



幸せはこぶ  
住まらづくり



# 第49期 株主通信

令和3年4月1日 ▶ 令和4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
配当金、株主優待制度、最近のIR活動..	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



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2022 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。

この度の新型コロナウイルス感染症（COVID-19）に罹患されました方やその関係者の皆様には心よりお見舞い申し上げますとともに、新型コロナウイルス感染症の一日も早い収束を心よりお祈り申し上げます。

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の蔓延が長期化・深刻化する状況のなか、変異株の急激な感染拡大や医療体制のひっ迫などが懸念された一方で、ワクチンの接種率が急速に向上した結果、段階的に経済活動が再開され正常化に向けての期待感が高まりました。しかしながら、感染力が強いとされるオミクロン株による第6波となる感染再拡大、その後の感染者数の減少傾向の鈍化、更には第7波が懸念される状況となり、新型コロナウイルス感染症の収束時期の見通しが依然として困難となっております。

不動産業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の蔓延に伴う雇用・所得環境が悪化する状況のなか、低金利の環境や政府による各種の住宅取得支援策が継続されていることを背景に、コロナ禍におけるテレワーク（在宅勤務）の普及による住まいへの関心の高まりとともに、新しい生活様式やワークスタイルが定着しつつあり、住居ニーズの変化が中古不動産や居住空間の広い一戸建て需要の喚起に繋がり、特に上半期までは住宅産業は全般的に好調に推移しました。一方で、コロナ禍における住宅特需は一巡し、下半期からの受注動向は平時並みに落ち着きはじめており、また新型コロナウイルス感染症の蔓延による受注活動への影響やウッドショックによる住宅建築資材の不足及び原材料価格の高騰、住宅設備の値上がりが新設住宅着工戸数や販売利益へ及ぼす影響は不透明な状況が継続しております。

そのような環境ではありましたが、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は前連結会計年度を下回ったものの、各段階利益のすべてにおいて前連結会計年度を上回る結果となりました。

当社グループは、2023年1月22日に創業50周年を迎えます。

創業以来、「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「日本一愛される会社になる」ことを目標に事業を営んで参りました。これまで守り抜いた理念経営を今後も実践し、SDGs等の社会課題と事業活動の関連性を意識した経営を続けて参ります。

これまでの50年、更なる50年と、まずは100年企業を目指して社会とともに持続的に成長し続け、今まで以上に信用・信頼され、愛さ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。

令和4年6月吉日

代表取締役社長 宮脇 宣綱



## Q1 2022年3月期の業績についてお聞かせください。

2022年3月期は、連結売上高は118,698百万円、前年比-2.3%、連結営業利益5,871百万円、前年比+47.3%、連結経常利益5,627百万円、前年比+58.2%、連結当期純利益3,869百万円、前年比+64.0%となりました。

分譲住宅セグメントにおきまして、前期は加古川市の大型分譲地の素地売却がありましたので、素地売上高が43億円の減収、住宅流通セグメントにおいては、前期に大幅に在庫を圧縮した反動で88億円減収となりましたが、コロナ禍における住宅の見直し気運の高まりを受けて、業界全体で住宅の取得ニーズが旺盛であったことから、戸建、分譲マンション、土地販売が前期比

94億円増収、安定的に成長している賃貸管理セグメントが21億円増収となったことで、差し引き2.3%の僅かな減収に止まりました。

各段階利益に関しましては、分譲住宅セグメントにおいて、増収に伴って11億円の増益、また、前期に不採算在庫を一掃したことで当期は流通部門の採算性が劇的に改善し、8億円の増益となり、前期比大幅な増益となりました。

