



# 株式会社シー・エス・ランバー

東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）  
証券コード 7808

## 2018年11月期 第2四半期決算説明会

2018年7月26日

1. 当社の概要
2. 2018年11月期 第2四半期決算の概要
3. 2018年11月期業績予想
4. 今後の展望
5. 株主還元

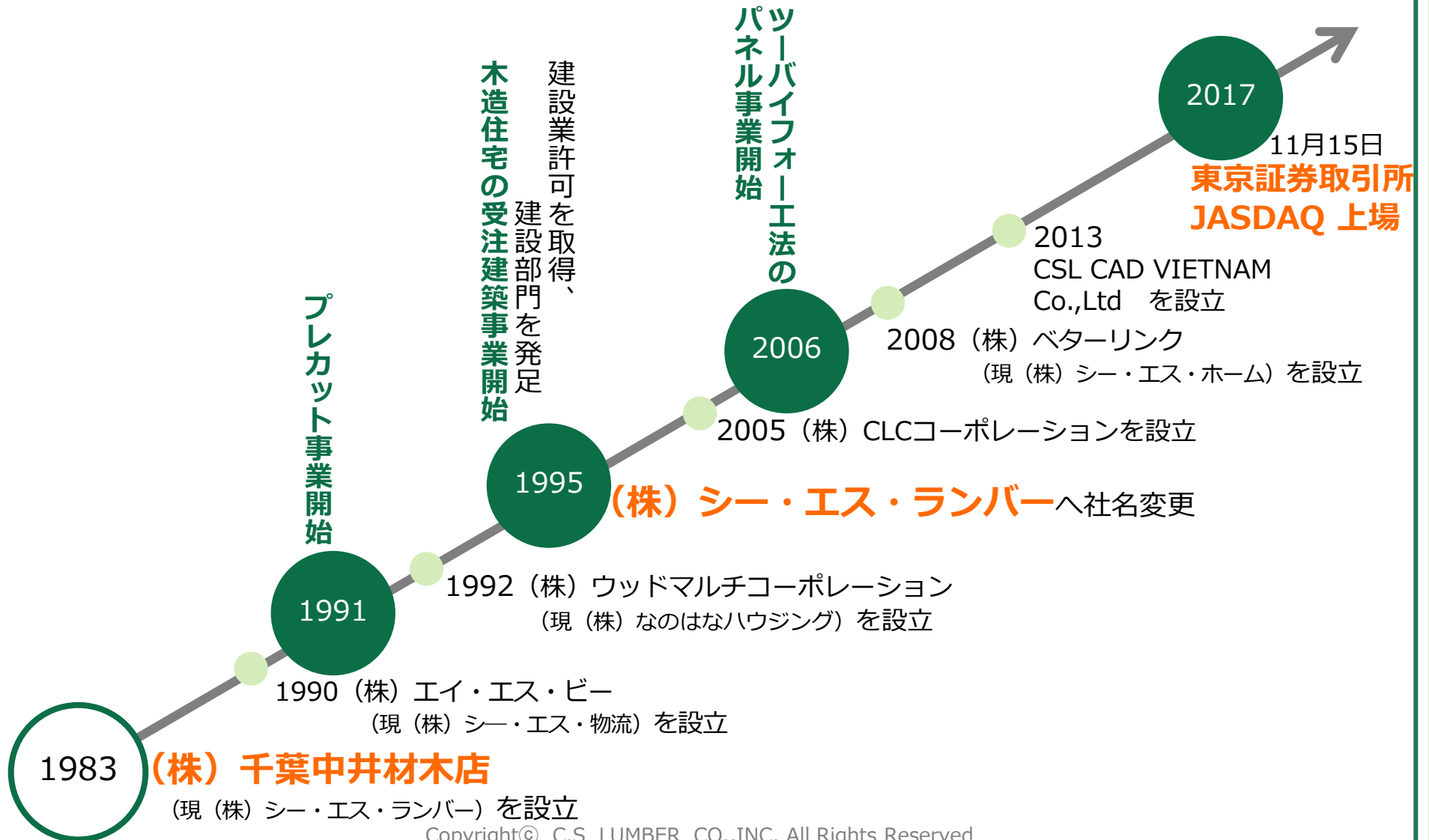
## Customer Satisfaction through Lumber

木材を通じて顧客に満足戴ける取引に徹する

会社名	株式会社シー・エス・ランバー
本社所在地	千葉県千葉市花見川区幕張本郷一丁目16番3号
代表者	代表取締役社長 中井 千代助
設立	1983年4月1日
資本金	515百万円
事業内容	<p>1:プレカット事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●在来軸組工法における設計、木材のプレカット加工及び販売</li> <li>●ツーバイフォー工法における設計、木材のプレカット加工、パネルの製造及び販売</li> </ul> <p>2:建築請負事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●木造住宅・大型木造施設の建築請負</li> </ul> <p>3:不動産賃貸事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●不動産賃貸・管理</li> </ul> <p>4:その他事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●不動産の販売</li> </ul>
従業員数	連結 343名 他、臨時従業員 75名

(2018年5月末現在)

## 木材を熟知する材木店から、木造建築のトータルサービス企業へ



# 事業概要 (1) プレカット事業



在来軸組工法における設計 (CAD)、木材のプレカット加工及び販売  
ツーバイフォー工法における設計、木材のプレカット加工、パネルの製造及び販売

## 「木造建築の主要2工法に対応」した加工・販売

### 在来軸組工法 (山武工場)

日本で最も主流の工法  
基礎の上に木の土台を据えて、柱と柱を梁で水平につぎ、  
対角線を筋交いで補触する

**ISO9001 : 2015認定**  
登録証番号 : JQA-QM8720  
登録活動範囲 :  
木造住宅用プレカット材の  
設計、製造



(財) 日本住宅・木材技術センター認定  
木質建材製造工場  
品質管理優良工場



### ツーバイフォー工法 (東金工場)

枠状に組まれたツーバイ材に構造用合板を打ち付けた壁や  
床 (面材) で支える「枠組み」構造  
隙間が大変少なく、気密性・防音性に優れている

**JAS認定工場 (全国木材検査・研究協会)**

認定番号 : JLIRA-A-016

認定品目 :

枠組壁工法構造用製材

認定区分 :

人工乾燥枠組壁工法構造用製材



## 木造戸建住宅・木造一般建築物の建築（大型木造施設等）の建築請負

当社のプレカット製品を仕入れて、  
木造住宅・保育所等の大型木造施設を合わせ  
**年間200棟以上を施工**



**茂原市介護施設**

- ・構造： 木造2階建
- ・延床： 996.26㎡
- ・居室数： 23室

なのはなモデルハウスA棟



### 注文住宅の新ブランド Health-ie (ヘルシエ)

人と地球の健康のための家づくり。すこやか家族の「Health-ie」



ヘルス  
Health + 家 の造語

#### 【特徴】

<有害物質の出ない天然素材を使用>

- ◇床・・・無垢の杉材使用（血压、ストレスホルモンを安定）
- ◇壁・・・珪藻土内装材使用

（調湿性が高く、夏・冬共に快適、空気中のホルムアルデヒドを除去）

<快適な空間づくり>

- ◇ストレスを感じない間取りの工夫

# 事業概要 (3) 不動産賃貸事業



## 長期安定契約を基本方針とした不動産賃貸及び管理

### 主として木造建築の賃貸及び管理



#### 保育所 (大田区)

- ・ 構造：鉄筋コンクリート造り3階建
- ・ 土地：330.57㎡
- ・ 延床：665.56㎡
- ・ 定員数：72名
- ・ 契約期間：2017.10.1  
~2038.3.31

保育所施設	賃貸中 7棟 開所準備中 4棟
介護施設	賃貸中 3棟
その他	賃貸中 1棟



#### 保育所 (文京区)

- ・ 構造：重量鉄骨造り3階建
- ・ 土地：128.33㎡
- ・ 延床：274.43㎡
- ・ 定員数：45名
- ・ 契約期間：2017.10.1  
~2038.3.31



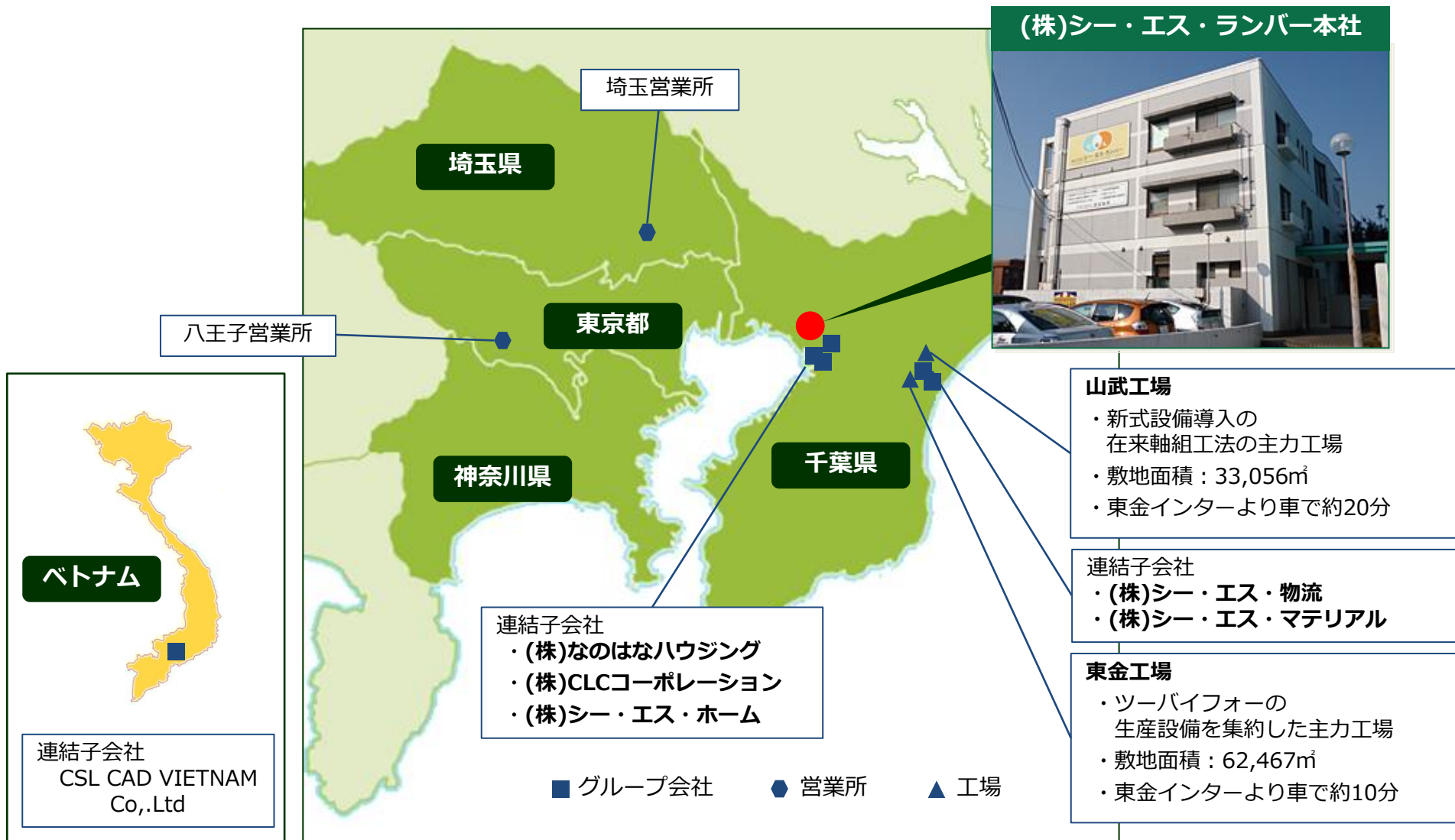
#### 介護施設 (千葉市)

- ・ 構造：木造2階建
- ・ 土地：3513.64㎡
- ・ 延床：2942.40㎡
- ・ 室数：26室
- ・ 契約期間：2007.2.1  
~2025.3.31

