



開発事例  
(静岡県掛川市)



# 第57期 株主通信

2024年4月1日 ▶ 2025年3月31日



開発事例  
(神奈川県小田原市)



エンブレパーク&レジデンス駿河池田  
(静岡県静岡市駿河区)

総合街づくり企業



開発事例  
(静岡県御殿場市)

エンブレアルビオ富士中央  
(静岡県富士市)



## ごあいさつ

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。ここに、第57期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）の事業の概況をご報告申し上げます。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援ご協力を賜りますようお願い申し上げます。



代表取締役社長

吉田 尚洋

2025年6月

## ● 当期の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が進み景気は回復傾向にあるものの、物価上昇や資源・エネルギー価格の高騰により先行きが不透明な状況で推移いたしました。また海外経済におきましても、世界的な金融引き締めに伴う影響及び長期化するウクライナ情勢と中東情勢の不安定化、中国経済の成長鈍化など海外景気の下振れや、米国の政策動向による市場への

影響もあり、先行きが不透明な状況で推移いたしました。

このような環境下において当社グループの不動産事業分野では、新規分譲マンションの販売及び企業誘致や宅地造成などの積極的な提案営業を継続してまいりました。また、不動産証券化事業への取組み強化として、上場不動産投資法人に向けての収益不動産の開発・獲得・供給を積極的に行ってまいりました。

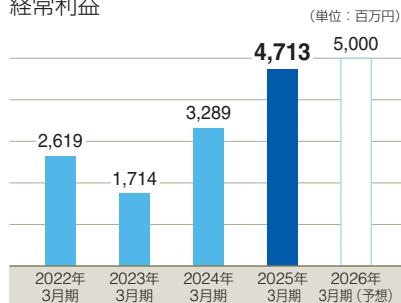
建設土木業界に属するマテリアル事業分野では、工場設備を有しないファブレスの考えを基礎とし、製品企画な

## ● 連結業績ハイライト

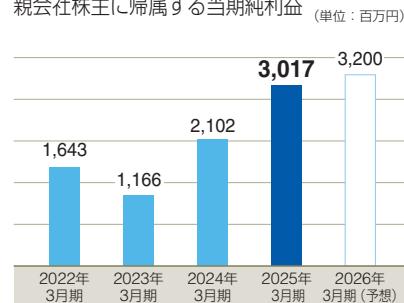
売上高



経常利益



親会社株主に帰属する当期純利益 (単位：百万円)



どを強みとする営業活動を実施してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は274億74百万円（前連結会計年度比14.9%増）、営業利益は46億78百万円（前連結会計年度比53.7%増）、経常利益は47億13百万円（前連結会計年度比43.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は30億17百万円（前連結会計年度比43.5%増）とすべて過去最高となりました。

## ● 次期の見通し

今後の経営環境につきましては、ウクライナ情勢や中東情勢の影響、中国経済の成長の鈍化、および米国の政策の動向などもあり、景気の先行きは不透明な状況が続くと思われま。

このような状況下、当社グループは、地元密着型の不動産仕入れと、実需ニーズに基づいた不動産企画を徹底し、販売用不動産の回転率を高めることで対応してまいります。加えて、社員が広い視野、高い視点、深い考察を持ち、ハイレベルなパートナー企業との協業を実現し、より大きな事業へとチャレンジしてまいります。

また、当社グループは行動指針として、

「心」：競争力の根源となる財務基盤の堅持と高度な人材

教育による持続可能な企業経営を実現すること。

「技」：時代の変化をチャンスととらえ、イノベーションにより新事業の創造、未来の開拓をすること。

「体」：事業の選択と集中及び利益効率の最大化による企業と社員の豊かさを実現すること。

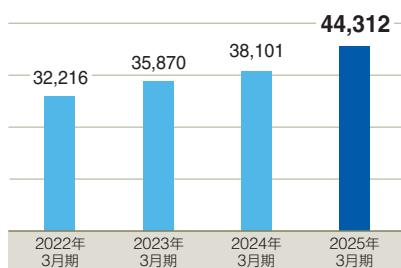
この行動指針を全社員が共有して、総合街づくり企業『ヨシコン』を目指してまいります。

