



こだわりの品質を、すべてはお客様のために。

ファーストコーポレーション株式会社

2025年5月期（第14期）
第1四半期

決算説明資料

2024年10月15日
東京証券取引所 スタンダード市場
証券コード1430

2025年5月期（第14期）第1四半期 決算説明資料 目次

1. 用地成約と手持不動産の状況	.....	P 3
2. 請負工事の状況	.....	P 4
3. 受注の状況	(1) 受注実績	..... P 5
	(2) 受注累計・新規顧客	..... P 6
4. 当期業績の概況	(1) 損益の状況	..... P 7
	(2) 売上総利益の状況	..... P 8
	(3) 売上高・利益率推移	..... P 9
	(4) セグメント別業績	..... P 10
	(5) 貸借対照表	..... P 11
	(6) キャッシュ・フロー計算書	..... P 12
	(7) 財政状態・ROE	..... P 13
5. 利益還元方針等	.....	P 14
6. 事業環境	(1) 分譲マンションの市況	..... P 15
	(2) 分譲マンション販売価格の状況	..... P 16
	(3) 建設コスト	..... P 17
	(4) マンション建設に関する各分野の状況	..... P 18
7. サステナビリティ	(1) 基本方針・推進体制	..... P 19
	(2) マテリアリティ	..... P 20
	(3) 人的資本に関する方針	..... P 21
8. 参考資料	(1) 会社概要	..... P 22
	(2) 連結子会社	..... P 23
	(3) 事業モデル「造注方式」	..... P 24
	(4) コーポレートスローガン	..... P 25

1. 用地成約と手持不動産の状況

1	区分	所在地	地積	仕入	売却	企画
成 約	事業用地	北海道札幌市西区	1,082.01㎡	2023.5月期	2024.8月	売却
		1 東京都足立区	661.77㎡	2024.5月期	2024.11月	売却、売却時期変更（7月⇒11月）
		2 埼玉県熊谷市	1,643.38㎡	2024.5月期	未定	分譲マンション
			214.34㎡	2024.9月		
		3 東京都世田谷区	995.28㎡	2024.6月	未定	売却
		東京都渋谷区	1,619.40㎡	2024.9月	2024.10月	分譲マンション
		東京都目黒区	358.18㎡	2024.9月	(2025.6月)	売却
		福岡県福岡市博多区	794.64㎡	2025.4月	未定	分譲マンション、共有持分取得

	区分	所在地	地積	現況	企画
手 持 不 動 産	再開発	群馬県前橋市	2,221.86㎡	完成物件、商業施設リーシング中	超高層複合施設
		神奈川県横浜市緑区	5,355.35㎡	再開発予定用地	未定
		青森県弘前市	250.29㎡	再開発予定用地	未定
	土地建物	千葉県千葉市中央区	4,355.27㎡	賃貸中	検討中
	事業用地	1 東京都足立区	661.77㎡	成約済	売却
		2 埼玉県熊谷市	1,857.72㎡	契約準備中	分譲マンション
		東京都足立区	1,415.84㎡	検討中	賃貸マンション
		3 東京都世田谷区	995.28㎡	商談中	売却
	自社開発	福岡県福岡市博多区	817.46㎡	施工中	賃貸マンション
	共同事業	東京都八王子市	5,270.78㎡	完成物件、分譲中	分譲マンション（ウェルビーイング住宅：CANVAS南大沢）
千葉県千葉市中央区		3,805.28㎡	施工中、分譲中	超高層複合施設	
神奈川県藤沢市		1,557.06㎡	完成物件、分譲中	分譲マンション	
神奈川県横浜市港北区		1,780.72㎡	施工中、分譲中	分譲マンション	
神奈川県相模原市南区		2,518.48㎡	完成物件、分譲中	分譲マンション	
神奈川県相模原市緑区		4,849.70㎡	完成物件、分譲中	分譲マンション	
神奈川県相模原市緑区		2,924.71㎡	施工中、分譲中	分譲マンション	

2. 請負工事の状況

■ 完成工事・進行工事

物件名	所在地	造注/ 再開発	現況	着工	完成(予定)	25/05期				26/05期				27/05期			
						1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
BrilliaTower千葉	千葉県千葉市中央区		施工中	2022.11月	2026.12月												
プレミスト大倉山	神奈川県横浜市港北区		施工中※	2022.11月	2024.9月												
レ・ジェイド新横浜	神奈川県横浜市港北区	造注	施工中	2022.12月	2025.3月												
(仮称)鴻巣本町五丁目計画	埼玉県鴻巣市		施工中	2023.5月	2025.3月												
ノブレス横濱鶴見ミッドパーク	神奈川県横浜市鶴見区		施工中	2023.5月	2025.3月												
レ・ジェイドシティ橋本Ⅲ	神奈川県相模原市緑区	造注	施工中	2023.8月	2025.2月												
(仮称)ユニハイム町田市原町田3丁目計画	東京都町田市		施工中	2023.10月	2025.3月												
サンクレイドル津田沼Ⅲ	千葉県船橋市		施工中	2024.2月	2026.2月												
(仮称)港区西麻布1丁目計画	東京都港区		施工中	2024.5月	2025.11月												
(仮称)文京区本郷2丁目プロジェクト	東京都文京区	造注	施工中	2024.4月	2026.2月												
(仮称)杉並区荻窪2丁目計画	東京都杉並区		施工中	2024.8月	2026.3月												
(仮称)八王子計画	東京都八王子市		施工中	2024.7月	2026.3月												
(仮称)東綾瀬三丁目計画	東京都足立区	造注	施工中	2024.9月	2026.11月												
(仮称)海老名市東柏ヶ谷二丁目計画	神奈川県海老名市	造注	施工中	2024.9月	2026.3月												

