



2026年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年5月1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
 定時株主総会開催予定日 2026年6月24日 配当支払開始予定日 2026年6月25日
 有価証券報告書提出予定日 2026年6月15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（機関投資家及び個人投資家向け）

(百万円未満切捨て)

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

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	138,332	11.6	8,294	5.1	6,995	0.1	4,757	△0.1
2025年3月期	123,927	2.9	7,894	8.7	6,987	5.2	4,764	4.5

(注) 包括利益 2026年3月期 5,122百万円 (5.1%) 2025年3月期 4,873百万円 (3.4%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年3月期	132.20	—	8.4	3.7	6.0
2025年3月期	131.61	—	9.0	4.0	6.4

(参考) 持分法投資損益 2026年3月期 ー百万円 2025年3月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年3月期	193,040	58,312	30.2	1,629.03
2025年3月期	183,210	54,674	29.8	1,518.50

(参考) 自己資本 2026年3月期 58,312百万円 2025年3月期 54,674百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年3月期	8,912	△13,509	4,213	21,178
2025年3月期	2,738	△16,290	11,361	21,562

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭			
2025年3月期	—	14.00	—	18.00	32.00	1,170	24.3	2.2
2026年3月期	—	16.00	—	16.00	32.00	1,158	24.2	2.0
2027年3月期(予想)	—	16.00	—	16.00	32.00	—	—	—

3. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027年3月31日）

2027年3月期の連結業績予想につきましては、現時点では業績に影響を与える未確定な要素が多いため、業績予想を数値で示すことが困難な状況です。連結業績予想については、合理的な予測可能となった時点で公表します。

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：無

(2) 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

(3) 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）	2026年3月期	36,849,912株	2025年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	2026年3月期	1,054,159株	2025年3月期	844,289株
③ 期中平均株式数	2026年3月期	35,984,715株	2025年3月期	36,201,439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。

(参考) 個別業績の概要

1. 2026年3月期の個別業績（2025年4月1日～2026年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	105,915	11.4	4,610	△2.6	3,429	△12.4	2,406	△13.1
2025年3月期	95,054	1.6	4,731	12.0	3,914	6.7	2,768	5.9

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期	66.87	—
2025年3月期	76.47	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
2026年3月期	158,626	42,267	42,267	26.6	26.6	1,180.81	1,180.81	
2025年3月期	150,977	40,981	40,981	27.1	27.1	1,138.18	1,138.18	

(参考) 自己資本 2026年3月期 42,267百万円 2025年3月期 40,981百万円

2. 2027年3月期の個別業績予想（2026年4月1日～2027年3月31日）

2027年3月期の個別業績予想につきましては、現時点では業績に影響を与える未確定な要素が多いため、業績予想を数値で示すことが困難な状況です。個別業績予想については、合理的な予測可能となった時点で公表します。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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】P5「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

なお、業績予想につきましては、現段階では合理的な業績予想の算定が困難であるため、未定としております。今後、合理的な算定が可能となった時点で速やかに開示する予定であります。

(決算補足説明資料の入手方法及び決算説明会について)

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いたしております。また、当社は、機関投資家向け決算説明会並びに機関投資家及び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いたしております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(追加情報の注記)	13
(セグメント情報等の注記)	14
(1株当たり情報の注記)	17
(重要な後発事象の注記)	17

1. 経営成績等の概況

（1）当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、賃上げの継続及びインバウンド需要の拡大を背景に、緩やかな回復基調を維持いたしました。物価面ではエネルギー価格の動向や円安の影響もあり、サービス価格を含めた広範な価格上昇が定着し、企業の価格転嫁も進展するなどインフレ環境への移行が一段と進みました。金融政策においては、日本銀行による政策正常化の流れが継続し、金利には上昇圧力が見られたものの、その水準は依然として低位にとどまっております。一方で、海外においては、欧米の金融引き締め長期化や中国経済の減速に加え、地政学的リスクの高まりなどにより、先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界においては、地価は引き続き上昇基調を維持し、建築資材価格や人件費の上昇による建築コストの高止まりが継続しており、新築住宅価格は引き続き高水準で推移いたしました。また、金利上昇の影響が懸念される局面も見られましたが、雇用・所得環境の改善を背景に実需は堅調に推移し、新築物件価格の高止まりを背景に中古流通市場は活況を呈し、賃貸住宅を中心とした投資用不動産市場も安定的に推移いたしました。