# 当社グループ所在地および事業エリア



## 首都圏を中心に事業展開





## 付加価値を創造する木造建築のトータルサービス

- 材木店経営で培った木材（業界）に関する豊富な知識を活かし、木材の仕入れから加工、建築、賃貸・販売までグループ内で行うことで、付加価値を創造

### プレカット事業 歩留まり（端材の削減）の追求力



木材の仕入れ



加工



配送

- 木材の豊富な知識を活かした仕入力、提案力
- 木造建築の主要2工法へ対応した安定力
- コスト競争力(歩留まり追求力)、供給力、高品質
- 首都圏特化による現場対応力、効率性
- 強い顧客基盤

### 建築請負事業



建築

### 不動産賃貸事業



賃貸・管理

### その他事業（不動産の販売）



住宅用地の販売



住宅販売

自動化された生産ラインによる競争力（高品質、低コスト、高い生産性）のある製品づくり

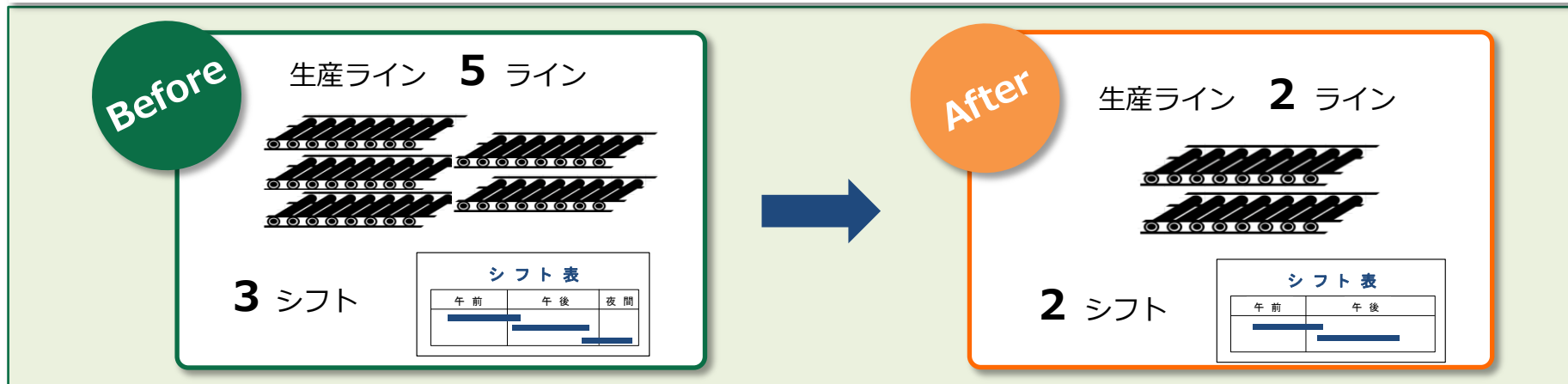
ピッキングシステムと新式プレカット加工ラインの導入により、**高い歩留まり・生産性を実現**

## ピッキングシステム（邸別ピッキング用自動倉庫）

更なる「歩留まり追求」を目的にカスタマイズ導入 ⇒ **歩留まりが約10%向上**

- ・コンピュータ制御による在庫管理技術の向上に伴い、必要な木材のより適切な仕入れが可能となり、**材料費を削減**
- ・材料の木材の入庫、出庫の自動化により、**生産性も向上**

## 新式プレカット加工ライン



- ・加工能力向上に加え、従来難しかった複雑な加工も可能になり、機械化率が上昇し、**生産性も向上**
- ・製品の**品質安定化**にも貢献

# 当社の強み (2) プレカット事業 (在来軸組工法 山武工場) ②



## ピッキングシステム (邸別ピッキング用自動倉庫) の概要

自動倉庫 275棚  
設置スペース  
(長さ 93.0m×幅4.5m×高さ 11.0m)

コンピュータ制御により、木材の入庫、  
出庫を自動に行う

「入庫」：樹種、寸法 (長さ、幅、厚さ)、  
本数別に、自動倉庫に搬入、保管

⇒自動で在庫情報を更新

「出庫」：仕向先 (邸) 別に必要な樹種、  
寸法、本数を揃えて自動で出庫 (一度に最大  
8 仕向先の処理が可能)

⇒自動で在庫情報を更新  
(少ない在庫を把握)



【自動倉庫】



【出庫仕分け(ピッキング)機】  
自動倉庫から送られてきた木材を  
吸着式ピッキングマシンにより、  
左右4台 (計8台) の仕向先 (邸)  
別出庫台へ送る



【仕向先 (邸) 別出庫台】  
中央の仕分機より仕向先 (邸) 別に  
木材が荷揃え出庫  
⇒出庫木材は新式プレカット加工  
ラインへ投入

## 【導入前】



## 所定の棚へ樹種、寸法別に保管

- ・大きく、重い木材の大量管理は、手間がかかり、  
タイムリーな在庫把握が難しかった
- ・出庫作業 (必要な樹種、寸法、本数の抽出) は  
手作業に頼るところが大きかった

## 全部位 (壁・床・屋根) のパネルを加工し、現場に配送

- ・ 建築現場における工数が大幅に削減される他、高度技術者も不要となり、**付加価値の高い製品**を提供



壁パネル



床パネル



屋根パネル

## 大量かつ安定供給が可能な東金工場

- ・ 広大な敷地 (62,467㎡) の東金工場に設備を集約し、パネルの**大量生産・保管、安定供給体制**を確保
- ・ 東金インターから約10分の好立地で、**効率化された自社配送**

## 機械化が進んだ生産ライン

- ・ 在来軸組工法で培ったノウハウを活かし、**機械化を推進**  
**複雑な形状の加工においても機械化を進め、高品質、高い生産性を確保**



マルチカットライン  
(木材のカット)



マルチカット製品



パネルシージングライン  
(自動釘打ちマシーン)