※2024年9月に完成・引渡済です。

3. 受注の状況（1）受注実績

■ 受注実績

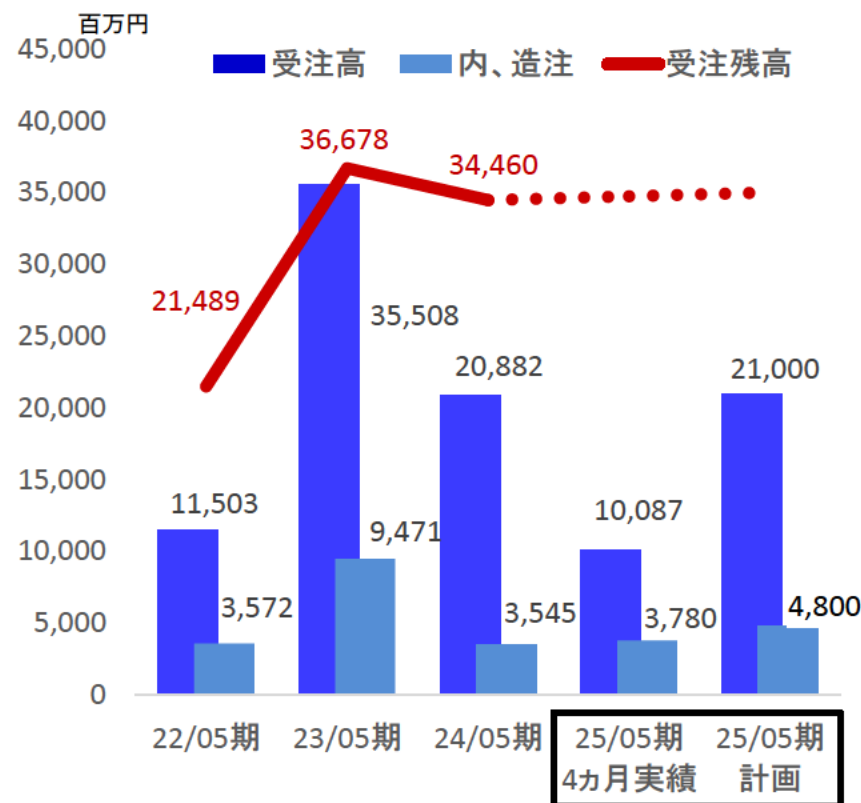
単位：百万円

	22/05期	23/05期	24/05期	25/05期			
	実績	実績	実績	計画	実績		進捗率
					前期比	(24/09迄)	
受注高	6件 11,503	8件 35,508	7件 20,882	8件 21,000	100.6%	4件 10,087	48.0%
内、造注方式 (比率)	3,572 31.1%	9,471 26.7%	3,545 17.0%	4,800 22.9%	135.4%	3,780 37.5%	78.8%
期末受注残高	21,489	36,678	34,460	-			

- 注) 1. 受注金額には、解体工事及び追加・小工事等を含んでおります。
 2. 2023年5月期に受注した(仮称)千葉駅東口西銀座B地区優良建築物等整備事業施設建築物新築工事は、補助事業として入札手続きを経たため、一般請負に区分しております。

受注内容 総戸数	504	1,353	855	792	316
平均戸数	84	169	122	99	79

■ 受注推移



■ 当期受注工事

事業主	物件名	戸数	階数	受注年月	竣工(予定)
阪急阪神不動産(株)	(仮称)杉並区荻窪2丁目計画新築工事	99	4F	2024 / 8	2026 / 3
パラダイスリゾート(株)	(仮称)八王子計画新築工事	85	11F	2024 / 8	2026 / 3
パナソニックホームズ(株)	(仮称)海老名市東柏ヶ谷二丁目計画新築工事	55	8F	2024 / 9	2026 / 3
住友商事(株)	(仮称)東綾瀬三丁目計画新築工事	77	15F	2024 / 9	2026 / 11

3. 受注の状況（2）受注累計・新規顧客

■ 受注累計

		第1期～ 第3期累計	15/05期 第4期	16/05期 第5期	17/05期 第6期	18/05期 第7期	19/05期 第8期	20/05期 第9期	21/05期 第10期	22/05期 第11期	23/05期 第12期	24/05期 第13期	25/05期 第14期計画	累計
合計	件数	28	10	7	8	10	7	9	10	6	8	7	8	118
	戸数	1,337	737	558	731	934	559	632	850	504	1353	855	792	9,842

■ 新規顧客

【第1期】

1. 一建設(株)
2. (株)アーネストワン

【第2期】

3. (株)オープンハウス・ディベロップメント
4. 大和地所レジデンス(株)

【第3期】

5. リベレステ(株)
6. (株)ビッグヴァン
7. ジェイレックス・コーポレーション(株)
8. セコムホームライフ(株)

【第4期】

9. (株)タカラレーベン
10. 三信住建(株)
11. NTT都市開発(株)
12. 中央日本土地建物(株)
13. 日鉄興和不動産(株)
14. サンヨーホームズ(株)

【第5期】

15. 三井不動産レジデンシャル(株)
16. セントラル総合開発(株)

【第6期】

17. 阪急阪神不動産(株)
18. (株)湘南交響
19. (株)中央住宅
20. 安田不動産(株)
21. (株)三栄建築設計
22. (株)日本エスコン
23. 東京建物(株)

【第7期】

24. JR西日本プロパティーズ(株)
25. 双日新都市開発(株)
26. ダイヤモンド地所(株)

【第8期】

27. オスタラ下落合特定目的会社
28. 東急不動産(株)

【第9期】

29. パラダイスリゾート(株)
30. (株)リビタ
31. 伊藤忠都市開発(株)

【第10期】

32. 三菱地所レジデンス(株)
33. 野村不動産(株)

【第11期】

34. (株)フージャースコーポレーション

【第12期】

35. 大和ハウス工業(株)
36. ナイス(株)

【第13期】

37. ヤマイチ・ユニハイムエステート(株)
38. (株)トーシンパートナーズ

【第14期】

39. パナソニックホームズ(株)
40. 住友商事(株)

4. 当期業績の概況（1）損益の状況

■ 損益の状況

- 1Qは前期比増収・増益、利益率上昇
- 通期も前期比増収・増益の見通し

（百万円未満切捨て）

	2024/05期		2025/05期 見込				2025/05期 計画値	
	1Q実績	通期実績	1Q実績	(前期比)	通期	(前期比)		(進捗率)
売上高	5,940	28,485	7,692	129.5%	34,500	121.1%	22.3%	34,500
売上原価	5,383	25,622	6,750	125.4%	30,650	119.6%	22.0%	30,650
売上総利益	556	2,862	942	169.2%	3,850	134.5%	24.5%	3,850
売上高総利益率	9.4%	10.1%	12.3%		11.2%			11.2%
販売費及び一般管理費	345	1,409	377	109.4%	1,600	113.5%	23.6%	1,600
販管费率	5.8%	4.9%	4.9%		4.6%			4.6%
営業利益	211	1,453	564	266.8%	2,250	154.8%	25.1%	2,250
売上高営業利益率	3.6%	5.1%	7.3%		6.5%			6.5%
経常利益	203	1,422	554	272.1%	2,170	152.6%	25.6%	2,170
売上高経常利益率	3.4%	5.0%	7.2%		6.3%			6.3%
当期（四半期）純利益	137	944	365	266.0%	1,500	158.7%	24.4%	1,500
売上高当期純利益率	2.3%	3.3%	4.8%		4.3%			4.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	137	944	365	266.0%	1,500	158.7%	24.4%	1,500

4. 当期業績の概況（2）売上総利益の状況

■ 売上総利益の状況

- 1Q完成工事総利益率は、資材価格高騰分を2Q以降追加受注する予定のため一時的に低下
- 前期完成したJR前橋駅北口再開発事業の分譲により、共同事業収入が前期比大幅増

(百万円未満切捨て)

