2027年３月期　第２四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年11月13日

上 場 会 社 名	アズマハウス株式会社	上場取引所	東
コ ー ド 番 号	3293	URL	https://azumahouse.com/
代　　表　　者	（役職名） 代表取締役社長	（氏名）	東　　行男
問合せ先責任者	（役職名） 常務取締役	（氏名）	真川　幸範　　(TEL) 073-475-1018
半期報告書提出予定日	2026年11月13日	配当支払開始予定日	2026年12月４日

決算補足説明資料作成の有無　　：有
決算説明会開催の有無　　：無

（百万円未満切捨て）

１．2027年３月期第２四半期（中間期）の連結業績（2026年４月１日～2026年９月30日）

（１）連結経営成績(累計)

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2027年３月期中間期	5,480	8.0	572	35.3	500	31.8	312	31.3
2026年３月期中間期	5,073	△24.1	423	△38.4	380	△41.9	238	△46.6

(注) 包括利益　2027年３月期中間期　312百万円（　31.3%）　2026年３月期中間期　238百万円（△46.6%）

	１株当たり中間純利益	潜在株式調整後１株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2027年３月期中間期	38.84	―
2026年３月期中間期	29.58	―

(注) 潜在株式調整後１株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（２）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2027年３月期中間期	32,319	17,464	54.0
2026年３月期	32,056	17,293	53.9

(参考) 自己資本　2027年３月期中間期　17,464百万円　2026年３月期　17,293百万円

２．配当の状況

	年間配当金				
	第１四半期末	第２四半期末	第３四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2026年３月期	―	17.50	―	17.50	35.00
2027年３月期	―	17.50			
2027年３月期(予想)			―	17.50	35.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無　：無

３．2027年３月期の連結業績予想（2026年４月１日～2027年３月31日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		１株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	11,659	0.3	1,080	6.9	989	7.8	637	26.2	79.13

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：無

※　注記事項

（１）当中間期における連結範囲の重要な変更　　：無

新規　　ー社（社名）　　、除外　　ー社（社名）

（２）中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用　　：無

（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

①　会計基準等の改正に伴う会計方針の変更　　：無

②　①以外の会計方針の変更　　：無

③　会計上の見積りの変更　　：無

④　修正再表示　　：無

（４）発行済株式数（普通株式）

①　期末発行済株式数（自己株式を含む）	2027年３月期中間期	8,063,400株	2026年３月期	8,063,400株
②　期末自己株式数	2027年３月期中間期	13,234株	2026年３月期	13,234株
③　期中平均株式数（中間期）	2027年３月期中間期	8,050,166株	2026年３月期中間期	8,050,166株

※　第２四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※　業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

上記の業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報をもとに作成しており、実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料４ページ「１.経営成績等の概況　（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（決算補足説明資料の入手方法）

決算補足説明資料は、2026年11月13日に当社ホームページに掲載いたします。

○添付資料の目次

１．経営成績等の概況 …… 2
（１）当中間連結会計期間の経営成績の概況 …… 2
（２）当中間連結会計期間の財政状態の概況 …… 4
（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 …… 4
２．中間連結財務諸表及び主な注記 …… 5
（１）中間連結貸借対照表 …… 5
（２）中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 …… 7
（３）中間連結キャッシュ・フロー計算書 …… 9
（４）中間連結財務諸表に関する注記事項 ……10
（継続企業の前提に関する注記） ……10
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） ……10
（セグメント情報等の注記） ……10
（重要な後発事象） ……12

１．経営成績等の概況

（１）当中間連結会計期間の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、個人消費を中心に緩やかな持ち直しの動きがみられたものの、物価上昇や原材料価格の高止まりが継続いたしました。さらに、地政学リスクの高まりや欧米における高金利水準の長期化など、企業を取り巻く経営環境は厳しい状況が続いており、依然として先行きは不透明な状況で推移しております。

当社グループの不動産・建設事業においては、建設資材の高騰に伴う建築・造成工事費の上昇が継続したほか、政策金利の引き上げに伴う住宅ローン金利の上昇懸念等から、購買行動に慎重な動きがみられました。建築原材料の価格高騰に対しては、販売価格の適正化および建築原価の徹底した管理を進めてまいりました。収益向上の一つとして、建設請負工事の共同事業協定の新規契約を締結し、利益確保にも努めてまいりました。

