美樹工業

2023年12月期
決算説明会

美樹工業株式会社

2024年2月28日

1. 当社について

会社概要

会社概要（2023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537名（単体265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

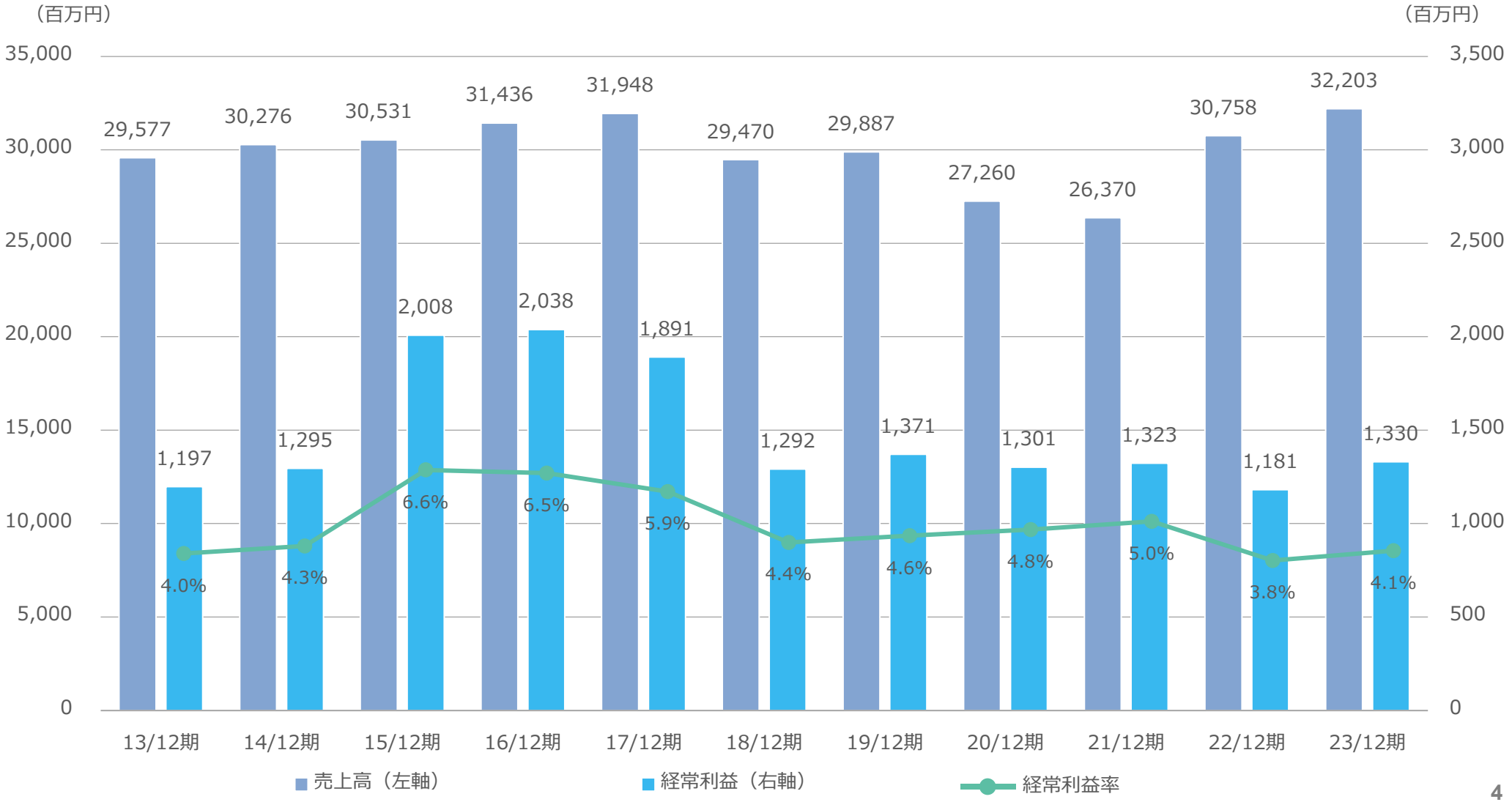
当社は1952年に兵庫県姫路市に建築請負を主業に創業し、その後設備工事業に進出、1972年には子会社にて住宅事業に事業を拡大しました
その後、2012年には太陽光発電事業に進出し、現在の事業内容となっております

