



2024年12月期 決算説明会

美樹工業株式会社

2025年3月4日

1. 当社について

会社概要

会社概要（2024年12月末現在）

社名	美樹工業株式会社		設立	1962年1月
代表者	代表取締役社長 岡田 尚一郎		従業員数	連結571名（単体281名）
資本金	764百万円		上場市場	東証スタンダード市場（1718）
事業内容 ^注	建設セグメント	建築工事、土木工事、ガス導管敷設工事、ガス設備工事、給排水衛生空調設備工事、不動産物件の賃貸、管理、太陽光発電事業		
	住宅セグメント	ユニット住宅・戸建ての建築・販売、リフォーム工事 不動産物件の賃貸、管理		

注：当連結会計年度より、当社の組織体制の変更に伴い、建設・設備・住宅・不動産賃貸の4区分から建設・住宅の2区分にセグメント区分を変更

主なグループ会社

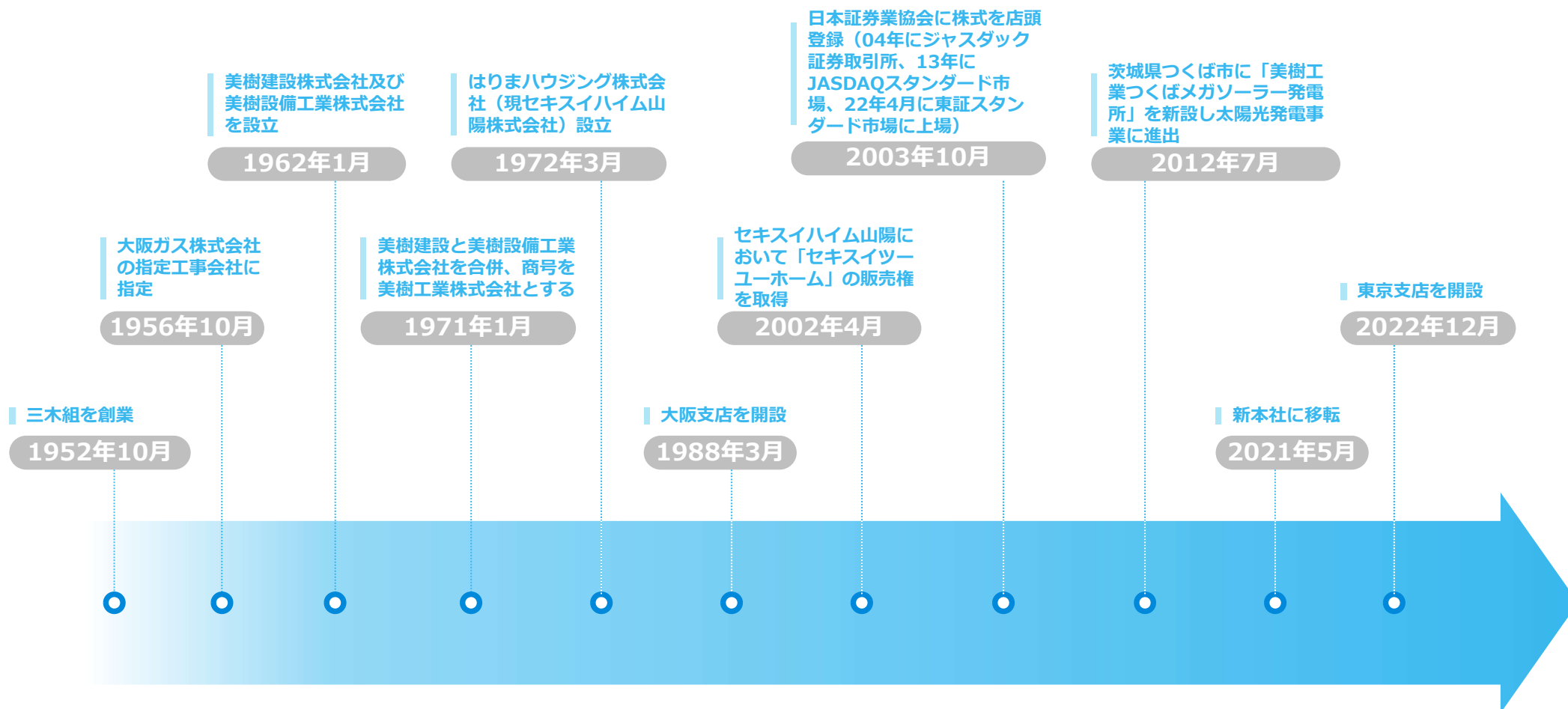
会社名	住所	資本金 (百万円)	議決権 保有割合	事業内容	備考
セキスイハイム山陽 ^(株)	兵庫県姫路市	100	56.7%	兵庫県南西部（姫路～加古川）において積水化学工業 ^(株) のユニット住宅の販売・設計・施工管理・リフォーム事業を展開	連結子会社
^(株) リブライフ	兵庫県姫路市	80	^{注1} 100.0%	兵庫県南部において注文住宅の販売・設計・施工管理を行う他、姫路・高砂・加古川を中心に不動産賃貸・売買・管理業を展開	連結子会社
三樹エンジニアリング ^(株)	神戸市兵庫区	20	100.0%	神戸市を中心に給排水衛生設備工事を展開 また、大阪ガスのサービスショップとしてエネファームやガスヒーポンなどのガス機器を販売	連結子会社
^(株) ヒョウ工務店 ^{注2}	神戸市北区	60	100.0%	神戸市を中心に建築工事を展開 また、デジタルサイネージや防犯カメラシステム等も取扱い	連結子会社

注1：内70.0%は間接所有による保有割合
注2：2024年8月M&Aにより取得
注3：2024年1月M&Aにより^(株)エスデイ設計室（非連結子会社）を取得

会社沿革

会社沿革

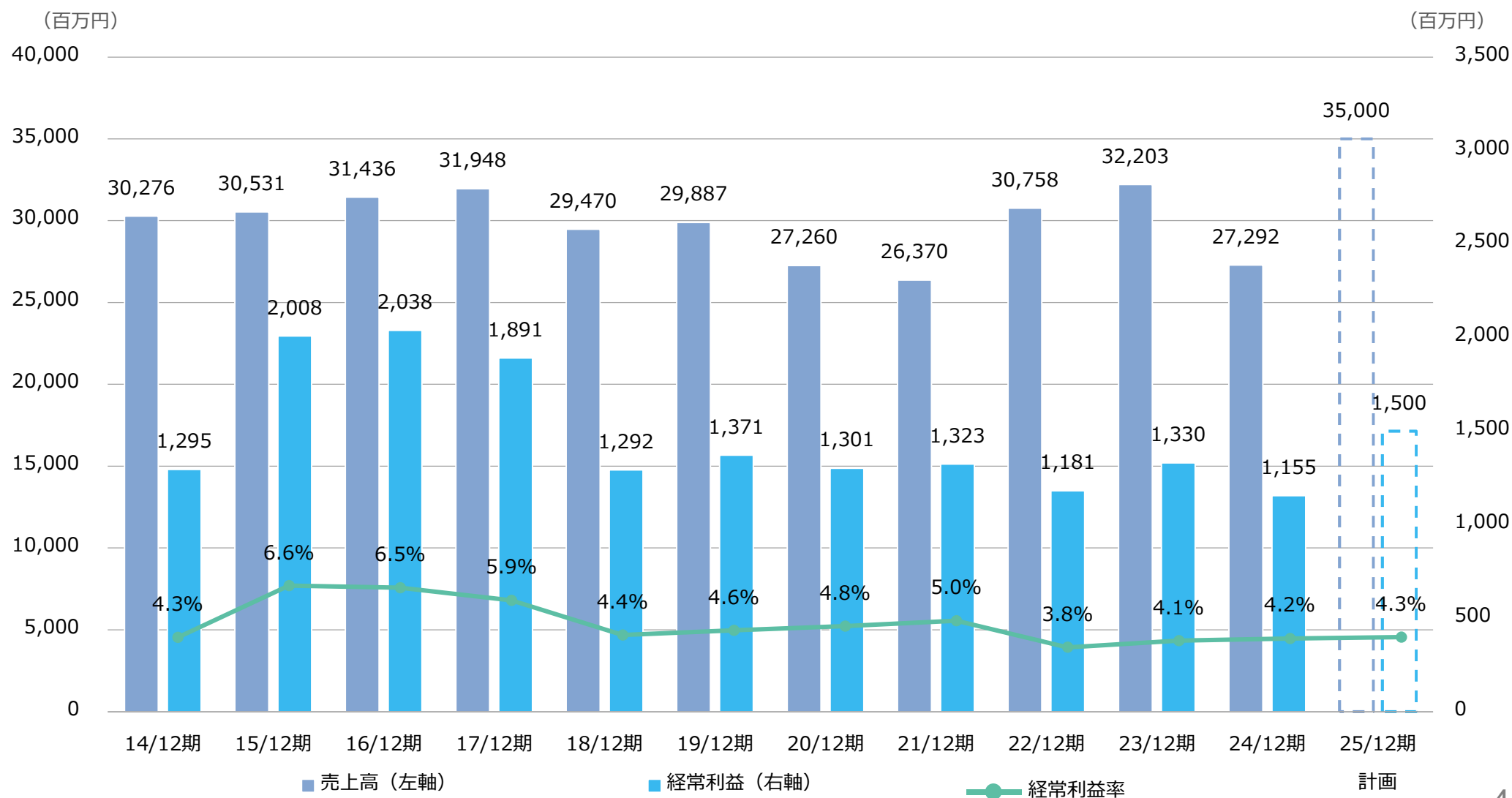
当社は1952年に兵庫県姫路市に建築請負を主業に創業し、その後設備工事業に進出、1972年には子会社にて住宅事業に事業を拡大しました
その後、2012年には太陽光発電事業に進出し、現在の事業内容となっております



