



## 2026年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年1月30日

上場会社名 フジ住宅株式会社 上場取引所 東

コード番号 8860 URL <https://www.fuji-jutaku.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宮脇 宣綱

問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員IR室長 (氏名) 野口 恭久 TEL 072-437-9010

配当支払開始予定日 -

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (個人投資家向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2026年3月期第3四半期の連結業績 (2025年4月1日～2025年12月31日)

(1) 連結経営成績 (累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期第3四半期	105,277	19.2	6,770	16.8	5,960	17.3	3,991	17.1
2025年3月期第3四半期	88,353	4.8	5,796	25.7	5,080	21.4	3,407	22.1

(注) 包括利益 2026年3月期第3四半期 4,211百万円 (20.9%) 2025年3月期第3四半期 3,482百万円 (22.6%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期第3四半期	110.74	-
2025年3月期第3四半期	93.98	-

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年3月期第3四半期	188,178	57,424	30.5
2025年3月期	183,210	54,674	29.8

(参考) 自己資本 2026年3月期第3四半期 57,424百万円 2025年3月期 54,674百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金					合計
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末		
2025年3月期	円 銭 -	円 銭 14.00	円 銭 -	円 銭 18.00	円 銭 32.00	
2026年3月期	円 銭 -	円 銭 16.00	円 銭 -	円 銭 16.00	円 銭 32.00	
2026年3月期(予想)						

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 2026年3月期の連結業績予想 (2025年4月1日～2026年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
通期	126,000	1.7	7,200	△8.8	5,700	△18.4	3,700	△22.3

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- |                      |    |
|----------------------|----|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | ：無 |
| ② ①以外の会計方針の変更        | ：無 |
| ③ 会計上の見積りの変更         | ：無 |
| ④ 修正再表示              | ：無 |

(4) 発行済株式数（普通株式）

- |                     |
|---------------------|
| ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） |
| ② 期末自己株式数           |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計）    |

2026年3月期3Q	36,849,912株	2025年3月期	36,849,912株
2026年3月期3Q	1,055,069株	2025年3月期	844,289株
2026年3月期3Q	36,041,385株	2025年3月期3Q	36,255,183株

（注）当社は、株式交付信託制度を導入しており、当該信託が保有する当社株式を、期末自己株式数及び期中平均株式数の算定上控除する自己株式数に含めております。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、【添付資料】P3「2. 経営成績等の概況（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法について）

決算補足説明資料はTDnetで同日公表するとともに、当社ウェブサイトに掲載しております。また、当社は、個人投資家向け決算説明会を開催する予定です。この決算説明会の詳細につきましては、当社ウェブサイトに掲載しております。

## ○添付資料の目次

1.はじめに .....	2
2.経営成績等の概況 .....	2
(1)当四半期の経営成績の概況 .....	2
(2)当四半期の財政状態の概況 .....	3
(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
3.四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1)四半期連結貸借対照表 .....	4
(2)四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	6
四半期連結損益計算書 .....	6
四半期連結包括利益計算書 .....	7
(3)四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(セグメント情報等の注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	10
(継続企業の前提に関する注記) .....	10
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	10
(追加情報) .....	10

## 1. はじめに

当社グループの主力事業であります不動産販売事業においては引渡基準を採用しており、不動産の売買契約締結日ではなく、顧客への引渡しをもって売上が計上されます。例年、物件の引渡し時期が特定の四半期に偏重する傾向があるため、各四半期の売上高及び利益は、著しく増減することがあります。

## 2. 経営成績等の概況

### （1）当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、トランプ関税の影響が重石となり、輸出企業を中心とする製造業の業績を押し下げる要因となったものの、原油価格の低下やインバウンド需要等により非製造業が緩衝材となり、全体として緩やかな回復基調を維持しております。内需面におきましても、企業の設備投資は堅調さを維持しており、高水準の企業収益や、人手不足を背景に賃金上昇が続いております。一方で、物価上昇率は賃金上昇率を超える3%近い伸びとなっており、個人消費を軸とした力強い成長の実現には今一歩という状況です。

不動産業界、とりわけ住宅業界におきましては、依然として土地価格・建築コストの上昇や高止まりによる新築物件価格の上昇により、マンションを含めた新築住宅の着工・販売は力強さを欠く一方で、比較的安価な中古住宅の需要が大幅に拡大しております。また、資産形成や資産税対策としての賃貸住宅や収益不動産の需要は相対的に安定しております、引き続き堅調な動きとなっております。

