札幌証券取引所

株式会社クワザワ
会社説明会

平成22年9月２２日
於：札幌証券取引所　２階会議室

目次

Ⅰ．事業概要
- 会社概要
- 事業所
- 建設業界における建築資材の流れ
- クワザワグループ

Ⅱ．2010年3月期決算概要
- 新設住宅着工戸数推移
- 連結・単独業績推移
- 連結財務状況の推移
- 金融債務・現預金の推移
- セグメント別売上高の推移

Ⅲ．2011年3月期決算業績予想
- 業績実績・予想
- 過去10年間株価推移

Ⅳ．住宅業界への支援策
- 住宅業界への政府支援策
- 札幌市の支援制度

Ⅴ．クワザワの取組みについて
- 住宅エコポイント
- 住宅用太陽光発電
- オリジナル商品の全国展開
- あんしんの住まい
- 建築需要の創造
- 新分野への取組み進捗状況
- リフォーム事業の拡大

Ⅵ．㈱クワザワリフォームセンター
- 会社概要
- 施工事例紹介

Ⅶ．㈱住まいのクワザワ
- 会社概要
- 施工事例紹介

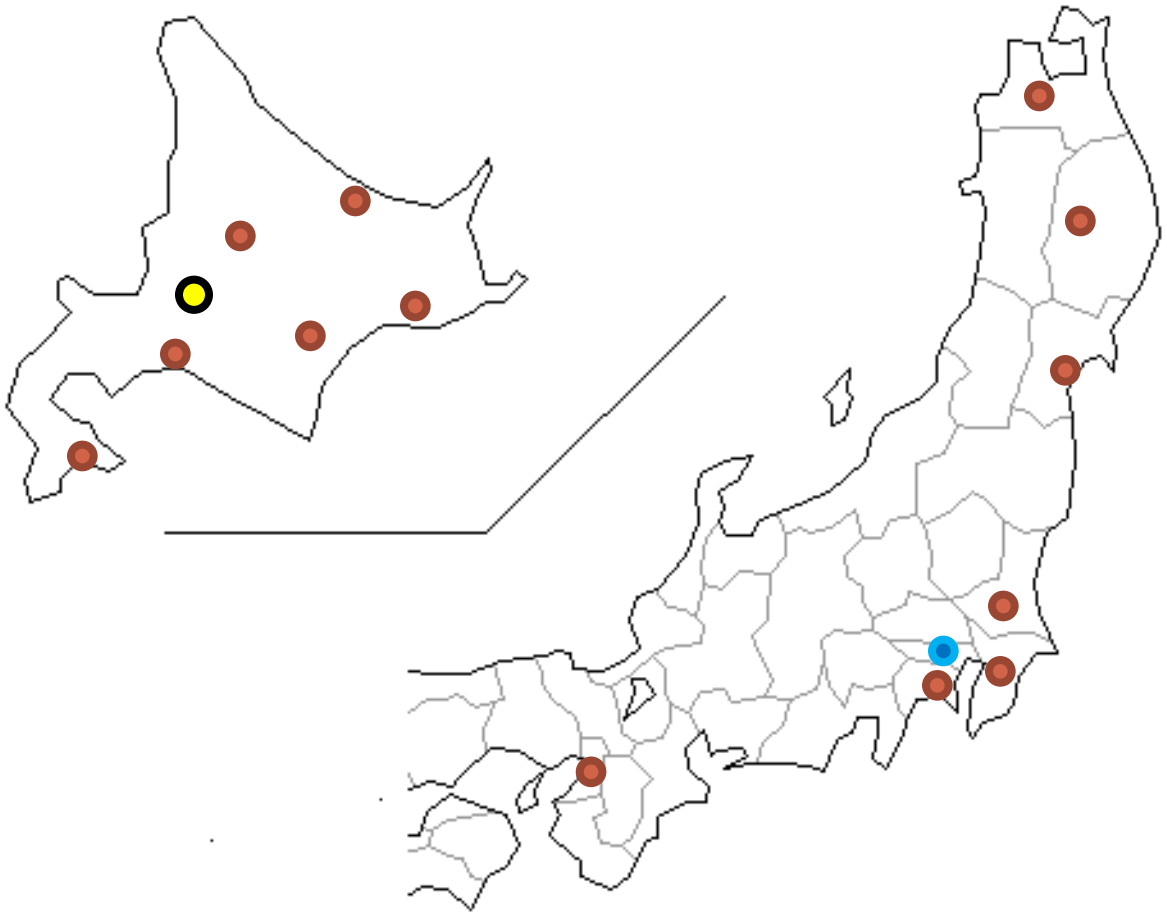
Ⅷ．地域活動への参加

Ⅰ.事業概要

(1)会社概要

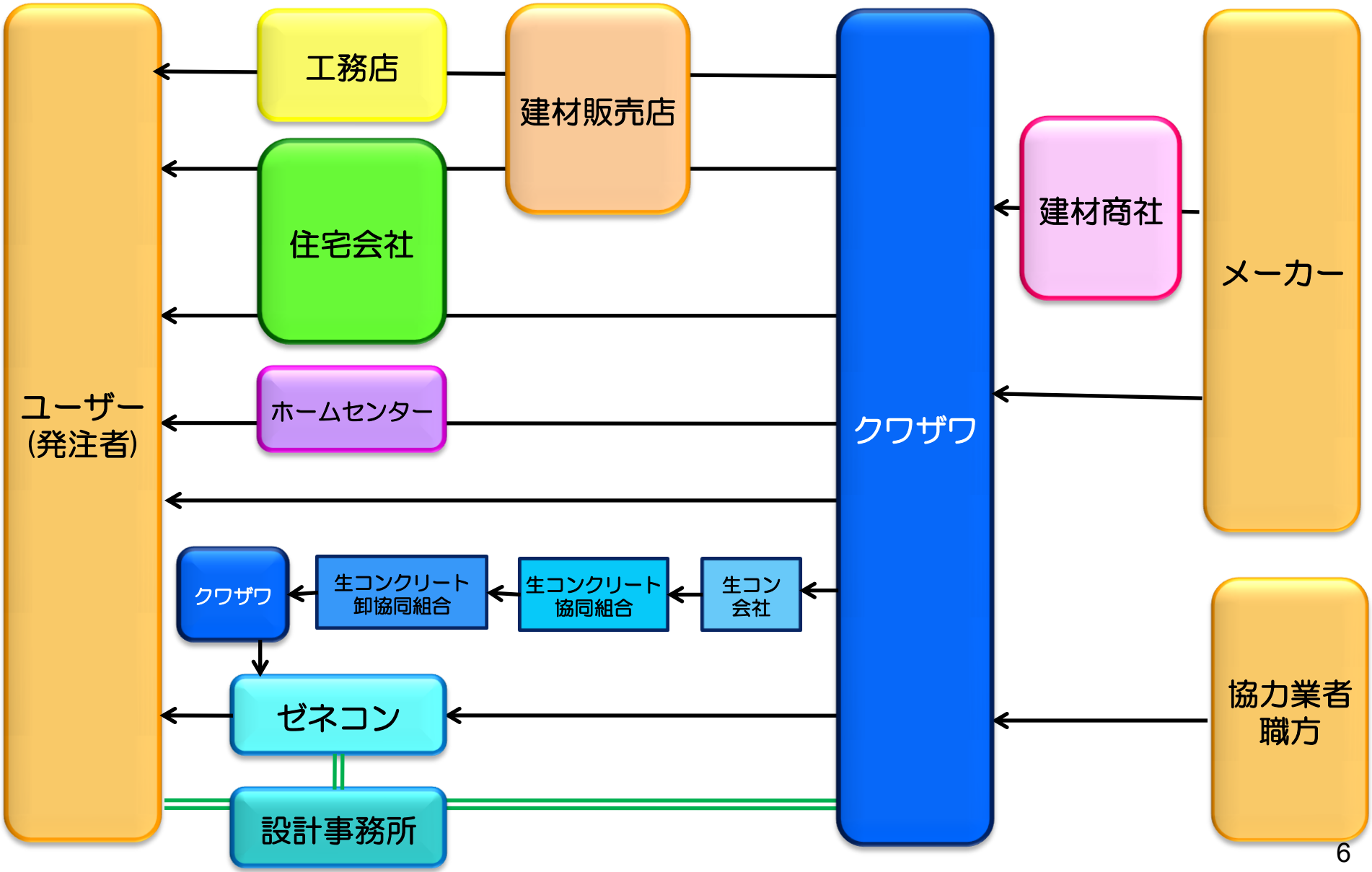
社名	株式会社クワザワ （英文表記：KUWAZAWA　Trading　Co., Ltd.）
所在地	北海道札幌市白石区中央２条７丁目１番１号
代表取締役社長	桑澤 嘉英　（くわざわ よしひで）
創業	1933年（昭和8年）
設立	1951年2月1日
事業内容	建設資材の販売・建設工事の施工
従業員数	単体344名　連結857名（平成22年6月末現在）
資本金	4億1,736万円
決算期	3月
売買単位	1単元／1,000株
発行済株式数	8,347,248株

(2)事業所拠点

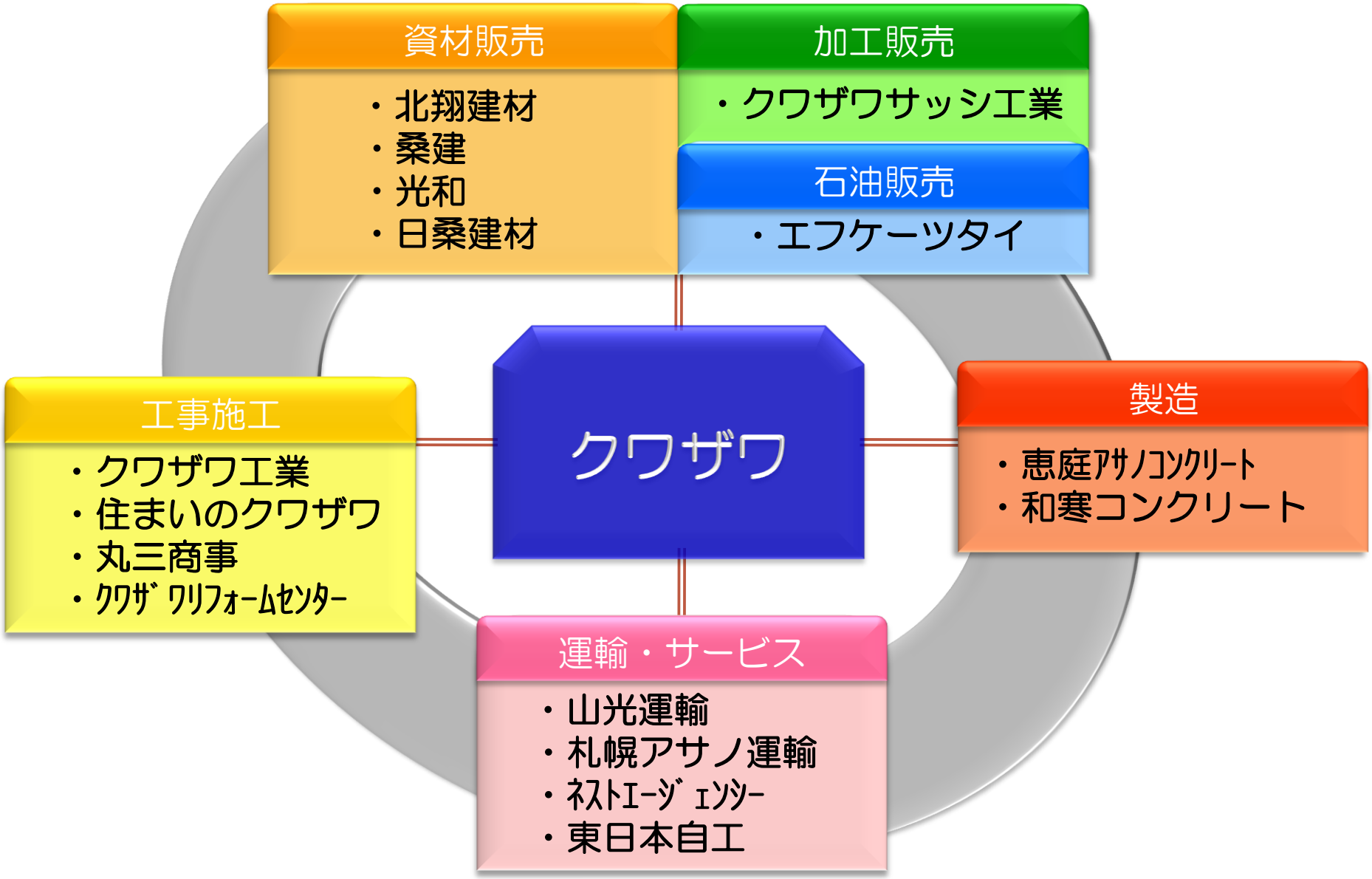


本社	北海道札幌市
苫小牧支店	北海道苫小牧市
帯広営業所	北海道帯広市
釧路営業所	北海道釧路市
北見支店	北海道北見市
函館支店	北海道函館市
旭川支店	北海道旭川市
東京本部	東京都千代田区
大阪営業所	大阪府大阪市
横浜事業所	神奈川県横浜市
千葉事業所	千葉県千葉市
茨城支店	茨城県つくば市
仙台支店	宮城県仙台市
青森支店	青森県青森市
盛岡出張所	岩手県盛岡市

