



第**51**期 株主通信
2018年4月1日 ▶ 2019年3月31日



総合街づくり企業・
生活カンパニー企業



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。2019年4月より代表取締役社長に就任いたしました、吉田尚洋でございます。ここに就任のご挨拶を申し上げるとともに、第51期（2018年4月1日から2019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 尚洋

2019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、好調な企業収益とともに政府による各種経済政策の環境下で、企業の設備投資は安定した状況で推移いたしました。個人につきましては、分譲マンションの割高感から買い控える顧客も一部見られました。このような環境下において、当社グループの不動産事業分野では、分譲マンションや分譲

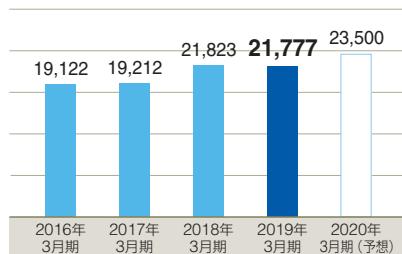
宅地需要を幅広く掘り起こすため、居住空間としての優位性に重点を置き販売活動を行ってまいりました。企業誘致活動につきましては、業種や物件の大小などに囚われず顧客ニーズに合わせた用地等を積極的に取得し企業誘致提案を強力に推進してまいりました。

また、建設土木業界に属するマテリアル事業分野では、建築の大規模開発物件や継続出荷が見込める建築部材へ製品群を絞り込み受注活動を強化推進してまいりました。

● 連結業績ハイライト

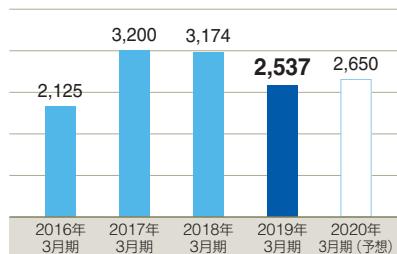
売上高

(単位：百万円)



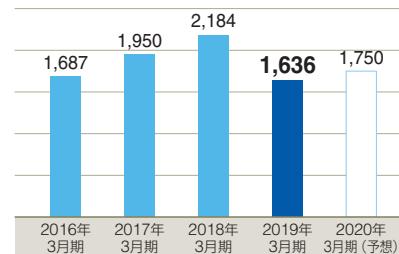
経常利益

(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217億77百万円（前連結会計年度比0.2%減）、営業利益は23億47百万円（前連結会計年度比25.9%減）、経常利益は25億37百万円（前連結会計年度比20.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は16億36百万円（前連結会計年度比25.1%減）となり、減収減益となりました。

● 次期の見通し

今後の経営環境につきましては、国内におきましては、一部に弱めの動きが見られますが、堅調な企業収益や雇用・所得環境の改善により、基本的には緩やかな回復基調が続くことが予測されます。しかしながら、世界経済におきましては、未だ不安要素を払拭できない状態であり、依然として不透明な状況が続くものと思われまます。

このような状況下、当社グループは、コスト意識を常に持ち、従来手法を踏襲しないでコスト削減を実現し、新たな企画、新たな土俵、新たな販売手法、新たな仕組みで、新規顧客を創造し、圧倒的な競争力の根源となる財

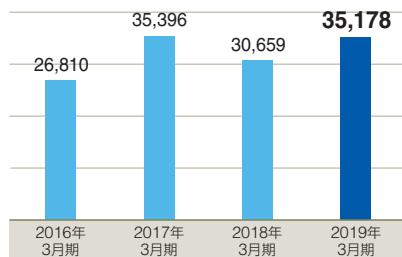
務基盤の強化を実現するという三歩進んだビジネスモデルを構築し、未来型企业としての総合街づくり企業『ヨシコン』を目指してまいります。

具体的には、レジデンス事業においては、在庫分譲マンションの完売及び新規一棟売り分譲マンション2棟の供給を予定しており、不動産開発事業においても、商工業施設・物流施設誘致、分譲宅地の企画・開発・販売を推進するとともに、中古住宅再生事業など業務領域や営業エリアの拡大などの新たな取り組みや、不動産投資法人の資産運用会社の設立を機に収益物件の獲得にも邁進してまいります。また、賃貸・管理等事業においては、リーシング活動の強化や既存賃貸物件の稼働率の向上及び新規賃貸管理物件の取得を目指すことに加え、食品メーカー工場などの請負工事の引渡しを予定しております。さらに、マテリアル事業では、工場やラインの集約化及び製品群の絞り込みの成果として劇的な生産性向上、原価低減を目指しております。