このような環境下において、当社グループの当連結会計年度の経営成績は、売上高については、安定的な収益基盤である賃貸及び管理事業に加え、大型分譲マンションの竣工引渡しがあつた分譲住宅事業及び住宅流通事業が伸長したことで全体を牽引し、主要な4つの事業全て増収となりました。利益面においては、賃貸及び管理事業等において増収に伴って限界利益が上昇し、人件費を中心とした販売費及び一般管理費の増加や政策金利引き上げに伴う金融コストを一定程度吸収することができました。その結果、売上高・各段階利益ともに期初予想を上回り、前連結会計年度実績に対しても当期純利益は微減となりましたが、売上高・売上総利益・営業利益・経常利益ともに上回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、当連結会計年度の自由設計住宅の引渡戸数が515戸（前期は486戸）と前連結会計年度に比べ増加となり、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334戸（前期は284戸）と前連結会計年度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36,737百万円（前期比5.8%増）となりましたが、売上総利益率が低下したこと及び前連結会計年度に収益性の高い素地販売があつたことにより、セグメント利益は1,595百万円（前期比29.1%減）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、当連結会計年度の中古住宅の引渡戸数は1,272戸（前期は1,081戸）と前連結会計年度に比べ大幅に増加した結果、当セグメントの売上高は35,122百万円（前期比31.7%増）となり、セグメント利益は1,236百万円（前期比41.0%増）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当連結会計年度の個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡棟数が129棟（前期は135棟）と微減となった一方で、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65件（前期は51件）と増加することとなり、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32,042百万円（前期比0.1%増）となり、セグメント利益は3,101百万円（前期比12.2%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において自社保有のサービス付き高齢者向け住宅が増加したことにより、当セグメントの売上高は33,864百万円（前期比9.3%増）となり、セグメント利益は4,452百万円（前期比13.4%増）となりました。

建設関連セグメントにおいては、当連結会計年度の売上高は前連結会計年度並みとなりました。その結果、当セグメントの売上高は2,527百万円（前期比2.8%減）となり、セグメント利益は10百万円（前期比89.0%減）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、当連結会計年度の当セグメントの売上高は221百万円（前期比24.3%増）となり、セグメント利益は163百万円（前期比23.1%増）となりました。

当連結会計年度の経営成績は、売上高138,332百万円（前期比11.6%増）を計上し、営業利益8,294百万円（前期比5.1%増）、経常利益6,995百万円（前期比0.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4,757百万円（前期比0.1%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産

当連結会計年度末における流動資産は125,865百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,757百万円増加しました。これは主として、現金及び預金の増加額125百万円及び棚卸資産の増加額6,597百万円等を反映したものであります。固定資産は67,174百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,072百万円増加しました。これは主として、建物及び構築物の増加額953百万円及び土地の増加額1,089百万円等を反映したものであります。

この結果、総資産は193,040百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,830百万円増加しました。

② 負債

当連結会計年度末における流動負債は58,961百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,772百万円増加しました。これは主として、支払手形・工事未払金の増加額138百万円、電子記録債務の増加額643百万円及び短期借入金の増加額3,487百万円並びに1年内償還予定の社債の減少額200百万円及び未払法人税等の減少額152百万円等を反映したものであります。固定負債は75,765百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,419百万円増加しました。これは主として、長期借入金の増加額2,669百万円及びその他固定負債の増加額89百万円等を反映したものであります。

この結果、負債合計は134,727百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,192百万円増加しました。

③ 純資産

当連結会計年度末における純資産合計は58,312百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,637百万円増加しました。これは主として、親会社株主に帰属する当期純利益の計上額4,757百万円及び自己株式の処分による増加額549百万円並びに自己株式の取得による減少額776百万円及び剰余金の配当1,233百万円による減少額等を反映したものであります。

