



第39期 年度報告書

2020年6月1日から2021年5月31日まで

WOOD FRIENDS

Contents

株主の皆さまへ	2
Topics	3
事業のご紹介	4
営業の概況	5
セグメント別業績の概況	6
連結財務ハイライト	7
連結決算の概要	8
個別決算の概要および配当	9
株式の状況	10
会社の概要	11

株主の皆さまへ

株主の皆さまにおかれましては、ご清祥のこととお慶び申し上げます。

当社第39期連結累計期間（2020年6月1日から2021年5月31日まで）の事業概要をご報告するにあたり、ご挨拶申し上げます。

東海圏における戸建分譲市場は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う経済活動が停滞する中、前年と比べて着工数が大幅に減少しました。一方で、在宅勤務の普及により一次取得者層の意識が「より広い住まい」に向かったことや注文住宅と比べて比較的短期間で取得できること等から、分譲住宅の需要は堅調に推移し、市場在庫は減少に転じました。その中でも、住宅用地の取得競争は激しさを増しており、厳しい競争環境の中、企業の優勝劣敗、寡占化が進んでいくことが予測されます。

このような状況下、主力事業の住宅事業において当社は、オリジナル建材の活用をより拡げることで他社との差別化を推し進めるとともに、コロナ対応プランや延べ床面積アップによる商品改革によって、利益率の改善に努めました。また、子会社株式会社フォレストノートが運営する岐阜工場の生産と物流におけるプラットフォーム化の推進と施工管理体制の支店化により生産性を強化しました。営業体制においてもIT活用を促進し、非対面営業やYouTubeによる営業動画ツールを拡充するなどして在庫回転率を高めることに注力しました。結果として、住宅事業は964戸の販売戸数となり、売上高においては過去最高の実績を残すことができました。

一方、感染症拡大の影響を直接的に受けたHOTEL WOOD高山は非常に厳しい事業運営を強いられることとなりましたが、ゴルフ場の運営は現場での様々な対策が功を奏しました。連結業績として、売上高は前年実績にわずかに及びませんでした。純利益は前年を大きく上回る結果となりました。

現在、米国での旺盛な住宅需要に端を発した木材価格高騰“ウッドショック”が住宅市場に影響をおよぼしています。当社は、循環型経済の実現に向けて国産材利用を進め、自社開発・製造の木製外壁材や無垢建材などを中心に明快な商品差別性を確立するとともに、商品住宅としての更なる生産性の向上を推進するため、工場への設備投資に取り組みます。また、ウッドフレンズ森林公園ゴルフ場をはじめとする余暇事業や収益型不動産に関する事業など、住宅事業以外の事業についても推進・拡大を引き続き進めてまいります。

当社は、環境・社会を認識し、企業統治に取り組むことで企業の成長と持続可能な社会の形成を目指します。地域に根差した企業として、ベンチャースピリットを持って挑戦し続けます。社員一人ひとりが誇りとやりがいを持ち、未来を創造できる会社にしていきたいと考えております。

株主の皆さまにおかれましては、これまでと変わらぬご支援とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



2021年8月
代表取締役 林 知秀

”ウッドショック”への対応

2020年夏頃米国から広がった、木材価格が平時の数倍に急騰する“ウッドショック”。日本では2021年3月に表面化しました。米国において住宅需要が拡大したことに端を発し、コンテナ不足や貨物船の減便といった木材の供給網が停滞したことも重なって需給がひっ迫し、輸入材の価格が高騰しました。わが国には森林資源が多くありながら、国産材の利用量は木材需要量全体の約3割に留まり、多くを輸入材に依存しています。輸入材の高騰に併せて国産材の需給もひっ迫し、いま住宅業界では、値上げや着工遅れが懸念されています。

当社は、木材を国内外から商社を通さずに直接仕入れ、構造材等の住宅建材を自社工場加工・製造することで厳しい状況下でも、商品を供給できるよう体制を整えています。

YouTubeを活用したプロモーション

ウッドフレンズ公式YouTubeチャンネル「ウッドフレンズの家」をスタートいたしました。

- ①「知っとかんとかん」：プロの視点から、お客さまが住宅購入を検討する上で重要な情報を配信
- ②「ルームツアー」：当社の分譲物件をWEB上で体験できるように設計士や営業担当などが解説
- ③「ウッドフレンズのあれこれ」：商品企画や施工中の建築現場など、お客さまが購入時に確認しづらい情報を発信

