

第48期（2025年3月期） 決算補足資料



STANDARD
TOKYO

アズマハウス株式会社

2025年5月15日

会社概要

会社名	アズマハウス株式会社
英訳名	AZUMA HOUSE Co., Ltd.
設立	1977年（昭和52年）5月2日
代表者	代表取締役社長 東 行男
本社所在地	和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号
従業員数	195名（連結282名）
資本金	5億9,676万円
取引所	東京証券取引所スタンダード市場（証券コード：3293）
株主数	3,511名（2025年3月31日現在） 発行済株式数 8,063,400株（2025年3月31日現在）
単元株数	100株 基準日 3月31日・9月30日
事業内容	不動産業、不動産賃貸業、建設業、ホテル業、飲食業、保険代理店業
連結会社	株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター、 こうこく不動産株式会社、アズマファイナンシャルサービス株式会社



社長挨拶（トップコメント）

当社グループにおける第48期（2025年3月期）（2024年4月1日から2025年3月31日）の業績は、前年同期と比較して増収増益となりました。なお、当初予算に対しては減収増益となりました。

当連結会計年度におけるわが国の経済は、物価上昇や原材料価格の高止まりが続くなか個人消費や企業の設備投資は堅調に推移し、景気は緩やかな持ち直しの動きがみられましたが、地政学リスクの高まり、欧米の高い金利水準の継続や中国経済の減速による下振れリスクに加え、米国の政策動向などにより依然として先行きが不透明な状況で推移いたしました。

不動産・建設事業においては、建設資材の高騰による建築工事費や造成工事費の上昇が続いたほか、政策金利の引き上げに伴う住宅ローン金利の上昇懸念等により消費に慎重な動きがみられましたが、在庫管理や原価管理などの管理体制を強化し、セグメント間およびグループ間のシナジー効果を最大限に活用することでフレキシブルな戦略を基にワンストップ体制を再構築し、収益力の見直しを行った結果、売上高は減少したもののセグメント利益は増加いたしました。また、IoT（スマートハウス）やZEH住宅など改正された断熱性能等級への対応を含め、断熱性能および耐震性に制震性能を付加した高付加価値住宅の供給に注力いたしました。住宅取得支援策に支えられるなか、当社独自の支援策を実施し、子育て世代の獲得を中心にお客様ニーズを追求し新規受注の獲得及び利益確保に努め、子育てグリーン住宅支援策やGX志向型住宅など脱炭素社会の実現に向けた住宅業界における課題にも取り組んでまいります。

不動産賃貸事業においては、建築事業のメリットを活かし、IoTを利用したスマート賃貸住宅の建築をはじめ、利便性および快適性を追求いたしました。管理物件においても高い入居率を確保するためおよび安定的な収益を継続させるための提案をオーナー様一人ひとりと行うことで管理サービスの充実を図りました。また、昨年11月に実施したアイワグループ内での統合により、管理体制と修繕対応のスピードアップを図ることで、素早い入居者様対応に応え、空室期間の短縮を実現することができました。その結果、セグメント売上高およびセグメント利益は前年同期および当初予算に対して増収増益となりました。

資産活用事業においては、セグメント売上高およびセグメント利益ともに前年同期および当初予算に対して、減収減益となりました。資材原価の高騰あるいは高止まりによる建築費の増加に伴い、想定のリ回りを低下せざるを得ない状況が顕在化したものと考えておりますが、不動産賃貸事業とのセグメント間シナジー効果をはじめとしてさまざまな情報チャネルを活用して、安定的な賃貸経営の事業提案を行うとともに賃貸収益物件の販売にも注力し、土地の有効活用だけでなく、お客様の資産活用の最適を追求してまいります。

ホテル事業につきましては、セグメント売上高及びセグメント利益ともに前年同期および当初予算に対して、減収減益となりました。ホテル施設の改装や増床およびシステムの変更によるDX化を行い、効率性を高めることに注力いたしました。円安などの影響でインバウンド需要が回復し、国内旅行者も増加傾向ではあるものの他社の供給増などにより想定以上のお客様の獲得が出来ず、このような結果となりましたが、DX化の推進とサービスの向上を図り、お客様が快適にお過ごしいただける空間をご提供することで、リピーターの増加を図ってまいります。

私たちは、より快適な住空間をご提供するためにデザイン性や機能性だけではなく、安全性を重視しております。そして、法令順守だけではなく、お客様サービスの向上が重要であると考えております。さまざまな原価が高止まりしている状況ではございますが、品質を低下させることなく、高付加価値な商品・サービスのご提供を使命と考え、地域社会の発展に貢献したいと考えております。引き続き、お客様満足度を追求し、地域の皆さまに愛される企業を目指してまいりますので、ご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。



アズマハウスは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。

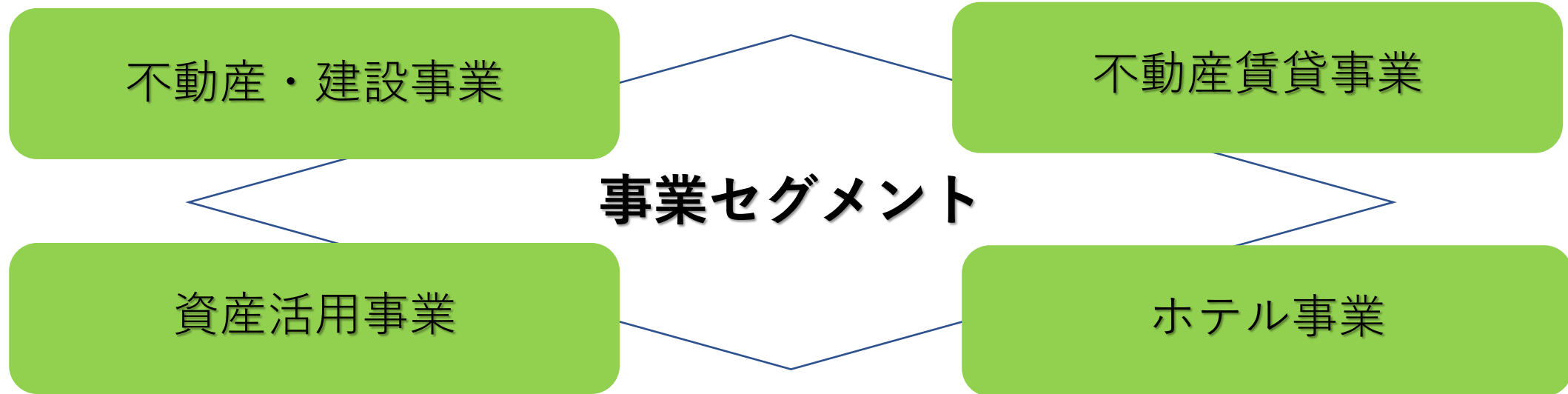
事業概要

～経営理念～

私たちアズマハウスは、全ての分野において「より大切に、より迅速に、すべてはお客様のために」をモットーに、商品の品質・性能・お客様への対応・サービスの向上は無限と考え、徹底してこだわり、お客様満足を徹底的に追及していく所存であります。

