



旧社員寮をリノベーションした「一休西宮」外観



旧社員寮をリノベーションした「ウルズ大日」上：外観 下：内観



旧病院をリノベーションした「ヒビオ住吉」上：外観 下：内観



フジ住宅株式会社

フジ住宅グループでは、社員寮など既存ストックをサービス付き高齢者向け住宅にリノベーションし、再活用、自社所有する事業を推進しています。現代社会のSDGsの潮流を追い風に、地域と高齢化社会への貢献を一層進めて参ります。

第53期 第2四半期(中間期) 株主通信

2025年4月1日 ▶ 2025年9月30日

CONTENTS

株主の皆様へ.....	1
トップインタビュー.....	2
事業セグメント別予想売上高構成比.....	3
連結財務諸表の要旨.....	5
トピックス.....	7
株主アンケートのご報告.....	12
お知らせ.....	13
株式の状況、アンケートご返送のお願い、IRメール配信サービスのお知らせ.....	14



2025
健康経営優良法人
KENKO Investment for Health
大規模法人部門
ホワイト500

フジ住宅は従業員の健康管理に積極的に取り組む企業として「健康経営優良法人2025大規模法人部門（ホワイト500）」に選定されました。



2021年～2025年
オリコン顧客満足度調査
建売住宅ビルダー
近畿 第1位



2020年～2025年
オリコン顧客満足度調査
建売住宅ビルダー
近畿 大阪府 第1位

証券コード：8860

株主の皆様へ

株主の皆様には格別のご支援を賜り、心より厚く御礼申し上げます。

2026年3月期当中間連結会計期間（2025年4月～2025年9月）におけるわが国経済は、企業収益や設備投資が底堅く推移する一方で、物価高や為替変動、海外経済の成長鈍化の可能性など不確実性の高い環境が続いております。金融政策は現状維持となっておりますが、長期金利の上昇傾向は資金調達コストに影響を及ぼし、家計・企業の投資・消費行動に抑制要因として働く可能性があります。

不動産業界におきましては、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、新築住宅の着工・販売は減速傾向が見られる一方で、比較的価格の低い中古住宅の需要は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への需要は相対的に安定しており、引き続き堅調な動きが続いています。

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および阪神間においても同様で、住宅および収益不動産に対する安定的な需要が継続しており、当社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、賃貸管理事業の全ての主要事業の業績が好調に推移し、当中間連結会計期間の業績は前年同期比、期初予想比とも増収、各段階利益においても増益となりました。

当社グループでは、創業以来、社員が明るく元気にイキイキと働ける環境づくりに注力し「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、富士山のように日本一愛される企業を目指しております。そのために当社では、平時より経営トップが先頭に立ち、全社員と一丸となって健康経営を推進し、事業活動を通じて地域社会への貢献を着実に実践するべく、地域密着型経営である当社の事業活動とESG（環境・社会・企業統治）活動の関連性を意識した様々な取り組みを行なっております。

今後につきましても、これまで通り経営理念をもとに社会課題に対する役割に貢献し、企業として成長し続けられるよう、より一層の信用・信頼を得られる企業グループを目指して参る所存です。末筆とはなりましたが、皆様の益々のご健勝を心よりお祈り申し上げます。

2025年11月吉日

代表取締役社長 社長執行役員 宮脇 宣綱



Q1

当上半期(当中間連結会計期間)の業績及び通期の見通しについて

当上半期の業績は、売上高71,723百万円(前年同期比19.6%増)、営業利益4,886百万円(前年同期比18.7%増)、経常利益4,414百万円(前年同期比20.0%増)、中間純利益2,969百万円(前年同期比19.8%増)となりました。

売上高、各段階利益ともに、前期及び期初予想を上回る結果となり、売上高、各段階利益ともに、当中間期としては過去最高を計上することができました。

当上半期の営業活動も順調に推移し、当中間期末の受注残高につきましては60,396百万円と、こちらも中間期末としては過去最高となり、今期通期の業績予想に対しましても非常に順調に推移しております。

当上半期におきましては、新築物件価格の上昇や住宅ローン金利上昇による新築物件の販売への影響が懸念されましたが、大型分譲マンションの竣工引渡しが見せ、新築戸建住宅の引渡しも前期比2桁の伸びを見せ、新築分譲セグメントは好調、また、新築物件価格の上昇により、比較的価格の低い中古住宅を販売する住宅流通セグメントは前期比約5割増しの大幅な売上増となりました。土地有効活用セグメント、賃貸管理セグメントにつきましても、前期比、予想比ともに堅調に推移し、主要セグメント全てにおきまして、前期比、予想比ともに増収増益となりました。

Q2

株主還元についての御社の考え方を教えてください

配当政策に関しましては、過去より、安定配当を謳っており、2011年3月期より減配せず、増配または配当維持を継続して参りましたが、2024年3月期より累進配当政策を導入し、安定配当に加えて減配しない姿勢を明確に打ち出しました。