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。

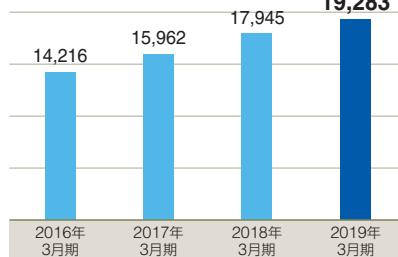
総資産

(単位: 百万円)

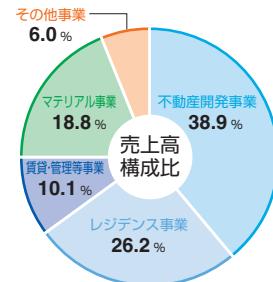


純資産

(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 8,474百万円 前期比24.4%増 
 セグメント利益 2,492百万円 前期比20.6%増 

不動産開発事業におきましては、県内賃貸収益物件及び商工業施設用地などの引渡しが行われたことに加え、県内外の宅地分譲用地なども順調に引渡しが行われたため、増収増益となりました。



レジデンス事業

売上高 5,713百万円 前期比34.1%減 
 セグメント利益 474百万円 前期比68.7%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 2,201百万円 前期比25.0%減 
 セグメント利益 281百万円 前期比54.4%減 

賃貸・管理等事業におきましては、工事請負売上の減少により、減収減益となりました。



マテリアル事業

売上高 4,082百万円 前期比49.9%増 
 セグメント損失 502百万円 前期553百万円のセグメント損失

マテリアル事業におきましては、建築部材等の順調な販売活動や各工場稼働率の向上及び原価低減努力をしたもののセグメント損失となりました。生産性向上のために焼津工場（西島工場）を閉鎖し工場集約化を行った結果、製品在庫の処分費（営業損益区分）や固定資産の除却費（特別損益区分）などの臨時費用も発生いたしました。



その他事業

売上高 1,306百万円 前期比91.1%増 
 セグメント利益 116百万円 前期比141.9%増 

その他事業におきましては、缶飲料製造により大幅に売上高が増加したことや、原価低減に取り組んだことにより、増収増益となりました。

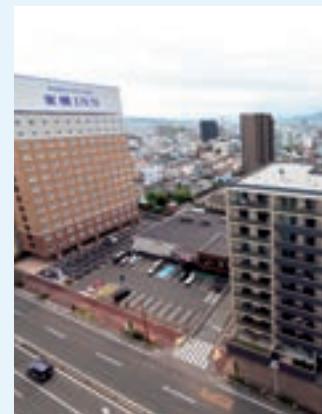


不動産開発事業

都市づくりの仕掛け役として、流動性の高い不動産の確保や提案力の高い営業活動を展開し、商工業施設・物流施設誘致、分譲宅地の企画・開発・販売などを行い不動産価値の創造を目指してまいります。加えて、中古住宅再生事業など業務領域や営業エリアの拡大といった取り組みも実施してまいります。また、不動産証券化事業への取り組みとして、収益不動産物件の獲得をより一層強化してまいります。



エンブルタウン富士厚原（静岡県富士市）



開発事例（静岡県静岡市清水区）

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総合的なサービスが提供できる強みを活かして、機能性、デザイン性を兼ね備えた高品質の分譲マンションの供給をしてまいります。また、自社主体での様々な土地情報取得にも注力し、中長期の開発を見据えた事業用地の確保にも積極的に取り組んでまいります。



アルビオ・ガーデン東静岡
（弊社施工物件 2019年6月竣工予定）



レーベン富士吉原本町（弊社施工物件）

少数精鋭の集団を支える資格者達

一級建築士	5名
二級建築士	5名
1級建築施工管理技士	5名
2級建築施工管理技士	2名
1級土木施工管理技士	2名
マンション管理士	5名
マンション維持修繕技術者	1名
宅地建物取引士	38名
管理業務主任者	21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	9名
ビル経営管理士	3名
コンクリート技士	1名
コンクリート主任技士	2名
税理士	1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

