



第38期 年度報告書

2019年6月1日から2020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38期連結累計期間(2019年6月1日から2020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、各社が消費税率引上げ前の駆け込み需要を見越して生産を増加させたことに加え、他地域の分譲業者が新たに参入してきたことにより、供給量が過剰となりました。また、2020年3月より本格化した新型コロナウイルス感染症による経済活動への影響は甚大であり、人々の消費行動を大きく変化させることになりました。その結果、市場在庫の総数は過去最高を更新し続け、競争環境が一層厳しさを増しております。

このような状況下、主力事業の住宅事業において当社は、在庫回転率を高めることを優先課題として対処した結果、住宅販売戸数は前年と比べて増加し、961戸を確保することができました。しかしながら利益目標を達成することは出来ず、39期に向けて大きな課題を残すこととなりました。

引き続き当社は、循環型経済としての国産材利用を進め、自社開発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、施工部門の支店化による邸別配送機能の内製化に取り組みます。

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参ります。

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。



2020年8月
代表取締役 林 知秀

木製外壁材「ウォールウッド」の発売

SDGsの取り組みの一環として、国産杉材を活用した木製外壁材「ウォールウッド」の商品開発を進めております。

外壁に使用できる高耐久性塗料を選定し、子会社株式会社フォレストノート 岐阜工場(岐阜県養老郡)での製造体制の下、品質管理を徹底しています。

- ・ 窯業系サイディングにも負けないコスト
- ・ メンテナンスが軽減できる性能
- ・ 天然素材の良さを生かしたデザイン

など特長のある商品を他社に先駆けて実現いたしました。

また、当社のオリジナル壁パネルと組み合わせた壁構造体としての防火認定を取得し、幅広い地域で採用できるようになり、2020年5月末時点で「ウォールウッド」を使用した当社の戸建分譲住宅は約150棟となりました。



ウォールウッド

今後も工業製品では真似のできない質感や木目の表情と、人生が楽しくなるような明るい色彩をまとった「ウォールウッド」により、日本の森林資源を活かした家造りを推進するとともに、この地域に新しい街並みを形成して参ります。

物流センター稼働



物流センター（岐阜県養老郡）

建設資材事業の新たな事業として、岐阜第2工場に準備を進めておりました「物流センター」が、2020年5月1日より本格稼働いたしました。

外部委託していた建材配送を当該物流センターに移管することで、従来から配送していた構造用プレカット材との積合わせ便による邸別配送の合理化と、工場生産と物流の一体化による納品リードタイムの大幅短縮が可能となりました。

IT活用の更なる取り組み

新型コロナウィルス感染症の影響により新たな生活様式へ変化し始めている中、デジタルマーケティングへの取り組みを一層強化しております。

例えば、お客さまにご来場いただくなくても相談や物件の見学をしていただけるよう、オンラインによるWEB相談会の実施やバーチャル住宅展示場への出展などを行っております。

WEB相談会では物件の詳細資料等を画面で共有でき、ファイナンシャルプランナーなど第三者とも同時に相談できます。また、スマートフォンを活用して営業担当者が現地から実際の物件をご案内出来ることもメリットのひとつです。

バーチャル住宅展示場では、高精度なVR（バーチャル・リアリティ）技術を駆使して当社の住まいの魅力をスマートフォン等のWEBで体感することができ、概算での見積もりシミュレーションを実施いただけます。

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。



ウッドフレンズの家 安城市緑町パート2
(愛知県安城市)

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

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。



HOTEL WOOD 高山（岐阜県高山市）

※「HOTEL WOOD 高山」運営開始により、経営管理上、事業業績区分の見直しを行ったことに伴い「AM事業」を「余暇事業」に名称変更し、「その他事業」に含まれていたホテル運営事業を「余暇事業」へ変更いたしました。

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バリュー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

- ・名古屋圏の住宅地および商業地の地価公示価格平均変動率は、7年連続の上昇となりました。住宅地に比較すると商業地の変動率が大きく、商業地の地価上昇が顕著となりました。

ご参考：2020年地価公示価格平均変動率

名古屋圏全用途 1.9% (前年 2.1%)
住宅地 1.1% (前年 1.2%)
商業地 4.1% (前年 4.7%)

