

個人投資家向け会社説明会

弊社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

平成30年2月16日 証券コード 6083



平成30年5月期第2四半期業績

(単位：百万円)

	平成29年5月期 第2四半期 (H28/6~H28/11)	平成30年5月期 第2四半期 (H29/6~H29/11)	増減額	前年比 伸び率
売上高	5,605	5,818	212	3.8%
営業利益	135	206	71	53.2%
営業利益率	2.4%	3.6%	-	-
経常利益	140	214	74	52.7%
経常利益率	2.5%	3.7%	-	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	80	120	39	49.4%
一株当たり利益 (円)	10.32	15.42	5.1	-

1. ERIグループの特徴・強み

2. 中核業務とマーケット

3. 注力する成長分野

－省エネ

－ストック

4. 中期経営計画の進捗

ご参考資料 株式情報

会社情報

1. E R I グループの特徴・強み

E R I ホールディングス株式会社は、
日本 E R I 株式会社の純粋持株会社として平成25年12月設立。
設立と同時に株式を東証一部に上場。（日本 E R I ⇒ E R I ホールディングス）

E R I ホールディングス



グループの純粋持株会社
統括会社として、子会社の経営管理
グループの経営戦略の立案・実施
経営資源の効率的分配等

日本 E R I



グループの中核事業会社
大型建築物から住宅まで、確認検査、
住宅性能評価、省エネ関連など多様
なサービスをワンストップで提供
する業界の最大手

東京建築検査機構



グループ内で唯一の
構造計算適合性判定機関
業務内容は日本 E R I と同様
大型建築物に強み

住宅性能評価センター



昨年傘下となった同業機関
業務内容は日本 E R I と同様
主に戸建の住宅に対応
電子認証やBIMに対応可能

E R I ソリューション



既存や施工中の建築物に対応
エンジニアングレポートの作成や
遵法性調査など、既存や施工中の
建築物に関する業務

E R I アカデミー



建築関連の教育機関
建築士定期、研修建築基準適合判定
資格者の受検対策講座などセミナー
や研修、出版事業

イーピーエーシステム

EPA SYSTEM Inc.
Environmental Planning of Architectural System, Inc.

建築分野に関す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
グループの業務効率化に向けた
システムの開発

グループの特徴

建築物の第三者的・専門的検査のトップ企業集団

- 建築確認・住宅性能評価とともにトップ・シェア
- 業界で唯一、全国を網羅する多数の拠点を配備
- 業界最多の有資格者数
- 業界唯一の上場企業グループ
- 建築・住宅に係る多様なサービスコンテンツ

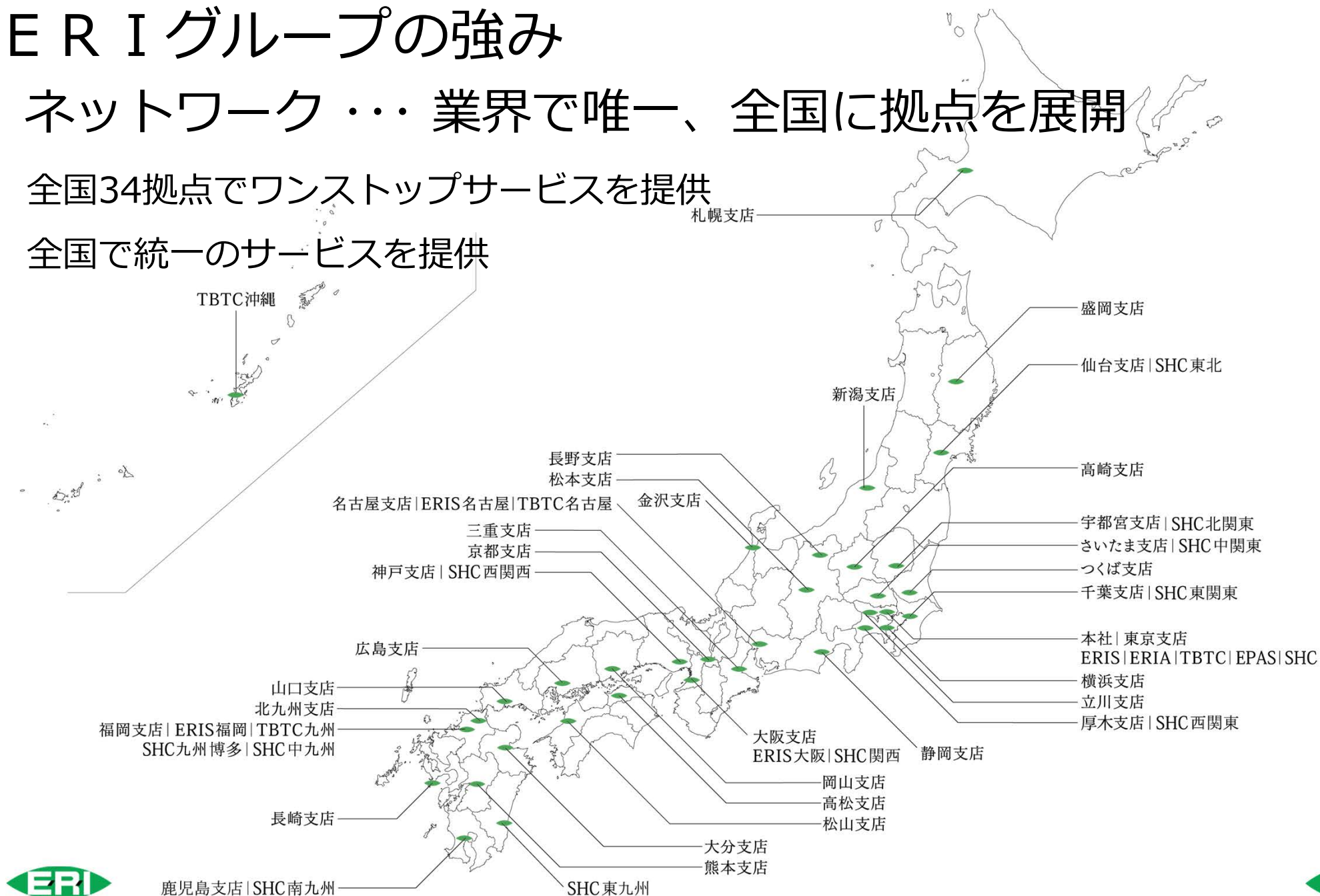
1. ERIグループの特徴・強み

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拠点で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