## ベトナム子会社でのCAD設計

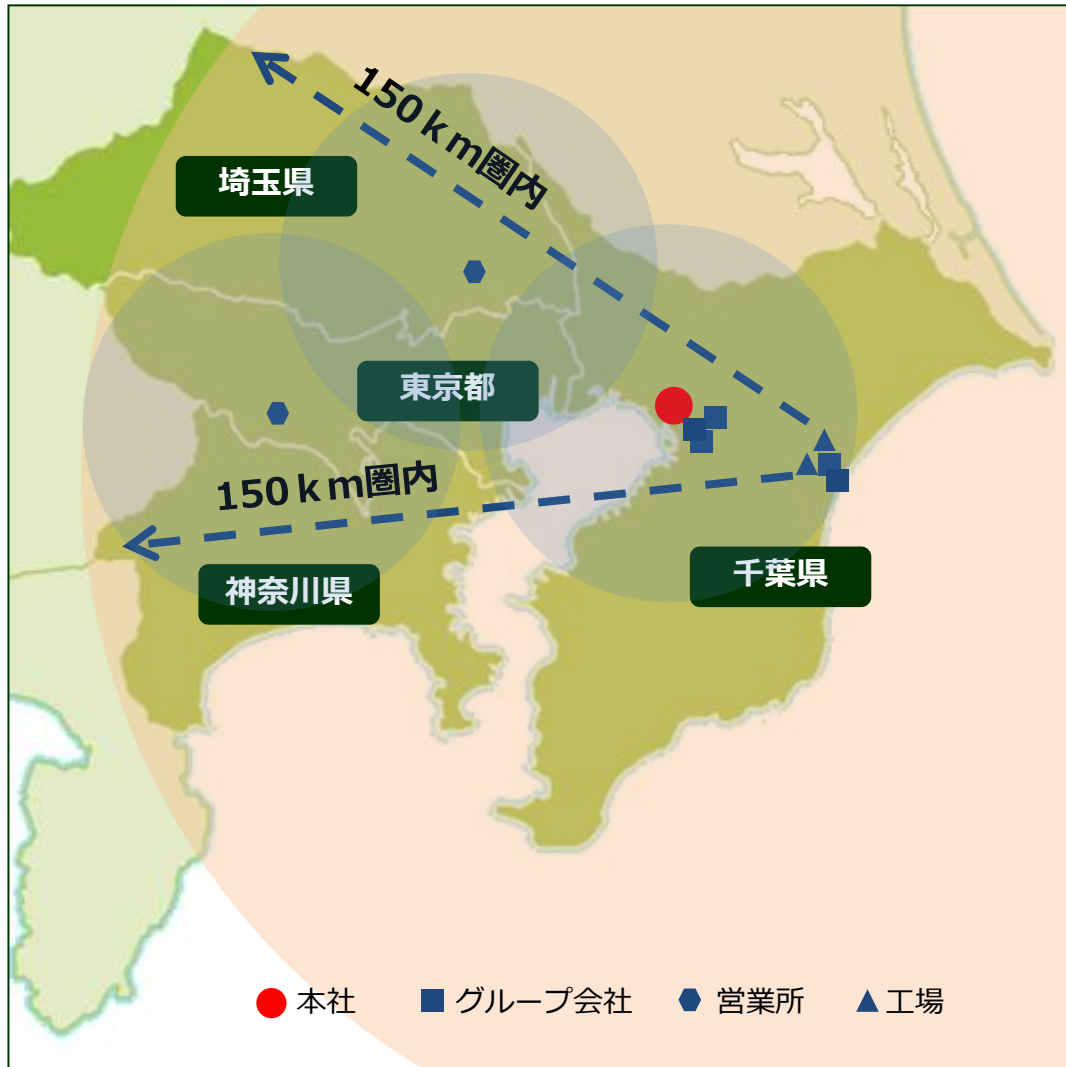
標準的な建物の設計を行い、**コスト低減**

- クロス (直切り) カットライン 2ライン
- マルチカットライン 1ライン
- パネルシージングライン 2ライン

# 当社の強み（4）プレカット事業（首都圏に特化）

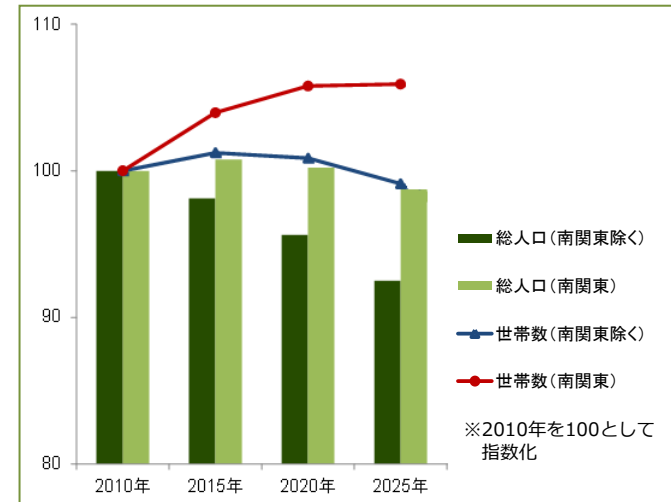


人口が集中する首都圏に絞った生産・営業拠点



## 展開エリアを絞ることにより

- お客様のニーズへの迅速な対応  
(企画・設計・アフターサービス)
  - 営業効率
  - 配送効率
- 生産性向上による  
コスト競争力



出所：国立社会保障・人口問題研究所「全国人口将来推計」より当社作成

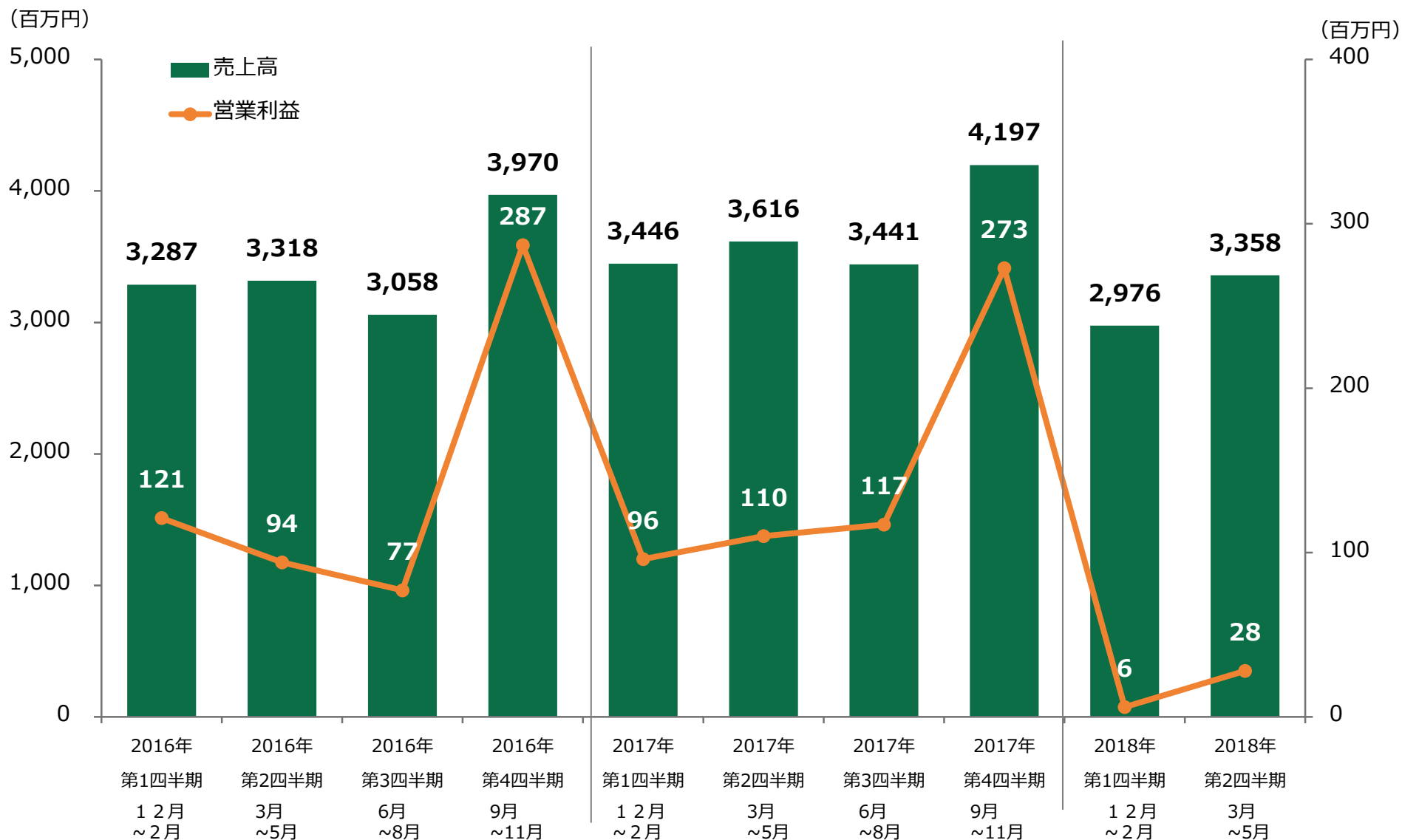
1. 当社の概要
2. 2018年11月期 第2四半期決算の概要
3. 2018年11月期業績予想
4. 今後の展望
5. 株主還元

# 2018年11月期 第2四半期 決算概要



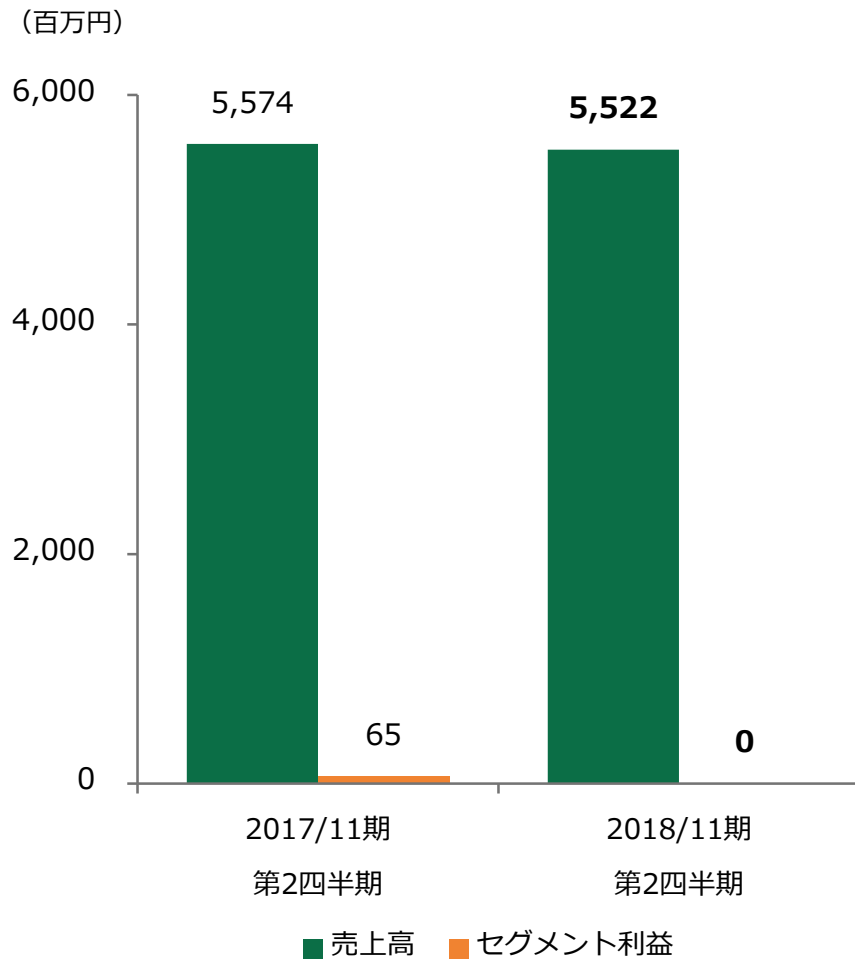
	2017年11月期 第2四半期		2018年11月期 第2四半期			
	実績		実績		前年同期比	
	金額 (百万円)	構成比	金額 (百万円)	構成比	増減額 (百万円)	増減率
売上高	7,063	100.0%	6,334	100.0%	△ 728	△ 10.3%
プレカット	5,574	78.9%	5,522	87.2%	△ 52	△ 0.9%
建築請負	1,963	27.8%	1,094	17.3%	△ 869	△ 44.3%
不動産賃貸	154	2.2%	116	1.8%	△ 38	△ 24.9%
その他	131	1.9%	110	1.8%	△ 20	△ 15.6%
調整額	△ 761	△ 10.8%	△ 508	△ 8.0%	252	—
販売費及び一般管理費	956	13.5%	1,001	15.8%	45	4.7%
営業利益	207	2.9%	35	0.6%	△ 172	△ 82.9%
プレカット	65	31.6%	0	0.8%	△ 65	△ 99.6%
建築請負	17	8.5%	△ 54	△ 152.5%	△ 71	—
不動産賃貸	112	54.0%	71	201.1%	△ 40	△ 36.5%
その他	0	△ 0.3%	△ 2	△ 8.1%	△ 2	—
調整額	12	6.1%	20	58.7%	8	63.8%
営業外収益	30	0.4%	33	0.5%	2	9.7%
営業外費用	54	0.8%	52	0.8%	△ 1	△ 2.3%
経常利益	183	2.6%	15	0.2%	△ 168	△ 91.5%
特別利益	0	0.0%	0	0.0%	0	△ 60.0%
特別損失	19	0.3%	0	0.0%	△ 19	△ 99.2%
親会社株主に帰属する 四半期純利益(損失)	109	1.5%	△ 4	△ 0.1%	△ 113	—

