



# 平成30年12月期 決算説明会

平成31年2月20日

美樹工業株式会社

## 【本資料に関する留意事項】



**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。**

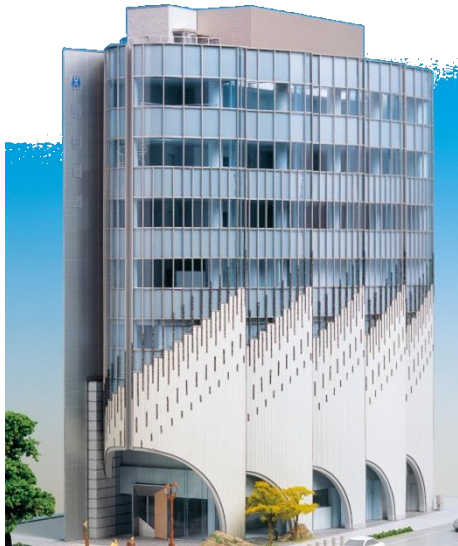
**また、株主・投資家・アナリストの皆様がいかなる目的にご利用される場合においても皆様ご自身のご判断と責任においてご利用されることを前提に提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任を負うものではありません。**

|                           |      |                          |      |
|---------------------------|------|--------------------------|------|
| <b>会社概要</b> .....         | P.3  | <b>II. 業績予想</b>          |      |
| <b>グループ会社概要</b> .....     | P.4  | <b>連結業績予想</b> .....      | P.17 |
| <b>I. 決算実績</b>            |      | <b>個別業績予想</b> .....      | P.18 |
| <b>連結貸借対照表</b> .....      | P.6  | <b>III. 事業戦略～成果と見通し～</b> |      |
| <b>連結損益計算書</b> .....      | P.7  | <b>平成30年度(取組)</b> .....  | P.20 |
| <b>連結キャッシュ・フロー計算書</b> ... | P.8  | <b>平成31年度事業戦略</b> .....  | P.24 |
| <b>連結セグメント損益</b> .....    | P.9  | <b>IV. トピックス</b>         |      |
| <b>個別貸借対照表</b> .....      | P.11 | <b>役員の異動</b> .....       | P.26 |
| <b>個別損益計算書</b> .....      | P.12 |                          |      |



# 【会社概要】（平成30年12月31日現在）

|        |  |      |                               |
|--------|--|------|-------------------------------|
| 社名     | 美樹工業株式会社   | 設立   | 昭和37年1月                       |
| 資本金    | 764百万円   | 従業員数 | 274人（グループ計 692人）<br>※契約社員等を含む |
| 事業内容   | 1. 建築業務全般 2. 土木業務全般 3. ガス導管敷設 4. ガス設備<br>5. 給排水衛生空調 6. 不動産物件の賃貸及び管理 7. 太陽光発電事業 他 |      |                               |
| 本店所在地  | 兵庫県姫路市東延末二丁目50番地   |      |                               |
| 発行済株式数 | 1,153,263株（内、自己株式数:60,018株） 株主数 1,831名   |      |                               |
| 代表者    | 代表取締役社長 岡田 尚一郎（おかだ しょういちろう）  |      |                               |



## 《経営理念》 信用の高揚10ヶ条

1. 経営方針には全員が参画し 経営計画は必らず達成する会社
2. お客さまから満足と信頼をいただき お客さまに感動を与える会社
3. 社会に責任をもち社会に容認される会社
4. 情報を共有し情報を開示し 経営の透明性を誇れる会社
5. 地域に奉仕貢献し地域に密着した会社
6. 環境問題に真剣に進歩的にとり組む会社
7. 脱請負を旨とし 企画事業 提案受注を旨とする会社
8. 礼儀作法 規則 約束を守り 社格の向上に努める会社
9. 相互信頼と切磋琢磨が共存する会社
10. 無事故 無災害を継続する会社



## 【グループ会社概要】

(平成30年12月31日現在)

|     | グループ会社名                        | 議 決 権<br>所有割合                       | 事 業 内 容   | セグメント              |
|-----|--------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------|
| 連 結 | セキスイハイム山陽(株)<br>【設立：昭和47年3月】   | 美樹工業<br>56.7%                       | ・鉄骨系ユニット「ハイム」及び<br>木質系ユニット「ツーユー」の<br>販売・施工<br>・不動産物件の賃貸 | 住宅<br>不動産賃貸        |
|     | (株)リブライフ<br>【設立：平成17年1月】       | 美樹工業<br>30.0%<br>セキスイハイム山陽<br>70.0% | ・戸建住宅・宅地分譲<br>・不動産物件の賃貸及び管理<br>・飲食事業<br>他               | 住宅<br>不動産賃貸<br>その他 |
|     | 三樹エンジニアリング(株)<br>【設立：昭和61年12月】 | 美樹工業<br>100.0%                      | ・ガス機器の販売及び施工  | 設備                 |
| 持分法 | ハイデツキ(株)<br>【設立：昭和45年9月】       | 美樹工業<br>29.6%                       | ・鋼板加工等  | その他                |



# I . 決算実績



## 【連結貸借対照表】

(単位:百万円)

|         | 前連結会計年度末<br>(平成29年12月31日) |        | 当連結会計年度末<br>(平成30年12月31日) |        | 前会計年度末比 |        |
|---------|---------------------------|--------|---------------------------|--------|---------|--------|
|         | 金額                        | 構成比    | 金額                        | 構成比    | 増減額     | 増減率    |
| 流動資産    | 12,005                    | 40.1%  | 12,423                    | 42.7%  | 417     | 3.5%   |
| 固定資産    | 17,919                    | 59.9%  | 16,662                    | 57.3%  | △1,257  | △7.0%  |
| 資産合計    | 29,925                    | 100.0% | 29,085                    | 100.0% | △839    | △2.8%  |
| 流動負債    | 11,441                    | 38.2%  | 9,851                     | 33.9%  | △1,590  | △13.9% |
| 固定負債    | 5,631                     | 18.8%  | 5,823                     | 20.0%  | 192     | 3.4%   |
| 負債合計    | 17,073                    | 57.1%  | 15,675                    | 53.9%  | △1,397  | △8.2%  |
| 純資産合計   | 12,852                    | 42.9%  | 13,410                    | 46.1%  | 558     | 4.3%   |
| 負債純資産合計 | 29,925                    | 100.0% | 29,085                    | 100.0% | △839    | △2.8%  |