(3)建設業界における建築資材の流れ

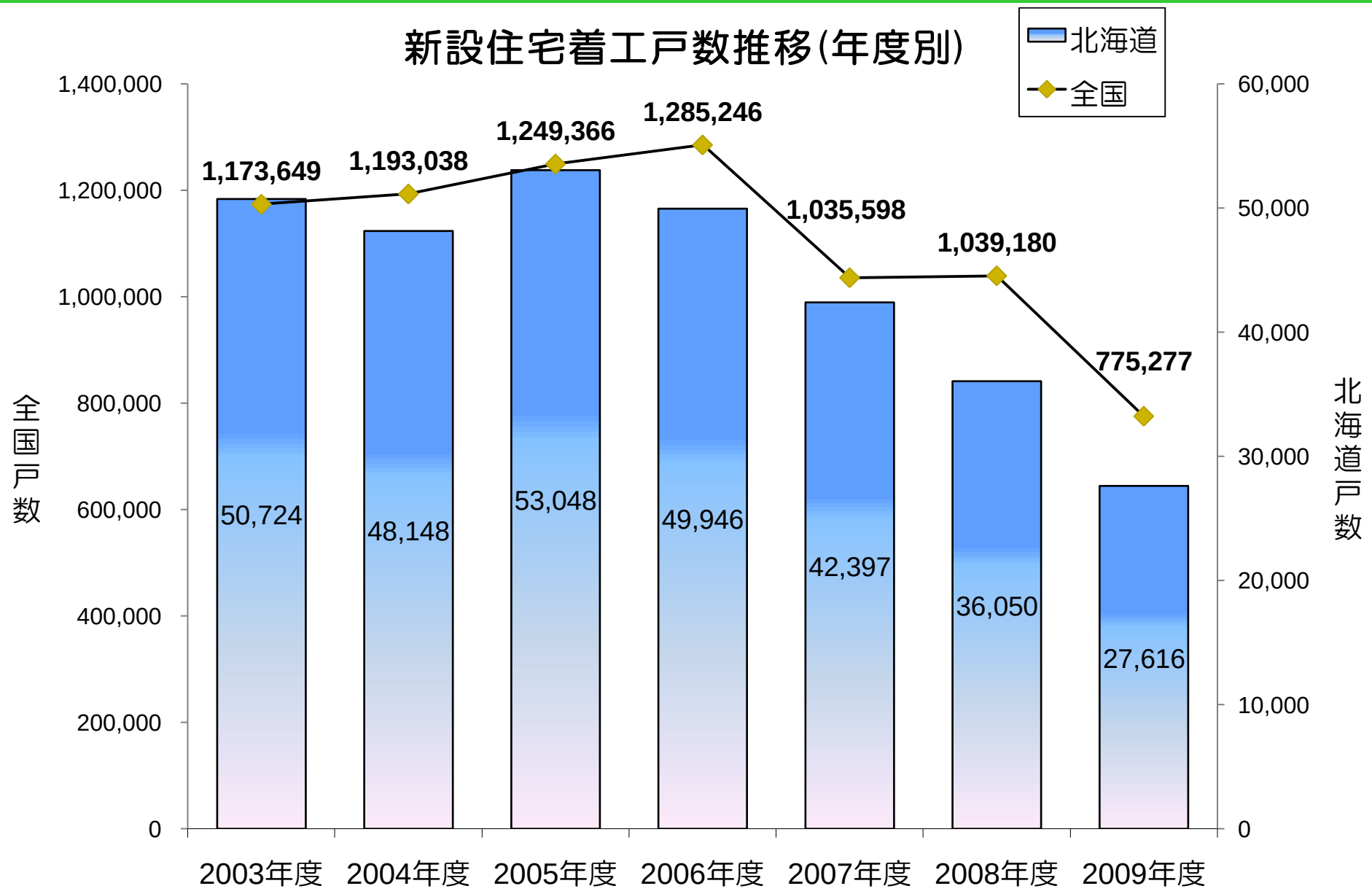


(4)クワザワグループ

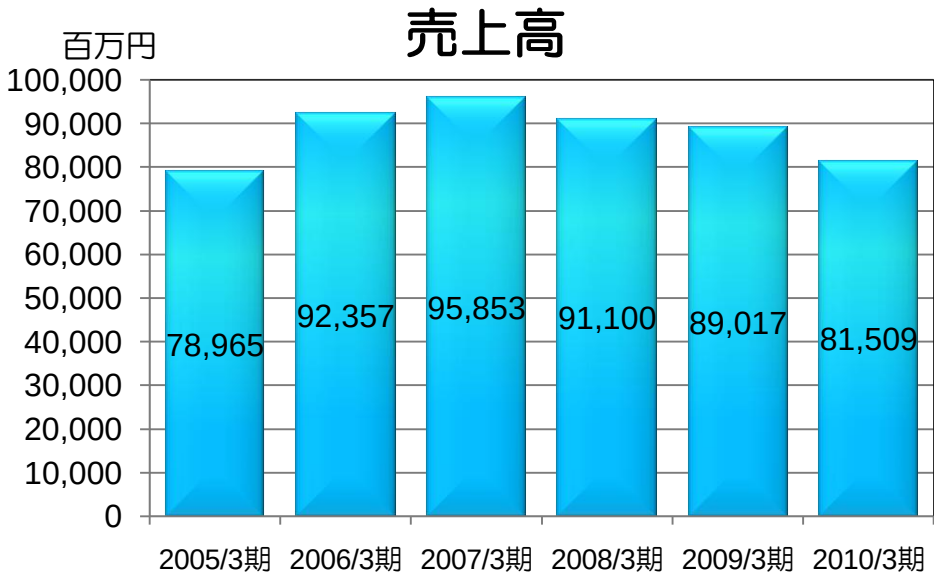

資材販売
・北翔建材
・桑建
・光和
・日桑建材
加工販売
・クワザワサッシ工業
石油販売
・エフケーツタイ
工事施工
・クワザワ工業
・住まいのクワザワ
・丸三商事
・ｸﾜｻﾞ ﾜﾘﾌｫｰﾑｾﾝﾀｰ
クワザワ
製造
・恵庭ｱｻﾉｺﾝｸﾘｰﾄ
・和寒コンクリート
運輸・サービス
・山光運輸
・札幌アサノ運輸
・ﾈｽﾄｴｰｼﾞｪﾝｼｰ
・東日本自工

