



# KUDO NEWS

## 第45期 報告書

自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日





代表取締役 **工藤 英司**

平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、ここに第45期(平成27年7月1日から平成28年6月30日まで)の業績の概要と、当社の取り組みにつきましてご報告申し上げます。

## おかげさまで創業50周年

### 国内経済及び建設・不動産業界、介護業界について

当事業年度におけるわが国経済は、政府主導による経済・金融政策などの効果もあり、企業収益の回復に伴い、雇用・所得環境も着実に改善するなど、緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、中国をはじめとする新興国の経済減速や英国のEU離脱決定による金融市場の混乱など、企業収益や個人消費に対する先行き不透明感が一層強まり、景気を下押しするリスクには留意が必要な状況にあります。

建設・不動産業界におきましては、建設資金の調達コストは低水準で推移しており、資産活用及び住宅取得意欲は底堅く推移しておりますが、建設労働者不足に伴う施工体制の安定確保等、取り巻く環境は依然厳しい状況が続いております。

介護業界におきましても、介護サービスの需要は確実に高まりつつあり、介護職員の安定確保が引き続き経営上の重要課題となっております。

## 財務ハイライト

### ●売上高



### ●営業利益



# を迎えることが出来ました。

## 当事業年度の業績と次期の業績見通しについて

このような情勢の中、当社は本年、創業50周年を迎えました。これもひとえにお客様をはじめ関係者各位のご支援、ご協力の賜物と心より感謝申し上げます。当社は強く必要とされる企業であり続けるために、引き続き神奈川・東京を中心とした営業エリアにおいて、お客様の感動を創造し、人生のさまざまなステージを支える生活舞台創造企業を目指して事業展開を図ってまいります。

この結果、当事業年度における業績は、売上高190億500万円(前事業年度比20.6%増)、営業利益11億400万円(前事業年度比557.4%増)、経常利益10億1100万円(前事業年度比1,250.6%増)、当期純利益は6億700万円(前事業年度比291.8%増)となりました。

わが国経済の今後の見通しにつきましては、「アベノミクス」効果によるデフレ収束や賃金引上げによる個人消費への波及が期待され、緩やかな回復基調が継続すると見込まれます。

このような環境の中、建設・不動産業界につきましては、

受注環境改善のなかで、引き続き労務需給のひっ迫や原材料価格上昇の動向に注意が必要な状況が続くことが予想されます。

また介護業界につきましては、急速な高齢化に伴う介護ニーズの高まりを背景とし、今後も継続的なマーケットの拡大が期待出来るものの、企業間競争はますます激しくなるものと考えられます。

以上により、平成29年6月期の業績に関しましては、売上高176億9800万円、営業利益6億4700万円、経常利益5億6200万円、当期純利益3億5400万円を予定しております。

なお、次期の配当につきましては、現時点では前期と同じく年間5円の配当を行う計画といたしますが、株主に対する利益還元策の基本は配当政策と認識しており、平成29年6月期中に新たな基本方針を策定いたします。

当社を取り巻く環境は厳しい状況にありますが、株主の皆様におかれましては、今後とも、なお一層のご支援、ご協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

平成28年9月

### ● 経常利益／売上高経常利益率



### ● 当期純利益



### ● 自己資本比率



## ● 創業50周年特集 ●

# 生活舞台創造企業への歩み

横浜元石川の地に誕生して半世紀、街づくりから始まった当社の事業は、住まいから介護までさまざまな分野に広がっています。

人の暮らしを快適に、社会に必要とされる企業へ

この初心を忘れず、さらなる飛躍へ向け、地域とともに歩んだ50年の軌跡を振り返ります。

### ● 昭和41 (1966)年

- 1月 工藤浄水工業所を創業。  
横浜市緑区、港北区、川崎北部地区、東急田園都市沿線などを主として、土木一式工事業を行っていた。



1966年～  
(昭和41年)  
創業

### ● 昭和46 (1971)年

- 7月 工藤建設株式会社設立。  
資本金300万円。従業員5名。「年間売上50億円」という目標、「Five Billion Club」の頭文字を取った「FBC」を掲げた。

