



工藤建設株式会社



For SMILE

笑顔のためにできること

KUDO NEWS

第46期 報告書

自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日

「地域に必要とされる企業でありたい」お客様の



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46期（平成28年7月1日から平成29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。

● 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、個人消費に力強さはないものの、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。一方、米国新政権の政策の不確実性や、英国のEU離脱に向けた動きなど欧州の政治情勢、アジアの新興国における経済成長鈍化等により、景気の先行きは不透明な状況が続いています。

建設・住宅業界におきましては、公共投資と民間設備投資が底堅い動きで推移し、市場環境は好転しています。また、住宅ローン金利の低位安定基調が続き、都市部を中心とした堅調な賃貸住宅需要もあり、新設住宅着工戸数は引き続き高水準で推移しています。一方で、常態化した建設労働者不足に伴う施工体制の安定確保等、当業界を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は、国土交通省と厚生労働省が推進する補助金事業である、サービス付き高齢者住宅の開設が相次ぎ、業界全体の顧客獲得競争が激しさを増しております。政府が「1億総活躍社会」実現の一環として掲げる、

財務ハイライト

● 売上高



● 営業利益



感動を創造する企業を目指してまいります。

介護離職者ゼロの方針により、介護サービスの需要は増加している一方、サービスの担い手である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。

● 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、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、当事業年度における業績は、売上高177億30百万円(前年同期比6.9%減)、営業利益7億63百万円(前年同期比30.9%減)、経常利益6億86百万円(前年同期比32.1%減)、当期純利益は4億42百万円(前年同期比27.2%減)となりました。

今後のわが国経済は、海外経済の不確実性の影響に留意が必要なものの、日銀による金融緩和策の継続や各種政策の実施効果により緩やかな回復基調が継続するものと思われま。

このような環境の中、建設業界につきましては、補正予算による公共投資に加え、首都圏を中心としたインフラ整備・再開発事業などの民間投資によって、建設投資は引き続き底堅く推移することが期待されています。

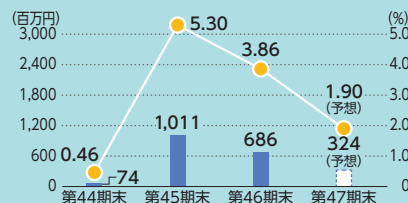
住宅業界につきましては、政府による住宅取得支援策が継続していること、住宅ローン金利の低位安定などにより、住宅取得需要は、今後も堅調に推移するものと予想されます。

介護業界につきましては、平成29年4月から介護報酬改定による追加の処遇改善策が実施される一方で、要支援者に対する「介護予防・日常生活総合支援事業」への移行が完了し、平成30年4月には介護保険法が改正されることから、それらに対応を迫られることが想定されます。また、今後も継続的なマーケットの拡大が期待できるものの、企業間競争はますます激しくなるものと考えられます。

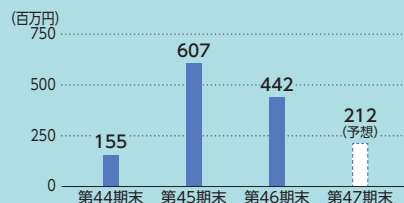
以上により、平成30年6月期の業績に関しましては、売上高169億92百万円、営業利益4億4百万円、経常利益3億24百万円、当期純利益2億12百万円を予定しております。

平成29年9月

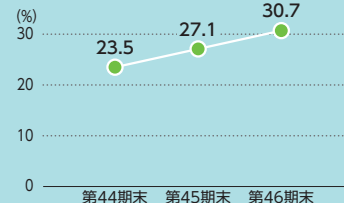
● 経常利益／売上高経常利益率



● 当期純利益



● 自己資本比率



～第46期竣工物件紹介～

建設部門では店舗付賃貸マンション、サービス付高齢者住宅、保育園等様々な用途の建築物の工事に携わりました。今後も地域の発展に貢献できるよう一層の努力を重ねてまいります。