こうした市況は、当社グループの主要事業エリアである大阪府全域及び阪神間においても同様ですが、同業者の事業撤退やハウスメーカーの高価格化等により、仕入・販売両面において当社の競争力が高まっており、当社グループにおきましては分譲住宅事業、住宅流通事業、土地有効活用事業、賃貸及び管理事業の主要4事業全ての業績が好調に推移し、当社グループの当第3四半期連結累計期間の売上高は前年同期より増加することとなり、各段階利益においても前年同期より増加する結果となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

分譲住宅セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間の自由設計住宅の引渡戸数が406戸（前年同期は312戸）と前年同期に比べ大幅な増加となり、分譲マンションにおいても引渡戸数が新規竣工物件3棟分を含め326戸（前年同期は239戸）と前年同期に比べ大幅な増加となった結果、当セグメントの売上高は31,489百万円（前年同期比25.1%増）となりましたが、売上総利益率が低下したことにより、セグメント利益は1,766百万円（前年同期比10.3%増）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間の中古住宅の引渡戸数が925戸（前年同期は690戸）と前年同期に比べ大幅に増加した結果、当セグメントの売上高は24,523百万円（前年同期比40.9%増）となり、セグメント利益は882百万円（前年同期比40.3%増）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間の個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡戸数が97棟（前年同期は101棟）と前年同期並みとなった一方で、賃貸住宅等建築請負及びサービス付き高齢者向け住宅の引渡件数は46件（前年同期は39件）と微増することとなり、建築請負工事が順調に進行した結果、当セグメントの売上高は23,701百万円（前年同期比1.5%増）となり、セグメント利益は2,200百万円（前年同期比11.1%増）となりました。

賃貸及び管理セグメントにおいては、主として土地有効活用事業にリンクした賃貸物件の引渡しに伴い管理物件の取扱い件数が増加したこと及び前連結会計年度の自社保有のサービス付き高齢者向け住宅の増加により、当セグメントの売上高は25,130百万円（前年同期比9.6%増）となり、セグメント利益は3,408百万円（前年同期比15.1%増）となりました。

建設関連セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間の売上高は前年同期並みとなりました。その結果、当セグメントの売上高は2,007百万円（前年同期比0.8%増）となり、セグメント損失は11百万円（前年同期はセグメント利益15百万円）となりました。

その他セグメントにおいては、保険代理店事業に係る収益を計上しており、当第3四半期連結累計期間の当セグメントの売上高は159百万円（前年同期比26.3%増）となり、セグメント利益は117百万円（前年同期比29.8%増）となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は105,277百万円（前年同期比19.2%増）となり、営業利益は6,770百万円（前年同期比16.8%増）、経常利益は5,960百万円（前年同期比17.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は3,991百万円（前年同期比17.1%増）となりました。

## （2）当四半期の財政状態の概況

当第3四半期連結会計期間末における総資産は188,178百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,968百万円増加しました。

流动資産は121,360百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,252百万円の増加となりました。これは主として、現金及び預金の減少額888百万円並びに棚卸資産の増加額2,616百万円及び契約資産の増加額415百万円等を反映したものであります。固定資産は66,818百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,716百万円の増加となりました。これは主として、有形固定資産の増加額2,189百万円及び投資その他の資産の増加額527百万円等を反映したものであります。

流动負債は58,696百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,507百万円の増加となりました。これは主として、支払手形・工事未払金の増加額1,339百万円及び短期借入金の増加額4,331百万円並びに未払法人税等の減少額695百万円等を反映したものであります。固定負債は72,057百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,288百万円の減少となりました。これは主として、社債の減少額275百万円及び長期借入金の減少額1,025百万円等を反映したものであります。

純資産は57,424百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,750百万円の増加となりました。これは主として、配当金の支払による減少額1,233百万円及び自己株式の取得による減少額450百万円並びに自己株式の処分による増加額222百万円及び親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加額3,991百万円等を反映したものであります。自己資本比率は、前連結会計年度末の29.8%から30.5%となりました。