この結果、自己資本比率は30.2%（前連結会計年度末は29.8%）となりました。

(注) コミットメントライン等による借入可能枠

当社グループにおいては、運転資金及び中古住宅等の取得資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約並びにコミット型タームローン契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
当座貸越極度額及びコミットメントラインの総額	32,500,000千円	34,500,000千円
借入実行残高	16,751,267	24,451,322
差引額	15,748,733	10,048,678
コミット型タームローンの借入可能枠	6,564,000千円	4,117,705千円

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ384百万円の減少となり、当連結会計年度末には21,178百万円（前期比1.8%減）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により得られた資金は8,912百万円（前期比225.4%増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の計上額6,933百万円（前期比0.8%減）並びに棚卸資産の減少額2,101百万円（前期は2,114百万円の獲得）、仕入債務の増加額782百万円（前期は2,426百万円の使用）及び法人税等の支払額2,438百万円（前期比8.9%増）等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は13,509百万円（前期比17.1%減）となりました。これは主に、定期預金の預入による支出1,510百万円（前期比24.5%減）、定期預金の払戻による収入500百万円（前期比75.0%減）、有形固定資産の取得による支出12,301百万円（前期比23.7%減）及び無形固定資産の取得による支出156百万円（前期比5.4%増）等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により得られた資金は4,213百万円（前期比62.9%減）となりました。これは主に、長短借入金の純増加額6,157百万円（前期比54.7%減）、社債の償還による支出550百万円（前期比21.4%減）及び配当金の支払額1,233百万円（前期比11.8%増）等によるものであります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
自己資本比率（%）	28.9	30.5	30.3	29.8	30.2
時価ベースの自己資本比率（%）	14.5	15.7	16.6	13.6	14.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	14.2	10.1	16.0	39.7	12.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	8.3	11.9	6.9	2.2	5.5

（注）1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 各指標は、下記の基準で算出しております。

自己資本比率 …………… 自己資本÷総資産

時価ベースの自己資本比率 …………… 株式時価総額÷総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率 … 有利子負債÷営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ …… 営業キャッシュ・フロー÷利払い

3. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式数を控除）によります。

4. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

（4）今後の見通し

今後の見通しにつきましては、わが国経済は、日本銀行による段階的な利上げの継続により過度な円安の修正が進み、輸入物価の上昇圧力は一定程度抑制されることが見込まれます。一方で、足元では原油価格の高騰が見られており、エネルギーコストの上昇を通じて再び円安圧力や物価上昇圧力が高まる可能性があり、地政学的リスクの高まりにより、先行きの不確実性は引き続き高い状況にあります。しかしながら、高水準の春闘賃上げの継続や女性・高齢者を中心とした労働参加の拡大を背景に実質所得の改善が進み、個人消費は緩やかな拡大基調を維持するものと考えられます。企業業績につきましても、為替変動による影響は一部の企業において見込まれるものの、為替感応度の低下や海外経済の持ち直しに伴う輸出の回復により、総じてその影響は吸収可能な水準にとどまると想定されます。また、コスト構造の見直しや価格転嫁の進展による収益力の底上げも期待されます。景気は、金利上昇の影響に加え、中東情勢の緊迫化に伴う資源価格の変動や世界経済への波及懸念等により、一時的に減速する局面も想定されます。しかしながら、足元で成立した約18兆円規模の補正予算や、約21兆円規模の総合経済対策、さらに過去最大規模となる当初予算による切れ目ない財政出動が支えとなり、実質GDP成長率は1%台半ば程度まで高まり、デフレギャップの解消に向けた動きが一層明確になるものと見込まれます。

当社グループが属する不動産業界においては、建築コストの高止まりを背景とした新築物件価格の高騰が継続する中、円安や原油価格上昇に起因する資材価格や物流費の更なる上昇が懸念され、開発コストへの影響には引き続き注視が必要な状況にあります。また、今後は金利上昇に伴う購買力への影響が顕在化する可能性もあり、販売環境は引き続き慎重に見極める必要があると認識しております。一方で、新築価格の高止まりを背景とした中古流通市場や賃貸需要は底堅く推移するものと見込まれます。

