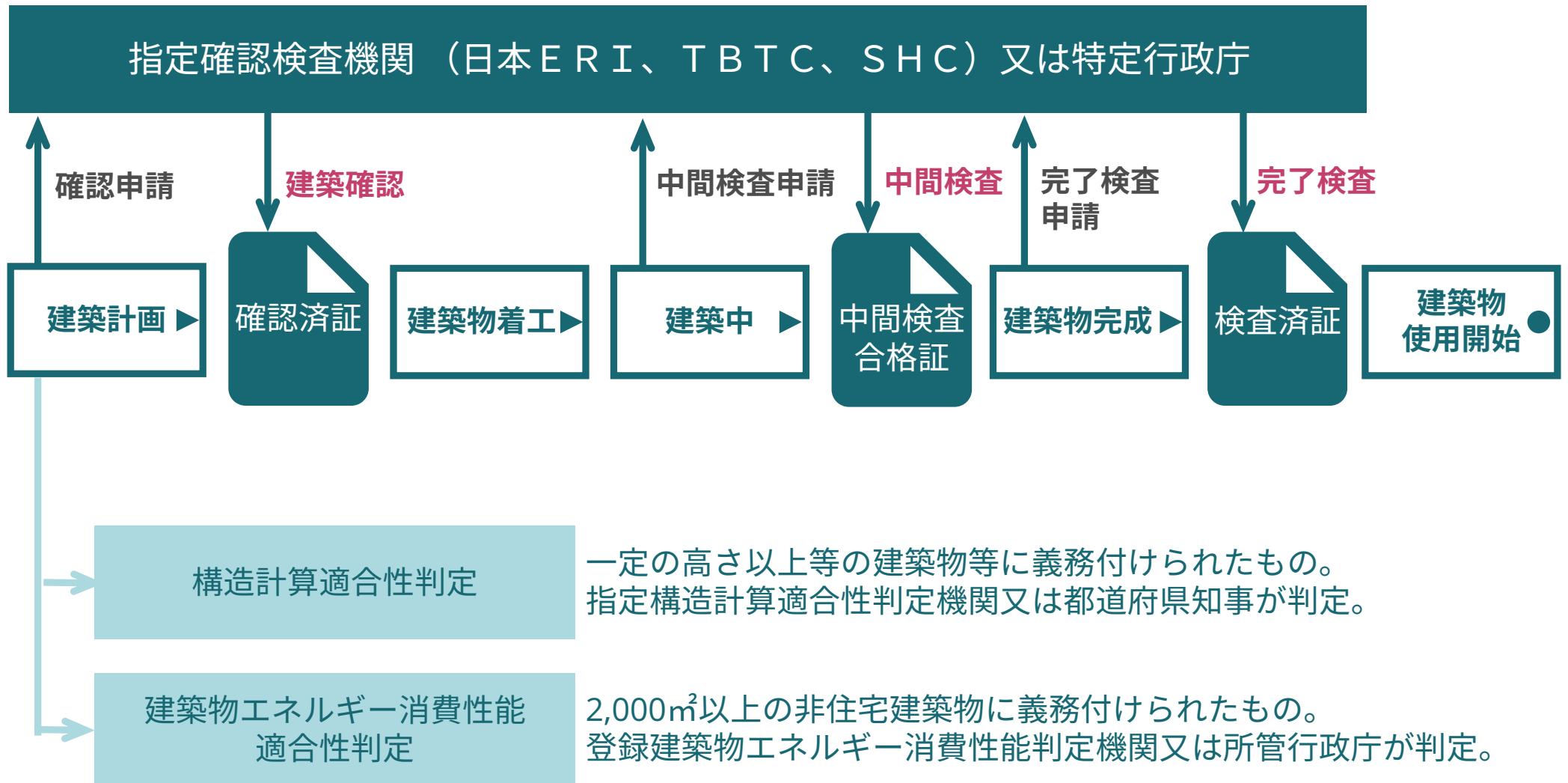
確認検査事業

住宅性能評価事業

省エネに係る事業

ソリューション事業

2.主力事業について | 確認検査事業



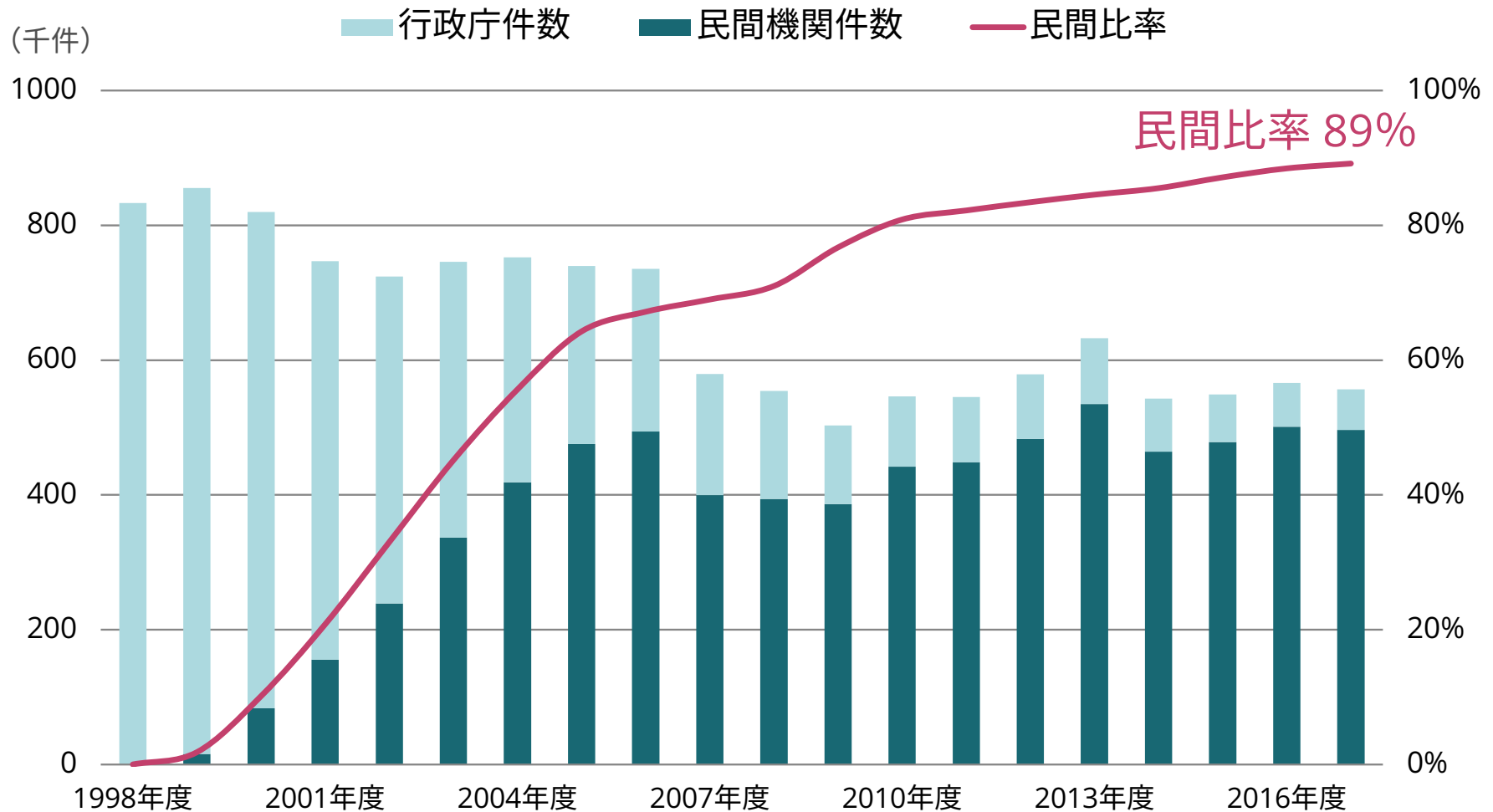
2.主力事業について | 確認検査事業

(2018年5月調べ)	指定確認検査機関 (134)			特定行政庁 (451)
	国土交通省		知事指定	
	大臣指定	整備局長指定		
株式会社など	→ 23	35	30	-
財団法人など	6	3	37	-
行政	-	-	-	451
計	29	38	67	451

- 日本 E R I
- 東京建築検査機構
- 住宅性能評価センター
- ハウスプラス確認検査
- 都市居住評価センター
- ビューローベリタスジャパン
- 東日本住宅評価センター
- 国際確認検査センター
- ジェイ・イー・サポート
- A I 確認検査センター
- 日本建築検査協会
- SBIアーキクオリティ
- アウェイ建築評価ネット
- 確認サービス
- グッド・アイズ建築検査機構
- SGSジャパン
- 富士建築センター
- 確認検査機構トラスト
- 日本建物評価機構
- J建築検査センター
- 西日本住宅評価センター
- シー・アイ建築認証機構
- 日本確認センター

2.主力事業について | 確認検査事業

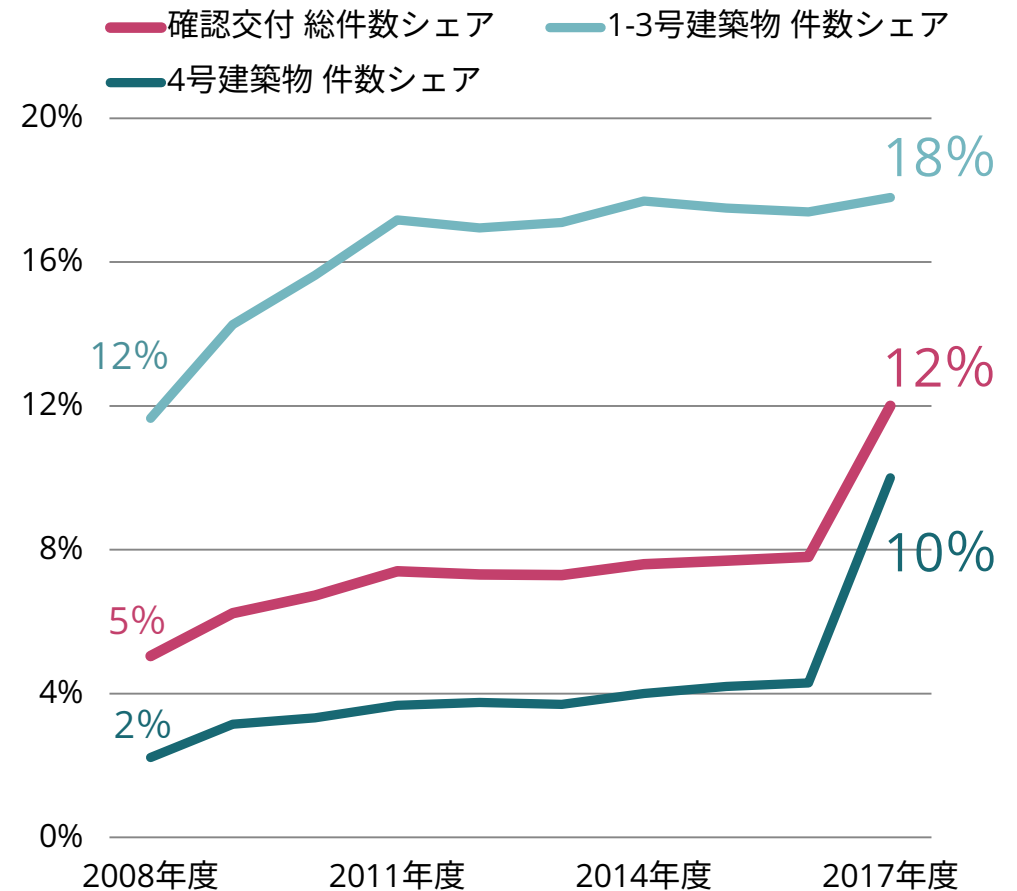
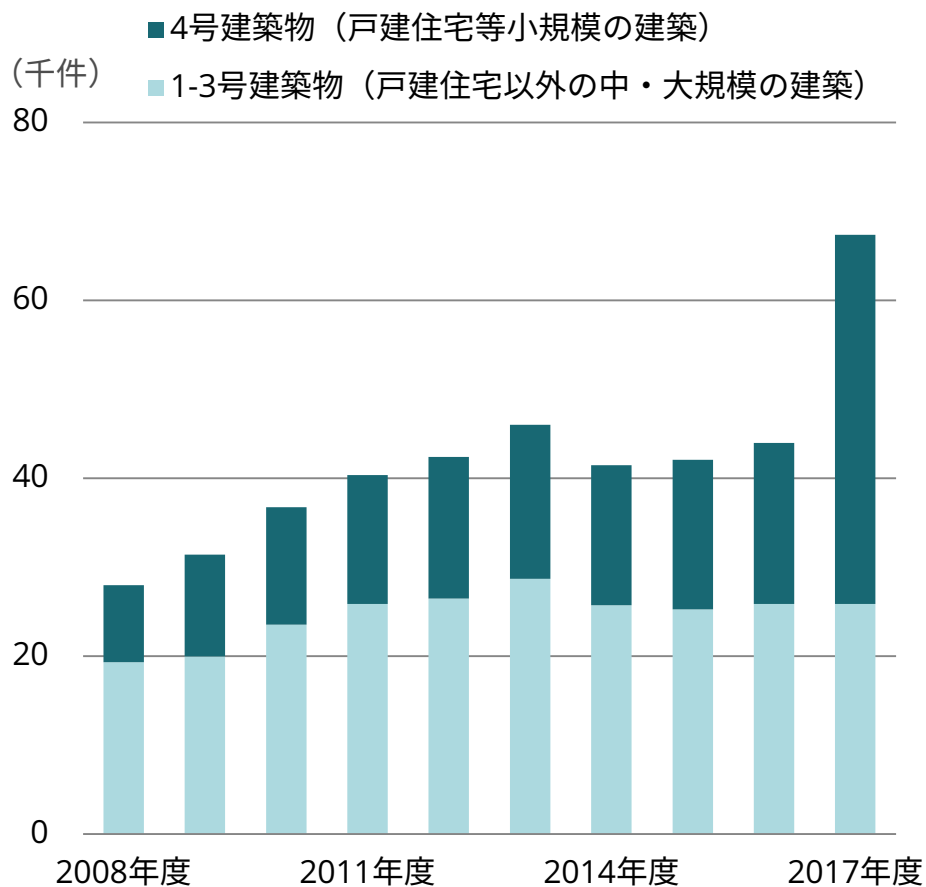
全国の建築確認件数と民間比率



