



Mortgage Service Japan Limited

日本モーゲージサービス株式会社

2026年3月期第1四半期 決算説明資料

2025年8月8日

Mortgage Service Japan Limited

目次

	ハイライト & トピックス	P.03
1	2026年3月期 第1四半期 決算概要	P.04
2	2026年3月期 経営戦略 2025年6月27日更新版	P.13

注意事項

- 本資料は当社グループをご理解いただくために作成されたもので、当社への投資勧誘を目的としておりません。投資に関するご決定はご自身のご判断において行われるようお願いいたします。
- 本資料に掲載されている業績見通し、その他今後の予測・戦略等に関わる情報は、現時点で入手可能な情報と合理的であると判断する一定の前提により、当社グループが予想したものです。実際の業績は様々なリスク要因や不確実な要素により、業績見通しと大きく異なる可能性があります。
- 本資料中の情報によって生じた影響や損害については、当社は一切責任を負いません。
- なお、いかなる目的であれ、本資料を無断で複写複製、または転送等を行わないようお願いいたします。

1Qハイライト

連 結

営業収益18.4億円（前期比5.7%増）、営業利益3.3億円（同28.5%増）と増収増益

P.07 »

グループ全体での商品構成により市場変動リスクを吸収

セグメント

住宅金融事業

固定金利型住宅ローンは回復基調。金利上昇が資金調達コストにマイナス影響

P.08 »

住宅瑕疵保険等事業

順調にシェア拡大。前期の本社移転費用一括計上分の影響がなくなり、利益は回復基調へ

2026年3月期第1四半期トピックス

サービス

リフォーム関連サービスを中心に商品ラインナップ強化

- ・ MSJ【リ・バース60】耐震改修利子補給制度 [詳細を見る »](#)
- ・ 外壁リフォーム工事向け商品 | 外装リフォームワイド
- ・ リフォーム瑕疵保険の導入促進 | 写真検査の適用範囲拡大

グループ会社

AI確認検査センター株式会社を株式会社GAI建築確認に社名変更

- ・ 建築確認申請と住宅瑕疵保険等事業のサービス連携を深め高付加価値化に向け体制強化



株式会社GAI建築確認

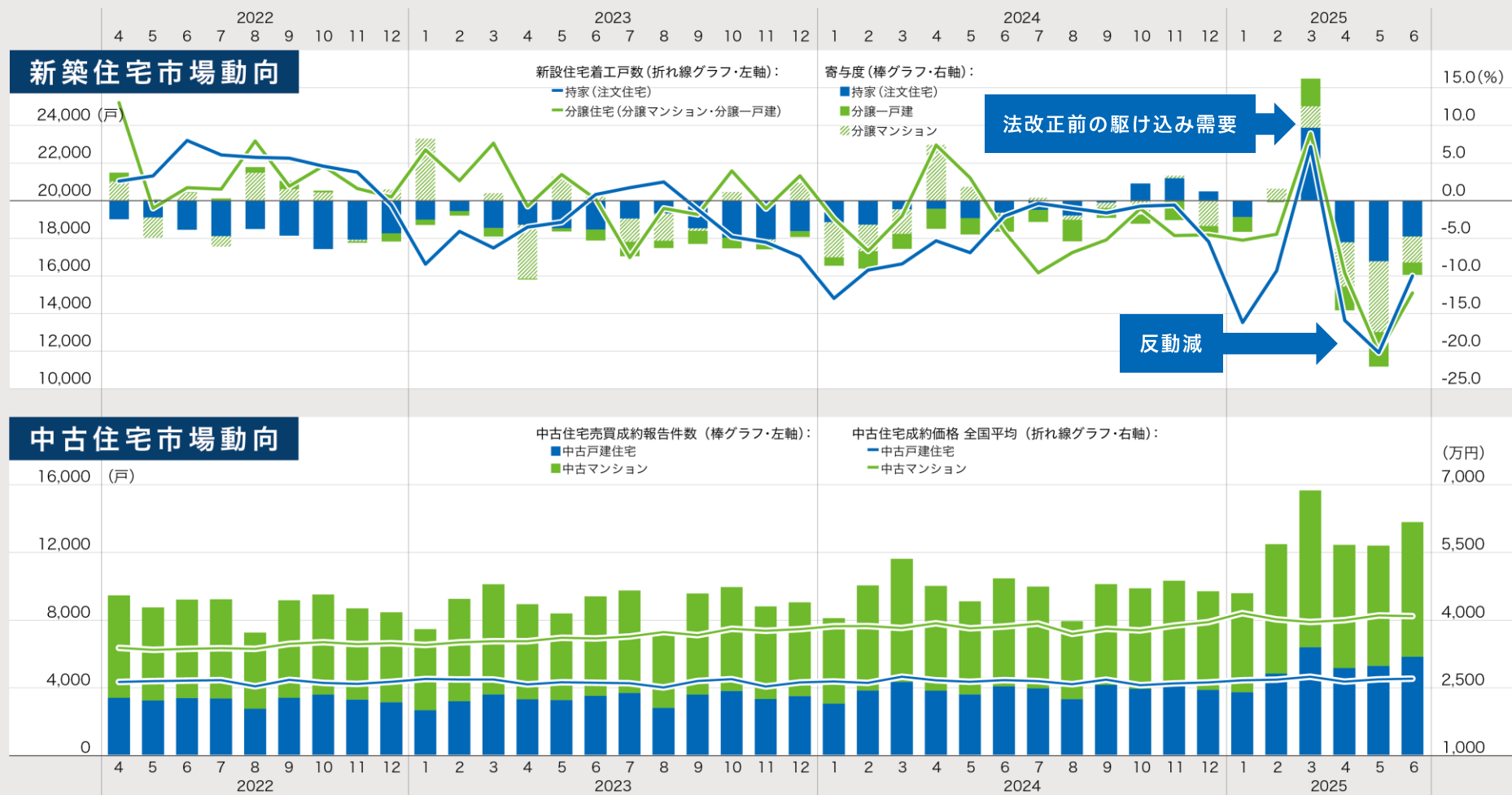
[ホームページを見る »](#)

