美樹工業

2022年12月期
決算説明会

美樹工業株式会社

2023年3月1日

1. 当社について

会社概要

会社概要（2022年12月末現在）

社名	美樹工業株式会社	設立	1962年1月
代表者	代表取締役社長　岡田　尚一郎	従業員数	連結535名（単体267名）
資本金	764百万円	上場市場	東証スタンダード市場（1718）
事業内容	建設セグメント	建築工事、土木工事ガス導管敷設工事	
	設備セグメント	ガス設備工事、給排水衛生空調設備工事	
	住宅セグメント	ユニット住宅・戸建ての建築・販売、リフォーム工事	
	不動産賃貸セグメント	不動産物件の賃貸、管理	

主なグループ会社

会社名	住所	資本金（百万円）	議決権保有割合	事業内容	備考
セキスイハイム山陽㈱	兵庫県姫路市	100	56.7%	兵庫県南西部（姫路～加古川）において積水化学工業㈱のユニット住宅の販売・設計・施工管理・リフォーム事業を展開	連結子会社
㈱リブライフ	兵庫県姫路市	80	100.0%注	兵庫県南部において注文住宅の販売・設計・施工管理を行う他、姫路・高砂・加古川を中心に不動産賃貸・売買・管理業を展開	連結子会社
三樹エンジニアリング㈱	神戸市兵庫区	20	100.0%	神戸市を中心に給排水衛生設備工事を展開 また、大阪ガスのサービスショップとしてエネファームやガスヒーポンなどのガス機器を販売	連結子会社

注：内70.0%は間接所有による保有割合

会社沿革

会社沿革

当社は1952年に兵庫県姫路市に建築請負を主業に創業し、その後設備工事業に進出、1972年には子会社にて住宅事業に事業を拡大しました
その後、2012年には太陽光発電事業に進出し、現在の事業内容となっております

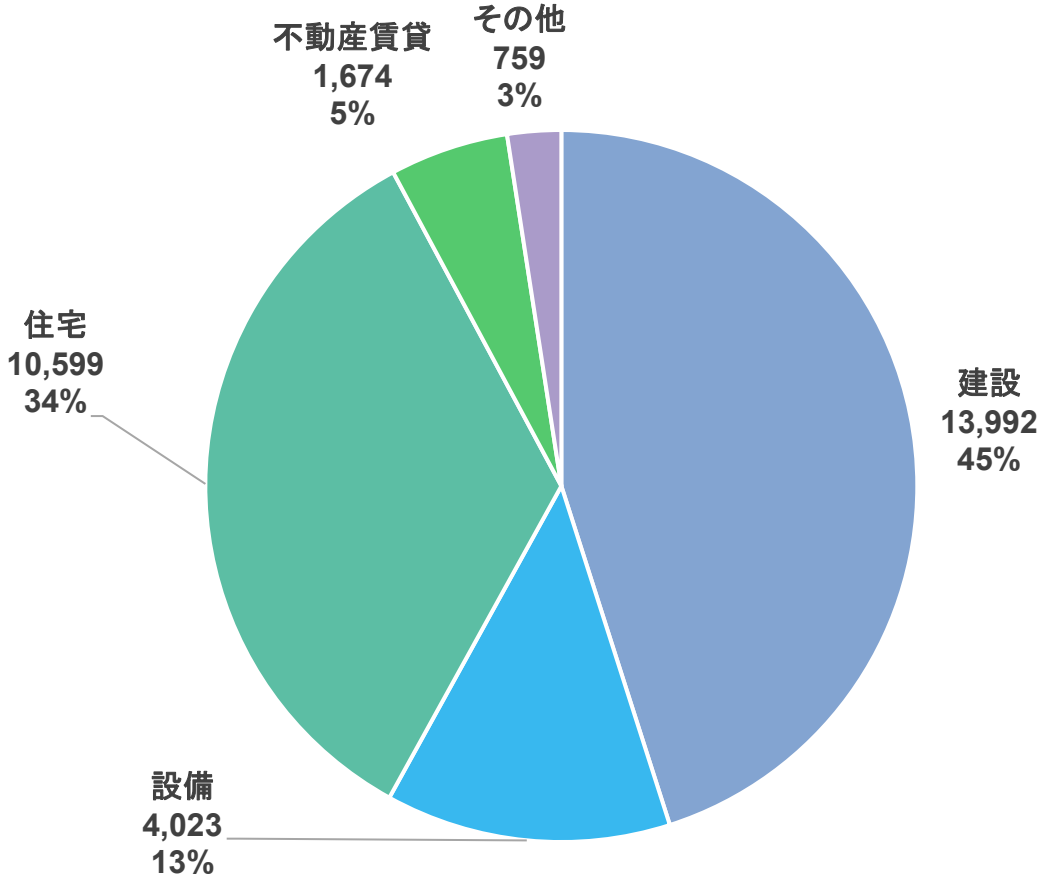
- 1952年10月　三木組を創業
- 1956年10月　大阪ガス株式会社の指定工事会社に指定
- 1962年1月　美樹建設株式会社及び美樹設備工業株式会社を設立
- 1971年1月　美樹建設と美樹設備工業株式会社を合併、商号を美樹工業株式会社とする
- 1972年3月　はりまハウジング株式会社（現セキスイハイム山陽株式会社）設立
- 1988年3月　大阪支店を開設
- 2002年4月　セキスイハイム山陽において「セキスイツーユーホーム」の販売権を取得
- 2003年10月　日本証券業協会に株式を店頭登録（04年にジャスダック証券取引所、13年にJASDAQスタンダード市場、22年4月に東証スタンダード市場に上場）
- 2012年7月　茨城県つくば市に「美樹工業つくばメガソーラー発電所」を新設し太陽光発電事業に進出
- 2021年5月　新本社に移転
- 2022年12月　東京支店を開設

セグメント別売上

- 弊社の事業ポートフォリオは以下の通り「建設」「設備」「住宅」「不動産賃貸」の4つの事業セグメントにて構成
- 現在の当社主要セグメントは「建設セグメント」と「住宅セグメント」の2セグメント
- 「住宅セグメント」は「セキスイハイム山陽」と「リブライフ」の連結子会社2社が事業主体

2022年12月期（実績）

（百万円・%）



事業内容

建設セグメント

事業内容

建築	関西圏を中心に公共施設・商業施設・マンション・倉庫等の施工を行う
土木	兵庫県下を中心に河川・下水道・道路建設等の施工を行う
ガス導管敷設	大阪ガスネットワーク㈱の外管工事会社として都市ガス導管の新規敷設、経年管入替の施工を行う

