

# 個人投資家向け会社説明会

当社事業と中期経営計画のご紹介

## ERIホールディングス株式会社

平成29年2月17日 証券コード 6083



## ERIグループのご紹介

### 中期経営計画

1. ERIの中核業務とマーケット
2. 注力する成長分野
3. 新しい分野への挑戦
4. 業績推移と計画

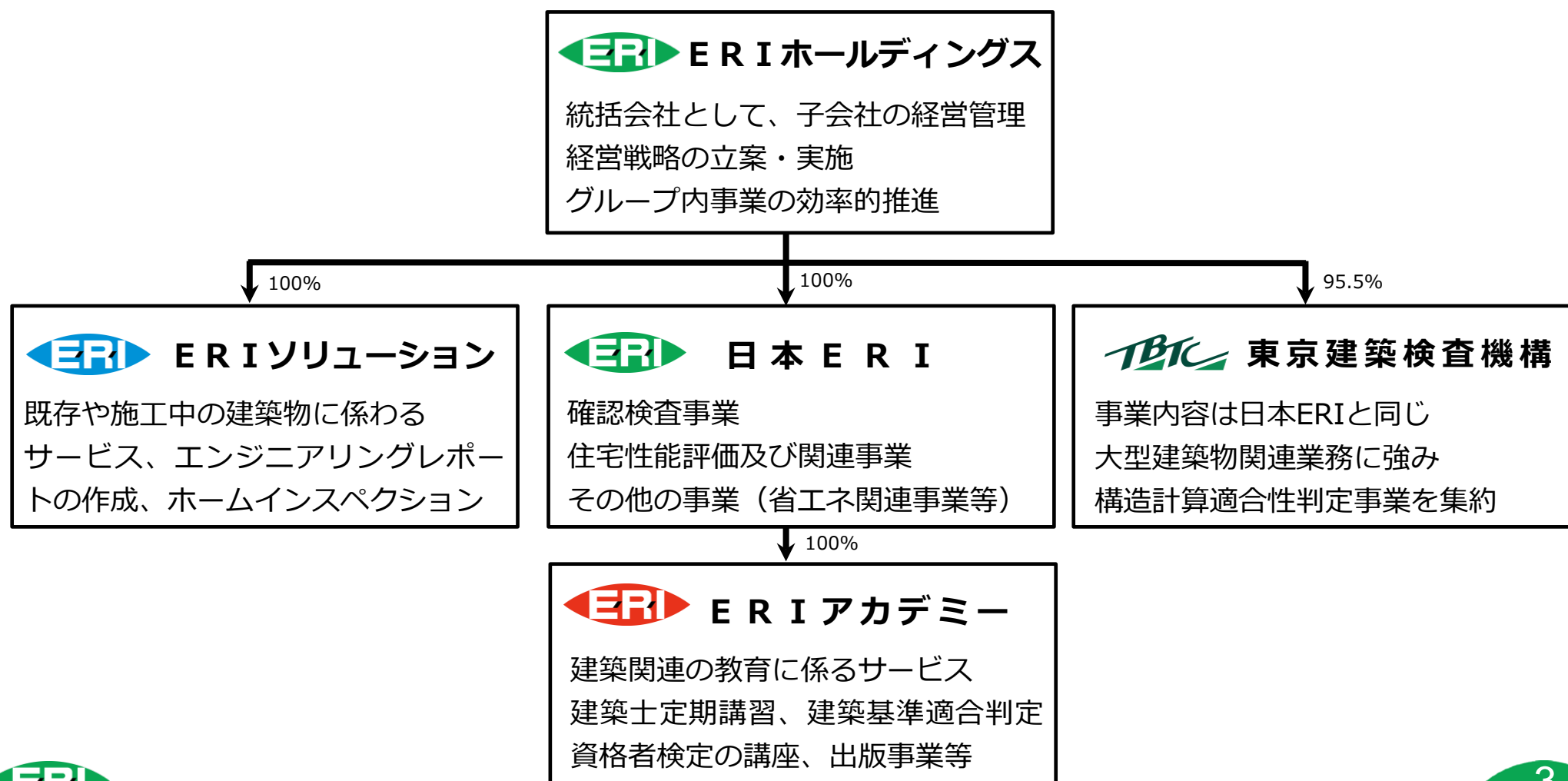
ご参考資料 株式情報  
会社情報

# ERIグループのご紹介

平成11年11月 民間第1号の指定確認検査機関として日本ERI株式会社を設立。

平成25年12月 純粋持株会社としてERIホールディングス設立。

設立と同時に株式を東証一部に上場。（日本ERIは上場廃止）



## 中期計画最終年度（平成31年5月期）における計数目標

	平成28年5月期実績	平成31年5月期目標
売上高	114.7億円	160億円以上 (内、M&A効果30億円程度)
営業利益	5.7億円	12億円以上
営業利益率	5.0%	7.5%以上
ROE	18.9%	20%以上
配当	30円	安定的配当を継続 (配当性向は30%以上)

## 経営環境の変化

### 【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  
技術者の高齢化・人材不足  
法改正への対応  
ICT・新技術の導入

### 【自社の変革】

意識と行動の変革  
成長戦略の再構築  
人財（幹部・女性）の育成  
グループ経営の強化

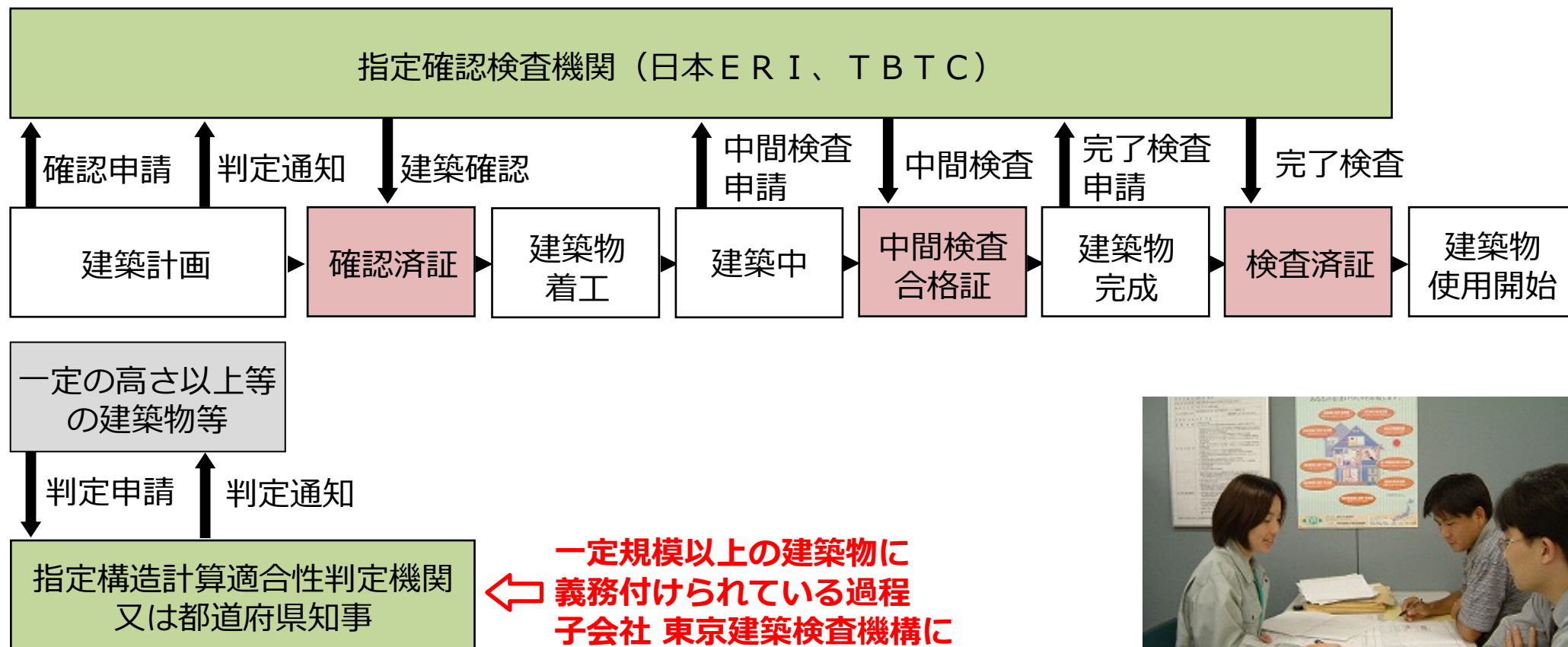
## 中期経営計画の3つの事業戦略 平成29年5月期-31年5月期

事業戦略	事業分野
<b>① 既存中核事業</b> <収益力の強化>	確認検査、住宅性能評価（日本 E R I、T B T C）
	構造計算適合性判定（TBTC）
	構造評定（日本 E R I、TBTC）
<b>② 新成長事業</b> <投資の拡大>	省エネ関連（日本 E R I、TBTC）
	建築ストック関連（E R I ソリューション）
	情報・教育関連（E R I アカデミー）
<b>③ 新規分野事業</b> <事業領域の拡大>	インフラストック 土木構造物
	海外

## 中期経営計画の3つの事業戦略 平成29年5月期-31年5月期

事業戦略	事業分野
<b>① 既存中核事業</b> ＜収益力の強化＞	確認検査、住宅性能評価（日本 E R I、T B T C）
	構造計算適合性判定（TBTC）
	構造評定（日本 E R I、TBTC）

