

# 第48期（2025年3月期） 第3四半期決算補足資料



**STANDARD**  
TOKYO

**アズマハウス株式会社**

2025年2月14日

# 会社概要

会社名	アズマハウス株式会社
英訳名	AZUMA HOUSE Co., Ltd.
設立	1977年（昭和52年）5月2日
代表者	代表取締役社長 東 行男
本社所在地	和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号
従業員数	201名（連結291名）
資本金	5億9,676万円
取引所	東京証券取引所スタンダード市場（証券コード：3293）
株主数	3,466名（2024年9月30日現在） 発行済株式数 8,063,400株（2024年9月30日現在）
単元株数	100株 基準日 3月31日・9月30日
事業内容	不動産業、不動産賃貸業、建設業、ホテル業、飲食業、保険代理店業
連結会社	株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター、 こうこく不動産株式会社



# 社長挨拶（トップコメント）

当社グループにおける第48期（2025年3月期）第3四半期（2024年10月1日から2024年12月31日）の業績は、前年同期と比較して増収増益となりました。なお、当初予算に対しても増収増益となりました。

当第3四半期累計期間においては、実質的な住宅ローン金利の上昇に加え、こどもエコすまい支援事業の受付終了など住宅の購入に関して不安な要素がございました。また、米国の大統領選挙など国際社会や経済社会にとっても注視すべき情勢もあり、不透明な状況は継続しております。そのような中、当社グループは、常に工程管理、品質管理を徹底し、お客様ニーズにお応えするための商品開発やキャンペーンの実施などカスタマーファーストを実践することでお客様の信頼を得られるよう努めてまいりました。

不動産・建設事業においては、セグメント売上高及びセグメント利益ともに順調に推移しております。第2四半期において予想を上回る結果となったにも関わらず、第3四半期においても順調に販売することができました。しかしながら、住宅の受注戸数は減少する結果となりましたが、耐震性や機能性はもとよりデザイン性も加味した新しいローコスト住宅の新仕様を発表し、よりお客様にお選びいただける商品ラインナップを実現いたしました。さらに、完成現場の検証や太陽光パネルや蓄電池の設置にも注力し、お客様ニーズに応えられるよう様々なキャンペーンなどを実施いたしました。また、2025年4月からの省エネ性能の義務化にともない更に、より快適でより安全な住宅をご提供させていただきます。それに加え、子育てグリーン住宅支援事業やGX志向型住宅などへの対応についても検討を行い、更なる脱炭素社会の実現に向けた住宅業界における環境改善にも取り組めるよう努めてまいります。

不動産賃貸事業においては、セグメント売上高及びセグメント利益ともに順調に推移しております。既存オーナー様に対して、より安定した入居率の確保を実現するために入居者様のニーズを取り入れ、改良工事を実施するなどの提案をしております。また、新規のオーナー様の獲得と既存オーナー様の維持のため、株式会社シージェイシー管理センターと株式会社アイワライフネットを統合することで管理体制の強化を行いました。さらに私たちが加盟する「エイブルネットワーク」において、賃貸仲介件数の優秀店舗として4年連続第1位として表彰され、第2位についても当社グループの店舗が表彰されました。

土地有効活用事業においては、セグメント売上高につきましては順調に推移しておりますが、セグメント利益につきましては、前年同期に比べて減少しております。しかし、セグメント予算に対しては、順調に推移しております。資材原価の高騰により想定利回りを圧迫し、オーナー様への提案にも不安があることを踏まえ、徹底した原価管理と入居者様のニーズなど不動産賃貸事業とのシナジー効果を活かし、デザイン性や機能性の高い商品を提案し、安定的な利回りを提案することでオーナー様の獲得に努めてまいりました。また、不動産・建設事業、不動産賃貸事業のセグメントの特性を活かし、フレキシブルな戦略を実現してまいりました。引き続き、安定した収益性の確保を最重要課題と考え、お客様ニーズに応えられるように努力してまいります。

ホテル事業につきましては、セグメント売上高及びセグメント利益ともに微減で推移しております。飲食店舗において、食材原価の高騰が続き、利益確保が非常に困難な中、品質を保ちつつサプライチェーンの再検討を行い、利益減少の低減に努めてまいりました。また、ホテル店舗においては、新たな予約システムの導入や第2富士ホテルの増室や修繕工事など宿泊のお客様に快適に過ごしていただけるよう工夫をしてお客様の確保とリピーターの増加を図り、事業運営は安定しております。

私たちは、事業活動の中で環境の変化や要求される課題などについて、真摯に考え、コンプライアンスはもとより、より最適化を目指し、地域社会の一員として、可能な限り対応できることを検討するとともにお客様満足度の向上と取引先様をはじめとするステークホルダーについて、より良い関係の構築を目指してまいります。引き続き、地域社会の発展に寄与し皆様に愛される企業を目指してまいりますので、ご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。



アズマハウスは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。

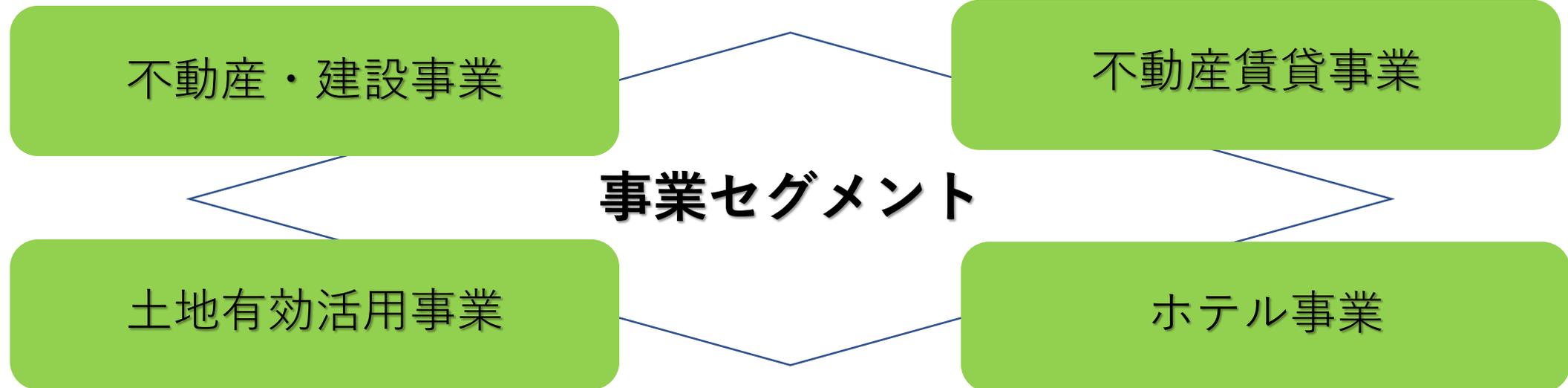
# 事業概要

## ～経営理念～

私たちアズマハウスは、全ての分野において「より大切に、より迅速に、すべてはお客様のために」をモットーに、商品の品質・性能・お客様への対応・サービスの向上は無限と考え、徹底してこだわり、お客様満足を徹底的に追及していく所存であります。

