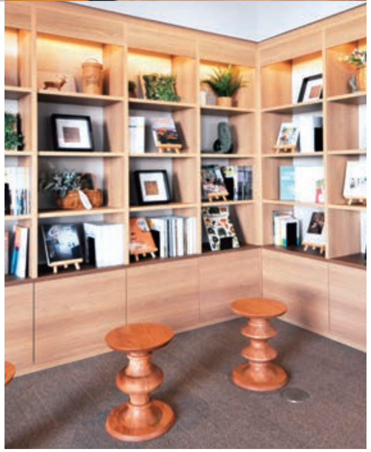
フジ住宅株式会社

フジ住宅 和泉店

おうち館 和泉店がフジ住宅 和泉店に生まれ変わり
リニューアルオープンしました



大阪府泉大津市東豊中町　フジ住宅 和泉店　外観と店内

第51期

株主通信

2023年4月1日 ▶ 2024年3月31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

健康経営銘柄2019
Health and Productivity

2024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

2024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。

2024年３月期におけるわが国経済は、約40年ぶりに物価が上昇し、マクロ経済環境の大きな変化が生じました。一方、円安を背景に企業業績は好調を持続した結果、春闘における平均賃上げ率は約30年ぶりの高い伸び率を記録し、更に2023年５月の新型コロナウイルス感染症の５類移行とインバウンドの本格回復などもあり、経済社会活動の正常化が進みました。これを受けて日銀は2024年３月、2024年春闘での大幅賃上げを確認後、マイナス金利を柱とする大規模金融緩和の解除を決定、17年ぶりに政策金利を引き上げることとなり、景気の好循環に向けた第一歩を踏み出しました。また、2024年３月には日経平均が史上最高値をつけ、株式市場も活況を呈するなど、四半世紀以上続いたデフレからの脱却がようやく現実味を帯びてきました。

不動産業界におきましては、住宅価格の上昇、世帯数・生産年齢人口の減少に伴い、当連結会計年度も新築住宅着工棟数は漸減となりました。特に「持ち家」で区分されるハウスメーカーは、販売価格が購買力を大きく上回り、着工棟数は前年同月を下回った状態が２年以上続いており、当社の「分譲住宅」についても「持ち家」ほどではないものの力強さを欠きました。新築分譲マンションは戸建以上に建築費高騰の影響を受けて販売価格は上昇または高止まりが続いており、立地や価格帯による売れ行きの差が鮮明になりました。また、金利に関しましては、住宅ローンの固定金利は上昇しましたが、変動金利への影響は軽微でありましたので、住宅取得意欲を削ぐまでには至らず、底堅さを保っていると見ています。一方、賃貸住宅の建築や取得に関しましては、投資家による需要は根強く、着工棟数は各社とも概ね堅調に推移しました。そのような中、当社グループの当連結会計年度の経営成績は、受注契約高及び売上高が前連結会計年度を上回ることとなり、各段階利益すべてにおいても前連結会計年度を大幅に上回る結果となりました。

今後につきましても、当社グループでは「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参ります。そのために当社では、平時より経営トップが先頭に立ち、全社員が参加する健康経営を推進し、社員一人ひとりのかけがえのない健康を守る取り組みを行なっており、社員が明るく元気にイキイキと働ける環境づくりに引き続き注力して参ります。また、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。

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。

2024年６月吉日

代表取締役社長　社長執行役員　**宮脇 宣綱**

Q1 2024年３月期の業績と2025年３月期以降の業績の見通しについてお聞かせください。

2024年３月期は、連結売上高は120,388百万円、連結営業利益7,264百万円、連結経常利益6,643百万円、連結当期純利益4,559百万円となり、各段階利益ともに過去最高益を計上することができました。分譲住宅セグメントは減収増益となりました。物件価格の上昇が売れ行きに影響を及ぼしたことは否めませんが、販売戸数よりも、戸当たり利益を優先した販売戦略、広告宣伝費の縮減に取り組んだことで、売上高は前期比微減となったものの、大幅な増益となりました。一方住宅流通セグメントにおいては、仕入れ激化により在庫が減少する中、売上高確保のため価格調整を余儀なくされたことで、売上高は前期比微減となったものの、大幅な減益となりました。また、土地有効活用セグメントは、強い需要に支えられ、賃貸アパートやサービス付き高齢者向け住宅の建築請負、一棟売り賃貸アパートの販売とも大幅な増収となり、棟当たりの収益性も改善したことから、大幅増益となりました。土地有効活用セグメントにリンクする賃貸管理セグメントは管理戸数の増加、高い入居率の維持により、想定通り増収増益となりました。

