



DAISUÉ

# 個人投資家様向け 会社説明会

---

## 大末建設株式会社

2022年11月22日

(証券コード：1814)

# 本日のテーマ

---

## 1.会社紹介

## 2.業績などの推移

## 3.今後の戦略

# 本日のテーマ

---

## 1.会社紹介

## 2.業績などの推移

## 3.今後の戦略

# 会社概要

■ 社名	大末建設株式会社
■ 英文社名	DAISUE CONSTRUCTION CO.,LTD.
■ 本社	大阪府中央区久太郎町二丁目5番28号
■ 設立	1947年3月20日
■ 資本金	43億円
■ 従業員数	連結619名（2022年3月）
■ 上場証券取引所	東京証券取引所プライム市場
■ 事業所	全国6拠点 大阪、東京、名古屋、仙台、高松、福岡
■ グループ会社	大末テクノサービス株式会社 やすらぎ株式会社

本社・大阪本店



東京本店



ホームページはこちら⇒



1937

創業者山本末男が  
現在の松原市に  
山本工務店を創業

1947

株式会社大末組を  
設立

1967

大阪、東京証券取引所  
第1部に上場

1970

社名を大末組から  
大末建設株式会社に  
変更

2018

ミサワホーム株式会社と  
資本業務提携契約を  
締結

2022

**創業85周年**

東京証券取引所  
プライム市場へ移行

# 当社の事業（住宅分野）

業界トップクラスの施工実績を持つマンション建築を中心とした住宅分野と、多彩な建築物を幅広く手掛ける非住宅分野、既存建物の増築やリノベーションなどを請け負うリニューアル分野の3つの分野を柱として、事業を展開しております



住宅分野

## 分譲・賃貸マンション、高齢者住宅、社員寮など

3大都市圏を中心に全国で多数の分譲マンションを建設しており、業界トップクラスの施工実績があります。豊富な実績により培われたノウハウとお客様からの高い信頼が当社の強みです。都市型のコンパクトマンションから複数棟にわたる大型マンションまで、お客様のご要望にお応えし幅広く物件を手掛けております。

※プレミスト梅田/2020年3月

# 施工実績（住宅分野）

リーガス南千里/2007年1月



大阪府営苅田住宅/2009年11月



ブランチシティ湘南台/2022年9月



FUJISAWA THE TOWER  
/2021年11月



プライウド朝霞台/2021年1月

# 当社の事業（非住宅分野）



非住宅分野

## オフィス、物流倉庫、工場、医療・福祉施設、冠婚葬祭、文化・教育施設など

オフィス、物流倉庫、工場、医療・福祉施設、商業施設、教育施設など、ジャンルを問わず数多くの建物を手掛けております。中でも結婚式場、葬祭場といった冠婚葬祭施設は首都圏を中心に多くの施工実績があります。近年は需要が拡大している物流倉庫の受注に力を入れております。

# 施工実績（非住宅分野）

大阪府布施警察署/2010年10月



新宿エルタワー/1986年6月



王将フードサービス東松山工場  
/2016年1月



信州玉姫殿長野結婚式場/2014年1月



堺保健センター・市役所立体駐車場  
/2021年9月



名駅太閤通口ビル/2021年7月

# 施工実績 (非住宅分野)

ロジクロス船橋/2021年12月



海の森水上競技場/2019年6月



日本生命浜松町クレアタワー  
/2018年9月



三菱UFJ銀行大阪ビル/2018年5月



T-LOGI加須/2022年9月



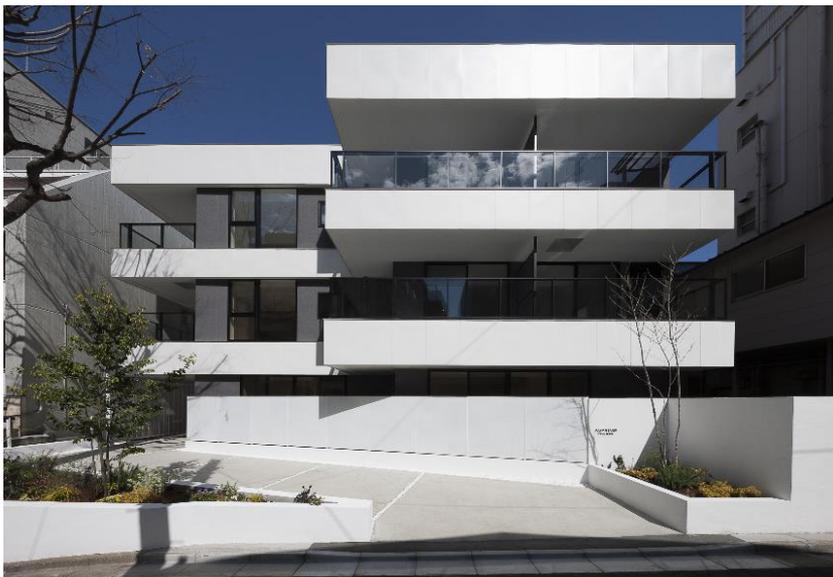
芦屋市立山手中学校/2021年3月

# 当社の事業（リニューアル分野）

Before（専門学校）



After（賃貸マンション）



リニューアル

## 既存建物の建物診断、補修、耐震改修、増築、リノベーションなど

建物の調査・診断から、修繕、耐震改修、増築に至るまで、建物にまつわるお客様のあらゆるご要望にお応えしております。リノベーションやコンバージョンなど、比較的大規模で難易度の高いリニューアル工事にも対応できる力があります。建物の再生や長寿命化を通じて、持続可能な社会の実現に貢献しております。

※ASPRIME千代田富士見/2018年2月

# 施工実績 (リニューアル分野)

ATC・ITM棟改修/2011年8月



山陰・はわい温泉望湖楼/2019年8月



シャトレ信濃町/2022年5月



調布病院改修/2020年12月

西濃運輸株式会社神明支店改修  
/2021年3月

# ESG/SDGsの取り組み

## ESG/SDGs貢献へ管理指標を設定。事業活動を通じて取り組みを推進中

分野	取組みの例	目標管理指標	SDGsターゲット
<b>E</b> 環境問題解決 (Environment)	既設建物の長寿命化	リニューアル・リノベーション受注金額	  
<b>S</b> 社会課題解決 (Social)	現有建造物の強靱化	耐震改修工事の受注件数	 
	建設技術の研究開発	新規技術開発の取組件数	 
	生産性向上	社員1人当たり売上高向上率	  
<b>G</b> 企業統治 (Governance)	コンプライアンス意識向上	役職員への教育回数	 

