中期経営戦略
2016-2019

TRY！ 2019

2016年3月24日

スバル興業株式会社

はじめに

この度、スバル興業株式会社では、「中期経営戦略2016-2019 TRY! 2019」を策定いたしました。

当社では、主力事業の道路事業が、工事の受注状況、設計変更による完成時期の延伸、気象状況などの環境により、売上高等が大きく変動する事業であるため、中期的な見通しが立てにくく、目標数値等の公表は行っておりませんでした。

しかし、当社がさらなる企業価値の向上を図るためには、将来の会社の目標とそれに向けた戦略を開示することにより、自らに規律を課し、全役員・従業員で、これを実現するため全力を尽くすことで、企業としての社会的責任を果たすことが重要だと考えました。

あらゆるステークホルダーの方々には、これまで以上にご支援、ご高配を賜りますようお願い申し上げます。

取締役社長
小林憲治

目次

概要と現況	3
会社理念	4
主な事業	5
概要と現況	6
セグメント別現況	7
中期経営戦略	10
中期経営戦略	11
経営数値目標	12
中期経営戦略イメージ	14
セグメント別　戦略	15
資本政策の方針	19
参考資料	20
主な道路事業拠点とグループ会社	21
レジャー事業拠点	22
主な賃借用不動産	23
ご注意	24

概要と現況

スバル興業株式会社

会社理念

当社は創業以来、**「社会に奉仕すること」**を企業理念として、道路事業、レジャー事業、不動産事業の経営を行っており、道路の維持管理を通して生活環境整備事業の推進を図るとともに、映画興行と飲食店経営を通して豊かな生活を提供し、社会の発展に一層貢献することを基本的な考え方として事業活動を進めております。

主な事業

道路事業

- 道路河川 工事
- 道路河川 保全作業
- 保全･環境 製品販売

※ 高速道路売店の経営、
太陽光発電事業等を含みます。

レジャー事業

- 映画興行
- 飲食店経営
- 飲食物品販売
- マリーナ運営

不動産事業

- 賃貸ビル
- 賃貸倉庫
- 賃貸駐車場

概要と現況

当社では、「道路事業」を中心として「レジャー事業」「不動産事業」が、互いに支え合うことで経営基盤の強化を図ってまいりました。
こうした事業領域とそれぞれの基本戦略は今後も変えることなく、これまで築き上げてきた強みにさらに磨きをかけ、市場における一定のポジションとお客様・お取引先からの信頼・信用を維持して行きたいと考えます。

貸借対照表 平成28年1月期

セグメント別売上構成比 平成28年1月期

現況

道路事業

道路事業は、公共投資が高水準で推移しているものの建設技能者の不足や材料・資機材の価格変動の動向など、予断を許さない状況が続いております。

このような中、道路維持・補修工事において、積極的な技術提案や積算精度の向上により受注増を図り、原価管理を徹底し業務の効率化やコストの削減による利益の向上に努めて、安定した売上と収益を目指しております。

しかし、大型工事の完工時期・降雪量などの自然環境に売上・収益が大きく左右される業種であります。

なお、高速道路売店事業は、子会社で8箇所の経営を行っており、堅調に推移しております。太陽光発電事業は、兵庫県姫路市において3箇所の運営をしており、順調に稼動しております。

現況

レジャー事業

有楽町スバル座における映画興行は、年間20本程度の作品を上映しております。近年、上映した邦画作品は好評を博しておりますが、全体的には低調に推移しております。

飲食事業は、ドトールコーヒーショップ、イタリアンレストランなど13店舗を運営しております。個人消費の持ち直しに足踏みがみられるなか、各店舗において、食品・衛生管理の徹底を図り、季節に合わせた新メニューの販売や、新規店舗の開店、既存店舗のリニューアルなど魅力ある店舗づくりに努め、堅調に推移しております。

飲食物品の販売事業は、高速道路売店用の商品販売は減少いたしましたが、その他の土産店向けの菓子類や備蓄用防災商品の積極的な営業活動に努め、炭酸飲料類の販売を中心に好調に推移しております。

マリーナ事業は、東京夢の島・浦安両マリーナの契約艇数が高水準で推移したことに加え、東京湾内最大規模のヨットレース「スバルザカップ」や「マリンフェスティバル」など各種イベントが定着したこと、東京夢の島マリーナでのドッグラン、レストラン等の利用者数が増加し、好調に推移しております。

現況

不動産事業

不動産事業は、吉祥寺スバルビル、銀座スバルビル、新木場倉庫、盛岡パーキングなどを運営しております。

現在、吉祥寺スバルビルおよび新木場賃貸倉庫の空室率が改善し、その他の不動産賃貸物件も堅調に稼働しております。

各賃貸物件について、設備の計画的な老朽化対策を施し、テナントに安全で快適な環境を提供するよう努めております。

中期経営戦略

スバル興業株式会社

中期経営戦略

当社の主力である道路事業を取り巻く国内事業環境は、政府の成長戦略、国土強靭化政策、防災・減災対策の推進などにより、インフラ整備が進められるなど、堅調に推移するものと予測され、加えて、２０２０年東京オリンピック・パラリンピック開催決定により、関連するインフラ整備が進められる予定となっており、好調な事業環境が継続するものと期待されます。

