



株主通信

2019年3月期

2018年4月1日から
2019年3月31日まで

証券コード
3275

ハウスコム株式会社



地域社会で最も人によりそう
住まいのデザインカンパニーに
相応しいハウスコムグループを
目指していきます。

代表取締役社長執行役員 田村 穂



平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。
2019年3月期(2018年4月1日から2019年3月31日まで)
の営業概況がまとまりましたのでご報告申し上げます。

Q1 6期連続の増収増益を達成しました。
振り返ってみてどのような一年でしたか？

この一年間は、全体としてみると会社の変化と成長が進んだ一年でした。生産性の高まり、事業領域の拡張への踏み出しという面での変化が進み、店舗網・事業規模の拡大の面で成長を示すことができました。

当社は従来からAI(人工知能)やIT技術を活用した「不動産テック」を業界でも先駆的に導入してきましたが、その活用を通じて業務の効率化を進めることができました。また、全ての社員

が安心して長く働き続けることのできる環境づくり、ワークライフハーモニーの実現を掲げ、「不動産賃貸仲介業は長時間勤務が当たり前」というイメージからの脱却を目指し、様々な仕組みや制度を導入しました。長時間勤務を防止する施策として、平日は19時半にはパソコンを強制的にシャットダウンする仕組みを全社に取り入れました。さらに、女性が継続してキャリアを築くための制度・手当や若手社員の暮らしと成長をサポートする制度を導入し、多様な働き方をサポートする体制を強化しました。このような取り組みは、社内の一体感の醸成やモチベーションの向上につながっています。各店舗では子育てを終えた女性や高齢者など多様な人材が自主的にお互いをサポートする取り組みが進むなど、過去のイメージとは異なる働き方の姿が見出されるようにもなりました。

店舗網については、四国エリアのハブ都市である香川県高松市や、2025年万博開催を控える大阪などを含め14店舗の新規出店を行い、期末店舗数は直営店178、フランチャイズ1の合計179店舗、リフォーム事業は、群馬県太田市に新規営業所を開設して7営業所体制となり、サービス提供エリアを順調に広げることができました。そして、これらの新規出店戦略を支える店長と新任店長を支援する「ライジング・スターズ」を組織し、マネジメントスキルの向上を図る内部体制も強化しました。

これらが全て好循環で噛み合ったことで、6期連続の増収増益という素晴らしい成果を収めることができました。



ムテクノロジーズを融合した不動産テック事業の構築に向けて進み出します。

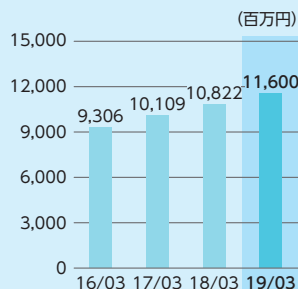
ハウスコムテクノロジーズは、ジューシー出版時代から不動産サイトの運営および各家主様から各種不動産ポータルサイトへの広告出稿の代理店業務を主たる事業としており、サイト運営のノウハウや広告掲載に必要となるノウハウを有しています。子会社となることで、これらの事業運営の効率化、コスト削減が図

Q2

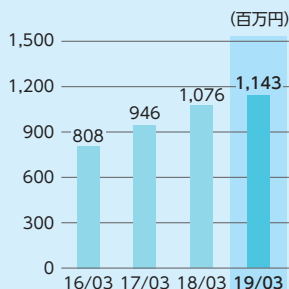
2020年3月期の見通しとその先のビジョンをお聞かせください。

2020年3月期、当社は事業領域の拡張に取り組みます。大東建託グループのジューシー出版株式会社を株式取得にて子会社化し、ハウスコムテクノロジーズ株式会社と商号変更して連結決算に移行します。これまでの不動産賃貸サービス事業とリフォーム事業にプラスして、当社の不動産テック部門とハウスコ

