



令和7年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和7年9月4日

上場会社名 ファースト住建株式会社
コード番号 8917 URL <https://www.f-juken.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中島 雄司
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 藤本 智章 TEL 06-4868-5388
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：無
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 令和7年10月期第3四半期の連結業績（令和6年11月1日～令和7年7月31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	%
7年10月期第3四半期	31,232	21.6	1,757	25.6	1,665	20.5	986	16.4
6年10月期第3四半期	25,682	△13.8	1,399	△30.4	1,382	△29.6	847	△33.7

(注) 包括利益 7年10月期第3四半期 1,040百万円 (9.5%) 6年10月期第3四半期 950百万円 (△29.7%)

	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
7年10月期第3四半期	70.93	70.55
6年10月期第3四半期	60.99	60.65

(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	%
7年10月期第3四半期	63,189	41,635	63.6
6年10月期	61,171	41,548	64.9

(参考) 自己資本 7年10月期第3四半期 40,219百万円 6年10月期 39,675百万円

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
6年10月期	—	21.00	—	22.00	43.00
7年10月期	—	21.00	—		
7年10月期（予想）				22.00	43.00

(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. 令和7年10月期の連結業績予想（令和6年11月1日～令和7年10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	48,000	33.4	2,850	55.9	2,750	52.8	1,600	△35.9

(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

新規 一社 (社名) 一、除外 一社 (社名) 一

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 7「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)」をご覧ください。

(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 : 有

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

(注) 詳細は、添付資料P. 7「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更に関する注記)」をご覧ください。

(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)

7年10月期3Q	16,901,900株	6年10月期	16,901,900株
7年10月期3Q	2,988,317株	6年10月期	3,002,056株
7年10月期3Q	13,908,852株	6年10月期3Q	13,897,024株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

※ 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

・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いては、添付資料P. 3「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。

○添付資料の目次

1. 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
2. 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	5
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(会計方針の変更に関する注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	7
(セグメント情報等の注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8

1. 経営成績等の概況

（1）当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、トランプ大統領による関税政策に関しては一応の合意をみたものの、その実施において問題が生じているなど不安定であり、賃金の伸びも物価上昇に追いついておらず全般的に先行きが見通せない状態となっております。

不動産業界においては、都心を中心としたマンションや賃貸物件など資産家、富裕層、海外投資家が投資対象とするような市場は好調ではありますが、実需が主力の戸建住宅市場、特に一次取得者向け市場は、土地価格、建築価格の高騰により販売価格が上昇した結果、一次取得者層が購入しづらくなっております。また、金利上昇懸念も住宅の購買意欲に影響を与えており、事業環境は引き続き厳しい状況となっております。

このような経営環境の中、当社グループでは、企業理念「1. 住宅作りにおいて、社会へ貢献する。2. より良いものを、より安く、より早く、より安全に提供することで社会へ貢献する。3. 人を育て、健全経営を行い、社会へ貢献する。」の下、グループ各社、それぞれに事業エリア、顧客層に特徴をもって当社グループ一丸となり、業績の向上と企業価値の向上に取り組んでおります。

戸建事業におきまして、主力の戸建分譲では、販売棟数の着実な拡大と収益性の改善に向けて、分譲用地仕入を厳選したうえでの安定的な確保、仕入から完成までの工程管理の強化やバリューエンジニアリングの継続による建築コストの適切なコントロール、魅力的なデザインや間取りに更に注力するなど、各種の取組みを進めております。当第3四半期連結累計期間には、当社及びアオイ建設株式会社では販売棟数が伸び悩んだものの、前連結会計年度末から株式会社KHC他6社が新たに連結子会社となったことで、グループ全体では販売棟数804棟（前年同期比 8.4%増）と前年同期を上回りました。また、請負工事においても連結子会社の増加により、当第3四半期連結累計期間の引渡棟数は159棟（同 622.7%増）と、前年同期より大きく増加いたしました。収益性の面では、厳しい事業環境の中でも高い付加価値により安定した利益を確保している請負工事の構成割合が高まったことが寄与し、戸建事業の収益性はやや改善いたしました。

マンション事業では、賃貸による安定的な収益を着実に拡大するべく、賃貸用不動産の新規取得を進めております。またマンション分譲については、区分所有単位のリノベーション販売が5戸に加え、保有目的を販売目的に変更した賃貸用物件1物件（全37戸）の販売を行い、合計42戸（同 27.3%増）の販売戸数となりました。特建事業では、前年同期には売上実績はありませんでしたが、当第3四半期連結累計期間には木造集合住宅等の請負工事2件による売上を計上しております。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における経営成績は、売上高312億32百万円（同 21.6%増）、営業利益17億57百万円（同 25.6%増）、経常利益16億65百万円（同 20.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益9億86百万円（同 16.4%増）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。

