



総合街づくり企業・
生活カンパニー企業

第49期 株主通信

2016年4月1日 ▶ 2017年3月31日

 **ヨシコン** 株式会社



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49期（2016年4月1日から2017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

2017年6月

● 当期の概況

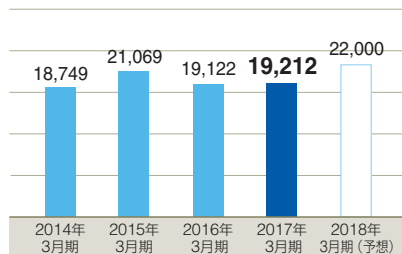
当社グループが属する不動産業界では、好調な企業収益のもと、企業の設備投資は安定した状況で推移いたしました。個人の住宅取得意欲も低金利などに支えられ底堅く感じられましたが、職人不足等による建築価格の高騰から、分譲マンションの割高感が増し、販売期間が長

期化する傾向が一部に見られました。このような環境下において、当社グループの不動産分野では、当期完成した新規分譲マンションや分譲宅地の販売に注力するとともに、節税や補助金を絡めた企業誘致活動も積極的に行っておりました。それらに加え、中長期的な開発物件である販売用不動産も静岡県内を中心に精力的に取得してまいりました。また、マテリアル分野では、営業エリ

● 連結業績ハイライト

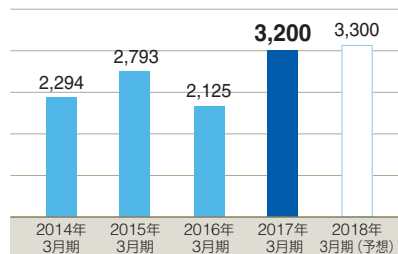
売上高

(単位：百万円)



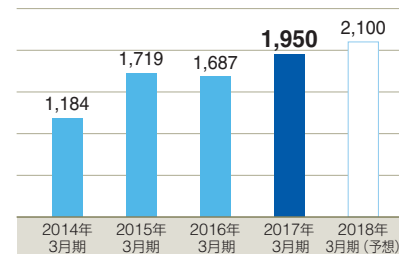
経常利益

(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)



アを拡大し建築部材の受注活動を強化推進してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は192億12百万円（前連結会計年度比0.5%増）、営業利益は29億24百万円（前連結会計年度比40.7%増）、経常利益は32億円（前連結会計年度比50.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は19億50百万円（前連結会計年度比15.6%増）となり、各利益は過去最高を更新いたしました。

● 次期の見通し

今後の経営環境につきましては、国内における企業収益や雇用・所得環境の改善により、緩やかな回復基調が続くことが予測されますが、海外経済の不確実性の高まりなどにより、依然として不透明な状況が続くものと思われます。

当社グループでは、既存事業の市場開拓と深耕を行う

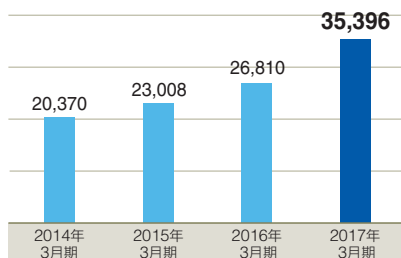
ことで新たなニーズを創出し、また異業種・同業他社との提携やM&A等により、将来の成長エンジンである新コアビジネスの発掘を進めてまいります。

具体的には、レジデンス事業においては、在庫分譲マンションと新規分譲マンション2棟の販売を予定しており、不動産開発事業においても、商業・工業・物流施設等の開発に加え、県内外で分譲宅地の販売を予定しております。また、賃貸・管理等事業においては、安定収益源である不動産ストックの取得に注力することに加え、他事業部と連携し、壁式プレキャストコンクリートを使用した中高層マンションの製品の評定取得を目指してまいります。さらに、マテリアル事業では、建築部材の規格化や、他事業部との連携強化を実現し、今後の大幅な需要増加に向けた生産・販売体制を構築してまいります。

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。

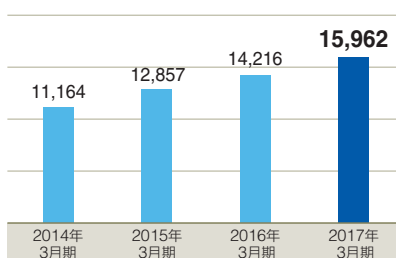
総資産

(単位：百万円)

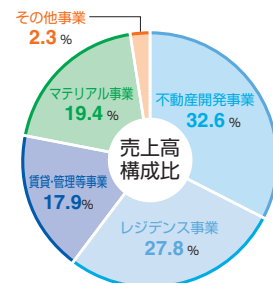


純資産

(単位：百万円)



