

フジ住宅50周年記念事業 なかもず・三国ヶ丘マンションプロジェクト シャルマンフジ パーク&リンクス



住まいはパークで選ぶ時代。

PARK LINK
PROJECT



第51期 第2四半期(中間) 株主通信

2023年4月1日 ▶ 2023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



健康経営銘柄 2019

Health and Productivity



**2023
健康経営優良法人**

Health and productivity
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「健康経営銘柄2019」及び「健康経営優良法人2023 大規模法人部門（ホワイト500）」に選定されました。

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月期上半期（2023年4月～2023年9月）におけるわが国経済は、引き続き回復基調にあります。ただし、実質GDP成長率は高い数値を示しているものの、外需の貢献が大きく、輸入の減少により押し上げられた側面があり、足もとの個人消費を中心とした内需は決して強くはありません。しかし、経済活動正常化の流れは変わっておらず、インバウンド需要も本格化、賃上げが進む中で雇用者報酬も伸びておりますので、今後は消費を取り巻く環境は改善し、個人消費は緩やかに増加していくものと見られております。

不動産業界におきましては、一次取得者層による住宅取得ニーズは底堅くはあるものの、不動産価格の高止まり、建築費の高騰を主たる要因として、物件価格は更に上昇し、地域によっては購買力を超えるものも出てきておりますので、総じて住宅投資は弱い動きとなっております。しかしながら、日銀の金融緩和継続方針が維持され、金利上昇の懸念は一時に比して後退、賃金の上昇や住宅ローンの返済期間長期化、融資限度額の引き上げなど、金融機関も住宅取得支援に積極的であることにより住宅取得を促す環境は以前よりも改善しており、極端に悪くなることはないと考えております。事業環境を敏感に察知し、柔軟に対応することができる当社グループのバランス経営は、このような状況下であっても強さを発揮できるものと考えております。

そのような中、当社グループの上半期の経営成績は、売上高は微減となりましたが、各段階利益は減少す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っております。

当社グループにおいて今後100年企業を目指す中でも、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。

2023年11月吉日

代表取締役社長 宮脇 宣綱



当上半期(当第2四半期連結累計期間)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52,648百万円（前年同期比6.5%減）、営業利益2,618百万円（前年同期比14.3%減）、経常利益2,309百万円（前年同期比17.0%減）、四半期純利益1,536百万円（前年同期比17.0%減）となり、売上高、各段階利益とも前年同期を下回りました。一方で、期初に計画した当上半期の業績予想に対しましては、僅かに期初予想値を下回るのみで、想定範囲内となりました。

通期業績予想に対しましては、当上半期の業績は売上高で約44%、経常利益で約38%の進捗率となり、一見遅れ気味に映りますが、当下半期は、上半期にはなかった分譲マンション4棟の竣工引渡しがあり、個人投資家向け一棟売賃貸アパートの販売のうち年間引渡し棟数の2/3が下半期に集中するなど、

平年に比べて下半期に売上高が偏ることが期初から分かっておりましたので、通期業績予想に対する進捗としては順調であると考えております。

その証拠に、前期上半期末の受注残高が549億円であったのに対し、当上半期末は600億円と大幅に増加しております。

セグメント別の状況といたしましては、土地価格及び建築費や住宅設備の価格高騰もあり、分譲住宅セグメントの環境は厳しいと言わざるを得ませんが、個人投資家向け一棟売賃貸アパートの販売、建築請負については、引き続き需要が強く、足元の受注状況も堅調で、賃貸事業も順調に伸びておりますので、当社の強みであるバランス経営の利点が生かされ、総じて安定的な業績維持が見通せる状況にあると考えております。



「資本コストや株価に関する考え方」について教えてください

前期決算のROEは8.4%と、資本コスト以上の収益力はあるものの、前期末の株価で、PBRは0.53倍と低迷しております。その要因は6.3倍というPERの低さ、要は期待値の低さにあると考えております。これは、事業は安定しているものの、事業エリアが限られるうえ、人口減少など市場規模の成長が見込みにくいことや、大阪の会社で知名度が低いこと、株主還元など、様々な要因があるかと思えます。それらの課題認識のもと、主として資産効率と収益性の向上、配当政策、IR活動をポイントとして掲げ、投資先として魅力のある企業に近づけるよう取り組んで参る考えです。10月17日に配当政策として、累進的配当政策の導入を取締役会で決議し、公表させていただきましたのもこの一環であります。

