

FY2017 - FY2020

ハイアス・アンド・カンパニー(株)
中期経営計画2020

ハイアス・アンド・カンパニー(株)
東証マザーズ：6192

代表取締役社長 濱村 聖一



01 実現したいコト Our Vision

3



02 ハイアスの現在地 Current location

12



03 ハイアスが描く未来 Future we will draw

19



ハイアス・アンド・カンパニー (株) 会社概要

39

01

実現したいコト

住宅による資産形成を支える会社。

HyAS&Co. Inc.の使命は、個人が住宅不動産を納得し安心して取得
(購入)、居住(運用)、住替(売却)できる環境をつくることです。

住宅取得が個人の資産形成に直結する社会の実現、それが我々のテーマです。



住宅の“あらゆるコト”を変える。

富の概念を変える。

売買手法を変える。

業界を変える。

住宅の“あらゆるコト”を変える。

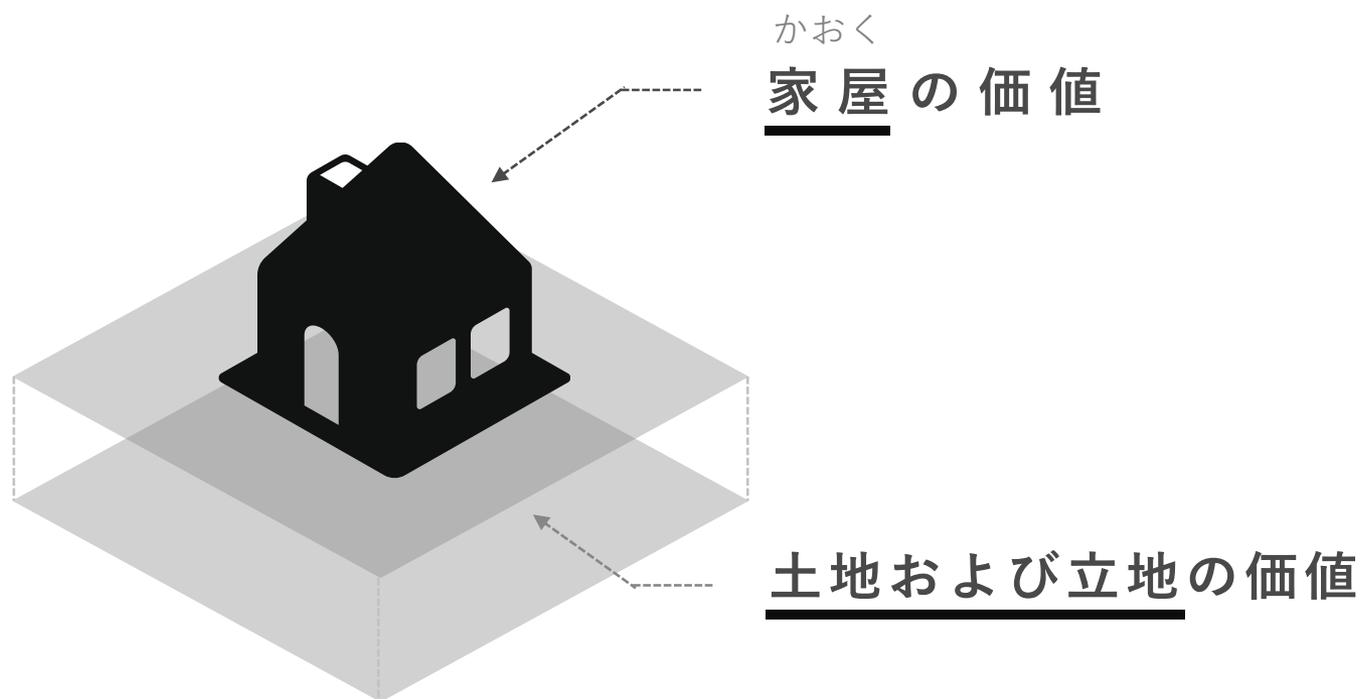
富の概念を変える。

売買手法を変える。

業界を変える。