1

2026年3月期第1四半期 決算概要

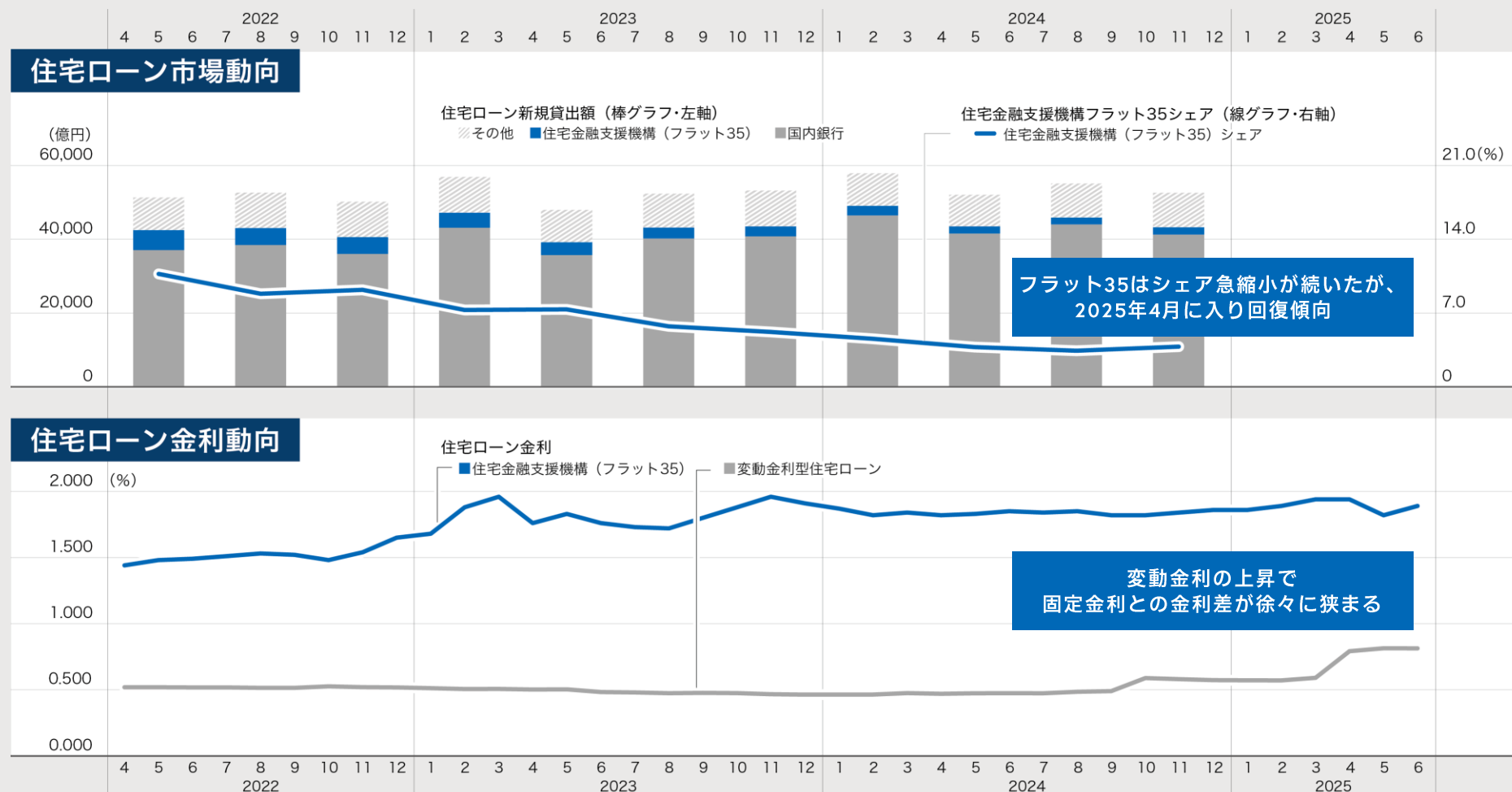
新築市場は縮小・中古市場は拡大

新築は2025年4月の建築基準法改正に関連し、顕著な駆け込み需要と反動減が発生



固定金利型住宅ローンが復調へ

変動金利が上昇し住宅ローン市場に変化 ノンバンクは資金調達コスト増を注視



2026/3期1Q累計
連結業績

営業収益18.4億円・営業利益3.3億円

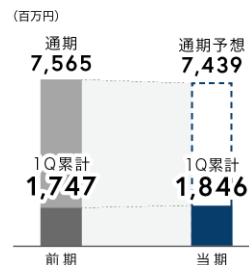
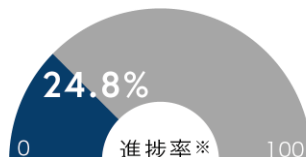
住宅市場縮小のなか業績回復 前期比5.7%の増収・28.5%の増益にて着地

POINT

- ・ グループ全体での商品構成により市場変動リスクを吸収
- ・ 前期の本社移転費用一括計上分の影響がなくなり、利益は回復基調へ
- ・ 予想値に対し、安定して推移

営業収益

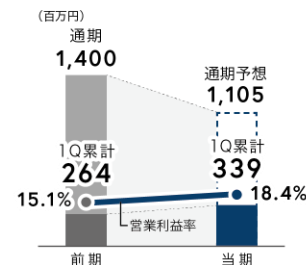
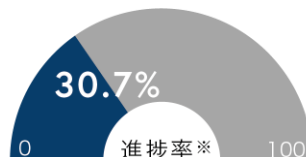
18.4 億円



前期比 **+5.7%** (+0.9億円)

営業利益

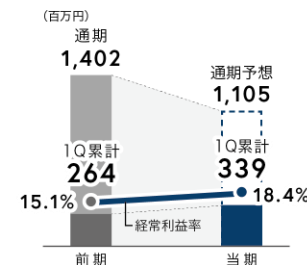
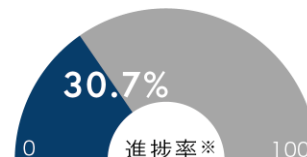
3.3 億円



前期比 **+28.5%** (+0.7億円)

経常利益

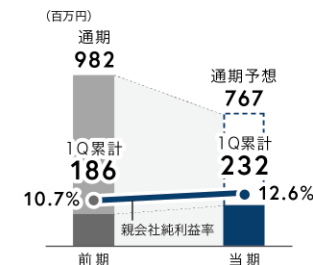
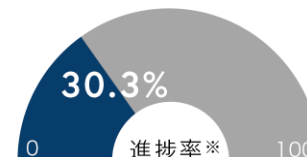
3.3 億円



前期比 **+28.5%** (+0.7億円)

親会社株主に帰属 する当期純利益

2.3 億円



前期比 **+24.6%** (+0.4億円)

通期連結業績予想に関してはP.22をご参照ください

P.22 >>

2026/3期1Q累計
セグメント業績

住宅金融事業が業績をけん引

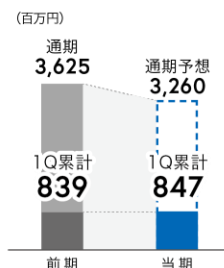
住宅瑕疵保険等事業も利益が回復基調に

住宅金融事業

営業収益

8.4 億円

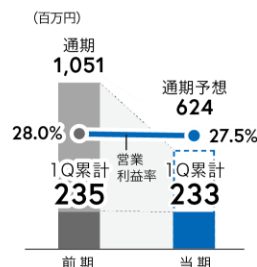
前期比 **+0.9%**
(+7百万円)