このような環境下において、当社グループの翌連結会計年度は、戸建分譲住宅の引渡戸数並びに個人投資家向け一棟売り賃貸アパートの引渡棟数増加により分譲住宅事業及び土地有効活用事業が伸長するほか、賃貸管理事業は安定成長が見込まれ、また、住宅流通事業は引き続き良好な販売環境が維持されると考えることから、売上高は増加するものと見込んでおります。

一方で、金融政策の正常化に伴う年2回程度の利上げを織り込み、原油価格動向を起点とした物価上昇によるコスト増加の影響も見込まれることから、各段階利益につきましては、増収による増益効果と一定程度相殺される水準となることを想定しております。

しかしながら、現在中東情勢の不安定化に伴う原油価格動向及び石油関連製品・住宅資材の供給状況の不透明感が高まっており、当社グループにおいては、これらの影響により資材価格の変動や調達遅延が生じる可能性があるため、工期の変動を通じて売上計上時期及び収益に影響を及ぼすことが想定されます。

このような状況下、現時点においては業績に与える影響を合理的に見積もることが困難であることから、2027年3月期の業績予想は未定としております。

なお、足元において一部資材に調達リードタイムの長期化が見られるものの、現時点では当社の事業運営に重大な支障は生じておりません。

また、販売状況及び契約残高も概ね計画通りに推移しております。

今後、業績予想の合理的な算定が可能となった時点で、速やかに開示いたします。

また、当社グループは「社員のため、社員の家族のため、顧客・取引先のため、株主のため、地域社会のため、ひいては国家のために当社を経営する」という経営理念のもと、創業以来、事業活動を通じて地域社会への貢献を着実に実践して参りました。もとより「人的資本経営」においては先駆的企業と自負しておりますが、「SDGs」（持続可能な開発目標）、中でもとりわけ重要視されている脱炭素社会、循環型社会に向けた取り組みなど、社会課題に対する企業が果たす役割の重要性が増してきております。ESG（環境・社会・企業統治）及びSDGsと地域密着型経営である当社の事業活動との関連を意識し、社会貢献に取り組むことにより、社会とともに持続的に成長し、信頼される企業グループを目指して参ります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業は、日本国内に限定されており、現在海外での活動がないこと及び将来的にも海外での活動予定がないこと、また、外国法人等の株主比率が10%未満と低いこと等を考慮した結果、当面は日本基準を採用することとしております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,578,146	21,703,980
受取手形	84,205	47,845
完成工事未収入金	212,353	22,886
契約資産	298,156	390,089
販売用不動産	28,264,795	35,948,411
仕掛販売用不動産	29,093,601	29,208,307
開発用不動産	36,475,659	35,265,573
未成工事支出金	4,005	5,334
貯蔵品	39,065	46,691
その他	3,102,803	3,272,121
貸倒引当金	△44,324	△45,511
流動資産合計	119,108,467	125,865,730
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	21,352,690	22,306,590
機械装置及び運搬具（純額）	100,513	81,151
工具、器具及び備品（純額）	218,616	253,558
土地	36,539,394	37,629,339
リース資産（純額）	3,193	14,393
建設仮勘定	116,653	160,910
有形固定資産合計	58,331,062	60,445,943
無形固定資産		
のれん	55,156	27,481
その他	527,030	519,080
無形固定資産合計	582,186	546,561
投資その他の資産		
投資有価証券	872,711	1,370,697
長期貸付金	27,048	23,045
繰延税金資産	1,418,627	1,388,739
長期預金	—	500,000
その他	2,871,828	2,901,364
貸倒引当金	△1,824	△1,806
投資その他の資産合計	5,188,391	6,182,040
固定資産合計	64,101,640	67,174,545
資産合計	183,210,108	193,040,276

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,377,110	4,515,734
電子記録債務	871,507	1,515,093
契約負債	2,541,565	2,589,945
短期借入金	35,067,725	38,555,110
1年内償還予定の社債	550,000	350,000
リース債務	15,899	2,793
未払法人税等	1,401,863	1,249,009
前受金	3,369,195	3,526,945
賞与引当金	380,300	376,400
役員株式給付引当金	29,948	34,977
株式給付引当金	194,103	259,843
その他	6,390,228	5,986,050
流動負債合計	55,189,446	58,961,903
固定負債		
社債	675,000	325,000
長期借入金	72,400,571	75,070,197
リース債務	2,448	13,039
資産除去債務	28,627	28,882
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	265,127
固定負債合計	73,346,055	75,765,905
負債合計	128,535,501	134,727,808
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,642,979	5,657,255
利益剰余金	44,431,376	47,931,242
自己株式	△586,883	△828,006
株主資本合計	54,359,536	57,632,556
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	241,712	582,733
土地再評価差額金	73,357	97,177
その他の包括利益累計額合計	315,069	679,911
純資産合計	54,674,606	58,312,467
負債純資産合計	183,210,108	193,040,276