角度の違う3コンテンツにて情報を発信し、住宅購入をご検討いただくお客さまのサポートをしています。

2021年6月現在、チャンネル開設から8ヶ月間で累計視聴回数90万回を突破いたしました。YouTubeの特性を活かし、お客さまごとの知りたい情報を得られる構成にするなど、営業活動のDX化を推進してまいります。

新商品「新家族」を開発

コンセプト規格型住宅「新家族」を開発いたしました。コンセプトは「つつむ×つながる×?」です。

総合プロデュースには建築家 吉柳満氏の元で13年修行して独立した「高橋セイジ級建築士事務所」高橋 誠二 氏を起用。家族が揃うダイニングキッチンコミュニケーションの中心としたプランを提案。根幹となるダイニングテーブルは、世界3大デザイン賞をはじめ、世界の権威あるデザイン賞16冠を受賞したプロダクトデザイナー「Carozzeria Kawai Co.Ltd」川合 辰弥 氏と共同開発となる商品です。



新家族展示場（名古屋守山区）

今の時代に求められるニューノーマルの生活において、家族それぞれが個人時間を大切にしながらも「つながり」を感じ、「個性」をやさしく「包み込む」空間づくりを提案します。

戸建市場において、当社の分譲用地取得能力を活かし、お客さまに土地情報を合わせた注文住宅をご提案できるよう取り組んでまいります。

(※2021年7月17日名古屋守山区に、展示場をオープンいたしました。)

事業のご紹介

住宅事業

ウッドフレンズの原点であり、基幹事業である住宅事業。自然素材や手づくりの持ち味を取り入れた感性豊かな住まい。環境・安全・健康・快適などの基本性能に磨きをかけるとともに、日本の森林資源を活用し、豊かな住環境をつくり、持続可能な社会を支えています。

戸建住宅事業

感性とライフスタイルを大切に、住空間を提案します。デザイナーの感覚と合理的な生産システムを融合することで、豊かな雰囲気と安定した品質を両立しています。立地特性を最大限活かした商品を揃え、これからも地域の街づくりに取り組んでいきます。



分譲住宅（名古屋市千種区）

建設資材事業

岐阜工場では、住宅設計・集材材製造およびプレカットを連携させ、木材資源の有効利用と環境負荷の低減に取り組んでおります。品質の追求を徹底して行い、新商材の開発にも力を入れております。自社で生産する住宅での使用にとどまらず、工務店・プレカットメーカー・商社等への販売を拡大し、収益の向上を目指してまいります。

余暇事業

ゴルフ事業

当社が、代表企業として組成した企業グループは、愛知県初のPFI事業（愛知県森林公園ゴルフ場施設整備等事業）の事業者として、ウッドフレンズ森林公園ゴルフ場を運営しています。また、2011年4月から愛知県森林公園、2018年4月からはウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部の指定管理者にも選定され運営を行っています。

※PFI事業：民間の資金・経営能力を活用して公共施設等の建設・維持管理・運営等を行う事業

ホテル事業



HOTEL WOOD 高山（岐阜県高山市）

住宅事業で培った木造建築技術を応用し、岐阜県高山市にホテルを建設し開業いたしました。「体験・体感」型ホテルとして、宿泊施設に留まるのではなく、外国人観光客に日本の伝統文化の体験を提供できるホテルづくりを地元企業・観光協会等と連携し目指してまいります。

都市事業

都市において、時代を超えて利用され、残されていくものを基準として、投資の観点から収益不動産の開発事業を推進します。賃貸物件の新規開発や既存ビルの変態アップを主な事業として、地域の活性化につながる事業を展開してまいります。