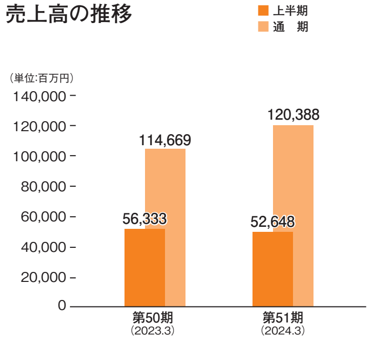
2025年３月期は、連結当期純利益に関しまして、2023年２月に実施いたしました給与ベースアップによる賃上げ促進税制の税額控除額が減少することで、連結当期純利益は減益となる見通しですが、連結売上高123,000百万円、連結営業利益7,400百万円、連結経常利益6,700百万円、連結当期純利益4,500百万円と連結当期純利益以外、増収増益、過去最高売上高、最高利益を計上する計画としております。

Q2 フジ住宅の新築戸建住宅は地震に対して最高等級とのことですが、能登半島地震と同等のクラスの地震に対しても大きな被害はないのでしょうか。

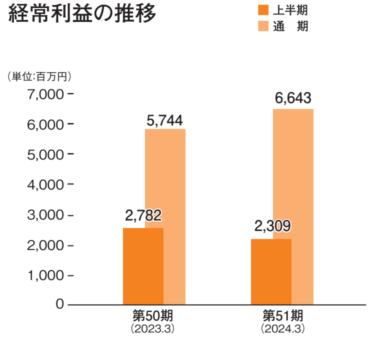
当社の新築戸建住宅は耐震等級３を取得しております。耐震等級は１から３まであり、耐震等級１は「建築基準法に定められている地震に対する倒壊防止基準で、震度６強～７の地震に対して倒壊・崩壊しないこと」とされています。これに対して耐震等級３は、「等級１の1.5倍の地震に対して倒壊・崩壊しないこと。防災拠点や放射能物質貯蔵施設と同程度の最も高い耐震性」とされております。更に、当社では、高精度地盤調査を実施、その結果に応じて適切な地盤改良や補強を実施しており、基礎についても部屋の面積や加重負荷に応じてバランスよく鉄筋を配した独自のベタ基礎工法を採用、建物にも地震の揺れを軽減する制震システムを採用するなど、耐震基準を超える強度、耐久性を追求しています。ただし、地震の状況や建物の具体的な状態によっては、耐震等級３の建物でも全損する可能性もありますので、その点ご理解くださいますようお願いいたします。

業績・財務ハイライト

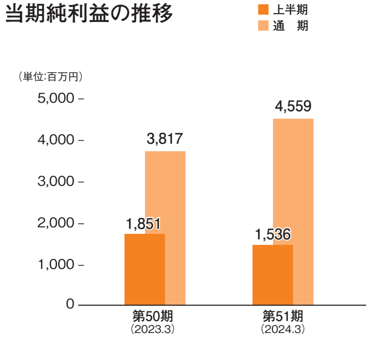
売上高の推移



経常利益の推移



当期純利益の推移



※従来、保険代理店事業に係る収入を「営業外収益」の「受取手数料」に含めて計上しておりましたが、「売上高」に含めることとした表示方法の変更を行なっております。

事業セグメント別売上高構成比

『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

『ブランニードタワー長居ガーデンスクエア』の完成イメージ(大阪市住吉区)

自由に見て、自由に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

35,461百万円

(前期比1,033百万円減)

28.9%

(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

24,881百万円

(前期比747百万円減)

20.3%

(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、サスティ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。

分譲

フジ

あなたの住みたい

www.fu

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

住宅

の家
い家が見つかる
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瞳
FUJI AMENITY SERVICE SYSTEM
FASS

土地有効活用セグメント

31,907百万円

26.0%
（売上高構成比）

（前期比5,331百万円増）

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
『フジパレスシニア』
（大阪府堺市）

個人投資家向け
一棟売賃貸アパート
『フジパレス』シリーズ

賃貸及び管理セグメント

28,027百万円

22.9%
（売上高構成比）

（前期比2,050百万円増）

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なっております。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。

建設関連セグメント

2,305百万円

1.9%
（売上高構成比）

（前期比6百万円増）

土地有効活用事業の需要への更なる対応に向けて、鉄骨造や鉄筋コンクリート造の建築工事で、大阪府下を中心に官公庁から民間企業まで幅広い施工実績がある雄健建設グループをパートナーとして迎えたことにより、木造以外の住宅を提供できるようにして事業のラインナップの充実を図り業績の安定拡大を目指しています。

