

第11期(平成22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

1. 4つの重点施策*が大きく伸張、大型案件の減少をカバーした。

*戸建確認・評価、長期優良住宅審査、保険検査、耐震判定

2. 経費節減の効果もあり、想定以上の利益確保。
3. 戸建住宅分野中心に市場シェアがUP





経営成績【連結】

(単位:百万円)

	H22年5月期 第2四半期累計 (H21/6 ~ H21/11)	第2四半期 計 画	対 計 画 増減金額	(参考) ¹ H21年5月期 第2四半期累計 (H20/4 ~ H20/9)
売上高 (NET ²)	4,280 (3,987)	4,480 (4,001)	199 (14)	4,607 (3,966)
営業利益	106	57	49	276
営業利益率	2.5%	1.3%	-	6.0%
経常利益	120	63	56	285
経常利益率	2.8%	1.4%	-	6.2%

1 前期の第2四半期累計期間は、決算期変更(3月 5月)に伴い、H20/4 ~ H20/9までとなっております。

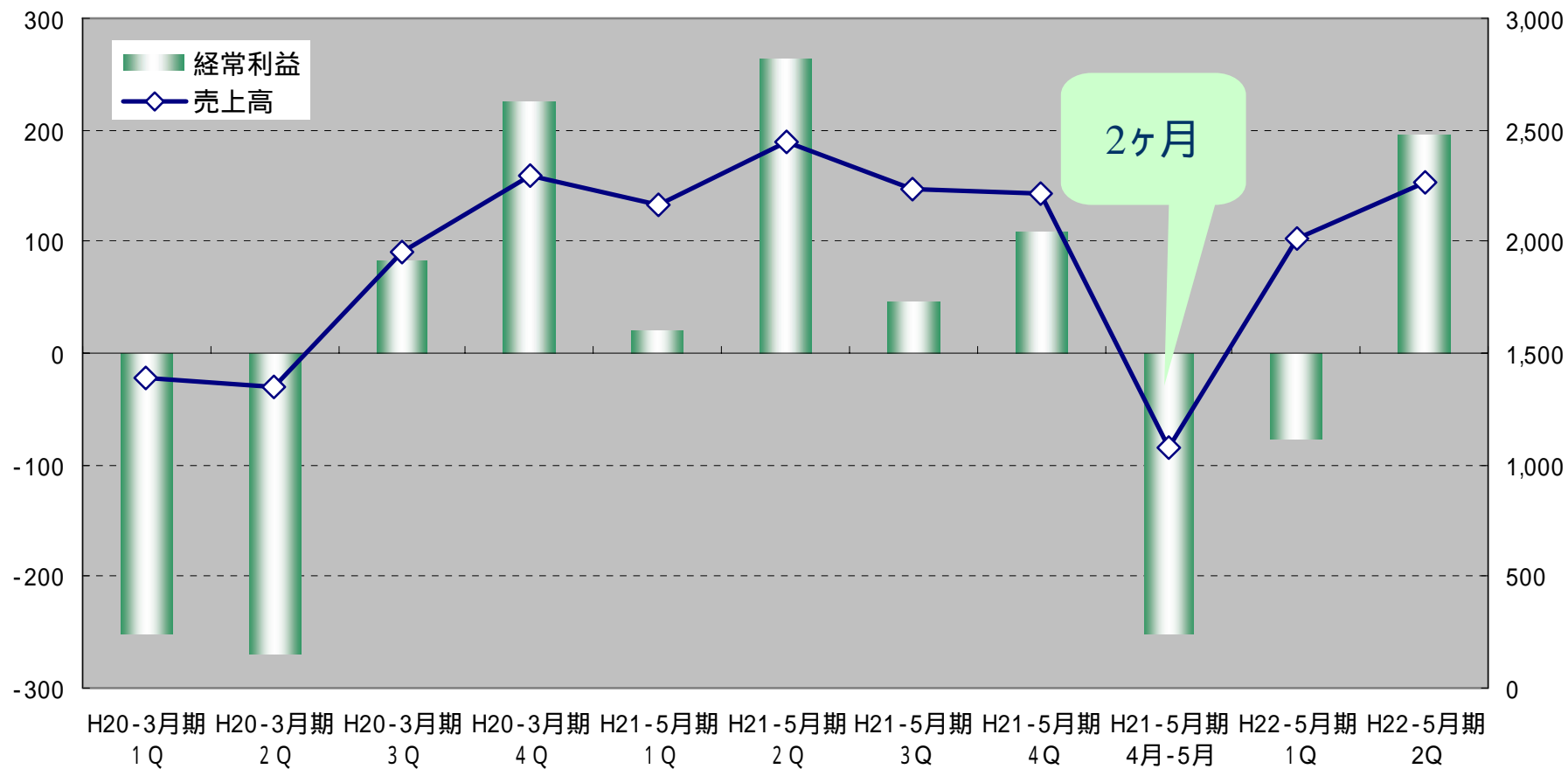
2 NETはピアチェック(二重の検査体制)が必要な案件の適判手数料を差し引いた金額。(適判手数料は他機関に当社を通じて支払われます)