営業の概況

営業の経過および成果

①当地域の不動産業界

- ・名古屋圏の地価公示価格平均変動率は、住宅地では9年ぶりの下落、商業地では8年ぶりの下落となりました。
ご参考：2021年地価公示価格平均変動率
名古屋圏全用途△1.1%（前年1.9%）
住宅地△1.0%（前年1.1%）
商業地△1.7%（前年4.1%）
- ・愛知県の新設住宅着工戸数は前年度と比べて17.4%の減少となりました。
ご参考：2020年度愛知県新築住宅着工戸数
全体53,284戸（前年度比17.4%減）
うち、分譲住宅（一戸建）10,374戸（前年度比23.7%減）
（共同建）7,242戸（前年度比18.8%減）

②当社の取り組み

- ・商品開発におきましては、当社の岐阜工場を中心とする工業化インフラを活用した独自建材を中心とした開発に注力し、住宅の個と街並みを意識したデザイン性の上に取り組みました。他社と差別化された商品を評価いただくことにより、利益率の改善に繋がっているものと考えております。
- ・当社及び当社の住宅商品を広く認知いただくために、物件見学や工場見学をオンデマンド配信で行う等、WEBメディアを利用した情報発信を強化するとともに、新しい生活様式への対応としてオンライン商談を促進する等、ネット上でのお客様との接点を増やしてまいりました。
- ・商品住宅として工業化を推進することにより事業工期の短縮を図り、岐阜工場を物流拠点とした配送コストの削減を行う等、コストダウンを進めました。
- ・岐阜県大垣市に土地・建屋を取得し、岐阜第3工場として資材供給体制の強化に着手しました。外部への販売を見据え、更なる投資を行い地域産材を活用した商品開発等、事業拡大に寄与させてまいります。
- ・不動産特定共同事業のクラウドファンディングサイト「信長ファンディング」を開設し、1号商品の運用を2021年1月より開始し、2021年3月には2号商品、2021年4月には3号商品の運用を開始しております。
- ・「ウッドフレンズ森林公園ゴルフ場」にナイター照明設備を一部設置いたしました。夕暮れ時でもより多くの方に楽しんでいただける環境を整え、顧客満足の上向上に一層努めてまいります。

③当期の業績

〈連結業績〉住宅販売戸数964戸（前年同期比0.3%増）

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益
当期実績	37,474百万円	1,210百万円	915百万円	546百万円
前年同期比	0.4%減	92.9%増	191.5%増	356.8%増

	戸数	内 訳	
		戸建住宅	集合住宅（新築）
当期実績	964戸	943戸	1棟21戸
前期実績	961戸	945戸	1棟16戸

〈セグメントの実績〉

a 住宅事業・・・戸建分譲住宅の開発・販売及び住宅建設資材の製造・販売等

	売上高	セグメント利益	前年同期比の主な因
当期実績	34,711百万円	1,474百万円	戸建住宅の販売戸数が前年同期比2戸減の943戸となったものの、商品改善を進めて他社との差別化を図った結果、販売単価、利益率が上昇し、売上高及び利益が増加。
前年同期比	3.8%増	45.9%増	

b 余暇事業・・・ゴルフ場及びホテル並びに公共施設の運営管理及び施設管理

	売上高	セグメント利益	前年同期比の主な因
当期実績	2,050百万円	432百万円	緊急事態宣言を受け、「ウッドフレンズ森林公園ゴルフ場」を臨時休業したことにより売上高が減少したものの、ナイター設備の設置等により、「ウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部」とともに来場者数が増加し利益が増加。
前年同期比	6.2%減	34.1%増	