## ～サステナビリティ基本方針～

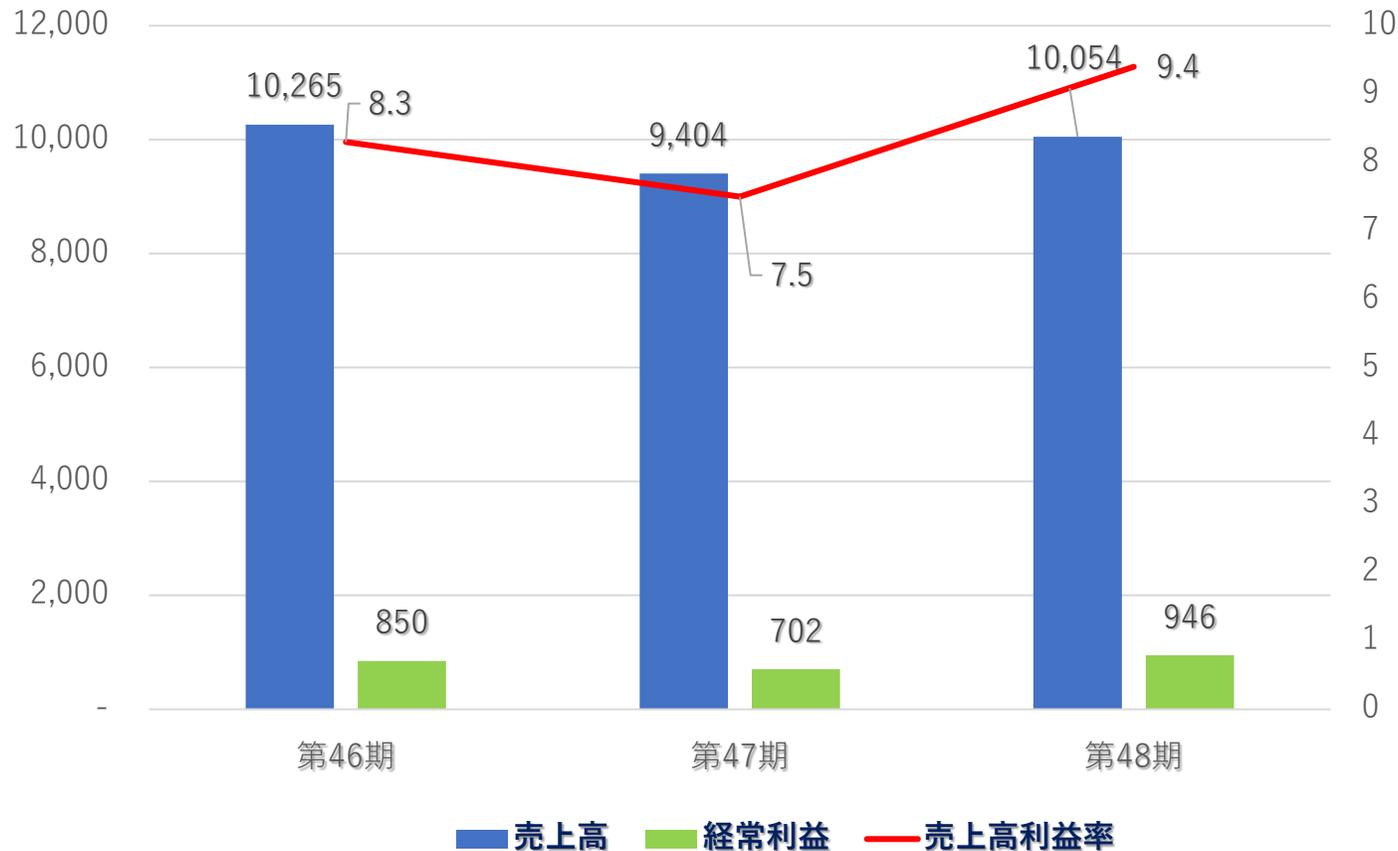
「人も環境も健康に」



# 連結決算（サマリー）

## 売上高・経常利益・売上高利益率の推移

（単位：百万円）



第48期売上目標 13,300百万円

第48期経常利益目標 1,070百万円

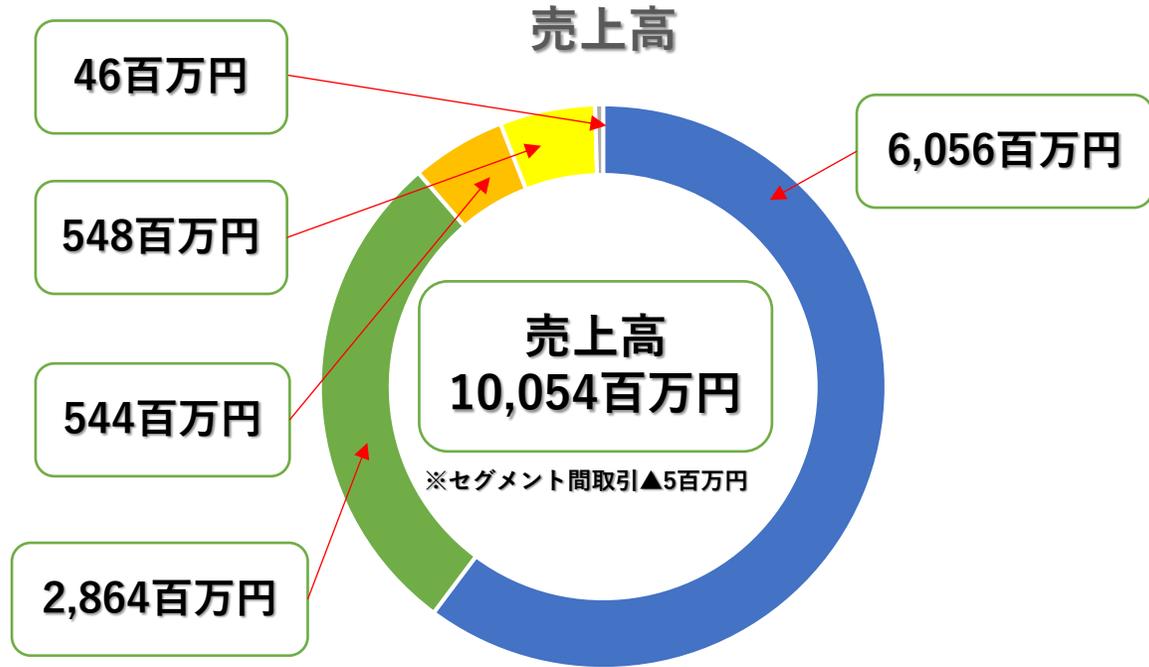
売上高 10,054百万円  
（予算比107.44%）

経常利益 946百万円  
（予算比130.86%）