四半期業績の推移

経常利益
(百万円)

売上高
(百万円)





業務別売上高【連結】

(単位:百万円)

	H22年5月期 第2四半期累計 (H21/6~H21/11)	第2四半期 計 画	対 計 画 増減金額	営業損益	(参考) ¹ H21年5月期 第2四半期累計 (H20/4~H20/9)
確認検査 (NET ²)	2,350 (2,056)	2,802 (2,323)	451 (266)	179	3,249 (2,608)
住 宅 性能評価	1,015	883	132	187	870
その他	914	794	119	99	487
合 計	4,280	4,480	199	106	4,607

1 前期の第2四半期累計期間は、決算期変更(3月 5月)に伴い、H20/4~H20/9までとなっております。

2 NETはピアチェック(二重の検査体制)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

(単位:件)

	H22年5月期 第2四半期累計 (H21/6 ~ H21/11)	第2四半期 計 画	対 計 画 増減件数	(参考) H21年5月期 第2四半期累計 (H20/4 ~ H20/9)
確認	22,766	19,600	3,166	21,172
完了検査	16,449	15,600	849	15,115
戸建住宅 設計評価	10,075	7,300	2,775	7,008
共同住宅 設計評価	5,252	6,000	748	14,570

前期の第2四半期累計期間は、決算期変更(3月 5月)に伴い、H20/4 ~ H20/9までとなっております。



4つの重点施策

重点施策	平成21年6月～11月		平成20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	12,377	275	8,908	233
戸建住宅の性能評価	10,075	382	7,318	279
長期優良住宅の審査	8,246	100	-	-
瑕疵担保保険の検査	22,083	341	3,086	44
耐震改修の判定事業	188	63	81	27
合計		1,161		583

