



2026年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8月1日

上場会社名 フジ住宅株式会社 上場取引所 東
コード番号 8860 URL <https://www.fuji-jutaku.co.jp/>
代表者 （役職名）代表取締役社長 （氏名）宮脇 宣綱
問合せ先責任者 （役職名）常務執行役員IR室長 （氏名）野口 恭久 TEL 072-437-9010
配当支払開始予定日 —
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. 2026年3月期第1四半期の連結業績（2025年4月1日～2025年6月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2026年3月期第1四半期	37,111	20.9	2,518	12.0	2,379	14.3	1,604	13.5
2025年3月期第1四半期	30,702	13.2	2,247	60.0	2,081	68.7	1,414	71.4

（注）包括利益 2026年3月期第1四半期 1,657百万円（15.9％） 2025年3月期第1四半期 1,429百万円（71.9％）

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期第1四半期	44.46	—
2025年3月期第1四半期	39.11	—

（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	％
2026年3月期第1四半期	180,575	55,898	31.0
2025年3月期	183,210	54,674	29.8

（参考）自己資本 2026年3月期第1四半期 55,898百万円 2025年3月期 54,674百万円

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
2025年3月期	—	14.00	—	18.00	32.00
2026年3月期	—	—	—	—	—
2026年3月期（予想）	—	16.00	—	16.00	32.00

（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. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026年3月31日）

（％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	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	％	
第2四半期（累計）	66,700	11.2	4,200	2.0	3,700	0.6	2,400	△3.2	66.01
通期	126,000	1.7	7,200	△8.8	5,700	△18.4	3,700	△22.3	101.77

（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) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無

(2) 四半期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）	2026年3月期1Q	36,849,912株	2025年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	2026年3月期1Q	494,089株	2025年3月期	844,289株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年3月期1Q	36,093,173株	2025年3月期1Q	36,156,173株

（注）当社は、株式交付信託制度を導入しており、当該信託が保有する当社株式を、期末自己株式数及び期中平均株式数の算定上控除する自己株式数に含めております。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異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あたっての注意事項等につきましては、【添付資料】P3「2. 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について）

決算補足説明資料はTDnetで同日開示するとともに、当社ウェブサイトに掲載いたしております。

○添付資料の目次

1. はじめに	2
2. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
3. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10
(追加情報)	10

1. はじめに

当社グループの主力事業であります不動産販売事業においては引渡基準を採用しており、不動産の売買契約締結日ではなく、顧客への引渡しをもって売上が計上されます。例年、物件の引渡し時期が特定の四半期に偏重する傾向があるため、各四半期の売上高及び利益は、著しく増減することがあります。

2. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益や設備投資の回復が見られる一方、物価高や海外経済の減速懸念などにより、先行き不透明な状況が続いております。不動産業界におきましては、住宅ローン金利の上昇により一部で購入意欲に慎重な動きが見られるものの、共働き世帯を中心とした実需や、資産家・投資家による収益不動産への需要は依然として堅調に推移しております。

当社グループは大阪府全域及び阪神間を主要な事業エリアとしておりますが、これら地域においても住宅及び投資用物件に対する安定した需要が継続しており、当第1四半期連結累計期間の売上高は前年同期を上回る結果となりました。特に、分譲住宅事業における大型分譲マンションの新規竣工引渡しや、住宅流通事業における在庫数量回復による販売増が、業績を押し上げる要因となりました。

また、賃貸及び管理事業においては、賃貸入居者付中古マンション（中古住宅アセット物件）の保有数を増強したことや、土地有効活用事業で請負・販売した賃貸アパート等が順調に管理棟数に上積みされたことが、収益拡大に貢献しております。総じて、当第1四半期連結累計期間は、分譲住宅・住宅流通・土地有効活用・賃貸及び管理の主要4事業全てにおいて業績は好調に推移いたしました。仕入れ環境は依然として競争が激しいものの、引き続き厳選した用地取得を進めております。

当社グループの当第1四半期連結累計期間の売上高は前年同期より増加することとなり、各段階利益においても前年同期より増加する結果となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

分譲住宅セグメントにおいては、当第1四半期連結累計期間の自由設計住宅の引渡戸数が130戸（前年同期は106戸）と前年同期に比べ増加し、分譲マンションの引渡戸数も大型の新規竣工物件1棟を含め190戸（前年同期は131戸）と前年同期に比べ大幅な増加となった結果、当セグメントの売上高は14,017百万円（前年同期比27.4%増）となりましたが、利益率が低下したことにより、セグメント利益は1,007百万円（前年同期比0.4%減）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、当第1四半期連結累計期間の中古住宅の引渡戸数が269戸（前年同期は198戸）と前年同期に比べ大幅に増加するとともに営業利益率が改善した結果、当セグメントの売上高は6,785百万円（前年同期比39.1%増）となり、セグメント利益は237百万円（前年同期比84.6%増）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当第1四半期連結累計期間の個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡棟数が37棟（前年同期は32棟）と前年同期に比べ増加し、賃貸住宅等建築請負及びサービス付き高齢者向け住宅の引渡件数も13件（前年同期は10件）と増加となり、建築請負工事が順調に進行した結果、当セグメントの売上高は7,817百万円（前年同期比6.9%増）となり、セグメント利益は728百万円（前年同期比1.0%増）となりました。