業績推移

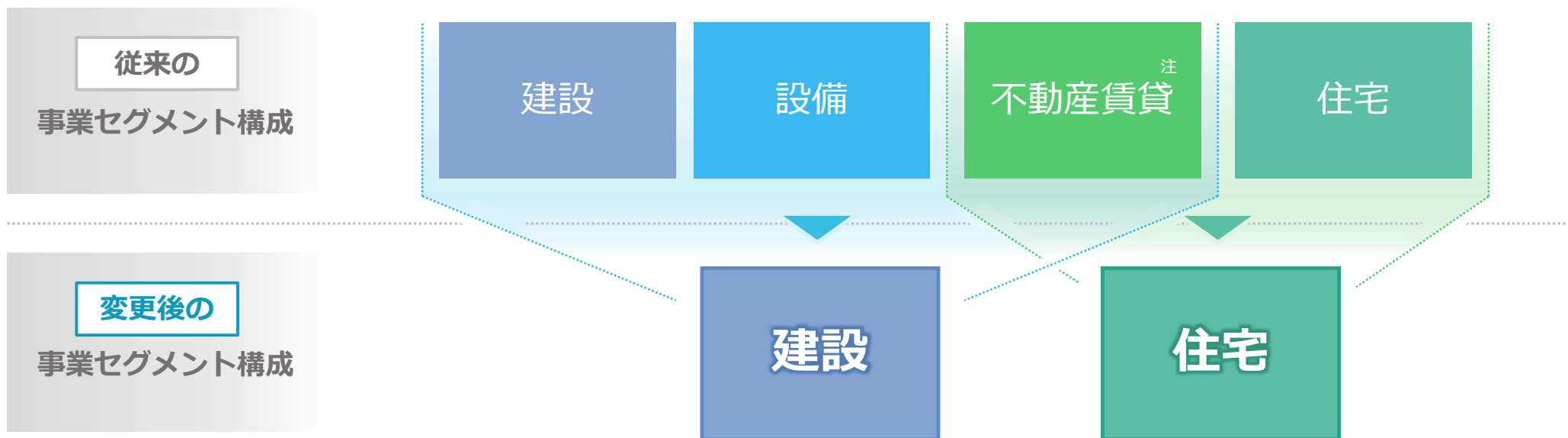
連結業績推移（売上高、経常利益、経常利益率）

コロナ禍による停滞期から、経済活動回復に伴う設備投資の活発化により成長軌道へ



セグメント別売上高、利益

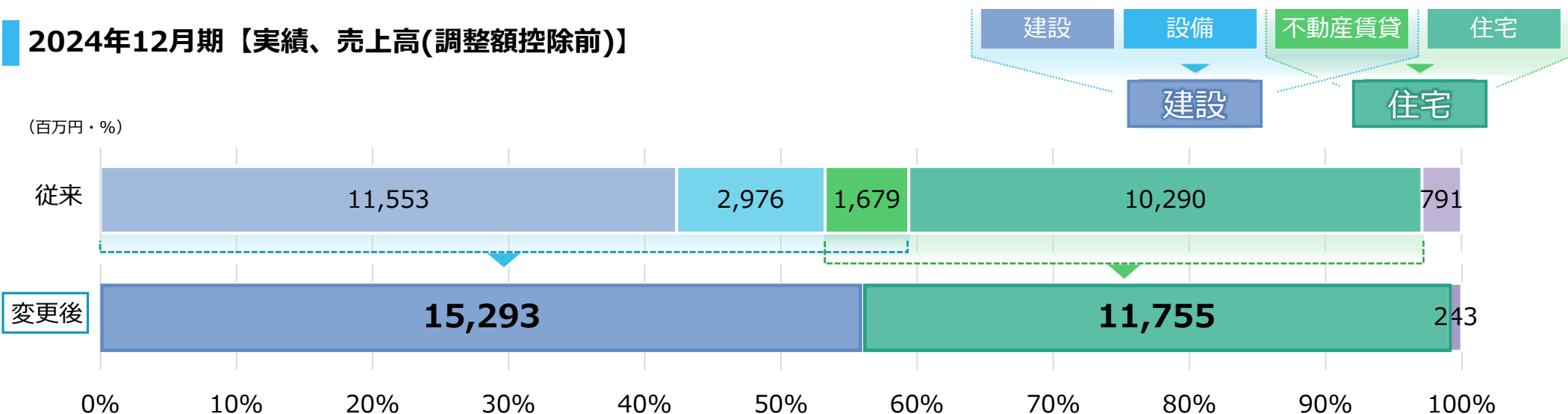
- 弊社の事業ポートフォリオは当連結会計年度の期首より事業を効率的に運営するために当社の組織体制を変更したことに伴い「建設」「設備」「住宅」「不動産賃貸」の4つから「建設」「住宅」の2つの事業セグメント構成に変更
- 「住宅セグメント」は「セキスイハイム山陽」と「リブライフ」の連結子会社2社が事業主体
- 「不動産賃貸」は業績の評価単位を「建設」「住宅」に付随するものとして、それぞれの事業に含める
- 「その他」に含まれていた一部事業（太陽光発電事業他）についても「建設」「住宅」に含める