## 資産

【流動資産】 受取手形・完成工事未収入金等(△344M)の減少がありましたが、現金預金(294M)及びたな卸資産(358M)等の増加要因があり、前年度末比417百万円の増加

【固定資産】 賃貸不動産物件の売却に伴う有形固定資産の減少要因により、前年度末比1,257百万円の減少

## 負債

【流動負債】 支払手形・工事未払金等(200M)の増加がありましたが、短期借入金(△900M)及び未成工事受入金(△464M)等の減少要因があり、前年度末比1,590百万円の減少

【固定負債】 分譲地及び新社屋建設用地の取得に伴う長期借入金の増加により、前年度末比192百万円の増加

## 純資産

利益剰余金の増加により、558百万円の増加

# 【連結損益計算書】



美樹工業株式会社

(単位:百万円)

|                     | 前連結会計年度<br>(平成29年1月～12月) |       | 当連結会計年度<br>(平成30年1月～12月) |       | 前年同期比  |        |
|---------------------|--------------------------|-------|--------------------------|-------|--------|--------|
|                     | 金額                       | 利益率   | 金額                       | 利益率   | 増減額    | 増減率    |
| 売上高                 | 31,948                   | —     | 29,470                   | —     | △2,478 | △7.8%  |
| 売上総利益               | 7,057                    | 22.1% | 6,270                    | 21.3% | △786   | △11.1% |
| 営業利益                | 1,896                    | 5.9%  | 1,320                    | 4.5%  | △576   | △30.4% |
| 経常利益                | 1,891                    | 5.9%  | 1,292                    | 4.4%  | △598   | △31.7% |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 1,305                    | 4.1%  | 712                      | 2.4%  | △593   | △45.4% |

## 売上高

当連結会計年度において、当社の設備事業セグメントにおいて大型工事の進行基準による完成計上がありました。建設事業セグメントにおいて前連結会計年度に大型工事の完成があった反動による売上高の減少や、連結子会社であるセキスイハイム山陽及びリブライフの売上棟数の減少に伴い、前年同期比7.8%減の29,470百万円となりました。

## 営業利益 経常利益

当連結会計年度における利益につきましては、売上高の減少や建設コストの上昇に伴う収益性の低下により、連結営業利益は前年同期比30.4%減の1,320百万円、連結経常利益は前年同期比31.7%減の1,292百万円となりました。

## 当期 純利益

当社保有の賃貸不動産物件の売却に伴い、「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき帳簿価額を回収可能価額まで減額するため減損損失を計上したことにより、親会社株主に帰属する当期純利益は前年同期比45.4%減の712百万円となりました。





## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位:百万円)

|                  | 前連結会計年度<br>(平成29年1月～12月) | 当連結会計年度<br>(平成30年1月～12月) |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △989                     | 1,351                    |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △203                     | 540                      |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 181                      | △1,490                   |
| 現金及び現金同等物期末残高    | 1,509                    | 1,910                    |

|      |              |          |             |          |                  |
|------|--------------|----------|-------------|----------|------------------|
| 営業活動 | 【増加要因】       |          | 【減少要因】      |          | 前期差<br>2,341百万円  |
|      | ・税金等調整前当期純利益 | 1,104百万円 | ・棚卸資産の増加    | 358百万円   |                  |
|      | ・減価償却費       | 575百万円   | ・未成工事受入金の減少 | 464百万円   |                  |
|      | ・売上債権の減少     | 344百万円   |             |          |                  |
| 投資活動 | 【増加要因】       |          | 【減少要因】      |          | 前期差<br>743百万円    |
|      | ・有形固定資産の売却   | 1,220百万円 | ・有形固定資産の取得  | 749百万円   |                  |
|      | ・定期預金の払戻     | 200百万円   | ・定期預金の預入    | 120百万円   |                  |
| 財務活動 | 【増加要因】       |          | 【減少要因】      |          | 前期差<br>△1,672百万円 |
|      | ・長期借入による収入   | 2,100百万円 | ・長期借入金の返済   | 2,410百万円 |                  |

# 【連結セグメント損益】

前連結会計年度（平成29年1月～12月）

（単位：百万円）

|       | 建設     | 設備    | 住宅     | 不動産賃貸 | その他 | 消去又は<br>全社 | 連結     |
|-------|--------|-------|--------|-------|-----|------------|--------|
| 売上高   | 12,832 | 4,194 | 13,029 | 1,541 | 711 | △360       | 31,948 |
| 売上原価  | 10,819 | 3,496 | 10,032 | 602   | 291 | △350       | 24,891 |
| 売上総利益 | 2,013  | 697   | 2,997  | 938   | 420 | △10        | 7,057  |
| 販管費   | 901    | 555   | 2,976  | 533   | 206 | △13        | 5,160  |
| 営業損益  | 1,111  | 142   | 21     | 404   | 213 | 3          | 1,896  |