その結果、ROEは前期5.8%から9.0%に、自己資本比率も前期28.1%から28.9%にそれぞれ伸長し、収益性と安定性双方ともに改善することができました。

## Q2 中期経営計画（2023年3月期～2025年3月期）についてお聞かせください。

依然として土地価格は高値安定、立地によっては依然右肩上がりの相場環境にあり、建築価格、住宅設備も上昇し続けています。片や可処分所得は伸びず、寧ろ社会保障費等の負担増により減少傾向にあり、住宅の販売環境は厳しさを増しています。一方で、投資家、富裕層の投資マインドは高く、資産家の相続税対策ニーズも根強いのは確かですので、そのような環境に対し、当社のバランス経営をより生かすことを主眼とした計画を策定しました。具体的には、仕入れの厳選方針は継続して決して無理な仕入れをせず、利益体質が改善した流通部門、中でも当社の優位性が発揮できる中古アセット事業、及び需要の根強い土地有効活用部門に注力し、自然体で成長が見込める賃貸管理部門の業績伸長を計画に落とし込みました。不透明さが増している経済状況下、無理をせず、ストック重視の安定成長を目指すことで、将来訪れるであろう調整局面に備え、反転攻勢できるように体力を温存するという意味合いも含んでおります。

計画初年度となる2023年3月期は、コロナ禍に伴う住宅特需が剥落しつつあり、特に戸建分譲住宅の受注残高減少を反映させた現実的な計画となっておりますが、各段階利益については、収益性の改善した住宅流通事業や需要

旺盛な土地有効活用事業、每期確実に売上高、利益の伸長が見込める賃貸管理事業の下支えにより、増益は確保できる見通しです。2期目、3期目については、増収の一番の要因はマンション竣工引渡し戸数の増加と、毎年20～30億円ペースで増収を続ける賃貸管理事業の収入増を織り込み、住宅流通事業、土地有効活用

事業については、保守的な計画としておりますが、全体としては上表の通り右肩上がりの売上高、各段階利益の推移となり、最終年度には過去最高売上高、最高利益となる計画としております。尚、ストック重視の収益構造と自己資本の積み上がりにより、今計画期間中はROE 8%以上、自己資本比率25%以上は堅持する予定としております。

詳細は、当社ホームページ上に資料を添付しておりますので、ご覧いただけますと幸いです。

連結業績計画

(単位：百万円)

	2023年 3月期	2024年 3月期	2025年 3月期
売上高	110,600	117,000	121,800
営業利益	6,000	6,800	7,000
経常利益	5,700	6,300	6,600
当期純利益	3,800	4,200	4,400
ROE (予想)	8.4%	8.7%	8.4%
自己資本比率	25% 以上		

# 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



「プ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(大阪府住吉区)



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)



リフォーム前

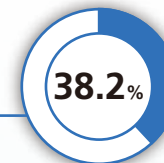


リフォーム後



## 分譲住宅セグメント 45,388百万円

(前期比5,146百万円増)



(売上高構成比)

内訳…自由設計住宅等	33,647百万円
分譲マンション	7,988百万円
土地販売	3,752百万円

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 23,928百万円

(前期比8,861百万円減)



(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。

### 住宅流通



### 建設関連



住宅

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 AMENITY  
SERVICE  
SYSTEM  
FASS



(売上高構成比)

## 土地有効活用セグメント 23,791百万円



(前期比610百万円減)

内訳…

賃貸住宅等建築請負	2,341百万円
サービス付き高齢者向け住宅建築請負	3,322百万円
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	18,127百万円

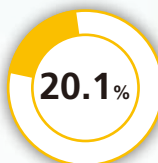
土地有効活用セグメントでは賃貸管理のノウハウを活かした提案型の賃貸住宅の建築請負を展開しております。また、当社で土地を仕入れ、賃貸アパート等を建築し販売する、個人投資家向けの一棟売賃貸アパートの販売を主力に、サービス付き高齢者向け住宅の販売並びに建築請負も展開しております。



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 23,829百万円



(前期比2,100百万円増)

内訳…賃貸料収入	17,391百万円
サービス付き高齢者向け住宅事業収入	5,552百万円
管理手数料収入	885百万円

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 1,761百万円



(前期比618百万円減)



(売上高構成比)

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①は80,960百万円となり、前連結会計年度末比1,882百万円増加しました。

