



2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年10月31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
半期報告書提出予定日 2025年11月14日 配当支払開始予定日 2025年12月1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（機関投資家及び個人投資家向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2026年3月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年4月1日～2025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	%
2026年3月期中間期	71,723	19.6	4,886	18.7	4,414	20.0	2,969	19.8
2025年3月期中間期	59,958	13.9	4,115	57.2	3,678	59.3	2,478	61.3

（注）包括利益 2026年3月期中間期 3,121百万円（28.2%） 2025年3月期中間期 2,434百万円（53.5%）

	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
2026年3月期中間期	82.14	—
2025年3月期中間期	68.36	—

（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月期中間期	185,890	57,124	30.7
2025年3月期	183,210	54,674	29.8

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 57,124百万円 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	—	16.00			
2026年3月期（予想）			—	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、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	126,000	1.7	7,200	△8.8	5,700	△18.4	3,700	△22.3	102.63

（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

(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）

2026年3月期中間期	36,849,912株	2025年3月期	36,849,912株
2026年3月期中間期	798,189株	2025年3月期	844,289株
2026年3月期中間期	36,147,023株	2025年3月期中間期	36,263,081株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（中間期）

（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。

※ 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）

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】P2「2. 当中間決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について（2）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）

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、機関投資家及び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. 当中間決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について	2
(1) 当中間連結会計期間における連結業績の予想実績差異分析について	2
(2) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
3. 中間連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 中間連結貸借対照表	3
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	5
中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項	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
(追加情報)	9
(重要な後発事象の注記)	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. 当中間決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について

(1) 当中間連結会計期間における連結業績の予想実績差異分析について

	当中間連結会計期間			対通期予想 実績進捗率
	期初予想	実 績	増減率	
売 上 高 (百万円)	66,700	71,723	7.5%増	56.9%
営 業 利 益 (百万円)	4,200	4,886	16.3%増	67.9%
経 常 利 益 (百万円)	3,700	4,414	19.3%増	77.4%
親会社株主に帰属する 中 間 純 利 益 (百万円)	2,400	2,969	23.7%増	80.2%

(注) 差異の主な理由

当中間連結会計期間の業績は、売上高及び各段階利益ともに、それぞれ期初予想値を上回る業績で推移しました。差異理由につきましては、第1四半期と同様に、売上高におきましては住宅流通セグメントにおいて販売数が期初予想値を大きく上回ったことが主な要因です。また、増収に伴う増益と収益性の改善により、人件費を主としたコスト増を吸収できたことに加えて、期初予想では政策金利の上昇を保守的に織り込んでおりましたが、当中間連結会計期間は政策金利が据え置かれたこと等により採算性が改善し、各段階利益が期初予想値を上回る結果となりました。

(2) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当中間連結会計期間の業績は、大型分譲マンションの引渡しや、住宅流通事業の販売増が業績を押し上げる主要因となり、売上高、各段階利益ともに前年同期比で増収増益、且つ期初予想値も上回りました。

住宅業界を取り巻く環境は、新築価格の高騰、住宅ローン金利の上昇及び物価高を背景とした生活防衛気運の高まり等により、住宅購買意欲は底堅いながらも決して高まっているとはいえない状況にあり、今後想定される政策金利の上昇は、当社及び住宅取得者にとっても懸念材料であります。しかしながら、当社グループにおきましては、新築分譲住宅事業は販売物件数の確保により特に戸建分譲住宅の受注状況が堅調となり、新築に比べて安価な住宅流通事業も引き続き好調さを維持すると見込んでおります。また、土地有効活用事業においても特に建築請負の受注状況が良好で、その結果当社全体の当中間期末の受注残高は中間期末としては過去最高水準となりました。賃貸管理事業も予想通り増収増益基調にありますので、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「2026年3月期 第2四半期(中間期) 決算説明資料」に記載しております。

3. 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 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,578,146	20,582,033
受取手形	84,205	17,860
完成工事未収入金	212,353	1,169
契約資産	298,156	432,567
販売用不動産	28,264,795	32,482,858
仕掛販売用不動産	29,093,601	27,238,757
開発用不動産	36,475,659	36,296,721
未成工事支出金	4,005	4,981
貯蔵品	39,065	41,410
その他	3,102,803	2,909,266
貸倒引当金	△44,324	△44,189
流動資産合計	119,108,467	119,963,437
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	21,352,690	21,580,634
機械装置及び運搬具(純額)	100,513	90,832
工具、器具及び備品(純額)	218,616	254,304
土地	36,539,394	37,171,878
リース資産(純額)	3,193	2,559
建設仮勘定	116,653	502,691
有形固定資産合計	58,331,062	59,602,901
無形固定資産		
のれん	55,156	41,318
その他	527,030	485,746
無形固定資産合計	582,186	527,065
投資その他の資産		
投資有価証券	872,711	1,095,713
長期貸付金	27,048	25,002
繰延税金資産	1,418,627	1,319,447
長期預金	—	500,000
その他	2,871,828	2,858,741
貸倒引当金	△1,824	△1,806
投資その他の資産合計	5,188,391	5,797,099
固定資産合計	64,101,640	65,927,065
資産合計	183,210,108	185,890,502