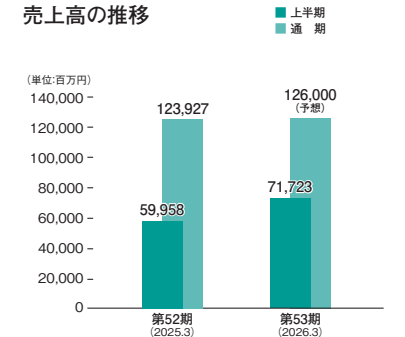
そして、2018年3月期から2023年3月期までの6期、年間27円で据え置いてきた配当金を2024年3月期には30円に、2025年3月期は32円と、業績に連動して増配を実施、また、自社株買いについても昨年度は30万株、今年度も60万株を上限

として実施済みであり、これらの近年の当社の姿勢に対して、投資家の方々からは好意的なご意見をいただくことも増えてきております。

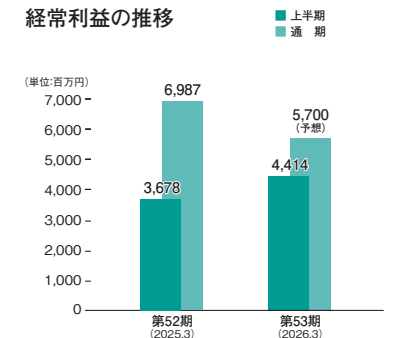
コストや株主の公平性の観点から株主優待制度の廃止を検討する企業も多い中、当社の株主の大半は個人株主の皆様です。株主優待制度を継続させていただいており、今後におきましても、財務健全性を最優先としながら、投資家の皆様にご安心していただけるような配当政策を推し進めて参ります。

業績・財務ハイライト

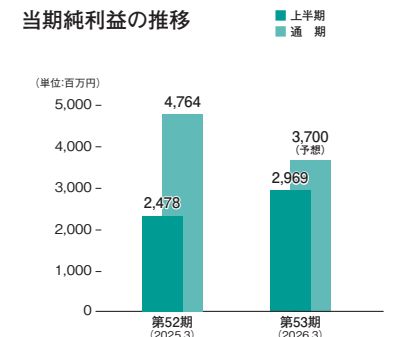
売上高の推移



経常利益の推移



当期純利益の推移



事業セグメント別予想売上高構成比



「アスモの丘 グリーンセントラル堺」(大阪府堺市)



「自由設計」※当社施工例



「プランニードタワー長居ガーデンスクエア」イメージ(大阪市住吉区)



自由に見て、自由を選べる住宅情報展示場「おうち館 本店」(大阪府岸和田市)



リフォーム前

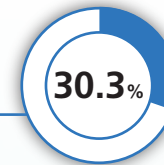


リフォーム後



分譲住宅セグメント 38,900百万円

(前期比4,182百万円増)



(売上高構成比)

特長は50~200戸規模の新築戸建住宅の「街づくり」と、お客様ご自身が住まいづくりにご参加いただく「自由設計」です。戸建自由設計住宅では間取りや設備仕様に対するさまざまなニーズに対応しております。

また、分譲マンション販売事業及び注文住宅事業も分譲住宅セグメントに含まれます。



住宅流通セグメント 25,000百万円

(前期比1,661百万円減)



(売上高構成比)

中古住宅の「仕入」⇒「リノベーション」⇒「販売」の3つの要素から成り立つ『中古住宅再販ビジネス』。古くなった住まいを再生し新しく不動産流通市場に供給することで、サステナブルな社会に貢献し、関西エリアの不動産活性化に寄与しております。

一 連結・当期

分譲

フジ
あなたの住みたい
www.fuji

住宅流通

Fuji Home Bank
フジホームバンク

お・う・ち・館

建設関連

ユウケン

(第53期) 予想

住宅

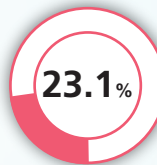
の家
家が見つかる
i-ie.com

土地
有効活用

FUJI

賃貸及び
管理

暮らしを見守る確かな
FUJI
AFFINITY
SERVICE
SYSTEM
FASS



(売上高構成比)

土地有効活用セグメント 29,700百万円

(前期比2,310百万円減)



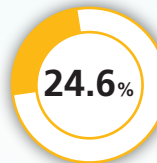
土地有効活用セグメントでは賃貸管理のノウハウを活かした提案型の賃貸住宅の建築請負を展開しております。また、当社で土地を仕入れ、賃貸アパート等を建築し販売する、個人投資家向けの一棟売賃貸アパートの販売を主力に、サービス付き高齢者向け住宅の販売並びに建築請負も展開しております。



サービス付き高齢者向け住宅
「フジバレスシニア」
(大阪府堺市)



個人投資家向け
一棟売賃貸アパート
「フジバレス」シリーズ



(売上高構成比)

賃貸及び管理セグメント 31,600百万円

(前期比611百万円増)



賃貸アパート及びサービス付き高齢者向け住宅の建物管理や入居者募集、賃料回収等の管理業務及び分譲マンションの管理組合からの運営受託を行っております。良質の賃貸・管理サービスは提案型の建築請負の営業支援となり、引渡し後の賃貸管理の引き受けと併せて、土地有効活用セグメントとの相乗効果も高い事業です。



(売上高構成比)

建設関連セグメント 3,000百万円

(前期比400百万円増)



2020年1月に鉄骨造や鉄筋コンクリート造の建築工事で実績のある雄健建設(株)をパートナーとして迎えました。以来、鉄骨造の大型サービス付き高齢者向け住宅の新築工事、サービス付き高齢者向け住宅のリノベーション工事、当社グループが販売する新築分譲マンションの施工や自社社屋の大型修繕工事に携わるなど、協業範囲は順調に広がっております。