ウッドショックによる木材不足の懸念から、用地仕入れを戸建分譲用地からマンション用地にシフトしたことや、土地価格の高騰に対して仕入れ厳選方針で臨んだことにより、分譲住宅セグメントで3,000百万円減少しましたが、収益性の改善した流通セグメント、業績堅調な土地有効活用セグメントの仕入れは順調に推移しました。

## 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681百万円減少となり、短期借入金、長期借入金合計は同1,596百万円増加となりました。棚卸不動産の増加、主に当社グループ保有のサービス付き高齢者向け住宅用の土地、建物取得に伴う有形固定資産の増加によるものです。

## 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	当連結会計年度	負債の部	前連結会計年度	当連結会計年度
	2021年3月31日	2022年3月31日		2021年3月31日	2022年3月31日
流動資産	101,788	103,486	流動負債	44,637	48,223
② 現金及び預金	20,325	19,644	支払手形・工事未払金等	5,404	7,874
完成工事未収入金	664	289	② 短期借入金	27,331	28,416
① 販売用不動産	15,657	22,091	その他	11,900	11,931
仕掛販売用不動産	29,229	27,027	固定負債	61,464	60,939
① 開発用不動産	34,023	31,838	② 長期借入金	58,131	58,642
未成工事支出金	169	4	その他	3,332	2,296
その他	1,719	2,590	負債合計	106,101	109,162
固定資産	45,805	50,025	純資産の部		
有形固定資産	40,866	44,541	株主資本	41,441	44,349
無形固定資産	667	592	その他の包括利益累計額	47	△ 2
投資その他の資産	4,271	4,892	新株予約権	3	2
資産合計	147,594	153,512	純資産合計	41,492	44,349
			負債・純資産合計	147,594	153,512

## 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 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

	報告セグメント	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	40,241	32,789	24,401	21,728	2,379	121,541
	セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,692	—	—	1,692
	計	40,241	32,789	26,094	21,728	2,379	123,233
③ セグメント利益		395	505	2,309	2,584	22	5,818

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

	報告セグメント	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	45,388	23,928	23,791	23,829	1,761	118,698
	セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	2,984	—	693	3,677
	計	45,388	23,928	26,775	23,829	2,454	122,376
セグメント利益		1,475	1,280	2,365	2,766	112	8,000

# Financial Statements

## 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 2020年4月1日 至 2021年3月31日	当連結会計年度 自 2021年4月1日 至 2022年3月31日
③ 売上高	121,541	118,698
売上原価	105,687	102,014
販売費及び一般管理費	11,866	10,813
③ 営業利益	3,986	5,871
営業外収益	465	562
営業外費用	893	805
③ 経常利益	3,558	5,627
特別利益	163	330
特別損失	156	130
税金等調整前当期純利益	3,565	5,827
法人税、住民税及び事業税	1,924	2,213
法人税等調整額	△ 718	△ 255
③ 親会社株主に帰属する当期純利益	2,358	3,869

## 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)

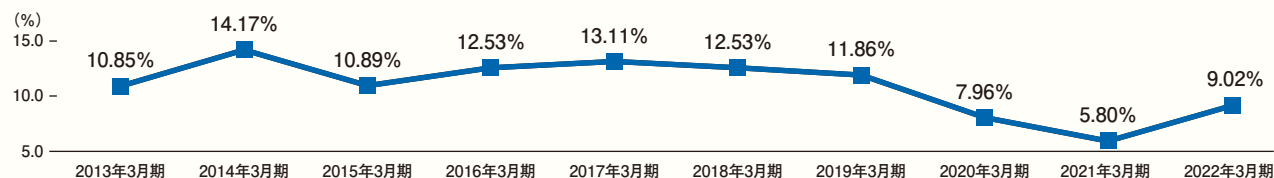
	前連結会計年度 自 2020年4月1日 至 2021年3月31日	当連結会計年度 自 2021年4月1日 至 2022年3月31日
④ 営業活動による キャッシュ・フロー	28,040	6,324
⑤ 投資活動による キャッシュ・フロー	△ 5,129	△ 6,333
⑥ 財務活動による キャッシュ・フロー	△ 17,311	△ 518
現金及び現金同等物の増減額	5,598	△ 527
現金及び現金同等物の期首残高 <sup>※</sup>	14,557	20,156
現金及び現金同等物の期末残高 <sup>※</sup>	20,156	19,629