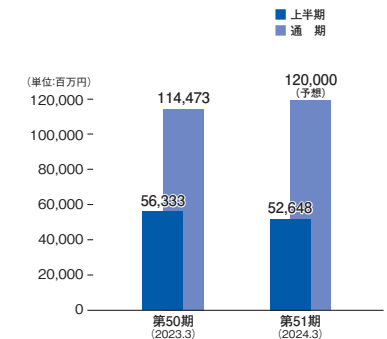
一方で、不動産事業は、景気変動や金融環境の変化に晒されやすいため、事業を安定的に継続していくためには、収益性の追求だけでなく、財務面の健全性を維持することが極めて重要であります。

「絶対に潰れない会社」にすることが、ひいてはすべてのステークホルダーの利益に資する、というのが当社の考え方であり、創業来「売りっぱなし建てっぱなしにしない」というモットーを守り続け、信用信頼され、日本一愛される企業を目指して参りました。

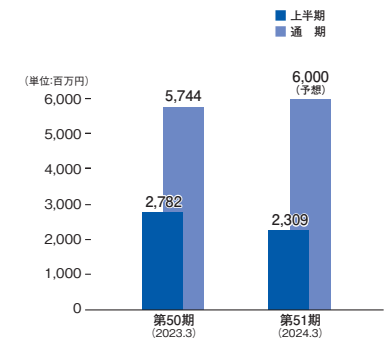
これからもこの考え方は変わることはありませんので、すべてのステークホルダーの皆様へ信用、信頼され、愛される企業グループでいられるよう、企業努力を続けて参ります。

業績・財務ハイライト

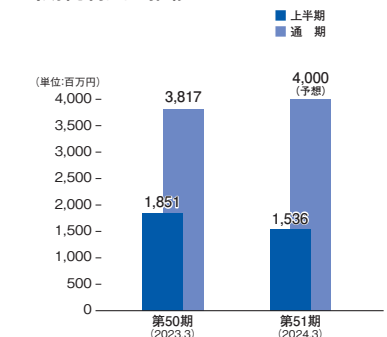
売上高の推移



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



『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、自由を選ぶ住宅情報展示場
『おうち館 本店』(大阪府岸和田市)

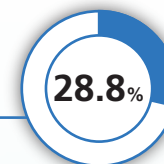


リフォーム後



(前期比1,195百万円減)

分譲住宅セグメント
35,300百万円



(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。



(前期比328百万円減)

住宅流通セグメント
25,300百万円



(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
あなたの住まい
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51期) 予想

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隣
FUJI AMENITY
SERVICE
SYSTEM
FASS

2.3%

(売上高構成比)

25.4%

(売上高構成比)

土地有効活用セグメント 31,100百万円

(前期比4,523百万円増)



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

22.9%

(売上高構成比)

賃貸及び管理セグメント 28,000百万円

(前期比2,023百万円増)



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。

建設関連セグメント 2,800百万円

(前期比500百万円増)



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）

棚卸不動産は85,677百万円となり、前連結会計年度末比5,771百万円増加しました。依然として競合が激しく、適正価格での用地仕入れは困難な状況が続いていますが、当上半期は比較的大型の分譲戸建用地や分譲マンション用地の仕入れができましたので、新築分譲部門で2,802百万円増加、受注が好調な一棟売りアパートの用地仕入れも3,938百万円増加させることができました。一方で中古住宅は、新規参入業者増加に伴う競合激化もあり、仕入れ価格が上昇し、販売にも影響を及ぼしつつあることから、在庫の回転を優先し、抑制的に運営した結果、棚卸資産は減少しました。

Point 2

現金及び預金、短期借入金、長期借入金、社債

現金及び預金は前連結会計年度末比22百万円増加となり、短期借入金、長期借入金合計は6,316百万円増加となりました。前述しました棚卸資産の増加、及びPoint5に記載しております、自社保有のサービス付き高齢者向け住宅、入居者付き中古マンションの取得増を主因としております。