このような状況下、当社においては、道路事業の受注拡大に向けた体制を強化することが、最も重要であり、グループ一丸となって取り組んでまいります。

そして、レジャー事業、不動産事業の他に、中長期的な取組みとして新たな収益源を創出する「新領域事業」を模索し、Ｍ＆Ａ等の投資可能性も追求しながら収益基盤の多様化を推進してまいります。

経営数値目標

経営数値目標 2019.1月期

売 上 高　220億円

営業利益　20億円

経営数値目標を2019年1月期の売上高220億円、営業利益20億円に置き、直近2事業年度の成果をベースに様々な経営施策と効果的な投資を展開して目標の達成にトライします。

経営数値目標

連結売上高/営業利益 推移
百万円
24,000
22,000
20,000
18,000
売上高目標
220億円
18,223
19,200
17,844
17,201
17,682
17,703
20,073
20,279
営業利益目標
20億円
百万円
2,000
1,500
1,000
500
0
609
777
546
901
933
1,024
1,776
1,858
2009.1
2010.1
2011.1
2012.1
2013.1
2014.1
2015.1
2016.1
2017.1
2018.1
2019.1

中期経営戦略イメージ

道路事業
・受注拡大に向けた体制の強化
・維持管理業務の確実な受注
・大規模更新・修繕事業の受注
・技術開発の推進
・新たな事業へのチャレンジ

レジャー事業
スバル座
・良質でお客様に感動を与える作品の上映
飲食事業
・既存店の強化、効率化の推進
・3～5店舗の新規出店
物販事業
・的確な商品提案によるシェア拡大
マリーナ事業
・マリーナ運営の新たな受注

不動産事業
・計画的補修工事
・新たな不動産の取得

中期経営戦略

道路事業

体制の強化　社会資本整備を取り巻く状況として公共事業関係費の推移は、平成10年をピークに平成23年まで減少しましたが、それ以降は少しずつ増加しており、道路の維持管理についてもインフラの長寿命化が計画されるなど、今後の受注増が大いに期待できると予想されます。 このような状況の中、当社は道路事業の受注拡大に向けた、土木技術者の育成、資機材の充実、競争力のある技術開発と営業力の向上など体制の強化に努めます。

維持管理業務の確実な受注　当社は道路の維持管理業務を長きにわたって行っており、道路の変状の早期発見、その対応のための労力の確保、保有している車両機械の持続性の確保、強固な作業の安全管理体制などの強みを有しております。当社はこうした強みを生かして当社の主力である維持管理業務の確実な受注に努めてまいります。

大規模更新・修繕事業の受注　今後、各高速道路の大規模更新・修繕事業が進められる予定となっており、当社が協力できる工法、保安規制等について積極的な営業を展開し、受注に努めてまいります。また、2020年東京オリンピック・パラリンピック開催決定によるインフラ整備についても、当社が関東地区で主力とする道路清掃業務において、労力、車両機械の活躍する環境を整え、その対応を積極的に進めてまいります。

中期経営戦略

道路事業

技術開発の推進　ゴミ（廃棄物）減量の推進をコンセプトに開始した環境事業も排出汚泥、工場排出オイル、放射性物質等の除去へとその範囲を拡げ、主力製品の無機系凝集剤「水澄まいる」を始め「オイルフロック」、放射性セシウム対応型無機系凝集剤「ＣＳ－８０」、および「処理装置」の開発・販売にも努めてまいりました。

加えて、新たに「加圧型脱水機」を開発し、当社凝集剤を使用した「濁水処理システム」を確立いたしました。今後、さらに環境に配慮した当社システムの営業活動を積極的に進めてまいります。

また、昨今の道路インフラの損傷に多く見られる鋼構造物の腐食に対応すべく、防錆材の研究開発を進めております。その目的は、錆の進行抑制に対応した処理剤で、完成の際は、鋼構造物のＬＣＣ（ライフ・サイクル・コスト）の低減に大いに寄与するものであると確信しております。

新たな事業へのチャレンジ　当社の持つノウハウが活用できる道路管理施設等のコンセッション方式による委託業務への参入に向け情報収集に努めてまいります。

中期経営戦略

レジャー事業

感動を与える作品の上映　映画興行では、有楽町スバル座の単館ならではの独自の作品セレクトや企画上映を実施し、良質でお客様に感動を与える作品の上映に努めるとともに、徹底的なコスト削減を図り、収益の改善に努めます。

既存店の強化、新店舗開店　飲食事業では、既存店の強化、改装、効率化を推進し、都内を中心に条件の良い店舗物件を見定め、3～5店舗をオープンさせることを目標とするとともに、不採算店の閉鎖等の整理を進め、収益の向上に努めます。

