

平成 30 年 11 月 7 日

各 位

会 社 名 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン  
代 表 者 名 代表取締役社長 本 間 英 明  
(コード番号：6093 東証第一部)

問 い 合 せ 先 取締役執行役員 太 田 昌 景  
管理本部長

(TEL. 03-6703-0500)

## 連結子会社における業務委託契約締結に関するお知らせ

～ケイアイスター不動産に新たな工程管理の仕組みを導入～

当社の連結子会社である株式会社ネグプラン（新潟市中央区、代表取締役：木村利明／以下「ネグプラン」）は、平成 30 年 11 月 7 日、地域密着型の総合不動産企業として関東全域で多角的な事業を展開するケイアイスター不動産株式会社（本店：埼玉県本庄市、代表取締役社長：塙圭二、東証 1 部：3465、以下「ケイアイスター不動産」）と業務委託契約を締結いたしましたのでお知らせします。

### 記

#### 1. 業務委託提携の概要

当社グループは、不動産及び金融業務における取引支援のノウハウを生かし、不動産及び金融業務における取引に係る業務を一貫して支援できるトータルなワンパッケージサービスを提供するとともに、国内の専門家ネットワークとも連携し、様々な専門サービスを提供しております。

また、当社の連結子会社であるネグプランは、工務店やビルダーの業務負担を軽減するワンストップサービスを提供。ZEH 住宅設計サポートから、長期優良住宅適合証明の作業代行、確認申請、補助金申請、第三者品質検査まで、幅広くサポートしています。

一方、「不動産×IT」を合言葉に業界革新を進めているケイアイスター不動産は、戸建て分譲住宅を中心に関東圏における戸建て販売の豊富な実績を有しており、不動産業界のあらゆる課題解決とともに、お客様のさらなる「豊・楽・快（ゆ・た・か）」な暮らしの創造を目指し、不動産ビジネスのリーディングカンパニーとして常に新しい挑戦を続けています。

このたび、ネグプランは、ケイアイスター不動産に対して、当社グループの専門家ネットワークを活用した敷地調査から建物表題登記まで、これまでの知見を活かしてコンサルティングを行うワンパッケージサービスを提供することとなりました。

具体的には、ケイアイスター不動産が建築関連事業者等に依頼する業務のうち、建築確認申請時に必要な書類や設計図書を作成する確認申請代願業務のほか、新たに用地仕入れの際に行う法令・条例等の不動産調査、敷地調査時に行う現況測量、そして建物完成時に行う建物表題登記に関するオペレーションなどの一連の業務をネグプランがまとめて受託することで、工期短縮による全体最適化を目指します。

## 2. 業務委託提携の背景と期待される効果

我が国における少子高齢化は、他の先進国と比べてそのスピードが非常に早く、高齢化の進行と、労働力人口の減少は大きな問題となっています。また、長時間労働や、「正規」「非正規」間の不合理な処遇の差、介護や育児との両立が難しく離職せざるを得ない状況が増加するなど、労働生産性の低下を招く要因を数多く抱える日本では、働き方の改革が必要不可欠となっています。近年、不動産業界でも人手不足が懸念材料となっていますが、労働生産性の向上には、現場目線での働き方を見直すことがとても重要になります。そのためには、その企業に合った仕組みやシステムを導入することが、働き方改革実現の近道といえます。他の業界と比べて時間外労働時間が多く、離職率も高いと言われる住宅不動産業界において、ケイアイスター不動産では、「生産性」「労働環境」「顧客体験」の3つを軸に、最適なIT技術を積極的に導入し、社内外の改革を進めており、「不動産テック」を活用し、業界に先駆けて不動産業界の働き方改革に積極的に取り組んでいます。こうした中、ネグプランが提供する本サービスは、工程管理に新たな仕組みを提供することで基準をつくり、土地仕入れから着工、販売までの工期短縮を目指します。また、工程の見える化により正当な人事評価も可能にして働き方改革をサポートします。主なポイントは以下3点です。

### ■ 工程管理における新たな仕組みを構築

・工程管理の新たな基準をつくり、土地仕入れから着工、販売までの工期短縮をめざす最適な仕組みを提供することで、業務効率化を具現化しIT導入が有効に機能します。

### ■ キャッシュフローの改善

・土地の仕入れから着工、販売までの日数削減により、将来需要の見込みに合わせた資金需要に対応し、回転率を高めスピード経営に貢献します。

### ■ 働き方改革をサポート

・工程の見える化によりクライアントとそのパートナー企業の働き方改革の進展にも寄与します。

## 3. 当該連結子会社の概要

(1) 名称	株式会社ネグプラン
(2) 所在地	新潟県新潟市中央区美咲町1-4-15 中央グループビル1F
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 木村利明
(4) 事業内容	建設業コンサルタント
(5) 資本金	5.5百万円
(6) 設立年月日	2012年3月
(7) 大株主及び持株比率	(株)エスクロー・エージェント・ジャパン 100%

## 4. 業務委託提携先の概要

(1) 名称	ケイアイスター不動産株式会社	
(2) 所在地	埼玉県本庄市西富田762-1	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 埴圭二	
(4) 事業内容	戸建分譲事業、注文住宅事業、総合不動産流通事業、アセット事業、管理事業、宅地造成	
(5) 資本金	821百万円	
(6) 設立年月日	1990年11月	
(7) 大株主及び持株比率	埴圭二 25.92% 株式会社フラワーリング 22.48%	
(8) 上場会社と当該会社との関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	業務委託契約
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。
(9) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態		

決算期	平成 28 年 3 月期	平成 29 年 3 月期	平成 30 年 3 月期
連結純資産（百万円）	—	11,775	13,856
連結総資産（百万円）	—	37,084	60,058
1株当たり連結純資産(円)	—	799.30	936.02
連結売上高（百万円）	—	51,257	64,107
連結営業利益（百万円）	—	4,132	5,298
連結経常利益（百万円）	—	3,996	5,283
親会社株主に帰属する 当期純利益（百万円）	—	2,894	3,393
1株当たり連結当期純利益 (円)	—	203.34	238.87
1株当たり配当金（円）	—	64	71

※平成 29 年 3 月期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

## 5. 日 程

業務委託契約締結日	平成 30 年 11 月 7 日
-----------	------------------

## 6. 今後の見通し

本件は、中長期的には当社グループの業績向上に資するものと考えておりますが、当社の平成 31 年 2 月期の連結業績に与える影響は軽微であります。今後、開示すべき事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

以 上

(参考) 当社グループのプラットフォームについて

平成 30 年 4 月、ネグプランが当社グループに参画。これまで当社が金融事業者で培ったビジネスモデルを建設事業者様向けに水平展開。全国専門家ネットワークを活用した、不動産取引における川上から川下まで「用地仕入～建築～決済～登記（取引保証付）～リフォーム等」の事務手続きプロセスをシステムにより一気通貫で支援する業界初のプラットフォームです。

