



For SMILE

笑顔のためにできること

# KUDO NEWS

## 第45期 中間報告書

自平成27年7月1日 至平成27年12月31日



工藤建設株式会社



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期中間期（平成27年7月1日から平成27年12月31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。

財務  
ハイライト

●売上高



# お客様の感動を創造する生活舞台

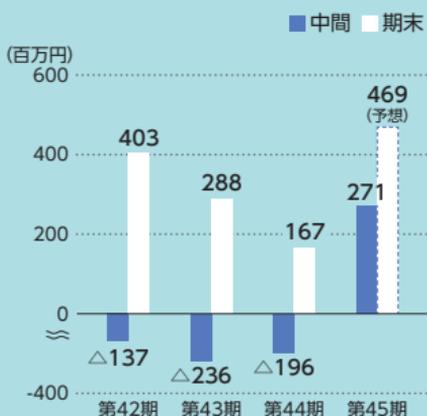
## 国内経済及び建設・不動産業界、介護業界について

当中間期におけるわが国経済は、政府・日銀による経済政策や金融緩和政策を背景に、企業収益や雇用情勢に改善がみられるなど、景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方、国内の個人消費マインドは力強さを欠き、中国や新興国の経済減速の影響など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

建設業界におきましては、復興関連事業や耐震補強工事などの公共投資が堅調に推移し、企業の業績回復により設備投資意欲も引き続き旺盛なこともあり、好調な受注環境が持続しました。一方個人住宅では、持ち家の新設住宅着工戸数が持ち直すなど回復の動きがある一方で、激しい受注競争に加え、技能労働者不足や資材価格の高止まり等、厳しい経営環境が続いております。

また、介護業界におきましては、高齢者人口の増加に伴い介護サービスの需要は年々増加しており、平成26年度の介護給付費は10兆円に達しました。一方、社会保障費の増大による財政圧迫を抑制するため、平成27年度の介護保険制度改定では、介護保険報酬が実質的に大幅な引き下げとなりました。介護事業者にとっては、生産性の向上によるコスト削減と高品質なサービス提供を同時に達成することが強く求

### ● 営業利益



### ● 経常利益／売上高経常利益率



# 創造企業を目指してまいります。

められるものと思われま。

このような情勢のなか、当社は、各事業部門が熾烈な競争を勝ち抜き、売上高が伸び悩む中でも安定した利益を確保すべく事業展開してまいりました。

## ■ 当中間期の業績及び配当について

このような情勢のなか、当社は、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した。

この結果、当中間期の売上高は66億38百万円、中間純利益は1億74百万円となりました。

なお、当中間期におきましては、前期末にご報告させていただいたとおり、配当を見送らせていただき、年間目標を達成させることで当期末配当予想を5円とさせていただきます。当社を取り巻く環境は厳しい状況にありますが、事業競争力、収益力の一層の強化に向け、一丸となって努力を続けてまいりますので、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3月

### ● 中間(当期)純利益



### ● 自己資本比率



# 数字で見る工藤建設

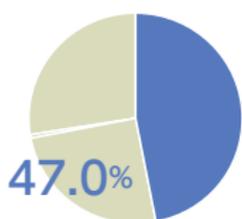
## 事業内容

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。

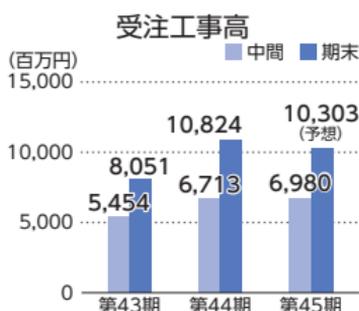
## 事業別売上高



## 建設事業

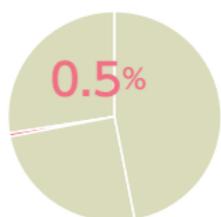


売上高  
31億19百万円  
(11.4%減)  
営業利益  
1億89百万円  
(719.9%増)