### ● 昭和47 (1972)年

- 9月 新築物件第1号となる「美しが丘ビル」を手掛ける。創業者の父や叔父が営業に協力した。

### ● 昭和51 (1976)年

- 2月 建設工事業、土木工事業の許可を神奈川県知事より受ける。  
下請けから元請けへ転換し始める。  
6月 一級建築士事務所として登録。

### ● 昭和54 (1979)年

- 1月 港北ニュータウン街区整地工事に参画。  
7月 株式会社日建企画(旧)を設立。

### ● 昭和55 (1980)年

- 3月 当社初の学校新築工事となる「横浜市立あざみ野第一小学校」竣工。

### ● 昭和60 (1985)年

- 6月 東京都港区に東京支店を設置し、中央官庁主体の営業活動を開始。

1988年～  
(昭和63年)  
発展

### ● 平成元 (1989)年

- 1月 新社屋完成。本社社屋を現在地横浜市緑区(現・青葉区)に移転。  
3月 横浜博覧会YES'89の「MEAT&MEET THEATER」竣工。

### ● 平成3 (1991)年

- 4月 分譲マンションの第1号物件「フローレンスパレス青葉台」の販売を開始。フローレンスブランドの足がかりとなった。

### ● 平成7 (1995)年

- 3月 横浜市青葉区総合庁舎竣工。  
7月 住宅事業部設置。住宅事業を独立した事業として本格的に開始。  
10月 カナダの先進的な住宅造りを学びに、現地で1カ月間研修を受講。

### ● 平成8 (1996)年

- 5月 地下室付き輸入住宅「フローレンスガーデン」販売開始。

## ●平成9(1997)年

- 4月 東京証券取引所市場第二部上場。県内建設業で初の上場会社となる。



- 6月 クイーンズスクエア横浜竣工。  
9月 高速鉄道1号線(横浜市営地下鉄ブルーイン)葛の口土木工事完工。

## ●平成16(2004)年

- 3月 高速鉄道4号線(横浜市営地下鉄グリーンライン)富士見ヶ丘工区土木工事完工。  
5月 介護付有料老人ホーム「フローレンスケア美しが丘」開所。

2005年～  
(平成17年)

広がり

## ●平成18(2006)年

- 1月 直営室(多能工)開室。  
4月 ●介護付有料老人ホーム「フローレンスケア港南台」開所。  
●高齢者住宅・居宅介護支援事務所・訪問介護事務所「フローレンスケア宿原」開所。  
7月 リノベーション営業課設置。  
10月 第1回フローレンスガーデン オーナー様感謝祭開催。  
11月 生麦樋管改築工事(関東地方整備局より表彰)。

## ●平成20(2008)年

- 5月 神奈川県で初となる「100年定借分譲Garden Hill」完成(長期優良住宅先導的モデル事業)。

## ●平成21(2009)年

- 5月 介護付有料老人ホーム「フローレンスケア横浜森の台」開所。横浜市住宅供給会社の第一号施設に。

## ●平成25(2013)年

- 4月 障がい者雇用事業所「フローレンスケアリンクス」開所。

## ●平成26(2014)年

- 2月 横浜市立大学理科館改築工事(横浜市優良工事施工業者表彰)。  
3月 本牧ふ頭A突堤岸壁改修工事。  
6月 建物管理棟数400棟達成。

## ●平成23(2011)年

- 1月 ●ガーデンエクステリアFCエスティナに加盟。エスティナ横浜青葉開設。  
●太陽光発電と電気自動車を装備した「創エネRC住宅」の販売を開始。  
2月 中区宮前橋補修工事(横浜市優良工事施工業者表彰)。  
乾式吹付耐震補強工法によるインフラの長寿命化を行う。