セグメントごとの見通しは次のとおりであります。まず、レジデンス事業においては新規分譲マンションの提供を積極的に進めてまいります。次に、不動産開発事業においては開発不動産案件を積極的に確保し、商工業・物流施設の誘致及び複合開発住宅団地などの企画力を武器に開発・販売を行い、不動産証券化事業への取組みを強化してまいります。賃貸・管理等事業においては不動産開発事業との連携による受注高の一層の増加と高品質の建築物の提供を目指すとともに、リーシングやリノベーション事業への取組みを強化してまいります。最後に、マテリアル事業においては当社グループの企画開発製品をファブレスな業態で進め、販売をさらに拡大してまいります。

株主の皆様におかれましては今後とも一層のご支援・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

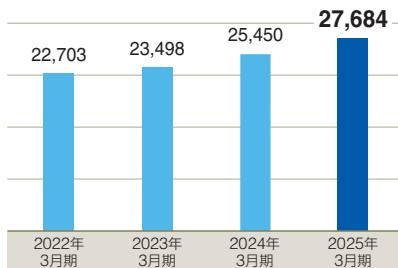
総資産

(単位：百万円)

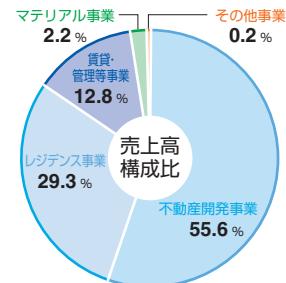


純資産

(単位：百万円)



セグメント別売上高構成比



● セグメント別概況

不動産開発事業

売上高 15,271百万円 前期比3.7%減 ▽  
 セグメント利益 3,152百万円 前期比2.8%減 ▽

不動産開発事業におきましては、不動産案件の引渡しが堅調に推移したものの、わずかながら減収減益となりました。



レジデンス事業

売上高 8,048百万円 前期比186.8%増 ↗  
 セグメント利益 1,680百万円 前期比- %増 ↗

レジデンス事業におきましては、新規分譲マンションの引渡しが実現し、大幅な増収増益となりました。



賃貸・管理等事業

売上高 3,509百万円 前期比19.3%減 ▽  
 セグメント利益 805百万円 前期比67.3%増 ↗

賃貸・管理等事業におきましては、請負工事売上が減少したものの、賃貸物件の収益増加により、減収増益となりました。



マテリアル事業

売上高 599百万円 前期比29.8%減 ▽  
 セグメント利益 ▲4百万円 前期比- %減 ▽

マテリアル事業におきましては、取扱高減少により、減収減益となりました。



その他事業

売上高 44百万円 前期比12.9%減 ▽  
 セグメント利益 33百万円 前期比14.0%減 ▽

その他事業におきましては、保険代理店収入の減少もあり、減収減益となりました。



## 不動産開発事業

企業誘致物件や大型商業店舗誘致物件、分譲宅地物件などの開発不動産物件を積極的に確保し、ニーズに合致した商工業・物流施設の誘致及び複合開発住宅団地や優良田園住宅などの企画力を武器に開発・販売を行ってまいります。また、不動産証券化事業への取組み強化として、上場不動産投資法人向けの開発・獲得・供給を積極的に行ってまいります。



開発中（静岡県御殿場市）



開発中（静岡県掛川市）

## レジデンス事業

少子高齢化など様々な社会の変化に対応した新規分譲マンションの提供を積極的に行ってまいります。また、中長期的な視点で事業用地の取得に注力し、自社開発を積極的に進めてまいります。加えて営業エリアの拡大の取組みを実施してまいります。



エンブルアルビオ富士中央  
（静岡県富士市）



エンブルパーク&レジデンス駿河池田  
（静岡県静岡市駿河区）

### 少数精鋭の集団を支える資格者達

一級建築士	8名
二級建築士	5名
1級建築施工管理技士	8名
1級土木施工管理技士	3名
2級建築施工管理技士	1名
2級土木施工管理技士	1名
マンション管理士	2名
宅地建物取引士	34名
管理業務主任者	12名
賃貸不動産経営管理士	6名
不動産コンサルティングマスター	2名
不動産証券化協会認定マスター	11名
ビル経営管理士	4名
コンクリート技士	3名
税理士	1名

他

ヨシコングループでは、高収益を生み出す少数精鋭集団の一員として、資格取得を奨励しています。

## 賃貸・管理等事業

設計工事部門におきましては、様々な顧客ニーズに対応できる設計の提案や不動産開発事業との連携による企画力の充実を図り、受注高の一層の増加と高品質の建築物の提供を目指してまいります。

