



# 事業計画及び 成長可能性に関する事項

株式会社エムビーエス

証券コード1401

2022年8月

# 会社概要

社名 株式会社エムビーエス

本社所在地 山口県宇部市西岐波1173-162

設立 1997年6月20日

資本金 391,329千円（2022年5月末現在）

役員 代表取締役社長 山本 貴士  
取締役 松岡 弘晃  
取締役 高木 弘敬  
取締役 栗山 征樹  
取締役監査等委員 影山 祥玄  
取締役監査等委員 伊藤 尚毅  
取締役監査等委員 前田 隆

従業員数 110名（2022年5月末現在）

事業内容 住宅及び諸建造物の内外装リフォーム工事  
その他リフォームに関するコンサルティング  
機能性塗料の開発及び販売  
建築工事業

拠点 宮城、東京、神奈川、千葉、埼玉、栃木  
静岡、愛知、大阪、兵庫、  
岡山、広島、山口、松山、福岡、熊本



代表取締役 山本貴士



本社写真

# 沿革

1993.1 山本貴士が足場業を個人創業

1997.6 (有)アクアビギを設立

1998.2 (有)エム・ビー・エスに商号変更  
外壁リフォームを開始

2001.7 (株)エムビーエスに組織変更

2002.2 LIQUID PLASTICS Limited(英国)との  
特殊機能性塗料の取引を開始  
⇒2006.1日本国内における総販売代理店契約を締結

2005.4 福証Q-Board上場

2008.2 スケルトン耐震防災コーティングNETIS登録

2010.12 スケルトンはく落防災コーティングNETIS登録

2015.5 スケルトン特許取得 (西日本高速道路(株)共同)  
2017.4 スケルトン特許取得 (パシフィックコンサルタンツ(株)共同)  
2019.4 スケルトン特許取得  
2020.12 スケルトン特許取得

2022.4 東証グロース市場へ移行

2015.8 東証マザーズ上場

1993 2004 '05 '06 '07 '08 '09 '10 '11 '12 '13 '14 '15 '16 '17 '18 '19 '22

2004.5  
福岡支店開設

2006.2  
東京支店開設

2010.2  
大阪支店開設  
2010.7  
広島支店開設

2011.6  
横浜支店開設

2013.6  
千葉支店開設

2014.4  
周南支店開設  
2014.8  
西東京支店開設

2015.6  
埼玉支店開設  
福山支店開設  
下関支店開設  
2015.9  
久留米支店開設

2016.3  
名古屋支店開設  
2016.12  
岡山支店開設

2017.6  
浜松支店開設

2018.3  
神戸支店開設  
2018.4  
熊本支店開設  
2018.6  
仙台支店開設

2019.3  
松山支店開設  
北九州支店開設  
2019.6  
宇都宮支店開設

# 列島リフォーム

## 文化性

建築物・構造物の美観に  
優れた技術で  
良いものを長く使う  
価値観を形成する

## 社会性

耐久性に優れた技術で  
社会資本を  
『生かして使う』  
エコに貢献する

## 経済性

革新的な工法による  
付加価値のある  
施工とパートナー構造の構築により  
継続的に高い収益を実現する

# 目次

1 | **ビジネスモデル**

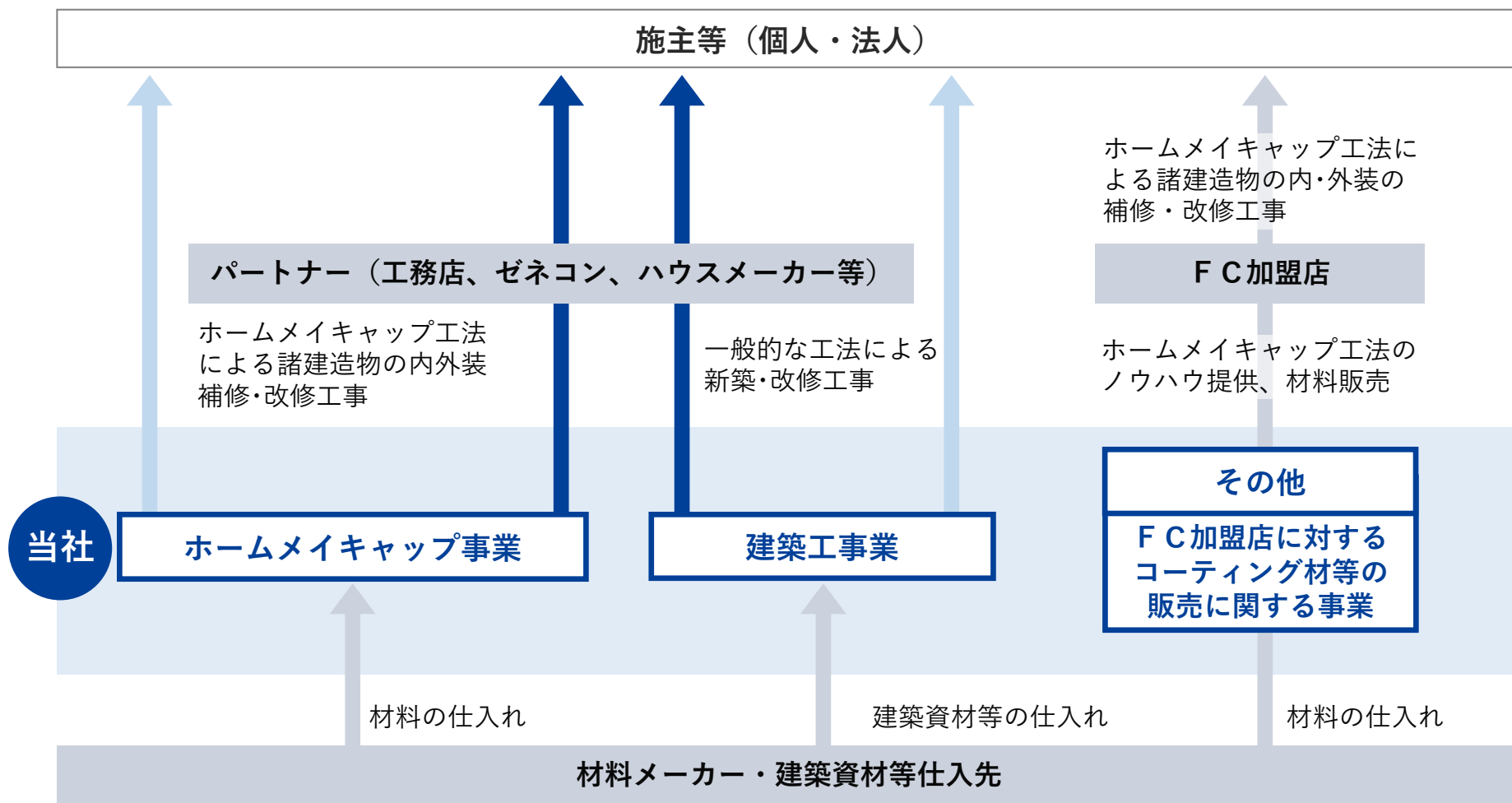
2 | 市場環境

3 | 競争優位性

4 | 事業計画

5 | リスク情報

# 事業全体のフレームワーク



※ホームメイキャップ事業においては、パートナー(工務店等)経由で工事を受注するケースが大半を占めます。

※ホームメイキャップ事業及び建築工事業においては、当社管理のもと外注業者を使う場合があります。

※ホームメイキャップ事業においては、橋脚、橋桁及びトンネル等の公共物の施工も手掛けており、これらについては、より補強性の高い「スケルトン防災コーティング施工」を適用しております。

# 事業別構成比

## ホームメイキャップ事業

売上比率 **91.8%**

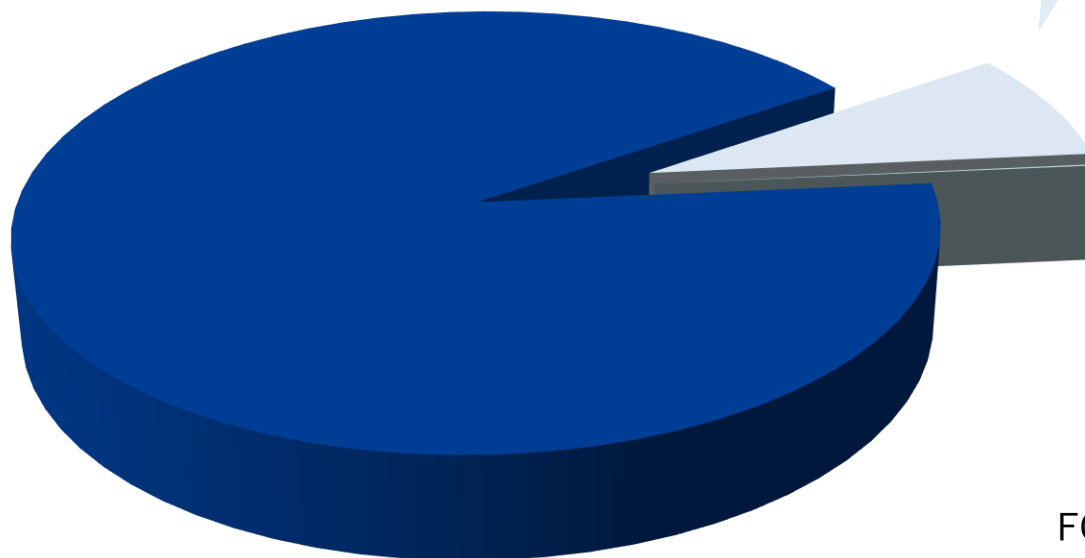
- ・ 建造物の内外装リフォーム
- ・ 土木構造物のはく落防止・補強

## 建築工事業

**8.1%** 新築・改装工事

その他  
**0.1%**

FC加盟店に対する  
コーティング材等の販売



※売上比率は2022年5月期セグメント売上高の割合

# ホームメイキャップ事業



Home Makeup  
Quality evolution theory.

(図形商標)  
登録第4847736号

## 「ホームメイキャップ」というブランドを軸に事業展開

ホームメイキャップとは、当社独自の4つの施工技術により劣化した建物の美観を再現し、環境への耐性を強化するサービスの総称

### ホームメイキャップ

#### 一般住宅・マンション・ビル等のリフォーム

##### クリア

コーティング施工

無色透明なため  
歴史的建造物に最適



##### カラー

コーティング施工

美観を再生するため  
主に一般住宅や  
アパートに最適



##### 応用／特殊

施工

クリア・カラーコーティング施工の技術を応用し、  
外溝や屋根コーティング、止水・防水等の特殊工事

#### 橋梁及び橋脚・トンネル等の補修

##### スケルトン防災コーティング施工

施工後もコンクリート表面が透けて見える  
革新的な耐震補強・はく落防止工法

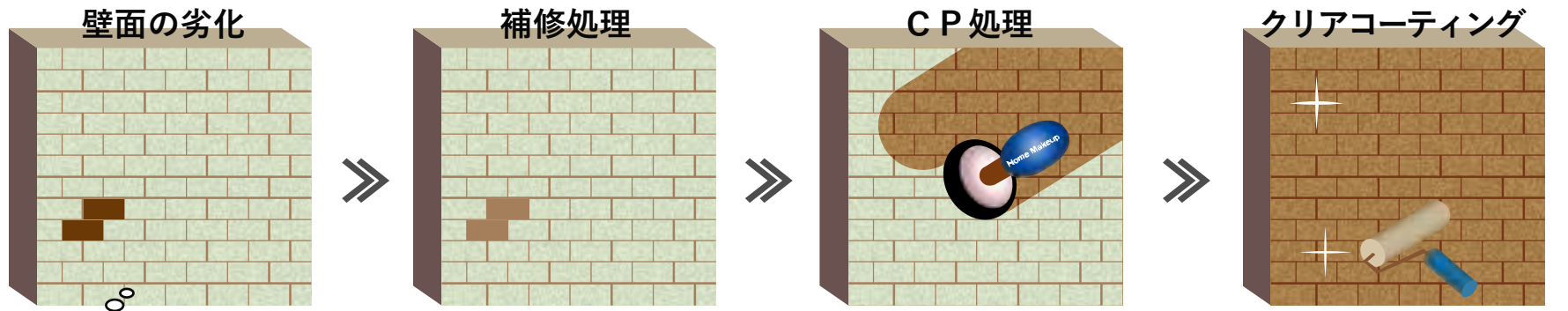
- ・薄膜スケルトンはく落防災コーティング
- ・超薄膜スケルトンはく落防災コーティング
- ・スケルトンクリアーコーティング
- ・T-One工法