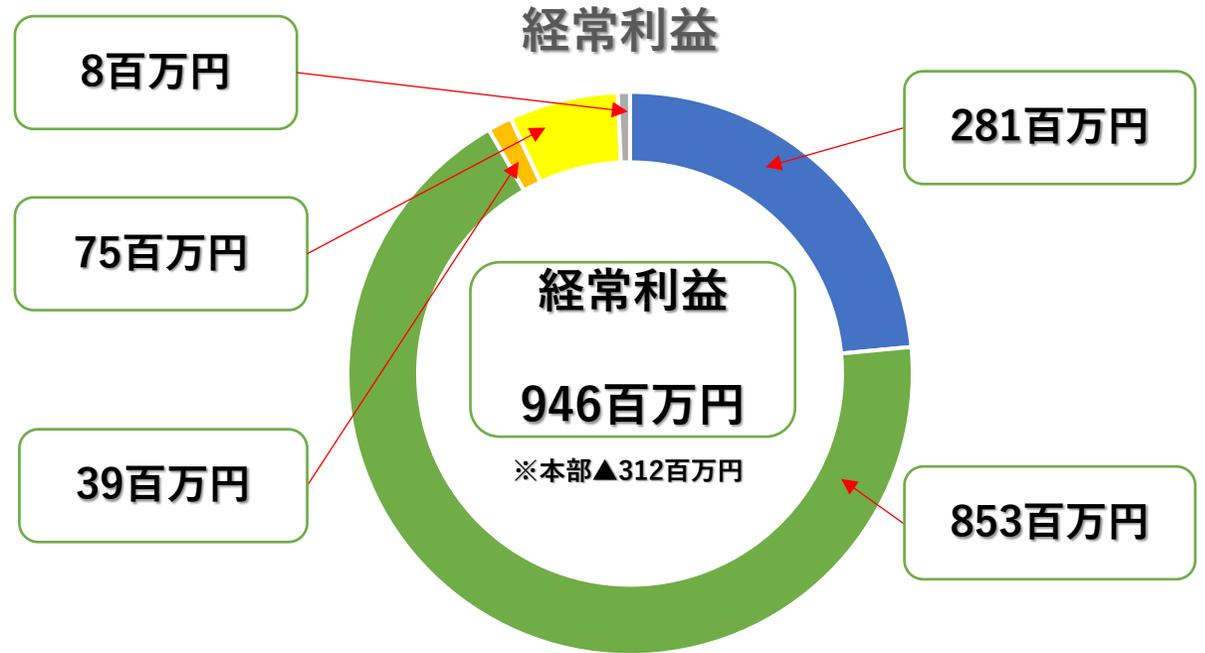
売上高利益率  
9.4%  
（目標8.0%）

# 連結決算（セグメント比）

※セグメント売上及び利益は、セグメント間取引を含んでいます。



- 不動産建設事業
- 不動産賃貸事業
- 土地有効活用事業
- ホテル事業
- その他



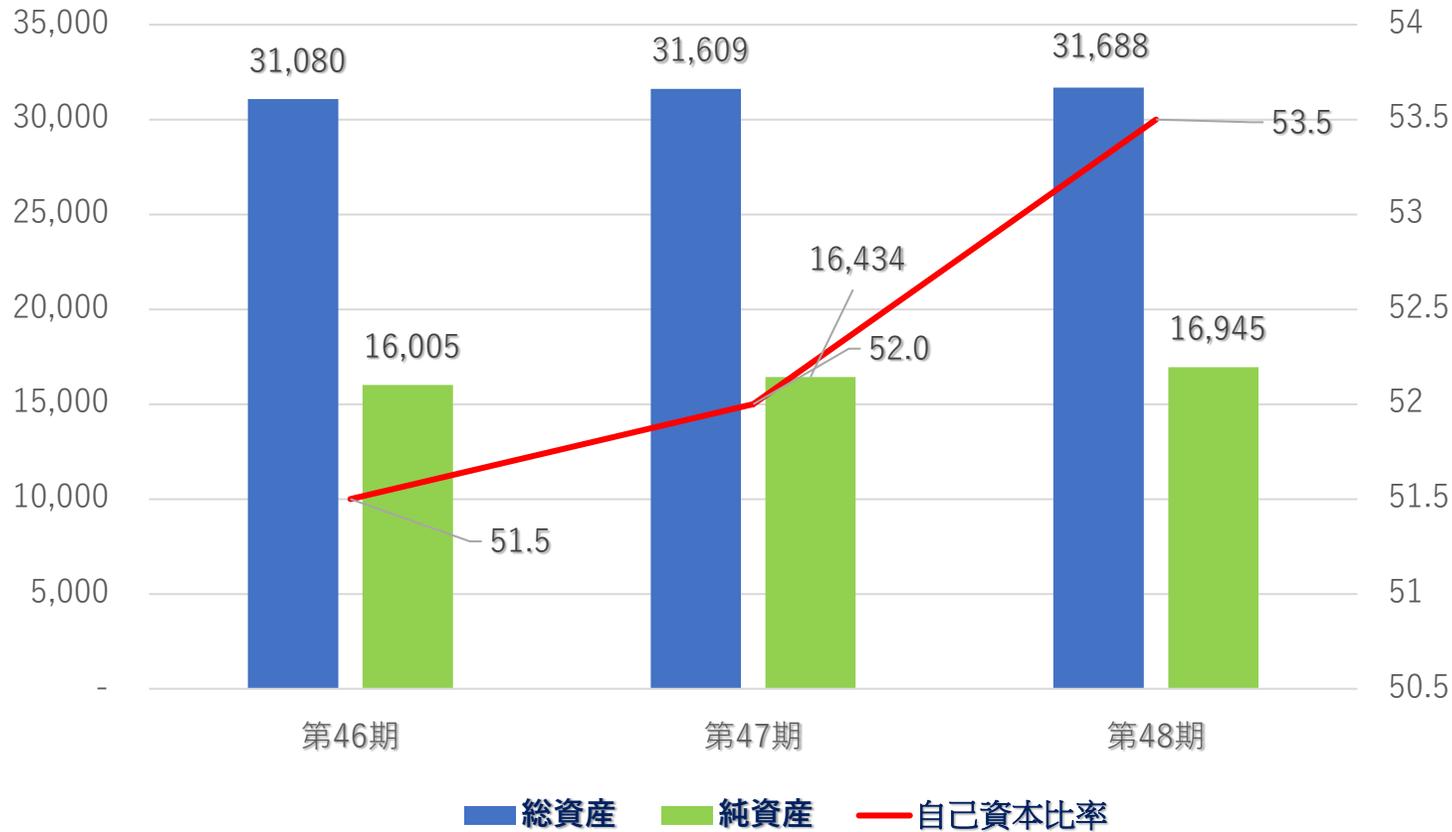
- 不動産建設事業
- 不動産賃貸事業
- 土地有効活用事業
- ホテル事業
- その他