特色

- 当社の原点であり、創業以来発注者との信頼関係を強め、コンスタントに受注を獲得
- 収益拡大を視野に、賃貸収益マンションの建設・販売事業へ進出
- 成長戦略として、地盤の強化と商圏の拡大を視野にM&Aの活用も視野

設備セグメント

事業内容

ガス設備	関西圏を中心にガス配管工事や、ガス機器、住宅設備機器の施工を行う
給排水衛生空調	関西圏を中心に給水・給湯・排水・冷暖房工事を行い、メンテナンス業務も実施
太陽光発電設備	全国で太陽光発電設備の設置工事を手掛ける

特色

- 長年に亘って培ってきたガス工事会社としての知名度、実績を背景に様々なハウスメーカーの設備工事を受注
- 自社で太陽光発電所を保有し発電事業を手掛けるノウハウを背景に太陽光発電設備工事を全国で展開

事業内容

住宅セグメント

事業内容

- セキスイハイム山陽において兵庫県（姫路市　加古川市　高砂市　相生市　たつの市　赤穂市　宍粟市　加西市　小野市)でユニット住宅の販売・施工を行う
- リブライフでは兵庫県下全域で在来工法での住宅・販売を行う

特色

- セキスイハイム山陽は設立から50年以上が経過し、兵庫県下の販売エリア内で10,000戸以上の住宅販売実績を有す
- 新築のみならず、過去、当社が販売した住宅のリフォーム・メンテナンスニーズも取り込み、業績の安定化を図っている

不動産賃貸セグメント

事業内容

- 当社・セキスイハイム山陽・リブライフにて兵庫県下を中心に不動産賃貸を行う他、リブライフはセンチュリー21の代理店として不動産の販売・管理も手掛ける

その他

主たる事業内容

- 日本国内に5か所の太陽光発電所を保有し、電力会社へ電力を販売している

茨城県つくば市	▶	2.0メガワット
茨城県つくば市	▶	2.0メガワット
兵庫県加西市	▶	3.5メガワット
兵庫県加古郡	▶	1.7メガワット
徳島県吉野川市	▶	1.3メガワット

ESGへの取り組み

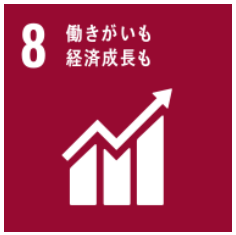
- 2021年8月に社内に「SDGs委員会」を立ち上げ
- 以下の方針のもと、事業全般を通じて持続可能な社会の実現に貢献することを目指す
  - サスティナブルな未来に向け自社のあるべき姿を模索する
  - 解決すべき課題を見つけ重点的に取り組む

姫路市SDGs宣言書における当社の宣言

フードドライブの活用として“もったいないからありがとう活動”を社内で展開し定期的にフードバンクへの寄付を実施します。

採用及び人事評価を男女平等に行い、女性の管理者への登用を積極的に実施、育児休暇延長取得・時短勤務等の導入により男女ともに働きやすい環境を構築します。

自社太陽光発電所で発電した電気やカーボンニュートラルガス（CNガス）を事業所で使用することで、カーボンゼロを目指します。



スマートワークプロジェクト活動と称して、日々の業務の見直し効率化を図ります。従業員からの要望・提案を吸い上げ、働きやすい職場環境を整備していきます。

上下水道管・ガス管の埋設工事などライフラインに携わる企業として、生活インフラの維持、管理、促進に貢献いたします。

お客様へ太陽光発電、風力発電等を計画、提案し再生可能エネルギーの施工を通じて温室効果バス削減に取り組む事業を行います。

2. 22年12月期決算について

連結損益の状況　ー全社ー

- 22年12月期は、建設セグメントにおいて、販売目的で前年度に着工した収益マンションの販売があったことが貢献し、売上高は前期比16.6%増
- 営業利益は建築資材の高騰によるコスト増や、太陽光発電工事においてソーラーパネルの価格上昇があった他、工法の変更に伴う損失計上を見越して工事損失引当金を積んだことにより13.0%減

（百万円）

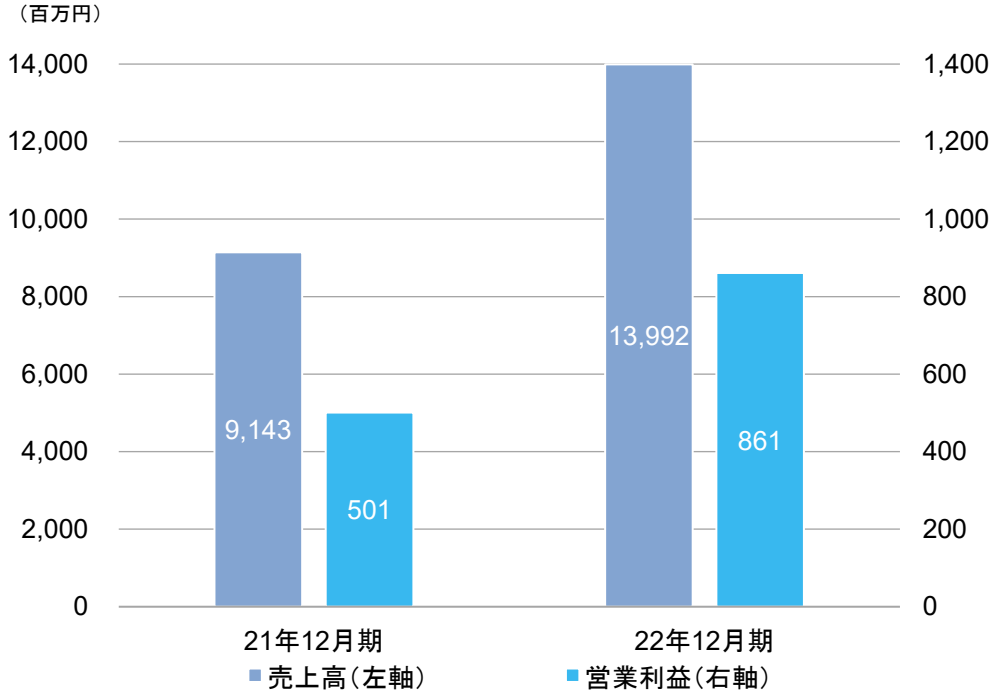
	21年12月期		22年12月期		増減	伸び率
	金額	利益率	金額	利益率		
売上高	26,370	-	30,758	-	4,388	16.6%
営業利益	1,266	4.8%	1,102	3.6%	△ 164	△13.0%
経常利益	1,323	5.0%	1,181	3.8%	△ 142	△10.8%
当期純利益	866	3.3%	836	2.7%	△ 29	△3.4%
親会社株主に帰属する当期純利益	731	2.8%	734	2.4%	3	0.5%

