

**2016年3月期 第2四半期
決算発表 質疑応答****(受注について)**

Q 1. 上期の受注高が2,919億と前年同期比で4.3%減少していますが、理由と今後の対策を教えてください。（説明資料p15）

A 1. 上期の受注高が減少した理由は大きく分けて2点です。1点目は、前年同期比で建築営業担当者数が減少したこと。2点目は、価格改定を行った結果、首都圏を中心に商品の提案力が弱ってしまったことです。しかしながら一方で2015年1月の相続税改正以降も土地所有者様の賃貸建物経営に対するニーズに変化はありません。今後は狭小地に対応した商品開発や、複合的な資産承継へのプレゼンテーションに注力するなど、様々な観点から営業活動を行い営業力の強化を実践してまいります。

(営業人員について)

Q 2. 建築営業担当者数が3,246名（前年同期比▲100名）と減少しています。減少している理由と今後の対策を教えてください。（説明資料p17）

A 2. 建築営業担当者が減少している理由は、景気の回復局面により企業全体での採用活動が活発になっており、人員の獲得に苦戦しているためです。一方で退職者及び短期間での離職率は改善しております。今後は、引き続き採用活動を強化するとともに、在席している社員への教育・フォローアップを実践することで、建築営業人員の確保に努めます。

(完成工事・利益率について)

Q 3. 上期の完成工事高のうち、構造別及び契約年度別で分けた時の完成工事高や総利益率の違いについて教えてください。（説明資料p7）

A 3. 上期完成工事高のうち約7割が前期に契約した建物であり、当期に契約した物件はほとんどありません。また構造別の完成工事高で見ますと、主力である2×4工法の建物が同じく上期完成工事高の約7割を占めています。総利益率は、2×4工法の建物では価格改定前（前々期以前契約）と比較して約2p改善しています。

Q 4. 上期の完成工事総利益及び総利益率は計画比で+92億円、1.7p上振れました。通期計画に影響はないでしょうか。（説明資料p6-7）

A 4. 通期計画に影響はないと考えています。理由は大きく分けて2点です。1点目は通期の完成工事高計画に変更が無いことです。2点目は東京オリンピック関連など鉄筋コンクリート造を中心に工事の本格化が想定されるため、労務費の先行きに依然として不透明感があるためです。

(不動産事業総利益率について)

Q 5. 上期の不動産事業総利益率は前年同期比+0.7増加し、8.3%となりました。今後も総利益率は上昇するのでしょうか。(説明資料p9)

A 5. 不動産事業総利益率はこれまでの様には上昇しないと考えています。理由は大きく分けて2点です。
1点目は、居住用の入居率が96%前後と安定していることです。ご紹介できる物件を確保するために差し引き4%程度の空き家を確保する必要があり、この水準は大きく変わらないと想定されるためです。2点目は、連帯保証人不要制度のサービスを提供している関連会社ハウスリーブの加入率が、保証制度をご紹介できる入居件数に対して、ほぼ100%の水準にあるためです。

(通期見通しについて)

Q 6. 上期の販管費が計画比で20億円抑制されていますが、通期の見通しを教えてください。(説明資料p5)

A 6. 上期の販管費については建築営業人員の充足の遅れ等により人件費で約5億円、広告宣伝費や販売促進費などの経費抑制により約15億円です。人件費の経過月分については、一定程度未使用と想定できますが、経費抑制分については下期に使用予定です。したがって通期では販管費の未消化は想定しておりません。

(その他について)

Q 7. 旭化成建材株式会社の杭工事問題について取り組み状況と今後の対応を教えてください。(説明資料p32-33)

A 7. 現在旭化成建材株式会社の杭工事に対するデータ改ざん・施工不良を発端とした社会問題が発生しておりますが、当社における現状及び今後の対応については以下の通りです。

過去10年間の施工建物	62,332棟・・・①
2階までの低層建物	57,293棟・・・②
3階以上の中層建物	5,039棟・・・③ (①-②)
③のうち、杭工事施工建物	3,468棟・・・④
④のうち旭化成建材株式会社施工建物	10棟・・・⑤

このうち、旭化成建材株式会社施工建物10件(⑤)についてはお施主様に連絡済みであり、かつ当社社員が目視で問題ないことを確認しております。また、11月13日までにデータ流用等の有無について、旭化成建材株式会社に報告いたします。今後は④の杭工事施工建物について、今年中を目処に自主的に調査を進めてまいります。

以 上