建設部門では、大型の新築物件の引き渡しがありました。また、大規模修繕や耐震補強等のリノベーション工事に積極的に取り組みました。工事採算の向上に伴う完成工事総利益の増加により、売上高31億19百万円、営業利益は1億89百万円となりました。

## 不動産販売事業

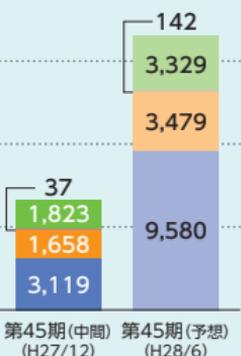


売上高 37百万円(186.2%増)  
営業利益15百万円(159.6%増)

不動産販売は、宮城県名取市の事業用固定資産の売却のみとなりました。当事業の売上高は37百万円、営業利益は15百万円となりました。

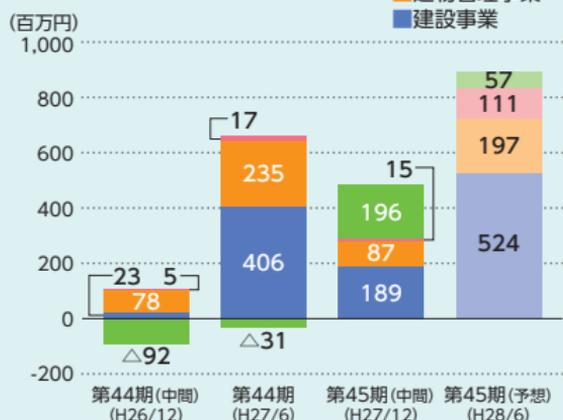


■ 介護事業  
■ 不動産販売事業  
■ 建物管理事業  
■ 建設事業

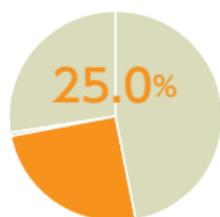


## 事業別営業利益

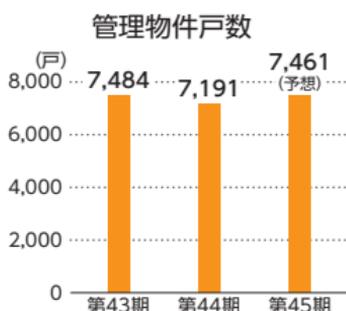
■ 介護事業  
■ 不動産販売事業  
■ 建物管理事業  
■ 建設事業



## 建物管理事業

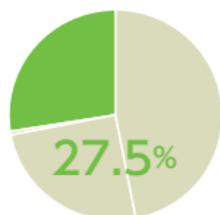


売上高  
16億58百万円  
(0.9%減)  
営業利益  
87百万円  
(11.9%増)

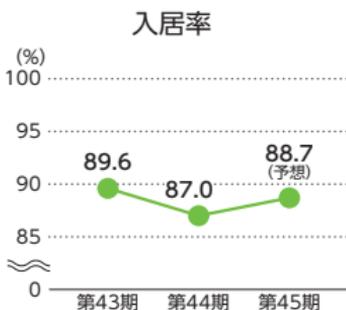


建物管理部門では、売上高は、第1四半期低調であった大規模修繕工事の受注及び引き渡しが回復基調となったことにより計画通りに推移しました。また営業利益は賃貸事業における一括借上げ物件の収支改善を主因として増益となりました。

## 介護事業



売上高  
18億23百万円  
(4.1%増)  
営業利益  
1億96百万円  
(前期営業損失92百万円)



介護部門では、有料老人ホーム10施設の稼働率は87%程度で推移しております。昨年度から取り組んでまいりました運営本部及び一部施設の人員体制の見直しを含め管理体制の見直し等により、大幅な増益となりました。