※本部は、セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費です。

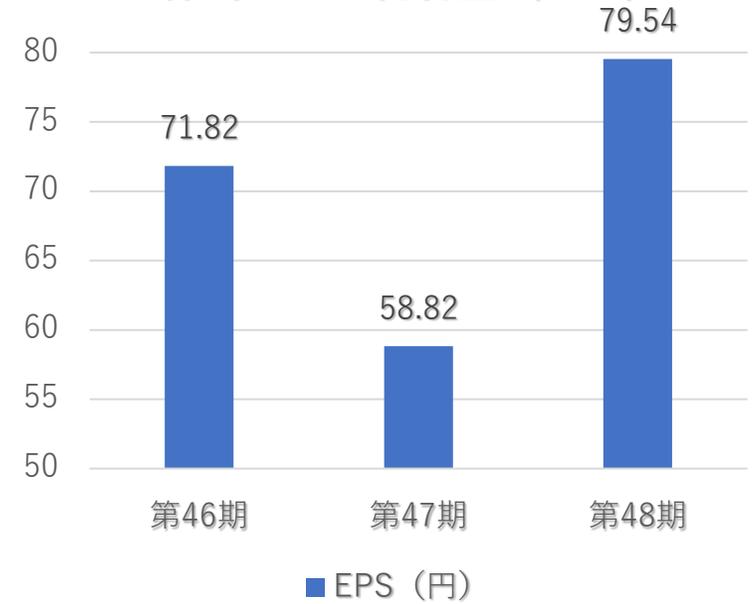
# 連結決算（サマリー）

## 総資産・純資産・自己資本比率の推移

（単位：百万円）

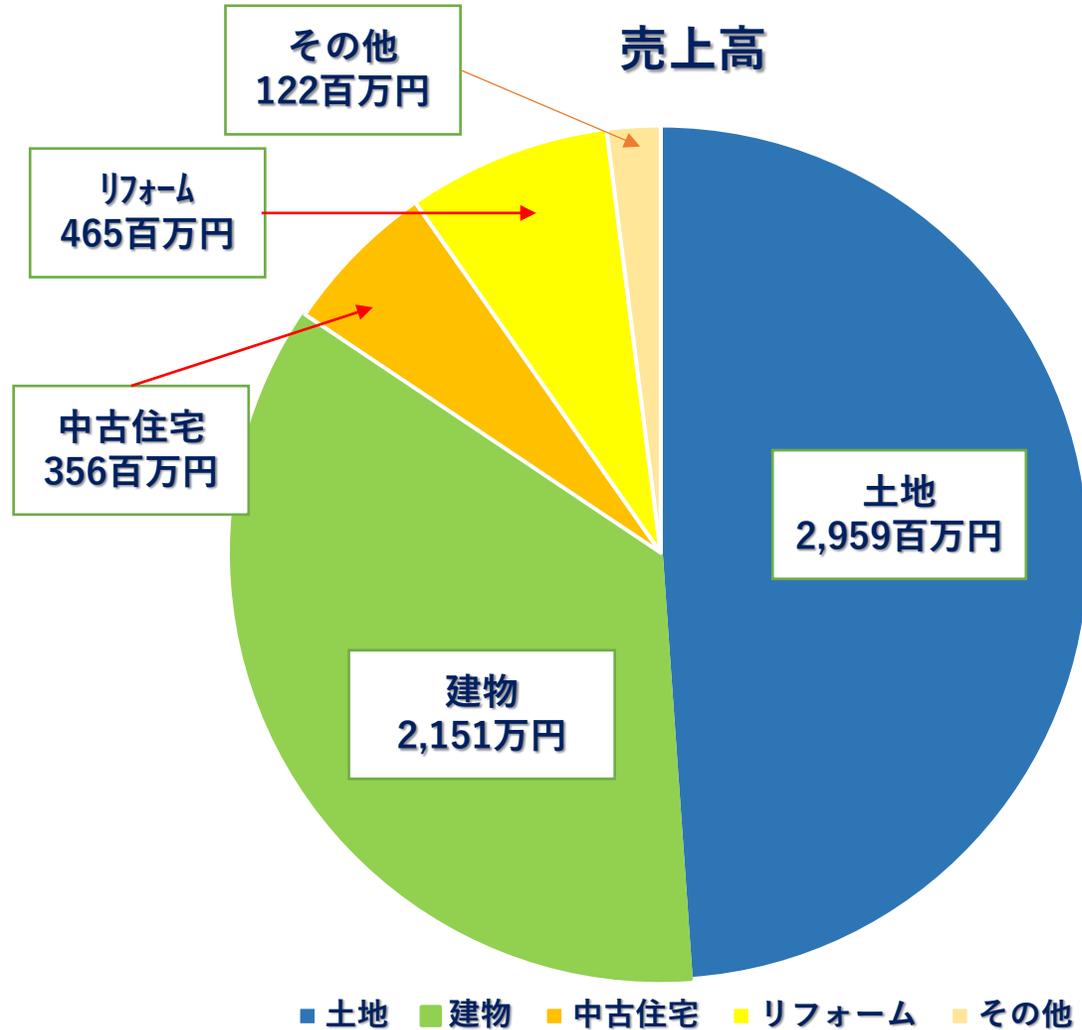


## 1株当たりの純利益（EPS）



当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。

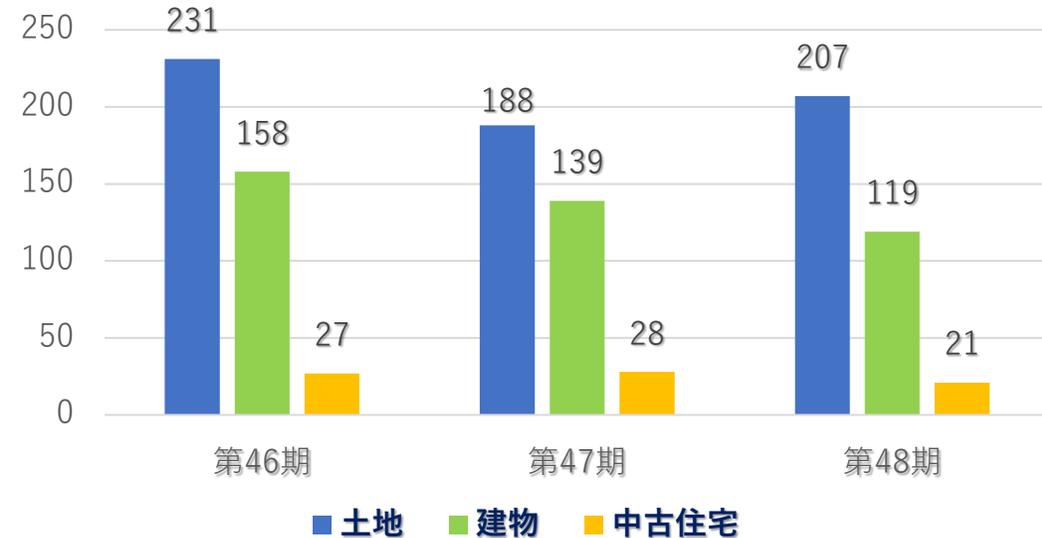
# セグメント別実績（不動産・建設事業）



セグメント売上高 6,056百万円  
 (前年同期比108.9%：予算比108.3%)

セグメント利益 281百万円  
 (前年同期比は228.5%：予算比167.3%)