営業利益

2.3 億円

前期比 **▲0.9%**
(▲2百万円)



TOPICS

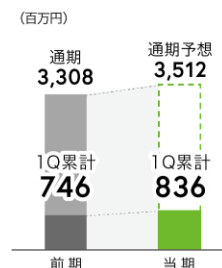
- フラット35市場が回復傾向となり「MSJフラット35」が業績に貢献
- 住宅価格の継続的な上昇により融資金額が伸び、融資手数料収入が増加
- 金利上昇が資金調達コストにマイナス影響

住宅瑕疵保険等事業

営業収益

8.3 億円

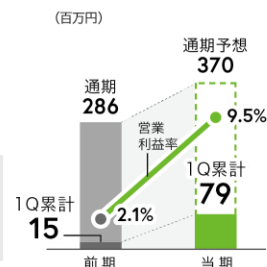
前期比 **+12.1%**
(+0.9億円)



営業利益

0.7 億円

前期比 **+404.4%**
(+0.6億円)



TOPICS

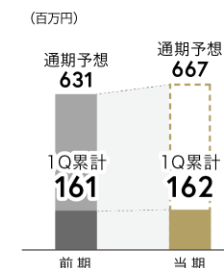
- 「新築住宅かし保険」「地盤保証」が健闘。幅広い商品ラインナップを組み合わせクロス販売を推進し、住宅かし保険シェア拡大
- 前期の本社移転費用一括計上分の影響がなくなり、利益は回復基調へ

住宅アカデミア事業

営業収益

1.6 億円

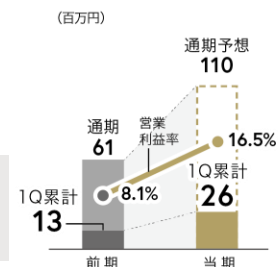
前期比 **+0.8%**
(+1百万円)



営業利益

0.2 億円

前期比 **+105.3%**
(+0.1億円)



TOPICS

- 住宅瑕疵保険等事業顧客へ向けたクロス販売を推進
- 保証サービス及び省エネ設計サポートが収益に寄与
- 前期の本社移転費用一括計上分の影響がなくなり、利益は回復基調へ

