工藤建設株式会社

For SMILE
笑顔のためにできること

KUDO NEWS

第48期 報告書

自 2018年7月1日　至 2019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48期（2018年7月1日から2019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

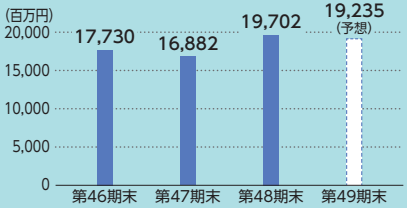
当事業年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善が続く中で、個人消費の持ち直しや設備投資の増加により、緩やかな回復傾向が続きました。一方、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、海外経済の動向と政策に関する不確実性、金融資本市場の変動の影響などにより、先行きに留意が必要な状況が続いております。

建設業界におきましては、公共建設投資・民間建設投資ともに堅調に推移しており、受注環境は好調な状況が続いております。しかしながら、建設技能労働者不足や建設資材価格の高止まりが続き、決して楽観できない経営環境が続いております。

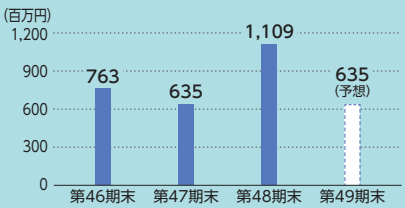
住宅業界におきましては、賃貸住宅の建築においては金融機関の融資姿勢の変化等に伴う減少傾向が

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。

続き、新設住宅着工戸数は前年比で減少しました。

介護業界におきましては、2018年度に実施された介護報酬改定が6年ぶりのプラス改定となり、当社の主たる事業である「介護付き有料老人ホーム（特定施設入居者生活介護）」においても、基本単位の引き上げ及び各種加算の創設等が決定されました。一方、サービス業を中心とした人手不足が続いており、介護職員の安定確保が経営上の最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

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す。

このような環境の中、建設業界につきましては、公共建設投資・民間建設投資ともに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も、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。

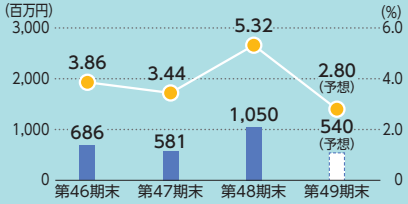
介護業界につきましては、今後も継続的にマーケットの拡大が期待できるものの、企業間競争はますます激しくなるものと考えられます。

以上により、2020年6月期の業績に関しましては、売上高192億35百万円、営業利益6億35百万円、経常利益5億40百万円、当期純利益3億40百万円を予定しております。

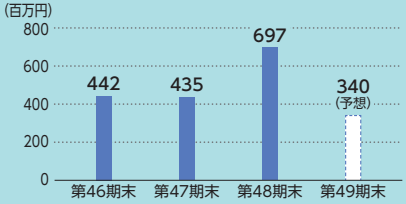
株主の皆様におかれましては、今後とも、なお一層のご支援、ご協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

2019年9月

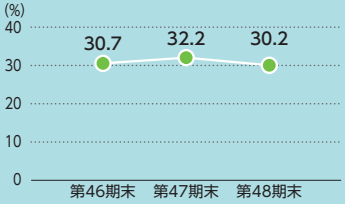
●経常利益／売上高経常利益率



●当期純利益



●自己資本比率



～第48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。

体験学習施設引渡

体験学習センター うみかぜテラス

施工場所：茅ヶ崎市
工　　期：2017年6月～2018年11月
用　　途：体験学習施設
構　　造：RC造 地上1階 地上2階
延床面積：3,296.42㎡

各種学校・集合場引渡

ホライゾン インターナショナルスクール横浜校

施工場所：横浜市神奈川区
工　　期：2018年2月15日～2019年2月28日
用　　途：各種学校
構　　造：RC造 地上3階
延床面積：6,416.66㎡

店舗・保育園・賃貸住宅引渡

桜森スクエア

施 工 場 所：大和市
工　　期：2018年7月～2019年3月
用　　途：保育所・共同住宅
構造・延床面積：A 木造 2階 370.98㎡
B 木造 2階 370.98㎡
C RC造 3階 1,271.25㎡