## （3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期連結累計期間の業績は、大型分譲マンションの引渡しや、住宅流通事業の販売増が業績を押し上げる主な要因となり、売上高、各段階利益ともに前年同期比で増収増益となり、期初の通期予想に対しても非常に順調な進捗となっております。住宅業界を取り巻く環境は、新築物件価格の高騰、住宅ローン金利の上昇及び物価高を背景とした生活防衛気運の高まり等により、業界全体としては芳しいとは言えませんが、依然として住宅購買意欲は底堅いと捉えております。

当社グループにおける受注状況といたしましては、分譲住宅事業は販売在庫の確保が進み、ハウスメーカーや建売事業者とは異なる分譲自由設計という事業形態が顧客に受け入れられ、特に戸建分譲住宅の受注状況が堅調であるほか、価格上昇の著しい新築に比べて安価な中古住宅を扱う住宅流通事業も引き続き好調さを持続しており、この状況は今後も持続すると見込んでおります。また、土地有効活用事業においても特に建築請負の受注状況が良好で、個人投資家向け一棟売賃貸アパート販売は依然として活況さを維持しております。賃貸及び管理事業も予想通り増収増益基調にありますので、将来的にもバランス経営の強みを十分に發揮し、持続的な成長が見込めるものと考えております。

なお、詳細については、本日公表の「2026年3月期 第3四半期決算説明資料」に記載しております。

## 3. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流动資産		
現金及び預金	21,578,146	20,689,861
受取手形	84,205	52,470
完成工事未収入金	212,353	209,111
契約資産	298,156	713,872
販売用不動産	28,264,795	33,315,535
仕掛販売用不動産	29,093,601	27,698,572
開発用不動産	36,475,659	35,417,224
未成工事支出金	4,005	17,850
貯蔵品	39,065	44,846
その他	3,102,803	3,245,449
貸倒引当金	△44,324	△43,944
流动資産合計	119,108,467	121,360,848
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	21,352,690	21,633,230
機械装置及び運搬具（純額）	100,513	85,992
工具、器具及び備品（純額）	218,616	268,020
土地	36,539,394	37,763,001
リース資産（純額）	3,193	15,028
建設仮勘定	116,653	755,354
有形固定資産合計	58,331,062	60,520,627
無形固定資産		
のれん	55,156	34,400
その他	527,030	547,490
無形固定資産合計	582,186	581,891
投資その他の資産		
投資有価証券	872,711	1,194,143
長期貸付金	27,048	24,009
繰延税金資産	1,418,627	1,148,547
長期預金	—	500,000
その他	2,871,828	2,850,655
貸倒引当金	△1,824	△1,806
投資その他の資産合計	5,188,391	5,715,550
固定資産合計	64,101,640	66,818,069
資産合計	183,210,108	188,178,917

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形・工事未払金	4,377,110	5,716,783
電子記録債務	871,507	1,031,870
契約負債	2,541,565	2,441,421
短期借入金	35,067,725	39,398,751
1年内償還予定の社債	550,000	400,000
リース債務	15,899	2,793
未払法人税等	1,401,863	706,690
前受金	3,369,195	3,251,243
賞与引当金	380,300	141,300
役員株式給付引当金	29,948	—
株式給付引当金	194,103	—
その他	6,390,228	5,606,078
<b>流動負債合計</b>	<b>55,189,446</b>	<b>58,696,933</b>
<b>固定負債</b>		
社債	675,000	400,000
長期借入金	72,400,571	71,375,228
リース債務	2,448	13,738
資産除去債務	28,627	28,818
繰延税金負債	9,465	9,465
再評価に係る繰延税金負債	54,193	54,193
その他	175,750	175,750
<b>固定負債合計</b>	<b>73,346,055</b>	<b>72,057,194</b>
<b>負債合計</b>	<b>128,535,501</b>	<b>130,754,127</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,642,979	5,642,979
利益剰余金	44,431,376	47,188,839
自己株式	△586,883	△814,280
<b>株主資本合計</b>	<b>54,359,536</b>	<b>56,889,603</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	241,712	461,829
土地再評価差額金	73,357	73,357
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>315,069</b>	<b>535,186</b>
<b>純資産合計</b>	<b>54,674,606</b>	<b>57,424,790</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>183,210,108</b>	<b>188,178,917</b>