～サステナビリティ基本方針～

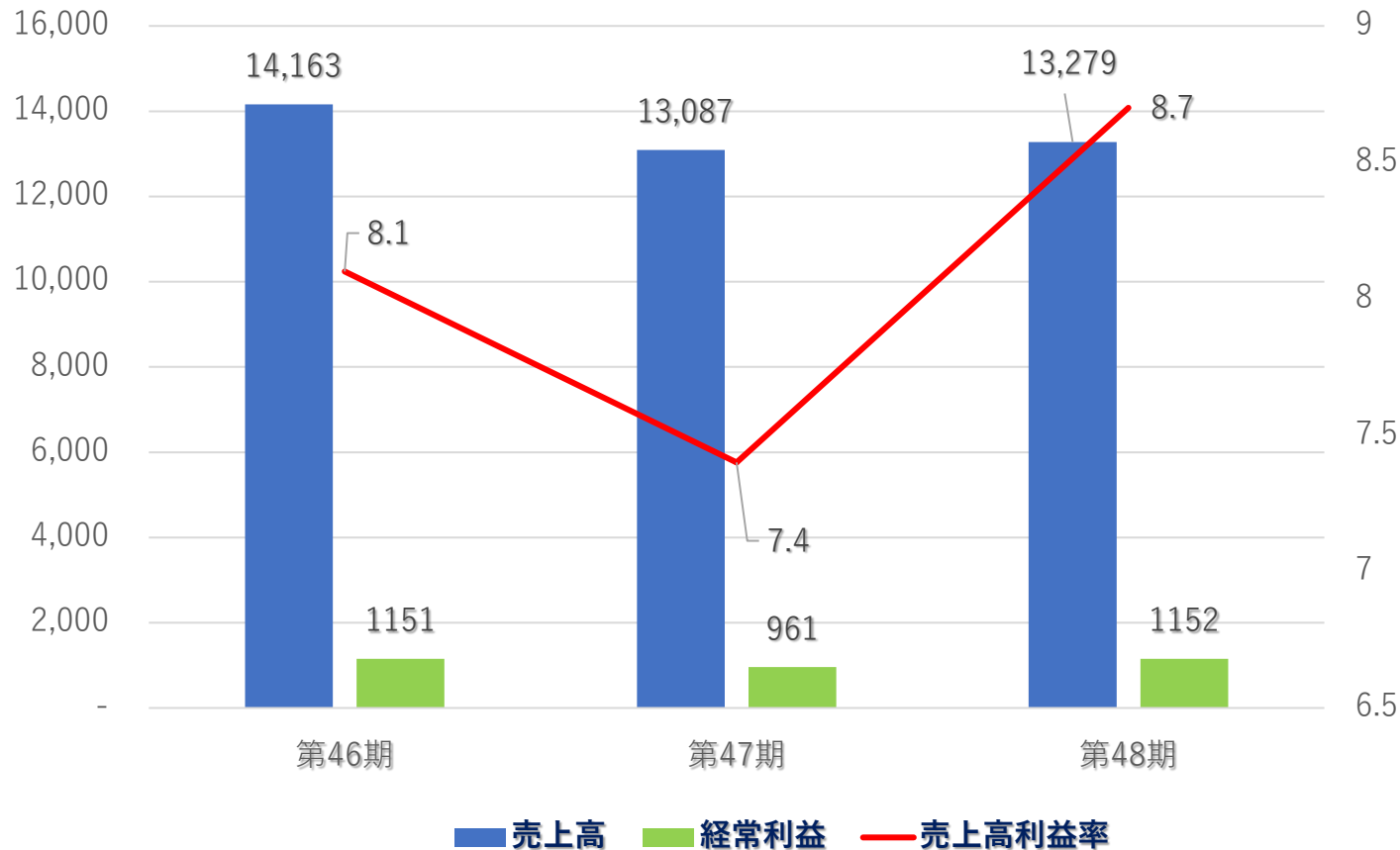
「人も環境も健康に」



連結決算（サマリー）

売上高・経常利益・売上高利益率の推移

（単位：百万円）



第48期売上目標 13,300百万円

第48期経常利益目標 1,070百万円

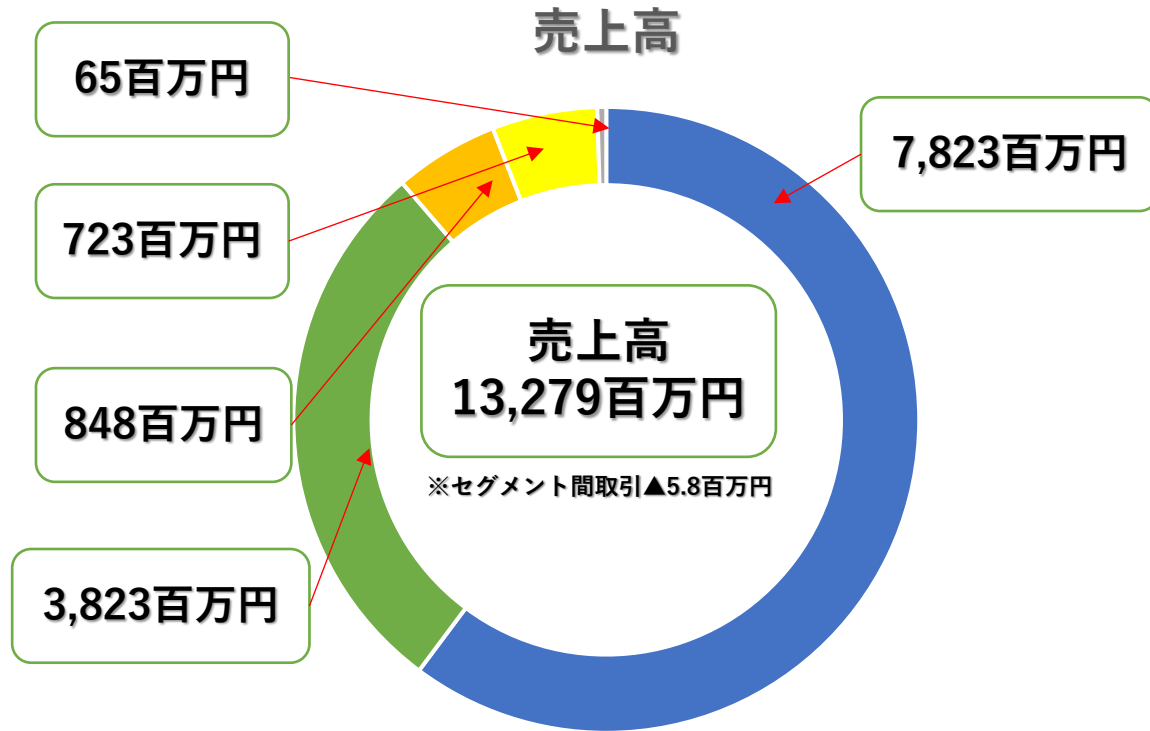
売上高 13,279百万円
(予算比99.84%)

経常利益 1,152百万円
(予算比107.69%)