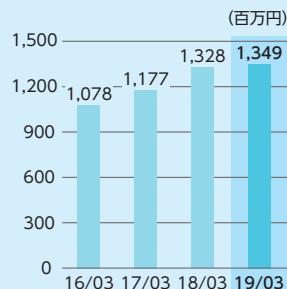
営業収益



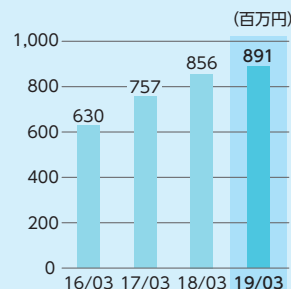
営業利益



経常利益



当期純利益





れることはもちろんですが、不動産テック事業が目指すのは、これだけではありません。むしろ、お客様のニーズに対応した、新たなサービスの開発・提供に主眼を置いています。それは、当社が培ってきた IT技術やAIを活用した集客や業務改革のノウハウと、メディアへの広告代理店機能を融合し、多くのお客様との接点の獲得やサービス提供の拡大を模索していくことです。

そして、将来的には当社および大東建託グループのみならず、全国の家主様や不動産業者各社様に、不動産テック事業のサービスを提供していくことも狙いたいと思います。当社はこれまで数多くの家主様・事業者様とともに事業成長してきましたが、不動産テック事業が磨き上げたノウハウや知見を、先々は多くの家主様・事業者様のお役に立つように提供できると考えています。

この不動産テック事業が加わることで、当社グループは、真の「住まいのサービス業」としての事業ドメインを描くことができます。入居者様のお部屋探しを対象とした不動産賃貸サービス事業、家主様の保有物件の入居率維持および向上を対象としたリフォーム事業と、不動産事業者様を対象とした不動産テック事業によるトライアングルが形成され、地域社会で最も人によりそう住まいのデザインカンパニーとして、あらゆる住まいに関するサービスを継続的に提供できる企業グループになることを目指してまいります。2020年3月期は、将来像として掲げた「住まいのサービス業」に向けて本格的に始動する元年となります。

スを総合的に判断し、配当性向30%を基本方針として、業績と市場動向の状況に応じて継続的かつ安定的に利益配分をする方針です。当期は中間配当17円、期末配当18円を実現する運びとなりました。2020年3月期は中間配当18円、期末配当18円を予想しています。

ハウスコムテクノロジーズの子会社化を通じて得られる知見は、将来の当社グループの成長を担う業務提携やM&Aを成功させるために不可欠なものです。「住まいのサービス業」に相応しいハウスコムグループになるための挑戦を、将来の糧となる成功体験とすることで、私たちは、さらなる成長に向けた一歩を踏み出すことができると確信しています。

株主の皆様には、なおい層のご愛顧とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



Q3 最後に株主の皆様メッセージをお願いします。

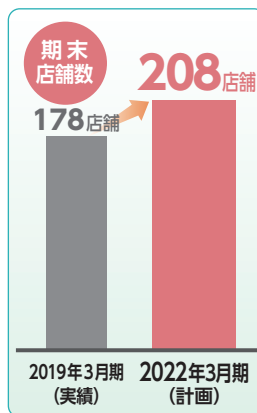
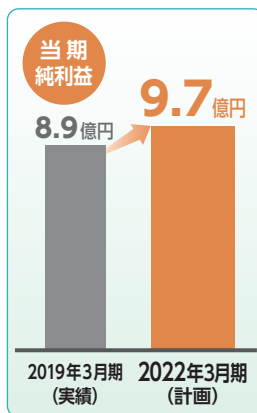
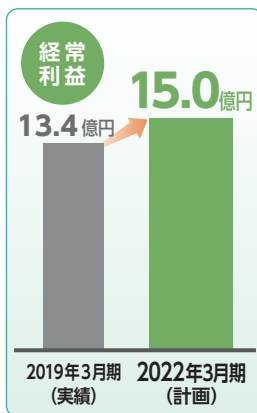
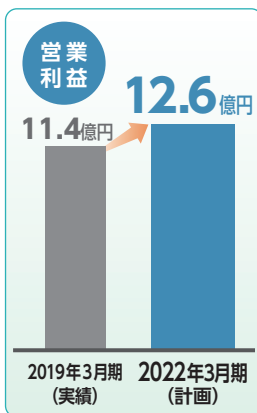
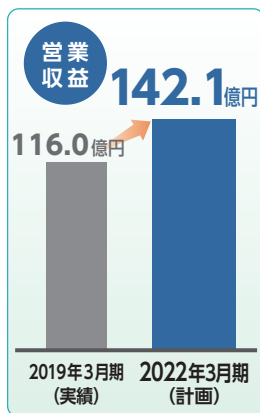
当社は、株主の皆様への利益還元と内部留保充実の balan