# クリアコーティング施工 - ホームメイキャップ事業 -

無色透明なコーティング材のため、素地そのものの意匠性を活かし美観に優れた塗膜を形成  
塗膜は耐久性に富み、建物を効果的に水分の浸透から守りコンクリートの中酸化を防止

\* コートポリッシング工法(塗装研磨/Coat Polishing)



**チョーキング**  
酸性雨や紫外線の影響で塗膜が劣化し、粉末状に浮き出している現象。

下地補修、洗浄、注入  
シール打ち替え

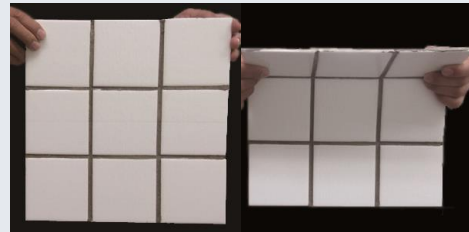
独自開発の専用工具による  
壁面の研磨(5-15ミクロン程度)

無色透明の特殊コーティン  
グ材による仕上げ



## タイルはく落防止

折り曲げてもタイルが一体化している



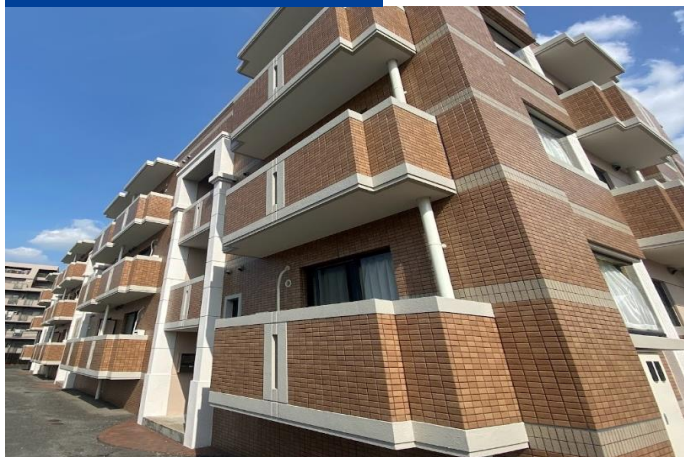
タイルが割れても欠落を防止できる



タイルと塗膜が一体化するため、タイル自体のひび割れやモルタルからの浮きが生じてても、剥落を防止

# クリアコーティング施工例 - ホームメイキャップ事業 -

施工後 アパート



施工前 アパート



- ・ タイルの剥落防止
- ・ 意匠性を保持
- ・ 防水補強コーティング

施工後 テーマパーク



施工後 歴史的建造物



施工後 国有文化財



# カラーコーティング施工例 - ホームメイキャップ事業 -

ヘアークラックや爆裂等の壁面の物理的な損傷に対して、追従（吸着・弾力）性と速乾性に優れた特殊な補修材にて強度を再生し、更にカラーコーティング材の塗布により美観も再生  
また、紫外線や酸性雨からの保護も実現