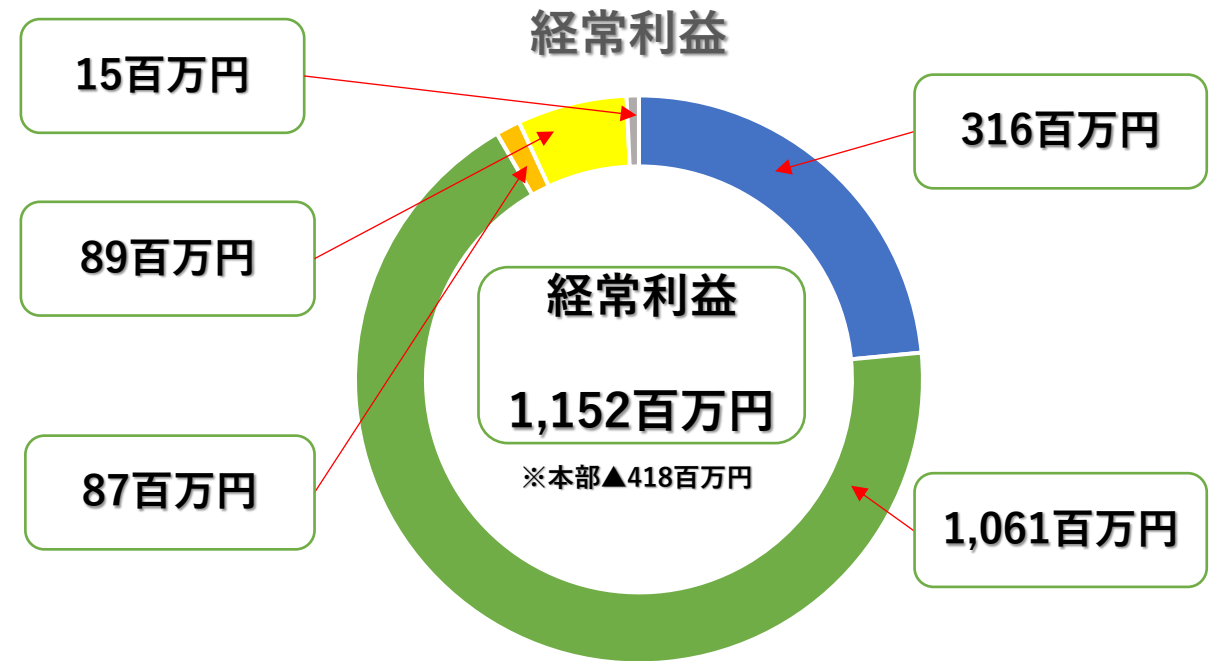
売上高利益率
8.7%
(目標8.0%)

連結決算（セグメント比）

※セグメント売上及び利益は、セグメント間取引を含んでいます。



■ 不動産建設事業 ■ 不動産賃貸事業 ■ 資産活用事業
■ ホテル事業 ■ その他



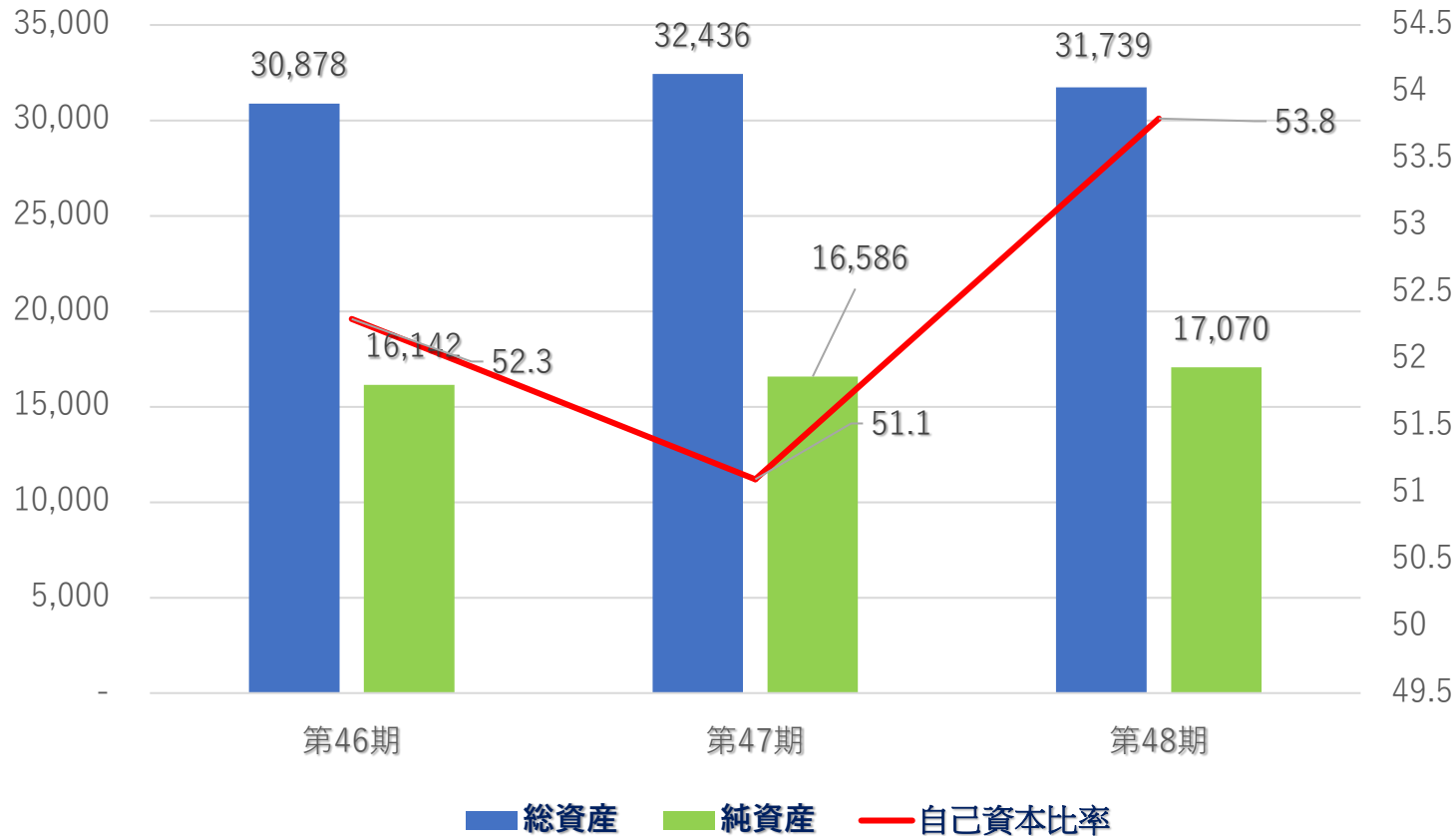
■ 不動産建設事業 ■ 不動産賃貸事業 ■ 資産活用事業
■ ホテル事業 ■ その他