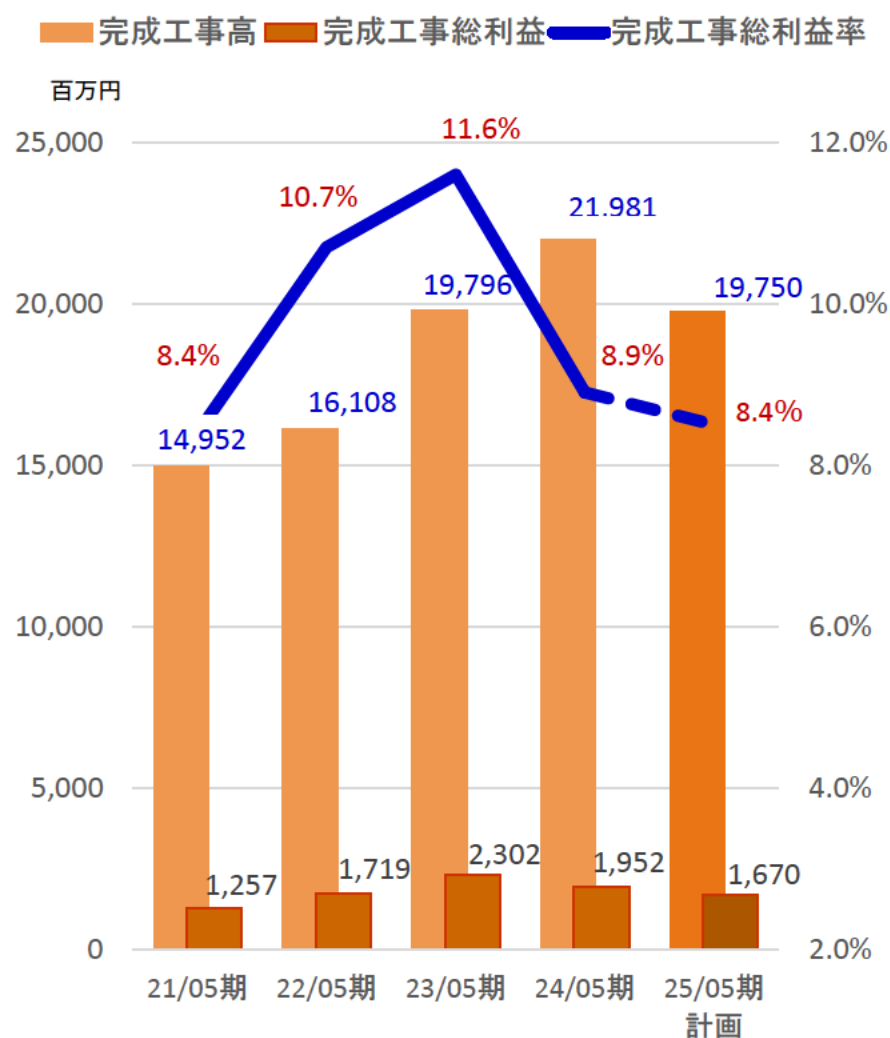
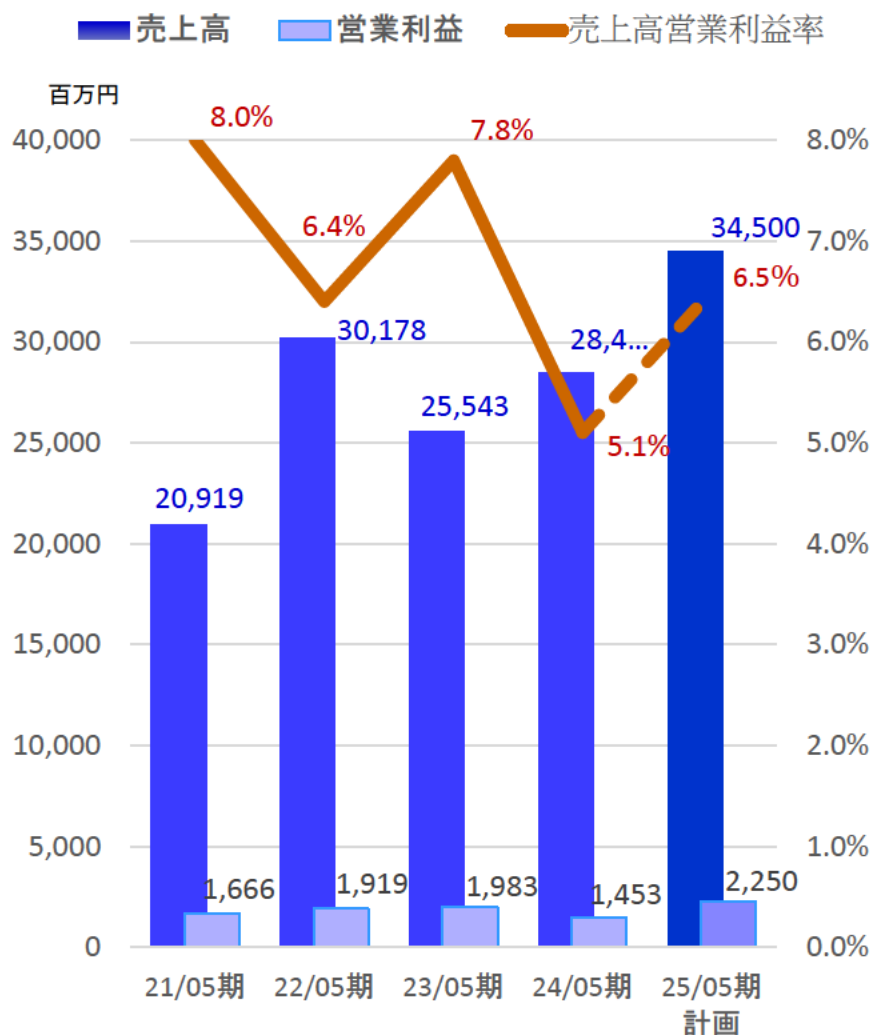
	2024/05期		2025/05期 見込					2025/05期 計画値
	1Q実績	通期実績	1Q実績	(前期比)	通期	(前期比)	(進捗率)	
売上高	5,940	28,485	7,692	129.5%	34,500	121.1%	22.3%	34,500
完成工事高	5,243	21,981	5,494	104.8%	19,750	89.9%	27.8%	19,750
不動産売上高	620	3,951	260	41.9%	10,000	253.0%	2.6%	10,000
共同事業収入	39	2,333	1,907	4,887.1%	4,450	190.7%	42.9%	4,450
その他の売上高	37	218	31	83.0%	300	137.3%	10.3%	300
売上総利益	556	2,862	942	169.2%	3,850	134.5%	24.5%	3,850
完成工事総利益	488	1,952	372	76.3%	1,670	85.5%	22.3%	1,670
不動産売上総利益	100	629	7	7.6%	1,150	182.8%	0.7%	1,150
共同事業収入総利益	1	420	613	35,714.1%	1,130	268.6%	54.3%	1,130
その他の売上高総利益	▲33	▲139	▲51	-	▲100	-	-	▲100
売上高総利益率	9.4%	10.1%	12.3%		11.2%			11.2%
完成工事総利益率	9.3%	8.9%	6.8%		8.5%			8.5%
不動産売上総利益率	16.2%	15.9%	2.9%		11.5%			11.5%
共同事業収入総利益率	4.4%	18.0%	32.2%		25.4%			25.4%
その他の売上高総利益率	-	-	-		-			-

4. 当期業績の概況（3）売上高・利益率推移

■ 売上高・営業利益・営業利益率

■ 完成工事高・総利益・総利益率

※2023年5月期期末より連結決算を開始したため、2022年5月期までは単体決算の数値となっております。



4. 当期業績の概況（4）セグメント別業績

■ セグメント別業績の概要

- 建設事業は順調に推移するも、完成工事総利益率の低下により、セグメント利益は減少
- 前期完成したJR前橋駅北口再開発事業の分譲による共同事業収入が寄与、不動産事業は売上高・セグメント利益が前期比大幅増

（百万円未満切捨て）

	2024/05期				2025/05期			
	1Q実績		通期実績		1Q実績		通期計画	
	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益
建設事業 建築工事	5,243	471	21,981	1,894	5,494	353	19,750	1,599
不動産事業 不動産売買・仲介・販売代理	659	25	6,285	1,026	2,167	499	14,450	1,945
その他 設計監理・不動産賃貸・マンション管理運営	37	▲53	218	▲498	31	▲35	300	▲197
調整（全社）	-	▲231	-	▲968	-	▲252	-	▲1,097
連結合計	5,940	211	28,485	1,453	7,692	564	34,500	2,250

