2018年12月期
決算説明会資料

2019年2月26日

株式会社ヒノキヤグループ
（東証1部：1413）

いつも、新しい答えを。
HINOKIYA
ヒノキヤグループ

目次

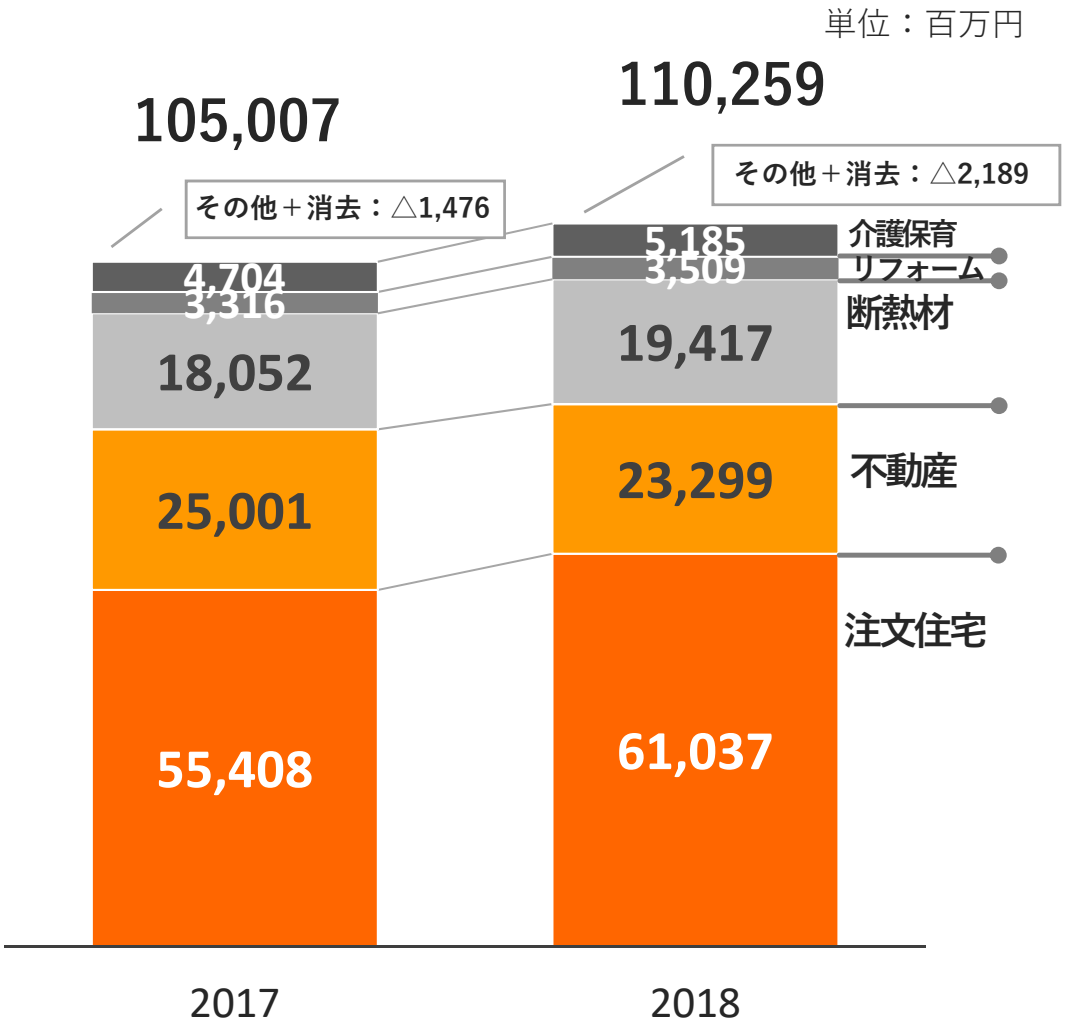
1. 2018年12月期　連結業績 ＞P３
2. 2018年12月期　セグメント別業績 ＞P７
3. 2019年12月期通期業績見通し ＞P１７
4. 中期経営計画［NEXT STAGE 2022］ ＞P２０
5. Appendix ＞P４０

1. 連結業績

（百万円）	2018 実績	2018 当初計画 （2018/2/8公表）	計画比 （%）	2017 実績	前期比 （%）
売　上　高	110,259	118,000	△6.6	105,007	＋5.0
営業利益	4,403	6,800	△35.3	6,286	△30.0
経常利益	4,386	6,800	△35.5	6,278	△30.1
当期純利益※	2,303	3,800	△39.4	3,447	△33.2

※当期純利益：親会社株主に帰属する当期純利益

売上高



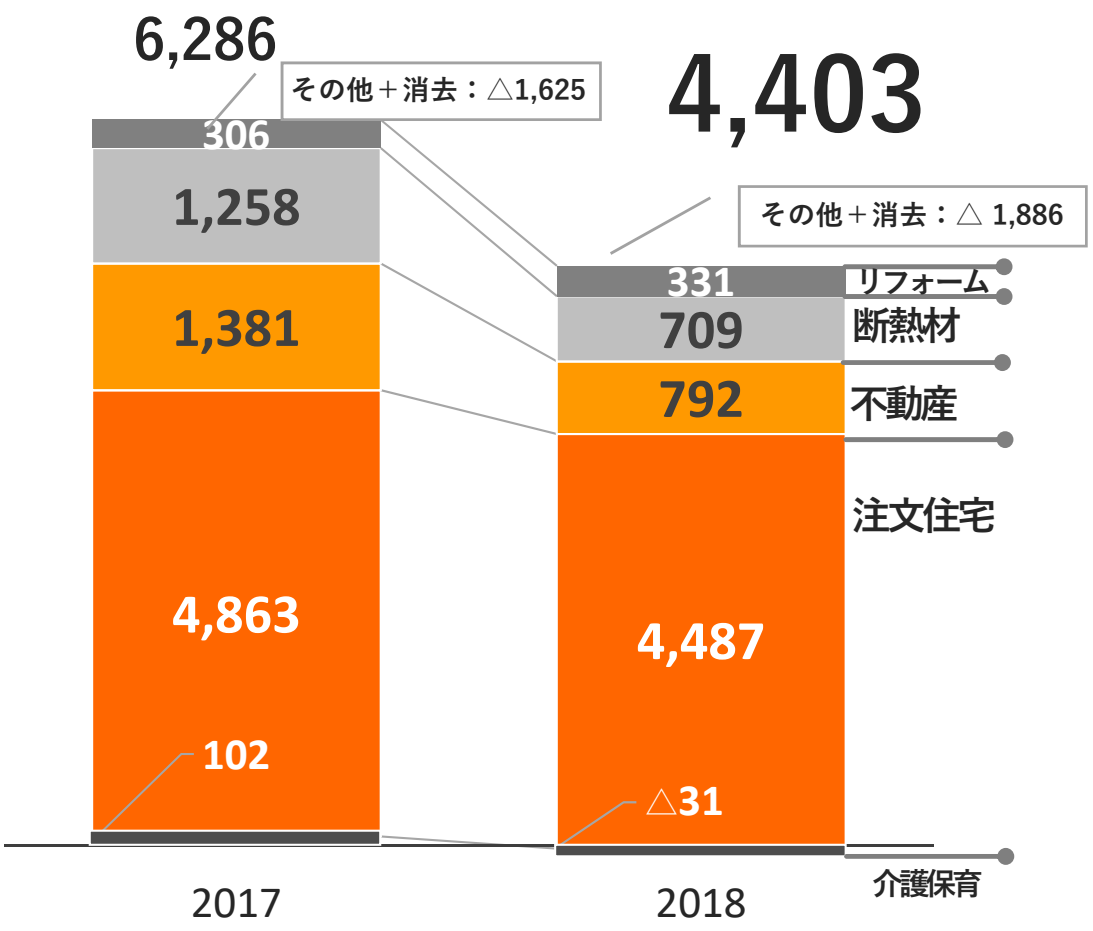
前期比

5.0%増

不動産事業を除いた
すべてのセグメントで増収

営業利益

単位：百万円



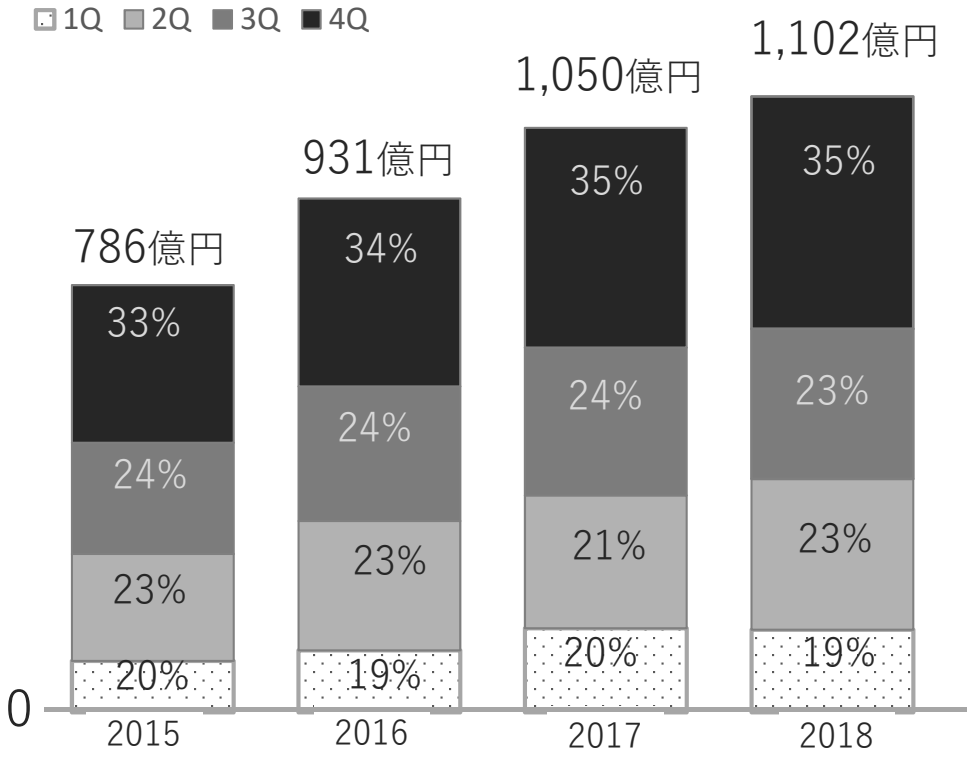
前期比

△30.0%減

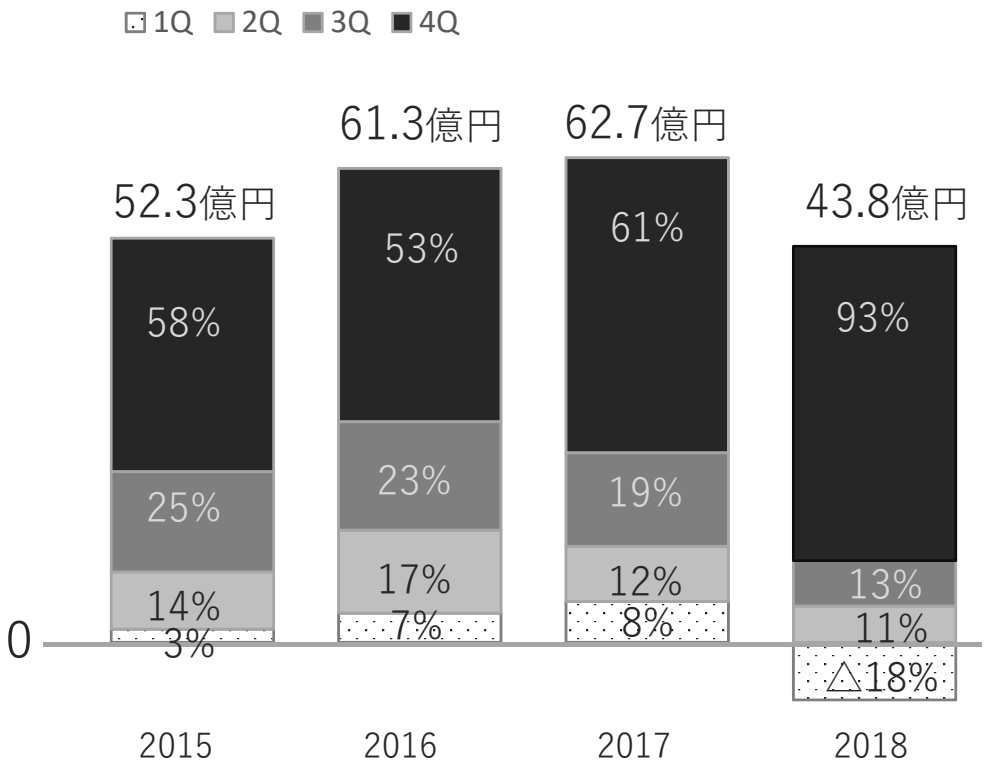
不動産事業の減収及び
断熱材原料高騰による利益の減少、
人件費を含め固定費の増加により減益