売上件数推移



# セグメント別実績（不動産・建設事業）

## 受注件数・受注残件数推移



### 受注件数の推移



■ 土地 ■ 建物 ■ 中古住宅

### 受注残件数の推移



■ 土地 ■ 建物 ■ 中古住宅

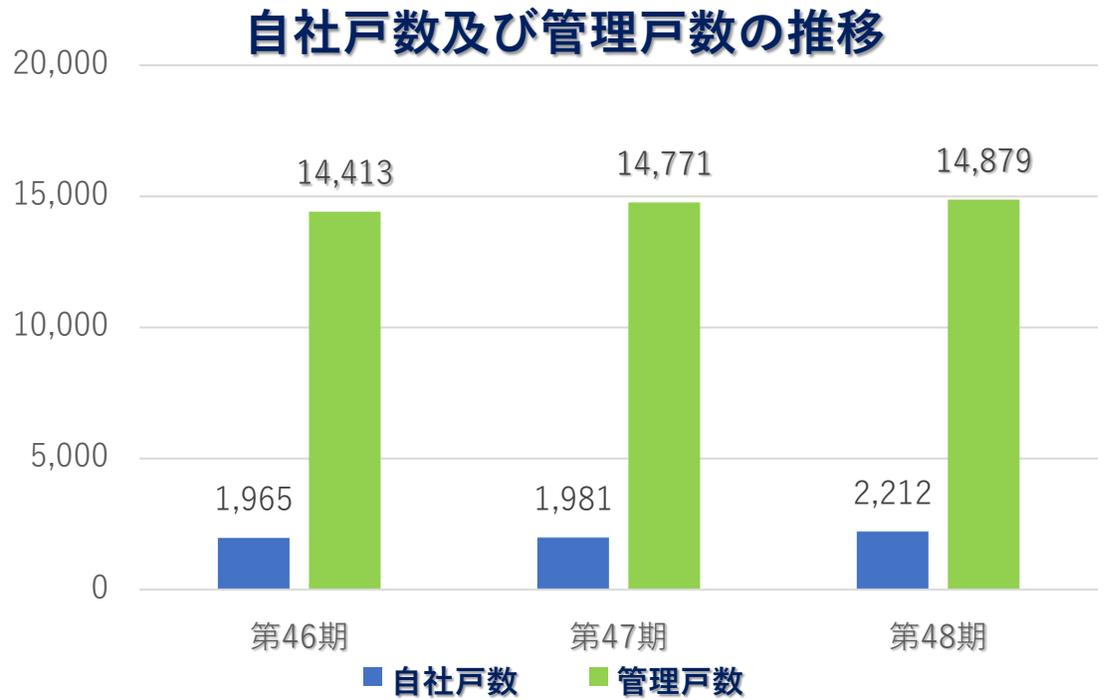
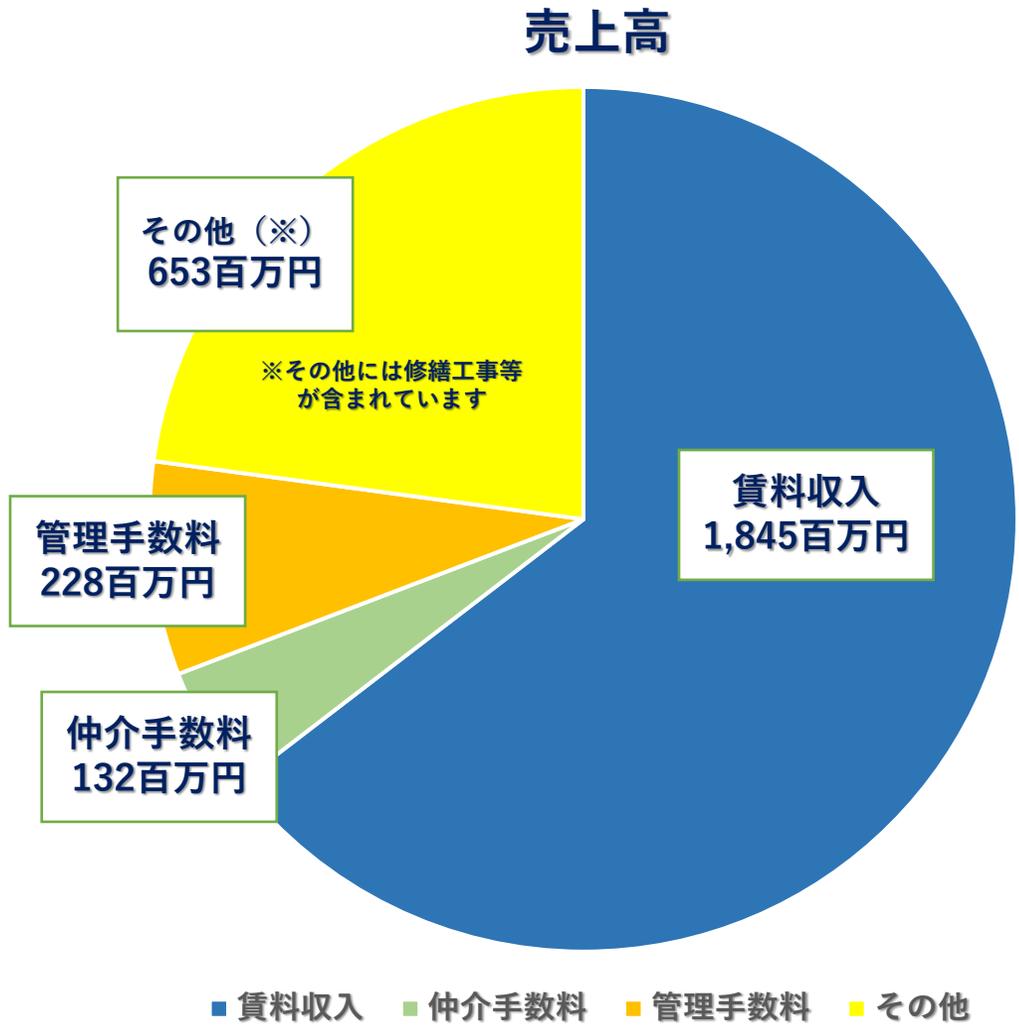
受注残額は、前年比71.4%

# セグメント別実績（不動産賃貸事業）

自社入居率 96.56%

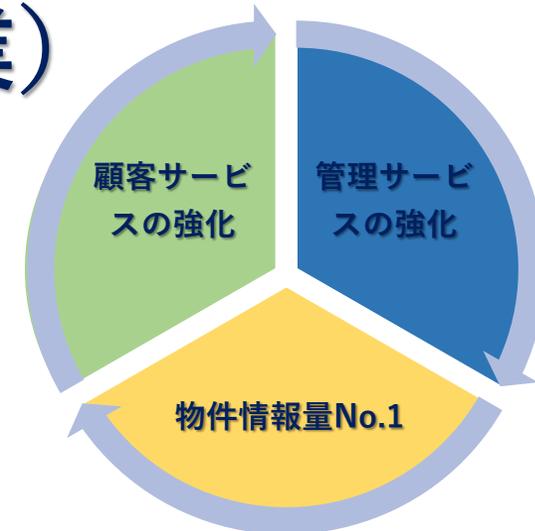
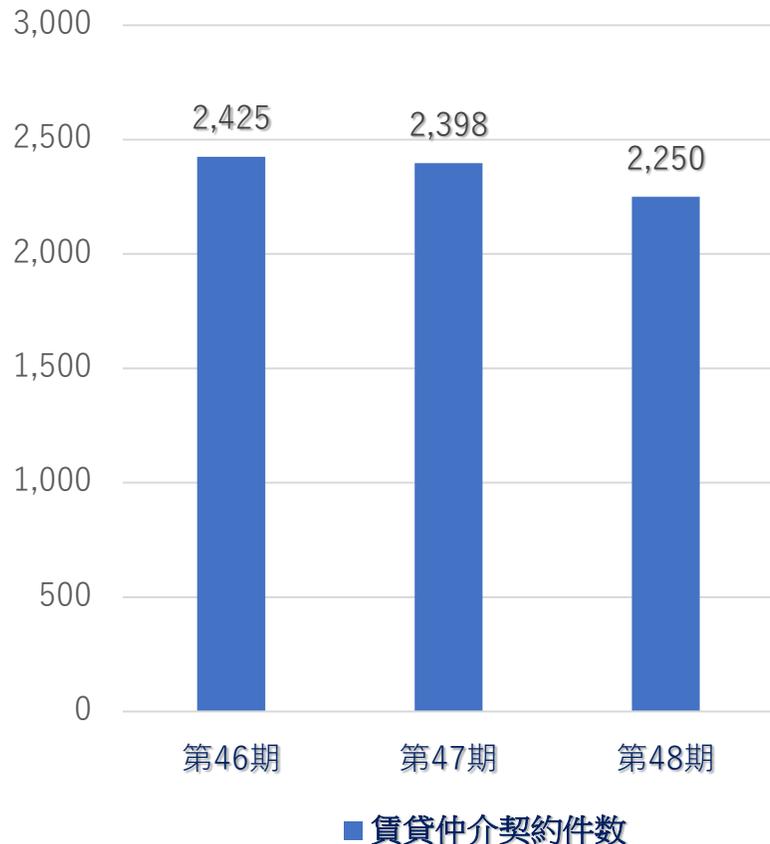
セグメント売上高 2,864百万円  
 (前年同期比108.4%：予算比104.8%)