セグメント毎の状況①

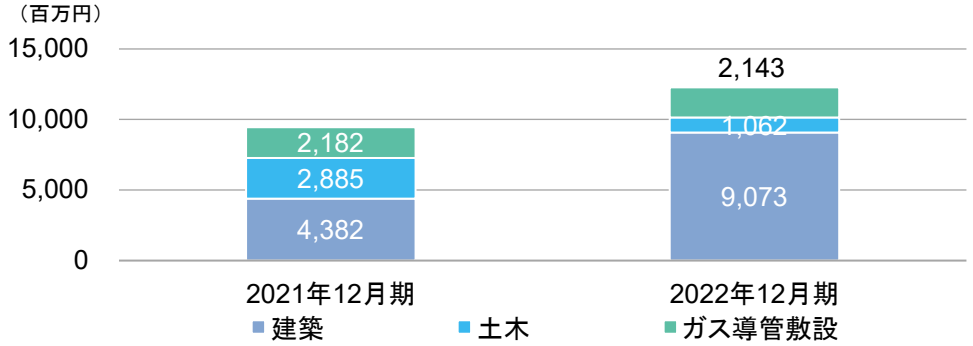
建設セグメント

事業環境	・コロナ禍で止まっていた経済活動の再開に伴い、新築及び改修（ホテルや店舗）工事の増加 ・資材高騰による収益性の懸念 ・人材不足については改善気配なし
特記事項	・前期の工事進捗の遅れの反動により売上高は大幅増加 ・販売目的の賃貸マンション売却により売上・収益とも増加 ・ガス導管敷設工事は横這い