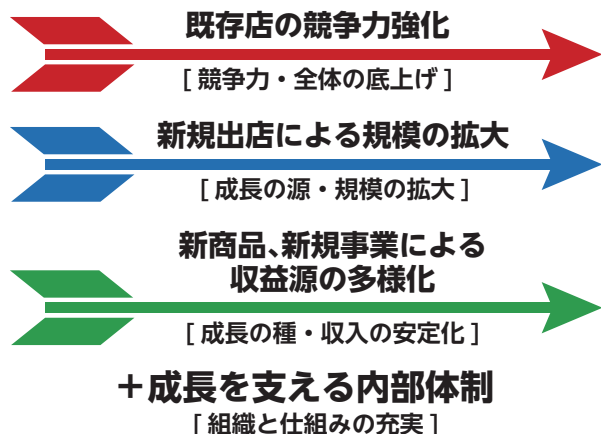
『賃貸サービス業』から『住まいのサービス業』へ～広がる事業ドメイン～

数値目標

※2020年3月期より連結決算となります。2019年3月期の実績は、参考情報として個別実績を掲載しております。



事業戦略



戦略を実現するための重点施策

- ①人材とサービスの磨き上げ
 - ②地域密着営業の強化
 - ③反響・集客の強化
(不動産テック、メディアサービス等)
 - ④働き方改革の継続と多様な働き方の推進
 - ⑤3年間で36店舗の新規出店
 - ⑥家主様向け商品の開発、販売強化
 - ⑦新規事業の強化
(リフォーム事業の拡大、WEBサービス等)
 - ⑧経営管理体制の強化
- お客様満足度向上へ
- 競争力強化へ
- 規模拡大
- 次の成長へ



「個」の力が輝く会社を目指して ～多様性のある活躍とワークライフハーモニー～



🔊 若手社員の向上心を支援する ～奨学金返済支援制度の導入～

大学生の約半数が奨学金を利用しているといわれている昨今では、その返済は新社会人にとって大きな負担になっています。知識の習得を始めとした自己投資に最も力を入れたい20代に返済のために自己投資ができなくなってしまうのは、本人にとっても会社や世の中にとっても損失になります。そこでハウスコムは、成長意欲の高い若手社員の自己投資の機会損失を防ぐために、奨学金の返済支援制度を導入しました。奨学金返済中の社員で対象者には30歳になるまで毎年の夏の賞与で最大15万円を支給、成長のための自己投資を後押しして向上心を刺激する制度であり、将来を考える就職活動中の学生からも注目を集めています。



🔊 あなたに店を任せよう。そして将来の会社を任せたい ～抜擢による若き店長たち～

ハウスコムは、多様な人材がそれぞれの個性や魅力を発揮する会社でありたい、そう願っています。今の時代は、様々なキャリアの老若男女が持ち味を活かして活躍する、そうした多様性が会社の将来を支えていくと考えています。その一つの表れとして、2018年には、新卒入社から二年半～四年半の若手女性社員3名に店長を任せました。もちろん責任と権限は渡しながらも、放り出すわけではなく、新任店長を支える仕組み・組織も新たに作ってサポートしています。若き店長達は精一杯に取り組み、若者ならではの新しい取り組み・お店の運営を進め、一定の成果をあげてきています。そこで生み出されたものは、これからのハウスコムの新しい潮流の一つになると私達は考えています。