四半期連結貸借対照表

（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	当第2四半期連結会計期間 2023年9月30日
流動資産	103,550	109,328
② 現金及び預金	20,308	20,330
完成工事未収入金	245	19
① 販売用不動産	25,309	25,119
仕掛販売用不動産	30,200	33,201
開発用不動産	24,394	27,342
未成工事支出金	3	15
その他	3,088	3,300
固定資産	51,057	53,024
有形固定資産	46,006	47,985
無形固定資産	560	563
投資その他の資産	4,490	4,475
資産合計	154,608	162,353

負債の部

	前連結会計年度 2023年3月31日	当第2四半期連結会計期間 2023年9月30日
流動負債	39,942	48,725
支払手形・工事未払金等	5,104	5,466
② 短期借入金	21,142	29,901
その他	13,695	13,357
固定負債	67,581	65,237
② 長期借入金	65,546	63,105
その他	2,035	2,132
負債合計	107,524	113,962

純資産の部

株主資本	47,033	48,290
その他の包括利益累計額	50	100
純資産合計	47,083	48,390
負債・純資産合計	154,608	162,353

セグメント情報

（単位：百万円 百万円未満切捨）

前第2四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022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	17,270	13,565	11,991	12,727	656	56,212
	セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	765	—	468	1,234
	計	17,270	13,565	12,756	12,727	1,125	57,446
③ セグメント利益		512	781	978	1,518	△ 11	3,779

当第2四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023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	13,858	12,383	12,018	13,710	602	52,574
	セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	897	—	245	1,142
	計	13,858	12,383	12,916	13,710	847	53,716
セグメント利益		415	497	1,055	1,592	△ 65	3,494

Financial Statements

四半期連結損益計算書 (単位:百万円 百万円未満切捨)

前第2四半期連結累計期間 当第2四半期連結累計期間
自 2022年4月1日 自 2023年4月1日
至 2022年9月30日 至 2023年9月30日

③ 売上高	56,333	52,648
売上原価	48,039	44,503
販売費及び一般管理費	5,238	5,527
③ 営業利益	3,055	2,618
営業外収益	136	121
営業外費用	410	430
③ 経常利益	2,782	2,309
特別利益	4	12
特別損失	3	0
税金等調整前四半期純利益	2,783	2,320
法人税、住民税及び事業税	543	688
法人税等調整額	387	95
③ 親会社株主に帰属する四半期純利益	1,851	1,536

Point 3 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

当上半期の業績は、前上半期比、売上高、各段階利益ともに減少いたしました。

ただし、当期は、下半期に分譲マンション4棟の引渡しがあることや、一棟売りアパートの引渡しも例年に比して下半期に大きく偏ることが分かっておりましたので、期初の上半期業績予想に対しましては売上高、各段階利益ともに、概ね予想通りとなりました。

その根拠として、前上半期末の受注残高が54,916百万円であったのに対し、当上半期末は60,035百万円と増加していることがあげられ、通期としましては、期初予想通り前年比増収増益となる見通しです。

セグメント別の当上半期の状況は、新築分譲セグメントと住宅流通セグメントは前上期対比減収減益となりましたが、土地有効活用セグメント、賃貸管理セグメントで増収増益となりました。

減収幅の最も大きかったのは新築分譲セグメントですが、これは販売価格の上昇により、売れ行きが鈍っていることも否めませんが、主には、前上半期は分譲マンション1棟の引渡しがあったのに対し、当上半期は無かったことが要因です。

四半期連結キャッシュ・フロー計算書 (単位:百万円 百万円未満切捨)

前第2四半期連結累計期間 当第2四半期連結累計期間
自 2022年4月1日 自 2023年4月1日
至 2022年9月30日 至 2023年9月30日

④ 営業活動による キャッシュ・フロー	717	△ 1,864
⑤ 投資活動による キャッシュ・フロー	△ 3,203	△ 4,094
⑥ 財務活動による キャッシュ・フロー	2,032	5,981
現金及び現金同等物の増減額	△ 452	22
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 四半期末残高	19,176 [※]	20,315 [※]

※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

税引前四半期純利益は2,320百万円、資金流出を伴わない減価償却費602百万円、併せて2,922百万円の収入に対し、棚卸資産の増加及び納税支払いがこれを上回り、合計で1,864百万円の支出となりました。棚卸資産増加の内訳は、Point1に記載の通りです。

Point 5

投資活動によるキャッシュ・フロー

主として、入居者付き中古マンションの取得及び自社保有サービス付き高齢者向け住宅の用地取得、建築費支払いに伴い4,094百万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

棚卸資産の増加及び投資活動による支出に伴う借入金の増加を反映し、5,981百万円の収入となりました。

トピックス：

泉州広告株式会社 発行『小学生のためのお仕事ノート【岸和田市版】』
株式会社中広 発行『小学生のためのお仕事ノート【和歌山市版】』
『中学生のためのお仕事ブック【和歌山県版】』
において当社の土地有効活用事業のお仕事を紹介されました!!