雄健建設(株)本社
外観

※売上高構成比は、上記の報告セグメントに含まれていない事業セグメントの当社が行っている保険代理店事業「その他」0.1%を含んでおります。

連結財務諸表の要旨

Point 1

棚卸不動産（販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産、未成工事支出金）

棚卸不動産は96,023百万円となり、前連結会計年度末比2,185百万円増加しました。当中間期に大型分譲マンション1棟を含む2棟の竣工引渡しがあり、分譲マンションは4,983百万円減少しましたが、その他全てのセグメントで仕入れが順調に推移しました。需要が旺盛で、当中間期に大幅な売上増となった中古住宅について仕入れを強化し、3,345百万円の増加となったほか、複数の大型戸建て分譲地の仕入れが順調であった分譲戸建て住宅も3,715百万円増加しました。

Point 2

現金及び預金、短期借入金、長期借入金

現金及び預金は前連結会計年度末比996百万円減少となり、短期借入金、長期借入金合計は1,560百万円増加しました。なお、現金及び預金の減少996百万円のうち500百万円については、定期預金の預け入れにより、固定資産（長期預金）に振り替わったものです。

中間連結貸借対照表

(単位:百万円 百万円未満切捨)

資産の部	前連結会計年度	当中間連結会計期間	負債の部	前連結会計年度	当中間連結会計期間
	2025年3月31日	2025年9月30日		2025年3月31日	2025年9月30日
流動資産	119,108	119,963	流動負債	55,189	52,788
② 現金及び預金	21,578	20,582	支払手形・工事未払金等	5,248	5,931
完成工事未収入金	212	1	② 短期借入金	35,067	33,821
① 販売用不動産	28,264	32,482	その他	14,873	13,034
仕掛販売用不動産	29,093	27,238	固定負債	73,346	75,977
① 開発用不動産	36,475	36,296	② 長期借入金	72,400	75,207
未成工事支出金	4	4	その他	945	770
その他	3,479	3,356	負債合計	128,535	128,765
固定資産	64,101	65,927	純資産の部		
有形固定資産	58,331	59,602	株主資本	54,359	56,657
無形固定資産	582	527	その他の包括利益累計額	315	467
投資その他の資産	5,188	5,797	純資産合計	54,674	57,124
資産合計	183,210	185,890	負債・純資産合計	183,210	185,890

セグメント情報

(単位:百万円 百万円未満切捨)

前中間連結会計期間（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）

		報告セグメント					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	
売上高	外部顧客への売上高	18,644	10,705	14,859	15,120	542	59,872
	セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	848	—	713	1,562
	計	18,644	10,705	15,708	15,120	1,255	61,434
③ セグメント利益		1,361	297	1,421	1,909	3	4,994

当中間連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）

		報告セグメント					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	
売上高	外部顧客への売上高	22,433	15,716	16,146	16,619	698	71,614
	セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	516	—	507	1,023
	計	22,433	15,716	16,662	16,619	1,205	72,638
セグメント利益		1,373	571	1,717	2,190	△ 26	5,826

Financial Statements

中間連結損益計算書

(単位:百万円 百万円未満切捨)

	前中間連結会計期間 自 2024年4月1日 至 2024年9月30日	当中間連結会計期間 自 2025年4月1日 至 2025年9月30日
3 売上高	59,958	71,723
売上原価	50,024	60,611
販売費及び一般管理費	5,817	6,224
3 営業利益	4,115	4,886
営業外収益	146	310
営業外費用	583	782
3 経常利益	3,678	4,414
特別利益	0	—
特別損失	1	3
税金等調整前中間純利益	3,677	4,410
法人税、住民税及び事業税	1,112	1,412
法人税等調整額	86	28
3 親会社株主に帰属する中間純利益	2,478	2,969

Point 3 売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する中間純利益

当中間期の業績は、前年同期比売上高、各段階利益ともに増加し、それぞれ過去最高を更新いたしました。当中間期は、大型分譲マンション1棟を含む2棟の竣工引渡しがあったこと、及び新築物件価格の上昇により比較的安価な中古住宅への注目度が高まり、住宅流通セグメントが前年同期比で大幅な販売増となったことを主因に、全体としても前年同期比で大幅な増収となりました。土地有効活用セグメント、賃貸管理セグメントにつきましても、想定通り堅調に推移しましたので、主要セグメント全てにおきまして、前年同期比で増収増益となりました。期初予想では、人件費増や政策金利上昇による金利負担増が収益を圧迫する予想としていましたが、当中間期においては政策金利が維持されたこと、人件費等の経費上昇を上回る売上増に伴う収益増があったことにより、期初予想に対しても増収増益となりました。

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円 百万円未満切捨)

	前中間連結会計期間 自 2024年4月1日 至 2024年9月30日	当中間連結会計期間 自 2025年4月1日 至 2025年9月30日
4 営業活動による キャッシュ・フロー	△ 1,903	5,559
5 投資活動による キャッシュ・フロー	△ 8,012	△ 7,253
6 財務活動による キャッシュ・フロー	7,882	192
現金及び現金同等物の増減額	△ 2,033	△ 1,501
現金及び現金同等物の期首残高	23,752	21,562
現金及び現金同等物の 中間期末残高	21,718 [*]	20,061 [*]