大型物件
引渡



戸塚駅中央地区共同化事業

施工場所：横浜市戸塚区
 工期：平成27年8月～平成29年3月
 用途：共同住宅(分譲)
 構造：RC造 地上10階
 延床面積：7,732.12㎡

歴史ある
建造物
改修引渡



中央労働金庫小田原支店改修工事

(築88年の歴史的建物)(同法人様発注：7物件目)

ニューバード獅子ヶ谷

施工場所：横浜市鶴見区
 工期：平成27年11月～平成28年9月
 用途：特別養護老人ホーム
 構造：RC造 地上3階
 延床面積：3,751.40㎡

特別養護
老人ホーム
引渡



特集

語る キーマンが

Vol.8

執行役員
住宅事業部長
島山 靖浩

社員の働きがいを高め お客様への価値提供に つなげていきます。

●Profile 島山 靖浩 (しまやま・やすひろ)

1967年3月生まれ。2013年11月工藤建設(株)に入社。住宅事業部(旧フローレンスガーデン事業部)設計課課長を歴任。2017年7月より執行役員住宅事業部長に就任。



設計から営業までの経験を活かし、 部内の全体最適へ

この7月から住宅事業部(旧フローレンスガーデン事業部)の責任者となりました。当社には4年前、当事業部設計課の課長職として入社し、ここ1年ほどは部全体のマネジメントをフォローしていました。また前職においても、住宅メーカーの設計部門に長年従事し、設計業務をキャリアの中心としつつ、守備範囲を拡げてお客様に接する営業経験も積んできました。そうした経験の幅が私自身の強みになっていると思います。

これからは住宅事業部を率いる立場として、その強みを活かしながら、営業から設計、工事までの全体最適を念頭に置き、組織の安定化とバランスのとれた着実な成長を実現したいと考えています。

事業領域の拡大を踏まえ 「住宅事業部」に名称変更

これまで当事業部は、戸建注文住宅のブランド「フローレンスガーデン」を事業部名としていましたが、近年注力している外構ブランド「エスティナ」や女性専用賃貸住宅ブランド「プリマ」などによる業務の広がりを反映し、さらに今期から本格化していく住宅リフォームへの展開など、今後の住宅関連事業の領域拡大を示すべく「住宅事業部」に名称を変更しました。

地下室を活用した独自の家づくりによる「フローレンスガーデン」への高評価を不動産のものとして維持しながら、地域のお客様との信頼関係を新たな住宅関連事業においても確立していく方針です。

一方で当事業部は、これまで右肩上がりの成長を遂げてきた反面、業績の拡大に伴う歪みも生じており、特に社員に対する業務負担の軽減は、喫緊の課題となっています。その建て直しとして、業務の平準化・効率化・合理化を進めつつ、人材教育にも一層力を入れ、組織の地固めを図ります。

業務改善と人材教育を両輪に 働き方改革を推進

部内では、働き方改革に向けて「社員のイキイキが、お客様のワクワクへ」をスローガンに掲げています。これは、社員満足の上をお客様への価値提供の起点と捉え、社員が働きがいを感ずる職場づくりに努めることで業務品質を高め、お客様の期待を上回る満足につなげていくものです。こうした考えのもと、前述の業務改善と人材教育を両輪に、働き方改革を推進していきます。

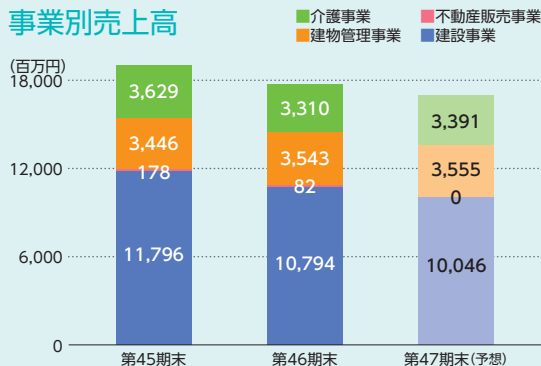
私たちが事業を展開する横浜から都内城西・城南にかけてのエリアは、依然として好条件にあり、住宅市場の伸びしろが大きいと思われます。地場に密着した取り組みを通じて事業の幅を広げながら「元気のある会社」としての発展を目指してまいります。