## 爆裂

雨水や空気中の二酸化炭素の侵食により外壁内部の鉄筋が腐食膨張し外壁そのものを崩壊させている現象

## ヘアークラック

気温変化や乾燥による外壁材の収縮や振動等によって生じる壁面の亀裂



## 爆裂部

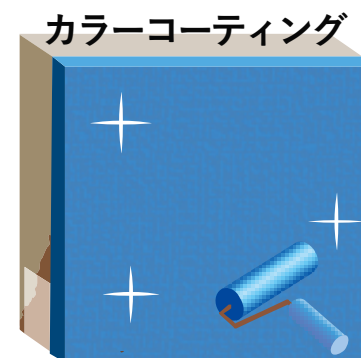
素地補修後、グラスファイバー製のシートにて補強

⇒ **ホームメイキャップマット処理**

## ヘアークラック部

高追従性の伸縮テープにて亀裂の進行を阻止

⇒ **ホームメイキャップテープ処理**



特殊カラーコーティング材による補修面の保護と美観の形成



ホームメイキャップマット処理を行うことでクラックの保護と同時にはく落防止に繋がる



# カラーコーティング施工例 - ホームメイキャップ事業 -

施工後 戸建て住宅



施工前 戸建て住宅



- ・外壁リフォームの主流である再塗装に対応した塗装
- ・亀裂や爆裂の補修など軽度の損傷部位の補修に対応

施工後 集合住宅



施工後 社屋



施工後 複合施設



# 応用特殊施工 - ホームメイキャップ事業 -

基本となるクリアコーティング施工及びカラーコーティング施工での技術を外壁以外にも応用し、外構や屋根等のコーティング、止水・防水等の特殊工事まで対応可能

## 防水コーティング



## 防カビコーティング



## 止水コーティング



## 屋根コーティング



## 基礎コーティング

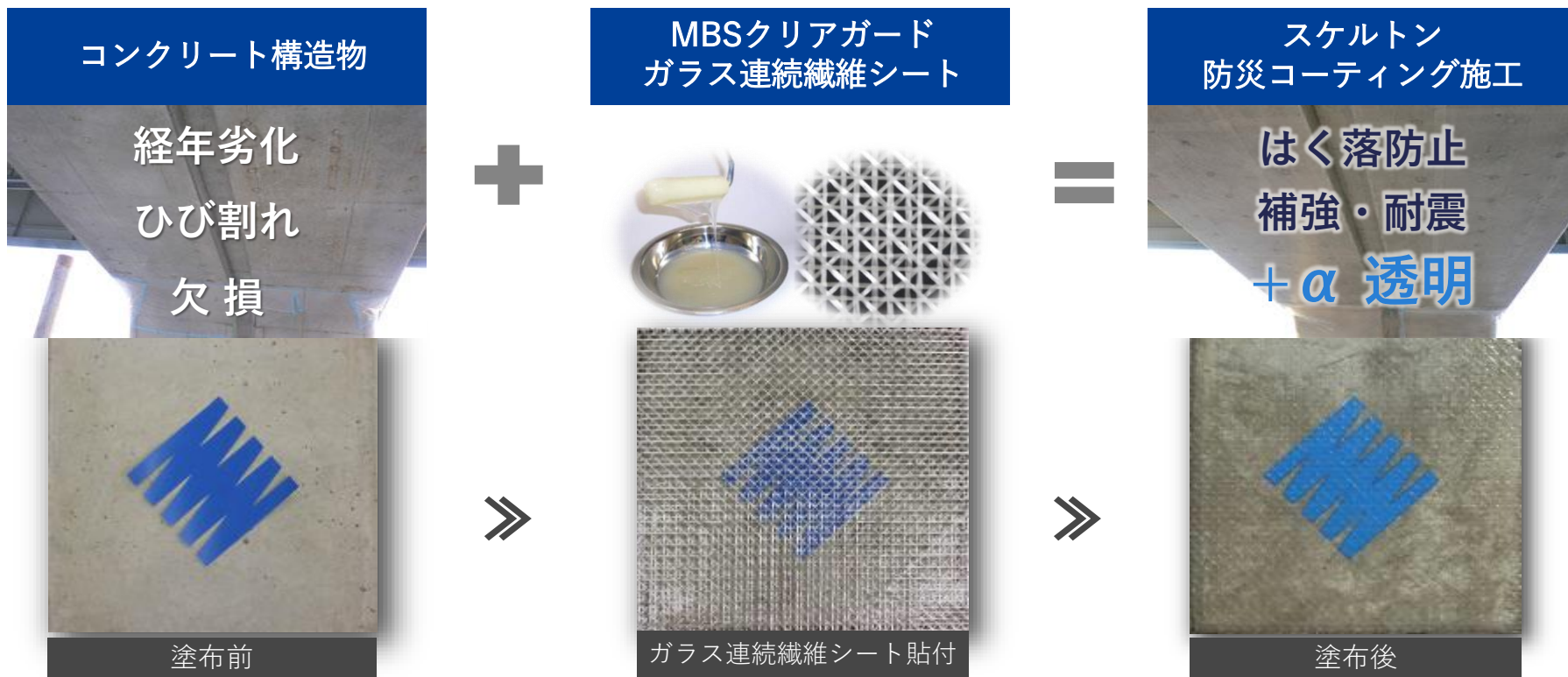


## はく落防災コーティング



# スケルトン防災コーティング施工 - ホームメイキャップ事業 -

## コンクリートの表面が透けて見える革新的なコーティング工法



特許第5727708号

コンクリート構造物表面の強化コーティング方法及びコンクリート構造物の強化コーティング構造並びに強化コンクリート構造物（西日本高速道路㈱共同特許）

特許第6499891号

コンクリートのコーティング構造、および、コンクリート表面のコーティング方法

特許第6808354号

コンクリート構造物、コンクリート構造物の製造方法、およびコンクリート構造物の劣化診断方法



# 従来の色付きコーティングの問題点

- ホームメイキャップ事業 -

## コンクリート表面が目視不可能

- 表面保護内の異常箇所の特が困難
- 点検効率が悪い

## 作業工程・使用材料が複雑

- 膨大な手間と時間が必要
- 管理費や仮設費のコスト負担大

## 繊維が硬い、または厚い

- 細かい部材、部分の施工が困難
- 作業効率の低下、品質の低下



# スケルトン防災コーティング施工の特徴 - ホームメイキャップ事業 -

## コンクリート表面が透けて見える

- 点検精度向上
- メンテナンス費抑制
- 異常箇所をすばやく特定

## ガラス連続繊維シートが柔らかい

- 細かい部分の施工も可能

## シンプルな作業工程と使用材料

- 30～50%工期短縮
- 使用材料は2種類のみ（プライマー不要）



施工後も補修箇所を目視可能

## 水蒸気透過性

- 防水性を併せ持つ
- 膨れ・内部劣化抑制

## 構造物の長寿命化

- 中性化抑止性
- 遮水・遮塩性
- 耐候性向上
- その他諸性能

## 構造物のじん性向上

- 構造物の粘り強さ向上・強度再生
- 二次災害の防止



# スケルトン防災コーティング施工例 - ホームメイキャップ事業 -

橋梁

超薄膜スケルトン  
はく落防災コーティング



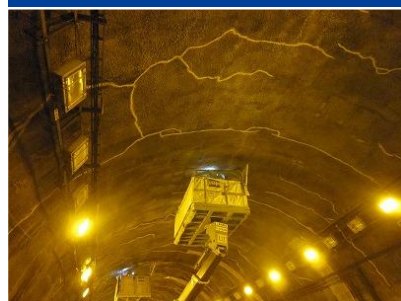
橋梁

超薄膜スケルトン  
はく落防災コーティング



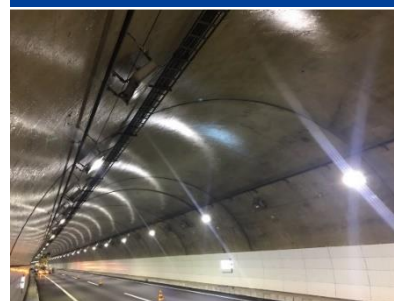
吹付けモルタルトンネル

スケルトンクリアーコーティング



鋼繊維仕様トンネル

スケルトンクリアーコーティング



# 建築工事業

戸建住宅や店舗、公共事業等の新築・増改築・リフォーム工事等の設計・施工

新築工事（戸建て住宅）



店舗新装工事



保育園新築工事



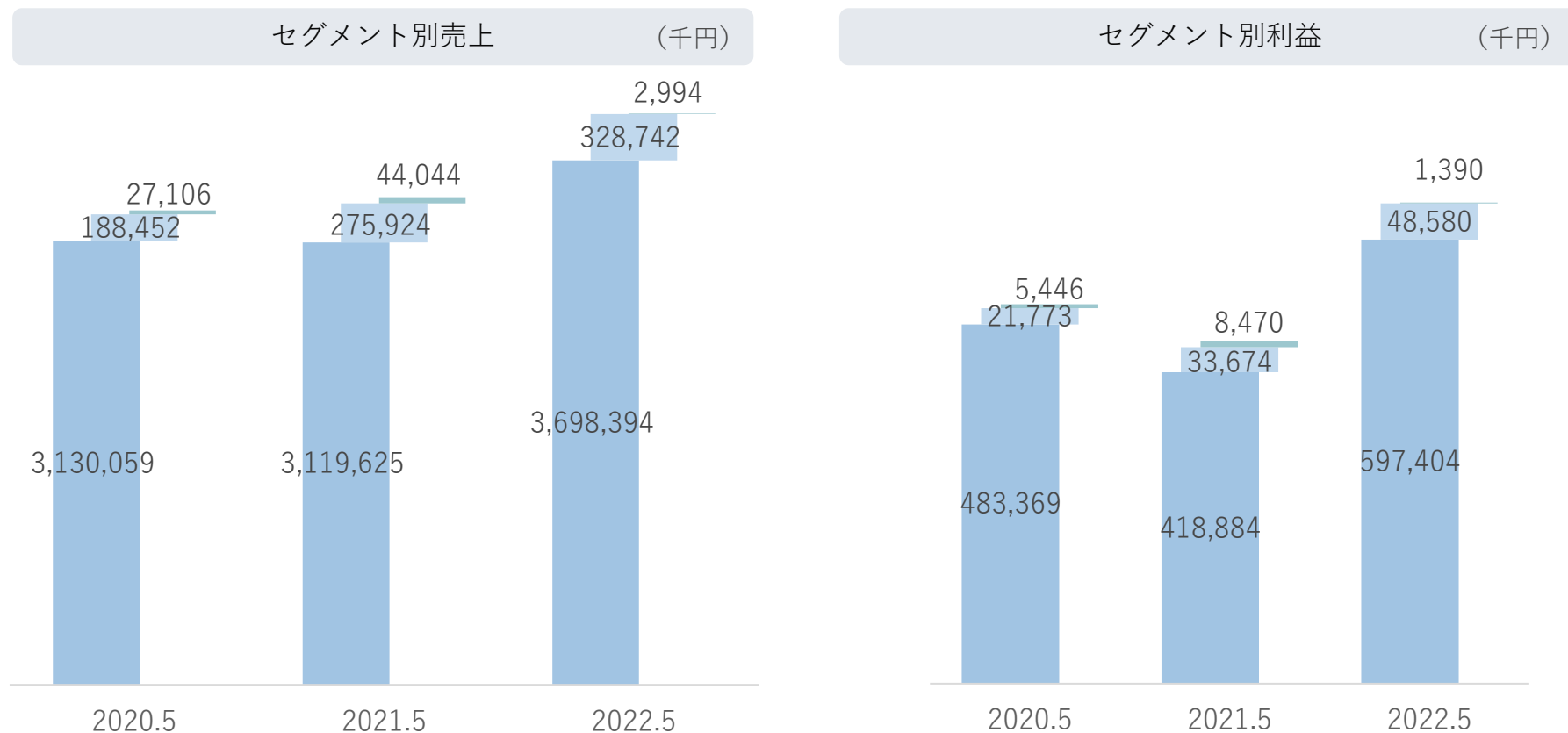
店舗新装工事



# セグメント別売上高および利益

- ・ホームメイキャップ事業の売上高が約90%の割合で推移
- ・大型物件の工事が順調に進み完工したため売上高増加

■ ホームメイキャップ事業  
 ■ 建築事業  
 ■ その他



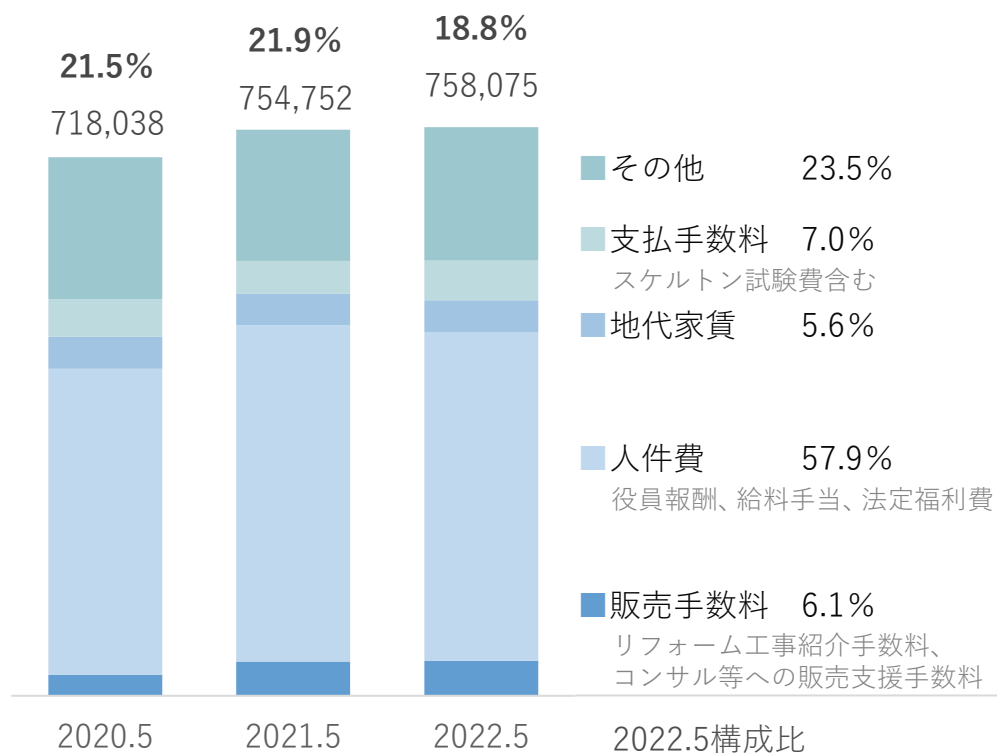
※「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、FC加盟店に対するコーティング材等の販売に関する事業等を含んでおります。



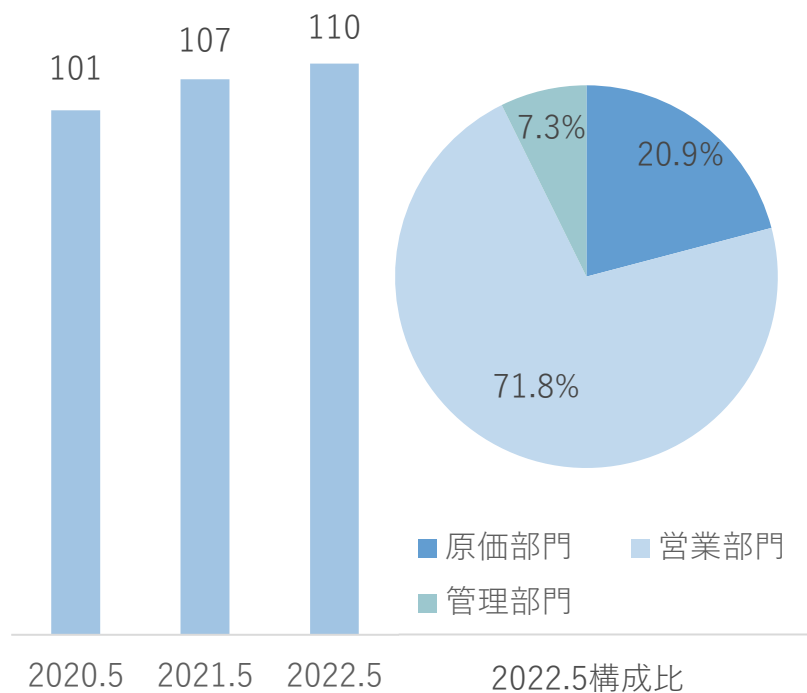
# 販管費

- ・経費削減に取り組んだことで販管费率減少
- ・店舗内装工事、社用車およびソフトウェア購入による減価償却費の増加によりその他販管費が増加

販売費および一般管理費・販管费率 (千円)



従業員推移・人件費構成部門 (人)

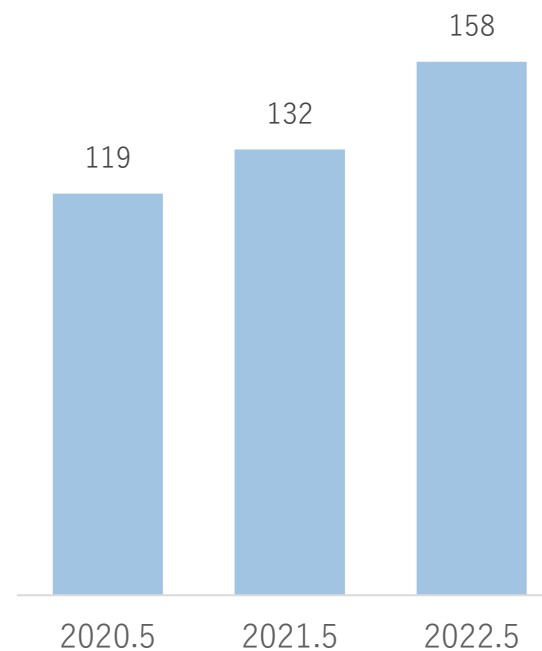
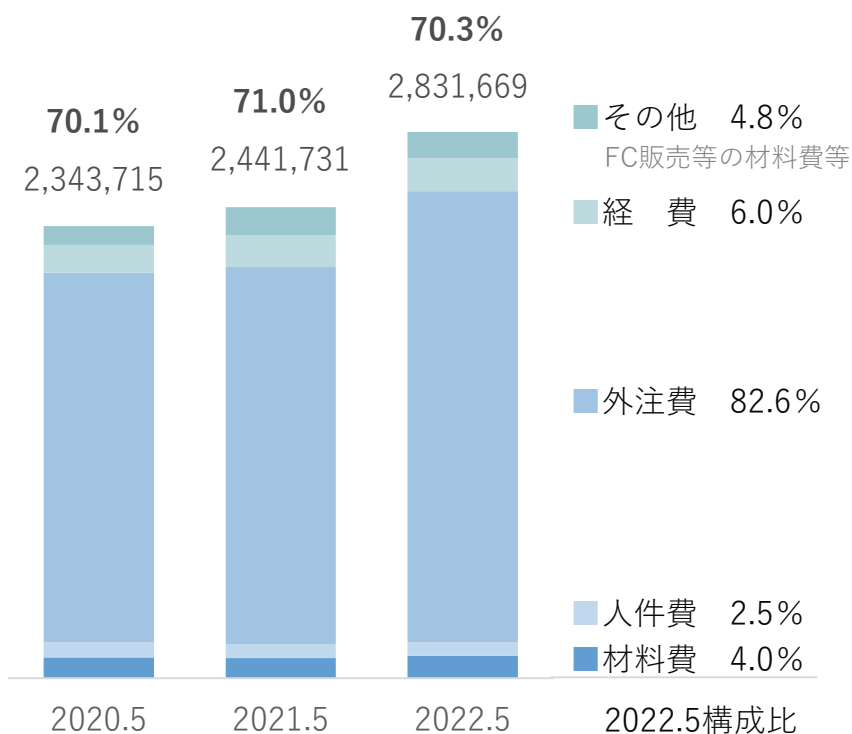


# 売上原価

- ・ 売上原価は外注費が8割を占め、増加傾向にある
- ・ 外注費の増加は、5,000千円以上の工事件数の増加に伴うものと考えられる
- ・ 売上高増加に伴う売上原価増加が見られるが、原価低減を目指した結果原価率を抑制できた

売上原価および原価率 (千円)

受注高5,000千円以上の工事件数推移 (件)