※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

新型コロナウイルス感染症拡大により、住環境見直し気運の高まりから、戸建分譲住宅の販売は大幅に伸びましたが、前連結会計年度は兵庫県加古川市の大型分譲地の一部を素地販売したことによる売上計上があったことや、流通部門において、前連結会計年度に大幅に在庫を圧縮したことが当連結会計年度の売上高に影響したことにより2,843百万円の減収となりました。  
各段階利益におきましては、流通部門において不採算在庫が一掃され、収益性が劇的に改善したこと、分譲住宅セグメントの増収に伴う増益により、大幅な増益となりました。

ROEの推移(2013年3月期～2022年3月期)



### Point 4

#### 営業活動によるキャッシュ・フロー

税引前当期純利益5,827百万円と減価償却費1,106百万円が主として反映され、営業活動によるキャッシュ・フローは6,324百万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保有のサービス付き高齢者向け住宅の用地仕入れと、建物竣工に伴う支出により、投資活動によるキャッシュ・フローは6,333百万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

投資活動によるキャッシュ・フローの支出を営業活動によるキャッシュ・フローによる収入で賄えておりますので、財務活動によるキャッシュ・フローの支出518百万円は現金及び現金同等物の減少527百万円によるものと捉えることができます。

## トピックス:

# 2022年 オリコン顧客満足度<sup>®</sup>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」を 2年連続ダブル受賞いたしました



2022年 オリコン顧客満足度<sup>®</sup>調査  
建売住宅ビルダー 近畿 第1位



2022年 オリコン顧客満足度<sup>®</sup>調査  
建売住宅ビルダー 近畿 大阪府 第1位

「2022年 オリコン顧客満足度<sup>®</sup>調査」におきまして、当社が「2022年 オリコン顧客満足度<sup>®</sup>調査 建売住宅ビルダー 近畿 第1位」「2022年 オリコン顧客満足度<sup>®</sup>調査 建売住宅ビルダー 近畿 大阪府部門 第1位」を受賞し、2年連続でのダブル受賞となりました。

また、全評価項目において2年連続でトップを占めるのは「建売住宅ビルダー 近畿」ランキングの調査開始以来初の快挙であり、近畿では2年連続の総合No.1、大阪府では3年連続のNo.1となります。





## トピックス:

# 「健康経営優良法人2022 大規模法人部門 (ホワイト500)」に 6年連続6度目の認定を受けました



2022年3月9日付で経済産業省が日本健康会議と共同で認定を行なう「健康経営優良法人2022 大規模法人部門 (ホワイト500)」に6年連続6回目の認定を受けました。

「健康経営優良法人 大規模法人部門」とは、上場企業に限らず、保険者と連携して優良な健康経営を実践している全国の医療法人をはじめとする大規模法人を対象に顕彰するものです。また、「大規模法人部門 (ホワイト500)」とは、「健康経営優良法人 大規模法人部門」認定法人の中で、健康経営度調査結果の上位500位までの法人を認定するものです。当社は、本年も昨年に続き6年連続6度目の「健康経営優良法人2022 大規模法人部門 (ホワイト500)」に認定されました。ホワイト企業として、今後も引き続き、社員の健康保持・増進に向け全社一丸となり取り組んで参ります。

「健康経営優良法人 大規模法人部門 (ホワイト500)」  
選定の企業500社のうち6年連続選定の大阪府企業一覧 (50音順)

業種	認定法人名
電気・ガス業	関西電力株式会社
食料品	サントリーホールディングス株式会社
化学	積水化学工業株式会社
医薬品	大日本住友製薬株式会社
医薬品	田辺三菱製薬株式会社
保険業	日本生命保険相互会社
不動産業	フジ住宅株式会社

