



For SMILE

笑顔のためにできること

KUDO NEWS

第43期 中間報告書

自 平成25年7月1日 至 平成25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43期中間期（平成25年7月1日から平成25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

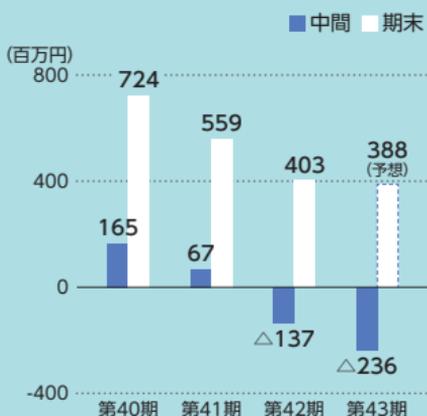
国内経済および建設・不動産業界、介護業界について

当中間期におけるわが国経済は、政府による経済・金融政策などの効果もあり円安が進行し、輸出企業を中心に企業収益が改善し株価が上昇、個人消費も持ち直しの傾向にあるなど景気は緩やかに回復しつつあります。しかしながら4月以降の消費税増税などもあり、依然として先行き不透明な状況が続いております。

建設・不動産業界におきましては、住宅取得支援策や低金利を背景に新設住宅着工戸数は堅調に推移しました。一方で建設労働者不足に伴う労務費の高騰や資材価格の上昇等、取り巻く環境は依然厳しい状況が続いております。

また、介護業界におきましては、政府の社会保障制度改革会議において、現行一律1割負担からの介護保険自己負担割合の見直し、特別養護老人ホームの入居要件の厳格化、介護度が軽い「要支援者」に対する予防給付の地域支援事業への移行など業界全体に影響が予想される提言がなされ、平成27年度以降の実施に向け検討が進められています。

● 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。

当中間期の業績および配当について

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8,034百万円、中間純損失は225百万円となりました。

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26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

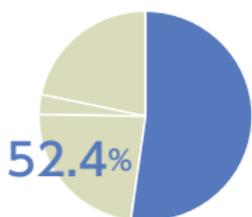
事業内容

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。

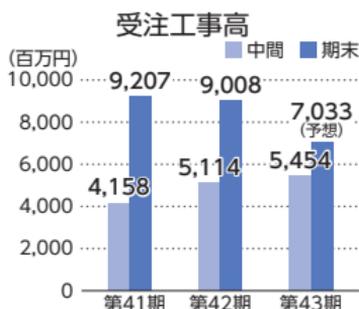
事業別売上高



建設事業



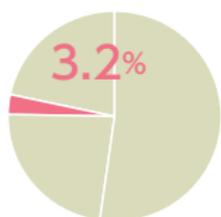
売上高
4,209百万円
(61.9%増)
営業損失
111百万円



建設部門では、比較的低採算が予想された大型物件に対し、工事採算向上に努力いたしましたが、労務費・資材高騰が加わり当中間期に売上計上されたため、利益面において計画を下回りました。

戸建住宅部門では、消費税増税前の駆け込み需要の反動が若干見られ、受注は微減となりましたが、完工利益についてはコストダウン等の取り組みにより計画を上回りました。

不動産事業

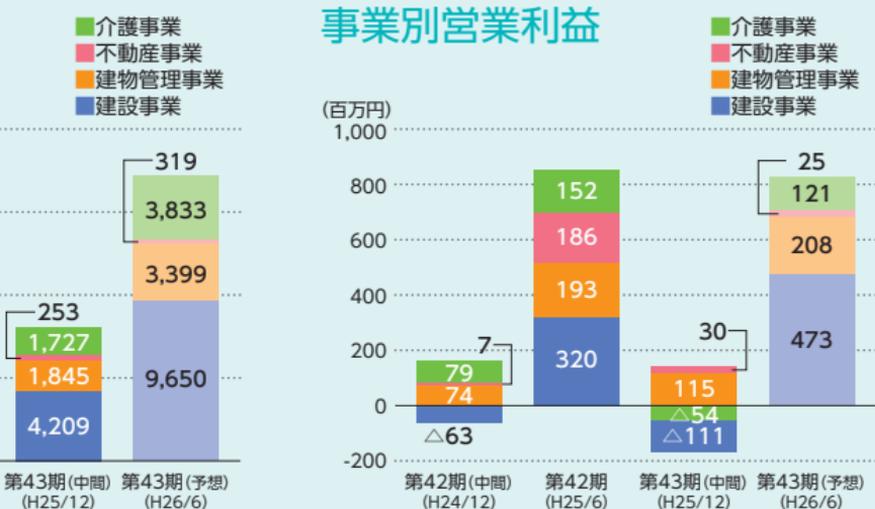


売上高 253百万円(77.6%増)
営業利益 30百万円(301.5%増)

