



総合街づくり企業

第48期 株主通信

2015年4月1日 ▶ 2016年3月31日



ごあいさつ

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。ここに第48期（2015年4月1日から2016年3月31日まで）の事業の概況をご報告申し上げます。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援ご協力を賜りますようお願い申し上げます。



代表取締役社長

吉田 立志

2016年6月

● 当期の概況

当社グループが属する不動産業界では、低金利などを背景に個人の住宅取得意欲は底堅く感じられ、企業の設備投資も緩やかな回復傾向が継続いたしました。このような環境下にあって、当社グループの不動産事業分野では、補助金や節税を企画提案した企業誘致活動を推進し、

快適な居住空間に重点を置いた分譲マンションや分譲宅地を積極的に販売しつつ、将来にわたって持続可能な企業であるために中長期的な開発物件である販売用不動産を精力的に取得してまいりました。また、建設土木業界に属する環境事業分野では、今後も需要の拡大が見込める建築部材について営業エリアを拡大し受注活動を強化してまいりました。

● 連結業績ハイライト

売上高

(単位：百万円)



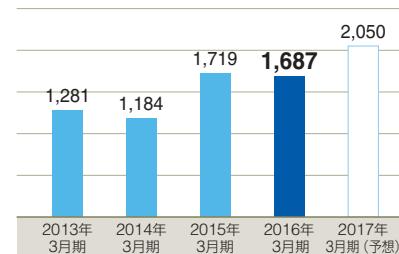
経常利益

(単位：百万円)



親会社株主に帰属する当期純利益

(単位：百万円)



この結果、当連結会計年度の売上高は191億22百万円（前連結会計年度比9.2%減）、営業利益は20億78百万円（前連結会計年度比24.6%減）、経常利益は21億25百万円（前連結会計年度比23.9%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は16億87百万円（前連結会計年度比1.8%減）となりました。

●次期の見通し

今後の経営環境につきましては、株価や為替相場の不安定な状況、新興国のさらなる景気減速など、依然として不透明な状況が続くものと予想されます。

このような状況下、当社グループは、常にコストを意識し従来手法を踏襲しないでコスト削減を実現し、新たな手法・商品・サービスで新規顧客を創造し、競争力の源となる財務基盤を構築するという三歩進んだビジネス

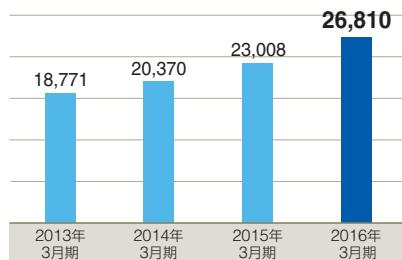
モデルを構築し、総合街づくり企業『ヨシコン』を目指してまいります。

具体的には、レジデンス事業においては、新規分譲マンション9棟の引渡しを予定しており、不動産開発事業においても、商業・工業用地の引渡しに加え、県内外で分譲宅地の販売引渡しを予定しております。また、賃貸・管理等事業においては、他事業部との連携強化により工事監理等のフィー収入の増加も見込まれます。さらに、インフラ事業はマテリアル事業に名称を改め、強化された供給体制により、建築部材販売も好調に推移することが予想され、全てのセグメントにおいて増収増益が見込める体制になる見通しです。

株主の皆様におかれましては今後とも一層のご支援・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

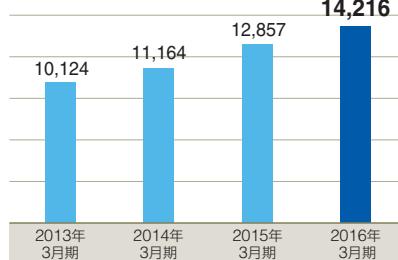
総資産

(単位：百万円)

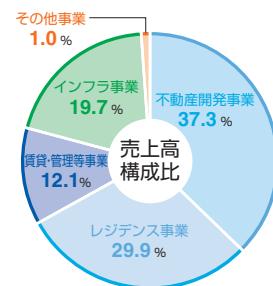


純資産

(単位：百万円)