- ・貸家の新設着工数が減少し、愛知県の新設住宅着工数は前年度と比べて6.2%の減少となりましたが、分譲住宅は依然として新設着工数が増加し続けており、市場では激しい競争が継続しております。

ご参考：2019年度愛知県新築住宅着工数

全体 64,544 戸 (前年度比 6.2%減)
うち、分譲住宅 (一戸建・長屋建) 13,625 戸 (前年度比 4.3%増)
(共同建) 8,946 戸 (前年度比 7.7%増)

②当社の取り組み

- ・商品住宅として工業化と規格化を推進し、事業工期の短縮、品質の安定化を行うとともに、ITによる顧客データベースと、ヒューマンタッチな営業を融合させることによる販売差別化を推進しました。
- ・オンライン上での商談システムの導入やVR（バーチャリアリティ）の住宅内覧等、非対面での販売体制の構築を行いました。
- ・岐阜工場で生産する製品の物流拠点及び建築部品の工業化を推進するための拠点として、同県下に工場建屋を取得しました。また、施工部門の支店化を行い、エリア別生産管理体制の整備を進めました。
- ・「ウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部」においてナイター照明設備を導入し、夜間プレイ営業を開始しました。主に若者ゴルフファーストに支持されており、今後の利用者増につながるものと考えております。
- ・「ZEN（禅）」の思想を取り入れた独自コンセプトを軸として、住宅建築で培った木造建築技術に応用した「HOTEL WOOD 高山」が完成、グランドオープンし、運営を開始しました。現状、新型コロナウイルス感染症の影響を受けておりますが、大手宿泊サイトにおいてターゲットとした海外利用者の方々から高い評価をいただいております。

③当期の業績

〈連結業績〉

住宅販売戸数 961 戸 (前年同期比 3.4%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	37,619 百万円	627 百万円	314 百万円	119 百万円
前年同期比	5.9%増	43.4%減	61.1%減	77.6%減

	戸数	内 訳	
		戸建住宅	集合住宅（新築）
当期実績	961 戸	945 戸	1 棟 16 戸
前期実績	929 戸	888 戸	4 棟 41 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	前年同期比の主因
当期実績	33,432 百万円	1,010 百万円	積極的な販売施策により販売戸数が前年同期比 57 戸増の 945 戸となり売上高増加。在庫回転率を高めることを重視し、一部在庫の販売価格を見直したことにより、利益は減少。
前年同期比	5.4%増	12.5%減	

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	前年同期比の主因
当期実績	2,185 百万円	322 百万円	ゴルフ場運営が好調に推移したことに加えて「HOTEL WOOD 高山」運営開始に伴い売上高が増加したが、同ホテルの運営開始に伴う初期投資費用の計上や、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、利益は減少。
前年同期比	0.6%増	32.1%減	

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

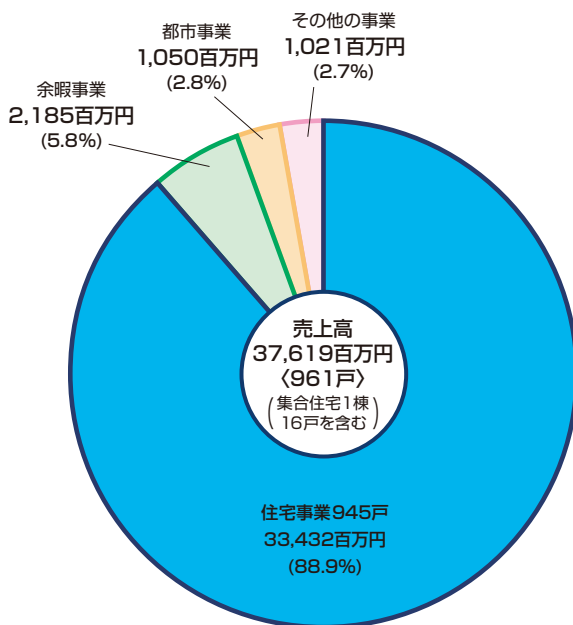
	売上高	セグメント利益	前年同期比の主因
当期実績	1,050 百万円	△ 27 百万円	収益型不動産の販売により、売上高が増加したが、建設コストが上昇したことに加え、仕掛中の工事に係る在庫金額の一部について帳簿価額の切り下げを行ったため損失となった。
前年同期比	7.3%増	—	