数字とフォーカスで見る工藤建設

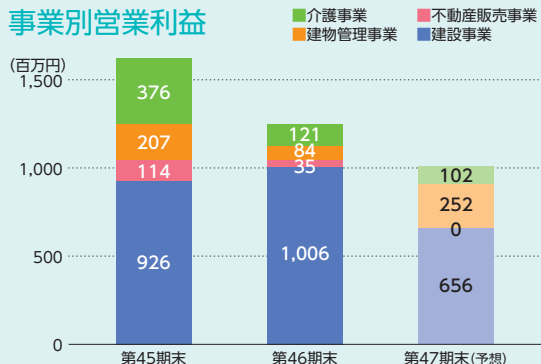
事業内容

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

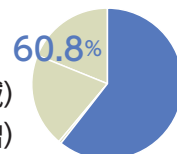


事業別営業利益

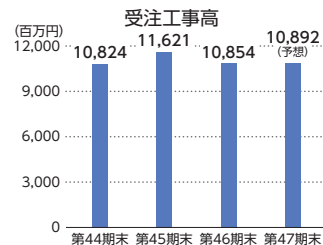


建設事業

売上高 107億94百万円(8.5%減)
営業利益 10億6百万円(8.6%増)

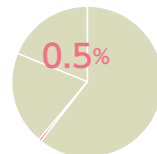


建設部門では、工事の進捗は順調でしたが前期に比べると大型案件の完工が減少しました。また、戸建住宅部門でも、受注競争の激化から完工物件は減少しました。一方、資材費・労務費が安定していたことから、完成工事利益率が向上しました。以上の結果、2部門を合わせた当事業の売上高は107億94百万円(前事業年度比8.5%減)、営業利益は10億6百万円(前事業年度比8.6%増)となりました。



不動産販売事業

売上高 82百万円(53.8%減)
営業利益 35百万円(69.2%減)



当事業年度においては新規の用地取得を行わず、静岡県三島市および宮城県名取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82百万円(前事業年度比53.8%減)、営業利益は35百万円(前事業年度比69.2%減)となりました。

建物管理事業

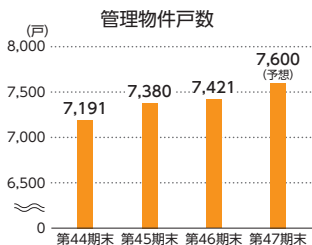
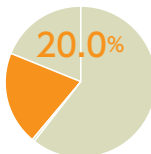
売上高 35億43百万円(2.8%増)

営業利益 84百万円(59.2%減)

建物管理事業におきましては、賃貸事業での一括借上げ物件の賃料が低下した一方で、大規模修繕を中心とした工事の受注が順調に推移したことにより、売上高は微増となりました。

利益面でも、工事にかかわる利益は好調な受注に加えて計画以上の利益率を確保しましたが、一括借上げ物件にかかわる引当金の計上に伴い、営業利益は減少しました。

以上の結果、当事業の売上高は35億43百万円(前事業年度比2.8%増)、営業利益は84百万円(前事業年度比59.2%減)となりました。



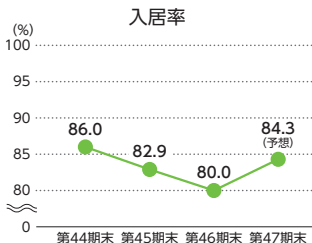
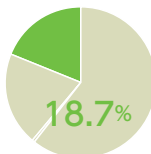
介護事業

売上高 33億10百万円(8.8%減)

営業利益 1億21百万円(67.9%減)

介護部門では、有料老人ホーム10施設(648室)の入居者数が年度計画に比較して低調に推移した一方で、退去者数が計画数を上回りました。

以上の結果、当事業の売上高は33億10百万円(前事業年度比8.8%減)、営業利益は1億21百万円(前事業年度比67.9%減)となりました。



地域交流に参加!