c 都市事業・・・収益型不動産の開発並びに施設等の維持管理等

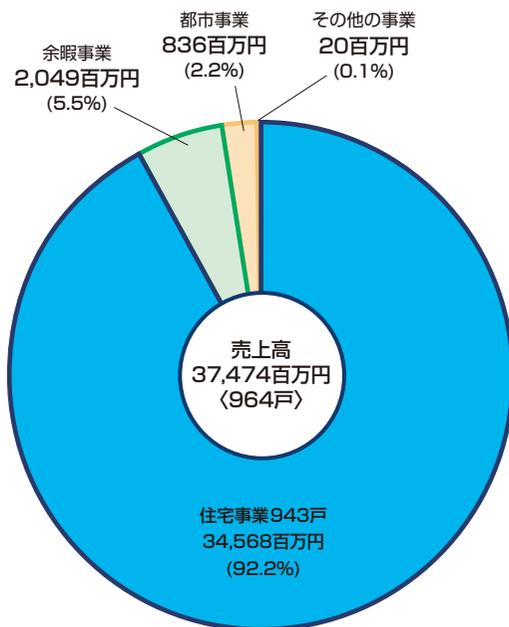
	売上高	セグメント利益	前年同期比の主な因
当期実績	888百万円	44百万円	収益型不動産の販売により利益が増加（前年同期は△27百万円のセグメント損失）。
前年同期比	15.4%減	-	

d その他の事業・・・上記以外の外部顧客への販売・サービスの提供

	売上高	セグメント利益	前年同期比の主な因
当期実績	20百万円	6百万円	宅地販売が減少し、売上高が減少。
前年同期比	98.0%減	77.3%減	

セグメント別業績の概況

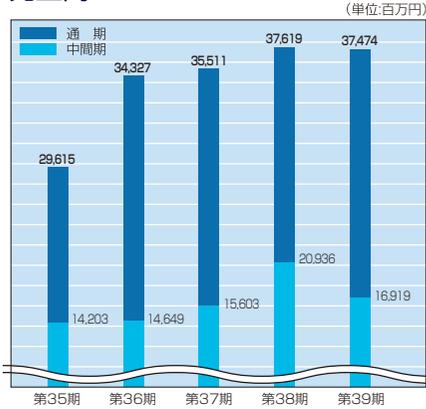
セグメント別売上構成



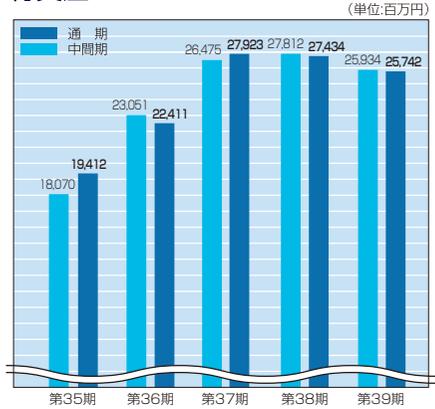
(注) 1. セグメント別売上高は、セグメント間の内部取引高を消去して表示しています。

連結財務ハイライト

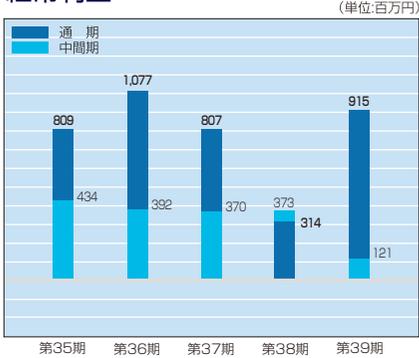
売上高



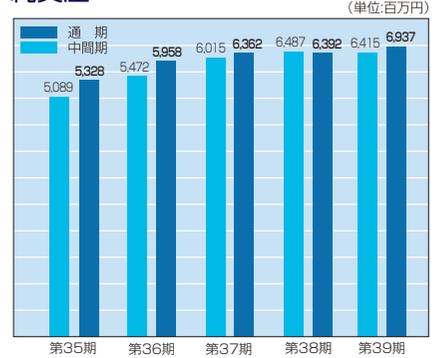
総資産



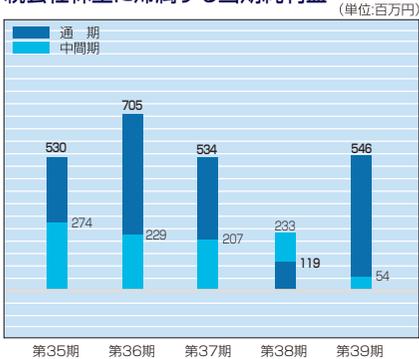
経常利益



純資産



親会社株主に帰属する当期純利益



1株当たり当期純利益



連結決算の概要

連結貸借対照表

(単位:千円)