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	前年同期比の主因
当期実績	1,021 百万円	29 百万円	宅地販売が増加し、売上高が増加。
前年同期比	31.2%増	61.3%減	

セグメント別業績の概況

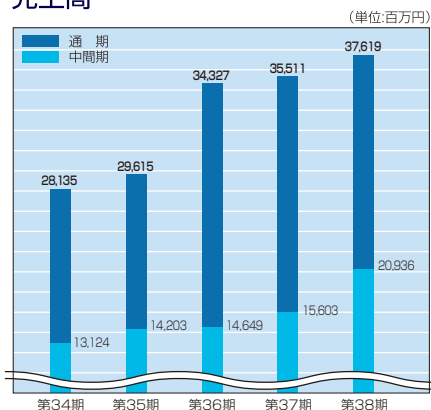
セグメント別売上構成



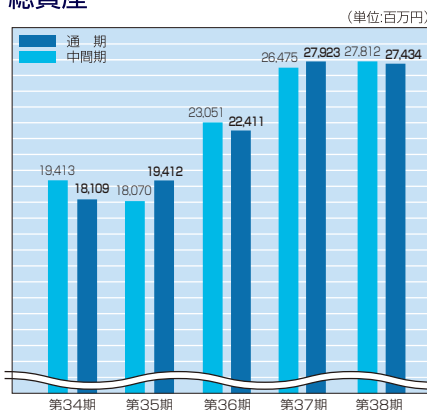
(注) 1. セグメント別売上高は、セグメント間の内部取引高を消去して表示しています。

連結財務ハイライト

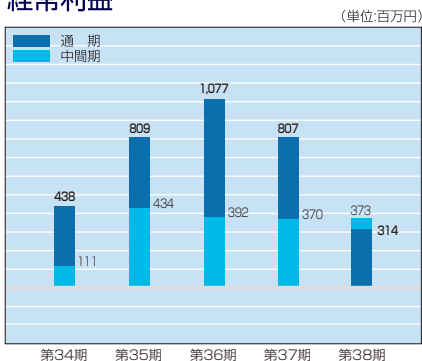
売上高



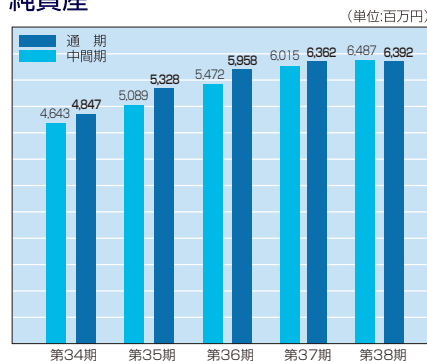
総資産



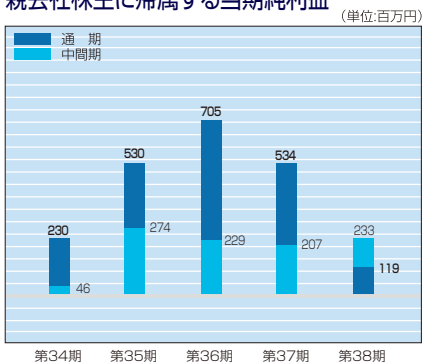
経常利益



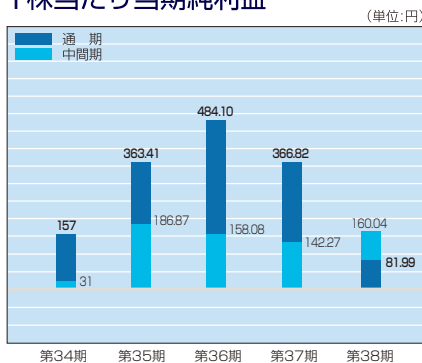
純資産



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 (2019年5月31日現在)	当連結会計年度末 (2020年5月31日現在)
	金 額	金 額
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,920,684	3,169,359
完成工事未収入金及び売掛金	480,920	324,165
たな卸資産	18,987,074	18,824,941
その他	506,524	445,632
流動資産合計	23,895,203	22,764,099
固定資産		
有形固定資産	3,424,232	3,951,408
無形固定資産	90,450	125,971
投資その他の資産	513,894	592,831
固定資産合計	4,028,576	4,670,211
資産合計	27,923,780	27,434,310