- 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

業績推移

連結業績推移（売上高、経常利益、経常利益率）

コロナ禍による停滞期から、経済活動回復に伴う設備投資の活発化により成長軌道へ

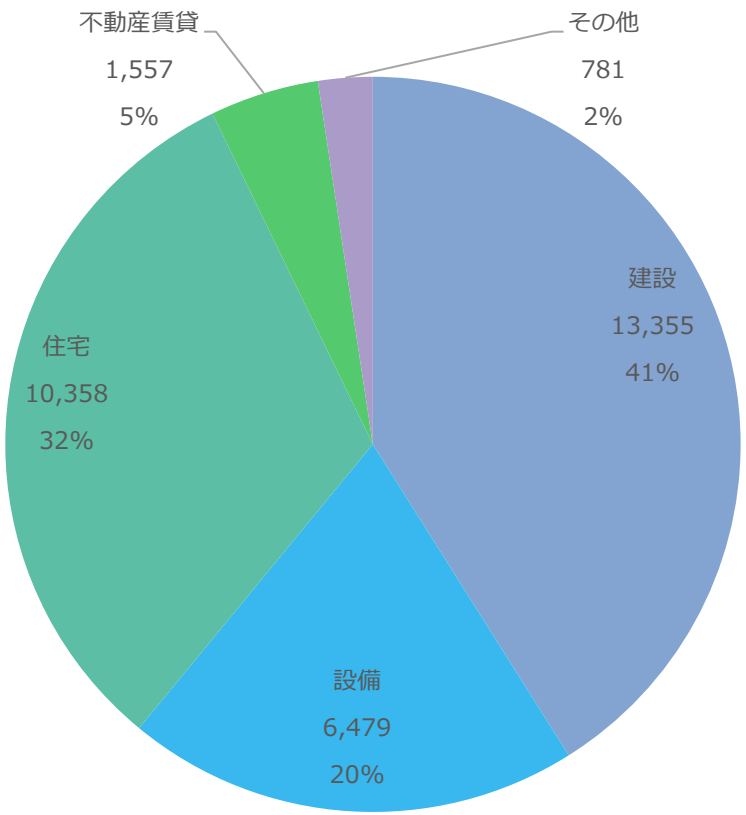


セグメント別売上高、利益

- 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

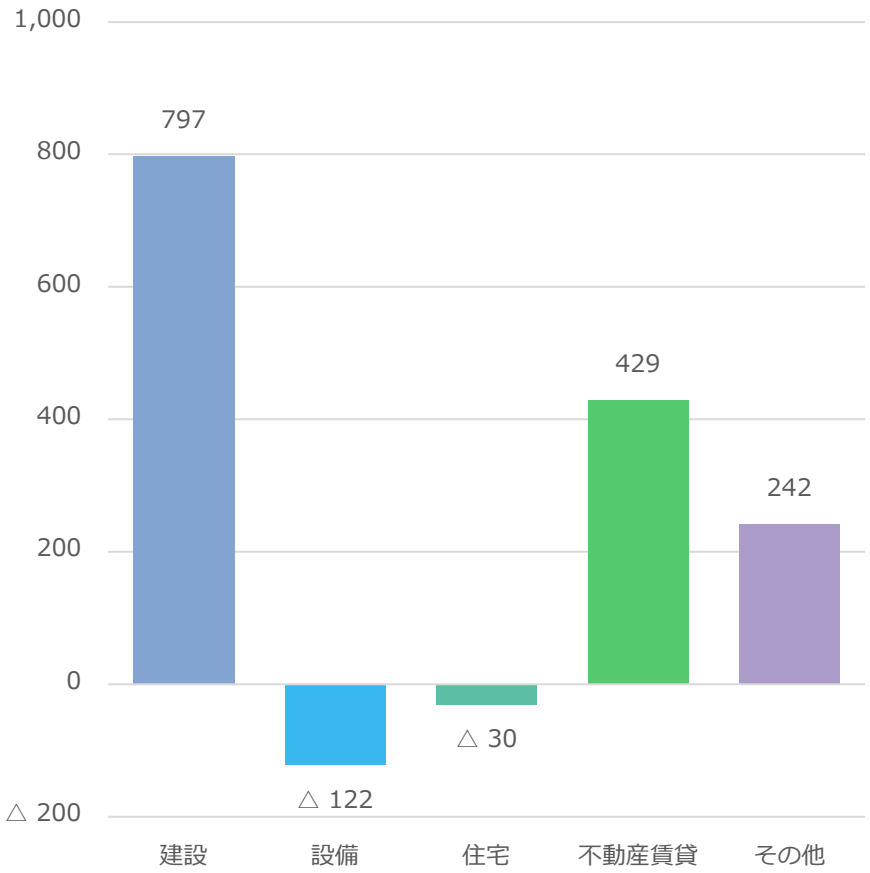
2023年12月期【実績、売上高(調整額控除前)】

（百万円・%）



2023年12月期【実績、営業利益(調整額控除前)】

（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

地域	設備容量
茨城県つくば市	2.0MW
茨城県つくば市	2.0MW
兵庫県加西市	3.5MW
兵庫県加古郡	1.7MW
徳島県吉野川市	1.3MW

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
- 兵庫県SDGs宣言企業ゴールドステージ認証

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ガス削減に取り組む事業を行います。

社会・地域貢献とスポーツ協賛

- 兵庫県内の地域スポーツチームへの協賛を通じ、社会・地域に貢献しています

ASハリマアルビオン
（女子サッカー）

神戸ストークス
（男子バスケットボール）

アストライア
（女子バスケットボール）

姫路イーグレッターズ
（野球）

2. 23年12月期決算について

連結損益の状況　ー全社ー

- 23年12月期は、設備セグメントにおいて、大規模太陽光発電所工事の進捗の影響により、売上高は前年同期比4.7%増
- 営業利益は前期に大規模太陽光発電所工事の工期の遅れにより太陽光パネル等の原材料価格が大幅に高騰したことや工法の変更に伴い工事損失引当金を計上していたこと等から、前年同期比19.4%増

（百万円）

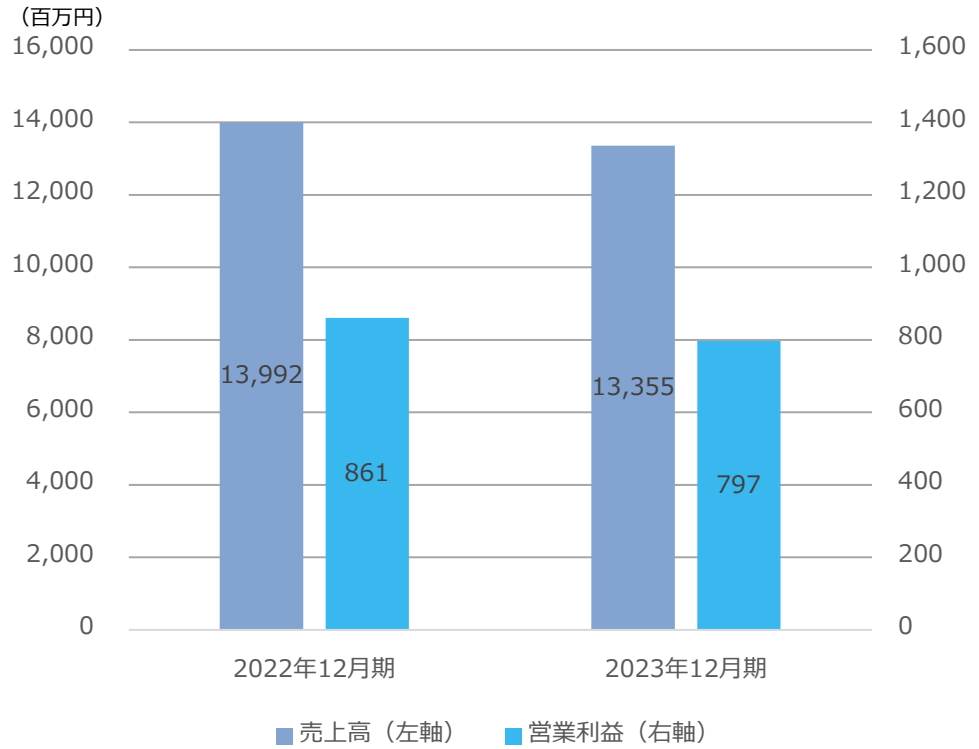
	22年12月期		23年12月期		増減	伸び率
	金額	利益率	金額	利益率		
売上高	30,758	-	32,203	-	1,444	4.7%
営業利益	1,102	3.6%	1,316	4.1%	214	19.4%
経常利益	1,181	3.8%	1,330	4.1%	149	12.7%
親会社株主に帰属する当期純利益	734	2.4%	839	2.6%	104	14.3%