POINT

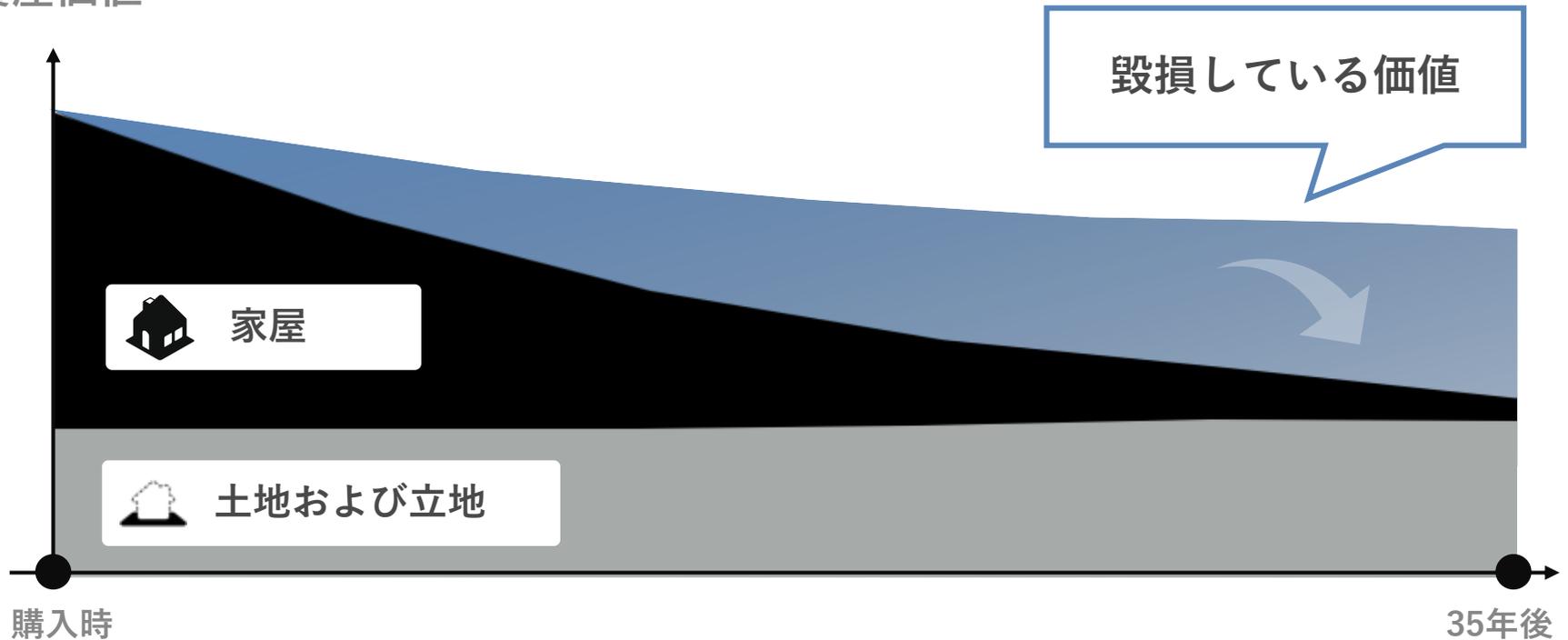
欧米と比較しても、日本における家屋の価値の減衰は早すぎる。



POINT

日本における家屋の価値の減衰を止めたい。

資産価値



出所：各種資料をもとに当社作成※本グラフはあくまでもイメージ図です

なぜ、日本がだめで欧米はうまくワークしているのか

住宅業界における
「社会インフラの整備」が不可欠。

01 不動産（土地・建物）の
評価の仕組み

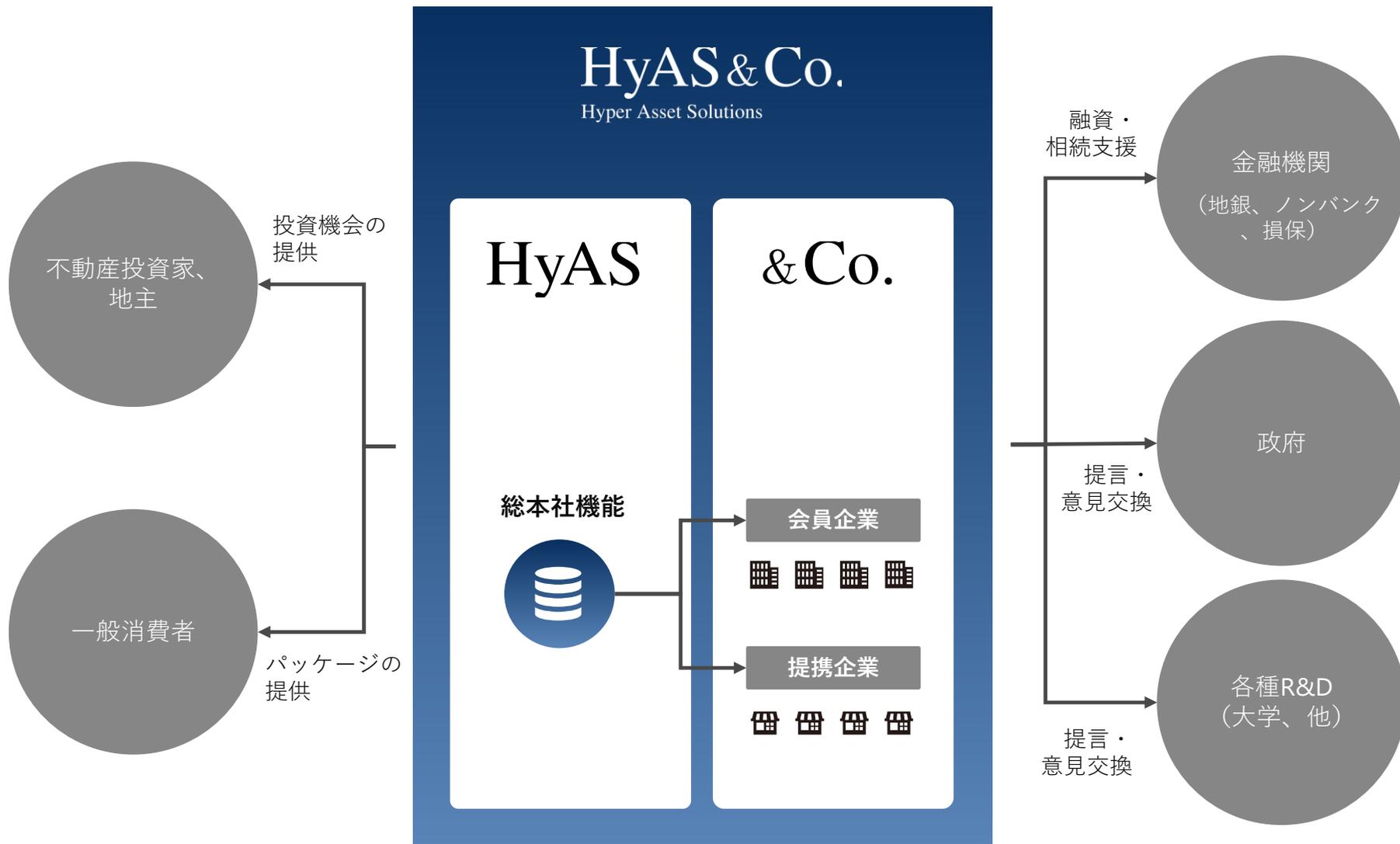
02 税制・相続の仕組み
（&適度なインフレーション）

03 住宅の品質基準
（耐久性とランニングコスト）

04 2次流通（売買）の
マーケットプレイス

05 過去の新築・改築情報の
データベース化

06 住宅資産に関する
知識形成・教育

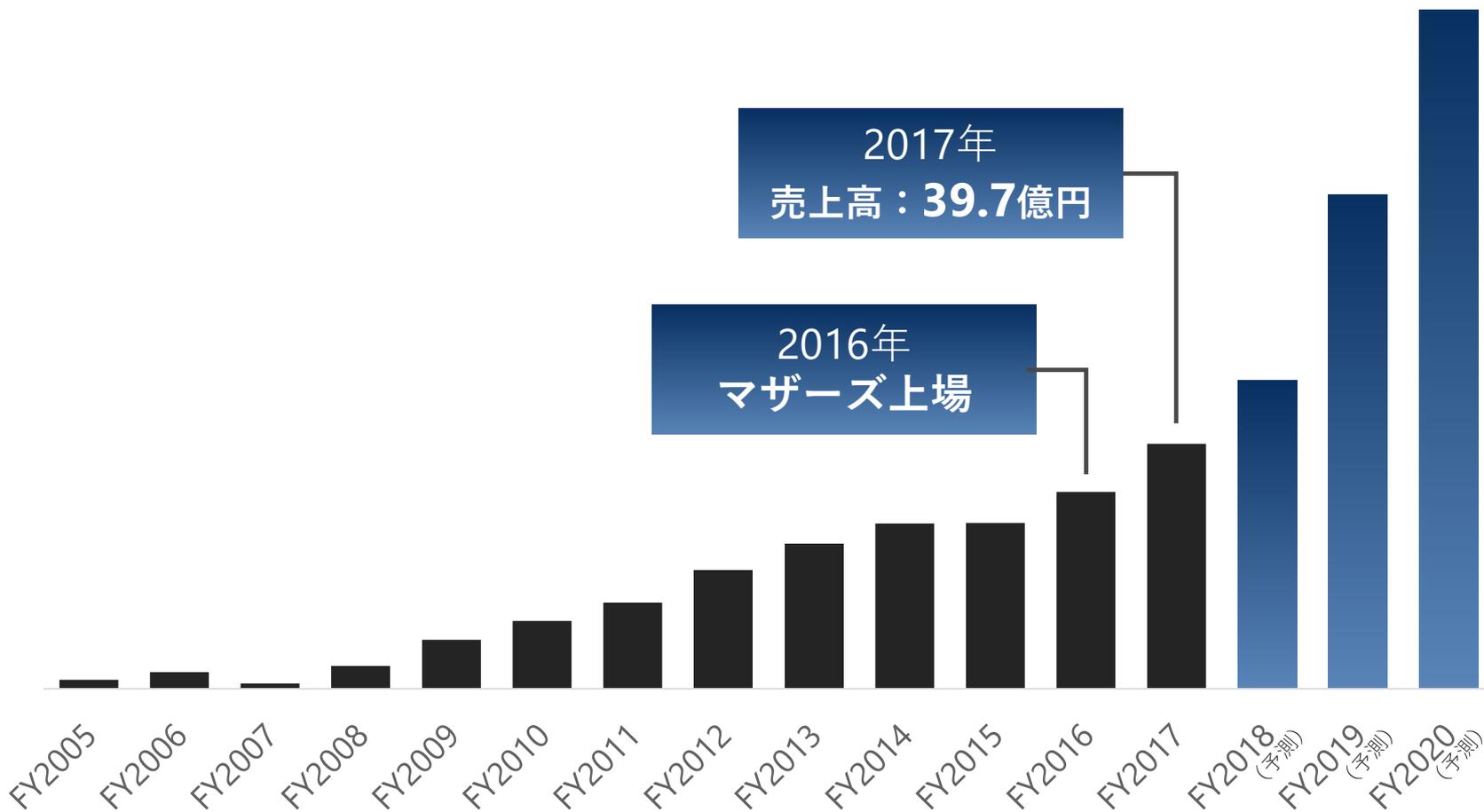


02

ハイアスの現在地

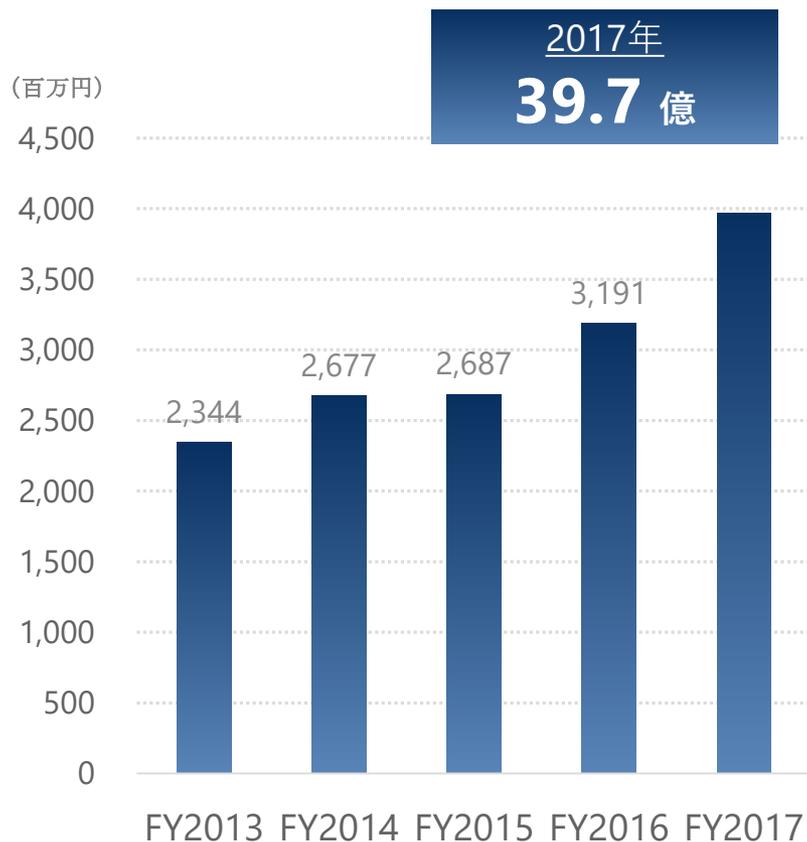


売上高の推移(予測含む)