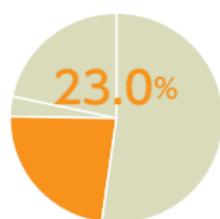
戸建分譲事業である、横浜市港北区の「ヒルタウン横浜小机」は第4期の造成中であり、販売は第3期の6区画のみとなりました。



事業別営業利益



建物管理事業

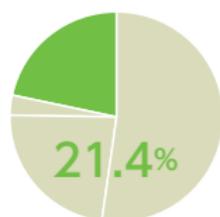


売上高
1,845百万円
(13.9%増)
営業利益
115百万円
(54.8%増)

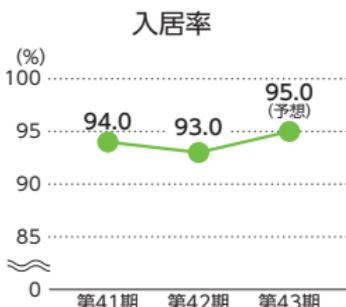


建物管理部門において工事関係の売上が順調に伸びたことに加え、一括借上げ物件の空室率減少を主因とした賃貸事業の収支の大幅な改善、継続的な固定費の圧縮により、売上・営業利益ともに、第1四半期から大幅に改善いたしました。一方で、賃料水準については引き続き低迷しており、入居率を維持していくことが下半期の最大の課題となります。

介護事業



売上高
1,727百万円
(3.3%減)
営業損失
54百万円



介護部門では、既存のグループホームと介護付有料老人ホーム10施設の稼働率は93%で安定的に推移しております。一方、11月に新設した「住宅型有料老人ホーム フローレンスケア溝の口 / 80室」の開設費用が先行していることに加え、入居実績が当初入居計画を下回っており、厳しいスタートとなりました。

財務データ

● 中間貸借対照表

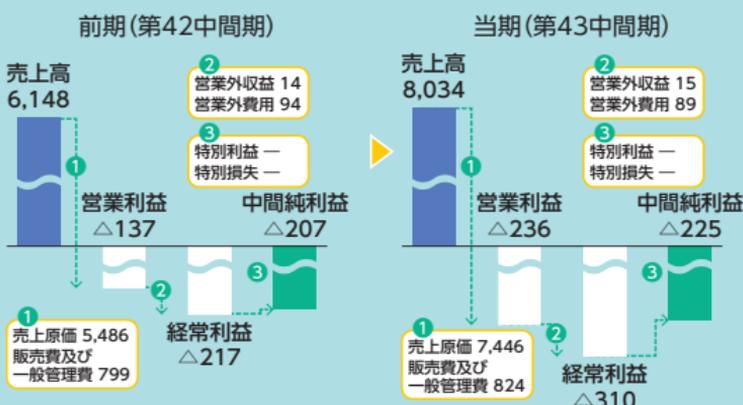
(単位:百万円)



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

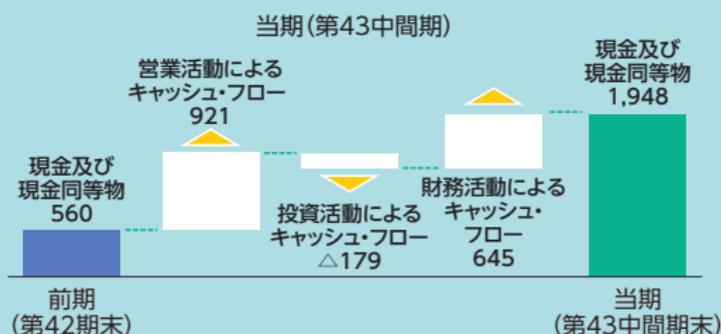
(単位:百万円)



建設事業において、労務費、資材高騰等が影響し予定していた利益の確保が困難になったことや介護事業において昨年11月に新設した住宅型有料老人ホームの入居実績が当初入居計画を下回ったこと等により営業損失236百万円を計上しました。

● 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)