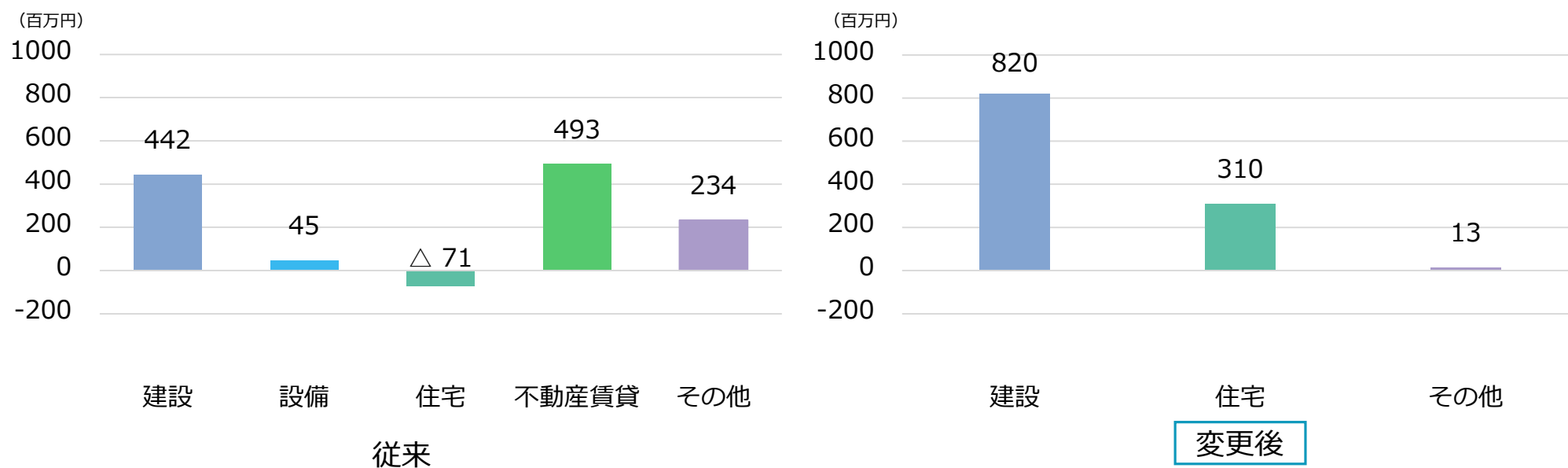
注：不動産賃貸のうち、建設事業に付随するものは建設セグメントに含む

セグメント別売上高、利益

2024年12月期【実績、売上高(調整額控除前)】

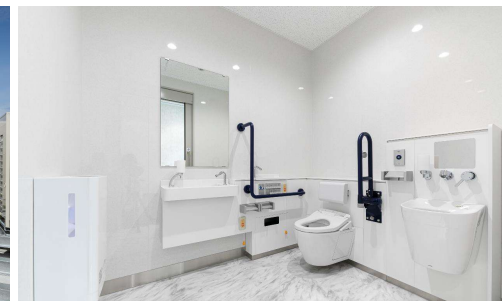


2024年12月期【実績、営業利益(調整額控除前)】



事業内容

建設セグメント



事業内容

建築	関西圏を中心に公共施設・商業施設・マンション・倉庫等の施工を行う
土木	兵庫県下を中心に河川・下水道・道路建設等の施工を行う
ガス導管敷設	大阪ガスネットワーク(株)の外管工事会社として都市ガス導管の新規敷設、経年菅入替の施工を行う

特色

- 当社の原点であり、創業以来発注者との信頼関係を強め、コンスタントに受注を獲得
- 収益拡大を視野に、賃貸収益マンションの建設・販売事業へ進出
- 成長戦略として、地盤の強化と商圈の拡大を視野にM&Aの活用も視野

事業内容 ※旧：設備セグメント

ガス設備	関西圏を中心にガス配管工事や、ガス機器、住宅設備機器の施工を行う
給排水衛生空調	関西圏を中心に給水・給湯・排水・冷暖房工事を行い、メンテナンス業務も実施
太陽光発電設備	全国で太陽光発電設備の設置工事を手掛ける

特色

- 長年に亘って培ってきたガス工事会社としての知名度、実績を背景に様々なハウスメーカーの設備工事を受注
- 自社で太陽光発電所を保有し発電事業を手掛けるノウハウを背景に太陽光発電設備工事を全国で展開

事業内容

建設セグメント

その他の事業内容

- ・当社において兵庫県下を中心に不動産賃貸を行う
- ・日本国内に5か所の太陽光発電所を保有し、電力会社へ電力を販売している

地域	設備容量
茨城県つくば市	2.0MW
茨城県つくば市	2.0MW
兵庫県加西市	3.5MW
兵庫県加古郡	1.7MW
徳島県吉野川市	1.3MW

その他

事業内容

- ・リブライフにおいて兵庫県下を中心に飲食事業（まいどおおきに食堂）の運営を行う

住宅セグメント



事業内容

- ・セキスイハイム山陽において兵庫県（姫路市 加古川市 高砂市 相生市 たつの市 赤穂市 宍粟市 加西市 小野市）でユニット住宅の販売・施工を行う
- ・リブライフでは兵庫県下全域で在来工法での住宅・販売を行う
- ・セキスイハイム山陽・リブライフにて兵庫県下を中心に不動産賃貸を行う他、リブライフはセンチュリー21の代理店として不動産の販売・管理も手掛ける

特色

- ・セキスイハイム山陽は設立から50年以上が経過し、兵庫県下の販売エリア内で10,000戸以上の住宅販売実績を有す
- ・新築のみならず、過去、当社が販売した住宅のリフォーム・メンテナンスニーズも取り込み、業績の安定化を図っている

ESGへの取り組み

- 2021年8月に社内に「SDGs委員会」を立ち上げ
以下の方針のもと、事業全般を通じて持続可能な社会の実現に貢献することを目指す
 - サステナブルな未来に向け自社のあるべき姿を模索する
 - 解決すべき課題を見つけ重点的に取り組む
- 兵庫県SDGs宣言企業ゴールドステージ認証

姫路市SDGs宣言書における当社の宣言



フードドライブの活用として“もったいないからありがとう活動”を社内で展開し定期的にフードバンクへの寄付を実施します。



自社太陽光発電所で発電した電気やカーボンニュートラルガス（CNガス）を事業所で使用することで、カーボンゼロを目指します。



上下水道管・ガス管の埋設工事などライフラインに携わる企業として、生活インフラの維持、管理、促進に貢献いたします。



採用及び人事評価を男女平等に行い、女性の管理者への登用を積極的に実施、育児休暇延長取得・時短勤務等の導入により男女ともに働きやすい環境を構築します。



スマートワークプロジェクト活動と称して、日々の業務の見直し効率化を図ります。従業員からの要望・提案を吸い上げ、働きやすい職場環境を整備していきます。



お客様へ太陽光発電、風力発電等を計画、提案し再生可能エネルギーの施工を通じて温室効果ガス削減に取り組む事業を行います。

社会・地域貢献とスポーツ協賛

- 兵庫県内の地域スポーツチームへの協賛を通じ、社会・地域に貢献しています



ASハリマアルビオン
(女子サッカー)



神戸ストークス
(男子バスケットボール)



アストライア
(女子バスケットボール)



姫路イーグレッタース
(野球)

2. 24年12月期決算について

連結損益の状況 ー全社ー

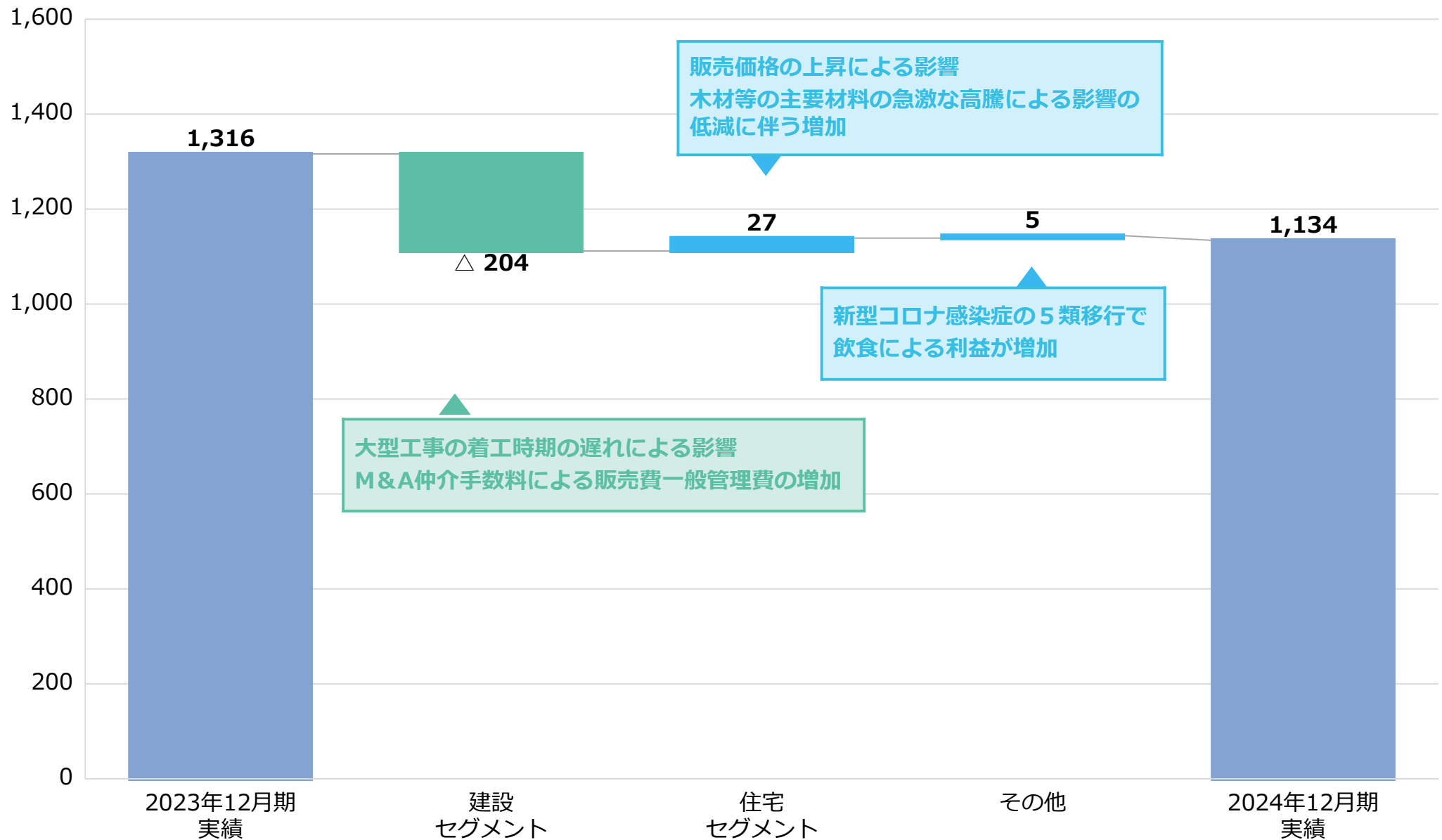
- ・ 24年12月期は、建設セグメントにおいて、大型物件工事の着工時期の遅れなどから、売上高は前年同期比15.3%減
- ・ 営業利益は従業員の給与見直しに伴う人件費の上昇や設計事務所及び工務店の取得に伴いM & A 仲介手数料等により販売費及び一般管理費が増加したこと等から、前年同期比13.8%減