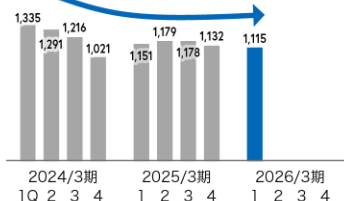
主力商品の競争力が向上

保険証券等発行数が回復しシェア上昇

住宅金融事業

当1Qはフラット35件数が顕著に増加
市況変化に応じた商品ミックス

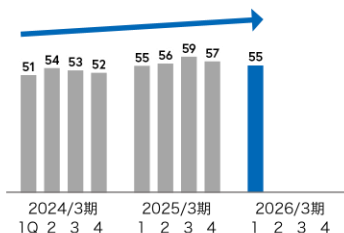
融資実行件数 | 銀行代理ローン、提携ローンを除く



前期1Q比
▲3.1%

戦略営業エリアに厳選し、店舗展開
優良店舗を着実に増やす

住宅ローン店舗数 | 直営及び運営代理店店舗

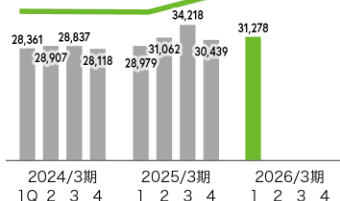


前期末比
▲3.5%

住宅瑕疵保険等事業

ワンストップ差別化営業が奏功し
主力商品の競争力向上・シェア上昇

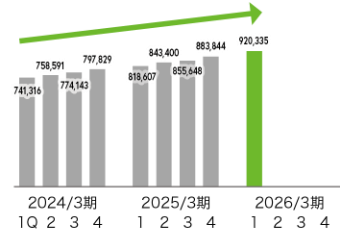
保険証券・保証書・評価書等発行数 | 時限的経済政策に関連するものを除く



前期1Q比
+7.9%

差別化営業の武器は「無償クラウド」
プラットフォーム拡大中

助っ人クラウド登録物件数

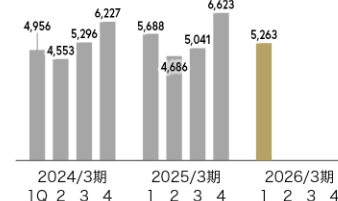


前期末比
+4.1%

住宅アカデミア事業

住宅引渡ピークの4Qに件数増の傾向
中小ビルダーへの多角化に注力

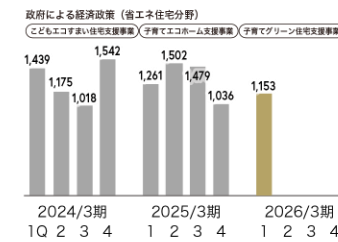
住宅保証サービス件数



前期1Q比
▲7.5%

法改正・経済政策で広がる省エネ住宅市場
高単価化進み業績に貢献

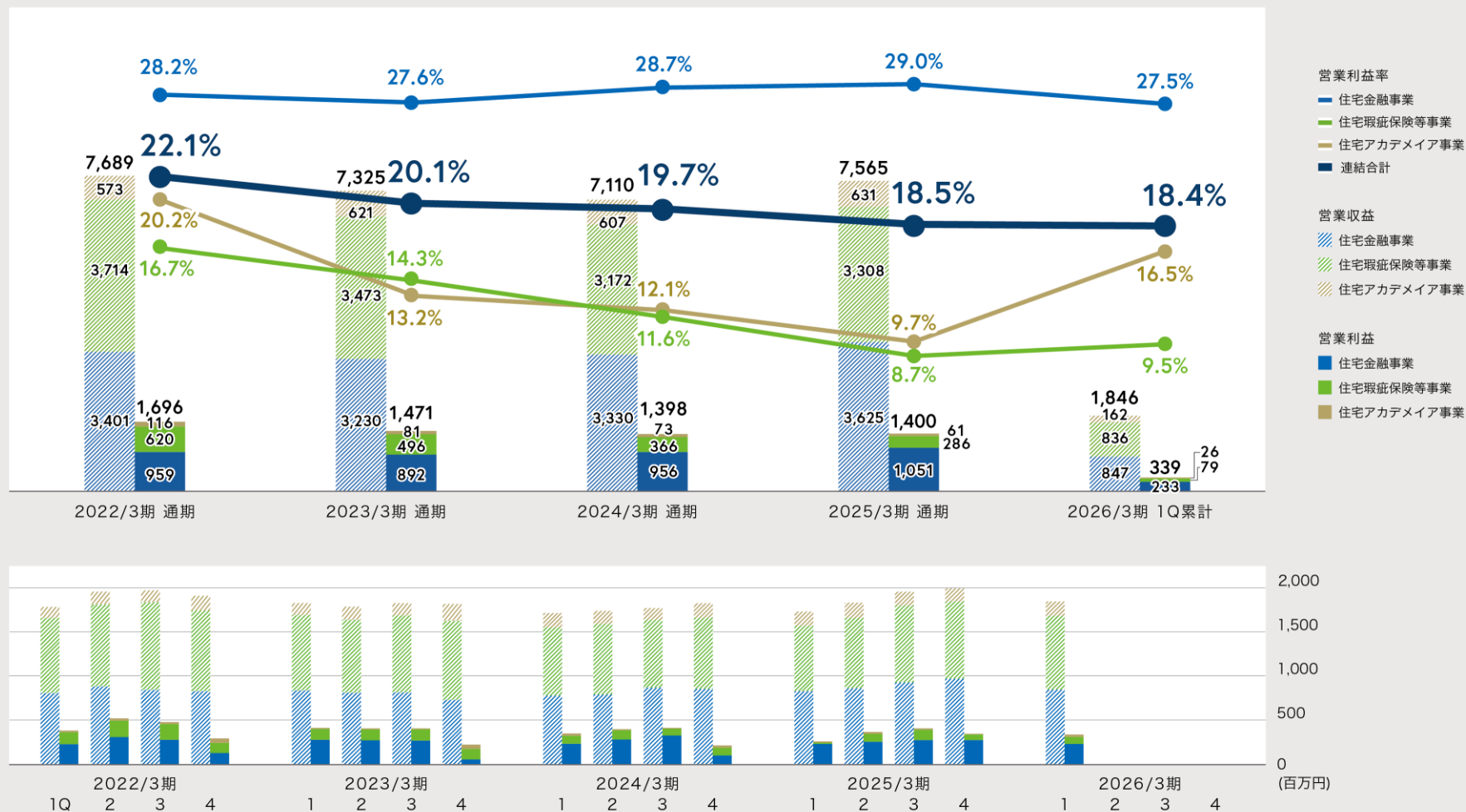
省エネ設計サポート件数



前期1Q比
▲8.6%

住宅金融事業が業績を牽引、高利益率を維持

グループ全体での商品構成により市場変動リスクを吸収



2026/3期1Q累計
財務諸表

営業収益18.4億円・営業利益3.3億円

損益計算書

(百万円)	2025/3期 1Q累計 2024/04/01~ 2024/06/30	2026/3期 1Q累計 2025/04/01~ 2025/06/30	前期比 増減額	前期比 増減率
営業収益	1,747	1,846	+98	+5.7%
住宅金融事業	839	847	+7	+0.9%
住宅瑕疵保険等事業	746	836	+90	+12.1%
住宅アカデミア事業	161	162	+1	+0.8%
営業利益	264	339	+75	+28.5%
住宅金融事業	235	233	▲2	▲0.9%
住宅瑕疵保険等事業	15	79	+63	+404.4%
住宅アカデミア事業	13	26	+13	+105.3%
営業利益率	15.1%	18.4%		
経常利益	264	339	+75	+28.5%
経常利益率	15.1%	18.4%		
親会社株主に帰属する 当期純利益	186	232	+45	+24.6%
当期純利益率	10.7%	12.6%		

貸借対照表

(百万円)	2025/3期 2025/03/31	2026/3期 1Q累計 2025/06/30	前期比 増減額
資産の部			
流動資産	20,128	17,571	▲2,556
うち営業未収入金	5,197	4,208	▲988
うち営業貸付金	8,540	7,613	▲926
固定資産	1,968	2,054	+85
資産合計	22,097	19,625	▲2,471
負債の部 + 純資産の部			
流動負債	11,596	9,253	▲2,343
うち短期借入金	6,936	5,585	▲1,350
固定負債	1,724	1,684	▲40
負債合計	13,320	10,937	▲2,383
株主資本	8,775	8,684	▲91
非支配株主持ち分	0	3	+2
純資産合計	8,777	8,688	▲88
負債純資産合計	22,097	19,625	▲2,471

※ 資産・負債減少の主な要因は、つなぎ融資等の一時的な減少によるもの

株主総利回り・株価等推移

引き続き事業基盤強化と企業価値の向上を目指す

(2025/06/30現在)

株主総利回り (TSR)