出所 国土交通省「最近の建築確認件数等の状況について」より、当社にて作成。年度は4月～3月の期間。

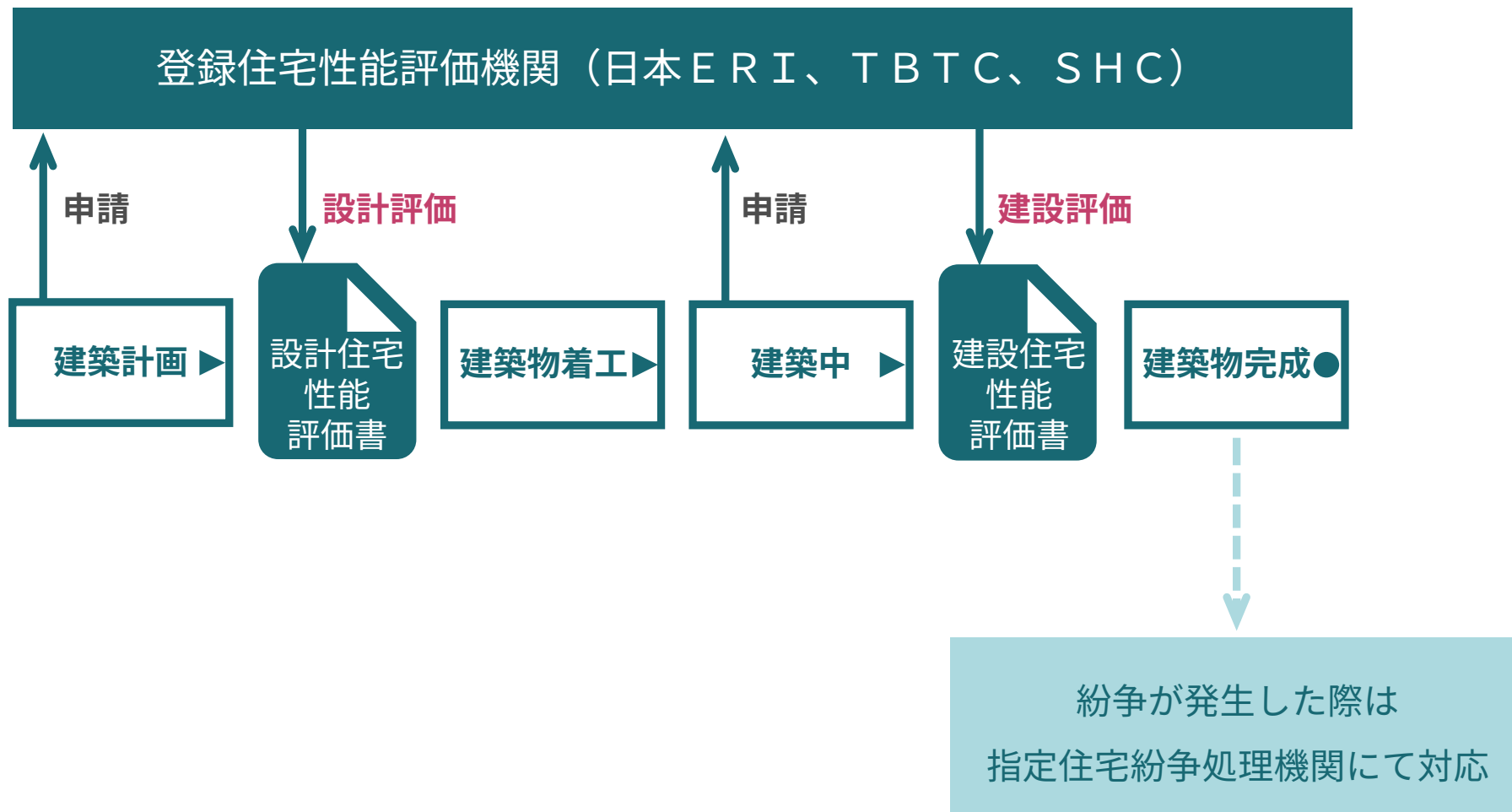
2.主力事業について | 確認検査事業

ERIグループの建築確認件数とシェア



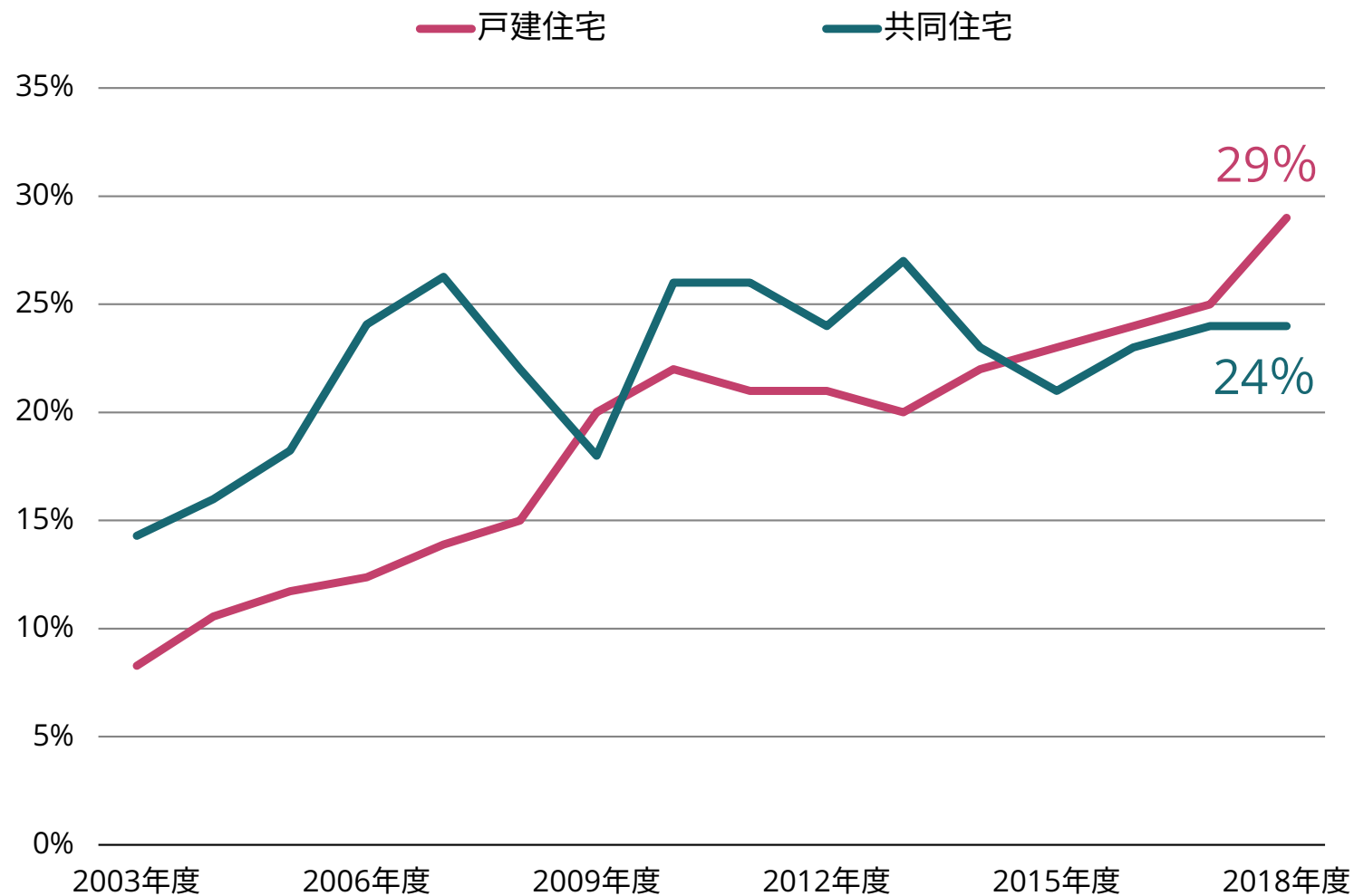
※2017年度は子会社化した株式会社住宅性能評価センターの1年分の件数を含めております。
年度は4月～3月の期間。