## ●平成28(2016)年

- 1月 第3回全国魅せる現場コンテスト総合最優秀賞。

## ●平成27(2015)年

- 12月 全国ガーデンエクステリアコンテスト、2年連続金賞&銀賞受賞。

### 50周年ロゴコンセプト



#### Color

赤と青のKUDOカラー 緑はエコ・未来

#### Thanks

創業50周年への感謝の気持ち

#### Future

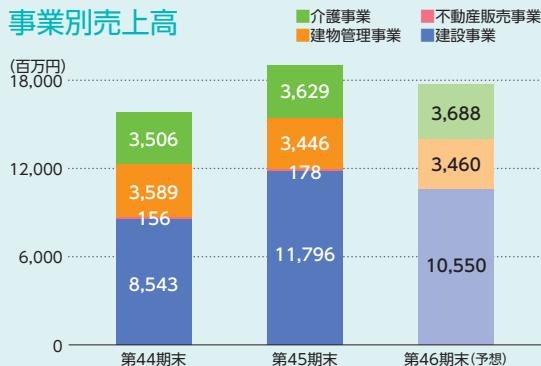
駆け昇る階段と 100周年への未来に向けて

# 数字とフォーカスで見る工藤建設

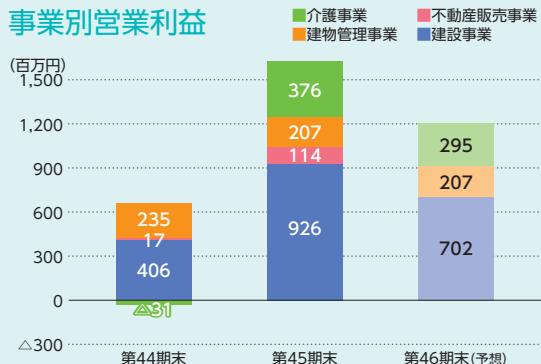
## 事業内容

企画・提案・建設を一貫したサービスで提供している建設事業、24時間365日住まいの安心を提供している建物管理事業、「地下室付住宅」をはじめ理想の住まいづくりを行う戸建住宅事業、安心と質の高いサービスを行う介護事業まで、人生すべてのライフステージに関わる「すまい」を提供している「生活舞台創造企業」です。

## 事業別売上高

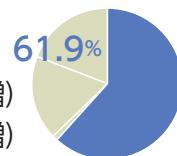


## 事業別営業利益



## 建設事業

売上高 117億96百万円(38.1%増)  
営業利益 9億26百万円(128.2%増)



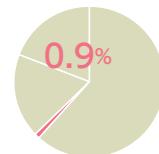
建設部門、戸建住宅部門ともに、豊富な受注工事残高を背景として工事の進捗が順調だったことや、資材費・労務費が安定していたことから、完成工事高・完成工事利益ともに計画を大幅に上回りました。

以上の結果、2部門を合わせた当事業の売上高は117億96百万円(前事業年度比38.1%増)、営業利益は9億26百万円(前事業年度比128.2%増)となりました。



## 不動産販売事業

売上高 1億78百万円(13.9%増)  
営業利益 1億14百万円(564.7%増)



当事業年度においては新規の用地取得を行わず、宮城県仙台市の事業用固定資産を売却いたしました。

以上の結果、当事業の売上高は1億78百万円(前事業年度比13.9%増)、営業利益は1億14百万円(前事業年度比564.7%増)となりました。

## 「1DAYインターンシップ」開催 建設・住宅業界、そして工藤建設を知っていただくために

工藤建設は、企業として地域社会に貢献できることはないかと考え、学校教育の支援として、インターンシップを実施しています。

建設・住宅業界及び工藤建設のことを知っていただくため、また就職活動のアドバイスを目的として、2月の3日間、「1DAYインターンシップ」を実施、地元の横浜市立大学をはじめ様々な大学から男性6名、女性3名に参加していただきました。

まず、業界の仕組み・当社の特徴等を理解していただき建設事業部の営業社員とフローレンスガーデン事業部 営業社員からそれぞれ業務内容の説明をし、先輩社員がお客様に扮し接客を行い疑似営業体験をしていただきました。

午後は新築工事現場(計3箇所)を見学、各現場の責任者(現場所長)から建築概要説明を聞いた後、施工中の現場を見学しました。

学生の皆さんから、「建設業のことはほとんど知らなかったが、インターンシップを通して理解することができた。」「営業の流れがよくわかり、仕事のやりがいも体験できた。」「社員の言葉を聞くことができアドバイスをいただくなど、貴重な体験ができた。」「現場を見ることができ清掃状況や安全安心に細心の注意を払っていることなど、とても参考になりました。」等、好評をいただきました。