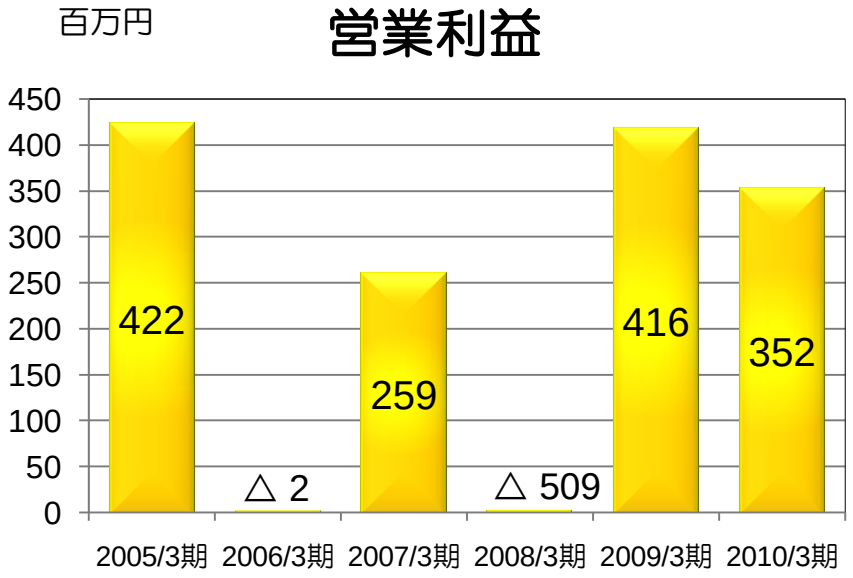
Ⅱ.2010年3月期決算概要

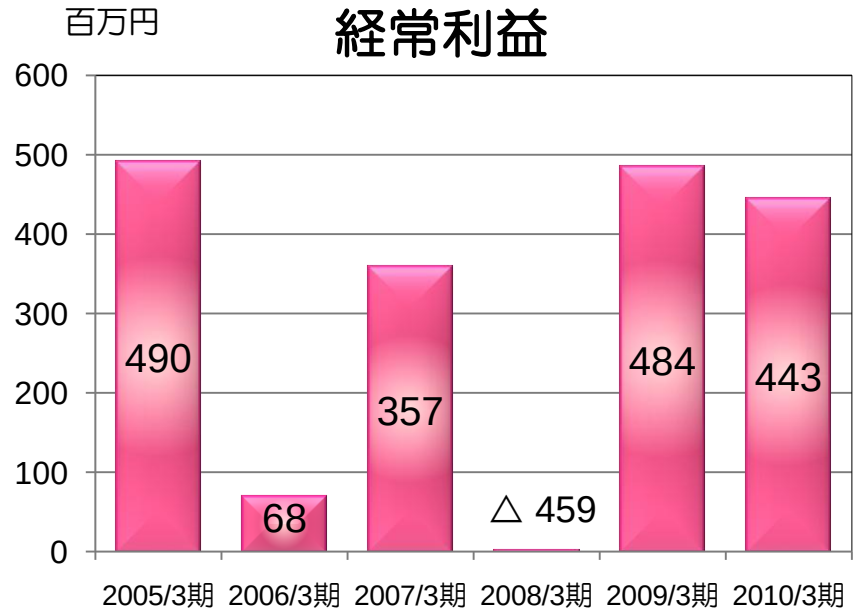
(1)新設住宅着工戸数推移

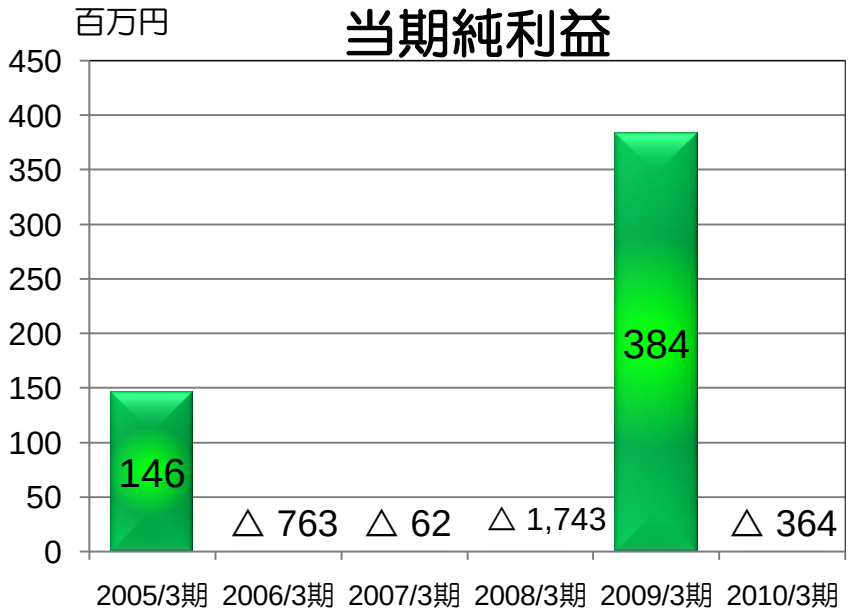


(2)業績の推移＜連結＞

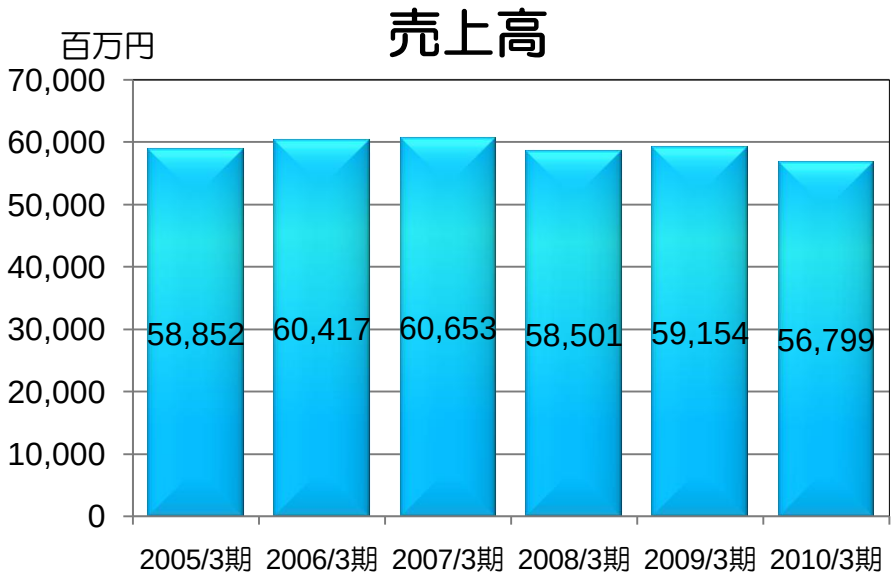

売上高
百万円
100,000
90,000
80,000
70,000
60,000
50,000
40,000
30,000
20,000
10,000
0
78,965
92,357
95,853
91,100
89,017
81,509
2005/3期
2006/3期
2007/3期
2008/3期
2009/3期
2010/3期

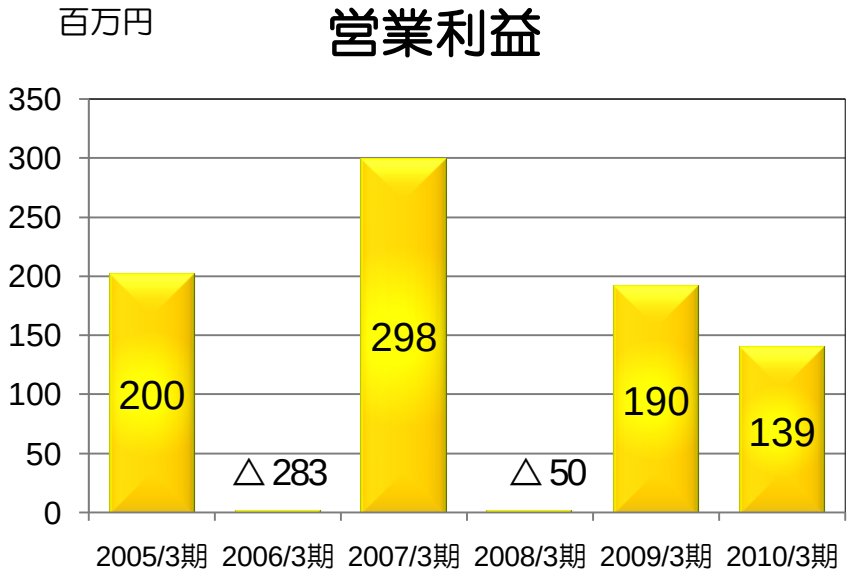

営業利益
百万円
450
400
350
300
250
200
150
100
50
0
422
△ 2
259
△ 509
416
352
2005/3期
2006/3期
2007/3期
2008/3期
2009/3期
2010/3期

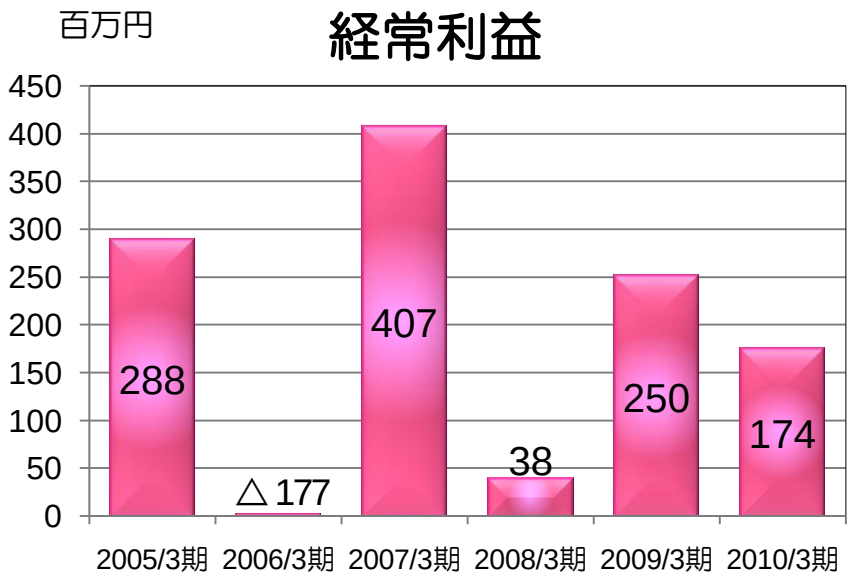

経常利益
百万円
600
500
400
300
200
100
0
490
68
357
△ 459
484
443
2005/3期
2006/3期
2007/3期
2008/3期
2009/3期
2010/3期

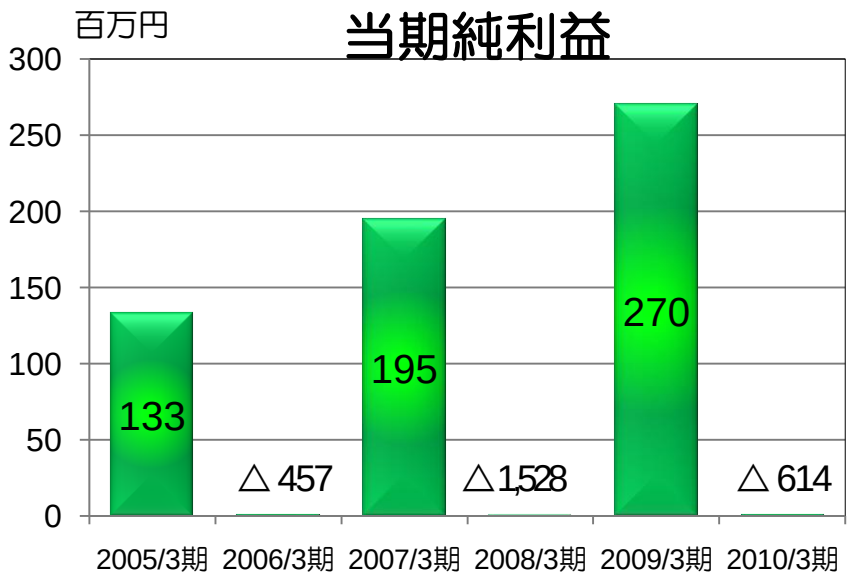

当期純利益
百万円
450
400
350
300
250
200
150
100
50
0
146
△ 763
△ 62
△ 1,743
384
△ 364
2005/3期
2006/3期
2007/3期
2008/3期
2009/3期
2010/3期

(3)業績の推移＜単体＞

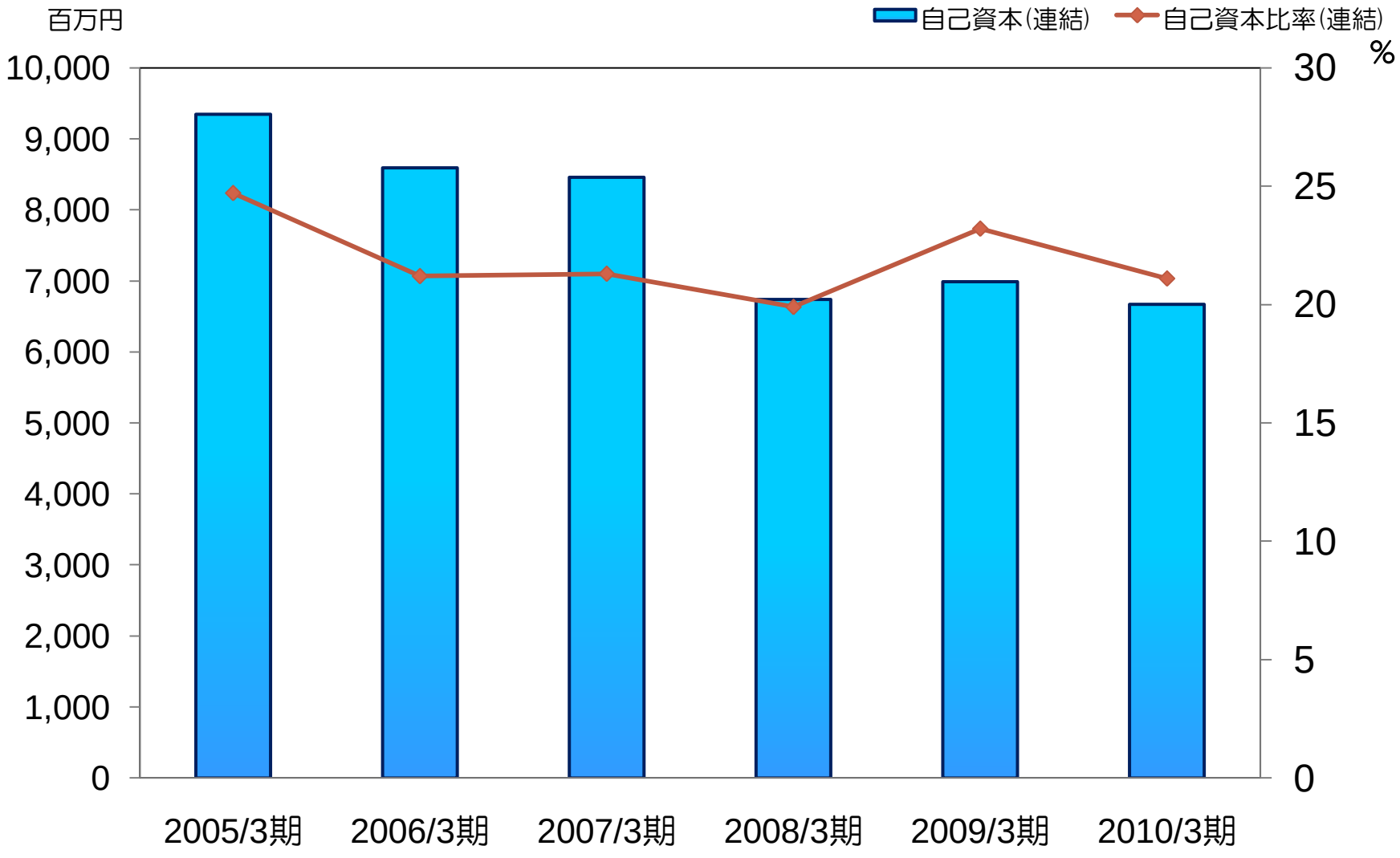

売上高
百万円
70,000
60,000
50,000
40,000
30,000
20,000
10,000
0
58,852
60,417
60,653
58,501
59,154
56,799
2005/3期
2006/3期
2007/3期
2008/3期
2009/3期
2010/3期


営業利益
百万円
350
300
250
200
150
100
50
0
200
△283
298
△50
190
139
2005/3期
2006/3期
2007/3期
2008/3期
2009/3期
2010/3期