4. 当期業績の概況（5）貸借対照表

■ 要約貸借対照表

（百万円未満切捨て）

	2024/05期 期末実績	2025/05期		前期末増減	主な増減要因
		1Q実績	期末計画		
流動資産	22,995	23,093	21,898	98	
現金及び預金	4,117	1,456	2,692	▲2,661	
売掛金・完成工事未収入金・電子記録債権	7,068	10,039	7,311	2,971	工事代金の計上、回収等
販売用不動産（仕掛含む）	11,118	10,396	9,654	▲721	用地取得、JV払出等
その他流動資産	690	1,201	2,240	511	
固定資産	722	522	714	▲199	
資産合計	23,717	23,616	22,612	▲100	
流動負債	12,863	13,535	10,415	672	
支払手形・工事未払金・電子記録債務	7,816	7,862	5,910	46	
短期借入金（1年内長期含む）	2,941	4,282	1,241	1,341	PJ資金調達
その他流動負債	2,105	1,390	3,263	▲715	
固定負債	2,386	1,625	2,586	▲761	
長期借入金	2,154	1,364	2,252	▲790	
その他固定負債	231	261	333	29	
負債合計	15,249	15,160	13,001	▲88	
純資産	8,468	8,456	9,611	▲11	
資本金	730	730	730	-	
剰余金・自己株式・新株予約権	7,737	7,725	8,880	▲11	配当金支払、内部留保蓄積等
負債・純資産合計	23,717	23,616	22,612	▲100	

4. 当期業績の概況（6）キャッシュ・フロー計算書

■ 要約キャッシュ・フロー計算書

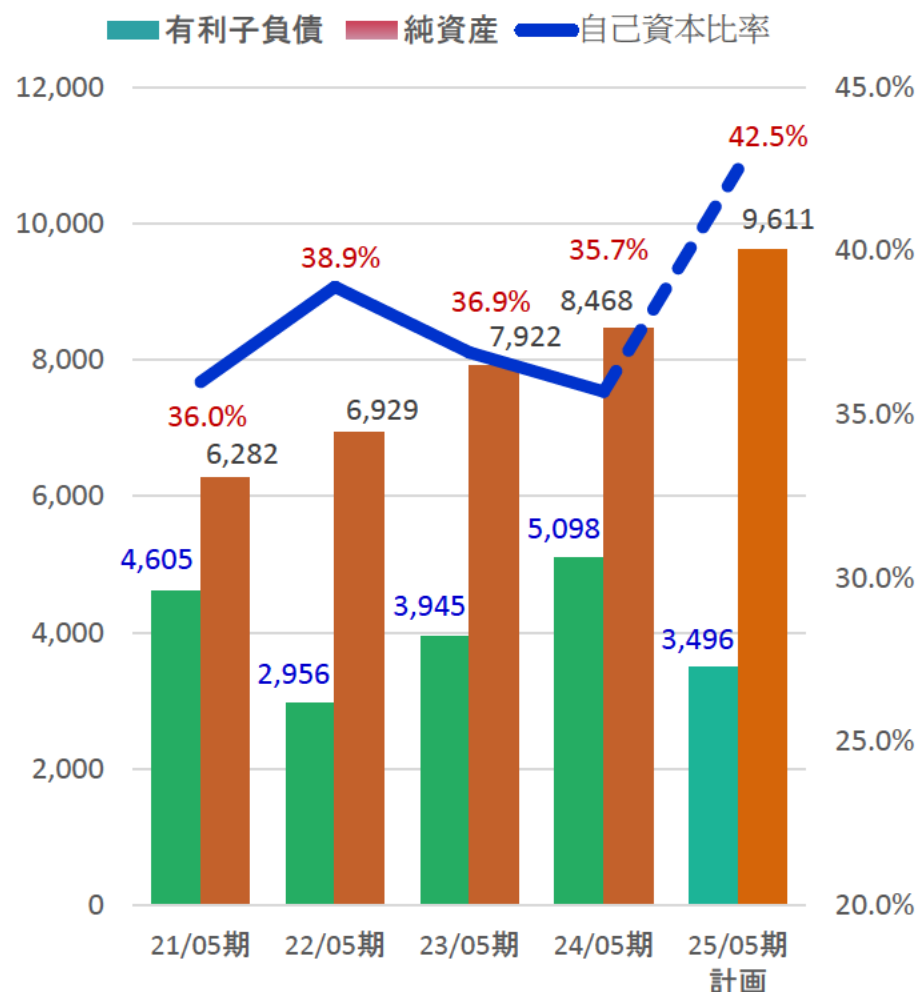
(百万円未満切捨て)

	2024/05期 実績	2025/05期		前期末増減	主な増減要因
		1Q実績	期末計画		
税引前当期（四半期）純利益	1,377	554	2,170	▲822	
減価償却費	18	2	10	▲15	
減損損失	43	-	-	▲43	
支払利息	38	12	80	▲26	
売上債権・完成工事未収入金の増減	▲790	▲2,971	▲242	▲2,181	工事代金積上げ
棚卸資産の増減	▲2,005	721	1,463	2,727	用地取得、JV払出等
仕入債務・工事未払金の増減	109	183	▲1,906	73	
法人税等の支払額	▲721	▲182	▲457	539	
その他	355	▲1,171	▲547	▲1,527	
営業活動によるキャッシュ・フロー	▲1,573	▲2,849	569	▲1,276	
固定資産の取得・敷金・その他	▲92	▲1	▲15	90	
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲92	▲1	▲15	90	
短期借入金	1,284	610	▲300	▲674	
長期借入金	▲135	▲59	▲1,301	76	
自己株式・配当金・その他	▲428	▲360	▲378	67	
財務活動によるキャッシュ・フロー	720	190	▲1,979	▲530	
現金及び現金同等物の増減額	▲944	▲2,661	▲1,424	▲1,716	
現金及び現金同等物の期首残高	5,062	4,117	4,117	▲944	
現金及び現金同等物の期末残高	4,117	1,456	2,692	▲2,661	