本中間期は、投資活動によるキャッシュ・フローに大きな動きはありませんでした。営業活動によるキャッシュ・フローは未成工事受入金増加が主な要因です。

より詳細な情報は
こちら



工藤建設

検索



特集

語る キーマンが

Vol.3

直営室
城田 晃 室長



職人不足に対応し、自社施工力を確保 多様な作業をこなす「多能工」を養成

直営室は、複数の作業工程を担当できる「多能工」を育成し、自社施工体制を確保するために、2006年に設置した部署です。建設労働者の高齢化による職人不足に備えるとともに、競争激化の中で勝ち残るべく内製能力を高め、品質やお客様の安心感の向上につなげていくことが目的です。強みとしては、内製による労務費の固定化や原価低減効果などのコストメリットに加え、専門職人と異なり、多能工が現場で複数の作業に従事することで、工期の短縮をもたらします。

施工対象は、注文住宅「フローレンスガーデン」の地下室や木造基礎が中心で、測量から掘削、鉄筋および型枠の組み立て、コンクリートの打設、足場工事まで、幅広い作業を行っています。多能工はそれらを一貫してこなすだけでなく、1級建築施工管理技士から2級建築士までの国家資格や各種作業資格を取得し、施工図の作成、数量計算、原価管理なども含めた現場監督業務も担える体制を目指しています。

平均年齢26歳の若手精鋭部隊 現場での能力・姿勢にお客様から高評価

現在、直営室では14名の多能工を擁し、「フローレンスガーデン」の地下室については、全体の半数を施工しています。将来的には50名まで増員し、作業範囲をさらに拡



「人づくり」で 内製化にチャレンジ。 お客様の期待を上回る 現場力を提供します。

●Profile 城田 晃 (しろた・のぼる)

1969年生まれ。1990年工藤建設(株)入社。土木部門の現場代理人を経て、2008年より直営室室長に就任。

げ、ビル躯体等も施工対象としていく考えです。

現場では、下請けの見本となるべく高品質を追求しつつ、お客様や近隣の方々にご安心いただけるよう、身だしなみや礼儀も細かく指導しています。多能工の平均年齢は26歳と非常に若いのですが、現場での作業能力と仕事への取り組み姿勢にお客様から高い評価をいただくことが多く、それが新たな引合いにつながるなど、営業面にも寄与しています。

早期戦力化に向けて指導体制を強化 職人不足にとらわれない成長の実現へ

こうした直営室の強みは、部署発足時から3期生までの新卒者に外部訓練施設で入社後4ヵ月間、基礎的な知識・技術を習得させ、その後は社員が経験を活かして新卒者を教育することで築き上げてきました。今後は、人員の早期戦力化に向けて指導体制を強化し、より綿密な現場教育を実施していきます。また、さらなる施工品質の向上を図るべく技術に磨きをかけていくと同時に、精鋭部隊としてのモチベーションを高め、日本のものづくりの良さや「職人」という仕事のやりがいを若い社員に伝えることで、夢が持てる職場づくりに努めています。

他社との大きな差別化要素であり、職人不足にとらわれない成長を実現する直営室の展開にご期待ください。



会社概要／株式情報

会社概要 (平成25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 504名(男子239名、女子265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

多摩営業所 (建設事業部)

東京都町田市南大谷1327-153
TEL.042-723-1449

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

溝ノ口事務所 (介護事業部)

川崎市高津区久本3-5-7 新溝ノ口ビル5F
TEL.044-712-0951 / FAX.044-712-0952

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 (H25.11.1開設)

川崎市高津区下作延3-6-2



役員 (平成25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	太田 嘉雄
常勤監査役	石田 米治
監査役	八重沢 知正
監査役	奥原 章男
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25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	1,028 名

大株主 (平成25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	2.93
工藤 次郎	370	2.78
工藤建設株式会社	339	2.54
八重沢 知正	269	2.02
九島 健二	155	1.16
川本工業株式会社	140	1.05
株式会社吉永商店	124	0.93



「横浜環境行動賞」を受賞しました

地域のために何ができるか…。当社を支えてくださった地元への恩返しとして、平成17年から、社員による本社近隣清掃を開始しました。平成19年からは、港北ニュータウン営業所周辺でも行っており、現在は横浜市の認定ボランティア団体「はまロードサポーター」の一員として、毎朝の清掃活動を継続しています。

その地道な活動が認められ、“清潔できれいな街づくり推進に功労のあった団体”として、昨年12月に横浜市から「平成25年横浜環境行動賞」を受賞いたしました。今後も地域に必要とされる企業であり続けられるよう努力してまいります。

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。