2.主力事業について | 住宅性能評価事業



2.主力事業について | 住宅性能評価事業

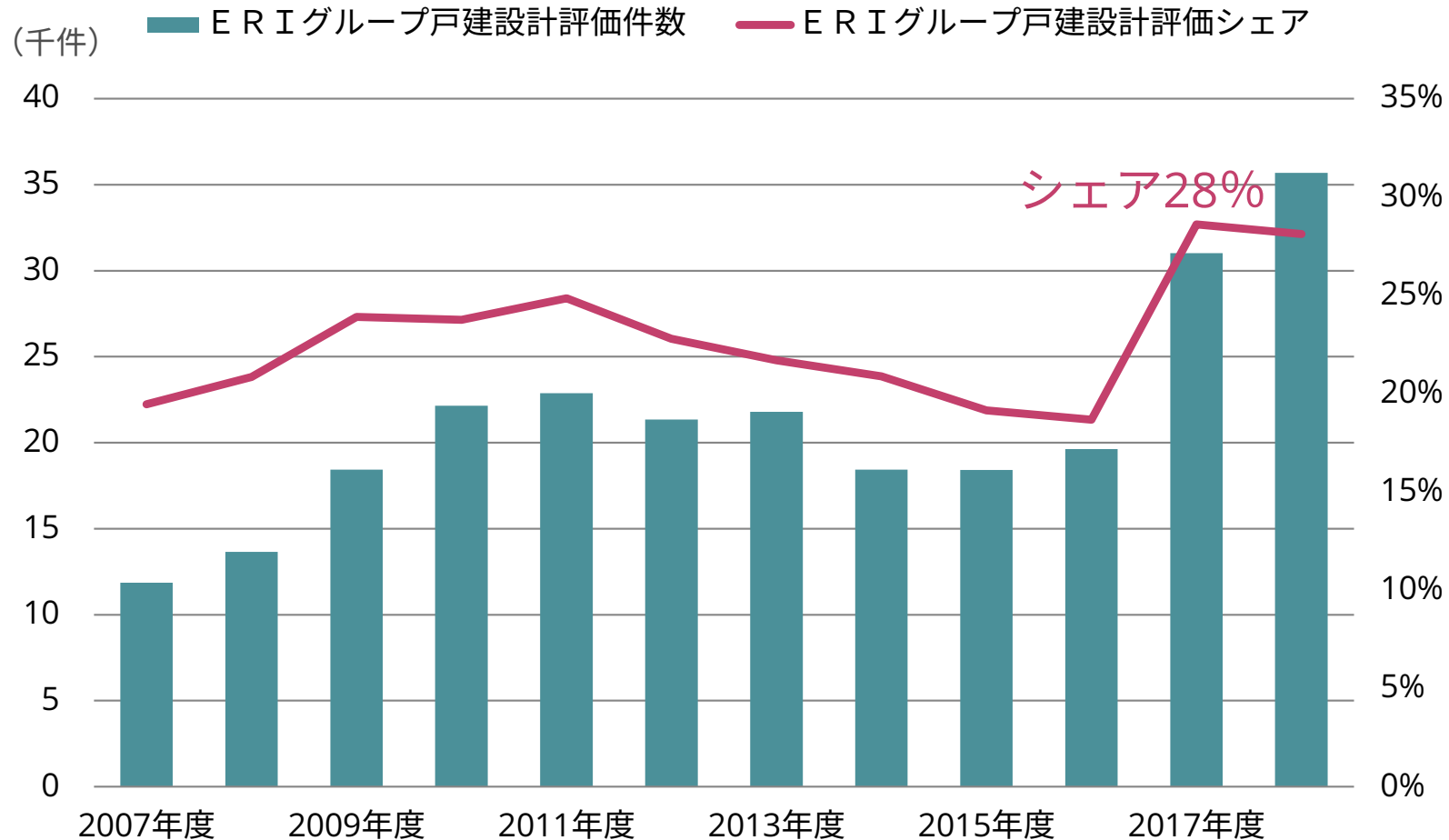
全国の住宅性能評価の採用率



出所 一社) 住宅性能評価・表示協会ホームページと国交省資料より、設計評価交付件数を用いて当社にて作成。
年度は4月～3月の期間。

2.主力事業について | 住宅性能評価事業

ERIグループの住宅性能評価件数とシェア



※2017年度以降は子会社化した株式会社住宅性能評価センターの1年分の件数を含めております。
年度は4月～3月の期間。

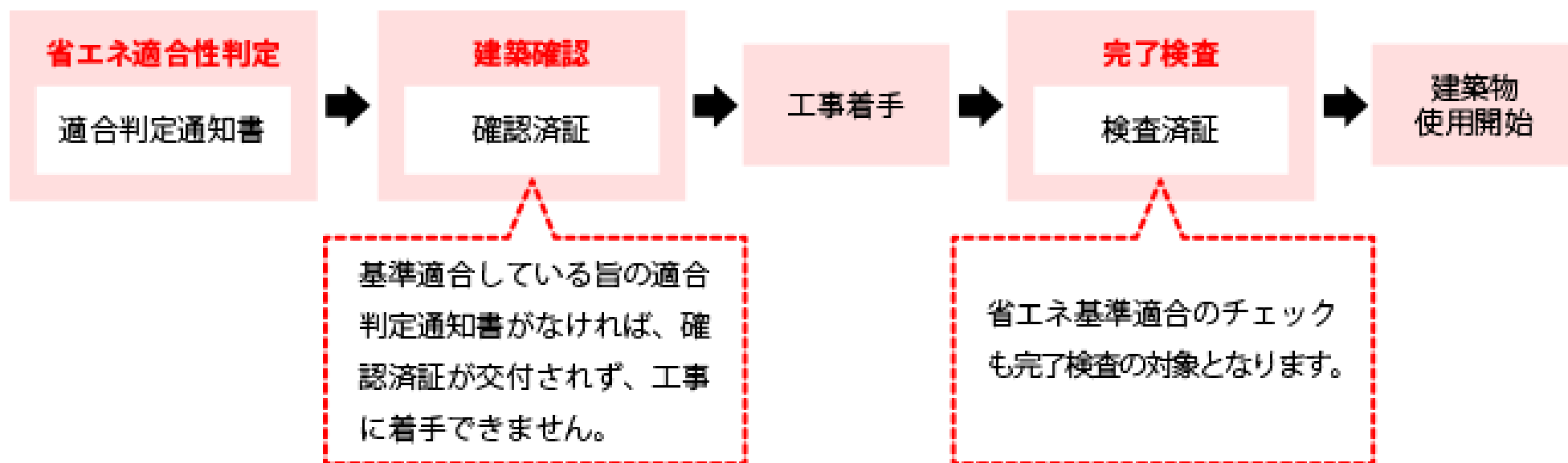
2.主力事業について | 省エネに係る事業

省エネ基準適合性判定

2017年4月1日「建築物エネルギー消費性能向上に関する法律」の規制措置が施行

一定の建築行為をするときは、工事に着手する前に省エネ基準に適合している判定を受けることが義務化

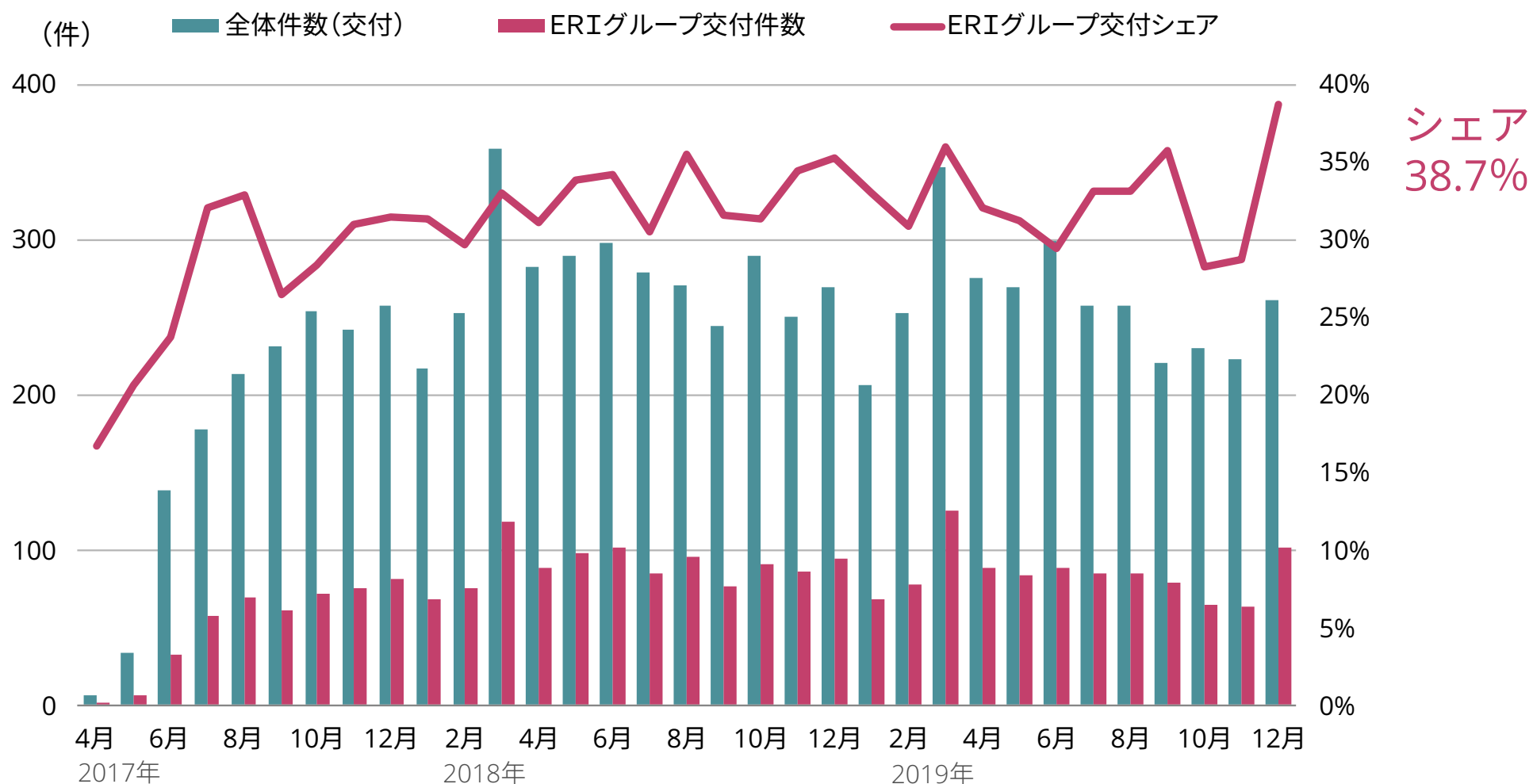
現在の義務化の対象は2,000m²以上の非住宅だが、2021年4月に300m²以上に拡大



2.主力事業について | 省エネに係る事業

省エネ基準適合性判定の件数推移

ERIグループの省エネ適合性判定件数とマーケットシェア

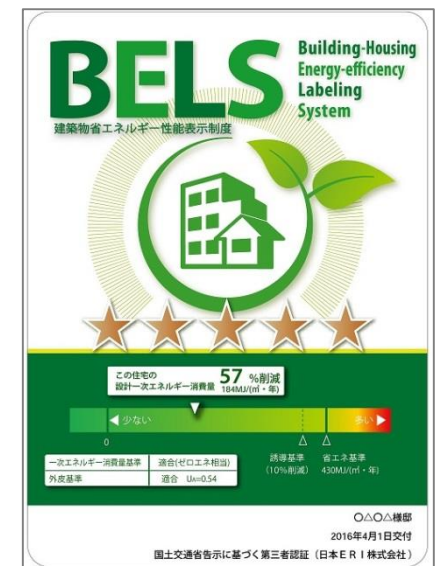


出所 一社)住宅性能評価・表示協会ホームページより、当社にて作成

2.主力事業について | 省エネに係る事業

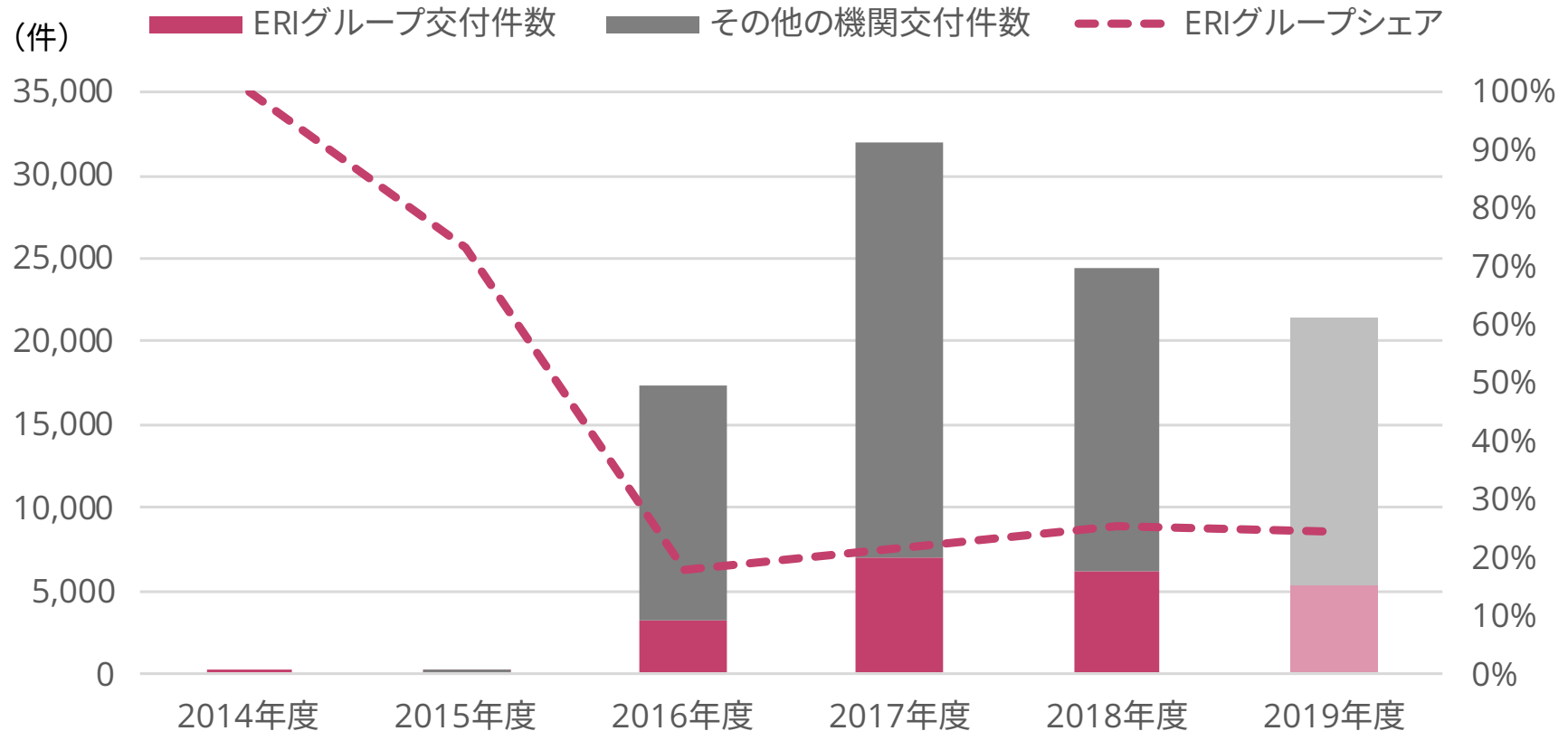
BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）