内定者を交え地元チーム・ 國學院大學野球部と親善試合

地域の交流として國學院大學のグラウンドにて一昨年、宮本UFO(地元社会人チーム)と國學院大學野球部、チーム工藤建設の3チームで試合を行いました。

今回の試合は、國學院大學の地域社会貢献活動として、グラウンドを一般開放することを地元のお客様(お施主様)より当社の役員が聞き、試合を通して地元住民や学生と交流を深め、良好な関係を維持・発展できないかと考え企画しました。

チーム工藤建設は各事業部(建設事業部・住宅事業部・建物管理事業部・直営室)の野球経験者及び昨年度の内定者2名(現社員)で構成し、普段の業務ではなかなか接点を持ってない社員同士の交流や、社員と昨年度内定者との親交を深めることを目的として結成しました。

参加した社員及び昨年度の内定者は…

「入社する前から試合に参加でき、地元住民や学生・社員との交流を図ることができうれしく思います。自分の就職活動の体験談について、学生に話すことができ良かった。入社してからもイベントに積極的に参加していきたいと考えています。」とコメントも頂きました。

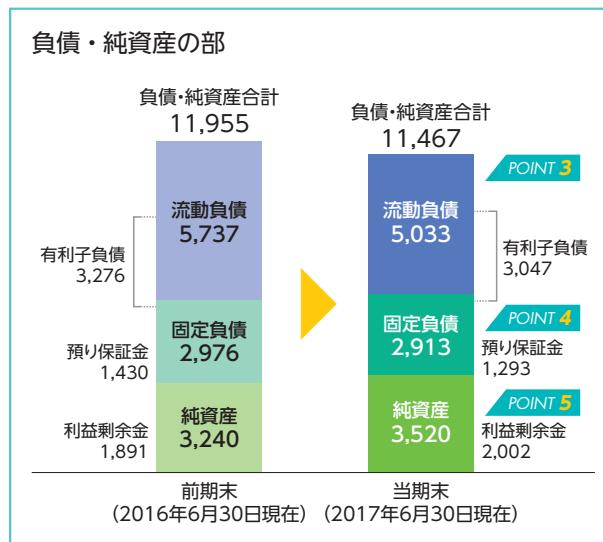
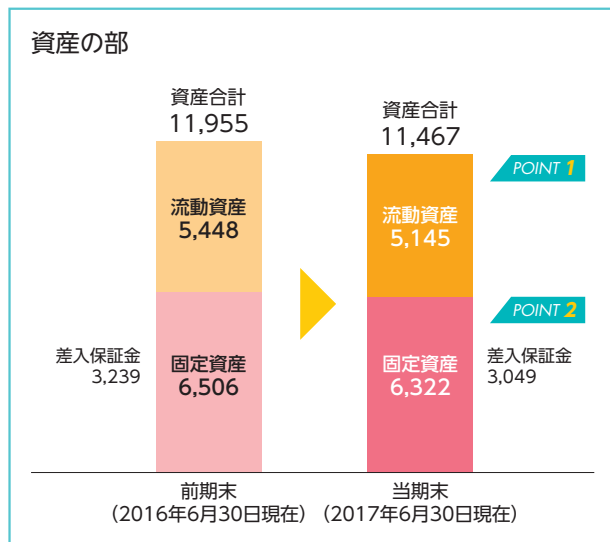
これからも地域の交流に積極的に参加して、皆様が必要とされる会社を目指してまいります。



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51億45百万円(前事業年度末残高54億48百万円)となり、3億2百万円減少しました。その主な要因は、現金預金が2億84百万円増加し、未成工事支出金が3億21百万円、短期貸付金が1億47百万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63億22百万円(前事業年度末残高65億6百万円)となり、1億84百万円減少しました。その主な要因は、差入保証金が1億89百万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50億33百万円(前事業年度末残高57億37百万円)となり、7億4百万円減少しました。その主な要因は、短期借入金が3億60百万円増加し、一年内返済予定の長期借入金が5億51百万円、未成工事受入金が4億14百万円減少したことにあります。