瑕疵担保保険の検査は、住宅あんしん保証の件数と金額

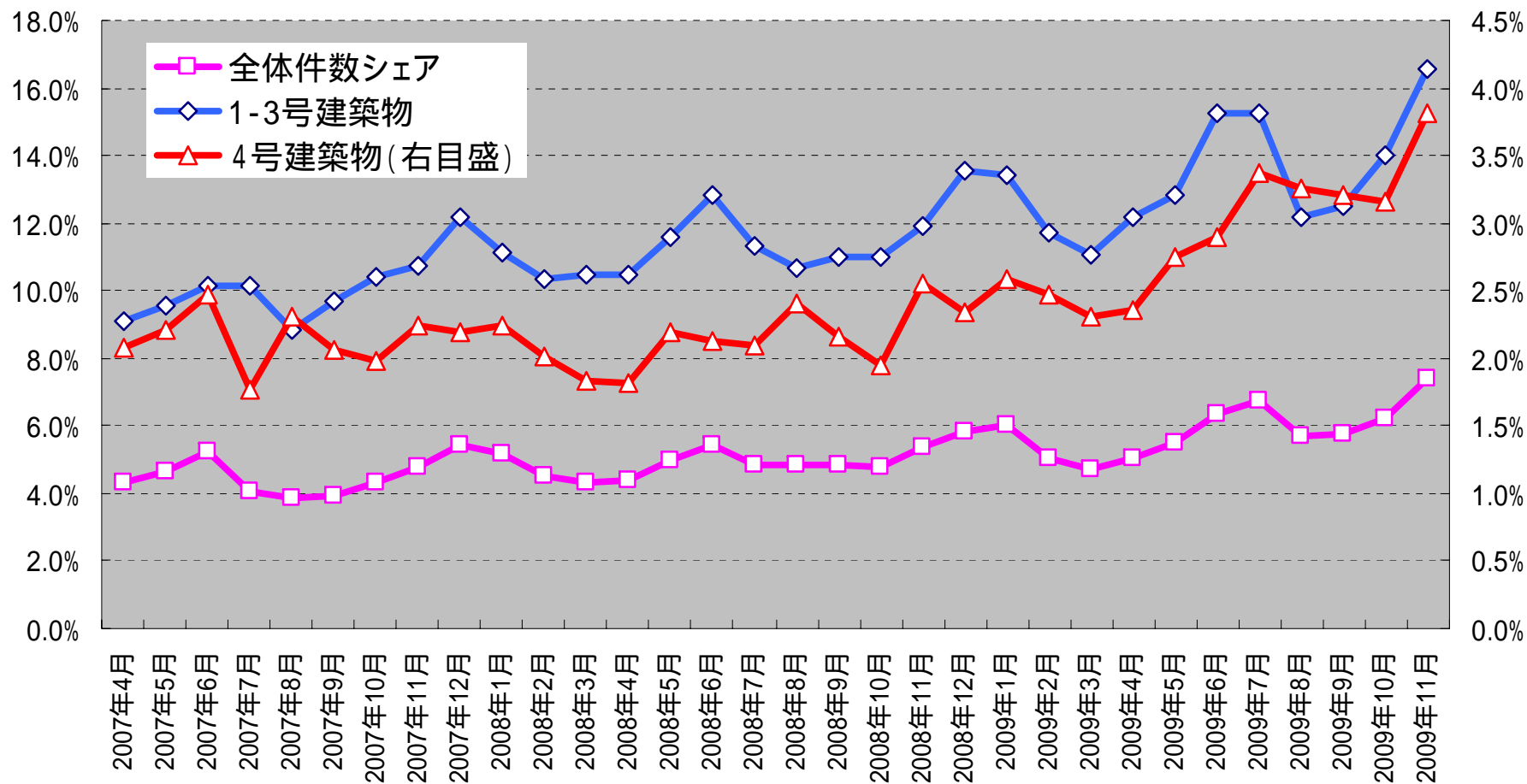


当社のマーケットシェア

全体&1-3号シェア

確認件数シェア推移

4号シェア

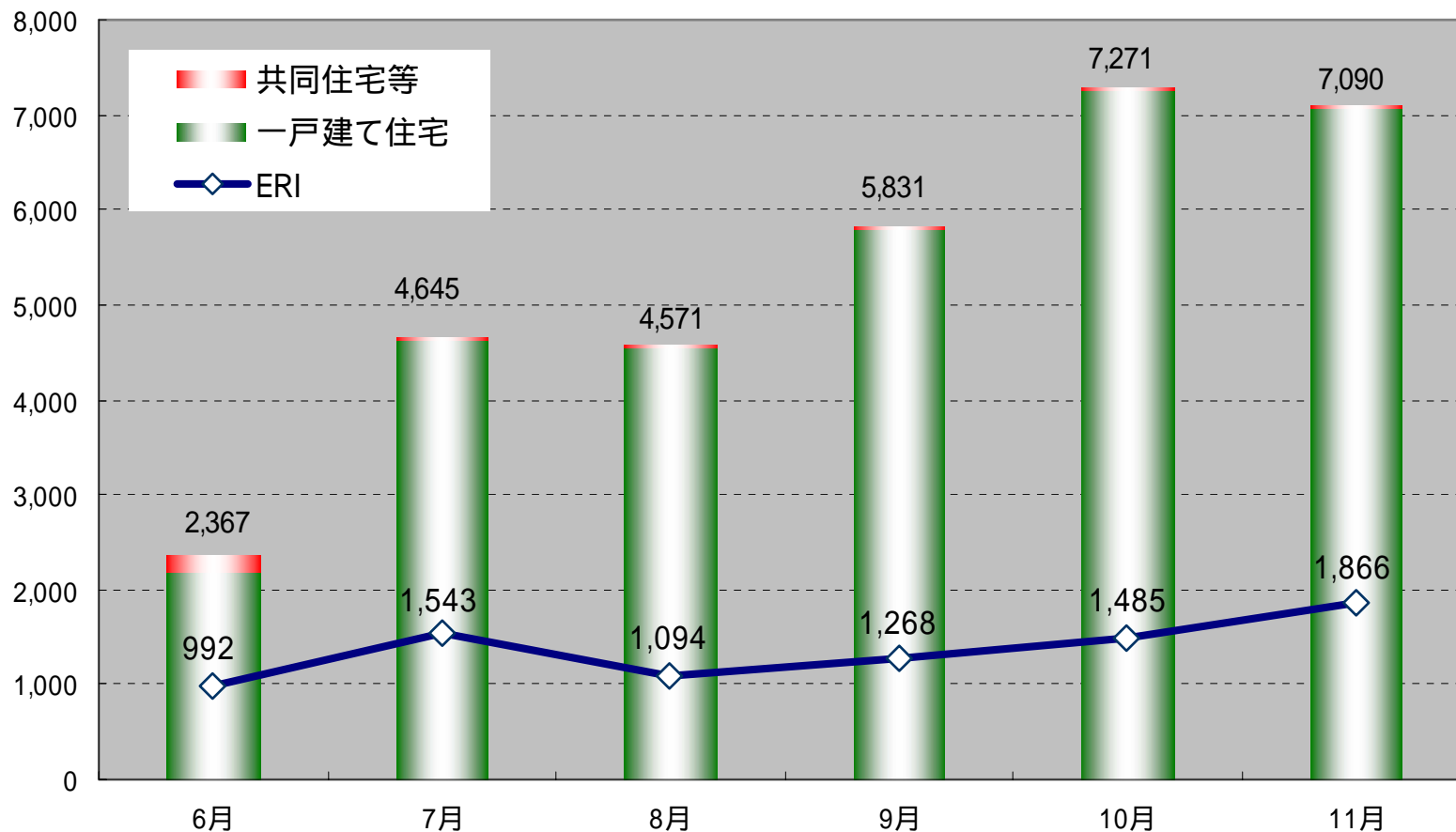