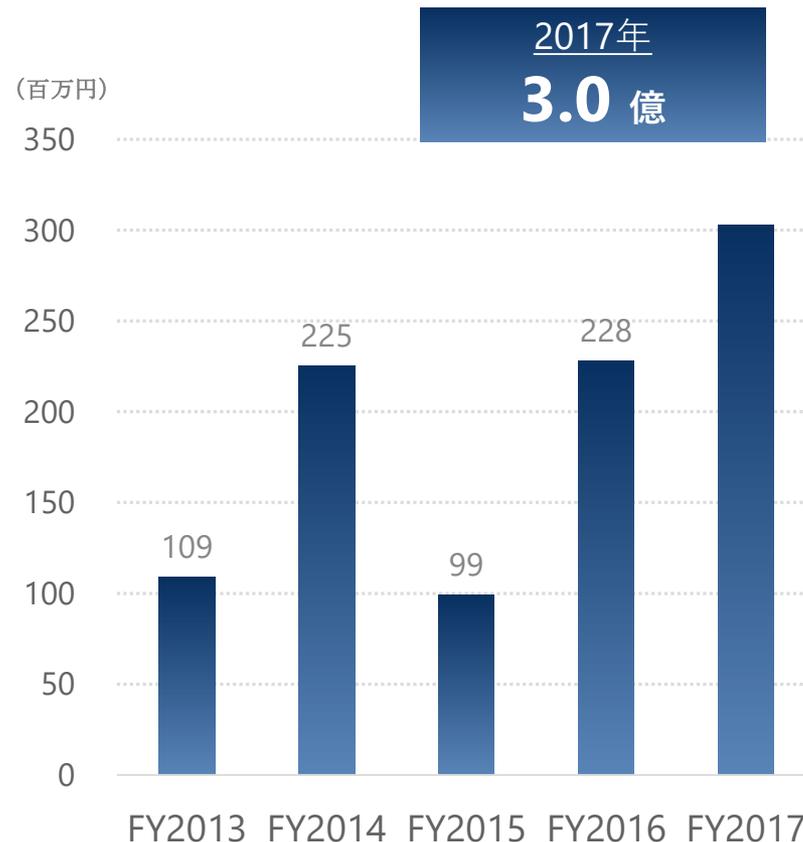
売上高の推移



FY2014以降は連結



経常利益の推移

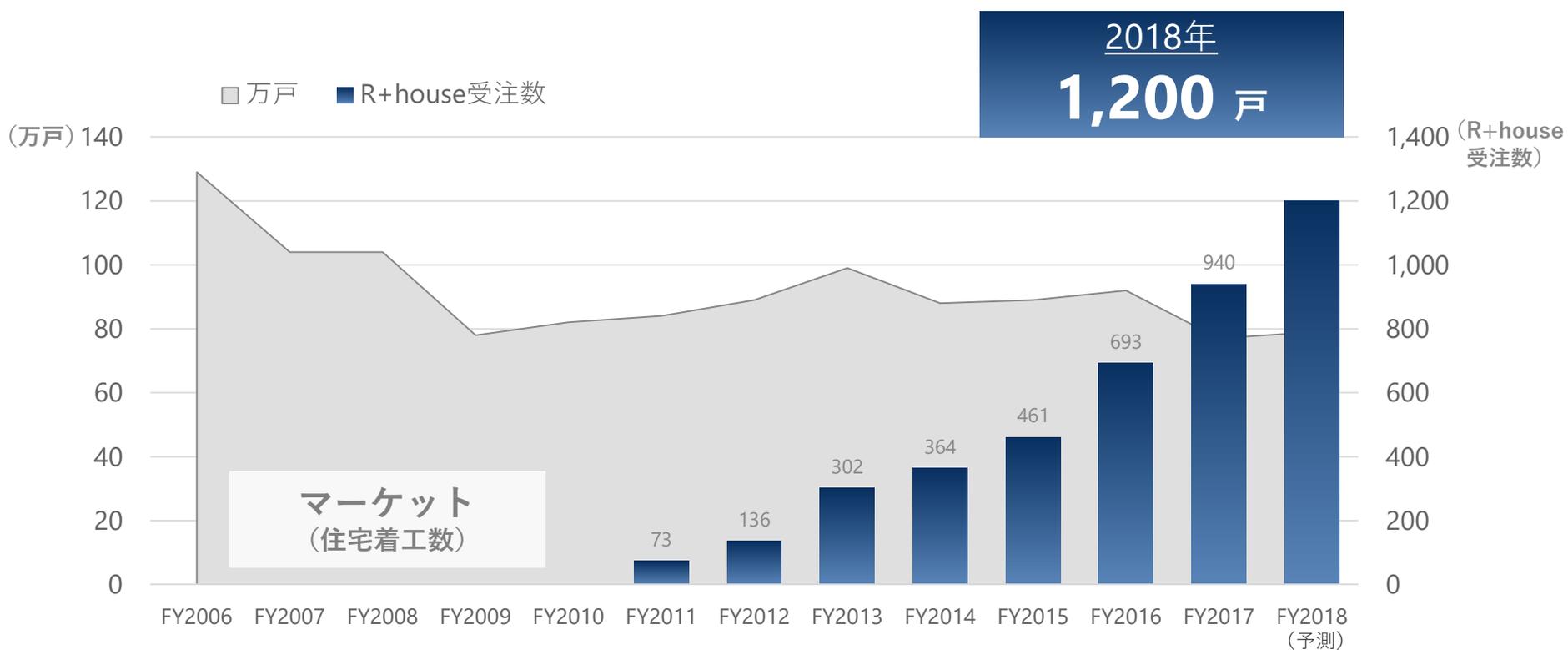


 <p>不動産相続の 相談窓口</p> <p>不動産ビジネスコンサル ティングのブランド</p> <p>2016年</p>	 <p>高い機能と高いデザイン性 を兼ね備えた規格住宅</p> <p>2015年</p>	 <p>見積り作成から 原価管理システム</p> <p>2014年</p>	 <p>非破壊・短工期・価格明示を 実現した戸建断熱リフォーム</p> <p>2014年</p>	 <p>中立的な立場から支援す る不動産売買仲介</p> <p>2014年</p>
 <p>不動産物件 情報収集システム</p> <p>2012年</p>	 <p>情報共有型 住宅履歴保存システム</p> <p>2011年</p>	<p>TIGHT-MOLD</p> <p>断熱材でできた 基礎型枠</p> <p>2011年</p>	 <p>高い機能と高いデザイン性 を兼ね備えた注文住宅</p> <p>2009年</p>	 <p>戸建タイプの賃貸住宅</p> <p>2009年</p>
 <p>住宅購入意思決定 支援ツール</p> <p>2008年</p>	 <p>天然砕石を使用した 地盤改良工法</p> <p>2007年</p>	 <p>資産活用 意思決定ツール支援</p> <p>2006年</p>	 <p>セロールファイバー断熱剤 を利用した断熱工法</p> <p>2006年</p>	 <p>戸建タイプの賃貸住宅</p> <p>2005年</p>