セグメント別売上高構成比

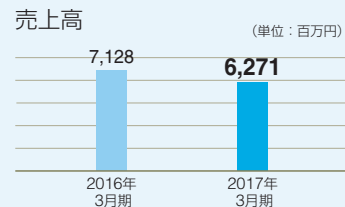


● セグメント別概況

不動産開発事業

売上高 6,271百万円 前期比12.0%減 ▽
 セグメント利益 1,972百万円 前期比34.2%増 ▲

不動産開発事業におきましては、太陽光発電関連製品の販売や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等の収益率の高い物件の引渡しが行われたため、減収増益となりました。



レジデンス事業

売上高 5,338百万円 前期比6.6%減 ▽
 セグメント利益 671百万円 前期比23.0%減 ▽

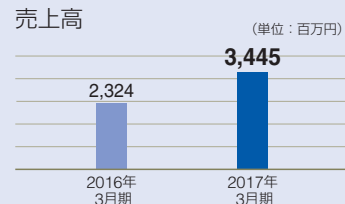
レジデンス事業におきましては、新規分譲マンションや在庫分譲マンションの引渡しが行われましたが、減収減益となりました。



賃貸・管理等事業

売上高 3,445百万円 前期比48.2%増 ▲
 セグメント利益 793百万円 前期比65.1%増 ▲

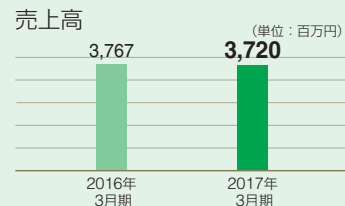
賃貸・管理等事業におきましては、マンション管理委託物件の増加や工事請負売上などにより増収増益となりました。



マテリアル事業

売上高 3,720百万円 前期比1.3%減 ▽
 セグメント利益 212百万円 前期△322百万円 ▲

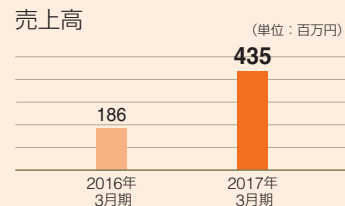
マテリアル事業におきましては、一般土木部材の販売が減少しましたが、建築部材の供給体制を強化し、マテリアル事業部の原価低減などに取り組んだことにより、減収増益となりました。



その他事業

売上高 435百万円 前期比133.3%増 ▲
 セグメント利益 3百万円 前期比92.0%減 ▽

その他事業におきましては、飲食店の新規開店や缶飲料製造により売上高が増加しましたが、それらによる初期費用がかさみ増収減益となりました。



不動産開発事業

街づくりの仕掛け役として、企業誘致事業・宅地造成事業を通して市街地再生や不動産価値の創造を目指してまいります。市場の変化や企業、投資家、ハウスメーカー及びエンドユーザーのニーズを的確に読み取り、付加価値を含めた更なる提案力の強化に重点を置いた人材育成をし、商業・工業・物流施設誘致、収益不動産物件及び分譲宅地の企画・開発・販売を行ってまいります。その他、不動産証券化事業への取り組みを強化してまいります。



株式会社バンスポート様 物流倉庫（静岡県焼津市）



エンブルタウン富士松岡Ⅱ（静岡県富士市）

り、付加価値を含めた更なる提案力の強化に重点を置いた人材育成をし、商業・工業・物流施設誘致、収益不動産物件及び分譲宅地の企画・開発・販売を行ってまいります。その他、不動産証券化事業への取り組みを強化してまいります。

レジデンス事業

設計から販売、販売後のマンション管理までトータル的にサービスが提供できる強みを活かしつつ、物件ごとの地域性や顧客ニーズを反映した分譲マンションの提供をしております。また、中心市街地の不動産取得活動等による土地開発事業にも積極的に取り組んでまいります。具体的には、平成29年3月期在庫分譲マンションの完売及び新規分譲マンション2棟の供給を予定しております。



エンブルエバー焼津（静岡県焼津市）



エンブルガーデン浜名湖（静岡県湖西市）

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	2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	30名
管理業務主任者	15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	6名
行政書士合格者	1名
コンクリート技士	10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。

賃貸・管理等事業

賃貸用マンション・商業施設・工業施設や駐車場物件等の既存賃貸物件の稼働率の向上と土地所有者への土地活用の提案により、不動産ストックビジネスの拡大に注力してまいります。

管理事業におきましては、安心・安全な居住生活や快適なビジネスライフを提供するマンション、ビル管理体制の確立に加え、さらなるサービスの提供を企画提案してまいります。また、設計部門におきましては、独自性をもった企画提案並びに工事施工管理体制の確立を実現するとともに、マテリアル事業と連携し、壁式プレキャストコンクリートを使用した中高層マンションの製品の認定取得を目指してまいります。