🔊 「育児か仕事か」ではなく「育児も仕事も」 ～復職支援制度と手厚い育児期間の制度～

「育児も仕事も」できる会社であろう、そこに近づくために、新たな制度を導入しました。お子さんが小学校入学までは時短勤務が可能となる制度に加えて、育児休業後の復職者にお子さんが3歳になるまで支給する「保育手当」を新たに導入。また、早期復職を支援するため、お子さんが1歳6ヶ月になるまでに復職した場合は月額3万円を一定時期まで追加支給する「育児早期復職支援制度」を導入しました。女性が継続してキャリアを築くこと、安心して働くことを応援しています。

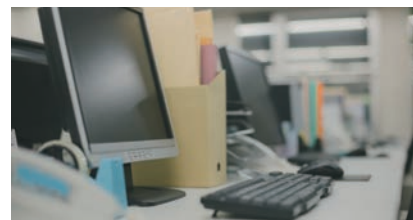


🔊 「1日6時間勤務の正社員」は大事な仲間です ～短時間正社員の活躍～

1日8時間の勤務は難しい、でも、パートでなく正社員として力を発揮したい。そうした希望を持たれる方は少なくありません。ハウスコムは、1日6時間、残業なしで働く人のための制度。既に幾人もの短時間正社員が、店舗において頼られる存在として活躍を続けています。

🔊 平日の夜は7時半にパソコンが使えなくなります ～働き方改革に本気で取り組んでいます～

ハウスコムの店舗の通常の営業時間は夜6時30分まで。その後、平日ならば夜7時半にはパソコンが強制的にシャットダウンされ、翌朝まで利用できなくなります。働き方改革に本気で取り組もうとした結果、パソコンの利用時間の制限という手段に行きつきました。もちろん生産性を高めるためのシステム投資や業務手順の見なおしも並行して実施。様々な工夫が進み、今では、以前よりも少ない勤務時間でかつと遜色のない実績をあげようになっています。



たくさんの人が働くハウスコム、個性やその人のおかれた状況はさまざまです。一人ひとりが自分の成長と活躍、そしてワークライフハーモニーに向き合うことができるように、ハウスコムは、さまざまな取り組みを進めています。



1年間のトピックス (2019年3月期)

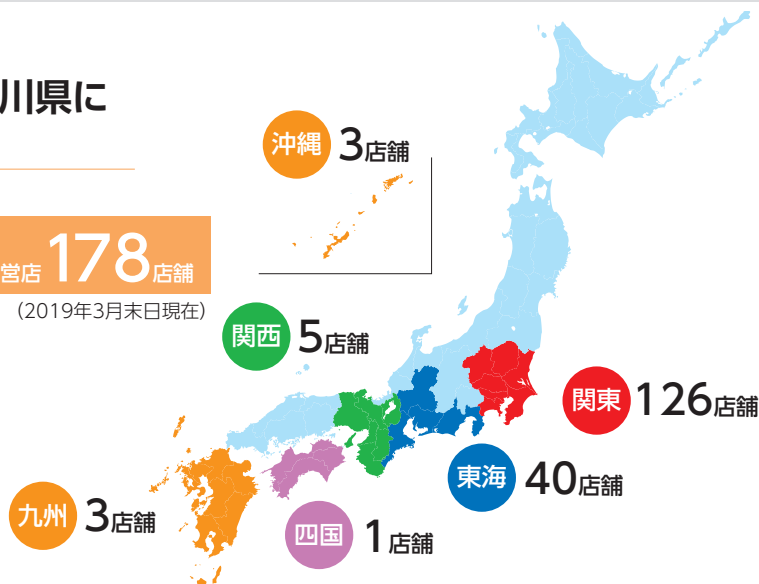


14店舗の新規出店、茨城県・香川県に 初出店・大阪エリアも強化!