科目	前連結会計年度末 (2020年5月31日現在)	当連結会計年度末 (2021年5月31日現在)
	金額	金額
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,169,359	4,538,741
完成工事取入金及び売掛金	324,165	418,287
たな卸資産	18,824,941	15,500,545
その他	445,632	567,970
流動資産合計	22,764,099	21,025,545
固定資産		
有形固定資産	3,951,408	4,015,336
無形固定資産	125,971	111,557
投資その他の資産	592,831	590,253
固定資産合計	4,670,211	4,717,147
資産合計	27,434,310	25,742,692
負債の部		
流動負債		
工事未払金及び買掛金	1,818,531	2,401,934
短期借入金※	13,629,835	9,635,515
未払法人税等	73,144	251,628
その他	1,088,077	1,390,902
流動負債合計	16,609,588	13,679,980
固定負債		
社債	404,000	849,000
長期借入金	2,717,051	2,929,384
その他	1,311,505	1,346,884
固定負債合計	4,432,556	5,125,268
負債合計	21,042,145	18,805,249
純資産の部		
株主資本		
資本金	279,125	279,125
資本剰余金	284,956	284,956
利益剰余金	5,453,845	5,970,827
自己株式	△ 41,762	△ 41,871
株主資本合計	5,976,165	6,493,037
その他の包括利益累計額	△ 669	△ 834
少数株主持分	416,670	445,239
純資産合計	6,392,165	6,937,443
負債・純資産合計	27,434,310	25,742,692

※1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しています。

連結損益計算書

(単位:千円)

科目	前連結会計年度 (自2019年6月1日 至2020年5月31日)	当連結会計年度 (自2020年6月1日 至2021年5月31日)
	金額	金額
売上高	37,619,053	37,474,898
売上原価	33,392,305	32,546,377
売上総利益	4,226,747	4,928,520
販売費及び一般管理費	3,599,471	3,718,284
営業利益	627,276	1,210,236
営業外収益	59,704	55,643
営業外費用	372,891	350,303
経常利益	314,088	915,576
特別利益	-	42,948
特別損失	47,196	99,389
税金等調整前当期純利益	266,891	859,135
法人税等※	98,708	284,419
当期純利益	168,183	574,715
非支配株主に帰属する当期純利益	48,630	28,569
親会社株主に帰属する当期純利益	119,552	546,146

※法人税等調整額を含めて表示しています。

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自2019年6月1日 至2020年5月31日)	当連結会計年度 (自2020年6月1日 至2021年5月31日)
	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー	363,236	5,298,139
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 803,833	△ 856,112
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 309,627	△ 3,338,346
現金及び現金同等物の増減額	△ 750,225	1,103,680
現金及び現金同等物の期首残高	3,911,282	3,161,056
現金及び現金同等物の期末残高	3,161,056	4,264,737

連結対象子会社（4社）

会社名	主な事業内容
森林公園 ゴルフ場運営 株式会社	ゴルフ場サービスの提供
株式会社 リアルウッド マーケティング	不動産の仲介・分譲住宅の 販売代理・損害保険代理店業
株式会社 フジプロパティ	ビルメンテナンス
株式会社 フォレストノート	建設資材の製造・販売

個別決算の概要および配当

貸借対照表

(単位:千円)

科目	前事業年度 (2020年5月31日現在)	当事業年度 (2021年5月31日現在)
	金額	金額
資産の部		
流動資産		
現金預金	1,816,102	3,566,971
完成工事未収入金及び売掛金	134,126	187,441
たな卸資産	18,412,141	14,825,185
その他	427,623	645,533
流動資産合計	20,789,993	19,225,131
固定資産		
有形固定資産	2,446,240	2,510,292
無形固定資産	91,019	85,386
投資その他の資産	886,414	822,449
固定資産合計	3,423,674	3,418,128
資産合計	24,213,667	22,643,259
負債の部		
流動負債		
工事未払金及び買掛金	1,904,364	2,491,964
短期借入金※	12,448,112	8,488,184
未払法人税等	11,182	234,207
その他	808,638	1,187,941
流動負債合計	15,172,298	12,402,298
固定負債		
社債	404,000	849,000
長期借入金	2,500,065	2,825,801
その他	1,297,466	1,335,371
固定負債合計	4,201,532	5,010,172
負債合計	19,373,830	17,412,471
純資産の部		
株主資本		
資本金	279,125	279,125
資本剰余金	284,956	284,956
利益剰余金	4,318,187	4,709,412
自己株式	△ 41,762	△ 41,871
株主資本合計	4,840,507	5,231,622
その他の包括利益累計額	△ 669	△ 834
評価・換算差額等合計	△ 669	△ 834
純資産合計	4,839,837	5,230,788
負債・純資産合計	24,213,667	22,643,259