## 職場環境改善への取り組み

- 医療機関、スポーツ施設等、幅広い業種で採用されている高気圧酸素ボックスを設置。
- 血管年齢・血圧・体重・内脂肪等の健康測定機器を設置。



## 定期健康診断

- 法定外項目の大腸ガン、乳ガンエコー、腫瘍マーカー、ピロリ菌、NT-proBNP検査に加え、2022年4月よりすい臓ガン、胆管ガン、胆のうガンを調べるCA19-9も導入。受診率100%を維持。再検査・精密検査費用はピロリ菌の除菌(治療)費用を含み全額会社負担。
- 脳ドック補助金制度、家族健康診断斡旋制度(社員と同メニュー)



# トピックス： 3年連続となるスポーツ庁からの 「スポーツエールカンパニー2022」に認定されました

スポーツ庁では、運動不足である「働き盛り世代」のスポーツの実施を促進し、スポーツに対する社会的気運の醸成を図ることを目的として、社員の健康増進のためにスポーツの実施に向けた積極的な取り組みを実施している企業を「スポーツエールカンパニー」として認定する制度を実施しており、当社は2022年2月4日にこの「スポーツエールカンパニー」に認定されました。これまでに3年連続で認定されています。



和歌山県日高郡日高川町「フジ住宅の森」ハイキング



「3時のストレッチ」風景

フジ住宅には創業以来変わらぬ理念があります。

「事業を営む上で、社員とその家族の幸せをまず第一に願う。」

フジ住宅にとって一番大切なものは「人」です。フジ住宅で働く社員であり、そしてそれを支えてくれる家族です。

「社員が心身共に健康で、仕事にやりがい、生きがいを持ち、公私ともに充実した人生を歩んでほしい。」「企業は人なり。社員の健康・幸福なくして、会社の発展は成し得ない」

創業者である今井光郎の想いを礎に、社員一人ひとりのかけがえのない健康を守るため、健康保持・増進に関するさまざまな取り組みを経営トップが先頭に立ち、全社員参加の下展開し、社員やその家族の健康管理につとめて参ります。

当社はこれからも、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、社会から信頼される企業であり続けられるよう、今後とも鋭意努力を重ねる所存です。

～フジ住宅グループ 健康宣言 より～

## トピックス:

株式会社住宅産業研究所より発行された

『'22全国No.1ホームビルダー大全集～2020年度ホームビルダーの競争力分析～西日本版』にて、今年で6年連続となる「大阪府ビルダー部門及びハウスメーカーを含む大阪府総合ランキングで第1位」となりました



### 大阪府ビルダーランキング

	棟数	シェア率
<b>第1位 ▶ フジ住宅</b>	<b>710棟</b>	<b>2.99</b>
第2位 A社	520棟	2.19
第3位 B社	480棟	2.02



### 大阪府総合ランキング

	棟数	シェア率	19年度棟数
<b>第1位 ▶ フジ住宅</b>	<b>710棟</b>	<b>2.99</b>	<b>760棟</b>
第2位 C社	680棟	2.86	760棟
第3位 D社	610棟	2.56	630棟



※大阪府No.1の認定は、大阪市を除くエリアの合算値となります。（大阪市は実績対象外）（株式会社住宅産業研究所調べ）

## トピックス:

# 当社グループ所有の鉄骨造のサービス付き高齢者向け賃貸住宅のご紹介

## 『大阪府吹田市南吹田サービス付き高齢者向け賃貸住宅』

【2022年2月18日竣工 鉄骨造 5階建 戸数68室】

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グループをパートナーとして迎えました。

当期は、雄健建設グループの子会社化後初の協業となる「大阪府吹田市南吹田サービス付き高齢者向け賃貸住宅」が竣工いたしました。

これまで、数ある仕入れ情報の中で鉄骨造や鉄筋コンクリート造の建築工事は分譲マンションを除いて対象外になっておりましたが、雄健建設グループをパートナーに迎えることで、鉄骨造や鉄筋コンクリート造の施工が可能となり、選択肢、商品ラインナップともに豊富になりました。