賃貸事業におきましては、店舗、事務所などの商業施設や居住用施設のリーシング活動の強化とともに中古マンションの販売事業やリノベーション事業への取組みを強化してまいります。

管理事業におきましては、安心して安全な居住生活と快適なビジネス生活を提供する管理体制を確立してまいります。



ホテルウイングインターナショナル静岡  
(静岡県静岡市葵区)



賃貸中土地  
(静岡県静岡市清水区)

## マテリアル事業

マテリアル事業におきましては、当社グループの企画開発製品を工場設備を有しないファブレスな業態で進め、販売をさらに拡大してまいります。



ハーフバルコニーPC 施工写真  
(東京都港区)



住宅基礎PC 施工写真  
(静岡県焼津市)

## その他事業

保険代理店事業等の売上増加を図ってまいります。

### ● 自社分譲マンション 好評販売中！

#### ● エンブルパーク&レジデンス駿河池田

「草薙総合運動公園」徒歩2分、利便も良い閑静な住宅エリアに位置しており、医療や教育、文化施設も生活圏内に充実しています。都市利便と自然が共存した日々を愉しめます。

- ・ 所在地 静岡県静岡市駿河区池田字横ママ2321番31（地番）
- ・ 総戸数 83戸
- ・ 駐車場 敷地内39台、敷地外47台  
（月額使用料：7,500円～8,500円）
- ・ 駐輪場 敷地内103台、敷地外0台（月額使用料：100円～400円）
- ・ 建物竣工予定 2026年2月

販売サイトは下記のQRコードからご覧いただけます。



#### ● エンブルアルビオ富士中央

JR東海道本線・東海道新幹線「富士」駅車8分と各方面へのアクセスも良好な立地となっており、杏林堂ドラッグストア、富士市中央公園などさまざまな生活利便施設も徒歩圏内に位置しています。

- ・ 所在地 静岡県富士市永田町二丁目1番1（地番）
- ・ 総戸数 83戸
- ・ 駐車場 敷地内27台、敷地外56台  
（月額使用料：3,000円～10,000円）
- ・ 駐輪場 敷地内84台、敷地外0台（月額使用料：200円）
- ・ 建物竣工予定 2026年2月

販売サイトは下記のQRコードからご覧いただけます。



## 会社概要

商号	ヨシコン株式会社
設立	1969年1月13日
資本金	1億円
本所	静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12
事業所	本社
従業員数	57名(連結)
関係会社	株式会社ワイシーシー 株式会社YCF 東海道リート・マネジメント株式会社 株式会社YCA 株式会社YCK

## 役員 (2025年6月25日現在)

代表取締役会長	吉田 立志
代表取締役社長	吉田 尚洋
取締役	有岡 大成
取締役	菊池 茂夫
取締役	鵜飼 誠司
取締役(社外)	赤堀 一通
取締役(社外)	早川 清人
常勤監査役	池田 寛
監査役(社外)	影山 孝之
監査役(社外)	安本 守男

## 株式の状況

発行可能株式総数	14,540,000株
発行済株式	8,030,248株
株主数	3,320名

### ホームページのご案内

当社ホームページでは、IR情報をはじめ最新の会社情報を掲載しておりますので、どうぞご覧下さい。

<https://www.yoshicon.co.jp>




静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12

## 大株主

株主名	持株数 千株	持株比率 %
ワイズ株式会社	2,501	35.61
太平洋セメント株式会社	320	4.55
INTERACTIVE BROKERS LLC	292	4.15
ヨシコン取引先持株会	281	4.00
株式会社静岡銀行	248	3.54
株式会社みずほ銀行	248	3.54
個人	237	3.38
株式会社商工組合中央金庫	218	3.11
個人	164	2.33
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	112	1.60

(注) 持株比率は、自己株式(1,007,557株)を控除して算定しております。

## 所有者別株式分布状況



## 株主メモ

決算期	3月31日
定時株主総会	6月
配当金受領株主確定日	3月31日 なお、中間配当を行う場合の確定日は、9月30日
基準日	定時株主総会については、3月31日 その他必要があるときは、あらかじめ公告する一定の日
上場証券取引所 公告掲載	東京証券取引所スタンダード市場 当社ホームページに掲載いたします。 <a href="https://www.yoshicon.co.jp">https://www.yoshicon.co.jp</a> ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは日本経済新聞に掲載いたします。
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
郵便物送付先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
電話お問合せ	☎0120-288-324