雄健建設グループ本社
外観

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①は85,492百万円となり、前連結会計年度比5,584百万円増加しました。前年に比べて物件情報が増加傾向にあり、仕入れ価格は依然高止まりしているものの、仕入れ環境は改善しつつあります。その中でも依然として仕入れ競合が激しい住宅流通セグメントは3,297百万円在庫が減少しましたが、需要が強く、比較的相対で仕入れが可能な土地有効活用セグメントは4,620百万円の在庫増となりました。分譲住宅セグメントも4,261百万円の在庫増となりましたが、大半は、2025年3月期上半期に竣工となる分譲マンションの建築が進んだことによる仕掛販売用不動産の増加によるものです。

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比3,459百万円の増加となり、短期借入金、長期借入金合計は7,184百万円増加しました。借入金の増加は主として棚卸不動産の増加及び、当社グループ保有のサービス付き高齢者向け住宅等の設備投資に伴う資金調達によるもので、そのうちフリーキャッシュフローのマイナス2,212百万円超過分が現金及び預金の増加となりました。

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 2023年3月31日	当連結会計年度 2024年3月31日
	流動資産	**103,550**	**113,165**
②	現金及び預金	20,308	23,767
	完成工事未収入金	245	201
①	販売用不動産	25,309	23,315
①	仕掛販売用不動産	30,200	29,644
①	開発用不動産	24,394	32,528
①	未成工事支出金	3	3
	その他	3,088	3,703
	固定資産	**51,057**	**55,047**
	有形固定資産	46,006	49,808
	無形固定資産	560	611
	投資その他の資産	4,490	4,627
	資産合計	**154,608**	**168,212**

	負債の部	前連結会計年度 2023年3月31日	当連結会計年度 2024年3月31日
	流動負債	**39,942**	**44,745**
	支払手形・工事未払金等	5,104	7,674
②	短期借入金	21,142	23,029
	その他	13,695	14,041
	固定負債	**67,581**	**72,461**
②	長期借入金	65,546	70,844
	その他	2,035	1,617
	負債合計	**107,524**	**117,207**

純資産の部		
株主資本	**47,033**	**50,798**
その他の包括利益累計額	**50**	**206**
純資産合計	**47,083**	**51,004**
負債・純資産合計	**154,608**	**168,212**

セグメント情報

（単位:百万円　百万円未満切捨）

前連結会計年度（自　2022年4月1日　　至　2023年3月31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	36,495	25,628	25,133	25,976	1,239	114,473
売上高	セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,442	—	1,059	2,502
計		36,495	25,628	26,576	25,976	2,299	116,976
③ セグメント利益		1,237	1,370	2,217	3,111	△ 14	7,921

当連結会計年度（自　2023年4月1日　　至　2024年3月31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	35,461	24,881	30,342	28,027	1,500	120,213
売上高	セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,564	—	805	2,369
計		35,461	24,881	31,907	28,027	2,305	122,583
セグメント利益		1,856	909	2,952	3,400	△ 19	9,099

連結損益計算書

（単位:百万円　百万円未満切捨）

	前連結会計年度 自 2022年4月1日 至 2023年3月31日	当連結会計年度 自 2023年4月1日 至 2024年3月31日
❸ **売上高**	**114,669**	**120,388**
売上原価	97,523	101,769
販売費及び一般管理費	10,859	11,354
❸ **営業利益**	**6,286**	**7,264**
営業外収益	353	298
営業外費用	896	919
❸ **経常利益**	**5,744**	**6,643**
特別利益	4	12
特別損失	3	0
税金等調整前当期純利益	**5,745**	**6,654**
法人税、住民税及び事業税	1,465	1,962
法人税等調整額	461	132
❸ **親会社株主に帰属する当期純利益**	**3,817**	**4,559**