(外観)



(エントランス)



(エントランスホール)

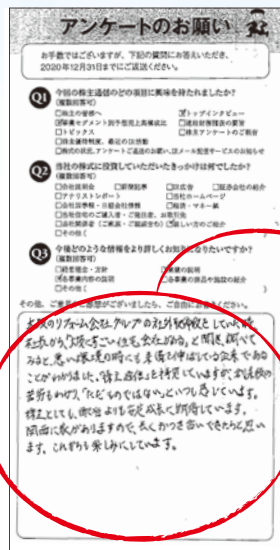


(1階 共用廊下)

2022年5月現在においての更なる事業展開としまして、雄健建設グループとの協業事業で、兵庫県西宮市にある企業の旧社宅を鉄骨造のサービス付き高齢者向け賃貸住宅に改修する工事を進めており、今後は積極的に分譲マンション等の発注も検討して参ります。

# 株主アンケートのご報告

第49期第2四半期(中間)株主通信でお願いいたしましたアンケートでは、2021年9月30日現在の単元株主数7,911名のうち634名の株主様よりご回答をいただきました(回収率8.01%)。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。



株主通信をよんで感動しました  
役員報酬を減らしてまで社員に花束やプレゼントを実施する波長での事じゃないと出来ないと思いますが  
又今井会長の思いが実現が大事だと考えています  
社員を思い会社を成長させたい会社にして下さい | 株主より

和歌山県在住の方

社名と大手の定款とで、素晴らしい会社だとおぼやかりました。先代社長に感謝の言葉をいっしょに。最高。奉仕活動、と色々ついでに株式会社を応援したいです。株主増しをお願いします。この偉大な会社です。

静岡県在住の方

トピックスの記事に大変感動しました。住宅業者は「顧客を大切にして」と、その後ほとんどが2リミットに達してしまいました。1年、10年、35年でも、家を自営した人々に思いを伝えるなど、並大抵で済ませません。73住宅さんのような市業者が増えたいと思います。私、社員、家族への心づかりも、思っています。心あたたまる記事に接し、心をあつくしました。

埼玉県在住の方

株主通信を毎年楽しみに読ませて頂いていますが、「トピックス」がとりわけ素晴らしいですね。今井会長が毎年1回、全役員職員の記念日に、花束も感謝の手紙と共に贈っているとのこと。これは並の企業では真似のできない取り組みであり、こうした会社が増えてくれればいいなと心から思いました。岸和田の心意気も、これからどうぞ全国に届けていって下さい。

北海道在住の方

10年以上前、今井社長の会社説明会にお話をうかがった。貴社を知り、社名が干渉があるので、南西園の会社と見ることは存からずのか! 社長さんがお客様や社員を大切に思って「やりがい」をわかっている。社名も応援のつもりで購入しています。これが社員やお客様を大切にやる会社でありつづけてほしいと思います。

千葉県在住の方

# 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) [予想]
1株当たり当期純利益(円)	120.40	87.40	66.00	107.68	105.60
1株当たり配当金(円)	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
うち1株当たり期末配当金(円)	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
配当性向 (%)	22.4%	30.9%	40.9%	25.1%	25.6%

## ▶ 株主優待制度

保有株式数	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



会社説明会風景

日時	内容	場所	主催者
2021年2月20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
2021年5月12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
2021年5月14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
2021年11月11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
2021年11月16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

# 株式の状況 (2022年3月31日現在)

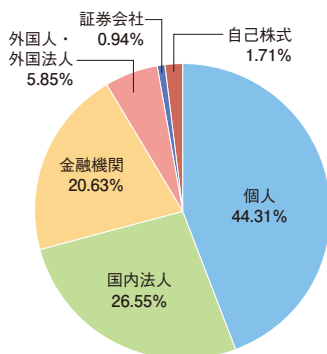
- 発行可能株式総数 105,000,000株
- 発行済株式の総数 36,849,912株
- 株主数 10,140名 (内、自己株式631,169株)
- 大株主

