



## 第60期 報告書

平成22年4月1日～平成23年3月31日

証券コード：1919

エス・バイ・エルはこれからも、  
「日本の風土がきたえた強くて美しい住まい」を  
実現する会社であり続けます。

次の日本へ、次の住まいを。



ごあいさつ

～創立60周年～

## 「原点回帰」老舗メーカーとしてのブランド強化

株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

また、当社グループの活動につきまして、ご理解、ご支援を賜り、心より御礼申し上げます。当社グループの第60期(平成22年4月1日～平成23年3月31日)のご報告書をお届けするにあたりまして、ご挨拶申し上げます。

まず、平成23年3月11日に発生いたしました東日本大震災により、被災された皆様、及び関係者の皆様に、謹んでお見舞い申し上げますとともに、被災地の一日も早い復興を心より祈念申し上げます。

住宅市場におきましては、過去最大規模の住宅ローン減税、贈与税の非課税措置の拡充、住宅エコポイント等の住宅関連政策により、住宅着工戸数に持ち直しの動きが見られたものの、雇用環境は依然厳しく、先行きが不透明な状況でありました。更に、東日本大震災により経済全体への影響、心理面への影響も大きく、今後の景気への影響も心配されます。

このような環境の中、当社グループは各種改革を実行し、収益の向上に努めてまいりましたが、当期の連結売上高は395億5千5百万円(前期比11.8%減)、損益面におきましては、連結営業利益11億2千3百万円(前期比36.0%増)、連結経常利益8億2千万円(前期比126.3%増)、希望退職制度の実施に伴う影響額2億8千8百万円及び資産除去債務会計基準適用に伴う影響額1億6千4百万円を特別損失に計上したこと等により連結当期純利益6千万円(前期比16.0%減)となりました。

今期は、当社創立60周年を迎え、住宅メーカーとしての原点に帰り、技術力・設計力・デザイン力を訴求することで、お客様にご満足いただき、感動していただくことで当社のブランド価値を更に向上させてまいりたいと考えております。住宅メーカーとして、現場を大事にし、お客様に感動していただくことで、社員も喜びを感じられるという本来あるべき姿を追求していきます。これを基盤とし、社員が一致団結することで、信頼関係を積み重ね、「絆」を構築していきたいと考えています。

今期は社員の成長、人間力を高めることに注力し、企業価値の向上に邁進してまいりますので、株主の皆様におかれましては、一層のご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



代表取締役社長 荒川俊治



SxL 60th anniversary



## 社会貢献、老舗住宅メーカーとしての責任を果たし、社員の成長を基盤とした業績向上を目指します!

### Q1 東日本大震災による会社の被害、震災後の会社の対応状況を教えてください。

まず、被災されました皆様に謹んでお見舞い申し上げます。当社においては、幸い関連会社を含め人的な被害はありませんでしたが、つくば工場や物流センター等の一部に被害が出ました。しかし、生産能力に大きな影響を及ぼすレベルではなく、速やかに生産を再開することができました。

また、当社は震災発生後、速やかに震災対策本部を設置し、ご契約者様、オーナー様への対応を開始しました。その後、震災対策本部に仮設住宅部門を設置し福島県で取り組んでいます。更に復興支援プロジェクトチームを組成し、宮城県へ派遣して、迅速・機動的な対応をしています。

### Q2 復旧・復興において重要と思われる点、会社の動きをお聞かせください。

当然のことですが、徹底して被災者の方のご要望にお応えすることだと思います。今何を求めておられるか、当社に何ができるかを徹底して考えること、そこからすべきことが見えてくると思います。

当社は、プレハブ建築協会を通じて、応急仮設住宅の建設に取り組んでいます。住宅メーカーとして、被災地の方々の住環境の改善に少しでもお役に立ちたい、スピードを重視した応急仮設住宅の建設に取り組むことが当社が貢献できる大きな取り組みだと思っています。

次に、復興住宅への対応です。被災された皆様の状況、個々に異なるニーズ、ご要望を把握し、それにお応えすることが大切だと思っています。お住まいも仮設住宅ではなく、復興に向け建設される方もおられるでしょう、そのお役に立ちたいという思いも強くあり、被災地域においては高品質を維持しながら特別価格でご提供することも進めています。