賃貸及び管理セグメントにおいては、主として土地有効活用事業にリンクした賃貸物件の引渡しに伴い管理物件の取扱い件数が増加したこと及び前連結会計年度の自社保有のサービス付き高齢者向け住宅の管理物件増加により、当セグメントの売上高は8,251百万円（前年同期比10.6%増）となり、セグメント利益は1,025百万円（前年同期比16.8%増）となりました。

建設関連セグメントにおいては、当第1四半期連結累計期間の売上高が前年同期に比べ増加した結果、当セグメントの売上高は590百万円（前年同期比27.4%増）となり、セグメント損失は8百万円（前年同期はセグメント損失22百万円）となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は37,111百万円（前年同期比20.9%増）となり、営業利益は2,518百万円（前年同期比12.0%増）、経常利益は2,379百万円（前年同期比14.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,604百万円（前年同期比13.5%増）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

当第1四半期連結会計期間末における総資産は180,575百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,634百万円減少しました。

流動資産は115,505百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,602百万円の減少となりました。これは主として、現金及び預金の減少額1,517百万円及び棚卸資産の減少額1,642百万円等を反映したものであります。固定資産は65,069百万円となり、前連結会計年度末に比べ968百万円の増加となりました。これは主として、有形固定資産の増加額611百万円及び投資その他の資産の増加額386百万円等を反映したものであります。

流動負債は48,202百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,987百万円の減少となりました。これは主として、短期借入金の減少額4,345百万円、未払法人税等の減少額799百万円及び契約負債の減少額339百万円等を反映したものであります。固定負債は76,474百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,128百万円の増加となりました。これは主として、社債の減少額100百万円及び長期借入金の増加額3,228百万円等を反映したものであります。

純資産は55,898百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,224百万円の増加となりました。これは主として、配当金の支払による減少額655百万円並びに自己株式の処分による増加額222百万円及び親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加額1,604百万円等を反映したものであります。自己資本比率は、前連結会計年度末の29.8%から31.0%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四半期連結累計期間の連結業績は、前年同期比で増収増益となり、中間期業績予想に対しても概ね順調に推移しております。大型分譲マンションの引渡しや、住宅流通事業の在庫数量回復による販売増が、業績を押し上げる主な要因となっております。

一方で、当社グループでは政策金利の引上げを保守的に織り込んだ計画を策定しておりますが、現時点で利上げが見送られていることは、当社グループにとっては資金コスト面でプラス材料と認識しております。

また、賃貸及び管理事業の中古住宅アセット物件や賃貸アパートの請負・販売によるストック型収益が着実に積み上がっており、全社の収益安定化に寄与しております。資材価格の先高感など不透明要因もある中で、今後も外部環境を注視しつつ、柔軟な事業運営を継続して参ります。現時点において、2026年3月期の連結業績予想（中間期）については変更を行っておりません。

なお、詳細については、本日公表の「2026年3月期 第1四半期決算説明資料」に記載しております。

3. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,578,146	20,061,077
受取手形	84,205	57,761
完成工事未収入金	212,353	3,971
契約資産	298,156	476,357
販売用不動産	28,264,795	30,911,925
仕掛販売用不動産	29,093,601	24,106,898
開発用不動産	36,475,659	37,173,617
未成工事支出金	4,005	4,134
貯蔵品	39,065	37,741
その他	3,102,803	2,715,628
貸倒引当金	△44,324	△43,174
流動資産合計	119,108,467	115,505,939
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	21,352,690	21,568,420
機械装置及び運搬具（純額）	100,513	95,673
工具、器具及び備品（純額）	218,616	268,743
土地	36,539,394	36,765,804
リース資産（純額）	3,193	2,726
建設仮勘定	116,653	241,294
有形固定資産合計	58,331,062	58,942,662
無形固定資産		
のれん	55,156	48,237
その他	527,030	504,516
無形固定資産合計	582,186	552,753
投資その他の資産		
投資有価証券	872,711	949,272
長期貸付金	27,048	26,010
繰延税金資産	1,418,627	1,177,510
長期預金	—	500,000
その他	2,871,828	2,923,429
貸倒引当金	△1,824	△1,824
投資その他の資産合計	5,188,391	5,574,398
固定資産合計	64,101,640	65,069,814
資産合計	183,210,108	180,575,754