POINT 4

当事業年度末における固定負債の残高は29億13百万円となり、63百万円減少しました。その主な要因は、転貸損失引当金が1億24百万円増加し、預り保証金が1億37百万円減少したことにあります。

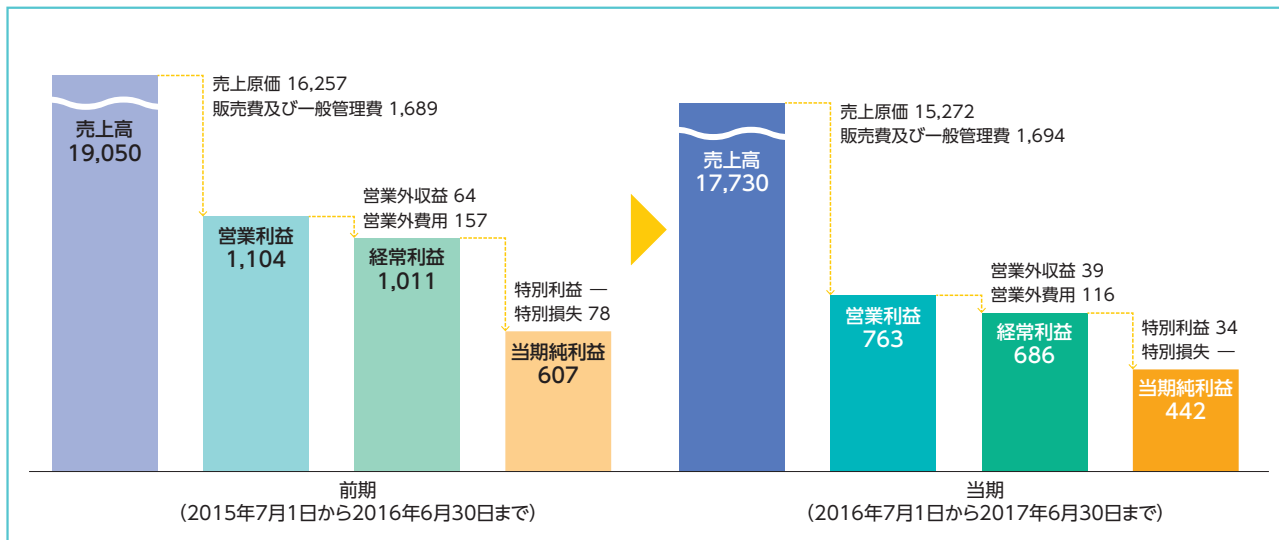
POINT 5

当事業年度末における純資産の部の残高は35億20百万円(前事業年度末純資産残高32億40百万円)となり、2億79百万円増加しました。



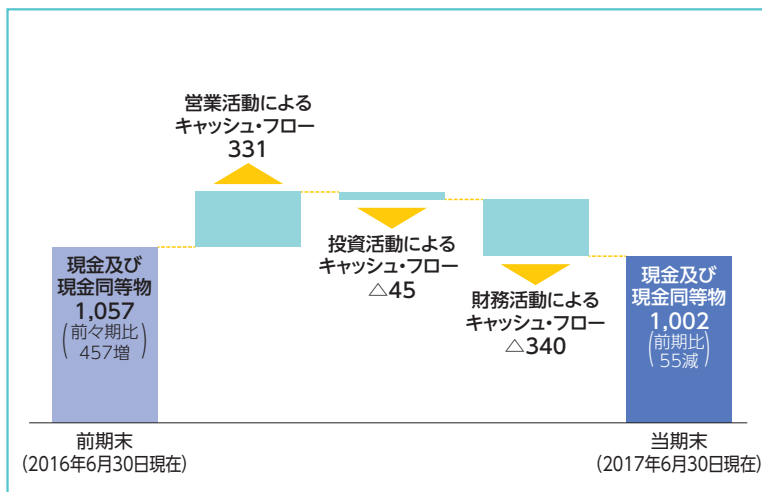
● 損益計算書

(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29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 455名(男子239名、女子216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 (住宅事業部)