- ここ10年でマーケットは縮小基調にあるが、R+houseの受注数は堅調に伸長。



R+house 受注数



引用：NRI:新設住宅着工数の実績と予測結果

- R+houseは、デザイン、性能、コストで競争優位性を持つ。



建築家による高いデザイン性
約80名の建築家ネットワーク
を保有。



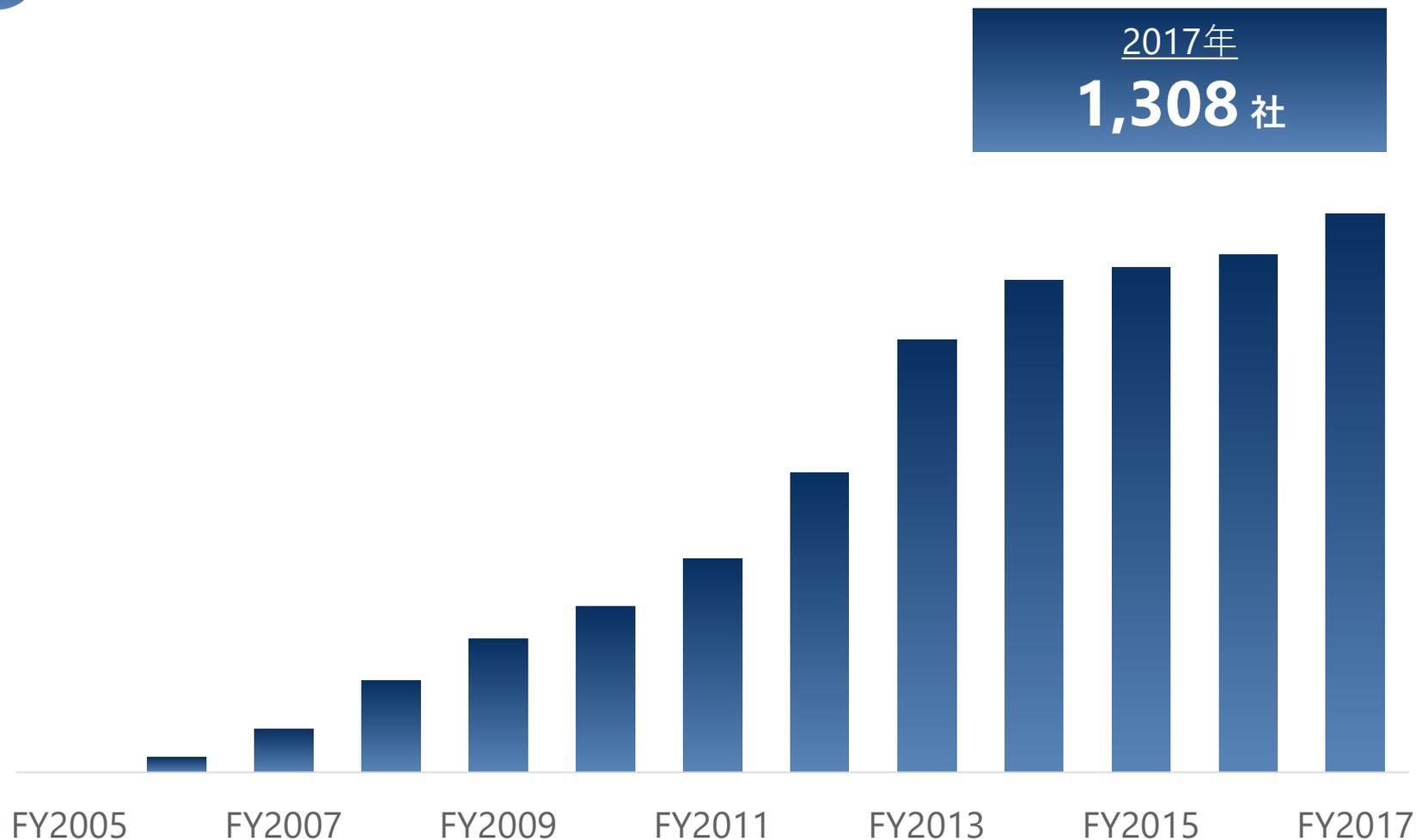
高气密、高断熱、高耐久2020
年に義務化される省エネ基準を
大幅にクリアし、標準でZEH基
準対応。