## 確認検査事業 すべての建築物に義務付けられた制度

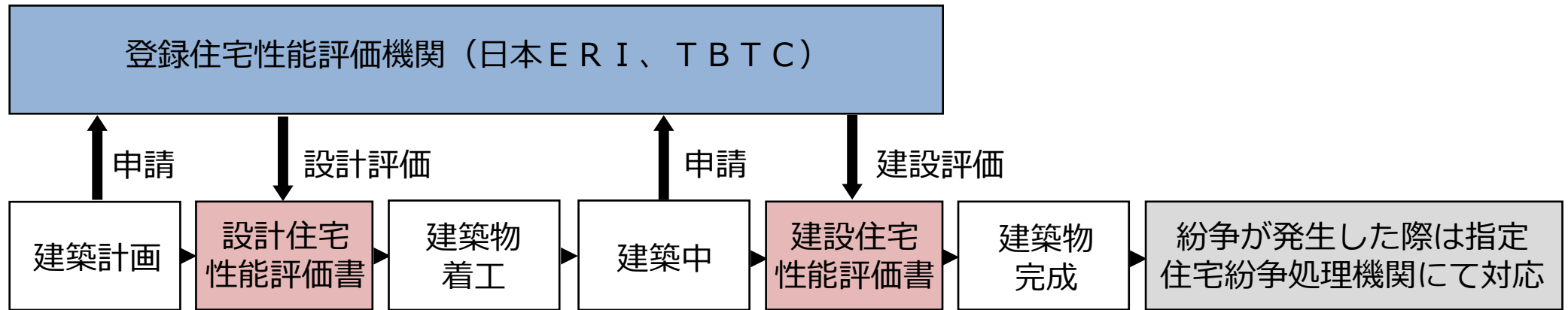


← 一定規模以上の建築物に義務付けられている過程  
子会社 東京建築検査機構に集約した事業



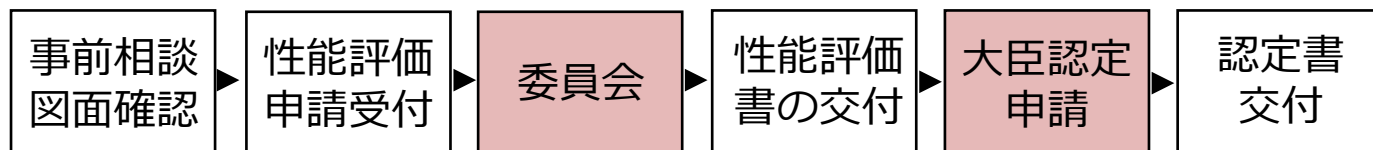


# 住宅性能評価事業 高い品質を評価する任意の制度

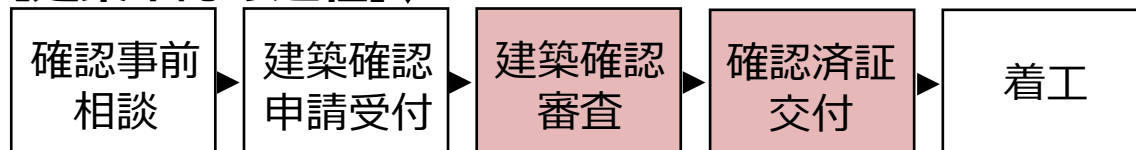


# 構造評定業務 超高層建築物等に義務付けられた評価

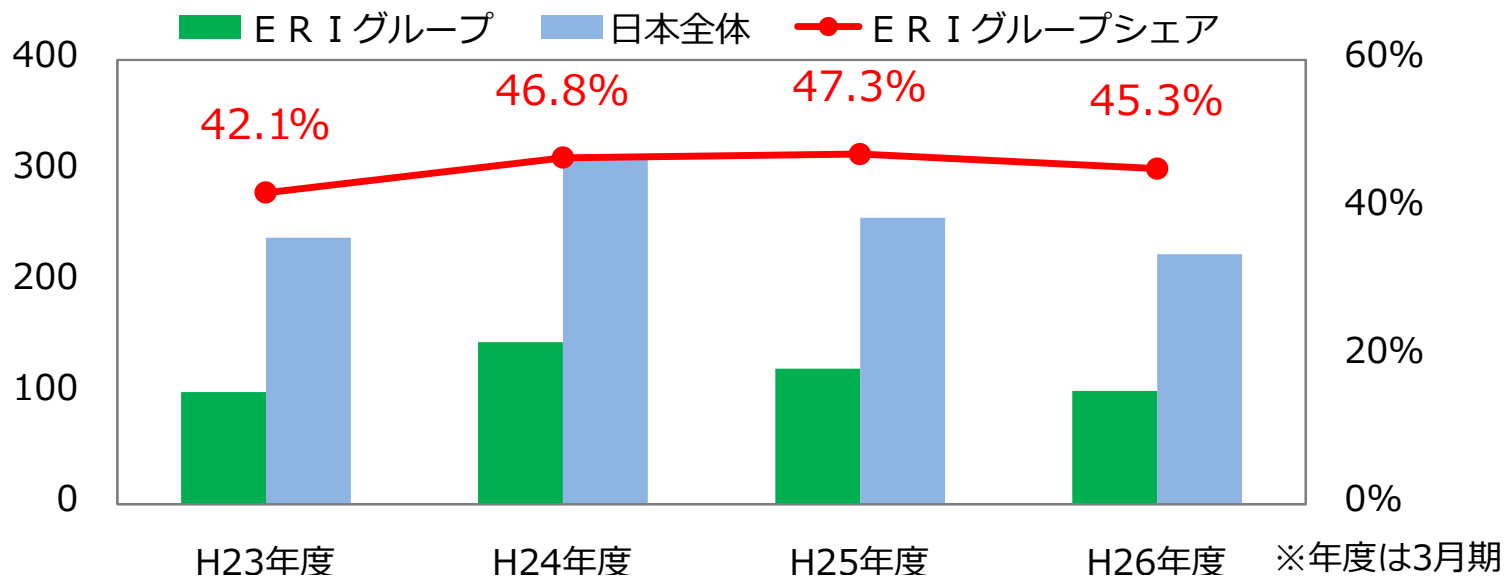
## 【構造評定の過程】



## 【建築確認の過程】

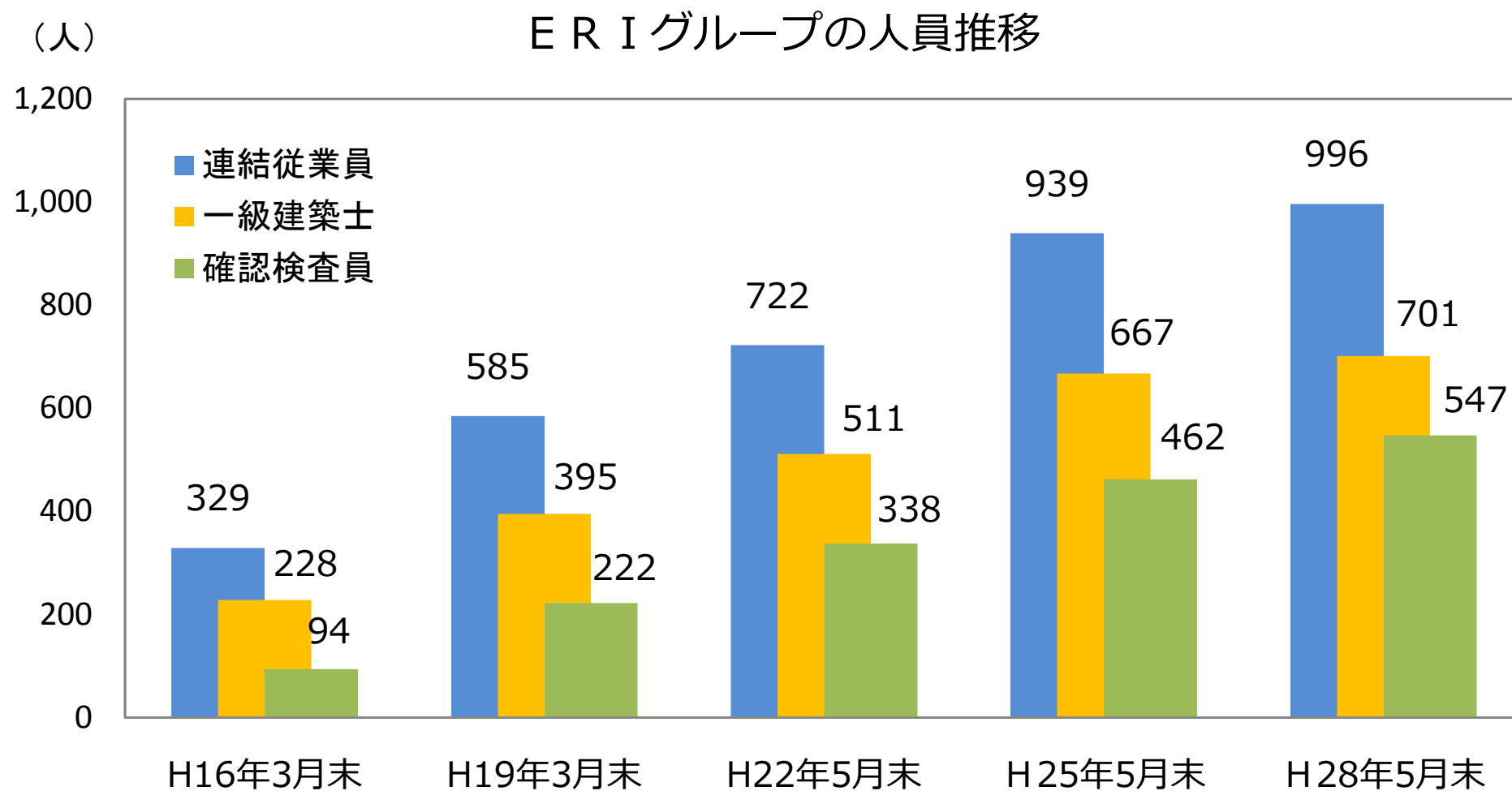


超高層等と免震の性能評価書交付件数と E R I シェア



## E R I グループの強み

人材・・・業界最多の有資格者・高い技術力

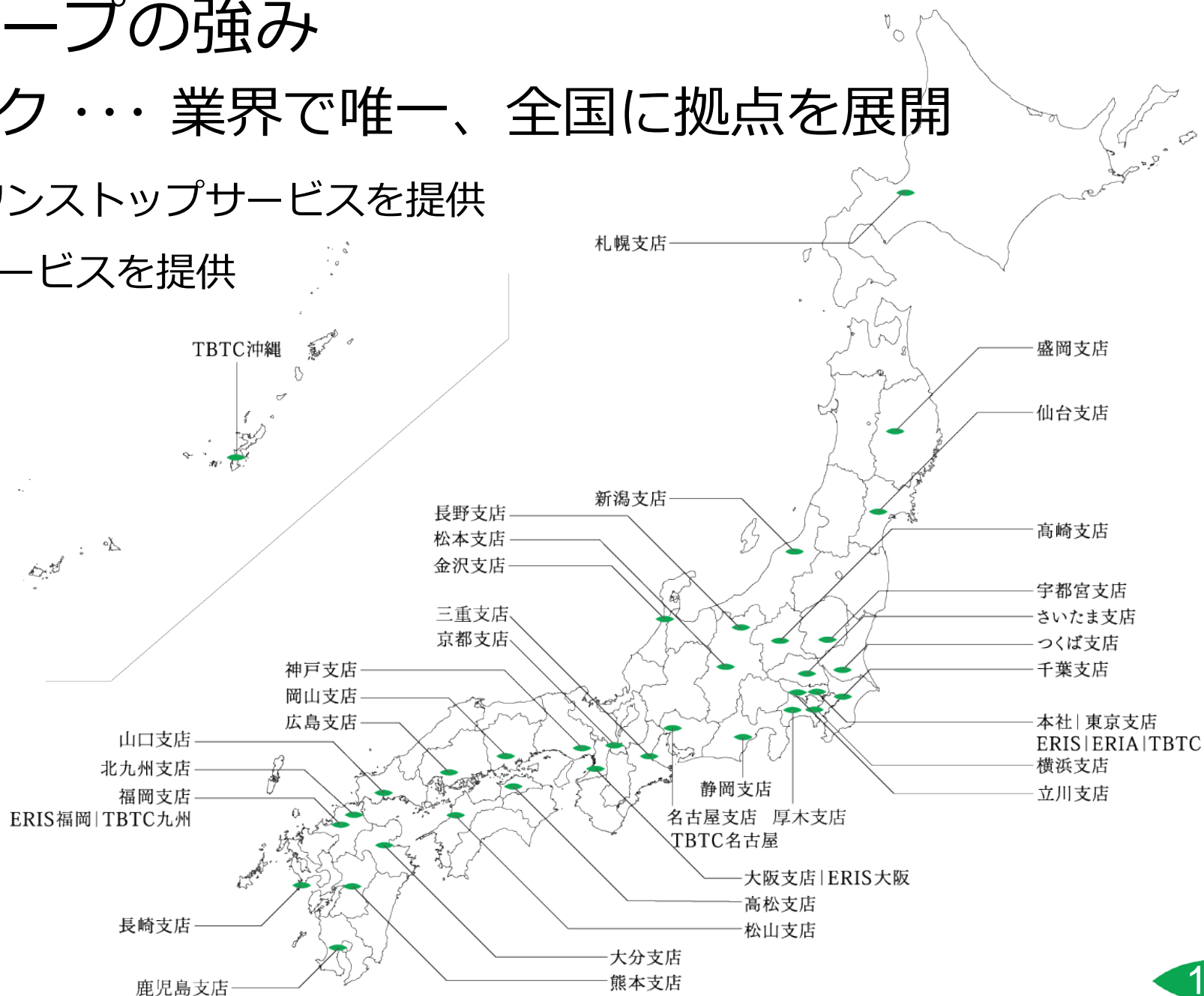


## ERIグループの強み

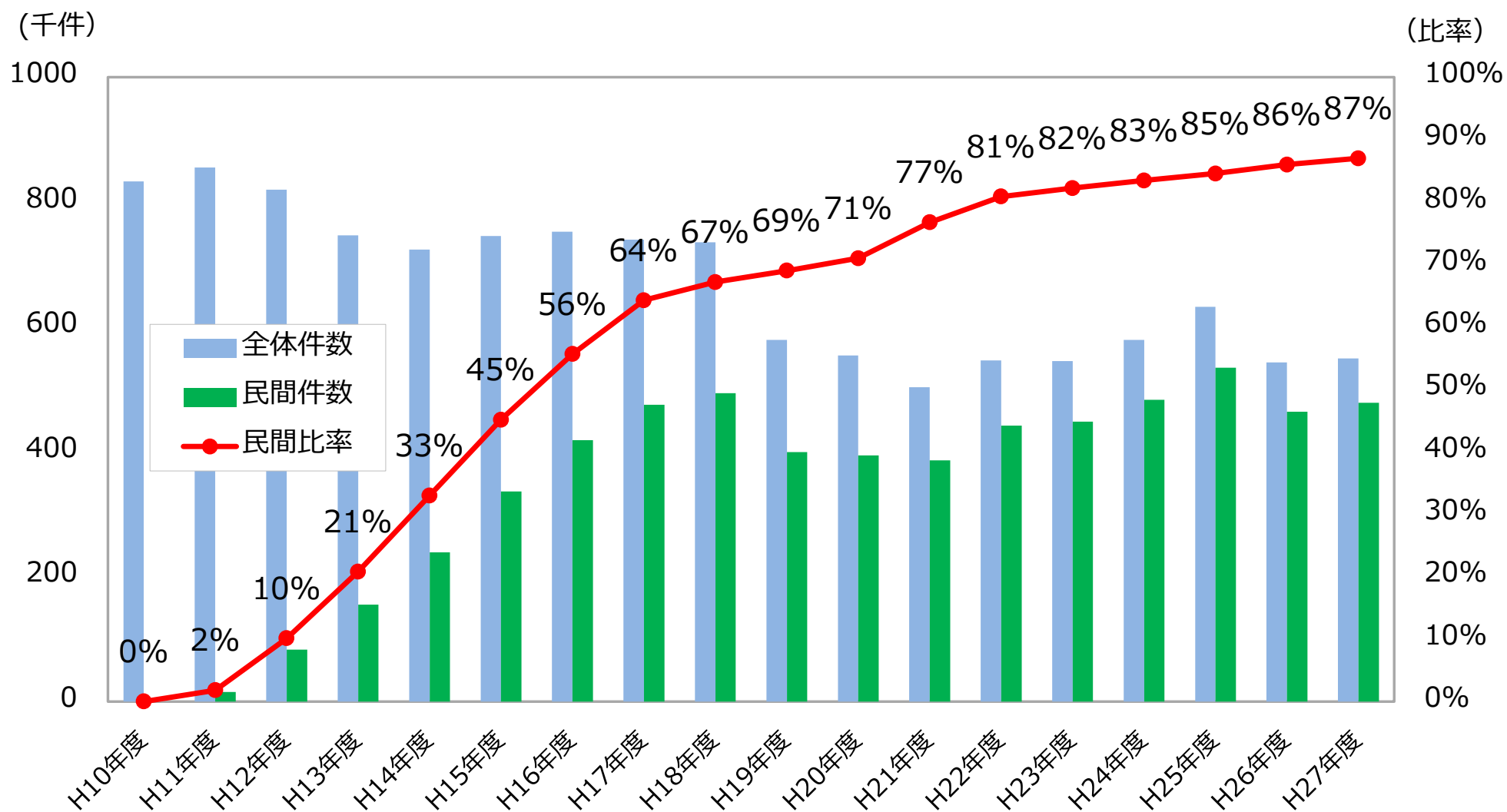
ネットワーク・・・業界で唯一、全国に拠点を展開

全国34拠点をワンストップサービスを提供

全国で統一のサービスを提供