岸和田市小学生のためのお仕事ノート
表紙 提供：泉州広告株式会社



和歌山市小学生のためのお仕事ノート
表紙 提供：株式会社中広



和歌山県中学生のためのお仕事ブック
表紙 提供：株式会社中広

子供たちが将来に希望あふれる夢を描けることを心から応援しています!!

この『小学生のためのお仕事ノート【岸和田市版】【和歌山市版】』『中学生のためのお仕事ブック【和歌山県版】』は、子供たちが将来に希望あふれる夢を描けるようにとの目的から、キャリア教育のための副読本としてそれぞれの地域の小学校、中学校より配布されました。

この活動は社会における仕事、勤労、そして将来の夢や希望の向上のための職業紹介を主旨としており、誌面に登場しております当社社員も小中学生の子供たちが将来になりたい仕事として夢と希望を少しでも与えられればとの思いから、子供たちと同じくワクワクした思いで参加させていただきました。そのような当社の思いを、当社掲載ページと共にご紹介させていただきます。



【岸和田市】小学生のためのお仕事ノート（2023年度版・中学年用）提供：泉州広告株式会社



【和歌山市】小学生のためのお仕事ノート（2023年度版）提供：株式会社中広



【和歌山県】中学生のためのお仕事ブック（2023年度版）提供：株式会社中広



トピックス：『炭の家』 宿泊体験

当社分譲地「岸和田ミッドシティフロント」に続き、現在「アスモタウン東岸和田」において、お客様による宿泊体験を実施しております。この『炭の家』宿泊体験は2019年から実施しており、今年で4年目を迎えました。

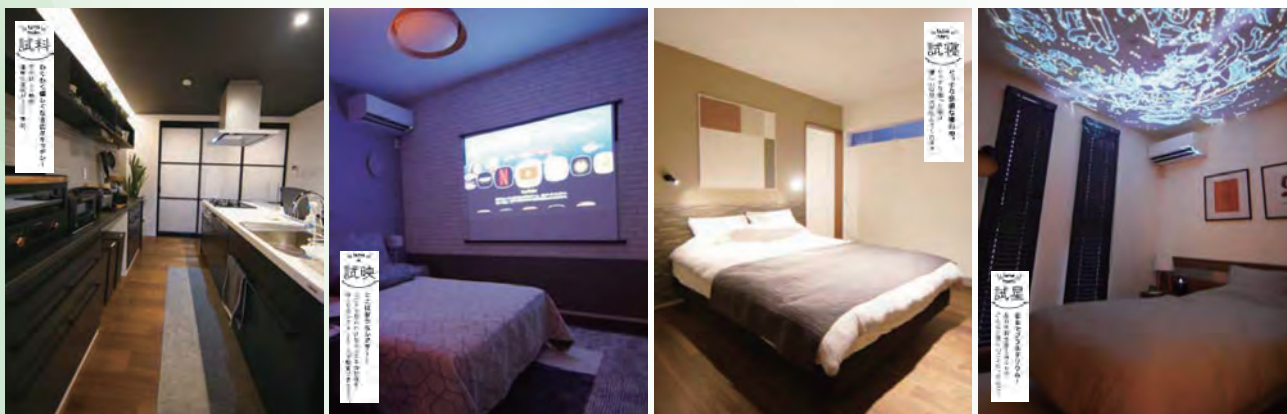
戸建て住宅を購入検討中の炭の効果に興味がある方に、当社戸建住宅「炭の家」のモデルハウスに無料でご宿泊いただき、炭の家のモデルハウス内で一日をお過ごしいただくことで炭の効果や最新住宅設備を体感していただくものです。