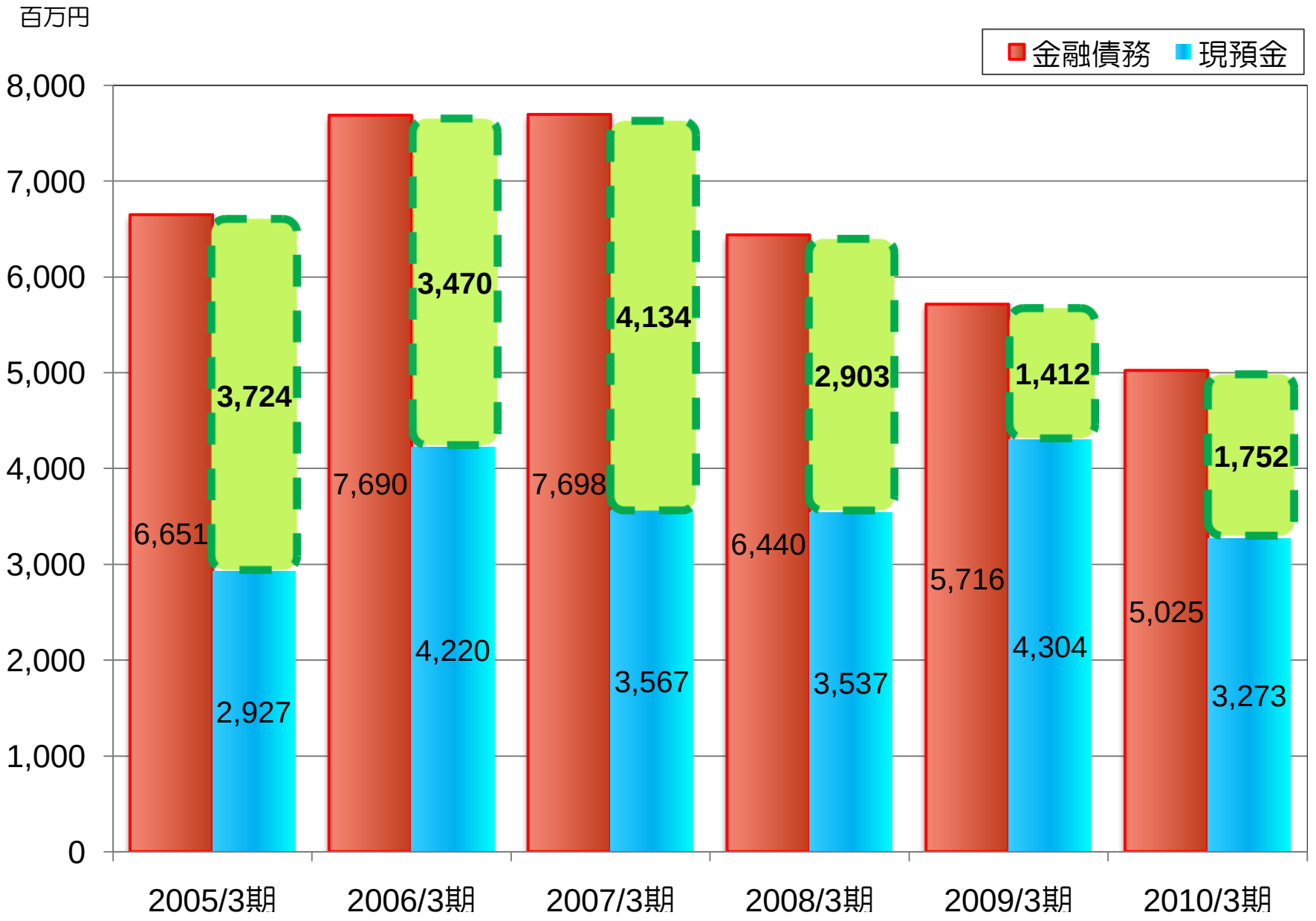

経常利益
百万円
450
400
350
300
250
200
150
100
50
0
288
△177
407
38
250
174
2005/3期
2006/3期
2007/3期
2008/3期
2009/3期
2010/3期


当期純利益
百万円
300
250
200
150
100
50
0
133
△457
195
△1,528
270
△614
2005/3期
2006/3期
2007/3期
2008/3期
2009/3期
2010/3期

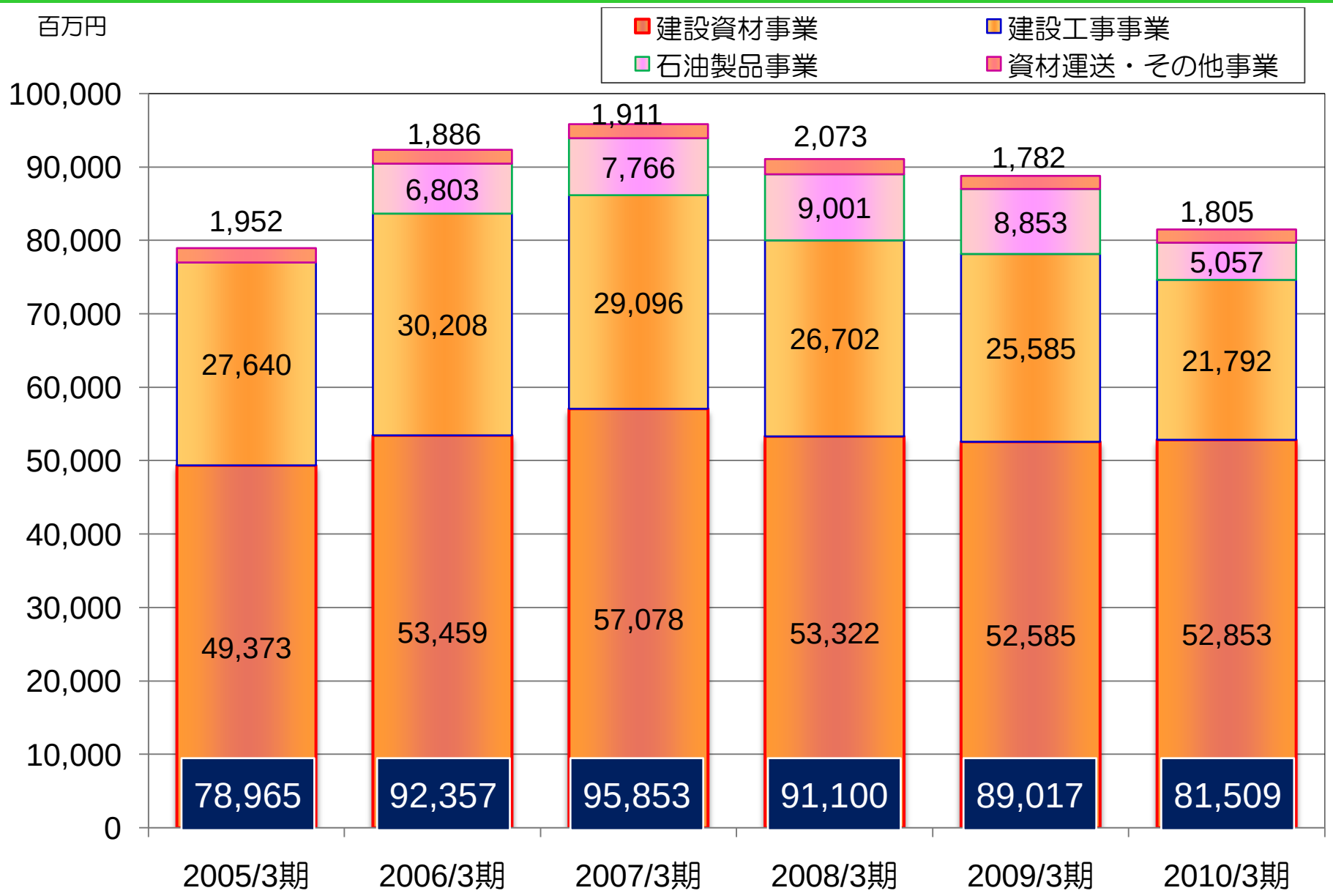
(4)連結財務状況の推移


百万円
自己資本(連結)
自己資本比率(連結)
%
10,000
9,000
8,000
7,000
6,000
5,000
4,000
3,000
2,000
1,000
0
30
25
20
15
10
5
0
2005/3期
2006/3期
2007/3期
2008/3期
2009/3期
2010/3期

(5)金融債務・現預金の推移(連結)



(6)セグメント別売上高の推移(連結)

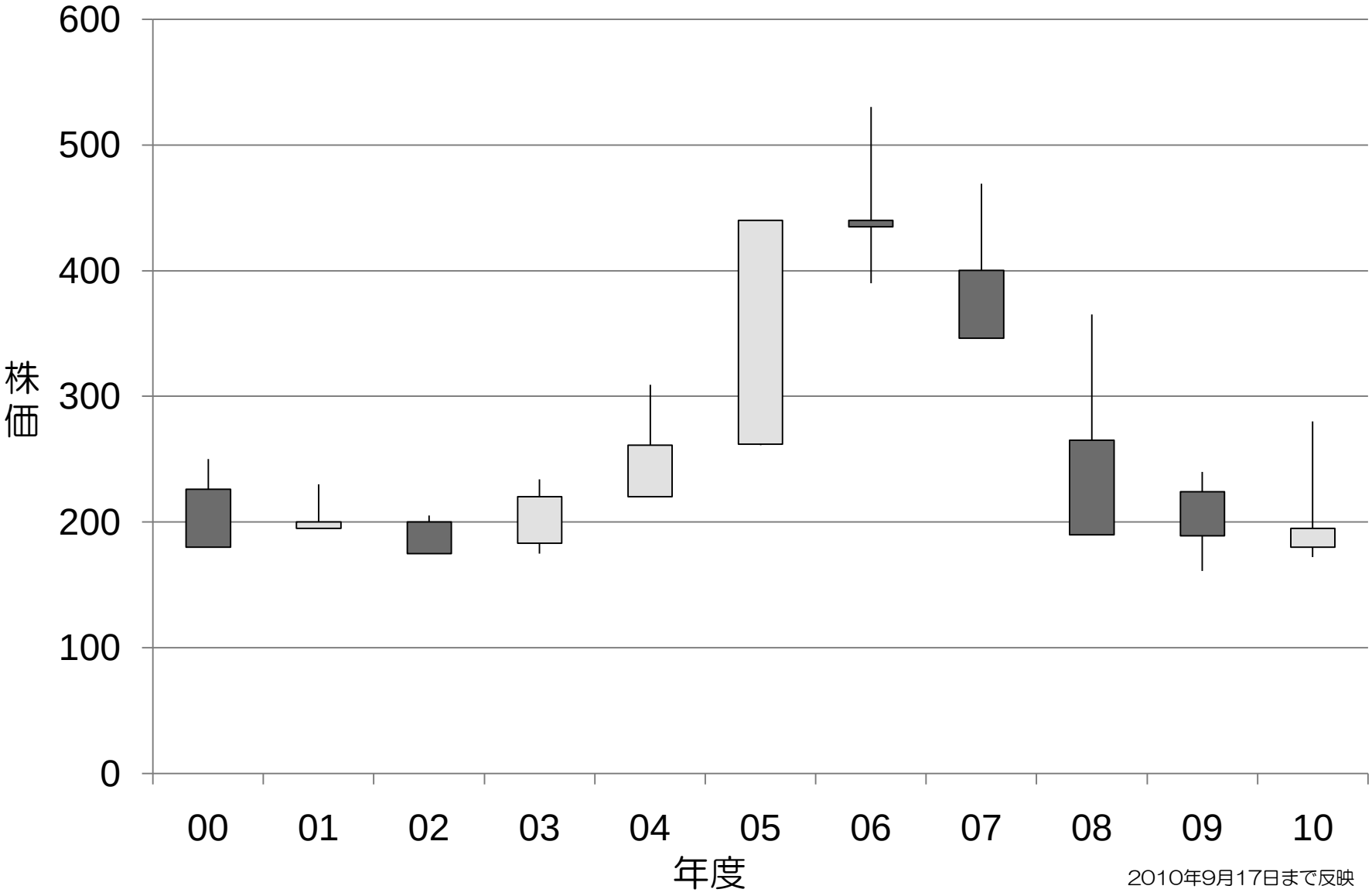


Ⅲ.２０１１年３月期決算業績

(1)2011年3月期業績＜連結＞

	2010年 1Q　実績	2011年 1Q　実績	増減率	2010年 通期実績	2011年 通期予想	増減率
売上高	14,610百万円	14,029百万円	△4.0%	81,509百万円	78,000百万円	△4.3%
営業利益	△374百万円	△339百万円	―	352百万円	200百万円	△43.3%
経常利益	△325百万円	△313百万円	―	443百万円	250百万円	△43.6
当期純利益	△304百万円	△149百万円	―	△364百万円	150百万円	―
一株当たり純利益	△36.59円	△18.01円	―	△43.86円	18.04円	―

(2)過去10年株価推移


600
500
400
300
200
100
0
株価
00
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
年度
2010年9月17日まで反映

Ⅳ．住宅業界への支援策

(1)住宅業界への政府支援策

各自治体で
独自の制度も!!