# 目次

1 | ビジネスモデル

2 | **市場環境**

3 | 競争優位性

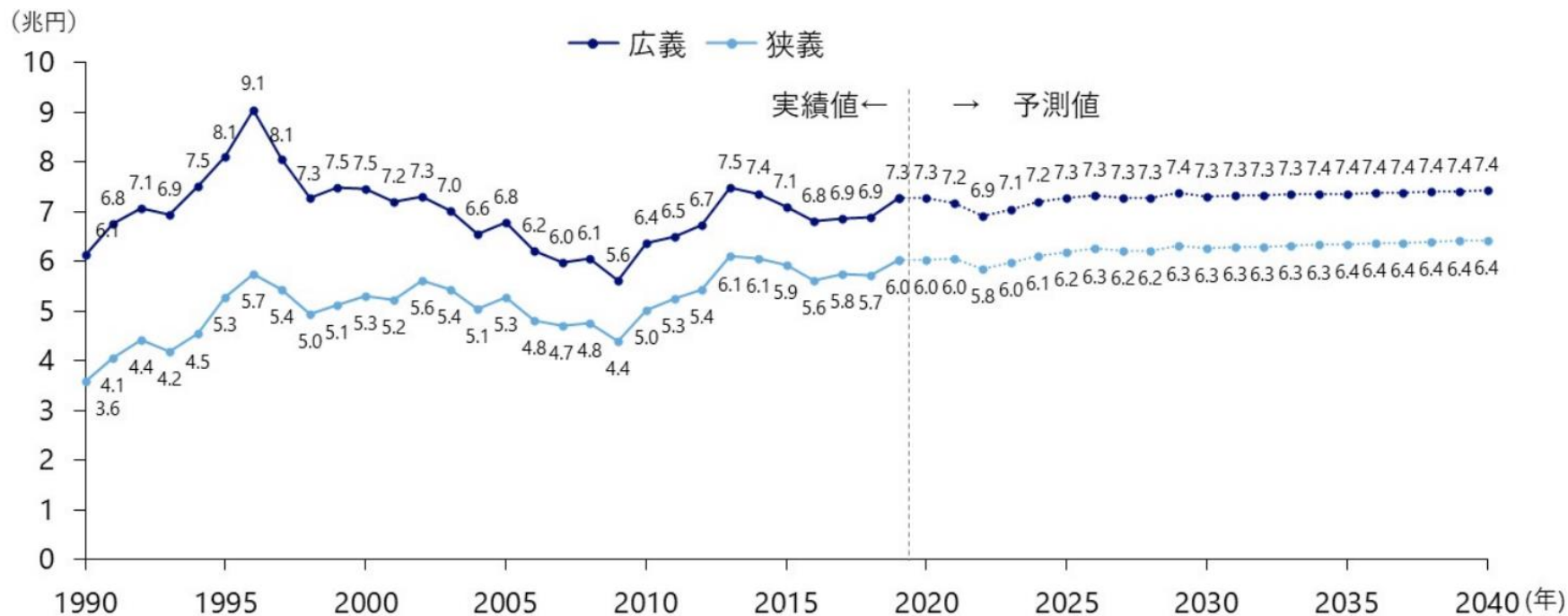
4 | 事業計画

5 | リスク情報

# 住宅リフォーム市場規模

## 住宅リフォーム市場6～7兆円規模で推移

■リフォーム市場規模の実績と予測値



出所) 実績値は住宅リフォーム・紛争処理センター「住宅リフォームの市場規模(2019年版)」より。予測値は野村総合研究所

\*広義と狭義のリフォーム市場規模の定義

狭義のリフォーム市場規模は、「住宅着工統計上『新設住宅』に計上される「増築・改築工事」および「設備等の修繕維持費」を指します。

広義のリフォーム市場規模は、狭義のリフォーム市場規模に「エアコンや家具等のリフォームに関連する耐久消費財、インテリア商品等の購入費を含めた金額」を加えたものです。(住宅リフォーム・紛争処理支援センターより)

\*リフォーム市場規模の予測

2020年は主要企業の業績調査等に基づいた推計値、2021年以降はNRIモデルに基づいた予測値です。

# 社会資本ストック市場規模

## ◆国土強靱化基本計画 平成26年6月3日閣議決定（平成30年12月14日改定）

我が国は、いかなる災害が発生しようとも

- ・人命の保護が最大限図られること
- ・国家及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けずに維持されること
- ・国民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
- ・迅速な復旧復興

を基本目標として、「強さ」と「しなやかさ」を持った安全・安心な国土・地域・経済社会の構築をすること

**令和3年度 国土強靱化関係予算案 3.8兆円（公共工事関係）**



**スケルトン防災コーティング施工の対象市場規模 3.3兆円**

出所）令和3年12月内閣官房国土強靱化推進室データを基に当社にて算定したもの

インフラ老朽化対策・鉄道施設の耐震対策



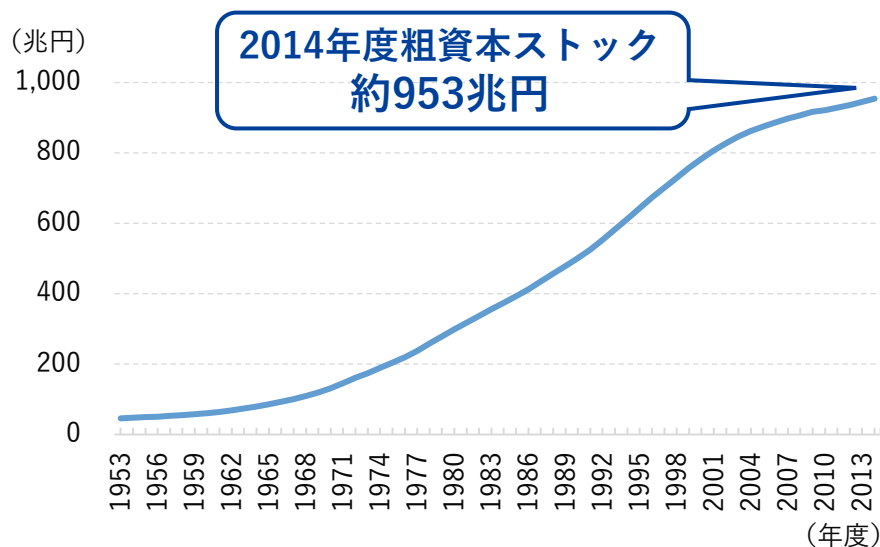


# 社会資本ストック推計

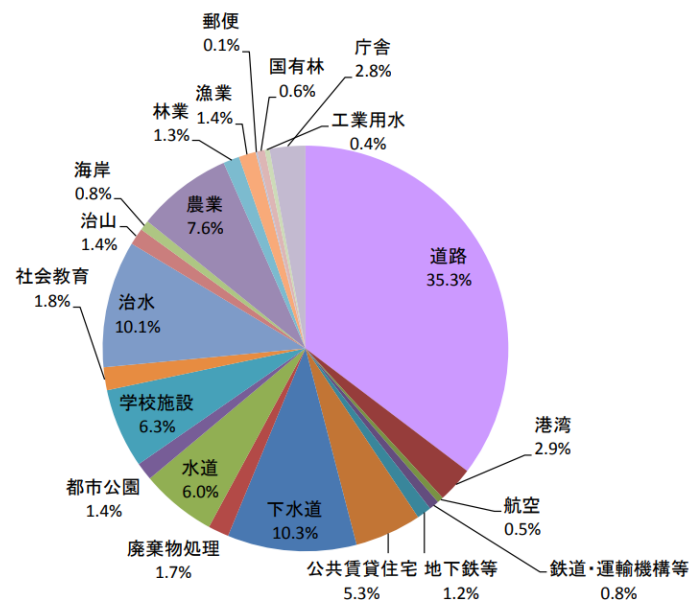
高度成長期を通して急速に社会資本ストックの整備が促進された結果、2014年度の粗資本ストックは、953兆円と推計

特に道路部門ストックが多く、全体の約35%を占める

■粗資本ストック推計結果の推移（2011暦年価格）



■粗資本ストック部門別内訳（2014年度）



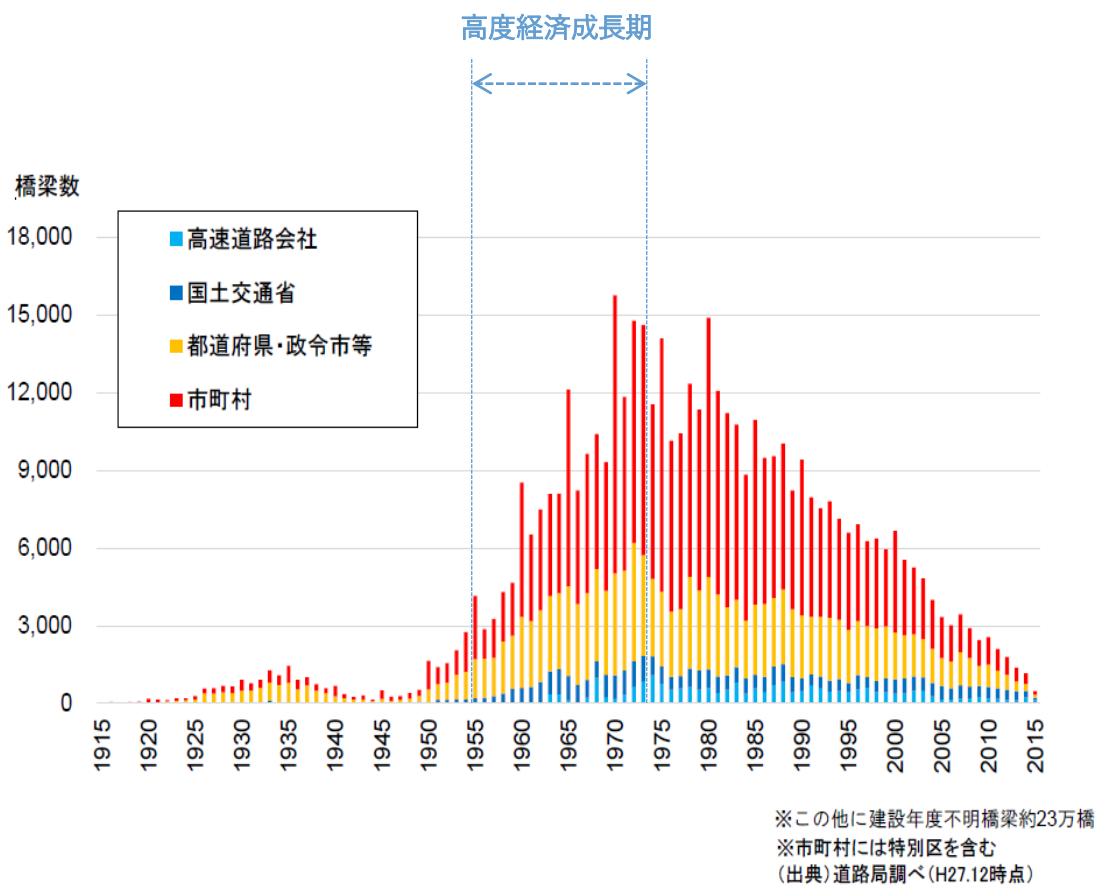
ストック推計は、社会資本の新設改良に関わる投資額を累計し、共用年数の経過による除却及び減価を控除する手法により算出投資額の累計から除却額を控除したものが**粗資本ストック**（さらに原価額を控除したものが純ストック）

出所）内閣府政策統括官「日本の社会資本2017」

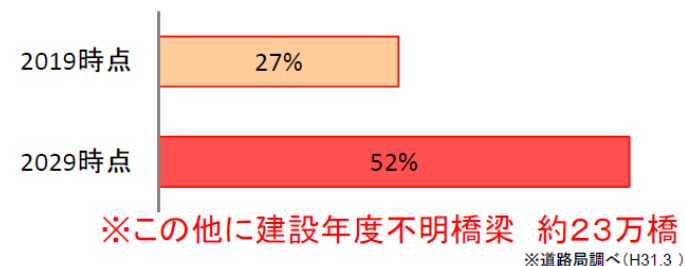
# 道路老朽化の現状

「安全・安心の確保」「持続可能な地域社会の形成」「経済成長の実現」を下支えするため  
 将来にかかる維持管理・更新費の抑制とメンテナンスの生産性の向上にスケルトン工法で貢献