※従来、保険代理店事業に係る収入を「営業外収益」の「受取手数料」に含めて計上しておりましたが､「売上高」に含めることとした表示方法の変更を行なっております。

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）

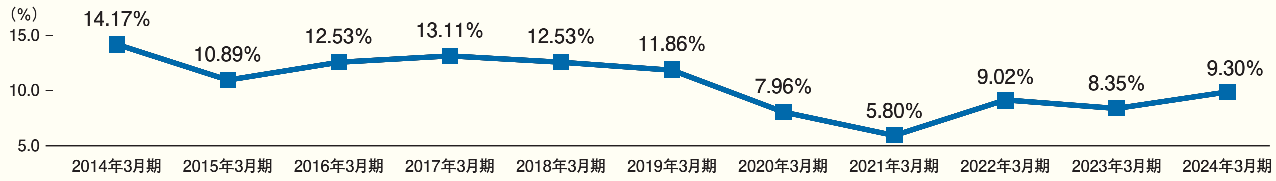
	前連結会計年度 自 2022年4月1日 至 2023年3月31日	当連結会計年度 自 2023年4月1日 至 2024年3月31日
❹ **営業活動によるキャッシュ・フロー**	**8,997**	**5,990**
❺ **投資活動によるキャッシュ・フロー**	**△ 6,616**	**△ 8,203**
❻ **財務活動によるキャッシュ・フロー**	**△ 1,717**	**5,672**
現金及び現金同等物の増減額	**663**	**3,459**
現金及び現金同等物の期首残高※	**19,629**	**20,292**
現金及び現金同等物の期末残高※	**20,292**	**23,752**

※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 3　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

原価高を主因に販売価格の上昇から引き渡し戸数を減らした分譲住宅セグメントと、厳しい仕入れ環境から在庫減となり、これが販売に影響を及ぼした住宅流通セグメントにおいては売上高微減となりましたが、需要が引き続き旺盛な土地有効活用セグメントと好調な土地有効活用セグメントにリンクして管理戸数を伸ばし、高い入居率を維持した賃貸管理セグメントが増収となったことで、売上高全体では前連結会計年度比5%の増収となりました。各段階利益におきましては、分譲住宅セグメントにおいては販売戸数よりも戸当たり利益を重視した戦略が奏功し大幅増益となったほか、増収及び収益性の改善により土地有効活用セグメントも大幅増益となり、賃貸管理セグメントも想定通り増益となったため、全体で各段階利益ともに過去最高益を計上することができました。

ROEの推移（2014年3月期～2024年3月期）



Point 4

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6,654百万円、減価償却費1,250百万円が主として反映され、棚卸資産の増加、法人税等の支払額等を控除した5,990百万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

主として当社グループのサービス付き高齢者向け住宅の用地取得及び建物竣工に伴う支出、中古アセット物件の取得等に伴う支出を反映し、投資活動によるキャッシュ・フローは8,203百万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

営業活動によるキャッシュ・フローの収入を超える投資活動によるキャッシュ・フローの支出、すなわちフリーキャッシュフロー▲2,212百万円を財務活動によるキャッシュ・フロー5,612百万円で賄い、余剰分3,459百万円は現金及び現金同等物の期末残高の増加となりました。

トピックス：
現場キレイ活動　～現場はショールーム～

　フジ住宅では「現場はショールーム」という考え方が浸透しております。
　お客様、近隣の方々がキレイな建築現場だと感じてくださり、関係者が気持ちよく作業でき、労働災害事故を起こさない現場にするため、協力業者様にて、ゴミの分別・整理・整頓・１日５回の清掃を行なっていただいております。
　また、毎週金曜日に現場作業員全員での約30分間の現場一斉清掃の実施や、各現場の整理整頓状況をランキング形式で発表する等、より良い現場づくりに努めております。

トピックス：DXへの取り組みとして、エガクとレリーズを導入しました。

クラウドサービス「egaku（エガク）」の導入

2023年12月より、住宅仕様確定クラウドサービス「egaku（エガク）」を導入いたしました。エガク導入には、社内の業務改善とお客様の満足度向上という2つのメリットが期待できます。

建設DXとしてエガクを導入することで、設計段階からカラーセレクトや、より細やかな商品・部材の選択、スピーディーな見積提示が可能になる等、仕様決めに関わる業務全体の負担軽減・効率化が見込まれます。また、お客様自身のパソコンやタブレット等からでも操作が可能となり、時間や場所を選ばず住宅の仕様情報を確認・選択できるようになりました。エガクで希望のイメージを鮮明にしてから打合せやショールーム見学に臨めるため、面談時間の短縮及びお客様の納得感・満足感の向上が期待できます。

電子契約サービス「Release（レリーズ）」の導入

特別企画

フジ住宅が電子契約導入 顧客満足度を向上

電子契約サービス「レリーズ」採用

大阪府岸和田市に本社を置くフジ住宅（宮脇宣綱社長）は、今年2月、GOGEN（東京都港区、和田浩明CEO）が提供する不動産売買特化型の電子契約・契約書管理サービス「Release（レリーズ）」を導入した。