## ● 中間貸借対照表

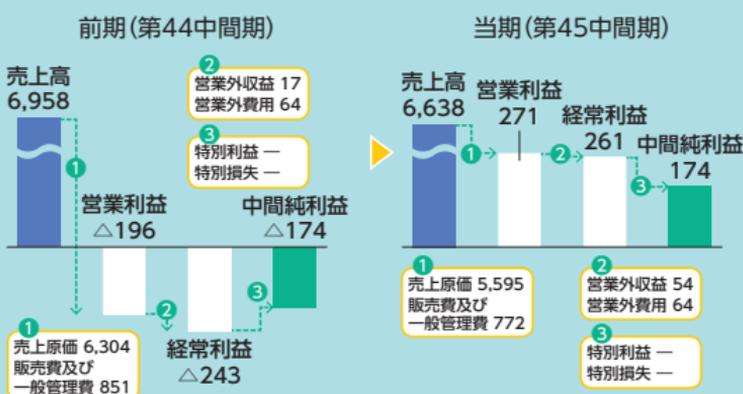
(単位:百万円)



資産の部の主な増加要因は、現金及び預金と未成工事支出金によるものです。また、負債の部の主な増加要因は、未成工事受入金と借入金によるものです。

## ● 中間損益計算書

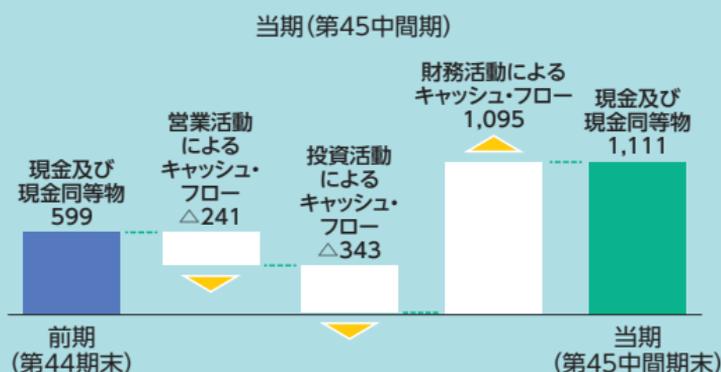
(単位:百万円)



建設事業における新規受注工事の進捗率向上及び介護事業における入居状況の改善により、売上は増加し、営業利益2億71百万円を計上しました。

## ● 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)



当中間期は、財務活動での資金が10億95百万円となり、増加要因は長期借入れによる収入11億70百万円、短期借入れの増加による収入は6億20百万円です。

より詳細な情報は  
こちら



工藤建設

検索



## 庭づくりに想いを込め、 お客様とのつながりを大切に しています。

エクステリアプランナーとしての仕事内容と、  
この仕事に就いたきっかけを聞かせてください。

**大滝** 私たちはフローレンスガーデン事業部ライフスタイルデザイングループで外構部門を担当しており、当社の注文住宅を新築されるお客様や他社で住宅を建てられたお客様に、「ESTINA 横浜青葉」としてガーデンエクステリアの提案を行っています。「ESTINA」は全国に展開するエクステリアブランドで、当社はその加盟企業として横浜青葉と練馬の2店舗を運営しています。

私は小学生の頃から「家をつくる人になる」ことが夢だったので、当社入社後は設計課員として働いていましたが、元々ランドスケープデザインにも興味があった為「ESTINA 横浜青葉」の立ち上げ時に自ら希望して関わりました。

**木村** 私は人の幸せに関わり、お客様との関係が長く続く仕事をしたいと思い、当社に入社しました。大学で緑化を研究していたことからエクステリアに興味を持ち、学んだことを活かしたいと考えて志望しました。

お客様は、すてきなお庭をつくりたいという想いはあっても、具体的なイメージをお持ちでないことも多いので、お話をたくさん伺いながら、イメージをふくらませて、一緒にお庭をつくり上げていきます。