メーカー直取引によるコストダ
ウンWeb受発注システムにより
メーカー工場出荷価格での部材
調達を実現。



会員数の推移



03

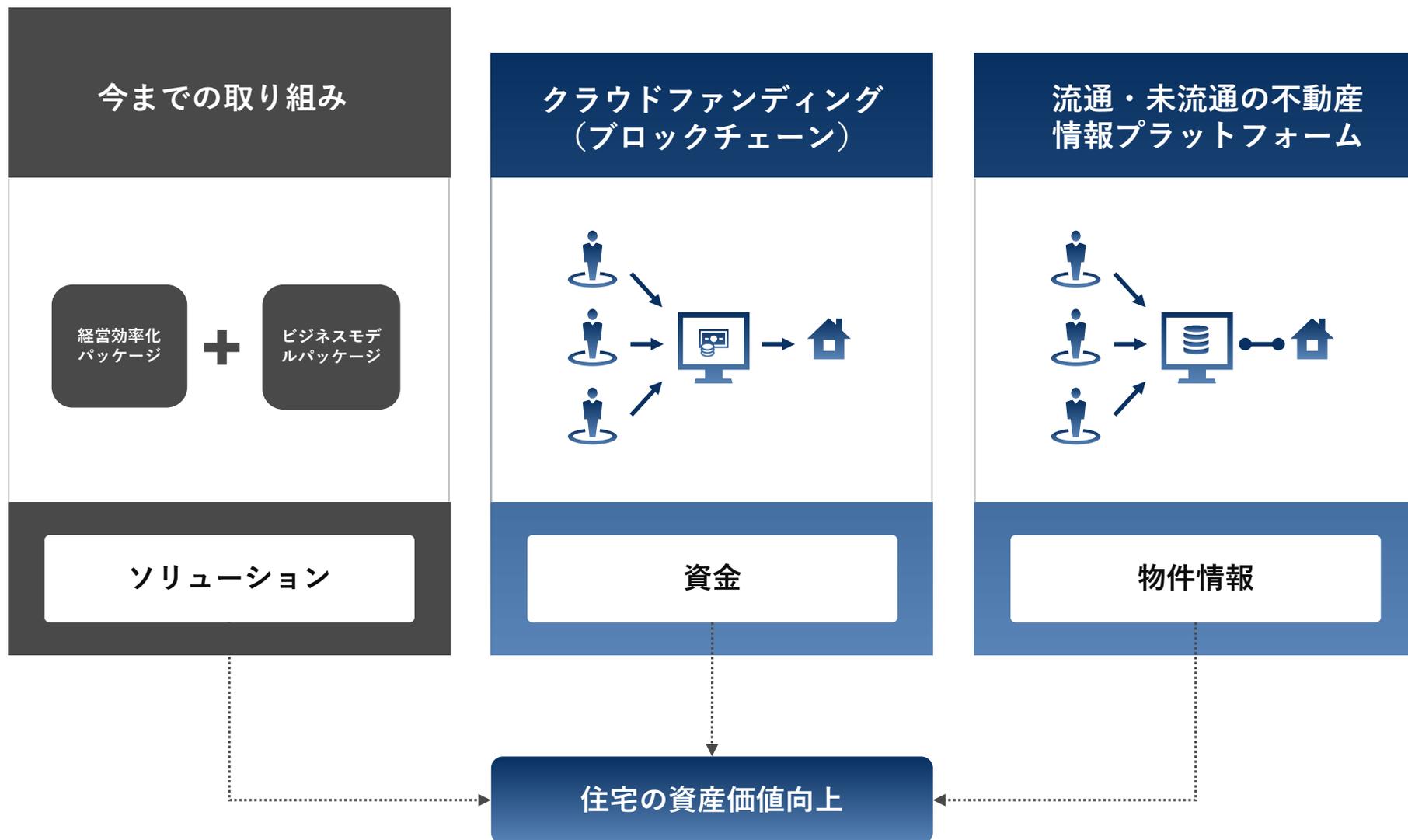
ハイアスが描く未来

住宅の“あらゆるコト”を変える。

業界を変える。

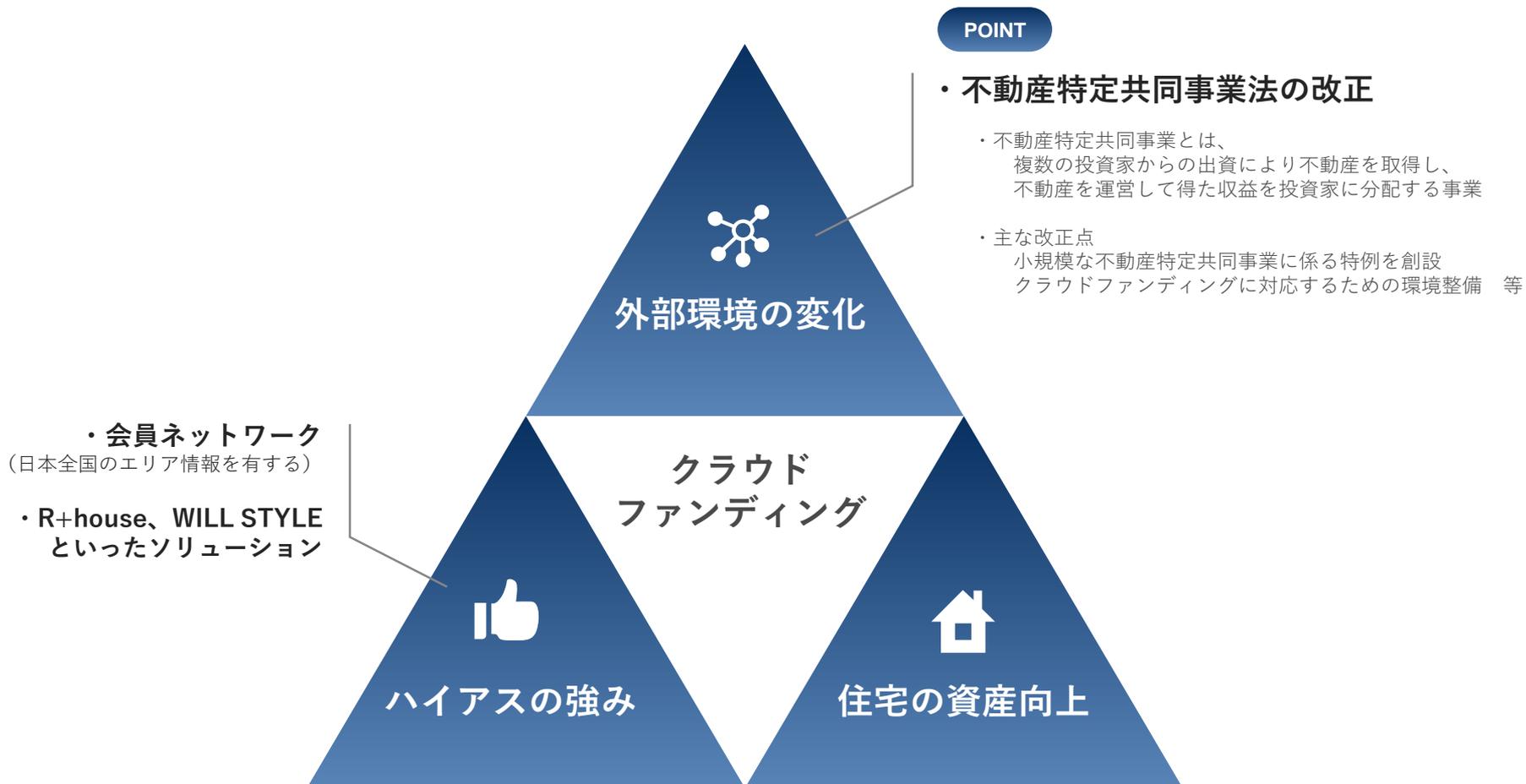
売買手法を変える。

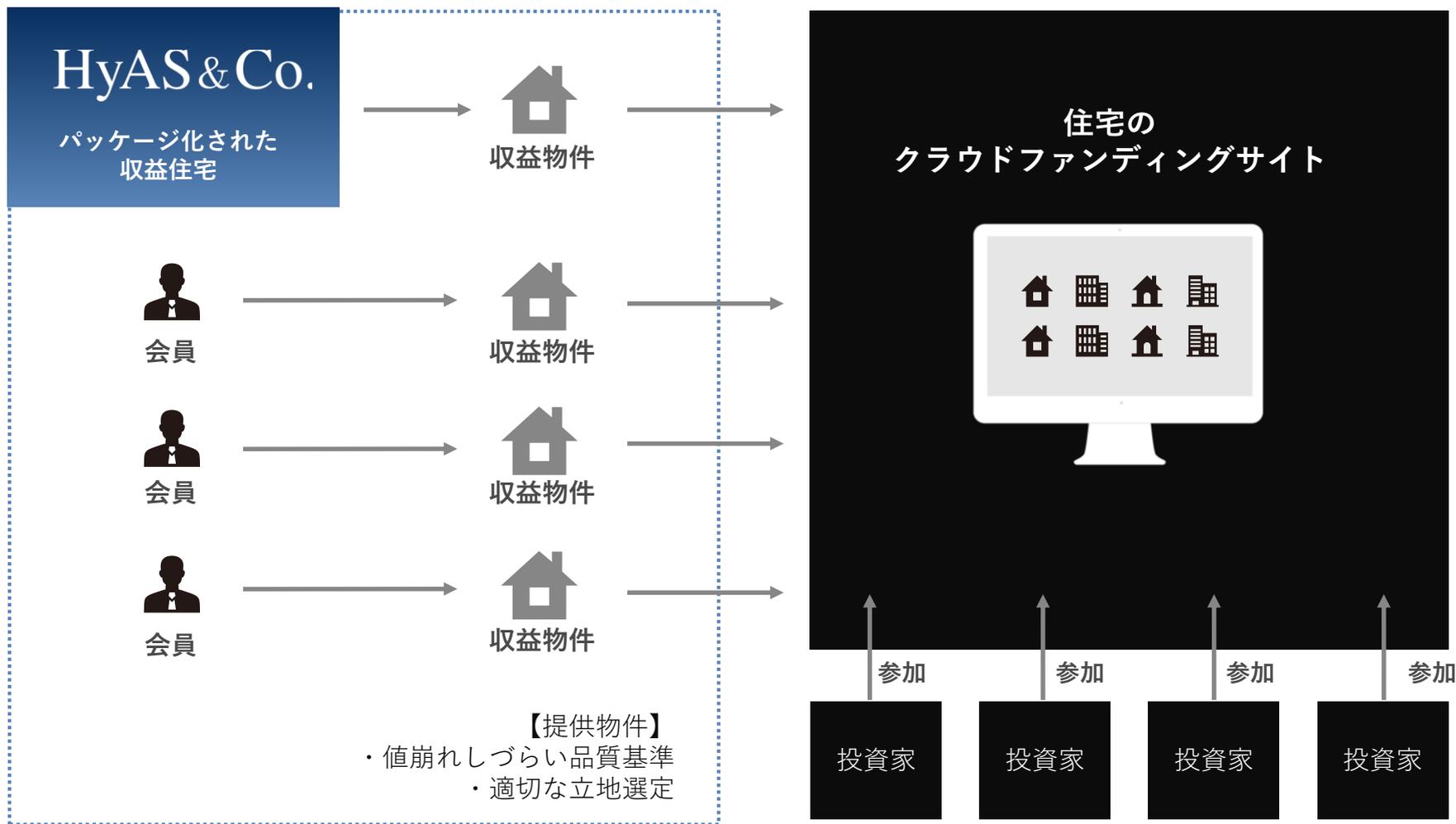
富の概念を変える。

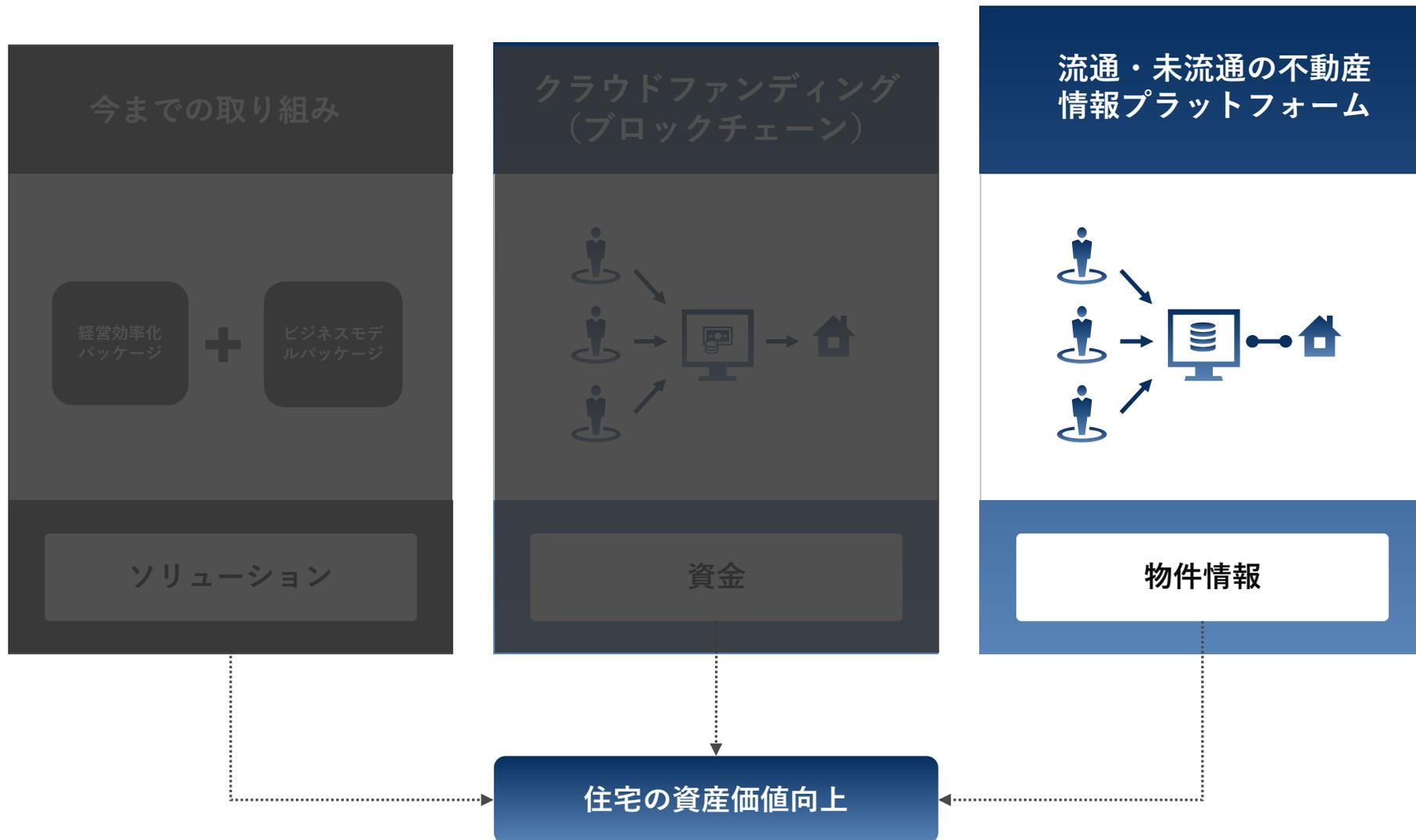




- 自己資金、銀行借入以外の資金調達方法として、クラウドファンディングを活用。







ハイアスの未来

\$23/month lease

23 year / 3LDK / 3persons

ABC Company



\$23/month lease

23 year / 3LDK / 3persons

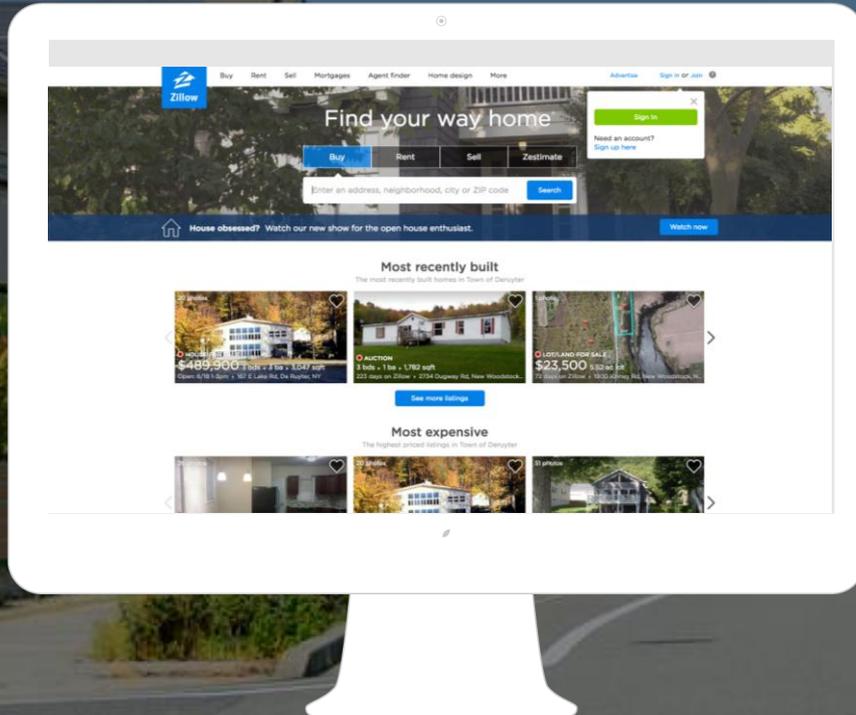
ABC Company