エンブル・ステーション清水管理組合様
大規模修繕（静岡県静岡市清水区）



協立電機株式会社様 研究所
（静岡県静岡市駿河区）

マテリアル事業

当連結会計年度より出荷が本格化された建築部材は、今後も大幅な需要増加が予測されるため、販売活動を強化しつつ、それらの部材の規格化を実現するとともに、市場を全国に見据えた営業活動を進めてまいります。また、不動産開発事業との連携強化により、生コンクリートや鋼材等の積極的な受注活動を行ってまいります。住宅基礎「エンブルベース」や、住宅用地盤改良工法「エンブルパイル」などのオリジナル製品の販売強化や、コンクリート素材に限らず、樹脂コーティング材や畜光材を素材とした新製品の企画をしてまいります。



エンブルパイル新ライン（焼津工場 [西島]）



PC部材品質認定書
(H認定)

その他事業

「総合街づくり企業・生活カンパニー企業」ヨシコンとして生活のあらゆる面の改革に挑戦し、食を通して心と体の健康を実現するためのサービスを提供し、安定的な経営基盤の構築を目指してまいります。

●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～

優良建築物等整備事業とは、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まいります。

ザ・エンブル七間町概要

- 階数／地下1階 地上27階
 - 総戸数／170戸
 - 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 住戸
 - 竣工／平成29年7月予定
- 第3期好評分譲中



ザ・エンブル七間町 建設中（静岡県静岡市葵区）

●新製品開発事業（マテリアル事業）

夢ある技術革新を目指して～

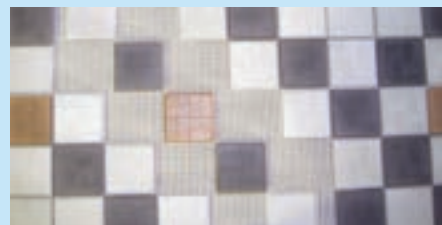
従来のコンクリート材料や流し込み成形に拘ることなく、柔軟な取組で独自性を追求してまいります。

●エンブルマット

エンブルマットは、舗装に使用されるコンクリート製品や建物外壁または室内床壁に使用されるタイル等に代わり、超高強度モルタルで製作した意匠材をシート状に配置した製品です。高強度化、軽量化、シート化等によって現場施工の省力化を実現いたします。

●蓄光材×コンクリート製品

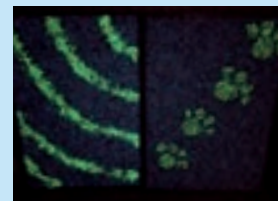
蓄光材料を製品表面に露出させたり、蓄光顔料を吹付ける等の工程により製品に意匠性を与えます。また、道路用製品やマンション・戸建て住宅のアプローチ等に設置する製品に蓄光材を利用して、夜間の視認性を高めた製品を開発いたします。



エンブルマット試作事例



蓄光材活用事例
（発光前）



蓄光材活用事例
（発光後）

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
本所	静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12
事業所	本社、焼津工場（大井川・西島）、遠州工場
従業員数	144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 山中缶詰株式会社

役員 (2017年6月23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	大塚 達郎
専務取締役	笠原 弘道
取締役	高田 辰男
取締役	秋野 徹
取締役	池田 寛
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	1,787名

業種変更について

2016年10月3日（月）から証券コード協議会の決定によりまして、当社が株式を上場しております東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）において、当社株式の所属業種を「ガラス・土石製品」から「不動産業」に変更しております。

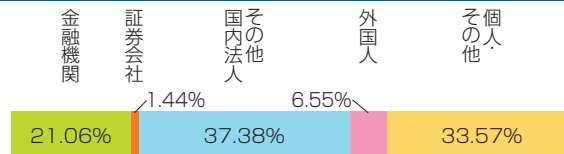
これに伴い、新聞各紙の株式欄等の表示箇所も「不動産業」に変更となっておりますが、証券コード（5280）の変更はございません。

大株主

株主名	持株数 千株	持株比率 %
ワイズ株式会社	2,019	27.96
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	476	6.60
太平洋セメント株式会社	320	4.43
株式会社三菱東京UFJ銀行	248	3.44
株式会社静岡銀行	248	3.44
株式会社みずほ銀行	248	3.44
ヨシコン取引先持株会	221	3.06
株式会社商工組合中央金庫	218	3.02
株式会社ザ・トーカイ	202	2.80
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	137	1.90

（注）持株比率は、自己株式（809,106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