



## 2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年2月4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：有（個人投資家向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 2025年3月期第3四半期の連結業績（2024年4月1日～2024年12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	%
2025年3月期第3四半期	88,353	4.8	5,796	25.7	5,080	21.4	3,407	22.1
2024年3月期第3四半期	84,283	△2.8	4,612	△5.7	4,183	△8.0	2,790	△7.7

（注）包括利益 2025年3月期第3四半期 3,482百万円（22.6%） 2024年3月期第3四半期 2,841百万円（△8.6%）

	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
2025年3月期第3四半期	93.98	—
2024年3月期第3四半期	77.60	—

#### （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	%
2025年3月期第3四半期	180,304	53,321	29.6
2024年3月期	168,212	51,004	30.3

（参考）自己資本 2025年3月期第3四半期 53,321百万円 2024年3月期 51,004百万円

### 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
2024年3月期	—	14.00	—	16.00	30.00
2025年3月期	—	14.00	—	—	—
2025年3月期（予想）	—	—	—	13.00	27.00

（注）1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 2024年3月期期末配当金の内訳 普通配当 13円00銭 特別配当 3円00銭

### 3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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	123,000	2.2	7,400	1.9	6,700	0.9	4,500	△1.3	124.81

（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：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】P8「3. 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)	2025年3月期3Q	36,849,912株	2024年3月期	36,849,912株
② 期末自己株式数	2025年3月期3Q	794,289株	2024年3月期	776,889株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2025年3月期3Q	36,255,183株	2024年3月期3Q	35,963,476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。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法について)

四半期決算補足説明資料はTDnetで同日公表するとともに、当社ウェブサイトに掲載しております。また、当社は、個人投資家向け決算説明会を開催する予定です。この決算説明会の詳細につきましては、当社ウェブサイトに掲載しております。

○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	
第3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(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
(会計方針の変更に関する注記) .....	8
(追加情報) .....	8
(セグメント情報等の注記) .....	9

## 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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、年初の品質不正問題による自動車の大幅減産などの特殊要因から、2024年の実質GDP成長率は小幅マイナスで着地する可能性が高まっており、依然として個人消費についても力強さを欠いておりますが、インバウンド旅行者数はコロナ前の3,200万人を超え、企業収益も過去最高水準を維持するなど、底堅さを保っております。

不動産業界におきましては、基準地価は3年連続で全国的に上昇し、インフレ及び人手不足に伴う建築費の上昇により物件価格が高騰しました。更には金利上昇も相まって住宅取得・賃貸不動産投資の双方にとってネガティブな環境となりました。しかしながら、高水準の賃上げを背景に、実質賃金は回復傾向で推移しており、個人消費も増加基調であることや賃貸不動産の賃料もエリアによっては一部上昇に転じるなど、ポジティブな兆しも見えてきております。このような環境下におきまして、当社グループの当第3四半期連結累計期間の経営成績は、富裕層向け土地有効活用事業並びに賃貸及び管理事業が引き続き好調に推移し、分譲住宅事業においても分譲マンション4棟の竣工及び採算性の改善により堅調となり、住宅流通事業も無難に推移したことから、期初予想通りの業績を上げることができました。

当社グループの当第3四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3四半期連結累計期間の自由設計住宅の引渡戸数が312戸（前年同期は388戸）となり前年同期に比べ減少しましたが、分譲マンションの引渡戸数が新規竣工物件4棟分を含め239戸（前年同期は147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25,164百万円（前年同期比1.4%増）となり、利益率が大きく改善したことにより、セグメント利益は1,600百万円（前年同期比43.4%増）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間の中古住宅の引渡戸数が690戸（前年同期は764戸）と前年同期に比べ減少した結果、当セグメントの売上高は17,405百万円（前年同期比5.8%減）となり、セグメント利益は628百万円（前年同期比3.8%減）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当第3四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101棟（前年同期は77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は39件（前年同期は48件）と前年同期に比べ減少となりましたが、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23,356百万円（前年同期比14.7%増）となり、セグメント利益は1,980百万円（前年同期比16.0%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22,932百万円（前年同期比10.6%増）となり、セグメント利益は2,961百万円（前年同期比17.7%増）となりました。