2019年3月期は積極的な出店政策をとり、14店舗の新規出店を行いました。地域別には関東11店舗、大阪府2店舗、香川県1店舗の新規出店となり、茨城県(2店舗)・四国(香川県1店舗)には初めての出店となりました。また、大阪府には北摂地域に高槻店・茨木店の2店舗を新設、この結果、2019年3月期末には全国直営店178店舗の体制を構築いたしました。

全国直営店 **178** 店舗

(2019年3月末日現在)



●新規出店 (出店時期順)

関内店



太田店



戸塚店



宇都宮南店



王子店



水戸駅前店



つくば研究学園店



高槻店



茨木店



京急久里浜店



高松店



成田店



武蔵境店



浦和東口店



スペースの広い
テーブル席でじっ
くりとご検討いた
だけのお店づくり
をしています



未来に向かう！2019年4月、新卒126名が入社いたしました！

2018年4月には75名だった新卒新入社員。1年間掛けた採用活動の結果、2019年4月には126名の新卒社員が入社しました。売り手市場で採用難の時代といわれる中で、若手中心の採用チームは地道に学校訪問を繰り返して接点を拡大。そして頻繁に会社説明会を開催し、ハウスコムで働くことの魅力を誠実に伝え続けました。そこには、働くことの魅力も乗り越えるべき困難も、自らの体験をもとにできる限りありのままに伝えようとするハウスコムの社員の姿がありました。彼ら自身も数年前は説明会で話を聞く立場であり、過去の自分に語りかけるように、気持ちを伝えようとしていました。説明会を通じてたくさんの学生がハウスコムに関心を寄せ、多くの学生が自分の社会人生活をスタートする場としてハウスコムを選びました。



創業20周年記念株主優待をお届けします

2018年、ハウスコムは創業20周年を迎えました。おかげさまで現在の事業規模にまで成長し、これからも発展を続けようとしています。株主様への感謝の意を表すために、2019年3月末の株主様に、創業20周年記念株主優待（QUOカード3,000円分）を実施することいたしました。これからも引き続きハウスコムをご支援賜りますようお願い申し上げます。

※このカードは社会貢献型であり、利用金額の5%を特定非営利活動法人Little Bridgeに寄付いたします。

※Little Bridgeは元サッカー日本代表主将の宮本恒靖氏が発起人となり設立した団体で、スポーツを通じた民族融和を目的とし、現在はボスニア・ヘルツェゴビナにてスポーツアカデミーの運営を行っています。