※本部は、セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費です。

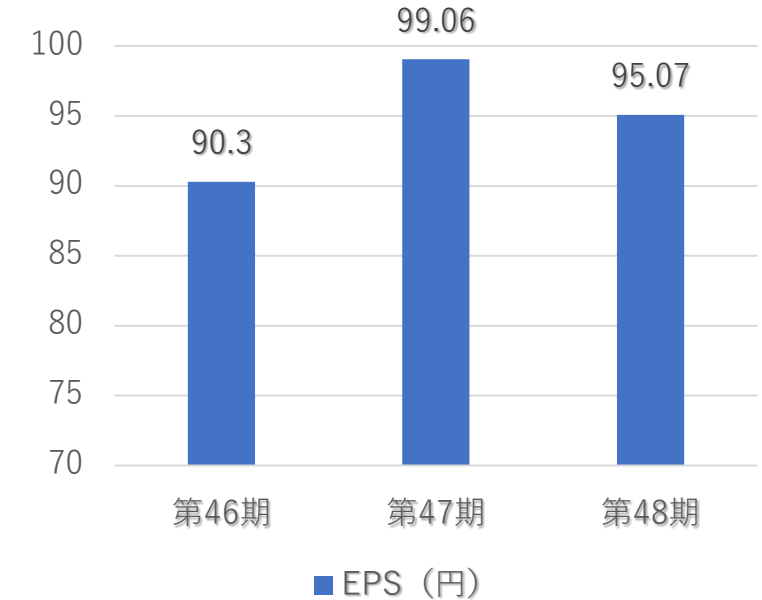
連結決算（サマリー）

総資産・純資産・自己資本比率の推移

（単位：百万円）

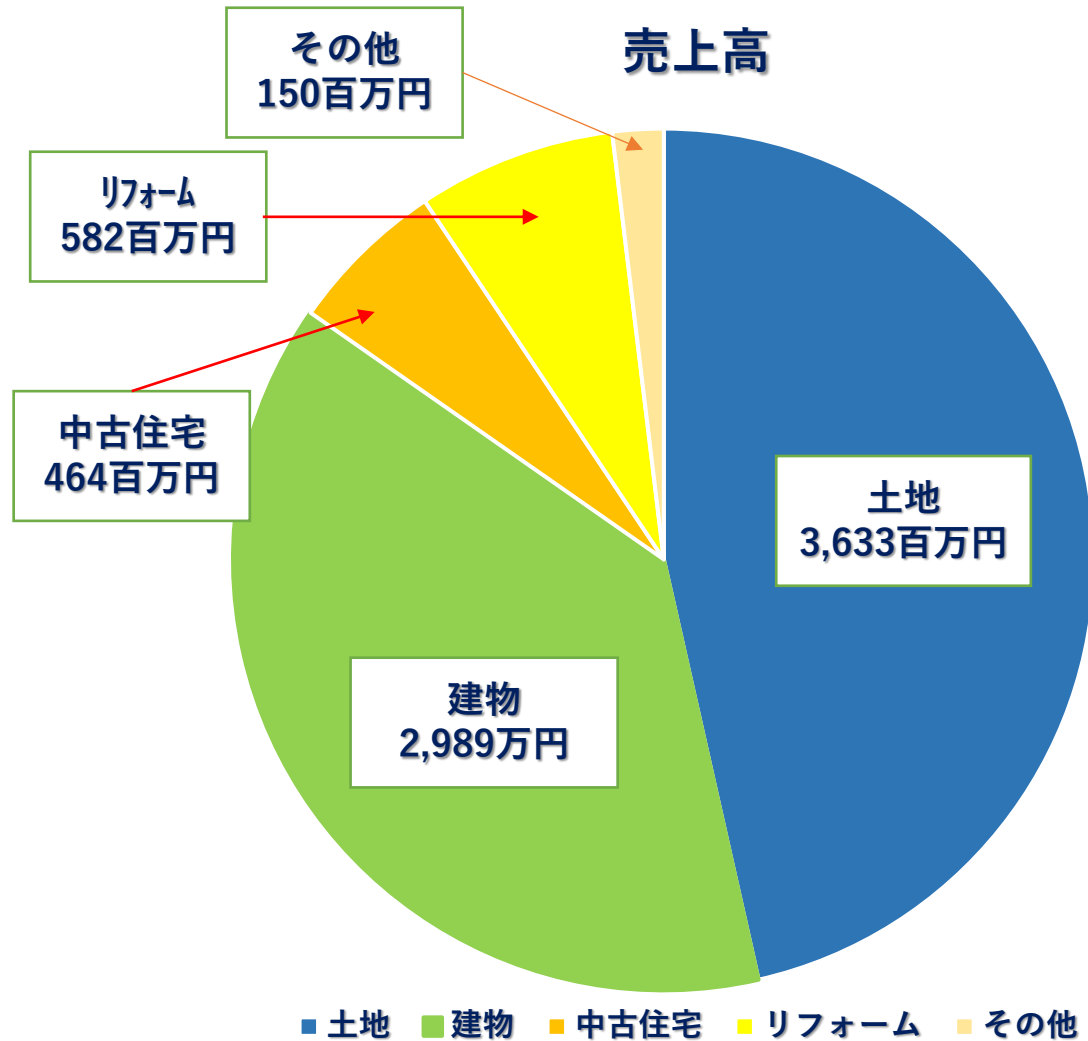


1株当たりの純利益（EPS）



当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。

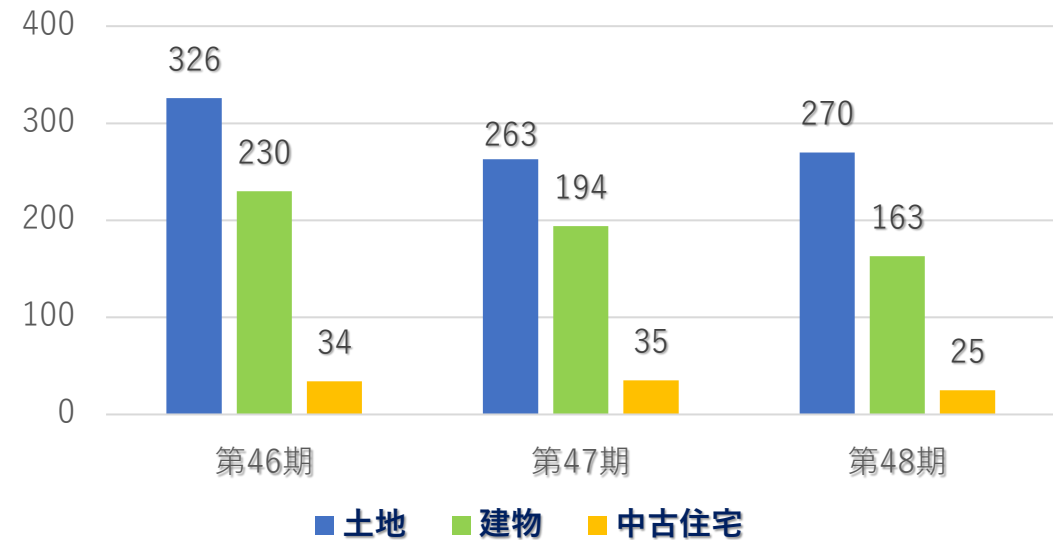
セグメント別実績（不動産・建設事業）



セグメント売上高 7,823百万円
(前年同期比101.1%：予算比99.1%)

セグメント利益 316百万円
(前年同期比は140.7%：予算比103.2%)