建設関連セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間の売上高は前年同期に比べ増加しました。その結果、当セグメントの売上高は1,992百万円（前年同期比34.1%増）となり、セグメント利益は15百万円（前年同期はセグメント損失67百万円）となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は88,353百万円（前年同期比4.8%増）となり、営業利益は5,796百万円（前年同期比25.7%増）、経常利益は5,080百万円（前年同期比21.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は3,407百万円（前年同期比22.1%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180,304百万円となり、前連結会計年度末に比べ12,092百万円増加しました。

流動資産は116,452百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,287百万円の増加となりました。これは主として、現金及び預金の減少額5,463百万円及び棚卸資産の増加額9,596百万円等を反映したものであります。固定資産は63,852百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,805百万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6,764百万円及び投資その他の資産の増加額2,050百万円等を反映したものであります。

流動負債は54,246百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,500百万円の増加となりました。これは主として、短期借入金の増加額13,629百万円並びに支払手形・工事未払金の減少額2,479百万円及び未払法人税等の減少額822百万円等を反映したものであります。固定負債は72,736百万円となり、前連結会計年度末に比べ274百万円の増加となりました。これは主として、社債の減少額425百万円及び長期借入金の増加額817百万円等を反映したものであります。

純資産は53,321百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,316百万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1,103百万円及び自己株式の取得による減少額269百万円並びに自己株式の処分による増加額206百万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3,407百万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30.3%から29.6%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3四半期連結累計期間の業績は、売上高及び各段階利益とも、概ね期初予想通りに推移いたしました。

足許の受注状況も好調さを持続しており、第4四半期会計期間の業績につきましても、引き渡し確定済み物件の売上高及び当連結会計年度に引き渡しとなる今後の受注予測に鑑み、予想通り推移することを見込んでおりますので、通期連結業績予想に対しては順調に推移していると考えております。

なお、詳細については、本日公表の「2025年3月期 第3四半期決算説明資料」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 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	23,767,903	18,304,374
受取手形	40,065	33,709
完成工事未収入金	201,919	6,903
契約資産	365,450	417,301
販売用不動産	23,315,179	28,756,639
仕掛販売用不動産	29,644,852	29,161,950
開発用不動産	32,528,685	37,155,468
未成工事支出金	3,707	7,074
貯蔵品	35,795	43,598
その他	3,308,591	2,612,561
貸倒引当金	△46,325	△46,650
流動資産合計	113,165,824	116,452,933
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	17,909,582	19,371,160
機械装置及び運搬具(純額)	124,950	106,621
工具、器具及び備品(純額)	241,732	209,725
土地	31,091,038	35,505,110
リース資産(純額)	28,966	10,527
建設仮勘定	412,296	1,370,053
有形固定資産合計	49,808,567	56,573,197
無形固定資産		
のれん	82,831	62,074
その他	528,606	538,935
無形固定資産合計	611,437	601,010
投資その他の資産		
投資有価証券	701,097	818,702
長期貸付金	32,007	28,041
繰延税金資産	1,401,030	1,144,142
長期預金	—	2,000,000
その他	2,494,734	2,688,783
貸倒引当金	△1,843	△1,843
投資その他の資産合計	4,627,026	6,677,826
固定資産合計	55,047,030	63,852,034
資産合計	168,212,855	180,304,968

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	6,703,090	4,223,593
電子記録債務	971,877	1,057,065
契約負債	1,986,703	2,000,364
短期借入金	23,029,121	36,658,451
1年内償還予定の社債	700,000	550,000
リース債務	51,247	31,589
未払法人税等	1,336,704	513,765
前受金	3,625,075	3,470,661
賞与引当金	337,300	130,600
役員株式給付引当金	28,079	—
株式給付引当金	179,448	—
その他	5,797,264	5,609,942
流動負債合計	44,745,911	54,246,034
固定負債		
社債	1,225,000	800,000
長期借入金	70,844,717	71,662,712
リース債務	15,164	2,632
資産除去債務	28,374	28,564
繰延税金負債	9,194	9,194
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
その他	286,889	181,236
固定負債合計	72,461,986	72,736,986
負債合計	117,207,898	126,983,020
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	40,770,337	43,074,324
自己株式	△486,700	△549,333
株主資本合計	50,798,680	53,040,034
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	131,371	207,008
土地再評価差額金	74,904	74,904
その他の包括利益累計額合計	206,276	281,913
純資産合計	51,004,956	53,321,947
負債純資産合計	168,212,855	180,304,968