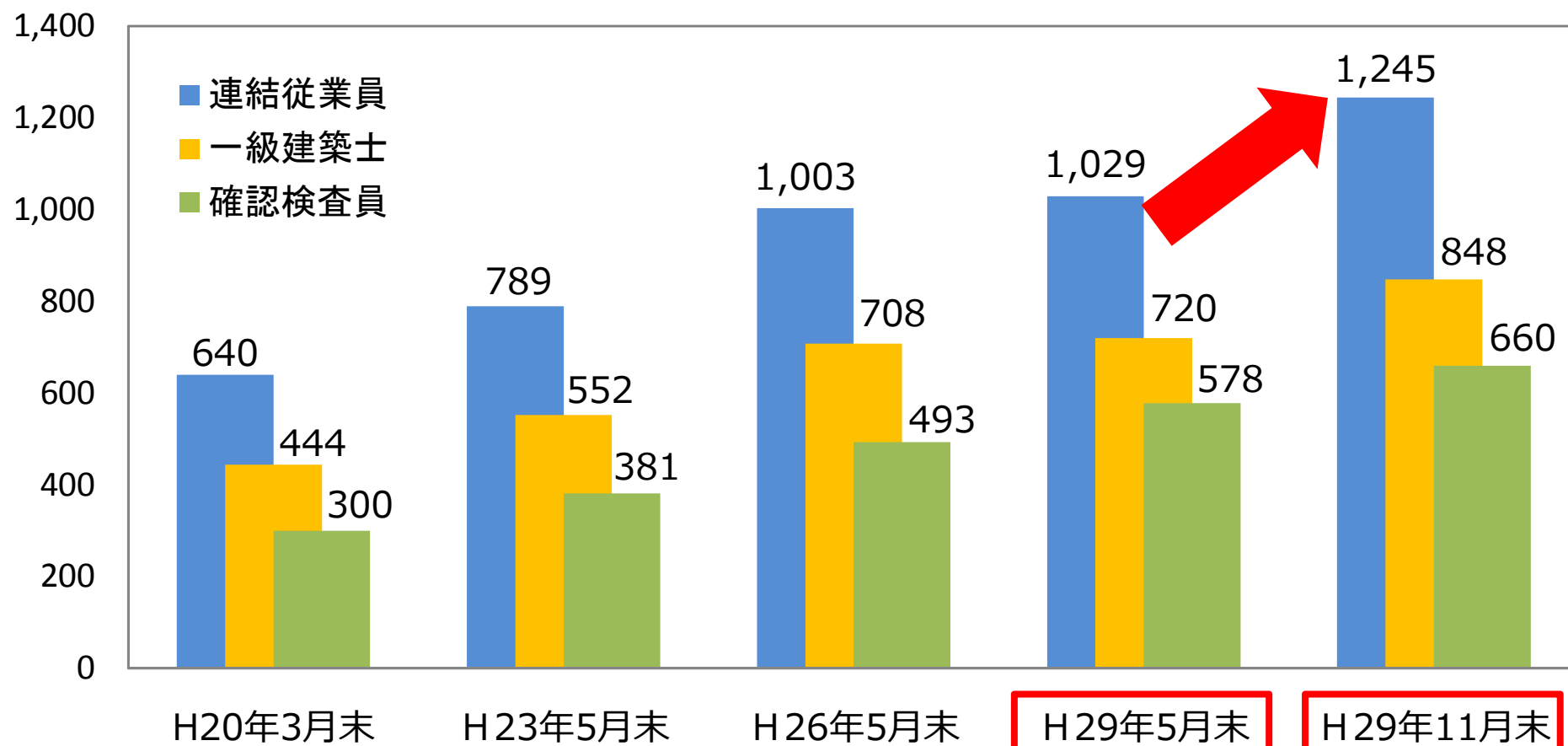


1. E R I グループの特徴・強み

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

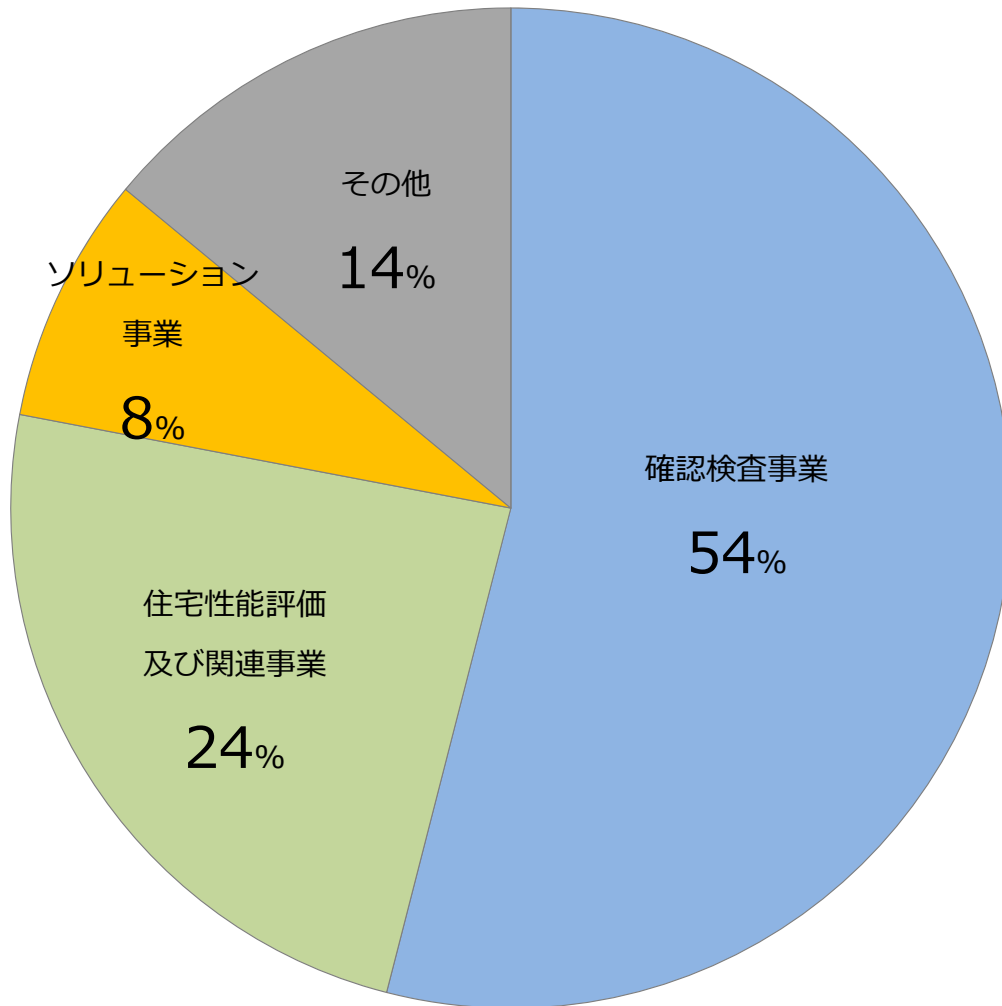
E R I グループの人員推移



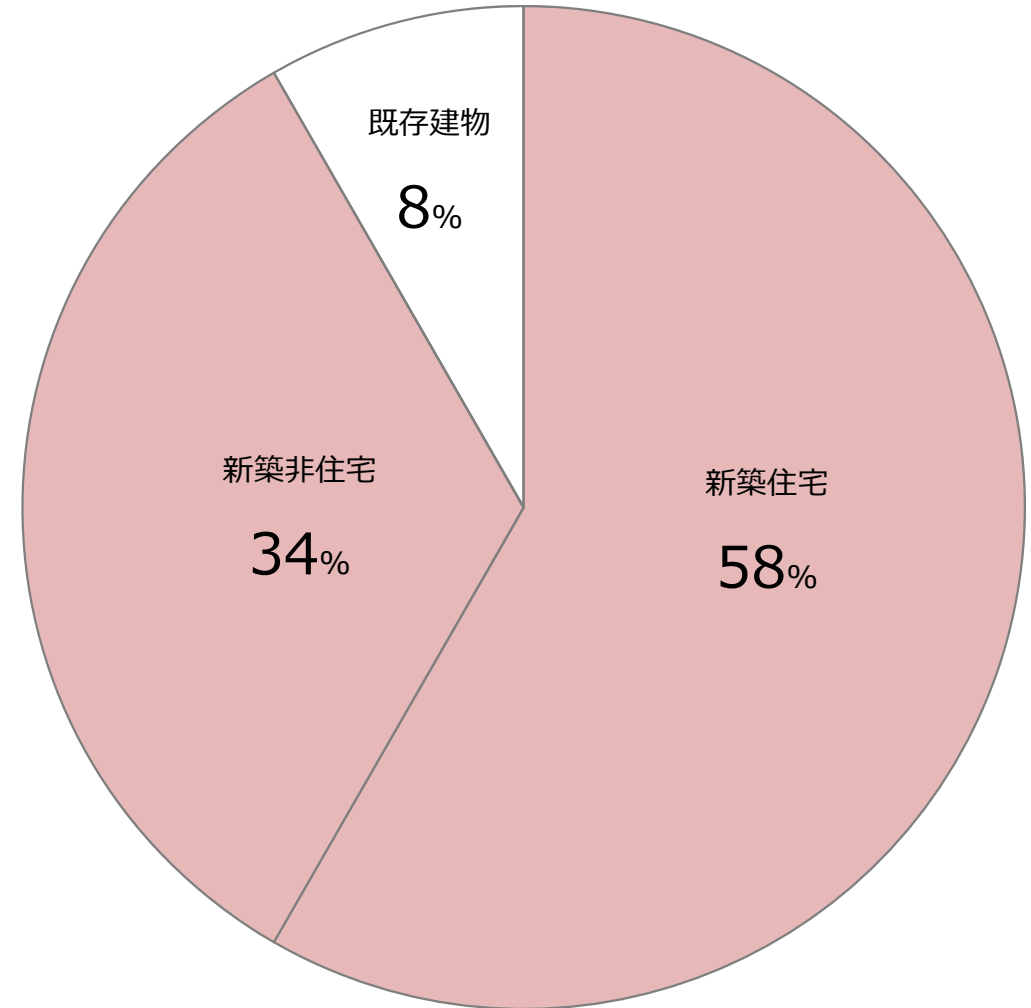
2.中核業務とマーケット

ERIグループの売上構成 平成30年5月期第2四半期末

セグメント別構成比

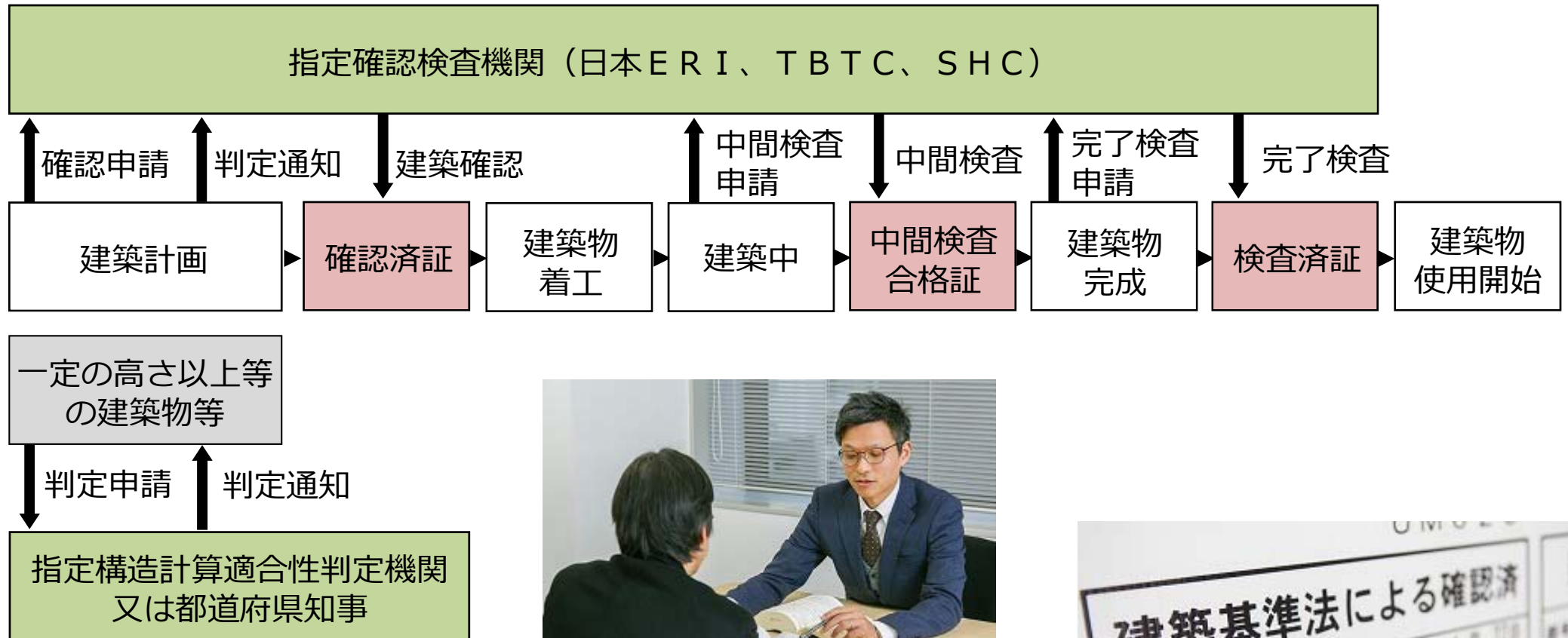


新築・既存建物別構成比



2. 中核業務とマーケット

確認検査事業 すべての建築物に義務付けられた制度



※子会社東京建築検査機構に集約



2. 中核業務とマーケット

建築確認・検査の対象物



マンション、オフィス
などのビル



戸建住宅



工場、倉庫



カーディーラー、
コンビニなど各種店舗



テーマパークなど
の遊具



モール、商業施設

● 主要取引先

ハウスメーカー
ゼネコン

デベロッパー
設計事務所

工務店等

2.中核業務とマーケット

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。

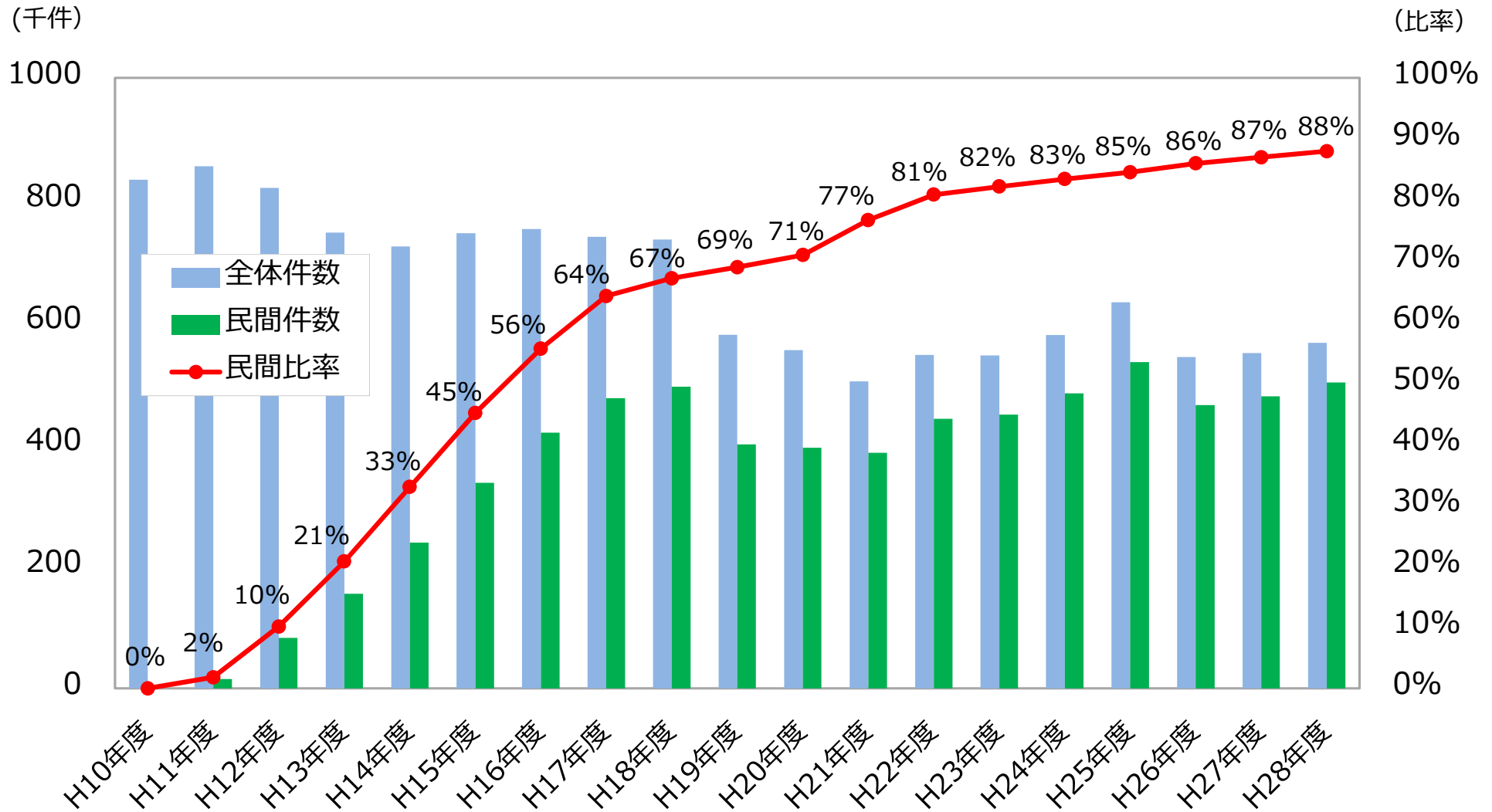
(平成29年5月調べ)

	指定確認検査機関 (134)			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	21	37	30	-
財団法人など	5	4	37	-
行政	-	-	-	452
計	26	41	67	452

- 日本 E R I
- 東京建築検査機構
- 住宅性能評価センター
- 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
- 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