フジ住宅でカスタマーサポート業務を担う新原秀明氏は「契約書類を紙から電子へ移行したメリットは大きく、お客様と社内の評価は高い」と語る。

「お客様への負担軽減を実感」

フジ住宅は新築分譲事業を中心に展開する今年で50周年を迎える地域密着型の不動産会社だ。売りっぱなし、建てっぱなしにしないという理念のもと顧客満足度向上に努め、顧客へ安心と信頼の住まいを提供するために日々業務改善に取り組んでいる。今回のレリーズ導入もその取り組みの一環であり、契約書類の電子化を図ってから数カ月、早くも多くのメリットを実感しているという。

まず、導入の第一の目的であった顧客への負担軽減という点では、電子契約の導入により印紙代が削減できたことで金銭的な負担が軽減した。また、契約時に渡す紙の書類は半分近くに減り、住まいに関する重要書類は電子データでレリーズ内に即時保存をされるため手続きの簡略化に繋がった。

更に社内の業務改善にも貢献できている。契約時の書類の郵送や訪問にかかっていた時間的コストの削減に加え、書類がデータ保管されることで顧客側での紛失リスクがなくなり、契約後の顧客からの問い合わせ対応が減った。契約内容に関する問い合わせにも、外出先からスマホで確認できるようになったことで顧客対応もスムーズだ。

法令順守が決め手

フジ住宅では、色々な電子契約サービスを比較検討する中でレリーズを採択した。不動産電子契約を行う際は国土交通省の規定マニュアルに対応する必要があるが、レリーズはそのマニュアルに完全対応し、法令順守が自然にできるようシステム設計されていることが決め手になったという。

「フジ住宅ではお客様満足度向上の一環として完全分業制を取っており、営業、設計、施工、契約書作成、ローン、カスタマーサービスなど各部署の専門スタッフが顧客をサポートしています。そのため、各業務において全員が不動産取引を熟知しているわけではありません。ですがレリーズを使えば、順序に従って手続きを進めていくことで法にのっとった契約が誰にでも締結でき、安心して業務が行えます」（新原氏）

レリーズの管理画面にログインするだけで案件情報や進捗が把握できるため、分業化された部署間の円滑な情報共有・業務連携にも役立っているという。

今後は活用範囲を拡大し、全社的なレリーズ活用に取り組んでいく方針だ。

カスタマーサポート担当であるフジ住宅分譲住宅事業部本社営業部の新原秀明氏

発行：住宅新報　発売日：2023年9月26日

2023年2月より、不動産売買特化型の電子契約・契約書管理サービス「Release（レリーズ）」を不動産業界で先駆的に導入いたしました。レリーズ導入には、お客様の負担軽減と社内の業務改善という2つのメリットがあります。現状、当社でのレリーズによる契約締結数は新築分譲住宅の契約全体の9割に上り、書面で締結する場合と比べ、お客様の手続き及び費用負担を軽減することができております。また、重要書類が電子データ化されることで、契約時にお客様にお渡しする書類は半分近くに削減できる等、手続きの簡略化にも繋がっております。不動産DXとして本システムを導入することで、お客様の負担軽減の他、電子データの情報共有による業務効率化、迅速な顧客対応が可能となり顧客満足度向上に繋がっております。

トピックス：
フジ住宅が2024年オリコン顧客満足度® 調査において
建売住宅 ビルダー 近畿 第１位と
建売住宅 ビルダー 近畿 大阪府部門 第１位に
４年連続ダブル受賞いたしました

近畿では４年連続の総合No.1、大阪府では５年連続のNo.1となります。
これもひとえに、当社が創業以来、経営理念を深く追求し、社員に浸透した経営姿勢を評価されたものと受け止め、今後も、顧客満足度No.1のフジ住宅として、お客様の信頼を裏切ることのない、安心と信頼の住まいづくりをご提供して参ります。

2024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

2024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

【2024年 オリコン顧客満足度® 調査　建売住宅 ビルダー 近畿 調査概要】

調査主体：株式会社oricon ME
調査方法：インターネット調査
サンプル数：1,547人　規定人数：50人以上
調査期間：2023/10/19～2023/11/13、2022/09/27～2022/10/17、
2021/09/01～2021/09/21
調査対象
性別：指定なし
年齢：25～84歳
地域：近畿（滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県）
条件：過去12年以内に新築建売住宅に入居し、購入物件の選定に関与した人
調査企業数：28社
定義：施工を基本的にすべて自社または自社グループで行なっているビルダー
ただし、ハウスメーカー、デベロッパーは対象外とする