※預入期間3か月を超える定期性預金は含んでおりません。

Point 4

営業活動によるキャッシュ・フロー

税引前中間純利益は4,410百万円、減価償却費743百万円のキャッシュイン5,153百万円を主な原資としまして、営業活動によるキャッシュ・フローは5,559百万円の収入となりました。

Point 5

投資活動によるキャッシュ・フロー

主として中古アセット（入居者付き中古マンション）の取得に伴う支出により、投資活動によるキャッシュ・フローは7,253百万円の支出となりました。

Point 6

財務活動によるキャッシュ・フロー

営業キャッシュ・フローと投資キャッシュ・フローの合計（フリーキャッシュ・フロー）は1,693百万円の支出となり、これを長期・短期借入金及び社債の増減1,235百万円の収入で賄い、ここに配当金支払などの支出を合わせ、財務活動によるキャッシュ・フローは192百万円の収入となりました。

トピックス:

フジ住宅グループが 福祉施設・高齢者住宅定員数ランキングで初めて10位にランクイン、 サービス付き高齢者向け住宅棟数ランキングでは1位を獲得しました。

～週刊高齢者住宅新聞 2025年サマー特大号 福祉施設・高齢者住宅定員数ランキング全国トップ500法人より～



順位	事業者名	サービス付き高齢者向け住宅	有料老人ホーム	グループホーム	その他施設	定員数
4位	ニチイグループ	24棟	156棟	9593棟	314棟	5615名
5位	川島コーポレーション	4棟	155棟	15042棟	0棟	0名
6位	創生会グループ	62棟	172棟	9325棟	9棟	1272名
7位	ベストライフ	1棟	200棟	13027棟	0棟	0名
8位	湖山医療福祉グループ	15棟	28棟	1565棟	58棟	6119名
9位	木下の介護	3棟	133棟	8894棟	9棟	171名
10位	フジ住宅グループ(フジ・アメニティサービス)	275棟	0棟	0棟	0棟	0名

サービス付き 高齢者向け住宅 運営棟数ランキング **No.1**

順位	事業者名	運営棟数
1	フジ・アメニティサービス	275
2	学研グループ	212
3	SOMPOケア	146
4	ヴァティー	121
5	NPO法人ラ・シャリテ	96
6	エクラシアHDグループ	89
7	やまねメディカル	79
8	創生会グループ	62
9	パナソニック エイジフリー	61
10	ゴールドエイジ	54
10	やさしい手	54

発行：株式会社 高齢者住宅新聞社

*2025年6月末時点の運営棟数

2025年8月20日発売の週刊高齢者住宅新聞において、福祉施設・高齢者住宅定員数ランキングで調査以来初めて当社グループが10位にランクインし、サービス付き高齢者向け住宅棟数ランキングではこれまで同様に、全国1位を獲得したことについて掲載されています。ピックアップインタビューでは、当社グループのシニア事業の概要や、フジパレスシニアの運営棟数の着実な増加要因や今後の展望についてお答えしました。(8ページ 2025.8.20 高齢者住宅新聞ピックアップインタビュー)

(29) 2025.8.20 (毎週水曜日発行) 高齢者住宅新聞 第812号

年間10棟新設、1万名目前

分譲住宅「土居西川住宅高層ビル中心部西堀」の完成が、多様な高齢者ニーズに対応する「サ高住」の普及を促している。グループ会社である「フジパレスシニア」が、今年度から800戸の新設を計画し、2025年度には1,000戸の新設を予定している。入居率は90%を超える。物件オーナーと介護事業者、当社グループで役割を分担し、共存共栄を重視する考え方であることや、SDGsの潮流に乗り、社員寮などの既存ストックの再活用も推進し、将来的には300棟、1万戸の体制を視野に入れていることなどが書かれています。

注目企業名鑑リーダーインタビュー

松本和也氏
フジパレスシニア事業統括責任者
フジパレスシニア事業統括責任者

大阪府中心にサ高住展開 開発・一括借り上げモデルで

2009年から高齢者専用賃貸住宅を開発・運営し、11年の制度移行に伴いサ高住事業を開始した。事業開始当初から「自分の親に安心して入居してもらえ、住まいの提供」を理念として掲げてきた。近年では、事業関係者の従業員からも入居に際する問い合わせが寄せられている。

フジパレスシニアは、大阪府中心部西堀に、分譲住宅「土居西川住宅高層ビル中心部西堀」の完成が、多様な高齢者ニーズに対応する「サ高住」の普及を促している。グループ会社である「フジパレスシニア」が、今年度から800戸の新設を計画し、2025年度には1,000戸の新設を予定している。入居率は90%を超える。物件オーナーと介護事業者、当社グループで役割を分担し、共存共栄を重視する考え方であることや、SDGsの潮流に乗り、社員寮などの既存ストックの再活用も推進し、将来的には300棟、1万戸の体制を視野に入れていることなどが書かれています。