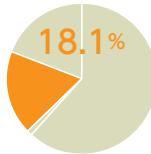
工藤建設ではこれからも満足度の高いインターンシップを実施し、建設業の魅力を伝えるとともにイメージアップに努めていきたいと考えております。

参加大学：横浜国立大学(大学院)・横浜市立大学・東京電機大学・日本大学・国学院大学・恵泉女学園大学・立正大学・専修大学・法政大学(順不同)



## 建物管理事業

売上高 34億46百万円(4.0%減)  
営業利益 2億7百万円(12.0%減)



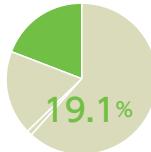
建物管理事業におきましては、利益面では、一括借上げ物件の空室率の改善や建物管理戸数の増加により賃貸事業部門で売上総利益が改善しましたが、大規模改修工事の減少による工事部門の売上総利益減少を補いきれず、営業利益は減少しました。

以上の結果、当事業の売上高は34億46百万円(前事業年度比4.0%減)、営業利益は2億7百万円(前事業年度比12.0%減)となりました。



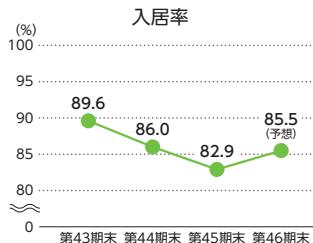
## 介護事業

売上高 36億29百万円(3.5%増)  
営業利益 3億76百万円(前期は営業損失31百万円)



介護部門では、有料老人ホーム10施設の平均稼働率は87%程度で推移しました。収益面では、一時金の償却収入中心から家賃・管理費収入等固定収入中心の構造改革により、大幅な増益となりました。

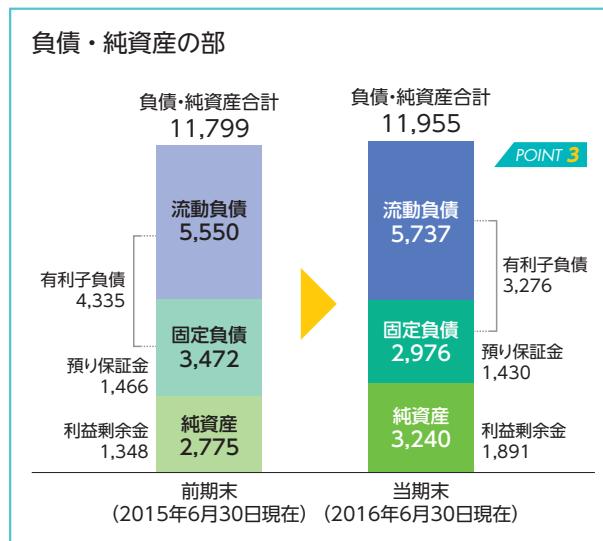
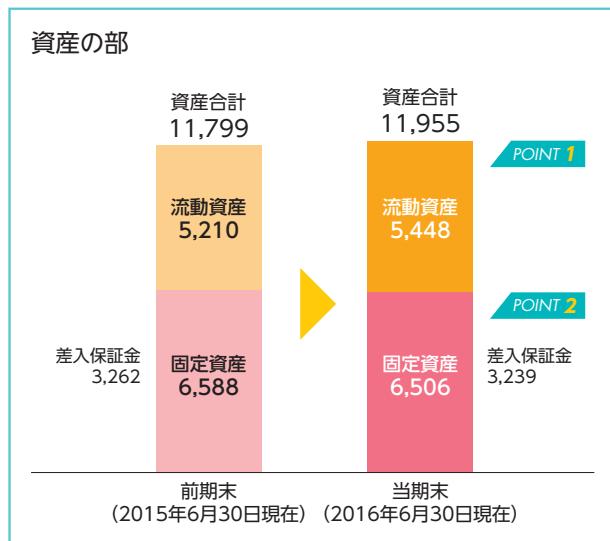
以上の結果、当事業の売上高は36億29百万円(前事業年度比3.5%増)、営業利益は3億76百万円(前事業年度は31百万円の営業損失)となりました。



# 財務データ

## ●貸借対照表

(単位:百万円)