# 四半期業績推移

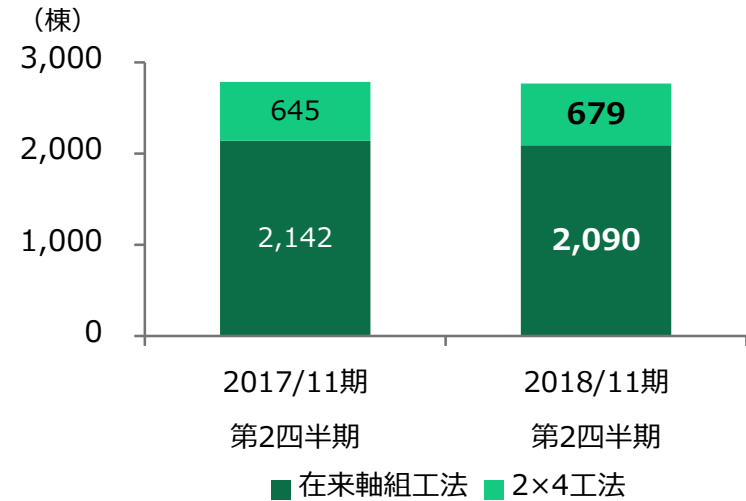




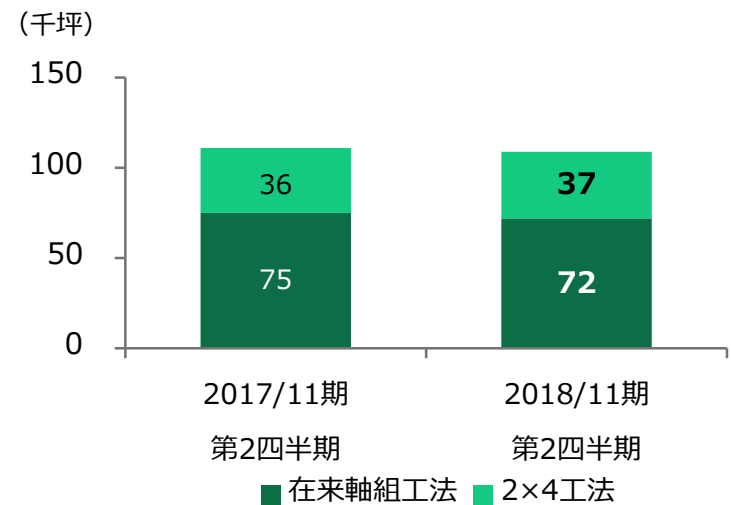
## 売上高・セグメント利益



## 出荷棟数

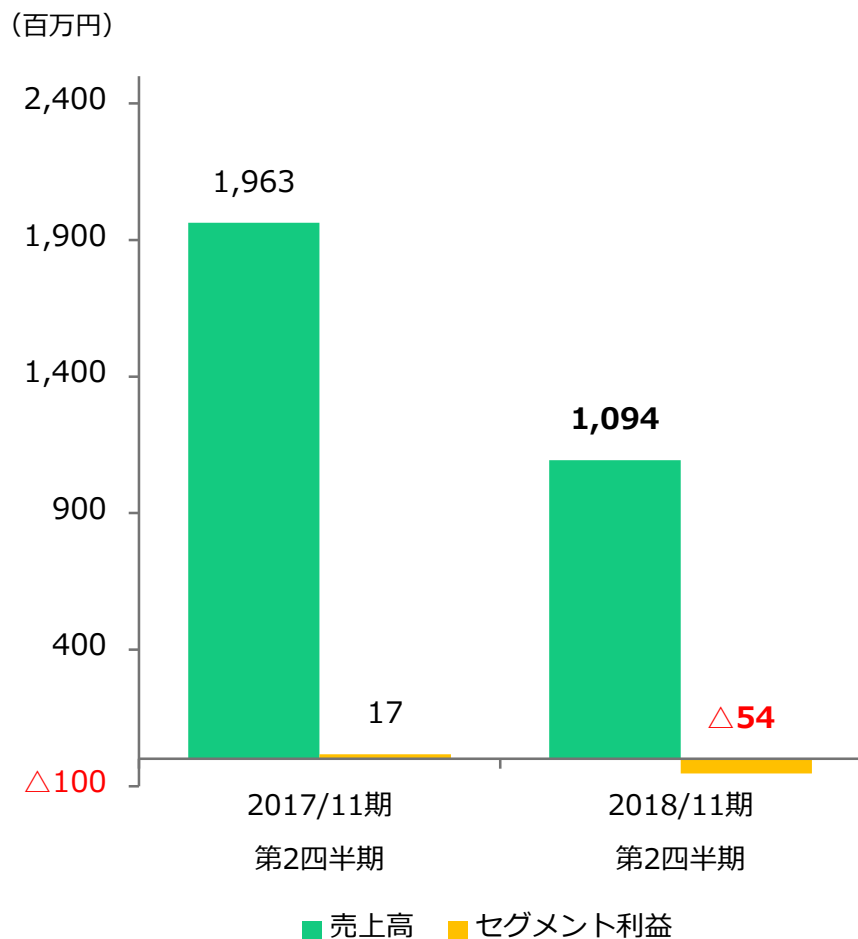


## 出荷坪数

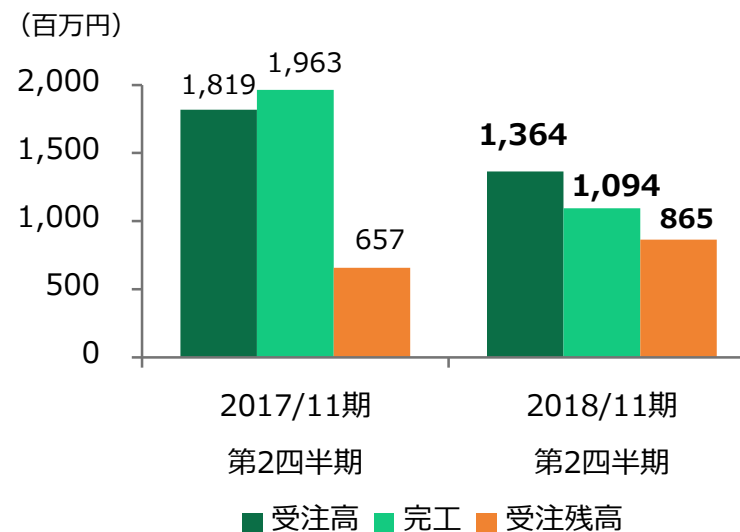




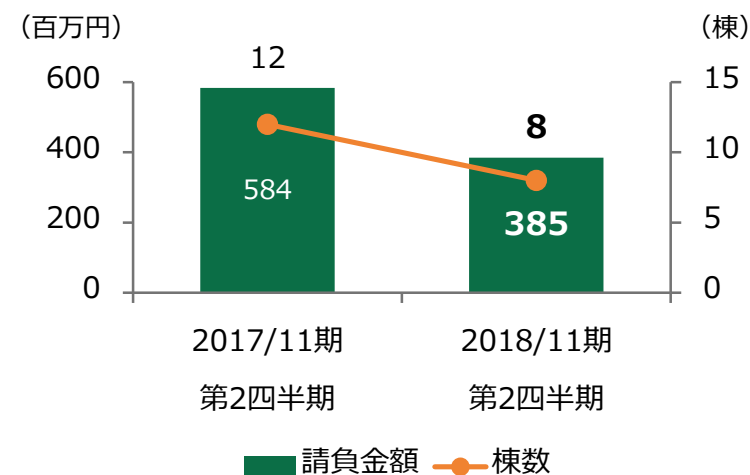
## 売上高・セグメント利益



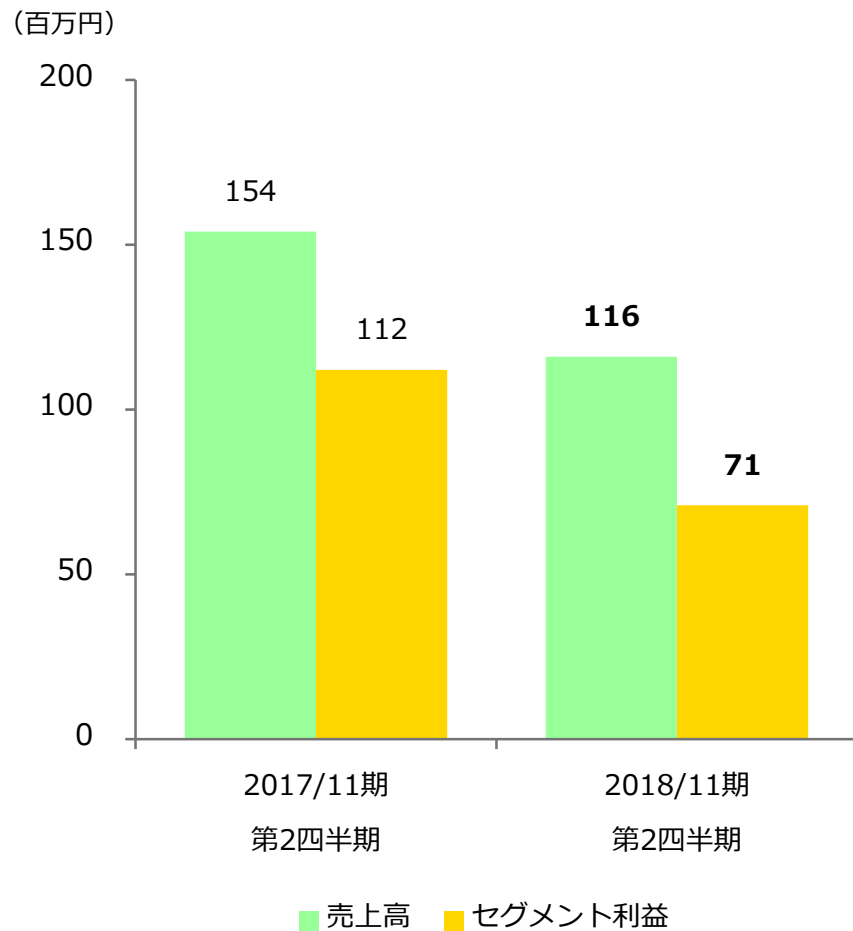
## 受注・完工・受注残



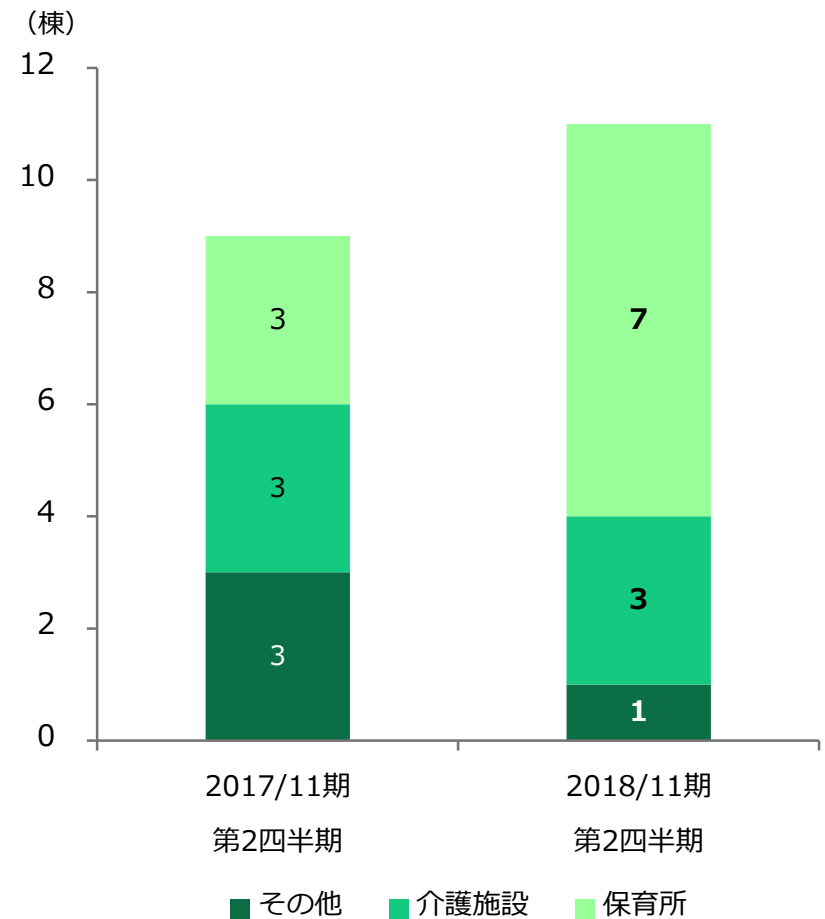
## 大型(50坪以上)木造住宅・施設



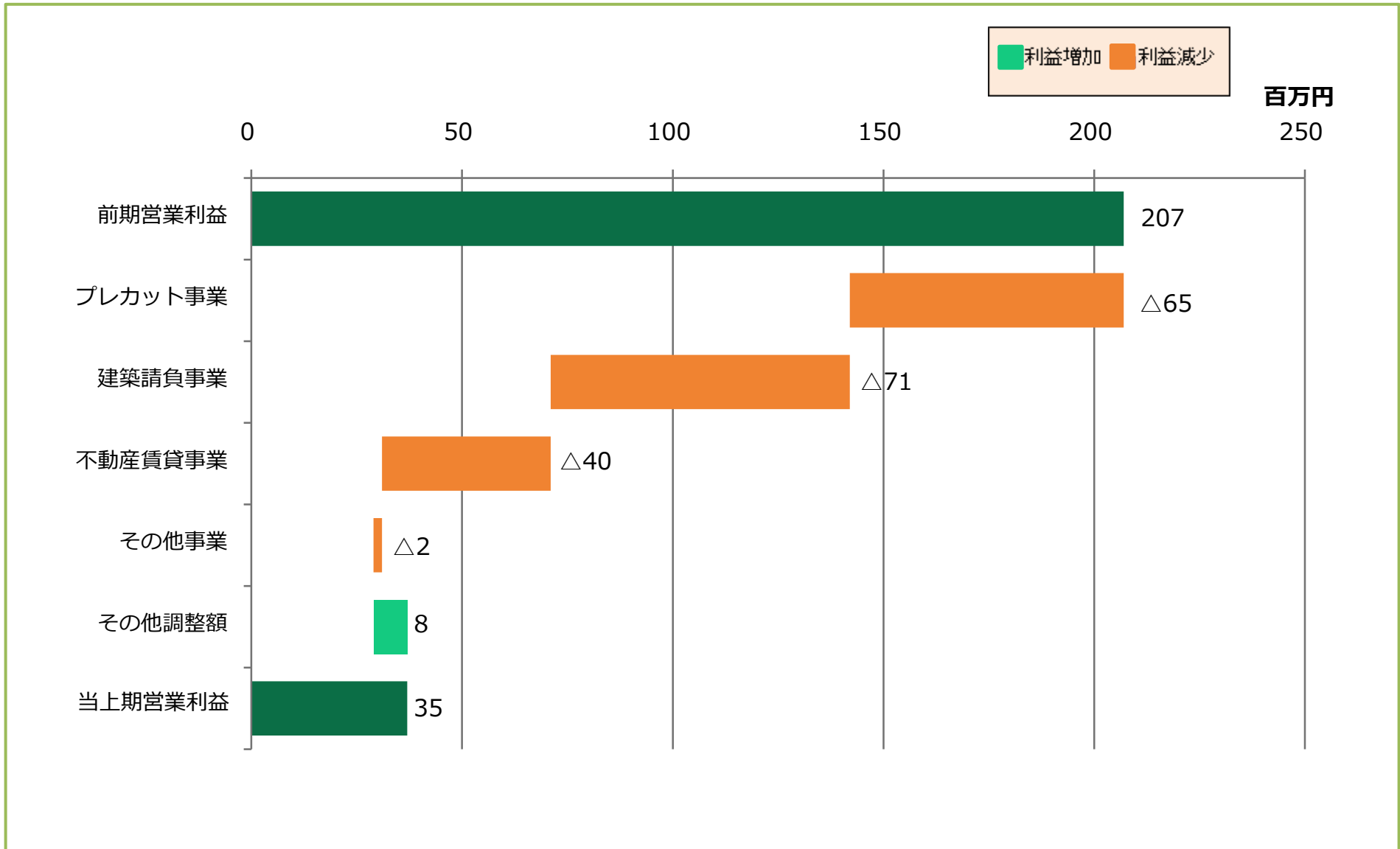
## 売上高・セグメント利益



## 賃貸及び管理棟数



# 2018年11月期 第2四半期 営業利益の増減(前年同期差)



# 2018年11月期 第2四半期 バランスシート



	2017年11月期末		2018年11月期 第2四半期末	
	実績		実績	
	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減額 (百万円)	増減率
流動資産	5,461	4,932	△ 528	△9.7%
現金及び預金	1,733	1,601	△ 131	△7.6%
受取手形及び売掛金	2,555	1,941	△ 613	△24.0%
販売用不動産	327	448	121	37.0%
仕掛品	279	363	83	29.9%
原材料及び貯蔵品	328	312	△ 15	△4.9%
その他	236	264	28	11.9%
固定資産	5,616	5,964	348	6.2%
有形固定資産	5,199	5,465	265	5.1%
無形固定資産	116	108	△ 7	△6.8%
投資その他の資産	300	390	90	30.2%
<b>資産合計</b>	<b>11,077</b>	<b>10,897</b>	<b>△ 180</b>	<b>△1.6%</b>
流動負債	5,394	5,423	29	0.5%
支払手形及び買掛金	2,569	2,172	△ 397	△15.5%
短期借入金	1,342	1,568	226	16.9%
1年内返済予定の長期借入金	334	496	161	48.3%
リース債務	178	183	4	2.6%
未払金	553	564	10	1.9%
その他	414	437	22	5.5%
固定負債	3,363	3,189	△ 173	△5.2%
長期借入金	2,130	2,026	△ 103	△4.9%
リース債務	739	662	△ 77	△10.4%
その他	492	499	7	1.5%