**Q3 創立60周年とのことですが、今期の取り組みについて、お聞かせください。**

本年6月14日で創立60周年を迎えました。創業当初から技術力を大切に、高級注文住宅を数多く手がけてきたことは、当社の強みであります。60周年を機に、再度その技術力、設計力、デザイン力を磨き、社員が成長できる環境を整えたいと思います。

業績向上は小手先のテクニックだけでは実現しません。社員の人間力の向上が会社の成長に繋がります。社員の一体感の醸成、モチベーションの向上がその基礎となります。

では、社員が成長するには何が必要か、住宅メーカーである当社にとってそれは、お客様のために全身全霊を傾注することで少しずつ成長していくと考えます。そして、お客様のご要望を把握し期待値を超えるご提案ができる営業、設計、それを現場で実現する工事監督、様々な施工に対応し、高品質を確保する職人技、各々のセクションが住まいのご提供を通じて自らもスキルを伸ばすこと、それが強い住宅メーカーとなる核心であると思っています。本当に強い、実力のある優れた会社になるために、当社は今一度原点回帰を図りたいと思っています。

**Q4 最後に、株主様へのメッセージをお願いします。**

今期は被災地の復興へ貢献することを最大限に取り組みたいと思っています。また、当社60周年のテーマである原点回帰を図り、「強く」「美しい」住まいづくりを推進することによりブランド力を高め、利益創出体制を確立するよう尽力する所存です。

無配が続いている状況については、株主の皆様には大変申し訳なく思っております。できる限り早期に受注の拡大を実現させ、併せて売上の向上を図り、株主の皆様へ配当の復活ができるように、努めてまいりたいと考えております。

株主の皆様におかれましては、エス・バイ・エルグループの活動にご理解をいただき、これまで以上のご支援、ご指導を重ねてお願い申し上げます。今後のエス・バイ・エルにご期待ください。





## 「もっと楽しくずっと幸せに暮らせる住まいづくり」をご提案 エス・バイ・エル60周年記念モデル第1弾



創立60周年にあたり、創業時から培ってきた「研築の精神」を原点に、ご家族がいつまでもしあわせを感じることができる住まいづくりを進めてまいります。

「集い」は、「家族みんながいつまでも笑顔で楽しく暮らす」という思いのもと、家族、友人、知人とのコミュニケーションを大切にしたいご家族のための注文住宅。エス・バイ・エル独自の「ゆとりデザイン」を最大限に発揮し、空間的、時間的、更には機能的にも寛ぎや安らぎが感じられるよう、細かな配慮が施されています。

### 【空間的なポイント】

リビングから緩やかにつながる幅広の大型階段や土間空間は、人が集まり、語り、気配を感じることができる心地よいゆとりの空間。また、座スタイルによって暮らしが大きく広がります。

### 【時間的なポイント】

自然石の風合いと流行に左右されないスタイルは、景観に馴染み、いつの時代でも愛される外観デザイン。木質パネル一体構法の強固な構造躯体と、邸別高耐久化システム「LOOP」で、「ずっと強い」住まいを実現しています。

### 【機能的なポイント】

「光熱費の見える化システム」や「独立系直流LED照明システム」、「光ダクト」など、「エス・バイ・エルCO<sub>2</sub>ゼロ宣言」の新技术を搭載。普段のなにげない暮らしが環境に配慮したやさしい暮らしにつながります。

## マーケットニーズに即応した商品ラインナップ

### 小堀の住まい

一つひとつの住まいを丹念に問い直し、住まい手の意識に共鳴するただ一つの最高を求め、そして到達したのが本格注文住宅「小堀の住まい」エス・バイ・エルの原点たる「住まいの哲学」を継承する企業建築家集団が、デザイン力、設計力、そして想いのすべてを込めて、住まいの本質を追求したオンリーワンをご提案します。



### SIMPLE & MODERN

都市型住宅としてエス・バイ・エルが目指したものは、都市の感性を表現し、都市を忘れる居住性を追求すること。そのために、装飾を極限まで削ぎ落とし、壁面を白で統一。反射光の妙が、空間それ自体の美しさを際立たせます。「外からの独立と、内への開放」という空間設計をテーマに一層の快適性を実現しました。