売上件数推移

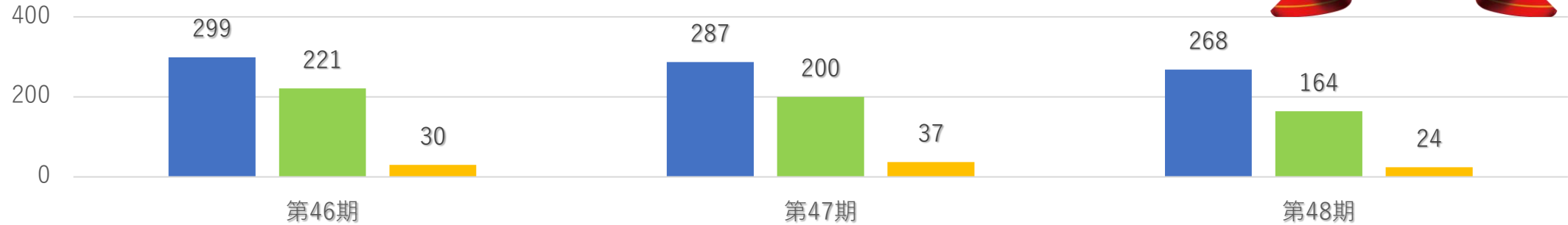


セグメント別実績（不動産・建設事業）

受注件数・受注残件数推移

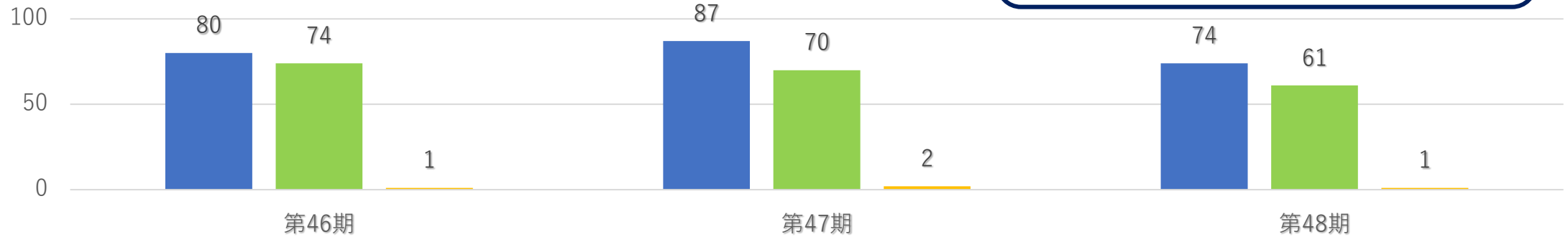


受注件数の推移



■ 土地 ■ 建物 ■ 中古住宅

受注残件数の推移



■ 土地 ■ 建物 ■ 中古住宅

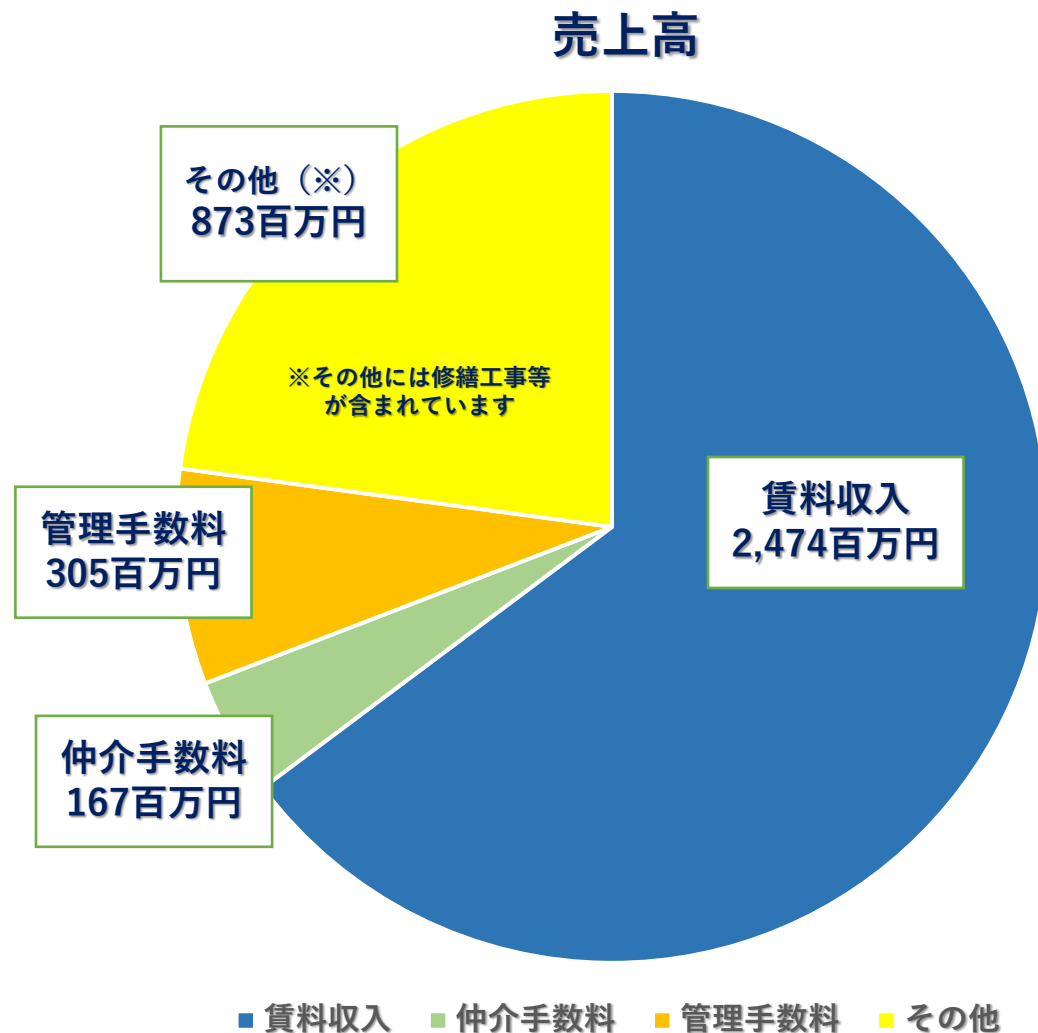
受注残額は、前年比75.4%

セグメント別実績（不動産賃貸事業）

自社入居率 97.00%

セグメント売上高 3,823百万円
(前年同期比109.3%：予算比106.4%)

セグメント利益 1,061百万円
(前年同期比120.7%：予算比116.1%)

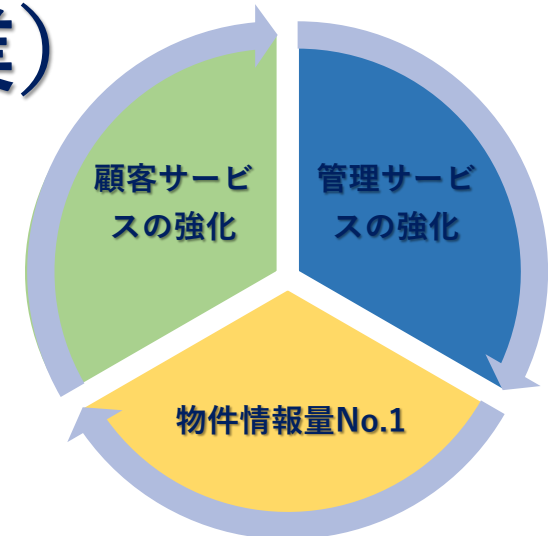
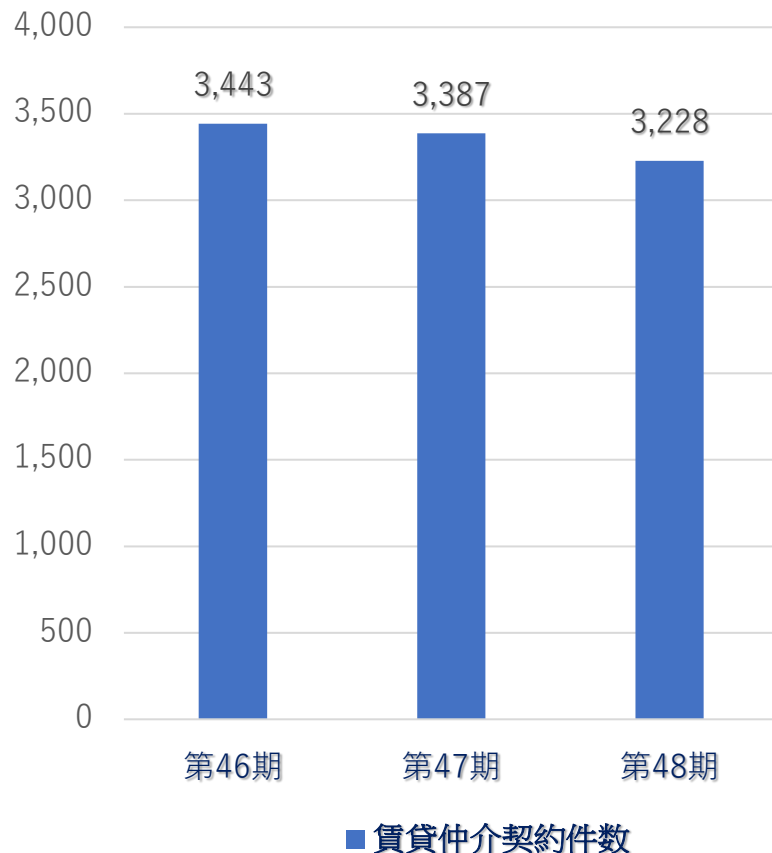