負債の部

流動負債

工事未払金及び買掛金	2,532,626	1,818,531
短期借入金※	13,136,522	13,629,835
未払法人税等	69,768	73,144
その他	1,240,489	1,088,077
流動負債合計	16,979,406	16,609,588

固定負債

社債	468,000	404,000
長期借入金	3,233,658	2,717,051
その他	879,846	1,311,505
固定負債合計	4,581,504	4,432,556
負債合計	21,560,911	21,042,145

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	5,472,823	5,453,845
自己株式	△ 41,762	△ 41,762
株主資本合計	5,995,143	5,976,165
その他の包括利益累計額	△ 315	△ 669
少数株主持分	368,040	416,670
純資産合計	6,362,868	6,392,165
負債・純資産合計	27,923,780	27,434,310

※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2018年6月 1日 至2019年5月31日)	当連結会計年度 (自2019年6月 1日 至2020年5月31日)
	金 額	金 額
売上高	35,511,659	37,619,053
売上原価	31,079,936	33,392,305
売上総利益	4,431,722	4,226,747
販売費及び一般管理費	3,322,522	3,599,471
営業利益	1,109,200	627,276
営業外収益	71,363	59,704
営業外費用	373,244	372,891
経常利益	807,319	314,088
特別利益	29,024	—
特別損失	2,349	47,196
税金等調整前当期純利益	833,994	266,891
法人税等※	253,251	98,708
当期純利益	580,742	168,183
非支配株主に帰属する当期純利益	45,838	48,630
親会社株主に帰属する当期純利益	534,904	119,552

※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2018年6月 1日 至2019年5月31日)	当連結会計年度 (自2019年6月 1日 至2020年5月31日)
	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,684,966	363,236
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,028,798	△ 803,833
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,847,502	△ 309,627
現金及び現金同等物の増減額	133,737	△ 750,225
現金及び現金同等物の期首残高	3,777,544	3,911,282
現金及び現金同等物の期末残高	3,911,282	3,161,056

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 公園施設管理
株式会社 フォレストノート	建設資材の製造・販売

※2019年12月1日をもちまして株式会社izmデザインを吸収合併いたしました。

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 (2019年5月31日現在)	当事業年度 (2020年5月31日現在)
	金 額	金 額
資産の部		
流動資産		
現金預金	2,894,029	1,816,102
完成工事未収入金及び売掛金	270,116	134,126
たな卸資産	18,386,022	18,412,141
その他	646,780	427,623
流動資産合計	22,196,949	20,789,993
固定資産		
有形固定資産	1,645,420	2,446,240
無形固定資産	65,149	91,019
投資その他の資産	898,422	886,414
固定資産合計	2,608,992	3,423,674
資産合計	24,805,941	24,213,667
負債の部		
流動負債		
工事未払金及び買掛金	2,638,436	1,904,364
短期借入金※	12,176,027	12,448,112
未払法人税等	22,868	11,182
その他	954,915	808,638
流動負債合計	15,792,246	15,172,298
固定負債		
社債	468,000	404,000
長期借入金	2,710,681	2,500,065
その他	864,154	1,297,466
固定負債合計	4,042,835	4,201,532
負債合計	19,835,082	19,373,830
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	4,448,855	4,318,187
自己株式	△ 41,762	△ 41,762
株主資本合計	4,971,174	4,840,507
その他の包括利益累計額	△ 315	△ 669
評価・換算差額等合計	△ 315	△ 669
純資産合計	4,970,859	4,839,837
負債・純資産合計	24,805,941	24,213,667