四半期売上・経常利益の推移

売上高　※年間売上高に対し、Q毎の売上が占める割合を表示



経常利益　※年間経常利益に対し、Q毎の利益が占める割合を表示



✓ 当期は年初から固定費が先行して増加、加えて、２Qまでの工事進捗遅れと３Qの天候不順の影響等により利益の４Q偏重が一層顕著

2. セグメント別業績

（百万円）	売上高			セグメント利益		
	2018	2017	前期比(%)	2018	2017	前期比(%)
注文住宅	61,037	55,408	＋10.2	4,487	4,863	△7.7
不動産	23,299	25,001	△6.8	792	1,381	△42.7
断熱材	19,417	18,052	＋7.6	709	1,258	△43.6
リフォーム	3,509	3,316	＋5.8	331	306	＋8.1
介護保育	5,185	4,704	＋10.2	△31	102	—
その他	493	531	△7.2	163	167	△2.4
差異調整	△2,683	△2,008	—	△2,049	△1,793	—
連結合計	110,259	105,007	＋5.0	4,403	6,286	△30.0

連結財政状態及びC/Fの状況

（百万円）	2018	2017	前期末比(%)
総資産	64,309	60,160	＋6.9
負債	43,926	41,470	+5.9
純資産	20,383	18,690	+9.1
有利子負債	14,496	16,655	△13.0
自己資本	17,607	16,211	＋8.6
自己資本比率(%)	27.4	26.9	＋0.5Pt
ネットD/Eレシオ	27.5	42.5	△15.0Pt

（百万円）	2018	2017	前期比(%)
営業C/F	4,592	3,506	＋31.0
投資C/F	△777	△2,302	—
財務C/F	△3,915	2,432	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,672	9,773	△1.0

資産　6.9%増

賃貸不動産（商業施設）売却、介護施設売却等で有形固定資産が16億円減少した一方で、収益物件のホテル開発用地取得等により販売用不動産が26億円増加

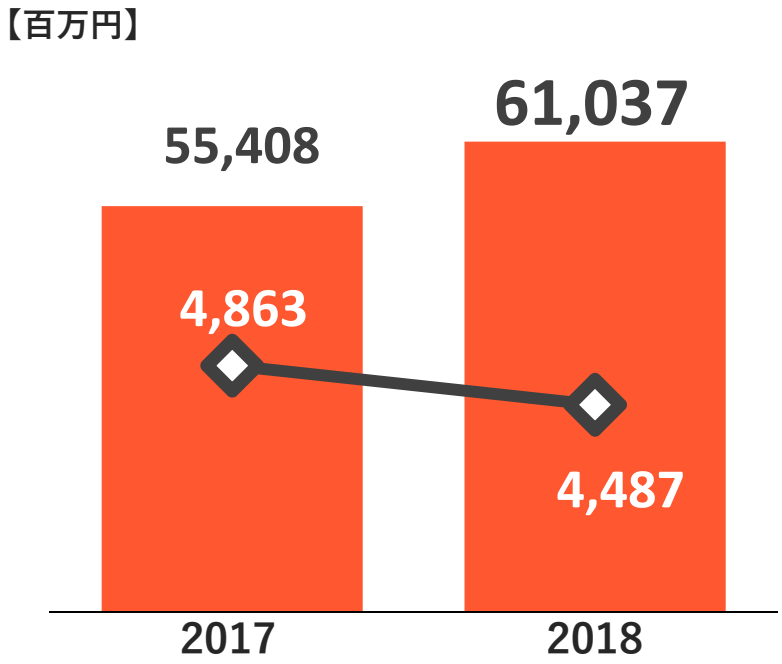
負債　5.9%増

短期借入金14億円、長期借入金5億円が減少した一方で仕掛工事増加に伴い未成工事受入金が32億円増加

純資産　9.1%増

当期純利益25億円により増加

注文住宅事業



【売上】 61,037百万円 ＋10.2%

・当２Ｑよりハウジーホームズ（現 桧家住宅東海)子会社化
・天候不良による資材供給遅れにより計画比は下回るも、前期比では桧家住宅、パパまるハウスともに販売が増加
・販売棟数は前期比 約10%増加

【利益】 4,487百万円 △7.7%

・レスコハウスの販売不振による利益の減少
・工事部門強化・エリア拡大及び新規展示場出展等による人件費の増加
展示場のリニューアル、新規出展費用の増加

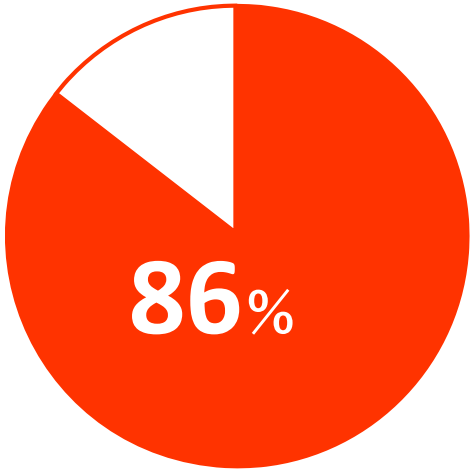
売上内訳（百万円）	桧家住宅		パパまるハウス		レスコハウス		FC事業		桧家住宅東海その他	合計	
	実績	前期比(%)	実績	前期比(%)	実績	前期比(%)	実績	前期比(%)		実績	前期比(%)
売上高	42,814	＋5.5	14,292	＋18.7	1,725	△19.6	994	＋60.9	1,212	61,037	＋10.2
販売棟数（棟）	1,932	＋4.2	920	＋17.9	48	△22.6	—	—	59	2,959	＋9.7
単価（万円）	2,216	＋1.3	1,553	＋0.6	3,595	＋3.9	—	—	—	2,026	＋0.0

受注

エリア拡大、新規出展や「Z空調」効果により好調、
受注高 **12.8**％ 、受注残高 **16.5**％ 増達成

受注内訳（百万円）	桧家住宅		パパまるハウス		レスコハウス		その他	合計	
	実績	前期比(%)	実績	前期比(%)	実績	前期比(%)	実績	実績	前期比(%)
受注高	47,558	+6.6	15,369	+21.2	1,981	+29.4	1,429	66,339	+12.8
棟数（棟）	2,226	+6.5	1,009	+19.5	55	+25.0	72	3,362	+12.9
単価（万円）	2,136	+0.1	1,523	+1.4	3,603	+3.5	—	1,973	△0.1
受注残高	28,846	+11.8	7,586	+16.1	1,432	+29.0	1,135	38,999	+16.5

