

「人」がいて、「暮らし」があり、「街」がある。

第24期 中間株主通信

Nov.2021 ▶ Apr.2022

FIRST



CONTENTS

- ▶ TOP MESSAGE
- ▶ 商品開発力・施工力の強化、販売力の強化、サービス力の強化ほか
- ▶ アオイ建設株式会社
- ▶ 社会福祉法人の作業所竣工
- ▶ ラ・カーサ・フェリーチェ阪神尼崎イメージ動画を公開

 **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

売上高は前年同期比6.9%減少ながら、魅力的な住宅造りに注力し増益を達成

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、厚く御礼申し上げます。

第24期第2四半期においては、国際情勢の緊迫化や円安の急激な進展などにより、景気の先行きに対して一層予断を許さない状況となっております。不動産業界では、一部の建築資材や住宅設備において価格上昇や供給面での制約が生じており、住宅販売価格や住宅需要への影響が懸念される状況となっております。

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194億4百万円（前年同期比6.9%減）、営業利益16億20百万円（同10.5%増）、経常利益15億86百万円（同9.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益10億24百万円（同8.1%増）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注力して取り組んでまいりましたが、十分に完成棟数を伸ばすまでには至らず、当第2四半期の販売棟数は585棟（同12.0%減）と前年同期より減少いたしました。しかしながら、仕掛在庫は徐々に増加しており、引き続き供給棟数の増加に取り組み、販売棟数の拡大を目指してまいります。一方、利益の面では、ウッドショックなどによる建築コストの上昇が生じているものの、これまで分譲用地仕入を厳選し在庫状況の改善を進めた成果や、平均販売単価がやや上昇したことなどにより、前年同期より増益を達成いたしました。請負工事におきましては、多様な顧客ニーズに対応できるプランを機敏に取り入れ、お客様への提案力の強化に取り組んでまいりました。

マンション事業では、安定的な賃貸収益を着実に拡大するため、木造集合住宅1棟の建築や賃貸用不動産建築用地の新規取得を行うとともに、中古マンションのリノベーション販売にも継続して取り組んでおります。特建事業につきましては木造集合住宅1棟の請負工事が完成し、引き渡しを行いました。

今後におきましても、お客様のニーズに即した魅力的な住宅を、適切な価格で供給することに注力し、業績向上を目指して取り組んでまいります。

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事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』

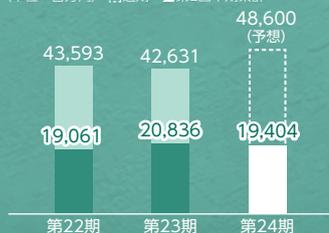
お客様の満足はわたしたちの喜びです
お客様の幸せを追求します
お客様満足度の向上につなげます
安心で快適な住空間の提供をします
良質でお手ごろな価格での提供をします
こだわりをもった住宅づくりをします

