

# First

『お客様第一主義』をモットーに、  
さらなる飛躍を目指して

第26期 中間株主通信  
2023.11.1 ▶ 2024.4.30



特集

神戸市東灘区  
モデルハウス  
2024年1月完成

CONTENTS

- ▶ Top Message
- ▶ 首都圏支社・堺支店の新事務所を建築中
- ▶ 物件検索サイトをリニューアル
- ▶ 枚方支店が移転いたしました
- ▶ 住まいに関するおトク情報
- ▶ アオイ建設株式会社 ほか

 **ファースト住建** 株式会社

東京証券取引所 スタンダード市場  
証券コード：8917



「人」がいて、「暮らし」があり、  
「街」がある。

販売力の強化とお客様に心から喜んでいただける  
住宅作りにグループ全体で取組み、  
企業価値の向上を目指してまいります。

代表取締役社長

中島雄司

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

第26期第2四半期においては、政局不安に加え、国際情勢、為替、長期金利なども予断を許さない状況となっており、経済環境は先行きが見通せなくなっております。

不動産業界においては、住宅着工棟数は弱含む状況が続いており、販売面でも土地価格や各種建築資材価格の上昇に伴い販売価格が上昇する中、実質賃金は低下を続けるなど、購買意欲が低下し、需給バランスの悪化から市場は供給過多の状況が続いております。

このような経営環境の中、当社グループの連結業績は、売上高171億10百万円（前年同期比17.8%減）、営業利益9億3百万円（同38.9%減）、経常利益8億96百万円（同38.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益5億51百万円（同41.1%減）となりました。

主力の戸建分譲では、分譲用地仕入と工程管理の強化に取組み、供給棟数の増加に努めましたが、土地価格の上昇や建築資材の高騰に加え消費者マインドが冷え込み、

販売棟数は503棟（同18.5%減）と苦戦いたしました。請負工事につきましては、建築コストの上昇により厳しい環境が続いており、引渡棟数は14棟（同17.6%減）にとどまりましたが、モデルハウスを建築するなどの取組みを進めております。

マンション事業では、賃貸による安定的な収益を着実に拡大するべく、賃貸用不動産の新規取得を進めており、区分所有単位で取得した中古マンションのリノベーション販売では、10戸（前年度と同数）となりました。

戸建住宅市場の需給バランスの悪化から、減収減益となりましたが、原点に戻り、厳選した土地の仕入れをより徹底することと、全社において自社販売の強化を進めており、お客様に心から喜んでいただける住宅作りにグループ全体で取組み、事業の拡大と企業価値の向上を目指してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

### 企業理念

住宅作りにおいて、社会へ貢献する  
より良いものを、より安く、より早く、  
より安全に提供することで社会へ貢献する  
人を育て、健全経営を行い、社会へ貢献する

### 基本方針『お客様第一主義』

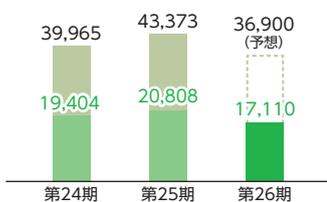
お客様の満足はわたしたちの喜びです  
お客様の幸せを追求します  
お客様満足度の向上につなげます  
安心で快適な住空間の提供をします  
良質でお手ごろな価格での提供をします  
こだわりをもった住宅づくりをします