1～3号建築物は、特殊建築物、一定規模以上の建築物。4号建築物は、1～3号建築物以外の建築物で木造2階建て等の小規模建築物



長期優良住宅の認定実績

(件) 長期優良住宅建築等計画の認定実績と当社「適合証」交付実績

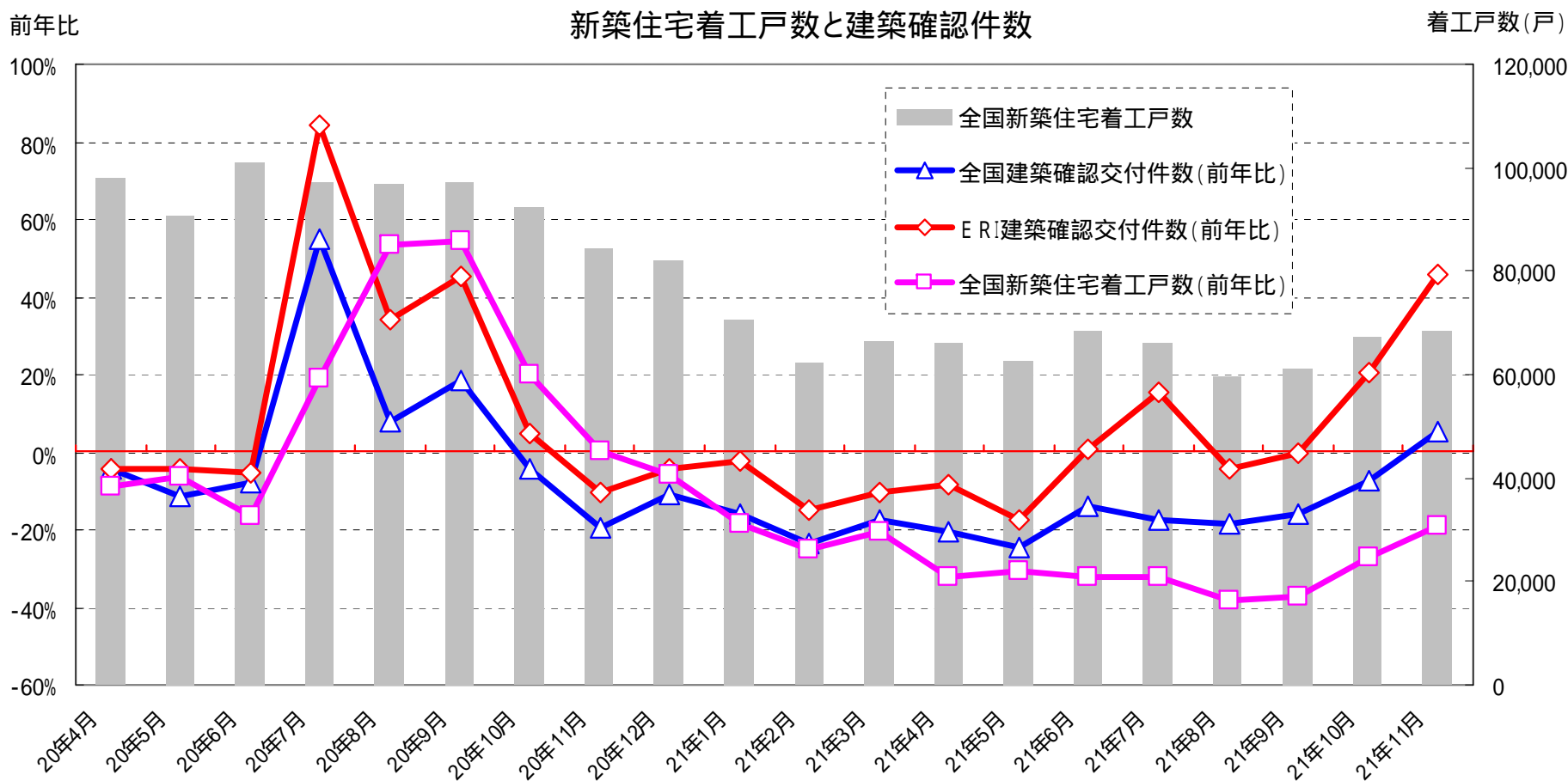