### POINT 1

当事業年度末における流動資産の残高は54億48百万円(前事業年度末残高52億10百万円)となり、2億37百万円増加しました。その主な要因は、現金預金が7億83百万円増加し、未成工事支出金が4億94百万円減少したことにあります。

### POINT 2

当事業年度末における固定資産の残高は65億6百万円(前事業年度末残高65億88百万円)となり、81百万円減少しました。その主な要因は、土地が2億91百万円増加し、長期貸付金が1億79百万円、投資有価証券が1億15百万円減少したことにあります。

### POINT 3

当事業年度末における流動負債の残高は57億37百万円(前事業年度末残高55億50百万円)となり、1億87百万円増加しました。その主な要因は、一年内返済予定の長期借入金が3億48百万円、未払法人税等が2億40百万円、未成工事受入金が1億17百万円増加し、短期借入金が8億70百万円減少したことにあります。

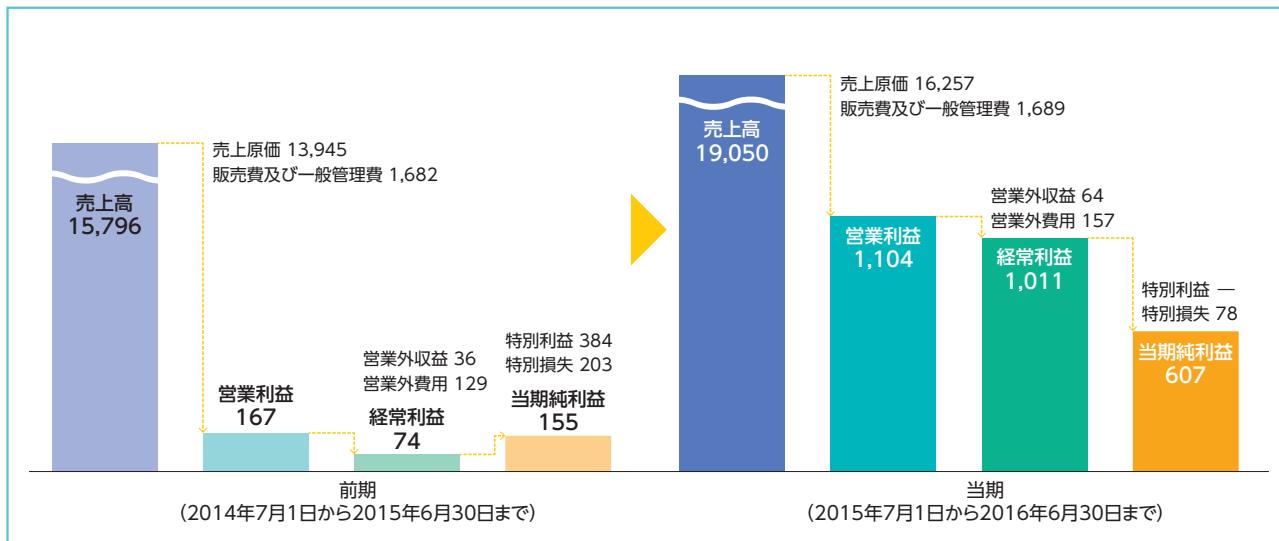
### POINT 4

営業活動の結果獲得した資金は、21億45百万円(前事業年度は10億90百万円使用)となりました。主な増加要因は税引前当期純利益9億32百万円であります。



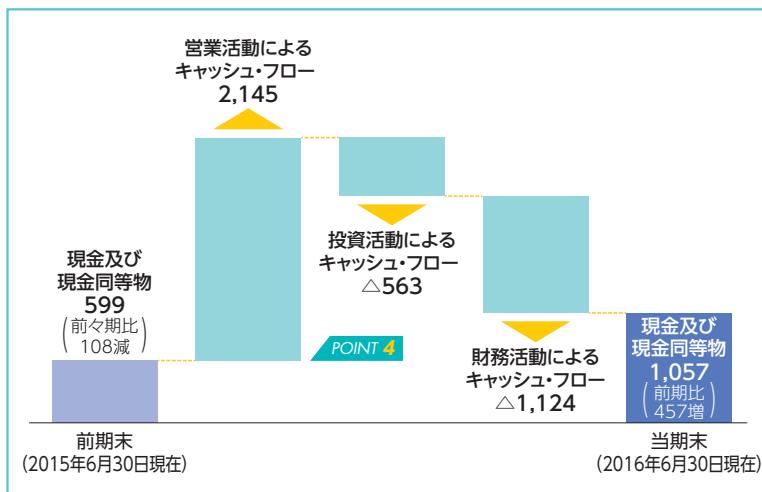
## ● 損益計算書

(単位:百万円)



## ● キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)



## 当社ホームページのご案内

財務の詳しい内容やIR情報は、  
当社ホームページからご確認いただけます。



工藤建設

検索

# 会社概要

## 会社概要 (平成28年6月30日現在)

商号 工藤建設株式会社  
設立 昭和46年7月1日  
代表者の氏名 工藤 英司  
事業年度 毎年7月1日から翌年6月30日まで  
従業員数 436名(男子227名、女子209名)

## 事業所

### ①本社

神奈川県横浜市青葉区新石川4-33-10  
TEL.045-911-5300 (代表) / FAX.045-911-3960

### ②東京支店 (建設事業部)

東京都港区芝5-5-2 原野ビル3F  
TEL.03-5419-1792 / FAX.03-5419-1793

### ③練馬営業所 (フローレンスガーデン事業部)

東京都練馬区下石神井1-2-27  
TEL.03-5923-0255 / FAX.03-5923-0267

### ④港北ニュータウン営業所 (建物管理事業部)

横浜市都筑区茅ヶ崎中央56-12  
TEL.045-415-8001 / FAX.045-415-8033

### ⑤フローレンスケアたかつ

川崎市高津区久末1744-2

### ⑥フローレンスケア美しが丘

横浜市青葉区美しが丘4-43-4

### ⑦フローレンスケアたまプラーザ

川崎市宮前区犬蔵2-17-65

### ⑧フローレンスケア港南台

横浜市港南区港南台6-5-13

### ⑨フローレンスケア宿河原

川崎市多摩区宿河原6-12-29

### ⑩フローレンスケア聖蹟桜ヶ丘

東京都府中市日新町5-53-1

### ⑪フローレンスケア芦花公園

東京都世田谷区南烏山2-32-28

### ⑫フローレンスケア荻窪

東京都杉並区荻窪2-4-29

### ⑬フローレンスケア横浜森の台

横浜市緑区森の台12-12

### ⑭フローレンスケア宮前平

川崎市宮前区宮前平2-9-2

### ⑮フローレンスケア溝の口

川崎市高津区下作延3-6-2

## 役員 (平成28年9月30日現在)

取締役会長 工藤 次郎  
代表取締役 工藤 英司  
取締役常務執行役員 工藤 隆晃  
取締役執行役員 藤井 研児 (介護事業部長)  
取締役 工藤 隆司  
取締役 下山 秀弥 (社外取締役)  
常勤監査役 庄司 盛弘  
監査役 八重沢 知正 (社外監査役)  
監査役 奥原 章男 (社外監査役)  
監査役 苫米地 邦男 (社外監査役)  
執行役員 秋澤 滋 (経営管理部長)  
執行役員 田崎 功 (建設事業部長)  
執行役員 小坂橋 洋之 (フローレンスガーデン事業部長)  
執行役員 白坂 義道 (建物管理事業部長)



# 株式情報

## 株式の状況 (平成28年6月30日現在)

発行可能株式総数	44,000,000 株
発行済株式の総数	13,312,200 株
株主数	1,007 名

## 大株主 (平成28年6月30日現在)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社トップ	7,121,000	53.49
工藤 英司	398,190	2.99
工藤 隆司	397,153	2.98
株式会社横浜銀行	391,000	2.93
工藤 次郎	355,132	2.66
工藤建設株式会社	342,811	2.57
八重沢 知正	293,154	2.20
川本工業株式会社	156,600	1.17
株式会社吉永商店	139,000	1.04
横浜エレベーター株式会社	105,000	0.78