業績ハイライト

売上高

19,404

百万円

(単位：百万円) 〻:通期 〼:第2四半期累計


営業利益

1,620

百万円

(単位：百万円) 〻:通期 〼:第2四半期累計


経常利益

1,586

百万円

(単位：百万円) 〻:通期 〼: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

1,024

百万円

(単位：百万円) 〻:通期 〼:第2四半期累計



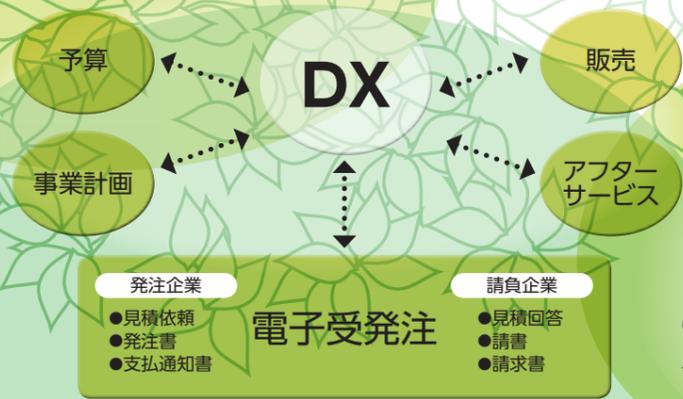

販売力の強化

自社販売強化

分譲用地の仕入や工程管理強化に取り組むほか、分譲用地仕入の厳選と積極的なバリューエンジニアリングにより、収益性が向上しております。各地域において地元仲介業者とのネットワークを強化し、仕入時の市場調査や顧客ニーズを収集しております。自社では、月初に促進会議を行い、自社販売やキャンペーン等活動量を増やし、販促活動を強化しております。

新基幹システムの運用

2021年9月より運用を開始しており、事業計画の作成から実行予算管理、発注・請求管理まで行うことで、業務の効率化を進めております。販売や顧客管理などの機能も順次運用を開始予定で、さらなる生産性の向上を目指してまいります。



電子受発注による業務の効率化

スケジュール管理・グループウェア

2022年4月より運用を開始しており、社内のコミュニケーション機能強化を図っております。

販売棟数の増加

仲介業者とのネットワーク強化



エリアごとの管理強化

高品質で低価格



商品開発力・施工力の強化



お客様のニーズに即した魅力的な住宅を適切な価格で供給するために注力しております。価格帯別の商品開発に加え、材料や仕様、工法を変更することでコストは抑えながら、高品質、安心・快適な住空間のプランや高額帯の開発など、価値ある提案力を強化しております。また、工期日数の短縮や適切な工期管理、間接業務の効率も改善して、全体としてコストをコントロールしながら、価値の高い製品、サービスの提供を行ってまいります。

原価を抑える

価格別仕様

施工の改善

仕様の改善



サービス力の強化

お客様満足度の向上に向け、お客様アンケートのご指摘事項を分析し、さまざまな取り組みを行っております。若手監督への立会研修にロールプレイング等も取り入れて実施しております。また、2022年4月から無償で3ヶ月点検を導入しました。今後もお客様の大切なお住まいを、より長く、より快適に、そしてより安心していつまでも暮らしていただけるよう、メンテナンス等のアフターサービスを充実させてまいります。

工事監督のサービス力強化

リフォーム、有償工事のご案内

3ヶ月点検導入

クラウド型工程管理システムの運用

工程管理の強化

新規業者開拓

協力業者との連携強化



2020年1月より運用を開始しており、一気通貫で協力業者様との連携を強化し、省力化や課題改善を行い、計画どおりに工程を管理しております。

株式会社KHCとの業務提携

株式会社KHCとの業務提携では、販売、仕入、商品開発等のシナジー効果を高めてまいります。

分譲用地仕入の厳選と在庫拡充

お客様にとって魅力のあるエリアで分譲用地仕入の強化を行っております。より現場に近いエリア責任者に仕入権限を委譲し、現場情報の素早い収集と決断を行うことで、仕入契約のスピードを上げる一方、若手社員の能力開発と育成を目的に仕入業務を推奨し、また、月1回仕入促進会議を開催しております。

エリアマネージャーへの仕入権限委譲

若手社員の仕入推奨と育成

収益事業

エフ・メゾン武庫川Ⅱ 竣工

木造集合住宅「エフ・メゾン武庫川Ⅱ」(12戸)が、2022年3月に兵庫県西宮市に完成しました。既に全室ご契約をいただいております。「エフ・メゾン武庫川Ⅰ」と共に満室となっております。阪神武庫川駅まで徒歩3分、周辺には武庫川女子大学や武庫川に沿ってサイクリングロードもあり、自然豊かな環境です。