- 2014年4月に住宅以外の建築物について、省エネルギー性能を評価する第三者認証の表示制度として、国土交通省が創設。
- 2016年4月からは住宅も対象とした制度に改正、建築物省エネ法第7条の省エネ性能表示努力義務に対応
- 日本 E R I は第一号の登録機関として評価を実施



2.主力事業について | 省エネに係る事業

BELSの交付件数推移

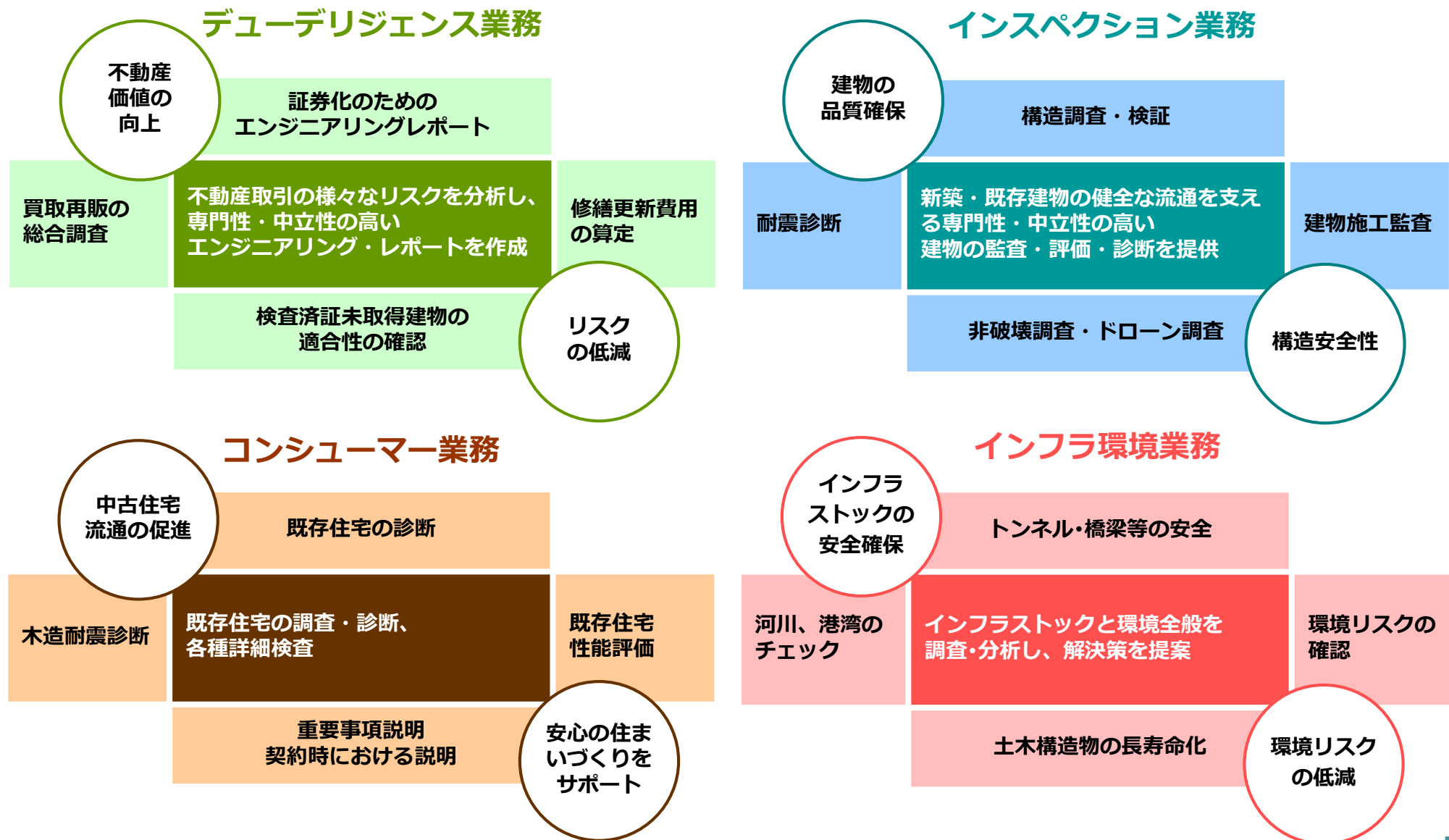


※年度は4月～3月の期間。2019年は12月までの総計。

出所 一社)住宅性能評価・表示協会ホームページより、当社にて作成

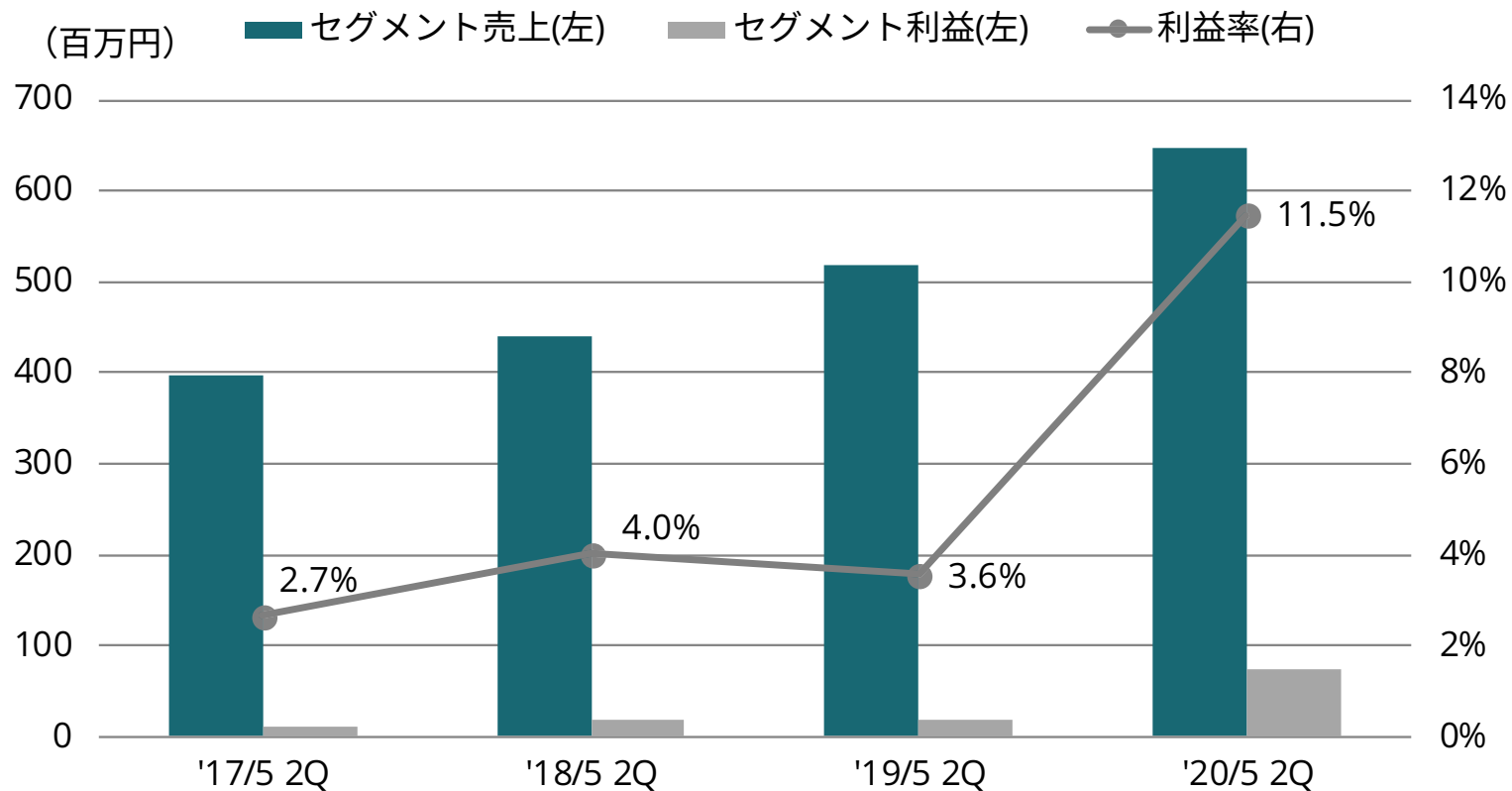
2.主力事業について | ソリューション事業

ソリューション事業 (既存・建築物調査等)