# 研究開発

## 地下ピット無人点検ヘビ型ロボットの共同開発

国立大学法人電気通信大学と共同し、**建設現場の地下ピット内を自動的に点検するヘビ型ロボットを開発**しました。

電気配管、給排水設備等が配置されている地下ピットの検査は、天井が低く、区画間の移動には「人通口」と呼ばれる狭い空間を点検員が通過する必要があることに加えて、湿度、二酸化炭素濃度が高く酸欠危険場所に指定されているなど、精神的・肉体的に非常に負担の高い業務となっています。

今回開発されたヘビ型ロボットは、自律走行で障害物を回避しながら区間内を移動し、内部の状態を撮影する**二次元巡回機能**と、適切な経路計画と速度制御により自律的に人通口を通過する**三次元人通口乗り越え機能**を搭載しています。



建物の地下ピット内の点検員による目視点検が不要となるので、**点検員の業務環境を改善**することができます。また、ロボットは自律的に動作をするため、遠隔操作が不要となり、**業務の効率化**を図ることが期待されます。2023年4月より弊社作業所にて実運用開始予定、2025年頃には一般販売を目指しております。

今後も生産性向上および従業員の働きやすさ向上への取り組みを進めてまいります。

# PR活動

知名度向上のため、様々なPR活動を行っております。“だいまつ”でも“おおすえ”でもありません。“**だいすえ**建設”です

## 「THE TIME,」5秒CM提供(関西ローカル)

DA

だ

大

だ〜い

DAISUE 大末建設

だいすえ

【MBS毎日放送】月〜金曜日朝6時50分前後 提供中

## 大阪メトロ堺筋線堺筋本町駅アナウンス広告

『建築に挑戦し続けて84年 大末建設』にお越しの方は、次でお降りください

堺筋本町駅を通過する電車の2本に1本、北浜駅〜堺筋本町駅間、堺筋本町駅〜長堀橋駅間で流れます

## 15秒PR動画

クイズ編

インタビュー編



YouTubeにて公開中

## SNSの活用



Twitterにて情報発信

# 本日のテーマ

---

1. 会社紹介

**2. 業績などの推移**

3. 今後の戦略

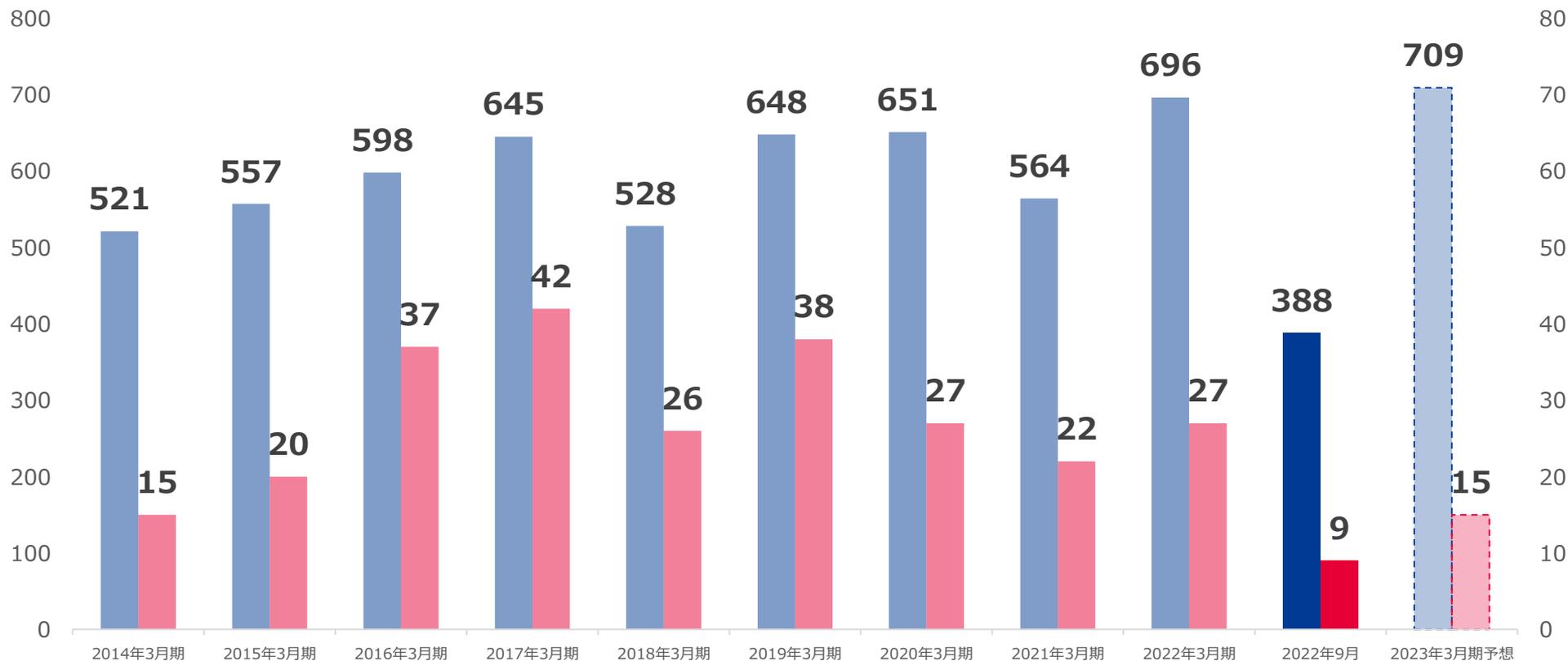
# 業績ハイライト 売上高、営業利益

## 売上規模を拡大し、2023年3月期の売上高計画は700億円を見込む

### 売上高と営業利益の推移（2014年3月期～2023年3月期予想）

■売上高 ■営業利益（単位：億円）

※2023年3月期は業績予想値



# 《ご参考》建設資材高騰等の現状 (2022年9月版)

日本建設業連合会「建設資材高騰等の現状」より抜粋

昨年来、世界的な原材料の品薄・高騰の影響により、建設業においても幅広い資材において、かつて経験のない価格高騰・納期遅れが発生している。当社においては特に、マンション案件で多く扱う「異形棒鋼」「生コン」「型枠用合板」や、物流倉庫などの鉄骨造で多く扱う「H形鋼」の影響が大きい