自社戸数及び管理戸数の推移



セグメント別実績（不動産賃貸事業）

賃貸仲介契約件数の推移



管理物件入居率
85.30%

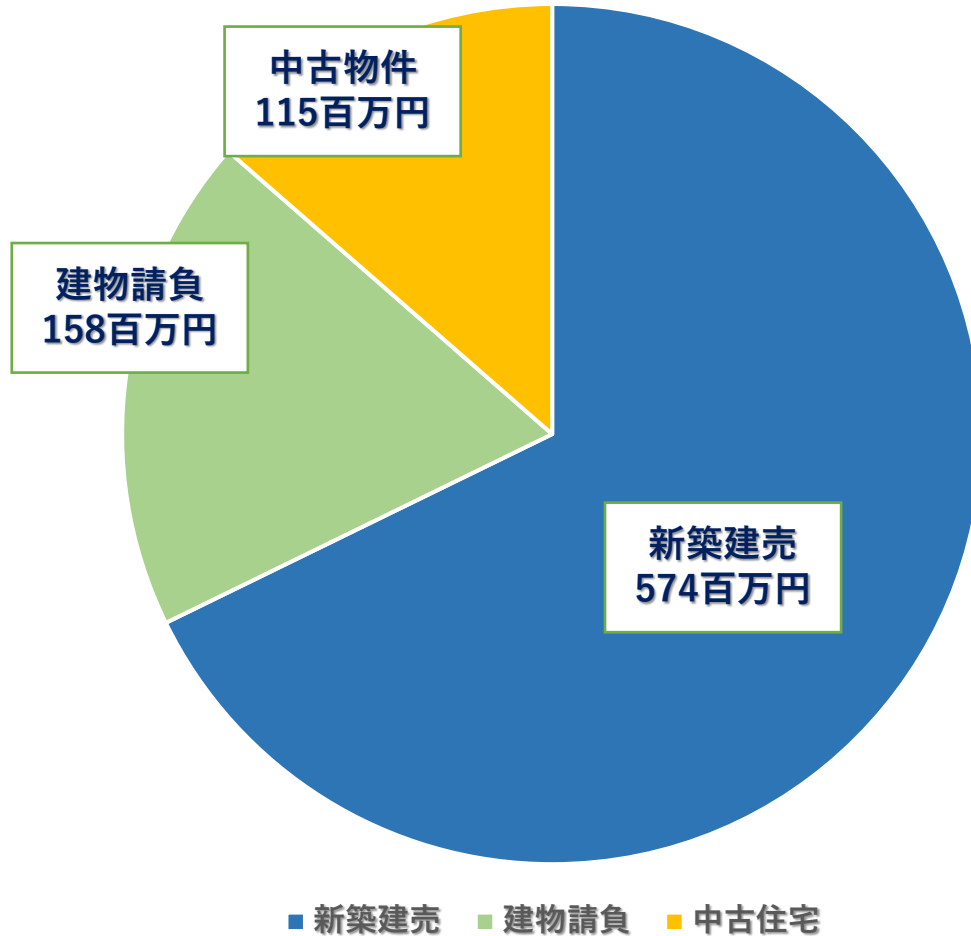
Alliance Information

和歌山県職員労働組合/和歌山市職員互助会/和歌山県農協連専属提携/和歌山大学生協専属提携/県立医科大学生協専属提携/近畿大学生物理工学部指定/高野山大学専属指定/和歌山信愛大学専属指定/東京医療保険大学和歌山看護学部専属指定/和歌山信愛女子短期大学専属指定/宝塚医療大学和歌山保健医療学部/和歌山リハビリテーション専門職大学/県立高等看護学院/大原学園和歌山校/和歌山コンピュータービジネス専門学校/和歌山国際厚生学院/和歌山英数学館/和歌山YMCA国際福祉専門学校/和歌山口頭美容専門学校/IBW美容専門学校（順不同）

セグメント別実績（資産活用事業）

売上高・売上件数

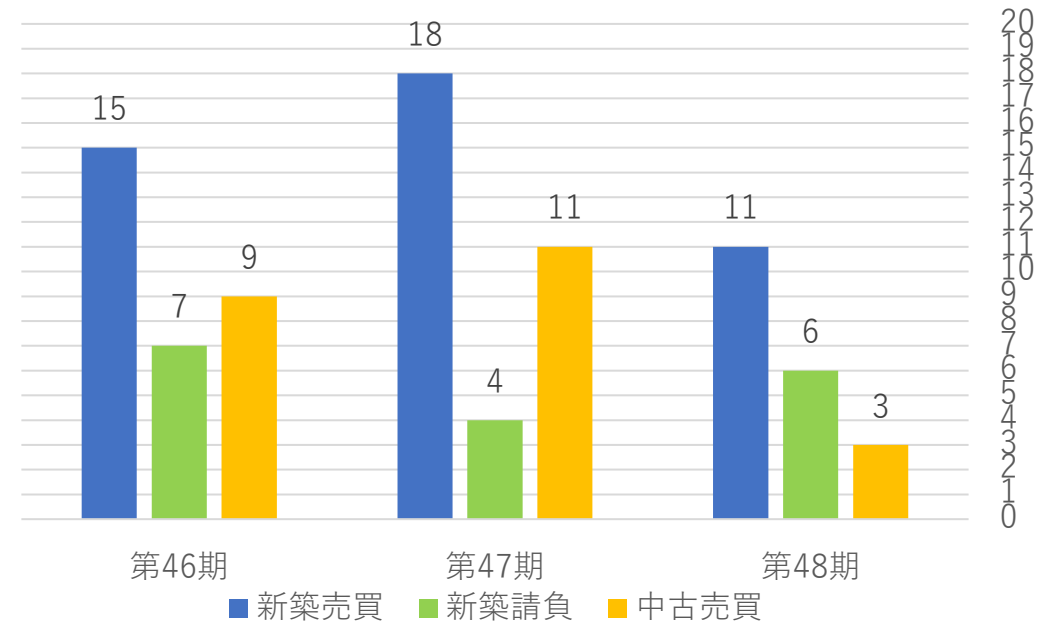
売上高



セグメント売上高 848百万円
(前年同期比82.0%：予算比84.8%)