共同・戸建の長期優良実績は、国土交通省ホームページ「報道発表資料」（平成21年12月15日）より抜粋

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」交付件数



住宅着工戸等状況と確認件数



データ出所：当社ホームページ「IR情報（実績報告）」及び国土交通省「建築着工統計調査報告」より抜粋

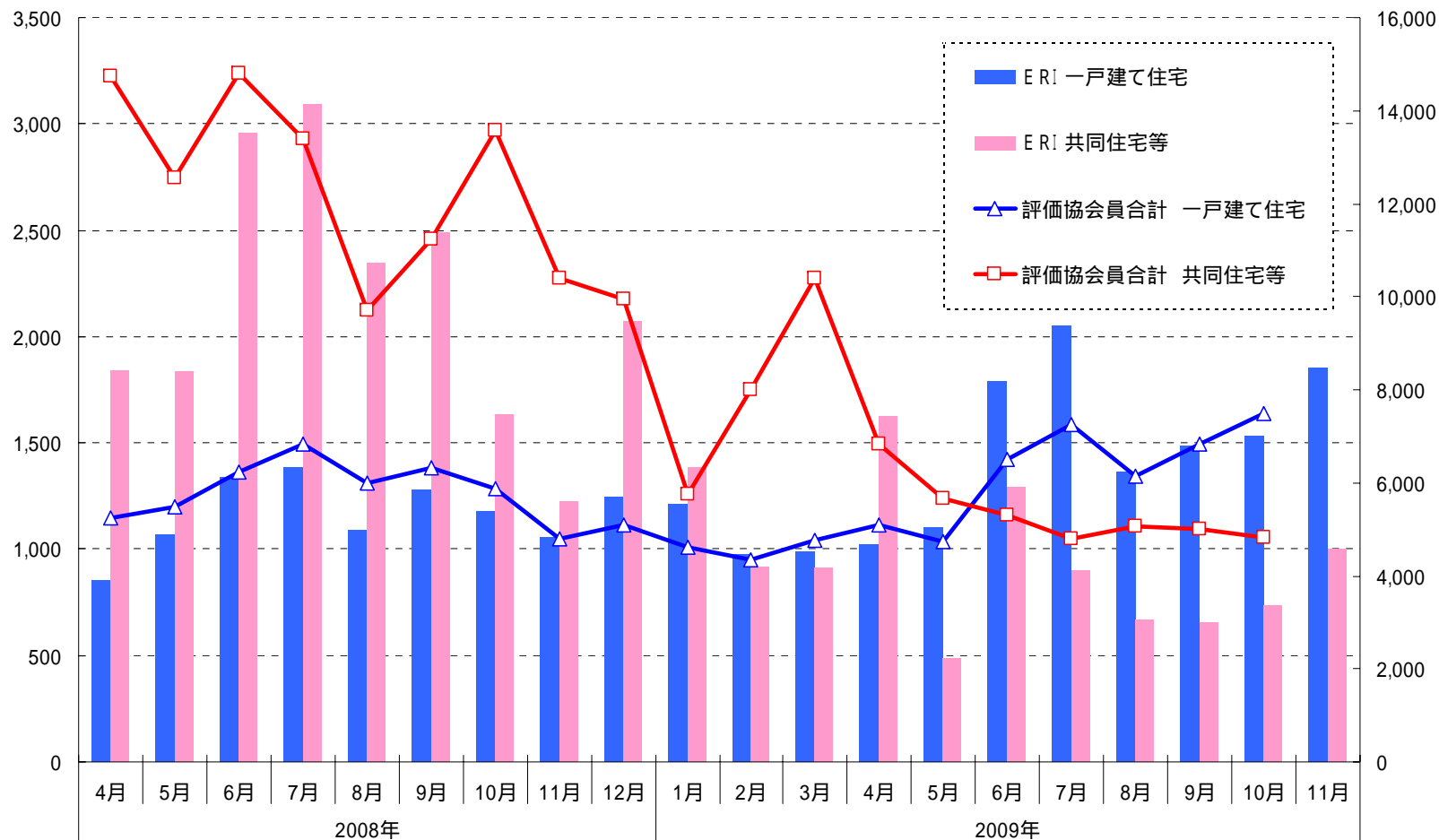


住宅性能評価状況と当社実績推移

ERI評価戸数(戸)

住宅性能評価(設計住宅評価)の推移

協会会員合計戸数(戸)