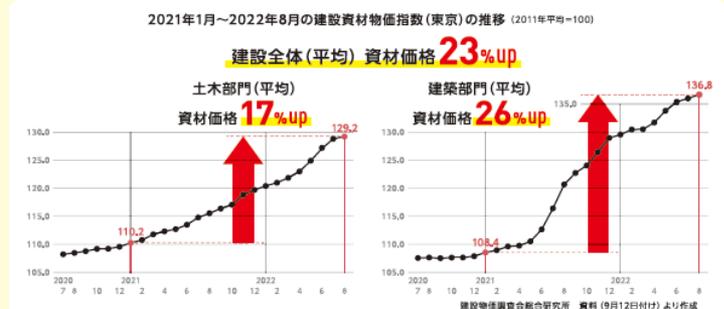
世界的な原材料及び原油等エネルギーの品不足や価格高騰の影響を受けて、建設工事の資材価格なども高騰しています。

- 新型コロナ禍による生産・供給制約
- コンテナ不足等、物流のひっ迫・停滞
- EVシフトに伴う半導体需要増大
- CN対応に伴う設備投資コスト上昇
- 生産拠点の被災
- ウクライナ危機

<b>異形棒鋼</b> SD345 D19 2.25kg/m JIS G 3112  <b>73%up</b>	<b>H形鋼</b> SS400 300x300x10x15  <b>68%up</b>	<b>鋼板 中厚板</b> (SPHC又は無熱処理) 16~25x1,524x6,096  <b>81%up</b>	<b>フラットデッキ</b> 630x75x12 めっせ212  <b>41%up</b>
<b>鋼矢板</b> SY235 UB  <b>42%up</b>	<b>鉄筋コンクリートU形</b> 1種 100B W30xH30xL60cm  <b>20%up</b>	<b>コンクリート型枠用合板</b> 無熱処理(輸入品) 12x900x1900 JAS規格品B9-C  <b>85%up</b>	<b>管柱 杉KD</b> 3mx10,5cmx10,5cm 材質0,0331  <b>77%up</b> <small>木製建具が15~30%値上りしている*2</small>
<b>ステンレス鋼板</b>  <b>84%up</b> *1 <small>建築工事、金属工事等の建築仕上材や設備配管に使われる</small>	<b>アルミ地金</b>  <b>46%up</b> *1 <small>アルミ型材やアルミ板等に用いられる(サッシ、ルーバー等)アルミ製品が10%値上りしている*2</small>	<b>板ガラス</b> フロート法ガラス FLS 2,18mm以下  <b>20%up</b>	<b>ストレートアスファルト</b> 新入り品50~80 ローリー製  <b>86%up</b> <small>アスファルト混合等への自給販売が進うように進んでおらず、道路株式会社収益を機軸に圧迫*2</small>
<b>600Vビニル絶縁電線</b> 径 1.6mm 直巻 標準長さ  <b>34%up</b>	<b>配管用炭素鋼鋼管</b> ガス管 日産10x1 50A 4m  <b>57%up</b>	<b>硬質ポリ塩化ビニル管</b> 一般品 (VP: JIS K 6741) 径φ100mm x 外径114mm  <b>15%up</b>	<b>軽油</b> ローリー製  <b>38%up</b>

資材のUP率: (一財)建設物価調査会の建設物価 2021年1月号掲載価格(東京)と本年10月号掲載価格(東京)との比較  
 ※1: 日刊鉄鋼新聞 2021年1月の高値・安値の中間値と2022年9月16日付け数値の比較 ※2: 会員会社からの情報

建設資材物価は、2021年1月と比較して23%上昇しています。(土木部門が17%上昇、建築部門が26%上昇) (一財)建設物価調査会の推計



材料費割合を50~60%と仮定するとこの19ヶ月で労務費・仮設費・経費等を含めた**全建設コスト(平均)**は、**11~14%上昇**\*3  
 ※3: 例えば100億円の建設工事で50~60億円の原材料費が61~74億円に上昇(平均)(土木分野 9~10%上昇、建築分野 13~16%上昇)

- 価格上昇とは別に、設備関連や一部建築資材において、**納期遅延が発生し、工期への影響**が出ています。土木分野についても、一部資材(高力ボルト等)の納入がタイトになっています。
- 資材等の納期遅延は、工期への影響の他、仮引渡し対応のための代替品調達による費用増も惹起しています。
- ウクライナ危機の影響で、更に幅広い建設資材に納期遅延やひっ迫が発生する恐れがあります。

当会会員が納入遅れありと認識している資材・設備

<b>躯体</b> (ファイナッシュック指) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ BCP (鉄骨用コラム)</li> <li>○ トラサ郡付デッキ型枠</li> <li>○ コンクリート部強材</li> <li>○ 既製コンクリート杭</li> </ul>	<b>仕上</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 木製建具・木質系床 (ウツショック) ○ 自動閉鎖装置 (中国産のロックダウン)</li> <li>○ フック樹脂樹脂付塗装鋼板 (半導体需要の高まり、環境対策等によるフック樹脂樹脂原料不足)</li> <li>○ 金属製熱サウンディッシュパネル (物流倉庫・生産施設)</li> <li>○ 新熱発光ウレタン・パネル (HFO発光用メーカーのハリケーン被災) ○ ガラス</li> <li>○ 耐火クロスを用いた防火・防炎シャッター・スクリーン等 (ロシア産耐火クロスの調達難)</li> </ul>
<b>設備</b> (半導体不足・樹脂原料不足等) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 電気設備                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・受変電設備</li> <li>・高圧ケーブル</li> <li>・照明機器</li> <li>・電話</li> <li>・発電機</li> <li>・扇風機</li> </ul> </li> <li>・自動火災報知設備</li> <li>・UPS (無停電電源装置)</li> <li>・インバーター降</li> <li>・中央監視設備</li> <li>・機器系コネクタ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 空調設備                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・冷凍機</li> <li>・チラー (冷却循環装置)</li> <li>・PAC (パッケージエアコン)</li> <li>・自動閉鎖機</li> </ul> </li> <li>○ 昇降機設備                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・乗用エレベーター</li> <li>・荷物用エレベーター</li> <li>・機械式駐車場 (タワーパーキング)</li> </ul> </li> <li>○ 衛生設備                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・シャワートイレ</li> <li>・厨房設備</li> <li>・コンプレッサー</li> <li>・スプリングラヘッド</li> </ul> </li> <li>○ 給湯器</li> <li>・冷凍冷蔵設備</li> <li>・ボイラー</li> <li>・エアコン</li> </ul>