2.主力事業について | ソリューション事業

ソリューション事業の業績推移



'17/5 ドローンを活用した外壁調査（自治体初の調査を実施）

'18/4 宅建業法改正（中古住宅売買の建物状況調査法制化）

'18/6 建設コンサルタント登録（インフラストック検査に参入）

'19/5 (株)構造総合技術研究所の株式取得（非破壊検査業務の拡大）

3.経営戦略について

成長戦略

人材戦略

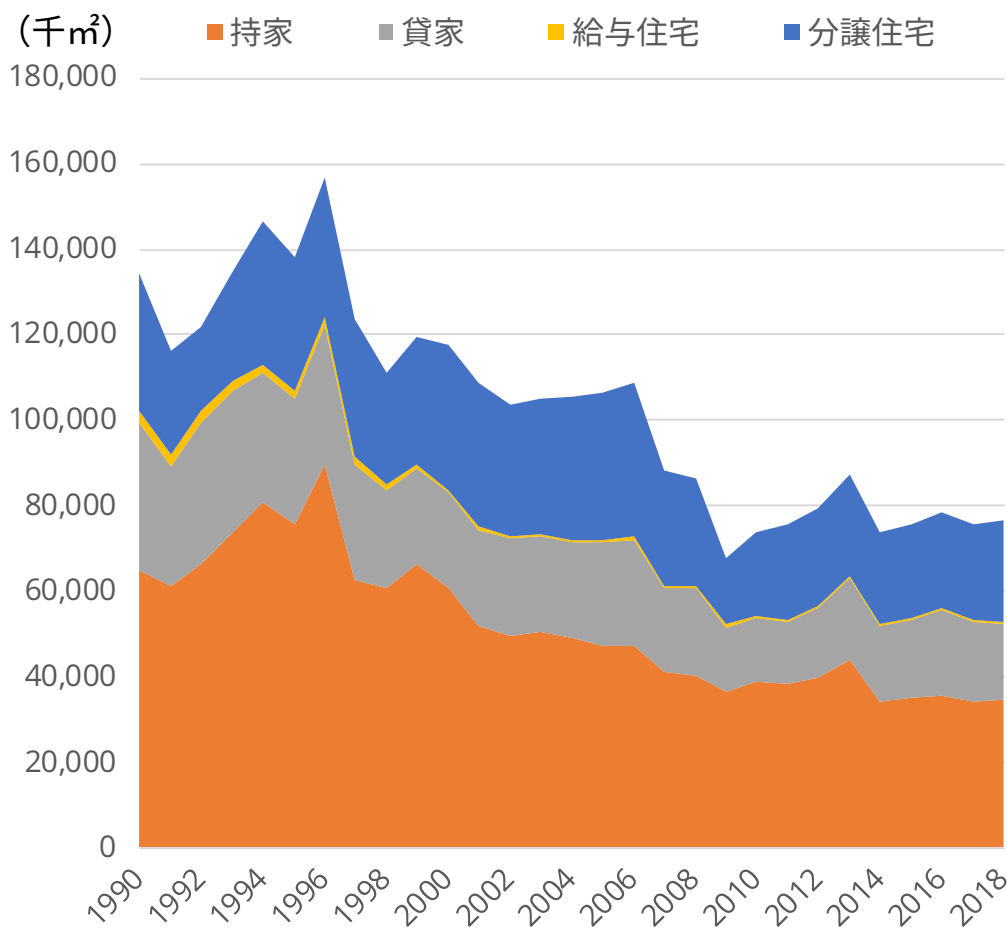
ICT戦略

M&A戦略

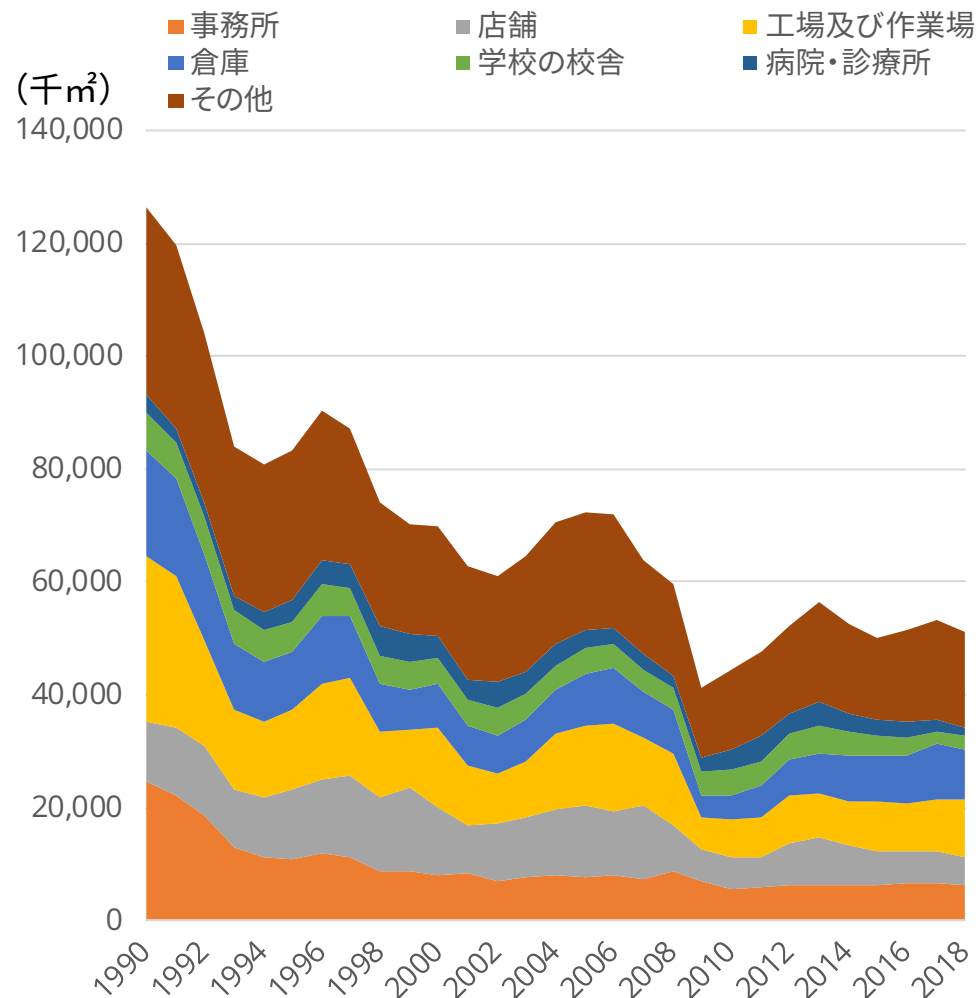
3.経営戦略について | 成長戦略

新設建築着工の推移 (住宅・非住宅)

新設住宅着工 (床面積)



新設非住宅着工 (床面積)



出所 国土交通省「建築着工統計調査報告」より、当社にて作成

3.経営戦略について | 成長戦略

省エネ基準適合判定制度の改正

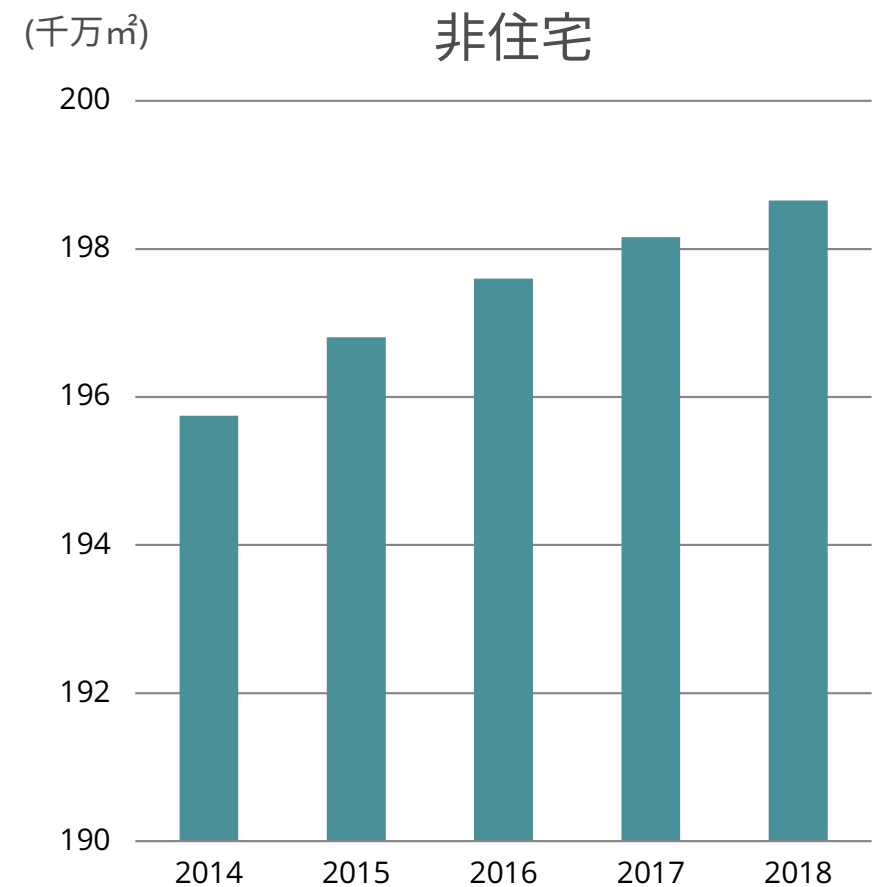
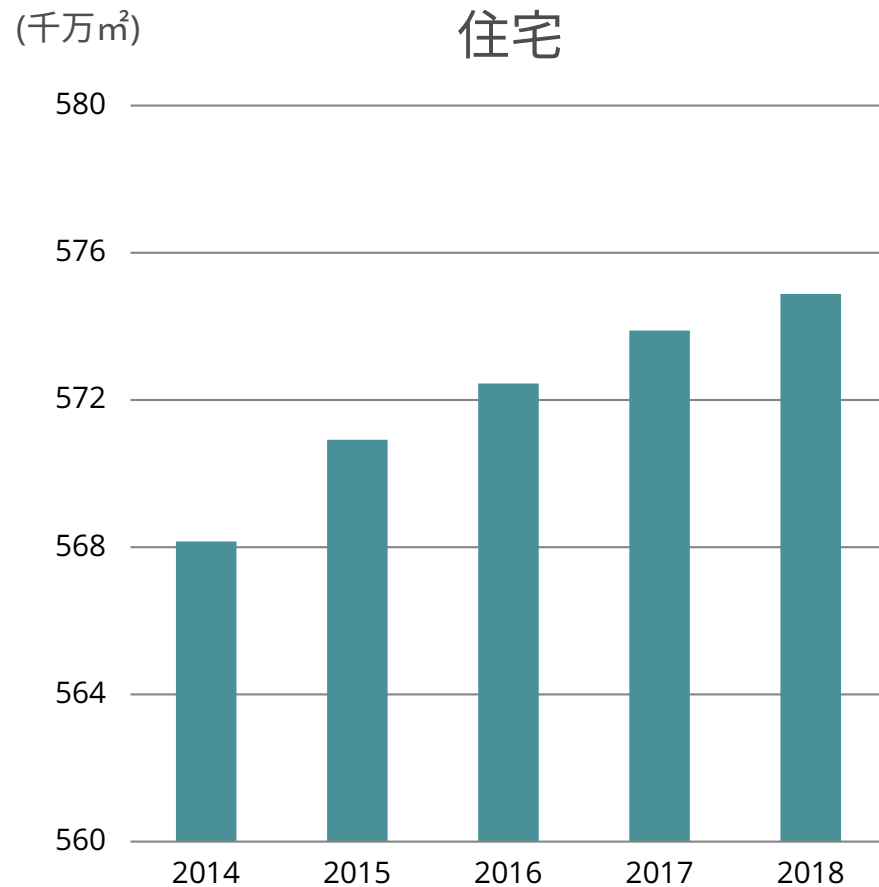
現行法制度			改正法（2021年4月以降）		
	非住宅	住宅		非住宅	住宅
大規模 (2,000㎡以上)	適合義務 推計3,200棟	届出義務	大規模 (2,000㎡以上)	適合義務 推計17,300棟	届出義務 推計25,100棟
中規模 (300㎡～2,000㎡)	届出義務		中規模 (300㎡～2,000㎡)		↓ 民間審査機関の評価制度 (住宅性能評価/BELS) を活用して、届出簡素化と 監督の強化
小規模 (300㎡未満)	努力義務	努力義務 トップランナー 基準適合 対象： 持家 建売戸建	小規模 (300㎡未満)	努力義務 + 建築士から建築主 への説明義務 推計39,200棟	努力義務 + 建築士から建築主 への説明義務 推計429,000棟 対象： 持家 建売戸建 持家 注文戸建 貸家 賃貸アパート

出所 国土交通省「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律の概要と施行に係るスケジュールについて」より、当社にて作成