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	16.79%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	2,814千株	7.77%
一般社団法人今井光郎幼児教育会	2,680千株	7.39%
フジ住宅取引先持株会	2,651千株	7.31%
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	1,116千株	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	2.79%
フジ住宅従業員持株会	924千株	2.55%
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	1.88%
株式会社紀陽銀行	585千株	1.61%
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	470千株	1.29%
合計	19,016千株	52.50%

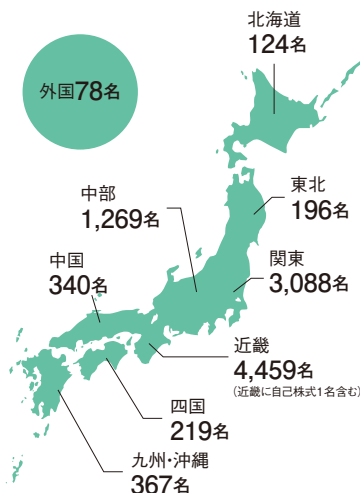
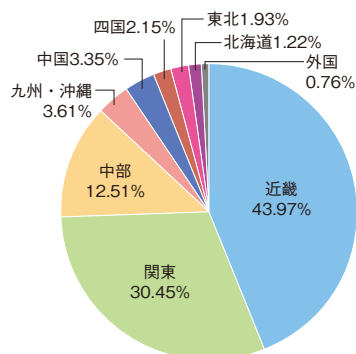
(注) 上記のほか、自己株式631千株があります。

(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

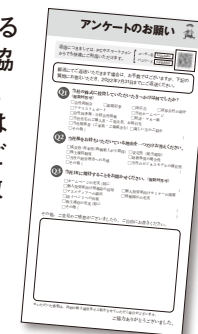


# アンケートご返送のお願い

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、2022年7月31日までに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。



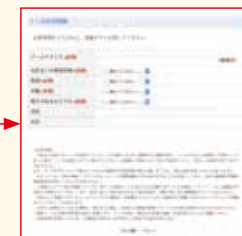
# IRメール配信サービスののお知らせ

(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。



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 < <a href="https://www.fuji-jutaku.co.jp/koukoku/top.html">https://www.fuji-jutaku.co.jp/koukoku/top.html</a> >
上場証券取引所	東京証券取引所 プライム市場 (2022年4月4日より)
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	<a href="https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/">https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/</a>
(よくあるご質問) (FAQ)	<a href="https://faq-agency.smtb.jp/?site_domain=personal">https://faq-agency.smtb.jp/?site_domain=personal</a>

### 【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<sup>※</sup>) ⇒ 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



2022  
健康経営優良法人  
ホワイト500



Telework Pioneer



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 (2022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	1,238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、紀陽銀行、池田泉州銀行、みずほ銀行、りそな銀行、みなど銀行、日本政策投資銀行、関西みらい銀行、香川銀行、イオン銀行、北國銀行、南都銀行、三井住友信託銀行

役員	(2022年6月22日時点)
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	宮脇宣綱
専務取締役	山田光次郎
大阪支社支社長・事業企画本部長	山田光次郎
専務取締役	松山陽一
土地有効活用事業部長	松山陽一
取締役	石本賢一
経営企画担当・IR室担当・財務担当・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
執行役員	白樫浩之
分譲住宅事業部中古営業・事務部長等	白樫浩之
執行役員	池田宏
土地有効活用事業部第2営業部長	池田宏
執行役員	森本隆
土地有効活用事業部第1営業部長	森本隆
執行役員	西田宏輔
建設事業本部部长	西田宏輔
執行役員	川口卓
分譲住宅事業部本社営業部部长	川口卓
執行役員	野口恭久
経営企画部長・IR室長・財務部長	野口恭久
執行役員	樺山友厚
人事法務部長・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



古紙配合率70%再生紙を使用しています



低VOCsインク