特許を取得しております、「フジ住宅の炭の家／ピュアエア」は、24時間強制吸排気システムにより、屋外の空気を強制的に吸気、微小粒子フィルターと床下に敷き詰めた700キログラムもの炭を通したクリーンな空気のみを室内に供給することで、24時間家中キレイな空気を保つことができる商品です。

「炭」は、多孔質で吸着性が高く、微小な有害物質の除去や、調湿、脱臭など様々な効果があり、多くのお客様が健康効果や快適性を実感されておられます。

これまでに多くのお客様に体感いただき沢山のご意見をいただいております。

今回は、その中からアンケートに寄せられたご意見の一部をご紹介させていただき、ステークホルダーの皆様にも当社の「炭の家」の効果をお知りいただきたいと思います。



『炭の家』 宿泊体験についての主なお客様のご意見

Q 宿泊体験をしたいと思われたきっかけ

- A
- ・家の広さや生活動線を体感したいから
 - ・営業担当者に紹介されて楽しそうだったから
 - ・空気の悪い立地に暮らしているので**フジ住宅の『炭の家』を体験してみたい**から
 - ・『炭の家』に宿泊して持病（鼻炎）がどの程度変化があるのか知りたいから

Q「炭の家」の効果について

【健康面（花粉、鼻炎、睡眠の質、偏頭痛など）について】

- A
- ・窓をしめていても、こもった感じが全くしないので**居心地が良い**
 - ・少しかゆみがマシな気はする→そのせいか**良く眠れた**気がする
 - ・いつもは目薬をさしてもかゆみが続くが宿泊時は1度さしただけでかゆみが治まっていた気がする
 - ・**空気の滞留が殆どなく**朝までグッスリ眠れたので、気持ちよく目覚めることができた

【生活面（おい、湿気など）について】

- A
- ・フライパンでお肉を焼いたけど、**においはすぐにとれた**ように感じた
 - ・夕食後の食べた物の**ニオイが残っていない**と驚いた
 - ・お風呂から出ると**すぐに体が乾いた**。しかし乾燥している感じはなかった

【その他（空気清浄、その他実感された点）について】

- A
- ・食べ物を置いたままでも、ニオイが残っていないと驚いた
 - ・設計が良いのか、**エアコン1台で家中に冷気が届く**ことにびっくりした
 - ・実際に体験することで新しい発見がかなり有り、思った以上に勉強になったので今後の参考にしたい

Q 間取りやデザインについて

- A
- ・宿泊してみて、**自分の家の間取りはこうしたい！**等の希望やイメージがふくらんだ
 - ・置いてあるものがオシャレで参考になるものばかりでした
 - ・どこにいても**家族の気配を感じ安心した**

Q キッチン、お風呂、床暖房などの住宅設備について

- A
- ・キッチン中心の間取りで、みんなの様子を見ながら家事ができ、**孤独感がなく料理も楽しくできた**
 - ・**最新設備が体感できてとても楽しかった**