(注) 句中、赤字は過去に受注停止等が発生したものを。

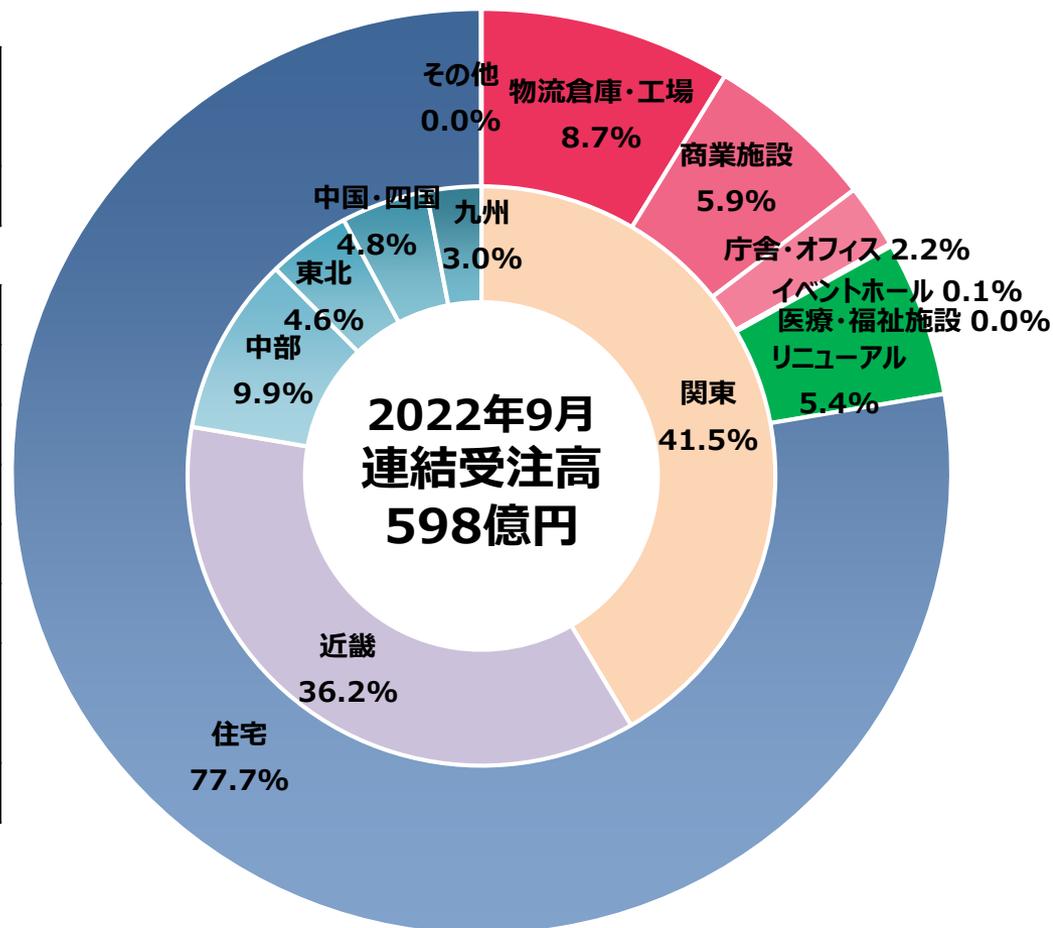
# 業績ハイライト 分野別、地域別受注高

## 複数の大型案件が寄与し、“住宅”の比率が増加

	2021年 3月期	2022年 3月期	2022年 9月	2023年 3月期 予想
連結受注高（億円）	629	714	598	752

### 分野別シェア

分野	2021年 3月期	2022年 3月期	2022年 9月	2023年 3月期 予想
非住宅	28.2%	26.5%	16.9%	22.6%
物流倉庫・工場	13.1%	17.3%	8.7%	-
商業施設	4.1%	2.4%	5.9%	-
庁舎・オフィス	2.2%	3.7%	2.2%	-
イベントホール	3.3%	2.9%	0.1%	-
医療・福祉施設	3.3%	0.1%	0.0%	-
教育・文化・スポーツ	2.2%	0.0%	0.0%	-
リニューアル	9.0%	9.3%	5.4%	6.2%
住宅	62.7%	64.2%	77.7%	71.2%