セグメント利益 853百万円  
 (前年同期比122.2%：予算比116.4%)



# セグメント別実績（不動産賃貸事業）

## 賃貸仲介契約件数の推移



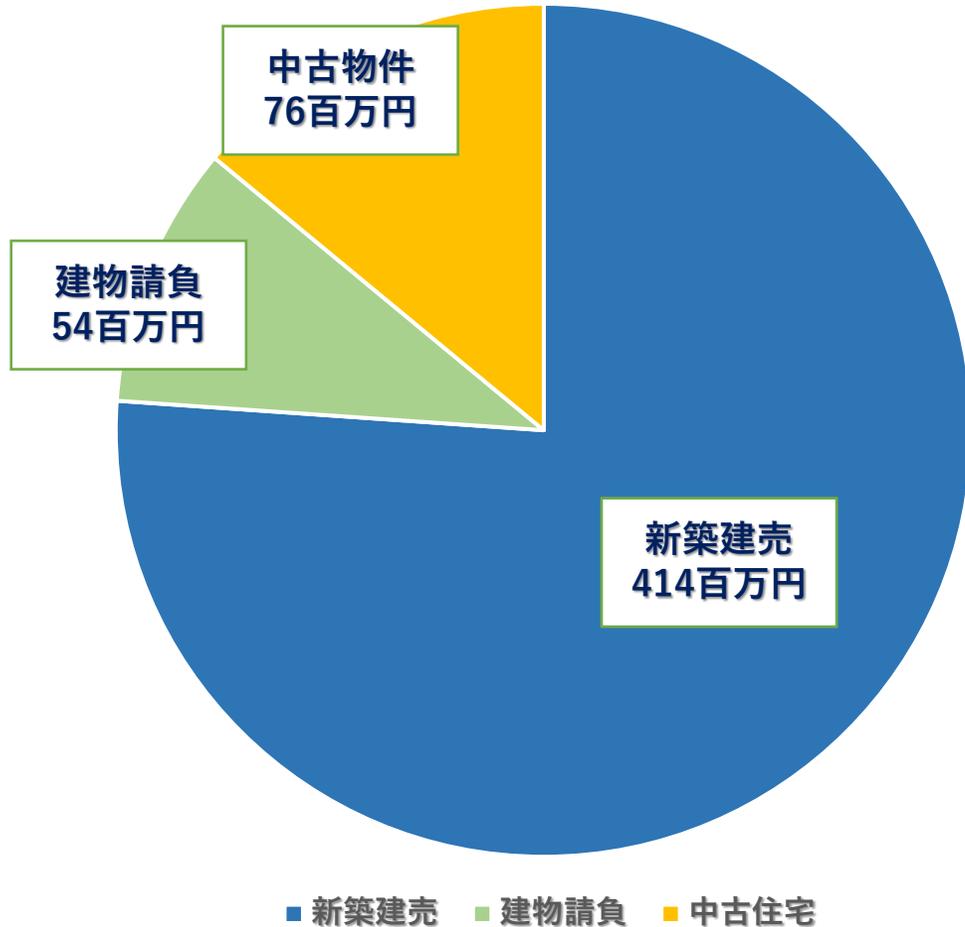
管理物件入居率  
85.25%

### Alliance Information

和歌山県職員労働組合/和歌山市職員互助会/和歌山県農協連専属提携/和歌山大学生協専属提携/県立医科大学生協専属提携/近畿大学生物理工学部指定/高野山大学専属指定/和歌山信愛大学専属指定/東京医療保険大学和歌山看護学部専属指定/和歌山信愛女子短期大学専属指定/宝塚医療大学和歌山保健医療学部/和歌山リハビリテーション専門職大学/県立高等看護学院/大原学園和歌山校/和歌山コンピュータービジネス専門学校/和歌山国際厚生学院/和歌山英数学館/和歌山YMCA国際福祉専門学校/和歌山口頭美容専門学校/IBW美容専門学校（順不同）

# セグメント別実績（土地有効活用事業）

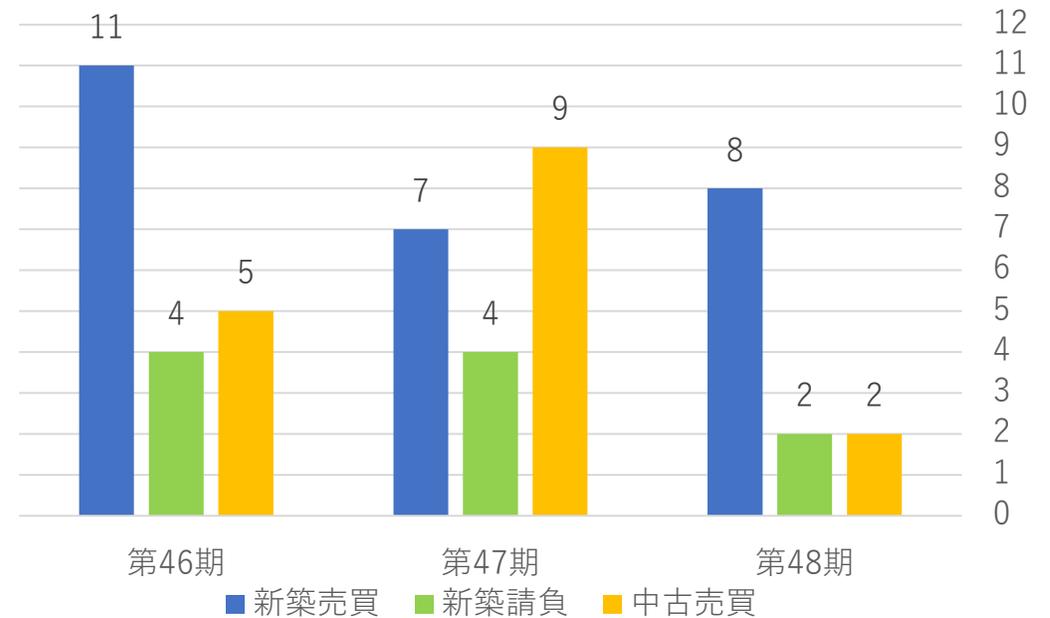
売上高・売上件数  
売上高



セグメント売上高 544百万円  
(前年同期比92.6%：予算比128.7%)