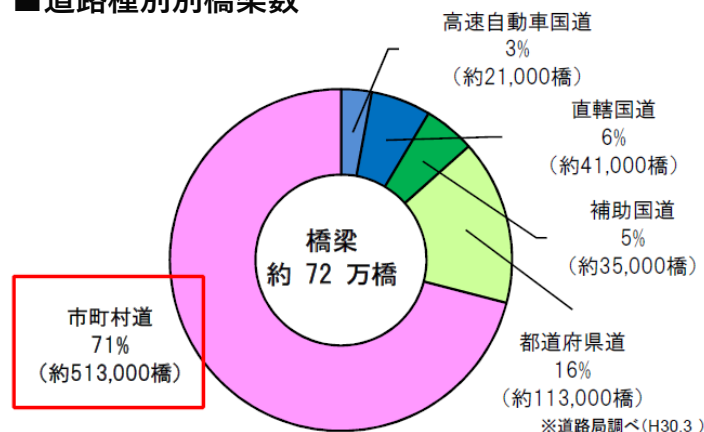
## ■建設年度別の橋梁数



## ■建設後50年を経過した橋梁の割合

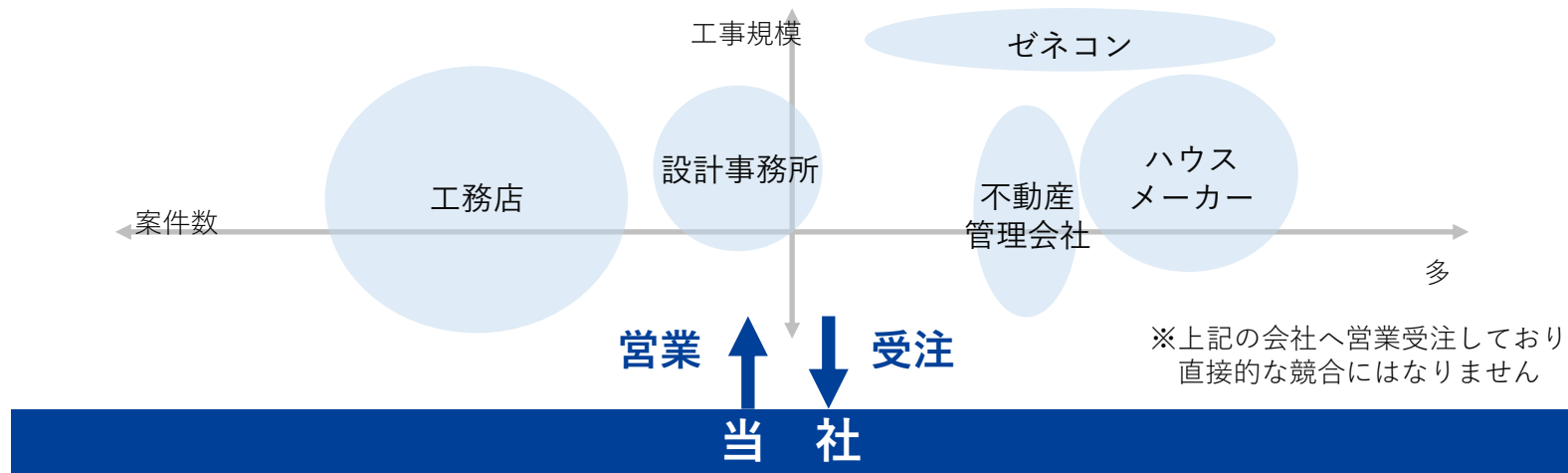


## ■道路種別別橋梁数



# 競合環境とポジショニング

- ・ 建設業での競合他社は、当社からはパートナー（取引先）にも成り得る
- ・ 今後も既存パートナーとの関係強化および新規開拓により受注拡大を図る



- ・ 責任施工を軸に様々な会社へアプローチし、大型案件受注を目指す
- ・ 大手ハウスメーカーとの関係を強化し、一括受注に向けて活動中

成長性 高

- ・ 膨大な現場管理が必要なため、積極的に参入する会社が少ない

競合他社 少

22拠点の支店展開と下請業者との豊富な取引により責任施工が可能



あらゆる取引先から規模を問わず受注可能というポジショニング

# 目次

1 | ビジネスモデル

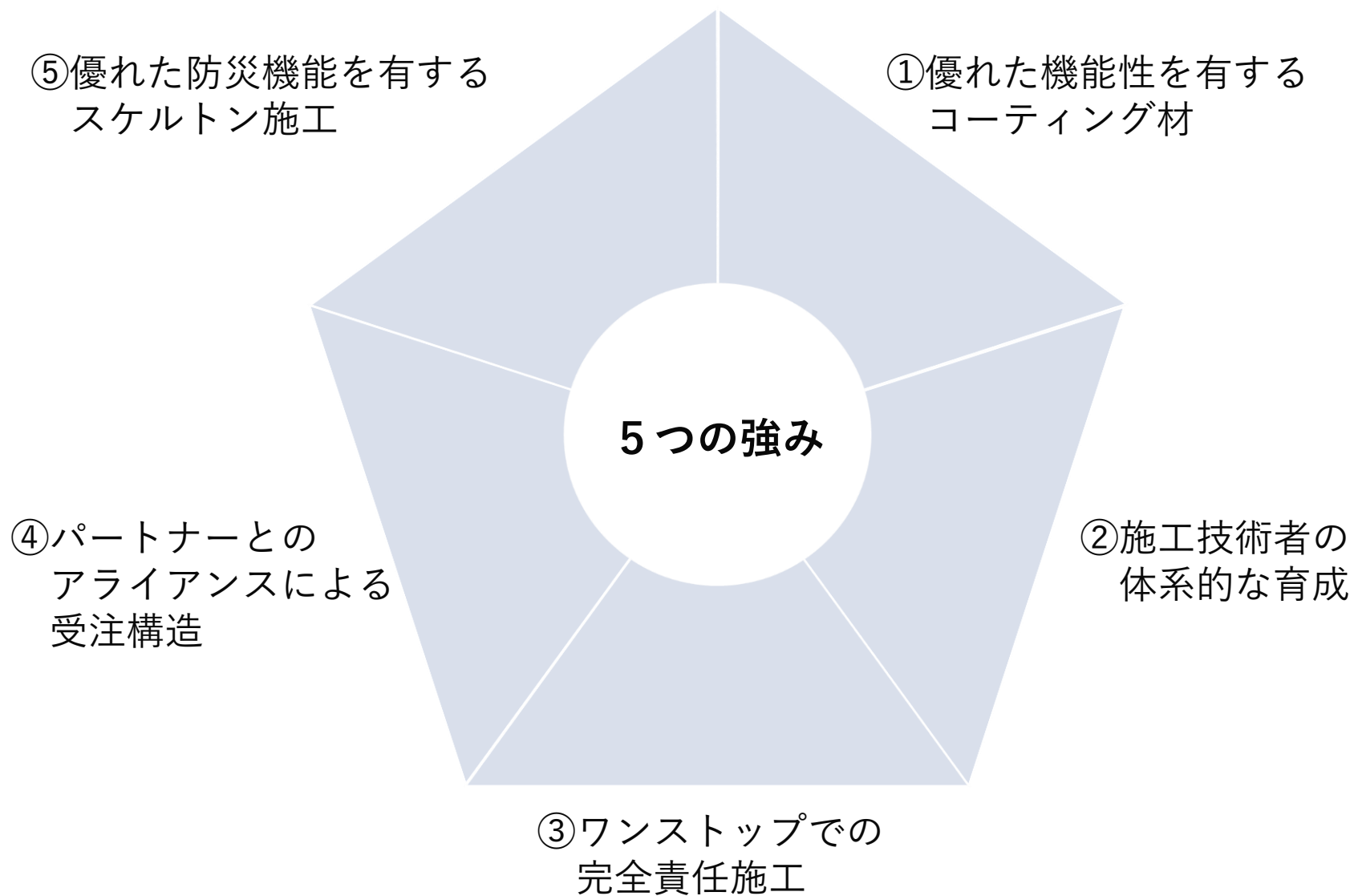
2 | 市場環境

3 | **競争優位性**

4 | 事業計画

5 | リスク情報

# ホームメイキャップ事業の強み



# 強み - ①優れた機能性を有するコーティング材

英国LIQUID PLASTICS Limited（現Sika Limited）との共同開発による、従来にはない極めて優れた機能を持つ外壁補修材・コーティング材を使用

## ホームメイキャップ事業で使用される特殊コーティング材の優れた特性

### ①耐候性



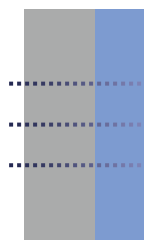
紫外線による塗膜層の劣化侵食を防ぐ

### ②防水性



雨水や空気中の水分だけでなく、酸性雨による劣化や浸食を防ぎ、壁面を保護

### ③水蒸気透過性



建物・外壁材の内部の湿気や水分を透過させることにより湿気による外壁の劣化を防ぐ

### ④低刺激性



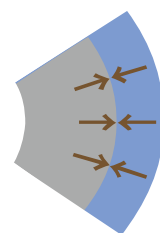
揮発性が極めて低く、施工の際にほとんど臭気や有害物質を発生しないため、内装などのデリケートな施工にも対応が可能

### ⑤中性化阻止性



空気中の炭酸ガスの侵入を防ぎ、コンクリートの中性化を防止することで、施工後の劣化を防ぐ

### ⑥追従性（接着性/弾性）



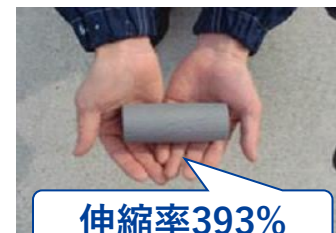
外壁と極めて強力に接着し高い弾性を持つことにより外壁のたわみにも柔軟に対応し、塗膜にひび割れを起こしにくい

### 追従性検証



#### 【検証方法】

コーティング材をスポンジに塗布しスポンジをひねる



#### 【検証結果】

従来の塗膜では剥がれてしまうが当社のコーティング材は追従性を持つため剥がれない

# 強み - ②施工技術者の体系的な育成

徹底した研修制度を独自の資格認定制度により、施工技術と接客マナーを兼ね備えたホームメイキャップマスター\*を体系的に育成

## ホームメイキャップマスター認定制度イメージ

	施工技術 /実績	施工プラン 立案力	接客マナー	指導能力
<b>SVクラス</b> (スーパーバイザー)	◎	◎	◎	◎
<b>Sクラス</b> (研修講師レベル)	◎	◎	◎	○
<b>Aクラス</b> (現場責任者レベル)	◎	○	◎	△
<b>Bクラス</b> (中級施工者レベル)	○	△	○	
<b>Cクラス</b> (初級施工者レベル)	○	—	○	
<b>Dクラス</b> (研修生レベル)	△	—	—	



\*当社が定める施工技術者の呼称。施工技術者の他に施工プランの立案能力や接客マナー、指導能力において一定の基準を満たしてはじめて認定を受ける。

# 強み - ③ワンストップでの完全責任施工

足場設置・撤去から、左官、防水・止水、塗装、シーリングに至るまで外壁の補修に関する全ての工程をワンストップで施工できる体制を構築

通常は業者がバラバラ

0.現場診断/見積り提案	元請業者*
1.施工プラン作成	元請業者*
2.足場の設置	足場業者
3.施工	
爆裂補修	左官業者
シーリング補修	シーリング業者
塗装	塗装業者
4.足場の撤去	足場業者
5.施工後の検査	元請業者*