2.中核業務とマーケット

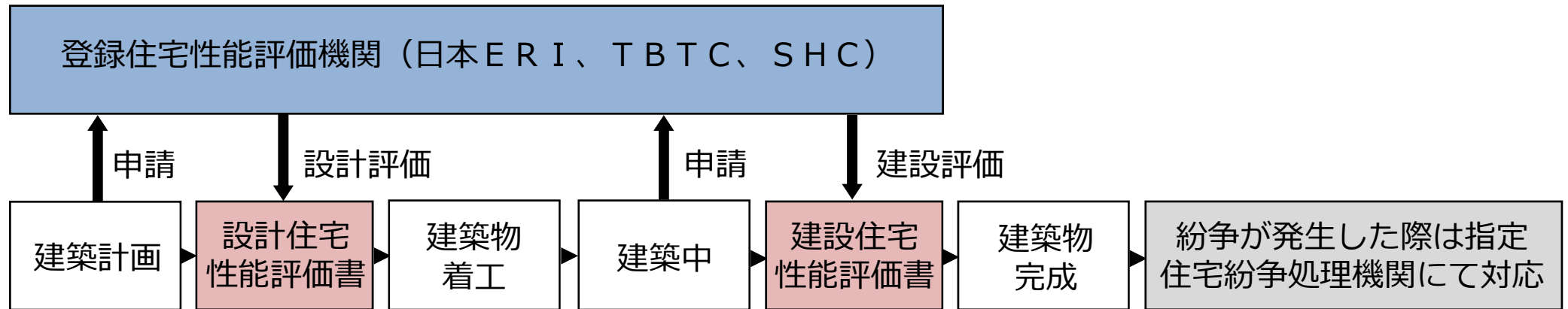
全国建築確認の件数と民間比率



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
当グラフの年度は4月～3月の期間

2. 中核業務とマーケット

住宅性能評価事業 住宅の品質を評価する任意の制度



戸建住宅

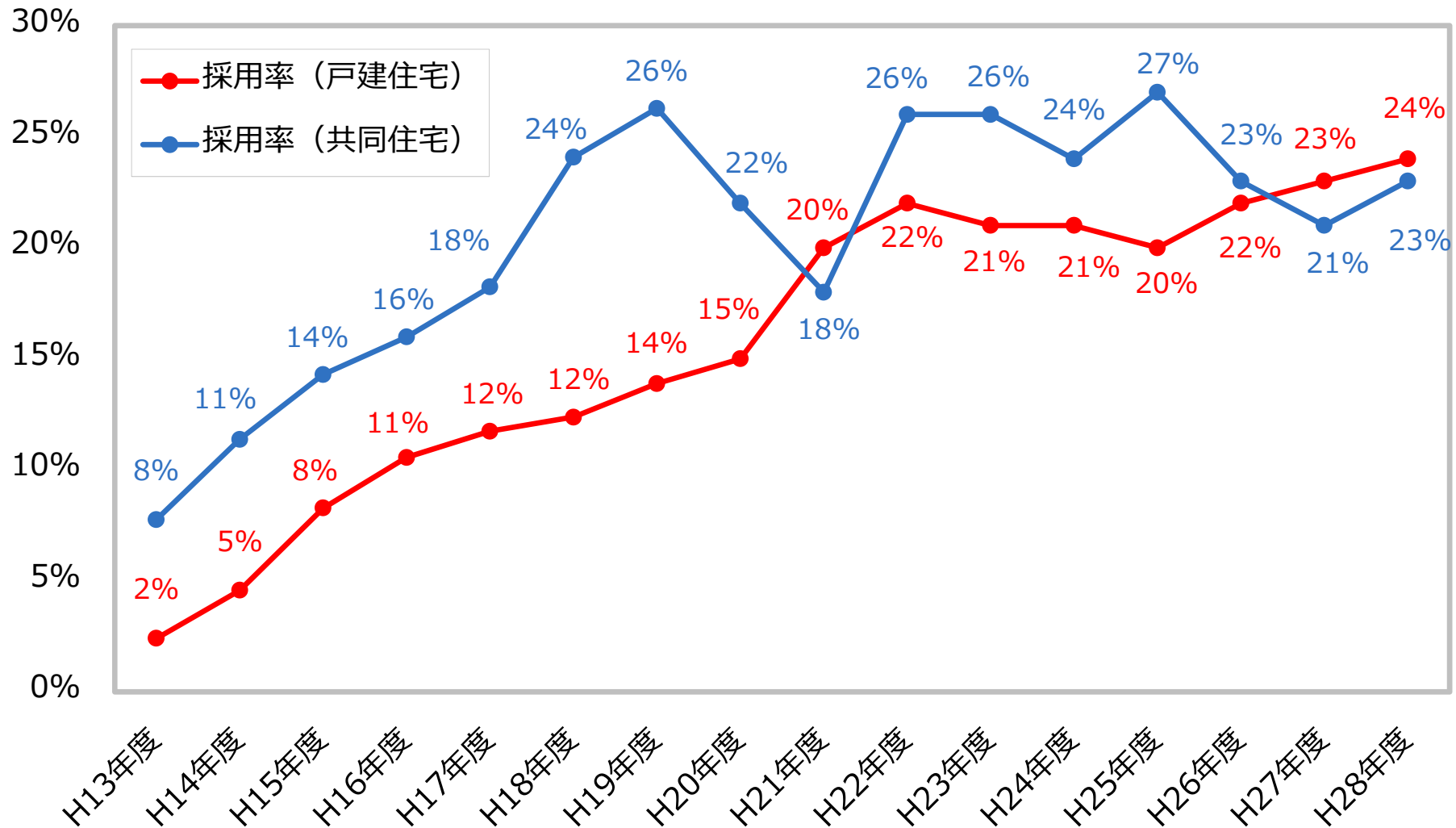


マンション、アパート
など共同住宅



2. 中核業務とマーケット

全国における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使用し当社にて作成
当グラフの年度は4月～3月の期間

2.中核業務とマーケット

昨年11月に住宅性能評価センターがグループ傘下へ

対象会社の概要

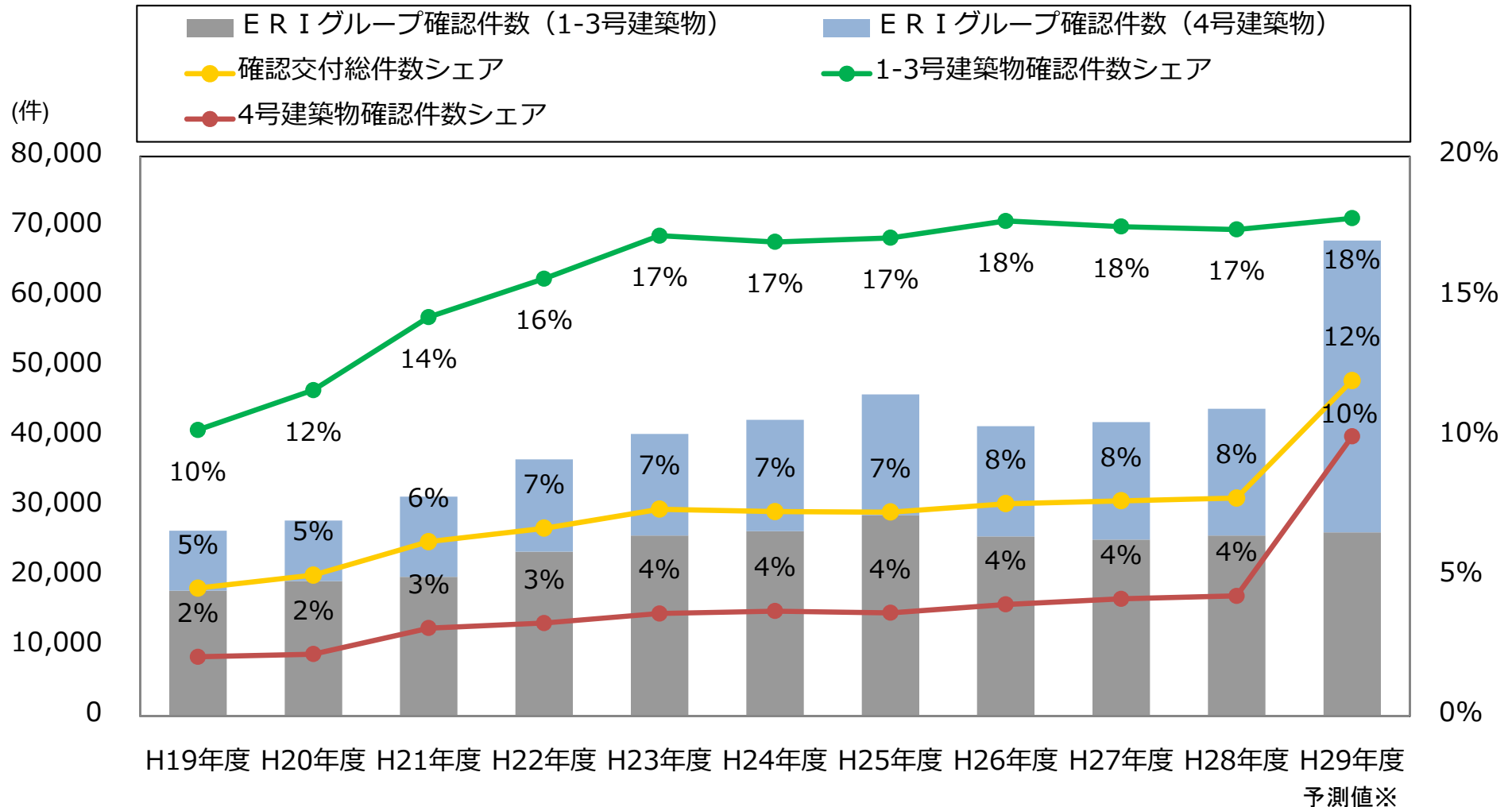
名称	株式会社住宅性能評価センター
所在地	東京都新宿区
主な事業の内容	確認検査事業、性能評価事業、調査診断事業および関連事業
資本金	100百万円
設立年月日	平成12年6月
当社の持株比率	97.0%

決算期	平成27年3月期※	平成28年3月期	平成29年3月期
売上高	1,662百万円	1,947百万円	2,238百万円
営業利益	78百万円	53百万円	220百万円
当期純利益	62百万円	108百万円	163百万円
総資産	1,070百万円	1,196百万円	1,343百万円
純資産	713百万円	797百万円	928百万円

※決算期を変更、平成26年6月～平成27年3月の10ヶ月決算

2.中核業務とマーケット

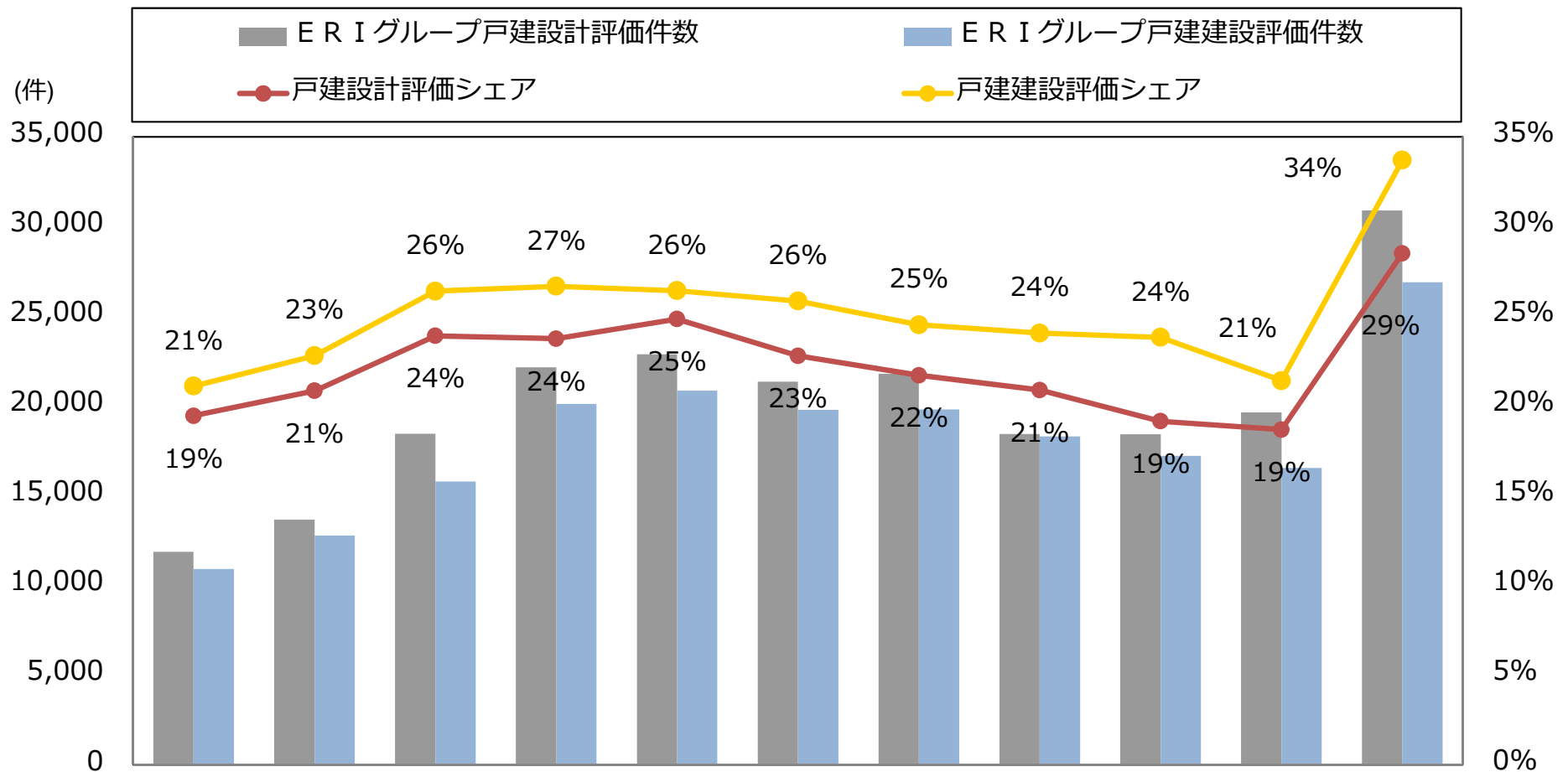
建築確認マーケットでのERIグループシェア 業界トップ・シェア



※ 平成29年度は株式会社住宅性能評価センターの件数を1年分含めて想定した数値です。
当グラフの年度は4月～3月の期間

2.中核業務とマーケット

住宅性能評価マーケットでのE R Iグループシェア 業界トップ・シェア



H19年度 H20年度 H21年度 H22年度 H23年度 H24年度 H25年度 H26年度 H27年度 H28年度 H29年度
予測値※

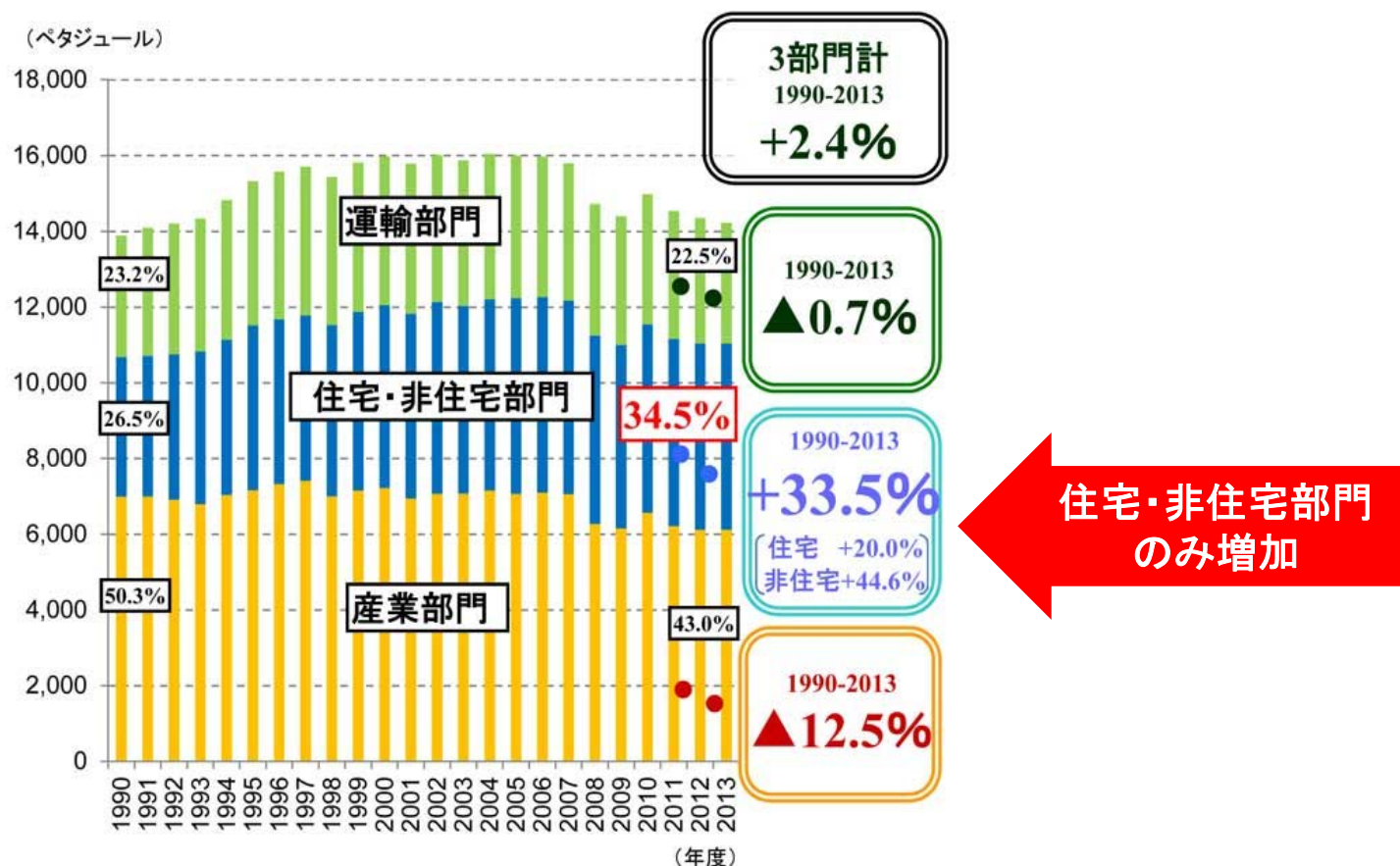
※ 平成29年度は株式会社住宅性能評価センターの件数を1年分含めて想定した数値です。
当グラフの年度は4月～3月の期間