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
売上高	88,353,088	105,277,582
売上原価	73,918,437	89,218,052
売上総利益	14,434,650	16,059,529
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,157,017	1,283,892
広告宣伝費	862,062	883,372
販売促進費	47,764	47,771
給料及び賞与	2,386,535	2,598,955
貸倒引当金繰入額	4,331	4,942
賞与引当金繰入額	60,044	66,443
事業税	117,000	130,900
消費税等	838,247	916,508
減価償却費	267,359	245,952
のれん償却額	20,756	20,756
賃借料	218,390	210,307
その他	2,658,799	2,879,162
販売費及び一般管理費合計	8,638,309	9,288,964
営業利益	5,796,341	6,770,565
営業外収益		
受取利息	1,113	13,434
受取配当金	23,818	49,266
受取手数料	40,961	41,208
違約金収入	31,490	16,990
補助金収入	59,911	197,658
その他	41,738	48,918
営業外収益合計	199,033	367,476
営業外費用		
支払利息	869,306	1,155,509
その他	45,949	22,210
営業外費用合計	915,255	1,177,719
経常利益	5,080,118	5,960,322
特別利益		
固定資産売却益	99	199
特別利益合計	99	199
特別損失		
固定資産売却損	1,031	—
固定資産除却損	14	6,091
特別損失合計	1,045	6,091
税金等調整前四半期純利益	5,079,172	5,954,430
法人税、住民税及び事業税	1,457,000	1,794,600
法人税等調整額	214,920	168,765
法人税等合計	1,671,920	1,963,365
四半期純利益	3,407,252	3,991,065
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,407,252	3,991,065

## (四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
四半期純利益	3,407,252	3,991,065
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	75,636	220,116
その他の包括利益合計	75,636	220,116
四半期包括利益	3,482,889	4,211,181
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,482,889	4,211,181
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

I 前第3四半期連結累計期間（自 2024年4月1日 至 2024年12月31日）

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント						その他	合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	建設関連	計		
売上高								
外部顧客への売上高	25,164,929	17,405,070	21,843,122	22,932,596	881,210	88,226,930	126,157	88,353,088
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	1,513,617	—	1,111,663	2,625,281	—	2,625,281
計	25,164,929	17,405,070	23,356,740	22,932,596	1,992,874	90,852,211	126,157	90,978,369
セグメント利益	1,600,899	628,665	1,980,009	2,961,896	15,101	7,186,572	90,236	7,276,809

(注) 1. 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えましたが、この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社が行っている保険代理店事業を含んでおります。

2. 報告セグメント合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：千円)

売上高	金額
報告セグメント計	90,852,211
「その他」の区分の売上高	126,157
セグメント間取引消去	△2,625,281
四半期連結損益計算書の売上高	88,353,088

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	7,186,572
「その他」の区分の利益	90,236
セグメント間取引消去	△111,207
全社費用（注）	△1,369,260
四半期連結損益計算書の営業利益	5,796,341

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

## II 当第3四半期連結累計期間（自 2025年4月1日 至 2025年12月31日）

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント						その他	合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	建設関連	計		
売上高								
外部顧客への売上高	31,489,129	24,523,441	22,815,046	25,130,949	1,159,618	105,118,185	159,397	105,277,582
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	886,660	—	848,349	1,735,010	—	1,735,010
計	31,489,129	24,523,441	23,701,706	25,130,949	2,007,967	106,853,195	159,397	107,012,592
セグメント利益又は 損失（△）	1,766,519	882,197	2,200,556	3,408,555	△11,856	8,245,973	117,163	8,363,136

(注) 1. 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えましたが、この変更に伴うセグメント利益又は損失に与える影響はありません。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社が行っている保険代理店事業を含んでおります。

2. 報告セグメント合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：千円)

売上高	金額
報告セグメント計	106,853,195
「その他」の区分の売上高	159,397
セグメント間取引消去	△1,735,010
四半期連結損益計算書の売上高	105,277,582

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	8,245,973
「その他」の区分の利益	117,163
セグメント間取引消去	△139,079
全社費用（注）	△1,453,492
四半期連結損益計算書の営業利益	6,770,565

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
減価償却費	1,024,598千円	1,126,366千円
のれんの償却額	20,756千円	20,756千円

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
建物及び構築物	1,655,198千円	1,399,118千円
土地	4,578,846	4,712,861
計	6,234,044	6,111,980