<b>負債合計</b>	<b>8,757</b>	<b>8,612</b>	<b>△ 144</b>	<b>△1.7%</b>
株主資本合計	2,233	2,181	△ 52	△2.3%
<b>純資産合計</b>	<b>2,320</b>	<b>2,284</b>	<b>△ 35</b>	<b>△1.5%</b>
負債純資産合計	11,077	10,897	△ 180	△1.6%

	2017年11月期 第2四半期	2018年11月期 第2四半期
	金額 (百万円)	金額 (百万円)
営業活動によるキャッシュフロー	37	308
投資活動によるキャッシュフロー	△ 725	△ 564
財務活動によるキャッシュフロー	509	125
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 178	△ 131
現金及び現金同等物の期首残高	1,325	1,699
現金及び現金同等物の期末残高	1,146	1,567

	2017年11月期 第2四半期	2018年11月期 第2四半期
	金額 (百万円)	金額 (百万円)
設備投資	721	497
減価償却費	141	160

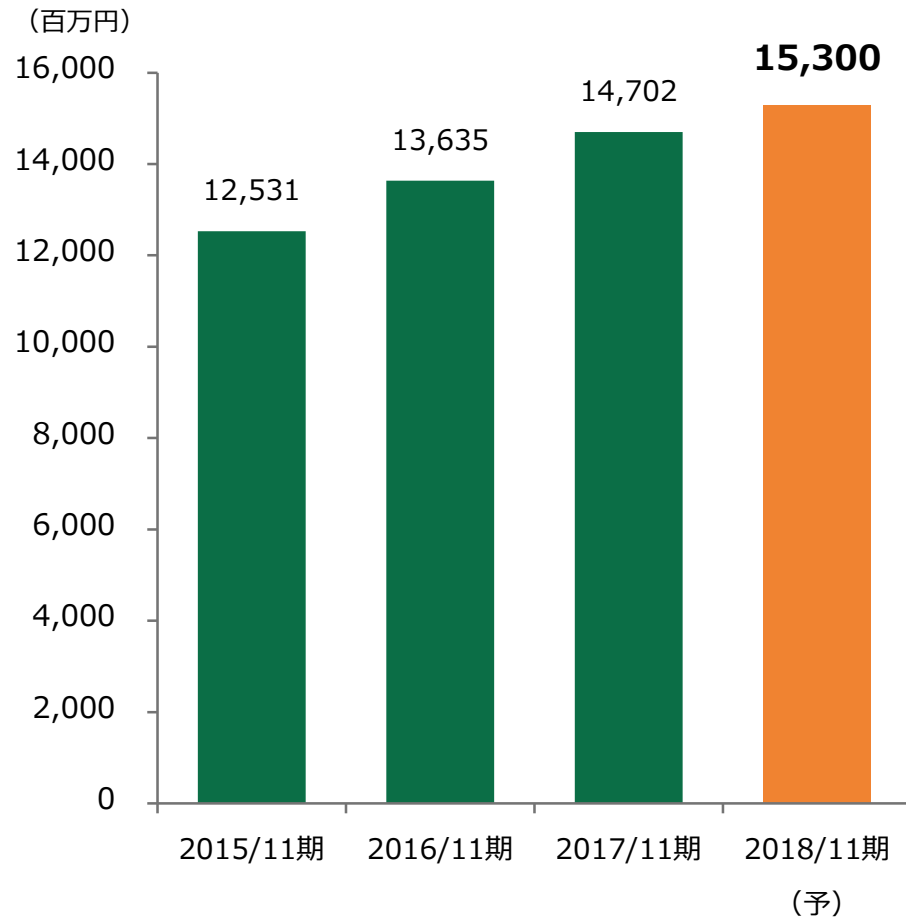
1. 当社の概要
2. 2018年11月期 第2四半期決算の概要
3. 2018年11月期業績予想
4. 今後の展望
5. 株主還元

# 2018年11月期通期業績予想 業績推移

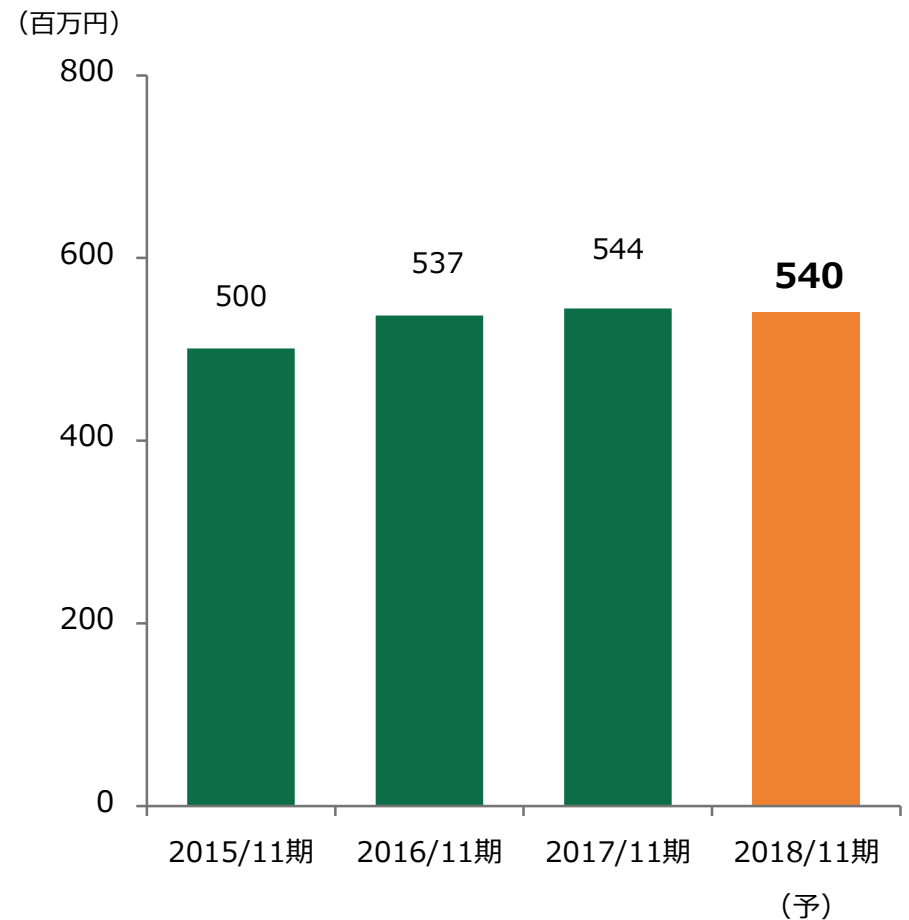


増収を見込むも、経常利益は若干の減益予想

## 売上高



## 経常利益



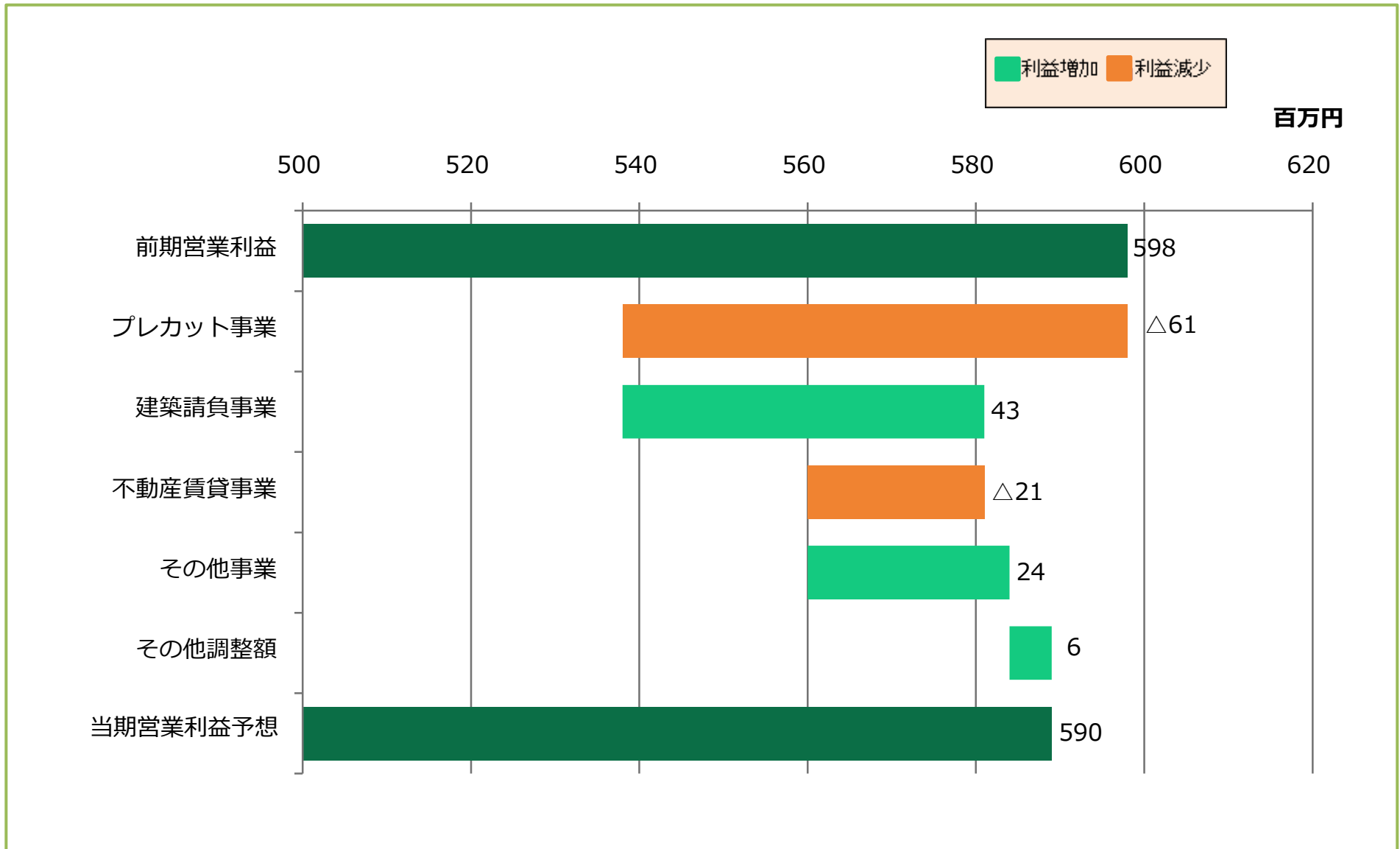


# 2018年11月期通期業績予想



	2017年11月期 実績		2018年11月期 予想(5/21修正)			
	金額 (百万円)	構成比	金額 (百万円)	構成比	増減額 (百万円)	増減率
売上高	14,702	100.0%	15,300	100.0%	598	4.1%
プレカット	11,754	79.9%	11,982	78.3%	228	1.9%
建築請負	3,601	24.5%	3,657	23.9%	56	1.6%
不動産賃貸	340	2.3%	346	2.3%	6	1.8%
その他	241	1.6%	659	4.3%	418	173.4%
調整額	△ 1,236	△8.4%	△ 1,345	△8.7%	△ 109	—
営業利益	598	4.1%	590	3.9%	△ 8	△1.3%
プレカット	259	43.3%	198	33.6%	△ 61	△23.6%
建築請負	31	5.2%	74	12.5%	43	138.7%
不動産賃貸	253	42.3%	232	39.3%	△ 21	△8.3%
その他	6	1.0%	30	5.1%	24	400.0%
調整額	47	7.9%	53	△8.7%	6	12.8%
経常利益	544	3.7%	540	3.5%	△ 4	△0.7%