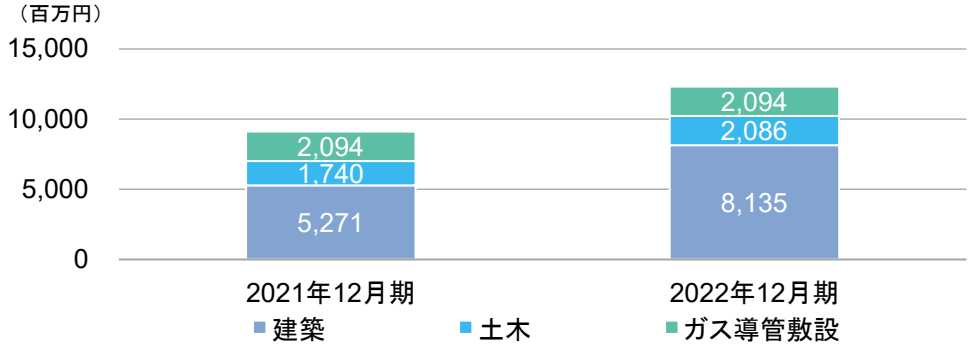
セグメント業績



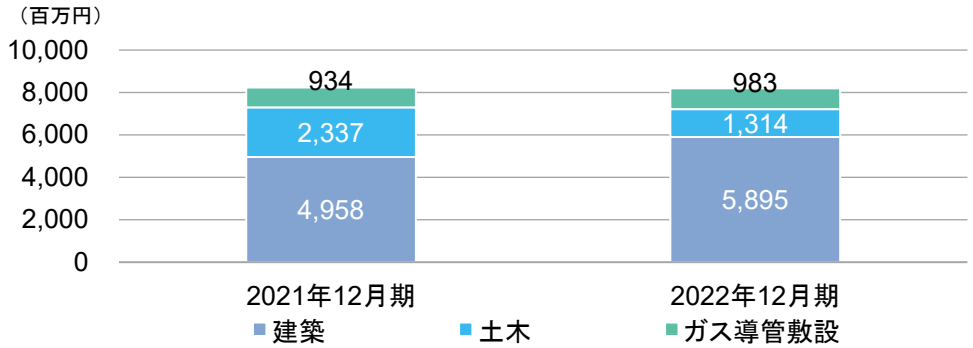
受注工事高



完成工事高



繰越工事高

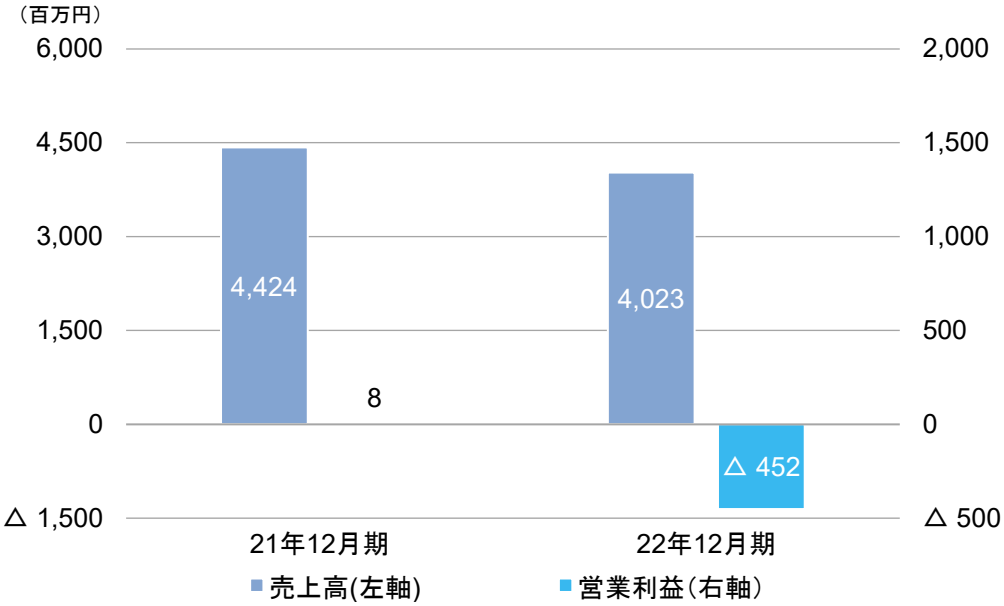


セグメント毎の状況②

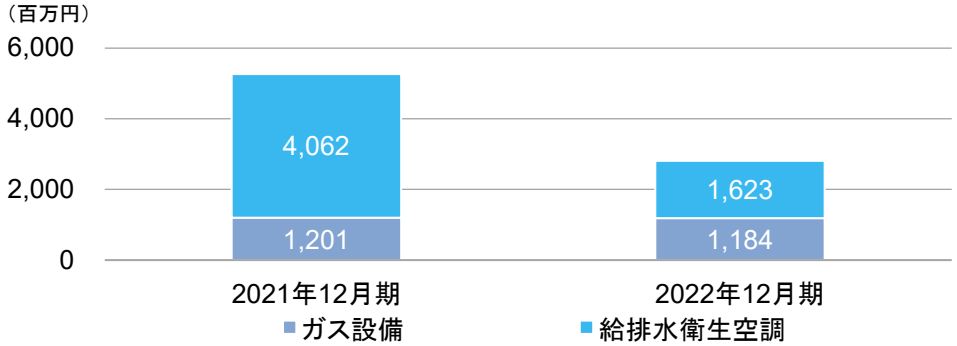
設備セグメント

事業環境	・半導体不足の影響などからガス機器の入荷は遅延の状態が継続 ・自家消費型太陽光発電案件が増加傾向にある一方、案件は小口化の傾向
特記事項	・資材価格（主にパネル）の高騰、工法の変更等の影響により、大規模太陽光発電所工事にて工事損失引当金を計上 ・太陽光発電所工事に人手がとられた他、協力会社の人員の高齢化や廃業による稼働人員の制約により、一部受注を抑制