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29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
常務取締役	工藤 隆晃 営業全般統括
取締役執行役員	藤井 研児 介護事業部長委嘱
取締役執行役員	田崎 功 建設事業部長委嘱
取締役	秋澤 滋 経営管理部長委嘱
取締役	工藤 隆司
取締役	太田 嘉雄 (社外取締役)
取締役	内田 裕子 (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	白坂 義道 (建物管理事業部長)
執行役員	島山 靖浩 (住宅事業部長)



株式情報

株式の状況 (平成29年6月30日現在)

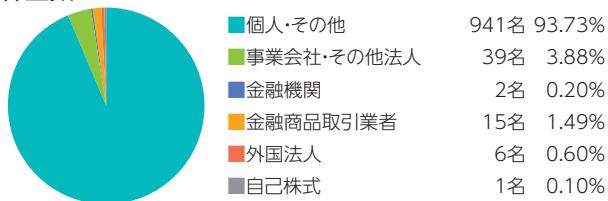
発行可能株式総数	44,000,000 株
発行済株式の総数	13,312,200 株
株主数	1,004 名

大株主 (平成29年6月30日現在)

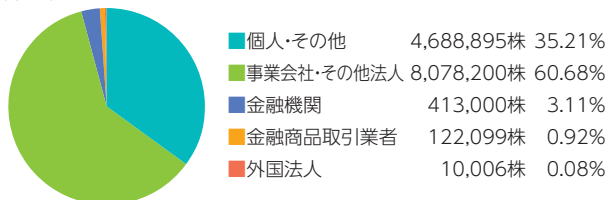
株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社トップ	7,121,000	53.49
工藤 英司	398,190	2.99
工藤 隆司	397,153	2.98
株式会社横浜銀行	391,000	2.93
工藤 次郎	355,132	2.66
工藤建設株式会社	343,462	2.58
八重沢 知正	299,154	2.24
川本工業株式会社	161,600	1.21
株式会社吉永商店	145,000	1.08
戸田建商株式会社	108,200	0.81

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 新東京郵便局私書箱第29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 新東京郵便局私書箱第29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。

神奈川フィルハーモニー管弦楽団への支援 メセナ(芸術・文化支援)を通じた社会貢献の取り組み

工藤建設は、同じ地域で活動している公益財団法人「神奈川フィルハーモニー管弦楽団」が、地域や子供たちのために「メセナ(芸術・文化支援)活動」を行っていることを知り、当社として何か力になりたいと考え、「神奈フィル・ブルーダール・サポーターズ」として支援しています。

「神奈川フィルハーモニー管弦楽団」が活動を通じて目指している「地域に密着した音楽文化創造への取り組み」とは、子供たちへの芸術教育・若手音楽家の育成・地域のスポーツなどとの連携・幅広い音楽ジャンルへの取り組み・音楽の魅力を伝える無料コンサートなどを通して、地域の芸術文化を支援する活動です。(公益財団法人「神奈川フィルハーモニー管弦楽団」ホームページより抜粋)

当社は、他にも「スポーツ支援活動」として「日体大FIELDS横浜」(サッカー)や「横浜B-CORSAIRS」(バスケットボール)などの支援をしてきましたが、今後も「神奈川フィルハーモニー管弦楽団」をはじめ、様々な「メセナ(芸術・文化支援)活動」を支援・実施し、社会貢献に取り組んでいきます。



● その他トピックス ●

女性社員の活躍

『第10回全国ガーデン・エクステリア・コンテスト』3年連続金賞受賞!

- トップ・オブ・エスティナ 3年連続受賞!



住宅現場での賞受賞

『第4回 全国魅せる現場コンテスト』
2年連続の総合最優秀賞を受賞!

- 二年連続総合優秀賞(全国一位)
- 魅せる現場特別賞・優秀大工賞(二名)
- 優秀現場賞・優秀足場賞・優秀監督賞 受賞



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。