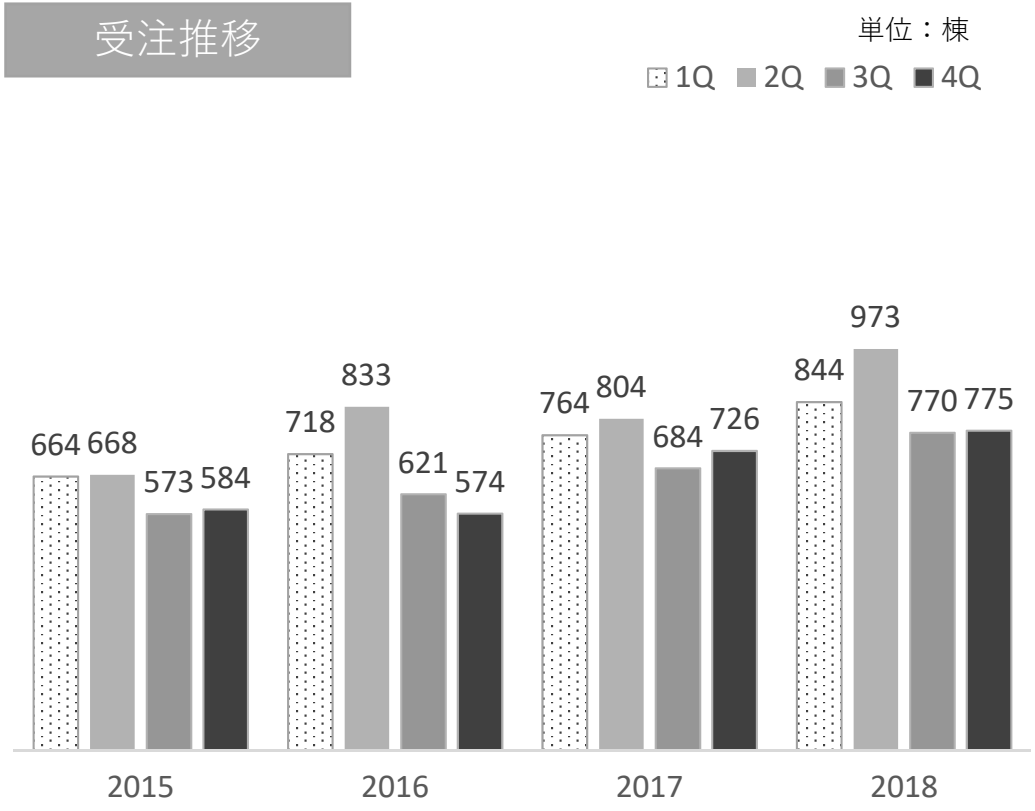
—Z空調搭載率—



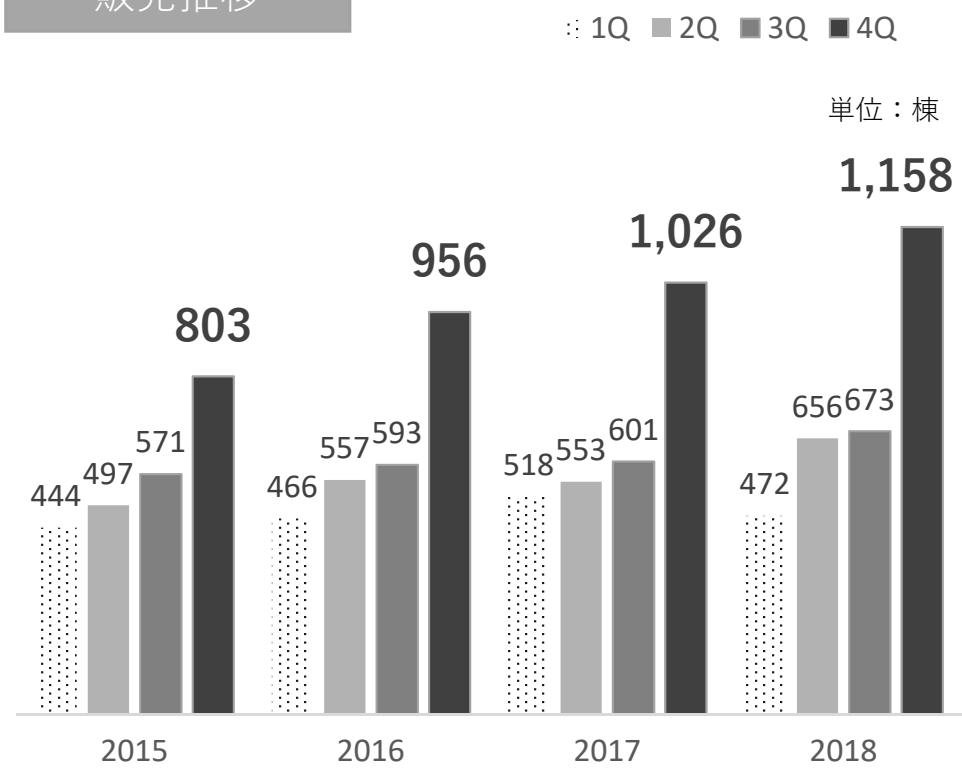
グループ全体

四半期受注、販売棟数推移

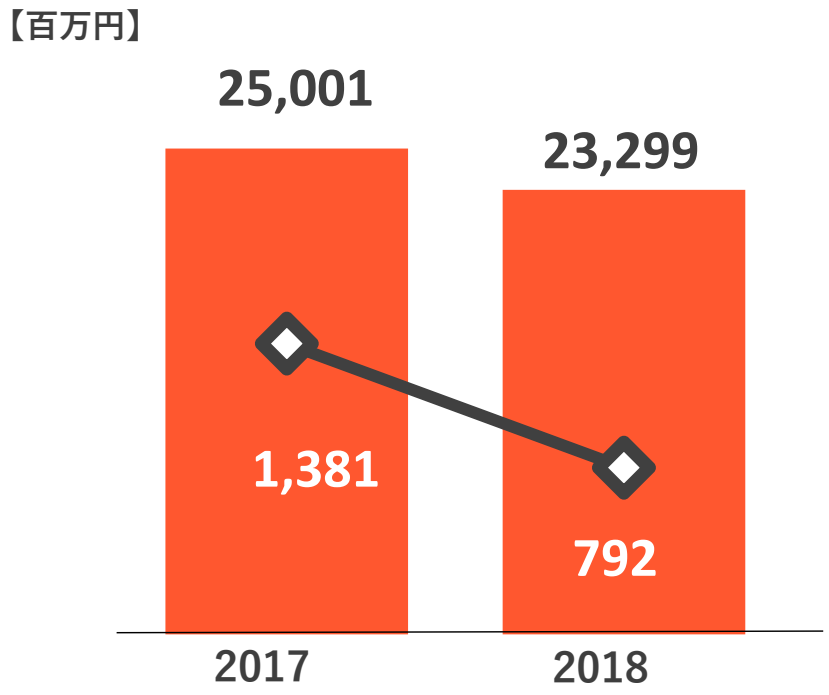
受注推移



販売推移



不動産事業



【売上】 23,299百万円 △6.8%

・金融機関の融資姿勢厳格化の影響等により
収益物件販売が減収
・前期好調だった土地分譲売上が当期は振るわず減収

【利益】 792百万円 △42.7%

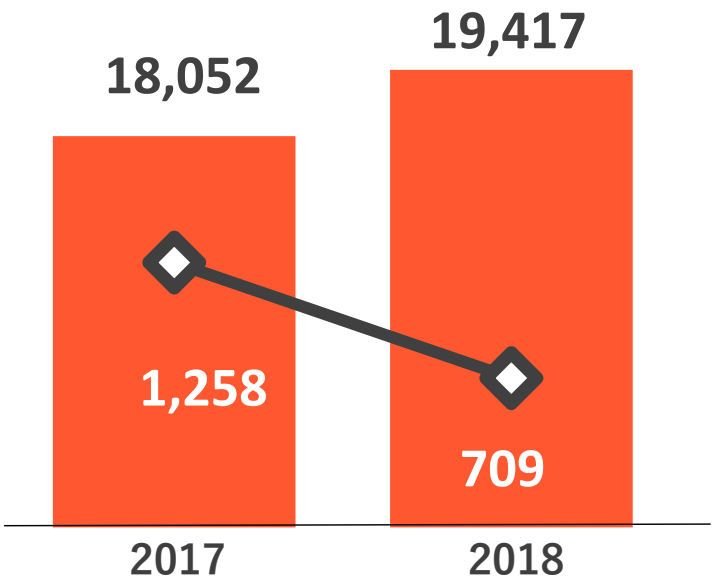
・減収による利益の減少
・戸建分譲住宅の長期滞留在庫の早期完売のため、
値引きして処分したことによる利益の減少

収益物件販売は△27.9％、土地分譲は前期好調だった桧家不動産が振るわず△10.0％
賃貸住宅請負はレスコハウスの賃貸住宅販売が不振△7.0％
不動産在庫は、フュージョン資産マネジメントのホテル開発事業用地取得等により＋17.3％

売上内訳（百万円）	桧家住宅社		パパまるハウス		桧家不動産		レスコハウス		フュージョン資産マネジメント		桧家住宅東海その他相殺	合計	
	実績	前期比(%)	実績	前期比(%)	実績	前期比(%)	実績	前期比(%)	実績	前期比(%)		実績	前期比(%)
売上高合計	3,459	＋1.6	4,036	△9.5	9,056	△3.1	1,433	△22.7	4,139	△27.3	1,176	23,299	△6.8
戸建分譲住宅	1,245	△14.7	3,872	△10.0	6,196	+0.9	82	―	―	―	740	12,135	＋1.9
棟数（棟）	35	△18.6	163	△11.9	134	＋1.5	2	―	―	―	30	364	＋1.1
賃貸住宅請負	―	―	―	―	2,026	＋18.4	1,275	△30.6	―	―	―	3,301	△7.0
棟数（棟）	―	―	―	―	103	△8.8	18	△25.0	―	―	―	121	△11.7
収益物件	―	―	―	―	―	―	74	―	3,897	△29.2	―	3,971	△27.9
土地分譲	1,984	＋14.8	62	＋38.8	727	△48.0	―	―	―	―	38	2,810	△10.0
その他	229	―	102	―	107	―	1	―	242	―	401	1,082	―
不動産在庫	3,931	＋17.6	2,583	＋3.4	6,323	△17.8	295	△5.8	3,467	＋148.4	1,221	17,820	＋17.3

断熱材事業

【百万円】



【売上】 19,417百万円 ＋7.6%

・建築物部門、戸建部門共に受注が順調に推移
木造の施工戸数は **5** 万戸を突破

【利益】 709百万円 △43.6%

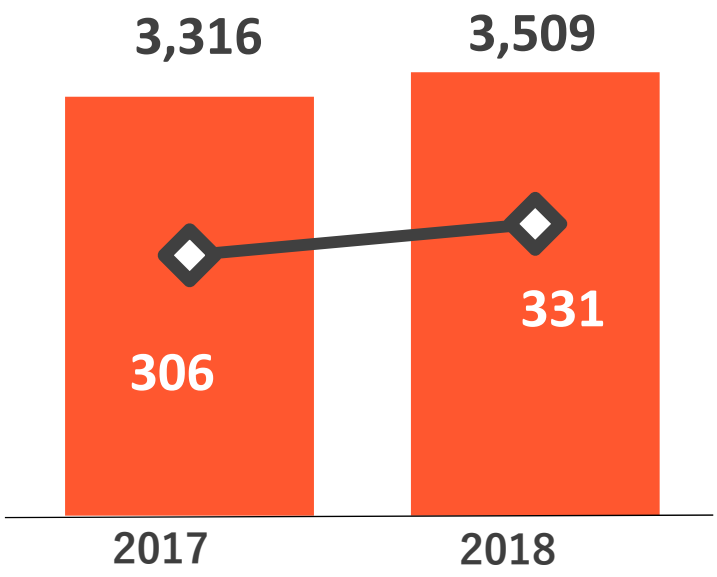
・ウレタン原料のイソシアネートが
世界的な供給不足により高騰、原価率が上昇

売上内訳（百万円）	実績	前期比
戸建施工	12,257	＋6.1%
建築物施工	3,331	＋17.6%
その他	3,828	＋4.4%

（戸）	実績	前期比
戸建施工戸数	50,227	＋8.0

リフォーム事業

【百万円】



【売上】3,509百万円　＋5.8%

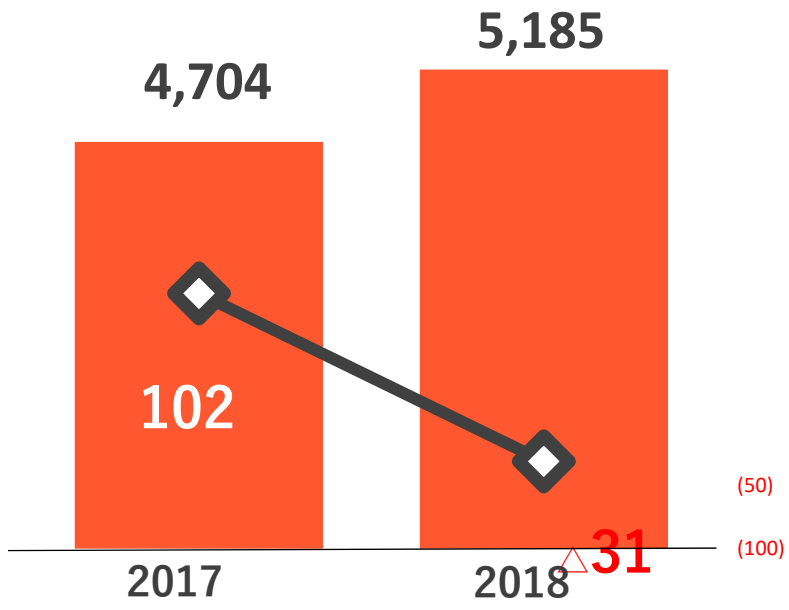
・注文住宅オーナー、外部顧客からのリフォーム売上が増加

【利益】　331百万円　＋8.1%

・LDKリフォームに特化した「牛久リフォーム館」出展費用、エリア拡大のための固定費増加を増収による利益の増加で吸収

介護保育事業

【百万円】



【売上】5,185百万円　＋10.2%

・介護　4月にサービス付高齢者住宅１施設を売却

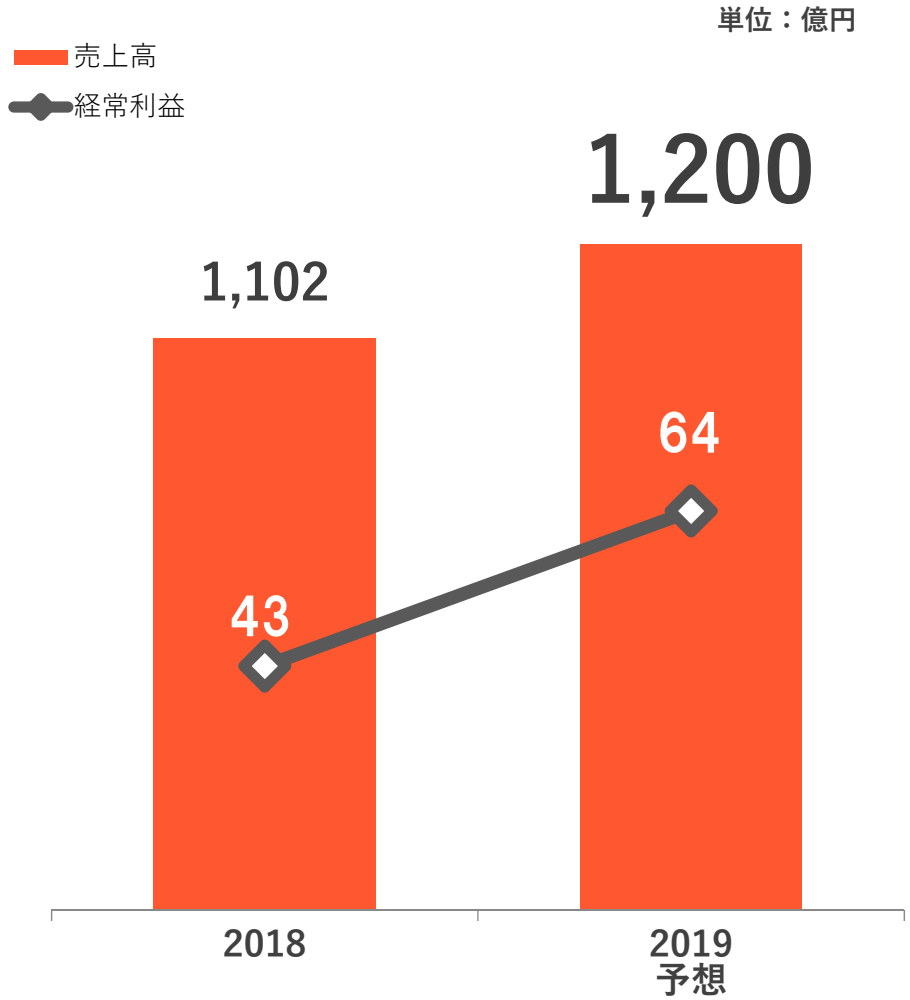
・保育　平成29年から30年に新規開設・受託した施設の売上が寄与

【利益】　△31百万円（前期は営業利益102百万円）

・保育士の募集費用、処遇改善費用の増加
・前期には過年度遡及補助金収入を計上

売上内訳（百万円）	実績	前期比
介護	1,373	△0.3%
保育	3,811	＋14.6%

3. 2019年12月期業績見通し



		前年比
売上高	1,200億円	+8.8%
営業利益	65億円	+47.6%
経常利益	64億円	+45.9%
当期純利益	33億円	+43.3%

2019年12月期セグメント別業績見通し

単位：百万円		2019/12	前期比（%）
注文住宅	売上高	70,318	＋15.2
	営業利益	4,529	＋0.9
不動産	売上高	26,784	＋15.0
	営業利益	804	＋1.6
断熱材	売上高	21,000	＋8.2
	営業利益	1,422	＋100.6
リフォーム	売上高	4,017	＋14.5
	営業利益	334	＋0.8
介護保育	売上高	5,304	＋2.3
	営業利益	39	—
その他、調整	売上高	△7,423	—
	営業利益	△628	—
合計	売上高	120,000	＋8.8
	営業利益	6,500	＋47.6