2010年は支援制度の当たり年

家を建てる

＜税金の特例＞
○所得税の住宅ローン減税

○贈与税の非課税枠拡大

＜助成・補助＞
○住宅エコポイント
○住宅用太陽光発電補助金制度
＜融資＞
○フラット35S金利引下げ

リフォーム

＜税金の特例＞
○投資型減税・ローン型減税
（耐震・ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ・省エネ）

＜助成・補助＞
○住宅エコポイント
○住宅用太陽光発電補助金制度
＜融資＞
○高齢者向け返済特例

(2)札幌市の支援制度

分野	制度名	制度概要	補助額等
省エネ バリアフリー	札幌市住宅エコリフォーム補助制度 ※平成22年7月開始 【市役所住宅課】	住宅改修費用の一部を補助 ①省エネ改修工事 ②バリアフリー改修工事	改修工事費と標準工事費用を比較し、いずれか少ない額の10%（補助金額50万円を限度）
	札幌市住宅資金融資制度 【市役所住宅課】	金融機関から資金融資を受ける場合、その一部を融資 ①居住性を良好にする工事 (ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ改修、省エネ改修等) ②木造住宅の耐震改修工事	金融機関からの借入金の300万円までを無利子で融資 返済期間は15年以内
介護	介護保険法に基づく住宅改修費の支給 【各区役所保険福祉課】	在宅の要介護又は要支援の認定を受けた者に対して、特定の住宅改修費用の一部を給付	20万円まで (一旦全額支払ったのち、申請より9割が後日払い戻される。自己負担1割)
障がい	障害者自立支援法に基づく日常生活用具給付事業 【各区役所保険福祉課】	在宅の重度障害者(児)に対し、居住生活動作補助用具の設置に係る住宅改修費用の給付	20万円まで
融雪	札幌市融雪施設設置資金融資あっせん制度 【市役所雪対策室計画課】	間口や宅地内の雪を処理するため、宅地内に固定式の融雪槽(機)又はロードヒーティングを設置する費用を、無利子で融資	金融機関からの借入金300万円までを、無利子で融資

出所：札幌市役所「住宅に関する主な支援制度」より抜粋

Ⅴ.クワザワの取組みについて

(1)-①住宅エコポイント

住宅エコポイントは
エコ住宅の新築またはエコリフォームを
促進することにより、地球温暖化対策の推進
及び経済の活性化を図ることを目的としています。

住宅エコポイントとは

住宅エコポイントは地球温暖化対策の推進及び経済の活性化を図ることを目的として、エコ住宅を新築された方やエコリフォームをされた方に対して一定のポイントを発行し、これを使って様々な商品との交換や追加工事の費用に充当することができる制度です。

● **ポイントの発行対象**	(1)エコ住宅の新築 (2)エコリフォーム
● **ポイントの交換対象**	(1)省エネ・環境配慮製品 (2)各都道府県の地域産品 (3)全国型の地域産品 (4)商品券・プリペイドカード (5)地域型商品券 (6)環境寄附 (7)追加で実施する工事費用への充当

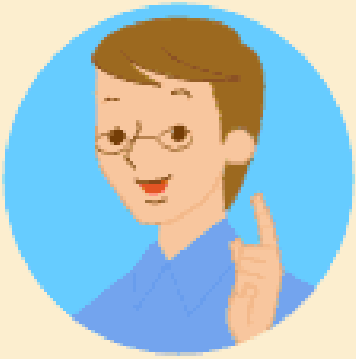
発行ポイント：新築30万ポイント
　　リフォーム　上限30万ポイント

予算規模　　：1,000億円
　　（平成22年8月迄の累計発行実績
　　176億円）

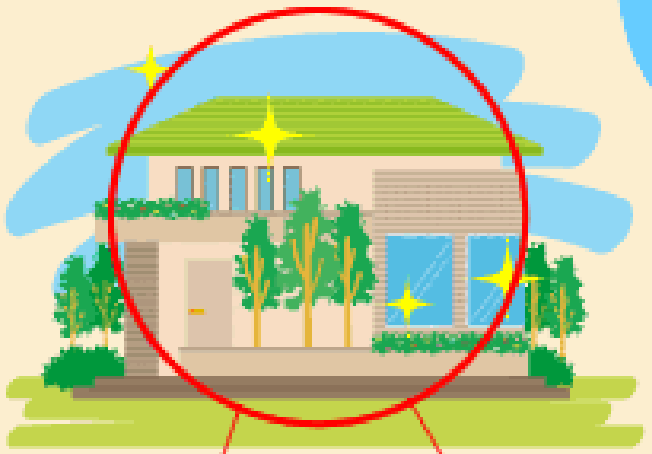
建築着工期限：平成22年12月31日迄

(1)-②住宅エコポイント

ポイントの発行対象は2種類あります！



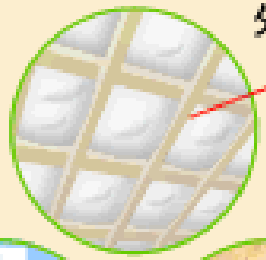
エコ住宅の新築



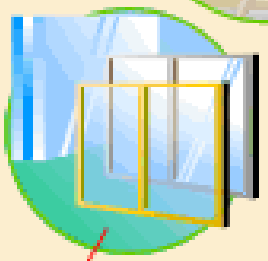
省エネ基準
(平成11年基準)を
満たす木造住宅

省エネ法の
トップランナー基準
相当の住宅

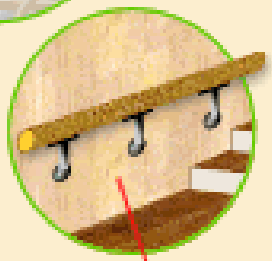
エコリフォーム



外壁、屋根・天井
又は床の
断熱改修



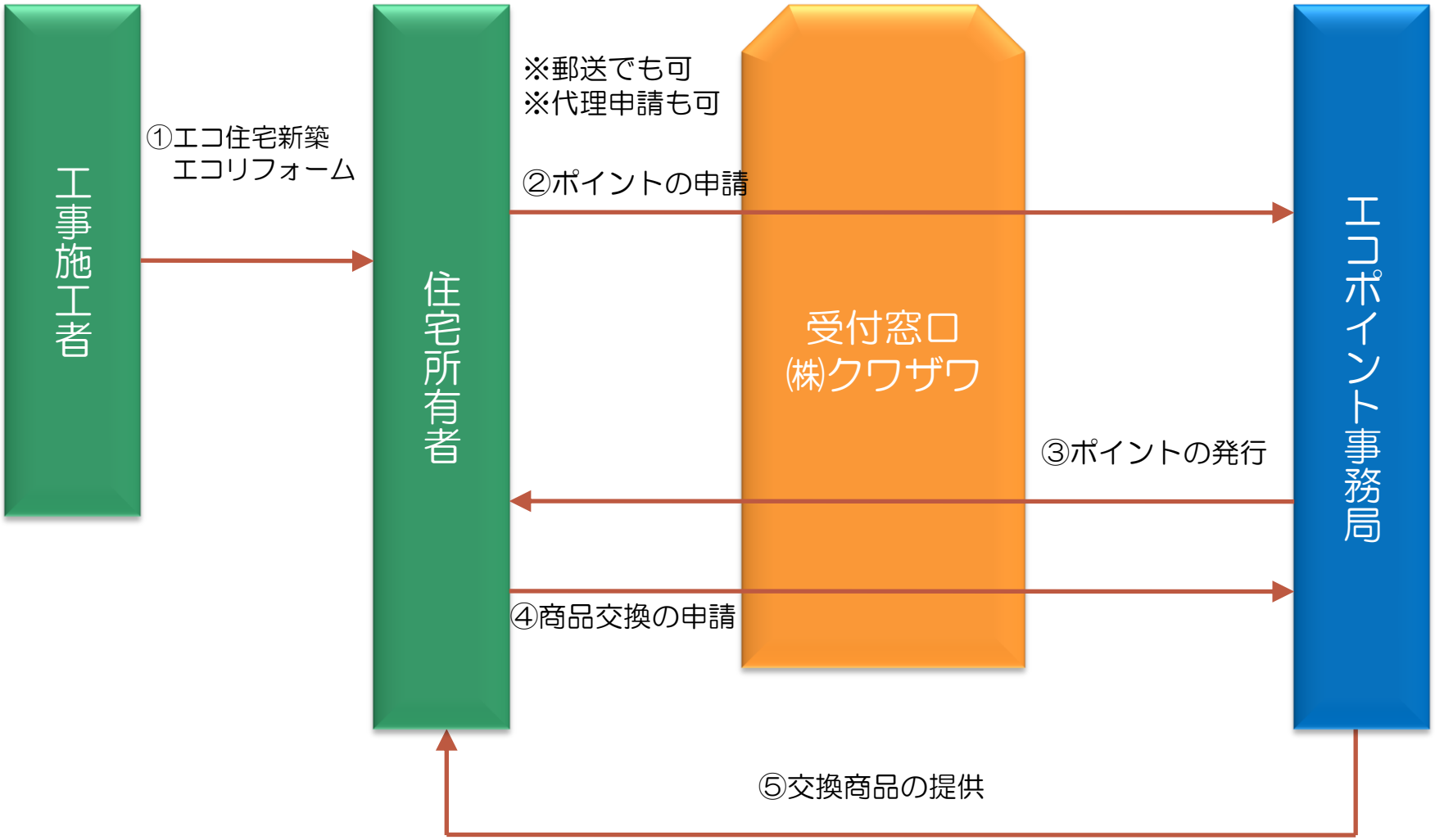
窓の
断熱改修



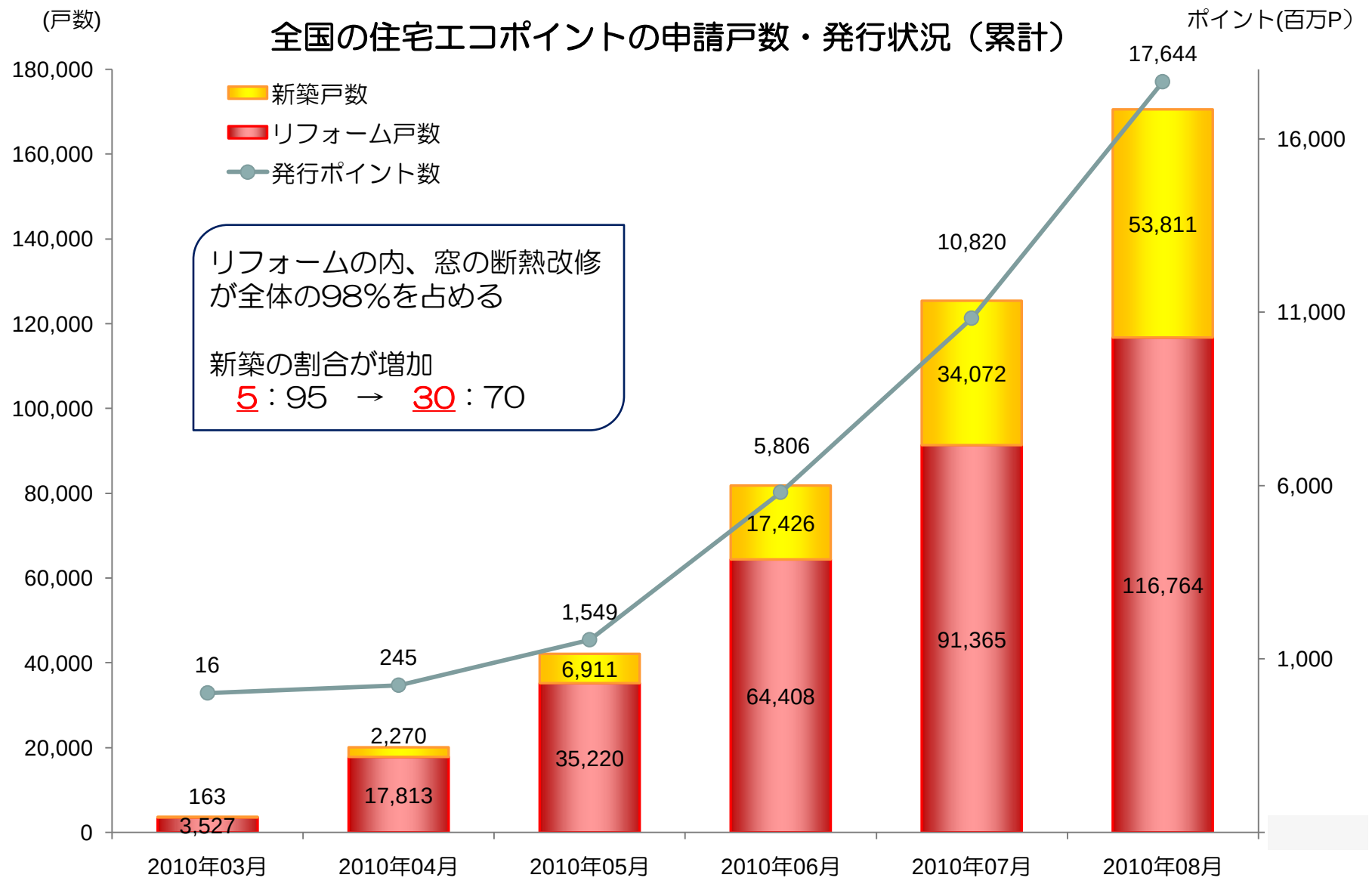
バリアフリー改修
窓の断熱改修や
外壁等の断熱改修と一体的に
行うバリアフリー改修