# 全国建築確認の件数と民間比率推移



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  
当グラフの年度は4月～3月の期間

## 確認検査機関のマーケット構成

大臣指定の確認検査機関のうち、日本 E R I が最大の拠点数を展開  
また、業界最大数の資格者を有する。

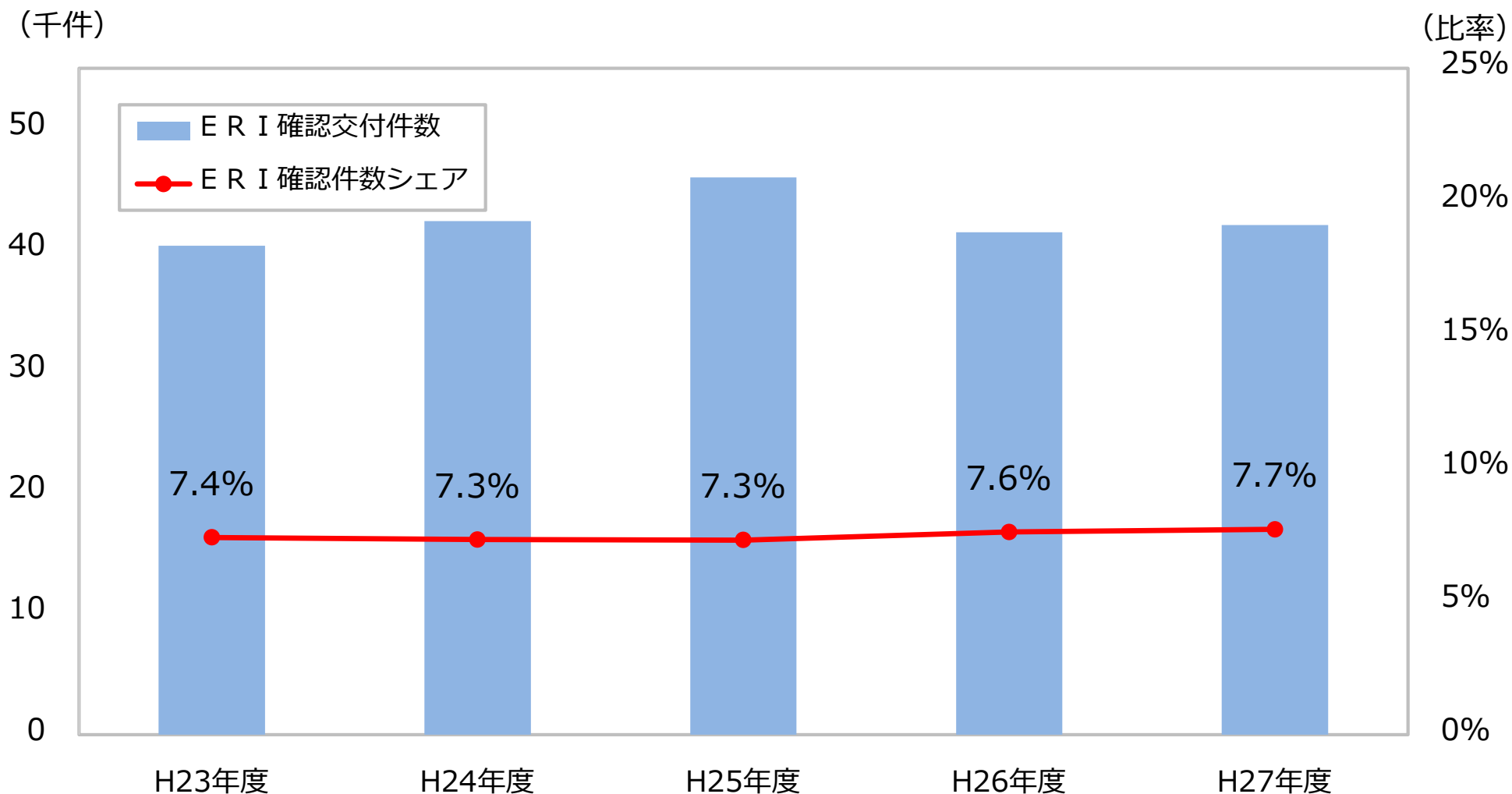
(平成28年5月調べ)

	指定確認検査機関 (133)			特定行政庁 (452)
	国土交通省指定		知事指定	
	大臣指定	整備局長指定		
株式会社など	19	38	30	-
財団法人など	5	2	39	-
行政	-	-	-	452
計	24	40	69	452

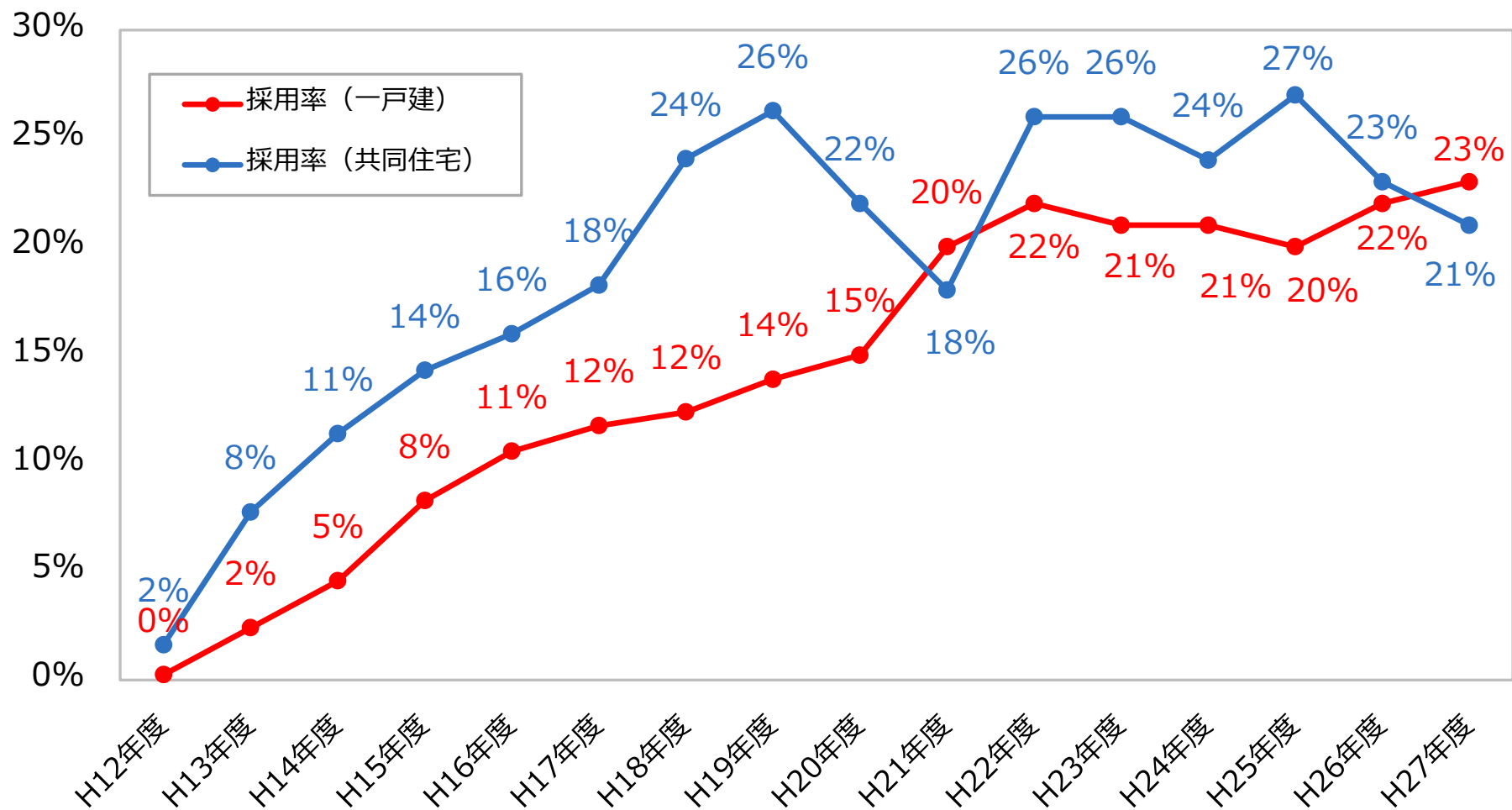
- 日本 E R I
- 西日本住宅評価センター
- 東日本住宅評価センター
- ハウスプラス確認検査
- 都市居住評価センター
- ビューローベリタスジャパン
- 住宅性能評価センター
- 国際確認検査センター
- ジェイ・イー・サポート
- A I 確認検査センター
- 日本建築検査協会
- SBIアーキクオリティ
- アウェイ建築評価ネット
- 確認サービス
- グッド・アイズ建築検査機構
- SGSジャパン
- 富士建築センター
- 確認検査機構トラスト
- 日本建物評価機構