3.注力する成長分野 – 省エネ

住宅・非住宅部門のCO₂削減は急務

- 3部門中、住宅・非住宅部門のエネルギー消費量のみ増加
- COP21温暖化対策により、CO₂等削減目標は2030年までに26%減（2013年比）

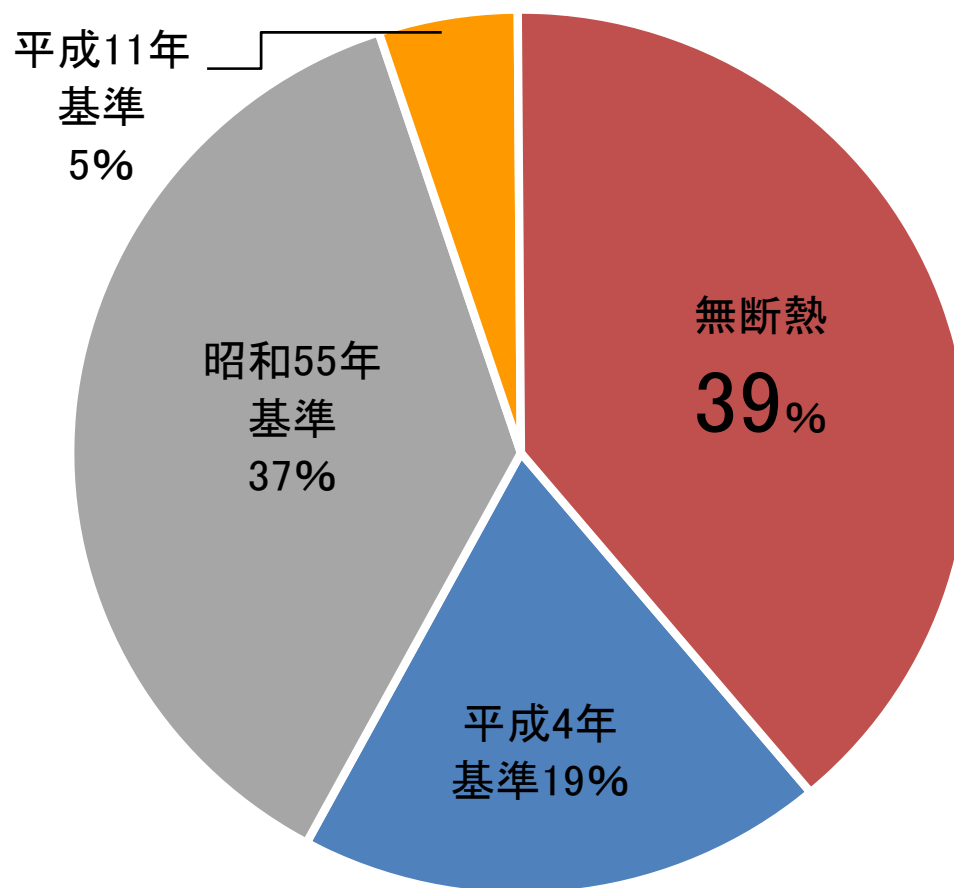
最終エネルギー消費の推移



出所 国土交通省「今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方について」（平成27年1月）

住宅ストックにおける約4割が無断熱

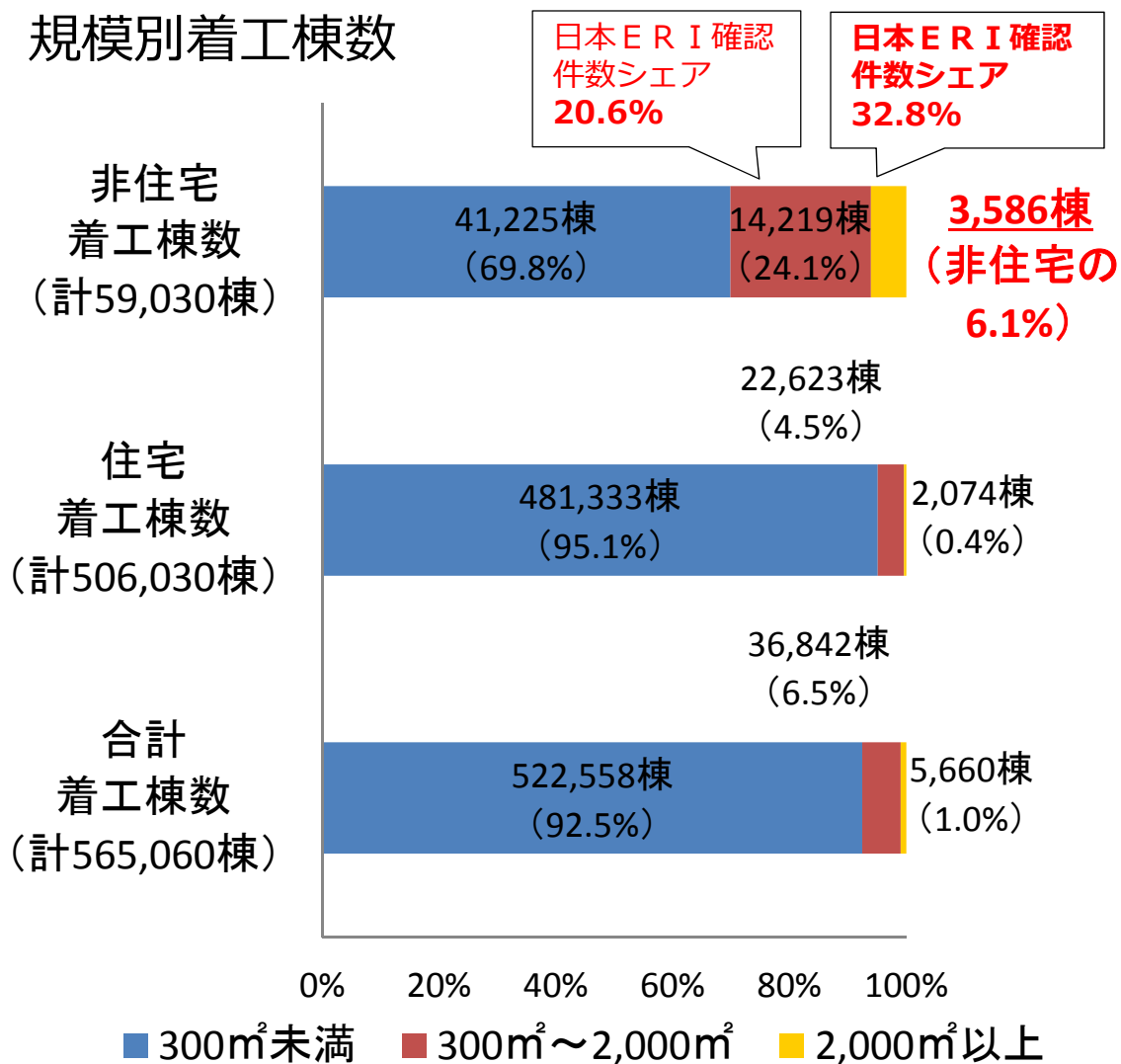
住宅ストック約5,000万戸の断熱性能
(平成24年の推計値)



出所 国土交通省資料「住宅・建築物の省エネルギー施策について」(平成26年2月24日)

省エネ基準適合義務化が開始

規模別着工棟数



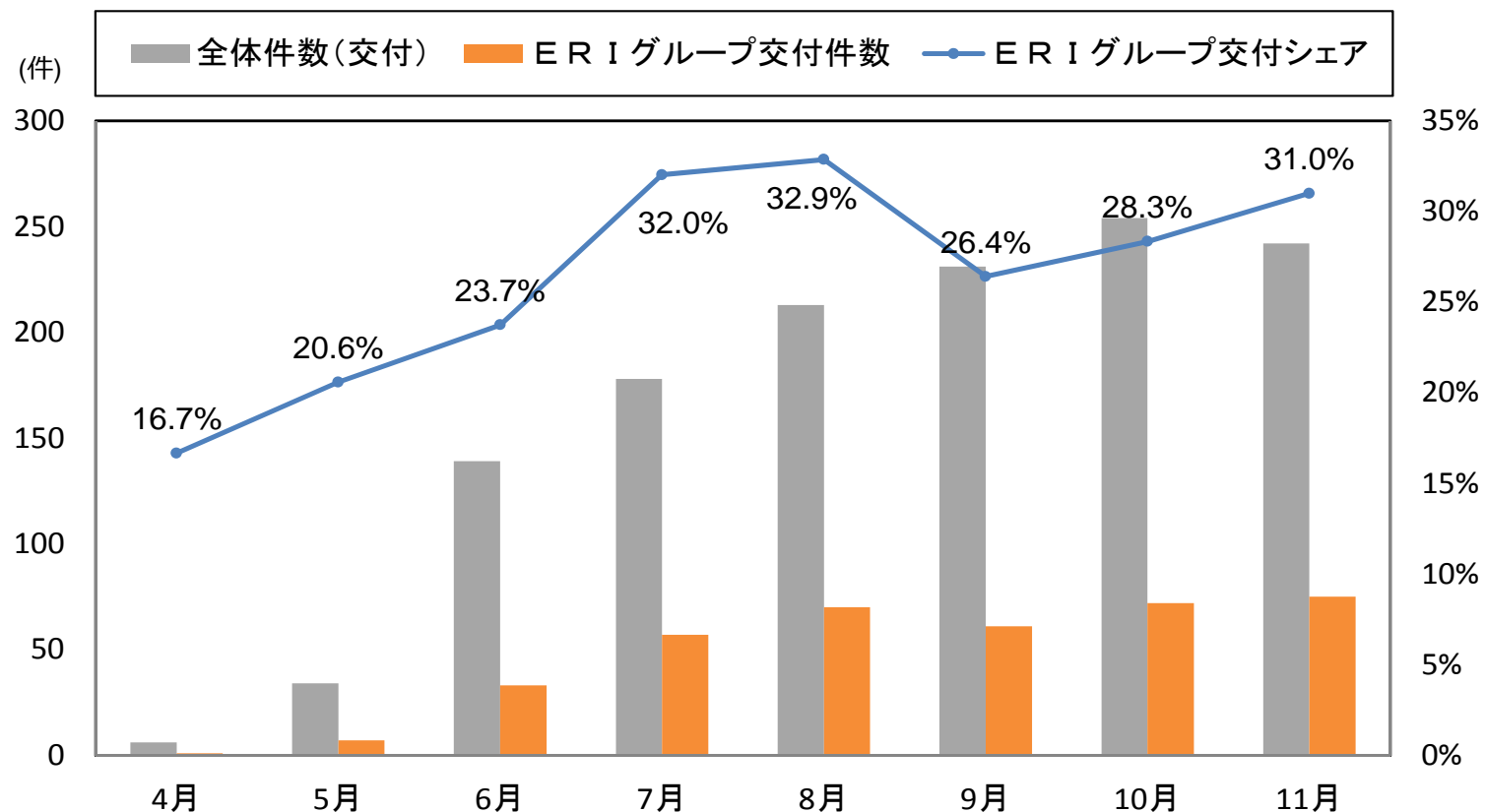
平成29年4月より
床面積2,000m²以上の
非住宅建築物の
省エネ基準適合義務化が開始
平成32年までに
全建物義務化予定

グループ3社は
登録建築物エネルギー消費
性能判定機関として業務実施

省エネ基準適合性判定業務の実績

- 当初は、事前に省エネ計画を提出することで省エネ適判の対象外となる経過措置を利用する案件が多く、件数は伸び悩み
- 7月に市場シェアは、30%に到達。今後は月間100件超への件数の増加を見込む

省エネ適判の件数とシェア



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

3.注力する成長分野 – 省エネ

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



3.注力する成長分野 – ストック

既存建築物関連業務

法適合状況調査（日本ERI）

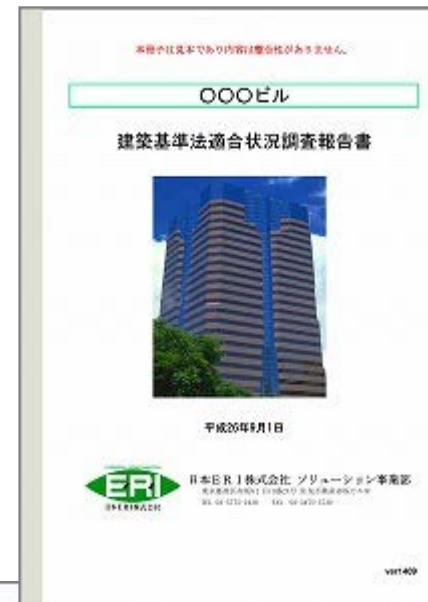
- 国土交通省が検査済証のない既存建築物の救済処置として平成26年7月にガイドラインを公表
- 指定確認検査機関が発行する法適合状況調査の報告書で違法となった建築物の活用が可能に
- 日本ERIが第一号の届け出機関となる