セグメント毎の状況①

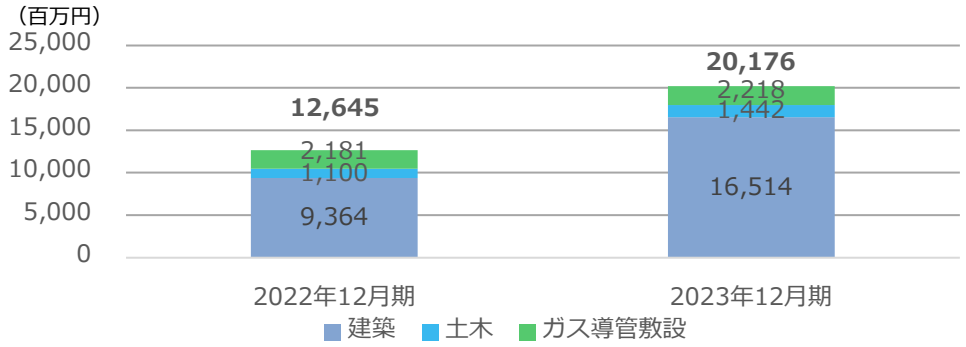
建設セグメント

事業環境	• 建設投資は引き続き堅調に回復傾向にあり、各地で大規模物件の開発が増加 • 設備工事等を中心に、外注先の施工業者が不足 • 資材、労務費は引き続き上昇しており、改善気配なし
特記事項	• 受注は好調に推移し、過去最高の受注高を記録 ⇒監督人員が不足しており、現在は選別受注を行う • 売上高は工事進捗の影響により減少 • 利益は売上の減少に加え、人件費の上昇により減少