（戸建事業）

戸建事業のうち主力の戸建分譲について、当第3四半期連結累計期間における販売棟数は804棟（うち、戸建分譲 697棟、土地分譲 107区画）（前年同期比 8.4%増）となり、売上高は246億67百万円（同 3.4%増）となりました。当社及びアオイ建設株式会社では、期首の在庫が少なかったこと、厳しい市場環境においては採算性のある土地の確保が難しく新たな分譲用地の仕入も十分ではなかったことにより、販売棟数を伸ばすことができませんでしたが、当第3四半期連結累計期間には株式会社KHC他6社が新たに連結子会社に加わったことで、前年同期に比べて販売棟数が増加いたしました。今後も土地の売買を仲介する業者訪問件数の強化に取り組み、供給棟数の増加に努めてまいります。また、前連結会計年度から厳しい市場環境の中、販売価格を下げる物件の割合が増えており、利益を圧迫する状況が続いております。請負工事におきましては、株式会社KHC他6社が注文住宅を主力としており、引渡棟数は159棟（同 622.7%増）、売上高は46億82百万円（同 606.7%増）と大幅に増加いたしました。戸建事業に関するその他の売上高は1億94百万円（同 114.8%増）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は295億44百万円（同 20.0%増）となり、セグメント利益は22億2百万円（同 29.2%増）となりました。

（その他）

その他の事業セグメントのうち、マンション事業について、当第3四半期連結累計期間における賃貸収益による売上高は5億96百万円（前年同期比 11.0%増）となりました。マンション分譲については区分所有単位のリノベーションマンションの販売は5戸にとどまりましたが、保有目的を販売目的に変更した賃貸用物件1物件（全37戸）を販売し、8億29百万円（同 57.8%増）の売上高となりました。また、前年同期において実績のなかった特建事業については、2物件の請負工事により売上高2億51百万円（同 ー）となりました。

これらの結果、その他の事業セグメント全体の売上高は16億80百万円（同 58.0%増）、セグメント利益は3億95百万円（同 18.5%増）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

当第3四半期連結会計期間末における総資産は631億89百万円（前連結会計年度末比 3.3%増）となり、前連結会計年度末に比べて20億17百万円増加いたしました。主な増加要因は、現金及び預金の増加15億91百万円、仕掛販売用不動産の増加19億73百万円及び未成工事支出金の増加4億28百万円であり、主な減少要因は、販売用不動産の減少17億12百万円及び有形固定資産の減少5億11百万円であります。当第3四半期連結累計期間におきましては、主力である戸建事業において、在庫状況の改善に向けて完成在庫の販売促進と厳選した分譲用地仕入の強化に取り組み、その結果、前連結会計年度末に比べて完成在庫は減少し、仕掛在庫は増加いたしました。有形固定資産の減少につきましては、主に賃貸用物件1物件の保有目的変更に伴う棚卸資産への振替によるものであります。

負債合計は215億54百万円（同 9.8%増）となり、前連結会計年度末に比べて19億30百万円増加いたしました。主な増加要因は、仕掛販売用不動産の増加に対応した短期借入金の増加25億52百万円及び賃貸用不動産の新規取得等に伴う長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加3億97百万円であり、主な減少要因は、支払手形・工事未払金並びに電子記録債務を合計した仕入債務の減少2億95百万円及び未払法人税等の減少2億66百万円であります。仕入債務の減少は、主に建築中であった賃貸等不動産の完成が要因となっております。

また、純資産は416億35百万円（同 0.2%増）となり、前連結会計年度末に比べて86百万円増加しております。その主な増減の要因は、資本剰余金の増加1億28百万円、利益剰余金の増加3億88百万円及び非支配株主持分の減少4億52百万円であります。資本剰余金の増加及び非支配株主持分の減少は、主に株式会社KHCに対する株式売渡請求を実施し、令和6年11月21日付で同社を完全子会社としたことに伴うものであり、利益剰余金の増加は、主に当第3四半期連結累計期間における親会社株主に帰属する四半期純利益及び配当金の実施によるものであります。

これらの結果、自己資本比率は63.6%となり、前連結会計年度末に比べて1.3ポイント低下いたしました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

令和7年10月期の連結業績予想につきましては、現時点では、令和6年12月16日に公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