(1)-③住宅エコポイント

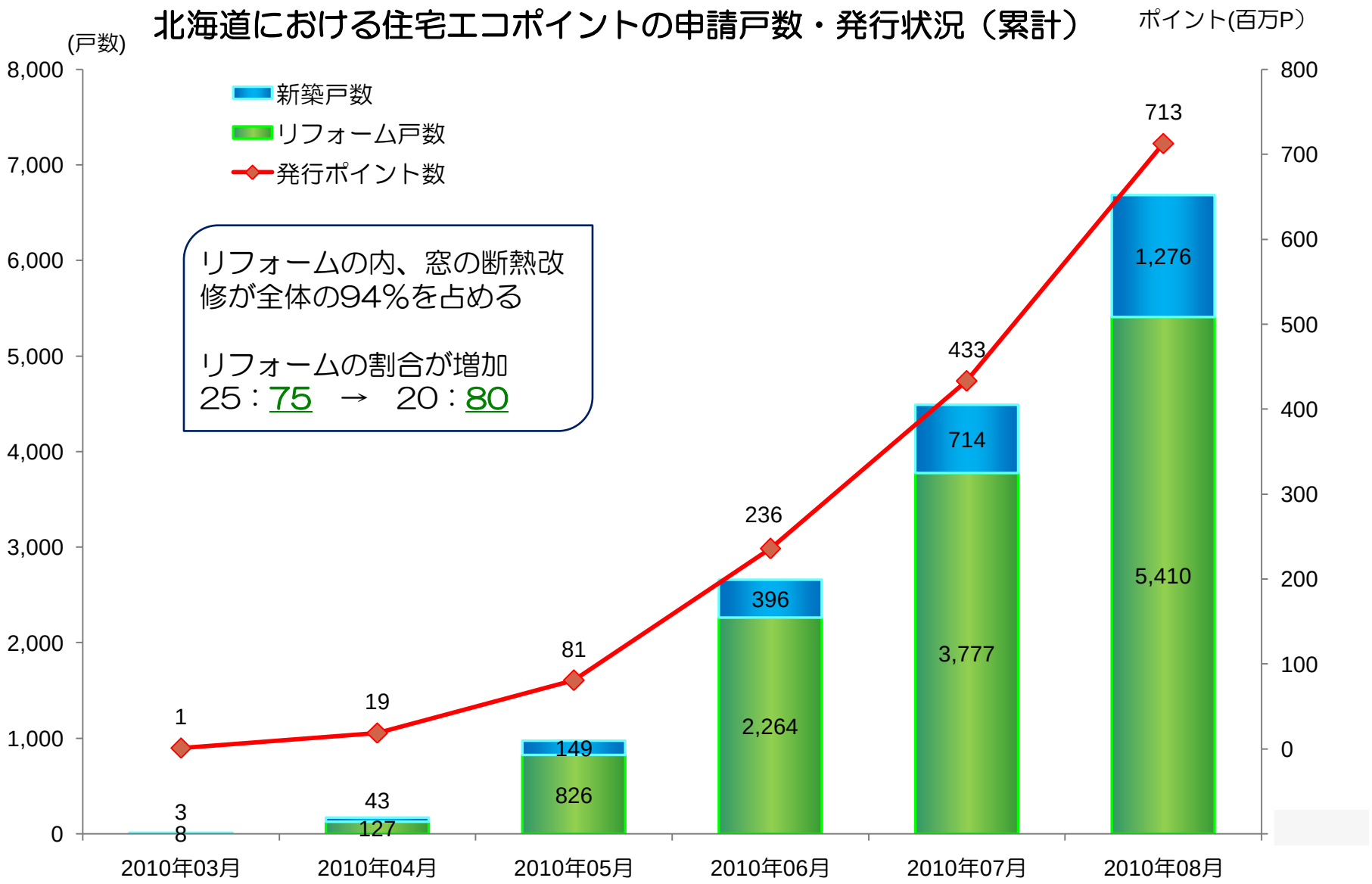
エコポイント申請フロー



(1)-④住宅エコポイント

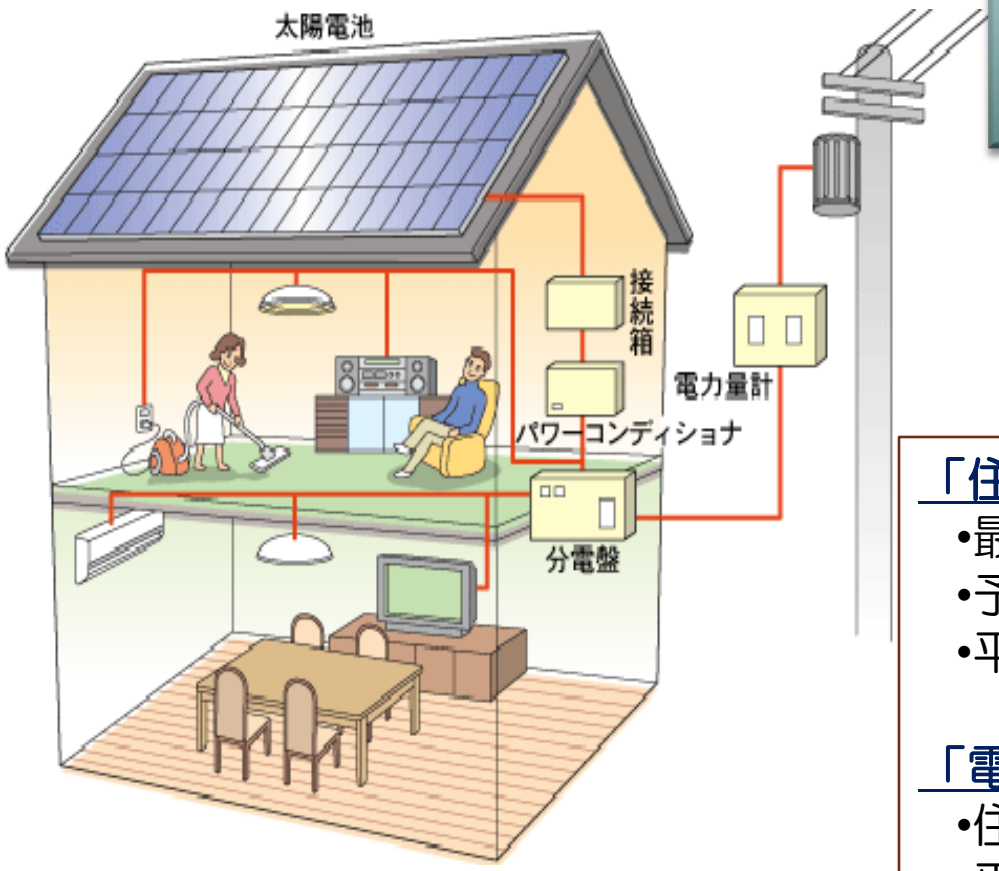

全国の住宅エコポイントの申請戸数・発行状況（累計）
(戸数)
ポイント(百万P)
新築戸数
リフォーム戸数
発行ポイント数
リフォームの内、窓の断熱改修が全体の98%を占める
新築の割合が増加
5：95 → 30：70
180,000
160,000
140,000
120,000
100,000
80,000
60,000
40,000
20,000
0
16,000
11,000
6,000
1,000
16
245
1,549
5,806
10,820
17,644
163
3,527
2,270
17,813
6,911
35,220
17,426
64,408
34,072
91,365
53,811
116,764
2010年03月
2010年04月
2010年05月
2010年06月
2010年07月
2010年08月

(1)-⑤住宅エコポイント


北海道における住宅エコポイントの申請戸数・発行状況（累計）
(戸数)
ポイント(百万P)
新築戸数
リフォーム戸数
発行ポイント数
リフォームの内、窓の断熱改修が全体の94%を占める
リフォームの割合が増加
25：75 → 20：80
8,000
7,000
6,000
5,000
4,000
3,000
2,000
1,000
0
800
700
600
500
400
300
200
100
0
1
19
81
236
433
713
3
8
43
127
149
826
396
2,264
714
3,777
1,276
5,410
2010年03月
2010年04月
2010年05月
2010年06月
2010年07月
2010年08月

(2)-①住宅用太陽光発電

太陽光発電の仕組み



クワザワは専門部署を設置。
メーカーと強力タッグを組んで
太陽光発電の取扱を拡大している。

「住宅用太陽光発電補助金制度」
- 最大出力1KW当たり　7万円
- 予算規模　401.5億円（約15万件分）
- 平成22年12月迄

「電力買い取り制度」
- 住宅用は48円/kwh(従来の約2倍の価格)
- 平成23年3月迄

(2)-②住宅用太陽光発電

「2009年　補助金交付申請受付件数」

地区	新築	既築	合計
北海道	598	1,219	1,817
東北	2,249	5,604	7,853
関東	9,932	22,602	32,534
北陸	595	2,046	2,641
中部	7,724	14,960	22,684
近畿	4,187	11,104	15,291
中四国	3,612	13,130	16,742
九州	4,545	17,297	21,842
合計	33,442	87,962	121,404

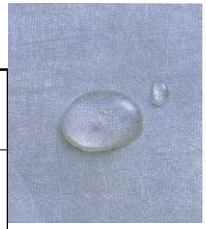
(期間：2009年1月13日～2009年12月31日)