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

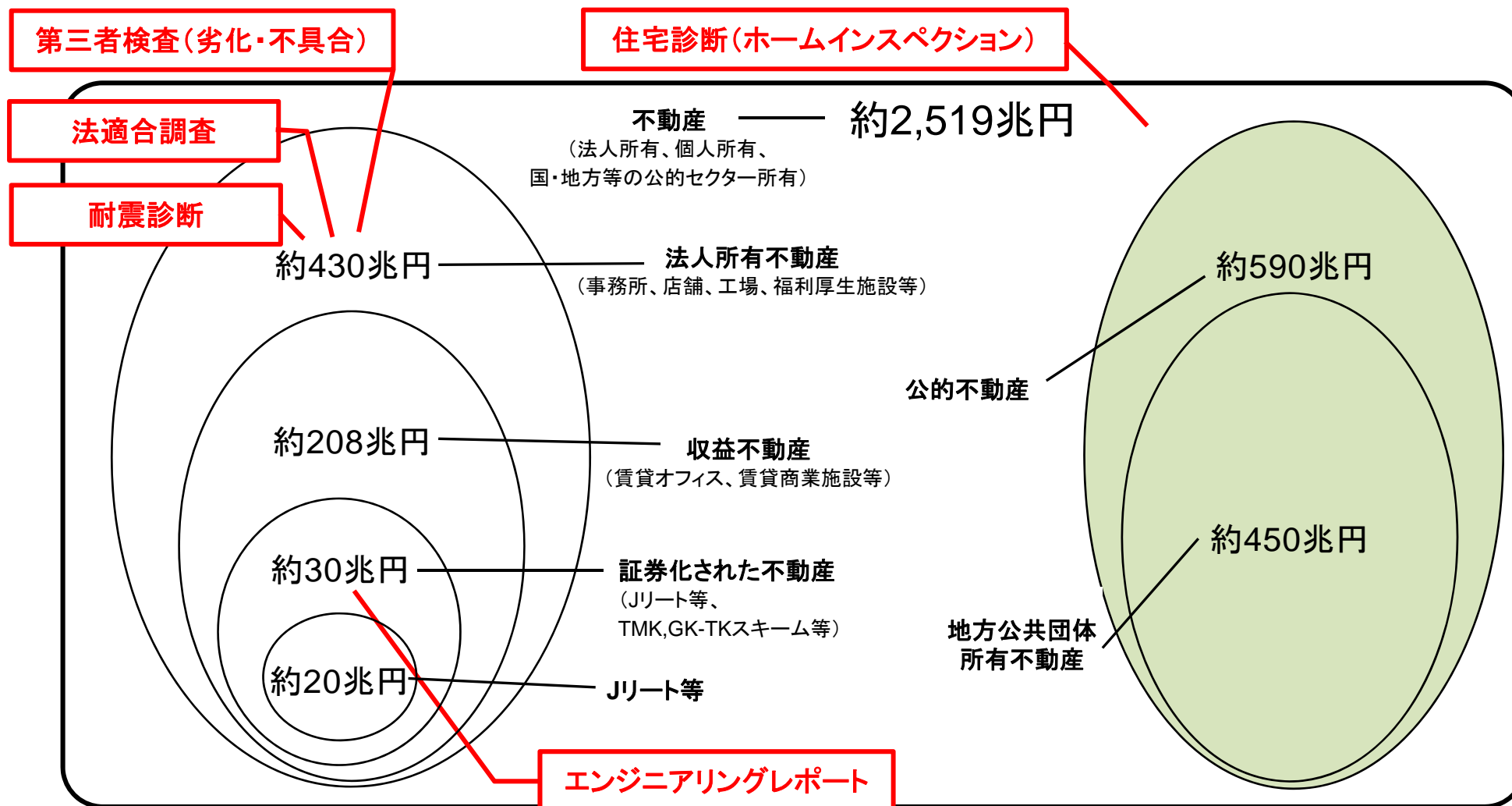
既存住宅診断（ERIソリューション）

- 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



3.注力する成長分野 – ストック

日本の不動産資産市場規模



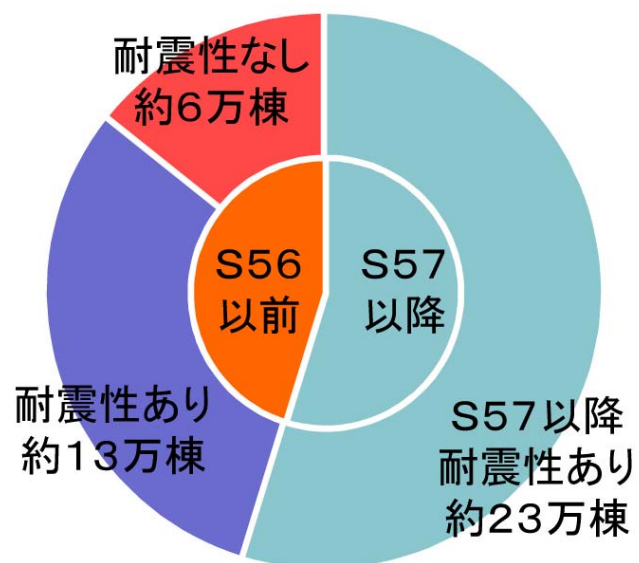
出所：国土交通省 報道発表「不動産投資市場の成長に向けたアクションプラン（参考資料）」（平成29年6月）

3.注力する成長分野 – ストック

既存建築物には耐震化が必要な物件が多数

建築ストックの耐震化の状況（平成25年の推計値）

多数の人が利用する建築物

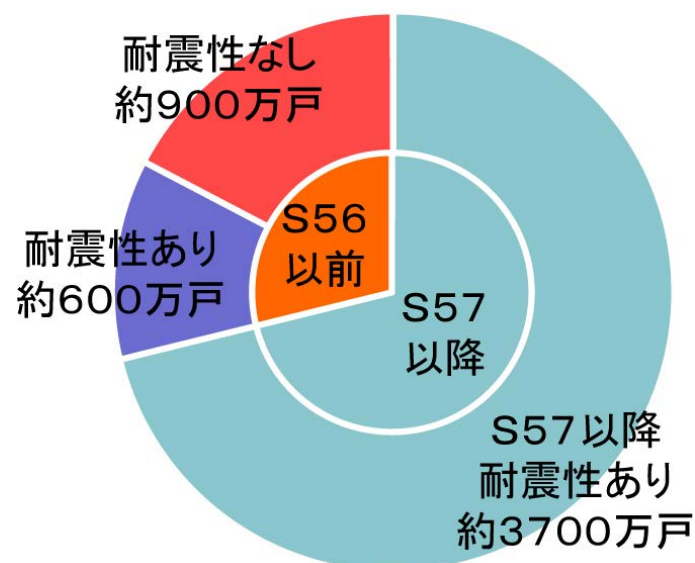


総棟数 約42万棟
耐震性あり 約36万棟
耐震性なし 約6万棟

※平成25年の推計値

耐震化率 約85%

住宅



総戸数 約5200万戸
耐震性あり 約4300万戸
耐震性なし 約900万戸

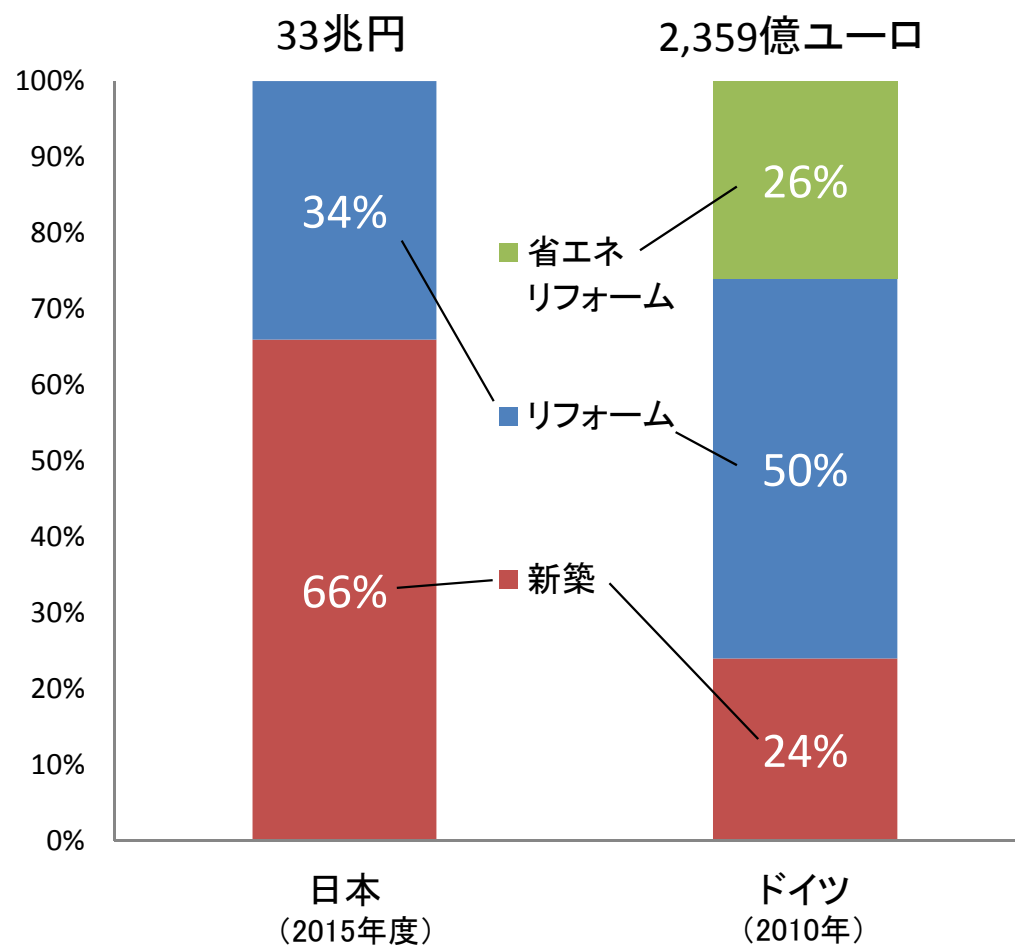
※平成25年の推計値

耐震化率 約82%

3.注力する成長分野 – ストック

省エネ先進国ドイツではリフォーム関連の投資大

日本とドイツの建設投資額の比率



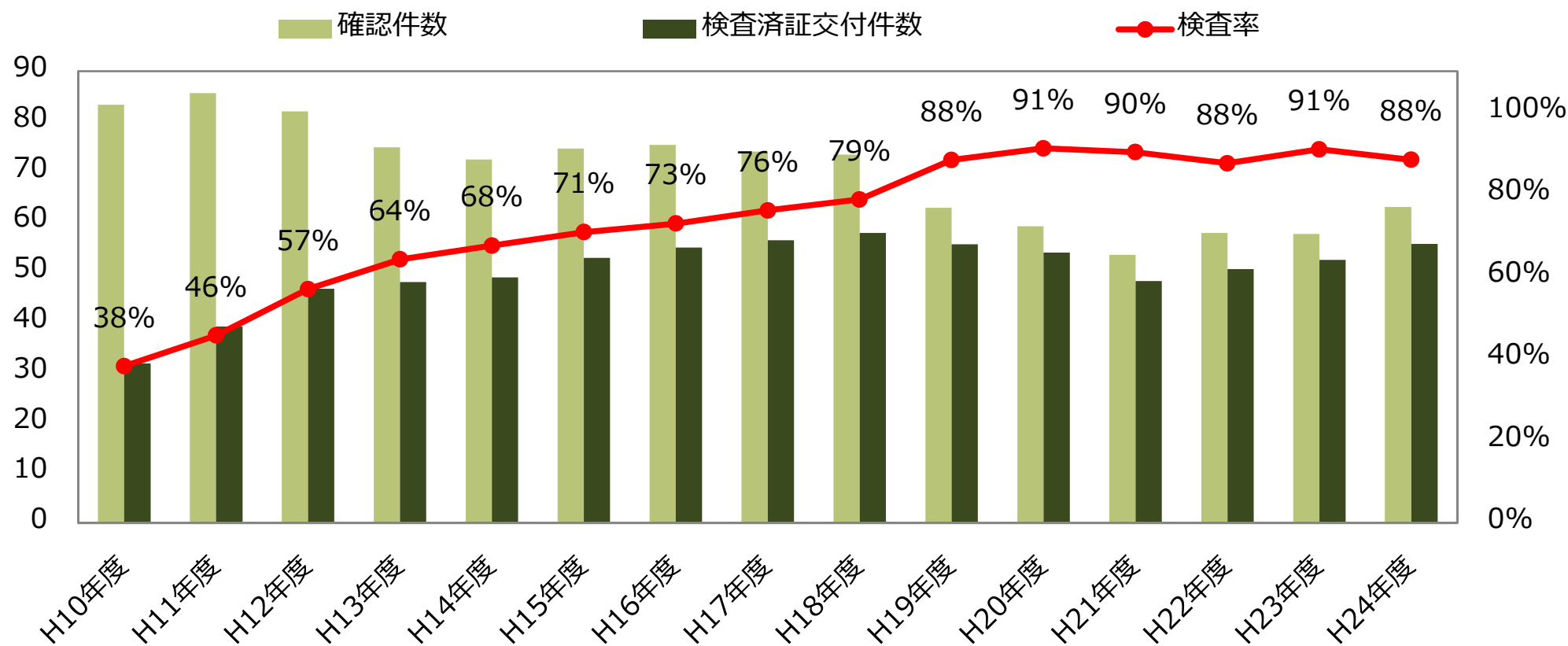
出所 ドイツ経済研究所:Strukturdaten zur Produktion und Beschäftigung im Baugewerbe - Berechnungen für das Jahr 2010
及び 国土交通省平成27年度建設投資見通し（平成27年10月）より当社にて作成