株価終値

2020/8/31以前の株価は分割後の金額を算定



時価総額



2

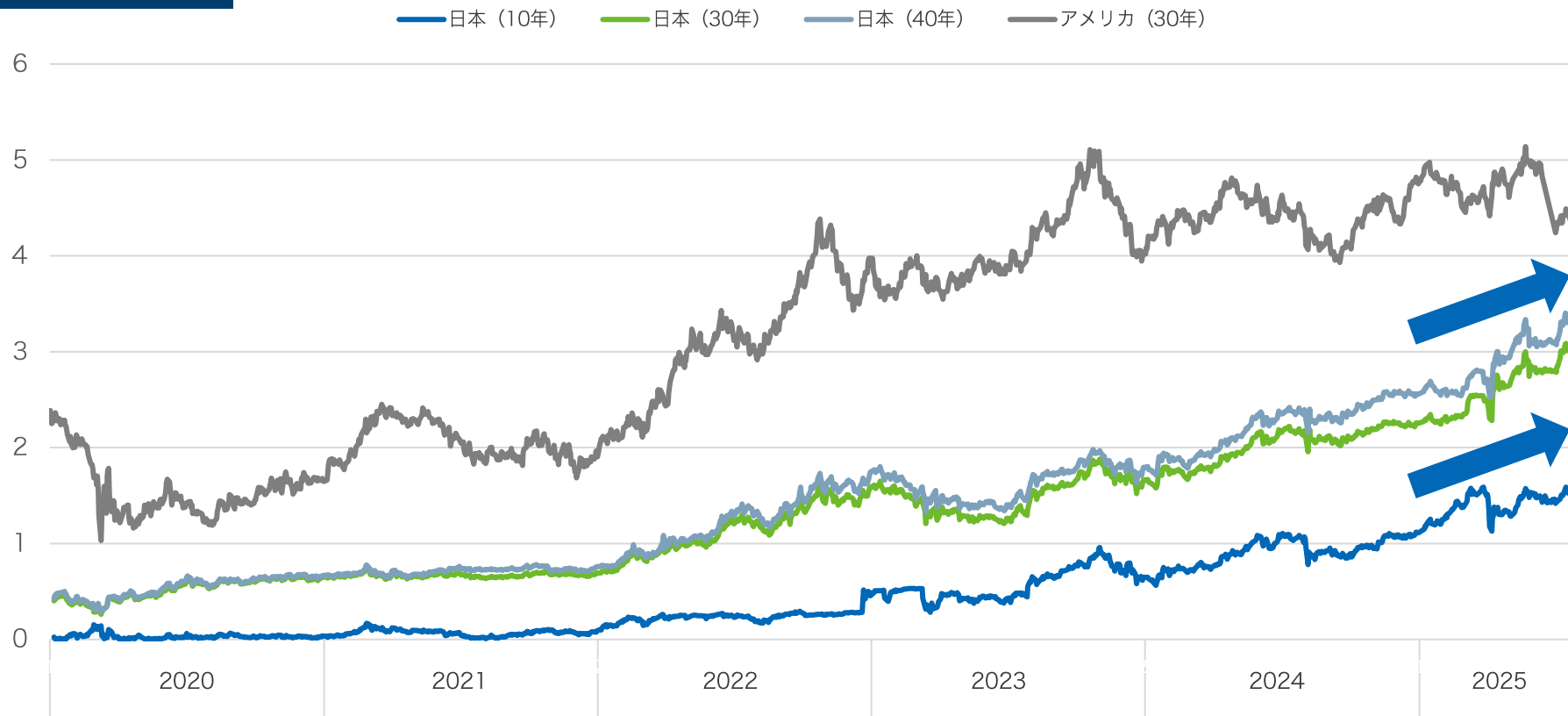
2026年3月期 経営戦略

2025年6月27日更新版

金利動向を注視

経済・物価・金融情勢の見通しは近年にない難しさへ

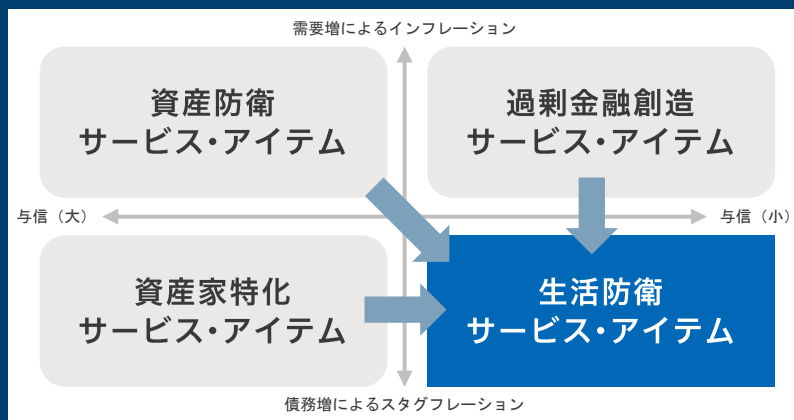
国債の金利動向



- ・ インフレによる世論圧力によって基準金利は1%幅程度上昇と予測
- ・ 米国のインフレを注視し、更に急速な利上げの可能性等見極める

住宅産業は「生活防衛産業」へ移行

インフレの進行と金利上昇による消費者マインドの変化をチャンスに換える、2つの戦略



消費者購買力は毀損したが 「生活防衛商品としての住宅」は ポテンシャル大

住宅価格 安く

生活費負担 軽く

安心した生活が送れる

今後伸びが期待できる生活防衛アイテムの例：

断熱・耐震改修を施した中古戸建住宅／地方など土地が安いエリアの新築木造住宅
／フラット35／リバースモーゲージ・・・

短期戦略と長期戦略のバランスで成長目指す

短期
戦略

多角化・高付加価値化・ワンストップ化を
推進し縮小市場を生き残る

多様化する住宅事業者のニーズに
応える高専門性サービスの展開

クロス販売強化で利益率拡大

長期