# 2018年11月期業績予想 営業利益の増減予想(前年同期差)



## プレカット事業の取り組み

木材価格の高騰、販売価額転嫁の遅れによる材料費増加への対策

- ①短材プレカット、製材の内製化
- ②フレーミング（プレカットの組立）部門の体制強化と提案、お客様のニーズの取り込み強化



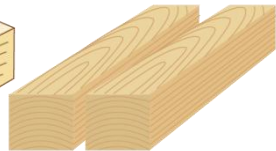
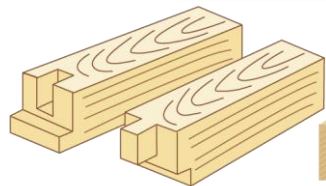
## お客様

フレーミング  
の提案



価格交渉

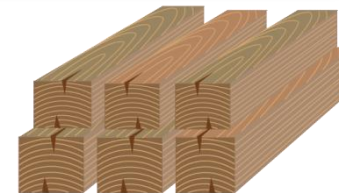
## (株) シー・エス・ランバー



短材プレカット、  
製材供給



端材供給



## (株) シー・エス・マテリアル

更なる歩留まり向上サイクルを確立し、採算性の向上へ

## 目的

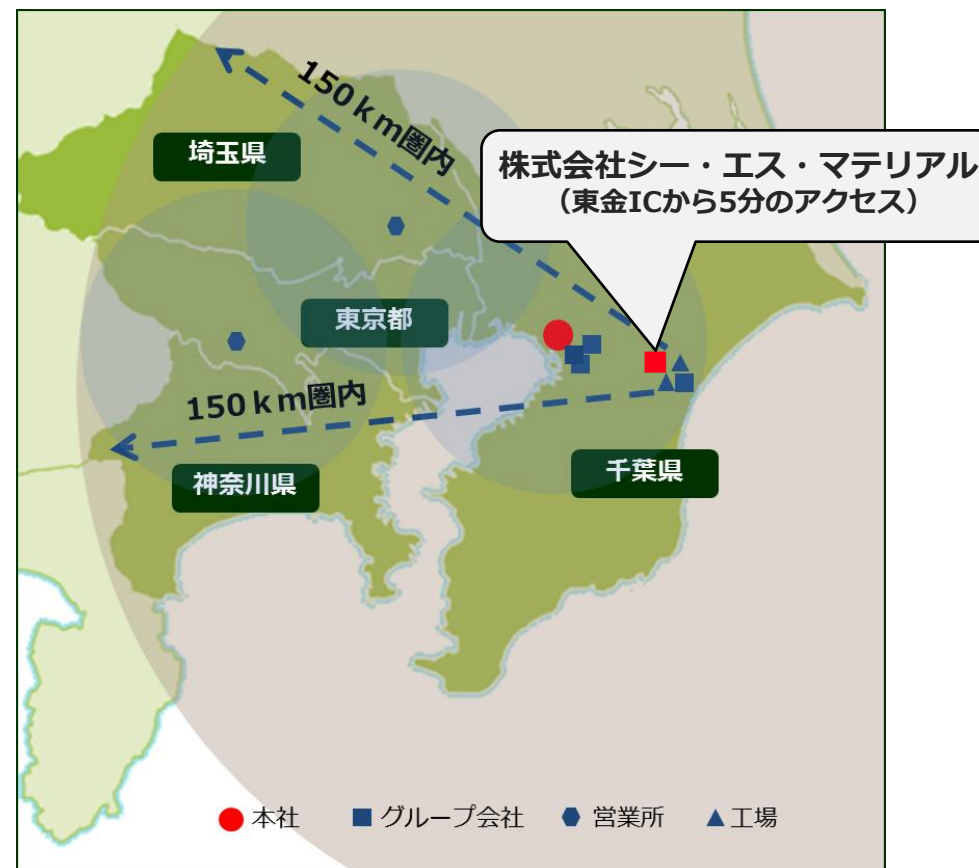
プレカット事業における原価低減と生産性向上  
(短材のプレカット加工とその材料となる木材の製材)

## 子会社の概要

設立：2018年6月1日  
所在地：千葉県東金市油井  
代表者：代表取締役社長 長谷部 修  
資本金：1,000万円

## 取得資産の内容

取得日：2018年6月15日  
取得価額：3億円  
所在地：千葉県東金市油井  
土地：地積 5,846㎡  
建物及び付帯設備等：工場、倉庫、  
事務所棟、機械装置等



## 建築請負事業の取り組み

一般住宅受注の出遅れへの対策

- ①新規取引先・商圏の拡大、既存取引先の関係強化
- ②施工管理に注力、協力業者の拡大を進め完工能力のアップ
- ③大型建築部門や不動産販売部門と協調し、グループ利益に貢献



### 大型一般建築物 <進行中案件例>

項目	内容
請負金額	東金市滝沢サービス付き高齢者向け住宅新築工事
土地面積	302.09坪
完工予定	2018年8月

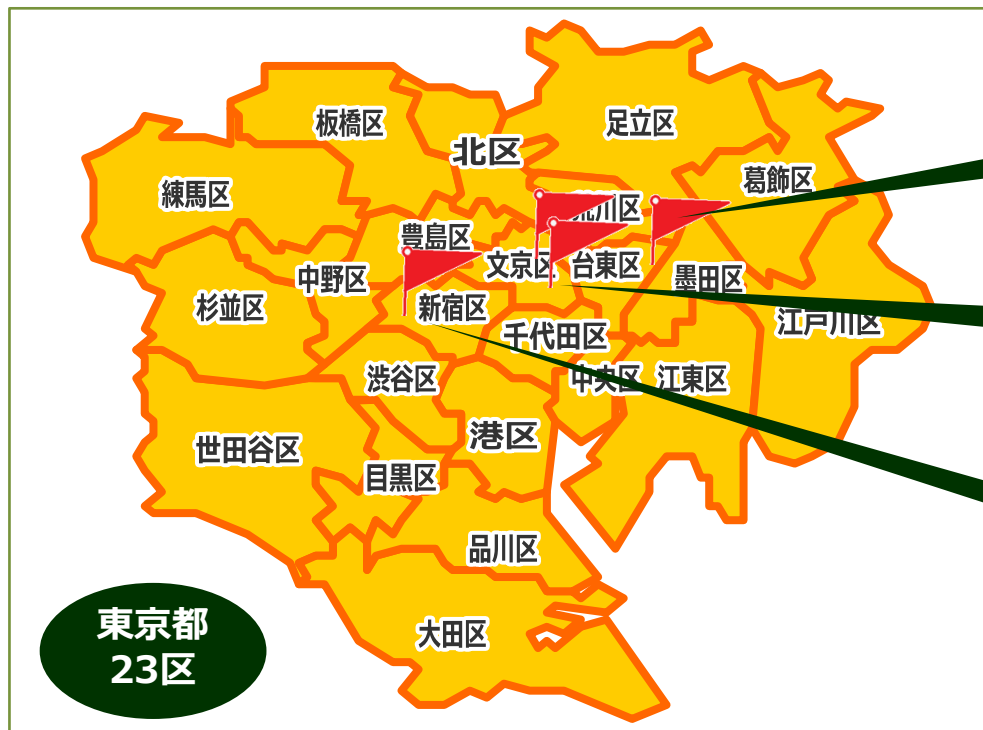


**期中完工必達、上期出遅れの取り戻しを目指す**

## 不動産賃貸事業の取り組み

賃貸施設の継続的な確保、近隣対応等に注力

- ① 保育所新設の土地確保、開所に向けた自治体との連携を進める
- ② 近隣住民に対し近隣説明会を開催、開所前提条件の整備を図る
- ③ 安定収入基盤の確立によりグループ全体の利益貢献を高める



① 台東区柳橋保育所案件  
(2018年3月土地取得)  
**<建築中>**

② 文京区本駒込保育所案件  
③ 同小規模保育所案件

④ 新宿区百人町保育所案件

**収益性重視の新規保育所施設の確保を目指す**

## その他事業の取り組み

更なる事業規模の拡大、グループ全体への利益貢献を目指す

- ①全15区画の不動産販売用地を調達、売建分譲住宅として販売
- ②不動産業者の現地販売会にてお客様の反響を徹底的に掴む
- ③有用な土地情報・売買相場などの情報収集、市況把握に努める



蘇我5丁目プロジェクト SOGA 5-CHOME PROJECT

## 全15区画／大型新築分譲住宅

# 好評分譲中!!



新築販売価格【土地+建物+一部外構を含む】



	②	③	④	⑤	⑥	⑬
済	140.37㎡ (42.46坪)	140.37㎡ (42.46坪)	済	140.37㎡ (42.46坪)	140.37㎡ (42.46坪)	140.37㎡ (42.46坪)
⑦	済	⑨	⑩	⑪	済	済
140.36㎡ (42.45坪)		140.36㎡ (42.45坪)	140.36㎡ (42.45坪)	140.36㎡ (42.45坪)		済