特集 キーマンが語る Vol.12

取締役 不動産開発室長兼 住宅事業部担当
中山 仁

「守破離」の成長プロセスにもとづき組織の進化を促すことが私の役割です。

●Profile　中山 仁（ナカヤマ ヒトシ）
1967年4月生。2019年5月当社顧問。2019年10月当社取締役に就任。

これまでの経験を活かし、新たな風を吹き込む

今年5月の入社以前は、住宅メーカーに29年間勤務し、長くマネジメント職を経験してきました。担当する地域が工藤建設の営業エリアと重なっていた時期もあり、同業者の目線として「地域に根差した営業活動に集中することで、しっかりとした足場固めができている企業」という見方で工藤建設を捉えていました。

前職では、営業手法や人材育成に関して多くを学び、さまざまな経験を積んできました。それらの知識や経験を活かして、新たな風を社内に吹き込み、成果を上げていくことで、株主の皆様ならびにお客様、地域社会の皆様、そして全社員の期待に応えてまいります。

マーケティング戦略の導入と人材育成の強化

当社における私の役割は、「守破離」という言葉が示す成長プロセスを念頭に置いた組織の進化を促していくことだと考えています。すなわち、今まで当社が築き上げてきた、地域に根差した営業基盤をもっと大きく発展させるべく、社内のトップダウン体質を打破し、さらには独創性の発揮に向けた行動改革につなげていきます。

その取り組みの柱となるのが、マーケティング戦略の導入と人材育成の強化です。

マーケティング戦略については、営業力の要となる論理的行動指針を掲げ、有効なリソースの投入・活用を図りながら、社会的課題の解決と顧客価値の創出による「売れる仕組み」を構築していきます。当面は、IoT住宅の普及を促進しつつ、地下室付き賃貸住宅の商品ラインナップを形成し、今後のマーケットにおける当社のポジションを確立していく方針です。

人材育成については、複合化するマーケットに的確に対応できる技術力およびサービス力を確保すべく、教育面に重点を置くと同時に、社員ひとり一人が働きがいを感じながら生き生きと活躍できるよう、職場環境づくりと企業風土の醸成に注力していきます。

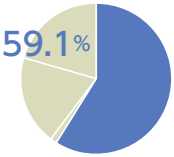
大きく美しく開花する「ONE KUDO」を目指して

当社を構成する四つの事業部は、それぞれが他社にない特色と優位性を備えています。それらを一つに集積した「ONE KUDO」としての総合力および実績が当社の大きな礎となっています。私たちは、そこから大きく美しい花をたくさん咲かせ、多くの人々がそれを観て感動し、喜びを感じていただける企業を目指してまいります。

株主の皆様には、当社事業の将来へのご期待とともに、今後の進化をお見守りいただき、引き続き一層のご支援を賜りますよう心よりお願い申し上げます。

住宅
事業部

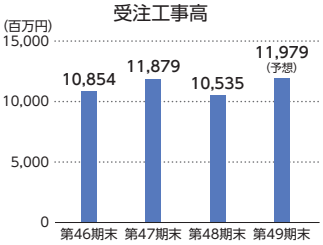
建設事業



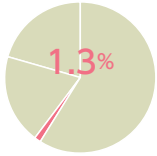
売上高 116億28百万円(20.6%増)
営業利益　9億41百万円(48.9%増)

建設部門において、大型の引き渡し物件があったことから、完成工事高・完成工事利益ともに前年同期実績を大幅に上回りました。また、リノベーション事業が好調で、部門の牽引役として確立させることができました。さらに、戸建住宅部門では、受注競争の激化から引渡し物件数は減少したものの、顧客価値を増大させ現場精度の強化に取り組んだ結果、完成工事利益は計画を上回りました。

以上の結果、住宅部門を合わせた当事業の売上高は116億28百万円(前年同期比20.6%増)、営業利益は9億41百万円(前年同期比48.9%増)となりました。



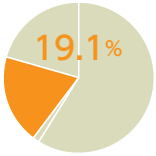
不動産販売事業



売上高　2億64百万円(15,928.8%増)
営業利益 2億22百万円(13,762.3%増)

当事業年度においては新規の用地取得は行わず、宮城県仙台市の事業用固定資産を売却しました。
以上の結果、当事業の売上高は2億64百万円(前年同期比15,928.8%増)、営業利益は2億22百万円(前年同期比13,762.3%増)となりました。

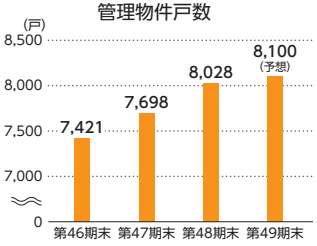
建物管理事業



売上高　37億62百万円（ 1.9%増）
営業利益　2億62百万円（13.4%増）

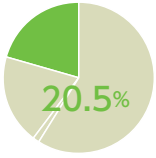
建物管理部門では、大規模修繕工事を含めた工事全般の進捗が順調でした。また、賃貸事業における空室率改善もあり、売上高、営業利益ともに計画を上回りました。