不動産賃貸事業につきましては、当社グループの基盤事業として安定的な収益構造を維持すべく、家賃収入の増加に注力いたしました。建築事業の強みを活かした賃貸住宅の建築をはじめ、利便性および快適性の向上を図ることで、管理物件において高い入居率を維持しております。また、オーナー様一人ひとりのニーズに応じた安定経営の提案を行うなど、管理サービスの充実と利益の確保に努めてまいりました。

資産活用事業につきましては、不動産賃貸事業とのセグメント間シナジーの創出や、多様な情報チャネルの活用により、安定的な賃貸経営の事業提案を推進いたしました。あわせて、賃貸収益物件の販売にも注力し、土地の有効活用に留まらず、資産運用の最適化を追求してまいりました。

ホテル事業につきましては、エネルギー価格や原材料価格の高止まりによる物価上昇の影響が続きました。これらに伴うコスト増加に対応するため、適正な価格設定と快適性の向上を両立させ、収益の確保を実践してまいりました。

その結果、当中間連結会計期間における業績は、売上高は5,480百万円（前中間連結会計期間比8.0％増）、経常利益は500百万円（前中間連結会計期間比31.8％増）、親会社株主に帰属する中間純利益は312百万円（前中間連結会計期間比31.3％増）となりました。

セグメントごとの販売状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	前中間連結会計期間比(%)	内容
不動産・建設事業	2,786,925	111.9	分譲土地販売、建売分譲住宅販売、売建分譲住宅販売、注文建築、リフォーム及び公共工事、土地・中古住宅の買取・販売・仲介、保険代理業 （分譲土地86区画、建売分譲住宅28棟、売建分譲住宅９棟、注文住宅８棟、中古住宅９棟）
不動産賃貸事業	2,061,240	102.7	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 （自社物件2,305戸、管理物件15,025戸）
資産活用事業	252,472	137.3	資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売 （賃貸住宅３棟、賃貸中古住宅２棟）
ホテル事業	350,811	94.4	ビジネスホテル及び飲食店の運営
その他（注３）	31,449	143.0	連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動
合計（注１）	5,482,899	108.0	―
セグメント間取引	△1,936	72.3	―
連結財務諸表の売上高	5,480,963	108.0	―

（注）１．セグメント間取引については含めて記載しております。
２．主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。
３．「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社（興國不動産株式会社）等の事業活動を含んでおります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

セグメント間取引については含めて記載しております。

(不動産・建設事業)

不動産・建設事業は、分譲土地86件、建物45件、中古住宅９件の販売を行いました。その結果、売上高は2,786百万円（前中間連結会計期間比111.9%）、セグメント利益は111百万円（前中間連結会計期間はセグメント損失69百万円）となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業は、自社物件2,305戸、管理物件15,025戸を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は2,061百万円（前中間連結会計期間比102.7%）、セグメント利益は582百万円（前中間連結会計期間比93.4%）となりました。

(資産活用事業)

資産活用事業は、賃貸住宅３件、賃貸中古住宅２件の販売を行いました。その結果、売上高は252百万円（前中間連結会計期間比137.3%）、セグメント利益は７百万円（前中間連結会計期間比142.7%）となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業は、３箇所のビジネスホテル、２箇所の飲食店を運営しました。その結果、売上高は350百万円（前中間連結会計期間比94.4%）、セグメント利益は33百万円（前中間連結会計期間比130.6%）となりました。

(その他)

その他事業は、連結子会社において不動産仲介及び賃貸管理を行いました。その結果、売上高は31百万円（前中間連結会計期間比143.0%）、セグメント利益は９百万円（前中間連結会計期間はセグメント利益０百万円）となりました。

（２）当中間連結会計期間の財政状態の概況

当中間連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ262百万円増加し、32,319百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ356百万円減少し、8,424百万円となりました。固定資産については、前連結会計年度末に比べ619百万円増加し、23,894百万円となりました。

