

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24期 株主通信

2021.11.1 ▶ 2022.10.31



＼ 特集 /

ファースト住建の
サステナビリティへの
取組み

CONTENTS

Top Message

アオイ建設株式会社

戸建住宅、平屋住宅、

収益マンションが完成 ほか

 **ファースト住建** 株式会社

東京証券取引所 プライム市場
証券コード：8917

お客様のニーズに即した
魅力的な住宅作りに
邁進してまいります。



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。

当期においても、新型コロナウイルスの感染者数が不規則にピークを迎えるとともに、ウクライナ情勢が長期化してエネルギー価格や各種原材料が高騰する中、景気の先行きが見通せない状況が続いております。

不動産業界では、新しい生活様式の広まりによって、戸建住宅の需要の拡大など底堅い動きが見られるものの、販売価格の上昇で住宅需要への影響が懸念されており、事業環境の厳しさは強まっております。

このような経営環境の中、当期の業績は、売上高399億65百万円(前期比6.3%減)、営業利益32億19百万円(同9.1%減)、経常利益31億55百万円(同9.8%減)、親会社株主に帰属する当期純利益20億50百万円(同10.3%減)と、減収減益となりました。

主力の戸建分譲では、土地の値上がりやウッドショックの影響などにより、建築コストが上昇傾向となっておりますが、厳選した分譲用地の仕入などにより、前期に比べて平均販売単価が上昇し、収

益性は改善しました。一方、販売棟数については、期首時点の完成在庫が前期に比べて減少しており、優良な物件の仕入強化に努めたものの、十分な販売につなげることができず、当期の販売棟数は1,198棟(同10.8%減)となりました。

請負工事では、顧客への提案力の強化などに取組んでまいりましたが、建築コストが急激に上昇する中、受注は伸び悩み、引渡棟数は53棟(同24.3%減)にとどまりました。

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、自社建築を進めていた木造集合住宅エフ・メゾン武庫川Ⅱ(1棟12戸)が2022年3月に完成したほか、賃貸用不動産建築用地の新規取得も進めております。さらに、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にも、継続して取組んでおります。

今後につきましても、より厳選した土地の仕入にこだわり、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社で取組み、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
安心して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

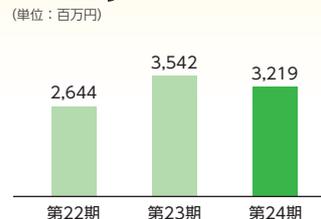
売上高

39,965 百万円



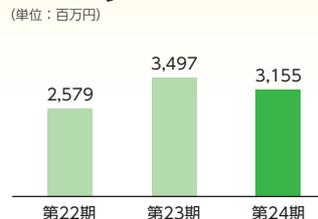
営業利益

3,219 百万円



経常利益

3,155 百万円



親会社株主に帰属する当期純利益

2,050 百万円



■戸建住宅、平屋住宅、収益マンションが完成

当社の主力である戸建住宅は、おしゃれで機能的かつお手頃価格と、お客様に大変好評です。この度、初めて平屋住宅も手掛け、新たなビジネスチャンスを広げています。平屋住宅は、2階への移動がないため、動線も効率的で、家族とのコミュニケーションや構造の強さ、メンテナンスの良さなど多くのメリットがあり、高齢者だけでなく若い世代にも人気です。今後も、お客様の多様なニーズに的確にお応えし、お客様に喜んでいただける住宅作りに邁進します。

戸建住宅 機能的で、お手頃価格の戸建住宅



平屋住宅 高齢者だけでなく、若い世代にも人気の平屋住宅



収益マンション エフ・メゾン武庫川Ⅱ



これからもお客様に喜んでいただける住宅作りに取組んでまいります。



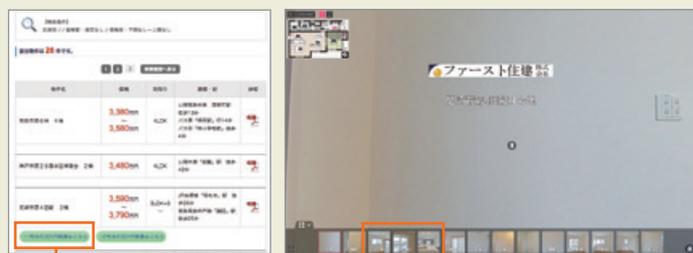
■東証プライム市場に上場

2022年4月の東証再編に際し、当社は最も基準が厳しい「プライム市場」に上場しました。「プライム市場」の名にふさわしい企業となるべく、ファースト住建グループ丸となって取組んでまいります。