以上の結果、当事業の売上高は37億62百万円（前年同期比1.9%増）、営業利益は2億62百万円（前年同期比13.4%増）となりました。



建物管理事業部

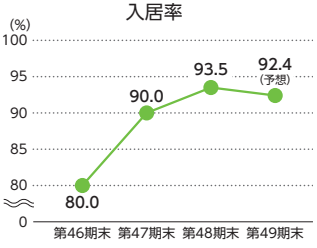
介護事業



売上高　40億46百万円（14.0%増）
営業利益　2億90百万円（ 5.5%増）

介護部門では、有料老人ホーム10施設の入居者数が年度計画に比較して順調に推移しました。また、本年3月に事業譲受により増加した6施設についても入居者が順調に増加しました。

以上の結果、当事業の売上高は40億46百万円（前年同期比14.0%増）、営業利益は2億90百万円（前年同期比5.5%増）となりました。

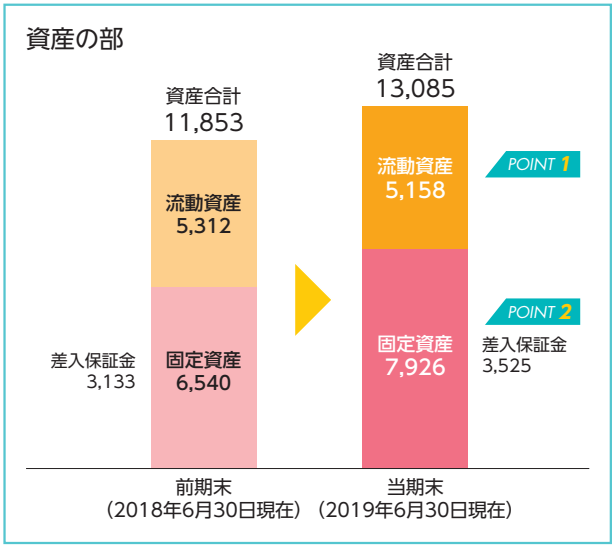


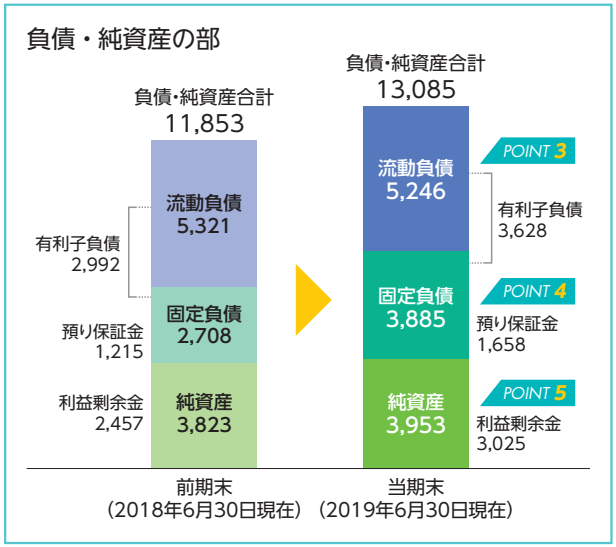
介護事業部

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51億58百万円(前事業年度末残高53億12百万円)となり、1億54百万円減少しました。その主な要因は、現金預金が8億73百万円増加し、完成工事未収入金が4億34百万円、未成工事支出金が4億67百万円、立替金が1億73百万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79億26百万円(前事業年度末残高65億40百万円)となり、13億86百万円増加しました。その主な要因は、リース資産が6億82百万円、差入保証金が3億91百万円、のれんが1億80百万円増加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52億46百万円(前事業年度末残高53億21百万円)となり、74百万円減少しました。その主な要因は、未払法人税等が2億40百万円が増加し、工事未払金が2億21百万円、短期借入金が1億68百万円減少したことにあります。