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	123,927,013	138,332,189
売上原価	104,314,307	117,313,630
売上総利益	19,612,706	21,018,558
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,656,894	1,806,373
広告宣伝費	1,093,724	1,149,008
販売促進費	62,812	64,766
給料及び賞与	3,098,140	3,376,807
賞与引当金繰入額	179,148	180,664
役員株式給付引当金繰入額	27,256	34,977
株式給付引当金繰入額	115,668	157,804
貸倒引当金繰入額	6,252	7,148
事業税	163,100	166,500
消費税等	1,112,755	1,194,622
減価償却費	358,714	334,308
のれん償却額	27,674	27,674
賃借料	287,523	283,419
その他	3,528,837	3,939,527
販売費及び一般管理費合計	11,718,502	12,723,600
営業利益	7,894,203	8,294,957
営業外収益		
受取利息	3,724	24,843
受取配当金	23,818	49,266
受取手数料	57,584	53,125
違約金収入	32,590	21,020
補助金収入	218,036	211,795
その他	49,862	68,625
営業外収益合計	385,616	428,675
営業外費用		
支払利息	1,236,379	1,614,508
コミットメントフィー	—	85,000
その他	56,122	28,480
営業外費用合計	1,292,501	1,727,989
経常利益	6,987,318	6,995,644
特別利益		
固定資産売却益	299	199
特別利益合計	299	199
特別損失		
固定資産売却損	1,031	—
固定資産除却損	82	6,091
減損損失	—	56,541
特別損失合計	1,113	62,632
税金等調整前当期純利益	6,986,504	6,933,211
法人税、住民税及び事業税	2,300,800	2,303,000
法人税等調整額	△78,600	△127,076
法人税等合計	2,222,199	2,175,923
当期純利益	4,764,305	4,757,288
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	4,764,305	4,757,288

（連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）	当連結会計年度 （自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）
当期純利益	4,764,305	4,757,288
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	110,340	341,020
土地再評価差額金	△1,547	23,820
その他の包括利益合計	108,793	364,841
包括利益	4,873,098	5,122,130
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	4,873,098	5,122,130
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,872,064	5,642,979	40,770,337	△486,700	50,798,680
当期変動額					
剰余金の配当			△1,103,265		△1,103,265
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,764,305		4,764,305
土地再評価差額金の取崩					—
自己株式の取得				△269,144	△269,144
自己株式の処分				168,961	168,961
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	3,661,039	△100,183	3,560,856
当期末残高	4,872,064	5,642,979	44,431,376	△586,883	54,359,536

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	131,371	74,904	206,276	51,004,956
当期変動額				
剰余金の配当				△1,103,265
親会社株主に帰属する 当期純利益				4,764,305
土地再評価差額金の取崩				—
自己株式の取得				△269,144
自己株式の処分				168,961
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	110,340	△1,547	108,793	108,793
当期変動額合計	110,340	△1,547	108,793	3,669,649
当期末残高	241,712	73,357	315,069	54,674,606

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,872,064	5,642,979	44,431,376	△586,883	54,359,536
当期変動額					
剰余金の配当			△1,233,602		△1,233,602
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,757,288		4,757,288
土地再評価差額金の取崩			△23,820		△23,820
自己株式の取得				△776,302	△776,302
自己株式の処分		14,276		535,180	549,456
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	14,276	3,499,865	△241,122	3,273,019
当期末残高	4,872,064	5,657,255	47,931,242	△828,006	57,632,556