(3) オリジナル商品の全国展開

■「タイベック」「タイベックシルバー」

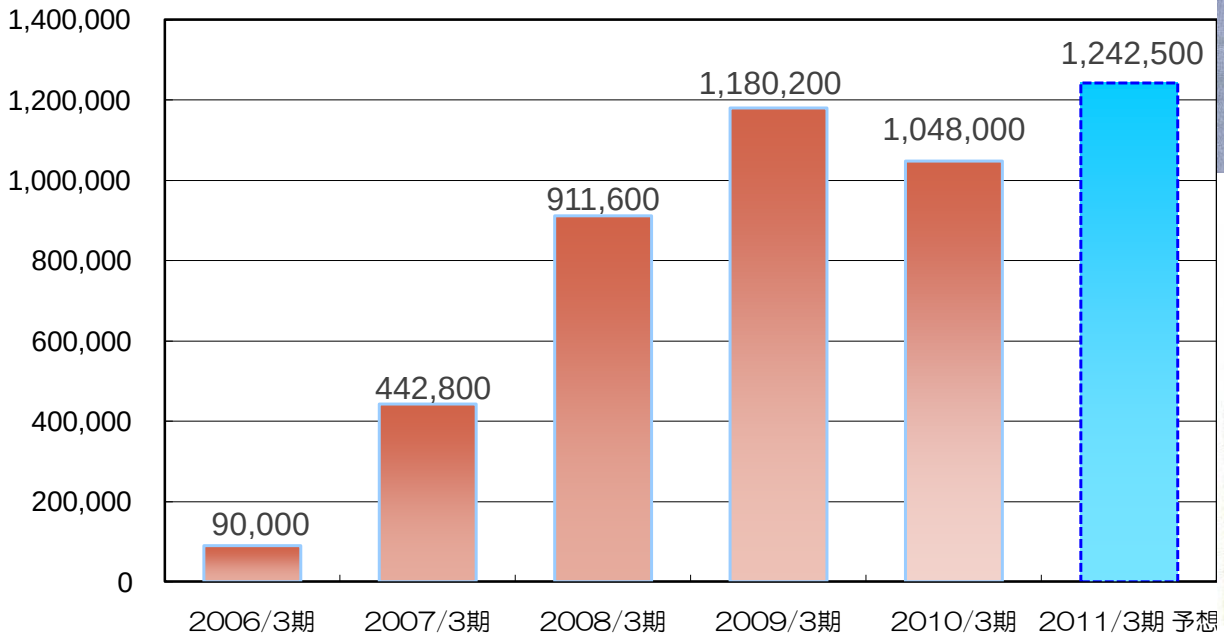
- ☞メーカー　米国デュポン社
- ☞素材　ポリエチレン不織布
- ☞性能　「防水性」「防風性」「透湿性」
  タイベックシルバーはプラス「遮熱性」
- ☞使用目的　「内部結露防止」「機密性向上」「防水」
- ☞使用部位　住宅の外壁下地材
- ☞取扱実績　全国の木造住宅の約15%に供給

防水　強度　透湿



単位：㎡

タイベックシルバー販売実績推移



(4)-①あんしんの住まい

住宅瑕疵担保責任保険

ポイント　新築住宅は原則全て保険を付保することが義務化

リフォーム瑕疵保険

ポイント　リフォーム工事を請け負った建設業者が保険加入

既存住宅売買瑕疵保険

ポイント　売主が宅建業者の場合、引渡前に保険加入

住宅履歴情報（いえかるて）

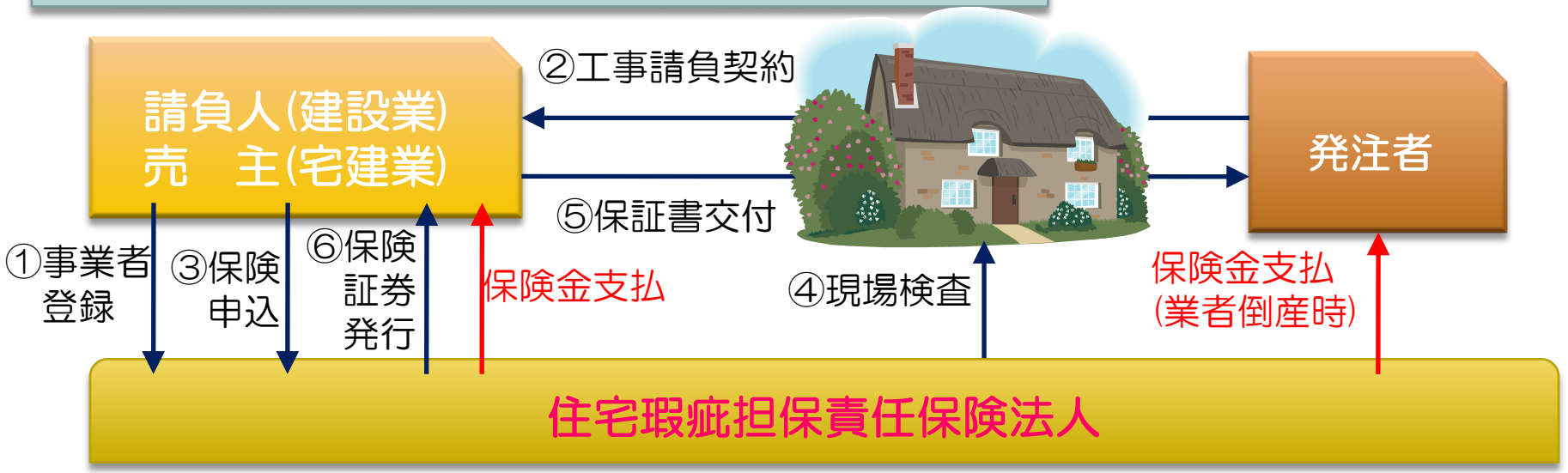
ポイント　適切な維持管理で延びる住宅の寿命

安心の住まいの為、
各制度の整備が
進められている。

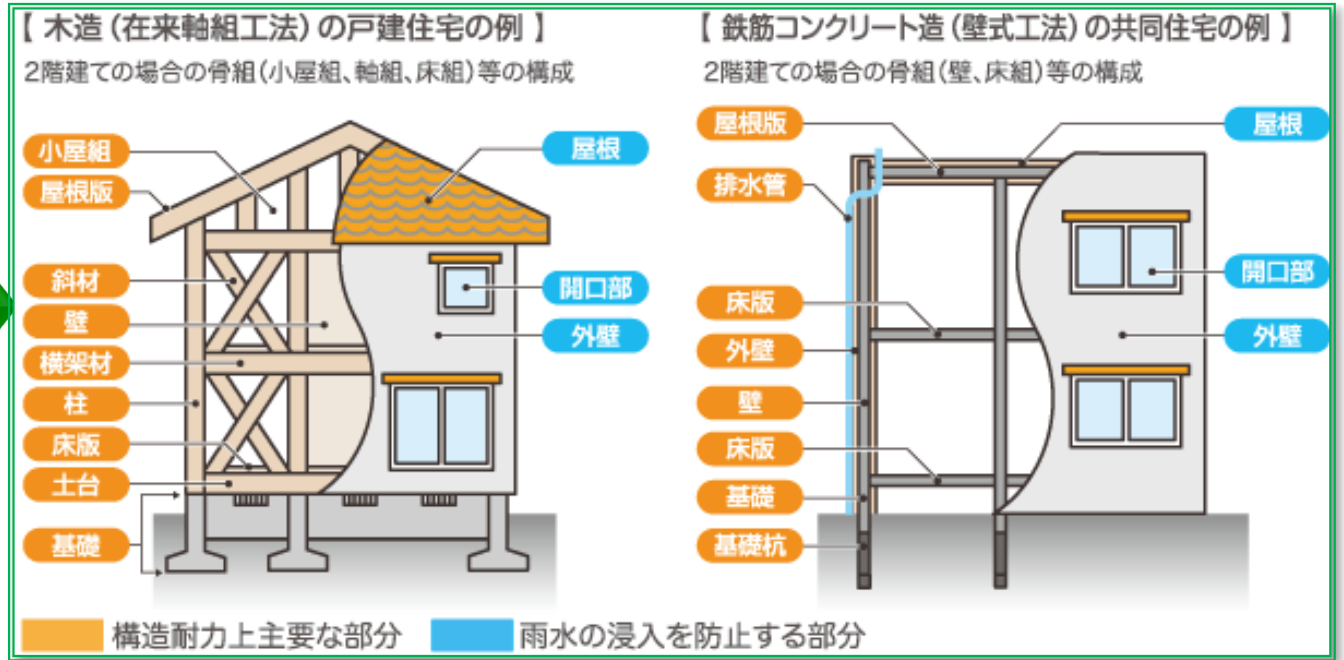
クワザワ
がすべての
受付窓口と
なっています。

(4)-②あんしんの住まい

住宅瑕疵担保責任保険のしくみ（義務化保険）

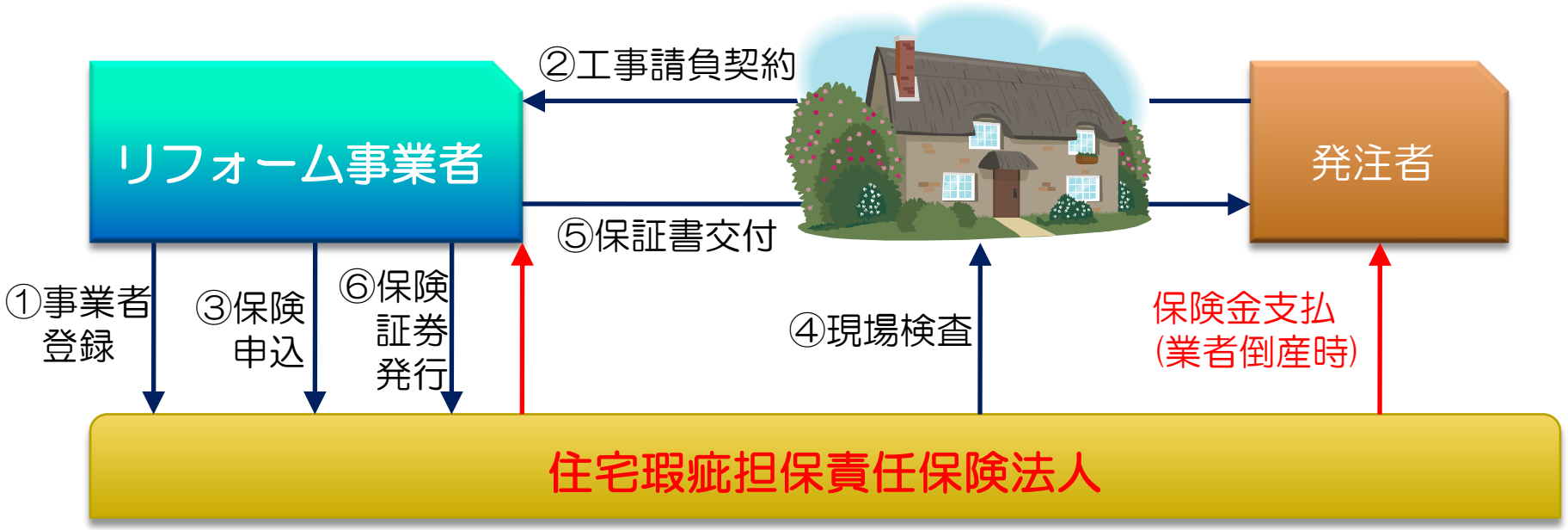


保険の対象となる瑕疵担保の範囲（10年間）



(4)-③あんしんの住まい

リフォーム工事瑕疵保険のしくみ（任意保険）



保険対象：戸建や共同住宅の専用部分についてリフォーム工事を実施した
すべての部分の瑕疵が対象となる

保険期間：①構造耐力上主要な部分　・・・5年間
②雨水の侵入を防止する部分　・・・5年間
③上記以外のリフォーム工事実施部分　・・・1年間

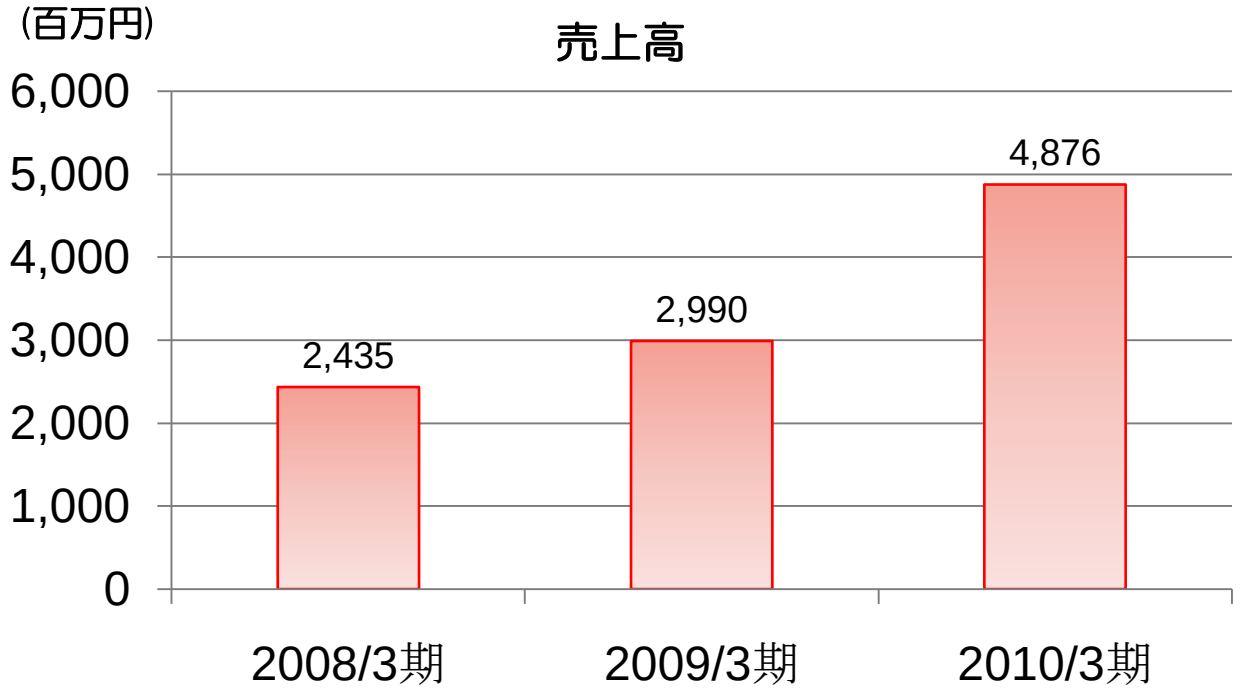
(5)建築需要の創造

新築・リフォームフェア

日時　　：2010年2月26日(金)・27日(土)
場所　　：アクセスサッポロ
協賛メーカー　：90社
来場者数　　：5,485名
セミナー　　：「住宅エコポイント」
　　「大幅金利引下げフラット35S」等