# 建築確認マーケットでの E R I グループシェア

## 建築確認マーケットでトップ・シェア



## 全国における住宅性能評価の採用率

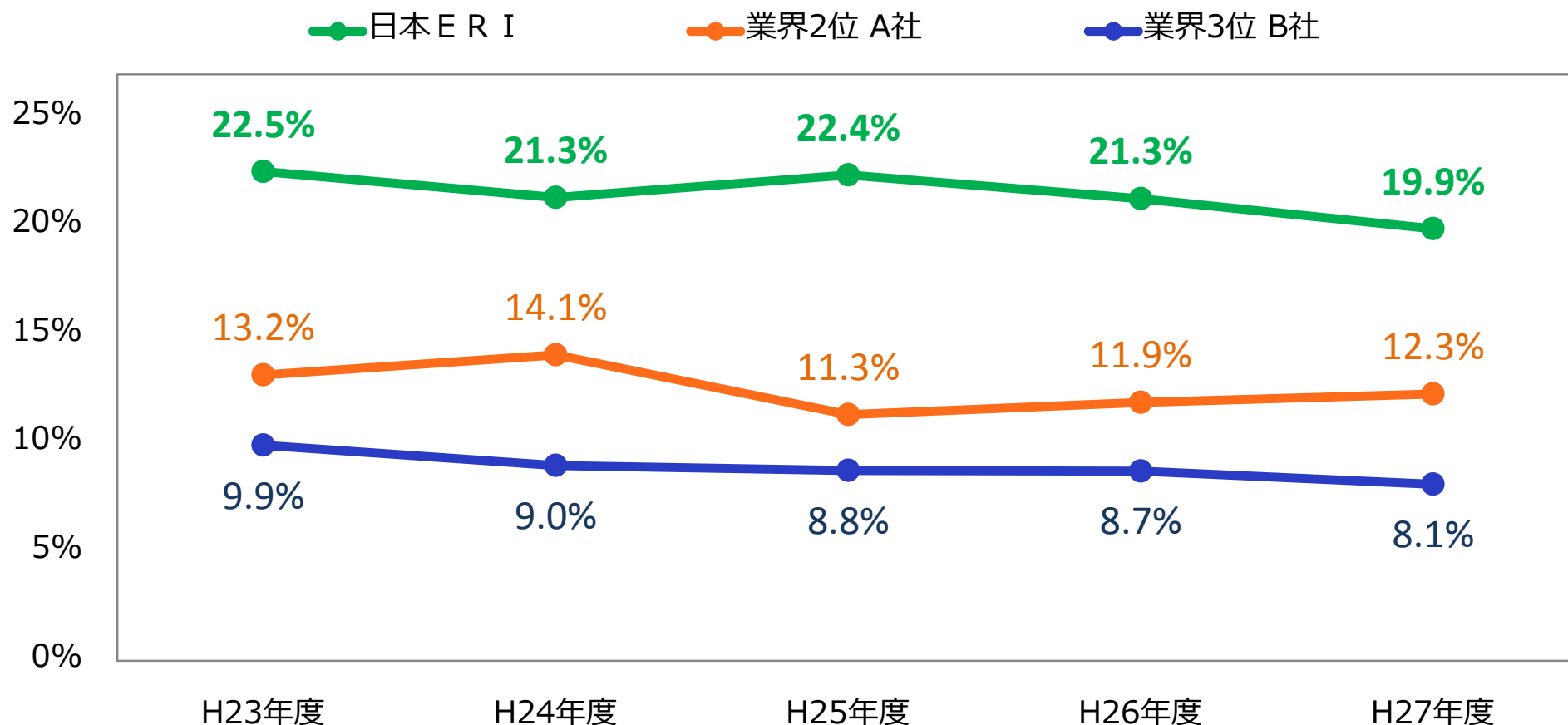




# 住宅性能評価マーケットでの E R I グループシェア

## 住宅性能評価マーケットでトップ・シェア

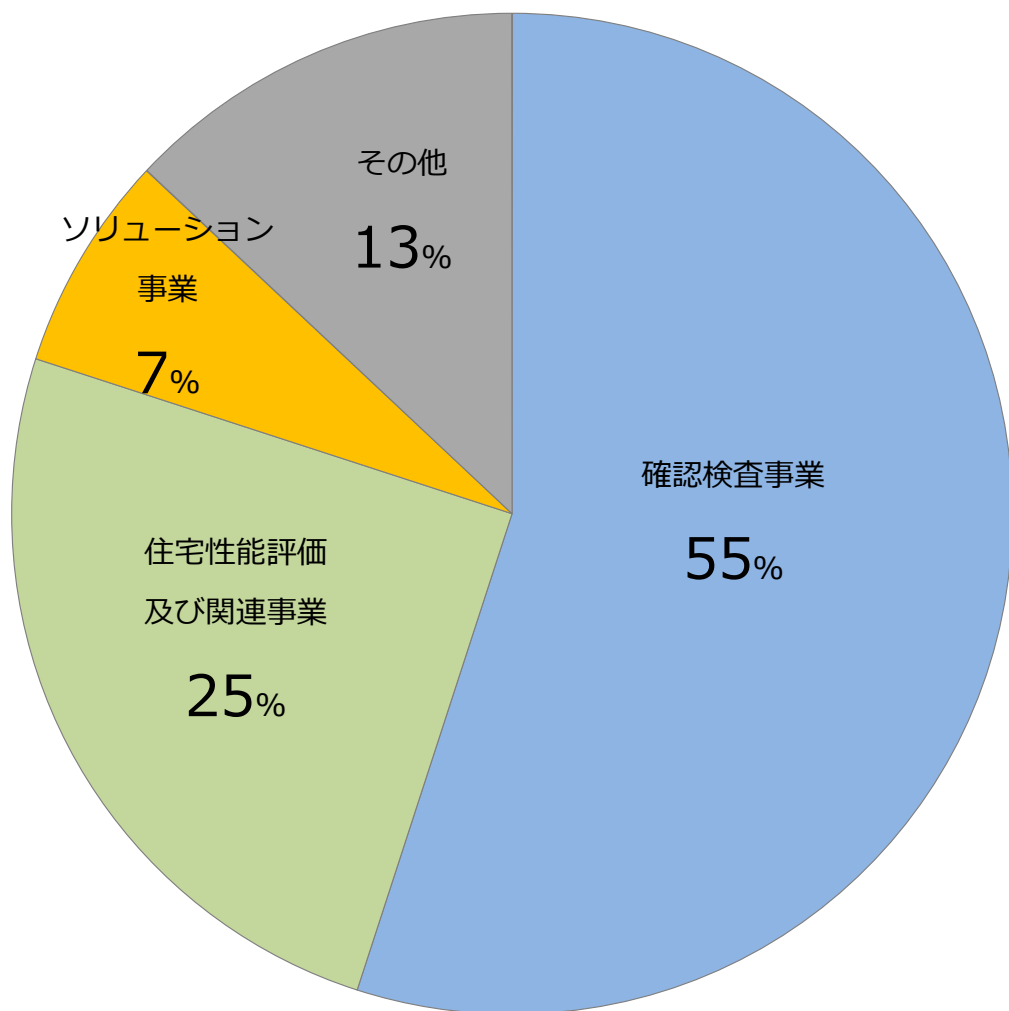
住宅性能評価機関 T O P 3 のシェア推移



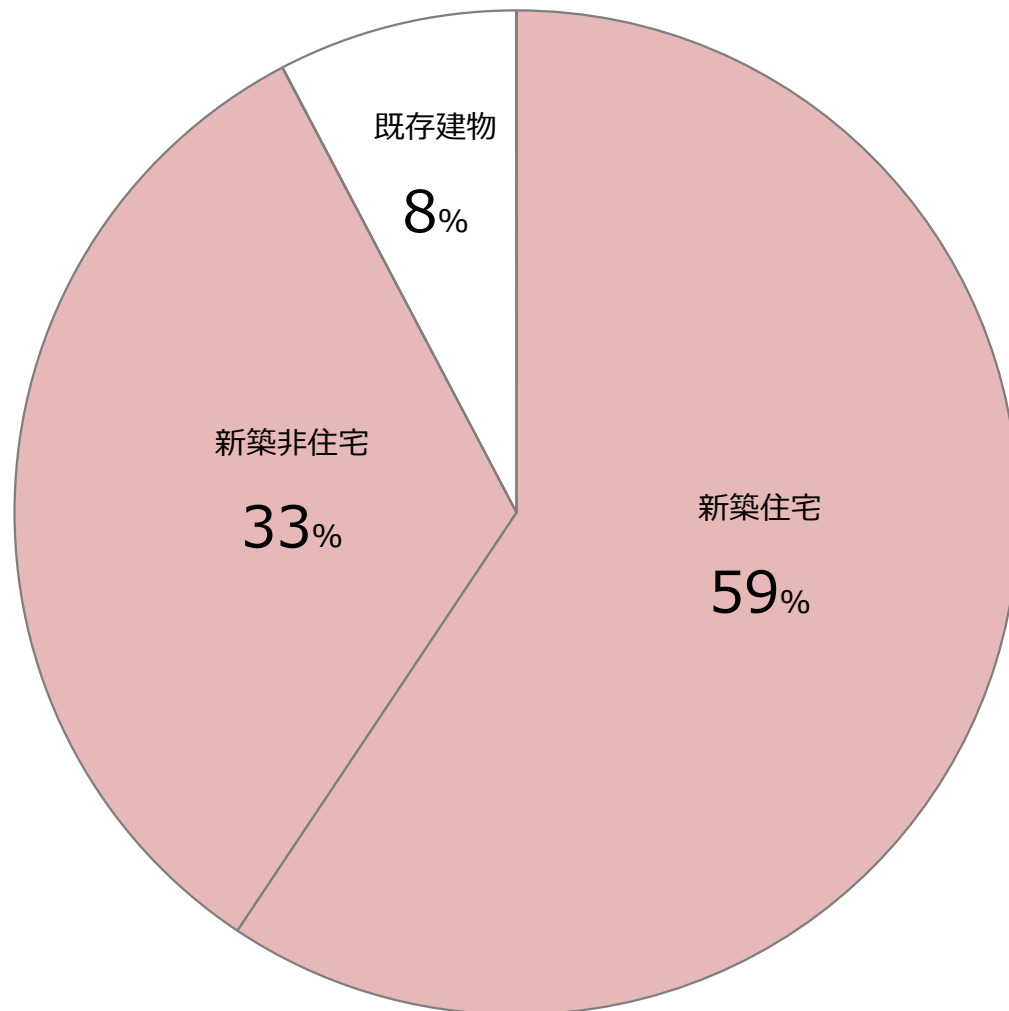
出所 一社) 住宅性能評価・表示協会ホームページより、設計評価交付件数を使用し当社にて作成  
当グラフの年度は4月～3月の期間

# E R I グループの売上構成 平成29年5月期第2四半期末

セグメント別構成比

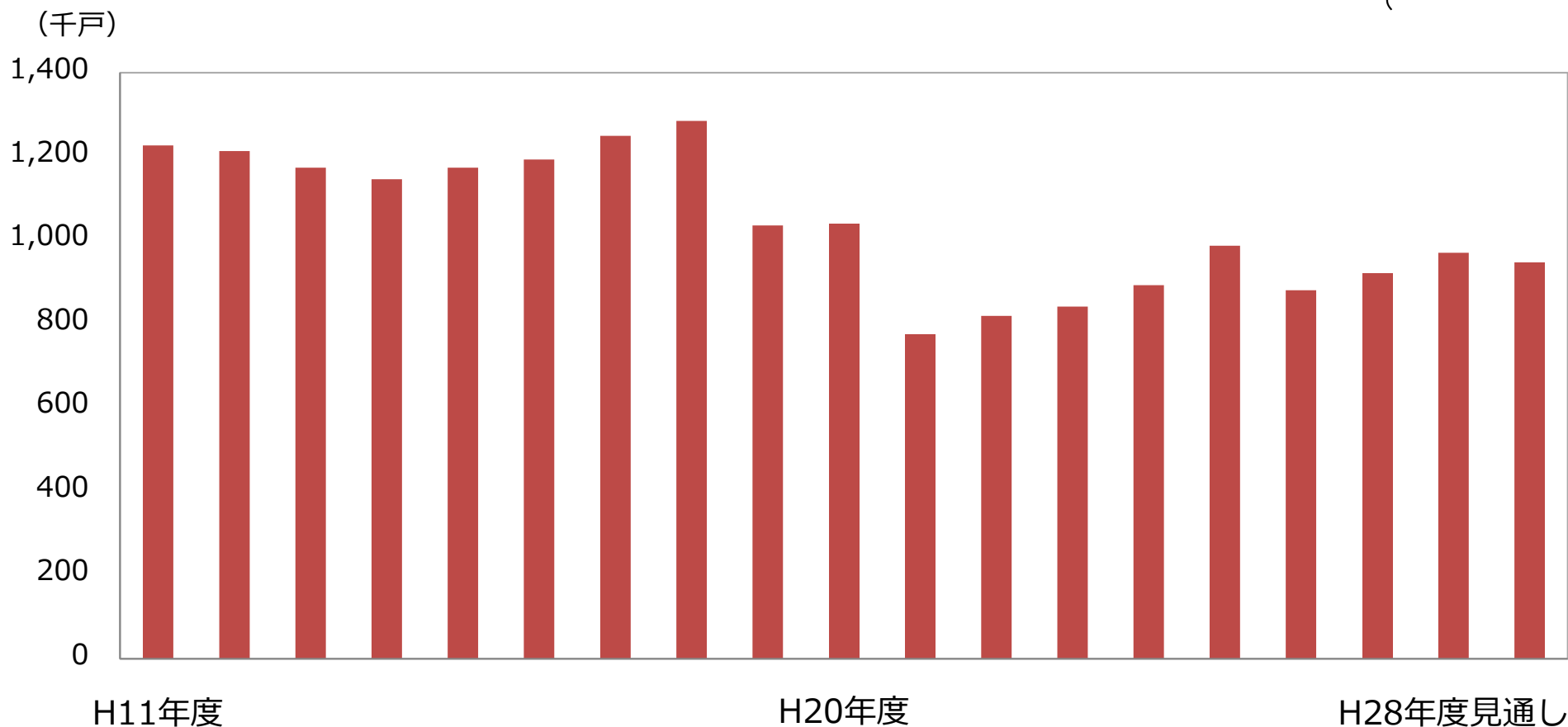


新築・既存建物別構成比



## 住宅・建築市場の変化 減少トレンドへ

### 新設住宅着工戸数（新築戸数）の推移



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  
平成28年度以降の見通しは（一財）建築経済研究所「建設経済モデルによる建設投資見通し」（平成29年1月）  
当グラフの年度は4月～3月の期間

## 確認検査手数料の改定を4月より実施予定

平成19年の改定以来、初の全面的な見直し

引受時審査や審査時・図書訂正後の整合性確認等の作業が増大

建築基準法および関連規程の複雑化に伴う事前相談等の増大

⇒ 十分な品質とサービスを維持するため手数料を8%程度値上げ

## 手数料改定の影響

平成29年5月期は対象期間が短いため、業績予想に与える影響は軽微と想定

効果は来期（平成29年6月 - 平成30年5月）から

# 株式会社イーピーエーシステム 株式の取得

平成29年3月 完全子会社化

## 株式取得会社の概要

商号	株式会社イーピーエーシステム	株式会社ゲンバアイ
本社	東京都渋谷区	東京都渋谷区
主な事業内容	建築系積算CAD等の開発	ソフトウェアの設計・開発・販売・保守
設立	平成元年6月	平成19年4月
資本金	1,000万円	500万円
売上高	144百万円（平成28年3月期）	36百万円（平成27年9月期）