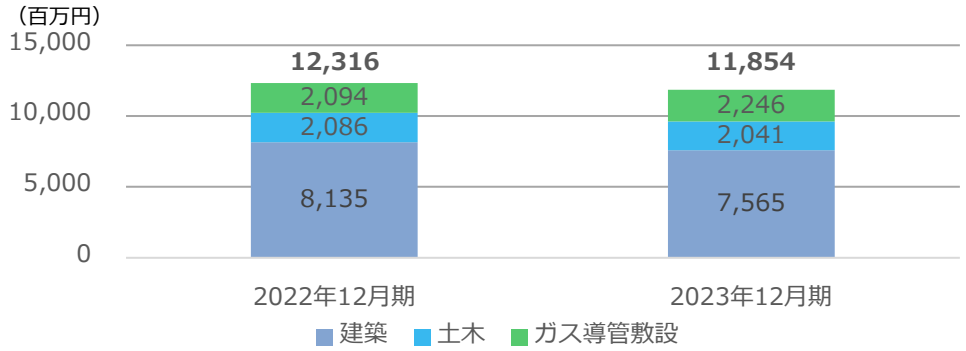
セグメント業績



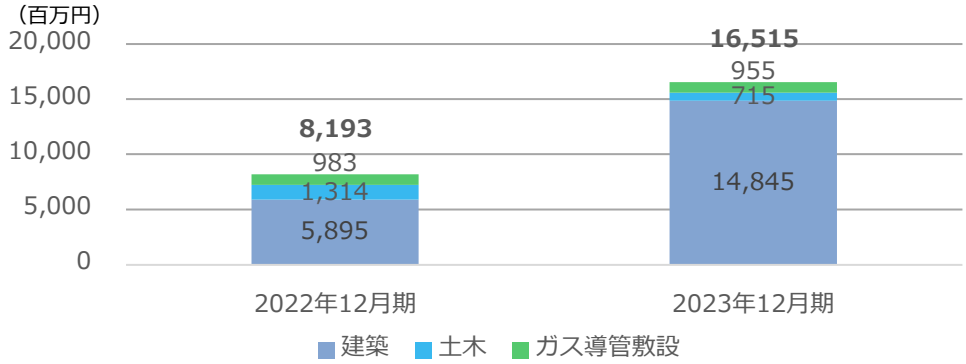
受注工事高



完成工事高



繰越工事高

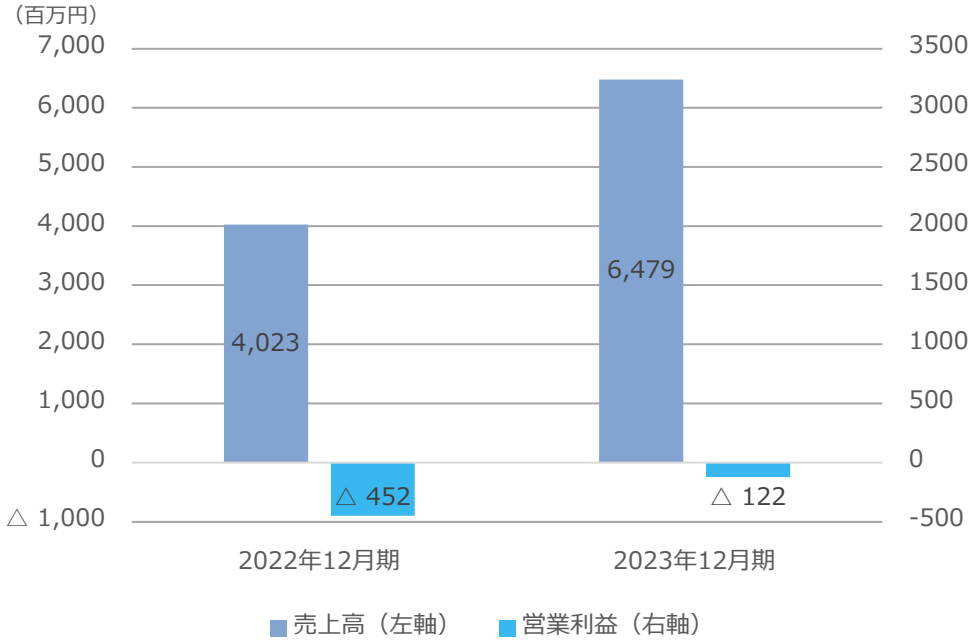


セグメント毎の状況②

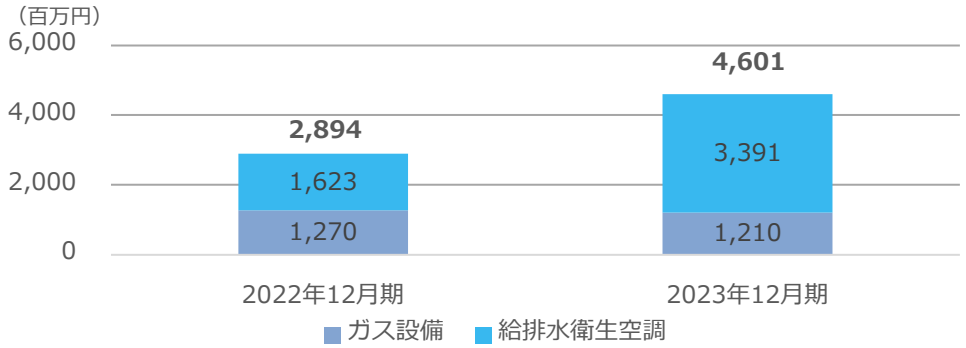
設備セグメント

事業環境	・半導体不足の影響は2023年夏頃に落ち着き、ガス機器の入荷遅延の問題は解消 ・太陽光発電所工事については、施工業者の不足による工事代金高騰により、受注には繋がりづらい状況
特記事項	・兵庫県下の病院の設備工事など、受注は好調に推移 ・当社において施工した大規模太陽光発電所工事の進捗の影響により売上高は大幅に増加したものの、本物件は収益性が非常に低く、２期連続の営業損失を計上