『炭の家』宿泊体験アンケート

この炭の家でのご宿泊いただきありがとうございます。
どうぞ、お客様のご感想をお聞かせください。

1. 今回の宿泊体験したいと思われたのは、なぜですか？

2. 実際に宿泊されてみて、A・B・C・Dについてのご感想を教えてください。

A) 炭の家について

B) 間取りやデザインについて

C) キッチン、お風呂、床暖房などの住宅設備について

D) IOT住宅（アマゾンEcho対応の家）について

3. 本アンケートで頂きましたコメントと、記念撮影したお写真について、当社のPRに使用させて頂いて頂いてよろしいでしょうか？（お断りの場合はお断りください）

□ チラシやインターネット広告への掲載 □ 当社の展示場やショールームでの展示

□ 当社の展示場やショールームでの展示 □ 当社作成のパンフレットや冊子への掲載

※チラシやインターネット広告へ掲載させて頂く場合は、お名前がインisial表記になります。

ご記入： 2019 年 12 月 7 日

お名前（サイン） A.M.様

フジ住宅株式会社

『炭の家』宿泊体験アンケート

この炭の家でのご宿泊いただきありがとうございます。
どうぞ、お客様のご感想をお聞かせください。

1. 今回の宿泊体験したいと思われたのは、なぜですか？

2. 実際に宿泊されてみて、A・B・C・Dについてのご感想を教えてください。

A) 炭の家について

B) 間取りやデザインについて

C) キッチン、お風呂、床暖房などの住宅設備について

D) IOT住宅（アマゾンEcho対応の家）について

3. 本アンケートで頂きましたコメントと、記念撮影したお写真について、当社のPRに使用させて頂いて頂いてよろしいでしょうか？（お断りの場合はお断りください）

□ チラシやインターネット広告への掲載 □ 当社の展示場やショールームでの展示

□ 当社の展示場やショールームでの展示 □ 当社作成のパンフレットや冊子への掲載

※チラシやインターネット広告へ掲載させて頂く場合は、お名前がインisial表記になります。

ご記入： 2019 年 12 月 7 日

お名前（サイン） A.M.様

フジ住宅株式会社

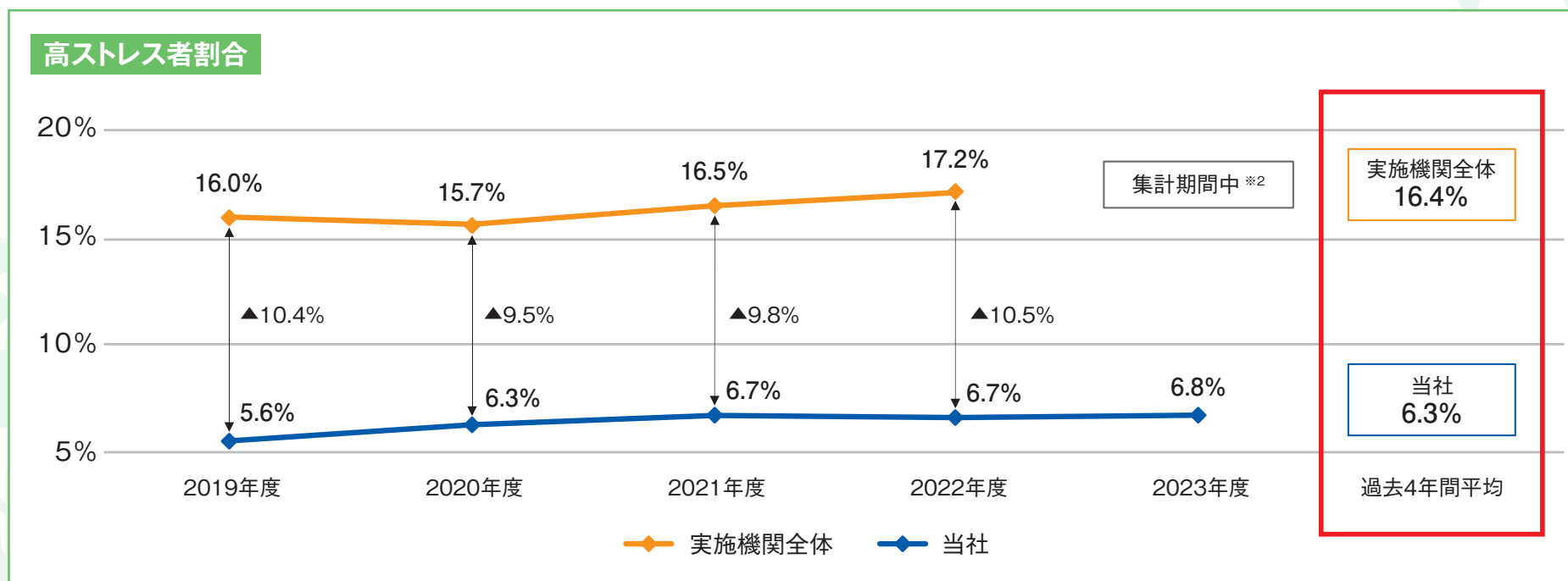
トピックス： ストレスのない働きやすい職場環境に向けて

～全社員を対象にストレスチェックを実施いたしました～

短時間勤務を含めた直接雇用の全社員を対象に、ストレスチェックを実施しております。

受検実施機関が過去に実施したストレスチェックの結果では、下表の通り高ストレスと判定された方の過去4年間の全体平均割合が16.4%であるのに対し、当社の場合は半数以下の6.3%、今年度の結果においても6.8%と、過去の全体平均割合と比較しても非常に低い数値となりました。