3.注力する成長分野 – ストック

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

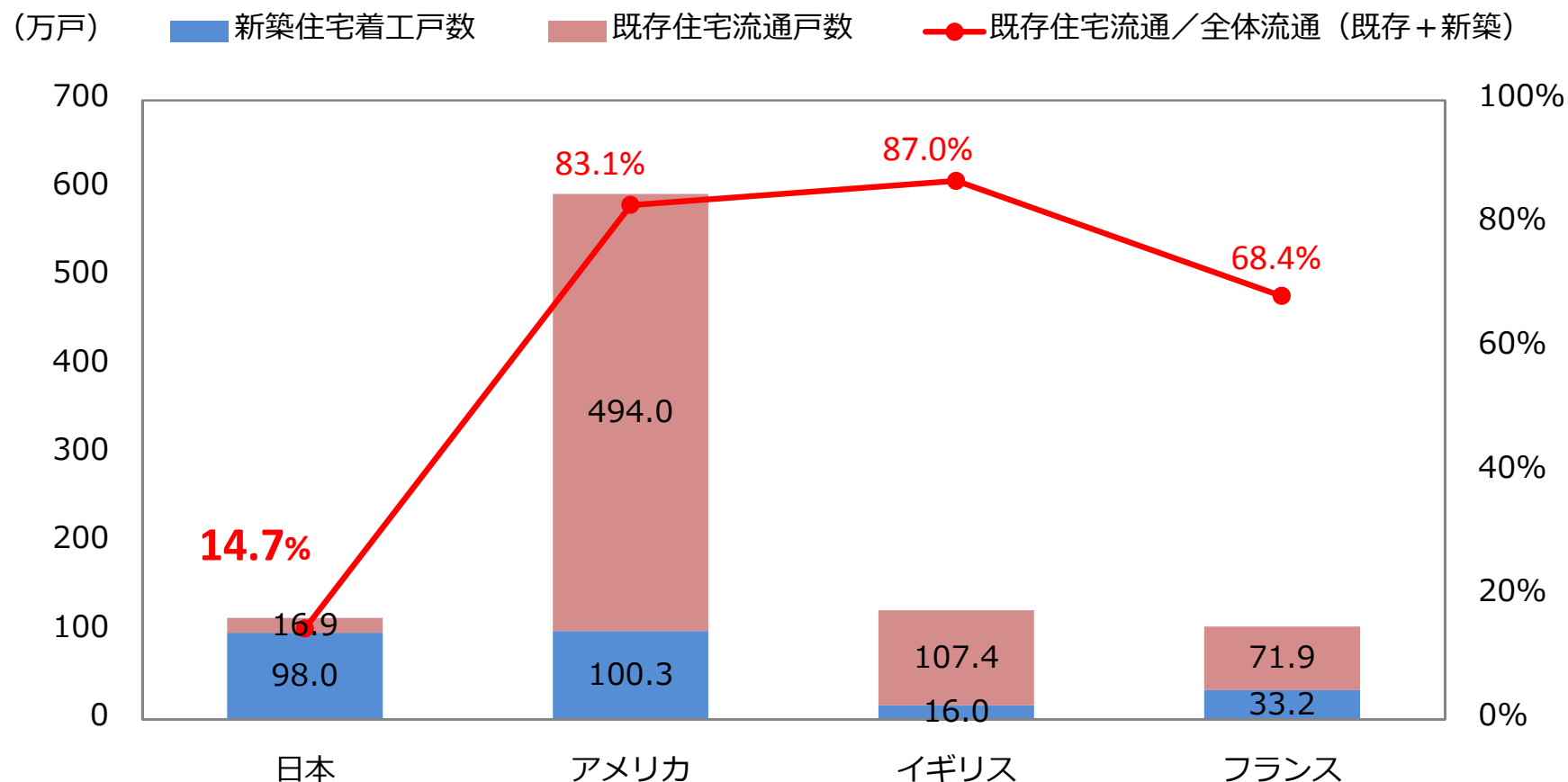
全国における完了検査の実施率推移



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

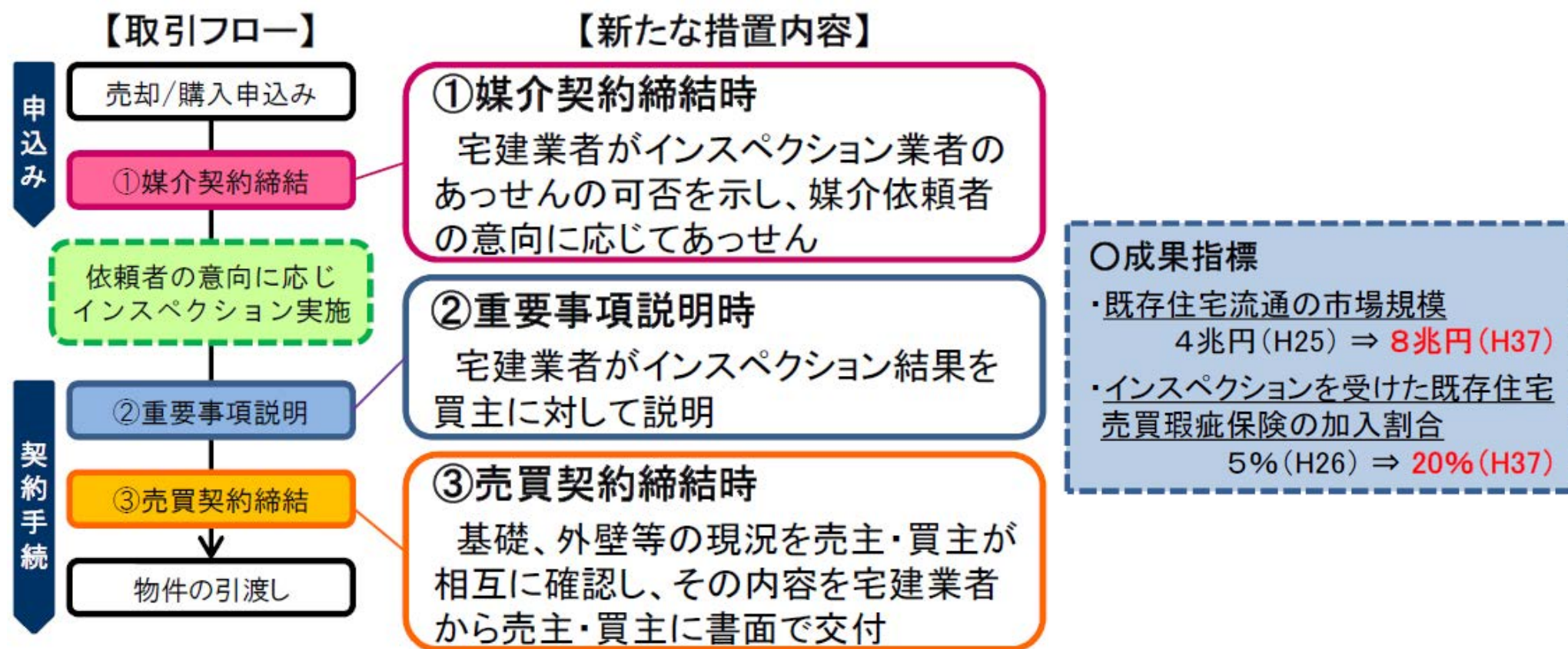


出所 国土交通省「住生活基本計画（全国計画）平成28年3月」参考資料
日本、イギリス、フランスは平成25年のデータ アメリカは平成26年のデータ

3.注力する成長分野 – ストック

改正宅建業法（平成30年4月1日施行）

既存住宅の流通促進と買主の保護のために仲介業者に説明義務を付加
ホームインスペクションの本格普及
完了検査を受けていない物件の法適合状況調査需要の拡大

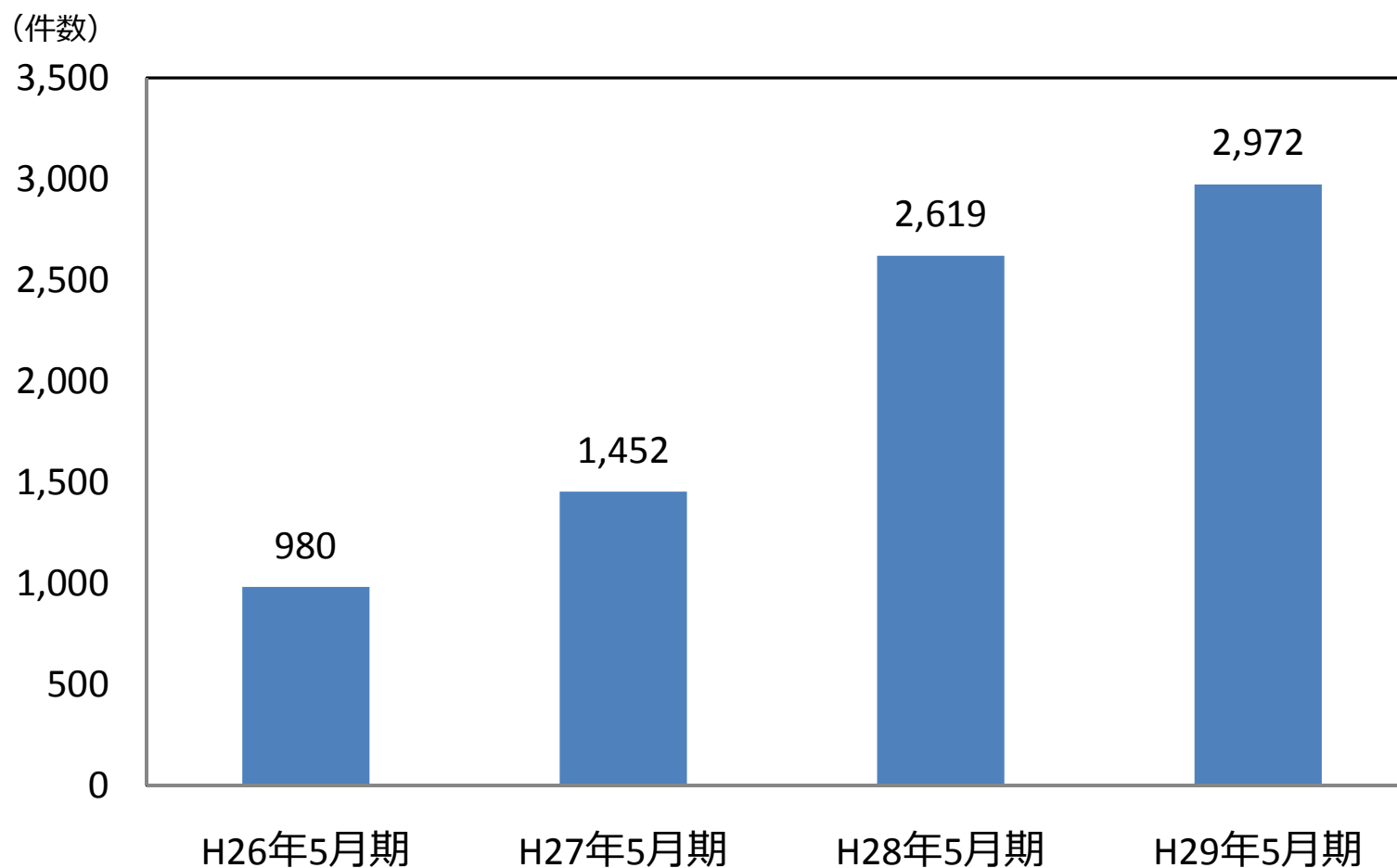


出所：国土交通省 報道発表「宅地建物取引業法の一部を改正する法律案」（平成28年2月）

3.注力する成長分野 – ストック

ホームインスペクション業務

ERIソリューションの既存住宅診断の件数推移

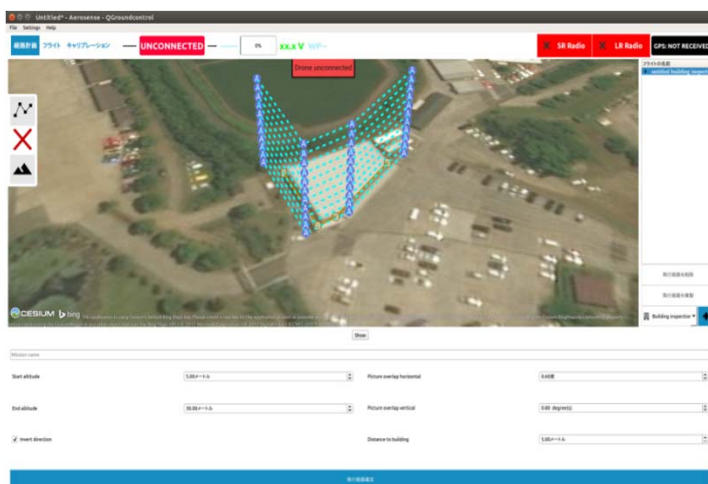


3.注力する成長分野 – ストック

ドローンによる外壁調査

作成した経路プランに合わせドローンを自律飛行させる技術を開発※
ドローンにて撮像した可視画像と赤外線画像を使用し、建物を診断

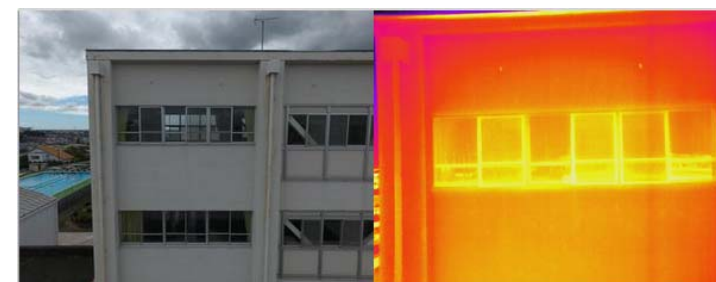
※エアロセンス株式会社と業務提携し、共同プロジェクトとして開発



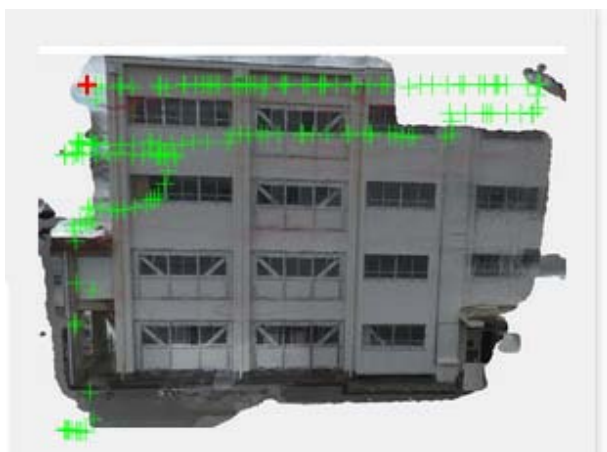
①地図上でドローンの飛行経路を設定



②ドローンの自律飛行



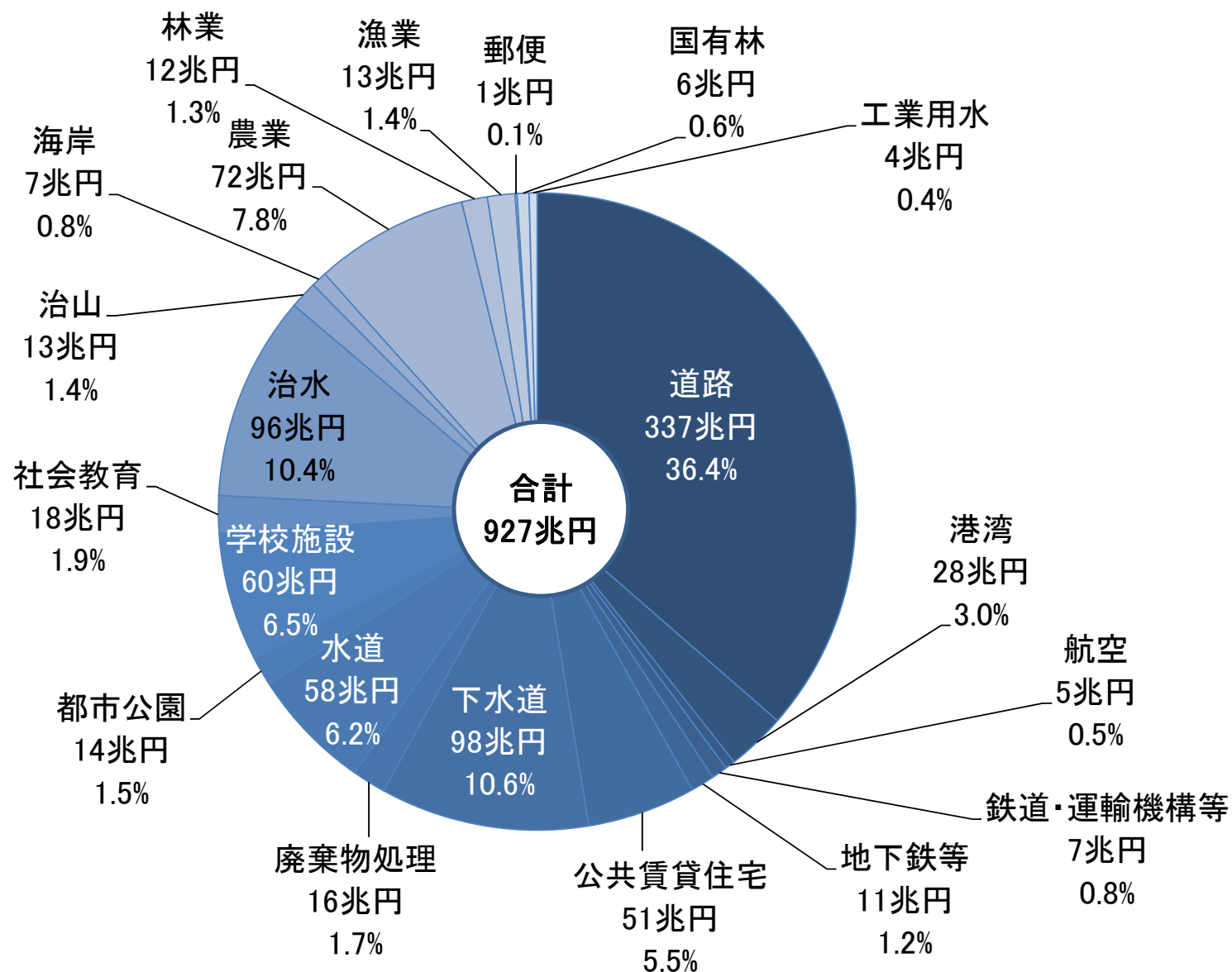
③午前と午後のフライトによる画像で
壁面の損傷等を点検



撮影した画像を使用し、
壁全体の3Dモデルの生成が可能

3.注力する成長分野 – ストック

粗資本ストックベースのインフラ規模とセクター別内訳 (2014年度)