※1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しています。

損益計算書

(単位:千円)

科目	前事業年度 (自2019年6月1日 至2020年5月31日)	当事業年度 (自2020年6月1日 至2021年5月31日)
	金額	金額
売上高	34,850,542	35,255,778
売上原価	31,488,509	31,223,326
売上総利益	3,362,032	4,032,452
販売費及び一般管理費	3,093,854	3,151,984
営業利益	268,178	880,467
営業外収益	90,618	75,503
営業外費用	342,484	323,121
経常利益	16,311	632,849
特別利益	15,700	28,978
特別損失	36,032	26,576
税引前当期純利益	△ 4,021	635,252
法人税等※	△ 11,884	214,862
当期純利益	7,863	420,389

※法人税等調整額を含めて表示しています。

配当金の推移

	第37期	第38期	第39期
1株当たり 配当金(年間)	95円	20円	93円
配当性向(連結)	25.9%	24.4%	24.8%

配当政策

当グループは、株主尊重の意義の重要性を念頭に、株主への利益還元を経営の最重要課題のひとつと捉えております。

業績の動向や経営環境等を総合的に勘案し、将来の事業展開に備えて財務体質の強化のため必要な内部留保と、バランスの取れた還元を実施する方針であります。

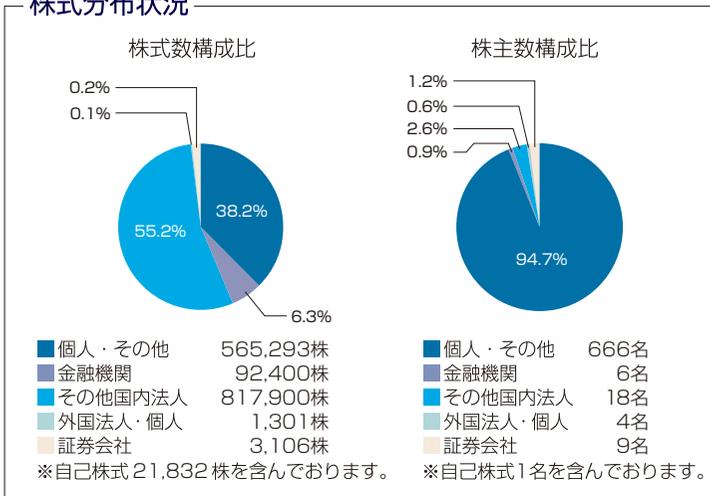
株式の状況

会社が発行する株式の総数…………… 4,800,000株
 発行済株式の総数(自己株式を含む)…………… 1,480,000株
 株主数…………… 703名

大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数(株)	議決権比率(%)
ベストフレンズ有限会社	616,200	42.2
株式会社東邦レオホールディングス	120,000	8.2
前田和彦	44,200	3.0
前田扶美子	44,200	3.0
橋俊夫	44,100	3.0
松岡明	44,000	3.0
柴田労	40,000	2.7
林知秀	40,000	2.7
株式会社三菱UFJ銀行	24,000	1.6
株式会社りそな銀行	24,000	1.6
株式会社十六銀行	24,000	1.6

株式分布状況



会社の概要

商号 株式会社ウッドフレンズ
設立 1982年11月26日
資本金 279,125,000円
社員数 173名(260名) ※()内は関連会社を含む社員数
※2021年5月31日現在
本社 〒460-0008
名古屋市中区栄四丁目5番3号 KDX名古屋ビル2F
TEL 052-249-3503 (代表)
FAX 052-249-4267