3.経営戦略について | 成長戦略

日本の建築ストック

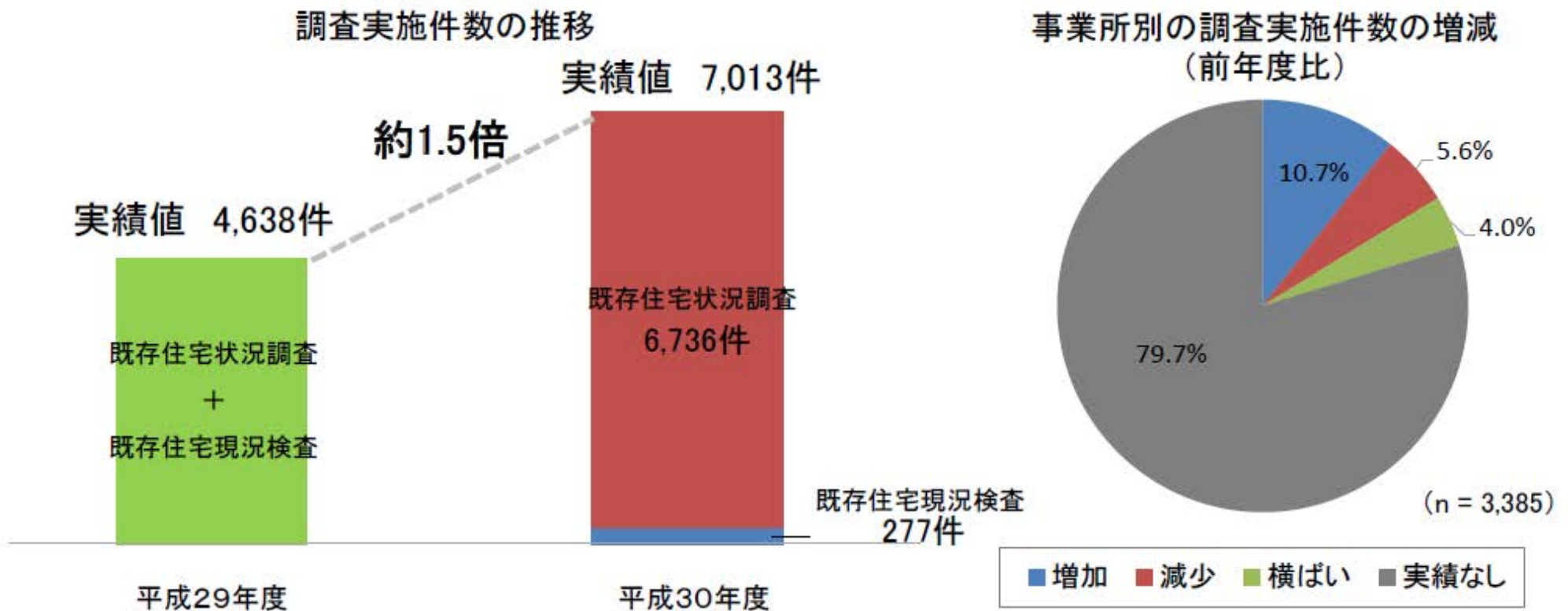
建築物ストック統計 延べ床面積の推移



出所 国土交通省「建築物ストック統計の公表について」(2018年9月)より、当社にて作成

3.経営戦略について | 成長戦略

既存住宅状況調査（ホームインスペクション）の普及



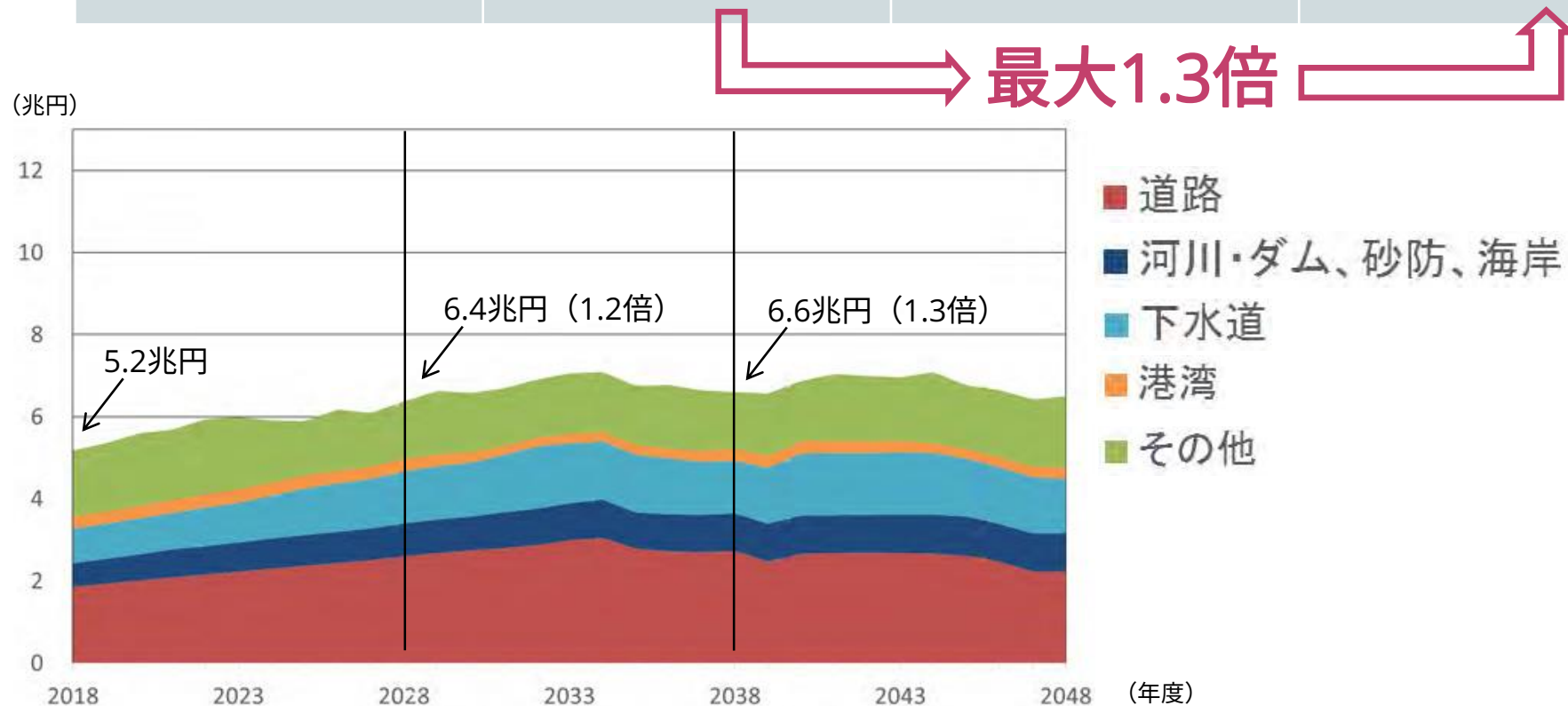
出所 国土交通省「既存住宅状況調査の実施状況に関するアンケート調査結果」（2019年）

3.経営戦略について | 成長戦略

インフラの維持管理・更新費は今後大幅に増加

(国土交通省所管12分野が対象)

2013年度	2018年度	2028年度	2038年度
約3.6兆円	約5.2兆円	約5.8~6.4兆円	約6.0~6.6兆円



出所 国土交通省「国土交通省所管分野における社会資本の将来の維持管理・更新費の推計」(2018年11月)

3.経営戦略について | 成長戦略

新しい分野としてインフラ・環境調査を開始

2018年6月開始。トンネルや橋梁、上下水道の社会インフラをはじめ、大気や水質、土壌まで幅広く調査、測定を実施。基本的に入札により、受注する。

■ インフラ調査

- トンネル、橋梁の劣化診断、点検
- 河川構造物の劣化診断（付帯設備含む）
- ダムの点検、調査
- 保全計画の策定、補修計画

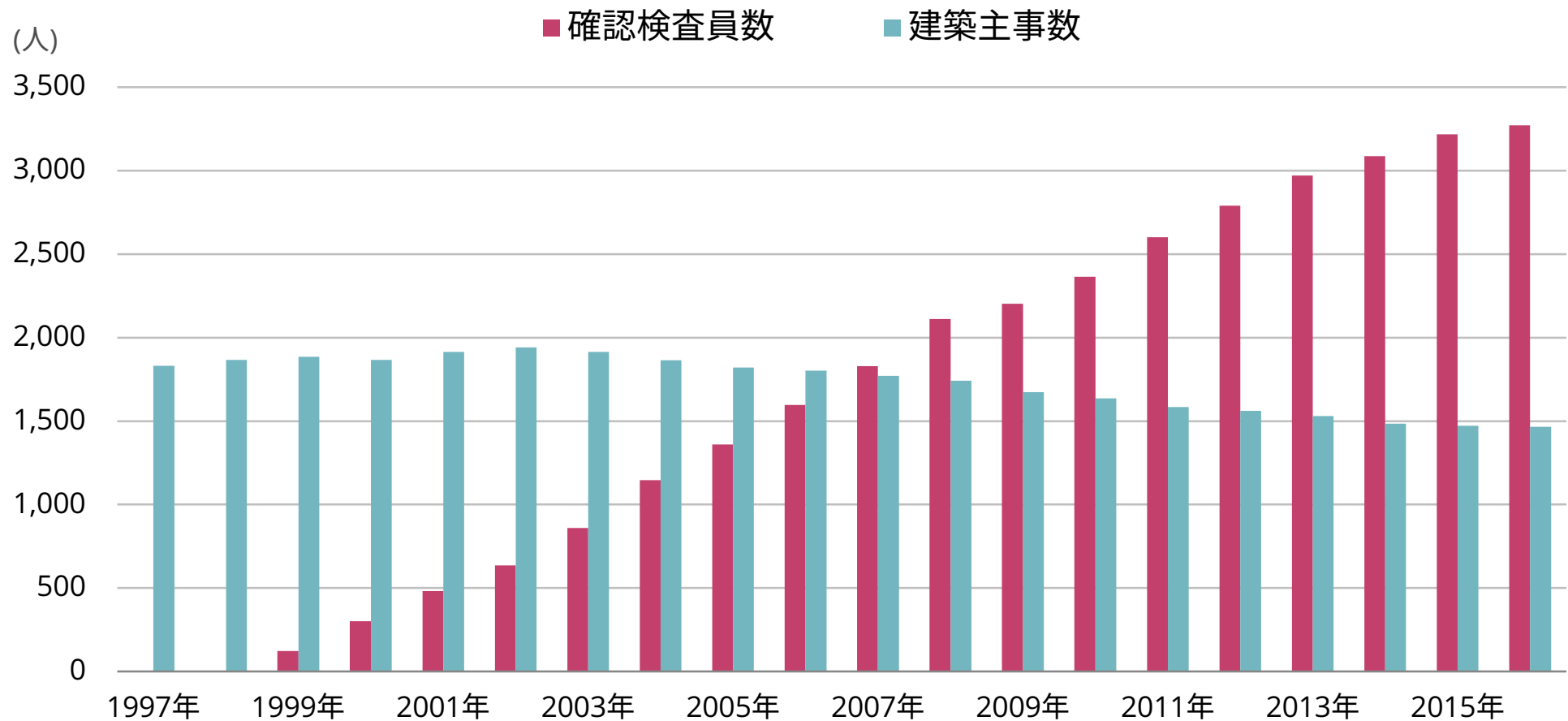
■ 環境調査

- 河川、湖沼、海域の水質、底質調査
- 一般環境大気、シックハウス、作業環境測定
- 土壌汚染調査
- 地下埋設物調査



3.経営戦略について | 人材戦略

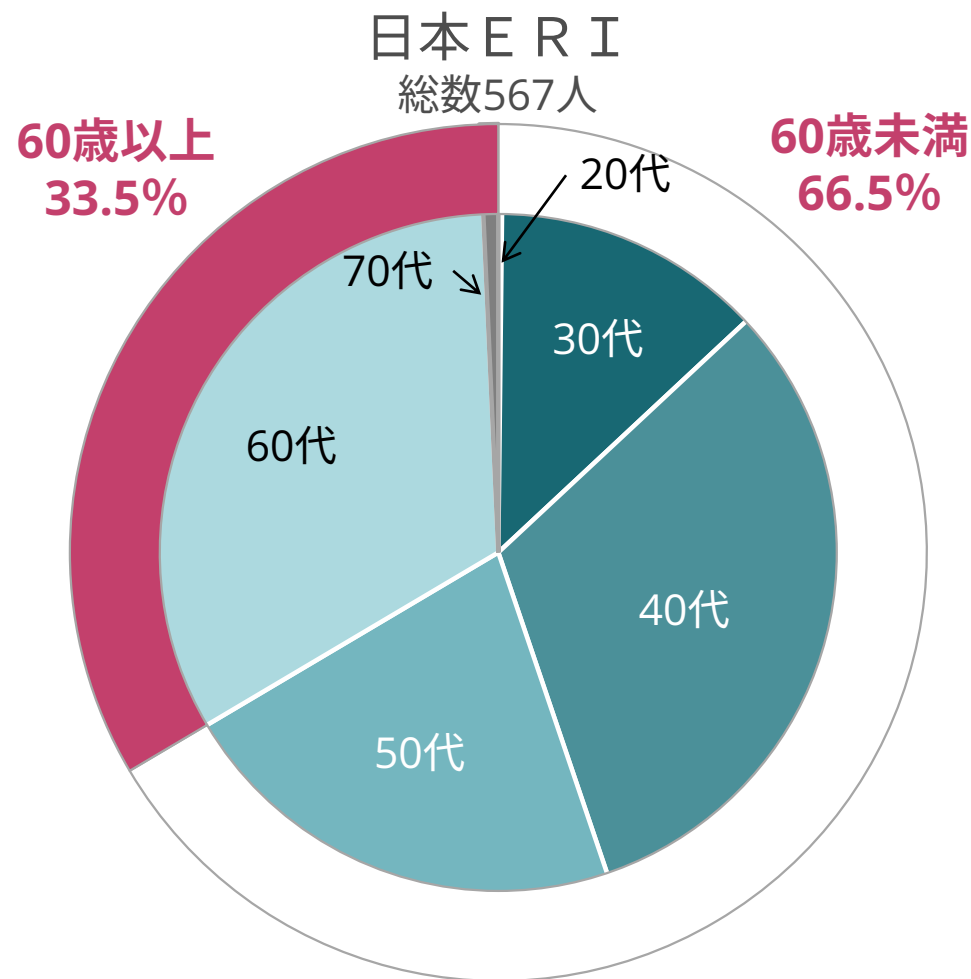
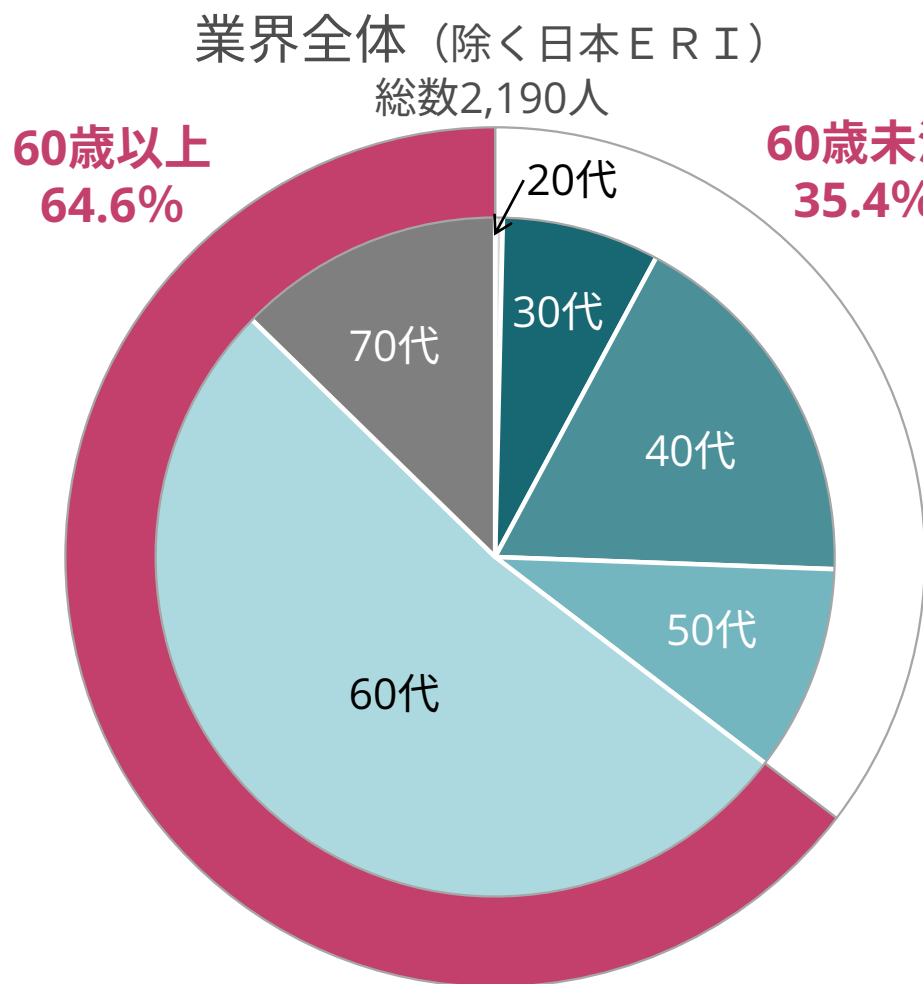
全国の建築主事数及び確認検査員等【国土交通省資料・各年年度末時点】