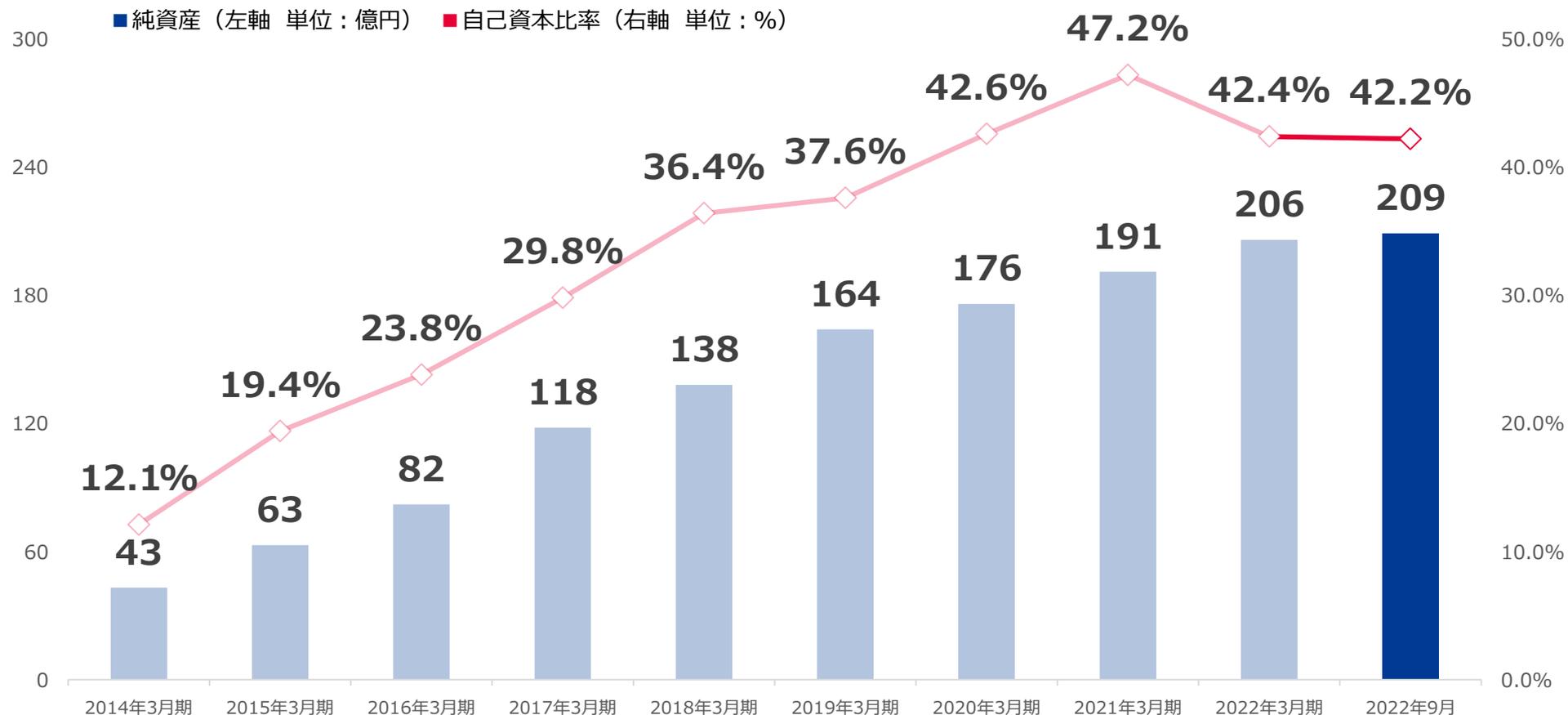


# 財務基盤 純資産、自己資本比率

## 自己資本比率は40%台を維持

### 純資産と自己資本比率の推移（2014年3月期～2022年9月）

■ 純資産（左軸 単位：億円） ■ 自己資本比率（右軸 単位：%）

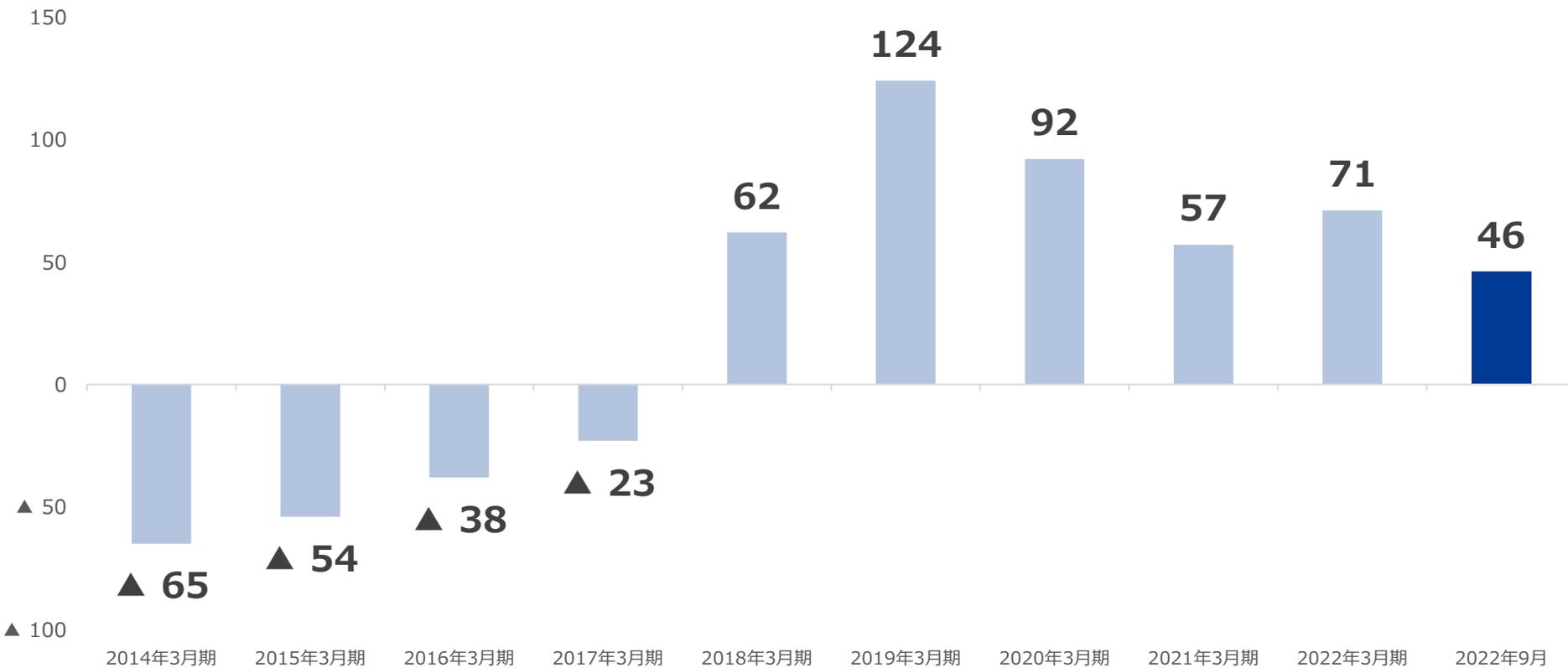


# 財務基盤 ネットキャッシュ

健全な財務基盤確立のため、借入を圧縮。2018年3月期以降実質無借金

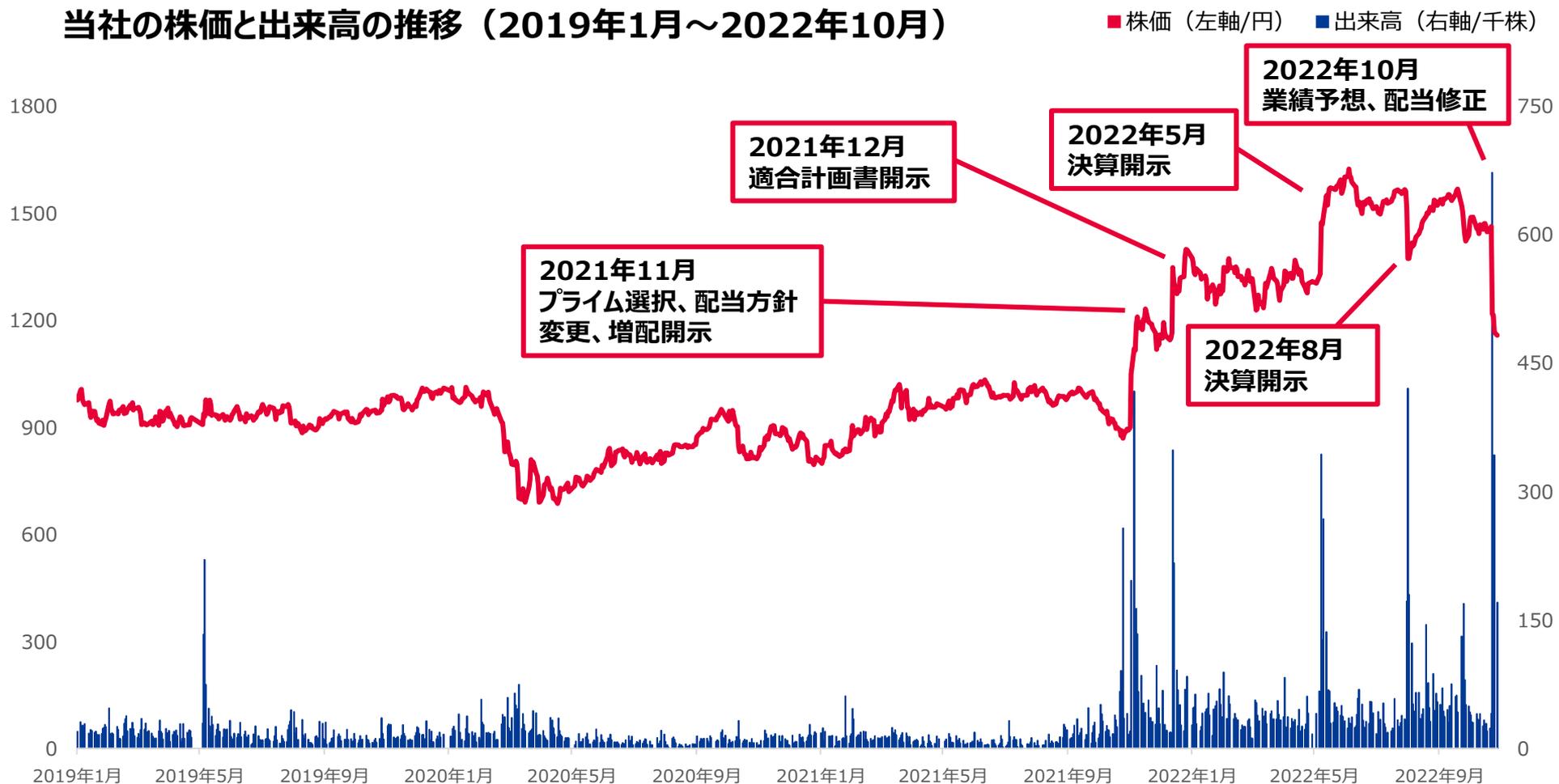
## ネットキャッシュの推移（2014年3月期～2022年9月）

■ ネットキャッシュ（単位：億円） ※期末の現預金から有利子負債を除いた額をネットキャッシュとしている



## 株価はプライム挑戦を公表後上昇基調。直近は業績修正、配当修正により低調

### 当社の株価と出来高の推移（2019年1月～2022年10月）



# 本日のテーマ

---

1.会社紹介

2.業績などの推移

**3.今後の戦略**

# プライム市場上場維持基準の適合状況

	2021/6 (移行基準日) ※ <sup>1</sup>	2022/3期 ※ <sup>2</sup>	2022/9 ※ <sup>3</sup>	2023/3期 ※ <sup>4</sup>	2024/3期	2025/3期
流通株式時価総額	64.8億円	86.3億円	99.9億円			100億円以上
売買代金	0.09億円/日	0.2億円/日	0.5億円/日			0.2億円以上 /日

## 【ご参考】適合計画書に記載した各指標の進捗状況

配当性向	—	34.6%	—	50%以上			
ROE	—	9.1%	—			10%以上	
ROIC	—	9.1%	—			10%以上	
連結売上高	—	696億円	388億円	709億円			800億円
連結当期純利益 (連結営業利益)	—	18.1億円 (27.0億円)	6.7億円 (9.3億円)	10.2億円 (15.0億円)			28億円 (40億円)

※<sup>1</sup>「新市場区分における上場維持基準への適合状況に関する一次判定結果について」より

※<sup>2</sup>流通株式時価総額は事業年度の末日以前3か月間の東証終値の平均値に流通株式数を乗じた額、売買代金は2021年1月～2021年12月の平均値