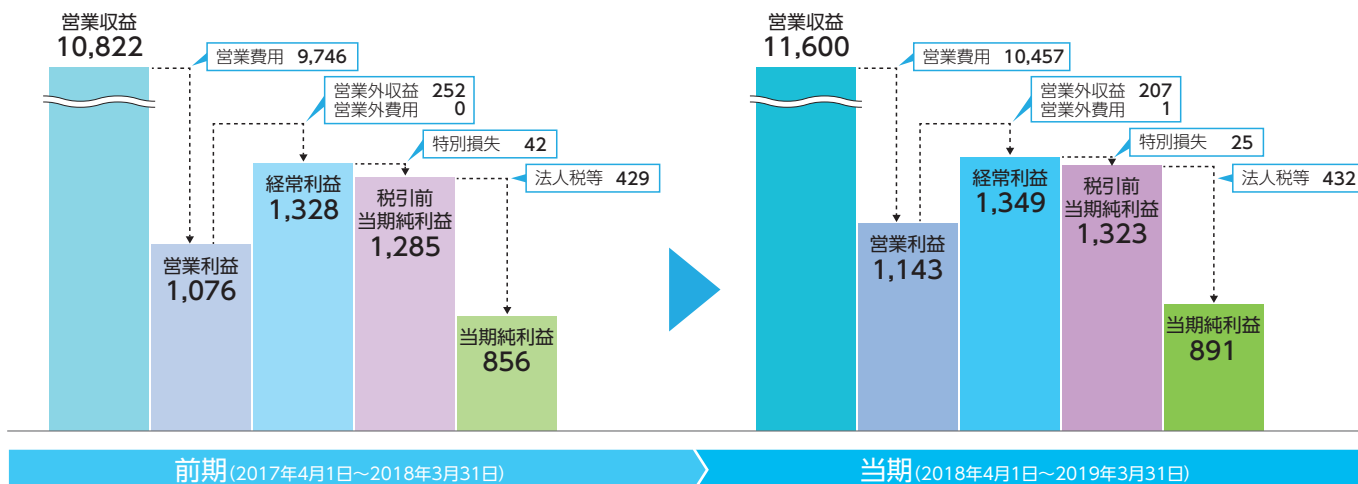


財務諸表

Financial Statements

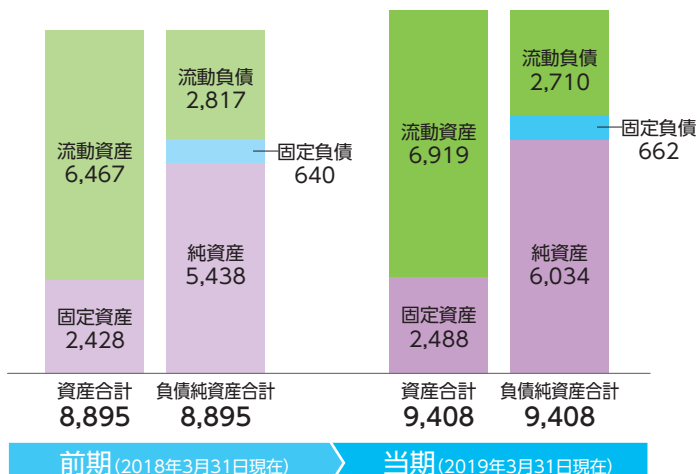
要約損益計算書

(単位：百万円、単位未満切捨て)



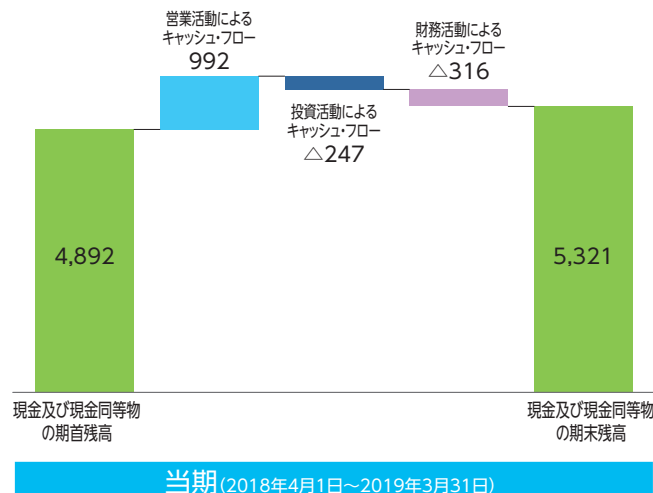
要約貸借対照表

(単位：百万円、単位未満切捨て)



要約キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円、単位未満切捨て)





会社情報 (2019年3月31日現在)

会社概要

社名	ハウスコム株式会社 HOUSECOM CORPORATION
本社所在地	〒108-0075 東京都港区港南2-16-1 品川イーストワンタワー9階 TEL : 03-6717-6900 FAX : 03-6717-6901
代表者	代表取締役社長 田村 穂
設立	1998年7月1日
資本金	4億2,463万円
免許・登録	宅地建物取引業 国土交通大臣免許 (4) 第6094号
従業員数	991名
事業内容	不動産賃貸建物の仲介・管理業務・損害保険代理業
営業拠点	東京、神奈川、埼玉、千葉、栃木、群馬、茨城、静岡、愛知、岐阜、三重、大阪、京都、香川、福岡、沖縄 (178店)