(6) 新分野への取組み進捗状況

■2005年9月1日　「鉄鋼課」新設　～新設鉄鋼流通業界へ進出～
　☞業界大手問屋から、幹部・社員５名を採用
　☞「棒鋼」「H型鋼」「土木資材」等の取扱開始
■2008年11月1日　本社に「鉄鋼部」を新設
　☞「日商岩井マテリアル株式会社」から幹部・社員8名を採用
　☞　売上高50億円体制を目指す
■2010年3月期までの実績　～順調に業容を拡大、売上に大きく貢献～



(7)-①リフォーム事業の拡大

グループ各社の取組

	戸建住宅・アパート	マンション	ビル・施設	異業種との提携	施工地域
㈱クワザワ	○	○		○	北海道・東北・関東
㈱クワザワリフォームセンター	○	○	○	○	道央圏
㈱住まいのクワザワ	○				北海道(道東除く)
㈱クワザワ工業	○	○	○		北海道

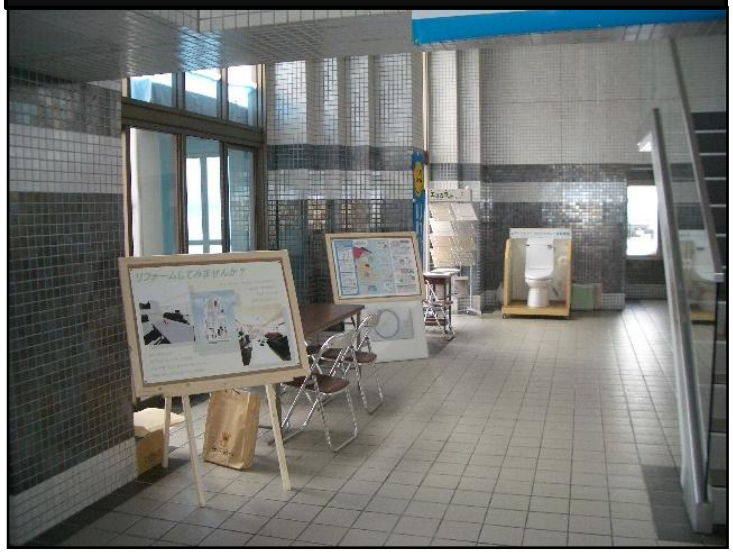
異業種との提携内容

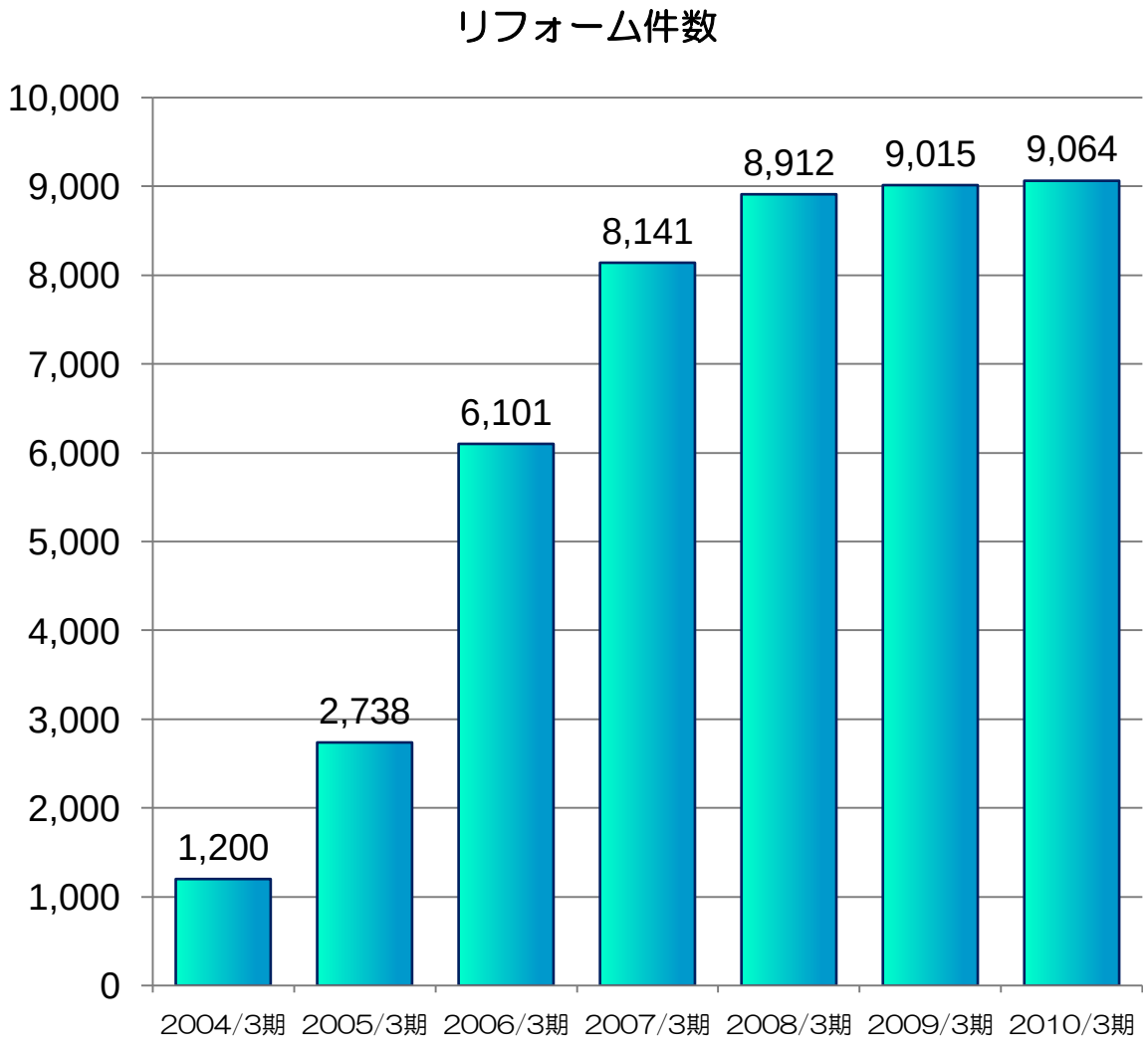
☞ホーマックの大型店舗の「リフォーム相談コーナー」の運営
☞ニトリの「システムキッチン」の施工
☞マンション管理会社を通じてマンションリフォームの提案

(7)-②リフォーム事業の拡大

ホーマック「リフォーム相談コーナー」

「マンションリフォーム提案」





(7)-③リフォーム事業の拡大

資格取得の推進

建築士
建築施工管理技士
宅地建物取引主任者
インテリアコーディネーター
増改築相談員
増改築相談指導員
福祉住環境コーディネーター

造園施工管理技士
電気工事士
ガラス施工技能士
管工事施工管理技士
気密測定技能士
給水装置工事主任技術者
排水設備工事主任技術者

ボイラー技士1級・2級
特定化学物質作業主任者
産業廃棄物収集管理者
土木施工管理技士
コンクリート技師
コンクリート診断士

Ⅵ.㈱クワザワリフォームセンター

㈱クワザワリフォームセンター

社名	株式会社　クワザワリフォームセンター
所在地	北海道札幌市白石区中央2条7丁目1番36
代表取締役社長	桑澤　孝通　（くわざわ　たかみち）
設立	2002年4月1日（平成14年）
代表電話番号	011-866-9838
ホームページURL	http://www.kuwazawa-reform.co.jp/
事業内容	●住宅の増改築・リフォーム・建替え・新築工事 ●マンション、店舗、事務所ビル等の新築・改修工事 ●建築工事の設計・施工・監理
従業員数	16名
資本金	3,000万円
決算期	３月
施工地域	札幌市内および近郊
加盟・所属団体	一般社団法人 日本増改築産業協会　北海道支部

㈱クワザワリフォームセンター

㈱クワザワリフォームセンター

リフォームメニュー
REFORM MENU

1. 外装のリフォーム
外装は住まいを雨風等激しい環境から守ります。
また、住まい手の素敵な生活のイメージを表現します。

詳しくはこちら
施 工 事 例

2. 内装のリフォーム
家族みんなの集まる場所を、ぬくもりと開放感あふれるくつろぎ空間へ。

詳しくはこちら
施 工 事 例

3. 水廻りのリフォーム
毎日の水仕事が快適によりいっそう楽しくなります。

詳しくはこちら
施 工 事 例

4. エクステリア
車庫やロードヒーティングなど、暮らしをもっと快適にサポート。

詳しくはこちら
施 工 事 例

5. トータルリフォーム
毎日の生活空間をまとめて変身させる、トータルリフォーム。

詳しくはこちら
施 工 事 例

6. マンションリフォーム
間取りや内装のリフォームで、ライフスタイルに合わせた住環境をご提供。

施 工 事 例

7. 大規模リフォーム
理想の住まいを現実に。目的に合ったリフォームプランをご提案。

施 工 事 例

8. こだわりのリフォーム
家族の想いをカタチにする、毎日の生活が楽しくなるようにお手伝いします。

施 工 事 例

Ⅶ．㈱ 住 ま い の ク ワ ザ ワ

㈱住まいのクワザワ

社名	株式会社　住まいのクワザワ （英文表記：SUMAINO KUWAZAWA Co.,Ltd.）
所在地	北海道札幌市中央区北３条西２丁目１番１号
代表取締役社長	遠藤　實　（えんどう　みのる）
設立	1967年3月1日（昭和42年）
事業内容	木造住宅の建築および販売
従業員数	69名
資本金	5,000万円
決算期	３月
支店	札幌中央支店（札幌市）、札幌厚別支店（札幌市） 千歳恵庭支店（千歳市）、旭川支店（旭川市） 函館支店（函館市）
施工地域	道東（帯広・釧路）を除く北海道一円

㈱住まいのクワザワ

SUMAINO KUWAZAWA
カタログのご請求
お問い合わせ
HOME
クワザワの家づくり
商品ラインナップ
分譲情報
住宅展示場
クワザワの家を
選んだ理由。
カスタマーズボイス
札幌中央支店
分譲住宅

経営理念

一、社業を通じて地域社会の生活向上に貢献する。
一、お客様から強く信頼される会社となる。
一、利益ある成長を遂げる。
一、働きがいのある会社をつくる。
一、仕事を愛し、会社を愛する。

行動指針

一、お客様満足を全力で追及する。
一、創造的・革新的であり続ける。
一、社会の法令と社内のルールを順守する。
一、人材育成に力を注ぐ。
一、上司は自ら率先垂範する。

スローガン

「自分が燃えれば他人（ひと）も燃える」

ご清聴ありがとうございました。

本資料に記載されている情報のうち、当社の計画、見通し等の歴史的事実でない事項については、将来の業績に関する予想値であり、本資料作成時点において入手可能な情報等に基づいております。実際の業績については様々な要因により、予想値とは大きく変動する可能性があることをご承知ください。