発行：株式会社 高齢者住宅新聞社
2025.8.20高齢者住宅新聞ピックアップインタビュー

高齢者住宅新聞の「注目企業名鑑リーダーインタビュー」に当社グループのシニア事業統括責任者である松本和也が採り上げられました。

記事では、当社グループのサービス付き高齢者向け住宅は、「自分の親に安心して入居してもらえ、住まいの提供」をモットーとしていること、入居費が月10万円前後で、入居率は90%を超えること、物件オーナーと介護事業者、当社グループで役割を分担し、共存共栄を重視する考え方であることや、SDGsの潮流に乗り、社員寮などの既存ストックの再活用も推進し、将来的には300棟、1万戸の体制を視野に入れていることなどが書かれています。

「自分の親を安心して預けられる住まい」を提供

高齢化社会が進む中で、安心の自給自足型高齢者向けサービスを提供する「フジパレスシニア」が、今年度から800戸の新設を計画し、2025年度には1,000戸の新設を予定している。入居率は90%を超える。物件オーナーと介護事業者、当社グループで役割を分担し、共存共栄を重視する考え方であることや、SDGsの潮流に乗り、社員寮などの既存ストックの再活用も推進し、将来的には300棟、1万戸の体制を視野に入れていることなどが書かれています。

サ高住のリーディングカンパニーとしての誇りを胸に

今年に入って守口市と大阪市で2棟をオープン

フジパレスシニアは、大阪府中心部西堀に、分譲住宅「土居西川住宅高層ビル中心部西堀」の完成が、多様な高齢者ニーズに対応する「サ高住」の普及を促している。グループ会社である「フジパレスシニア」が、今年度から800戸の新設を計画し、2025年度には1,000戸の新設を予定している。入居率は90%を超える。物件オーナーと介護事業者、当社グループで役割を分担し、共存共栄を重視する考え方であることや、SDGsの潮流に乗り、社員寮などの既存ストックの再活用も推進し、将来的には300棟、1万戸の体制を視野に入れていることなどが書かれています。

発行：産業経済新聞社 大阪本社
2025.8.7 産経新聞 大阪本社版

2025年8月7日(木)産経新聞 大阪本社版では、当社のサービス付き高齢者向け住宅「フジパレスシニア」に関するインタビュー記事が、PR特集一面カラー記事として掲載されました。

当社のサービス付き高齢者向け住宅独自の運営コンセプトや入居者様サポート体制、日々の仕事を通じて感じている想いについて、シニア事業統括責任者の松本和也をはじめ、シニアハウスサポーター竹内優太郎、山崎拓馬の3名が、ディスカッション形式で対話した内容が掲載されています。

トピックス： きっかけは社員の病気から

現状の健康診断項目の充実、再検査・精密検査費用の全額会社負担、ピロリ菌の検査項目追加やピロリ菌除去費用の全額会社負担、便潜血検査の対象年齢引き下げは、全て社員の病気がきっかけです。

社員を我が子のように想い、病院の紹介等、創業者今井自らが率先して動き、また会社も社員が治療に専念できるよう休職中のバックアップ体制を整えました。

その社員は職場復帰を果たし、今も感謝の気持ちを胸に業務を行なっております。

今後、同じようなことが起こらないように、少しでも「がん」を早期発見できるようにとの思いから、検査費用を全額会社負担にて導入することになりました。

「社員は一つ屋根の下に住む家族のようなもの」「命に関わる重要なことなので、自分の手の届く限りの方には人事を尽くしたい」という創業者の今井の社員に対する想いは特別なものです。

このように、フジ住宅の原点である社員と社員の家族の健康、幸福を基盤とした当社の様々な取り組みは、他社とは一線を画すと自負しております。



フジ住宅株式会社 代表取締役会長 今井光郎

トピックス：

フジ住宅グループでは企業内健康診断の検査項目の追加・拡充を積極的に実施しています。

フジ住宅グループでは、従業員の健康を守るため、一般の企業内法定健診に加え、人間ドックでオプション追加検査に挙げられるような『腫瘍マーカー』や『ピロリ菌検査』、『心不全マーカー（NT-proBNP）』などの検査も標準項目としております。

健康診断の検査項目は、時代とともに変化する食生活や生活環境を考慮し、その都度、最善の健康管理ができるよう追加・拡充を推進しております。

これまでの社内健康診断項目

検査項目	一般健診	人間ドック	フジ住宅
身体測定（身長※①、体重、腹囲※①）	○	○	✓
視力・聴力	○	○	✓
胸部X線及び喀痰※①	○	○	✓
尿	○	○	✓
血液※①（貧血・肝臓・脂質・糖代謝※②）	△	○	✓
腎機能・痛風	△	○	✓
リウマチ因子	△	△	✓
腫瘍マーカー	×	△	✓
心機能（心電図※①・NT-proBNP）	△	○	✓
胃部（バリウム検査）	△	○	✓（35歳以上）
便潜血	×	○	✓（40歳以上）
眼底・乳がん	×	○	✓

○：標準的に実施 △：オプションまたは一部実施 ✓：フジ住宅で実施

※①：定期健康診断（安衛則第44条）における健康診断の項目の省略

定期健康診断については、※①の付く健康診断項目については、それぞれの基準に基づき、医師が必要でないと思えるときは省略することができます。なお、省略基準については、年齢等により機械的に決定されるものではなく、自覚症状、他覚症状、既往歴等を勘案し、医師が総合的に判断します。