(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	84,283,083	88,353,088
売上原価	71,367,283	73,918,437
売上総利益	12,915,799	14,434,650
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,140,192	1,157,017
広告宣伝費	938,385	862,062
販売促進費	54,264	47,764
給料及び賞与	2,195,578	2,386,535
貸倒引当金繰入額	2,312	4,331
賞与引当金繰入額	56,488	60,044
事業税	96,900	117,000
消費税等	721,090	838,247
減価償却費	261,835	267,359
のれん償却額	20,756	20,756
賃借料	250,396	218,390
その他	2,565,046	2,658,799
販売費及び一般管理費合計	8,303,247	8,638,309
営業利益	4,612,551	5,796,341
営業外収益		
受取利息	609	1,113
受取配当金	17,750	23,818
受取手数料	36,162	40,961
違約金収入	19,700	31,490
補助金収入	127,612	59,911
その他	49,149	41,738
営業外収益合計	250,984	199,033
営業外費用		
支払利息	632,191	869,306
社債発行費	10,629	—
その他	37,382	45,949
営業外費用合計	680,203	915,255
経常利益	4,183,332	5,080,118
特別利益		
固定資産売却益	12,007	99
特別利益合計	12,007	99
特別損失		
固定資産売却損	—	1,031
固定資産除却損	506	14
特別損失合計	506	1,045
税金等調整前四半期純利益	4,194,833	5,079,172
法人税、住民税及び事業税	1,104,408	1,457,000
法人税等調整額	299,707	214,920
法人税等合計	1,404,115	1,671,920
四半期純利益	2,790,717	3,407,252
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	2,790,717	3,407,252



(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	2,790,717	3,407,252
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	51,191	75,636
その他の包括利益合計	51,191	75,636
四半期包括利益	2,841,909	3,482,889
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,841,909	3,482,889
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

(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（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	919,321千円	1,024,598千円
のれんの償却額	20,756千円	20,756千円

(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。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

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。なお、当該会計方針の変更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への影響はありません。

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
建物及び構築物	868,759千円	1,203,383千円
土地	2,111,643	3,322,684
計	2,980,403	4,526,067

(セグメント情報等の注記)

I 前第3四半期連結累計期間(自2023年4月1日至2023年12月31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	24,811,637	18,484,807	19,080,082	20,741,406	1,043,876	84,161,811	121,271	84,283,083
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,291,285	—	442,761	1,734,046	—	1,734,046
計	24,811,637	18,484,807	20,371,367	20,741,406	1,486,638	85,895,858	121,271	86,017,129
セグメント利益又は損失(△)	1,116,164	653,334	1,706,175	2,516,786	△67,542	5,924,918	85,754	6,010,673

(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	85,895,858
「その他」の区分の売上高	121,271
セグメント間取引消去	△1,734,046
四半期連結損益計算書の売上高	84,283,083

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	5,924,918
「その他」の区分の利益	85,754
セグメント間取引消去	△86,005
全社費用(注)	△1,312,116
四半期連結損益計算書の営業利益	4,612,551

(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3四半期連結累計期間（自 2024年4月1日 至 2024年12月31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	25,164,929	17,405,070	21,843,122	22,932,596	881,210	88,226,930	126,157	88,353,088
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	1,513,617	—	1,111,663	2,625,281	—	2,625,281
計	25,164,929	17,405,070	23,356,740	22,932,596	1,992,874	90,852,211	126,157	90,978,369
セグメント利益	1,600,899	628,665	1,980,009	2,961,896	15,101	7,186,572	90,236	7,276,809

(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	90,852,211
「その他」の区分の売上高	126,157
セグメント間取引消去	△2,625,281
四半期連結損益計算書の売上高	88,353,088

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	7,186,572
「その他」の区分の利益	90,236
セグメント間取引消去	△111,207
全社費用（注）	△1,369,260
四半期連結損益計算書の営業利益	5,796,341

(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。