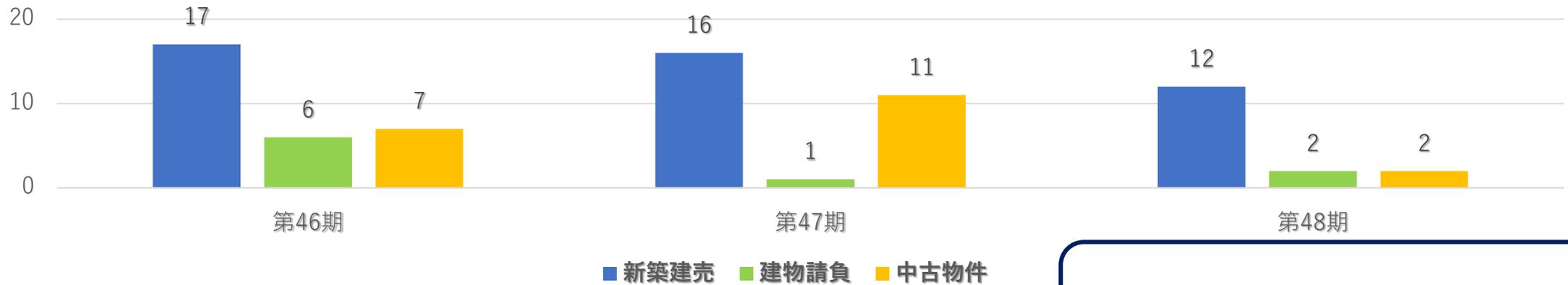
セグメント利益 39百万円  
(前年同期比59.8%：予算比128.0%)