※②：HbA1c含む

2026年からの社内健康診断追加・拡充項目

【追加項目】

これまでの健康診断項目に、40歳以上を対象とする腹部超音波（腹部エコー）検査の追加を実施

肝臓・腎臓・すい臓・胆のうなどの構造的異常や無症状で進行するがんの発見を早期に捉えることを目的とし、リスクが上昇はじめる40歳以上を対象に腹部超音波（腹部エコー）検査を追加しています。

【拡充項目】

これまで40歳以上が対象であった便潜血検査を、35歳以上を対象とする検査の拡充を実施

近年、食生活の変化を背景に大腸がんが若年化しており、30代後半から罹患率が増加傾向にあります。

現行、当社で実施している健康診断項目の一つである便潜血検査の対象年齢（40歳以上）でも早期発見として問題はないものの、対象年齢を引き下げることで「大腸がんの発症リスクの低減」に繋げることを目指しました。



厚生労働省「がん対策推進優良企業」表彰において、当社はこれまで3回連続で優良企業表彰を受けております。

トピックス： フジ住宅のサステナビリティ ～地域貢献活動～

フジ住宅では『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』との当社経営理念のもと、日頃より様々なかたちで地域貢献活動・社会貢献活動を積極的に行なっております。

2025年においては、地元岸和田市内の岸和田市立岸城中学校、岸和田市立土生中学校からの要請を受け、中学2年生の職業体験学習の受入れを行ないました。

生徒さんたちに「働くことの大切さ」「働くことの喜び」を体験していただくことを目的として、当社の分譲住宅事業部 本社営業部 営業企画課の業務の一つである「Instagramの動画撮影」と「モデルハウスの写真撮影」の職業体験をしていただきました。

生徒さんからの感想

「二日間で異なる体験ができてよかったです。」「撮影場所であったモデルハウスのような住宅に、すごく憧れを感じます。」「初めて一眼レフカメラに触れ、撮影は難しかったけど、楽しめました。」等の感想をいただき、中には「一生の思い出になった。」「将来ここ（フジ住宅）で働きたい。」といった職業体験を担当した当社社員の胸を打つ感想までいただくことができました。

これまでもこれからも日本一愛されるフジ住宅を目指し、地域社会への貢献を通じて、業績・企業価値の向上を実現して参ります。



動画撮影体験学習の様子



カメラ使用方法学習中の様子



カメラ撮影の体験学習の様子

株主アンケートのご報告

第52期通期株主通信でお願いいたしましたアンケートでは、2025年3月31日現在の単元株主数9,508名のうち971名の株主様よりご回答をいただきました(回収率10.2%)。ご多忙の中、貴重なご意見を多数いただき、お礼申し上げます。お寄せいただいたご意見の一部をご紹介します。

はがきによるご回答

御社の株主通信は、他社には無い、非常にわかりやすく、見易く、手にとって読み返くなる冊子です。株主通信をA4封筒に入れて郵送して来た時、健康経営優良法人ホワイト500「必死の努力で顧客満足度を向上させた住宅セレクト近畿1位」と印刷されておりました。手にした瞬間、「僕らはマンションの株主なんだ」と誇らしく思えました。毎年美味しいパンを運んでいたり、お茶菓子のCSが徹底してあるのは、これがあるから株主目録での位率として下されば嬉しいです。

大阪府在住の方

はがきによるご回答

株主通信が見やすく美しいです。不祥事もなく安定した経営ぶり。長期の株保有に感謝の意を込めてお礼申し上げます。これからも引き続き宜しくお願いします。

東京都在住の方

はがきによるご回答

今回も株主通信ありがとうございます。まず、文字が大きくて読みやすい。数字が並んでいて苦手な財務諸表がすらすらわかる。トピックスに関してはどれも興味深いものばかり。特にリバ高齢者住宅は注目したいところです。Webは読みづらい苦手なので、紙媒体の株主通信はこれからも残してほしいです。次回も楽しみにしています。

千葉県在住の方

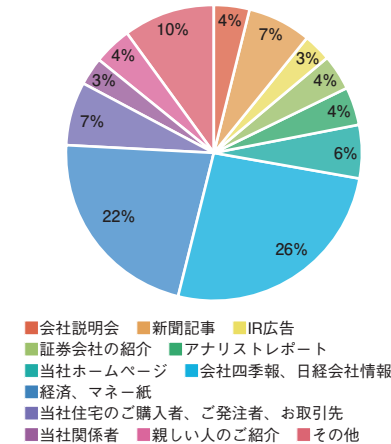
はがきによるご回答

私は、東京千代田区のKDDIホールで開催されているブリッジサロンのIR説明会に参加し、貴社の説明を聞いて、個人株主を大切にする会社であることがわかり、貴社の株主となりました。同じ会場には、株主優待制度のクオカードを1回だけ実施し、休止した会社も存在する存続に於いて、正直な会社であり、事業の急拡大をしない、無理な経営をしない経営方針の企業であることがわかりました。お礼申し上げます。