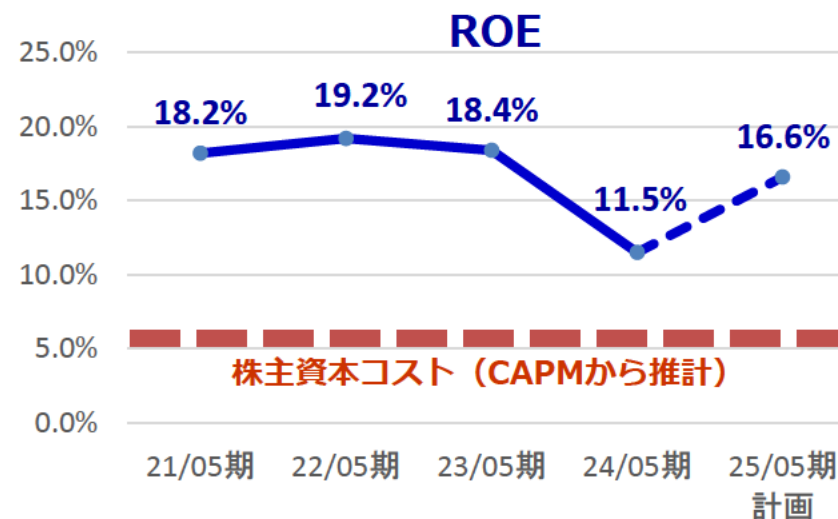
4. 当期業績の概況（7）財政状態・ROE

■ 有利子負債・純資産・自己資本比率

※2023年5月期期末より連結決算を開始したため、2022年5月期までは単体決算の数値となっております。



■ ROE・株主資本コスト



資本資産価格モデル(CAPM)による推計

リスクフリー レート β値 市場リスク プレミアム

0.6%程度 + 0.8程度 × 6%程度

= 株主資本コスト 5～6%程度

5. 利益還元方針等

利益還元方針

- 株主還元は「配当」及び「株主優待」
- 連結配当性向**30%以上**、内部留保の状況等を勘案し決定
- 配当実施は期末のみ

■ 期末配当

- 2025年5月期（第14期）剰余金配当は、1株当たり**38円**を予定

■ 株主優待

- 500株以上を継続して1年以上保有する株主様にクオカードを贈呈

保有株式数	優待内容	
	継続保有1年以上3年未満	継続保有3年以上
500株以上1,000株未満	クオカード 2,000円分	クオカード 3,000円分
1,000株以上5,000株未満	クオカード 3,000円分	クオカード 5,000円分
5,000株以上	クオカード 5,000円分	クオカード 10,000円分

※基準日は毎年11月30日

自己株式

- 1Q末時点の自己株式は**1,189千株**（発行済株式数の**8.90%**）

安定配当の実施と機動的な自己株式取得により、利益還元拡充に努める。

6. 事業環境（1）分譲マンションの市況

■ 分譲マンションの市況について

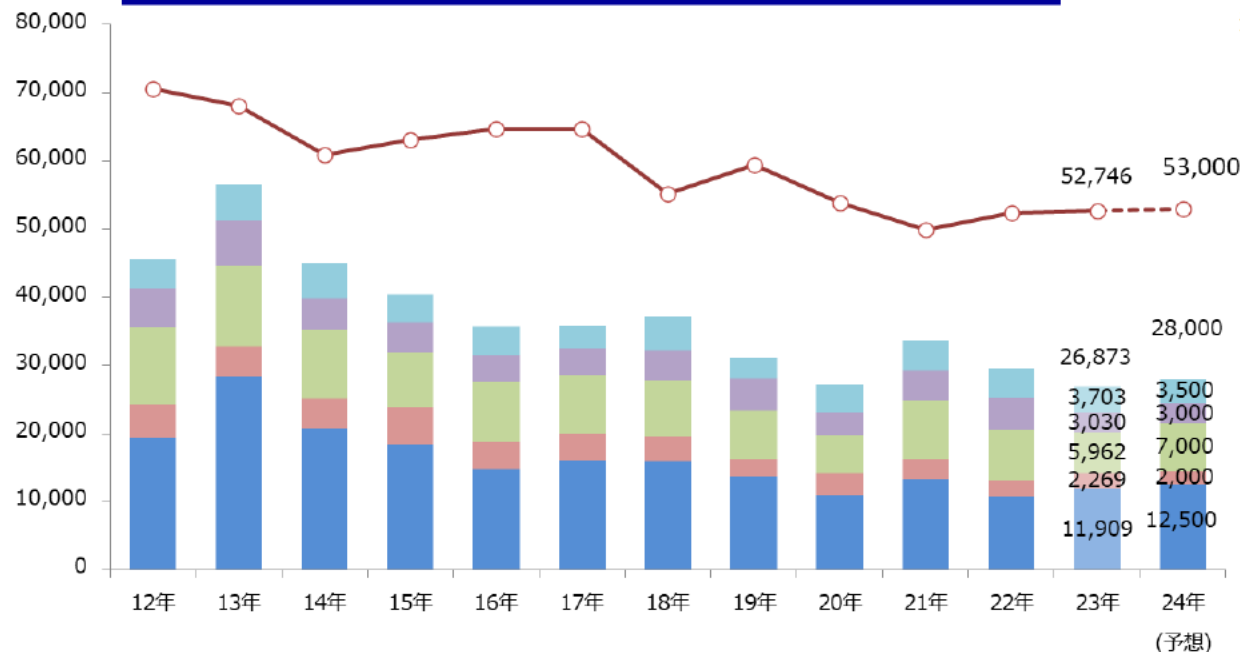
- 東京圏(1都3県)のマンション建築の着工と供給予想
 [2024年予想] [2023年実績]

当社
 2024年5月期(第13期事業年度)
 竣工ベース **864戸** (シェア: **3.21%**)

	対前年比			
①着工戸数	53,000	(0.5%増)	52,746	暦年(通年)
②供給戸数	28,000	(4.1%増)	26,873	暦年(通年)

※2024年着工戸数は2023年と同程度の見通し
 2024年供給戸数は当初予想31,000戸から28,000戸程度となる見通し

分譲マンション着工・供給戸数の推移 (戸)