戦略

「住宅建設コストダウン」を実現化する
プラットフォーム開発を継続・注力

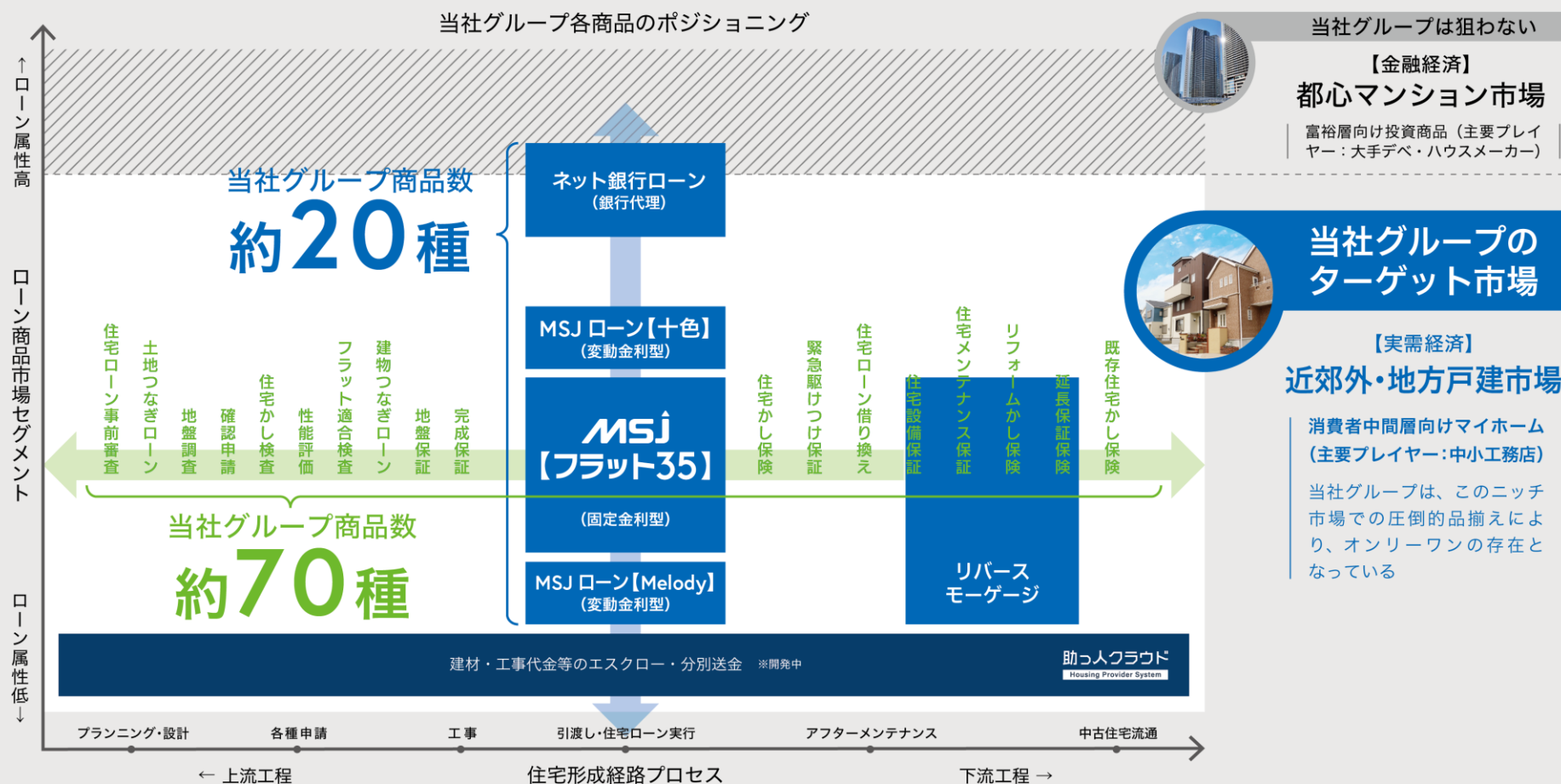
産業インフラである 中小工務店、工事会社、職方が
事業継続できる仕組みづくり

中間層が買える価格で
住宅を提供できる仕組みづくり

住宅形成経路と一体化するサービス群

これほどの多ジャンル・多商品を揃える企業は他にない

住宅形成経路をカバーし、住宅事業を動かすインフラとなる



無競争を創り出し高収益実現へ

ありきたりなサービスを組み合わせることで、他にない経営支援ソリューションが生まれる

住宅ローン・保険・保証等は、商品自体の差別化がしにくく、ありきたりな商品。

当社グループは、各商品のみに着目すると売上規模の小さい中小企業。

市場縮小により業界再編活発化や価格競争激化に向かう環境は、中小企業にとっては一見厳しいように見えるが…

当社グループは、圧倒的なジャンル・多種目商品を 掛け合わせることで無競争市場を創造できる

他にない経営ソリューションの例



住宅かし保険に加入すると、無償クラウドを アフターメンテナンス事業に活用できる

住宅かし保険・地盤保証の申込データ（図面等）は無償クラウドに自動保存。住宅事業者は、データをアフターメンテナンスに活用でき、経営合理化やアフター事業の収益UPが実現する