POINT 4

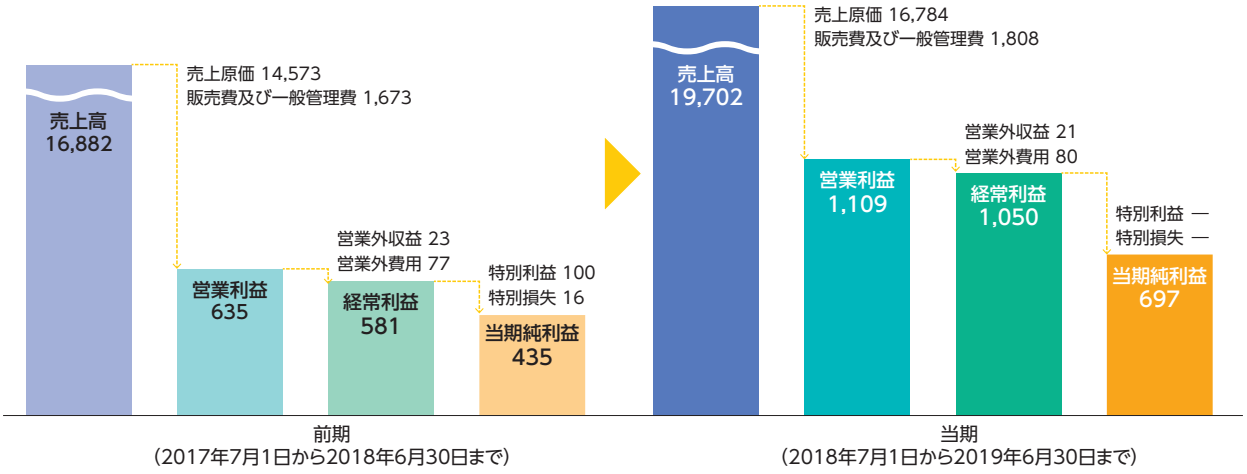
当事業年度末における固定負債の残高は38億85百万円(前事業年度末残高27億8百万円)となり、11億76百万円増加しました。その主な要因は、リース債務が7億29百万円、預り保証金が4億42百万円増加したことにあります。