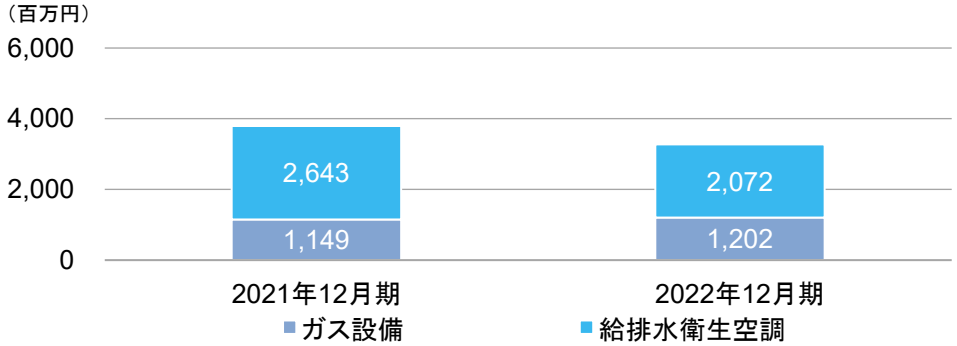
セグメント業績



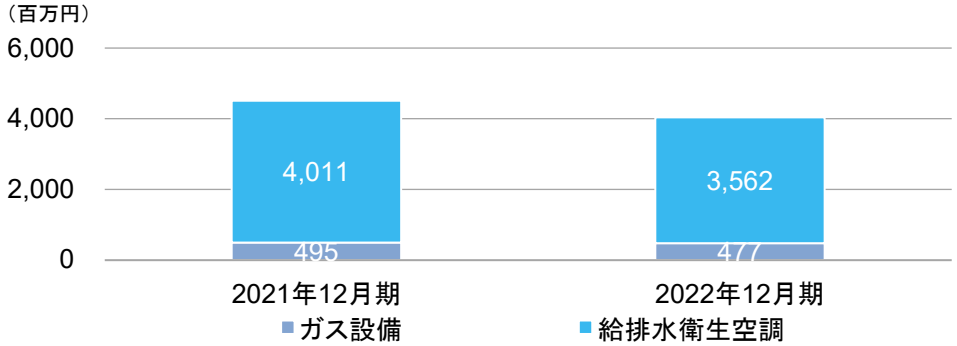
受注工事高



完成工事高



繰越工事高

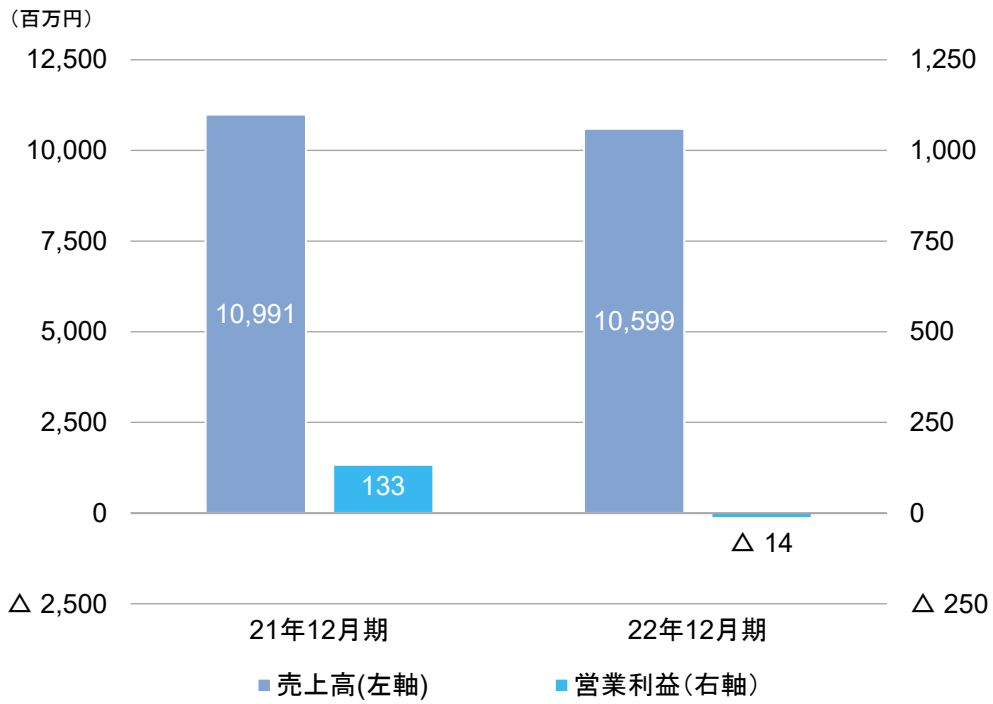


セグメント毎の状況③

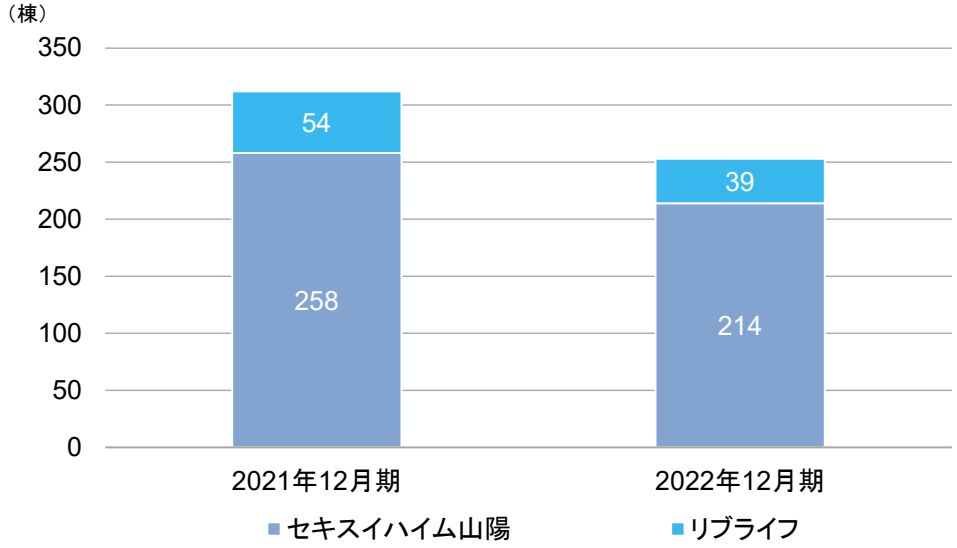
住宅セグメント

事業環境	・資材価格の高騰などから全体的に価格が上昇したことも一因となり全国的に住宅購入（契約）が不調 ・人口減少の影響により、着工戸数が徐々に減少
特記事項	・主にリブライフにおいて住宅販売の低迷による減収があった他、木材価格の高騰による原価の上昇を吸収しきれず減益