当中間連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ91百万円増加し、14,854百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ539百万円増加し、4,484百万円となりました。固定負債については、前連結会計年度末に比べ447百万円減少し、10,370百万円となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ397百万円減少し、3,091百万円となりました。また、当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、450百万円の収入（前中間連結会計期間は277百万円の収入）となりました。主な増加要因は、税金等調整前中間純利益473百万円、非資金取引である減価償却費255百万円及び棚卸資産の減少額135百万円であります。主な減少要因は、売上債権の増加額240百万円、仕入債務の減少額171百万円、利息の支払額123百万円、法人税等の支払額89百万円及び前払金の増加額29百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、807百万円の支出（前中間連結会計期間は330百万円の支出）となりました。主な増加要因は、定期預金の払戻による収入130百万円であります。主な減少要因は、有形固定資産（主として賃貸用不動産）の取得による支出929百万円及び定期預金の預入による支出５百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、40百万円の支出（前中間連結会計期間は119百万円の支出）となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入1,384百万円及び短期借入金の純増加額368百万円であります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出1,619百万円、配当金の支払額140百万円及び社債の償還による支出20百万円であります。

（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2027年３月期の業績予想につきましては、2026年５月15日付「2026年３月期決算短信」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

２．中間連結財務諸表及び主な注記

（１）中間連結貸借対照表

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,739,751	4,216,758
売掛金及び契約資産	330,539	570,947
販売用不動産	2,751,504	2,770,840
未成工事支出金	630,138	520,509
貯蔵品	9,820	14,835
その他	320,155	331,714
貸倒引当金	△1,120	△956
流動資産合計	8,780,790	8,424,649
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	7,546,931	7,449,231
土地	14,948,199	15,143,420
その他（純額）	268,164	825,760
有形固定資産合計	22,763,295	23,418,411
無形固定資産		
のれん	192,070	173,450
その他	42,307	40,277
無形固定資産合計	234,377	213,728
投資その他の資産	277,897	262,567
固定資産合計	23,275,570	23,894,707
資産合計	32,056,360	32,319,356

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026年９月30日）
負債の部		
流動負債		
買掛金	15,774	13,985
工事未払金	445,835	275,928
短期借入金	481,432	849,900
１年内償還予定の社債	40,000	290,000
１年内返済予定の長期借入金	1,909,771	1,851,386
未払法人税等	100,001	162,676
賞与引当金	73,513	84,723
その他	878,783	955,710
流動負債合計	3,945,111	4,484,311
固定負債		
社債	270,000	－
長期借入金	9,897,039	9,726,385
資産除去債務	125,057	126,673
繰延税金負債	9,492	9,492
その他	516,637	507,710
固定負債合計	10,818,226	10,370,262
負債合計	14,763,338	14,854,573
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本剰余金	536,885	536,885
利益剰余金	16,168,972	16,340,732
自己株式	△9,598	△9,598
株主資本合計	17,293,022	17,464,783
純資産合計	17,293,022	17,464,783
負債純資産合計	32,056,360	32,319,356

（２）中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 （自 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
売上高	5,073,479	5,480,963
売上原価	3,068,067	3,349,159
売上総利益	2,005,412	2,131,803
販売費及び一般管理費	1,582,119	1,558,916
営業利益	423,292	572,887
営業外収益		
受取利息	768	2,512
受取配当金	29	29
受取手数料	31,237	28,517
受取賃貸料	5,047	6,518
解約金収入	11,289	5,222
受取補助金	857	116
その他	14,684	10,303
営業外収益合計	63,914	53,219
営業外費用		
支払利息	102,435	121,626
その他	4,616	3,553
営業外費用合計	107,052	125,180
経常利益	380,154	500,926
特別損失		
固定資産除却損	9,535	4,504
契約解除違約金	－	22,727
特別損失合計	9,535	27,232
税金等調整前中間純利益	370,619	473,694
法人税、住民税及び事業税	119,059	149,145
法人税等調整額	13,445	11,910
法人税等合計	132,505	161,056
中間純利益	238,113	312,638
親会社株主に帰属する中間純利益	238,113	312,638

中間連結包括利益計算書

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 （自 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
中間純利益	238,113	312,638
中間包括利益	238,113	312,638
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	238,113	312,638
非支配株主に係る中間包括利益	－	－