的確な商品提案　物販事業では、高速道路売店への積極的な営業と的確な商品提案によるシェア拡大と高速道路売店以外の新規開拓に努めます。

新規マリーナ運営受注　主力の東京夢の島マリーナにおいて、東京都からの契約更新を確実なものにするための事業提案の取組みに全力を尽くします。浦安マリーナでは、河川等の船舶管理業務の拡大を目指します。そして、他のヨットハーバーの情報収集に努め、指定管理者の受注により、3事業所体制を目指します。

中期経営戦略

不動産事業

計画的補修工事　所有物件の経年劣化に対する計画的補修工事を実施し、テナントニーズへの付加価値を創造します。

新たな不動産の取得　市場分析を経て、不採算、維持コスト増大が予測される物件の処分、そして安定した収益を生む新たな不動産の取得を視野に入れて取り組んでまいります。

資本政策の方針

1. 当社では、安定配当の維持を基本とし、企業体質の強化と将来の事業展開に備えるため内部留保の維持に努め、経営基盤の充実を図ることを重視しております。
2. 配当政策としましては、1株当たり年間7円50銭の配当をベースにし、業績が予想や目標をさらに上回って推移した場合には、業績連動分として追加配当も検討していく方針とし、株主の皆様に対する利益還元の充実を図ってまいります。
3. ROEにつきましては、特に目標数値を設けておりませんが、経営戦略を通じて利益の向上に努めることを最優先としながら、資本効率の高い経営を目指します。

参考資料

スバル興業株式会社

参考資料 主な道路事業拠点とグループ会社

■営業所

・本社営業部
東京都千代田区有楽町1-10-1

・関西支社
大阪府大阪市北区末広町3-21

・東北支店
宮城県仙台市宮城野区福室1-7-18

・名古屋支店
愛知県名古屋市港区小割通1-4

■主なグループ会社

・株式会社東京ハイウエイ
東京都千代田区有楽町1-10-1

・ハイウエイ開発株式会社
東京都千代田区有楽町1-10-1

・株式会社協立道路サービス
兵庫県神戸市東灘区魚崎南町4-16-21

・京阪道路サービス株式会社
大阪府大阪市北区末広町3-21

■東名高速道路 売店　・鮎沢上りPA　・鮎沢下りPA　・駒門上りPA

■小田原厚木道路 売店　・大磯上りPA　・小田原下りPA

■首都高速道路 売店　・代々木上りPA　・八潮上りPA　・川口上りPA

■太陽光発電所　・大塩第一太陽光発電所　・大塩第二太陽光発電所　・的形太陽光発電所

参考資料 レジャー事業拠点

■映画館

・有楽町スバル座
千代田区有楽町1-10-1有楽町ビル

■ドトールコーヒーショップ

・サンシャインシティアルパ店
豊島区東池袋3-1 アルパ

・神田駿河台店
千代田区神田駿河台1-6

・大山サンロード店
板橋区大山東町５２－２

・イーサイト上尾店
上尾市柏座1丁目1-18 イーサイト上尾

・新青山ビル店
港区南青山1-1-1　新青山ビル

・大手町フィナンシャルシティ店
千代田区大手町1-9-7大手町フィナンシャルシティ

・大宮駅前店
さいたま市大宮区桜木町1-8-1　ベルヴュオフィス大宮

■イタリアン

・トラットリアADONE青山
港区北青山1-2-3 青山ビルディング

■スパゲッティハウス ラ・ベルデ

・有楽町店
千代田区有楽町 1-10-1 有楽町ビル

・日比谷店
千代田区内幸町 2-2-2 富国生命ビル

・大手町店
千代田区大手町 1-5-1　大手町ファーストスクエア

■そば

・そば処　竹むら
千代田区有楽町1-10-1　有楽町ビル

■ネイル

・ネイルクイック有楽町ビル店
千代田区有楽町1-10-1　有楽町ビル

■マリーナ

・東京夢の島マリーナ
東京都江東区夢の島3-2-1

・浦安マリーナ
千葉県浦安市千鳥1番地

参考資料 主な賃貸用不動産

吉祥寺スバルビル

東京都武蔵野市吉祥寺南町1-6-1

新木場倉庫

東京都江東区新木場3-5-6

銀座スバルビル

東京都中央区銀座4-3-7

盛岡スバルパーキング

岩手県盛岡市盛岡駅前通3-50

ご注意

本資料に開示されているデータや内容は、本資料発表日現在の判断や入手可能な情報に基づくもので、種々の要因により変化することがあり、これらの目標や予想の達成、及び将来の業績を保証するものではありません。また、これらの情報は、今後予告なしに変更されることがあります。したがいまして、本情報及び資料の利用は、他の方法により入手された情報とも照合確認し、利用者の判断によって行って下さいますようお願いいたします。本資料利用の結果生じたいかなる損害についても、当社は一切責任を負いません。

【本件に関するお問い合わせ】
スバル興業株式会社 総務部
TEL 03-3213-2861
http://www.subaru-kougyou.jp/