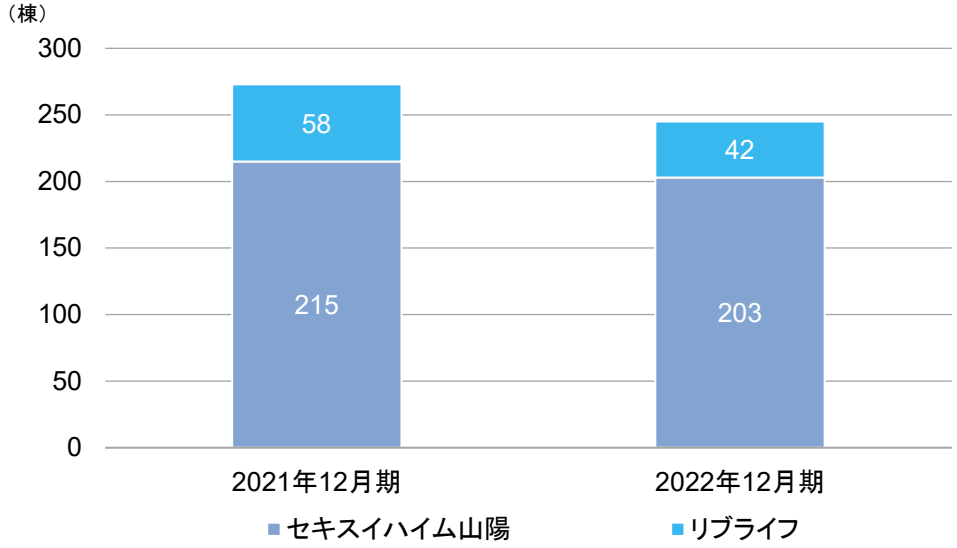
セグメント業績



戸建住宅・契約棟数



戸建住宅・売上棟数

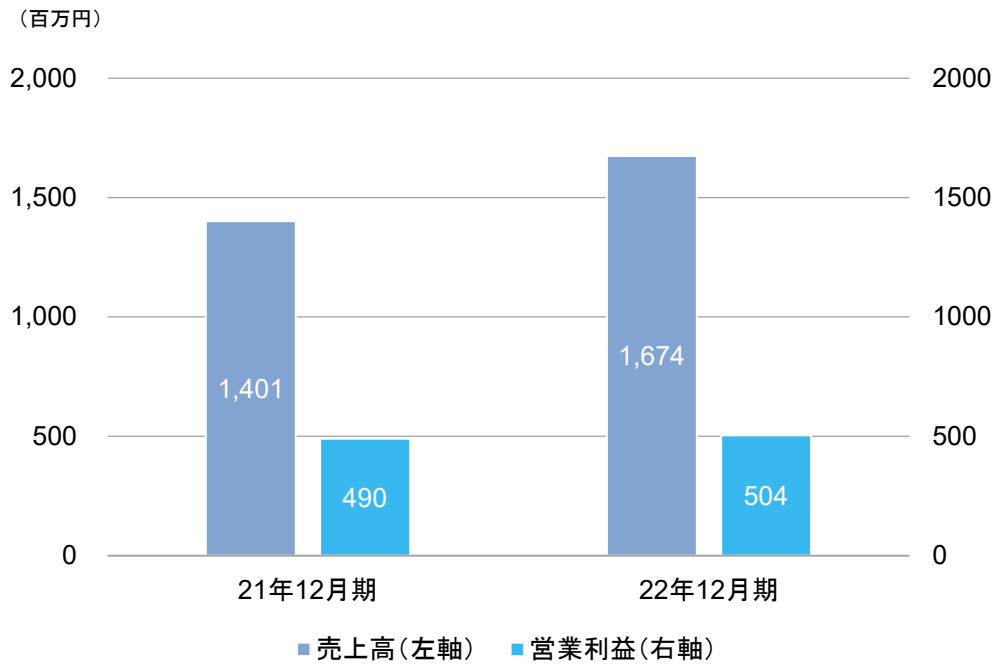


セグメント毎の状況④

不動産賃貸セグメント

事業環境	・賃料、物件稼働率共安定して推移
特記事項	・販売用不動産（土地）の売却による増収

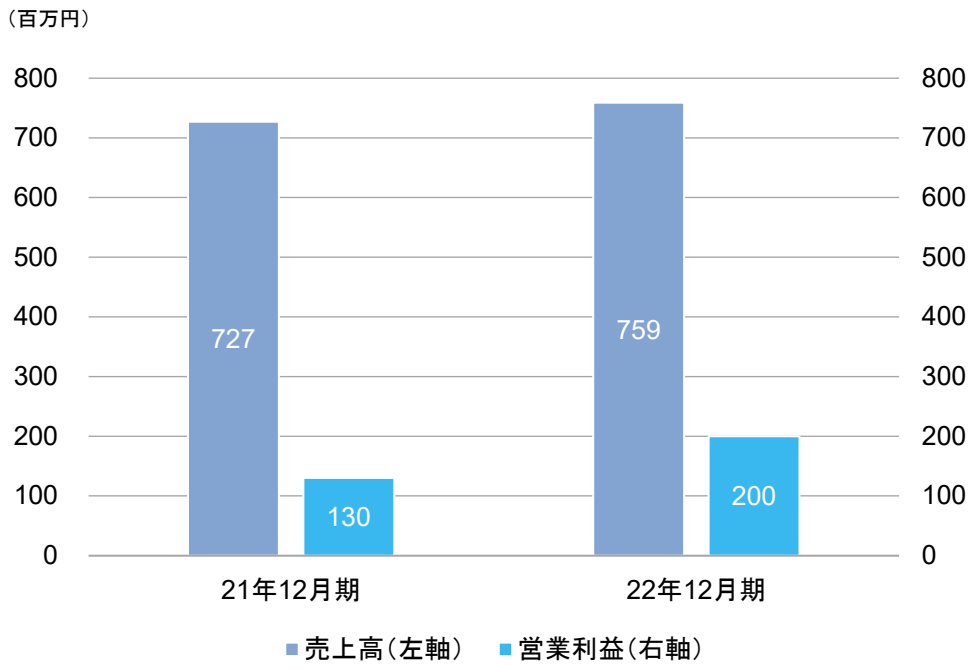
セグメント業績



その他

事業環境	・天候に恵まれ5発電所とも順調に稼働
特記事項	・パネルメンテナンスの実施により発電量が増加、減価償却費の一巡により増益

セグメント業績



バランスシートの状況

（百万円）

	21年12月期	22年12月期	増減額
流動資産	13,245	13,814	568
現金預金	2,771	2,847	75
受取手形・完成工事未収入金	3,875	4,833	958
たな卸資産	5,936	5,656	△ 279
固定資産	17,316	17,184	△ 131
有形固定資産	15,789	15,541	△ 247
資産合計	30,561	30,998	436
流動負債合計	10,437	11,251	813
支払手形・工事未払金等	2,800	2,676	△ 123
短期借入金[注]	2,638	2,923	285
未成工事受入金	4,053	3,945	△ 107
工事損失引当金	1	172	171
固定負債合計	4,238	3,135	△ 1,103
社債・長期借入金	2,656	1,500	△ 1,155
純資産合計	15,885	16,612	726
負債・純資産合計	30,561	30,998	436