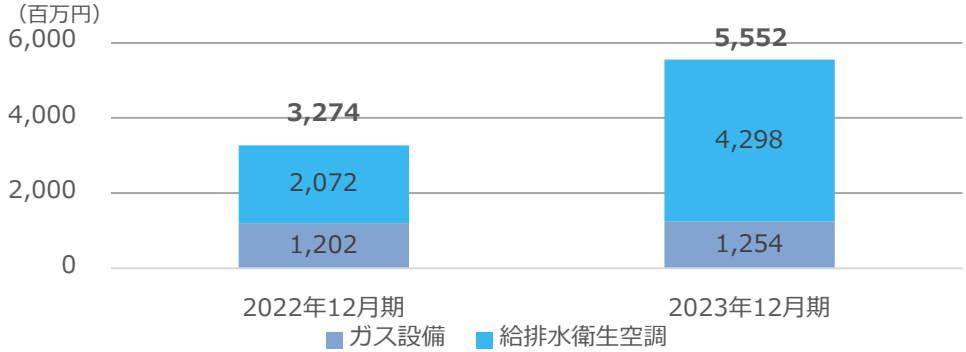
セグメント業績



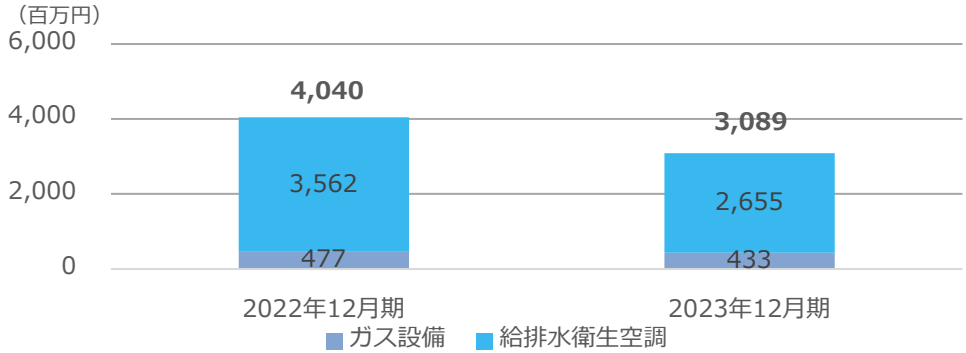
受注工事高



完成工事高



繰越工事高

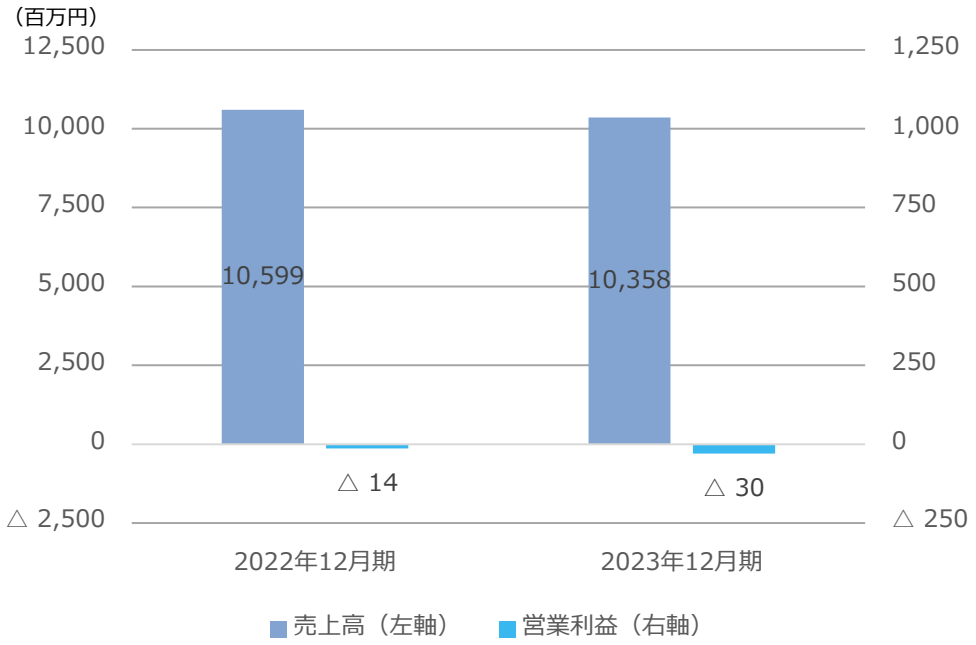


セグメント毎の状況③

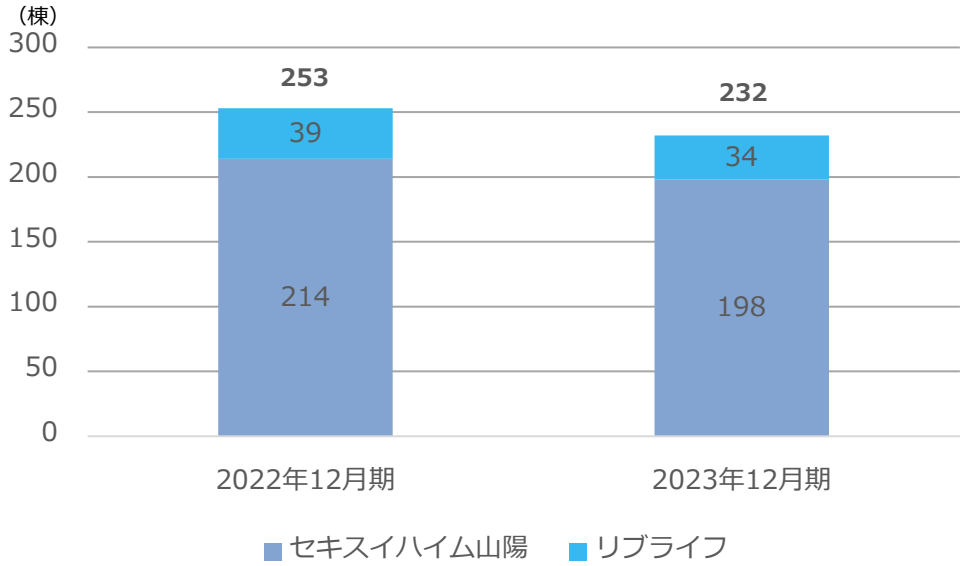
住宅セグメント

事業環境	・資材価格の高騰に加え人件費の上昇も加わり建設コストは上昇を続け全国的に住宅購入（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	・セキスイハイム山陽及びリブライフにおける住宅販売の低迷により減収・減益