- 複数の業者が複雑に作業分担して工事に携わるため日程調整の手間が極めて大きい
- 業者間トラブルや施主からのクレームに対する責任の所在が不明瞭となる事態が頻発

当社は自社で全て手掛ける

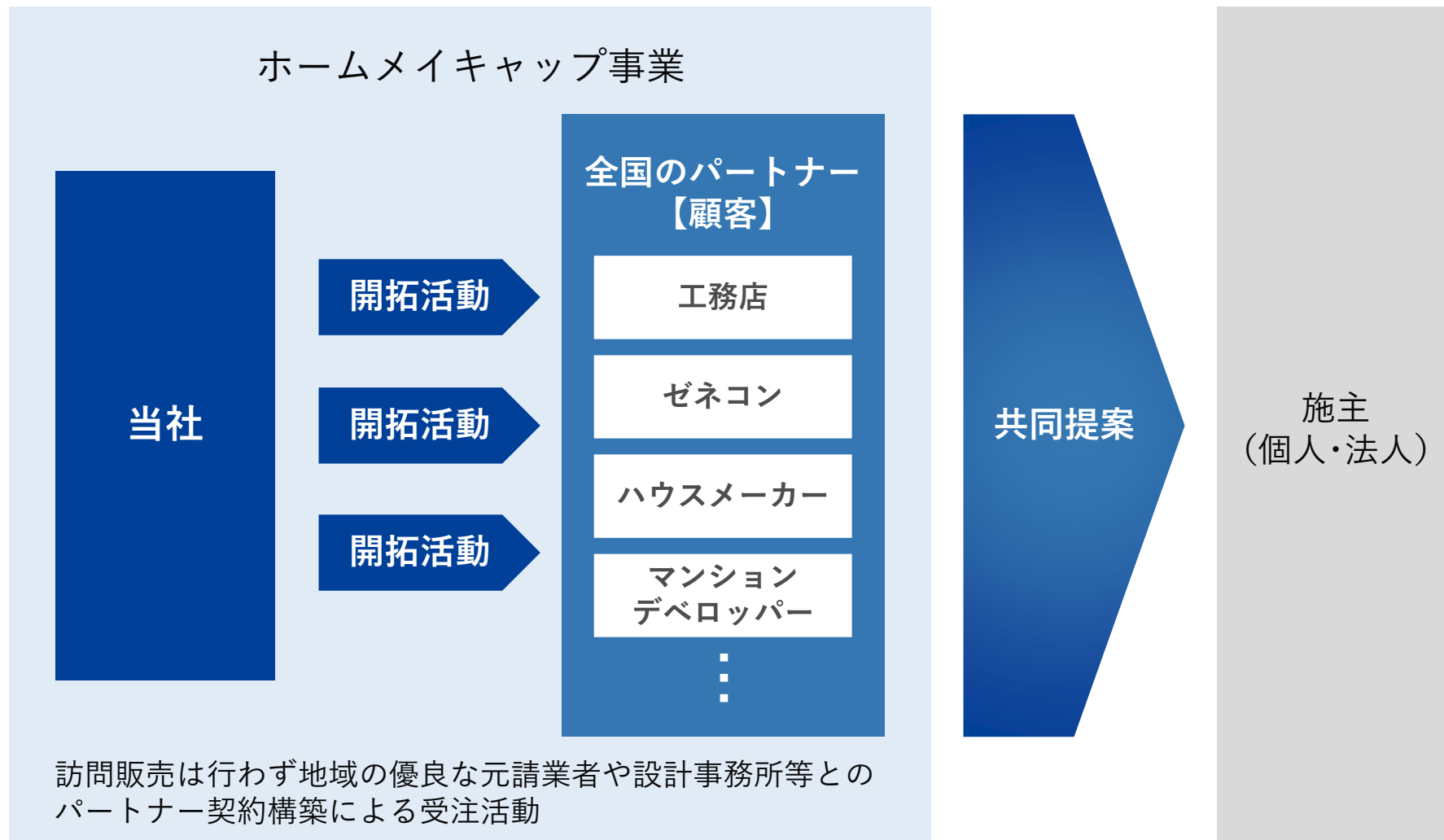
元請業者\* / 当社

当社及び提携先の  
ホームメイキャップマスター\*\*  
による完全責任体制

- 単一の事業者によるワンストップ施工のため業者間の日程の調整が不要
- 単一の事業者による施工のため責任の所在が明確な完全責任施工が可能でトラブル・クレームの発生が激減



# 強み - ④パートナーとのアライアンスによる受注構造



# 強み - ⑤優れた防災機能を有するスケルトン防災コーティング施工

コンクリート構造物の表面保護と剥落防止性能に優れ、施工後もコンクリート表面を目視で確認でき、問題のある箇所をピンポイントで修繕可能となる革新的な防災工法

## スケルトン防災コーティングの特徴

### 透明性

#### 目視点検の確実化

モルタル表面の砂粒が確認できるほどの透明性を実現  
ひび割れ調査が可能

### 水蒸気透過性

#### コンクリート劣化抑制

防水性と水蒸気透過性を併せ持つ

### 耐火性

#### トンネル等での適用可

難燃性、有毒ガス無発生

### 施工性

#### 確実かつ短時間で施工可能

材料は2種類のみ、プライマー不要、部分補修も可能



あらゆるコンクリート構造物・施工環境に対応

# 強み - ⑤優れた防災機能を有するスケルトン防災コーティング施工

## 10年以上経過しても変状・変色がみられない透明性

本工法施工後の実施モニタリングを継続中

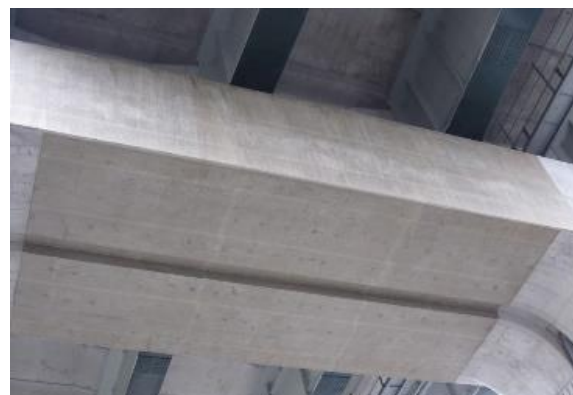
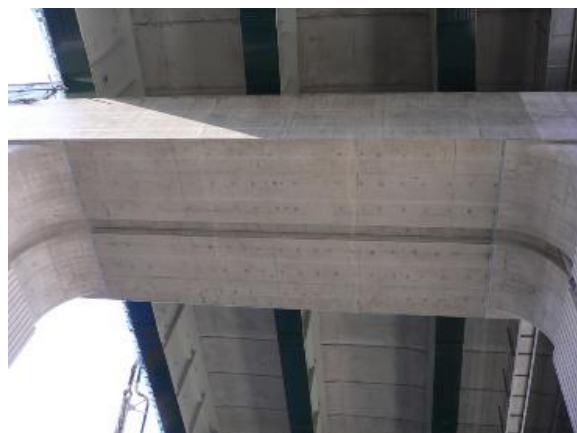
施工時  
2009.11撮影



6年2ヶ月経過  
2016.1撮影



10年9ヶ月経過  
2020.8撮影



実施モニタリング例：ラーメン橋脚横梁部

外観変状は認められない

他工法

※変色が見受けられる



# スケルトン防災コーティング施工の研究開発

New Technology Information System

国土交通省 新技術情報提供システム

# NETIS

国土交通省が整備した効率的に新技術の閲覧・検討ができるデータベースシステム。民間企業等で開発された新技術を現場で活用し、その結果を調査・評価することによる有用な新技術の普及・促進を目的としている



当社の技術を登録しています

新技術の名称	<b>超薄膜スケルトン はく落防災コーティング</b>	比較する 従来技術	ビニロン繊維シート工法	
NETIS登録番号	<b>CG-120025-VE</b>	項目	活用の効果	比較の根拠
技術概要	透明特殊コーティング材とガラス連続繊維シートの含浸接着による、透けて見えるコンクリート構造物のはく落防止機能付き表面保護工法。 (繊維シートを使用しない場合は小片はく落防止機能付き表面保護工法)	経済性	<b>向上(3.61%)</b>	作業工程の短縮・使用材料の簡素化により低減できる
		工程	<b>短縮(33.33%)</b>	
		品質	<b>向上</b>	施工後の素地面の状態が透明である
		安全性	同程度	-
		施工性	<b>向上</b>	細かい部材・部品に適用、構造物表面の段差、ハンチにも施工できる
登録年度	2012年 (H24年)	周囲環境への影響	<b>向上</b>	工期短縮により早期開放が可能



# スケルトン工法ラインナップ

- ・技術力の強化を図るため、改良を重ね現在では8種類の工法を保有
- ・業界大手のコンサル会社等とも共同開発や販売支援契約を締結したことにより受注数増加

## 超薄膜・薄膜スケルトンはく落防災コーティング

②ファイナルコーティング

①ベースコーティング

ガラス連続繊維シート

下地調整  
(高圧洗浄またはサンダーケレン)

素地

超薄膜 NETIS : CG-120025-VE

- JR西日本手引き規格適合
- JR東日本表面被覆工法規格適合
- 阪神高速道路橋 (B種・C種・F種) 規格適合
- NEXCO トンネル小片はく落対策工法規格適合

薄膜

- JR西日本手引き規格適合
- NEXCO 試験法 JHS424・425 適合
- NEXCO トンネル小片はく落対策工法規格適合

コーティング塗布量	工程数
超薄膜 0.7 ℓ/m <sup>2</sup>	1工程
薄膜 1.0 ℓ/m <sup>2</sup>	2工程

薄膜 : 西日本高速道路株と共同開発

超薄膜 : パシフィックコンサルタンツ株と共同開発

## T-One工法

①ファイナルコーティング

ガラス連続繊維シート

下地調整  
(高圧洗浄またはサンダーケレン)

素地

- JR東日本表面被覆工法規格適合
- NEXCO トンネル小片はく落対策工法規格適合

コーティング塗布量	工程数
0.7 ℓ/m <sup>2</sup>	1工程

東鉄工業株式会社と共同開発

## スケルトンクリアーコーティング

①ファイナルコーティング

下地調整  
(高圧洗浄またはサンダーケレン)

素地

NETIS : CG-120025-VE

- 首都高速道路剥落防止工 8種適合
- NEXCO トンネル小片はく落対策工法規格適合

シートを必要としない工法

＜施工事例＞  
吹付けモルタルトンネル小片はく落対策 (吹付けによる施工が可能)

コーティング塗布量	工程数
0.5 ℓ/m <sup>2</sup>	1工程

## スケルトンクリアーコーティング (CC-B仕様)

②ファイナルコーティング

①MBSクリアガードプライマー

下地調整  
(高圧洗浄またはサンダーケレン)

素地

シートを必要としない工法

- (公社) 日本道路協会 鋼道路橋防食便覧適合 CC-B に準じる

プライマー塗布量	コーティング塗布量	工程数
0.1kg/m <sup>2</sup>	0.3 ℓ/m <sup>2</sup>	2工程

## スケルトンクリアーコーティング (ASR仕様)

②ファイナルコーティング

①MBSクリアガードプライマー

下地調整  
(高圧洗浄またはサンダーケレン)

素地

シートを必要としない工法

- 阪神高速道路橋 ASR 工法規格適合

プライマー塗布量	コーティング塗布量	工程数
0.1kg/m <sup>2</sup>	0.5 ℓ/m <sup>2</sup>	2工程

＜施工事例＞ ASR 対策

## スケルトンクリアーコーティング (鋼繊維仕様)

①ファイナルコーティング

下地調整  
(高圧洗浄またはサンダーケレン)

素地

シートを必要としない工法

- 鋼繊維工コンクリートの補修施工管理要領適合

コーティング塗布量	工程数
0.4 ℓ/m <sup>2</sup>	1工程

# 目次

1 | ビジネスモデル

2 | 市場環境

3 | 競争優位性

4 | **事業計画**

5 | リスク情報

# 事業地域の拡大へ

## ホームメイキャップで「列島リフォーム®」の実現へ

### 現在 22拠点

東北エリア | 仙台支店

関東エリア | 東京支店  
西東京支店  
横浜支店  
千葉支店  
埼玉支店  
宇都宮支店

中部エリア | 名古屋支店  
浜松支店

関西エリア | 大阪支店  
神戸支店

中四国  
エリア | 宇部支店  
岡山支店  
広島支店  
福山支店  
周南支店  
下関支店  
松山支店

九州エリア | 北九州支店  
福岡支店  
久留米支店  
熊本支店



### 未来

2024年6月までに

全国47都道府県を全てカバーする

50拠点展開を目指す



※2023.5目標値につきましては、不確定要素が多いため記載を省略しております。

# 強化する経営機能

## 営業基盤の強化

内容	進捗状況
全国各地への営業展開を目指し、広域的に直営支店を配置・拡大する	コロナ禍の影響で第24期と第25期は新規支店の開設を控えていたが、第26期より高松と大分の2支店の開設の準備を再開し、当期中の開設を予定しており、50拠点展開を予定通り目指す。
パートナー発掘の強化、公共団体との関係強化や提案強化	新規に全国に拠点を持つハウスメーカーや不動産管理会社への営業を強化したことにより、売上の増加に繋がっている。 また、継続して既存パートナーとの関係強化及び新規パートナーの開拓や休眠パートナー先への関係構築等を行い、安定した受注構造も維持されている。 スケルトン工法での道路や橋梁、トンネルの補修工事も全国の46自治体や公共団体へ拡大している。
工事採算性を重視した受注方針の徹底	第25期は原材料の値上げの影響を受けてはいるが、原価率を低減することができた。今後は每期1%低減することを目標としている。
大手建設コンサルタントとの連携を基盤に公共工事の受注強化	業務提携先のパンフィックコンサルタンツ(株)との連携により当社の技術が認知されつつあり、実績順調に増加傾向にある。
スケルトンはく落防災コーティング施工の受注拡大を図る	スケルトン担当部署での営業体制から全国の主要8拠点で全国をカバーする体制に変更し、受注拡大を図る。