## 株式取得の目的

建築分野に関するソフトウェアの開発に強みがある会社

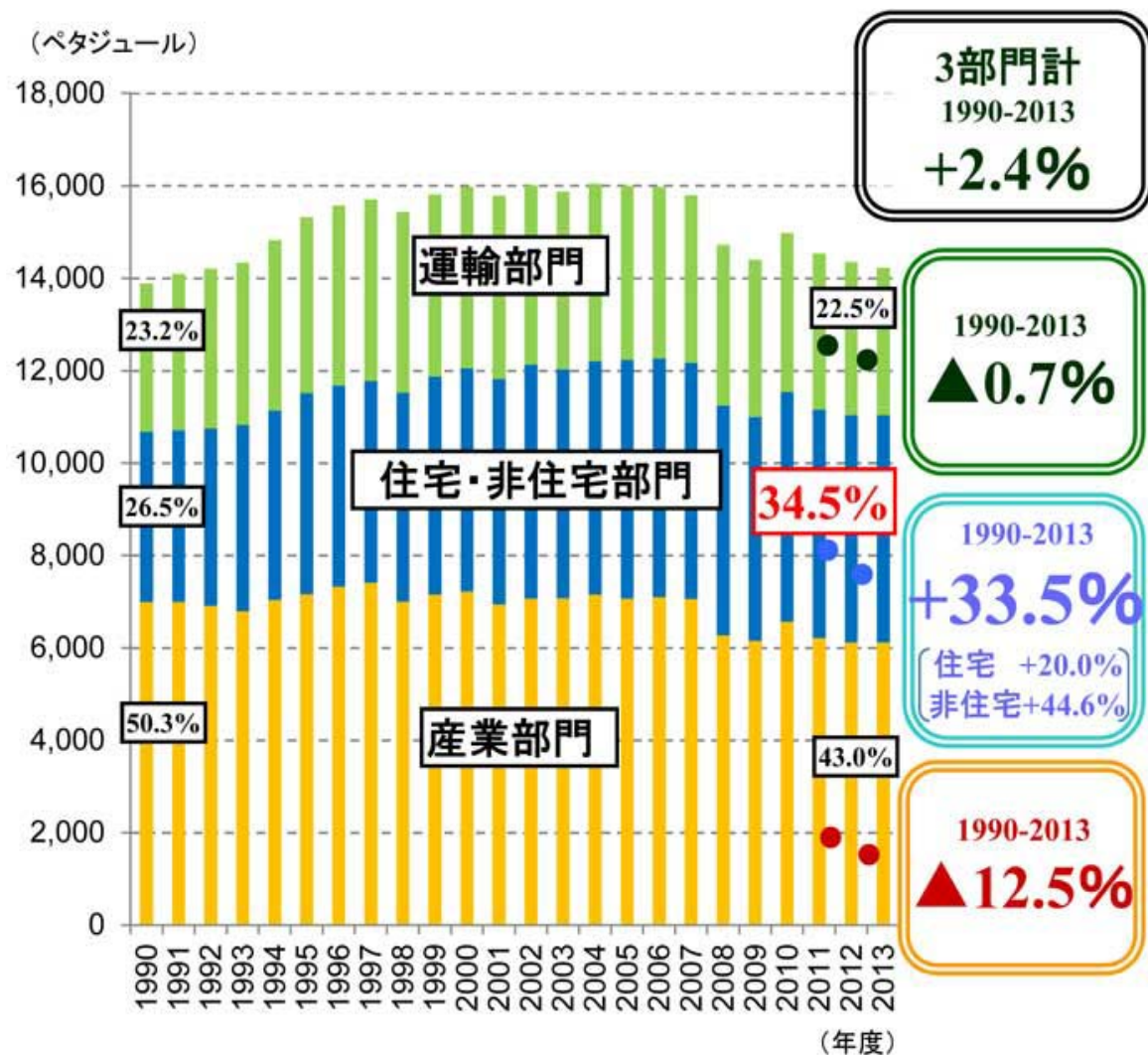
⇒当社グループのシステム開発を加速（業務効率化や新規事業への対応）

## 中期経営計画の3つの事業戦略 平成29年5月期-31年5月期

事業戦略	事業分野
<b>② 新成長事業</b> ＜投資の拡大＞	省エネ関連（日本ERI、TBTC）
	建築ストック関連（ERIソリューション）
	情報・教育関連（ERIアカデミー）

# 建築物の省エネルギー化推進に向けた政策の動向

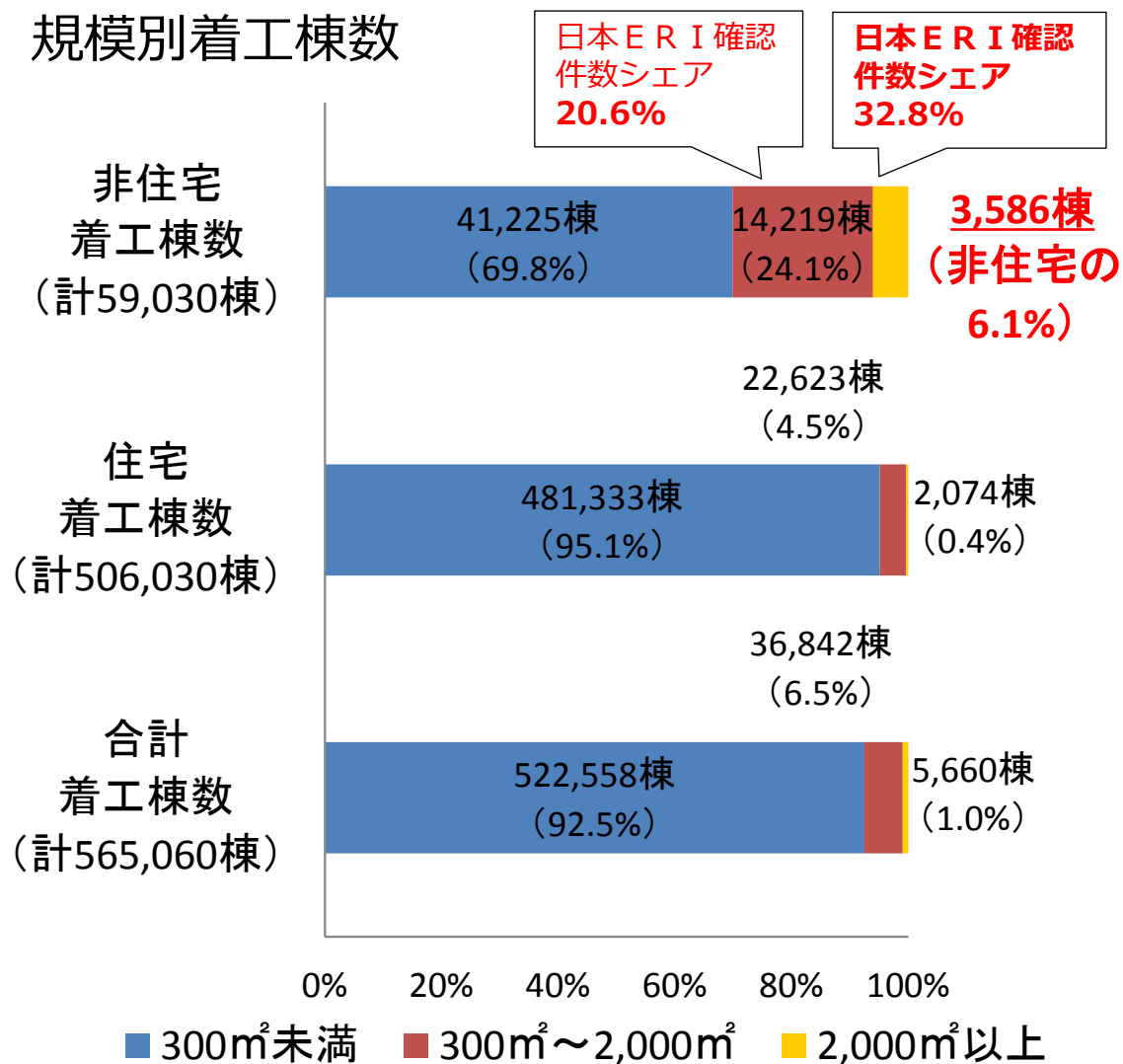
最終エネルギー消費の推移



住宅・非住宅部門のCO<sub>2</sub>削減は急務  
 COP21温暖化対策により、CO<sub>2</sub>等削減目標は2030年までに26%減（2013年比）

# 省エネ基準適合義務化へ

規模別着工棟数



平成29年4月より  
床面積2,000㎡以上の  
非住宅建築物の  
省エネ基準適合義務化が開始

日本 E R I と  
東京建築検査機構は  
登録建築物エネルギー消費  
性能判定機関として  
業務を開始



## 日本 E R I が先行する省エネ関連業務

### B E L S (建築物省エネルギー性能表示制度)

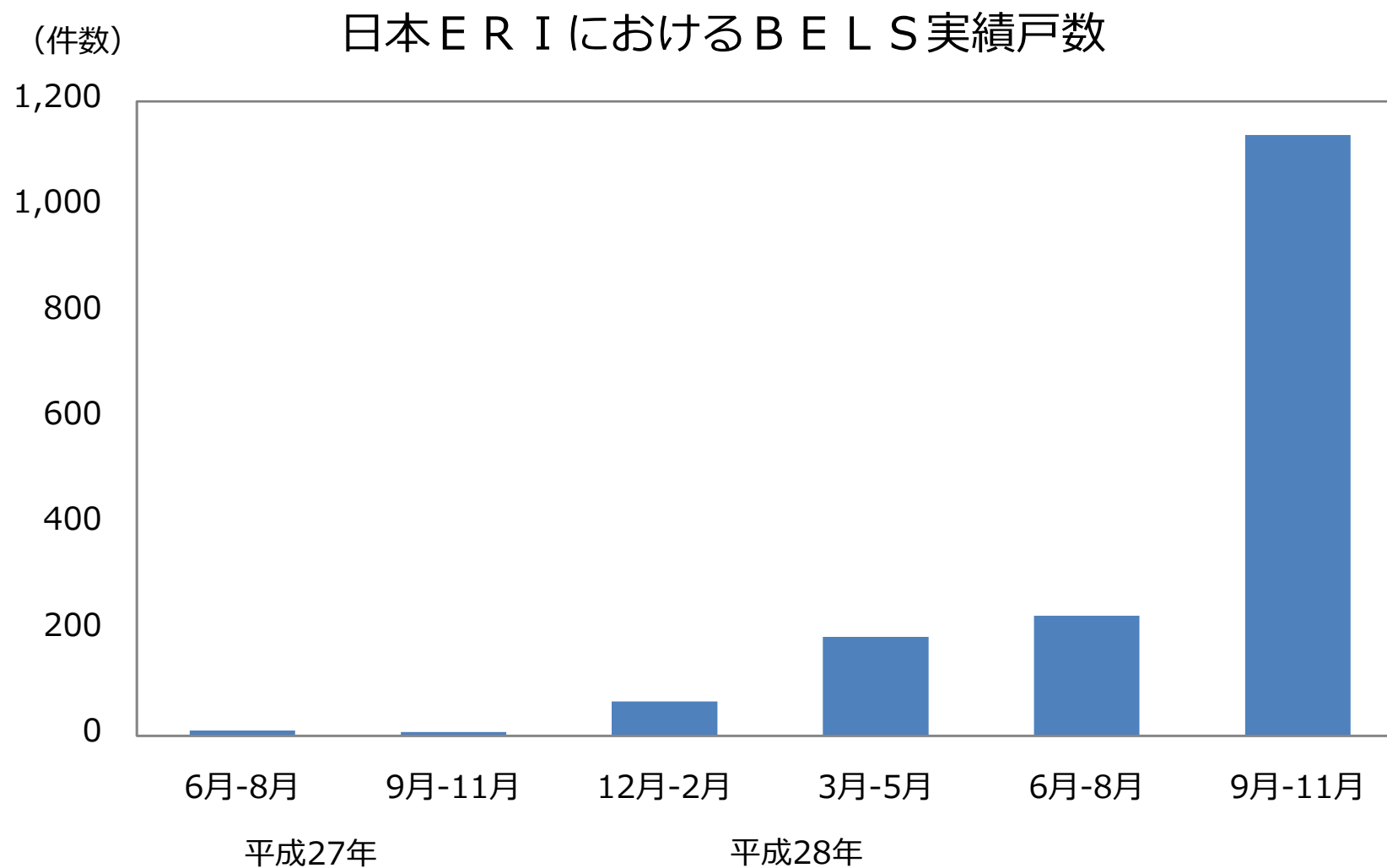
- 平成26年4月に住宅以外の建築物について、省エネルギー性能を評価するシンプルな表示制度として、国土交通省がガイドラインを定め創設。平成28年4月からは住宅も対象とした制度に改正、建築物省エネ法第7条の省エネ性能表示努力義務に対応
- 日本 E R I は第一号の登録機関として評価を実施