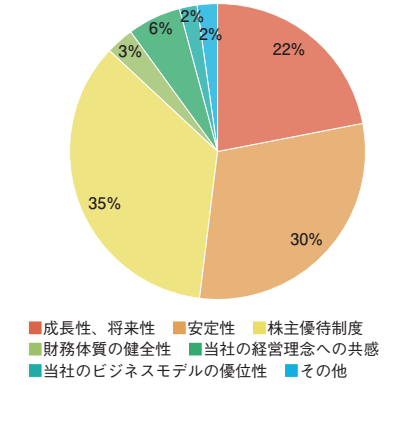
埼玉県在住の方

第52期通期株主アンケート 集計結果

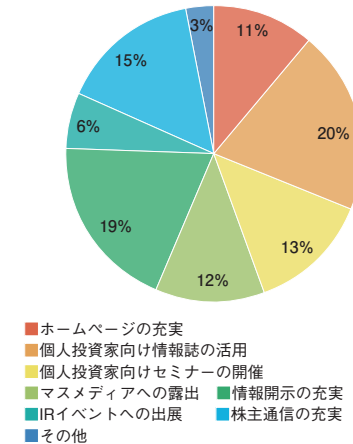
Q1 投資のきっかけ



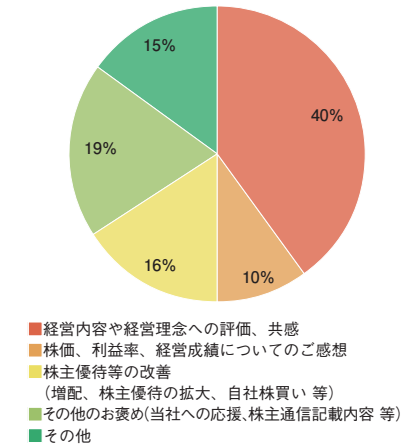
Q2 当社株をお持ちの理由



Q3 当社IRへの期待



その他、ご意見やご感想等



お知らせ

▶ 配当金

	2022年 3月期(連結)	2023年 3月期(連結)	2024年 3月期(連結)	2025年 3月期(連結)	2026年 3月期(連結) [予想]
1株当たり当期純利益(円)	107.68	106.65	126.69	131.61	102.63
1株当たり配当金(円)	27.00	27.00	30.00	32.00	32.00
うち1株当たり中間配当金(円)	14.00	14.00	14.00	14.00	16.00
うち1株当たり期末配当金(円) (うち、特別配当金)	13.00	13.00	16.00 (3.00)	18.00	16.00
配当性向(%)	25.1%	25.3%	23.7%	24.3%	31.2%

▶ 株主優待制度

保有株式数	株主優待の内容
500株以上 1,000株未満	クオ・カード 1,000円分
1,000株以上 5,000株未満	JCBギフトカード 3,000円分
5,000株以上10,000株未満	JCBギフトカード 4,000円分
10,000株以上	JCBギフトカード 5,000円分

※毎年3月31日時点の当社株主名簿に記載または記録された500株以上保有の株主様を対象とします。

▶ 最近のIR活動



決算説明会風景

日時	内容	場所	主催者
2024年3月2日(土)	個人投資家向け会社説明会	東京	インベストメントブリッジ
2024年5月17日(金)	個人投資家・金融機関・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
2024年5月23日(木)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会
2024年8月20日(火)	個人投資家向け会社説明会	大阪	日本証券新聞社
2024年11月15日(金)	個人投資家・金融機関・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
2024年11月22日(金)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会
2024年11月24日(日)	個人投資家向け会社説明会(ライブ配信)	オンライン	大和インベスター・リレーションズ
2025年3月8日(土)	個人投資家向け会社説明会	東京	インベストメントブリッジ
2025年5月20日(火)	個人投資家・金融機関・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
2025年5月23日(金)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会
2025年9月26日(金)	個人投資家向け会社説明会	大阪	日本証券新聞社
2025年11月14日(金)	個人投資家・金融機関・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
2025年11月21日(金)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会
2025年12月3日(水)	個人投資家向け会社説明会(ライブ配信)	オンライン	大和インベスター・リレーションズ

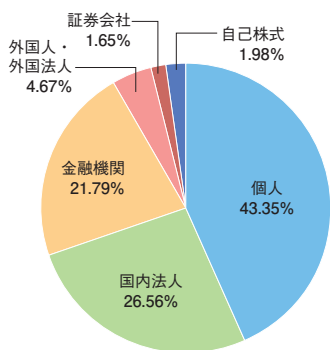
株式の状況 (2025年9月30日現在)

- 発行可能株式総数 105,000,000株
- 発行済株式の総数 36,849,912株
- 株主数 9,303名 (内、自己株式728,489株)
- 大株主

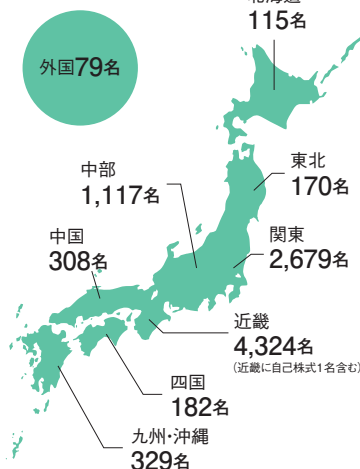
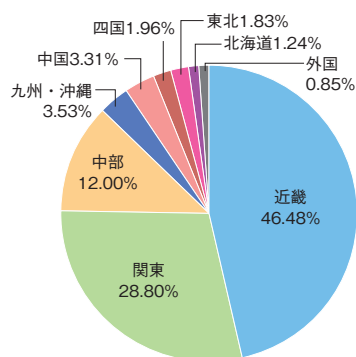
株主名	持株数	持株比率
一般社団法人今井光郎文化道徳歴史教育研究会	6,083千株	16.84%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	3,333千株	9.23%
フジ住宅取引先持株会	3,276千株	9.07%
一般社団法人今井光郎幼児教育会	2,680千株	7.42%
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	1,268千株	3.51%
フジ住宅従業員持株会	1,114千株	3.08%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (退職給付信託口・株式会社紀陽銀行口)	1,012千株	2.80%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (退職給付信託・株式会社池田泉州銀行口)	681千株	1.89%
株式会社紀陽銀行	585千株	1.62%
株式会社三井住友銀行	419千株	1.16%
合計	20,454千株	56.63%