商工業施設・物流施設や居住用施設のリーシング活動の強化と、既存賃貸物件の稼働率向上、土地活用の提案により新規賃貸物件の取得に注力してまいります。

管理事業におきましては、分譲マンション、ビル管理体制の確立に加え、長期修繕計画を見直すことによる資産価値向上や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・工事部門におきましては不動産開発事業との連携強化により建物請負工事受注を目指してまいります。



Aile草薙（静岡県静岡市駿河区）



施工中・食品メーカー工場（静岡県焼津市）



マテリアル事業

工場やラインの集約化及び建築の大規模開発物件や継続出荷が見込める建築部材へ製品群を絞り込むことで、劇的な生産性の向上、原価低減を目指すべく取り組んでまいります。また、建築事務所やゼネコン等との連携強化に努め、製品や建材等の受注に繋げる営業を強力に実施してまいります。



PCa階段



施工事例：分譲マンション
（静岡県静岡市葵区）



施工事例：分譲マンション
（静岡県富士市）



その他事業

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、飲料事業におきましては、さらなる売上高の増加と工場稼働率の維持により原価低減に取り組むことに加え、高付加価値製品の開発を進め、安定的な経営基盤の構築を目指してまいります。

●創業70周年を迎えました。

2019年1月で設立50周年を、3月には創業70周年を迎えました。1949年の創業以来、70年もの長きに渡り事業を続け、この大きな節目の年を迎えることができましたのは、お客様やステークホルダーの皆様、そして株主の皆様のご愛顧、ご支援の賜物です。心より感謝申し上げます。

今後も「総合街づくり企業」として、社会に必要とされる企業を目指し、役職員一丸となって社業の発展に邁進してまいります。

《年表》

1949年	吉田コンクリート工業所創業（個人経営）（生コン圧送）	1998年	公共事業中心から民間向け事業へ
1954年	(有)吉田工業所設立	2000年	「NET製品」全国展開スタート、エコ循環システムの開発
1969年	吉田コンクリート工業(株)設立、(有)吉田工業所から営業権を譲り受ける	2001年	多機能環境製品の開発
1979年	静岡県内に営業所・配送センターを開設 ～1991年	2004年	ジャスダック上場
1986年	ヨシコン(株)に商号変更	2005年	不動産開発（宅地造成・分譲）事業、不動産賃貸・管理事業、駐車場管理事業スタート マテリアル事業と不動産事業本部の連携強化
1990年	工事・不動産業務開始	2006年	本社を静岡市葵区に移転 コンクリート製品の共同受注・共同販売事業を開始
1993年	株式を店頭登録	2014年	本社ビルを再移転（静岡市葵区）
1994年	コンクリート事業の生産体制拡充・合理化、「NET工法」開発	2016年	不動産証券化事業スタート
1995年	技術開発部・不動産開発部の体制強化	2019年	設立50周年 創業70周年
1996年	マンション1棟目「エンブル・シティ焼津」完成		



大井川工場（1970年頃）



製造ライン（1990年頃）



エンブル・シティ焼津（パース）



70周年ロゴマーク

会社概要

商号	ヨシコン株式会社
設立	1969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、焼津工場（大井川）、遠州工場
従業員数	146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YCL（2019年4月1日 山中信託株式会社から商号変更） 東海道リート・マネジメント株式会社 株式会社YCA

役員 (2019年6月18日現在)

代表取締役会長	吉田 立志
代表取締役社長	吉田 尚洋
専務取締役	大塚 達郎
専務取締役	笠原 弘道
常務取締役	秋野 徹
取締役	高田 辰男
取締役	杉本 貞章
取締役（社外）	赤堀 一通
常勤監査役	池田 寛
監査役（社外）	渡辺 隆之
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	1,573名

ホームページのご案内

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。

▶ <https://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	27.98
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	431	5.97
KBL EPB S.A. 107704	348	4.82
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	341	4.73
太平洋セメント株式会社	320	4.43
株式会社三菱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	239	3.31
株式会社商工組合中央金庫	218	3.03

（注）持株比率は、自己株式（815,107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。 https://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