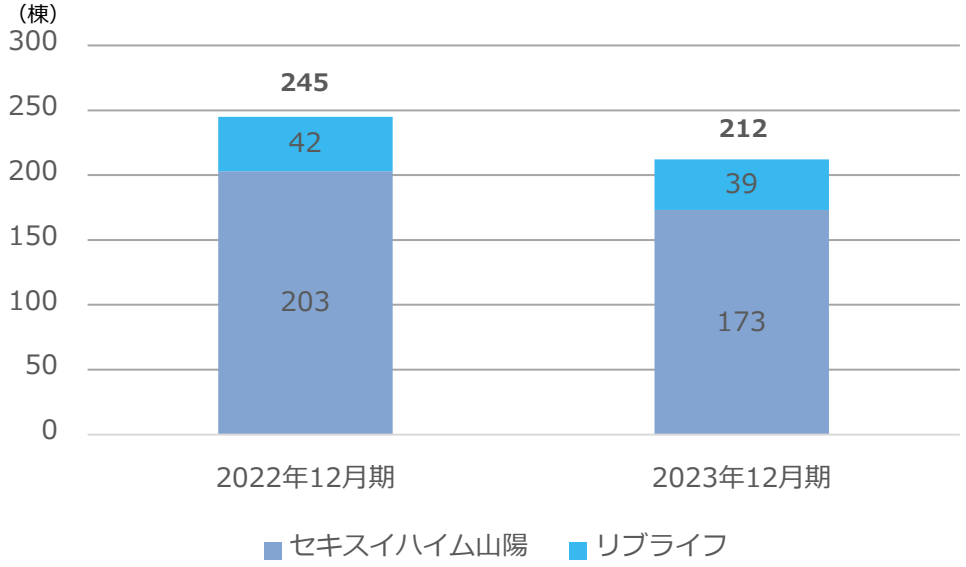
セグメント業績



戸建住宅・契約棟数



戸建住宅・売上棟数

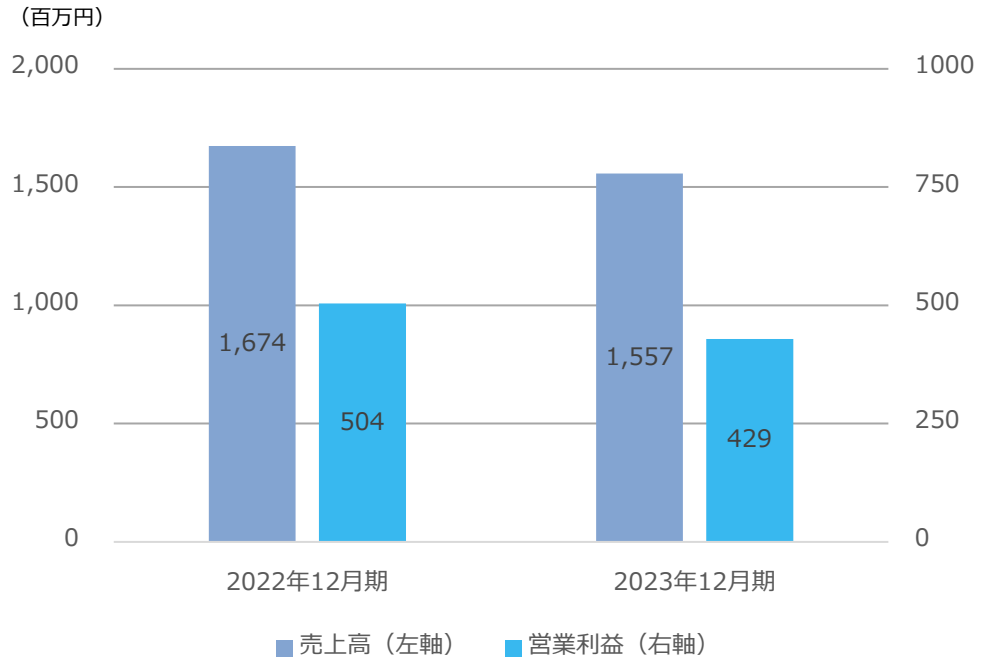


セグメント毎の状況④

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）の売却の影響による減収

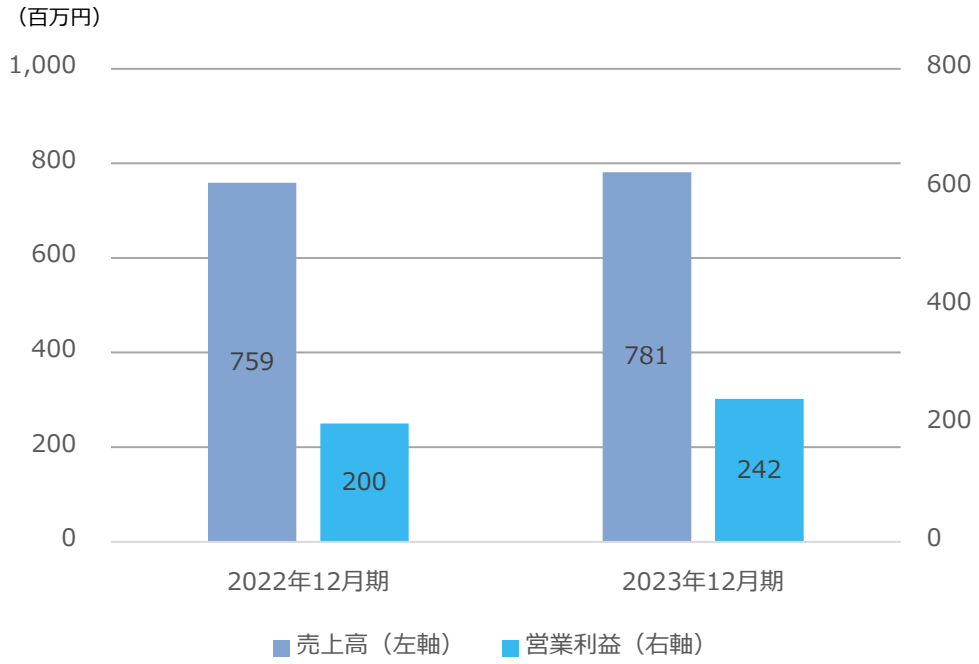
セグメント業績



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）

	22年12月期	23年12月期	増減額
流動資産	13,814	13,251	△562
現金預金	2,847	1,887	△959
受取手形・完成工事未収入金	4,833	5,000	167
たな卸資産	5,656	6,033	376
固定資産	17,184	16,866	△317
有形固定資産	15,541	15,221	△320
資産合計	30,998	30,118	△880
流動負債合計	11,251	8,841	△2,409
支払手形・工事未払金等	2,676	2,188	△488
短期借入金注	2,923	3,761	838
未成工事受入金	3,945	1,642	△2,302
工事損失引当金	172	1	△171
固定負債合計	3,135	3,879	744
社債・長期借入金	1,500	2,240	740
純資産合計	16,612	17,397	785
負債・純資産合計	30,998	30,118	△880