(百万円)

	23年12月期		24年12月期		増減	伸び率
	金額	利益率	金額	利益率		
売上高	32,203	-	27,292	-	△4,911	△15.3%
営業利益	1,316	4.1%	1,134	4.2%	△181	△13.8%
経常利益	1,330	4.1%	1,155	4.2%	△175	△13.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	839	2.6%	658	2.4%	△181	△21.6%

営業利益の増減要因

(百万円)



(ご参考) 事業別の実績と状況①

建設事業

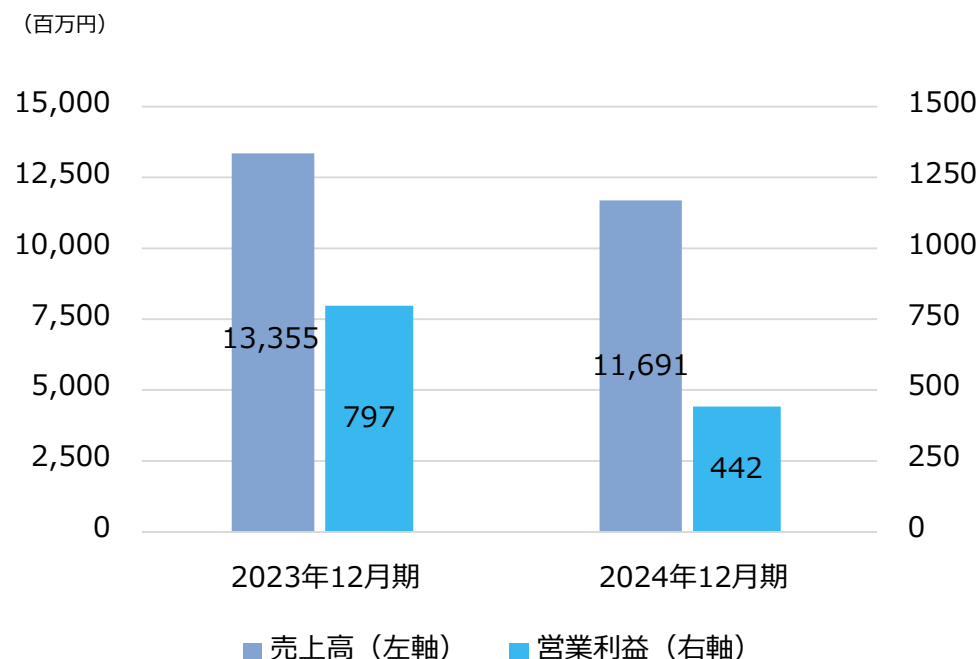
事業環境

- 建設投資額は増加傾向にあり、受注環境は良好
- 設備工事等を中心に、外注先の施工業者が不足
- 資材、労務費は引き続き上昇しており、改善気配なし

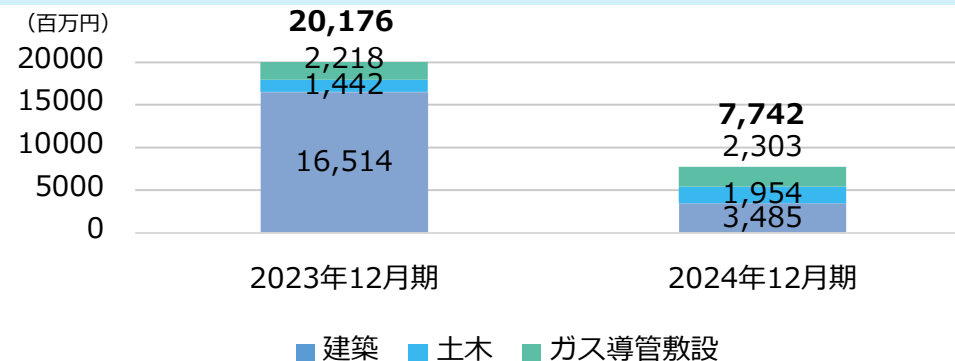
特記事項

- 受注環境は良好も監督人員の不足により低迷
- 売上高は大型工事の着工遅れの影響により減少
⇒次年度に大きく寄与する見込み
- 利益は売上の減少に加え、人件費の上昇により減少