※<sup>1</sup>※<sup>2</sup>の流通株式数は2021年3月31日における流通株式数を使用

※<sup>3</sup>流通株式時価総額は2022年7月～2022年9月の東証終値の平均値に2022年9月30日における流通株式数(自社試算)を乗じた額、

売買代金は2021年7月～2022年6月の平均値

※<sup>4</sup>2022年10月25日公表「業績予想の修正及び剰余金の配当予想の修正に関するお知らせ」より

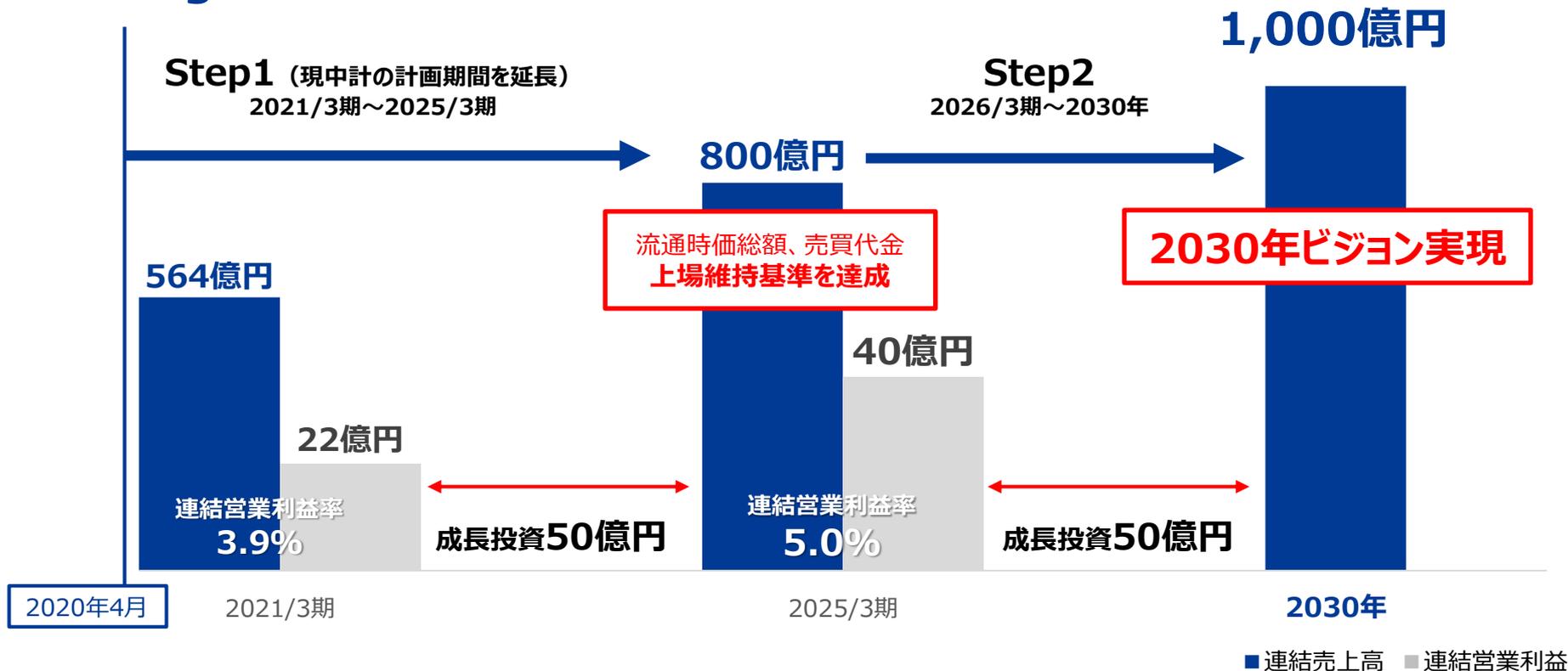
# 取組の時間軸

Step1・・・上場維持基準を達成

Step2・・・2030年ビジョンの実現

## 現中期経営計画

## Challenges for the future



# 具体的な取組の内容

## Step1:2021/3期～2025/3期

当社の課題	主な投資テーマ	投資額
DX化への対応の遅れ 営業利益率の低下（原価率の上昇） 受注規模の拡大	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設現場を中心とするDX化（守りのDX）</li> <li>工業化、BIM化などの推進による生産性の向上</li> <li>受注拡大に向けた営業関連業務のDX化（攻めのDX）</li> <li>50～100億円以上の超高層、超大型案件への進出</li> </ul>	50億円

## Step2:2026/3期～2030年

当社の課題	主な投資テーマ	投資額
事業領域拡大 請負外の収益源の確保 ESG,SDGsへの対応、脱炭素社会への貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>カーボンニュートラル実現に向けた、ZEB、ZEH、木造などのゼロエネ関連技術の開発、取得</li> <li>土木事業への再進出</li> <li>不動産事業への進出</li> <li>再生可能エネルギーなどの環境事業への進出</li> </ul>	50億円

# 戦略的成長投資① DX計画概要

## DX計画策定・システム構築・全社展開 を短期で実現させる

中期経営計画および2030年ビジョンの実現に向け、企業価値向上を最重要施策と位置付け、2022年4月1日に社長を本部長とする「DX推進本部」を設立

### 受注と利益を生み出すプロフィットセンターに集中投資

#### 営業DX

- 見積スピード・積算精度を飛躍的に高めるDXシステムを構築
- 顧客の精度の高い事業計画立案に寄与し、事業企画段階からの参入機会を増大
- DXシステムを展開し、新マーケットでの受注力を向上
- 最新データの活用により受注後の利益変動リスクを低減し、確実な利益獲得を実現

#### 施工DX

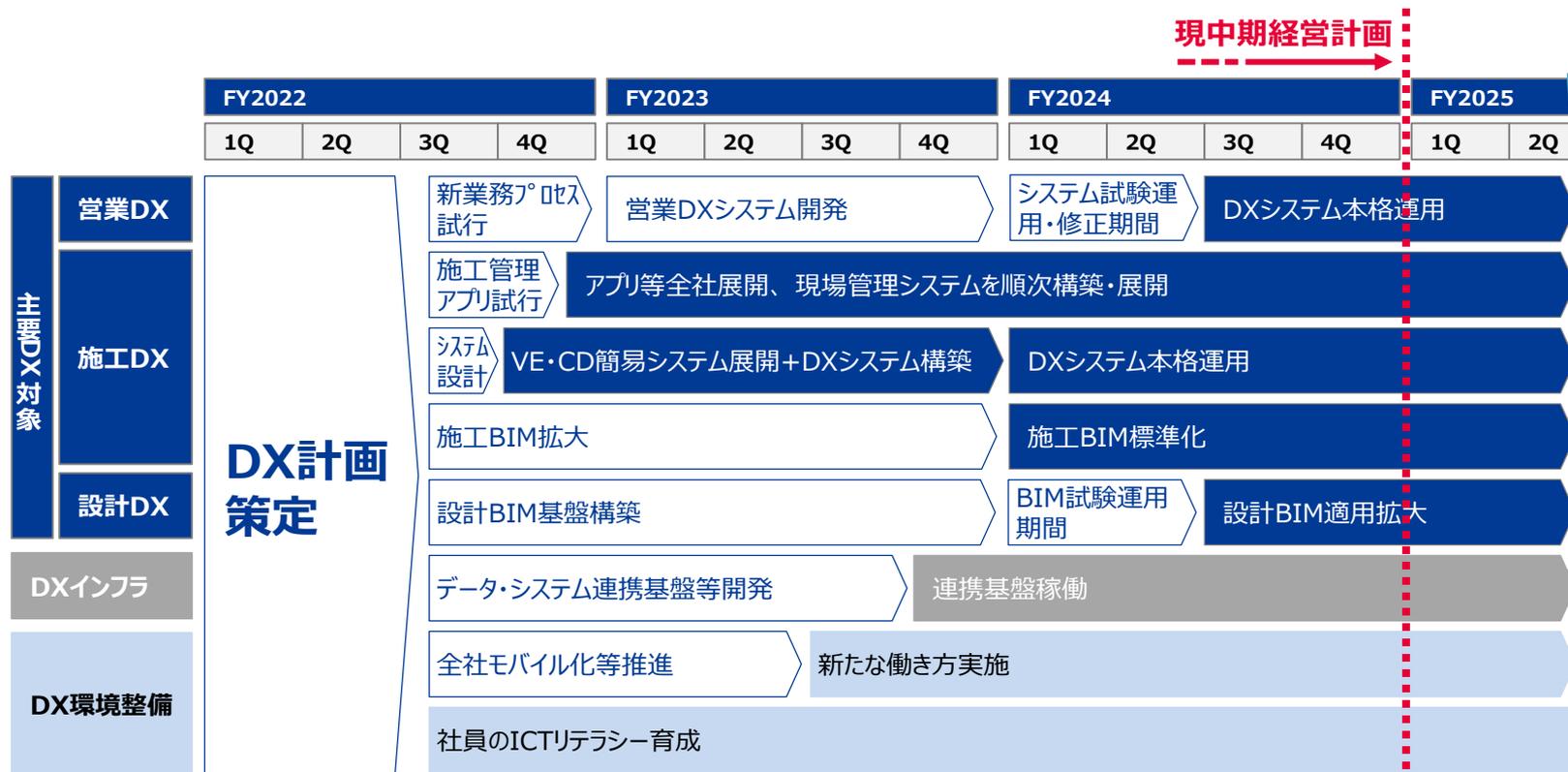
- 現場のモバイル環境の整備、ICTツールと施工BIM等展開による効率化を推進
- 一人当たりの生産性＝施工高を向上させ、1,000億円の施工体制を確立
- VE・CD支援システム構築により、施工段階での利益率を更に向上