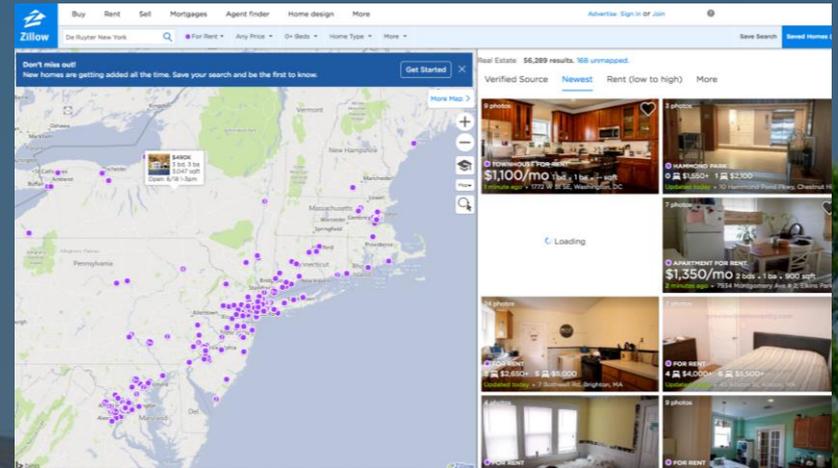
海外の住宅情報の提供例 [アメリカの場合 (参照 Zillow Group Inc)]



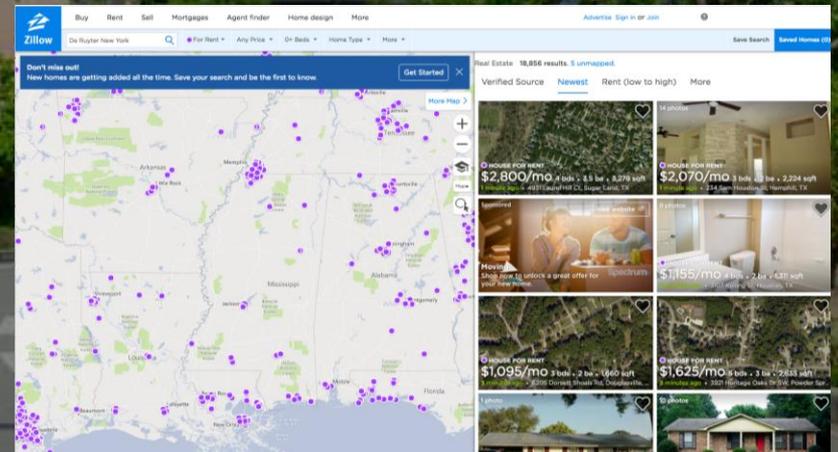
■ トップページ



■ 検索時画面①



■ 検索時画面②



参照：www.zillow.com

現在開発中のハイアスのツール [AMS(エージェントマスターサービス)]

HyAS&Co.



■トップページ



■検索時画面①



■検索時画面②



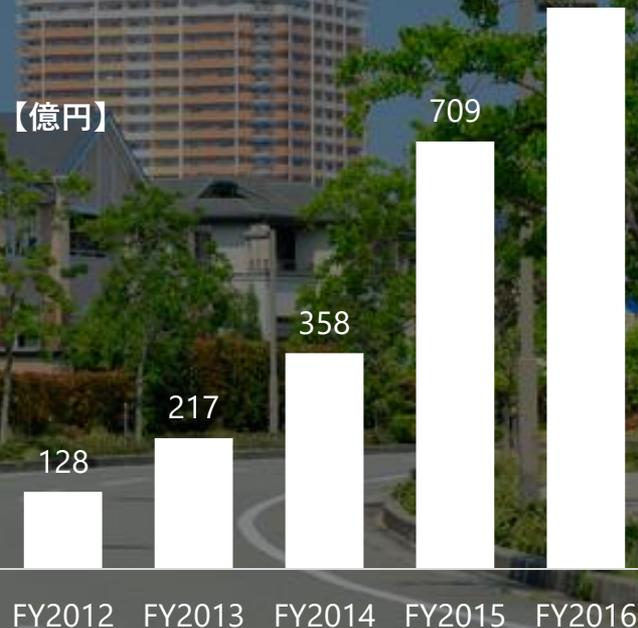
ベンチマークとするZillow Group Incの概要



- ・ 会社名 Zillow Group Inc
- ・ 設立 2004年12月
- ・ 代表者 Mr. Spencer M. Rascoff
- ・ 従業員数 1,215人
- ・ 市場 NASDAQ National Market System
- ・ ウェブサイト www.zillow.com
- ・ 所在地 1301 Second Avenue, Floor 31
Seattle, WA 98101 USA