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,377,110	4,380,351
電子記録債務	871,507	1,551,604
契約負債	2,541,565	2,302,305
短期借入金	35,067,725	33,821,833
1年内償還予定の社債	550,000	400,000
リース債務	15,899	734
未払法人税等	1,401,863	1,504,998
前受金	3,369,195	3,176,593
賞与引当金	380,300	390,000
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	5,259,799
流動負債合計	55,189,446	52,788,220
固定負債		
社債	675,000	500,000
長期借入金	72,400,571	75,207,092
リース債務	2,448	2,081
資産除去債務	28,627	28,755
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	75,977,337
負債合計	128,535,501	128,765,558
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	46,744,796
自己株式	△586,883	△602,678
株主資本合計	54,359,536	56,657,162
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	394,424
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	467,781
純資産合計	54,674,606	57,124,944
負債純資産合計	183,210,108	185,890,502

(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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
売上高	59,958,157	71,723,081
売上原価	50,024,454	60,611,912
売上総利益	9,933,702	11,111,169
販売費及び一般管理費		
販売手数料	759,891	867,163
広告宣伝費	634,350	586,516
販売促進費	30,833	29,925
給料及び賞与	1,463,828	1,603,795
貸倒引当金繰入額	4,413	4,963
賞与引当金繰入額	162,018	181,405
事業税	82,700	94,500
消費税等	538,325	592,657
減価償却費	177,660	165,250
のれん償却額	13,837	13,837
賃借料	148,920	137,827
その他	1,801,122	1,946,812
販売費及び一般管理費合計	5,817,901	6,224,655
営業利益	4,115,801	4,886,513
営業外収益		
受取利息	384	11,453
受取配当金	10,199	31,652
受取手数料	30,427	28,005
違約金収入	26,990	8,590
補助金収入	46,663	197,658
その他	32,053	33,471
営業外収益合計	146,718	310,830
営業外費用		
支払利息	546,587	769,301
その他	37,066	13,502
営業外費用合計	583,654	782,804
経常利益	3,678,865	4,414,540
特別利益		
固定資産売却益	99	—
特別利益合計	99	—
特別損失		
固定資産売却損	1,031	—
固定資産除却損	0	3,670
特別損失合計	1,031	3,670
税金等調整前中間純利益	3,677,934	4,410,869
法人税、住民税及び事業税	1,112,100	1,412,900
法人税等調整額	86,887	28,889
法人税等合計	1,198,987	1,441,789
中間純利益	2,478,947	2,969,079
非支配株主に帰属する中間純利益	—	—
親会社株主に帰属する中間純利益	2,478,947	2,969,079

(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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
中間純利益	2,478,947	2,969,079
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△44,665	152,711
その他の包括利益合計	△44,665	152,711
中間包括利益	2,434,281	3,121,791
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	2,434,281	3,121,791
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間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 前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	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	18,644,417	10,705,829	14,859,424	15,120,218	542,502	59,872,392	85,765	59,958,157
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	848,616	—	713,411	1,562,028	—	1,562,028
計	18,644,417	10,705,829	15,708,040	15,120,218	1,255,914	61,434,420	85,765	61,520,185
セグメント利益	1,361,220	297,916	1,421,971	1,909,840	3,128	4,994,077	60,611	5,054,688

- (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)

売上高	金額
報告セグメント計	61,434,420
「その他」の区分の売上高	85,765
セグメント間取引消去	△1,562,028
中間連結損益計算書の売上高	59,958,157

(単位: 千円)

利益	金額
報告セグメント計	4,994,077
「その他」の区分の利益	60,611
セグメント間取引消去	△14,519
全社費用(注)	△924,367
中間連結損益計算書の営業利益	4,115,801

(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	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	22,433,062	15,716,211	16,146,459	16,619,899	698,704	71,614,337	108,743	71,723,081
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	516,513	—	507,259	1,023,772	—	1,023,772
計	22,433,062	15,716,211	16,662,972	16,619,899	1,205,963	72,638,109	108,743	72,746,853
セグメント利益又は 損失(△)	1,373,937	571,960	1,717,142	2,190,056	△26,198	5,826,897	84,293	5,911,191

(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)

売上高	金額
報告セグメント計	72,638,109
「その他」の区分の売上高	108,743
セグメント間取引消去	△1,023,772
中間連結損益計算書の売上高	71,723,081

(単位: 千円)

利益	金額
報告セグメント計	5,826,897
「その他」の区分の利益	84,293
セグメント間取引消去	△46,143
全社費用(注)	△978,534
中間連結損益計算書の営業利益	4,886,513

(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。

(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)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
建物及び構築物	1,655,198千円	936,718千円
土地	4,578,846	3,200,808
計	6,234,044	4,137,526

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。