トピックス：
～スポーツ庁より「スポーツエールカンパニー2024」Bronzeに認定されました～

SPORTS YELL COMPANY 2024

2024年1月に、5年連続で「スポーツエールカンパニー2024」に認定されました。通算して5回以上認定を受けた企業に対しては「Bronze（ブロンズ）」の認定となります。当社グループでは、すべての社員が健康への意識を高め、心身の健康を維持できるよう様々な取り組みを展開しており、普段から健康的な生活習慣の定着に向け、運動に親しむきっかけ作りを推進しております。

具体的な取り組みとして、スニーカー通勤による歩行奨励や、植樹ボランティアのイベントを通した当社社員や社員の家族のハイキングへの参加、健康保険組合と連携したウォーキングイベントの実施など、健康保持増進を推進しております。今後も引き続き、社員が心身の健康を維持できるように努めて参ります。

トピックス：
～厚生労働省 「がん対策推進優良企業」表彰において、優良企業として２年連続で表彰を受けました～

がん対策推進企業アクション

表彰状

がん対策推進優良企業
フジ住宅株式会社殿

貴社は国民病ともいわれるがんに対して従業員の健康を守るため積極的に取り組まれておりその努力に敬意を払うものであります
よってここに令和五年度がん対策推進優良企業として表彰いたします

令和六年三月一日
厚生労働省委託事業
がん対策推進企業等連携本部

「がん対策推進優良企業」とは、厚生労働省委託事業の「がん対策推進企業アクション」として企業が率先して「がん検診受診」の大切さを呼びかけることにより、がん検診受診率60％以上の目標を達成できるようにサポートするための組織で、推進パートナー企業・団体をがん対策推進優良企業として年度末に表彰するものです。

当社では、勤務時間中に定期健康診断を実施し、100％の受診率を維持しています。

定期健康診断では、法定外項目の大腸がん、乳がんエコー、腫瘍マーカー、胃がんの原因にもなりうるピロリ菌検査、NT-proBNP検査に加え、2022年4月よりすい臓がん、胆管がん、胆のうがんを調べるCA19-9も導入しております。また、社員だけでなく社員の家族も同じメニューの健康診断が受けられる健康診断斡旋制度を実施しております。

今後ますます社員等の健康管理を経営的な視点で考え、健康増進に取り組む企業として長期的な視点から業績・企業価値の向上を実現して参ります。

トピックス：
「おうち館 和泉店」が「フジ住宅 和泉店」に生まれ変わりました

外観

内観

カフェスペース

ブックライブラリ

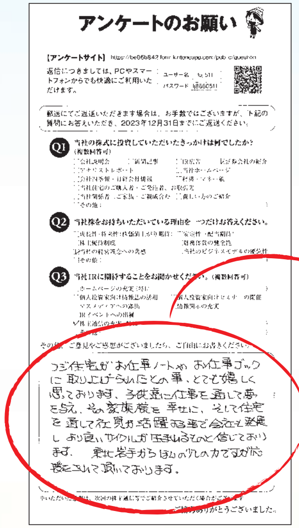
カウンター

「おうち館 和泉店」は、これまで物件情報の展示を主体とした商談施設として活用していましたが、コロナ禍以降の消費者行動の変化や、店舗集客の減少、内外装の老朽化等の課題解決のため、新たな集客チャネルの創出と活気ある店舗の復活を目指し「フジ住宅 和泉店」に生まれ変わりました。

お家さがしを始めたばかりの方には夢の広がる住まいづくりの最初の一歩となるインスピレーションを、お家づくりの真っ最中の方には具体的なアイデアや解決策を、また、フジ住宅のお家で新生活を迎えられた方には住まいの維持やライフスタイルのアップグレードに役立つ情報や商品イメージを提供させていただき、お客様のマイホームへの想いをカタチにするための施設として活用して参ります。

株主アンケートのご報告

第51期中間株主通信でお願いいたしましたアンケートでは、2023年９月30日現在の**単元株主数7,713名のうち655名の株主様よりご回答をいただきました**（回答率8.5%）。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いたします。



はがきによるご回答

フジ住宅がお仕事ノートやお仕事ブックに取り上げられたとの事、とても嬉しく思っております。多くの方に仕事を通して夢を与え、その家族様を幸せに、そして住宅を通して社員が活躍する事で会社も発展しより良いサイクルが生まれるものと信じております。東北岩手からほんの少しの力ですが応援させて頂いております。

岩手県在住の方

インターネットによるご回答

10年ほど前にフジ住宅で一戸建てを購入し、快適な生活に過ごしています。建物自体も満足していますが、何よりアフターサービスが充実していることが素晴らしいと思います。不安に思うことがあれば都度利用させていただき、いつも誠実に対応してくださいます。現在はフジ住宅を応援するために株を所有しています。