### エネルギーパス

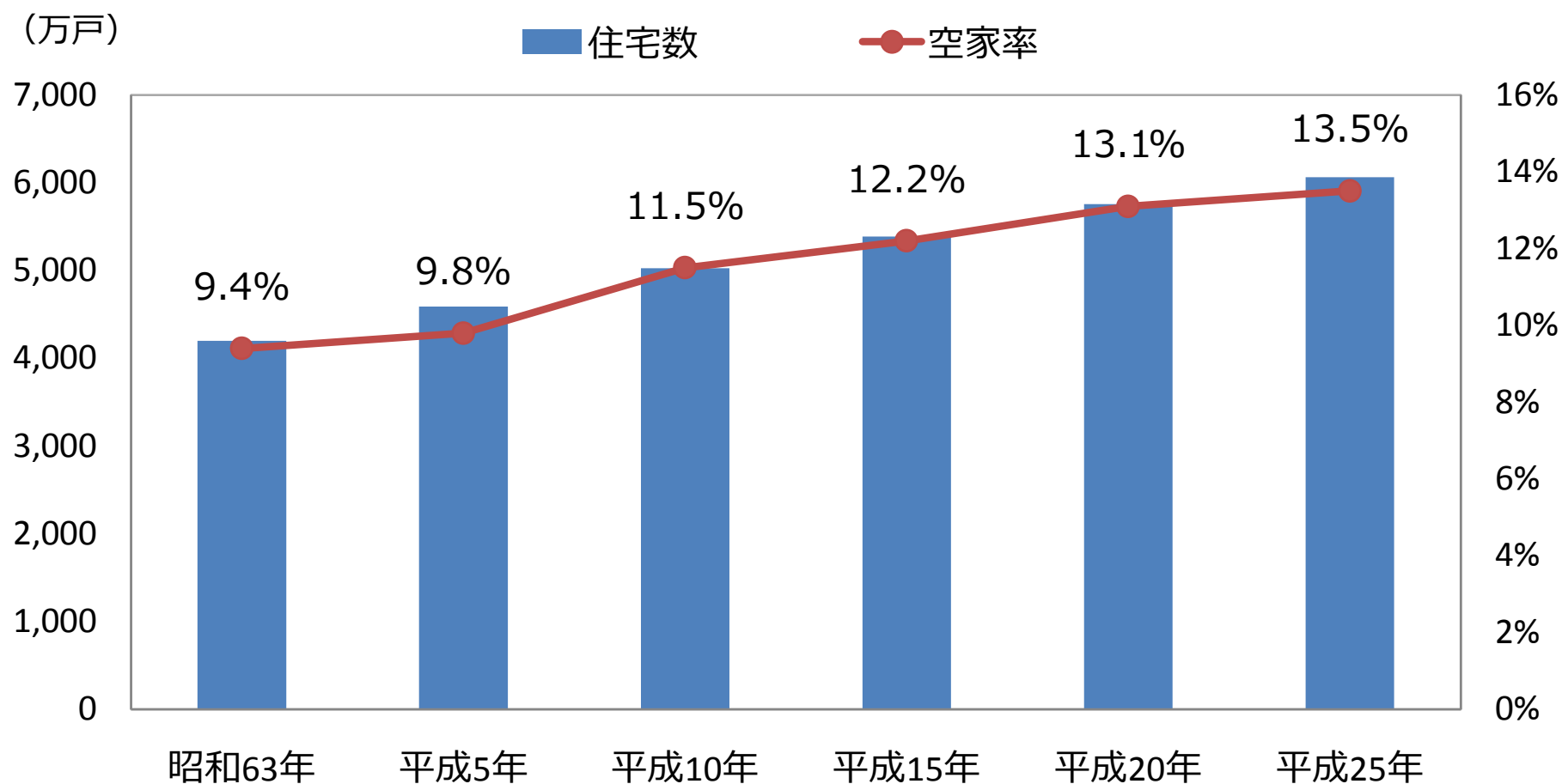
- エネルギーパスは、年間を通し快適な室内温度を保つために必要なエネルギー量を表示するドイツ生まれの「家の燃費性能」を評価する制度
- ドイツの協力を得て、一般社団法人日本エネルギーパス協会が推進
- 消費エネルギー削減量を電気代ベースで表示し、B E L S を補完
- 日本 E R I が唯一の第三者認証機関として平成26年1月より業務開始



## 省エネ関連業務の実績（日本 E R I）



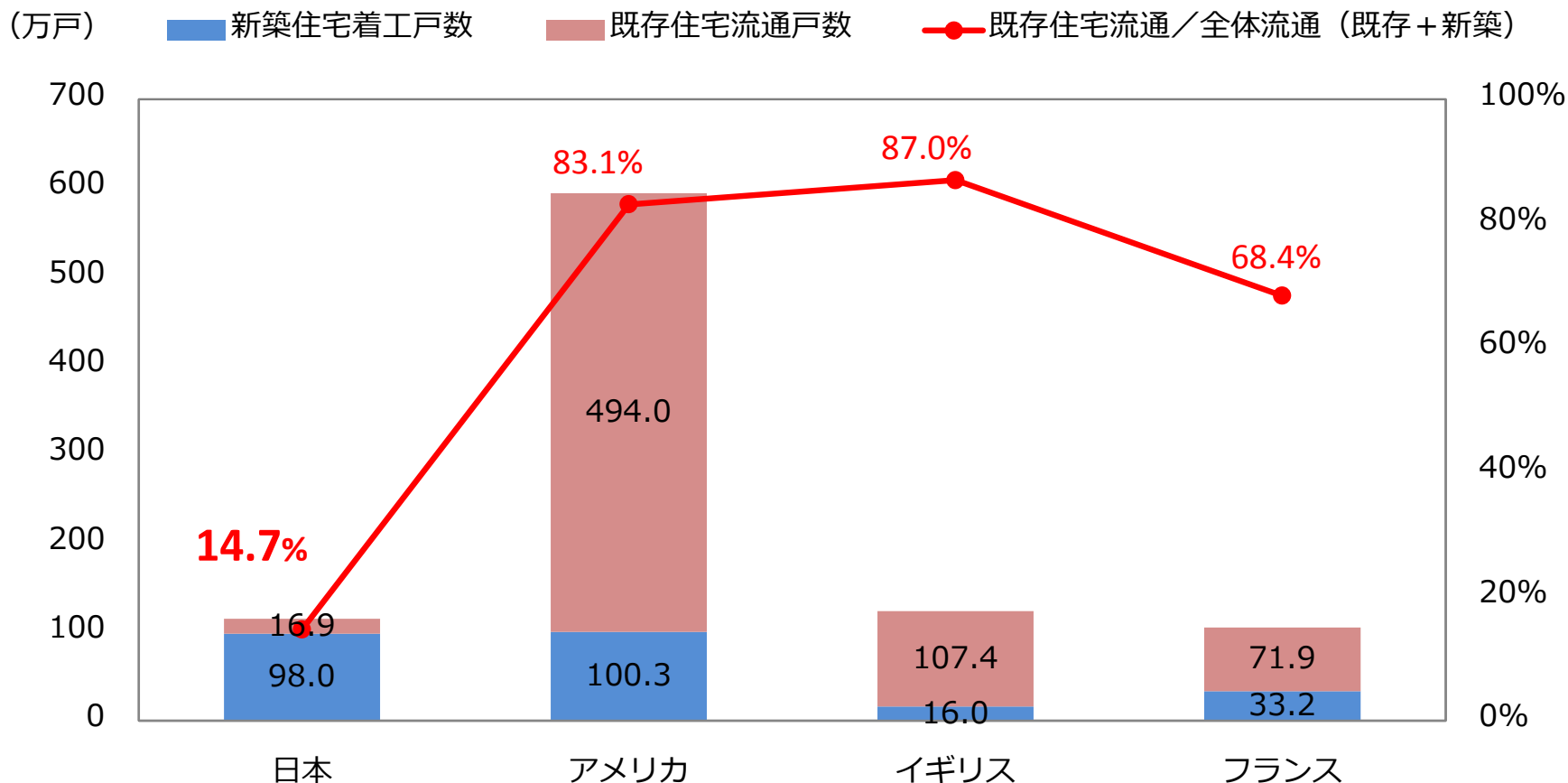
# 住宅ストックの推移



# 日本の既存住宅流通市場

平成28年3月住生活基本計画における流通市場の規模拡大目標  
**平成25年4兆円⇒平成37年8兆円**

既存住宅流通シェアの国際比較

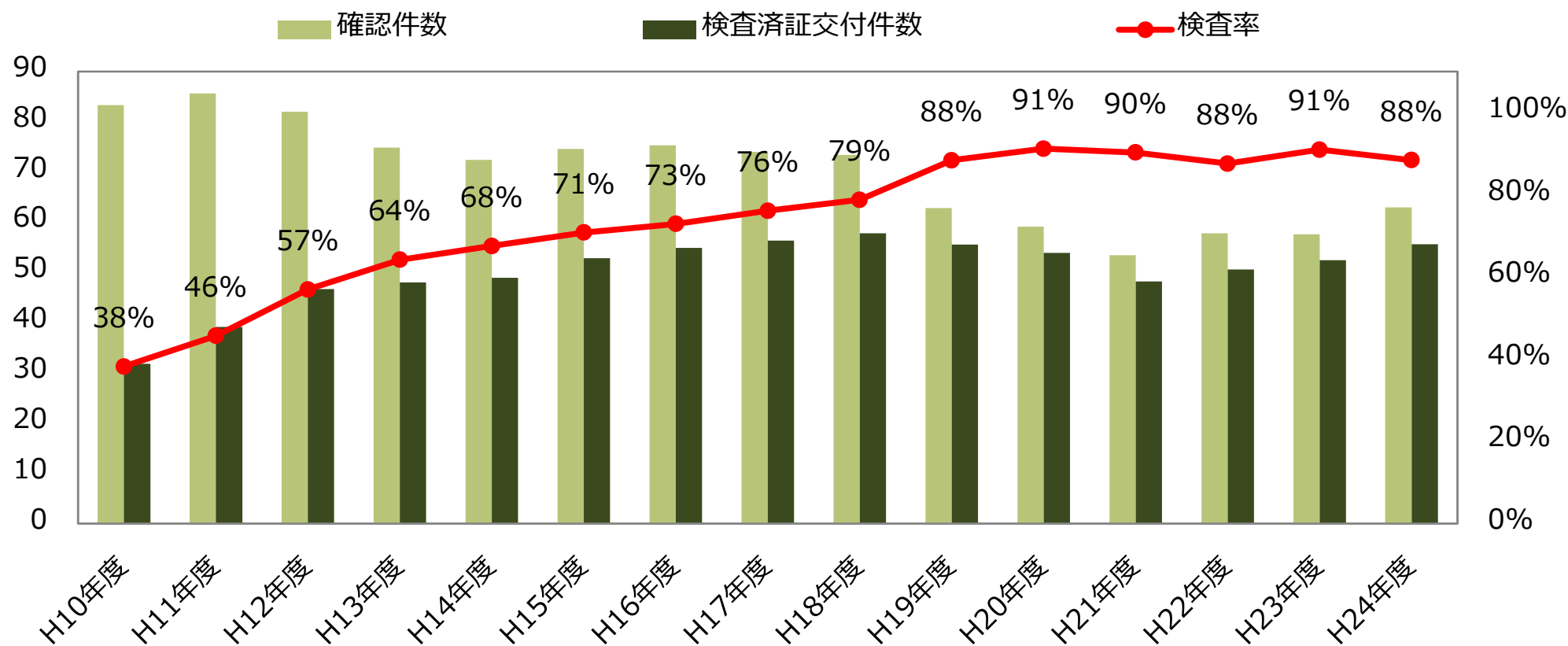


出所 国土交通省「住生活基本計画（全国計画）平成28年3月」参考資料  
 日本、イギリス、フランスは平成25年のデータ アメリカは平成26年のデータ

# 日本における検査済証のない既存建築物

改正建築基準法施工前（平成11年以前）は完了検査未実施の建築物が半数以上

全国における完了検査の実施率推移



## ERIグループが先行する既存建築物関連業務

### 法適合状況調査（日本ERI）

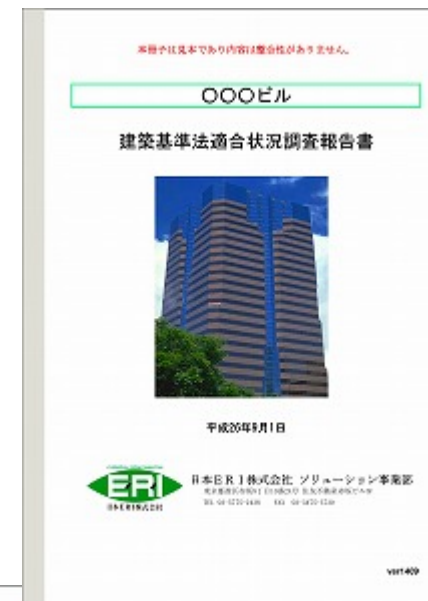
- 国土交通省が検査済証のない既存建築物の救済処置として平成26年7月にガイドラインを公表
- 指定確認検査機関が発行する法適合状況調査の報告書で違法となった建築物の活用が可能に
- 日本ERIが第一号の届け出機関となる