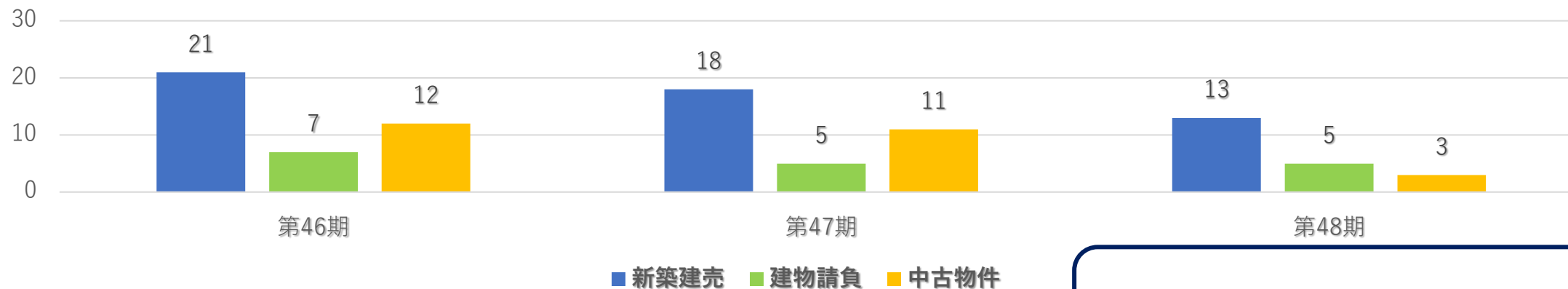
セグメント利益 87百万円
(前年同期比73.1%：予算比79.7%)