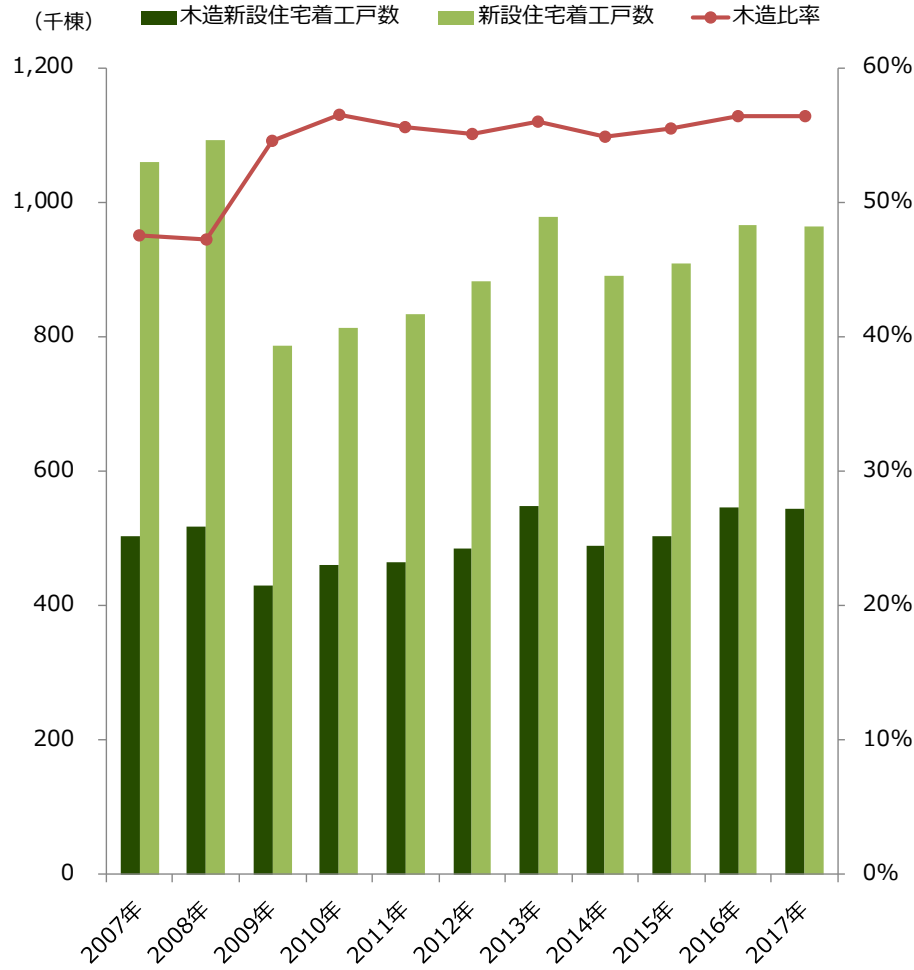
シー・エス・ランバグループ  
株式会社 シー・エス・ホーム

## 保有不動産の販売推進

1. 当社の概要
2. 2018年11月期 第2四半期決算の概要
3. 2018年11月期業績予想
4. 今後の展望
5. 株主還元

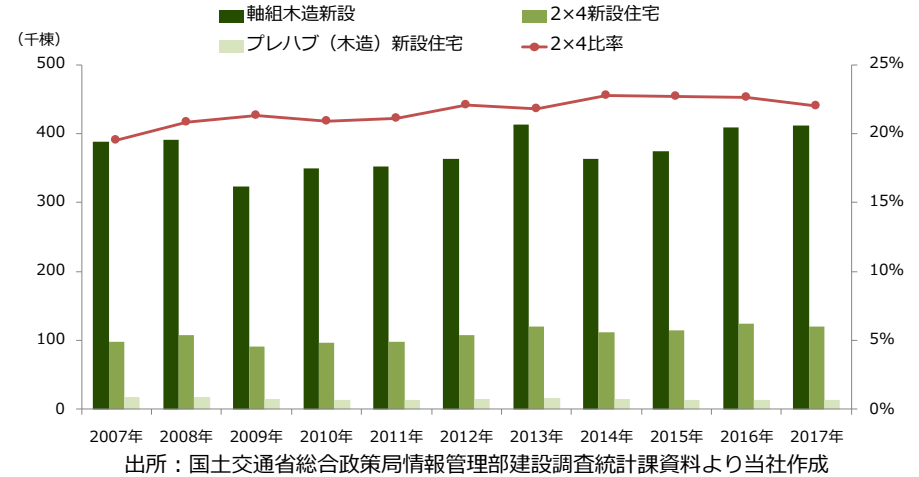


## 新設住宅着工戸数に占める木造新設住宅着工戸数の割合



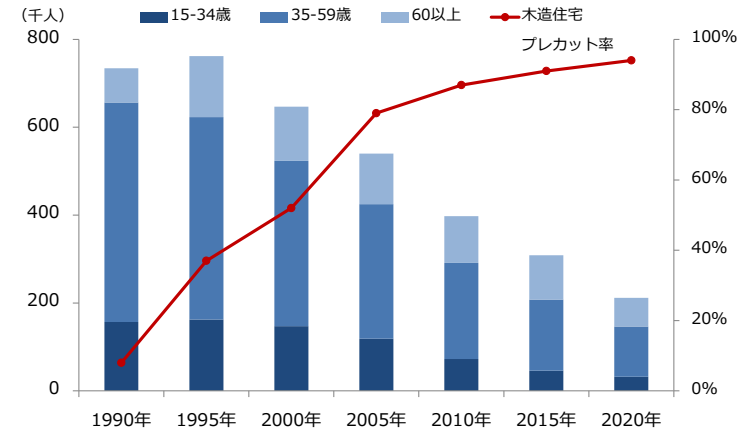
出所：国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課資料より

## 工法別木造新設住宅着工戸数とツーバイフォー比率



出所：国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課資料より当社作成

## 年齢別大工就業者数と軸組木造住宅のプレカット率

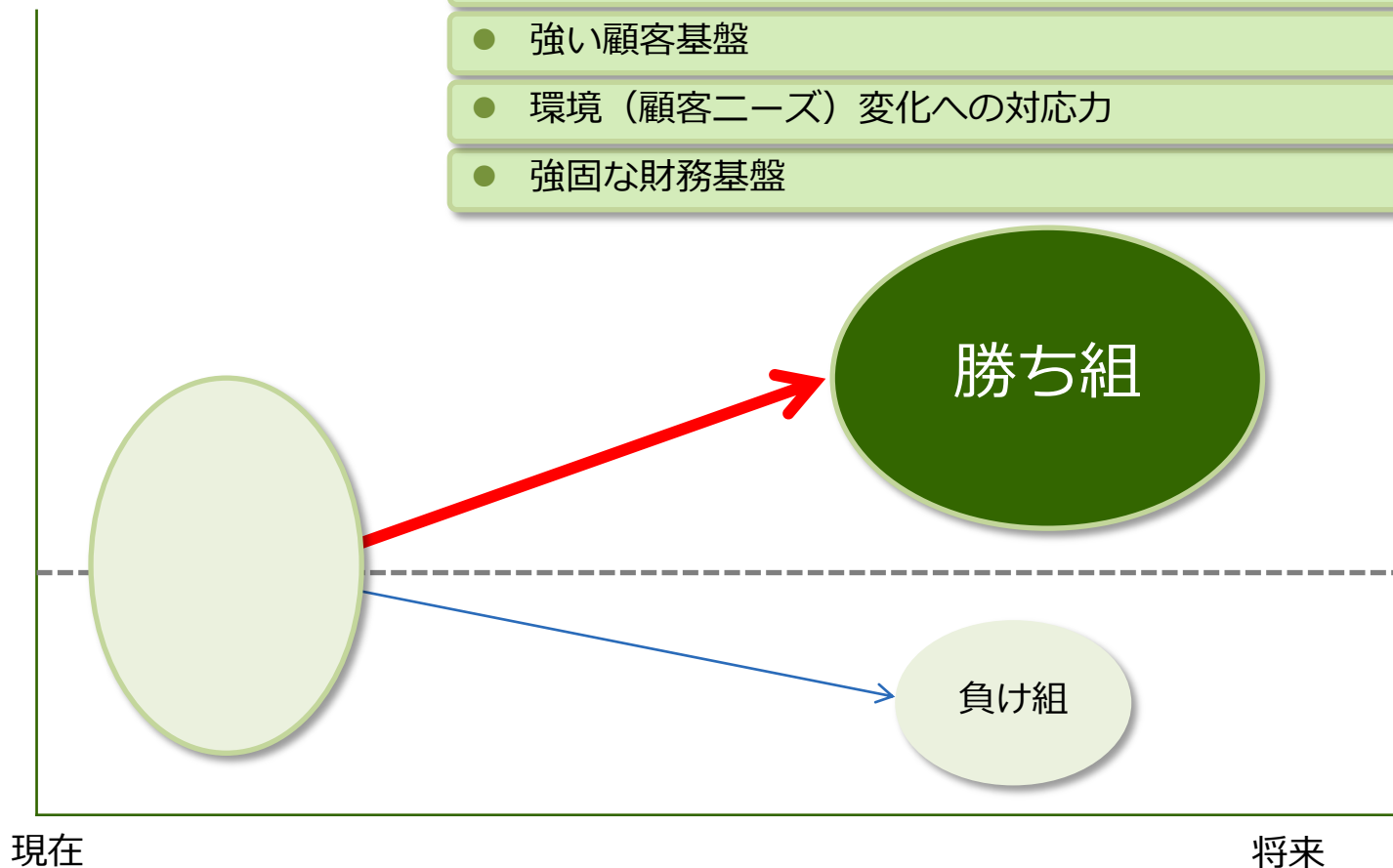


出所：総務省「国勢調査」、一般社団法人全国木造住宅機械プレカット協会、住環境価値向上事業協同組合「大工の育成と雇用形態 平成25年度」一般社団法人 木を活かす建築推進協議会

## 勝ち組と負け組の2極化へ

### 勝ち組への条件

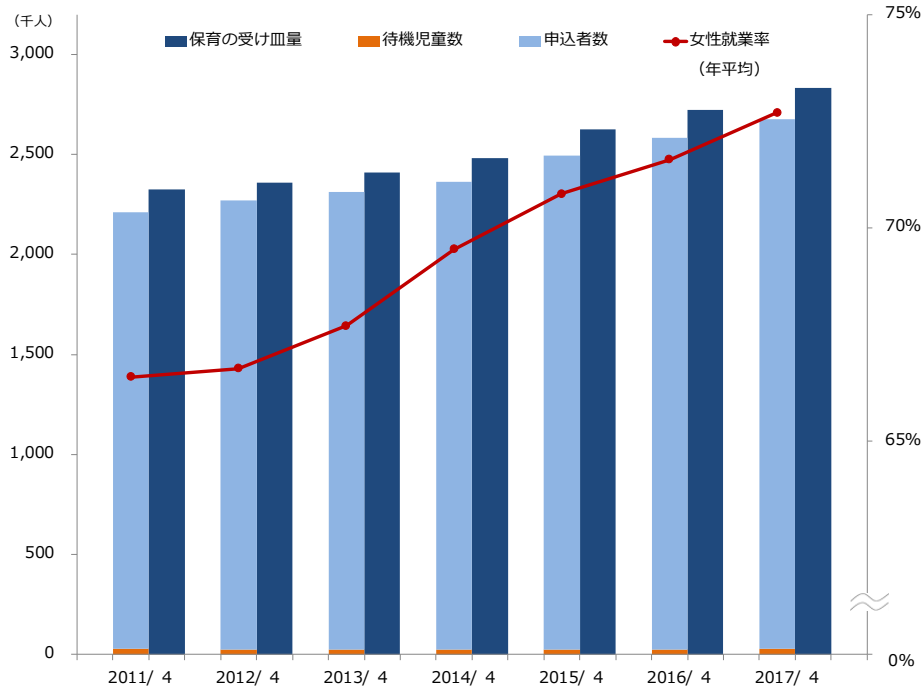
- 高品質、コスト競争力
- 提案力、現場対応力（企画・設計・アフターサービスで迅速な対応）
- 大量製品の安定的かつ迅速な供給力
- 強い顧客基盤
- 環境（顧客ニーズ）変化への対応力
- 強固な財務基盤