役員 (2019年6月21日現在)

代表取締役社長	田村 穂
取締役	安達 昌功
取締役(非常勤)	竹内 啓
社外取締役	石本 哲敏
社外取締役	角田 朋子
常勤監査役	村岡 彰
監査役(非常勤)	岡本 司
社外監査役	今井 良明
社外監査役	鶴田 信一郎

株式情報 (2019年3月31日現在)

株式の状況

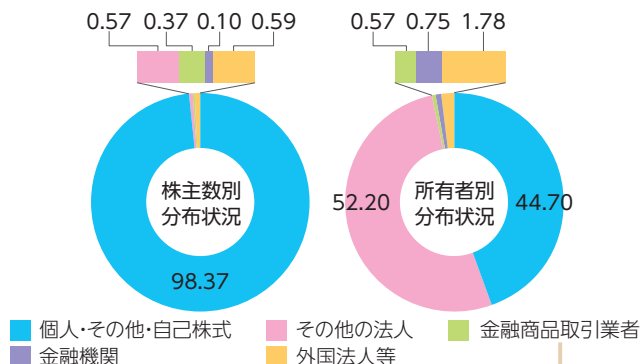
発行可能株式総数	20,000,000株
発行済株式の総数	7,713,024株 (自己株式76,976株を除く)
株主数	4,058名

大株主

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
大東建託株式会社	4,000	51.86
ハウスコム従業員持株会	367	4.77
多田 勝美	310	4.02
竹内 理人	130	1.69
秋山 峰延	82	1.07
田浦 光敏	61	0.79
熊切 直美	60	0.78
稲田 昭夫	60	0.78
田村 穂	46	0.61
BNY GCM CLIENT ACCOUNT		
JPRD AC ISG (FE-AC)	44	0.58
(常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)		

株式分布状況

(単位：％、単位未満四捨五入)





株主メモ

証券コード	3275
上場証券取引所	東京証券取引所 市場第二部
1単元の株式数	100株
事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
配当金受領株主 確定日	中間配当金 9月30日 期末配当金 3月31日
定時株主総会	6月中
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1-1 TEL：0120-232-711（通話料無料） 郵送先 〒137-8081 新東京郵便局私書箱29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
公告の方法	電子公告により行います。 ただし、電子公告による公告ができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合には、日本経済新聞に掲載して行います。 【公告掲載URL】 https://www.housecom.co.jp/

株主優待について

当社では株主優待制度として、年2回、それぞれ1,000円相当のQUOカードを贈呈いたします。

(1)対象となる株主様

- ①毎年9月末日現在の株主名簿に記載又は記録された当社株式1単元（100株）以上を保有されている株主様。
- ②毎年3月末日現在の株主名簿に記載又は記録された当社株式1単元（100株）以上を保有されている株主様。

(2)株主優待の内容

上記①の株主様、②の株主様に対して、それぞれQUOカード1,000円分を贈呈いたします。

保有株数	優待内容
1単元（100株）以上	QUOカード（クオカード） 1,000円分 贈呈

webサイトのご紹介

- ①コーポレートサイト(会社情報、IR情報)
<https://www.housecom.co.jp/>
- ②サービスサイト(お部屋探しの各種サービスのご案内)
<https://www.housecom.jp/>
- ③Living Entertainment(地域密着の情報や新視点の発信)
<https://media.housecom.jp/>
- ④公式Facebook
<https://www.facebook.com/housecom.co.jp>

その他にも皆様に有益な情報を発信しております。

ハウスコム株式会社

〒108-0075 東京都港区港南2-16-1 品川イーストワンタワー9階
TEL：03-6717-6900／FAX：03-6717-6901