# 強化する経営機能

## 技術力の更なる向上

内容	進捗状況
スケルトン防災コーティングの改良およびコストダウン	当社研究所による技術改良や業務提携先のパンフィックコンサルタンツ(株)、日本高速道路(株)等との技術開発・改良を引き続き行っている。
施工管理と品質・技術の向上	技術研修の実施、OJTのカリキュラムの見直しなどに取り組んでいる。
ホームメイキャップマスターの育成	新入社員の配属による施工者の増員や既存施工者のスキルアップ教育により、施工管理者の育成を進めている。

# 強化する経営機能

## 組織力

内容	進捗状況
支店長人材の採用・育成	毎期継続して新卒・中途採用の実施及び社内研修により支店長候補者育成中である。採用・育成も支店長全員が行う体制とし、2024年に全国50支店設置を目指す。
施工認定店の整備	下請先の中から候補となる業者を選定している。 現在は約10社の施工認定店があり、今後も増加させ施工体制の強化を図る。
経営ビジョンを共有し挑戦する価値観を形成する	全国を4つのエリアに分け、そのエリア毎の定期的なミーティング等の実施により社員全員が共通認識をもてる環境を作り、共通の価値観形成が進んでいる。

# 経営指標

## 目標

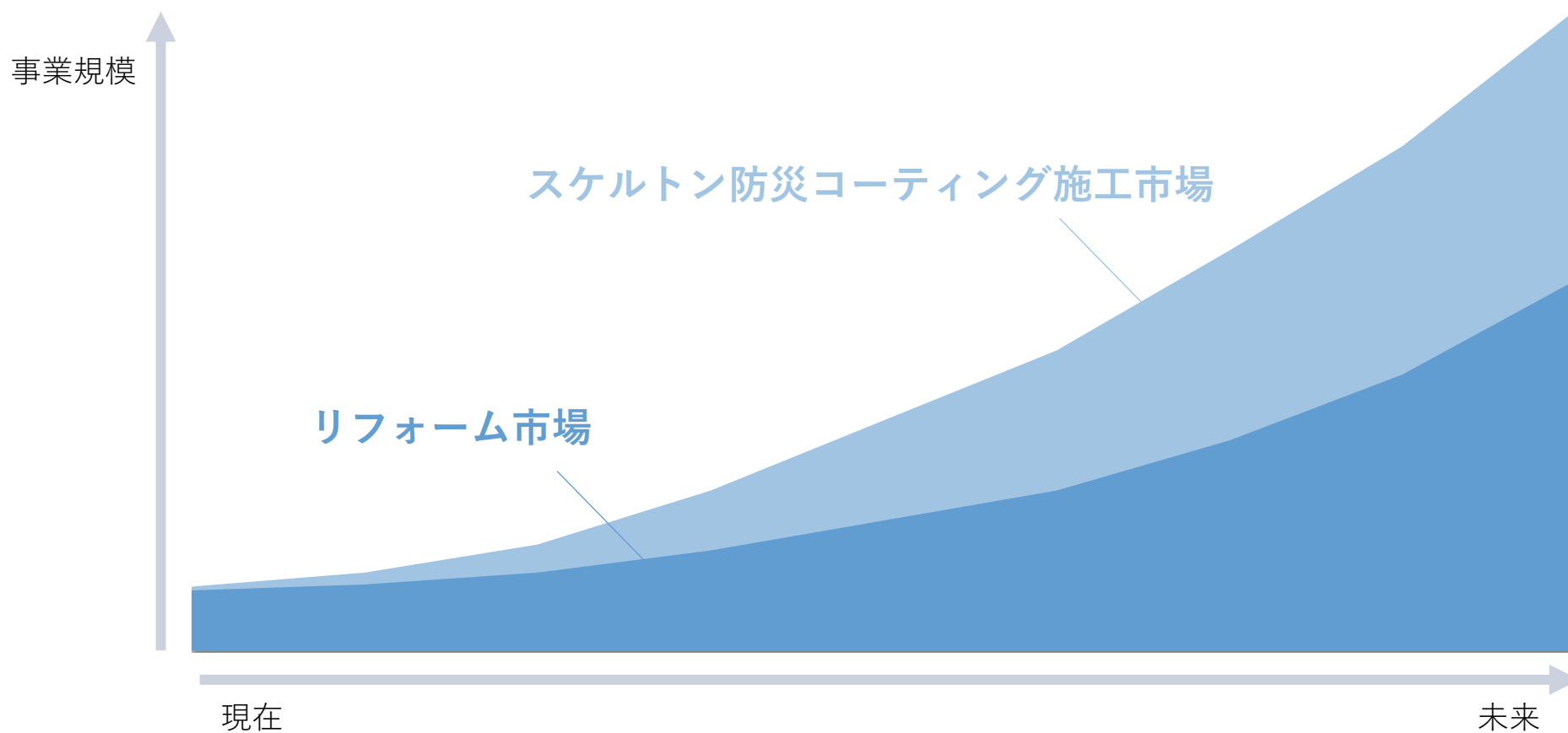
- ✓ 売上高経常利益 **10%以上**
- ✓ 自己資本比率 **50%以上**
- ✓ 有利子負債 **ゼロ**

※目標については、2022.5期も達成しております。

※経営指標の観点については、企業の成長性・安全性・収益性・強固な財政状態の確立等です。

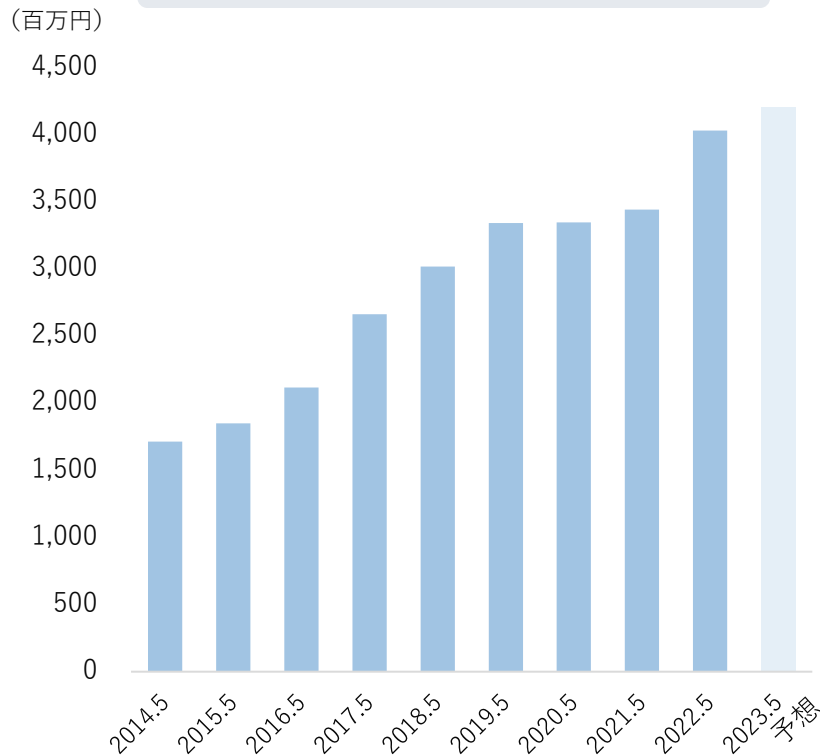
# 中長期的な成長のイメージ

スケルトン防災コーティング施工の受注拡大により  
さらに高い成長性を実現！

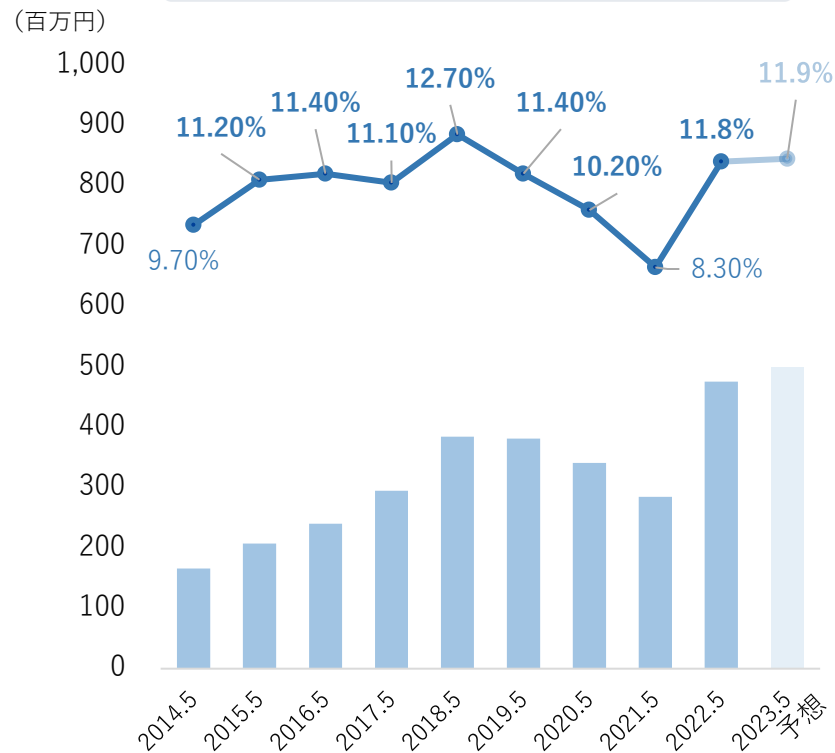


# 業績推移

売上高



経常利益・経常利益率

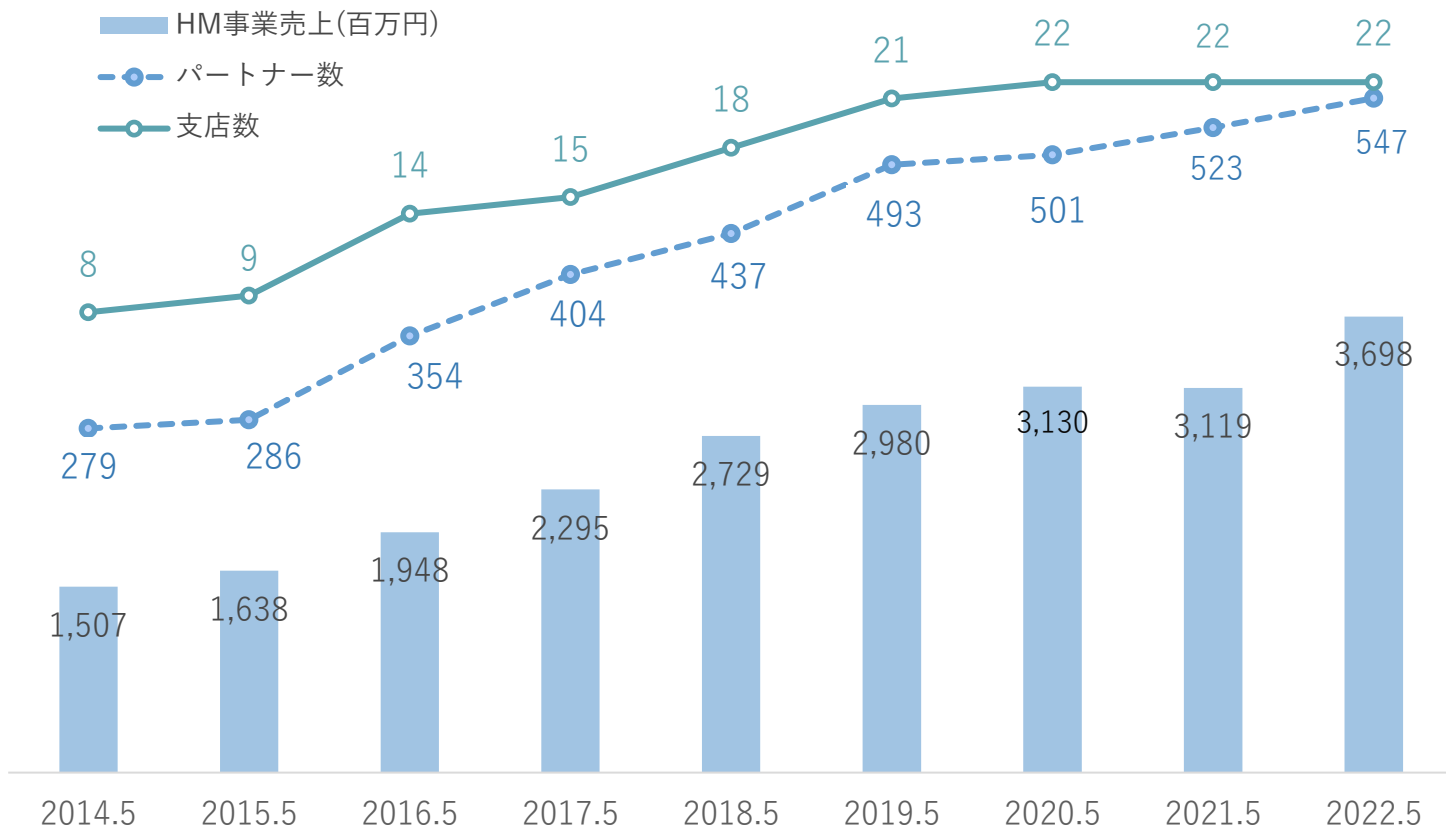


	2014.5	2015.5	2016.5	2017.5	2018.5	2019.5	2020.5	2021.5	2022.5	2023.5
自己資本比率	38.8%	42.0%	57.1%	55.6%	64.1%	69.9%	71.7%	73.2%	77.7%	-
総資本利益率 (ROA)	5.7%	7.3%	6.9%	7.4%	10.0%	10.0%	6.8%	7.7%	8.5%	-