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,377,110	4,501,912
電子記録債務	871,507	737,003
契約負債	2,541,565	2,202,219
短期借入金	35,067,725	30,722,528
1年内償還予定の社債	550,000	450,000
リース債務	15,899	4,456
未払法人税等	1,401,863	601,873
前受金	3,369,195	3,212,428
賞与引当金	380,300	138,500
役員株式給付引当金	29,948	—
株式給付引当金	194,103	—
その他	6,390,228	5,631,326
流動負債合計	55,189,446	48,202,248
固定負債		
社債	675,000	575,000
長期借入金	72,400,571	75,629,429
リース債務	2,448	2,264
資産除去債務	28,627	28,691
繰延税金負債	9,465	9,465
再評価に係る繰延税金負債	54,193	54,193
その他	175,750	175,750
固定負債合計	73,346,055	76,474,793
負債合計	128,535,501	124,677,042
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,642,979	5,642,979
利益剰余金	44,431,376	45,380,403
自己株式	△586,883	△364,234
株主資本合計	54,359,536	55,531,212
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	241,712	294,141
土地再評価差額金	73,357	73,357
その他の包括利益累計額合計	315,069	367,498
純資産合計	54,674,606	55,898,711
負債純資産合計	183,210,108	180,575,754

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
(四半期連結損益計算書)

(単位：千円)

	前第 1 四半期連結累計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 6 月 30 日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 6 月 30 日)
売上高	30,702,412	37,111,191
売上原価	25,487,609	31,495,294
売上総利益	5,214,803	5,615,896
販売費及び一般管理費		
販売手数料	361,944	417,303
広告宣伝費	354,392	271,971
販売促進費	15,277	15,235
給料及び賞与	751,135	814,716
賞与引当金繰入額	57,282	64,008
貸倒引当金繰入額	—	0
事業税	41,600	45,600
消費税等	271,780	307,876
減価償却費	88,536	82,300
のれん償却額	6,918	6,918
賃借料	76,990	69,947
その他	941,064	1,001,764
販売費及び一般管理費合計	2,966,923	3,097,644
営業利益	2,247,879	2,518,252
営業外収益		
受取利息	176	1,513
受取配当金	10,199	31,447
受取手数料	18,217	15,319
違約金収入	26,840	2,880
補助金収入	36,513	182,958
その他	10,128	8,803
営業外収益合計	102,075	242,922
営業外費用		
支払利息	261,845	374,595
その他	6,786	6,899
営業外費用合計	268,631	381,495
経常利益	2,081,323	2,379,680
特別利益		
固定資産売却益	99	—
特別利益合計	99	—
特別損失		
固定資産除却損	0	407
特別損失合計	0	407
税金等調整前四半期純利益	2,081,423	2,379,272
法人税、住民税及び事業税	452,600	557,600
法人税等調整額	214,634	216,985
法人税等合計	667,234	774,585
四半期純利益	1,414,189	1,604,686
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,414,189	1,604,686

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
四半期純利益	1,414,189	1,604,686
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15,455	52,428
その他の包括利益合計	15,455	52,428
四半期包括利益	1,429,644	1,657,115
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,429,644	1,657,115
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6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	合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	建設関連	計		
売上高								
外部顧客への売上高	10,998,444	4,879,218	7,107,100	7,464,036	212,204	30,661,005	41,406	30,702,412
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	207,010	—	251,526	458,536	—	458,536
計	10,998,444	4,879,218	7,314,111	7,464,036	463,730	31,119,541	41,406	31,160,948
セグメント利益又は 損失(△)	1,011,728	128,872	721,923	877,823	△22,785	2,717,561	28,404	2,745,966

(注) 1. 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えましたが、この変更に伴うセグメント利益又は損失に与える影響はありません。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社が行っている保険代理店事業を含んでおります。

2. 報告セグメント合計額と四半期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)

売上高	金額
報告セグメント計	31,119,541
「その他」の区分の売上高	41,406
セグメント間取引消去	△458,536
四半期連結損益計算書の売上高	30,702,412

(単位: 千円)

利益	金額
報告セグメント計	2,717,561
「その他」の区分の利益	28,404
セグメント間取引消去	△22,590
全社費用(注)	△475,495
四半期連結損益計算書の営業利益	2,247,879

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自2025年4月1日至2025年6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	合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	建設関連	計		
売上高								
外部顧客への売上高	14,017,420	6,785,636	7,648,502	8,251,501	357,988	37,061,049	50,142	37,111,191
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	168,712	—	232,993	401,706	—	401,706
計	14,017,420	6,785,636	7,817,214	8,251,501	590,982	37,462,755	50,142	37,512,897
セグメント利益又は 損失(△)	1,007,687	237,934	728,893	1,025,697	△8,891	2,991,320	38,293	3,029,614

(注) 1. 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えましたが、この変更に伴うセグメント利益又は損失に与える影響はありません。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社が行っている保険代理店事業を含んでおります。

2. 報告セグメント合計額と四半期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)

売上高	金額
報告セグメント計	37,462,755
「その他」の区分の売上高	50,142
セグメント間取引消去	△401,706
四半期連結損益計算書の売上高	37,111,191

(単位: 千円)

利益	金額
報告セグメント計	2,991,320
「その他」の区分の利益	38,293
セグメント間取引消去	△6,976
全社費用(注)	△504,385
四半期連結損益計算書の営業利益	2,518,252

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれん償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
減価償却費	334,328千円	369,587千円
のれん償却額	6,918千円	6,918千円

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
建物及び構築物	1,655,198千円	462,056千円
土地	4,578,846	1,504,911
計	6,234,044	1,966,968