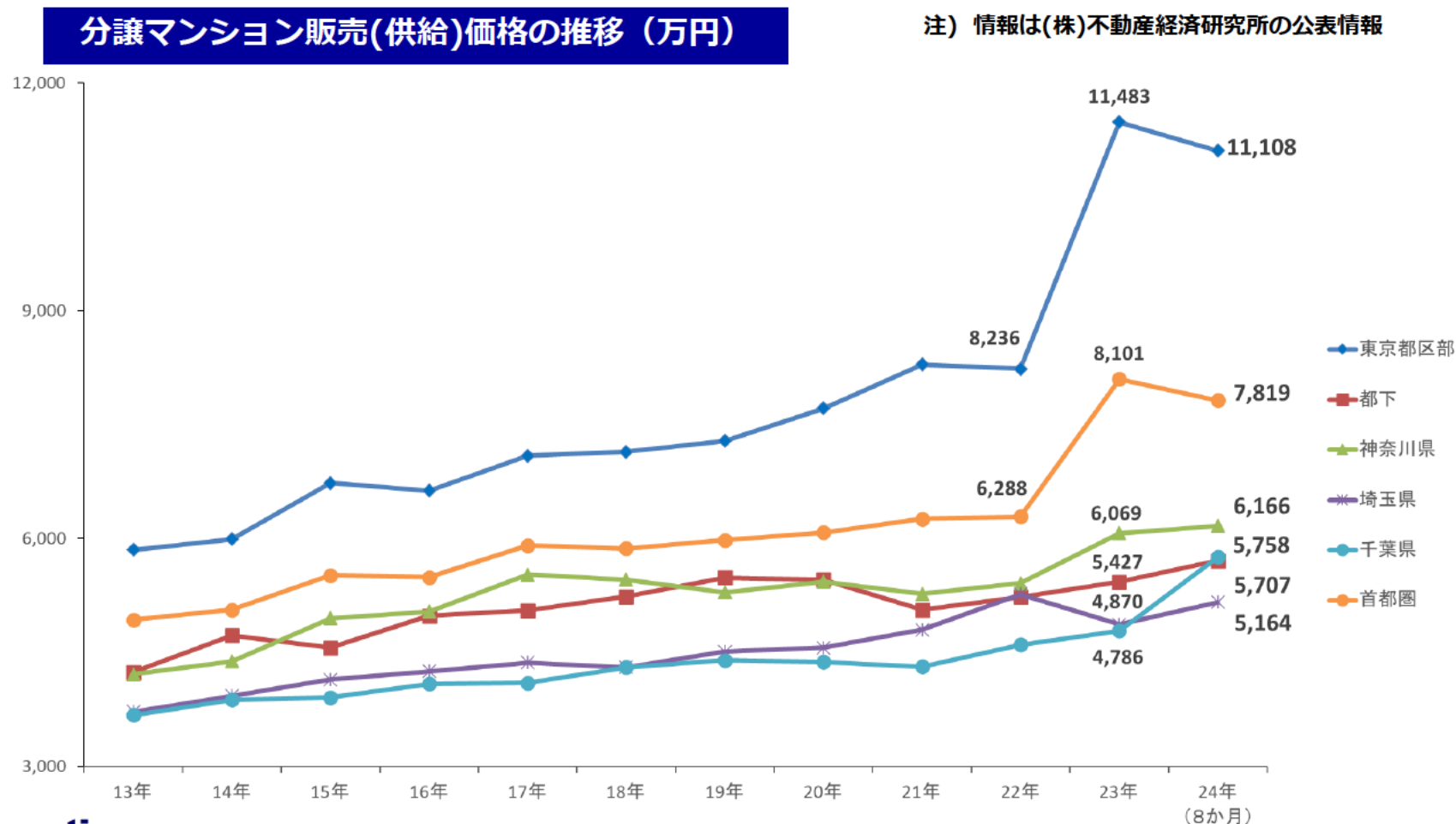


注) ①着工件数は国土交通省、建築着工統計調査報告より集計
 ②供給戸数は、(株)不動産経済研究所の公表値より集計

6. 事業環境（2）分譲マンション販売価格の状況

■ 東京圏の分譲マンション販売価格の状況

- 首都圏のマンション販売価格は2019年から上昇基調、2023年から急騰
- 都区部は前期超高額物件販売の反動で下落も高値を維持
- 2024年8か月平均で都区部は1.1億円超、首都圏も8千万円弱



6. 事業環境（3）建設コスト

東京圏の建築資材の価格の状況

※2015 年度（平成27 年度）の平均価格を基準(100)として算定

都市別建設資材価格指数(建築)