「収益認識に関する会計基準等の適用」による影響

販売用マンションの販売による減

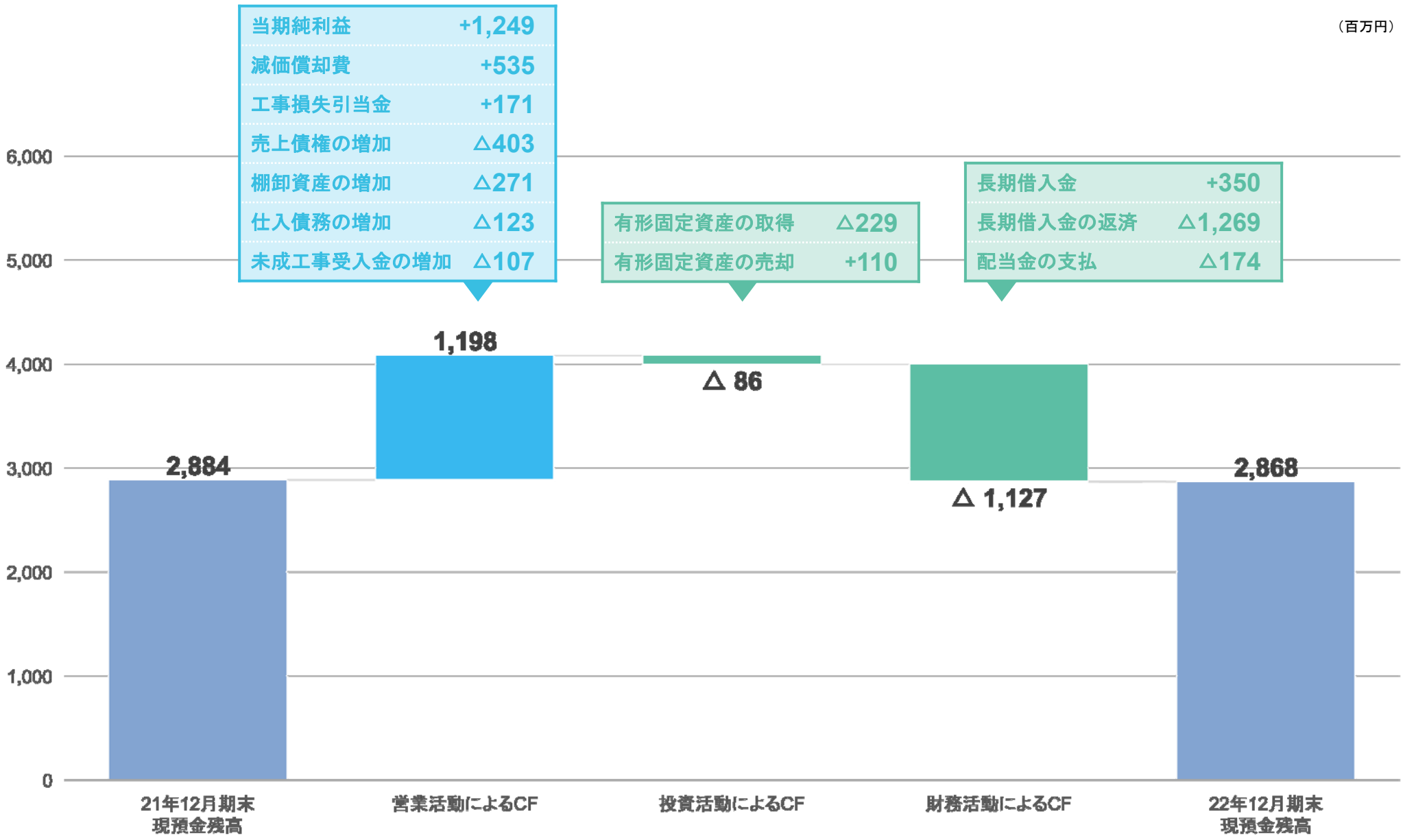
太陽光パネルの在庫積み増しによる増加

未払法人税の増加など

太陽光パネルの設置工法の変更に伴う損失計上に備えた引当を実施

注：短期借入金には短期借入金の他、1年以内返済予定の長期借入金、1年以内返済予定の社債を含む

キャッシュフローの状況



株主還元について

- 当社は、将来の事業展開に備えるために安定した経営基盤を築くことで企業体質の強化を図ることと、株主の皆様への安定的かつ継続的な配当を実施することのバランスを取りながら株主還元を実施しております
- 23年12月期につきましては、昨今の情勢を鑑み普通配当水準を引き上げることとし、以下の配当予想としております[注1]

過去5期の配当の実績と来期予想

（円）

	18年12月期	19年12月期	20年12月期	21年12月期	22年12月期	23年12月期（予想）[注1]
中間配当金	50	50	50	50	50	80
期末配当金	50	90	50	110	100	80
（うち特別配当金/記念配当金）	―	40	―	60	50	―
合計	100	140	100	160	150	160
（参考）連結配当性向[注2]	15.3%	14.3%	13.7%	23.9%	22.3%	29.2%

注1：23年12月期の配当予想につきましては、23年2月14日発表の決算短信に記載の数値を記載しております
注2：23年12月期につきましては、23年2月14日発表の業績予想に基づく一株当たり利益（548.86円）を基準に算出しております

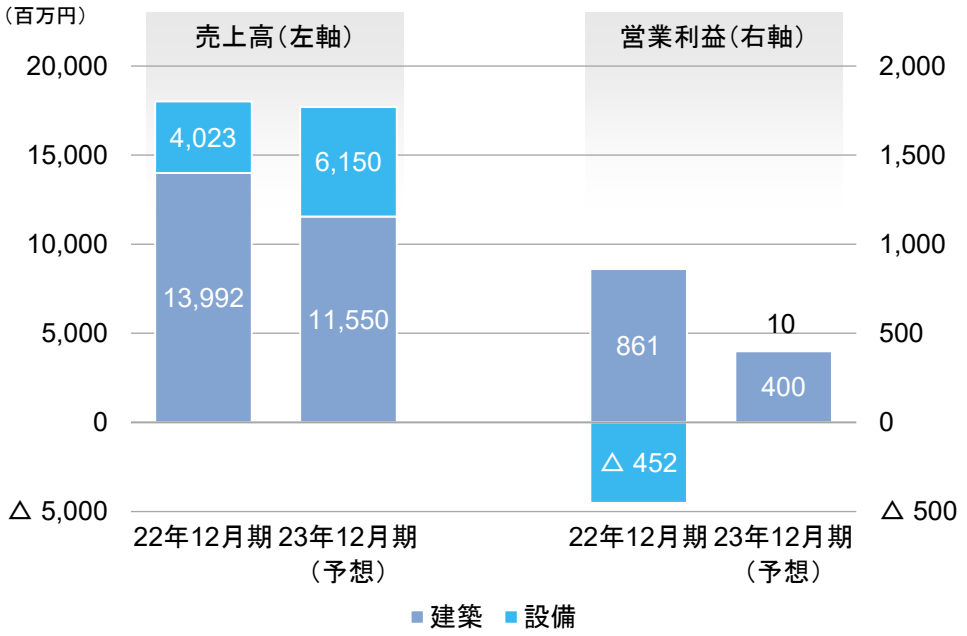
3. 23年12月期業績予想について

主要セグメントの事業環境・重点施策

建設/設備セグメント

事業環境	・企業の設備投資意欲は引き続き高く、前年を上回る水準になるものと予測 ・ウクライナ情勢をはじめとする地政学的リスクの拡大や為替の変動リスクによる更なる資材高騰は懸念材料 ・人材の確保も引き続き経営課題
重点施策	・販売目的の賃貸マンション建設事業の着実な成長を図る ・施工能力の強化及び商圏エリアの拡大に寄与するM&A機会も模索

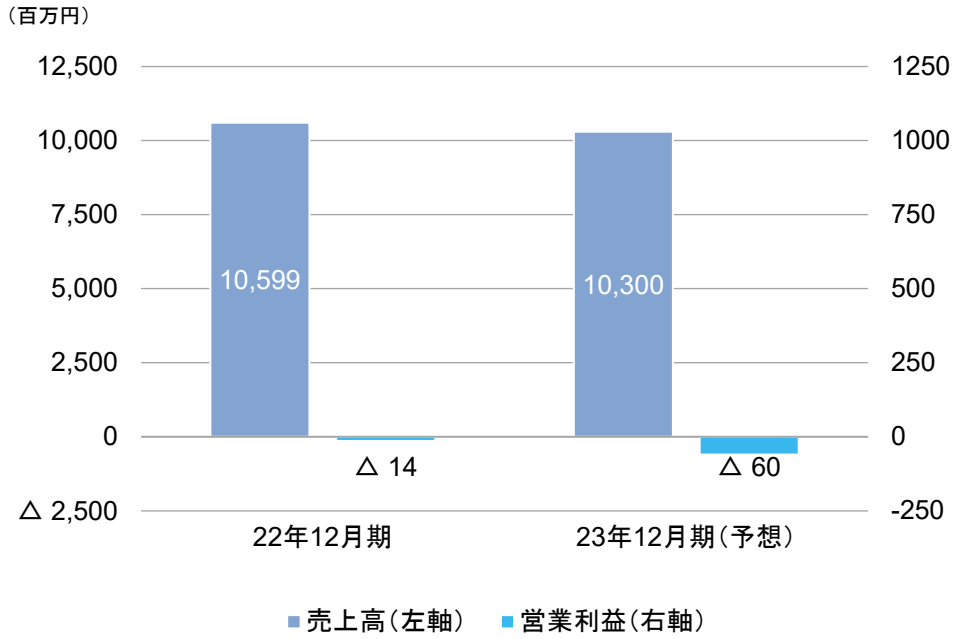
セグメント業績予想



住宅セグメント

事業環境	・建設コストの増加や住宅ローン金利の上昇、更には物価上昇を背景とした住宅購入意欲の低下が影響し、住宅需要は軟調に推移するものと予測
重点施策	・セキスイハイム山陽で住宅を建設したお客様のリフォーム需要を取り込み、販売促進を強化 ・中期的売上確保のため、新規の住宅分譲用地確保に注力