今後も「本音・率直・ストレートに」「聞けばいいだけ、言えばいいだけ」という当社の考えの実践を促し、明るく、元気に、イキイキと働くことのできる職場環境の構築に努めて参ります。



※1 全国30万人以上に対して実施している「職場のストレスチェック+plus」を活用し集計したものです。

※2 2023年度の全体受検者における高ストレス者割合につきましては、集計期間中となっております。

株主アンケートのご報告

第50期通期株主通信でお願いいたしましたアンケートでは、2023年3月31日現在の単元株主数8,953名のうち892名の株主様よりご回答をいただきました（回収率10.0%）。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。

インターネットによるご回答

約20年前にフジ住宅で自宅を購入しました。若い頃、職場の先輩から、とんでもない業者にいい加減な建売住宅を買わされた挙げ句、床が傾き雨漏りがして...という話を聞かされていたので、本当に、恐る恐るの購入でしたが杞憂に終わりました。以来二十年、私がいただいた家は床も傾かず雨漏りもせず、快適な「愛する我が家」であり続けてくれています。フジ住宅は、家が大丈夫なだけでなく、あとの対応が素晴らしい会社です。十年の保障期間が過ぎたあと、ダメ元でアフターサービスに電話する。「浴槽の蓋と栓が劣化してきたんですが。」電話口の方から「〇〇さんですね。そちらのお宅の浴槽の型式は〇〇ですので消耗部品は代替の〇〇になります。ホームセンターでも買えますし、取り替え希望なら業者様を紹介いたします。」と即答をいただく。大きな台風の通過後数日して、「上空から確認しましたが、そちらのお家の屋根に破損等は見られませんでした。ご安心ください。」と連絡が来る。その昔聞かされた先輩の話は何だったのだろう。先日もインターホンが鳴ったので出てみると、「フジ住宅です。パンをお届けに上がりました。」...フジ住宅の存在は、間違いなくこの国の人を幸せにしています。特別豊かなわけでもない、この国の普通の人を幸せにしています。ありがとうございます。

大阪府在住の方

はがきによるご回答

第一に「社員のため」という経営理念にも掲げられているように、この日感謝しました。同時に日本の企業に貴社がもたらした影響を存分に感じています。

東京都在住の方

はがきによるご回答

不祥事なく確かな経営法安心して見ており、株主も安定し、今後共栄します。

東京都在住の方

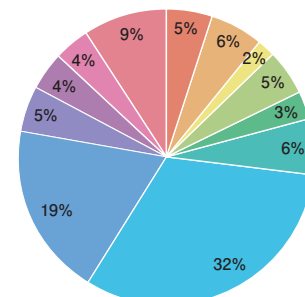
はがきによるご回答

ホームページの資料を拝見（不承と、とくに社長さんへの）也子さんが伝わって来て、話合いある会社で共々ことを実現しておられる。貴社のご隆昌を祈念申し上げます。

茨城県在住の方

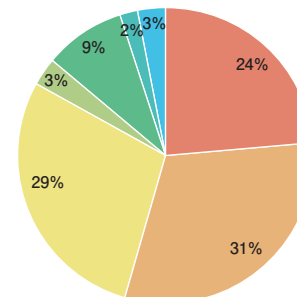
第50期通期株主アンケート 集計結果

Q1 投資のきっかけ



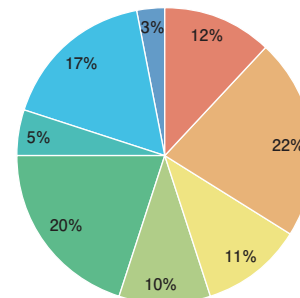
会社説明会 新聞記事 IR広告
証券会社の紹介 アナリストレポート
当社ホームページ 会社四季報、日経会社情報
経済、マネー紙
当社住宅のご購入者、ご発注者、お取引先
当社関係者 親しい人のご紹介 その他

Q2 当社株をお持ちの理由



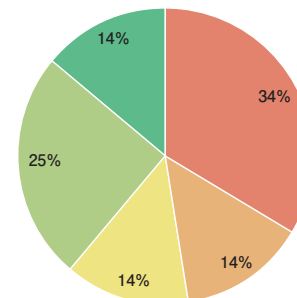
成長性、将来性 安定性 株主優待制度
財務体質の健全性 当社の経営理念への共感
当社のビジネスモデルの優位性 その他