2016年9月以降上昇に転じ2019年3月に最高値を更新、2020年まで下落後2021年から急上昇
 資材価格高騰は一段落の兆しあるも、予断を許さない状況

国土交通省の2024年9月の主要建設資材需給・価格動向調査

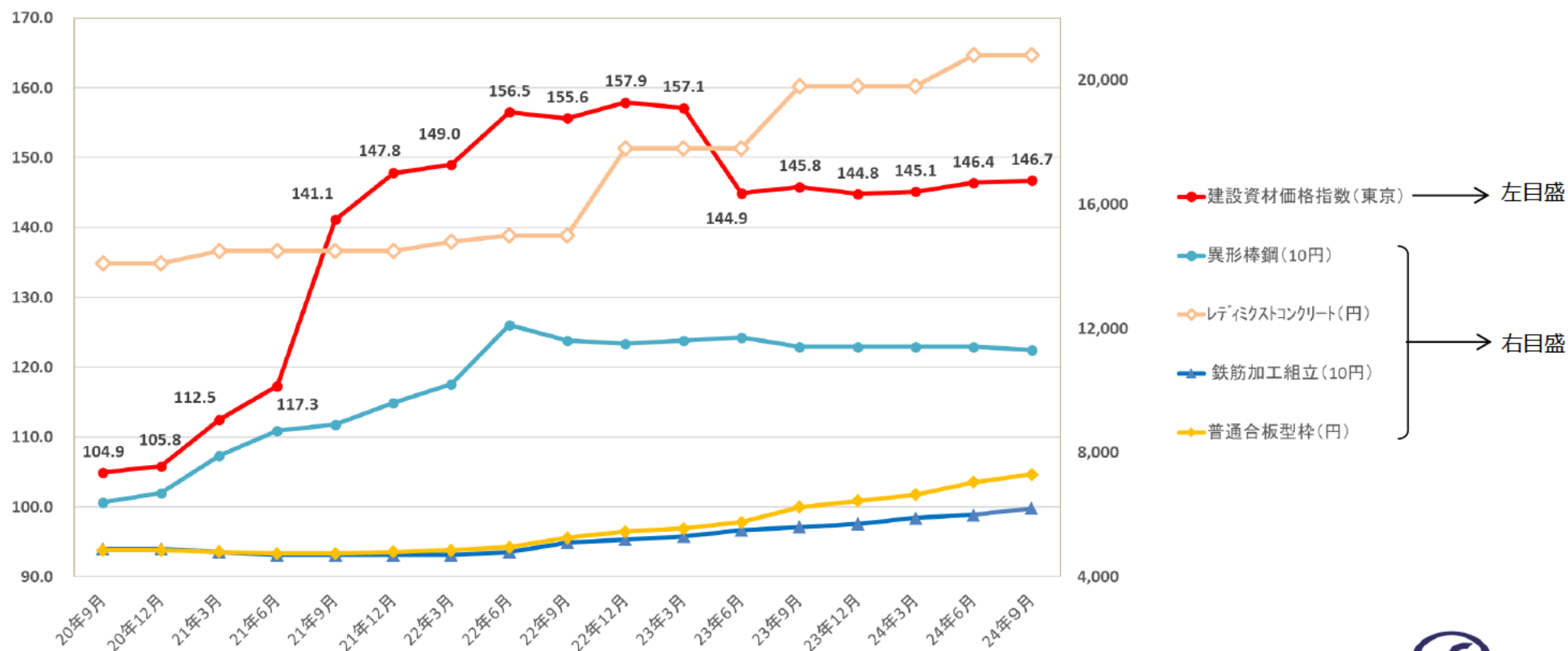
価格動向：「横這い」

資材需給：「均衡」

在庫状況：「普通」

主要建設資材価格の推移

注) 情報は、(一財)経済調査会、(一財)建設物価調査会の公表情報



6. 事業環境（4）マンション建設に関する各分野の状況

東京圏のマンション建設に関する各分野の状況

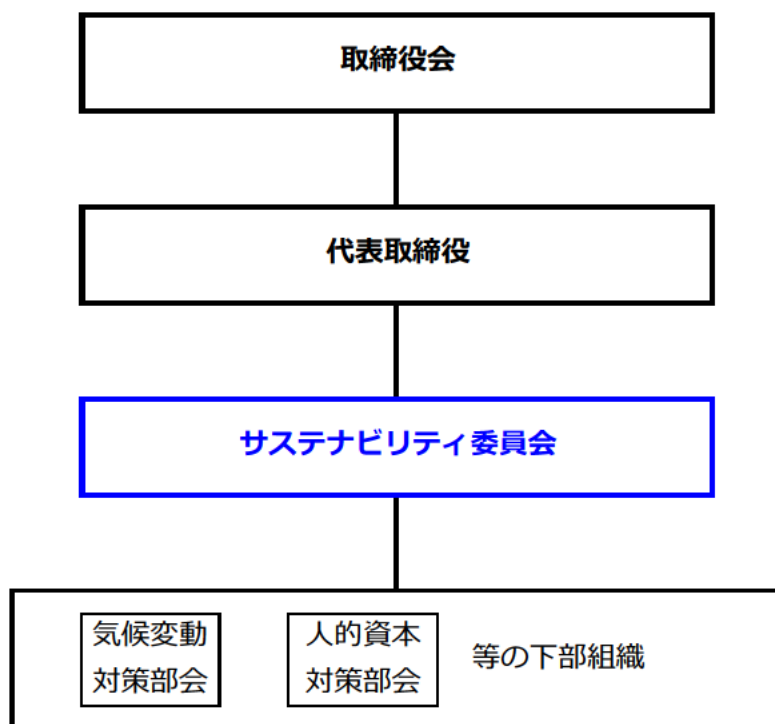
	マクロ見通し	当社への影響・対策
人口・世帯数	<ul style="list-style-type: none"> ●2030年に東京都の人口は1,423万人程度のピーク、以後減少し2065年には1,228万人との予想 ●都区部は2035年に998万人のピーク ●東京都の世帯数は、2040年に755万世帯程度のピーク、以後減少し2065年は667万世帯との予想 	<ul style="list-style-type: none"> ●シェア拡大余地は充分にあり、マクロ面の影響は軽微 ●転入の大半は将来の住宅一次購入層となる若年層
建設投資	<ul style="list-style-type: none"> ●2023年の政府分野投資は前年比5.6%増、民間住宅投資も前年比1.5%増、建設投資全体では4.6%増 ●2024年の建設投資は2023年度と同水準の予想 ●再開発の需要は多く、2024年以降の受注残も旺盛な状況 	<ul style="list-style-type: none"> ●分譲マンション施工の引合いは依然活況 ●新免震工法等の新技术開発に注力、競合他社と差別化 ●再開発事業を推進、超高層建築の実績積上げ
住宅需要	<ul style="list-style-type: none"> ●2023年の東京圏の着工戸数は52,746戸、2024年も同程度野予想 ●2023年の供給戸数は26,873戸、2024年は2.8万戸程度、在庫は4千戸台で推移するとの予想 ●マイナス金利解除で住宅ローン固定金利が上昇、短期プライムレート引き上げにより変動金利も上昇 	<ul style="list-style-type: none"> ●都区部は高値を維持、好立地の郊外案件の開発にも注力 ●ウェルビーイングシティ構想を推進、様々なサービスを持続的に提供し、一生涯安心して暮らせる住まいをご提供 ●施主との良好な関係を構築、継続的・長期的取引により受注確保 ●人材確保により生産キャパを拡大
建設コスト (地価・人件費・資材)	<ul style="list-style-type: none"> ●地価は住宅地・商業地ともに上昇基調 ●施工人員は慢性的に不足、人件費は高止まり状態 ●ウクライナ危機・中東情勢緊迫化・物価上昇・円安により建築資材価格は高止まり続く 	<ul style="list-style-type: none"> ●土地及び建設コストの上昇により、マンション販売価格が高騰 ●業務提携により施工人員を確保、M&Aも引き続き検討 ●コストマネジメントに優れた施工の実現
周辺ビジネスの状況	<ul style="list-style-type: none"> ●高齢者向け住宅需要の増加 ●都区部の中古マンション価格は上昇傾向続く 	<ul style="list-style-type: none"> ●アクティブシニア層向けマンションへの取組 ●大規模修繕、収益不動産等、収益基盤を多様化
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●働き方改革による労働時間の削減 ●施工方式改善による負荷低減 	<ul style="list-style-type: none"> ●現場作業所を4週8休へ、売上金額への影響は限定的 ●現場事務を本社からバックアップ、現場負荷低減へ

7. サステナビリティ（1）基本方針・推進体制

■ サステナビリティ基本方針

当社は、『より良質な住宅を供給し、豊かな住環境に貢献する』を社是とし、より良質な住宅を供給するという社会的使命を果たすべく事業を推進しております。安全・安心と品質を誠実に追求することにより、あらゆるステークホルダーからの信頼獲得と社会への貢献を目指しております。

SDGsをはじめとした社会・環境問題に事業を通じて取り組み、持続可能な社会の実現を目指し、環境負荷の低減やステークホルダーとの連携・協働に努めてまいります。



■ サステナビリティ推進体制

- ◆ 業務執行取締役をメンバーとしたサステナビリティ委員会を設置
- ◆ サステナビリティ推進体制の構築・整備及び運営、マテリアリティの特定及び見直し、環境・社会課題に関する対策と方針などを審議
- ◆ 下部組織として『気候変動対策部会』『人的資本対策部会』等を設置し、各種検討等を開始

7. サステナビリティ（2）マテリアリティ

(E)	地球温暖化・気候変動問題への取組み	温室効果ガス（CO ₂ ）排出量削減目標の達成	7 気候変動への対応 13 気候変動への対応 15 気候変動への対応
	循環型社会に向けた取組み	4 Rの実践（Refuse：断る Reduce：減らす Reuse：再利用 Recycle：再資源化）	11 気候変動への対応 12 気候変動への対応 15 気候変動への対応
(S)	安心・安全な住環境の提供	ウェルビーイング・シティ構想の推進	3 気候変動への対応 11 気候変動への対応
		施工品質の維持・向上に向けた第三者機関監査の継続	11 気候変動への対応 12 気候変動への対応
	地域社会への貢献	地域社会との協働による魅力的で活気のある街づくり	3 気候変動への対応 11 気候変動への対応 17 パートナリシップ（関係構築）
		児童虐待防止・保護児童支援を行う団体の活動支援	11 気候変動への対応 16 気候変動への対応
	人的資本の向上	社員エンゲージメントの向上	3 気候変動への対応 8 気候変動への対応
		人材育成促進と公平な評価	8 気候変動への対応
人材の多様性推進		5 気候変動への対応	
(G)	ガバナンスの強化	コンプライアンスとリスクマネジメントの強化	8 気候変動への対応 10 気候変動への対応
		非財務情報を含む情報開示の充実	16 気候変動への対応

地域社会への取組み事例

1. 地方創生

「企業版ふるさと納税」による
前橋市への寄付

- 令和3年度～5年度
バス路線維持事業
- 中心市街地再生事業
- 通学路安全対策事業
- 学校教育運営事業
- 特別支援教育推進事業
- 保育所管理運営事業
- アーツ前橋10周年企画展事業
- 科学文化芸術教育活動事業
- など

2. 社会貢献活動

「子供の健全育成」を目的に児童虐待防止活動、保護児童支援等を行う「NPO法人こどもの明るい未来を創る会」への寄付



7. サステナビリティ（3）人的資本に関する方針

■ 人材育成方針

あらゆる業務に対して真摯に取り組む人材を育成する。

- スペシャリスト人材の育成
- 探求心を常に持ち続け、業務に対して粘り強い人材の育成
- 心身ともに明るく健康で共生できる人材の育成

■ 採用方針

業務に対して真摯に取り組む人材を求め、能力・適正を基準とした公平公正な採用を実施する。また、優秀な人材の獲得により会社業績の拡大を目指す。

- 当社の特徴や魅力を求職者に対し発信、最適な母集団を形成
- 採用のミスマッチが起きないように会社・業務内容の理解を深め、入社後の離職リスクを低減

■ 社内環境整備方針

安心安全で働きやすい活力ある職場環境作りを推進する。

- ハラスメントを禁止し定期的なハラスメント研修を実施、また外部相談窓口を設置
- 病気やケガなので長期休暇を取得しなければいけない社員が負荷なく復職できるよう、積立有給休暇制度や団体長期障害所得補償保険を導入
- 人間ドック費用の補助（6万円）、緊急時の大学病院のサポート体制を構築
- 命を守る知識、スキル習得を目的に、全役職員の救命技能認定証取得を徹底
- 過重労働の防止、働き方改革の推進