時価総額 : 約 **6,168** 億円
2017.6.14

連結売上高 : 約 **931** 億円
In 2016



参考 : Yahoo! finance

\$1=109.56円で算出

ハイアスに蓄積されていく「住宅データ」

居住者情報



世帯年収

資産運用

家族構成

相続情報

不動産資産

年齢

建物情報



広さ

駐車場

築年数

設計図面

利回り

売買価格

周辺エリア情報



周辺施設

近隣事件

環境

物価

周辺相場

災害

住宅の“あらゆるコト”を変える。

業界を変える。

売買手法を変える。

富の概念を変える。

ハウスの「質」の改革

①世界基準の「デザイン」と「性能」を両立するパッケージを提供

②常識の水準を変える

(営業生産性・設計価値・施工品質・原価水準・工期)

ex. 自体で露出（宣伝）レベルを高めるモデルハウス

(参考) 最新の高品質なモデルルームの例①

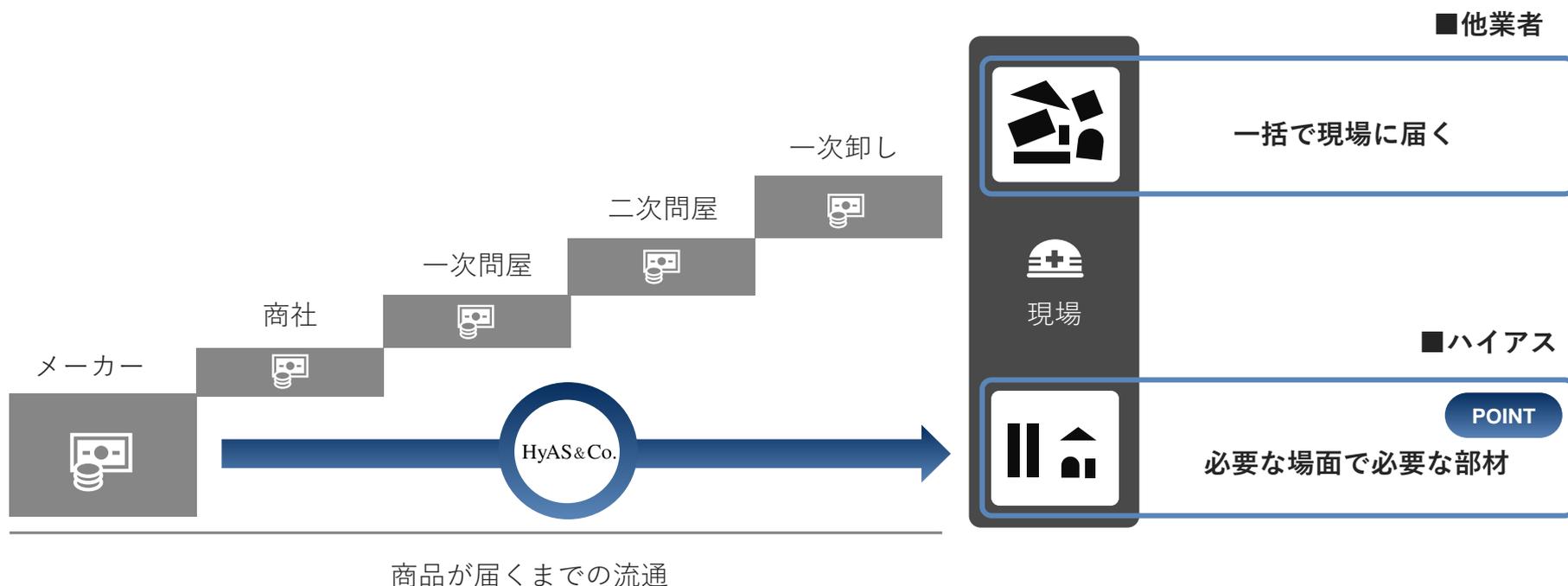


(参考) 最新の高品質なモデルルームの例②



- Web受発注システムを活用し、必要な場面で必要な部材を低コストで提供する仕組みを実現。

部材の流通

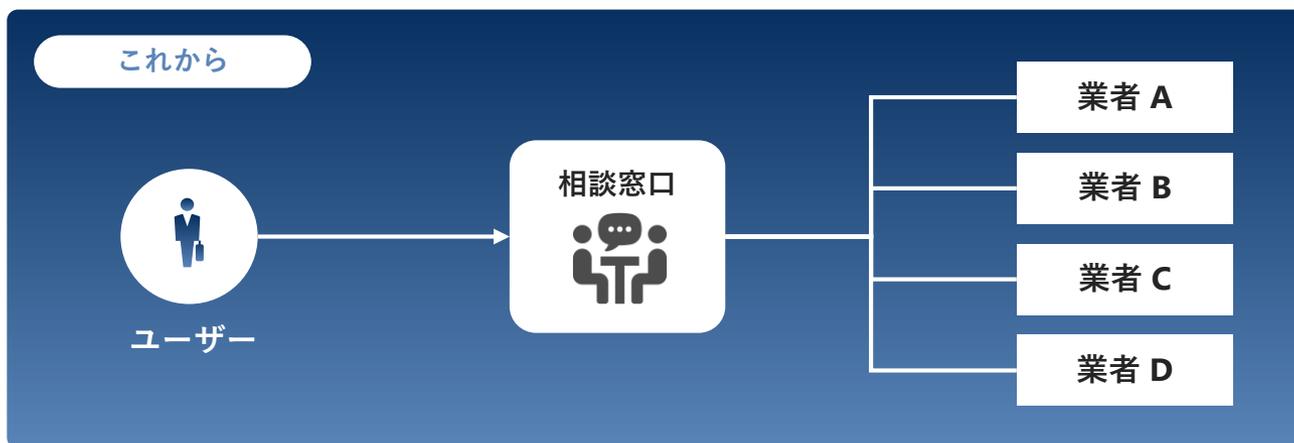


- 住宅の売買に伴う情報格差を埋め、エンドユーザーが最適な判断ができる仕組みを実現。



詳細

選択肢、知識がない状態で判断をしている。



詳細

エンドユーザーが、相談窓口の設置により最適な判断を、できる仕組み。

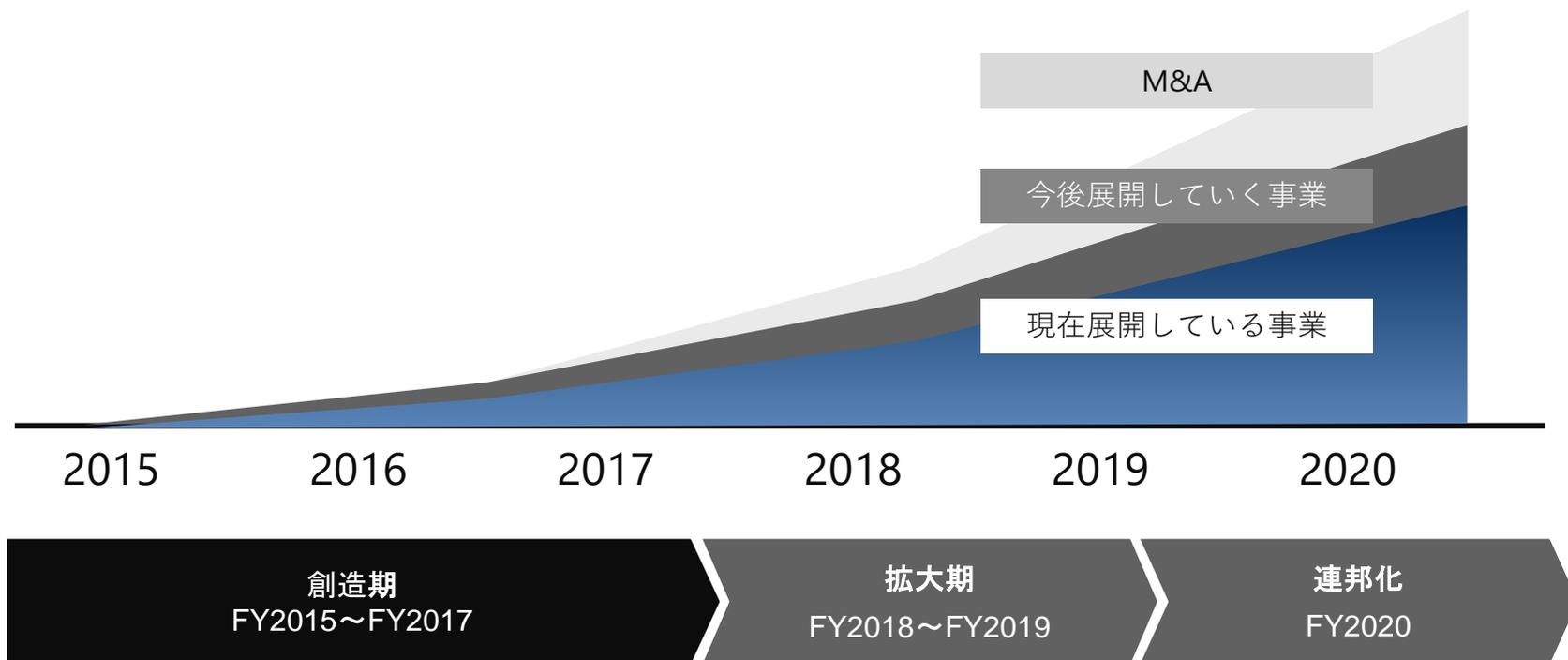
ex.