※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2018年6月 1日 至2019年5月31日)	当事業年度 (自2019年6月 1日 至2020年5月31日)
	金 額	金 額
売上高	32,434,643	34,850,542
売上原価	28,820,264	31,488,509
売上総利益	3,614,379	3,362,032
販売費及び一般管理費	2,841,478	3,093,854
営業利益	772,900	268,178
営業外収益	107,894	90,618
営業外費用	327,259	342,484
経常利益	553,536	16,311
特別利益	29,024	15,700
特別損失	15	36,032
税引前当期純利益	582,545	△ 4,021
法人税等※	165,718	△ 11,884
当期純利益	416,826	7,863

※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36期	第37期	第38期
1株当たり 配当金(年間)	120円	95円	20円
配当性向(連結)	24.8%	25.9%	24.4%

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。

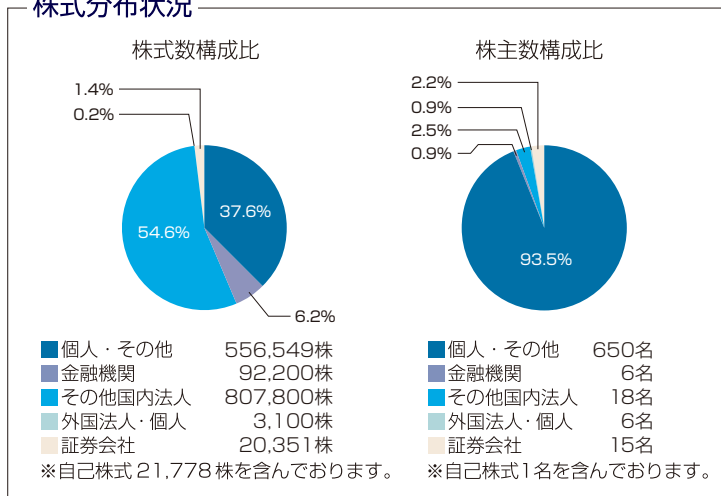
株式の状況

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…………… 695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
橘 俊 夫	44,100	3.0
松 岡 明	44,000	3.0
柴 田 労	40,000	2.7
株 式 会 社 十 六 銀 行	24,000	1.6
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	24,000	1.6
株 式 会 社 り そ な 銀 行	24,000	1.6

株式分布状況



会社の概要

商 設 資 社 本	号 立 金 本 数 社	株式会社ウッドフレンズ 1982年11月26日 279,125,000 円 167名(252名) ※()内は関連会社を含む社員数 ※2020年5月31日現在 〒460-0008 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) 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
- ビルナカ材木屋
名古屋市中村区名駅三丁目28番12号 大名古屋ビルヂング10F
- 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 (森林公園ゴルフ場運営株式会社 代表取締役)		取 引 銀 行	愛知銀行 愛知県信用農業協同組合連合会 愛知信用金庫 いちい信用金庫			
	代表取締役 社長 林 知秀 代表執行役員 (株式会社リアルウッドマーケティング 代表取締役)			大垣共立銀行 蒲郡信用金庫 関西みらい銀行 岐阜信用金庫			
	取 締 役 笹原 利明			十六銀行 商工組合中央金庫 瀬戸信用金庫 第三銀行			
	取 締 役 加藤 猛雄 (株式会社フォレストノート 代表取締役)			第四銀行 高山信用金庫 知多信用金庫 中京銀行			
	社 外 取 締 役 川口 一幸			東濃信用金庫 豊田信用金庫 名古屋銀行 日本政策投資銀行			
	取 締 役 松浦 和雄 (監査等委員)			八十二銀行 飛騨信用組合 百五銀行 百十四銀行			
	社 外 取 締 役 片桐 正博 (監査等委員)			広島銀行 碧海信用金庫 北陸銀行 三重銀行			
	社 外 取 締 役 三輪 勝年 (監査等委員)			みずほ銀行 三井住友銀行 三井住友信託銀行 三菱UFJ銀行			
	上席執行役員 伊藤 嘉浩		事業許可番号	りそな銀行 (五十音順)			
	執 行 役 員 大竹 康明			特定建設業 愛知県知事許可(特-28)第40178号			
	執 行 役 員 金本 恭幸			宅地建物取引業 国土交通大臣免許(5)第6013号			
	執 行 役 員 池田 豪			一級建築士事務所 愛知県知事登録(い-27)第5644号			
株式会社フジプロパティ							
代表取締役 松岡 明							