



大規模修繕工事対象のマンション

- 本社所在地：武蔵野市境南町
- 事業概要：団地やマンションの修繕工事、保全、補修等の補助事業推進主体である子会社の経営管理・投資・財務機能、子会社への土地の貸付
- 常時使用する従業員：79名
（グループ全体・2024年6月時点）
- 現在の売上高：38億円
（グループ全体・2024年6月時点）
- 法人番号：7012401040963
- Web： <https://www.toujuu.co.jp/>

企業理念・100億宣言に向けた経営者メッセージ



代表取締役
石引 賢一

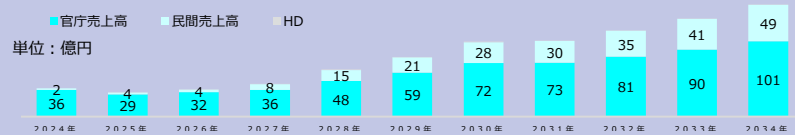
ひとに想いを。建物を未来へ。

当グループの事業推進主体である東京住宅サービスは、創業以来60年以上に渡り一貫し建物の価値の再生に尽力し、次世代へとつなげるよう取り組んでまいりました。自社成長を見据え2023年9月にグループのうち投資・財務機能を司るホールディングス会社を設立し、本補助事業における投資金額負担・金融機関からの資金調達、子会社への新営業所における土地の貸付等経営管理面全般での支援を実施しております。拡大・整備しているグループ体制のもと、建設業界が抱える人手不足を中心とした課題解決のため、人材育成に力を注ぎ、高品質のサービスをより多くのお客様に提供することで、暮らす人にとって安心できる住みやすい住空間づくりに取り組んでまいります。

売上高100億円実現の目標と課題

実現目標

2030年度の売上高100億円達成に向け、主力事業のうち特に民間案件に注力し、大幅な売上増加を目指す。



課題

- ・売上高100億円達成に向けては大幅な人員の確保が必要となるが、現営業拠点では人員収容キャパシティに限界があり、人員数・対応可能案件数・ひいては売上高が頭打ち状態になっている。
- ・現場監督等専門技術者が担当する業務範囲が煩雑で、専門業務の他に事務作業等も行っているため対応可能案件数が制限されてしまう。

売上高100億円実現に向けた具体的措置

目指す成長手段

- ・三鷹新営業拠点にて『採用・育成・定着』を軸に100人ほどの大規模な人員を確保し、引き合いの確保および案件受注体制の整備をすることで対応可能な案件数を引伸ばす。
- ・当社は、従前より都市再生機構を始めとする官庁（入札）案件にて市場シェアを獲得し直近決算期では30億円程の案件を手掛け、実績・信用を積み重ねてきた。
- ・当該実績・信用を数値化し入札案件における評価基準とした経営事項審査でも最高レベルの評価を得て、案件規模による制限なく受注が可能である。
- ・今後は係の実績や案件規模や官庁（入札）・民間案件等の区分を問わずワンストップで対応が可能であるという強みを活かし、民間案件にて直近決算期から事業化報告3年目にかけて売上高を3.6倍ほどに伸長させる。

実施体制

- ・各営業所や部門における責任者が相互補完的に補助事業の進行上監理できる体制を整備。全体統括は代表取締役が行う。
- ・その他建物設計や建設会社との連携
- ・VRトレーナー等の研修施設運用によるリスクリング体制の構築

売上高100億円実現の目標とグループ連携体制

【具体的措置】

- ・売上高大幅拡大に向け、最大のボトルネックであった人員収容キャパシティの確保を今回の営業拠点拡大をもって実現する。
 - ・従前までは官庁売上が売上高全体の9割ほどを占めており、着実に実績を積み上げ、信頼と安心を築いてきた。その裏付けとして、実績数や信頼性等を数値化して表した建築業界における企業格付けの意義を持つ「経営事項審査（通称：経審）」において当社は最高ランクの評価を獲得している。最高ランクに区分される企業は案件規模に関わらず官庁案件等における入札への参加資格が与えられ、競争入札の場面において有利に働く。
 - ・今後は官庁案件に引き続き注力しつつ、民間案件における対応案件数大幅増幅を狙う。修繕市場の需要は底堅く住宅数も年々増加傾向にあり引き合いも多く、対応可能なキャパシティを超過することで年間10億円程の機会損失が発生するほどである。当該機会損失の解消は前提とし、増員後の体制のもと対応案件数を引伸ばし、ひいては100億円企業へと成長する。
- 【東京住宅HDと東京住宅サービスの連携体制】
- ・本補助事業において当社グループの申請主体である東京住宅ホールディングス株式会社は、今回補助事業経費を負担する等グループにおける投資・財務機能を司り、子会社である東京住宅サービス株式会社が事業推進を主導し、グループ体として成長を加速させ、事業化3年目の2030年6月期に民間売上高で直近売上高より20億以上多い収益を上げ、グループ全体として100億円の達成を目指す。
 - ・HDが投資・財務機能を担うことで子会社の財務健全性が高まり、経営事項審査における重要指標である自己資本比率を改善できるという相乗効果もある。
 - ・ゆくゆくは、後継者不足で経営難に陥る協力会社をM&AによりHD傘下に入れ、安定的な現場技術者の派遣ができる実施体制についても検討中である。