Q3 当社IRへの期待



ホームページの充実
個人投資家向け情報誌の活用
個人投資家向けセミナーの開催
株主優待等の改善
マスメディアへの露出
IRイベントへの出席
株主通信の充実
その他

その他、ご意見やご感想等



経営内容や経営理念への評価、共感
株価、利益率、経営成績についてのご感想
株主優待等の改善（増配、株主優待の拡大、自社株買い等）
その他のお褒め（当社への応援、株主通信記載内容等）
その他

お知らせ

▶ 配当金

	2019年 3月期(連結)	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) [予想]
1株当たり当期純利益(円)	120.40	87.40	66.00	107.68	106.65	110.89
1株当たり配当金(円)	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
うち1株当たり中間配当金(円)	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
うち1株当たり期末配当金(円)	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
配当性向(%)	22.4%	30.9%	40.9%	25.1%	25.3%	24.3%

▶ 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
2022年 2月26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
2022年 5月12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
2022年 5月13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
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

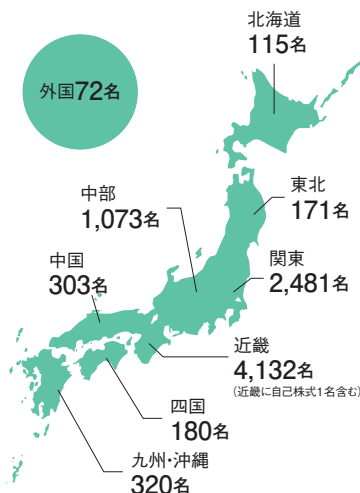
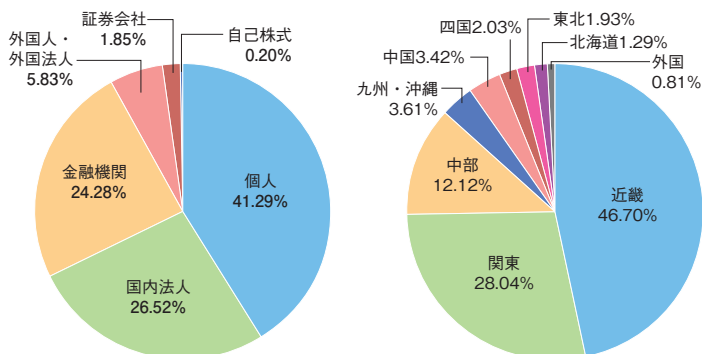
株式の状況 (2023年9月30日現在)

- 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 8,847名 (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%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	3,502千株	9.52%
フジ住宅取引先持株会	2,946千株	8.01%
一般社団法人今井光郎幼児教育会	2,680千株	7.28%
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	1,958千株	5.32%
フジ住宅従業員持株会	1,014千株	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	20,884千株	56.78%

(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

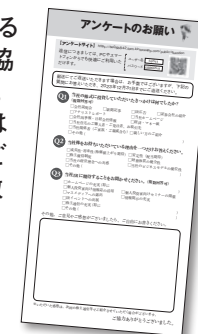


アンケートご返送のお願い

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、2023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 [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。



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。



〒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 (2023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	1,242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
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、みたと銀行、関西みらい銀行、日本政策投資銀行、三井住友信託銀行
役員	代表取締役会長 今井光郎 人財開発室担当 宮脇宣綱 代表取締役社長 山田光次郎 専務取締役 山田光次郎 大阪支社支社長・事業企画本部長 松山陽一 専務取締役 石本賢一 土地有効活用事業部長 岩井伸太郎 取締役 中村慶子 経営企画担当・システム担当 池田宏 社外取締役 森本隆 社外取締役 西田宏輔 常務執行役員 川口卓 土地有効活用事業部第2営業部長 野口恭久 常務執行役員 白樫浩之 土地有効活用事業部第1営業部長 樺山友厚 建設事業本部部长 川出仁 常務執行役員 高谷晋介 分譲住宅事業部本社営業部部长 原戸稲男 常務執行役員 伊室長・財務部長 執行役員 白樫浩之 分譲住宅事業部中古営業・事務部長等 執行役員 樺山友厚 人事法務部長・人財開発室長 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。