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



22年5月期 業績予想【連結】

(単位:百万円)

	H22年5月期 通期修正予想 (H21/6 H22/5)	H22年5月期 通期当初予想 (H21/6 H22/5)	対当初予想 増減金額	(参考) ² H21年5月期実績 (H20/4 ~ H21/5)
売上高 (NET ¹)	8,863 (8,279)	9,278 (8,313)	414 (34)	10,126 (8,939)
営業利益	293	277	15	172
対売上比	3.3%	3.0%	-	1.7%
経常利益	309	289	20	187
対売上比	3.5%	3.1%	-	1.8%
当期純利益	287	255	32	264
1株当たり 当期純利益(円)	11,145.85	9,893.16	1252.69	10,238.33

1 NETはピアチェック(二重の検査体制)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:決算は変更に伴い、14ヶ月決算。



通期業績予想の修正

若干の上方修正（損益）

- 下期景気回復シナリオは放棄
- 上期実績ベースで全面的に見直し
- 新たな景気対策（「住宅エコポイント」、「フラット35S金利優遇」、「住宅資金贈与税優遇」）は織り込まず



業績への影響を見極めて改めて修正予定



修正のポイント

(単位:百万円)

重点施策	H22/5期下期 修正計画	対上期実績 増減金額	当初下期計画	
			対増減金額	比率
戸建住宅性能評価	946	98	240	134.0%
長期優良住宅	110	9	62	229.2%
保険検査	400	31	95	131.1%
(省エネラベル・エコポイント)	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
耐震判定	158	95	23	117.4%
合計	1,614	234	421	
参考				
確認検査 (NET)	2,126	69	328	86.6%
構造計算適合判定	96	1	42	69.6%
共同住宅性能評価	156	8	11	93.4%
合計	2,379	60	381	



住宅版エコポイント制度の概要

◆ 開始および対象となる時期

- 補正予算の成立日以降に、原則として工事が完了し、引き渡された住宅
- ただし新築住宅は平成21年12月8日以降平成22年12月末までに建築着工したもの

◆ エコポイント発行の対象

- エコリフォーム
- エコ住宅の新築

◆ エコポイントの事業規模

- 標準的な新築住宅の場合、一戸当り30万円程度のポイント設定
- 合計1,000億円規模

◆ エコポイントの申請(エコ住宅の新築の場合)

- エコポイント発行の対象であることを証明する書類が必要
- 事務局(申請先)は責任保険法人【予定】



住宅版エコポイント制度（適合証明書類）

◆ エコポイント対象住宅と判定基準に適合していることを証明する書類

	木造住宅	木造住宅以外
一戸建ての住宅	○A 又は C	○B 又は C
共同住宅等	○A 又は C	○C

A	住宅性能評価書(設計又は建設)
	長期優良住宅 技術的審査適合証
	フラット35S適合証明書
B	フラット35S適合証明書(20年金利引下げ)
	住宅事業主基準適合証(住宅省エネラベル)*
C	エコポイント対象住宅証明書(新事業)