- ・不動産相続の相談窓口事業
- ・ans事業（住宅購入相談窓口）



POINT

ハイアスは、地域毎の成長意欲の高い企業と連携し「連邦型の大規模企業」目指します。



00

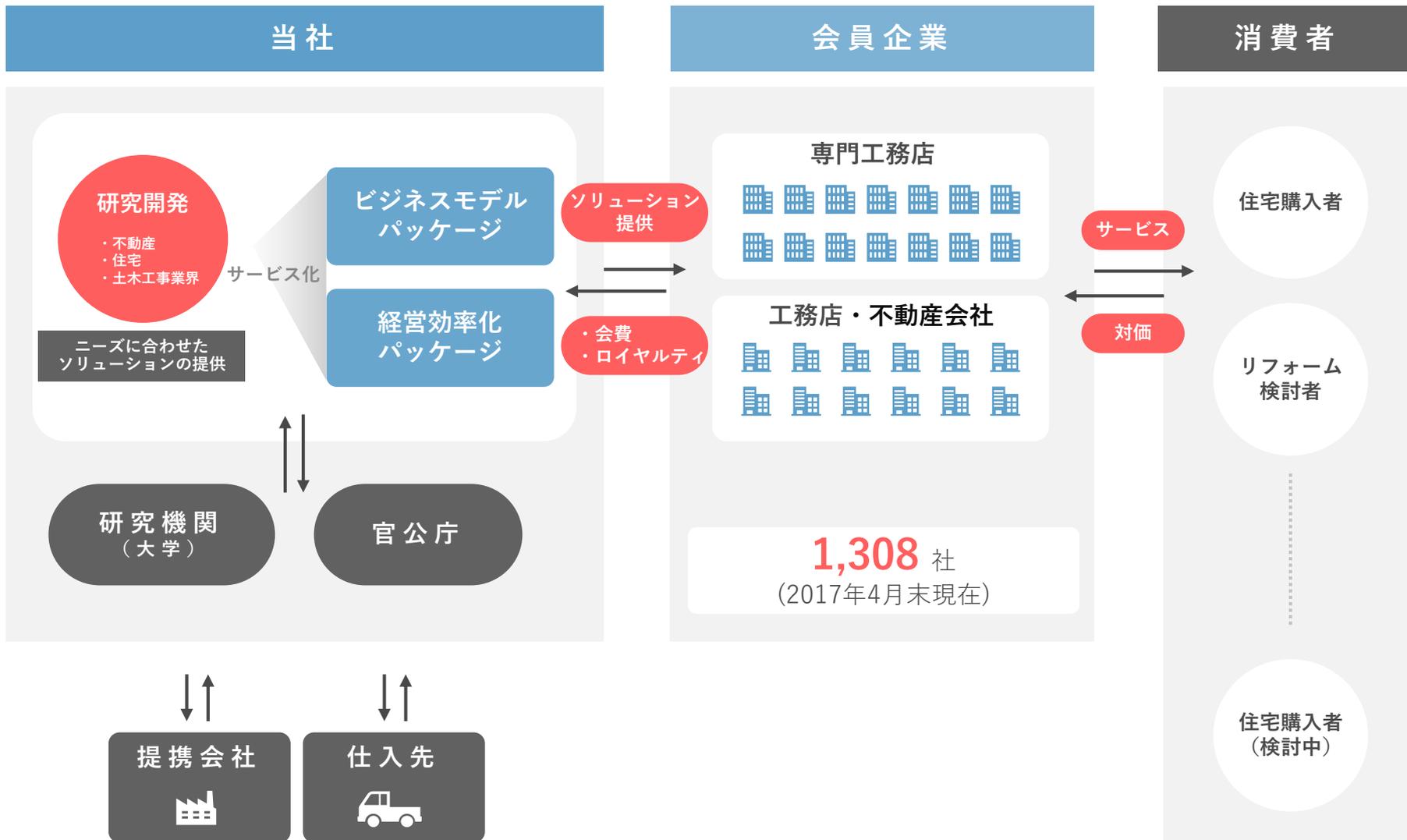
ハイアス・アンド・カンパニー (株) 会社概要

会社基礎情報

- 会社名 ハイアス・アンド・カンパニー株式会社
HyAS & Co. Inc.
- 設立日 2005年3月31日
- 資本金 3億5,611万円（平成29年4月30日時点）
- 代表者 濱村 聖一（ハムムラ セイイチ）
- 役職員数 116名（平成29年4月30日時点）
- 所在地 東京都品川区上大崎二丁目24番9号
アイケイビルディング5F
- 役員

代表取締役社長	： 濱村 聖一
取締役常務執行役員	： 川瀬 太志
取締役常務執行役員	： 柿内 和徳
取締役執行役員	： 西野 敦雄
取締役執行役員	： 中山 史章
取締役執行役員	： 福島 宏人
社外取締役	： 荻原 俊彦
社外取締役	： 赤井 厚雄
社外取締役	： 森田 正康
常勤監査役	： 大津 和行
社外監査役	： 山本 泰功
社外監査役	： 坂田 真吾





沿革

2005年3月	新たな住宅資産の提供方法を構築する目的で東京都品川区東五反田四丁目にて創業（資本金2,400万円）
2006年8月	本社を東京都港区白金台四丁目に移転
2009年9月	デザイナーズ注文住宅提供事業パッケージ「R+houseシステム」をリリース
2012年5月	本社を東京都港区白金台四丁目から東京都港区白金台三丁目に移転 不動産流通支援システム「エージェント・マスター・サービス」をリリース
2013年1月	株式会社ans設立（連結子会社） 慶應義塾大学理工学部伊香賀俊治研究室へ研究委託開始「健康・省エネルギー住宅の研究・開発」 （慶應義塾先端科学技術研究センター）
2013年6月	当社のシンクタンク機能として「ハイアス総研」プロジェクトを設置 「ハイアスプロ」をバージョンアップし「マイハイアス」をリリース
2014年1月	早稲田大学大学院ファイナンス研究科との共同研究開始「相続金融工学に関わる調査・研究」（早稲田大学総合研究機構）
2014年6月	一般社団法人住宅不動産資産価値保全保証協会設立（連結子会社）
2015年6月	デザイナーズ規格住宅提供事業パッケージ「アーキテクチャル・デザイナーズ・マーケット」をリリース 早稲田大学H27年度寄附講座「ハイアス・アンド・カンパニー株式会社寄附講座 ファミリー・ビジネス・ファイナンス」開講
2016年4月	東京証券取引所マザーズ市場に上場
2016年9月	株式会社K-コンサルティング設立（連結子会社）
2016年10月	「不動産相続の相談窓口」をリリース
2016年11月	本社を東京都港区白金台三丁目から東京都品川区上大崎二丁目に移転
2017年1月	株式会社アール・プラス・マテリアルの株式取得（連結子会社）
2017年3月	株式会社ウェルハウジングの株式取得（連結子会社）

株式数・株主数

発行可能株式総数	7,440,000株
発行済株式数	2,482,100株
株主数(議決権あり)	1,534名

上位株主（1位～10位）の状況

2017年4月30日現在

順位	株主氏名又は名称	所有株式数 (株)	所有株式数 の割合
1	濱村 聖一	374,000	15.07%
2	柿内 和徳	149,000	6.01%
3	川瀬 太志	136,000	5.48%
4	株式会社安成工務店	133,000	5.36%
5	大津 和行	120,000	4.84%
5	東新住建株式会社	120,000	4.84%
7	ハイアス・アンド・カンパニー株式 会社 従業員持株会	115,700	4.66%
8	株式会社関西トラスト	80,000	3.22%
9	中山 史章	67,000	2.70%
10	山本 嘉人	62,000	2.50%

2017年5月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております

将来見通しに関する注意事項

本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements)を含みます。これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。