### MINCA.

MINCA.最大の特徴は、住まいの中に織り込まれた「間」の空間にあります。「間」は日本人独特の距離感。敷地の境界や建物の内と外、1階と2階、部屋と部屋などに、「間」を置くことで距離感を生み独立性を高めたり、逆に連続性をもたらしたりしてくれます。「間」は心地よさとともに心豊かな暮らしを可能にしてくれる伝統的空間といえます。MINCA.はそんな伝統と先進を融合させた新しい日本の住まいです。



### 家族謳歌

何気ない日常の中で大事にしたいこと、憧れていること。その一つひとつを住まいというカタチにすれば、わが家で過ごす毎日がとても楽しくなります。  
‘住まいづくりにこだわると、暮らしはもっと“わくわく”する。’  
それが家族謳歌のコンセプトです。



### ネットdeすまい

インターネットを活用した“新しい住まいづくりシステム”で、住まいの高品質・高性能・コストダウンを高いレベルで達成。「かしこく建てる。そこから愉しむ。」のコンセプトは、発売以来2,700組を超えるご家族に認められました。

連結貸借対照表(要旨)

(単位:百万円)

科目	当期	前期
	平成23年3月31日現在	平成22年3月31日現在
<b>資産の部</b>		
流動資産	12,903	14,875
固定資産	13,602	14,144
有形固定資産	11,955	12,453
無形固定資産	447	531
投資その他の資産	1,199	1,159
資産合計	26,505	29,019
<b>負債の部</b>		
流動負債	15,616	16,558
固定負債	2,080	3,729
負債合計	17,696	20,288
<b>純資産の部</b>		
株主資本	8,377	8,317
その他の包括利益累計額	378	373
新株予約権	5	1
少数株主持分	48	39
純資産合計	8,809	8,731
負債純資産合計	26,505	29,019

(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書(要旨)

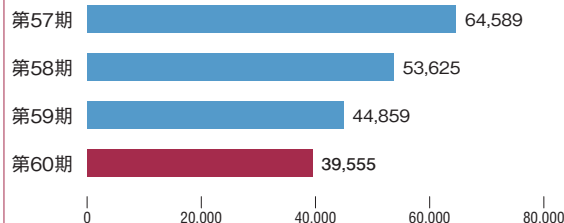
(単位:百万円)

科目	当期	前期
	平成22年4月1日から平成23年3月31日まで	平成21年4月1日から平成22年3月31日まで
売上高	39,555	44,859
売上原価	28,906	33,279
売上総利益	10,648	11,580
販売費及び一般管理費	9,525	10,754
営業利益	1,123	825
営業外収益	219	219
営業外費用	522	682
経常利益	820	362
特別利益	65	297
特別損失	661	472
税金等調整前当期純利益	223	187
法人税、住民税及び事業税	159	104
法人税等調整額	△4	5
法人税等合計	154	110
少数株主損益調整前当期純利益	69	—
少数株主利益	9	5
当期純利益	60	71

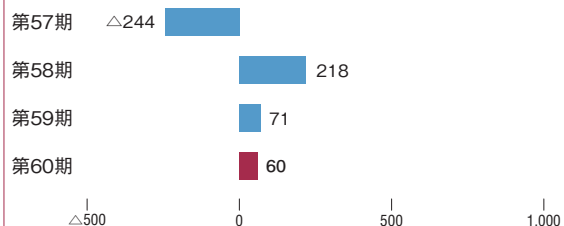
(注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 財務ハイライト(連結)

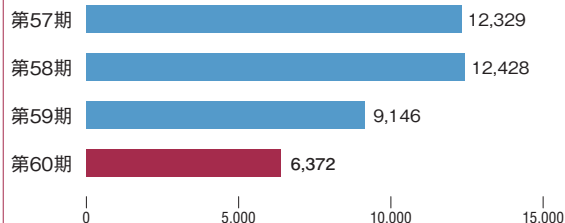
売上高 (単位：百万円)