*登録建築物調査機関(7社)で実施、他は登録住宅性能評価機関



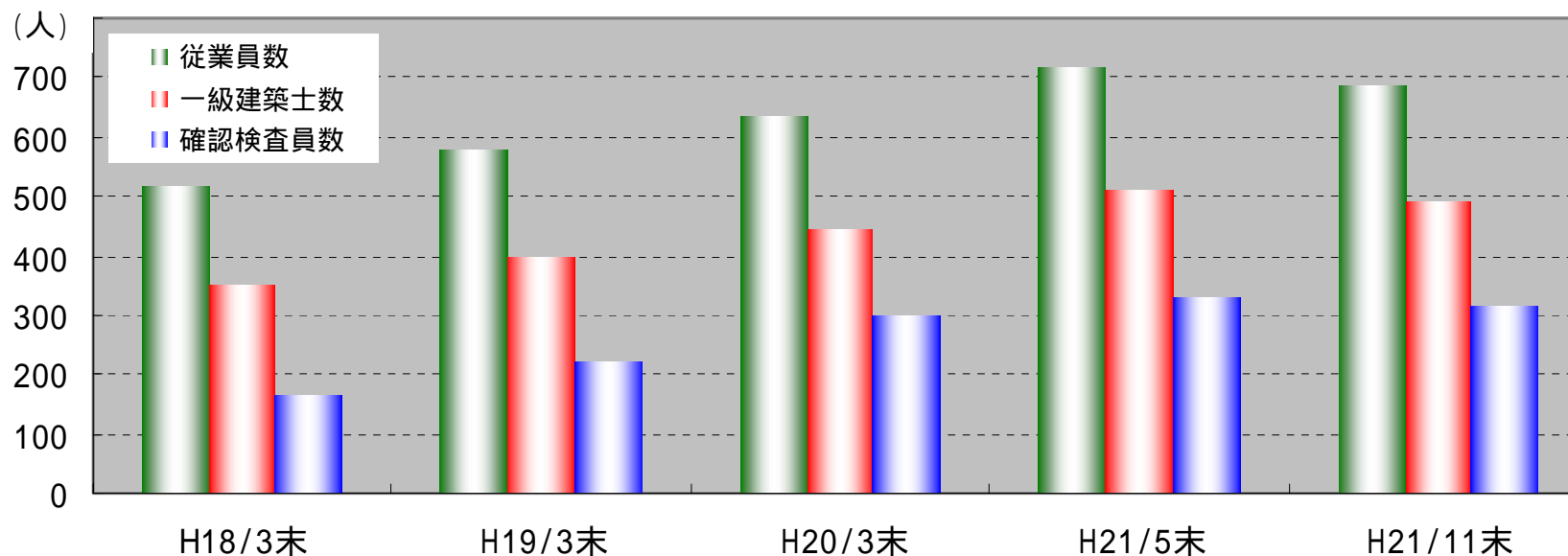
影響:分譲マンション着工の増加が想定される



【資料】人材データ

(単位:人)

	H18/3末	H19/3末	H20/3末	H21/5末	H21/11末
従業員数	517	579	634	715	687
一級建築士数	350	395	444	509	491
確認検査員数	163	222	300	329	315





【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

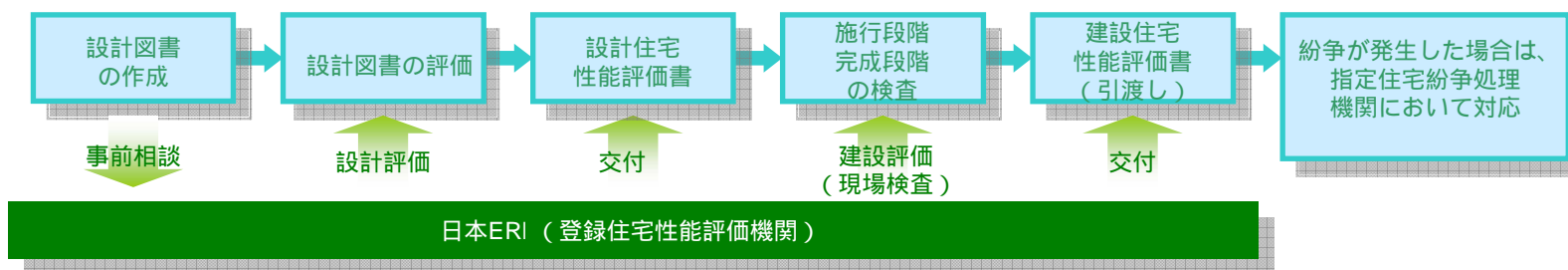


【資料】住宅性能評価事業

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ットも高いため、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。





お問い合わせ：広報・IR部
Tel.03-3796-0223
info@j-eri.co.jp