請負事業

ビジネスモデル 低価格・高品質へのこだわり

アウトソーシングを活用 経営資源をコアに特化



多様な顧客ニーズに適切に対応できるプランを機敏に取り入れるなど、お客様への提案力の強化に取り組んでおります。建築条件付き分譲住宅の受注をはじめ、注文住宅課でも土地仕入を行い、戸建分譲や土地分譲も手掛け、収益の獲得に取り組ましました。また、法人様からは木造集合住宅1棟、社会福祉法人の作業所1棟を完成し、お引き渡しをしております。





アオイ建設株式会社の第50期上半期は、神奈川県相模原市を中心に住宅供給棟数(請負棟数23棟・分譲棟数51棟・土地分譲数23区画)を順調に伸ばしてまいりました。今後も地域に根差した物件供給を行うことで、堅実な経営基盤を構築できると考えております。

本年2022年に創業50周年を迎えたアオイ建設株式会社は、さまざまな新たな取り組みを実施しております。本社近くの社有地にて、長年の注文住宅のノウハウを取り入れた新モデルハウスの建築を予定しており、来期において注文住宅の受注数の増加が見込めるよう、建築中のモデルハウスの見学会も実施予定です。

また、この度、CI(コーポレートアイデンティティ)を刷新し、ホームページのリニューアルを行いました(<https://www.aoi-cnst.co.jp/>)。CIの「AOI」のロゴの中央にある「O」は、注文住宅と分譲住宅1棟1棟と、一人お一人のお客様とご家族、そして社員の笑顔を創造してつくられております。

お客様にとっての笑顔が正解と考え、この50年間、あたかも年輪のように、アオイ建設株式会社の歴史に、たくさんの笑顔をつなぎ、GOODな家でずっと笑顔で住み続けてほしい、「GOODが、ずっと。」そんな思いが込められております。

これからの50年も、アオイ建設株式会社はお客様第一主義で成長を続け、100年企業を目指してまいります。



アオイ建設株式会社 取締役副社長 上嶋 将太



アオイ建設株式会社

GOODが、ずっと。



施工例及び分譲情報公開中

AOI Home
ONLY ONE HOME

注文住宅



AOI Style
ONLY ONE STYLE

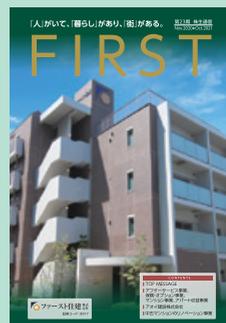
建売住宅



社会福祉法人の作業所竣工



社会福祉法人が運営される作業所の請負工事を受注し、2021年12月にお引き渡ししております。各種ハンドメイドの商品の製作や販売、清掃活動や喫茶運営などを通して、利用者様の就労や自己表現の場を提供し、障がいをもつ方々への理解と交流、社会参加の場を目指されており、大切な役割に貢献させていただきました。



ラ・カーサ・フェリーチェ阪神尼崎 イメージ動画を公開



ラ・カーサ・フェリーチェ阪神尼崎(賃貸マンション)のイメージ動画を当社ホームページに掲載しております。どうぞご覧ください。



新入社員29名が入社

2022年4月1日、期待に胸をふくらませて、企画営業部20名、工事部9名、合計29名の新しい仲間が入社しました。現場で活躍する先輩が実習計画を立て、昨年からの現場の実務により近い研修カリキュラムを多く取り入れて、配属された現場でいち早く戦力として活躍できるよう、1ヵ月間、育成、指導しております。



▲ 入社式



▲ 工事研修



▲ 交通安全講習

会社情報

会社概要 (2022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 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4月30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	13,639名

大株主の状況 (2022年4月30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)	1,357,860	8.0
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	696,100	4.1

(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*	フオカード (券面額500円)
300株以上	1年以上*	手延素麺揖保乃糸 食べくらベセット (上級品・特級品・縫つむぎ)

* [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。

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
事務取扱場所 [郵便物の送付先]
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
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] <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手続きについてのご案内】

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、取引証券会社へご連絡ください。
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