## 業績ハイライト

### ▶ 売上高

17,110 百万円

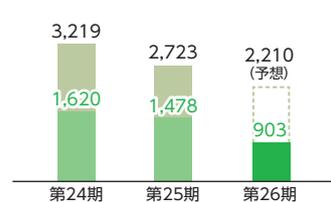
(単位：百万円) 〓 通期 〓 第2四半期累計



### ▶ 営業利益

903 百万円

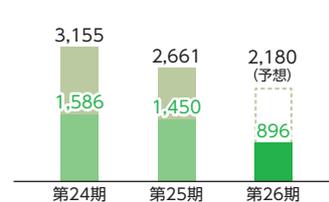
(単位：百万円) 〓 通期 〓 第2四半期累計



### ▶ 経常利益

896 百万円

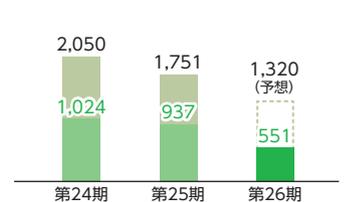
(単位：百万円) 〓 通期 〓 第2四半期累計



### ▶ 親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益

551 百万円

(単位：百万円) 〓 通期 〓 第2四半期累計



# 神戸市東灘区モデルハウス 2024年1月完成

- コンセプト：共働きができる家～敷地の眺望を生かして～
- 敷地面積：139.24㎡
- 延床面積：119.38㎡

※当モデルハウスは、既に一般のお客様へ販売いたしておりますので、現在ご見学等はできません。



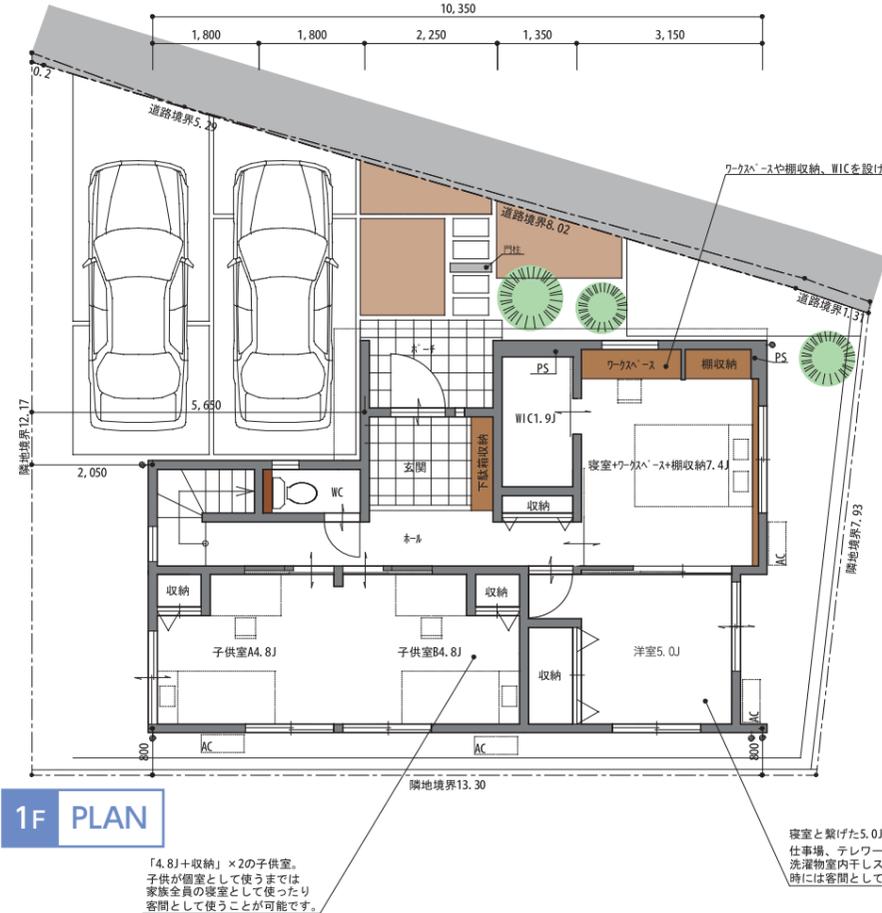
## ▶免震設備「UFO-E」とは？

基礎と土台の間に設置し、金属ブレーキの力で地震エネルギーをカットする新しい大型地震対策製品です。

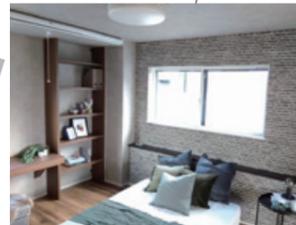
地震の力を滑りで逃がし、摩擦でブレーキをかけ、地震力を半分以下にします。

「UFO-E」は摩擦抵抗で減震するので、免震、制震のようにゴム、バネを使わない構造ですから、偏芯やバラバラ振動で建物にダメージを与えません。