大阪府在住の方

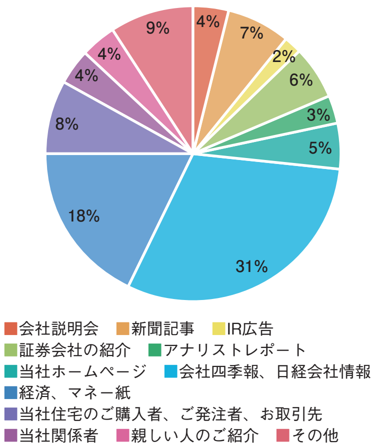
はがきによるご回答

毎回、株主通信を楽しみにしています。
昨今の流れとして、株価対策も重要かもしれませんが、
日本一誇れる企業として、活動してもらえればよいと思っています。
寒い日が続きますが、社員の皆様ご自愛下さい。※ストレスチェックの結果のせていたことを初めて見ました。
社員にも優しい会社ということが伝わってきます。

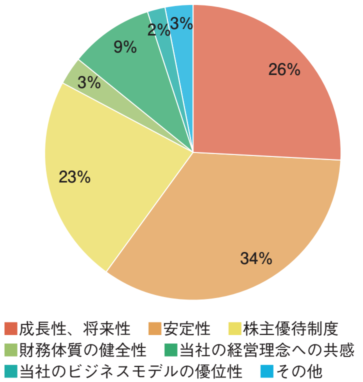
群馬県在住の方

第51期中間株主アンケート 集計結果

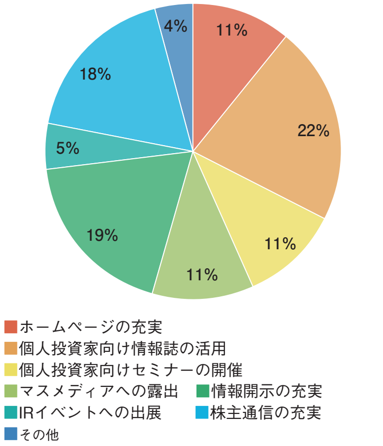
Q1 投資のきっかけ



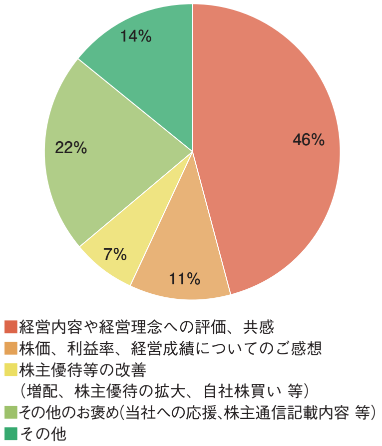
Q2 当社株をお持ちの理由



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

	2020年3月期(連結)	2021年3月期(連結)	2022年3月期(連結)	2023年3月期(連結)	2024年3月期(連結)
1株当たり当期純利益(円)	87.40	66.00	107.68	106.65	126.69
1株当たり配当金(円)	27.00	27.00	27.00	27.00	30.00
うち1株当たり中間配当金(円)	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
うち1株当たり期末配当金(円)(うち、特別配当金)	13.00	13.00	13.00	13.00	16.00 (3.00)
配当性向 (%)	30.9%	40.9%	25.1%	25.3%	23.7%

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

最近のＩＲ活動

決算説明会風景

日時	内容	場所	主催者
2022年11月11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
2022年11月15日（火）	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
2022年12月 2 日（金）	個人投資家向け会社説明会（ライブ配信）	オンライン	日興アイ・アール
2023年 3 月 4 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
2023年 3 月21日（火･祝）	個人投資家向け会社説明会（ライブ配信）	オンライン	日興アイ・アール
2023年 5 月18日（木）	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
2023年 5 月23日（火）	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
2023年 9 月23日（土･祝）	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
2023年11月15日（水）	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
2023年11月22日（水）	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 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

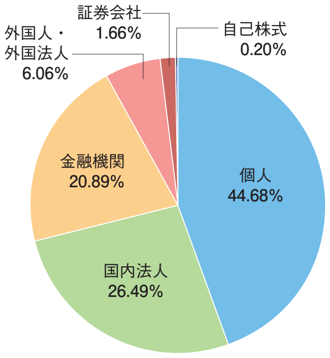
株式の状況（2024年3月31日現在）

● 発行可能株式総数　105,000,000株
● 株主数　10,316名
● 発行済株式の総数　36,849,912株
（内、自己株式74,389株）
● 大株主