セグメント別売上高構成比



● セグメント別概況

不動産開発事業

売上高 7,128百万円 前期比16.3%増 
 セグメント利益 1,469百万円 前期比7.8%増 

不動産開発事業におきましては、県内外の宅地分譲用地や県内賃貸収益物件及び商工業施設用地などの引渡しが増進に随って増収増益となりました。



レジデンス事業

売上高 5,714百万円 前期比31.0%減 
 セグメント利益 871百万円 前期比44.9%減 

レジデンス事業におきましては、平成28年3月期完成の分譲マンション2棟や在庫分譲マンションの引渡しが行われましたが減収減益となりました。



賃貸・管理等事業

売上高 2,324百万円 前期比14.6%増 
 セグメント利益 480百万円 前期比48.8%増 

賃貸・管理等事業におきましては、新規賃貸収益物件の取得やマンション管理委託物件の増加などにより増収増益となりました。



インフラ事業

売上高 3,767百万円 前期比13.9%減 
 セグメント損失 322百万円 前期129百万円 

インフラ事業におきましては、太陽光発電関連製品の販売引渡しが減少したことに加え、高付加価値製品の土木部材の販売に特化し、それに伴い一般土木部材の販売を縮小するとともに、建築部材の供給体制を強化するため、インフラ事業部の再構築などを行ったことにより費用がかさみ、減収減益となりました。



その他事業

売上高 186百万円 前期比24.7%減 
 セグメント利益 48百万円 前期比23.8%減 

その他事業におきましては、衣料品販売の減少により減収減益となりました。



不動産開発事業

不動産価値を創造し新しい賑わいを創出するべく、商業・工業・物流施設の誘致、投資用不動産及び分譲宅地の企画・開発・販売業務に取り組んでおります。マイナス金利時代の投資家や、出店を検討する小売店、工場施設を検討する企業及びエンドユーザーのあらゆるニーズにあわせ、提案型営業を強化してまいります。



宅地分譲・企業誘致
(静岡県菊川市)



食品工場誘致
(静岡県焼津市)



開発中
(静岡県袋井市)

レジデンス事業

不動産の取得から独自の物件企画・販売まで、少子高齢化を見据えたより快適な生活空間を兼ね備えた分譲マンションの提供とともに、中心市街地再開発事業や医療介護施設誘致に積極的に取り組んでまいります。平成28年3月期には、静岡県内（焼津市・菊川市・島田市・藤枝市・湖西市・静岡市駿河区・駿東郡長泉町・掛川市・静岡市清水区）の新規分譲マンション全9棟の新規供給を予定しております。



エンブルネクスト沼津杉崎町
(静岡県沼津市)



エンブルリバーガーデン長泉本宿
(静岡県駿東郡長泉町)



あいネットホール船越
(静岡県静岡市清水区)



ファミリーホール船越
(静岡県静岡市清水区)

賃貸・管理等事業

リテール（個人）・ホールセール（法人）向けのリーシング業務、コインパーキングの企画開発・運営管理などの駐車場業務、マンション・オフィス・商業ビルの管理維持修繕を行う不動産管理業務、住居・医療介護・商業工業施設の設計監理業務など、他事業と連携をした幅広い事業に取り組んでおります。自社保有資産からの収入を含め、安定したフィー収入の獲得を目指しております。



常磐町第2パーキング
(静岡県静岡市葵区)



アルファクラブ瀬名
(静岡県静岡市葵区)

インフラ事業（マテリアル事業）

継続的な安定受注が見込め、今後も大幅な需要増加が見込める建築部材の販売活動とともに、不動産事業との連携による、生コンクリート、鋼材及び山土等の販売活動に取り組んでおります。また、当社特許を利用したオリジナル製品として、住宅基礎部材の販売を強化してまいります。



施工事例：社屋新築工事
(山口県山口市)

その他事業

平成28年3月1日に飲食店「春団治 藤枝店」が静岡県藤枝市の大型複合商業施設「オーレ藤枝」にオープンいたしました。食を通して心と体の健康を実現するためにサービスを提供し、安定的な経営基盤の構築を目指しております。