8. 参考資料（1）会社概要

■ 会社概要（2024年5月31日現在）

会社名	ファーストコーポレーション株式会社
所在地	東京都杉並区荻窪四丁目30番16号
代表者	代表取締役社長 中村 利秋
設立	2011年6月23日
資本金	730,429,300円
従業員数	単体166名 連結182名（パート社員を除く）
株式取引市場	東京証券取引所スタンダード市場（証券コード：1430）
上場日	2015年3月24日
支店・関係会社	支店 九州支店 子会社 ファーストエボリューション株式会社（当社92.5%） ランドブレイン株式会社（同100%） 関連会社 TUS都市開発株式会社（同37.5%）
事業内容	東京圏（1都3県）を主要事業エリアとする分譲マンション建設事業
許認可	建設業許可 東京都知事許可（特-3）第137046号 一級建築士事務所 東京都知事登録第57917号 宅地建物取引許可 国土交通大臣（2）第9388号

8. 参考資料（2）連結子会社

■ 連結子会社の概要（2024年5月31日現在）

- 「ウェルビーイングシティ構想」のマンションブランド『CANVAS』の販売代理、施設運営、入居者様への各種サービス提供等を目的として設立

会社名	ファーストエボリューション株式会社
所在地	東京都杉並区荻窪四丁目30番16号
代表者	代表取締役社長 中村 利秋
設立	2020年11月26日
資本金	40,000,000円
従業員数	16名（パート社員を除く）
企業理念	ミッション：時代のニーズに即した、革新的な住まいを創造し続けます。 ビジョン：暮らしに、多様な“Well-being”を。 理念：一人ひとりの住まいに対するすべての想いを尊重します。
事業内容	マンションサービス運営、飲食事業、介護事業、小売店事業、分譲販売等
許認可	宅地建物取引許可 東京都知事（1）第106387号

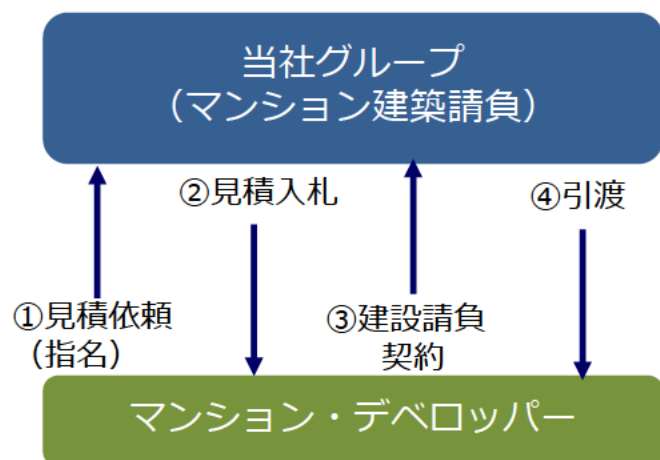


8. 参考資料（3）事業モデル「造注方式」

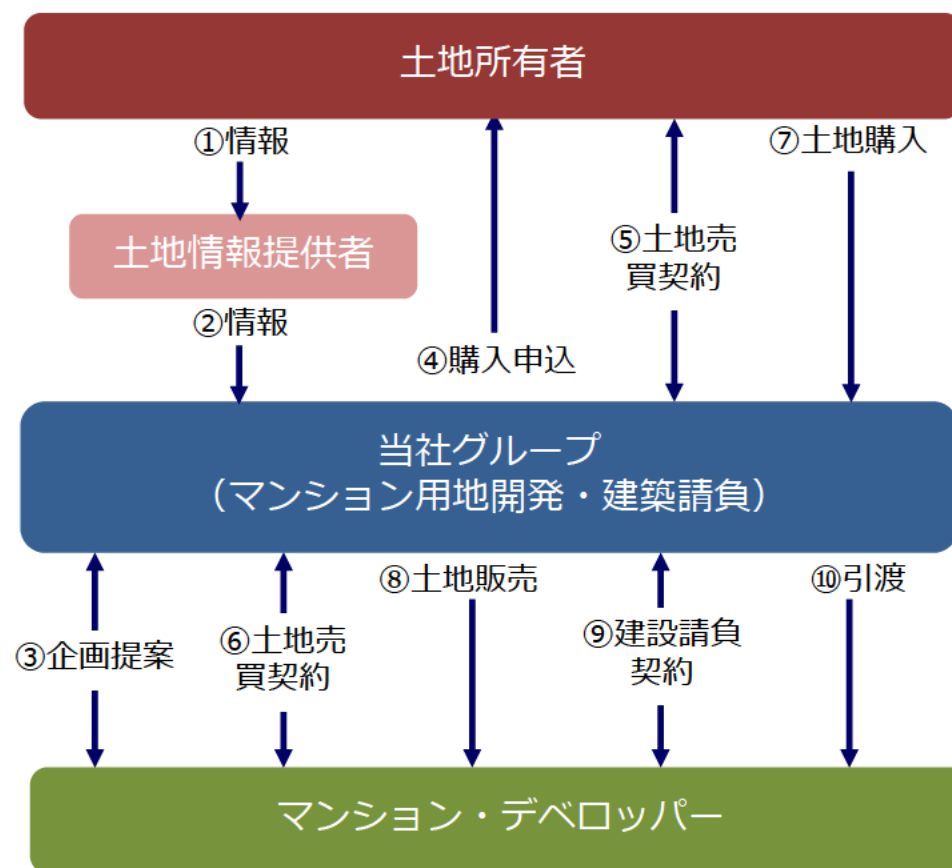
■ 「造注方式」とは

- 用地を取得しデベロッパーに企画提案、特命にて工事を受注する事業モデル
- 一般請負と比べ、デベロッパーと対等な立場で条件交渉が可能、高い利益の確保が見込まれる

一般請負（入札）方式



造注方式



8. 参考資料（4）コーポレートスローガン

■ 社是

より良質な住宅を供給し、豊かな住環境に貢献する

■ 経営理念

- 安全と品質は全てのものに優先する
- 常に向上心を抱き、変革に挑む
- スピードある経営は、チャンスと成果を拡大する
- 創意工夫により、新たな価値を創造する
- 会社と個人の成長は一体である

◁ 会社の繁栄を通じて従業員の幸福を実現する ▷

■ ミッション

- 当たり前前のごことを当たり前前、安心・安全と品質の追求を徹底する

■ バリュー

- 安心・安全なマンションを供給し、あらゆるステークホルダーからの信頼獲得と社会への貢献をめざす



こだわりの品質を、すべてはお客様のために。

ファーストコーポレーション株式会社

本資料における業績予測及び将来の見通しは、当社が公表時点で把握可能な情報に基づき判断した仮定及び予想であり、実際の業績は主要市場の経済状況、不動産及びマンション市況、労働力需給、建築資材価格、金利などのさまざまな要因の変化により乖離する場合がございますので、予めご了承ください。

本資料の著作権は当社に帰属します。本資料は、当社の事前の承諾なく複製または転用等を固くお断りいたします。