

**2023年3月期 第1四半期  
決算発表 質疑応答**

(受注について)

**Q1. 全国的に新型コロナウイルスの感染者数が増加していますが、営業活動への影響はありますか。**

A1. 7月下旬より出勤率を50%以下とする等行動制限を実施していますが、感染対策の徹底やインサイドセールス等を活用した営業活動を継続しており、大きな影響はありません。

**Q2. 顧客様のアパート建設に対するマインドに変化はありますか。**

A2. アパート建設の需要につきましては顧客様向けアンケートの結果によりますと、相続税対策でアパートを建設される方が4割とコロナ前後で変化はなく、今後も安定的な需要を見込んでおります。

**Q3. 7月の販売価格改定により、7月の受注高は前期比78%と6月のかけこみ受注の反動減がありました。今後の受注への影響について教えてください。**

A3. 7月の反動減は想定の範囲内であり、過去の値上げ時の動向を踏まえると、価格改定の影響は徐々に落ちつくものと考えています。

**Q4. 営業人員の見通しや目標、採用環境について教えてください。  
(決算説明会資料 p18)**

A4. 営業人員は6月末で2,832人、下期の早い段階での3,000名体制を目標としています。応募から採用までの期間短縮化等、採用活動に注力してまいります。

**Q5. ZEH賃貸集合住宅の販売が好調ということですが、全体の契約に占める割合はどのぐらいですか？  
(決算説明会資料 p26)**

A5. ZEH賃貸集合住宅の全体の契約に占める割合は66%となります。

**Q6. 7月の販売価格改定前後で顧客様に提案する事業利回りに変化はありますか。**

A6. 提案するエリアや商品によって異なりますが、おおむね販売価格改定前と変わらない事業利回りを確保できております。

(完成工事高・完成工事総利益について)

Q 7. 当期及び来期の完成工事総利益率の見通しについて教えてください。  
(決算説明会資料 p9)

A 7. 当期の完成工事総利益率は、2022年1月の販売価格の改定が寄与する一方、資材費の高騰や為替の影響を鑑み、公表値通り21.1%を見込んでいます。来期については販売価格改定の効果により、今期から4p～5pの回復を見込んでいます。

Q 8. 木材価格は少し落ち着いてきていると思いますが、現在の状況について教えてください。

A 8. 今年の5月に弊社の技術部門が現地へ訪問し価格交渉を行ったこともあり、ピーク時より2割ほど仕入価格を下げる事が出来ています。

Q 9. 為替の影響について教えてください。

A 9. 為替の影響があるのは輸入資材とLPガスで、為替1円の変動によって原価が約3億円変動します。円安進行後に調達した木材につきましては、今後の完成工事総利益に影響が出てきますので注視してまいります。

Q 10. 着工シェアが落ちていますが、来期の見通しについて教えてください。  
(決算説明会資料 p43)

A 10. 当第1四半期は進行工事より完成工事が多く着工シェアが落ちておりますが、今後の着工増加により回復していくと認識しております。来期の着工シェアは当期の受注増加により15%程度を見込んでいます。

(その他)

Q 11. ガスパルの増収減益の理由を教えてください。  
(決算説明会資料 p37)

A 11. ガスパルはストックビジネスであり、入居率も上昇しているため、売上は増加しております。減益に関しては原油価格高騰の影響による仕入コストの上昇と円安が主な要因となっております。

Q 12. 新規事業や新規投資案件の進捗状況を教えてください。また、よい投資案件が無い場合、余資を株主還元にあてる可能性はありますか。

A 12. これまでインヴァランスや買取・リノベ・再販などさまざまな投資をしてまいりました。株主還元方針につきましては、資本出資やM&A等の成長投資を継続する予定であり、変更ありません。

以上