免震設備「UFO-E」PR動画



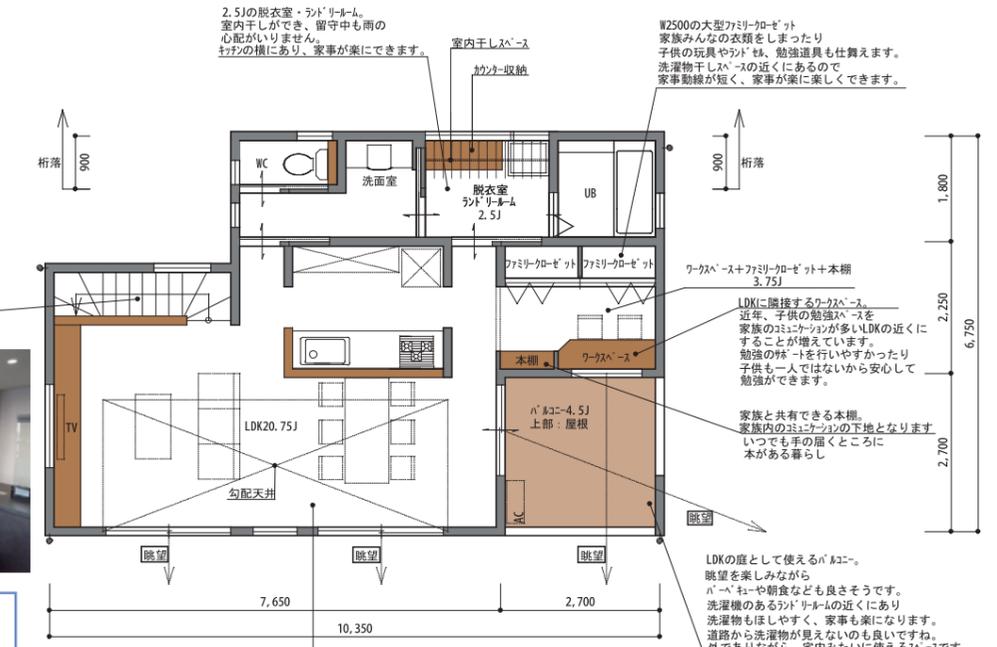
- 特長**
- 1 免震設備「UFO-E」採用。
  - 2 リビングを2階に配置することで高台の立地を生かした眺望が楽しめます。
  - 3 家事動線を考えてキッチン・ランドリールーム・バルコニーなどを配置。
  - 4 リビング横にデスクカウンターを配置。仕事場所や子供の勉強場所としても利用できます。
  - 5 環境や家計にやさしい太陽光発電も装備。
  - 6 住宅性能評価取得。



リビングに隣接した吹抜階段。1Fから2Fに上がると窓を通して景色を望めます。



20.75Jの家具が置きやすい広々と使えるLDK。階段吹抜や4.5Jのバルコニーに隣接しておりより開放的な空間構成となります。また、敷地の特性である眺望をリビング・キッチン・ダイニング全体から楽しむことができます。



## TOPICS トピックス

### ▶首都圏支社・堺支店の新事務所を建築中

埼玉県蕨市と堺市堺区に、首都圏支社と堺支店の新しい事務所を建築中です。完成後は1～2階に事務所を移転し、上層階は賃貸マンションとして活用し、事業拠点と賃貸収益拡大の2つの機能を果たしていきます。

完成予定図



▲首都圏支社新事務所 兼 賃貸マンション (埼玉県蕨市塚越)



▲堺支店新事務所 兼 賃貸マンション (堺市堺区大町西)

### ▶物件検索サイトをリニューアル

当社ホームページの物件検索サイトをリニューアルいたしました。これまで物件情報の閲覧はPDFファイルでの表示でしたが、新しい物件検索サイトではHTMLページで表示され、見やすくなりました。写真などの情報も充実させています。