売上件数推移



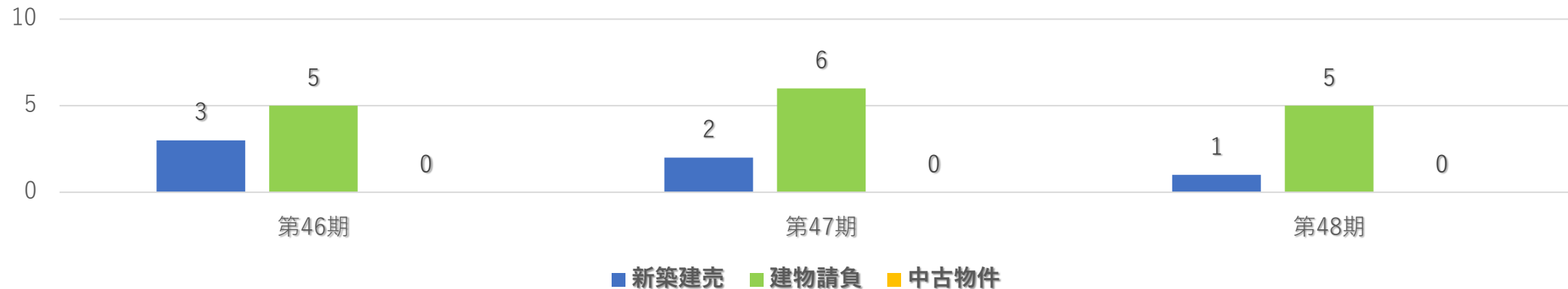
セグメント別実績（資産活用事業）

受注件数の推移

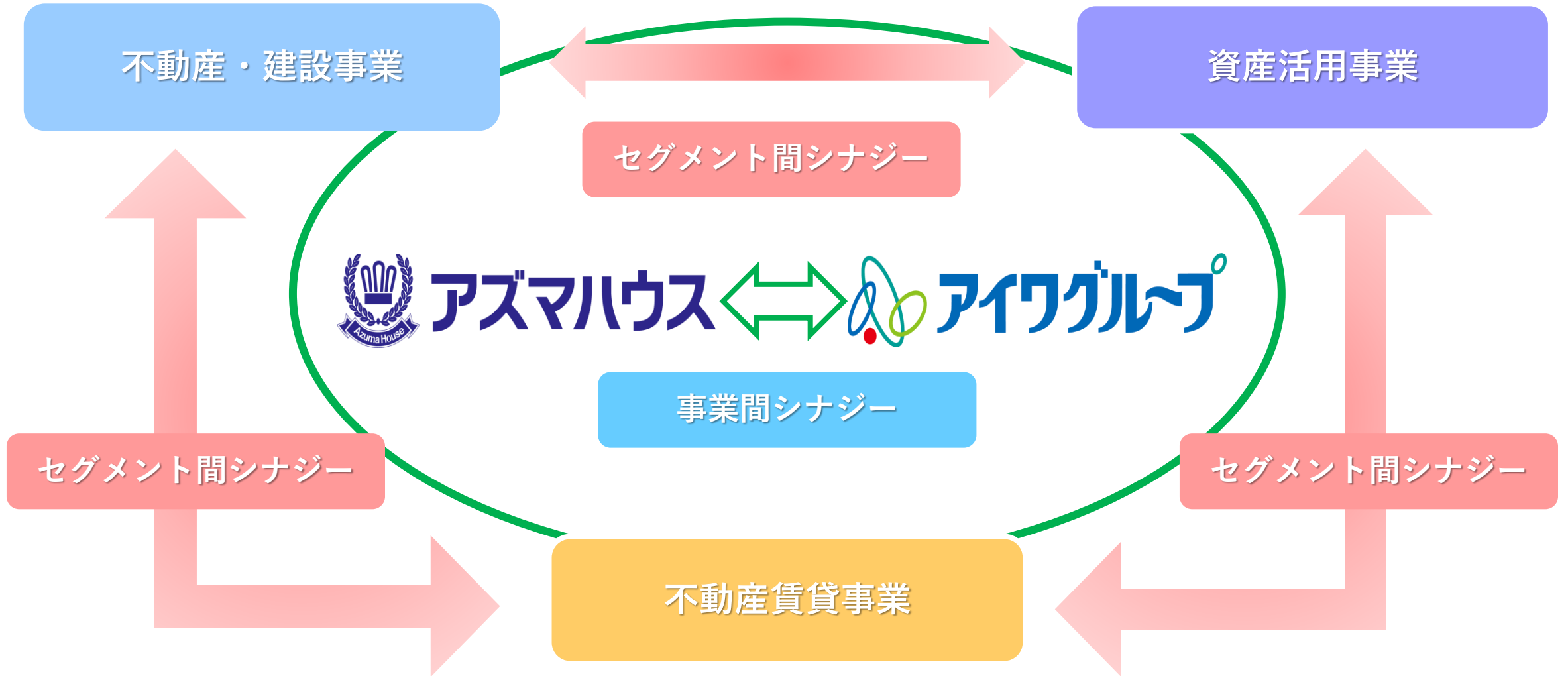


受注残額は、前年比140.6%

受注残件数の推移



セグメント間シナジー

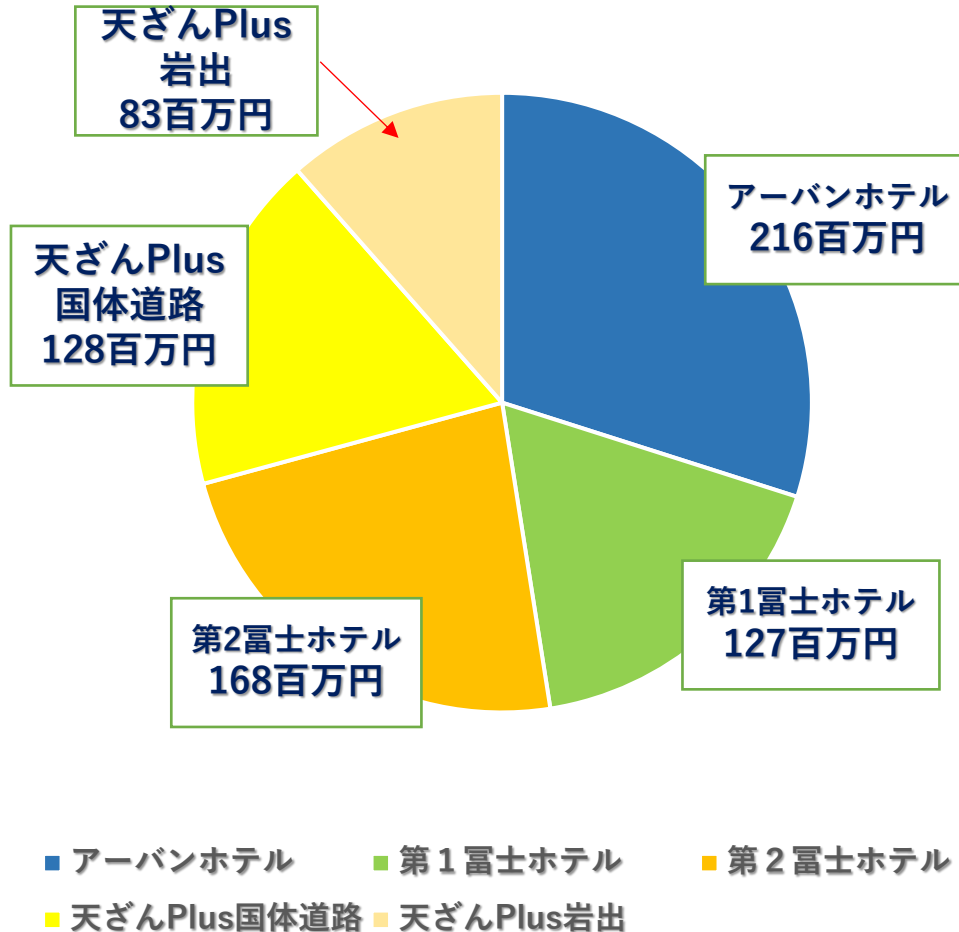


セグメント別実績（ホテル事業）

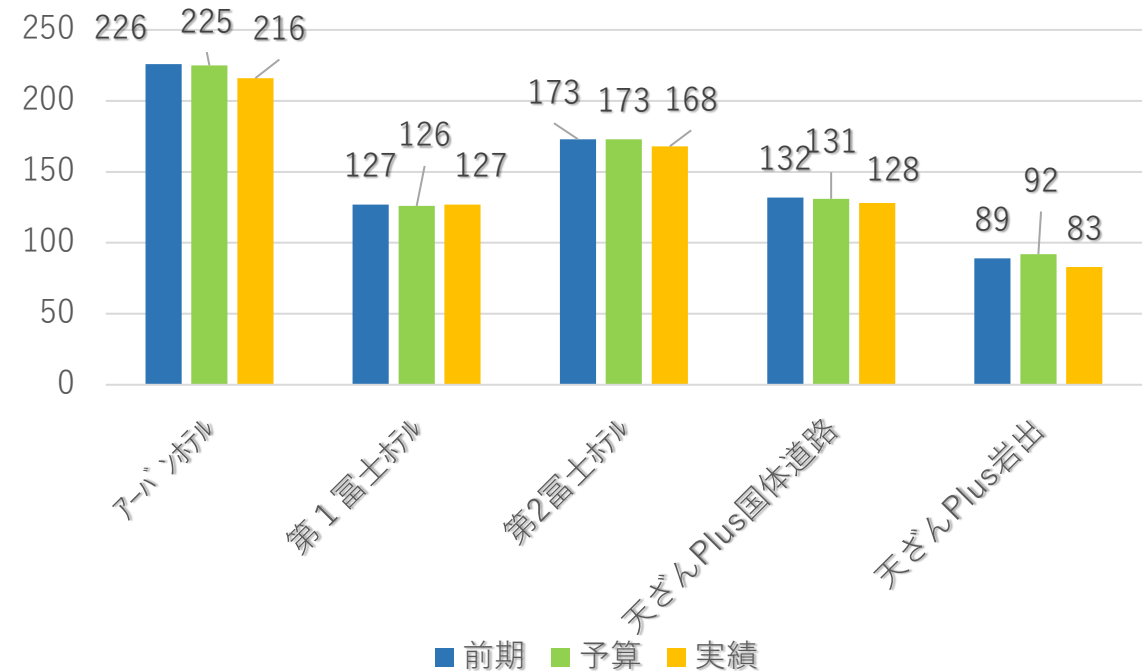
セグメント売上高 723百万円
(前年同期比96.3%：予算比96.5%)

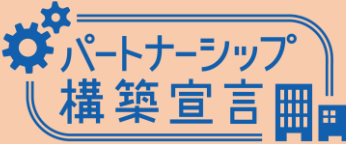
セグメント利益 89百万円
(前年同期比76.0%：予算比89.5%)

売上高



前年同期・予算比較 (単位：百万円)



 ESG	マテリアリティ	取組テーマ	取組内容	SDGs 
	住み続けられるまちづくり	リノベーションによる長く住み続けられる家づくりを通じて、社会課題となっている空き家増加の解決に取り組み、住み続けられるまちづくりに貢献	中古住宅再生事業、ストック事業の推進	
	住環境の向上	高水準な性能等級を有する住宅の建築やリノベーションなどによる性能向上を通じて住宅の耐震性能、省エネ性能、断熱性能を向上し、環境にも健康にもやさしく、長く住み続けられる家づくりを実践	耐震等級3レベルを実現した地震に強い家づくり、環境にやさしい太陽光発電の販売促進、断熱性向上によるヒートショック等の健康被害防止	
	地域社会への貢献	地域社会の活性化に関連するイベントなどを通じ、雇用の促進や青少年育成のための支援活動を積極的に取り組み、持続的な地域社会の構築に貢献 	こども食堂の運営、学童軟式野球大会の特別協賛、全日本ドッジボール選手権和歌山県大会の特別協賛、一般社団法人和歌山県サッカー協会オフィシャルスポンサー、「アルテリーヴォ和歌山」プラチナスポンサー、「ONLYS wakayama」オフィシャルパートナー、「和歌山ジャズマラソン」協賛、「和歌山城クリテリウム2025」の協賛、和歌山大学ソーラーカープロジェクト(BWSC2025)の協賛、「和歌山ではたらく車大集合！」メインスポンサー、日本赤十字社の活動支援、宇宙事業及び宇宙教育活動への支援、ドリームデイ・アット・ザ・ズー2024inアドベンチャーワールドの協賛、パートナーシップ構築宣言	
		ハラスメント禁止や働き方改革の実践により生産性向上を図りながら働きやすい職場環境づくりの取り組み 		
	人権		「わかやま健康づくりチャレンジ運動」への参加、「健康経営優良法人2025（中小規模法人）」の認定、「あいサポート企業」の認定、男性・女性社員にかかわらず育児休業を取得できる体制づくりと推奨、小学校就学前の子を養育する社員の時間短縮勤務、半日単位での有給休暇制度の整備、一般事業主行動計画の策定、コーポレートガバナンス、コンプライアンス	

記載情報について

- ・本資料につきましては、投資家の皆様への情報提供のみを目的としたものであり、売買の勧誘を目的としたものではありません。
- ・本資料における将来予想に関する記述につきましては、目標や予測に基づいており、確約や保証を与えるものではありません。
- ・将来における当社の業績が、現在の当社の将来予想と異なる結果になることがある点を認識されたうえで、ご利用下さい。
- ・本資料は、投資家の皆様がいかなる目的に利用される場合においても、お客様自身のご判断と責任においてご利用されることを前提にご提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任は負いません。

本資料に関するお問い合わせ
アズマハウス株式会社 経営企画部
電話 073-475-1018
E-Mail : ir_kanri@azumahouse.jp
URL : <https://azumahouse.com>