2015年全国ガーデンエクステリアコンテストに  
おけるそれぞれの受賞作品を紹介してください。

**大滝** このコンテストは、全国の「ESTINA」加盟店を対象に、応募作品の中からその年を代表するお庭を選ぶもので、ウェブサイト上での一般投票を経て、最終審査で金賞・銀賞・銅賞各1作品が選出されます。

2015年の金賞をいただいた私の作品は、海外のホテルの中庭をイメージしたデザインで、眺める場所ごとにいろいろ





フローレンスガーデン事業部ライフスタイルデザイングループ

## 大滝 悠以 (おおたき ゆい)

2009年入社。主任・1級エクステリアプランナー。「ESTINA全国ガーデンエクステリアコンテスト」2013年銀賞、2014年及び2015年金賞受賞。

## 木村 実優 (きむら みゆう)

2014年入社。2級エクステリアプランナー。「ESTINA全国ガーデンエクステリアコンテスト」2015年銀賞受賞。



な楽しみがあるお庭を提案しました。2013年の銀賞、2014年の金賞に続いて受賞を狙うプレッシャーがありました。想いを込めたお庭がお客様をはじめ多くの方々から評価され、大きな喜びを感じています。

**木村** 私の銀賞受賞作品は、「和モダン」をコンセプトに、使用素材や設計の細部まで、お客様と一緒に多くのこだわりと工夫を詰め込んで作り上げたお庭です。



思いがけない受賞に驚きましたが、とても嬉しかったです。お客様に喜んでいただけたことが何よりも幸せでした。

## これからの課題や目標について、どう考えていますか？

**木村** お客様とのつながりを大切にしながら、知識をさらに高め、より多くのご要望に応えられるようになりたいです。そしてお客様から他のお客様をご紹介いただけるように、満足度をもっと高めていきたいですね。

**大滝** 地域の皆様が外構工事をやろうと考えた時に、「外構なら工藤建設だね」とまず思っただけのような存在が目標です。そのためにはスタッフが増えてほしいですし、新入社員にもこの仕事の魅力を伝えたいと考えています。それから個人的には、今後リフォームも勉強し、内外一体の提案で会社に貢献していきたいです。



# 会社概要／株式情報

## 会社概要 (平成27年12月31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 450名(男子237名、女子213名)

## 事業所

**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

### 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

### 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

### 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

### フローレンスケアたかつ

川崎市高津区久末1744-2

### 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

### 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

### フローレンスケア港南台

横浜市港南区港南台6-5-13

### フローレンスケア宿河原

川崎市多摩区宿河原6-12-29

### 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

### 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

### フローレンスケア荻窪

東京都杉並区荻窪2-4-29

### フローレンスケア横浜森の台

横浜市緑区森の台12-12

### フローレンスケア宮前平

川崎市宮前区宮前平2-9-2

### 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27年12月31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	石田 米治
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)
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)

## 株式の状況 (平成27年12月31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	987 名

## 大株主 (平成27年12月31日現在)

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
株式会社トップ	7,121	53.49
工藤 英司	398	2.99
工藤 隆司	397	2.98
株式会社横浜銀行	391	2.94
工藤 次郎	355	2.67
工藤建設株式会社	342	2.57
八重沢 知正	285	2.14
川本工業株式会社	153	1.15
九島 健二	138	1.04
株式会社吉永商店	136	1.02



## エコキャップ推進協会へ持ち込み

当社ではペットボトルのキャップを回収しエコキャップ推進協会へ提供しています。

当社が提供しましたエコキャップは、再生プラスチックの原材料としてリサイクル事業者で換金し、世界の子どもたちへのワクチン支援活動や震災義援金の寄付、学校等における環境教育、障がいをお持ちの方々の雇用創出や自立支援といった社会貢献活動へと繋がっているとのことで、また、再生プラスチック原料は新品のプラスチック原料に比べて大幅に二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)の発生を抑制することができます。2012年5月に発表された試算によると約75%の削減効果があり、エコキャップ運動はCO<sub>2</sub>発生抑制を通じた地球温暖化防止の効果を上げています。当社では引き続き協力、支援を続けて参ります。

## 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

同連絡先 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部  
〒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



## 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。