当連結会計年度（平成30年1月～12月）

（単位：百万円）

|       | 建設     | 設備    | 住宅     | 不動産賃貸 | その他 | 消去又は<br>全社 | 連結     |
|-------|--------|-------|--------|-------|-----|------------|--------|
| 売上高   | 11,220 | 5,123 | 11,156 | 1,610 | 699 | △339       | 29,470 |
| 売上原価  | 9,625  | 4,373 | 8,641  | 619   | 271 | △331       | 23,199 |
| 売上総利益 | 1,594  | 749   | 2,514  | 991   | 427 | △7         | 6,270  |
| 販管費   | 976    | 562   | 2,701  | 515   | 206 | △13        | 4,950  |
| 営業損益  | 617    | 186   | △186   | 475   | 221 | 5          | 1,320  |

※ 上記のセグメント別数値には、内部取引に係る金額を含んでおります。

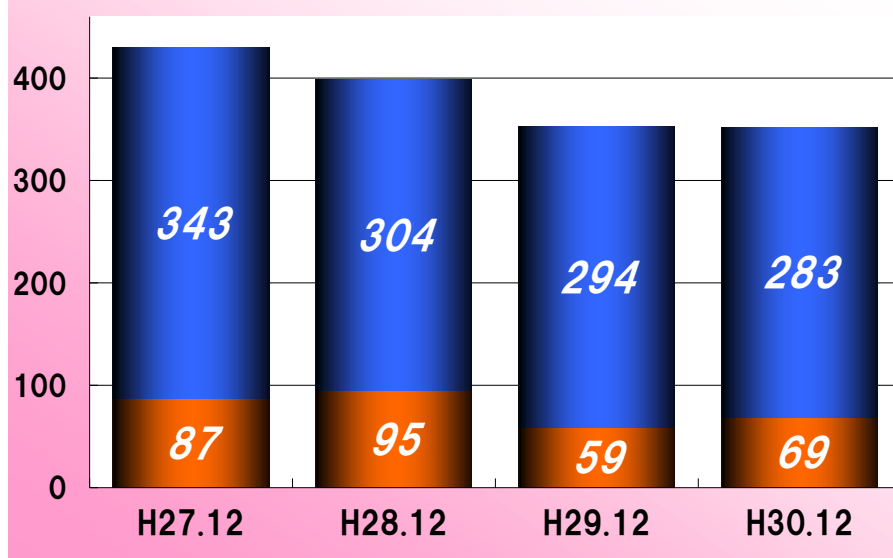


# 【補足】セキスイハイム山陽グループ関連

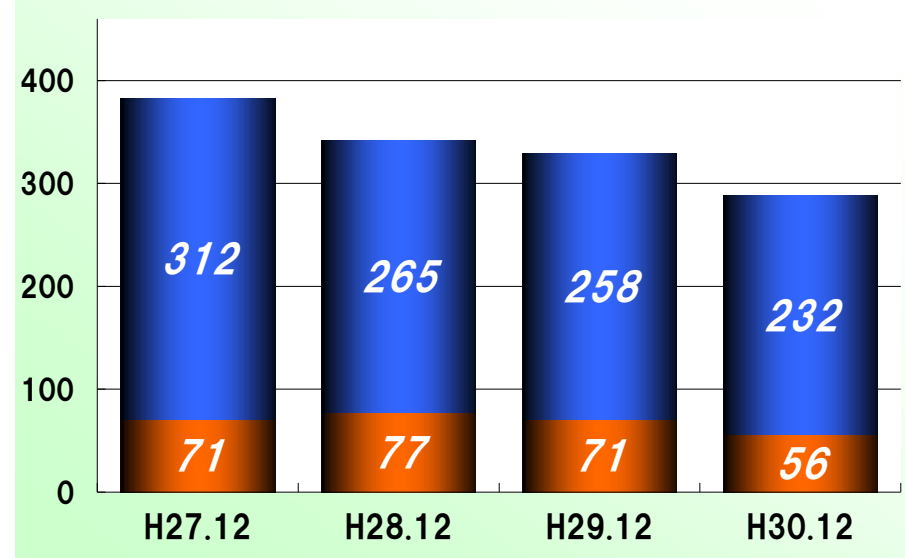
## 戸建住宅 契約・売上棟数の推移

■ セキスイハイム山陽(株) ■ (株)リブライフ

《契約棟数》



《売上棟数》





## 【個別貸借対照表】

(単位:百万円)

|               |           | 前事業年度<br>(平成29年12月31日) |        | 当事業年度<br>(平成30年12月31日) |        | 前事業年度末比 |        |
|---------------|-----------|------------------------|--------|------------------------|--------|---------|--------|
|               |           | 金額                     | 構成比    | 金額                     | 構成比    | 増減額     | 増減率    |
| 資 産           | 流 動 資 産   | 7,090                  | 40.2%  | 6,478                  | 38.7%  | △611    | △8.6%  |
|               | 固 定 資 産   | 10,545                 | 59.8%  | 10,262                 | 61.3%  | △283    | △2.7%  |
|               | 資 産 合 計   | 17,635                 | 100.0% | 16,741                 | 100.0% | △894    | △5.1%  |
| 負 債           | 流 動 負 債   | 6,364                  | 36.1%  | 5,021                  | 30.0%  | △1,342  | △21.1% |
|               | 固 定 負 債   | 2,488                  | 14.1%  | 2,458                  | 14.7%  | △29     | △1.2%  |
|               | 負 債 合 計   | 8,852                  | 50.2%  | 7,480                  | 44.7%  | △1,372  | △15.5% |
|               | 純 資 産 合 計 | 8,782                  | 49.8%  | 9,260                  | 55.3%  | 477     | 5.4%   |
| 負 債 純 資 産 合 計 |           | 17,635                 | 100.0% | 16,741                 | 100.0% | △894    | △5.1%  |

## 資 産

【流動資産】 受取手形及び未成工事支出金の減少等により、前事業年度末比 611百万円の減少  
 【固定資産】 保有不動産の売却及び減価償却等により、前事業年度末比 283百万円の減少