※2023.5の自己資本比率・総資本利益率は公表しておりませんので記載を省略しております。

# 支店数・パートナー数推移状況

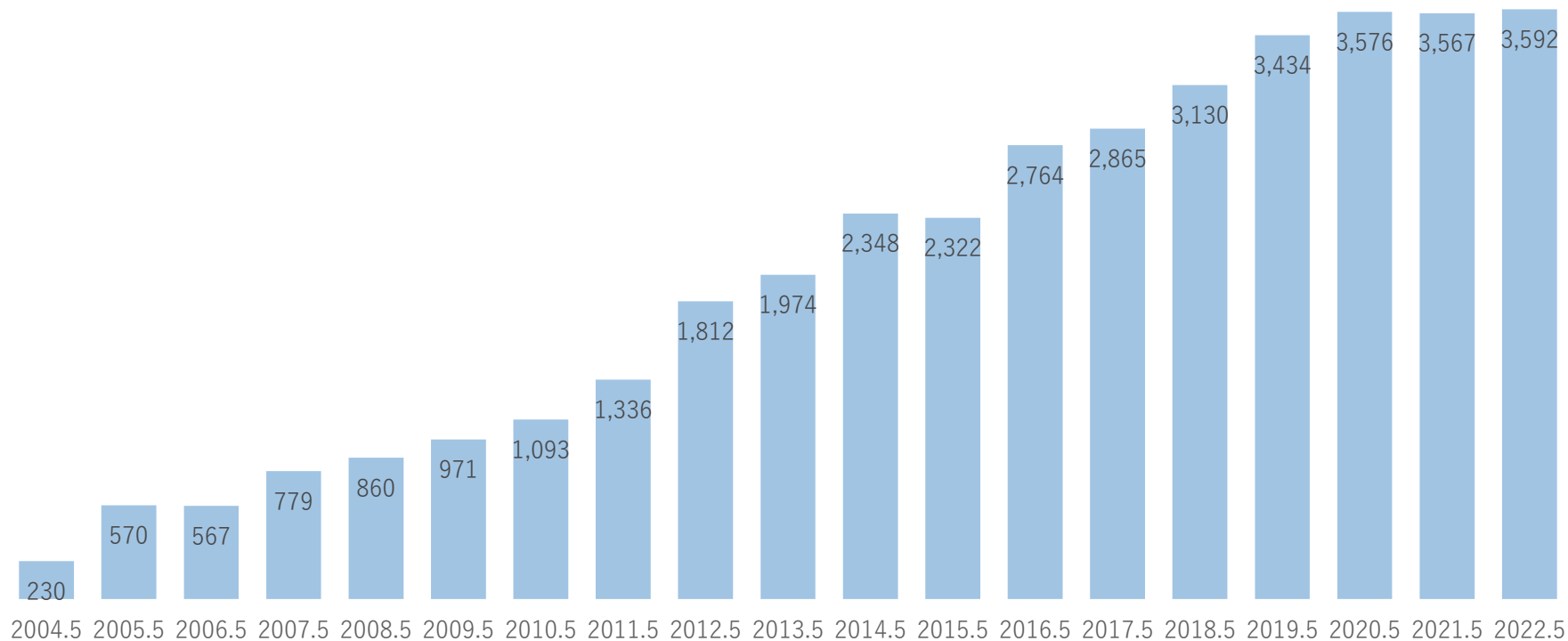
・支店数およびパートナー数増加に伴い、ホームメイキャップ事業売上高も増加



※2023.5目標値につきましては、不確定要素が多いため記載を省略しております。

# リフォーム工事実績件数推移

- ・実績件数も堅調に増加傾向にある



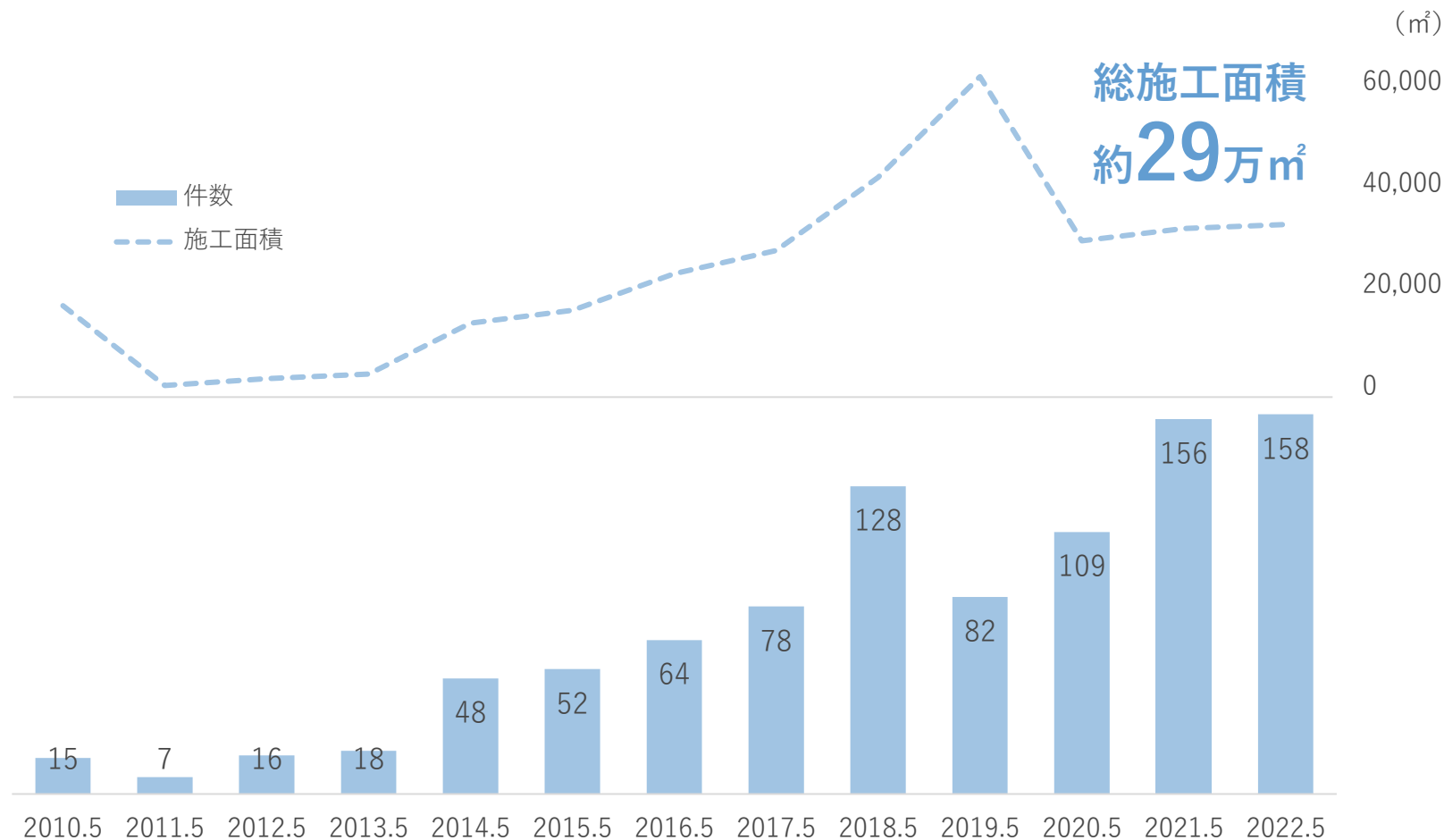
実績件数 **37,790件**

(2022年5月期)

※2023.5目標値につきましては、不確定要素が多いため記載を省略しております。

# スケルトン防災コーティング施工実績推移

- ・ 件数、面積とも増加傾向にある



※2023.5目標値につきましては、不確定要素が多いため記載を省略しております。



# 目次

1 | ビジネスモデル

2 | 市場環境

3 | 競争優位性

4 | 事業計画

5 | **リスク情報**

# 認識するリスク

主要なリスク	影響する内容	顕在化の可能性/時期	リスク対応策
人材の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホームメイキャップブランドは人的資本によって維持されている要素が強いため、営業戦略の立案及び実行に必要な人員数を確保できなくなった場合、業績及び支店設置計画の見直し等、今後の事業展開に影響を及ぼす可能性がある</li> </ul>	中/中長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人材採用の積極的な取り組み</li> <li>・独自の研修プログラムを当社スタッフに向け実施し、人材の定着・育成に努める</li> <li>・資格取得制度の確立</li> </ul>
建設技能労働者の不足	<ul style="list-style-type: none"> <li>・技能者数の減少が進んだ場合、施工能力の縮小による受注高減少の可能性はある</li> </ul>		
法的規制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設業法、建築基準法等の変更等があった場合、また、当社において違法な行為があった場合、業績に影響を及ぼす可能性がある</li> </ul>	低/中長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・顧問弁護士、専門家と連携し、法的規制の動向に注視し、臨機応変に対応できる仕組みを整えている</li> </ul>
品質維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホームメイキャップ事業への予想を超える需要に対して、ホームメイキャップ品質維持の取り組みが対応できない場合、業績に悪影響を及ぼす可能性がある</li> </ul>	中/中長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当社スタッフ及び加盟店スタッフに対し、施工技術、商品知識及び接客マナーについての独自の研修プログラムの履修を義務け品質維持に努める</li> </ul>
特定取引先への依存	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホームメイキャップ事業で採用している特殊機能性塗料の仕入れ先(株)ダイフレックスと契約解除等が起こった場合、業績に影響を及ぼす可能性がある</li> </ul>	中/中長期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・同社との良好な関係に十分留意</li> <li>・当該塗料を自社で製造できる体制へ構築予定</li> </ul>
自然災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・被災地により、本社・事業所および建設現場等の回復に関わる多額な費用発生による財政状況悪化の可能性はある</li> <li>・被災状況により、受注活動の停滞、売上高の減少、建築資材の高騰、現場作業の中断による、営業活動、経営成績低下の可能性はある</li> </ul>	低/不明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複数の事業展開により極端な業績悪化を生じさせない支店設置展開</li> </ul>
労働災害事故	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多大な補償費等の負担が生じるとともに、社会的信用の低下による受注高減少につながる可能性がある</li> </ul>	低/不明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当社スタッフ及び加盟店スタッフ、下請業者に安全衛生の徹底</li> </ul>

※有価証券報告書「事業等のリスク」に記載の内容のうち、成長の実現や事業計画の遂行に影響する主なリスクを抜粋して記載。その他のリスクは、有価証券報告書の「事業のリスク」をご参照ください

※特定取引先への依存について、顕在化の可能性大から中に変更しました。上記リスク対応策にも記載のとおり、現在(株)ダイフレックスとの関係は大変良好であり供給の心配はございません。

## 免責事項

本資料は、当社の事業内容及び事業戦略に関する情報の提供を目的とするものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘する目的としたものではありません。

本資料に含まれる将来の見通しに関する記述等は、現時点における情報に基づき判断したものであり、マクロ経済動向及び市場環境や当社の関連する業界動向、その他内部・外部要因等により変動する可能性があります。従いまして、実際の業績が本資料に掲載されている将来の見通しに関する記述等と異なるリスクや不確実性がありますことを予めご了承ください。

次回の「事業計画及び成長可能性に関する事項」の開示は  
2023年8月を予定しております。