少数精鋭の集団を支える資格者達

一級建築士	4名
二級建築士	5名
1級建築施工管理技士	3名
2級建築施工管理技士	1名
1級土木施工管理技士	4名
2級土木施工管理技士	1名
マンション管理士	4名
宅地建物取引士	26名
管理業務主任者	12名
技術士	1名
不動産コンサルティングマスター	4名
不動産証券化協会認定マスター	3名
行政書士	1名
コンクリート技士	9名
コンクリート主任技士	2名
他	

ヨシコンでは、高収益を生み出す少数精鋭集団の一員として、資格取得を奨励しています。

●静岡七間町地区優良建築物等整備事業（建設組合事務局 ヨシコン株式会社）

街づくりの一翼を担う地域と共生するタワープロジェクト～

優良建築物整備事業とは、市街地の環境改善に貢献するような民間等の任意の再開発事業に対して市が補助をする制度です。ヨシコンは、商業施設と保育園の誘致計画による地域環境との共生を視野に入れ、静岡市の新たな核となる一大街区形成を目指しています。

タワープロジェクト概要

- 階 数／地下1階 地上27階
- 全170邸
- 延床面積／約19,500㎡
- 構 造／鉄筋コンクリート造
- 用 途／地下1階 駐輪場 地上1階 商業施設
地上2階 認可保育園・交流室 地上3～27階 住宅



静岡七間町地区優良建築物等整備事業
(静岡県静岡市葵区)

●オーレ藤枝

地域活性化と魅力価値の向上・維持～

藤枝駅南口に誕生した大型複合商業施設『オーレ藤枝』（事業主：有限会社新日邦）のテナント誘致・企画・設計監理、施設や駐車場の管理・運営まで、一貫してプロデュース致しました。地域活性化につながるテナントの誘致、総合的ビルマネジメントの実施により、地域社会への貢献、資産価値の向上に寄与しています。



オーレ藤枝



オーレ藤枝テナント内装
(スイートブロッサム)



オーレ藤枝テナント内装
(春団治藤枝店)

会社概要

商号	ヨシコン株式会社
設立	昭和44年1月13日
資本金	1億円
本社	静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12
事業所	本社、大井川工場、西島工場、遠州工場
従業員数	121名(連結)
関係会社	株式会社ワイシーシー 株式会社YCF 株式会社ワイシーエム

役員 (2016年6月24日現在)

代表取締役社長	吉田 立志
代表取締役副社長	吉田 尚洋
専務取締役	笠原 弘道
専務取締役	大塚 達郎
取締役	高田 辰男
取締役	池田 寛
取締役	秋野 徹
取締役(社外)	赤堀 一通
常勤監査役	井出 文彦
監査役(社外)	松山 和弘
監査役(社外)	影山 孝之

株式の状況

発行可能株式総数	14,540,000株
発行済株式の総数	8,030,248株
株主数	1,574名

ホームページをリニューアルしました

当社ホームページでは、IR情報をはじめ最新の会社情報を掲載しておりますので、どうぞご覧下さい。

▶ <http://www.yoshicon.co.jp>



ヨシコン株式会社

静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12

大株主

株主名	持株数 千株	持株比率 %
ワイズ株式会社	2,019	27.66
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	493	6.75
吉田 幾男	345	4.72
太平洋セメント株式会社	320	4.38
株式会社三菱東京UFJ銀行	248	3.40
株式会社静岡銀行	248	3.40
株式会社みずほ銀行	248	3.40
株式会社商工組合中央金庫	218	2.99
ヨシコン取引先持株会	214	2.94
株式会社ザ・トーカイ	202	2.77

(注) 持株比率は、自己株式(729,871株)を控除して算定しております。

所有者別株式分布状況



株主メモ

決算期	3月31日
定時株主総会	6月
配当金受領株主確定日	3月31日 なお、中間配当を行う場合の確定日は、9月30日
基準日	定時株主総会については、3月31日 その他必要があるときは、あらかじめ公告する一定の日
上場証券取引所	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)
公告掲載	当社ホームページに掲載いたします。 http://www.yoshicon.co.jp ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは日本経済新聞に掲載いたします。
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
郵便物送付先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
電話お問合せ	☎0120-288-324