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	241,712	73,357	315,069	54,674,606
当期変動額				
剰余金の配当				△1,233,602
親会社株主に帰属する 当期純利益				4,757,288
土地再評価差額金の取崩				△23,820
自己株式の取得				△776,302
自己株式の処分				549,456
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	341,020	23,820	364,841	364,841
当期変動額合計	341,020	23,820	364,841	3,637,861
当期末残高	582,733	97,177	679,911	58,312,467

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	6,986,504	6,933,211
減価償却費	1,397,874	1,530,200
のれん償却額	27,674	27,674
有形固定資産売却損益(△は益)	731	△199
有形固定資産除却損	82	6,091
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2,018	1,168
賞与引当金の増減額(△は減少)	43,000	△3,900
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	1,869	5,028
株式給付引当金の増減額(△は減少)	14,654	65,740
減損損失	—	56,541
受取利息及び受取配当金	△27,542	△74,109
支払利息	1,236,379	1,614,508
売上債権の増減額(△は増加)	△54,573	225,826
契約資産の増減額(△は増加)	67,293	△91,933
棚卸資産の増減額(△は増加)	△2,114,863	2,101,194
その他の流動資産の増減額(△は増加)	211,606	△160,459
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,426,350	782,209
契約負債の増減額(△は減少)	554,862	48,380
その他債務の増減額(△は減少)	300,116	△124,743
その他	△24,321	△43,103
小計	6,192,979	12,899,326
利息及び配当金の受取額	27,532	71,307
利息の支払額	△1,242,663	△1,620,239
法人税等の支払額	△2,239,095	△2,438,179
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,738,753	8,912,214
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△2,000,000	△1,510,000
定期預金の払戻による収入	2,000,000	500,000
有形固定資産の取得による支出	△16,128,706	△12,301,545
有形固定資産の売却による収入	11,145	200
無形固定資産の取得による支出	△148,750	△156,807
貸付金の回収による収入	4,958	4,003
その他	△28,890	△45,272
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,290,243	△13,509,422
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	8,035,100	4,293,600
長期借入れによる収入	44,322,114	45,091,887
長期借入金の返済による支出	△38,762,757	△43,228,475
社債の償還による支出	△700,000	△550,000
自己株式の売却による収入	—	326,807
自己株式の取得による支出	△270,759	△452,833
リース債務の返済による支出	△51,736	△16,757
割賦債務の返済による支出	△106,961	△17,584
配当金の支払額	△1,103,265	△1,233,602
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,361,733	4,213,042
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,189,756	△384,165
現金及び現金同等物の期首残高	23,752,375	21,562,618
現金及び現金同等物の期末残高	21,562,618	21,178,452

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(追加情報の注記)

(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)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
建物及び構築物	1,655,198千円	1,980,198千円
土地	4,578,846	6,718,185
計	6,234,044	8,698,383

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(役員に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社グループの役員の業績達成に対する意欲をより高めるインセンティブ効果とその成果に報いることを目的として、自社の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「役員向け株式交付信託制度」（以下「本役員向け制度」といいます。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本役員向け制度の導入に際し制定した役員向け株式交付規程に基づき、当社グループの役員に対し当社株式を交付する仕組みであります。

将来交付する株式をあらかじめ取得するために、当社は株式交付信託の信託財産として株式会社日本カストディ銀行（信託口）に金銭を信託し、当該信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しております。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度37,375千円、55,500株、当連結会計年度40,087千円、51,000株であります。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社グループの従業員に対する福利厚生制度を拡充させるとともに、従業員の帰属意識を醸成し経営参画意識を持たせ、中長期的な業績向上に対する意識を高めることにより、中長期的な企業価値向上を図ることを目的として、自社の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「従業員向け株式交付信託制度」（以下「本従業員向け制度」といいます。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本従業員向け制度の導入に際し制定した従業員向け株式交付規程に基づき、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を交付する仕組みであります。

将来交付する株式をあらかじめ取得するために、当社は株式交付信託の信託財産として株式会社日本カストディ銀行（信託口）に金銭を信託し、当該信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しております。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度229,679千円、364,400株、当連結会計年度330,488千円、417,700株であります。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、営業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって、当社は、営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「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」及び「建設関連事業」の5区分を報告セグメントとしております。