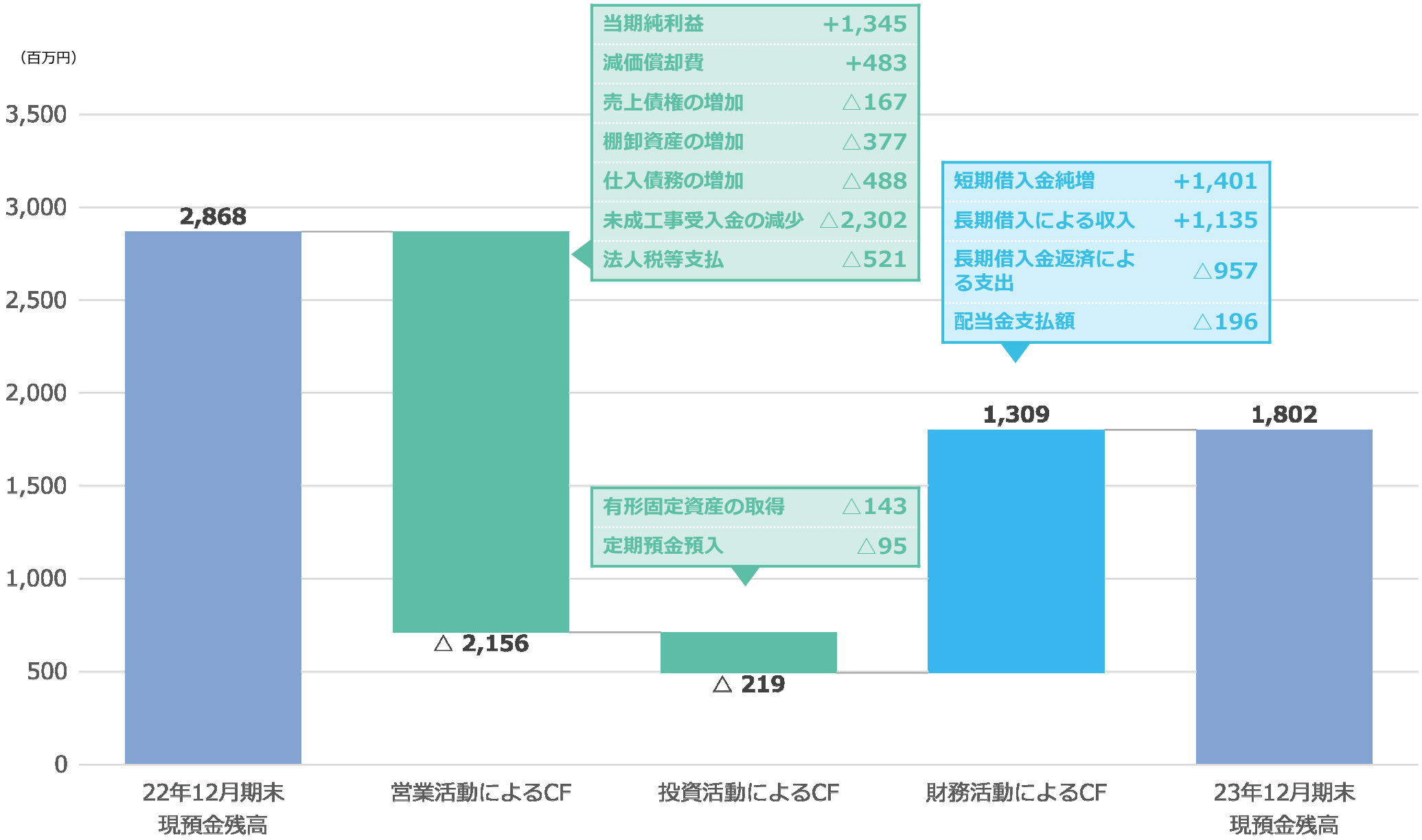
販売目的の収益マンション用地の取得による増

未成工事受入金が工事進捗とともに、外注先へ支払いを実施したことにより減

前期計上した太陽光発電所工事における設置工法の変更に伴う損失計上に備えた引当を工事進捗に伴い取崩し減

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、剰余金の配当に関しまして、株主還元を経営上の重要課題の一つと考え、連結配当性向30%以上を基準に、安定的な配当の実施及び将来の事業拡大のための内部留保などを勘案して決定することを基本方針としております。
- また、内部留保につきましては、積極的な投資と事業基盤の拡充を通じて企業価値の持続的向上を図り、その成果を株主の皆様へ還元できるよう努めます。
- 24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)

	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	24年12月期（予想）[注1]
中間配当金	50	50	50	50	80	100
期末配当金	90	50	110	100	150	100
（うち普通配当金）	50	50	50	50	80	100
（うち特別配当金/記念配当金）	40	–	60	50	70	–
合計	140	100	160	150	230	200
（参考）連結配当性向[注2]	14.3%	13.7%	23.9%	22.3%	29.9%	31.2%

注1：24年12月期の配当予想につきましては、 24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2：24年12月期につきましては、24年2月14日発表の業績予想に基づく一株当たり利益（640.41円）を基準に算出しております

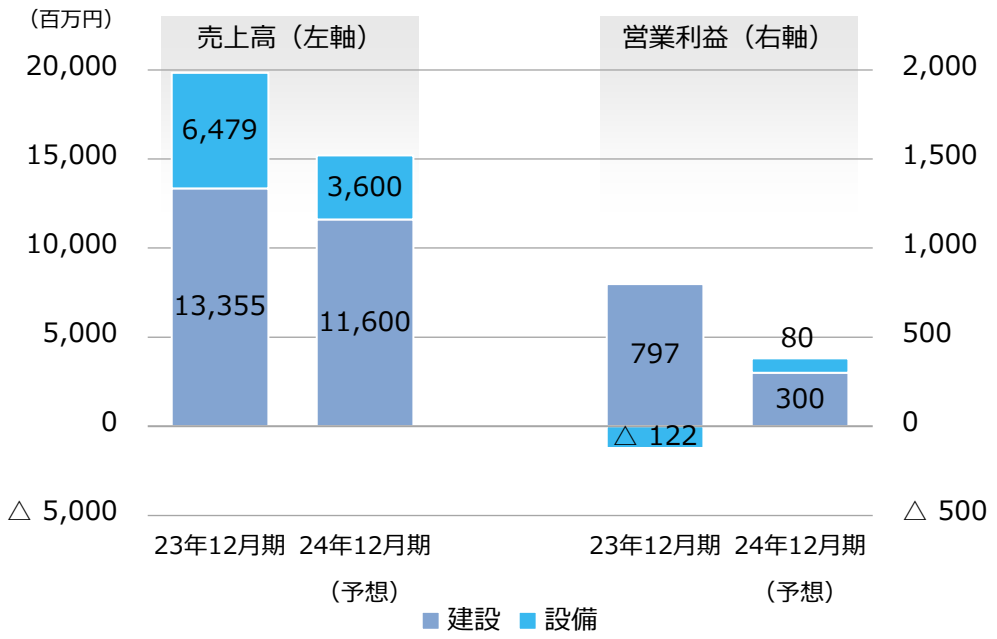
3. 24年12月期業績予想について

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、前年と同程度の建設投資を維持するものと予測 ・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 ・大型の建設投資案件の増加により、施工会社や人材の確保は更に難しくなるものと予測
重点施策	・販売目的の賃貸マンション建設事業による着実な成長を図る ⇒事業用地の確保が課題 ・商圏エリアの拡大に寄与するM&Aを積極的に展開