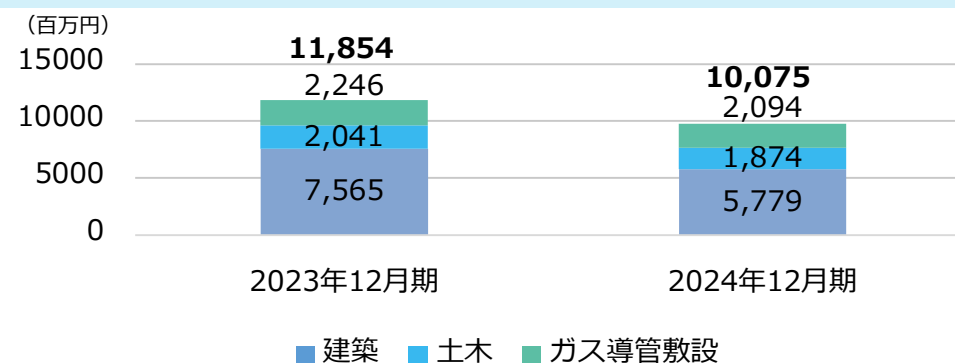
事業別業績



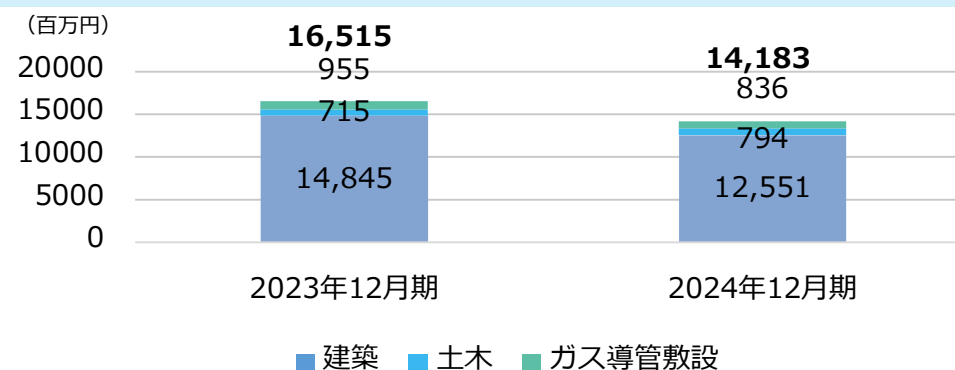
受注工事高



完成工事高



繰越工事高



(ご参考) 事業別の実績と状況②

設備事業

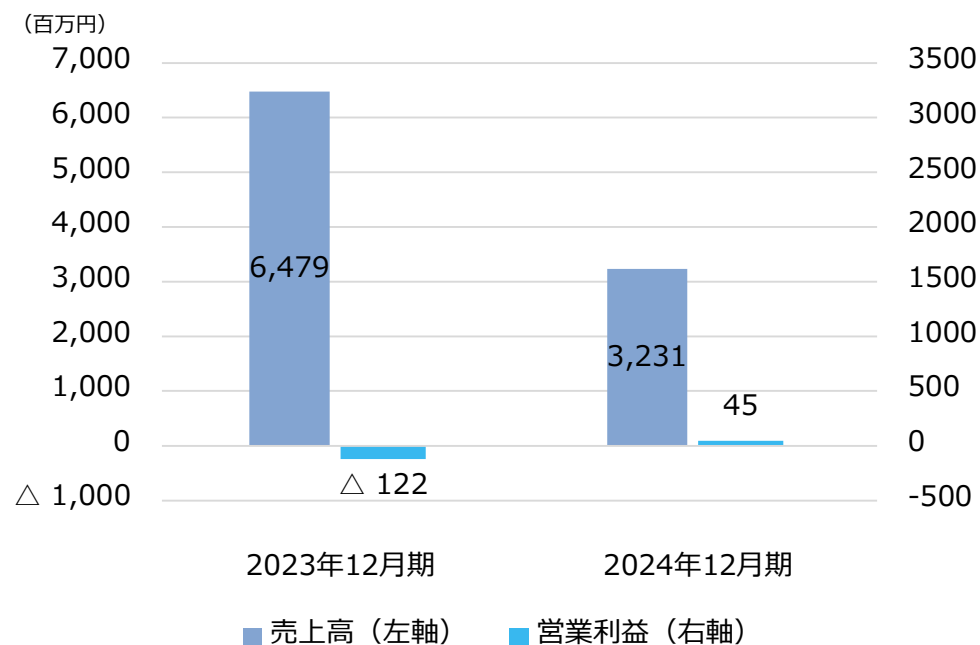
事業環境

- ・ 業界全般における施工能力の逼迫により、オフィスビルや企業社屋の改修等の受注は着実に推移
- ・ 引き続き、兵庫県下の病院施設の受注も堅調

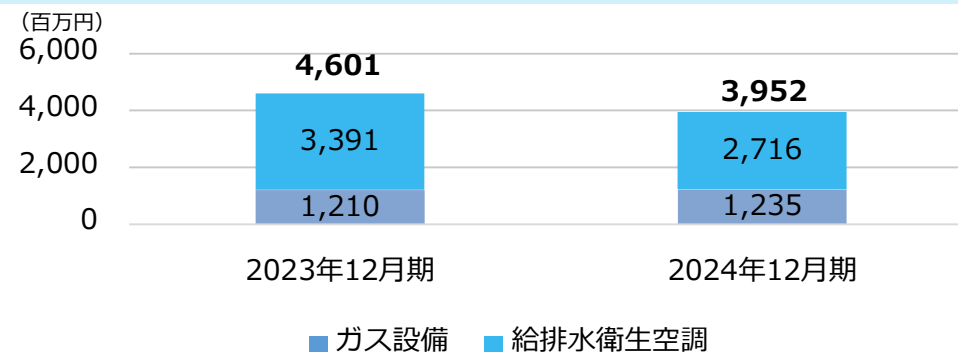
特記事項

- ・ 大規模太陽光発電所工事の剥落にて減収
- ・ 案件毎の採算管理も改善傾向、但し、サブコン工事費の上昇には警戒を継続中

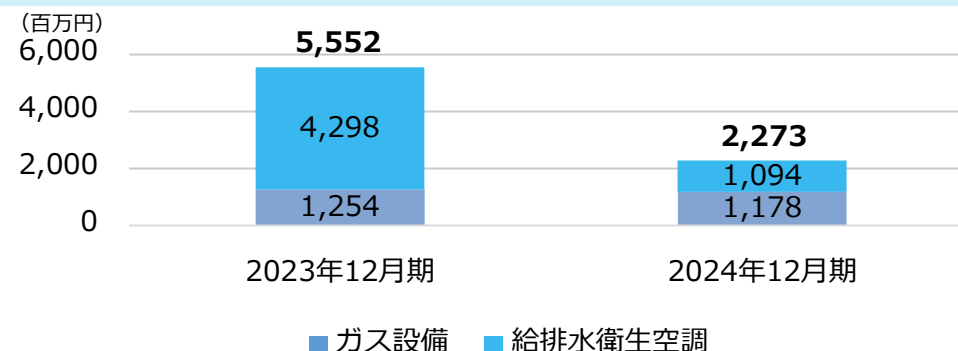
事業別業績



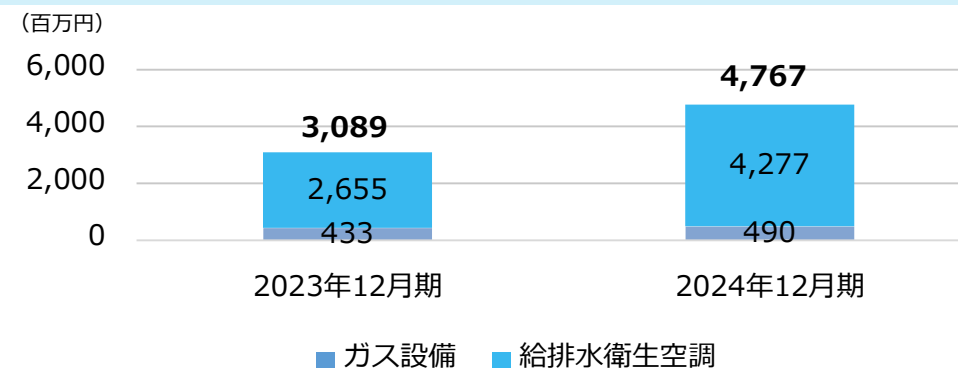
受注工事高



完成工事高



繰越工事高



(ご参考) 事業別の実績と状況③

住宅事業

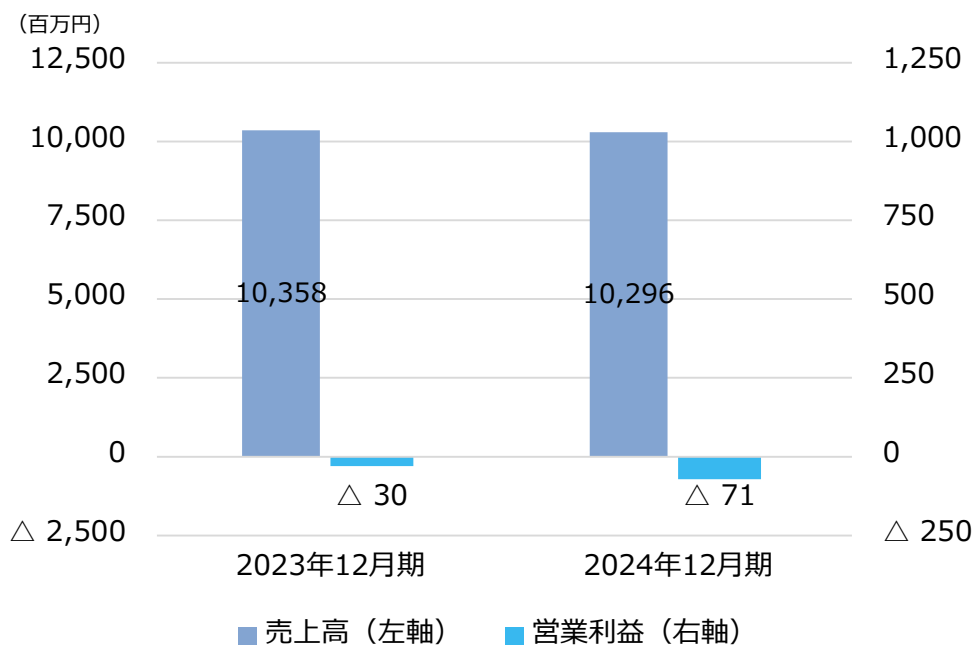
事業環境

- 住宅に関する需要は、一戸あたりの価格は上昇、リフォームの需要も底堅いが、新築着工は伸び悩み

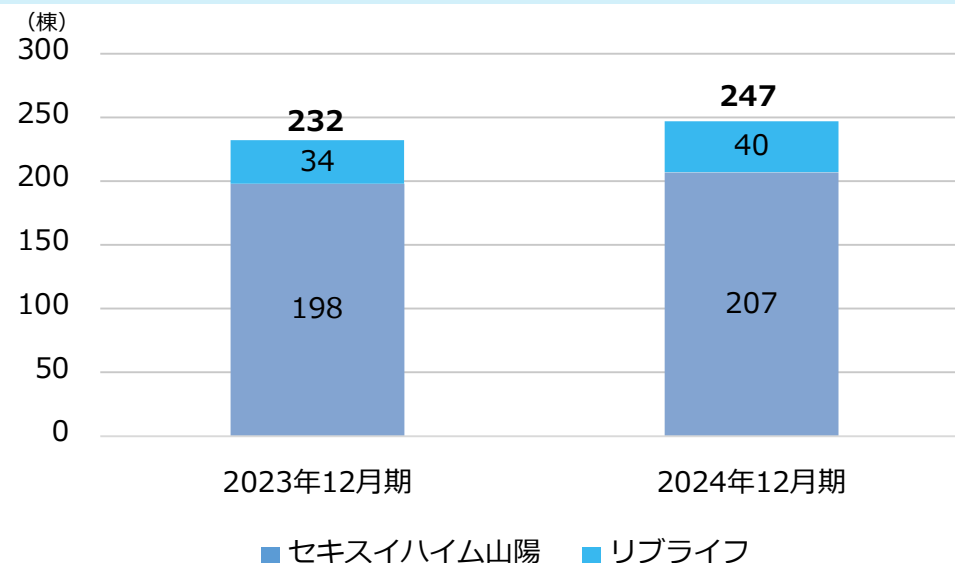
特記事項