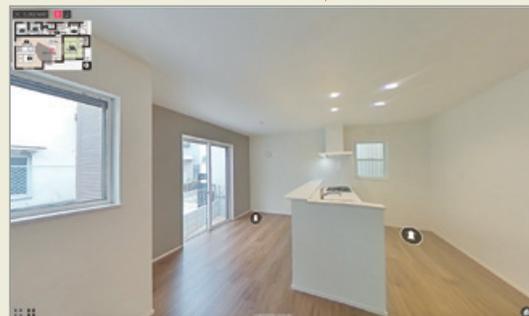


■ホームページで物件の3DVR映像の公開をスタート

当社ホームページのTOP画面→おすすめ物件検索→地域などで検索→「3DVR映像はこちら」の表示がある物件は、3DVR映像を見ることができます。ぜひ一度、ご覧ください。



▲ここをクリック



住まい作り Q & A

Q₁ 最近、よく聞くZEH(ゼッチ)の意味は?

A ZEHとは、net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略で、「エネルギー収支をゼロ以下にする家」という意味です。家庭で使用するエネルギーと太陽光発電などで創るエネルギーをバランスさせ、エネルギー収支を実質的にゼロ以下にする家のことで、当社でもモデルルームを作り、展開を検討しています。

Q₂ 住宅性能評価について教えてください。

A 住宅性能評価は、「住宅品質確保法」に基づき、登録住宅性能評価機関が日本住宅性能表示基準及び評価方法基準によって、客観的に住宅の性能を評価するものです。一般財団法人日本建築センターでは、住宅の性能評価業務を行っており、当社では設計評価と建設評価を取得した物件を、2023年1月建築分より標準化しています。

Q₃ 東京都で太陽光発電パネルの設置が義務化されるようですが?

A 2022年12月に、東京都で新築住宅への太陽光パネルの設置を義務化するための条例が全国で初めて成立しました。2025年4月から、都内の新築住宅に太陽光パネルの設置を義務化するもので、大手住宅メーカーを対象に、太陽光パネルを設置できる新築住宅の数や発電容量の目安の達成状況を都に報告することが義務づけられます。

[特集]ファースト住建のサステナビリティへの取組み

「サステナビリティ基本方針」を策定



詳しくは当社ホームページをご覧ください。
<https://www.f-juken.co.jp/sustainability/>



当社では、2022年9月に「サステナビリティ基本方針」を取締役会において決議しました。長く安心して住んでいただける住宅を建設すること、環境に配慮した住宅を建設することは、当社における使命だと考えております。

今後も、デザイン性に優れるとともに、環境に配慮した、お客様に心から喜んでいただける住宅作りを進めてまいります。



サステナビリティ基本方針

ファースト住建グループは、「企業理念」である「住宅作りにおいて社会へ貢献する」、基本方針『お客様第一主義』に基づき、お客様に快適で安全で安心して暮らせる住宅を提供することで、お客様、地域社会、取引先、従業員が、幸せに暮らせる社会を目指しております。

サステナビリティ課題への対応は、リスクの減少のみならず、

収益機会にもつながる重要な経営課題であると認識し、積極的に取り組んでまいります。

また、地球環境への配慮、安全・安心で快適な社会につながる事業活動に取り組み、ESG経営を実践することで、サステナブルな社会づくりに貢献するとともに、当社グループの持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を目指してまいります。



Environment (環境保全)

環境に配慮した住宅作り

Social (社会)

基本方針『お客様第一主義』

Social (社会)

豊かな心を持った社員の育成

Social (社会)

多様な人材に雇用の機会を

Social (社会)

地域社会への貢献

Social (社会)

安全衛生への取組み

Governance (ガバナンス)

コンプライアンス



アオイ建設株式会社の第50期は、神奈川県圏央エリアから東京都南多摩エリアにかけて、住宅及び住宅用地的供給棟数（請負棟数35棟・分譲棟数114棟・土地分譲数51区画）を着実に伸ばしてまいりました。本社のある相模原市に加え、厚木市に支店を設置したことにより、業態エリアは拡大しつつあります。