### エンジニアリングレポート（ERIソリューション）

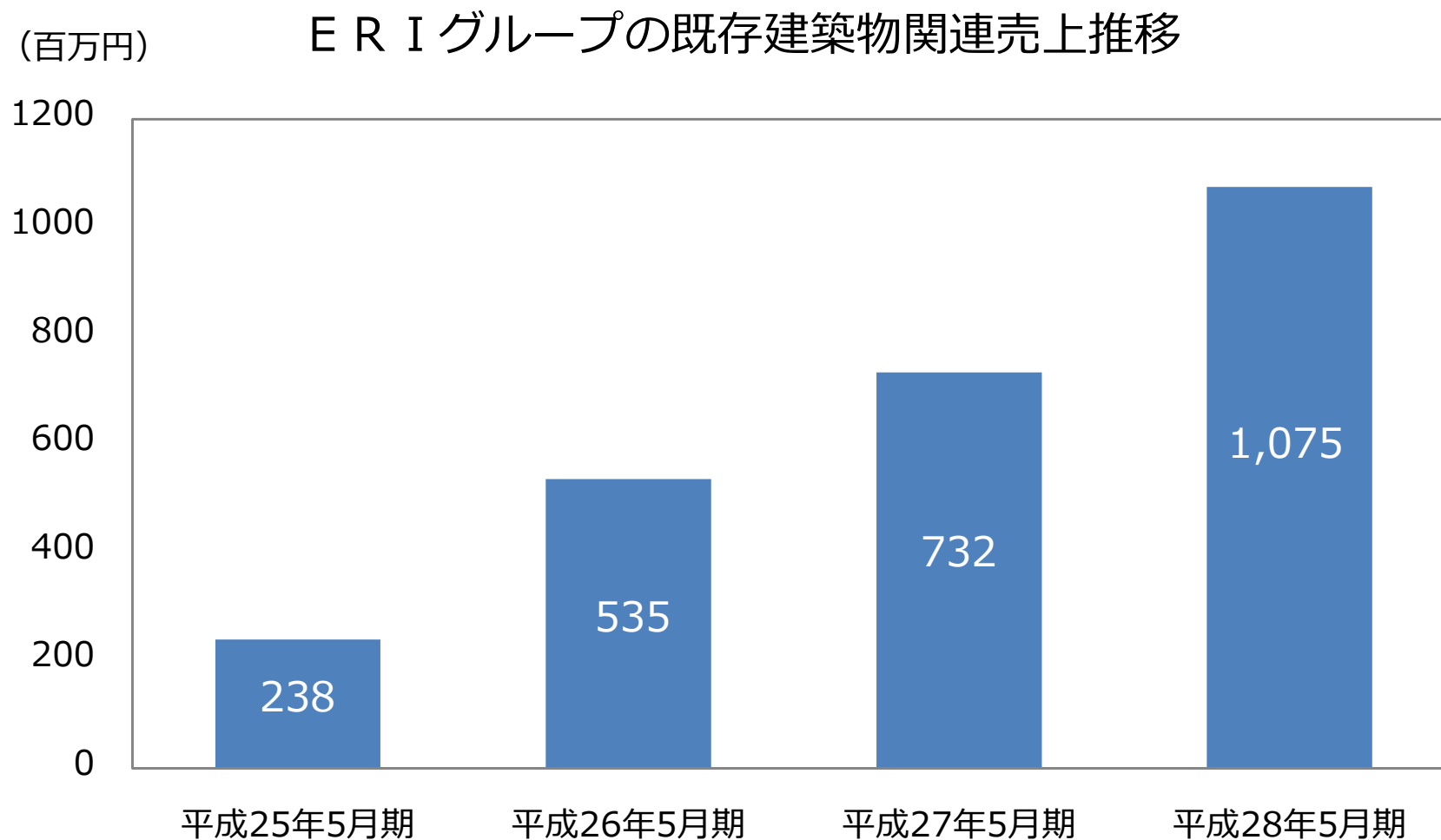
- 不動産投資信託（J-REIT）への組入時にデューデリジェンス目的で行われるエンジニアリングレポート作成業務
- シェアが平成25年5%程度⇒平成27年16%超と業界第2位へ

### 既存住宅診断（ERIソリューション）

- 中古住宅の売買などで活用される既存建築物の検査業務
- 平成24年に最大手の三井不動産リアルティと提携  
瑕疵保証付での専任媒介契約獲得目的で活用される

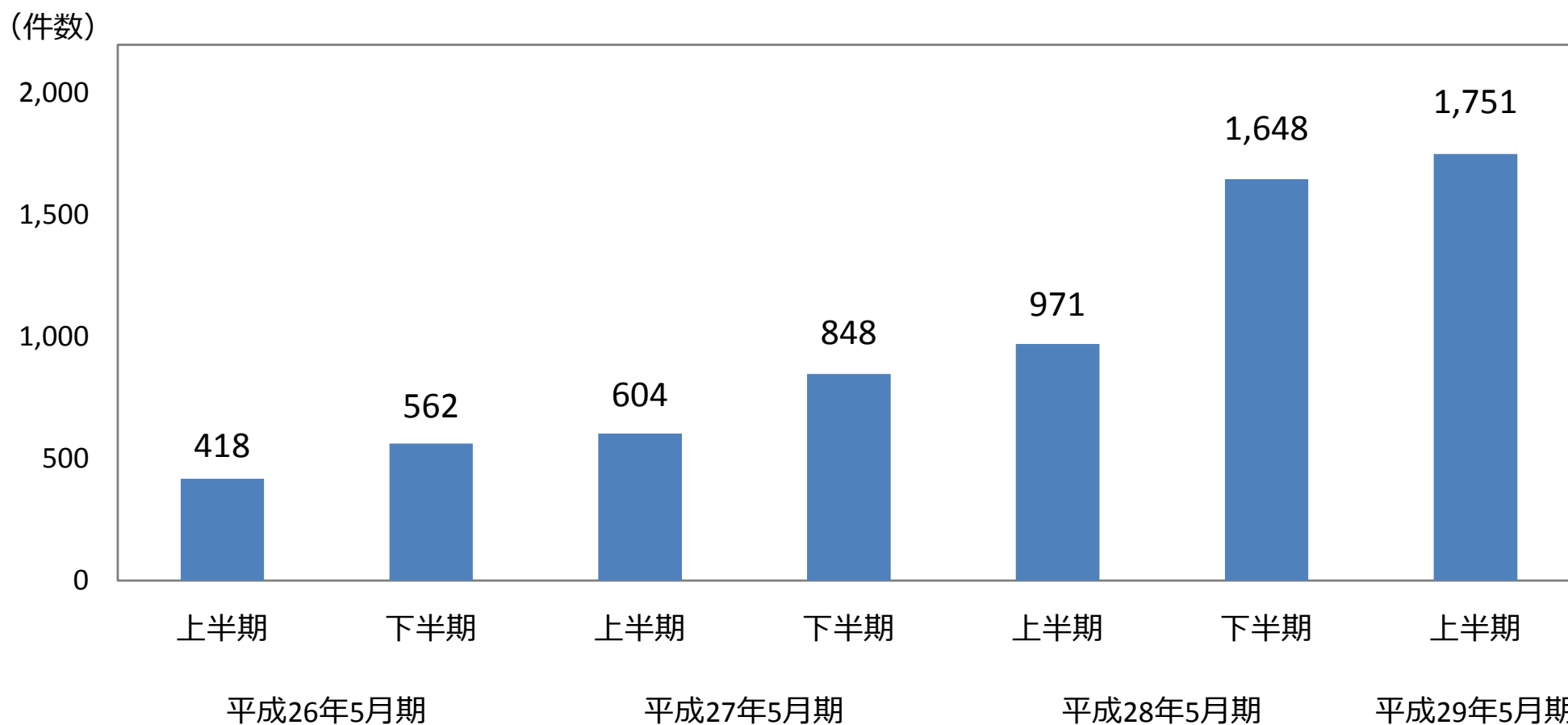


## 既存建築物に関する調査の拡大



# 既存建築物に関する調査の拡大

ERIソリューションの既存住宅診断の件数推移

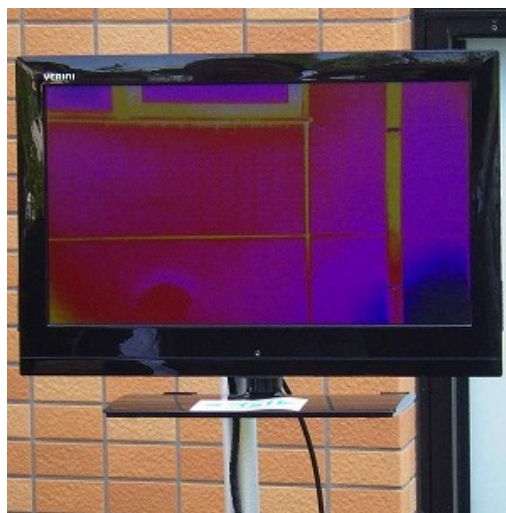




## 既存建築物の調査にドローンを導入

高所作業によるリスクの低減・省コスト化を実現

最新鋭の4Kカメラや赤外線カメラを搭載したドローンを活用



## 情報・教育関連事業

### Eラーニング講座、eri-collegeを開設

- 株式会社建築知識とコラボ、建築技術者を対象とした住宅・建築物の省エネを無料で学べるeラーニング講座を開設
- 平成29年2月現在、12講座（動画）配信中

### 建築士定期講習、受検対策講座、出版事業

- 一級・二級・木造建築士の定期講習の「登録講習機関」として国土交通大臣の登録を受け、定期講習を実施
- 建築基準適合判定資格者検定の受検対策講座では、例年全国平均を大きく上回る合格率（平成28年：全国24.9%、受講者46.5%）
- 建築法規関連情報の書籍の出版、セミナーの実施

### ERI 学生デザインコンペ2016

- 次世代を担う学生への支援の一環として初めて開催
- 賞金総額100万円、最優秀賞1点、優秀賞1点、佳作3点を選出



中期経営計画の3つの事業戦略 平成29年5月期-31年5月期

事業戦略	事業分野
<b>③ 新規分野事業</b> ＜事業領域の拡大＞	インフラストック 土木構造物
	海外

## 社会インフラの老朽化

### 建設後50年を経過する社会資本の割合

	数量	平成25年3月	平成35年3月	平成45年3月
道路橋 (橋長2m以上の橋約70万のうち)	約40万橋	約18%	約43%	約67%
トンネル	約1万本	約20%	約34%	約50%
河川管理施設 (水門等)	約1万施設	約25%	約43%	約64%
下水道管きよ	総延長 約45万km	約2%	約9%	約24%
港湾岸壁 (水深-4.5m以深)	約5千施設	約8%	約32%	約58%

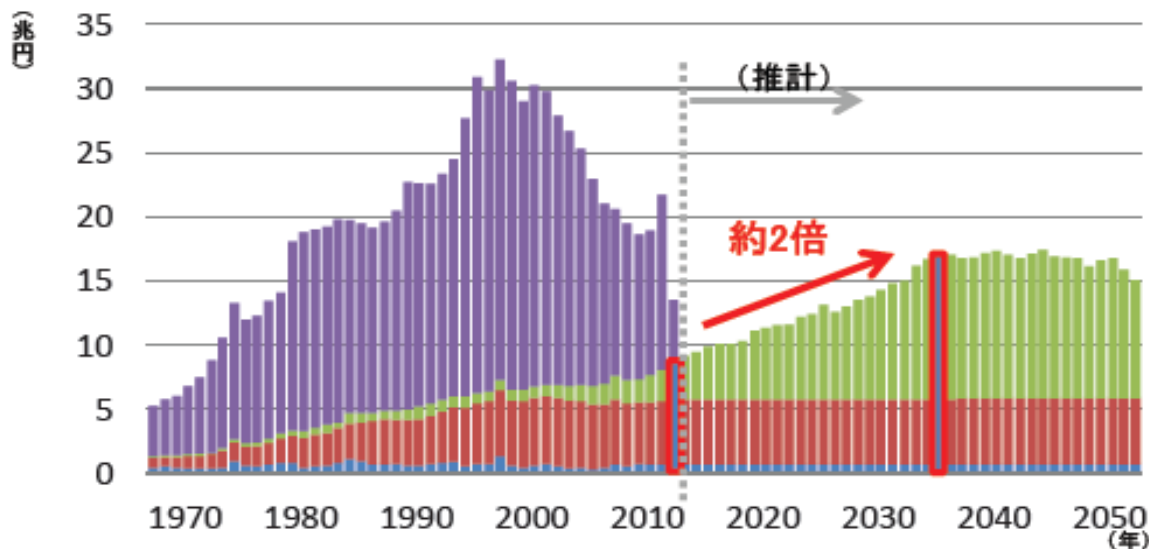
# インフラの維持管理・更新費は今後大幅に増加

(国土交通省所管が対象)