出所：内閣府 政策統括官「社会資本ストック推計について」(平成29年12月)より当社作成

3.注力する成長分野 – ストック

インフラの維持管理・更新費は今後大幅に増加

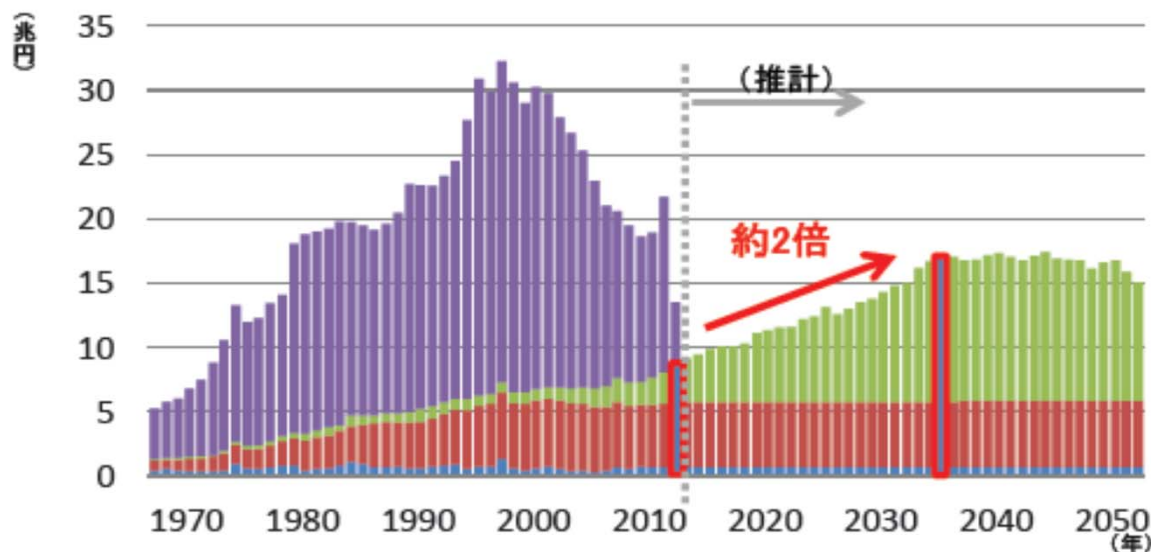
(国土交通省所管が対象)

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

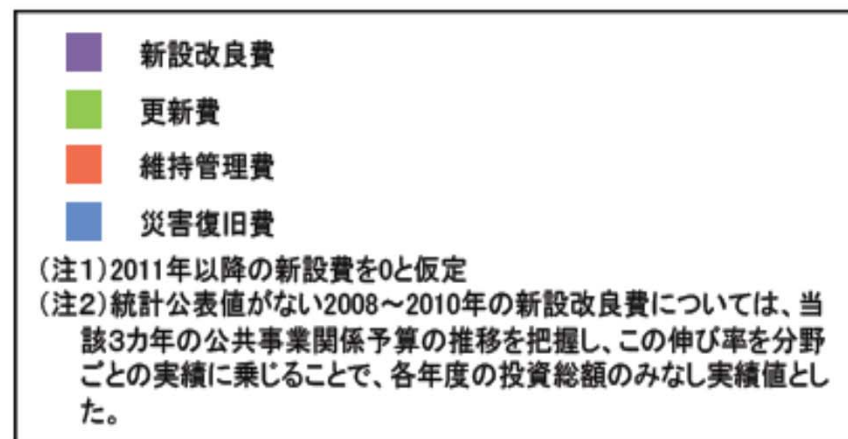
1.5倍

出所 国土交通省「平成26年度国土交通白書 II 第2章」(平成27年6月)

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)



出所 国土交通省「国土の長期展望 中間とりまとめ概要」(平成23年2月)

4. 中期経営計画の進捗

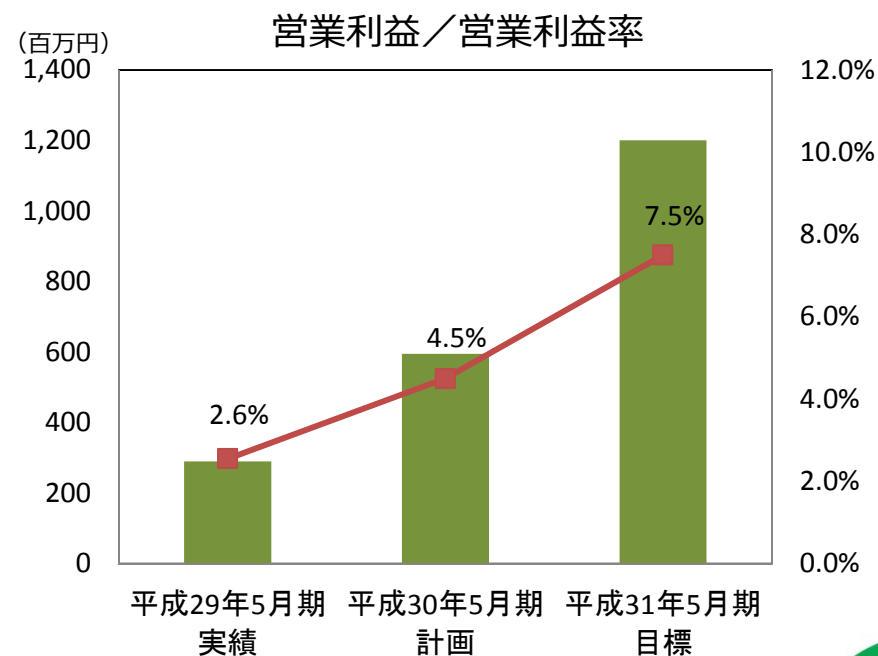
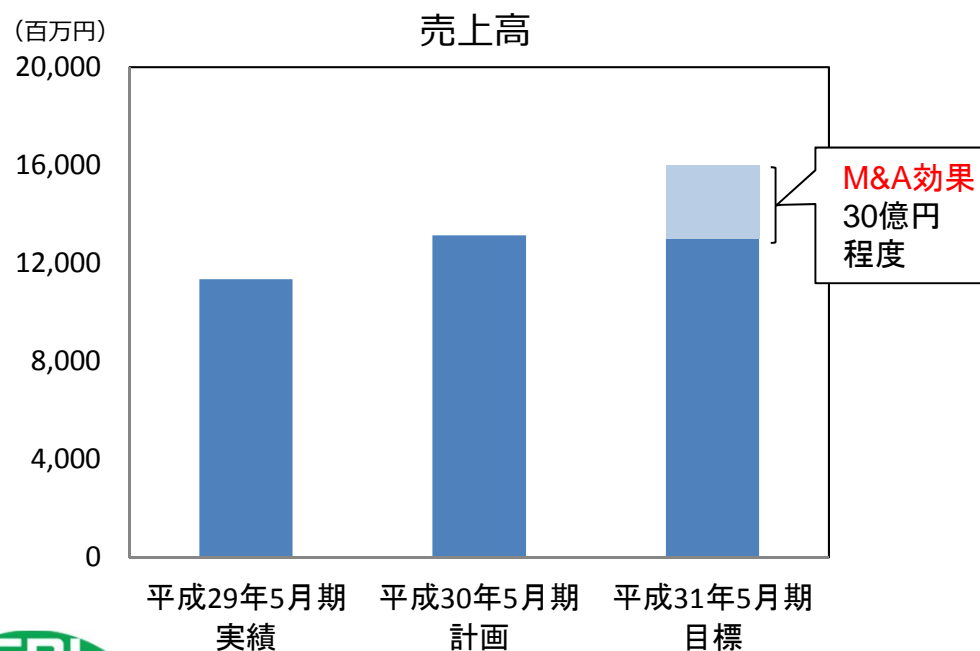
中期経営計画 (2016年～2018年)

事業戦略	担い手	事業分野	基本方針
既存中核事業 ＜収益力の強化＞	日本 E R I 住宅性能評価センター 東京建築検査機構	確認検査 住宅性能評価	経営資源配分の最適化と業務効率化の推進により利益率を改善 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
	東京建築検査機構	構造計算 適合性判定	体制整備を進め、業界TOPクラスへ
	日本 E R I 東京建築検査機構	構造評定	技術力を武器に、高いシェアを維持
新成長事業 ＜投資の拡大＞	日本 E R I 住宅性能評価センター 東京建築検査機構	省エネ関連	省エネ義務化の機会を捉え、省エネ関連業務を拡大し、 既存中核事業のシェアアップの原動力に
	ERIソリューション	建築ストック	第三の中核事業化へ向けて経営資源を積極投入 人材確保を含めM&Aを活用(非破壊検査の本格参入)
	ERIアカデミー	情報・教育関連	安定的収益基盤の確立
新規分野事業 ＜事業領域の拡大＞	ERIソリューション	インフラストック	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. 中期経営計画の進捗