## 所有者区分別株式分布状況

### 株主数



### 株式数



## 株主メモ

事業年度	7月1日～翌年6月30日
期末配当金受領株主確定日	6月30日
中間配当金受領株主確定日	12月31日
定時株主総会	毎年9月
株主名簿管理人 特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社

三菱UFJ信託銀行株式会社  
証券代行部

同 連 絡 先  
〒137-8081  
東京都江東区東砂七丁目10番11号  
TEL 0120-232-711 (通話料無料)

上 場 証 券 取 引 所 東京証券取引所

## 公告の方法

電子公告により行う。

公告掲載URL <http://www.kudo.co.jp/>

(ただし、電子公告による事ができない事故、その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に公告いたします。)

## 株式に関するお手続きのお問い合わせ先

証券会社を ご利用の株主様	口座を開設されている証券会社等
特別口座に記録 された株式を ご所有の株主様	三菱UFJ信託銀行 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 ☎0120-232-711 受付時間／土・日・祝日を除く 9:00～17:00

## 配当金を配当金領収証でお受け取りの株主様

配当金は、銀行口座等でお受け取り出来ます。

配当金領収証により配当金を受け取っている株主様は、お受け取り方法を銀行口座等でお受け取りに変更する事をお勧めいたします。銀行口座等への振込は、お受け取りの手間を省く事が出来、確実、かつ迅速に配当金を受け取る事が出来ます。

詳細は、口座を開設されている証券会社等までお問い合わせください。

## 創業50周年の記念事業として横浜市初の災害用水洗トイレを寄贈

平成28年6月、弊社は創業50周年記念事業として、青葉区と都筑区に災害用水洗トイレ(イドテック・トイレ)を寄贈しました。イドテック・トイレはポンプによる井戸水の供給と、下水直結型の汚水処理により水洗化した、断水時にも使用できる災害時用のトイレシステム(4基1セット)です。災害時には、トイレユニットとテントを設置して使用します。なお、井戸水を用いた災害時用の水洗トイレは、横浜市内では初の設置となります。



災害用水洗トイレ設置風景(青葉区役所)



感謝状をいただきました。(横浜市役所)  
(右より、畑澤都筑区長・工藤相談役・渡辺副市長・工藤社長・小池青葉区長)



都筑区での除幕式



青葉区での寄付受納セレモニー

## 上場株式等の配当等に係る10% (所得税7%、住民税3%) 軽減税率の廃止について

2014年1月1日から上場株式等の配当等に係る10%軽減税率(所得税7%、住民税3%)は廃止され、本来の税率である20%(所得税15%、住民税5%)となりました。

又、2013年1月1日から2037年12月31日までの間(25年間)は、「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が施行されており、その所得税額に対して2.1%が「復興特別所得税」として課税されています。そのため、株式等の配当等もその源泉所得税を徴収する際に「復興特別所得税」が併せて徴収されています。

### 上場株式等の配当等に係る源泉徴収税率について

配当等の支払開始日	2014年1月1日～2037年12月31日	2038年1月1日～
上場株式等の配当等の税率	20.315% [内訳] 所得税(15%)・住民税(5%) ※復興特別所得税(0.315%)	20% [内訳] 所得税(15%)・住民税(5%)

※15%×復興特別所得税率2.1%=0.315%

### ●上場株式等の配当等の源泉徴収に係るご留意事項

- ・個人の株主様で発行済株式総数の3%以上の株式等をご所有される場合の所得税率は、20.42%(所得税20%+※復興特別所得税0.42%)となります。  
※20%×復興特別所得税率2.1%=0.42%
- ・なお、住民税につきましては、別途手続きが必要となります。
- ・配当等をお受け取りになる方が、法人の場合には住民税は課税されません。

その他詳細につきましては、所轄の税務署等へご確認ください。

### ●「復興特別所得税」に係るご留意事項

- ・所得税が非課税又は免除となる場合や租税条約の適用により国内法に規定する税率以下となる場合につきましては、復興特別所得税は課税されません。
- ・配当金等のお受け取り方法が株式数比例配分方式の場合の税額等につきましては、お取引の証券会社等にお問い合わせください。



工藤建設株式会社

神奈川県横浜市青葉区新石川4-33-10  
TEL: 045-911-5300 (代表)



見やすいユニバーサルデザインフォントを採用しています。