- 住宅ローン金利が上昇傾向であるが、買い控えや駆け込み需要等の影響は、現状あまり感じられない
- セキスイハイム山陽及びリブライフにおける住宅販売の低迷により減収・減益

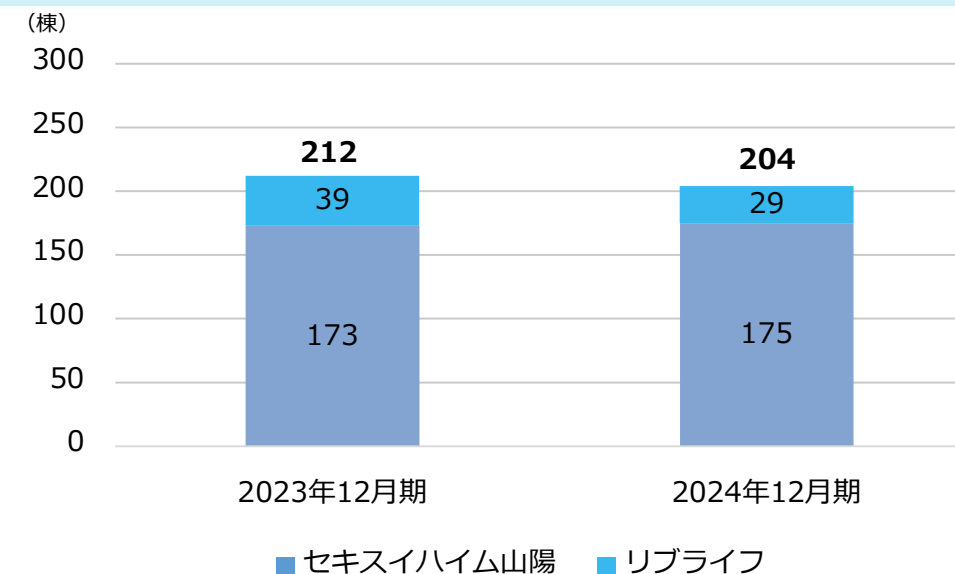
事業別業績



戸建住宅・契約棟数



戸建住宅・売上棟数

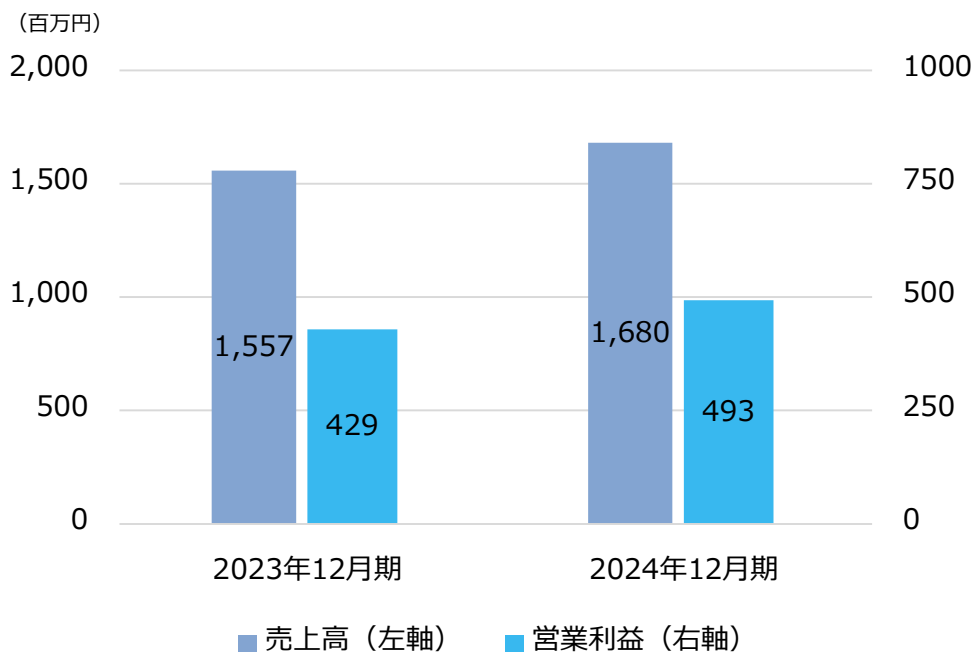


(ご参考) 事業別の実績と状況④

不動産賃貸事業

- | | |
|-------------|---|
| 事業環境 | <ul style="list-style-type: none"> 賃料、物件稼働率共安定して推移 |
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> 販売用不動産（土地）の売却の影響による増収 |

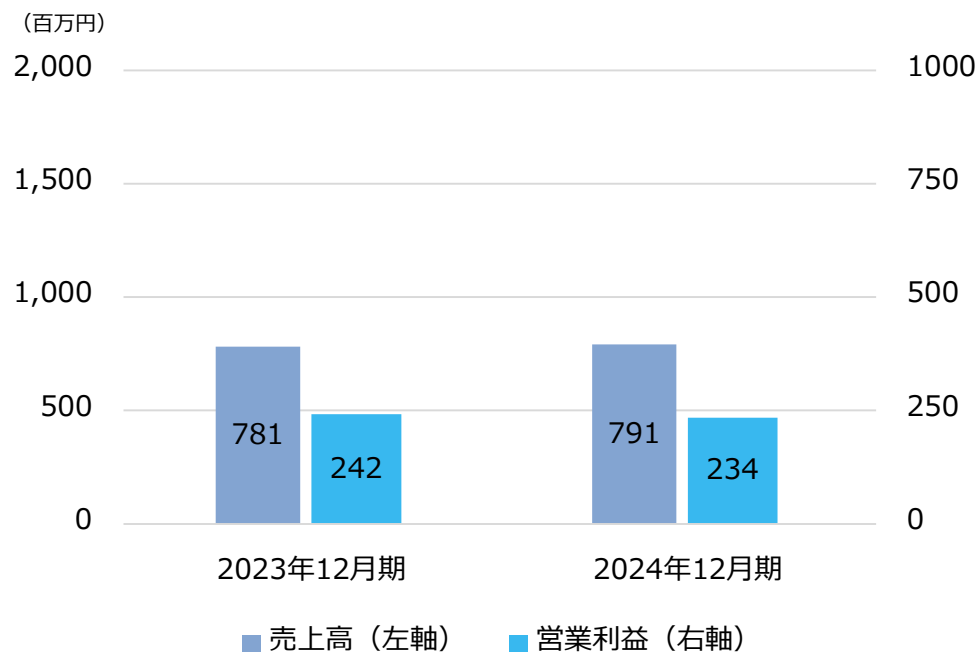
事業別業績



その他

- | | |
|-------------|--|
| 事業環境 | <ul style="list-style-type: none"> 売電先の事情による出力制御があったが、概ね天候に恵まれ5発電所とも順調に稼働 |
| 特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> 引き続き、太陽光発電設備の修繕維持（パネル清掃や周辺除草等）に努め、保険料等の上昇を打ち返す予定 |