## 負 債

【流動負債】 短期借入金及び未成工事受入金の減少等により、前事業年度末比 1,342百万円の減少  
 【固定負債】 長期借入金の減少等により、前事業年度末比 29百万円の減少

## 純 資 産

繰越利益剰余金の増加により、前事業年度末比 477百万円の増加



## 【個別損益計算書】

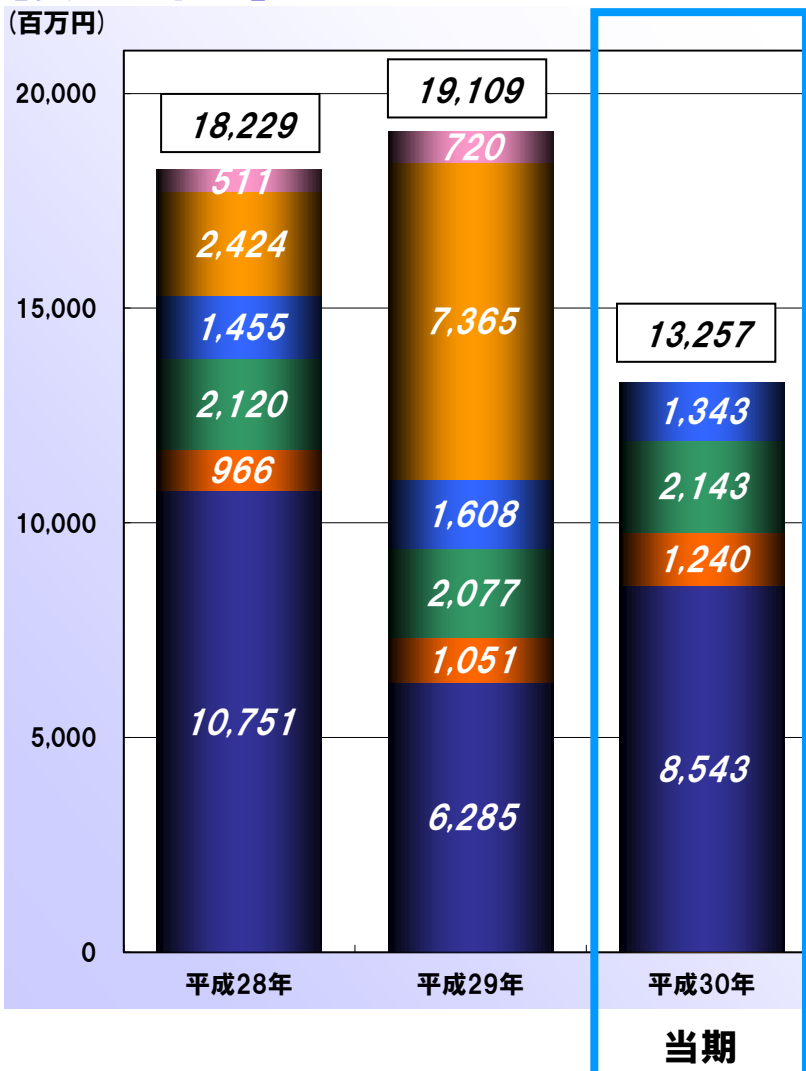
(単位:百万円)

|       | 前事業年度<br>(平成29年1月～12月) |       | 当事業年度<br>(平成30年1月～12月) |       | 前年同期比  |        |
|-------|------------------------|-------|------------------------|-------|--------|--------|
|       | 金額                     | 利益率   | 金額                     | 利益率   | 増減額    | 増減率    |
| 売上高   | 18,068                 | —     | 16,224                 | —     | △1,844 | △10.2% |
| 売上総利益 | 3,115                  | 17.2% | 2,619                  | 16.1% | △495   | △15.9% |
| 営業利益  | 1,602                  | 8.9%  | 1,119                  | 6.9%  | △483   | △30.2% |
| 経常利益  | 1,590                  | 8.8%  | 1,115                  | 6.9%  | △475   | △29.9% |
| 当期純利益 | 1,180                  | 6.5%  | 643                    | 4.0%  | △536   | △45.4% |

|              |   |
|--------------|---|
| 売上高          | 設備事業において大型工事の進行基準による完成計上がありました。建設事業において前事業年度に大型工事の完成があった反動による売上高の減少に伴い、前年同期比10.2%減の16,224百万円となりました。                 |
| 営業利益<br>経常利益 | 当事業年度の売上高の減少及び資材や労務費の高騰により、営業利益は前年同期比30.2%減の1,119百万円、経常利益は前年同期比29.9%減の1,115百万円となりました。                               |
| 当期純利益        | 経常利益の減少に加えて、当社保有の賃貸不動産物件の売却に伴い、「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき帳簿価額を回収可能価額まで減額するため減損損失を154百万円計上した影響から、前年同期比45.4%減の643百万円となりました。 |

# 【補足】受注工事高（美樹工業＜事業別＞）

## 【受注工事高】



(単位:百万円)