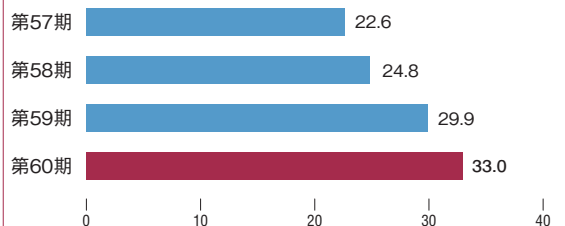
当期純損益 (単位：百万円)



有利子負債 (単位：百万円)



自己資本比率 (単位：%)



収益面では売上高は減少したものの、当期純利益は3期連続の黒字化を達成、財務面でも有利子負債は継続して減少、自己資本比率も向上しており、収益・財務基盤は共に改善しております。

## 第61期の取り組み

第61期の最重要課題は、住宅メーカーとして社会に貢献する活動を推進し、受注量の拡大と同時に利益水準の改善を図り、強固な利益創出体制を確立することにあります。そのために、①被災地の復旧・復興への対応 ②営業力の抜本的強化 ③エス・バイ・エルブランドの浸透 ④原価低減・施工品質向上の推進 ⑤強固な財務体質の構築 ⑥社内管理体制の充実 の6つを柱とした事業強化策に全力で取り組んでまいります。

### ①被災地の復旧・復興への対応

当社は、住宅メーカーとして東日本大震災による被災地における復旧・復興への貢献に全力で取り組みます。復旧段階においては、応急仮設住宅の建設、オーナー様への対応を中心に、また復興に向けても、全社をあげて対応致します。

### ②営業力の抜本的強化

当社の主力事業である注文住宅事業において、直販部門では支店長のマネジメント力向上を図り、自立した組織運営を実現させることにより、現場対応力、営業力の強化を図ります。また、受注契約の質の向上を図ることで無駄な作業を削減し、業務効率を改善させます。

### ③エス・バイ・エルブランドの浸透

当社は、今期で創立60周年を迎える最も歴史の長い住宅メーカーとしての認知度向上と企業イメージアップによる新たな価値創造に努めていきます。また、長年培った技術・ノウハウを結集し、技術力・設計力・デザイン力をベースに原点回帰を図り、ブランド価値の向上を図ります。

### ④原価低減・施工品質向上の推進

生産・物流改革に引き続き取り組み、継続的に原価低減を図ります。また、今期は協力業者様との信頼関係の上に立った連携を強化し、「絆」を構築することで、施工品質の向上を図ります。

### ⑤強固な財務体質の構築

今期も固定資産売却による有利子負債の圧縮で、支払利息の削減を推進していきます。同時に、安定的に利益を創出できる適正規模の財務内容を目指します。

### ⑥社内管理体制の充実

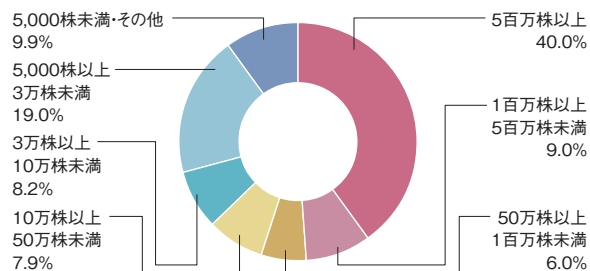
コンプライアンスの強固な意識付けと内部監査体制の強化により、内部統制の実効性を向上させ、無駄を省いた効率的な組織運営を目指します。

## 株式に関する事項 (平成23年3月31日現在)

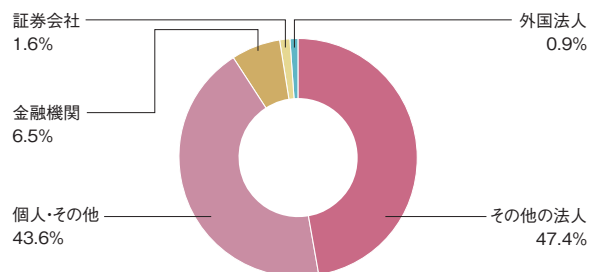
発行可能株式総数	247,000,000株
発行済株式総数	168,515,184株
単元株式数	1,000株
株主数	15,778名
大株主	