受注残高前期比＋16.5%、
2019年も積極的なエリア拡大と
新規展示場出展で販売棟数増加

組織再編による営業力強化で
戸建分譲住宅・賃貸住宅の販売拡大
賃貸住宅受注残高＋25.0%

大手ゼネコンからの建築物向け施工拡大、
原料の価格高騰が一服し、利益が大幅改善

注文住宅の増加に伴う外構・エクステリア
工事の受注増加、注文住宅オーナー・外部
顧客からのリフォーム等工事営業を強化

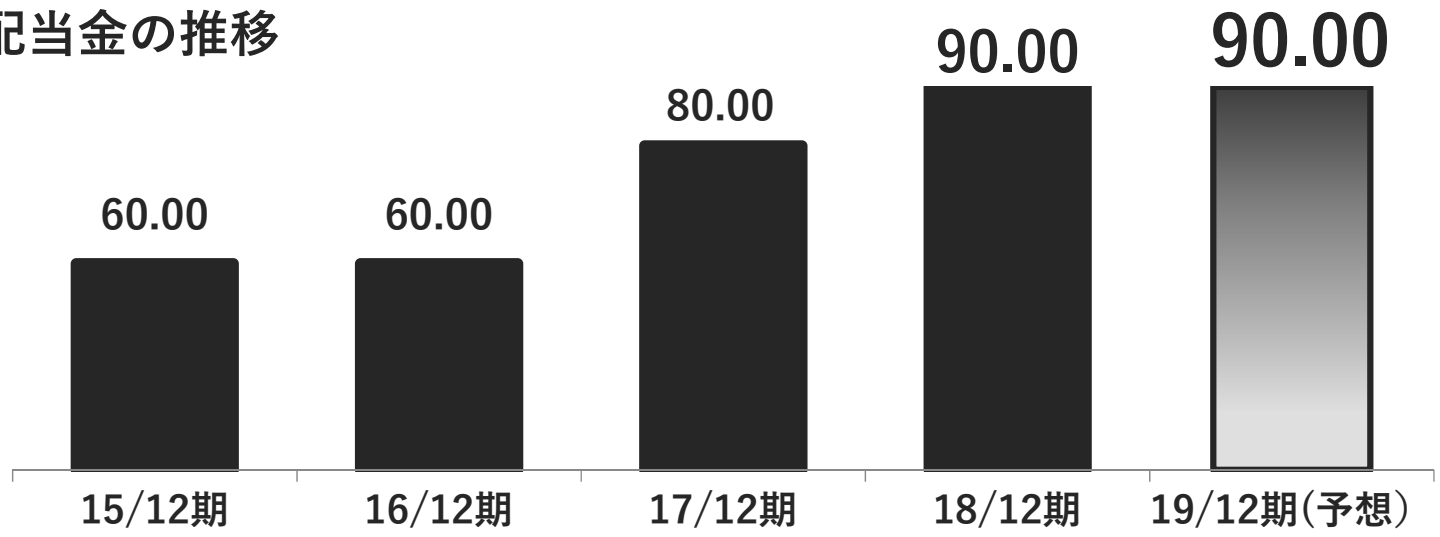
介護事業の利益改善と
保育事業の採用費用を抑制し利益改善

2019年12月期の配当予想及び配当金の推移

◆ 中間・期末配当45円、年間配当90円
◆ 配当性向30%以上を目標に引き続き安定した配当を実施する方針

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
2019年予想	円 銭 —	円 銭 45.00	円 銭 —	円 銭 45.00	円 銭 90.00
2018年実績	円 銭 —	円 銭 45.00	円 銭 —	円 銭 45.00	円 銭 90.00

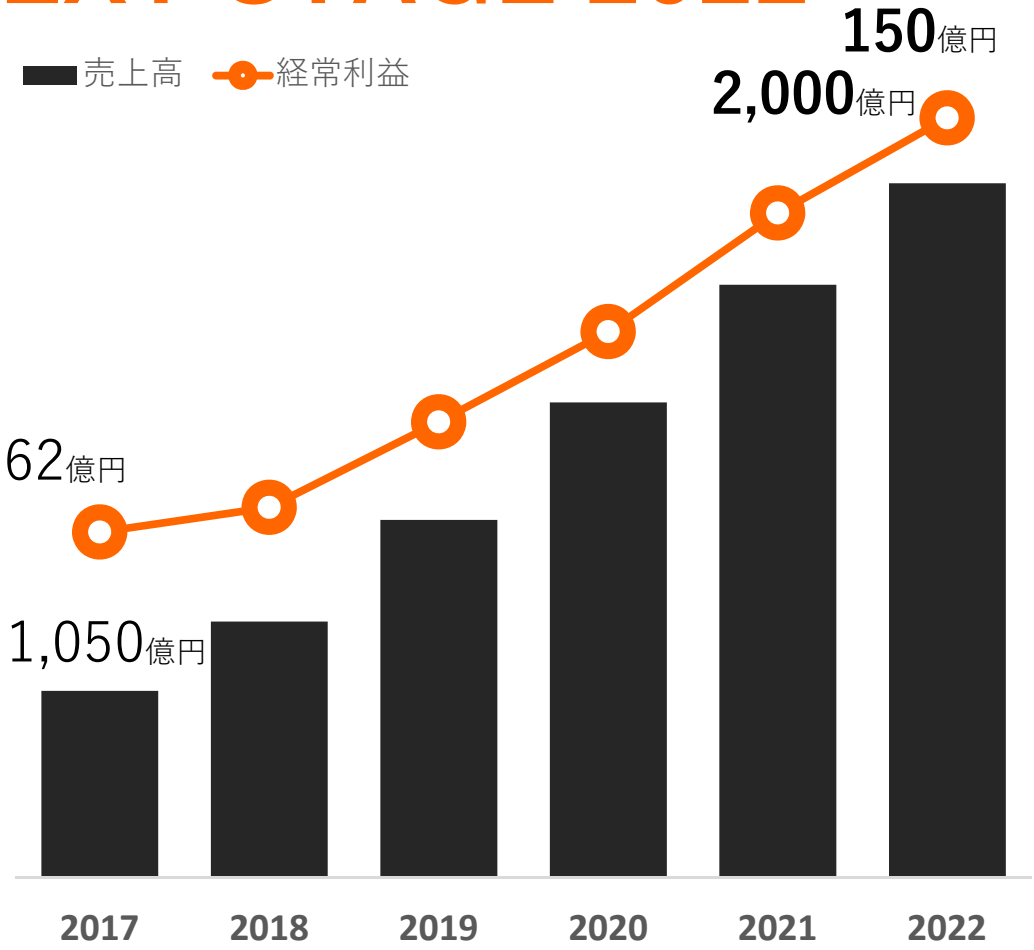
◆配当金の推移



2018年
配当性向 49.1%
2019年(予想)
34.3%
(前期比 △14.8)

4.新中期経営計画(2018年4月発表)