平成25年度	平成35年度	平成45年度
約3.6兆円	約4.3～5.1兆円	約4.6～5.5兆円

1.5倍

維持管理・更新費の将来見通し(全国)

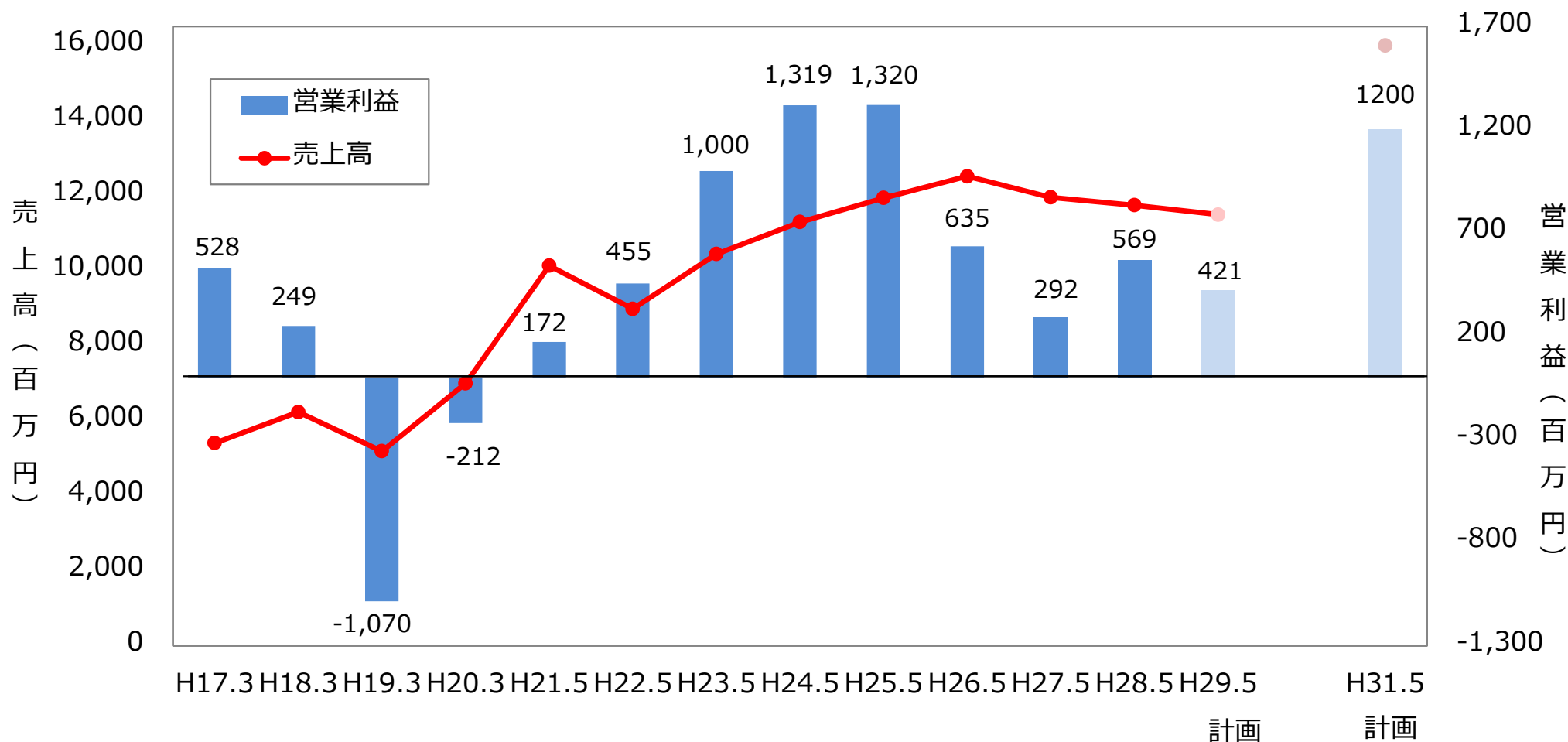


(国土基盤ストックが対象)

- 新設改良費
- 更新費
- 維持管理費
- 災害復旧費

(注1) 2011年以降の新設費を0と仮定  
 (注2) 統計公表値がない2008～2010年の新設改良費については、当該3カ年の公共事業関係予算の推移を把握し、この伸び率を分野ごとの実績に乗じることで、各年度の投資総額のみなし実績値とした。

# 平成16年（日本 E R I JASDAQ上場）以降の 連結業績推移と計画



平成21年5月期は、決算期変更（3月→5月）に伴い14ヶ月決算。

平成25年5月期までは日本ERI株式会社が公表した数値です。

## 中期計画最終年度（平成31年5月期）における計数目標

	平成28年5月期実績	平成31年5月期目標
売上高	114.7億円	160億円以上 (内、M&A効果30億円程度)
営業利益	5.7億円	12億円以上
営業利益率	5.0%	7.5%以上
ROE	18.9%	20%以上
配当	30円	安定的配当を継続 (配当性向は30%以上)

## 平成29年5月期業績予想【連結】

(単位：百万円)

	平成28年5月期 実績 (H27/6~H28/5)	平成29年5月期 前回予想 (H28/6~H29/5)	平成29年5月期 修正予想※ (H28/6~H29/5)	前回予想と 修正予想の 増減額
売上高 (NET売上高)	11,470 (11,356)	11,879 (11,879)	<b>11,492</b> <b>(11,492)</b>	▲386
営業利益	569	632	<b>421</b>	▲210
対売上比	5.0%	5.3%	<b>3.7%</b>	—
経常利益	625	628	<b>425</b>	▲203
対売上比	5.5%	5.3%	<b>3.7%</b>	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	414	400	<b>256</b>	▲143
1株当たり当期純利益 (円)	52.96	51.15	<b>32.78</b>	—
1株当たり配当金 (円)	30	30	<b>30</b>	0

※平成28年12月20日に業績予想の修正を行いました。

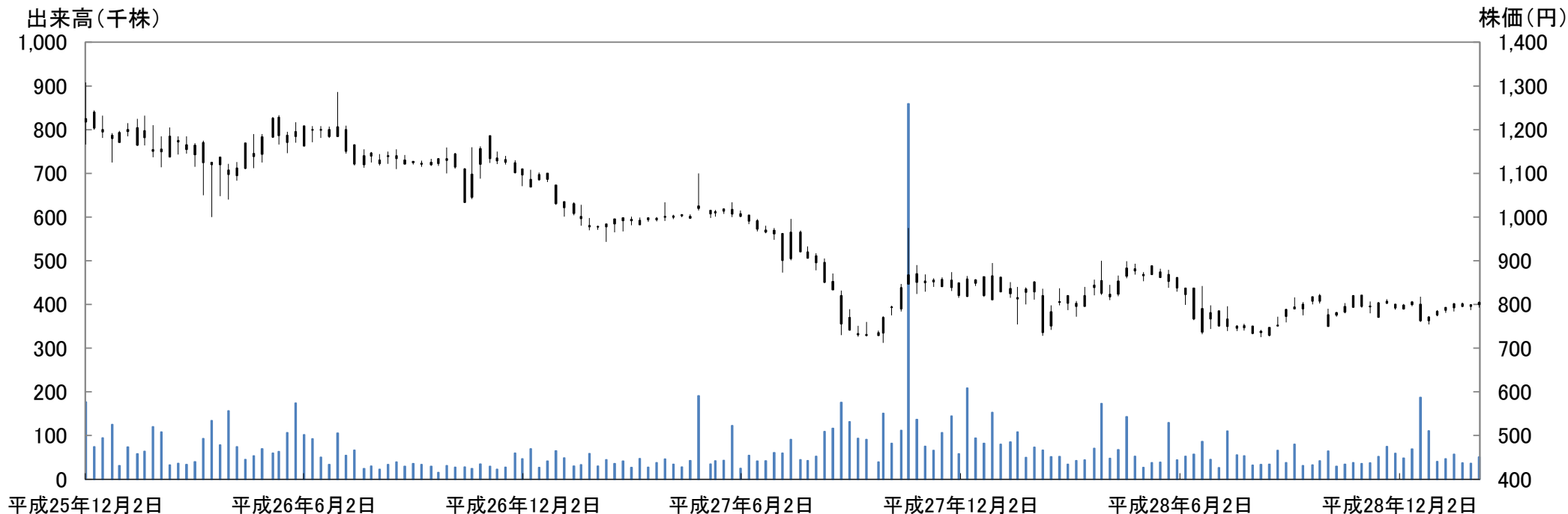


# 株価情報

## ■ 株価および主要な指標

- ◆ 株価：804円（2月10日終値）
- ◆ 予想1株当り当期純利益（連結）：32.78円
- ◆ 前期1株当り純資産（連結）：295.60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） 2/10現在  
当社：24.53倍（東証1部平均：16.58倍）
- ◆ 前期純資産倍率（P B R） 2/10現在  
当社：2.72倍（東証1部平均：1.30倍）
- ◆ 予想平均配当利回り 2/10現在  
当社：3.73%（東証1部平均：1.67%）

## ■ 株価・出来高推移（平成25年12月2日～平成29年2月10日 週足）

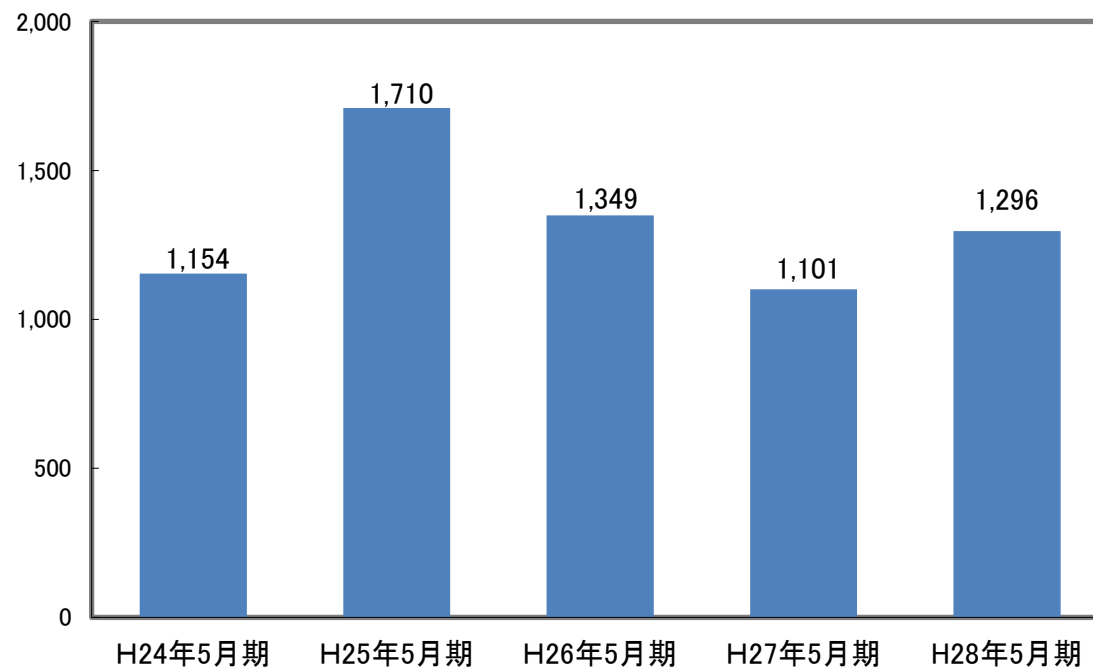


## 配当政策について

- H25年5月期は1株当たり配当金を37円（通常配当32円+記念配当5円）実施
- 利益配分は**安定的な配当実施を重視**
- H29年5月期は年間配当金30円（中間15円+期末15円）を実施予定

### ■ 利益剰余金合計額の推移

（百万円）



### ■ 1株当たり配当金等の推移（連結）

	H19年3期	H20年3期	H21年5期	H22年5期	H23年5期	H24年5期	H25年5期	H26年5期	H27年5期	H28年5期	H29年5期(予)
1株当り当期純利益 (円)	▲ 158.84	▲ 46.49	34.13	67.72	86.67	90.21	102.77	▲ 5.33	2.37	52.96	32.78
1株当り配当金 (円)	-	-	-	-	23	30	37	34	30	30	30
配当性向 (%)	-	-	-	-	26.5	33.3	36.0	-	1263.2	56.6	91.5

※ 株式分割をH18年3月期（1株→2株）、及びH24年5月期（1株→300株）に実施したため、H23年5月期以前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8-5-26
設立年月日	平成25年12月2日
事業内容	以下の業務を行う子会社の支配・管理 ①建築物の確認検査業務 ②住宅性能評価業務 ③その他建築物に係る業務等
資本金	9億9,278万円（平成28年5月31日現在）
売上高（連結）	11,470百万円（平成28年5月期）
従業員（連結）	996人（平成28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（平成28年5月31日現在） 売買単位：100株

### 【建築確認とは】

- ・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

### 【その他事業とは】

- ・不動産価値を評価するデューデリジェンス、大型案件の評定、住宅瑕疵担保保険の検査など