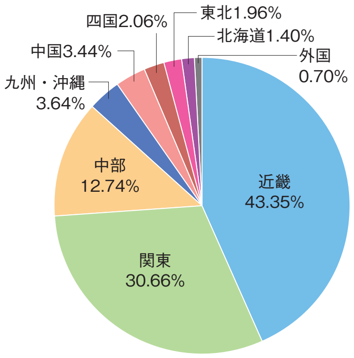
株　主　名	持株数	持株比率
一般社団法人今井光郎文化道徳歴史教育研究会	6,083千株	16.54%
フジ住宅取引先持株会	3,084千株	8.38%
一般社団法人今井光郎幼児教育会	2,680千株	7.28%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	2,400千株	6.52%
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	1,831千株	4.97%
フジ住宅従業員持株会	1,037千株	2.82%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（退職給付信託口・株式会社紀陽銀行口）	1,012千株	2.75%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（退職給付信託・株式会社池田泉州銀行口）	681千株	1.85%
株式会社紀陽銀行	585千株	1.59%
株式会社三井住友銀行	419千株	1.13%
合　計	19,815千株	53.88%

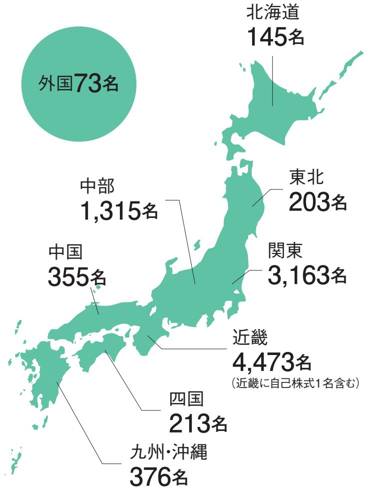
（注）持株比率は自己株式を控除して計算しております。

● 所有者別株式分布状況



● 地域別株主分布状況



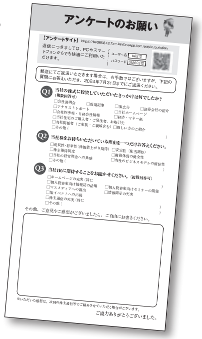


アンケートご返送のお願い

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。

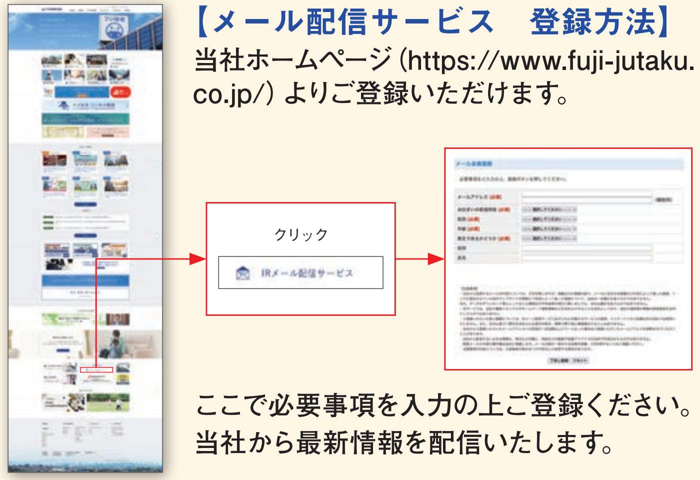
お手数ではございますが、同封のアンケートはがきにご記入いただき、2024年7月31日までにご返送くださいますよう、お願い申し上げます。多数のご意見・ご感想をお待ちしております。

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なっております。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。

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	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
（郵便物送付先）	〒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［９：00～17：00（土日休日を除く）］
（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。

FUJI CORPORATION LIMITED

2019 健康経営銘柄

Japan Telework Award 2022 Excellence

DBJ健康格付 2021

当社は、2021年10月29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。

フジ住宅株式会社
〒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（2024年3月31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	1,247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	フジ・アメニティサービス株式会社、雄健建設株式会社、関西電設工業株式会社（2024年4月1日雄健建設株式会社への吸収合併により解散）
主要取引銀行	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、関西みらい銀行、みなと銀行、三井住友信託銀行

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 建設事業本部部長	西田宏輔
常務執行役員 分譲住宅事業部本社営業部部長	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	白樫浩之
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	髙谷晋介
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

FSC ミックス 紙｜責任ある森林管理を支えています FSC® C121784

ノンVOCインキ

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。