中期経営計画（2016年～2018年）の進捗

事業戦略	これまでの実績
既存中核事業 ＜収益力強化＞	確認検査手数料の大幅改定 業務効率化へのシステム投資（イーピーエーシステム買収） 中核事業における取引先拡大（住宅性能評価センター買収）
新成長事業 ＜投資の拡大＞	省エネ適判業務に対応、マーケットシェア30% ストック関連事業において、人材確保とドローンを活用した建築物検査開始
新規分野事業 ＜事業領域の拡大＞	M&Aの機会を引き続き模索



4. 中期経営計画の進捗

システム投資、業務効率化と先端 I T 対応

- 審査検査補助・事務効率化（E P Aシステムと連携して開発を加速）

検査補助システム

タブレットによる現場検査とWEB検査予約システムの開発

日本 E R I（本年度中に本格稼働予定）、住宅性能評価センター（導入済）

審査補助システム

法令データベースの構築、地域情報検索補助システムの開発等

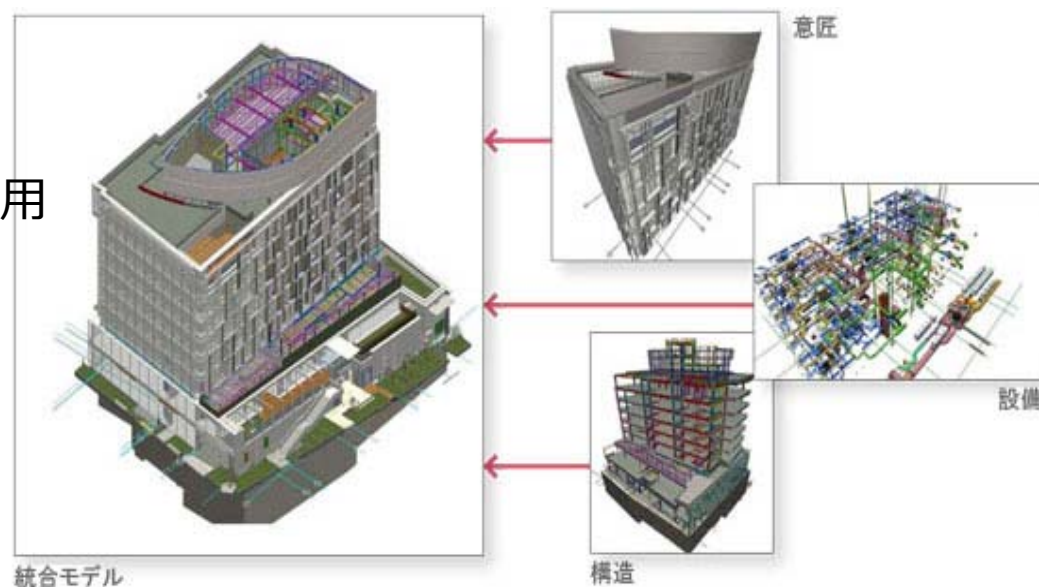
各種事務処理を効率化するためのシステム開発等

- B I M 対応

(Building Information Modeling)

住宅性能評価センター：BIM データを使用した建築確認申請受付を開始

日本 E R I：BIM 推進センターを設置
関係企業とBIM導入にむけた検討を開始
今年度中にテスト導入を予定



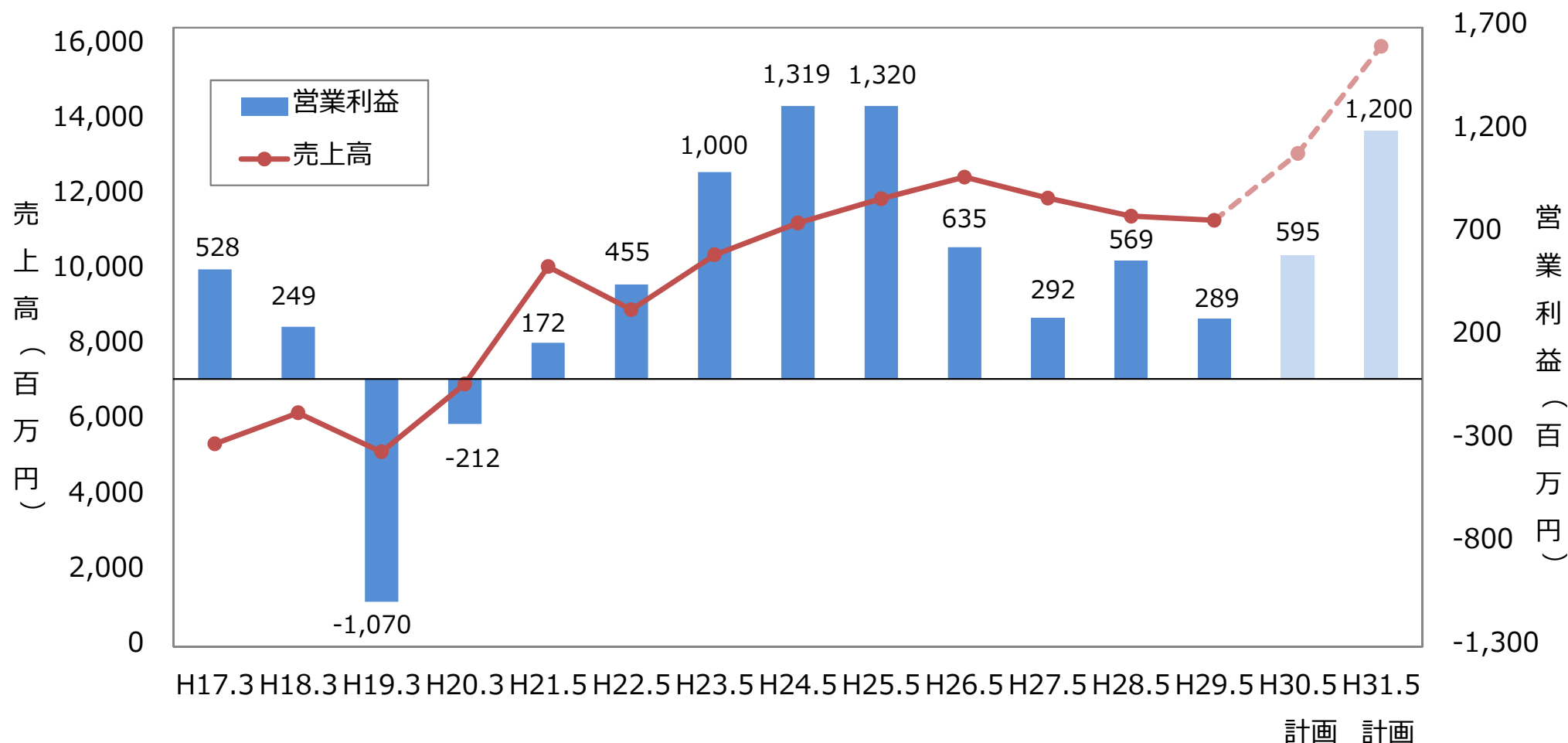
4. 中期経営計画の進捗

中期経営計画

	平成29年5月期 実績	平成30年5月期 計画	平成31年5月期 目標
売上高	113.5億円	131.4億円	160億円以上 (内、M&A効果30億円程度)
営業利益	2.8億円	5.9億円	12億円以上
営業利益率	2.6%	4.5%	7.5%以上
ROE	9.2%	16.0%	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)

4. 中期経営計画の進捗

平成16年（日本ERI 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。

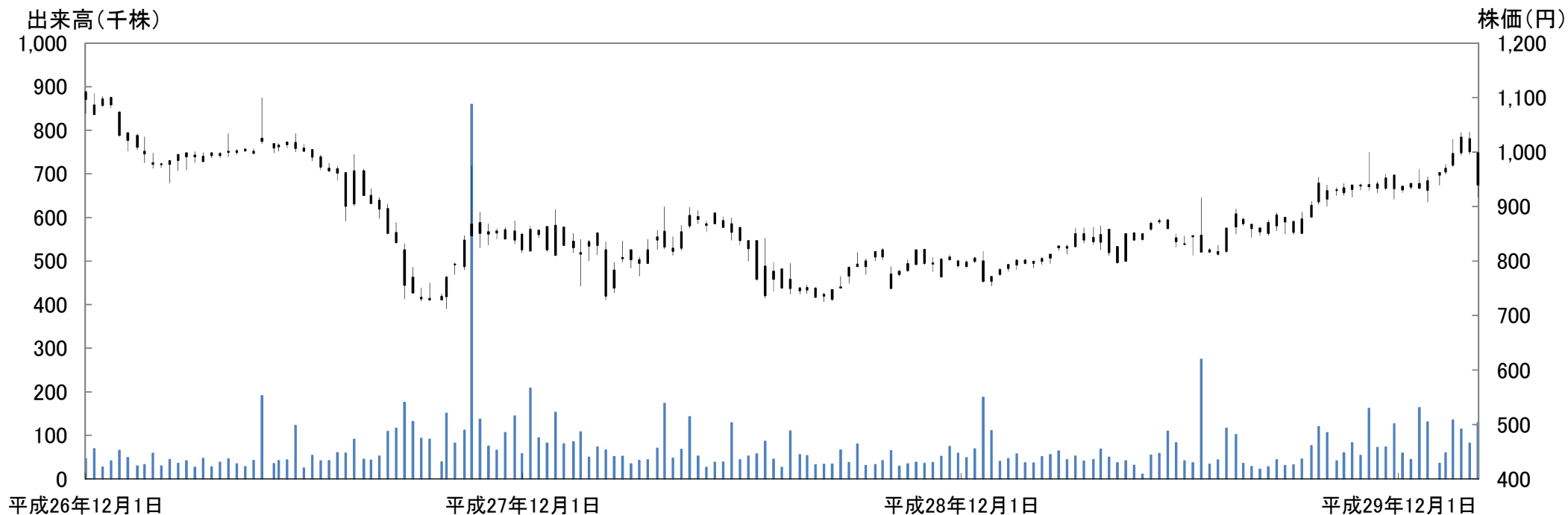
株価情報

■ 株価および主要な指標

- ◆ 株価：930円（2月9日終値）
- ◆ 予想1株当り当期純利益（連結）：45.98円
- ◆ 前期1株当り純資産（連結）：292.77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） 2/9現在
当社：20.22倍（東証1部平均：15.05倍）
- ◆ 前期純資産倍率（P B R） 2/9現在
当社：3.17倍（東証1部平均：1.32倍）
- ◆ 予想平均配当利回り 2/9現在
当社：3.22%（東証1部平均：1.61%）

■ 株価・出来高推移（平成26年12月1日～平成30年2月5日 週足）

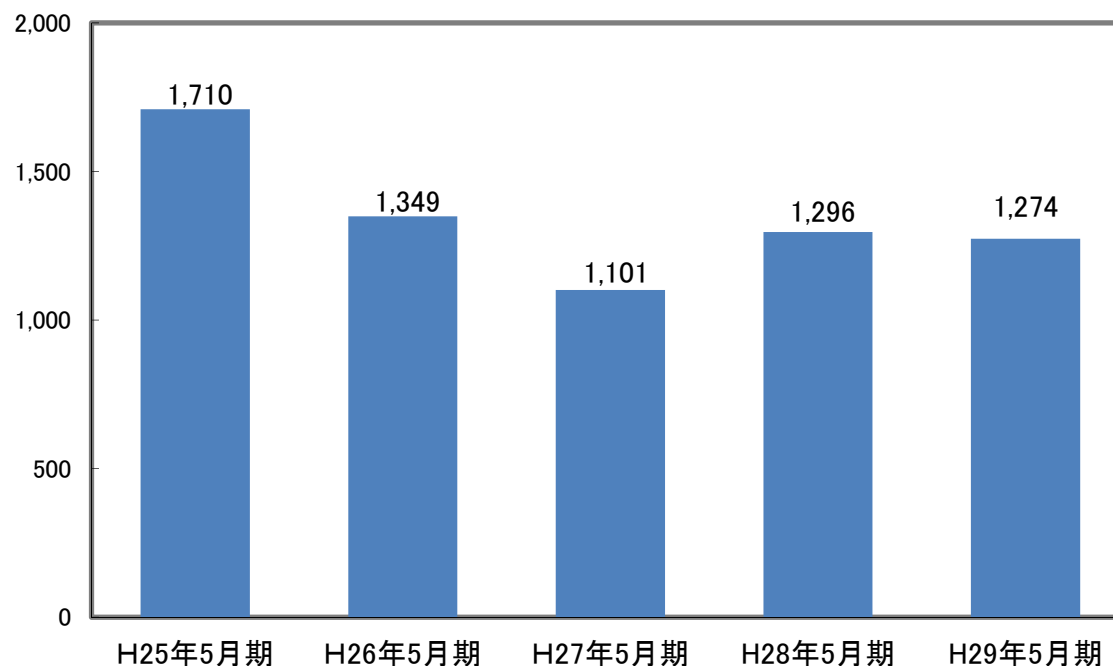


配当政策について

- 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**
- H30年5月期は年間配当金30円（中間15円+期末15円）を予定

■ 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	H30年5期(予)
1株当たり当期純利益 (円)	▲ 158.84	▲ 46.49	34.13	67.72	86.67	90.21	102.77	▲ 5.33	2.37	52.96	27.17	52.45
1株当たり配当金 (円)	-	-	-	-	23	30	37	34	30	30	30	30
配当性向 (%)	-	-	-	-	26.5	33.3	36.0	-	1263.2	56.6	110.4	57.2

※ H24年5月期に株式分割（1株→300株）を実施したため、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29年11月30日現在）
売上高（連結）	11,357百万円（平成29年5月期）
従業員（連結）	1,245人（平成29年11月30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29年11月30日現在） 売買単位：100株
事業年度	6月1日から翌年5月31日まで

【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】

- ・省エネ適合性判定業務、大型建築物の評定、不動産価値を評価するデュレリジェンス、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

evaluation, rating, inspection



ERIホールディングス株式会社

IRに関するお問い合わせ

E R I 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

<http://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。