株主名	持株数(千株)	出資比率(%)
ユニファイド・パートナーズ株式会社	67,400	40.0
プルース-A号有限責任事業組合	4,640	2.8
株式会社みずほコーポレート銀行	3,250	1.9
株式会社KBT	2,500	1.5
トステム株式会社	2,498	1.5
日本証券金融株式会社	1,179	0.7
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	1,071	0.6
遠藤四郎	960	0.6
エス・バイ・エル社員持株会	893	0.5
荒川俊治	771	0.5

## 所有株数別株式分布の状況 (平成23年3月31日現在)



## 所有者別株式分布の状況 (平成23年3月31日現在)



## ホームページのご紹介

当社はホームページにおいても最新のトピックスをはじめ、業務報告や会社情報など様々な情報をご案内しております。

<http://www.sxl.co.jp>

## 会社概要 (平成23年3月31日現在)

商号	エス・バイ・エル株式会社
本社	大阪市北区天満橋1丁目8番30号 OAPタワー5階
設立年月日	昭和26年6月14日
資本金	7,968,093,643円
事業内容	1. 建設工事一切の設計、施工、請負および監理 2. 土地建物の売買、賃貸およびその仲介斡旋 3. 家具、内装品および日用品雑貨等の輸入ならびに製造販売 4. 建設資材の製造加工およびその販売 5. フランチャイズ加盟店に対する経営指導 6. 前各号に附帯する一切の事業

## 役員 (平成23年6月28日現在)

代表取締役社長	荒川俊治
取締役	木原実
取締役	宮脇保夫
取締役	南黒沢晃
常勤監査役	光藤二郎
監査役	植松正英
監査役	中野正信

## グループ会社 (平成23年3月31日現在)

### エス・バイ・エル住工株式会社

所在地	茨城県つくば市緑ヶ原二丁目2番
資本金	100百万円
事業内容	工業化住宅部材の製造、加工および販売

### コングロエンジニアリング株式会社

所在地	東京都品川区南品川二丁目4番7号
資本金	100百万円
事業内容	土木および建築工事の設計、施工

### エス・バイ・エル沖縄株式会社

所在地	沖縄県那覇市松尾二丁目8番40号
資本金	100百万円
事業内容	不動産売買、不動産賃貸

※エス・バイ・エル沖縄株式会社は、平成22年度中に解散し、全ての事業から撤退しております。

### エースホーム株式会社

所在地	東京都新宿区高田馬場二丁目14番5号
資本金	100百万円
事業内容	フランチャイズ加盟店に対する経営指導

### エス・バイ・エルハウジング株式会社

所在地	大阪府茨木市大池二丁目17番24号
資本金	50百万円
事業内容	建築工事の請負、設計、施工、監理

## 株主メモ

---

事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで  
定時株主総会 毎事業年度終了後3か月以内  
基準日 定時株主総会 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  
配当の基準日 期末配当 3月31日  
中間配当を行う場合 9月30日  
単元株式数 1,000株  
株主名簿管理人および  
特別口座 口座管理機関 みずほ信託銀行株式会社  
本店 証券代行部  
事務取扱場所 東京都中央区八重洲一丁目2番1号  
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  
電話お問い合わせ先 0120-288-324 (フリーダイヤル)  
受付時間 9:00~17:00 (土日祝日を除く)

※住所変更等の事務手続は、お取引の証券会社等にてお手続きください。

特別口座に関する みずほ信託銀行 全国本支店  
事務取扱場所 みずほインベスターズ証券 全国本支店  
会計監査人 新日本有限責任監査法人  
上場証券取引所 東京証券取引所 市場第一部  
公告方法 当社ホームページによる電子公告  
<http://www.sxl.co.jp/corporate/koukoku/index.html>  
ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は日本経済新聞に掲載して行います。

※貸借対照表および損益計算書はEDINET(金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム)にて開示しております。

## エス・バイ・エル株式会社

〒530-6005 大阪市北区天満橋一丁目8番30号  
TEL.06-6242-0555(代表)  
URL <http://www.sxl.co.jp>