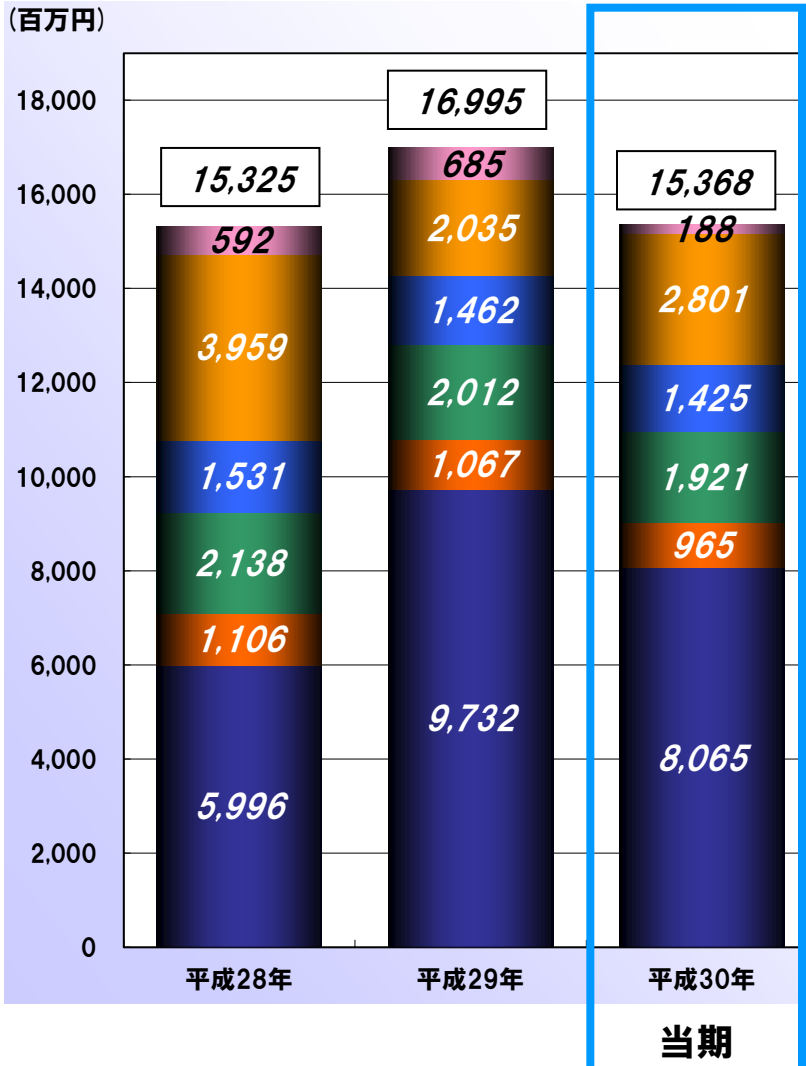
|           | 平成28年         | 平成29年         | 平成30年         |
|-----------|---------------|---------------|---------------|
| ■ 建築      | 10,751        | 6,285         | 8,543         |
| ■ 土木      | 966           | 1,051         | 1,240         |
| ■ ガス導管敷設  | 2,120         | 2,077         | 2,143         |
| ■ ガス設備    | 1,455         | 1,608         | 1,343         |
| ■ 給排水衛生空調 | 2,424         | 7,365         | △13           |
| ■ リフォーム住宅 | 511           | 720           | —             |
| <b>計</b>  | <b>18,229</b> | <b>19,109</b> | <b>13,257</b> |

## 【主な受注工事】(平成30年1月～12月)

| 工事名称                | 発注者              |
|---------------------|------------------|
| 名塩道路東久保地区函渠設置他工事    | 近畿地方整備局          |
| 国道175号稲畑地区歩道設置工事    | 近畿地方整備局          |
| 右岸第一幹線 水管橋上部工耐震補強工事 | 兵庫県              |
| 福崎駅周辺整備工事           | 福崎町              |
| 姫路郵便局模様替工事          | 日本郵便(株)          |
| ホテル日航姫路 改修工事        | オリックス不動産投資法人     |
| 西宮上ヶ原NKビル新築工事       | JR西日本不動産開発(株)    |
| プレサンス西中島一丁目新築工事     | (株)プレサンスコーポレーション |
| 豊中市小曾根5丁目新築工事       | 日本エスリード(株)       |
| ドラッグコスモス広畑店新築工事     | (株)コスモス薬品        |

# 【補足】完成工事高（美樹工業＜事業別＞）

## 【完成工事高】



(単位:百万円)

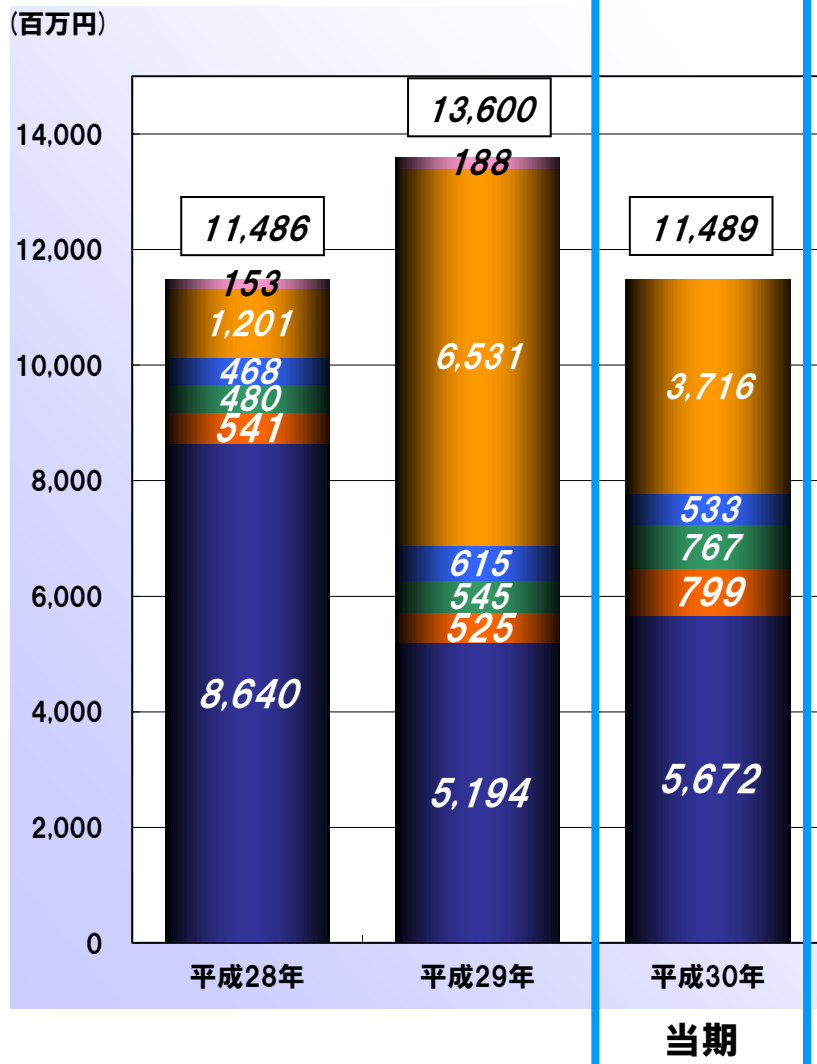
|           | 平成28年         | 平成29年         | 平成30年         |
|-----------|---------------|---------------|---------------|
| ■ 建築      | 5,996         | 9,732         | 8,065         |
| ■ 土木      | 1,106         | 1,067         | 965           |
| ■ ガス導管敷設  | 2,138         | 2,012         | 1,921         |
| ■ ガス設備    | 1,531         | 1,462         | 1,425         |
| ■ 給排水衛生空調 | 3,959         | 2,035         | 2,801         |
| ■ リフォーム住宅 | 592           | 685           | 188           |
| <b>計</b>  | <b>15,325</b> | <b>16,995</b> | <b>15,368</b> |