3.経営戦略について | 人材戦略

業界の技術者の高齢化・人材不足が深刻化

確認検査員の年齢構成【日本建築行政会議2017年調査・総数はアンケート回答分】



3.経営戦略について | ICT戦略

「IT経営注目企業2019」に選定

「攻めのIT経営銘柄2019」において、経済産業省より「IT経営注目企業2019」に選定された。



BIMを活用した確認申請業務



UAVsを活用した外壁点検業務

3.経営戦略について | ICT戦略

ERIグループの電子化・BIM化

2015

2月 住宅性能評価センターが国内初の電子認証を使用した建築確認を行う（戸建住宅）

2016

8月 住宅性能評価センターが国内初のBIMデータを活用した建築確認を行う（戸建住宅）

2017

8月 日本ERIがBIM推進センターを設置

2018

6月 日本ERIが初めてBIMデータを活用した建築確認を行う（戸建住宅）

10月 日本ERI「BIMを活用した建築確認における課題検討委員会」発足に参画

2019

2月 日本ERIがBIMデータを活用した国内初の10,000㎡規模の確認申請を行う（大規模非住宅建築物）

（6月 国土交通省が「建築BIM推進会議」を設置）

7月 「建築確認におけるBIM活用推進協議会」に参加

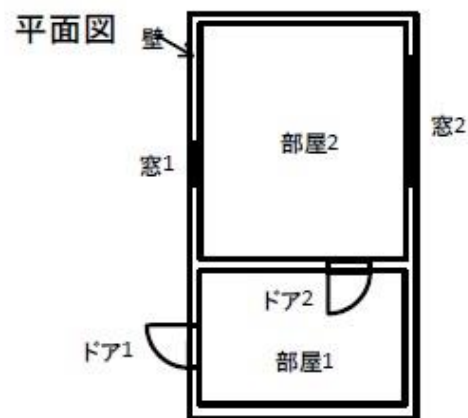
3.経営戦略について | ICT戦略

BIMとは

BIMとは「Building Information Modeling」の略。
コンピュータ上に作成した主に3次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、
材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建物の属性情報を併せ持つ建物情報モデル
を構築するシステム。

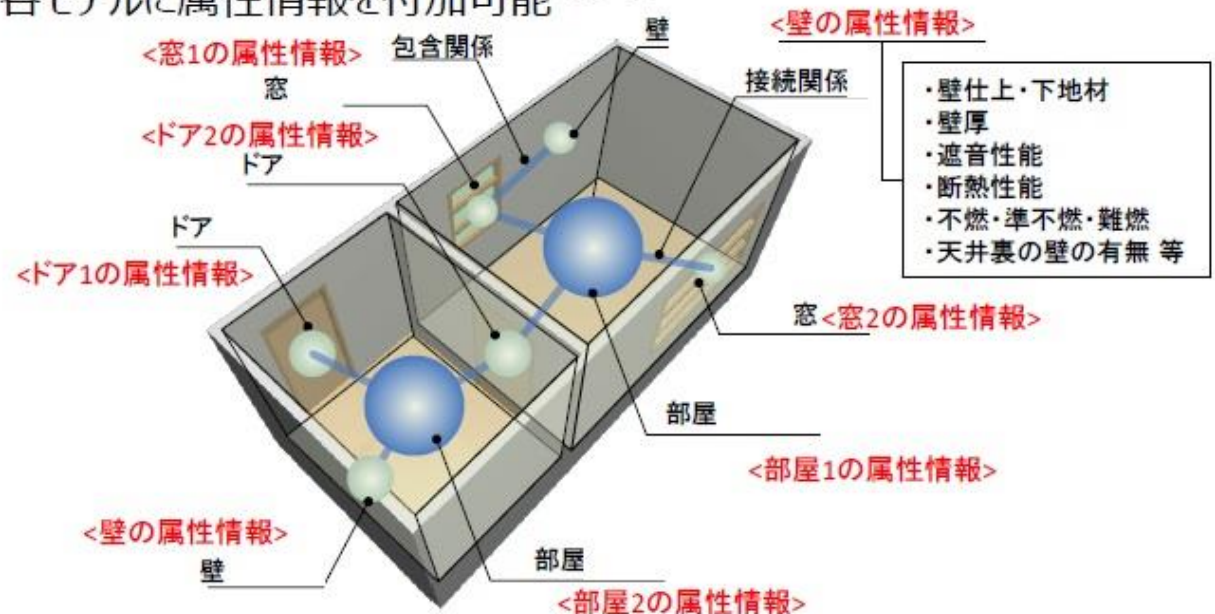
現在の主流(CAD)

- ✓ 壁などは線で表現
- ✓ 壁や設備などの属性情報はデータ上は図面と連携していない



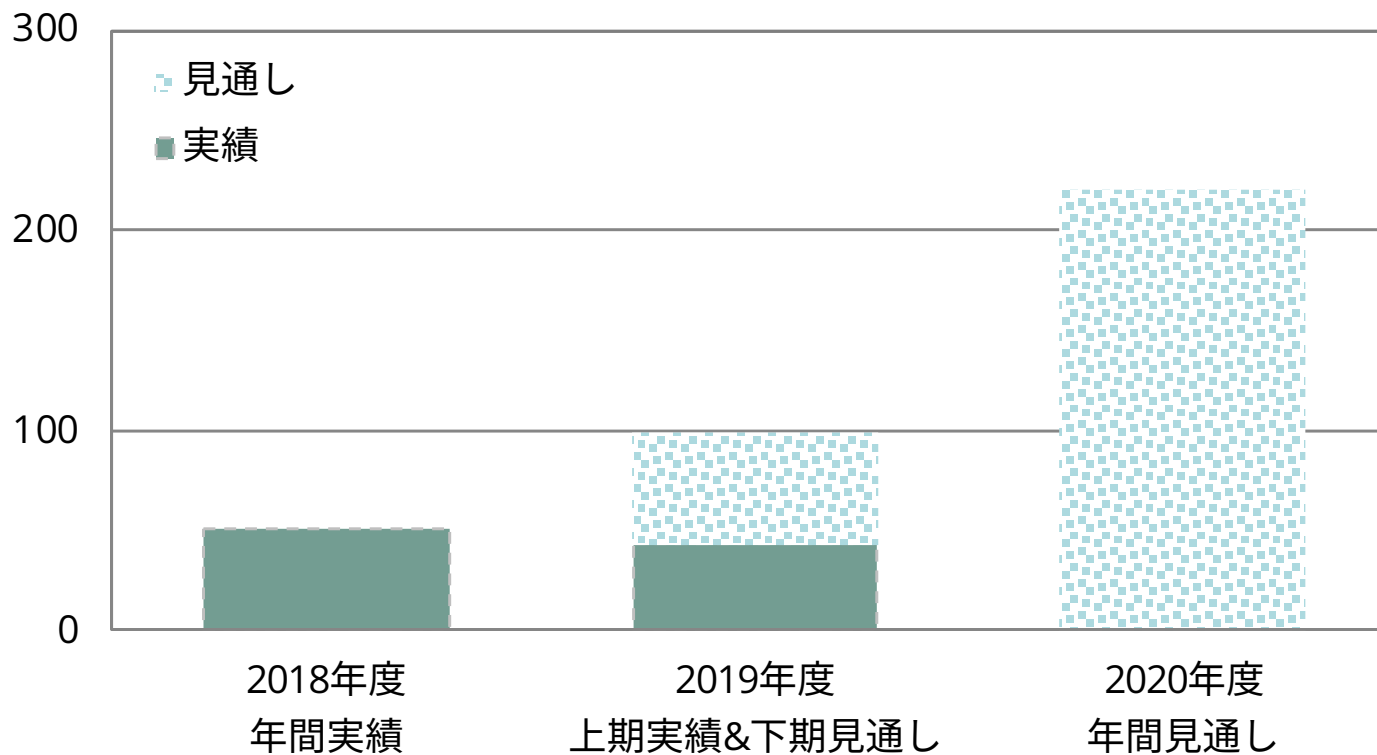
BIMを活用した設計

- ✓ 壁・設備など建築物を構成する空間や部材・部品毎にモデルで表現
- ✓ 各モデルに属性情報を付加可能



3.経営戦略について | ICT戦略

ERIグループのBIMによる建築確認の交付件数



3.経営戦略について | M&A戦略

中核事業：新たな顧客層の獲得とシェアの拡大を狙う

成長事業：成長分野における業容の拡大と人材獲得を狙う

	TBTC	SHC	EPAS	R&D
称号	株式会社 東京建築検査機構	株式会社 住宅性能評価センター	株式会社 イーピーエーシステム	株式会社 構造総合技術研究所
本社	東京都中央区	東京都新宿区	東京都渋谷区	大阪府東大阪市
事業内容	大型案件に強みを持つ 確認検査機関	戸建案件に強みを持つ 確認検査機関	建築分野に関するソフト ウェア開発	建築や土木構造物の 調査・診断
設立時期	2001年5月	2000年6月	1989年6月	1986年1月
資本金	1億円	1億円	1,000万円	3,000万円
買収時期	2013年5月	2017年11月	2017年3月	2019年5月

4.本日の要点

4.本日の要点

経営環境の認識

【市場の転換】

新築（フロー）市場の縮小
ストック市場の拡大
省エネ市場の成長
大都市圏集中・地方空洞化

【業界の再編】

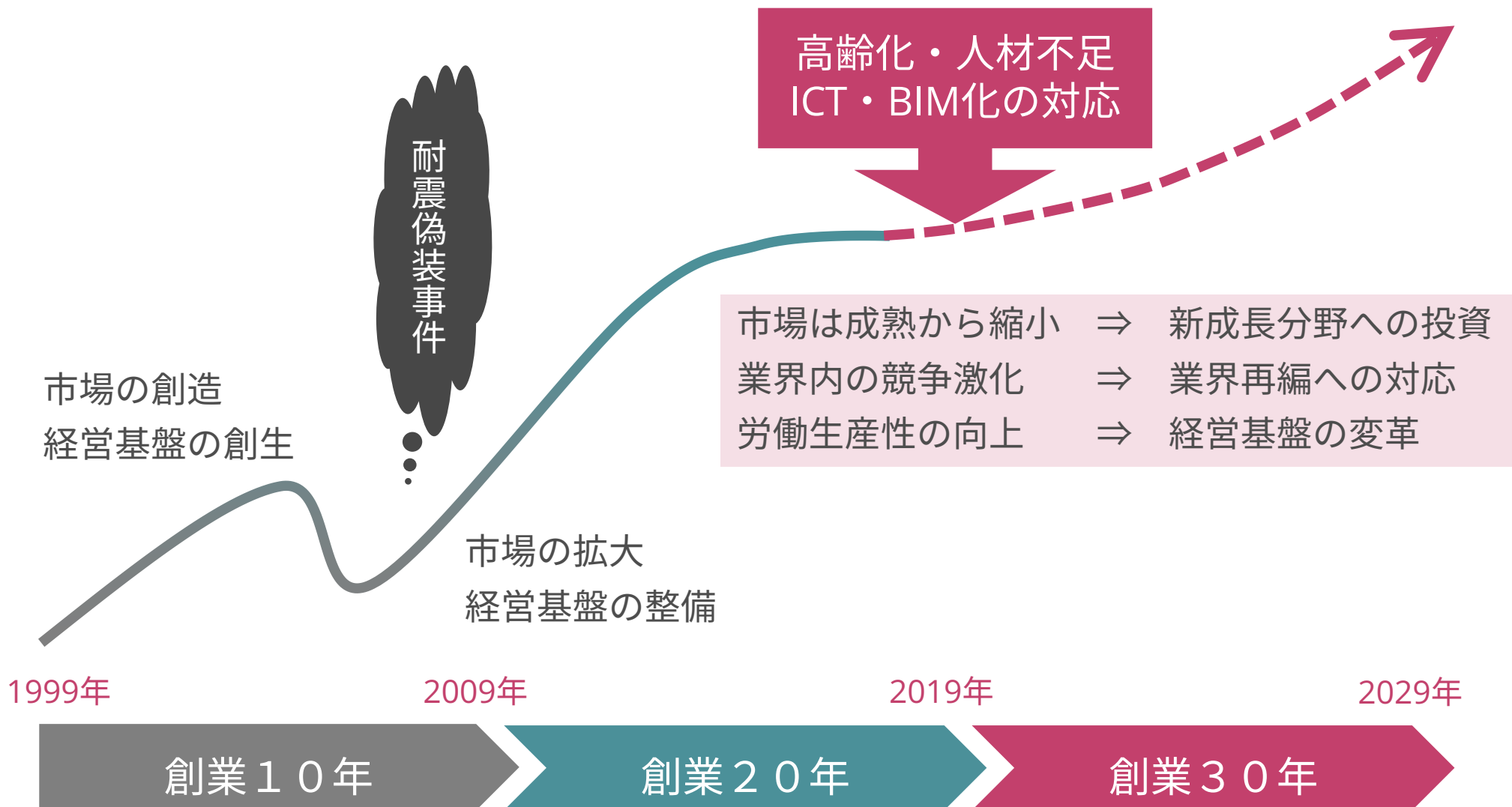
市場飽和による競争激化
法改正への対応
技術者の高齢化・人材不足
BIM等ICT新技術の導入