NEXT STAGE 2022



販売棟数

5,300 棟

売上高

2,000 億円

経常利益

150 億円

営業利益率

7.5% 以上

新中期経営計画（2018年4月発表）

NEXT STAGE 2022

2018年12月期の位置づけ

「NEXT STAGE 2022」達成のための体制づくり・投資フェーズ

販売棟数

東

売上高

2,000 億円

経常利益

150 億円

営業利益率

7.5% 以上

注文住宅

マーケットシェアを拡大

販売エリア

桧家住宅
→東海エリア

パパまるハウス
→北陸、近畿エリア

フランチャイズ
→グループ未出店エリア

商品企画力

空調革命
Z空調
ー ゼックウチョウ ー

Smart One
スマート・ワン

PREMIUM ONE
HINOKIYA GROUP ORIGINAL

ニーズに対応した3ブランド戦略

HINOKIYA
桧家住宅

PaPamaru House

レスコハウス

住宅事業を牽引する、Ｚ空調（全ブランド対応）

特許：第6211675号

GOOD DESIGN AWARD
2017年度受賞

新世代冷暖システム

空調革命

Ｚ空調

－ ゼックウチョウ －

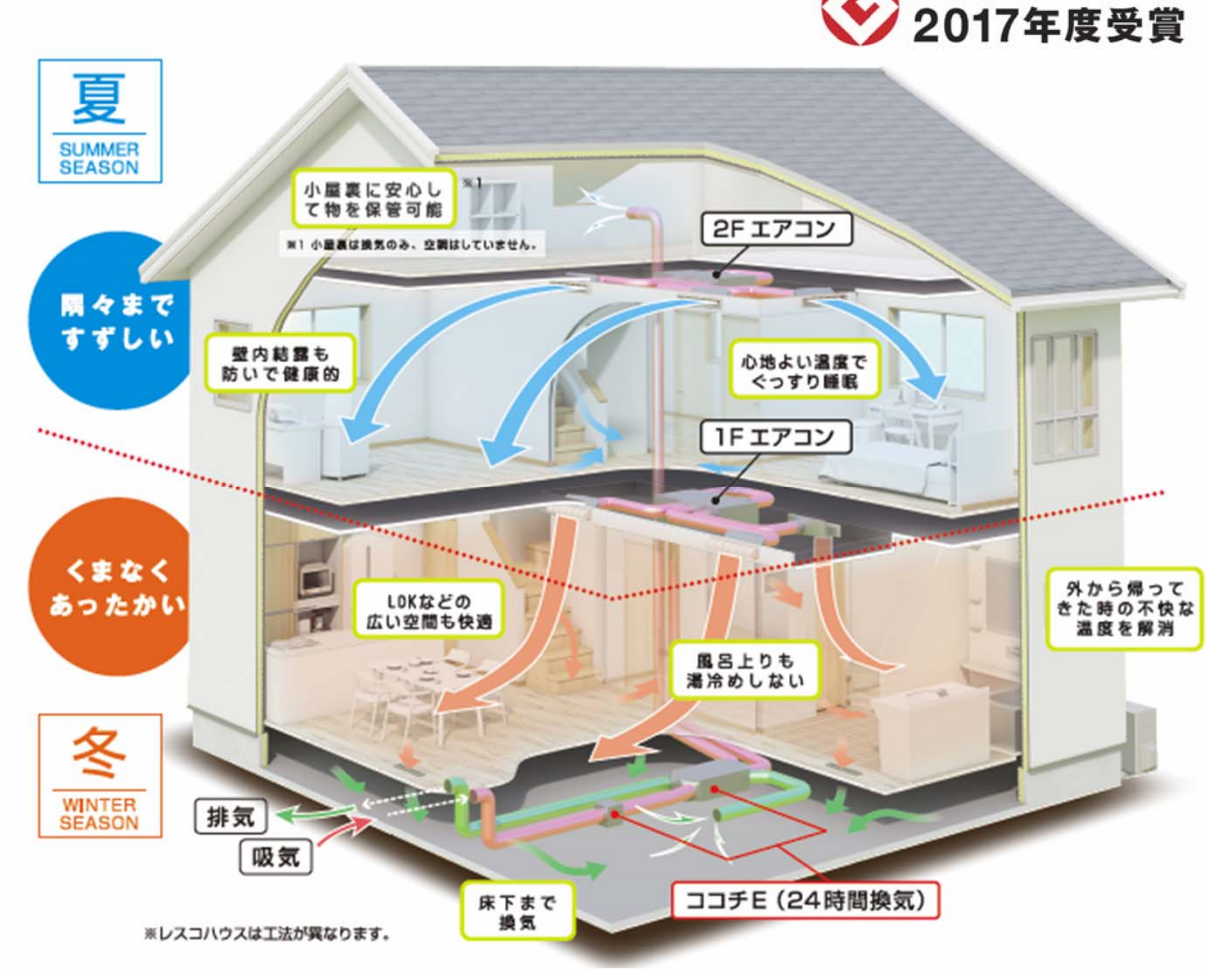
2018年12月末日現在

累計搭載（受注）棟数

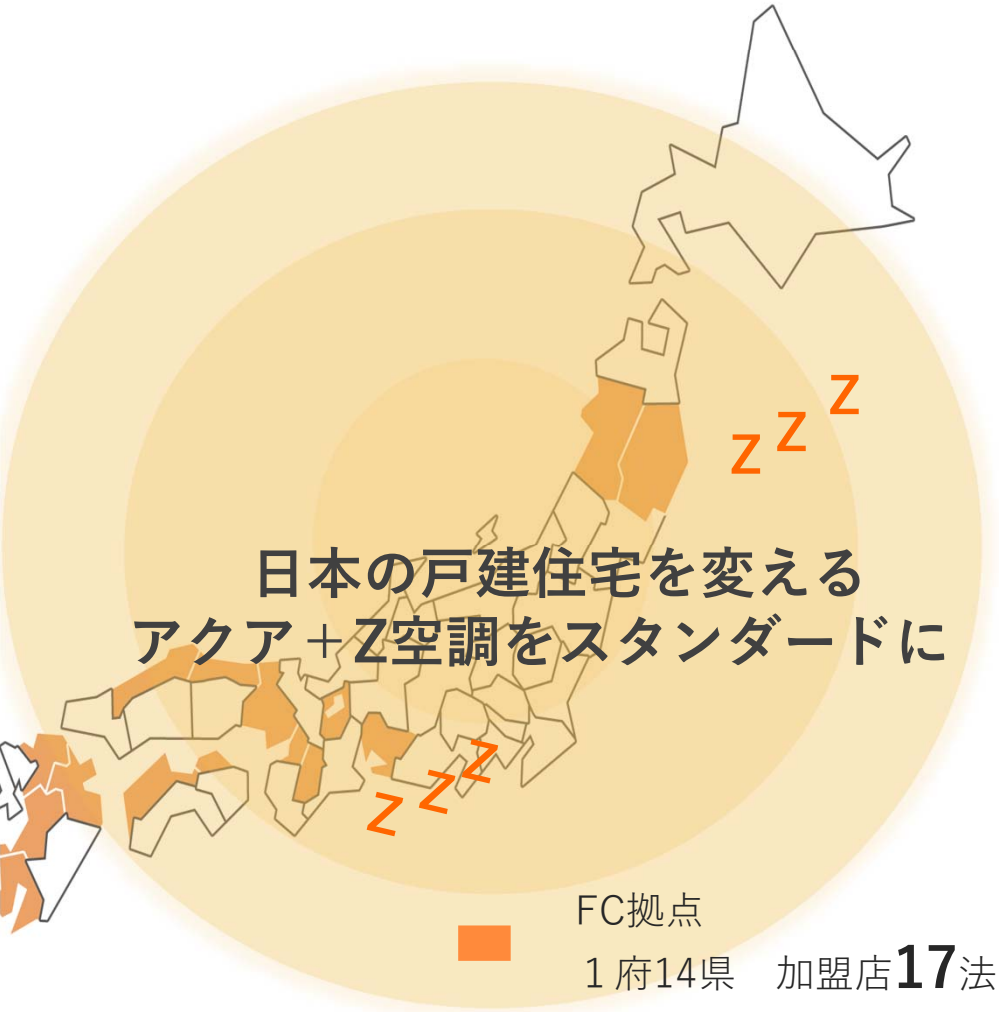
5,300 棟

累計販売（引渡）棟数

3,700 棟



BtoBソリューションの拡充



日本の戸建住宅を変える
アクア＋Z空調をスタンダードに

FC拠点
１府14県　加盟店**17**法人

2018年８月設立

日本ハウジングソリューション

✓ **Z空調外部向けシステム販売始動**

2020年
年間 10,000 棟 導入へ

グループ企業 | ＦＣ加盟店 | 同業他社

✓ **フランチャイズ（FC）事業の拡大**

	2018年	2020年
展示場数	29会場	**40**会場
受注棟数	717棟	**900**棟

販売エリア拡大・新規展示場出展

HINOKIYA 2019年 新規**11**カ所出展

125 展示場＋**6**展示場
（新規11、退展5）

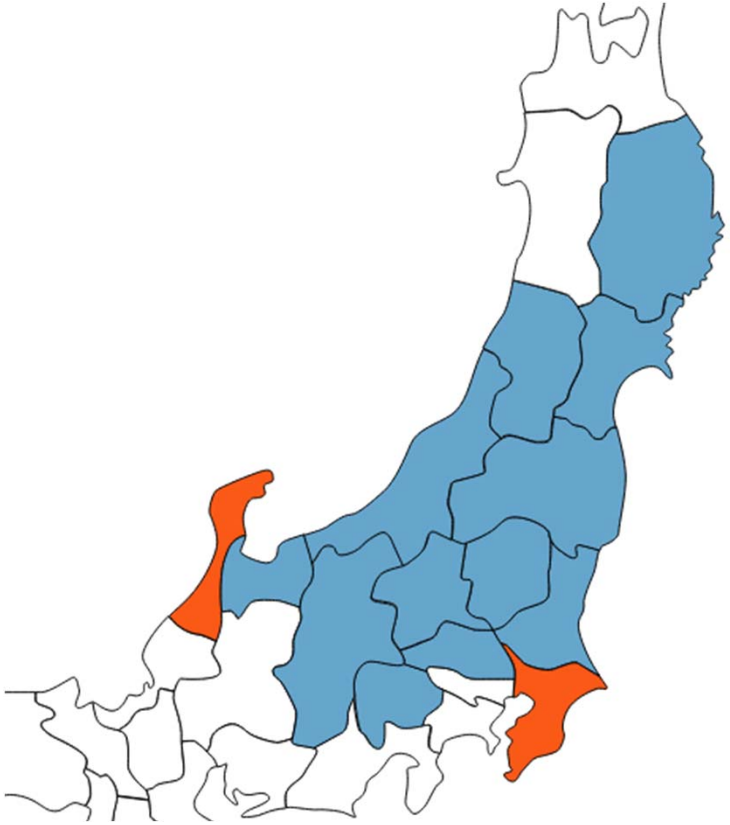
東京 新宿展示場

新エリア 新潟 長岡展示場

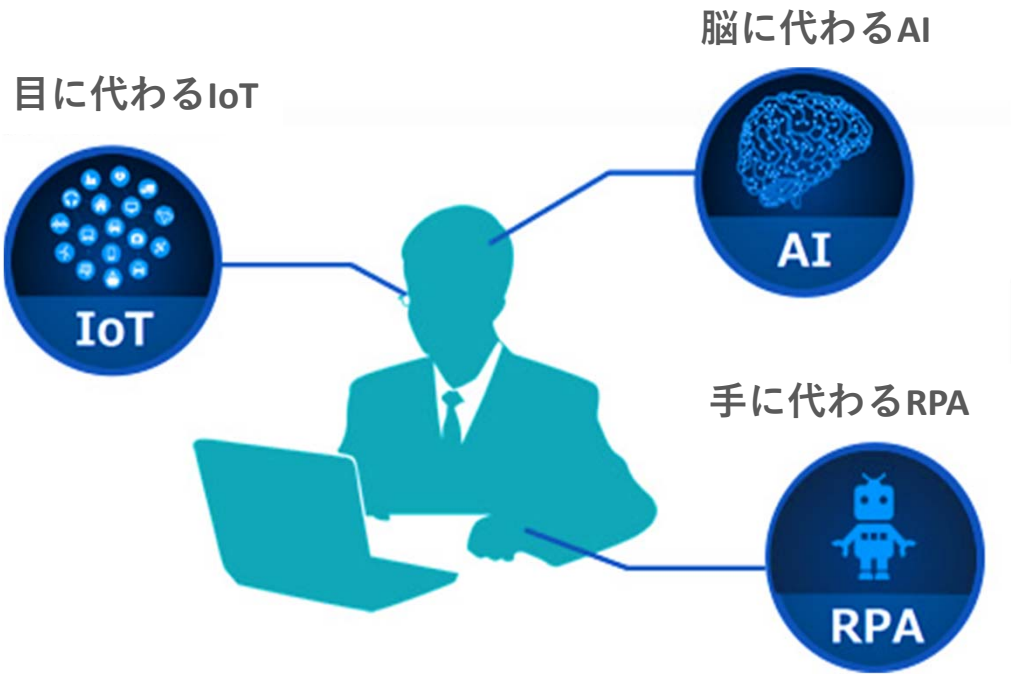
栃木 西川田展示場

群馬 太田展示場

PaPamaru House 新規エリア展開
千葉・金沢進出



オペレーションの効率化推進



成長領域へ人員シフト

- 付加価値創造
- 新規ビジネス創出
- 技術革新
- 企画開発

プロモーション強化

知名度向上による集客力強化に向け、積極的なプロモーション実施

グループInstagramアカウント開設

Instagram

TVコマーシャル

不動産

分譲（土地、住宅）

桧家住宅　桧家不動産

パパまるハウス　レスコハウス

戸建住宅販売計画

2018年　484棟

2022年　900棟

＋

新規・育成

賃貸住宅請負　不動産小口化

ホテル　収益物件販売

…Etc

既存事業と新規事業領域の拡大で成長を加速

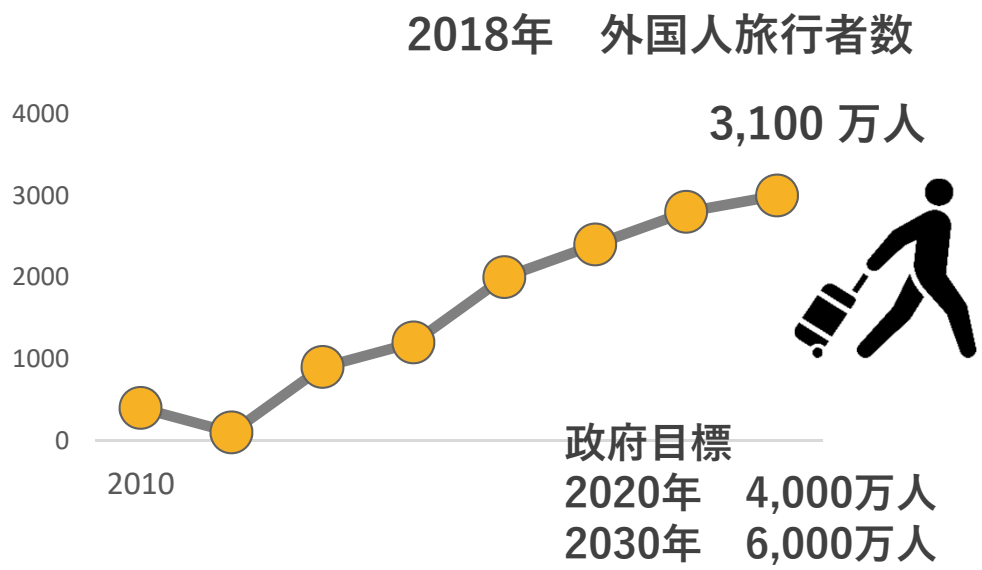