#### 設計DX

- BIM設計力向上により設計施工比率を高め、フロントローディングにより利益を向上
- BIMによる顧客への提案力を向上し、大規模工事への参入力を強化
- 非住宅分野の設計力をBIMで強化し、受注力を向上

# 戦略的成長投資② DX計画概略ロードマップ

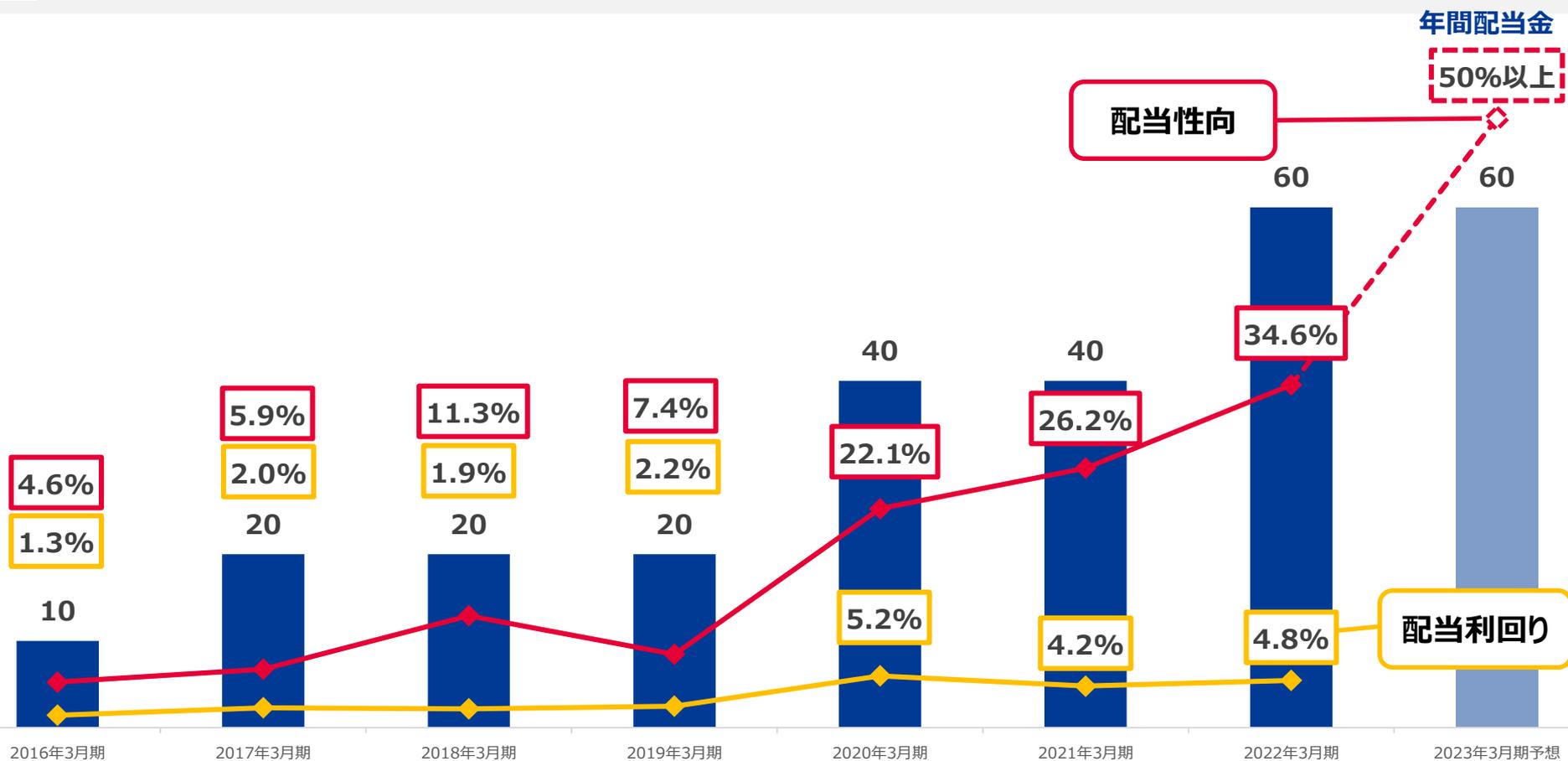
- 2024年度 = 現中期経営計画最終年度に、DXの投資効果が表れるようロードマップを策定
- 今期の10月末までに全領域のDX計画を策定し、新たな業務プロセス・データ活用の姿を決定
- DXの各システムが有効に稼働するように、先行してDXインフラ整備・DX環境整備を実施



着色部矢印；各施策の成果が表れる期間

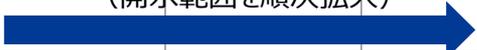
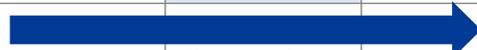
# 配当政策

2023年3月期以降の配当性向を **50%以上** とする



※2023年3月期以降の年間配当金は、現在の計数計画に基づくものです。実際の配当金額は、計画の達成状況により変動いたします。

# ガバナンスの強化

CGコード	取組み事項	2016/3期	2017/3期	2022/3期	2023/3期	2024/3期	2025/3期
<b>【既に取組み済の項目】</b>							
4	監査等委員会設置会社に移行		対応完了				
4-10①	指名・報酬委員会の設置、独立性	対応完了					
4-6	執行役員制度改定(委任型に統一)			対応完了			
4-2①	業績連動報酬制度導入		対応完了		業績連動型 株式報酬制度を 導入		
4-1③	サクセッションプラン策定			対応完了			
1-2④	議決権電子行使プラットフォーム			対応完了			
3-1②	英文開示・提供			決算短信 開示済	(開示範囲を順次拡大) 		
4-8	独立社外取締役3分の1以上 (スキルマトリクスの策定)				対応完了		
4-11①	女性取締役の登用				対応完了		
<b>【今後取組む項目】</b>							
3-1③	TCFD開示					完了予定	
5-1	IR活動の活性化	決算補足説 明資料開示		機関投資家、 個人投資家向け 説明会の開催	 (適宜実施)		

## 安心と喜びあふれる空間を創造する会社



本資料に関するお問い合わせ先

大末建設株式会社 経営企画部

TEL : 06-6121-7127

E-mail : dai-info@daisue.co.jp

本資料に記載されている内容は、資料作成時点の当社の判断に基づくものであり、  
将来の計画数値、施策の実現を確約したり、保証するものではありません。