売上件数推移



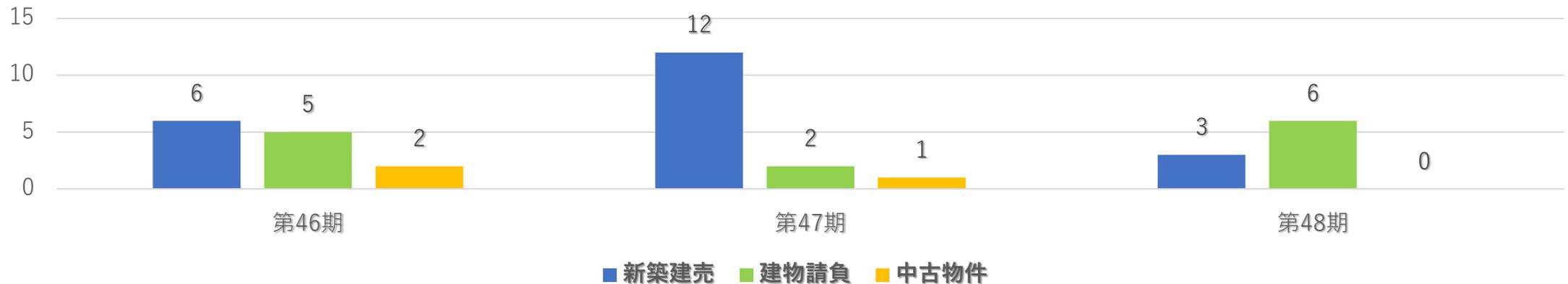
# セグメント別実績（土地有効活用事業）

## 受注件数の推移

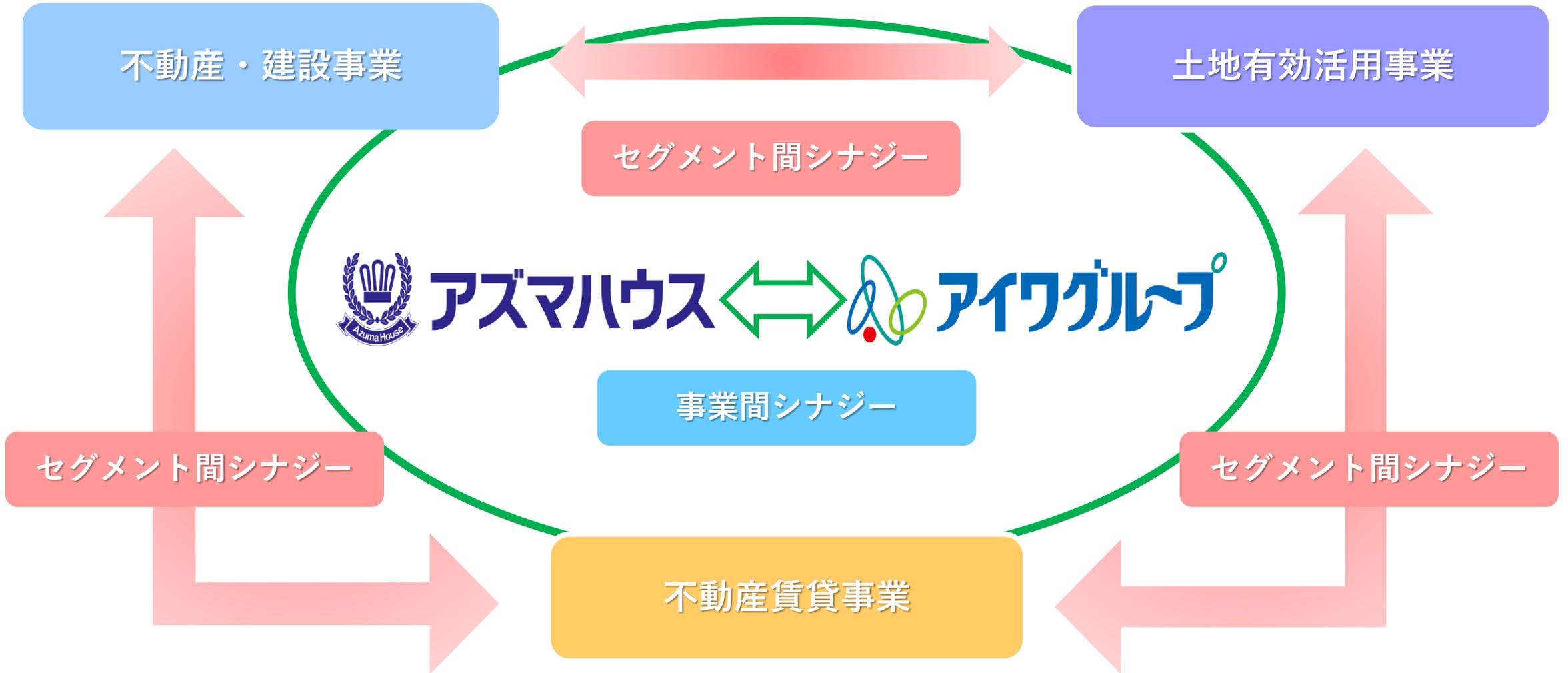


受注残額は、前年比82.9%

## 受注残件数の推移



# セグメント間シナジー



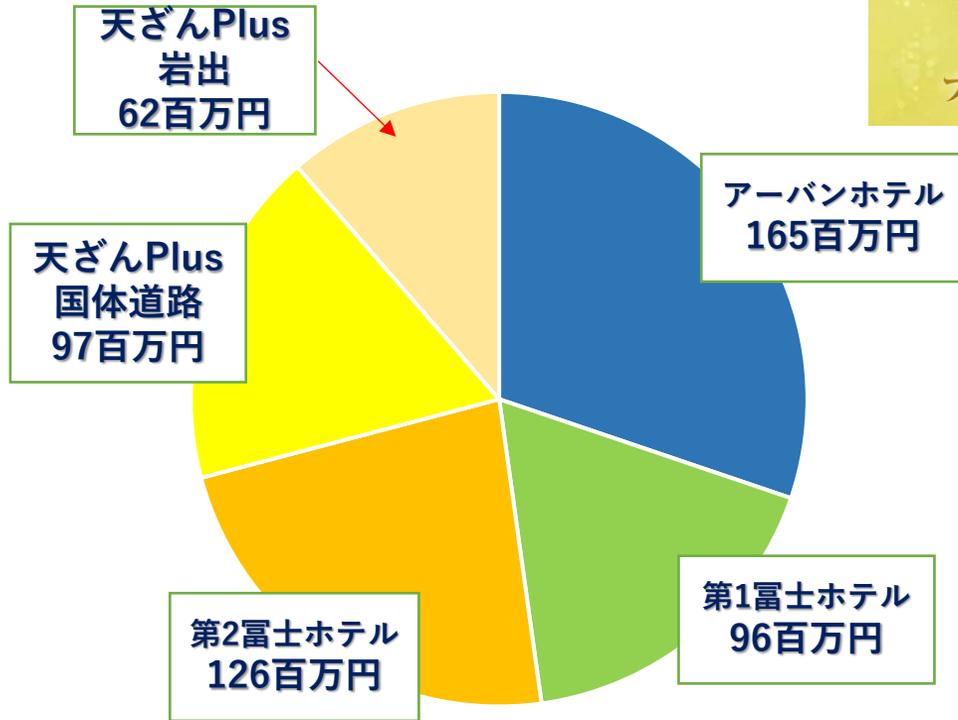
# セグメント別実績（ホテル事業）

セグメント売上高 548百万円  
 (前年同期比97.7%：予算比97.2%)

セグメント利益 75百万円  
 (前年同期比87.8%：予算比99.9%)

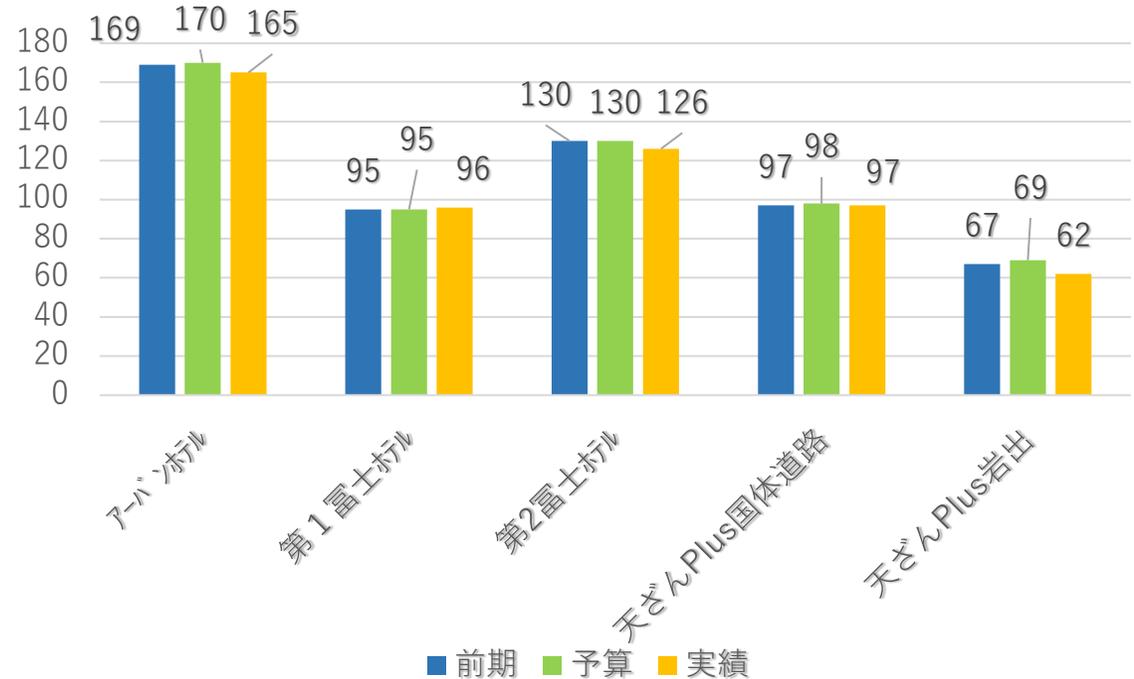


売上高



- アーバンホテル
- 第1富士ホテル
- 第2富士ホテル
- 天ざんPlus国体道路
- 天ざんPlus岩出

前年同期・予算比較 (単位：百万円)



ESG	マテリアリティ	取組テーマ	取組内容	SDGs
 <p>Environment</p>	<p>住み続けられるまちづくり</p> <p>住環境の向上</p>	<p>リノベーションによる長く住み続けられる家づくりを通じて、社会課題となっている空き家増加の解決に取り組み、住み続けられるまちづくりに貢献</p> <p>高水準な性能等級を有する住宅の建築やリノベーションなどによる性能向上を通じて住宅の耐震性能、省エネ性能、断熱性能を向上し、環境にも健康にもやさしく、長く住み続けられる家づくりを实践</p>	<p>中古住宅再生事業、ストック事業の推進</p> <p>耐震等級3レベルを実現した地震に強い家づくり、環境にやさしい太陽光発電の販売促進、断熱性向上によるヒートショック等の健康被害防止</p>	
 <p>Social</p>	<p>地域社会への貢献</p>	<p>地域社会の活性化に関連するイベントなどを通じ、雇用の促進や青少年育成のための支援活動を積極的に取り組み、持続的な地域社会の構築に貢献</p> 	<p>こども食堂の運営、学童軟式野球大会の特別協賛、全日本ドッジボール選手権和歌山県大会の特別協賛、一般社団法人和歌山県サッカー協会オフィシャルスポンサー、アルテリーヴォ和歌山への応援、日本赤十字社の活動支援、特定非営利活動法人国連UNHCRの活動支援、公益社団法人ユニセフの活動支援、パートナーシップ構築宣言、宇宙事業及び宇宙教育活動への支援、ドリームデイ・アット・ザ・ズー2024inアドベンチャーワールドの協賛、和歌山大学ソーラーカープロジェクト（BWSC2025）への支援</p>	
 <p>Governance</p>	<p>人権</p>	<p>ハラスメント禁止や働き方改革の实践により生産性向上を図りながら働きやすい職場環境づくりの取り組み</p> 	<p>「わかやま健康づくりチャレンジ運動」への参加、「健康経営優良法人2024（中小規模法人）」の認定、「あいサポート企業」の認定、男性・女性社員にかかわらず育児休業を取得できる体制づくりと推奨、小学校就学前の子を養育する社員の時間短縮勤務、半日単位での有給休暇制度の整備、一般事業主行動計画の策定、コーポレートガバナンス、コンプライアンス</p>	

# 記載情報について

- ・本資料につきましては、投資家の皆様への情報提供のみを目的としたものであり、売買の勧誘を目的としたものではありません。
- ・本資料における将来予想に関する記述につきましては、目標や予測に基づいており、確約や保証を与えるものではありません。
- ・将来における当社の業績が、現在の当社の将来予想と異なる結果になることがある点を認識されたうえで、ご利用下さい。
- ・本資料は、投資家の皆様がいかなる目的に利用される場合においても、お客様自身のご判断と責任においてご利用されることを前提にご提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任を負いません。

本資料に関するお問い合わせ  
アズマハウス株式会社 経営企画部  
電話 073-475-1018  
E-Mail : [ir\\_kanri@azumahouse.jp](mailto:ir_kanri@azumahouse.jp)  
URL : <https://azumahouse.com>