セグメント業績



業績予想 ―全社―

- 民間の設備投資は増加傾向にあるものの労働力不足等の影響から売上は前期並みを予想
- 資材価格の高騰や、建築工事セグメント内における売上構成比の変化を受けて、原価率の悪化が見込まれることから、経常利益は15.3%減を見込む
- なお、前ページで触れていない不動産賃貸セグメントは販売用不動産の売上の反動減により減収減益、その他事業はほぼ前期並みの業績を予想

	22年12月期		23年12月期（予想）		増減	伸び率
	金額	利益率	金額	利益率		
売上高	30,758	-	30,000	-	△ 759	△2.5%
営業利益	1,102	3.6%	1,000	3.3%	△ 102	△9.3%
経常利益	1,181	3.8%	1,000	3.3%	△ 181	△15.3%
親会社株主に帰属する当期純利益	734	2.4%	600	2.0%	△ 134	△18.3%

最後に

今後の経営方針について

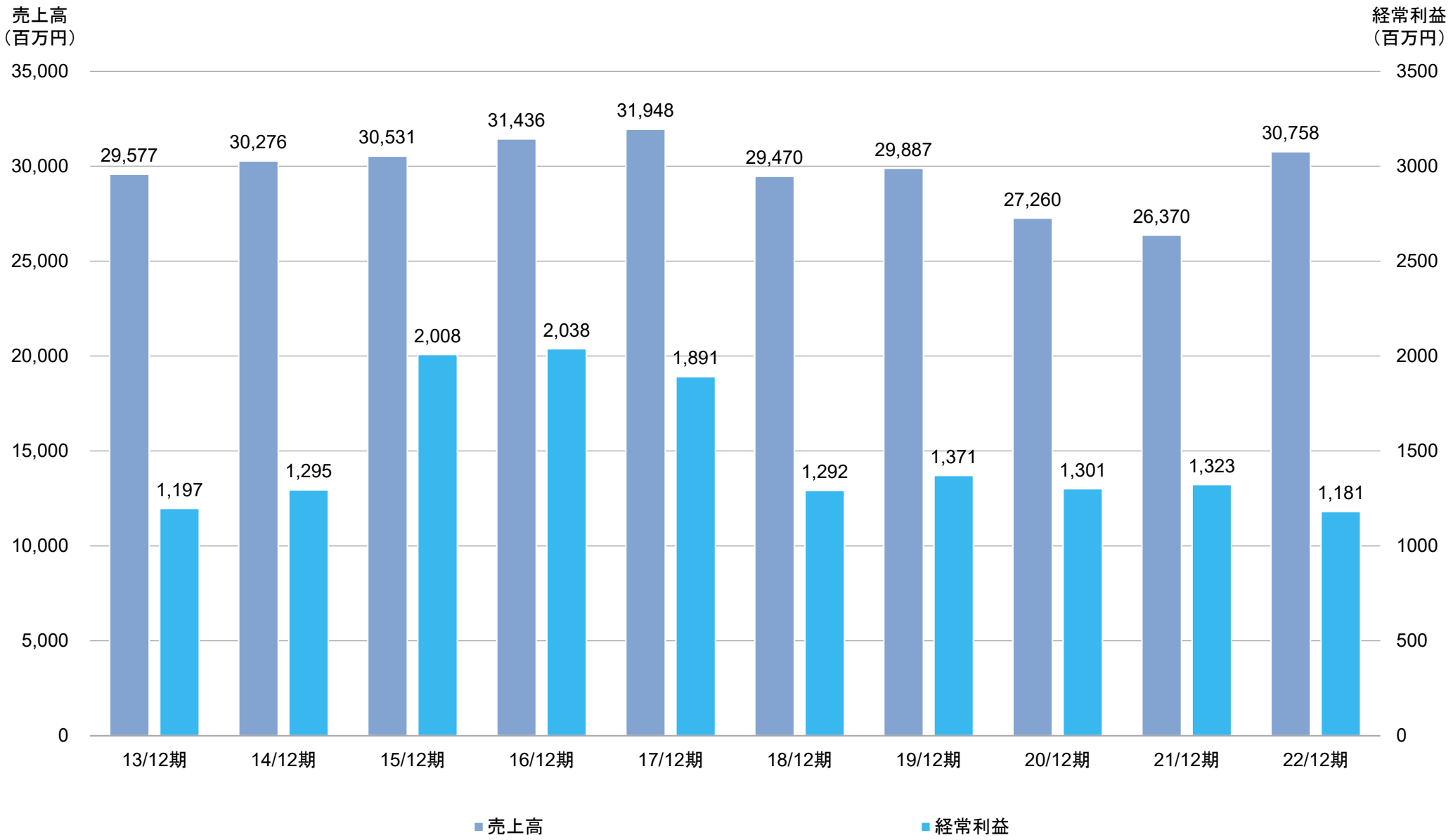
1. 東京支店開設
2. M&A等への積極投資
3. 従業員の待遇改善（物価上昇に対する対策）
4. 週休二日制の開始
5. スマートワークプロジェクトの活動推進
6. SDGs委員会、コンプライアンス委員会の活動強化
7. 株主配当の改善

4. ご参考資料

主な営業拠点

本社（姫路市）
本社（姫路市）
本社（姫路市）
本社
神戸支店
大阪支店
東京支店
美樹工業
セキスイハイム山陽
リブライフ
三樹エンジニアリング

連結業績推移　―過去10年間―



本日はありがとうございました

当資料は、情報提供のみを目的としており、売買勧誘を目的としたものではありません。

当資料は、当資料が作成された時点で入手可能な情報により作成されたものであり、様々な要素により実際の業績は見通しと大きく異なる可能性があります。

また、株主・投資家・アナリストの皆様がいかなる目的にご利用される場合においても皆様ご自身のご判断と責任においてご利用されることを前提に提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任を負うものではありません。

当資料に関するお問い合わせ先
美樹工業株式会社　管理本部

TEL
079-281-5151

E-mail
ir@mikikogyo.co.jp