## 【主な完成工事】(平成30年1月～12月)

| 工事名称                   | 発注者              |
|------------------------|------------------|
| 都市計画道路城北線道路改良工事        | 姫路市              |
| 北分署新築工事                | 小野市              |
| 太子幹線布設替工事              | 姫路市水道事業管理者       |
| 特別養護老人ホーム上新庄逢花苑新築工事    | 社会福祉法人逢花         |
| 特別養護老人ホームくみのき苑しらさぎ新築工事 | 社会福祉法人ラポール会      |
| 高槻市高齢者施設新築工事           | JR西日本不動産開発(株)    |
| 姫路市・福沢町 新築工事           | 日本エスリード(株)       |
| プレサンス北区天神橋3丁目新築工事      | (株)プレサンスコーポレーション |
| 亥ノ子池水上太陽光発電所工事         | (株)ノーリツ          |

# 【補足】繰越工事高（美樹工業＜事業別＞）

## 【繰越工事高】



(単位:百万円)

|           | 平成28年         | 平成29年         | 平成30年         |
|-----------|---------------|---------------|---------------|
| ■ 建築      | 8,640         | 5,194         | 5,672         |
| ■ 土木      | 541           | 525           | 799           |
| ■ ガス導管敷設  | 480           | 545           | 767           |
| ■ ガス設備    | 468           | 615           | 533           |
| ■ 給排水衛生空調 | 1,201         | 6,531         | 3,716         |
| ■ リフォーム住宅 | 153           | 188           | —             |
| <b>計</b>  | <b>11,486</b> | <b>13,600</b> | <b>11,489</b> |

## 【主な繰越工事】(平成30年12月末)

| 工事名称               | 発注者              |
|--------------------|------------------|
| 名塩道路東久保地区函渠設置他工事   | 近畿地方整備局          |
| 国道175号稲畑地区歩道設置工事   | 近畿地方整備局          |
| 福崎駅周辺整備工事          | 福崎町              |
| 広畑区西夢前台地内他配水管布設替工事 | 姫路市水道事業管理者       |
| 姫路郵便局模様替工事         | 日本郵便(株)          |
| ホテル日航姫路 改修工事       | オリックス不動産投資法人     |
| 西宮上ヶ原NKビル新築工事      | JR西日本不動産開発(株)    |
| プレサンス西中島一丁目新築工事    | (株)プレサンスコーポレーション |
| 豊中市小曾根5丁目新築工事      | 日本エスリード(株)       |





## Ⅱ. 業績予想

# 【連結業績予想】



美樹工業株式会社

通期(1月～12月)

(単位:百万円)

|                 | 【予想値】平成31年度 |      | 【実績値】平成30年度 |      | 前年同期比 |        |
|-----------------|-------------|------|-------------|------|-------|--------|
|                 | 金額          | 利益率  | 金額          | 利益率  | 増減額   | 増減率    |
| 売上高             | 30,000      | —    | 29,470      | —    | 529   | 1.8%   |
| 営業利益            | 1,000       | 3.3% | 1,320       | 4.5% | △320  | △24.2% |
| 経常利益            | 1,000       | 3.3% | 1,292       | 4.4% | △292  | △22.6% |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 630         | 2.1% | 712         | 2.4% | △82   | △11.6% |
| 1株当たり当期純利益(円)   | 576.27      |      | 652.02      |      |       |        |

第2四半期累計(1月～6月)

(単位:百万円)

|                  | 【予想値】平成31年度 |      | 【実績値】平成30年度 |      | 前年同期比 |        |
|------------------|-------------|------|-------------|------|-------|--------|
|                  | 金額          | 利益率  | 金額          | 利益率  | 増減額   | 増減率    |
| 売上高              | 15,000      | —    | 13,847      | —    | 1,152 | 8.3%   |
| 営業利益             | 550         | 3.7% | 652         | 4.7% | △102  | △15.7% |
| 経常利益             | 550         | 3.7% | 646         | 4.7% | △96   | △14.9% |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 330         | 2.2% | 356         | 2.6% | △26   | △7.4%  |
| 1株当たり当期純利益(円)    | 301.85      |      | 326.11      |      |       |        |

# 【個別業績予想】



美樹工業株式会社

通期(1月～12月)