URL: <https://www.f-juken.co.jp/bukken/>



### ▶枚方支店が移転いたしました

2024年4月に枚方支店は、枚方市星丘モデルハウス内に事務所を移転いたしました。

新住所：大阪府枚方市星丘2丁目2-68

電話番号：072-894-9161



## 住まいに関するおトク情報

### 住宅省エネ2024キャンペーン

国交省・経産省・環境省の三省が連携して実施している事業で、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、家庭部門の省エネを強力に推進するため、住宅の断熱性能の向上や高効率給湯器の導入等の住宅省エネ化を支援する4つの補助事業の総称が「住宅省エネ2024キャンペーン」です。

- 子育てエコホーム支援事業
- 先進的窓リノベ2024事業
- 給湯省エネ2024事業
- 賃貸集合給湯省エネ2024事業



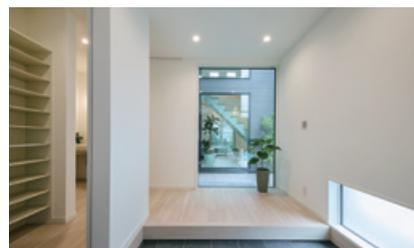
いずれも補助の対象となる工事が定められていますが、工事内容に応じて補助金を受けられるため、おトくに住まいをリフォームすることができます。予算の上限に達すると終了してしまいますので、ご検討はお早め。

※詳細についてはキャンペーンの公式サイトをご確認ください。

▶URL: <https://jutaku-shoene2024.mlit.go.jp/>



当社ではリフォームに関するご相談も承っておりますので、お気軽にご利用ください。



アオイ建設株式会社の第52期上半期は、神奈川県下及び東京都町田市のコアエリアにて戸建住宅及び住宅建築用地の供給が行えました。内訳は戸建販売94棟(建売72棟・戸建用地22区画)、請負販売12棟です。今期はWebを活用したダイレクトマーケティングの強化に加え、注文住宅事業と分譲住宅事業の相互連携を深め、注文住宅へのお問い合わせに対して、お客様のご要望(予算や立地条件等)に応じて分譲住宅の提案も行うことで、両部門の成約を促進する販売強化に繋がりが、結果自社成約数が伸びてきております。また、下期には計画中であった、厚木支店に続く新支店として町田支店をオープンいたします。戸建需要の高い東京都町田市に出店することで相模原市を合わせたエリア内シェアの拡大を目指しております。お客様の夢であるマイホームの取得に「GOODが、ずっと。」をテーマに事業展開を進めるアオイ建設が今後ともお力添えとなる様、業績向上を目指してまいります。

## Home 注文住宅事業

請負事業では、従来から得意としてきた建築条件付から、建替などの注文住宅請負工事のみの受注が増加しました。建替やお客様所有地への建設などお客様のニーズに合わせて注文住宅の請負工事を受注できる体制が整いました。

また、横浜市泉区上飯田町(15区画)、大和市下鶴間(7区画)の建築条件付き売地の商品化をいたしました。下期には請負工事を含めた販売を実施していく予定です。

## Style 分譲住宅事業

分譲事業では、依然として分譲戸建住宅の市中外庫が過剰な状況にあり、不動産業界全体として需給バランスの調整に時間がかかる見通しではあるものの、当社の販売棟数は増加傾向です。その環境下で、仕入れ先の新規開拓、仕様の再検討を実施し、原価の維持とお客様への価値提供を両立することに注力いたしました。来期は、優良な土地の仕入と良質な住宅の提供を行い、利益率の確保に努めてまいります。

### アオイ建設で建築いただいたお客様の声

この紙面に掲載している施工事例は右のQRコードからご確認いただけます。



#### 5年経った今でも住み心地満点です。

お子様の小学校入学を機に家づくりを始めたK様。「大切な愛車を守るガレージや明るくて開放的なリビング、庭のように使える屋上など、やりたいことがたくさんありました。設計士さんは大変だったと思います。柔軟な対応で可能な限り実現してくれた我が家は今でもお気に入りです。」

海老名市K様邸



#### 叶わないかもと思っていたことも実現できた家。

リモートワークが多くなり、賃貸から戸建てを検討したK様。一番のご希望はリビングにプールを配置すること。ご希望のプールはリビングの一角にガラスで仕切り実現。借景の緑を眺めながら、「プールサイドからゆっくりお酒を楽しむのが、最高に寛げるんです。」

