

2018年11月27日

株式会社 高松コンストラクショングループ

2019年3月期 第2四半期 アナリスト・機関投資家向け決算説明会 主な質疑応答（要旨）

当社出席者：代表取締役社長 吉武 宣彦
常務執行役員グループ統括本部長 井筒 廣之

【高松建設 賃貸マンション建設事業の受注状況、ミブコーポレーションとのコラボに関して】

質問：

上半期の高松建設グループ受注高は堅調に増えているようだが、首都圏と関西の賃貸マンション建設事業の受注状況を説明してほしい。また、前回の本決算説明会の際「高松建設とミブコーポレーションとのコラボ営業を始めている」と話していたが、この成果を教えてください。

回答（代表取締役社長 吉武）：

東京・大阪ともにマンションの比率は引き続き高い一方、非マンションの受注が好調である。当上半期については、昨年度に引き続き、東京の受注が堅調。マーケットサイズから考えても、東京のマーケットは大阪に比べ未開の部分が多く、昨年度の実績、および当上半期の受注が好調なのはその影響と考える。東京は、マンション、非マンションともに大阪以上に伸長しており、その背景として、東京では営業人員を大阪の1.2倍配置していることが挙げられる。幹部を含め、大阪で実績を積んだ営業人員を一部東京に配置換えをしたり、あるいは東京での採用を増やしたりしている。東京では今後ますます、営業人員シフトの成果が出てくるはずだ。

高松建設とミブコーポレーションとのコラボの成果に関しては、本決算説明会の際「70億円程度が高松建設の受注に繋がるのでは？」と話し、現時点で50億円は目途がたっている。今年度残り4か月強で、20億円も実現し、当初の想定通り、70億円の貢献はあるのではないかと考える。ミブコーポレーションは東京 世田谷区を中心とした富裕層の多いエリアでの知名度が高く、着実な成果を出している。

【銀行の融資スタンスの変化が高松建設 賃貸マンション建設事業に与える影響に関して】

質問：

銀行の融資スタンスの変更は高松建設にとって影響は出ていないという話であったが、賃貸アパート建設業界では融資の審査が長引いたり、頭金の額を従来よりも多く要求されるなどの事例をよく耳にする。高松建設にとって、変化がないのか、もしくは、一部変化があったとしても受注には影響が出ていないのか、そのあたりを詳しく聞きたい。

回答（代表取締役社長 吉武）：

高松建設の賃貸マンション建設エリアについては、東京、大阪、名古屋が中心であり、その中でも山手線の沿線や、埼玉であれば大宮、神奈川であれば横浜など、都外であっても主要都市に限っているので現時点であまり影響は受けていない。近年の実績を見ても、高松建設が設計施工を請け負った案件は、東京・大阪とも、お客様がご自分の土地に建物を建てたケースがほとんどであり、土地を購入して建物を建てるといってお客様はほとんどいらっしゃらない。高松建設のビジネスは富裕層をターゲットとしており、サラリーマン層をターゲットとしていないことも関係している。影響がないとまでは言わないが、あっても軽微と言える。

【大阪万博関連での事業機会に関して】

質問：

先般大阪万博が決まった。高松コンストラクショングループは大阪にも地盤を強く持っているので、大阪万博関連で事業機会を考えているのか、教えてほしい。

回答（代表取締役社長 吉武）：

高松建設も青木あすなろ建設も万博誘致のオフィシャルパートナーになっている。万博誘致が決まったことは大変ありがたく、また、嬉しい気持ちで一杯だ。万博の経済効果は今の時点で2兆円と言われているが、建設関係では施設関係で約1250億円、交通インフラの整備でメトロが約700億円、JR西日本が約1700億円と言われている。JR西日本に関しては、海底トンネルを掘る計画が走っており、これらのプロジェクトは我々建設業にとっても少なからず影響がある。施設、インフラの概要については、これから決まっていくので期待するところである。

【大阪万博関連での事業機会に関して】

質問：

大阪万博での事業機会としては、インフラ整備の受注も検討しているということか？

回答（代表取締役社長 吉武）：

出番があれば。万博についても海底トンネル工事など、事業機会は大いにあると思う。また宿泊施設の整備等も期待している。

以上