(単位:百万円)

|               | 【予想値】平成31年度 |      | 【実績値】平成30年度 |      | 前年同期比 |        |
|---------------|-------------|------|-------------|------|-------|--------|
|               | 金額          | 利益率  | 金額          | 利益率  | 増減額   | 増減率    |
| 売上高           | 15,500      | —    | 16,224      | —    | △724  | △4.5%  |
| 経常利益          | 800         | 5.2% | 1,115       | 6.9% | △315  | △28.3% |
| 当期純利益         | 550         | 3.5% | 643         | 4.0% | △93   | △14.6% |
| 1株当たり当期純利益(円) | 503.09      |      | 588.99      |      |       |        |

第2四半期累計(1月～6月)

(単位:百万円)

|               | 【予想値】平成31年度 |      | 【実績値】平成30年度 |      | 前年同期比 |        |
|---------------|-------------|------|-------------|------|-------|--------|
|               | 金額          | 利益率  | 金額          | 利益率  | 増減額   | 増減率    |
| 売上高           | 7,500       | —    | 7,739       | —    | △239  | △3.1%  |
| 経常利益          | 400         | 5.3% | 748         | 9.7% | △348  | △46.6% |
| 当期純利益         | 270         | 3.6% | 404         | 5.2% | △134  | △33.2% |
| 1株当たり当期純利益(円) | 246.97      |      | 369.66      |      |       |        |



# Ⅲ. 事業戦略

## ～成果と見通し～

## 人材への投資

## 従業員の待遇改善

### 人事制度改定への取組開始

|               |  |
|---------------|--|
| ねらい<br>(重点課題) | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 処遇に対する透明性・合理性の向上</li> <li>■ 旧来の序列・年次制度から、柔軟な人材の抜擢を通じた組織の強化を図る</li> <li>■ 組織全体として、人材育成の機能強化を図る基盤づくり</li> </ul>               |
| 資格・役職体系       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 資格等級(人物軸)と職責を分化し、2つの軸で構成する基盤フレーム構築</li> <li>■ 資格等級別に期待される人物像の具体的基準の設定 → 人事評価基準へ</li> <li>■ 昇格要件・基準の明確化</li> </ul>           |
| 給与関係          | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 資格等級別基本給テーブルの構築 → 能力に応じた給与設定</li> <li>■ 職責給の見直し → 職責の大きさに応じた給与設定</li> </ul>   |
| 人事評価関係        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 等級別の職務行動基準を設定し、人事評価へ繋げる</li> <li>■ 自己評価・面談等による更なるコミュニケーションをとり、部下育成の機能付加</li> <li>■ 人事評価の公正性の向上及び評価者の責任強化を図る措置の導入</li> </ul> |

平成30年10月から12月 ⇒ 現状分析と基本方針策定

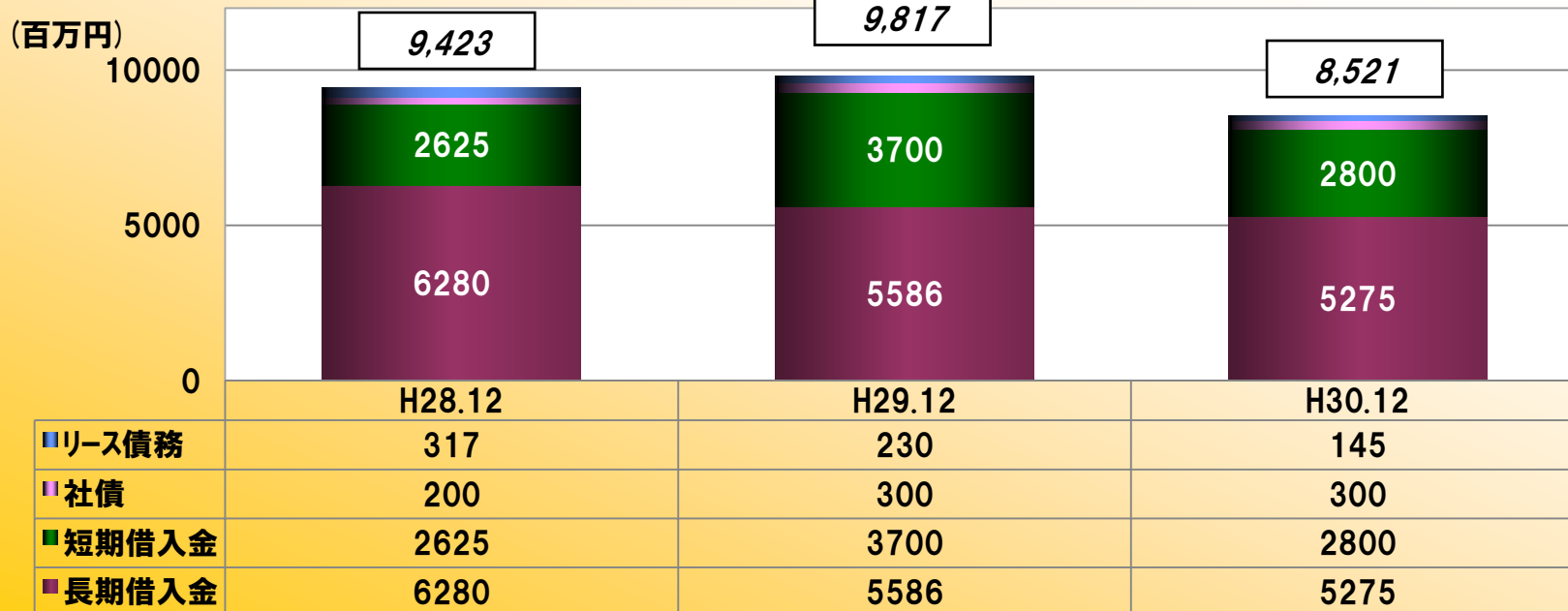
※平成31年1月より約1年をかけて制度の詳細設計を行い、翌年度より新制度を導入予定