相模原市K様邸



▲ファースト住建(株) 13名



▲アオイ建設(株) 4名

## News 新入社員17名が入社いたしました!!

2024年4月1日、グループ合計で17名が入社し、入社式が行われました。充実した研修期間の後、ファースト住建では例年5月に配属を行います。営業担当は引き続き本社において、「特販チーム」として、自社販売できるように育成中です。自分たちで考え、自分たちで行動し、自分たちで販売する力を養っています。

## フィリピンから技能実習生9名が入社

2024年6月より、フィリピンからの技能実習生が新しい仲間として入社しました。社宅は、本社の社員が協力して大掃除を行うなど、温かく歓迎しました。日本語もかなり勉強してきており、礼儀正しく大きな声での挨拶が気持ち良いです。既に活躍中のベトナムの技能実習生同様に、頑張ってくれと期待しています。



技能実習生 9名▶

## 株主優待内容について

### ■ 対象となる株主様

毎年4月末日及び10月末日現在の株主名簿に記載又は記録された当社株式1単位(100株)以上かつ1年以上継続して保有\*されている株主様を対象といたします。

### ■ 優待内容 (2024年4月30日対象分)

保有株式数	継続保有期間	贈呈内容
100株以上 300株未満	1年以上*	クオ・カード (券面額500円)
300株以上	1年以上*	手延素麺揖保乃糸 食べくらべセット (上級品・特級品・縹つむぎ)

\*「1年以上継続保有」の条件は、年2回(4月、10月)確定する株主名簿に同じ株主番号で3回以上連続で記載されていることといたします。



## 会社情報

### 会社概要 (2024年4月30日現在)

設立	1999年7月6日
資本金	15億84百万円
本社所在地	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
グループ会社	アオイ建設株式会社 (相模原市南区) リタ総合不動産株式会社 (神戸市中央区)

## 株式情報

### 株式の状況 (2024年4月30日現在)

発行可能株式総数	67,600,000株
発行済株式総数	16,901,900株
株主数	20,542名

## 株主メモ

事業年度	毎年11月1日から翌年10月31日まで
定時株主総会	毎年1月下旬

基準日	●定時株主総会	毎年10月31日
	●期末配当金	毎年10月31日
	●中間配当金	毎年4月30日
(その他必要があるときはあらかじめ公告して定めます。)		

株主名簿管理人及び特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
株主名簿管理人	三井住友信託銀行株式会社 大阪市中央区北浜四丁目5番33号
事務取扱場所	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
[郵便物の送付先]	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
[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]	<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手続きについてのご照会】

証券会社の口座をご利用の株主様は、三井住友信託銀行株式会社ではお手続きができませんので、取引証券会社へご照会ください。証券会社の口座をご利用でない株主様は、上記電話照会先までご連絡ください。なお、お手続き方法やよくあるご質問は、上記「よくあるご質問 (FAQ)」サイトでご確認いただけます。

単元株式数	100株
公告方法	電子公告による ( <a href="https://www.f-juken.co.jp/">https://www.f-juken.co.jp/</a> ) 但し、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する。(貸借対照表及び損益計算書は、EDINET [金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム]にて開示しております。)
上場証券取引所	東京証券取引所スタンダード市場

株主の皆さまの声をお聞かせください!



当社は、株主の皆さまの声をお聞かせいただくため、アンケートを実施いたします。お手数ですが、アンケートへの協力をお願いいたします。

下記URLにアクセスいただき、アクセスキー入力後に表示されるアンケートサイトにてご回答ください。

<https://koekiku.jp>

アクセスキー



スマートフォンからカメラ機能でQRコードを読み取り  
QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。

ご回答いただいた方の中から抽選で薄謝を進呈させていただきます。

本アンケートは、株式会社プロネクスの提供する「コエキク」サービスにより実施いたします。 <https://www.pronexus.co.jp/>  
アンケートのお問い合わせ「コエキク事務局」 [koekiku@pronexus.co.jp](mailto:koekiku@pronexus.co.jp)