2018年4月第1号OPEN

インバウンド向けホテル事業展開

コンセプト

家族、グループで宿泊できるアパートメントホテル

拡大するインバウンド市場



平均稼働率

75％（2018年４～12月）

Booking.com
Guest Review award2018
高評価獲得

施設概要		
所　在　地	：	東京都荒川区町屋
客　室　数	：	19室（部屋タイプ：4名部屋～6名部屋） 最大収容人数　100人
構　　造	：	７階建て

2018年4月OPEN
町屋
S造7階、19室

2019年2月OPEN
京都東山二条

RC造3階、14室

2020年2月OPEN
入谷

RC造7階、19室

2020年3月竣工
京都二条城
RC造5階、19室

2020年3月OPEN
東上野

RC造8階、8室

2020年7月OPEN
浅草花川戸

S造11階、10室

2020年11月OPEN
西浅草

RC造14階、25室

2018　2019　2020

2020年に向け、７施設を開発（うち5施設は2020年度中完成予定）

組織再編による効率化

土地活用事業の統合

コンクリート造集合住宅

＋

木造戸建賃貸住宅

工法	木造	コンクリート造		
商品	戸建賃貸	集合住宅	高齢者住宅	保育所

Etc…

✓ 顧客紹介元の共有　コンサルタント　税理士・会計士

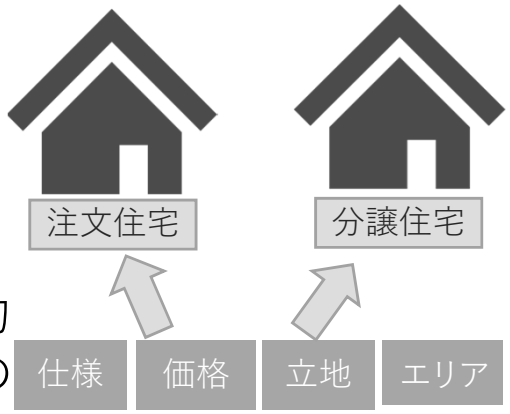
✓ 幅広い顧客層へアプローチ

Etc…

戸建分譲事業の合併

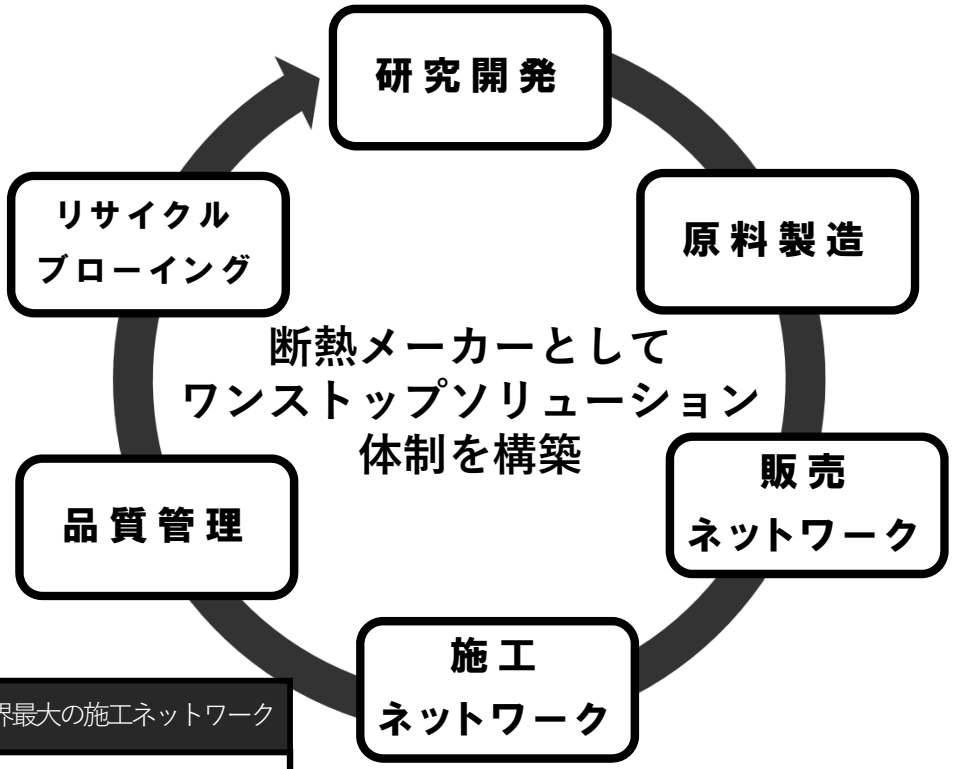
✓ 展示場来場顧客のニーズに合わせ注文、分譲を提案

✓ 注文住宅のブランド力を生かし、分譲住宅の販売拡大を目指す



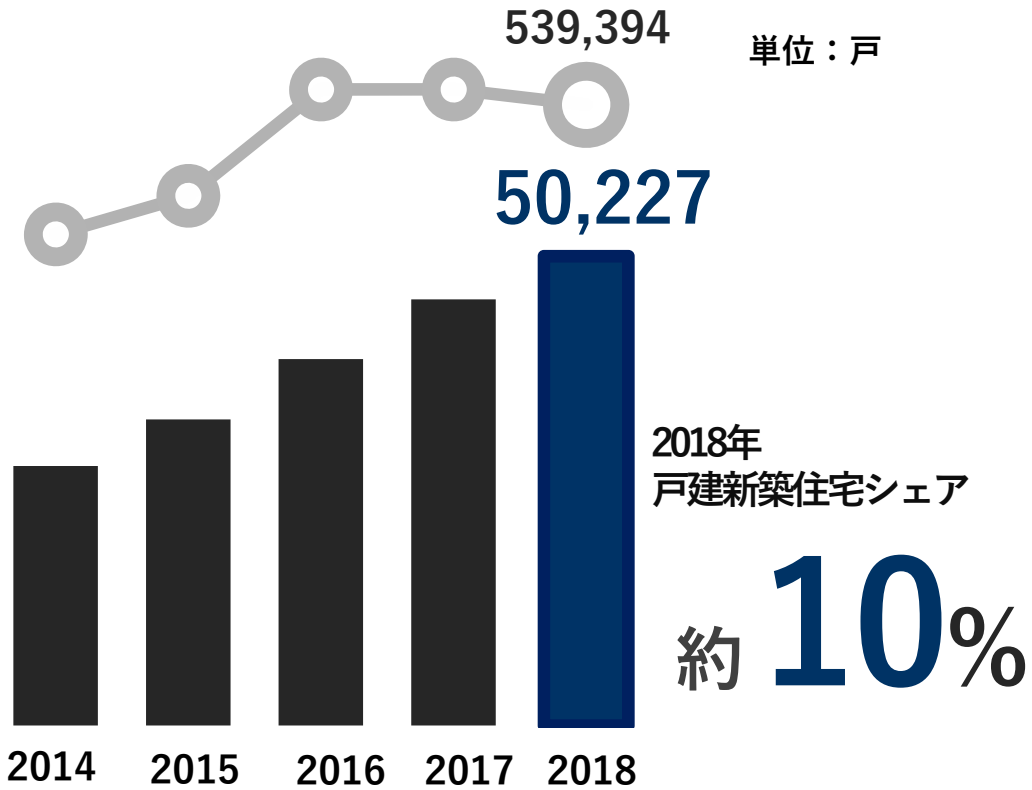
断熱材

現場発泡断熱シェア NO.1
アクアフォーム



業界最大の施工ネットワーク	
全国	40拠点
認定施工店	374社

木造住宅着工戸数と日本アクアの施工戸数推移



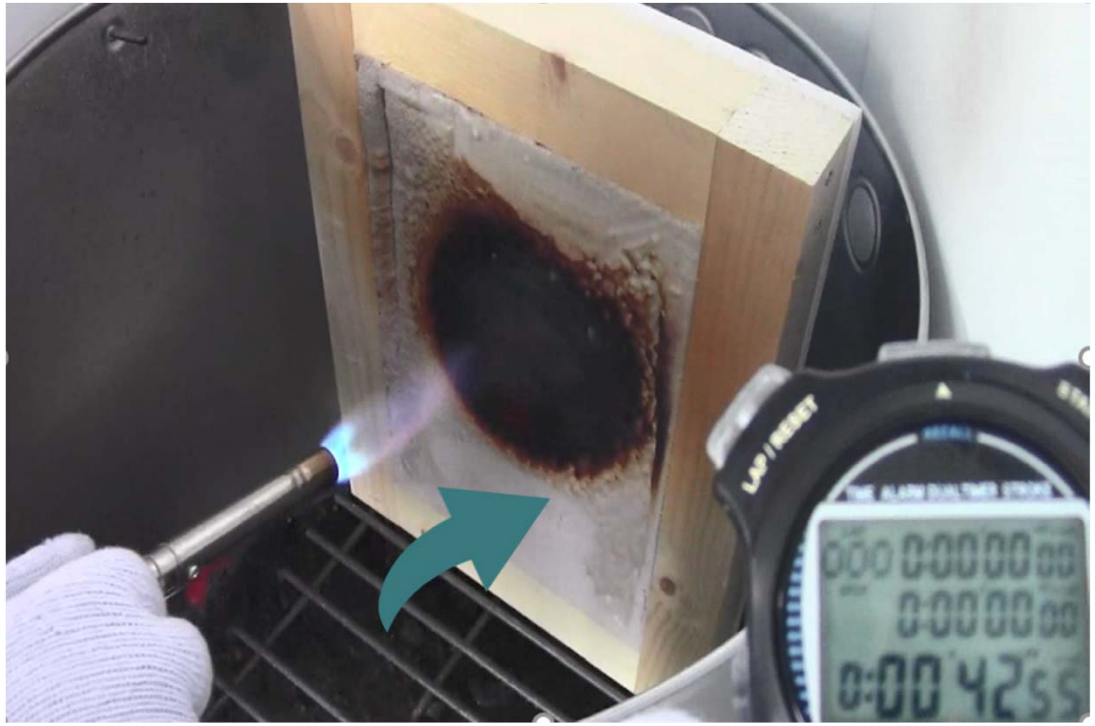
新設住宅着戸数と延床積、木造率構造別木造住宅の推移
（国土交通省建築着工統計調査報告より算出）

日本アクア戸建施工戸数

新事業

不燃・防水事業

不燃断熱材開発



該当部分が炭化し、延焼しない
東京大学大学院　野口研究室と共同研究中

防水用超速硬化ポリウレア

用途は屋上防水、マンション共用部等
耐久性能30年の製品を提供

リフォーム

優位性

- ✓ 注文住宅のノウハウ
- ✓ グループのスケールメリットを生かした商品調達力

OB顧客向け受注強化と新規出店による新規顧客獲得

「メンテナンス中心」から「暮らし提案型」のビジネスへ

介護保育

介護 ニーズに対応した地域密着サービスを展開

保育 行政との信頼関係を高め都内で保育所、
学童施設の受託拡大
英語プログラムを提供する
認可外保育施設展開

↓

**補助金収入だけに頼らない
ビジネスモデルを確立**

ピュアイングリッシュキンダーガーテン

保育施設開設計画

開設時期	施設名	所在地	種別	規模（人）
2019年4月	ゆらりん港南緑水保育園	港区港南	認可保育所	101
2019年4月	ゆらりんはぁと保育園	港区港南	認可保育所	50