POINT 5

当事業年度末における純資産の部の残高は39億53百万円(前事業年度末純資産残高38億23百万円)となり、1億30百万円増加しました。

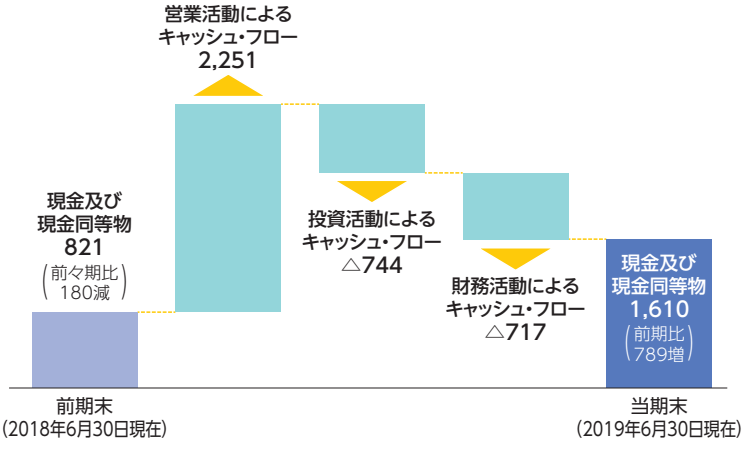
●損益計算書

(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

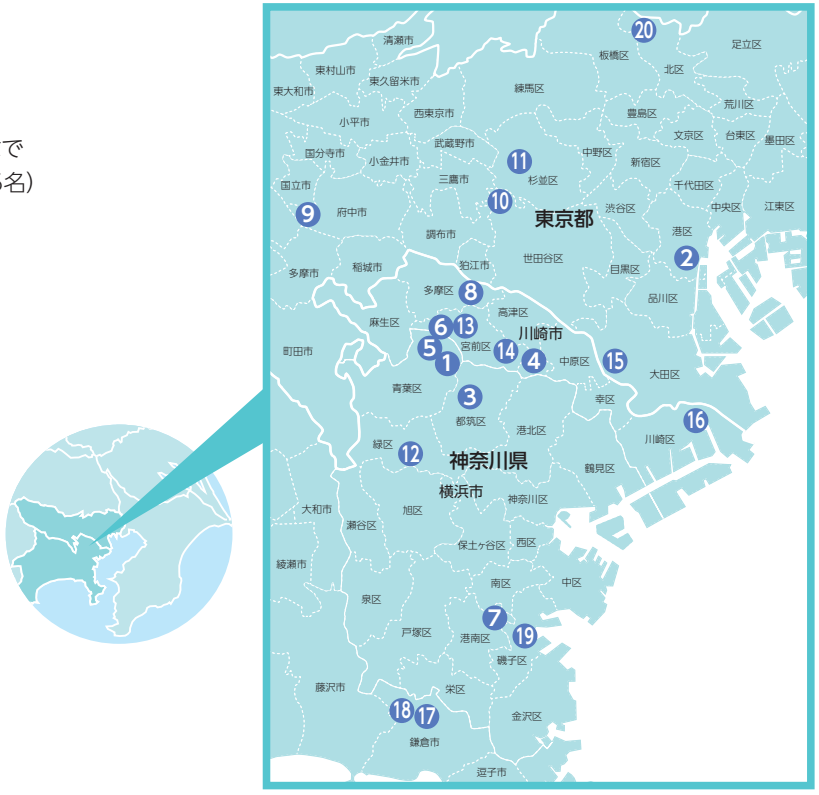
会社概要

会社概要（2019年6月30日現在）

商　　号	工藤建設株式会社
設　　立	1971年（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	542名（男子277名、女子265名）

役員（2019年9月30日現在）

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	藤井 研児	介護事業部長
取締役	田崎　功	建設事業部長
取締役	秋澤　滋	経営管理部長
取締役	中山　仁	不動産開発室長 兼住宅事業部担当
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）



事業所

❶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

❷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

❸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

❹フローレンスケアたかつ
川崎市高津区久末1744-2

❺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

❻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

❼フローレンスケア港南台
横浜市港南区港南台6-5-13

❽フローレンスケア宿河原
川崎市多摩区宿河原6-12-29

❾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

❿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

⓫フローレンスケア荻窪
東京都杉並区荻窪2-4-29

⓬フローレンスケア横浜森の台
横浜市緑区森の台12-12

⓭フローレンスケア宮前平
川崎市宮前区宮前平2-9-2

⓮フローレンスケア溝の口
川崎市高津区下作延3-6-2

⓯フローレンスケアホーム千鳥町
東京都大田区千鳥3-21-3

⓰フローレンスケアホーム川崎大師
川崎市川崎区昭和2-5-6

⓱フローレンスケアホーム鎌倉
鎌倉市岩瀬1-13-1

⓲フローレンスケアホーム湘南鎌倉
鎌倉市上町屋524-3

⓳フローレンスホーム洋光台
横浜市磯子区洋光台3-24-26

⓴ロケアホーム北赤羽
東京都北区浮間3-24-10

株式情報

株式の状況 (2019年6月30日現在)

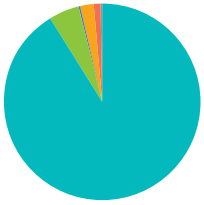
発行可能株式総数	4,400,000 株
発行済株式の総数	1,141,725 株
株主数	737 名

大株主 (2019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	557,100	41.84
工藤建設株式会社	189,495	14.23
工藤 英司	39,819	2.99
株式会社MOMOコーポレーション	39,700	2.98
株式会社横浜銀行	39,100	2.93
工藤 次郎	33,513	2.51
八重沢 知正	31,115	2.33
吉田 知広	25,500	1.91
川本工業株式会社	17,160	1.28
株式会社吉永商店	15,400	1.15

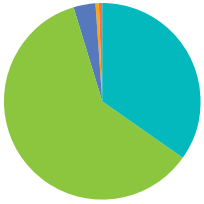
所有者区分別株式分布状況

株主数



個人・その他	673名	91.32%
事業会社・その他法人	38名	5.15%
金融機関	1名	0.14%
金融商品取引業者	15名	2.03%
外国法人	9名	1.22%
自己株式	1名	0.14%

株式数



個人・その他	399,076株	34.95%
事業会社・その他法人	691,340株	60.55%
金融機関	39,100株	3.43%
金融商品取引業者	9,013株	0.79%
外国法人	3,196株	0.28%

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 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　https://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の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。

[横浜市風力発電所（ハマウィング）]
協賛事業者としての取り組み

横浜市風力発電所「ハマウィング」は、横浜市の環境行動のシンボル的事業として、市債の発行と国の補助金により建設費を調達し、協賛事業者「Y ヨコハマ-グリーンパートナー」の協賛金と売電収入により運営を行っています。

本年3月24日（日）に横浜国際プールで開催された、弊社がパートナーシップ企業として応援する「横浜ビー・コルセアーズ」の試合にグリーン電力証書を提供し、試合会場当日の全電力を、ハマウィングの電力としてオフセットしました。

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）

ミックス 責任ある木質資源を使用した紙 FSC® C022915
VEGETABLE OIL INK
UD FONT 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。
環境に配慮したFSC®認証紙と植物油インキを使用しています。