（３）中間連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 （自 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	370,619	473,694
減価償却費	246,638	255,127
のれん償却額	18,619	18,619
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△1,899	△163
受取利息及び受取配当金	△797	△2,541
支払利息	102,435	121,626
棚卸資産の増減額（△は増加）	△165,729	135,149
仕入債務の増減額（△は減少）	△110,543	△171,695
賞与引当金の増減額（△は減少）	14,567	11,210
前受金の増減額（△は減少）	83,248	△17,251
前払金の増減額（△は増加）	△9,815	△29,416
固定資産除却損	9,535	4,504
売上債権の増減額（△は増加）	42,988	△240,407
その他	△50,467	95,716
小計	549,401	654,174
利息及び配当金の受取額	797	2,541
利息の支払額	△101,808	△123,541
法人税等の支払額	△170,615	△89,141
法人税等の還付額	－	6,610
営業活動によるキャッシュ・フロー	277,774	450,643
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△225,979	△929,661
定期預金の預入による支出	△95,999	△5,183
定期預金の払戻による収入	－	130,801
その他	△8,682	△3,353
投資活動によるキャッシュ・フロー	△330,660	△807,395
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△140,902	△140,915
長期借入れによる収入	1,218,900	1,384,200
長期借入金の返済による支出	△1,337,888	△1,619,819
短期借入金の純増減額（△は減少）	170,832	368,468
社債の償還による支出	△20,000	△20,000
その他	△10,527	△12,554
財務活動によるキャッシュ・フロー	△119,586	△40,621
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△172,473	△397,374
現金及び現金同等物の期首残高	3,434,724	3,488,888
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,262,251	3,091,513

（４）中間連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自　2025年４月１日　至　2025年９月30日)

１　報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント					その他(注)２	合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	資産活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,488,562	2,007,300	183,853	371,793	5,051,510	21,969	5,073,479
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,999	659	－	－	2,659	17	2,677
計	2,490,562	2,007,960	183,853	371,793	5,054,169	21,986	5,076,156
セグメント利益又は損失（△）	△69,871	623,422	5,574	25,436	584,562	160	584,722

(注) １．セグメント利益又は損失（△）は、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。
２．「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社（興國不動産株式会社）等の事業活動を含んでおります。

２　報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	584,562
「その他」の区分の利益	160
全社費用(注)	△204,568
セグメント間取引	－
中間連結損益計算書の経常利益	380,154

(注) 全社費用は、主に報告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あります。

３　報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自　2026年４月１日　至　2026年９月30日)

１　報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント					その他(注)２	合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	資産活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,785,004	2,061,240	252,472	350,811	5,449,528	31,434	5,480,963
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,921	－	－	－	1,921	14	1,936
計	2,786,925	2,061,240	252,472	350,811	5,451,450	31,449	5,482,899
セグメント利益	111,433	582,509	7,954	33,213	735,110	9,927	745,038

（注）１．セグメント利益は、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。
２．「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社（興國不動産株式会社）等の事業活動を含んでおります。

２　報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	735,110
「その他」の区分の利益	9,927
全社費用(注)	△244,111
セグメント間取引	－
中間連結損益計算書の経常利益	500,926

（注）全社費用は、主に報告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あります。

３　報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

（重要な後発事象）

（子会社株式の譲渡）

当社は、2026年10月26日開催の取締役会において、連結子会社である興國不動産株式会社の全株式を株式会社三好不動産へ譲渡することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結いたしました。これに伴い、同社は第３四半期連結会計期間より当社の連結から除外されます。

１．株式売却の目的

アズマハウス株式会社と興國不動産株式会社との将来の事業の健全性を考えて、全株式の譲渡を行うことが最善の選択であると判断したためであります。

２．売却する相手先の名称

株式会社三好不動産

３．売却の時期

2026年10月29日

４．当該子会社の概要

①　名称　　興國不動産株式会社

②　事業内容　　不動産及び賃貸管理業

５．譲渡価格

240百万円

６．当該譲渡に伴う損益に与える影響

2027年３月期連結業績の連結損益に与える影響は軽微と考えておりますが、今後、公表すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。