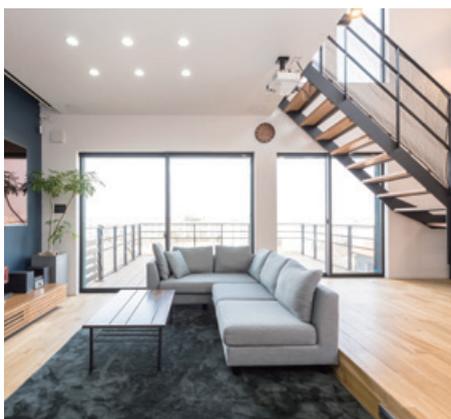
創業50周年を迎えたアオイ建設株式会社は、業態エリアの拡大だけでなく、CI（コーポレートアイデンティティ）の刷新や各事業別サイトの構築などホームページのコンテンツの充実、新モデルハウスの建設着手など、新たな試みを行ってまいりました。

新たな挑戦の中でも、当社の原点である「アオイにしかできないこと」をスローガンに、「GOODが、ずっと。」続く住宅作りを注文事業・分譲事業の両部門が目指し、1棟1棟お客様の笑顔を想像しながら建築しております。

注文事業では、新モデルハウスに導入した基本設計コンセプト「NewNormal×PhaseFree」を意識し、いつもの暮らしを便利にするとともに、もしもの時に安心の新しい生活スタイルが生まれる良質な注文住宅を低コストで提案しております。

分譲事業では、お客様のニーズを先行してプランニングに落とし込むことで、注文住宅に引けをとらない分譲住宅を好立地で提供しております。また、品質にもこだわっており、第50期からすべての販売物件に性能評価書を取得するなど、注文住宅はもちろん、分譲住宅についても時代の変化にスピーディーに対応しております。

これからも、株主の皆様からのご期待に応えることができるよう、社員一同業務に邁進してまいります。



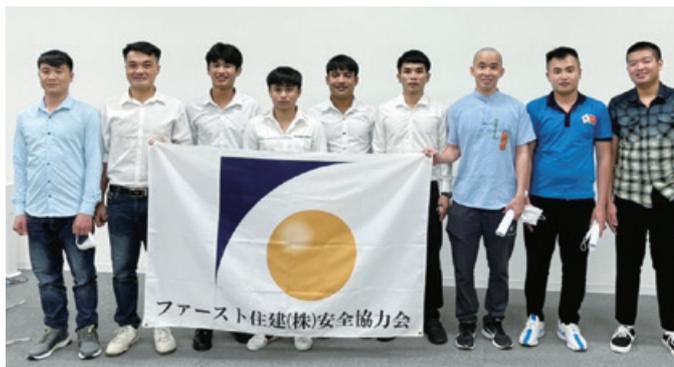
AOI Home
ONLY ONE HOME
アオイ建設の注文住宅サイト



News ベトナム技能実習生9名 2022年9月1日から現場で頑張っています。

実習生の9名は、毎朝元気な声で「おはようございます!」と挨拶し、現場責任者や先輩の指導を熱心に聞くなど、日々業務に励んでいます。全員、日本語も堪能で、真剣に作業に取り組む姿は、協力会社の方々も感心するほどです。今後の活躍が大いに期待されます。

ベトナム技能実習生の皆さん▶



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単元(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 (2022年10月31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*	選べるギフト「シンプルチョイス」(約100種類から選択可能) *「シンプルチョイス」の売上の一部は、「国連WFP協会」に寄付されます。

*「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 (2022年10月31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	兵庫県尼崎市東灘波町五丁目6番9号 TEL (06) 4868-5388 FAX (06) 4868-5069
グループ会社	アオイ建設株式会社 (相模原市南区)
主な事業内容	建築工事設計、工事監理、施工並びにコンサルティング、不動産売買、仲介、斡旋、賃貸並びに管理、保険代理業務

役員 (2022年10月31日現在)

代表取締役社長	中島 雄司	取締役 常勤監査等委員	藤本 智章
取締役	中山 成人	取締役(社外) 監査等委員	田村 一美
取締役	大田 昌典	取締役(社外) 監査等委員	水永 誠二
取締役	東 秀彦		

株式情報

株式の状況 (2022年10月31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	15,063名

大株主の状況 (2022年10月31日現在)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
中島興産株式会社	4,721,000	27.9
ファースト住建株式会社	3,006,166	17.8
伏見管理サービス株式会社	1,800,000	10.6
ビービーエイチフォーフィデリティロープライズドストックファンド(プリンシパルオールセクターサポートフォリオ)	1,151,114	6.8
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	627,800	3.7

(注) 持株比率は、小数第2位以下を四捨五入して表示しております。

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
株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
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
[郵便物の送付先] 〒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] <https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/>
[よくあるご質問(FAQ)] https://faq.economy.smtb.jp/?site_domain=personal

【株式に関する住所変更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 (<https://www.f-juken.co.jp/>)
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 東京証券取引所プライム市場