主要な事業所 東京支店
東京都千代田区内神田二丁目15番9号 The Kanda282 SB101号室
名古屋東展示場
名古屋市守山区大字下志段味字廻間145番地7
豊橋支店
豊橋市大橋通一丁目68番地 静銀ニッセイ豊橋ビル2階
HOTEL WOOD 高山
岐阜県高山市上二之町80-2
岐阜支店
岐阜県養老郡養老町大坪宇田中15番9号
岐阜工場(株式会社フォレストノート)
岐阜県養老郡養老町大坪15番地1

子会社 森林公園ゴルフ場運営株式会社 株式会社リアルウッドマーケティング
株式会社フジプロパティ 株式会社フォレストノート

役員構成 代表取締役 会長 前田 和彦 取引銀行 愛知銀行 愛知県信用農業協同組合連合会
最高経営責任者 (森林公園ゴルフ場運営株式会社 代表取締役) 愛知信用金庫 いちい信用金庫
代表取締役 社長 林 知秀 大垣共立銀行 蒲郡信用金庫
代表執行役員 三輪 勝年 関西みらい銀行 岐阜信用金庫
取締役 加藤 猛雄 三十三銀行 十六銀行
(株式会社フォレストノート 代表取締役) 商工組合中央金庫 瀬戸信用金庫
社外取締役 川口 一幸 第四北越銀行 高山信用金庫
(監査等委員) 知多信用金庫 中京銀行
社外取締役 片桐 正博 東濃信用金庫 豊田信用金庫
(監査等委員) 名古屋銀行 日本政策投資銀行
社外取締役 三輪 勝年 八十二銀行 飛騨信用組合
(監査等委員) 百五銀行 百十四銀行
上席執行役員 伊藤 嘉浩 広島銀行 碧海信用金庫
上席執行役員 笹原 利明 北陸銀行 みずほ銀行
執行役員 松浦 和雄 三井住友銀行 三井住友信託銀行
執行役員 池田 豪 三菱UFJ銀行 りそな銀行
執行役員 鬼頭 一輝 (五十首順)
執行役員 山田 修
執行役員 平嶋 豊三

事業許可番号 特定建設業
愛知県知事許可(特-28)第40178号
宅地建物取引業
国土交通大臣免許(5)第6013号
一級建築士事務所
愛知県知事登録(い-2)第5644号

株式会社リアルウッドマーケティング
代表取締役 山田 大輔
株式会社フジプロパティ
代表取締役 松岡 明

株主メモ

事業年度 6月1日から翌年5月31日まで

配当金受領株主確定日 5月31日

なお、中間配当を実施する場合の株主確定日は、
11月30日といたします。

定時株主総会 8月

公告方法 電子公告

ただし、電子公告によることができないやむを得ない事由
が生じた場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

電子公告のホームページアドレス
<http://www.woodfriends.co.jp/ir/e-public-notice.html>

貸借対照表掲載のホームページアドレス
<http://www.woodfriends.co.jp/ir/settlement-accounts/>

会計監査人 有限責任 あずさ監査法人

株主名簿管理人 (特別口座管理機関) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 〒100-8233
三井住友信託銀行株式会社

同事務取扱場所 名古屋市中区栄三丁目15番33号 〒460-8685
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

郵便物送付先 (電話照会先) 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 〒168-0063
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
電話 0120-782-031 (フリーダイヤル)
取次事務は三井住友信託銀行株式会社の本店及び
全国各支店で行っております。

(お知らせ)

●住所変更等のお申出先について

株主さまの口座のある証券会社にお申出ください。

なお、証券会社等に口座がないため特別口座が開設されました株主さまは、
特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。

●未払配当金の支払いについて

株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。

株式会社 **ウッドフレンズ**

本社 名古屋市中区栄四丁目5番3号
KDX名古屋栄ビル2F

TEL 052-249-3503 (代表)

URL <http://www.woodfriends.co.jp>