【自社の変革】

成長戦略の再構築
グループ経営の強化
人材(若手・女性)の育成
労働生産性の向上

4.本日の要点

将来の飛躍のために、変革への挑戦



4.本日の要点

中期経営計画（2020年5月期～2022年5月期）

事業戦略	事業分野	対象会社・基本方針
既存中核事業 ＜収益力の強化＞	確認検査 住宅性能評価 構造計算適合性判定 構造評定 など	日本 E R I 住宅性能評価センター 東京建築検査機構 多機能化に向けた人材教育及びICT投資ならびにB I Mの活用をはじめとするデジタルトランスフォーメーションの推進によって、人材不足による課題に対処すると同時に業務効率を向上。 また、主力の建築確認及び住宅性能評価は業界の再編機会を的確に捉え、M & Aによる市場シェアの拡大を目指す。
新成長事業 ＜事業の拡大＞	省エネ関連 建築ストック 海外関連	E R Iソリューション 構造総合技術研究所 省エネ義務化の対象拡大スケジュールを見据えて、省エネ関連業務の拡大に対応できる態勢を構築すると同時に、既存中核事業のシェアアップの原動力に。 また、建築ストック市場に関連する業務には経営資源を積極投入して中核事業化を目指すとともに、建築分野から土木構造物分野へM & Aを活用し事業領域を拡大。 海外事業展開の機会を的確に捉えるため情報収集を継続。

4.本日の要点

今期見通しと中期経営計画

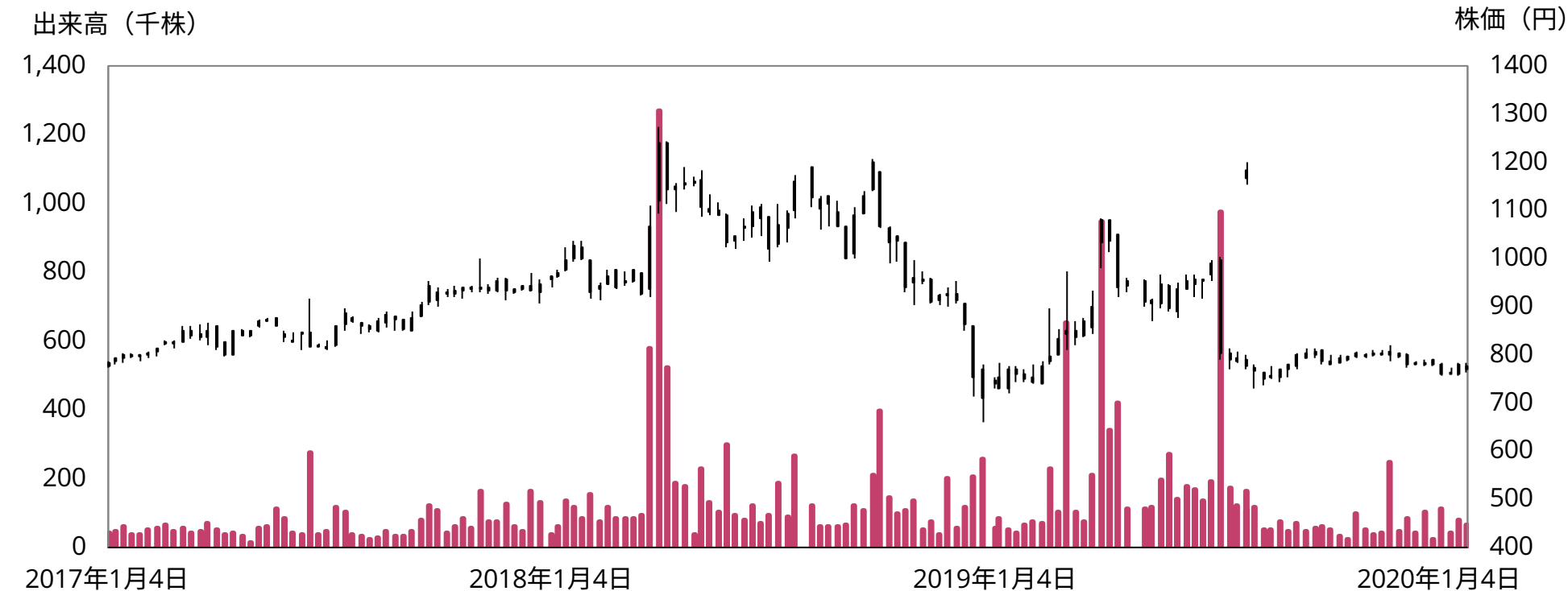
	2019年5月期 実績 (2018/6-2019/5)	2020年5月期 予想 (2018/6-2019/5)	2022年5月期 目標 (2021/6-2022/5)
売上高	150.8億円	151.1月億円	185億円以上 (内、M&A効果20億円程度)
営業利益	8.2億円	4.9億円	12億円以上
営業利益率	5.4%	3.3%	6.5%以上
経常利益	8.4億円	5.3億円	—
経常利益率	5.6%	3.5%	—
ROE	21.8%	—	20%以上
配当	30円	30円	安定的配当を継続 (配当性向は30%以上)

株価情報

■ 株価および主要な指標

- 株価：769円（1月31日終値）
- 予想1株当り当期純利益（連結）：37.72円
- 前期1株当り純資産（連結）：332.87円
- 予想1株当り配当金（年間）：30.00円
- 予想株価収益率（P E R） 1/31現在
当社：20.38倍（東証1部平均：15.77倍）
- 前期純資産倍率（P B R） 1/31現在
当社：2.31倍（東証1部平均：1.22倍）
- 予想平均配当利回り 1/31現在
当社：3.90%（東証1部平均：1.94%）

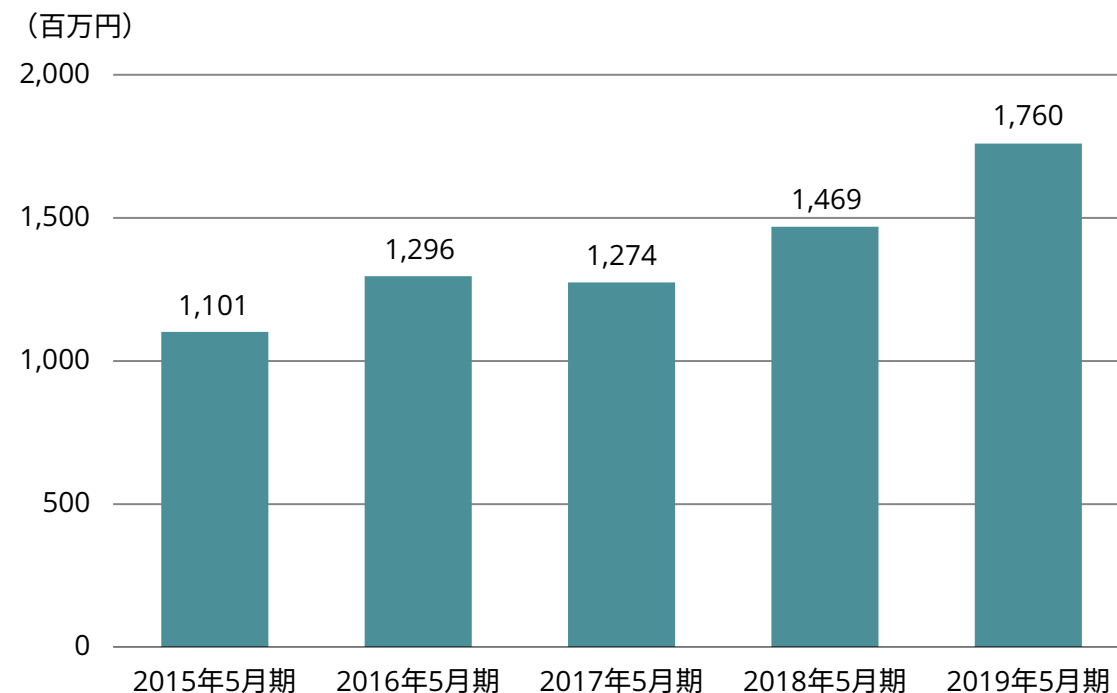
■ 株価・出来高推移（2016年1月～2019年1月 週足）



配当政策について

- 利益配分は**安定的な配当実施を重視**
- 2020年5月期は年間配当金30円
(中間15円+期末15円)を予定
- 2013年5月期は1株当たり配当金37円
(通常配当32円+記念配当5円)を実施

■ 利益剰余金合計額の推移



■ 1株当たり配当金等の推移 (連結)

	2011年 5月期	2012年 5月期	2013年 5月期	2014年 5月期	2015年 5月期	2016年 5月期	2017年 5月期	2018年 5月期	2019年 5月期	2020年 5月期(予定)
1株当たり当期純利益 (円)	86.67	90.21	102.77	▲ 5.33	2.37	52.96	27.17	55.37	64.01	37.72
1株当たり配当金 (円)	23	30	37	34	30	30	30	30	30	30
配当性向 (%)	26.5	33.3	36.0	-	1263.2	56.6	110.4	54.2	46.9	79.5

※ 2012年5月期に株式分割(1株→300株)を実施したため、2011年5月期は数値を遡及修正しております。

ERIホールディングスの概要

本社	東京都港区赤坂8-10-24
設立年月日	2013年12月2日
事業内容	以下の事業を行う子会社の支配・管理 ① 建築確認検査事業 ② 住宅性能評価事業 ③ ソリューション事業 ④ その他建築物に係る事業
資本金	9億9,278万円（2019年5月31日現在）
売上高（連結）	15,076百万円（2019年5月期）
従業員（連結）	1,328人（2019年5月31日現在）
上場市場	東京証券取引所 市場第一部 証券コード：6083
発行済株式数	7,832,400株（2019年5月31日現在）
事業年度	6月1日から翌年5月31日まで

【建築確認検査とは】

- ・ 建築物の安全・相隣関係を確かめるための制度
- ・ 建築基準法で定められた建築主の義務

【住宅性能評価とは】

- ・ 住宅の性能・品質を表す制度
- ・ 住宅品質確保促進法で定められた任意の制度

【ソリューション事業とは】

- ・ 既存建築物に係る業務が主
- ・ インフラ環境調査等

【その他事業とは】

- ・ 省エネ適合性判定、大型建築物の評定、不動産価値を評価するデューデリジェンス、住宅瑕疵担保保険の検査など

本日はありがとうございました



IRに関するお問い合わせ

ERIホールディングス株式会社 広報IRグループ

TEL | 03-5770-1520 (代表)

E-Mail | info@h-eri.co.jp

<https://www.h-eri.co.jp/>

本資料は、金融商品取引法上のディスクロージャー資料ではなく、その情報の正確性、完全性を保証するものではありません。
また、本資料に記載された将来の予測等は、説明会の時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、不確実性を含んでおります。従いまして、本資料のみに依拠して投資判断されまことはお控えくださいますようお願いいたします。
本資料利用の結果生じたいかなる損害についても、当社は一切責任を負いません。