2. 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 (令和6年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (令和7年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,545,838	22,137,616
契約資産	771,395	814,005
販売用不動産	11,289,193	9,576,523
仕掛販売用不動産	11,343,841	13,317,317
未成工事支出金	1,053,776	1,481,838
貯蔵品	17,644	18,442
その他	622,699	814,814
貸倒引当金	△855	△744
流動資産合計	45,643,533	48,159,814
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,931,155	6,210,493
土地	7,688,391	7,316,199
その他（純額）	568,896	150,516
有形固定資産合計	14,188,443	13,677,209
無形固定資産	361,330	348,060
投資その他の資産		
投資有価証券	200,491	228,756
繰延税金資産	388,254	368,514
その他	419,220	435,791
貸倒引当金	△29,276	△28,355
投資その他の資産合計	978,691	1,004,706
固定資産合計	15,528,464	15,029,975
資産合計	61,171,998	63,189,789
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,503,300	2,437,290
電子記録債務	1,445,784	1,216,570
短期借入金	3,280,500	5,833,160
1年内返済予定の長期借入金	4,501,747	4,114,738
未払法人税等	475,389	208,897
賞与引当金	161,317	73,826
役員賞与引当金	17,100	10,008
完成工事補償引当金	57,813	52,119
その他	1,091,502	768,372
流動負債合計	13,534,454	14,714,983
固定負債		
長期借入金	5,500,133	6,284,413
退職給付に係る負債	552,144	525,835
その他	36,466	28,788
固定負債合計	6,088,743	6,839,038
負債合計	19,623,198	21,554,022
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金	1,344,462	1,472,706
利益剰余金	39,261,653	39,650,208
自己株式	△2,573,109	△2,561,333
株主資本合計	39,617,844	40,146,419
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	57,930	72,977
その他の包括利益累計額合計	57,930	72,977
新株予約権	77,210	73,379
非支配株主持分	1,795,814	1,342,989
純資産合計	41,548,800	41,635,767
負債純資産合計	61,171,998	63,189,789

(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)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 令和6年11月1日 至 令和7年7月31日)
売上高	25,682,551	31,232,129
売上原価	21,939,605	26,163,552
売上総利益	3,742,945	5,068,576
販売費及び一般管理費	2,343,430	3,311,385
営業利益	1,399,514	1,757,191
営業外収益		
受取利息	514	2,890
受取配当金	6,243	7,326
受取手数料	2,353	8,811
その他	33,366	23,389
営業外収益合計	42,478	42,417
営業外費用		
支払利息	58,916	126,308
その他	598	7,478
営業外費用合計	59,514	133,787
経常利益	1,382,478	1,665,821
特別損失		
減損損失	6,467	—
公開買付関連費用	—	65,055
特別損失合計	6,467	65,055
税金等調整前四半期純利益	1,376,011	1,600,766
法人税等	447,841	578,325
四半期純利益	928,169	1,022,441
非支配株主に帰属する四半期純利益	80,653	35,904
親会社株主に帰属する四半期純利益	847,516	986,536

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 令和6年11月1日 至 令和7年7月31日)
四半期純利益	928,169	1,022,441
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	22,548	18,463
その他の包括利益合計	22,548	18,463
四半期包括利益	950,718	1,040,904
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	866,160	1,001,668
非支配株主に係る四半期包括利益	84,557	39,235

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。これによる四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。これによる前年四半期の四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 令和5年11月1日 至 令和6年7月31日)

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	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	24,613,997	1,063,348	25,677,346	5,204	25,682,551
計	24,613,997	1,063,348	25,677,346	5,204	25,682,551
セグメント利益	1,704,801	334,103	2,038,904	△656,426	1,382,478

(注) 1. 「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「マンション事業」及び「特建事業」を含んでおります。

2. 外部顧客への売上高の調整額5,204千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

3. セグメント利益の調整額△656,426千円は、事業セグメントに帰属しない売上高、各事業セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

4. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

II 当第3四半期連結累計期間(自 令和6年11月1日 至 令和7年7月31日)

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	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	29,544,750	1,680,580	31,225,331	6,798	31,232,129
計	29,544,750	1,680,580	31,225,331	6,798	31,232,129
セグメント利益	2,202,539	395,877	2,598,417	△932,595	1,665,821

(注) 1. 「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「マンション事業」及び「特建事業」を含んでおります。

2. 外部顧客への売上高の調整額6,798千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

3. セグメント利益の調整額△932,595千円は、事業セグメントに帰属しない売上高、各事業セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

4. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

（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3四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3四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 令和6年11月1日 至 令和7年7月31日)
減価償却費	177,210千円	275,101千円