「分譲住宅事業」は、自由設計の新築戸建住宅、分譲マンション及び土地の販売を行っております。「住宅流通事業」は、中古住宅の販売及び不動産の仲介を行っております。「土地有効活用事業」は、土地所有者が保有する遊休地などに木造賃貸アパートやサービス付き高齢者向け住宅等を建築する提案受注による請負工事及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの販売を行っております。「賃貸及び管理事業」は、不動産の賃貸及び管理を行っております。「建設関連事業」は、建築請負工事及びその関連工事等を行っております。「その他事業」は、前述の報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、保険代理店事業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(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	34,718,174	26,661,279	30,120,636	30,989,009	1,259,327	123,748,425	178,587	123,927,013
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,889,368	—	1,341,660	3,231,028	—	3,231,028
計	34,718,174	26,661,279	32,010,004	30,989,009	2,600,987	126,979,454	178,587	127,158,042
セグメント利益	2,251,211	876,908	2,763,092	3,924,836	94,245	9,910,294	132,648	10,042,943
セグメント資産	66,979,379	14,026,841	27,771,137	45,816,746	2,196,118	156,790,222	31,542	156,821,765
その他の項目								
減価償却費	296,928	30,816	38,885	906,332	3,180	1,276,143	586	1,276,730
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	243,654	20,289	33,738	11,352,144	—	11,649,827	286	11,650,113

(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。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（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	36,737,515	35,122,785	30,969,127	33,864,200	1,416,656	138,110,285	221,903	138,332,189
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,072,894	—	1,110,685	2,183,579	—	2,183,579
計	36,737,515	35,122,785	32,042,022	33,864,200	2,527,342	140,293,865	221,903	140,515,769
セグメント利益	1,595,679	1,236,173	3,101,083	4,452,118	10,353	10,395,409	163,269	10,558,678
セグメント資産	66,388,830	18,723,284	30,777,653	48,665,828	1,777,602	166,333,199	15,544	166,348,743
その他の項目								
減価償却費	275,851	33,903	36,796	1,041,170	4,782	1,392,504	622	1,393,126
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	179,331	6,891	11,046	12,517,213	16,801	12,731,284	545	12,731,829

- （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。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	126,979,454	140,293,865
「その他」の区分の売上高	178,587	221,903
セグメント間取引消去	△3,231,028	△2,183,579
連結財務諸表の売上高	123,927,013	138,332,189

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	9,910,294	10,395,409
「その他」の区分の利益	132,648	163,269
セグメント間取引消去	△226,632	△176,049
全社費用（注）	△1,922,107	△2,087,670
連結財務諸表の営業利益	7,894,203	8,294,957

（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。

（単位：千円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	156,790,222	166,333,199
「その他」の区分の資産	31,542	15,544
全社資産（注）	26,388,343	26,691,533
連結財務諸表の資産合計	183,210,108	193,040,276

（注）全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社土地・建物であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	1,276,143	1,392,504	586	622	121,143	137,073	1,397,874	1,530,200
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	11,649,827	12,731,284	286	545	60,635	200,458	11,710,749	12,932,288

(注) 減価償却費の調整額は本社建物等に係る減価償却費であり、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社建物等の設備投資額であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

固定資産の減損損失56,541千円は、遊休資産に係るものであり、報告セグメントに配分していません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：千円)

	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	建設関連	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	—	—	27,674	—	27,674
当期末残高	—	—	—	—	55,156	—	55,156

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

(単位：千円)

	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	建設関連	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	—	—	27,674	—	27,674
当期末残高	—	—	—	—	27,481	—	27,481

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報の注記）

	前連結会計年度 （自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）	当連結会計年度 （自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）
1株当たり純資産額	1,518.50円	1,629.03円
1株当たり当期純利益	131.61円	132.20円

- （注）1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託口が保有する当社株式を、「1株当たり純資産額」の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております（前連結会計年度844千株、当連結会計年度1,054千株）。また、「1株当たり当期純利益」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております（前連結会計年度648千株、当連結会計年度865千株）。
3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、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）	当連結会計年度 （自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	4,764,305	4,757,288
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	4,764,305	4,757,288
普通株式の期中平均株式数（千株）	36,201	35,984

（重要な後発事象の注記）

該当事項はありません。