海外事業

2018年11月
ベトナムＰＣパネル製造工場が操業開始

所 在 地 ： ベトナム　ハイフォン
従業員数： 管理者4名、製造ワーカー10名

【2019年製造計画】
壁材2,000枚、フェンス1,300枚
（1,000㎡クラスの工場20棟相当）

- ✓ **ＰＣ市場開拓・マーケティング**
- ✓ **販売ネットワーク強化**
- ✓ **新製品の開発**
- ✓ **増産に向けた製造ワーカーの確保**

ＰＣパネル商品サンプル　エントランスフェンス

ベトナム（ホーチミン）住宅開発プロジェクト始動

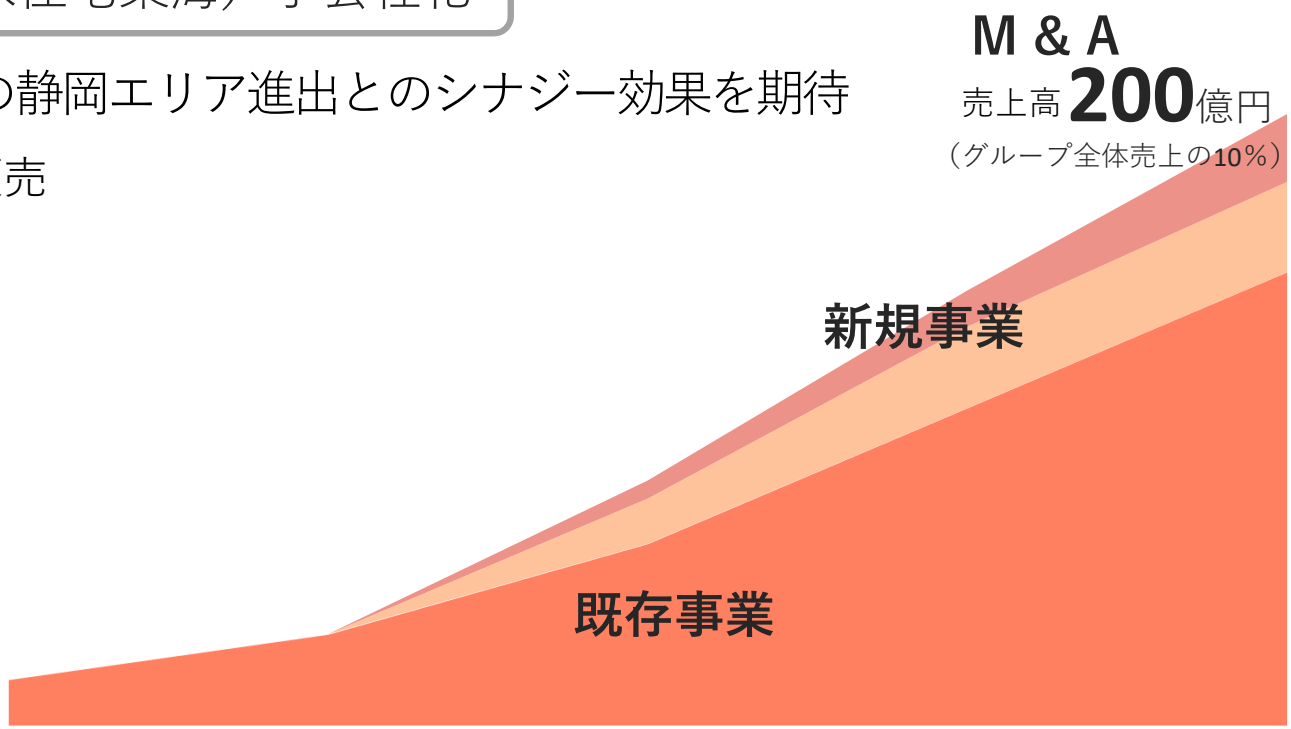
M&A

最終年度の2022年までに、
既存事業とのシナジー効果が見込まれるM&A実施、売上高200億円増を計画

2018年4月ハウジーホームズ（現 桧家住宅東海）子会社化

✓フランチャイズ加盟企業、桧家住宅の静岡エリア進出とのシナジー効果を期待

事業内容　：注文住宅、分譲住宅の施工販売
販売エリア：静岡県全域
展示場数　：５展示場

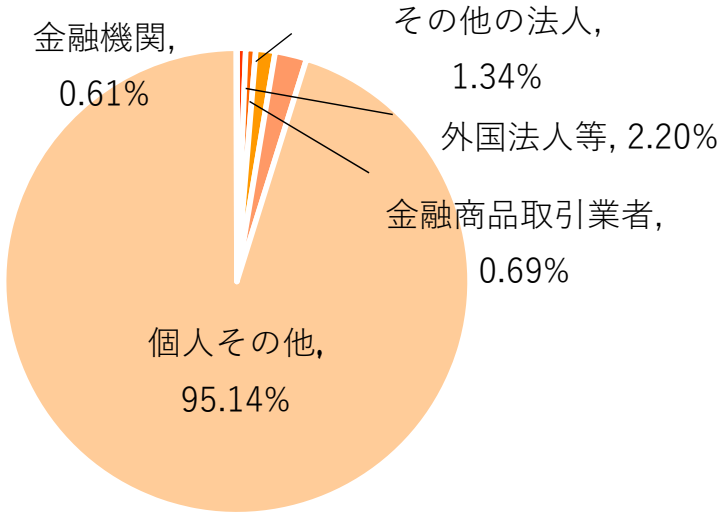


appendix

会社概要（2019年2月25日現在）

商号	株式会社ヒノキヤグループ
設立年月日	1988年10月13日
本社所在地	東京都千代田区丸の内1-8-3 丸の内トラストタワー本館7階
代表者	代表取締役会長　黒須新治郎 代表取締役社長　近藤昭
資本金	389百万円
発行済株式数	13,575,000株
事業内容	注文住宅、不動産、断熱材、 リフォーム、介護保育、その他
証券コード	1413
単元株数	100株
連結子会社数	11社
従業員数 （2018年12月末日現在）	連結　2,975人　単体133人

株主構成　（所有者別株主数分布状況）



株価 (2019/2/25)	2,303円	PBR	1.65倍
時価総額	312億円	PER	8.78倍
配当利回り	3.91%	ROE	13.6%

※1　株価及び時価総額は2019年2月22日終値
※2　配当利回りは2019年年間配当予想額1株あたり90円
※3　PERは2019/12期予想、PBR、ROEは2018年12月期実績

事業セグメント

連結子会社11社、孫会社２社

HINOKIYA　ヒノキヤグループ（持株会社）

注文住宅事業

・注文住宅の請負・販売、設計、施工、監理
・注文住宅フランチャイズ、Z空調の外部向け販売事業

ヒノキヤグループ
（FC事業、CADセンター）
桧家住宅
パパまるハウス
ヒノキヤレスコ
Hinokiya　Vietnam
桧家住宅東海
日本ハウジングソリューション