助っ人クラウド

×

新築住宅かし保険

×

地盤保証



財務基盤が弱く与信が低い中小住宅事業者の 資金繰りがスムーズになる

住宅ローン実行前に住宅事業者が行う様々な支払いをカバー。エスクローや出来高に応じた融資実行等の手法で、工事未完成リスクや当社の貸し倒れリスクも最小化する

エスクロー

×

つなぎローン

×

完成保証

- ・ スイッチングコストを超える顧客メリットを提供し、新規顧客を拡大
- ・ 経営支援ソリューションによるメリット増で、リピート受注促進

多角化・高付加価値化・ワンストップ化推進

高専門性サービス開発への積極投資を検討・着手 併せて事務基盤も強化

住宅金融事業

収益構造の多角化推進し
金融オリジネーターを目指す

金融機関との更なる提携推進で
ポートフォリオを多角化へ

都市銀行

資金調達・
証券化

ネット銀行
・地方銀行

銀行代理・
販売提携

保証会社

住宅金融
支援機構

商品
開発

- ・ 販売金融ローン
- ・ 生活防衛ニーズ（住環境改善）対応リバースモーゲージ
- ・ 住宅事業者向けローン 等

システム投資による事務基盤強化
顧客実態に合った商品を適切に提案し深掘

事務基盤強化

システム投資による業務効率化
事務フロー改善

営業基盤強化

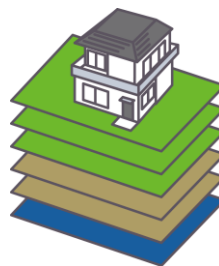
金融代理店提携の促進
研修による提案力アップ

住宅瑕疵保険等事業

住宅アカデミア事業

IT×保険・保証を軸としたサービスで
住宅事業者の経営合理化促進

ワンストップサービス拡充で
住宅事業者のDX化・業務効率化を促進



法改正・制度変更ラッシュ
住宅事業者のDX化が急務

経営難から建設テック導入再検討の流れ

- ・ リモート検査、保証オプション等IT融和性をコンセプトにしたサービスをリリース
- ・ サービス集約化メリットを強調

住宅建設に必要な審査・証明を網羅
商品ラインナップの拡充を進める

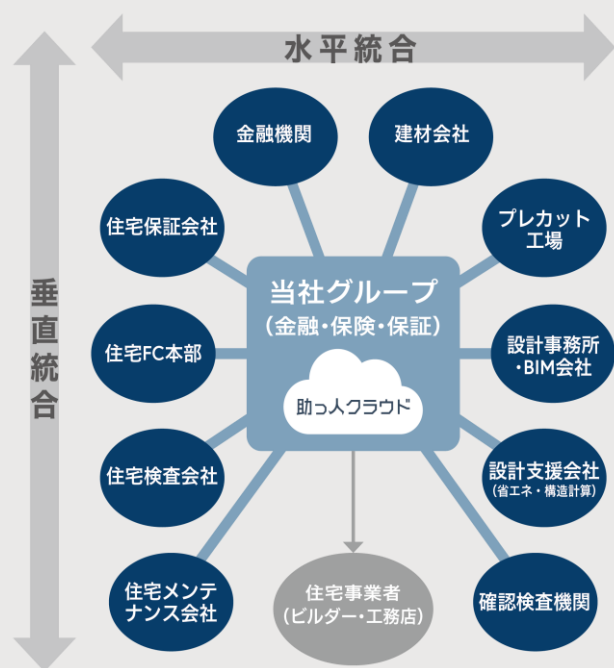
建築確認申請事業を開始
BIM活用も視野に

AI確認検査センターを子会社化

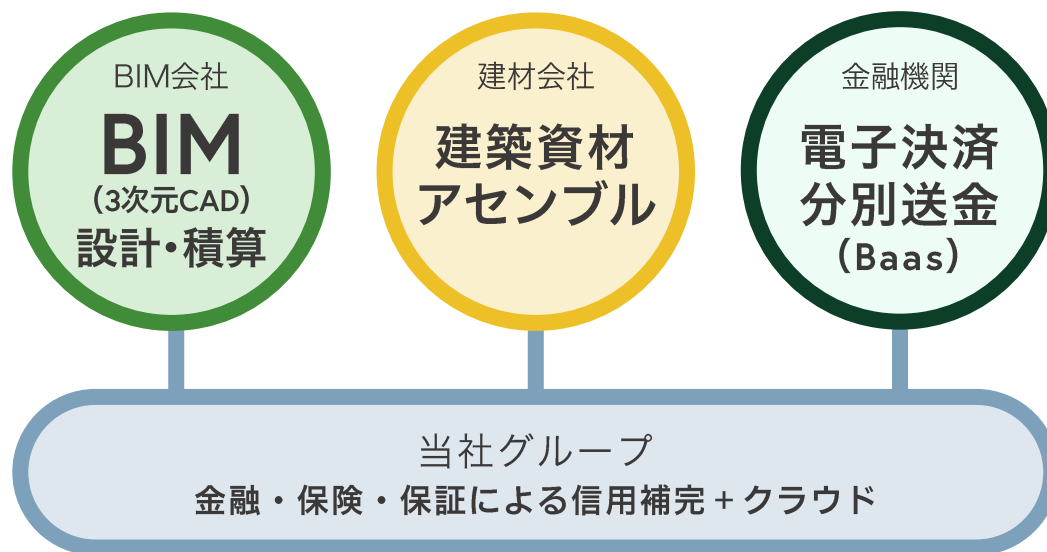
プラットフォーム構築に注力

事業提携により機能を追加・強化

BIM（3次元CAD）によるデータ自動生成、
電子決済による分別送金（BaaS）の機能強化に注力



2026年3月期は特にBIM・BaaS分野に注力



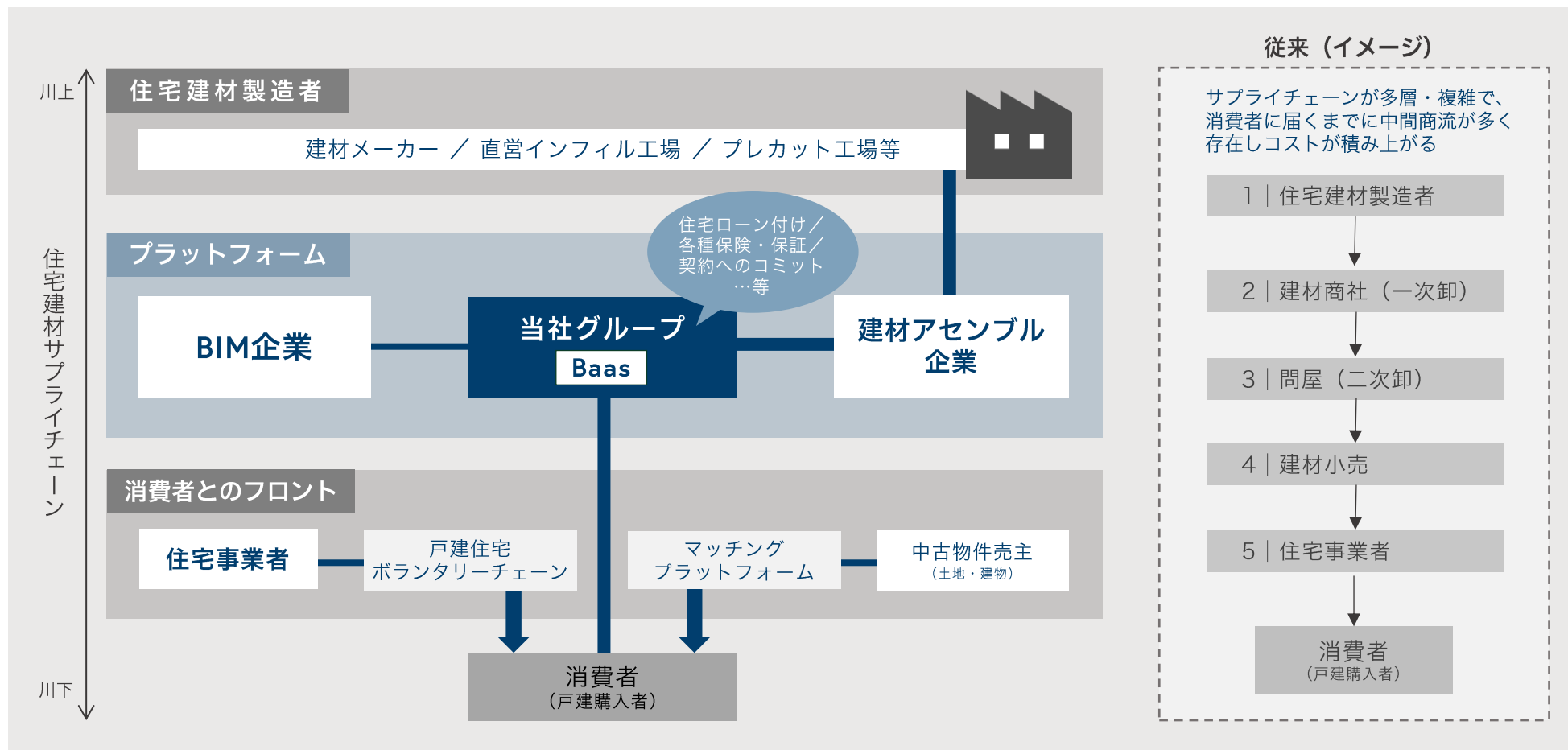
BIMで住宅形成プロセスを可視化

サプライチェーンを画期的に効率化する



BIM + BaaSで消費者が建材資材を直接購入可能に

中間商流をなくしコストを大幅に削減 当社Gはプラットフォームの金融分野を担う



プラットフォーム構想についての講演動画公開中（2024年10月16日公開）▶ 住宅DX推進協議会YouTubeチャンネル

当社代表の鵜澤が理事を務める一般社団法人住宅DX推進協議会にて、2024年9月4日に開催されたイベントの講演動画がYouTubeで公開されています。鵜澤が登壇した特別講演では、プラットフォーム構想に関するBIMをはじめとした3次元システム連携のデモンストレーション等がご覧いただけます