(注) 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

● 所有者別株式分布状況



● 地域別株主分布状況

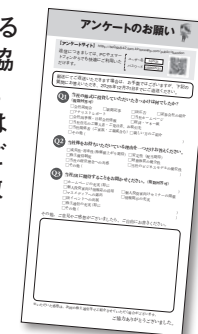


アンケートご返送のお願い

株主、投資家の皆様とのコミュニケーションを図るため、アンケートを実施させていただきます。ご協力いただきますよう何卒宜しくお願い申し上げます。

お手数ではございますが、同封のアンケートはがきにご記入いただき、2025年12月31日までにご返送くださいますようお願い申し上げます。多数のご意見・ご感想をお待ちしております。

なお、インターネットでも、アンケートにご回答いただけます。詳しくは、アンケートはがきの内容をご確認ください。



IRメール配信サービスののお知らせ

(登録無料)

当社では、株主、投資家の皆様を対象にしたIR情報メール配信サービスを行っております。最新の開示情報やホームページの更新などのIR情報を、ご登録いただいたメールアドレスにお知らせしておりますので、是非ともご登録いただきますようお願い申し上げます。

【メール配信サービス 登録方法】

当社ホームページ (<https://www.fuji-jutaku.co.jp/>) よりご登録いただけます。

クリック

ここで必要事項を入力の上ご登録ください。
当社から最新情報を配信いたします。

株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月開催
基準日	定時株主総会 毎年3月31日 期末配当金 毎年3月31日 中間配当金 毎年9月30日 そのほか必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日
公告の方法	電子公告による < https://www.fuji-jutaku.co.jp/koukoku/top.html >
上場証券取引所	東京証券取引所 プライム市場
株主名簿管理人 及び特別口座の 口座管理機関	三井住友信託銀行株式会社
株主名簿管理人 事務取扱場所 (郵便物送付先)	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先)	☎0120-782-031 [受付時間: 9:00~17:00(土・日・祝日および12月31日から1月3日を除く)]
(インターネット) (ホームページURL)	https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/
(よくあるご質問) (FAQ)	https://faq-agency.smtb.jp/?site_domain=personal

【株式に関する住所変更等のお届け及びご照会先について】

証券会社等に口座をお持ちの株主様 ⇒ 株主様の口座のある証券会社等

証券会社等に口座をお持ちでない株主様
(特別口座の株主様※) ⇒ 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(上記電話照会先)

※株券電子化(2009年1月5日実施)前に証券保管振替機構(ほふり)をご利用されておらず、その後も証券会社等に口座をお持ちでない株主様の株式は、当社が三井住友信託銀行株式会社に開設した特別口座で管理されております。



フジ住宅株式会社



当社は、2021年10月29日日本政策投資銀行(DBJ)より健康格付融資を受け、格付結果は「従業員の健康配慮への取り組みが特に優れている」と評価されました。



〒596-8588 大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
Tel.072-437-9010 Fax.072-498-1004

会社概要 (2025年9月30日現在)

社名 フジ住宅株式会社
英文商号 FUJI CORPORATION LIMITED
設立 昭和49年4月19日
代表者 宮脇宣綱
資本金 48億7,206万円
従業員数 1,306名(パート社員を含む)(連結)
事業内容 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、建設関連事業
関連会社
主要取引銀行 フジ・アメニティサービス株式会社、雄健建設株式会社
三井住友銀行、みずほ銀行、紀陽銀行、池田泉州銀行、日本政策投資銀行、みなと銀行、関西みらい銀行、香川銀行、山陰合同銀行

役員	代表取締役会長 人財開発室担当	今井光郎
	代表取締役社長 社長執行役員	宮脇宣綱
	取締役専務執行役員 大阪支社支社長・事業企画本部長	山田光次郎
	取締役専務執行役員 土地有効活用事業部長	松山陽一
	取締役常務執行役員 経営企画担当・システム担当	石本賢一
	社外取締役	岩井伸太郎
	社外取締役	中村慶子
	常務執行役員 土地有効活用事業部第2営業部長	池田宏
	常務執行役員 土地有効活用事業部第1営業部長	森本隆
	常務執行役員 建設事業本部部长	西田宏輔
	常務執行役員 分譲住宅事業部本社営業部部长	川口卓
	常務執行役員 財務部長・経営企画部長・IR室長・人事室長	野口恭久
	執行役員 分譲住宅事業部中古営業・事務部長等	白樺浩之
	執行役員 法務部長・人財開発室長	樺山友厚
	常勤監査役	川出仁
	社外監査役	高谷晋介
	社外監査役	原戸稲男

会計監査人 有限責任監査法人トーマツ



この製品は、FSC®認証材および管理原材料から作られています。