不動産事業

・戸建分譲住宅の設計、施工、販売
・土地の分譲、仲介
・戸建賃貸住宅の請負、販売、設計、施工、監理
・不動産活用コンサルティング
・不動産賃貸

桧家不動産
フュージョン資産マネジメント
注文住宅各社
（戸建分譲住宅販売）

断熱材事業

・発泡断熱材及び住宅省エネルギー関連部材の開発、製造、販売、施工

日本アクア
（東証1部上場
コード：1429）
AQUAFOAM　ASIA ASSOCIATES

リフォーム事業

住宅のリフォーム、解体工事、外構工事の請負、設計、施工及び監理、耐震診断

桧家リフォーミング
ヒノキヤレスコ

介護保育事業

・老人ホーム、サービス付高齢者向け住宅の運営
・訪問・通所介護、居宅介護支援、介護予防訪問介護
・保育所、学童施設等の運営

ライフサポート
桧家不動産
（桧家リビング）
PURE SOLUTIONS

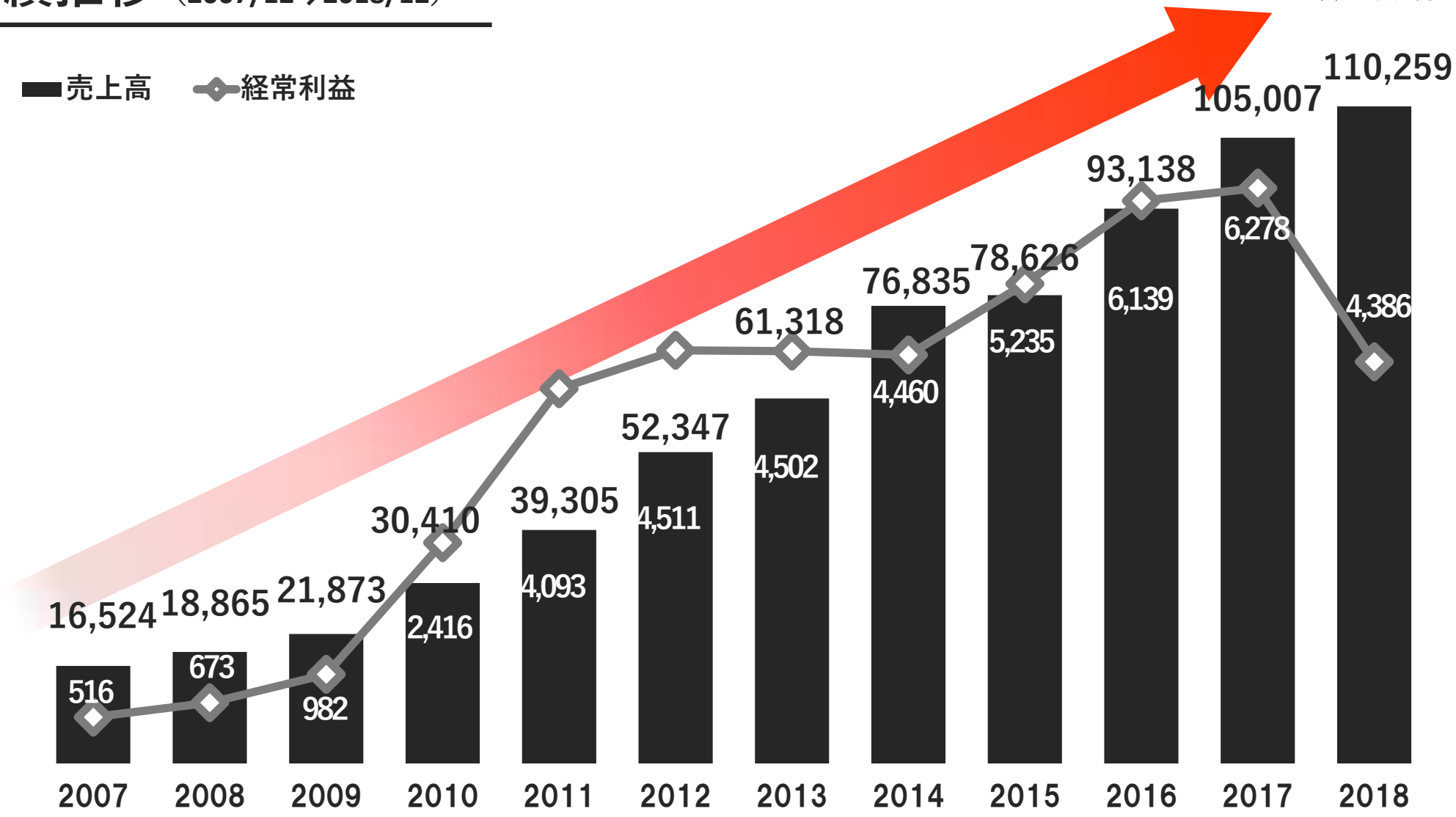
その他

・損害保険、生命保険代理店
・旅行代理店
・海外事業

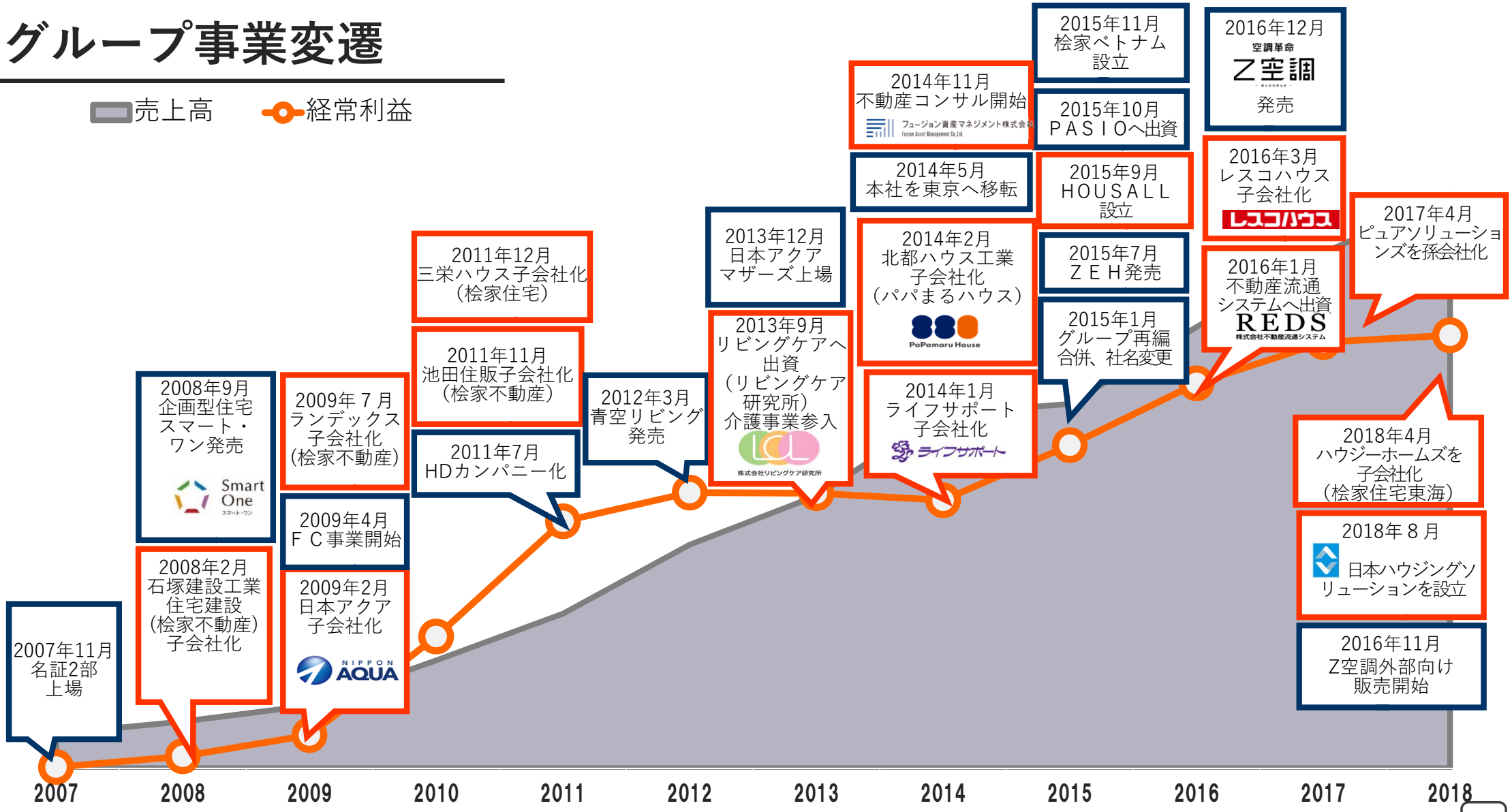
ヒノキヤグループ
（CR事業、海外事業）
HINOKIYA RESCO CONSTRUCTION VIET NAM CO., LTD.

業績推移（2007/12→2018/12）

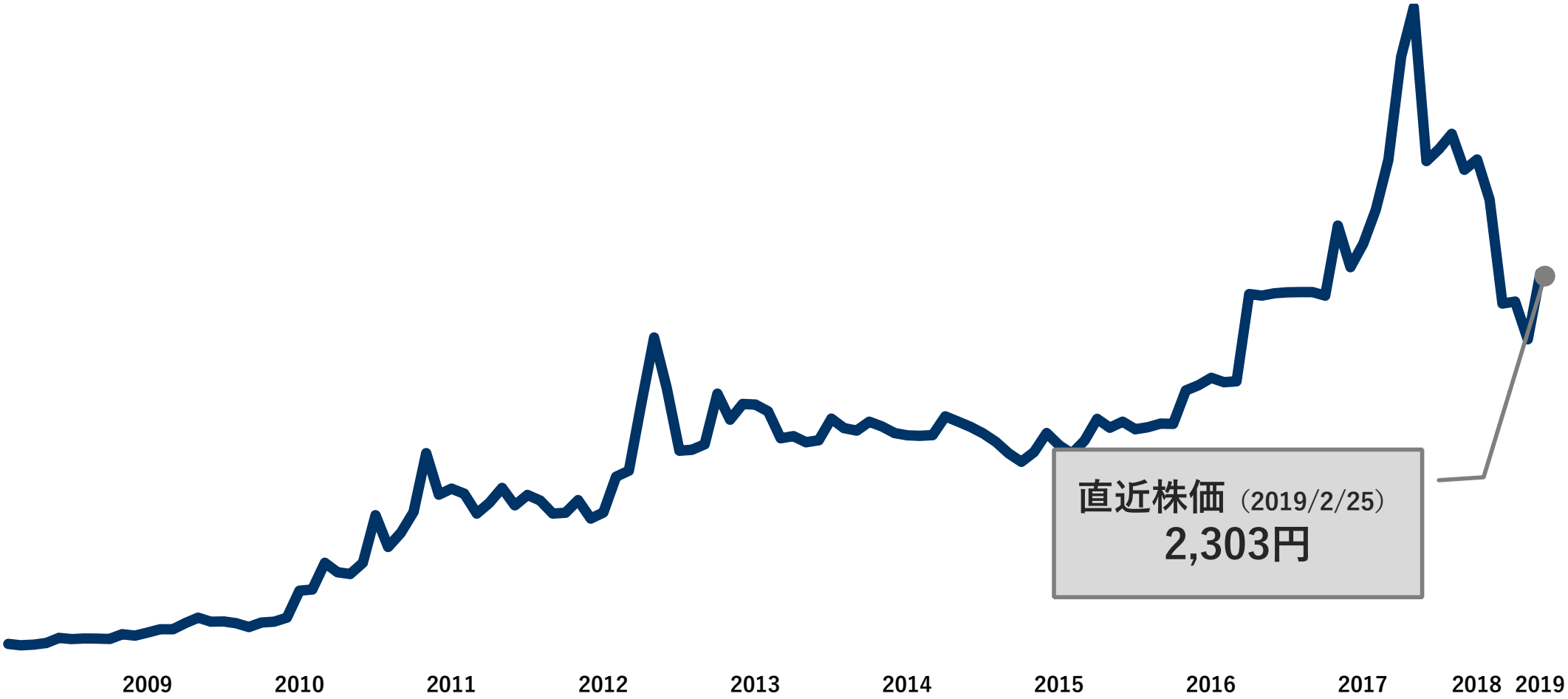
単位：百万円



グループ事業変遷


売上高
経常利益
2007年11月
名証2部
上場
2008年2月
石塚建設工業
住宅建設
(桧家不動産)
子会社化
2008年9月
企画型住宅
スマート・
ワン発売
Smart One
2009年2月
日本アクア
子会社化
NIPPON AQUA
2009年4月
ＦＣ事業開始
2009年７月
ランデックス
子会社化
(桧家不動産)
2011年7月
HDカンパニー化
2011年11月
池田住販子会社化
(桧家不動産)
2011年12月
三栄ハウス子会社化
(桧家住宅)
2012年3月
青空リビング
発売
2013年12月
日本アクア
マザーズ上場
2013年9月
リビングケアへ
出資
(リビングケア
研究所)
介護事業参入
LCL
株式会社リビングケア研究所
2014年1月
ライフサポート
子会社化
ライフサポート
2014年2月
北都ハウス工業
子会社化
(パパまるハウス)
PaPamaru House
2014年5月
本社を東京へ移転
2014年11月
不動産コンサル開始
フュージョン資産マネジメント株式会社
2015年1月
グループ再編
合併、社名変更
2015年7月
ＺＥＨ発売
2015年9月
HOUSALL
設立
2015年10月
ＰＡＳＩＯへ出資
2015年11月
桧家ベトナム
設立
2016年1月
不動産流通
システムへ出資
REDS
株式会社不動産流通システム
2016年3月
レスコハウス
子会社化
レスコハウス
2016年11月
Z空調外部向け
販売開始
2016年12月
空調革命
Z空調
発売
2017年4月
ピュアソリューション
ズを孫会社化
2018年4月
ハウジーホームズを
子会社化
(桧家住宅東海)
2018年８月
日本ハウジングソ
リューションを設立
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018

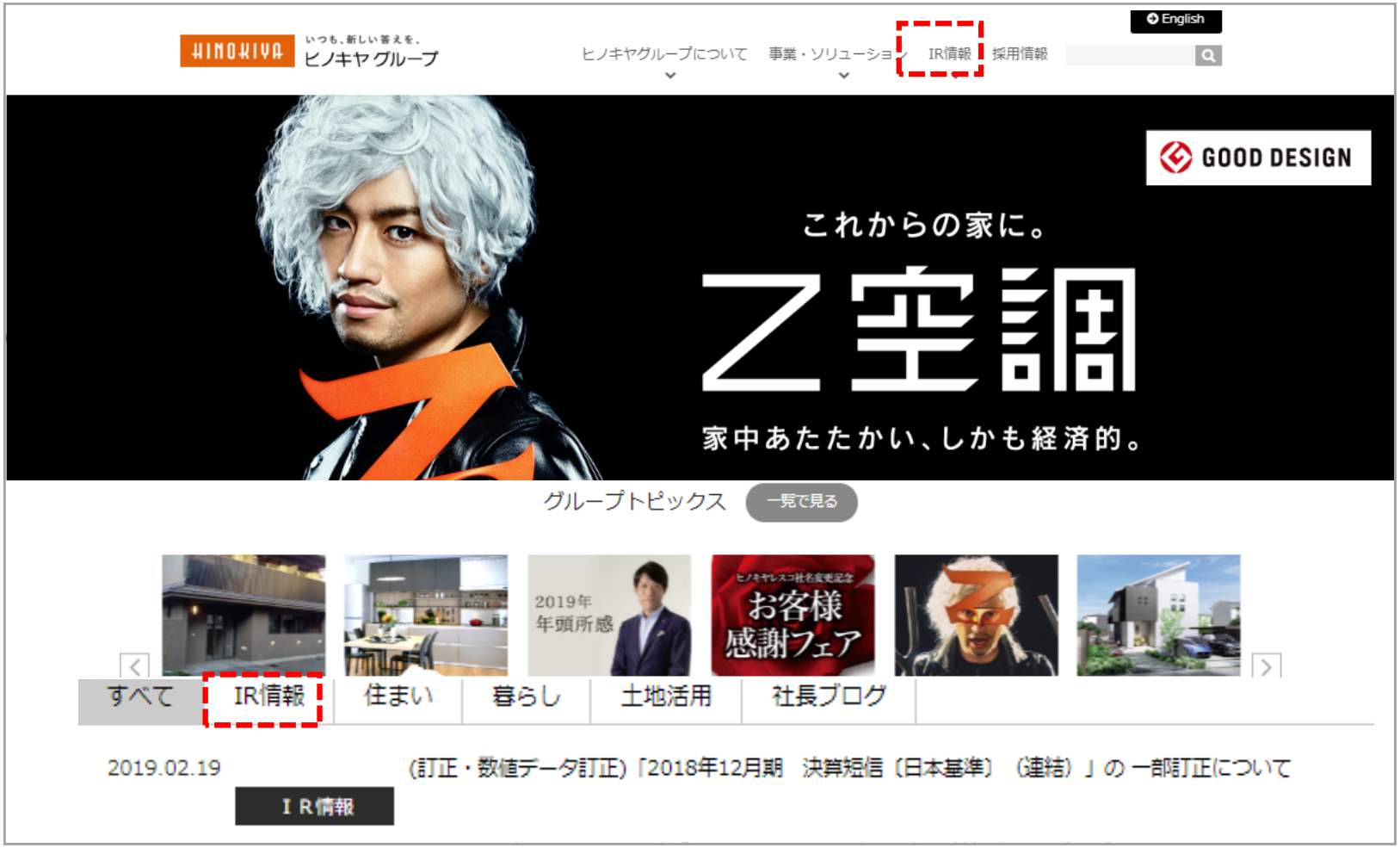
株価推移



※2017年3月以前は名古屋証券取引所市場第2部、2017年3月以降は東京証券取引所市場第2部の株価で構成

当社ホームページのご案内

インターネットで当社の最新IR情報をご覧いただけます。　http://www.hinokiya-group.jp/



いつも、新しい答えを。

HINOKIYA

本資料に記載されている業績予想及び将来予測に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいて判断したものであり、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。
また、本資料の作成に当たっては、記載されている情報に誤り・遺漏等が無いよう細心の注意を払っておりますが、その情報の正確性及び完全性を保証するものではありません。