## 資産の売却 ← 財務の健全化

### 主な不動産の売却状況

|           | 住所       | 用途      | 決済月    |
|-----------|----------|---------|--------|
| 美樹工業      | 大阪府河内長野市 | 賃貸施設    | H30.12 |
| セキスイハイム山陽 | 大阪府泉佐野市  | 賃貸マンション | H30.11 |

<参考> 【有利子負債残高推移(連結)】



## 契約・売上棟数の回復を目指して

### ○大規模分譲用地の取得

【下期】 姫路市広畑区(小坂)において111区画の分譲地を取得。  
⇒現在、約45区画の販売を開始し、うち20区画が契約(決済含)

### ○その他 主な分譲地の販売状況

| 用地           | 販売開始   | 当初区画数 | 残区画数<br>(契約済除) |
|--------------|--------|-------|----------------|
| 加古郡稲美町田岡     | H29.01 | 4     | 1              |
| 加古川市平岡町一色    | H29.03 | 29    | 22             |
| 姫路市大津区天満(1期) | H29.04 | 10    | 2              |
| 姫路市飾磨区加茂     | H29.05 | 9     | 6              |
| 加古川市野口町長砂    | H29.09 | 15    | 11             |
| 姫路市大津区天満(2期) | H29.10 | 18    | 3              |
| その他(加古川～姫路)  | —      | 44    | 15             |

## その他

当社及び連結子会社三樹エンジニアリングにおいて本店移転を計画中

|            | 現 本店所在地         | 移転候補地          | 移転時期                |
|------------|-----------------|----------------|---------------------|
| 美樹工業(※)    | 兵庫県姫路市<br>(東延末) | 兵庫県姫路市<br>(北条) | 平成32年度中<br>(2020年)  |
| 三樹エンジニアリング | 神戸市須磨区          | 神戸市兵庫区         | 平成31年度上期<br>(2019年) |

※当社の移転時期等については、最終確定の日程ではありません。



## 【課題】

1. 人材不足と  
雇用環境の悪化
2. 働き方改革への対応
3. 収益性の継続確保
4. 財務の健全化

## 【取組】

- 人材への投資
- 従業員・協力業者の待遇改善
- 職場環境改善及び業務効率化
- 商圈エリアの拡大
- 資産の有効活用と売却



# IV. トピックス

## 役員の変動①

### 新任取締役候補

| 氏名                        | 略歴・地位、担当及び重要な兼職の状況  |
|---------------------------|---|
| やました なおひこ<br><b>山下 直彦</b> | 平成 6年 4月 当社入社<br>平成21年 1月 建設事業本部 次長<br>平成28年 1月 大阪営業所 部長<br>平成29年 1月 当社執行役員(現任)及び建設事業本部長(現任)  |
| おか せいいち<br><b>岡 成一</b>    | 昭和57年 4月 株式会社特殊コンクリート工業入社<br>昭和61年 4月 東京大学工学部非常勤講師<br>平成25年10月 太陽エコブロックス株式会社入社<br>平成26年 6月 太陽サーブ株式会社 常務取締役<br>平成27年 6月 太陽エコブロックス株式会社 取締役<br>平成28年 6月 太陽エコブロックス株式会社 常務取締役(現任)<br>太陽サーブ株式会社 専務取締役(現任) |

※岡 成一氏は社外取締役候補であります。

※平成31年3月27日に就任予定

## 役員の変動②

### 新任監査役候補

| 氏名                        | 略歴・地位、担当及び重要な兼職の状況  |
|---------------------------|---|
| やまもと まさはる<br><b>山本 雅春</b> | 昭和52年11月 新和監査法人(現有限責任あずさ監査法人)入所<br>昭和57年 3月 公認会計士登録<br>平成28年 7月 公認会計士山本雅春事務所開設(現在に至る) |

※山本雅春氏は社外監査役候補であります。

※平成31年3月27日に就任予定

## 役員の変動③

### 退任予定取締役

| 氏名                 | 略歴・地位、担当及び重要な兼職の状況                     |
|--------------------|--|
| ふくもと たけとら<br>福本 猛虎 | 平成24年 3月 当社取締役<br>平成29年 3月 当社常務取締役(現任) |
| ながい たかのぶ<br>永井 孝信  | 平成 8年11月 当社取締役(現任)                     |
| やまい まさお<br>山井 正雄   | 平成28年 6月 当社常勤監査役<br>平成29年 3月 当社取締役(現任) |

※平成31年3月27日に退任予定

### 退任予定監査役

| 氏名                | 略歴・地位、担当及び重要な兼職の状況 |
|-------------------|--------------------|
| たかや ひでお<br>高谷 日出男 | 平成22年 3月 当社監査役(現任) |

※平成31年3月27日に退任予定

## 役員の変動④

### 昇任予定取締役

| 氏名                | 新役職名        | 旧役職名      |
|-------------------|-------------|-----------|
| うおさわ せいじ<br>魚澤 誠治 | 常務取締役 管理本部長 | 取締役 管理本部長 |

※平成31年3月27日に就任予定

**当社は投資家やアナリストの皆様に対し  
当社の経営内容に関して皆様が必要とする正確な情報を  
制度的開示に留まらず自発的、迅速かつ公平に継続して  
開示し説明してまいります。**

**【代表者】：代表取締役社長 岡田 尚一郎**

**【事務連絡者】：取締役管理本部長 魚澤 誠治**

**連絡先：Tel. 079-281-5151 Fax. 079-281-6610**

**U R L：http://www.mikikogyo.co.jp**

**E - m a i l：ir@mikikogyo.co.jp**