# 待機児童数の状況

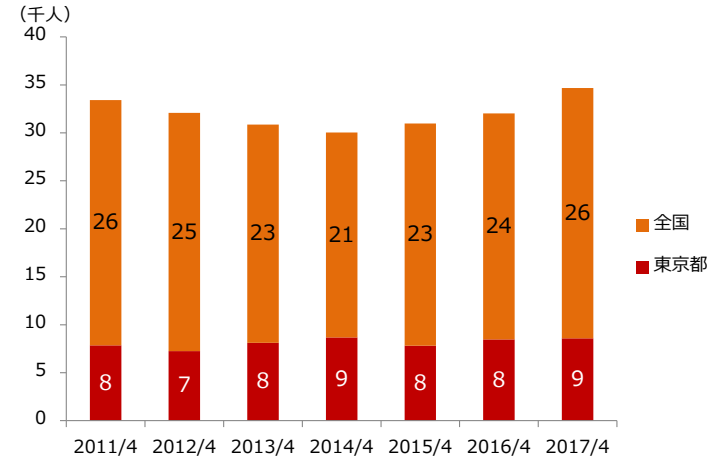


## 女性就業率、保育所受け皿量、待機児童数の推移



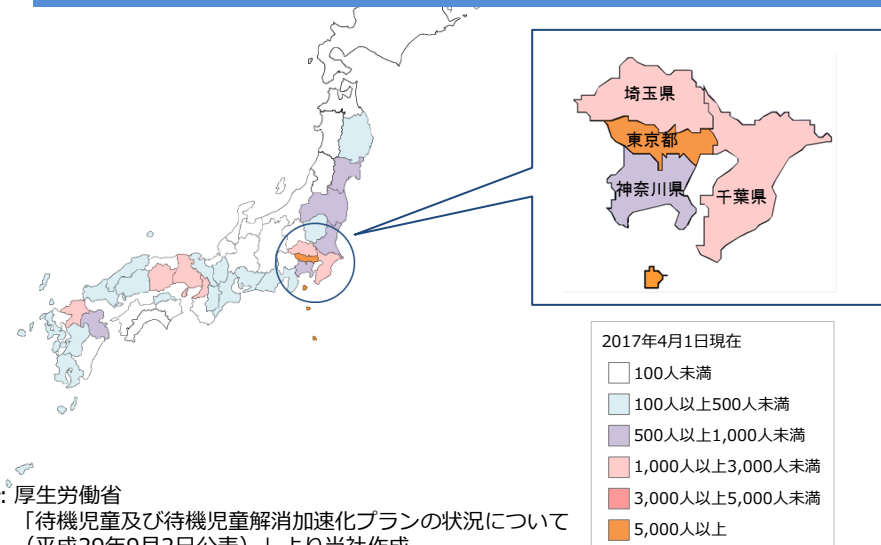
出所：厚生労働省  
「待機児童及び待機児童解消加速化プランの状況について  
(平成29年9月2日公表)」より

## 全国待機児童数に占める東京都の割合



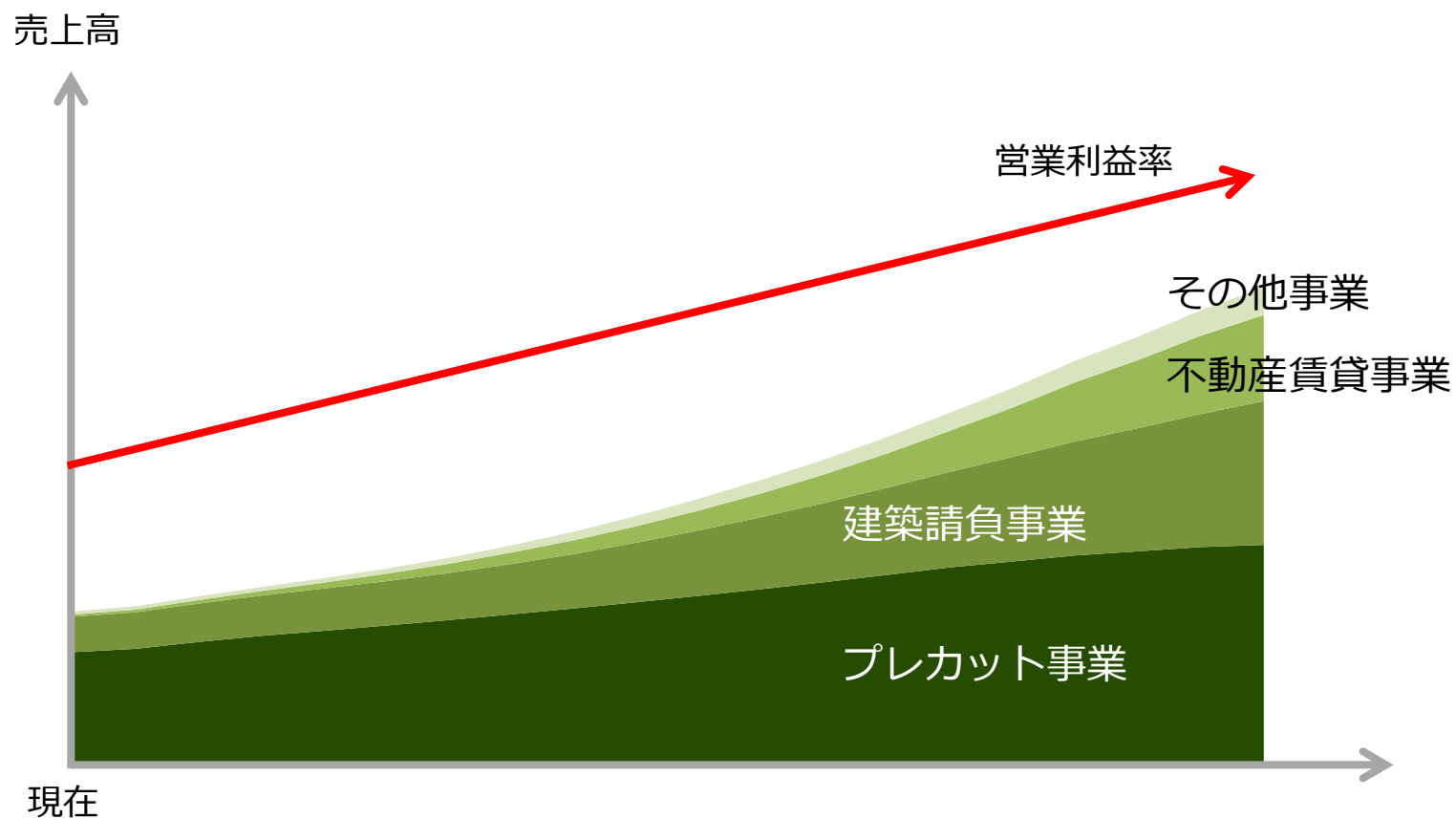
出所：都福祉保健局公表資料「保育サービス利用状況等について」より当社作成

## 地域別待機児童数の状況



出所：厚生労働省  
「待機児童及び待機児童解消加速化プランの状況について  
(平成29年9月2日公表)」より当社作成

## プレカット事業をベースとした安定収益の拡大



## 強固な内部管理体制の構築

### プレカット事業

#### 更なる競争力の強化

商圏（首都圏）の深耕  
サービス充実・効率向上  
（営業・生産拠点の拡充）

新規取引先（顧客）の開拓

既存顧客との取引拡大

優秀な人材の  
確保・育成

外国人  
技能実習生の活用

ツーバイフォーの  
生産効率の向上

樹種変更の  
提案力強化・推進

コスト競争力強化

#### 安定収益の拡大

営業エリアの拡大

バランス受注による  
工事収入の拡大

都内保育所の  
建築・賃貸の拡大

大型木造住宅  
建築の拡大

自社ブランド住宅の  
販売推進

介護施設の  
建築・賃貸の拡大

### 建築請負事業

### その他（不動産の販売）

### 不動産賃貸事業

1. 当社の概要
2. 2018年11月期 第2四半期決算の概要
3. 2018年11月期業績予想
4. 今後の展望
5. 株主還元

## 配当政策の基本方針

将来の事業展開と  
経営体質強化に必要な  
内部留保の確保

継続性・安定性

経営成績に応じた配当の実施

## 配当金額

2017年11月期

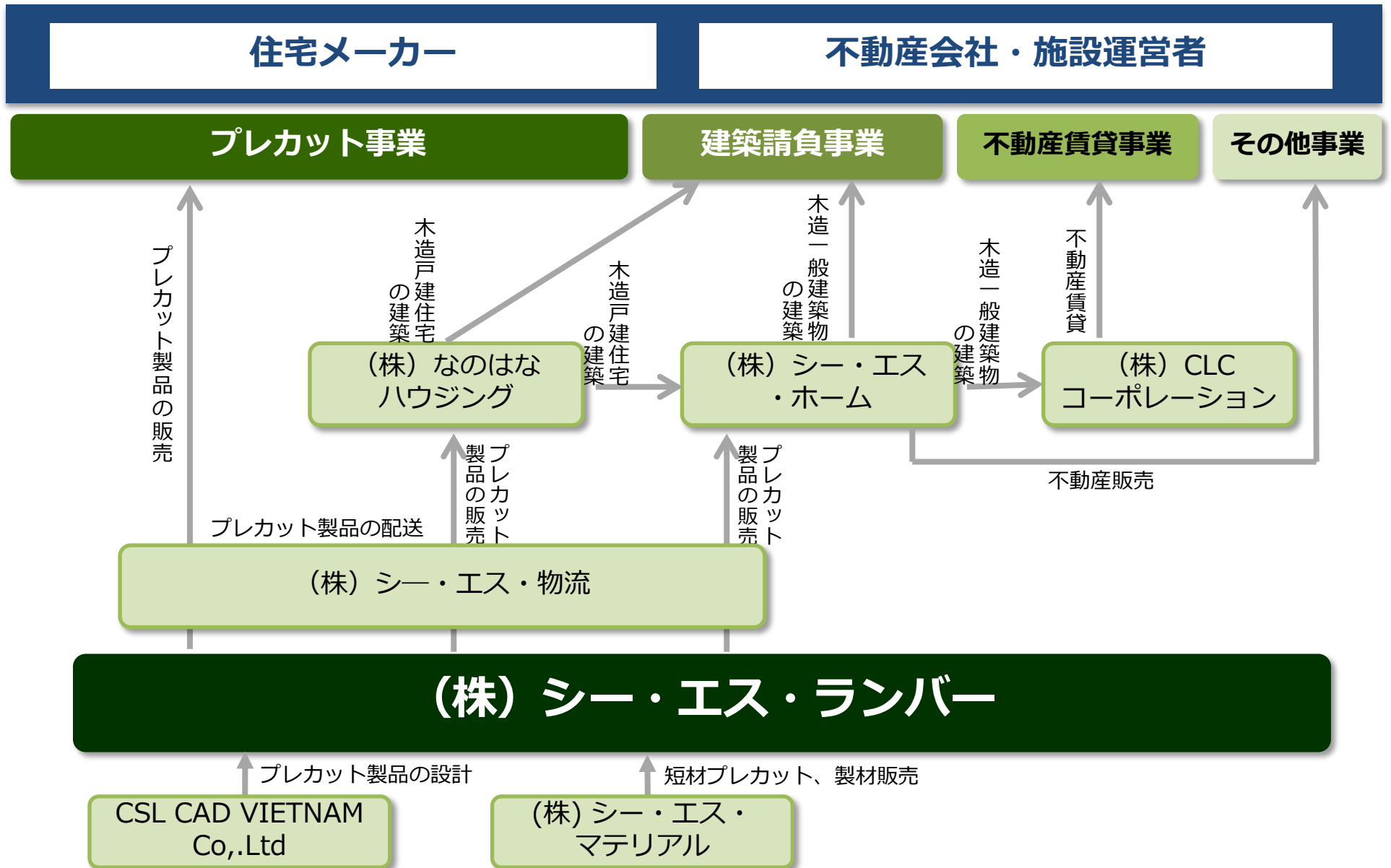
1株当たり年間配当金：35円（上場記念配当5円含む）

2018年11月期

1株当たり年間配当金予想：40円（中間0円、期末40円）

# ご参考





## Environment (環境)

木材資源の有効活用  
再生可能エネルギーの利用推進

## Social (社会)

外国人技能実習生の積極受入  
近隣住民との良好な関係維持

## Governance (ガバナンス)

コーポレートガバナンス体制の確立  
コンプライアンス推進・啓蒙  
リスクマネジメント

# 株式会社シー・エス・ランバー

【お問い合わせ先】

株式会社シー・エス・ランバー

取締役 管理本部長 鈴木 正裕

TEL 043-213-8810

FAX 043-213-8819

URL <https://www.c-s-lumber.co.jp>

## <ご案内>

本資料に掲載されている業績見通し、その他今後の予測・戦略等に関する情報は、資料作成時点での弊社の判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。市場環境等の様々な要因により、今後の業績は本資料の内容と異なるものとなる可能性があります。

また、本資料は投資勧誘を目的としたものではありません。投資に関する決定は、ご利用者自身の判断において行われるようお願い申し上げます。

なお、いかなる目的であれ、本資料を当社の許可なく複写複製等を行わないようお願い申し上げます。