事業別業績



バランスシートの状況

	(百万円)		
	23年12月期	24年12月期	増減額
流動資産	13,251	15,506	2,254
現金預金	1,887	2,572	685
受取手形・完成工事未収入金	5,000	5,311	310
たな卸資産	6,033	7,152	1,119
固定資産	16,866	17,064	198
有形固定資産	15,221	14,890	△330
無形固定資産	69	284	215
資産合計	30,118	32,571	2,452
流動負債合計	8,841	9,076	235
支払手形・工事未払金等	2,188	2,190	1
短期借入金 ^注	3,761	3,325	△436
未成工事受入金	1,642	1,943	300
工事損失引当金	1	11	10
固定負債合計	3,879	5,606	1,727
社債・長期借入金	2,240	3,782	1,541
純資産合計	17,397	17,887	490
負債・純資産合計	30,118	32,571	2,452

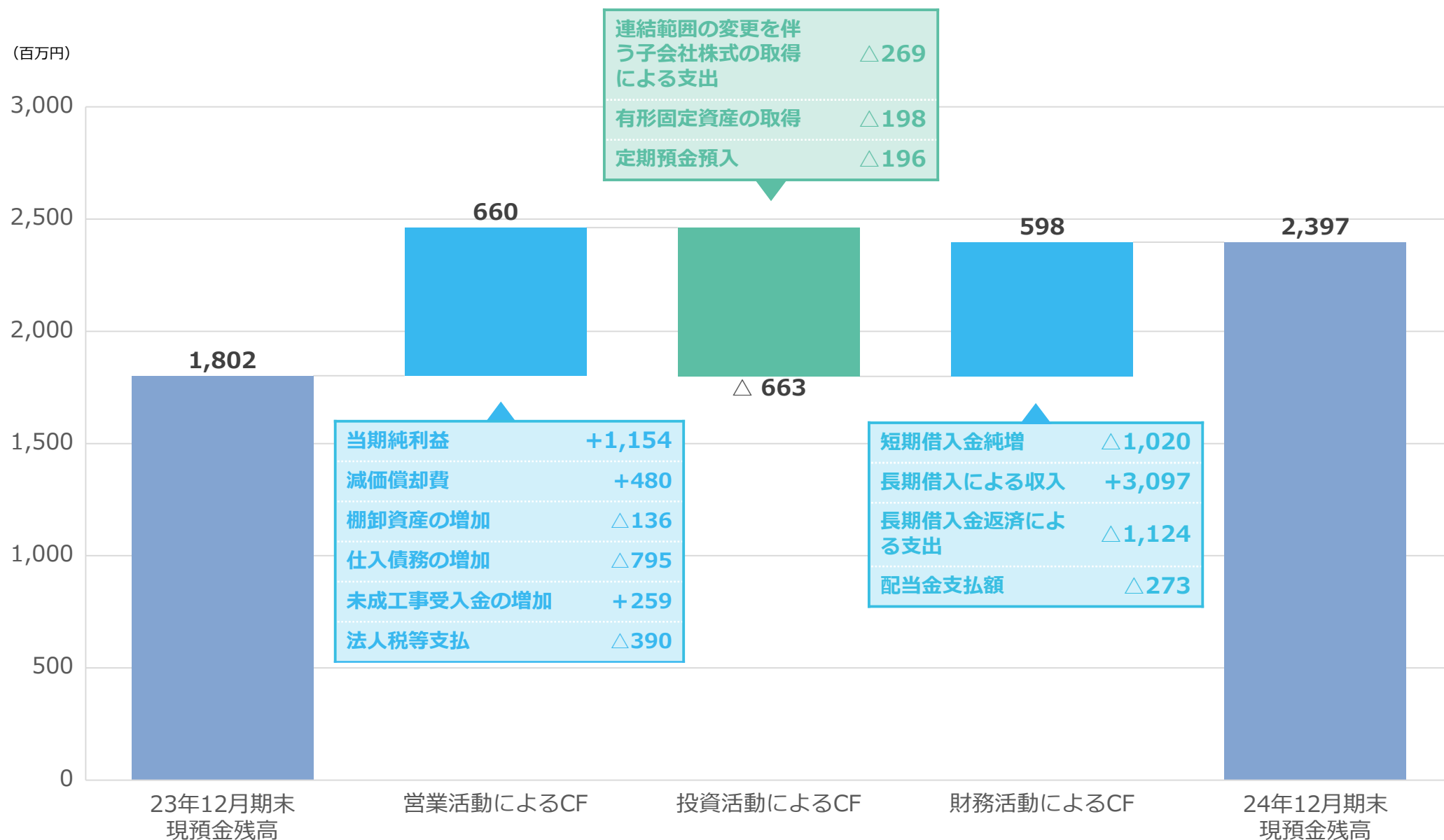
販売目的の収益マンション用地の取得による増

連結子会社(株)ヒョウ工務店の取得によるのれんの増加

運転資金として長期借入実行による増

注：短期借入金には短期借入金の他、1年以内返済予定の長期借入金、1年以内返済予定の社債を含む

キャッシュフローの状況



株主還元について

- ・ 当社は、剰余金の配当に関しまして、株主還元を経営上の重要課題の一つと考え、連結配当性向30%以上を基準に、安定的な配当の実施及び将来の事業拡大のための内部留保などを勘案して決定することを基本方針としております
- ・ また、内部留保につきましては、積極的な投資と事業基盤の拡充を通じて企業価値の持続的向上を図り、その成果を株主の皆様へ還元できるよう努めます
- ・ 25年12月期につきましては、以下の配当予想としております^{注1}

過去5期の配当の実績と来期予想

(円)

	20年12月期	21年12月期	22年12月期	23年12月期	24年12月期	25年12月期 (予想) ^{注1}
中間配当金	50	50	50	80	100	100
期末配当金	50	110	100	150	100	100
(うち普通配当金)	50	50	50	80	100	100
(うち特別配当金/記念配当金)	—	60	50	70	—	—
合計	100	160	150	230	200	200
(参考) 連結配当性向 ^{注2}	13.7%	23.9%	22.3%	29.9%	33.2%	24.3%

注1：25年12月期の配当予想につきましては、25年2月14日発表の決算短信に記載の数値を記載しております

注2：25年12月期につきましては、25年2月14日発表の業績予想に基づく一株当たり利益（823.45円）を基準に算出しております

3. 25年12月期業績予想について

業績予想 ー全社ー

- ・ 建設セグメントにおいて、前連結会計年度に大規模物件の着工時期の影響により、繰越工事が増加していたものの、工事進捗に伴い売上計上見込みであり、売上高は28.2%増の予想
- ・ 売上高の増加に加え、事前発注等による原価の低減等から経常利益は29.9%増を予想

(百万円)

	24年12月期		25年12月期（予想）		増減	伸び率
	金額	利益率	金額	利益率		
売上高	27,292	-	35,000	-	7,707	28.2%
営業利益	1,134	4.2%	1,500	5.5%	365	32.2%
経常利益	1,155	4.2%	1,500	5.5%	344	29.9%
親会社株主に帰属する 当期純利益	658	2.4%	900	3.3%	241	36.7%

主要セグメントの事業環境・重点施策

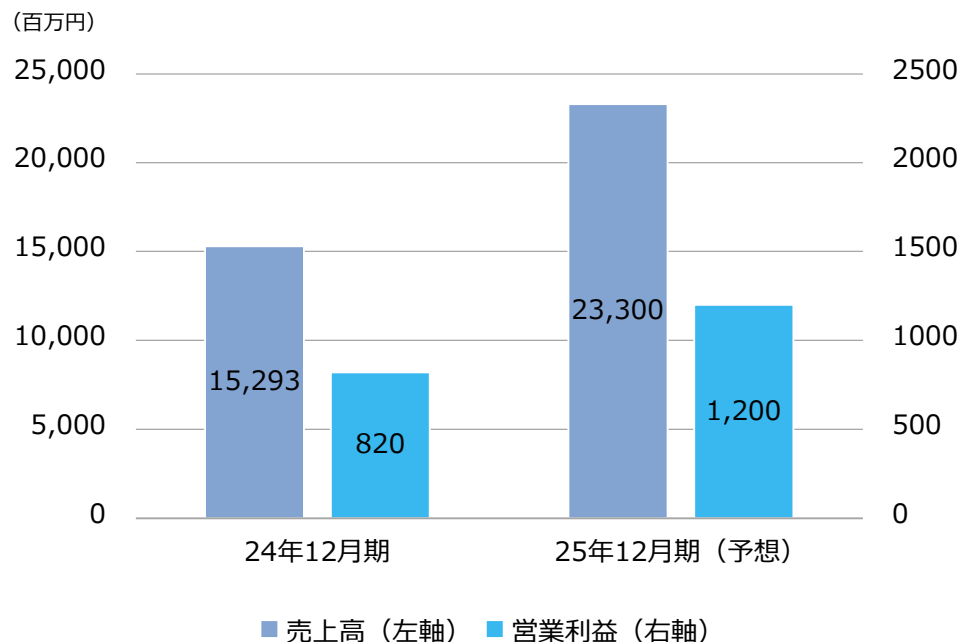
建設セグメント

事業環境	- 企業の設備投資意欲は引き続き高く、受注環境は良好で建設投資額は増加するものと予測 - 地政学的リスクの拡大や為替の変動リスクによる更なる資材高騰は懸念材料 - 大型の建設投資案件の増加や働き方改革対策により、施工会社や人材の確保は更に難しくなるものと予測
重点施策	- 販売目的の賃貸マンション建設事業による着実な成長を図る ⇒事業用地の確保が課題 - 太陽光発電事業において蓄電池分野への参入

