

**2018年3月期 第3四半期
決算発表 質疑応答****(受注について)****Q 1. キャンセル率が上昇傾向ですが、背景を教えてください。(説明資料p17)**

A 1. キャンセル額が大きく増加した訳ではありません。当期の契約額が前年同期比で減少しているためです。また、キャンセル率は下記計算式によって算出されます。

【計算式】

$$\text{キャンセル率} = \frac{\text{当期および前期以前契約のキャンセル額}}{\text{当期の契約額}}$$

Q 2. 通期の受注計画(6,830億円)達成に向けた取り組みを教えてください。(説明資料p25)

A 2. 受注計画の達成に向けた取り組みは2点です。1点目は新規顧客開拓の継続強化です。新規顧客の契約に対するインセンティブの強化や本社主導のマネジメントにより、引き続き飛び込み営業を中心とした潜在需要の掘り起こしに注力します。2点目は営業効率のアップです。試行段階ではありますが、専門スタッフを配置し営業担当者の業務から既存顧客様のフォローや事務作業を分離することで、営業担当者がより顧客開拓に特化できる体制を整えます。

(営業人員について)**Q 3. 建築営業担当者の人数が3,273人(前年比▲82人)と減少しています。減少している理由を教えてください。(説明資料p15)**

A 3. 入社する社員が一定数いる一方、退職する社員が増加しているためです。営業担当者の増員は課題として認識しており、教育課長によるフォローや、営業事務、顧客専任の担当者を配置することで、営業担当者の受注環境を改善し担当者の増員を図ります。

(完成工事高・完成工事総利益について)

Q 4. 完成工事高の通期計画は6,500億円ですが、見通しを教えてください。

A 4. 6,500億円を計画していますが楽観視はできない状況です。例年であれば翌期完成予定の案件を当期に繰り入れ、当期の完成工事高を確保しますが、今期については完成工事総利益の進捗等を鑑み、当初工程どおりの完成引渡しに注力するためです。

Q 5. 完成工事総利益率は上期32.2%に対して、第3四半期は32.0%でした。低下した理由を教えてください。(説明資料p6)

A 5. 労務費や材料費が上昇傾向にあります。特に、労務費では電気工事や給排水工事、材料費では生コンクリートや鉄筋の単価が上昇しています。

(その他について)

Q 6. 賃貸住宅の着工戸数が6ヵ月連続で減少しています。見解を教えてください。

A 6. 不動産投資を目的とした賃貸建物の着工減少が影響していると想定され、背景には資産を十分に保有していない方の土地購入費用に対する融資基準厳格化があると思われます。今後は過熱気味であった賃貸住宅市場の適正化に伴い、賃貸建物を提供する事業会社の選別が進むと考えています。

以 上