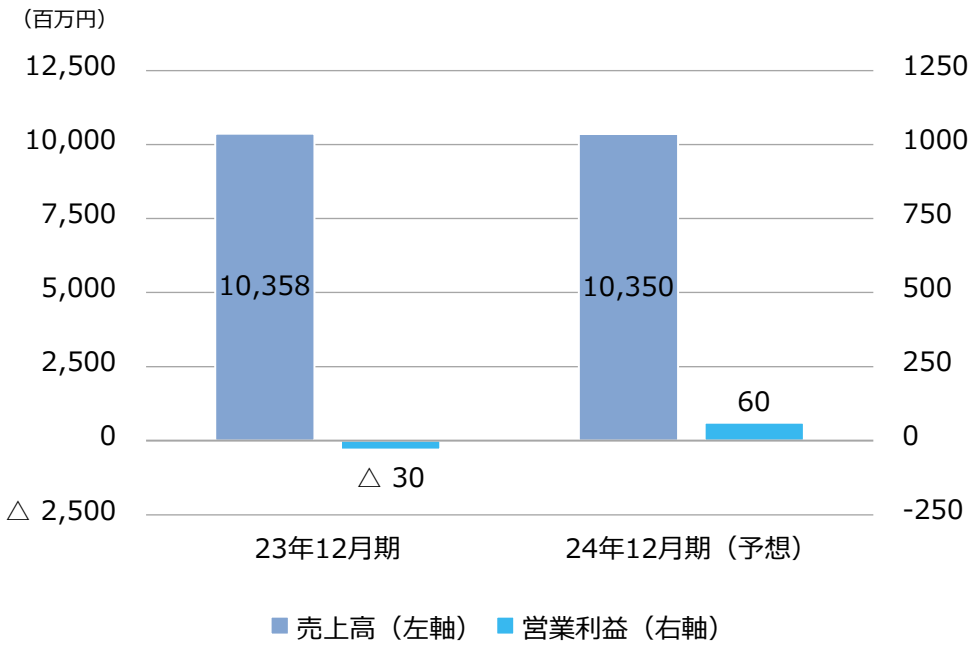
セグメント業績予想



住宅セグメント

事業環境	・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 ・人口減少の影響により、大幅な回復等を見込むことは今後難しいものと予測
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 ⇒2024年度中に66区画の新規分譲を姫路で開始

セグメント業績予想



業績予想 ―全社―

- 建設セグメント及び設備セグメントにおいて大規模物件を受注しているものの、着工時期の影響から、工事進捗に伴う売上の多くが来期以降の見込みであり、売上高は13.1%減の予想
- 事前発注等により原価の低減策を図るも、売上高の減少部分をカバーすることは難しく、経常利益は9.8%減を予想
- 不動産賃貸セグメントについては、販売用不動産（土地）の売却・仲介の増加を見込んでおり、増収・増益を予測

（百万円）

	23年12月期		24年12月期（予想）		増減	伸び率
	金額	利益率	金額	利益率		
売上高	32,203	-	28,000	-	△4,203	△13.1%
営業利益	1,316	4.1%	1,220	4.4%	△96	△7.3%
経常利益	1,330	4.1%	1,200	4.3%	△131	△9.8%
親会社株主に帰属する当期純利益	839	2.6%	700	2.5%	△140	△16.6%

今後の経営方針について

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

経営方針の進捗について

東京支店の開設

- 2022年12月　東京支店開設　（2023.12末　従業員５名）
  ⇒　顧客開拓、協力会社ネットワークの構築

オフィスビル・工場・社宅の新築に加えて、賃貸マンションの大規模改修等、多数の見積依頼を受け営業活動を行っている。

⇒東京都（中央区・品川区・大田区・府中市）
埼玉県（さいたま市）　神奈川県（小田原市）
千葉県（船津市）など

M&A等への積極投資

- 2024年１月　M&Aにより２社がグループに加わりました。

１．株式会社エスデイ設計室（一級建築士事務所）
住所　　：大阪府大阪市中央区瓦町
事業内容：①高齢者住宅・施設の建築設計・監理
②ホテルの建築設計・監理
③その他（集合住宅・商業施設・保育所等）

２．株式会社ライフデザイン研究所
住所　　：大阪府大阪市中央区瓦町
事業内容：①高齢者住宅・介護施設の企画、業務推進
②建築・不動産企画コンサルティング
③都市計画・地域計画に関する調査、計画

コンサルティングによるお客様との相談から始まり、設計、建設、維持管理と、２社が当社グループに加わったことにより、提案営業力の強化に繋げます

美樹工業はあきらめない

日本にはおよそ四十七万の建設業社があるという。
その中で、我々が世の中から
必要とされ続けるために、
大切にすべきものはなんだろう？

創業以来のＤＮＡに耳を澄ませて聞こえてきたのは、
「お客様からの信頼」という８文字。

建物、インフラ、土木、設備、
リフォーム、そして再生エネルギー。
美樹工業には技術がある。
あらゆる現場で、どんなに困難な工事でも
誠実にやりとげてきた誇りがある。
だから美樹工業は、前へ進む。
お客様から信頼され続けるために進み続ける。
胸を張って、大地を踏み締め、一歩ずつ。
人任せにせず、先頭に立つ決意で、一歩ずつ。

「ねばる」「しぶとい」「あきらめが悪い」
それらはすべて我々にとっては褒め言葉だ。
美樹工業はお客様のために、最後まであきらめない。

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

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