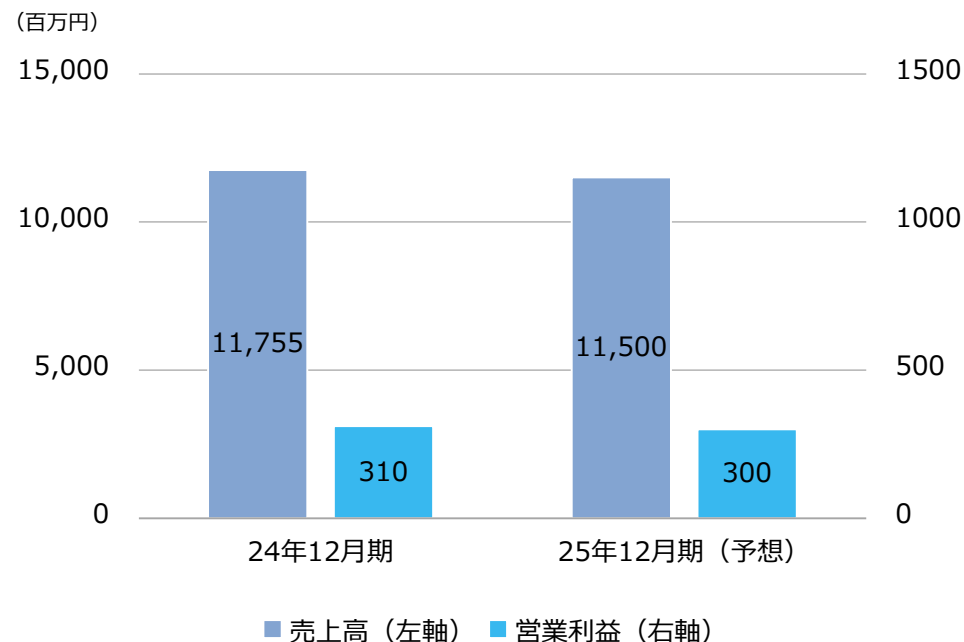
住宅セグメント

事業環境	- 物価上昇を背景とした住宅購入意欲の低下が影響し、住宅需要は軟調に推移するものと予測 - 人口減少の影響により、大幅な回復等を見込むことは今後難しいものと予測
重点施策	- セキスイハイム山陽で住宅を建設したお客様のリフォーム需要を取り込み、販売促進を強化 - 中期的売上確保のため、新規の住宅分譲用地確保に注力 ⇒2024年度に68区画の新規分譲を姫路で開始

セグメント業績予想



セグメント業績予想



今後の経営方針について

今後の 経営方針に ついて

1

部門別戦略に基づいた活動強化

2

M&Aや他社との連携等、新たな事業領域の発掘

3

人材への投資拡大

4

業務運営のデジタル化推進

5

株主配当の着実な向上

6

働き方改革や、健康経営の継続的推進

中期経営計画「2024-2028」の進捗状況

数値目標	売上高 収益性 （営業利益率）	2028年度目標（連結） 売上高目標：400億円 営業利益率：5.7% 2028年度目標（単体） 売上高目標：250億円 営業利益率：8.0%
主な項目および目的・目標		足元の進捗・取組状況
3つの基本方針	事業基盤の強化 専門性を活かし 総合力を発揮	ゼブコン Zeb-Con ゼネコン・サブコン融合型 重点分野の受注拡大 現在、以下の分野で成果が現れ始めている。 ・ゴミ処理場：新たな大型受注を実現 ・太陽光：蓄電池分野へ参入予定 ・収益マンション（1棟売り）事業の着実な取組み
	人を大切にする経営 人を活かし 社員が誇れる会社	健康経営や職場環境改善の推進（社内の全面禁煙等） 新人へのメンター・メンティ制度の導入 階層別研修等、研修制度の見直し 現場効率改善に向けた取組み強化 （I C T施工／ドローンや現場管理アプリの導入）
	戦略的投資計画 「1%ルール」の策定	スタートアップ事業・研究開発 …社内公募型P Jにより事業化 人への投資 …人事部門強化、業務改善投資等 事業領域の拡大 …M & Aによる領域拡大等 社内公募型P Jは取組中 人事評価制度、賃金制度改定のアクションプランを実施中 （2026年度から適用を予定） 2024年度M & Aを実施（工務店）ガス設備でシナジー発揮

経営方針の進捗について

M&A等への積極投資



- 2024年8月 M&Aにより1社がグループに加わりました

1. 株式会社ヒョウ工務店

住所 : 兵庫県神戸市北区

事業内容 : ①建築物の設計、施工及び監理業務

②住宅新築工事・リフォーム事業

③その他（デジタルサイネージ等の提案・設置）

当社グループの事業基盤である兵庫県下において建設業を主な事業としており、当社グループに加わったことにより、技術者と協力会社の相互活用など様々な物件に幅広く対応が可能であり、受注拡大及び事業競争力の強化に繋がります

非連結子会社の統合

- 非連結子会社である株式会社エスデイ設計室は、株式会社ライフデザイン研究所を吸収合併いたしました（効力発生日：2024年12月20日）

1. 株式会社エスデイ設計室（一級建築士事務所）

住所 : 大阪府大阪市中央区瓦町

事業内容 : ①高齢者住宅・施設の建築設計・監理

②ホテルの建築設計・監理

③その他（集合住宅・商業施設・保育所等）

2. 株式会社ライフデザイン研究所（吸収合併消滅会社）

住所 : 大阪府大阪市中央区瓦町

事業内容 : ①高齢者住宅・介護施設の企画、業務推進

②建築・不動産企画コンサルティング

③都市計画・地域計画に関する調査、計画

両社の統合により、経営体制の効率化を図り、コンサルティングによるお客様との相談、設計、建設、維持管理と、提案営業力の強化に繋がります

4. ご参考資料

美樹工業はあきらめない

日本にはおよそ四十七万の建設業社があるという。その中で、我々が世の中から必要とされ続けるために、

大切にすべきものはなんだろうか？

創業以来のDNAに耳を澄ませて聞こえてきたのは、「お客様からの信頼」という8文字。

建物、インフラ、土木、設備、リフォーム、そして再生エネルギー。

美樹工業には技術がある。

あらゆる現場で、どんなに困難な工事でも誠実にやりとげてきた誇りがある。

だから美樹工業は、前へ進む。

お客様から信頼され続けるために進み続ける。胸を張って、大地を踏み締め、一歩ずつ。

人任せにせず、先頭に立つ決意で、一歩ずつ。

「ねばる」「しぶとい」「あきらめが悪い」それらはすべて我々にとっては褒め言葉だ。

美樹工業はお客様のために、最後まであきらめない。

主な営業拠点



本日はありがとうございました

当資料は、情報提供のみを目的としており、売買勧誘を目的としたものではありません。

当資料は、当資料が作成された時点で入手可能な情報により作成されたものであり、様々な要素により実際の業績は見通しと大きく異なる可能性があります。

また、株主・投資家・アナリストの皆様がいかなる目的にご利用される場合においても皆様ご自身のご判断と責任においてご利用されることを前提に提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任を負うものではありません。

当資料に関するお問い合わせ先

美樹工業株式会社 管理本部

TEL

079-281-5151

E-mail

ir@mikikogyo.co.jp