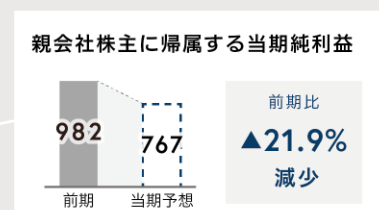
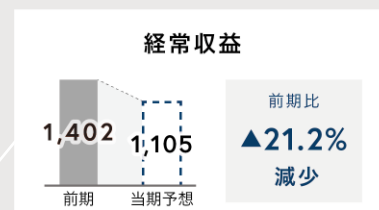
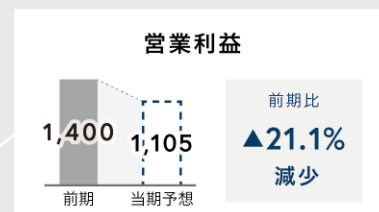
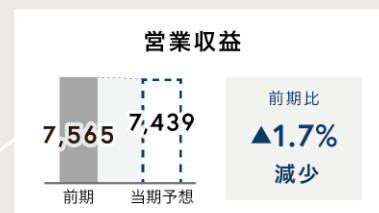
動画を見る ▶

営業収益74.3億円・営業利益11.0億円を予想

前期実績	
2025/3期 2024/4/01～ 2025/3/31	
(百万円)	
営業収益	7,565
住宅金融事業	3,625
住宅瑕疵保険等事業	3,308
住宅アカデミア事業	631
営業利益	1,400
住宅金融事業	1,051
住宅瑕疵保険等事業	286
住宅アカデミア事業	61
営業利益率	18.5%
経常利益	1,402
経常利益率	18.5%
当期純利益	982
当期純利益率	13.0%



当期予想		前期比	
2026/3期 2025/4/01～ 2026/3/31		増減額	増減率
営業収益	7,439	▲126	▲1.7%
住宅金融事業	3,260	▲365	▲10.1%
住宅瑕疵保険等事業	3,512	+203	+6.1%
住宅アカデミア事業	667	+36	+5.7%
営業利益	1,105	▲295	▲21.1%
住宅金融事業	624	▲426	▲40.6%
住宅瑕疵保険等事業	370	+83	+29.1%
住宅アカデミア事業	110	+48	+79.0%
営業利益率	14.9%		
経常利益	1,105	▲296	▲21.2%
経常利益率	14.9%		
当期純利益	767	▲215	▲21.9%
当期純利益率	10.3%		



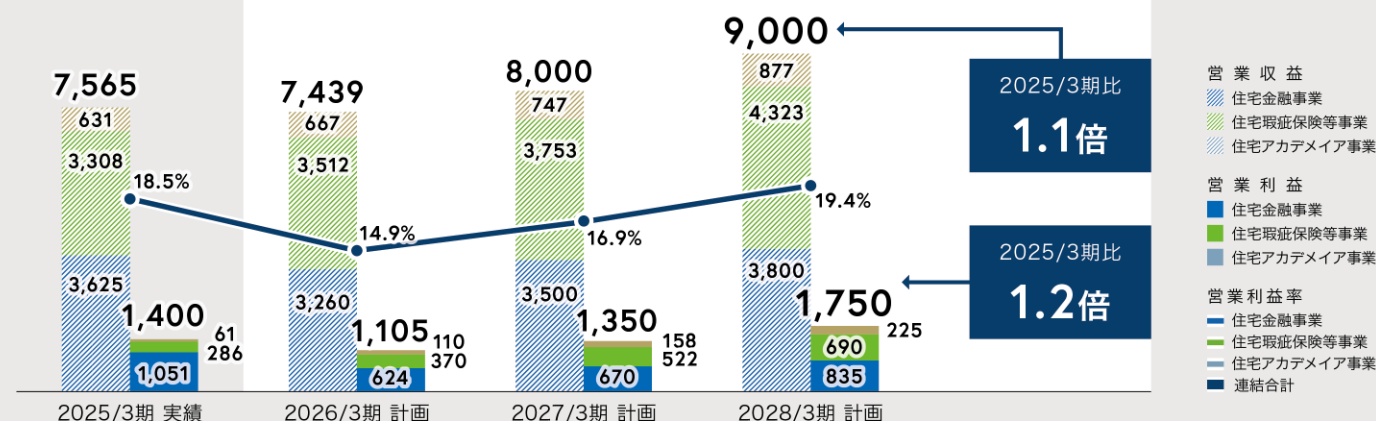
ニッチ極め持続的成長・長期利益を探究

保守的なスタンスを持ちつつ、2028年3月期に営業収益90億円・営業利益17.5億円を目指す

連結

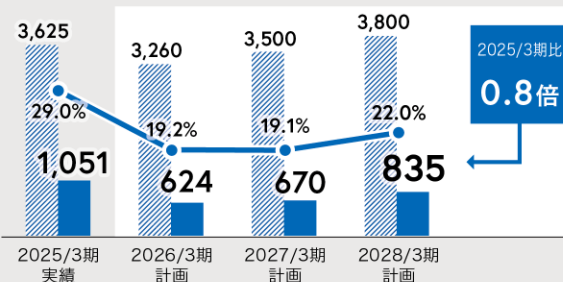
(百万円)

MSJグループ中期経営計画 2028/3期

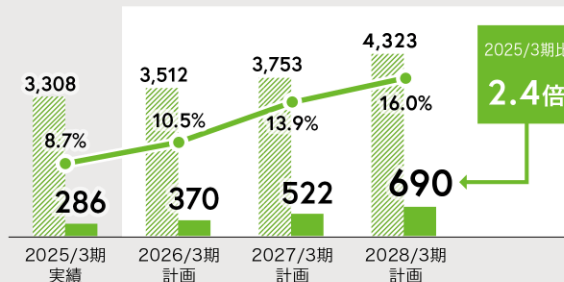


セグメント

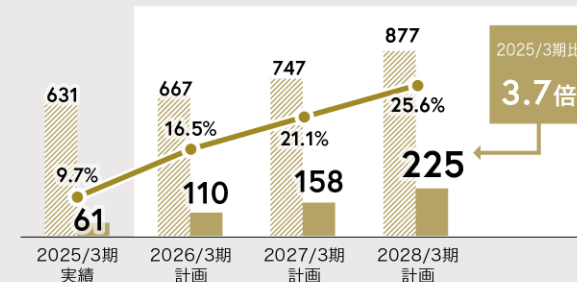
住宅金融事業



住宅瑕疵保険等事業



住宅アカデミア事業



株主還元

企業グループとしての持続的成長を重視し、安定した配当を継続

	2022/3期 実績	2023/3期 実績	2024/3期 実績	2025/3期 実績	2026/3期 計画
1株当たり配当金	20.00円	20.00円	20.00円	22.00円 普通配当：20.00円 記念配当：2.00円	20.00円
配当性向	26.0%	29.3%	33.6%	32.9%	38.3%
1株当たり当期純利益（円）	76.99	68.17	59.48	66.84	52.18



Mortgage Service Japan Limited

日本モーゲージサービス株式会社

Mortgage Service Japan Limited