



2025年 オリコン顧客満足度®調査
建売住宅 ビルダー 近畿 第1位



2025年 オリコン顧客満足度®調査
建売住宅 ビルダー 近畿 大阪府 第1位

株主総会にご出席くださる株主様とご出席が難しい株主様の公平性等を
勘案し、お土産を廃止させていただいております。何卒ご理解くださ
いますようお願い申し上げます。

第52回 定時株主総会招集ご通知

🕒 日 時 2025年6月18日（水曜日）午前10時
（受付開始：午前9時）

📍 場 所 大阪府岸和田市作才町1丁目10番20号
フジ住宅(株)本社アネックスビル4階大ホール

決議事項

- 第1号議案 >> 剰余金の処分の件
- 第2号議案 >> 取締役7名選任の件
- 第3号議案 >> 役員に対する株式報酬制度の一部改定の件

目 次

招集ご通知	1
事業報告	3
連結計算書類・計算書類	24
監査報告書	28
株主総会参考書類	34



本招集通知は、パソコン・スマートフォンでも主要なコンテンツをご覧いただけます。
<https://p.sokai.jp/8860/>



フジ住宅株式会社
FUJI CORPORATION LIMITED

証券コード 8860
2025年5月28日

株主各位

大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号

フジ住宅株式会社

代表取締役社長 宮 脇 宣 綱
社長執行役員

第52回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第52回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の各ウェブサイトにて「第52回定時株主総会招集ご通知」として掲載しておりますので、以下のいずれかのウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

【株主総会資料 掲載ウェブサイト】

URL <https://d.sokai.jp/8860/teiji/>



【当社ウェブサイト】

URL <https://www.fuji-jutaku.co.jp/ir/stockinfo/shareholders-info/>



なお、当日のご出席に代えてインターネット等又は書面（郵送）によって議決権を事前に行使することができます。インターネット等又は書面（郵送）による議決権の事前行使にあたりましては、お手数ながら株主総会参考書類をご検討いただき、2025年6月17日（火曜日）午後5時40分までに、47頁から48頁までの「議決権行使についてのご案内」に従いお手続きくださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2025年6月18日（水曜日）午前10時（受付開始：午前9時）
2. 場 所 大阪府岸和田市作才町1丁目10番20号
フジ住宅(株)本社アネックスビル4階大ホール
(末尾の「第52回定時株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)

3. 目的事項

- 報告事項 1. 第52期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第52期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）計算書類報告の件
- 決議事項 第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役7名選任の件
第3号議案 役員に対する株式報酬制度の一部改定の件

4. 議決権行使についてのご案内

47頁から48頁までの「議決権行使についてのご案内」をご参照ください。

以上

- ~~~~~
1. 本株主総会にご出席の際は、お手数ながら、議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
 2. 株主様ではない代理人及びご同伴の方など、株主様以外の方は株主総会にご出席いただけませんので、ご注意くださいようお願い申し上げます。
 3. 当日は軽装（クールビズ）にてご対応させていただきますので、ご了承くださいようお願い申し上げます。株主の皆様におかれましても、軽装にてご出席くださいますようお願い申し上げます。
 4. 電子提供措置事項について前記の各ウェブサイトへのアクセスのうえ、ご確認いただくことを原則とし、基準日までに書面交付請求をいただいた株主様に限り、書面でお送りすることとなりましたが、本株主総会においては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。
なお、電子提供措置事項のうち、次の事項につきましては、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、お送りする書面には記載していません。
 - ① 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況
 - ② 連結株主資本等変動計算書
 - ③ 連結注記表
 - ④ 株主資本等変動計算書
 - ⑤ 個別注記表

従いまして、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査役が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。

5. 電子提供措置事項に修正すべき事情が生じた場合には、前記の各ウェブサイトにてその旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載させていただきます。

事業報告

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、年初に大手自動車メーカーの出荷停止などから一時停滞感を強めたものの、年央以降は個人消費の復調や好調なインバウンド需要により回復基調を維持しております。また、2024年3月にマイナス金利政策が終了となり、同年7月には日経平均株価が史上最高値を更新、公示地価上昇率や春闘賃上げ率がバブル期以来の伸びを記録するなど、幅広い分野でインフレ経済への回帰が見られました。一方で、円安や人手不足、海外景気の減速・停滞が逆風となり、依然としてデフレギャップ解消には至っておりませんが、賃金の持続的上昇、コスト増の販売価格への転嫁、サービスを含めた物価上昇の広がりにより、デフレからの脱却は着実に現実になりつつあります。

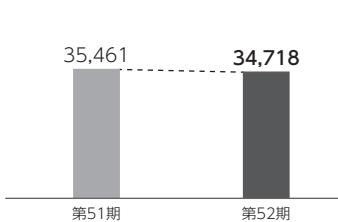
不動産業界におきましては、2025年度の公示地価が全国の全用途平均でバブル崩壊後最高となる前年比2.7%上昇となり、4年連続で公示価格は上昇、加えてインフレ及び人手不足に伴う建築コストの上昇も著しく、新築住宅の価格は高騰しました。更には日銀による政策金利の見直しもあり、購買力への影響も懸念されましたが、景気は緩やかに回復、賃金も上昇しており、金利上昇も僅少でしたので、不動産市場は堅調でありました。また、新築住宅の価格高騰により中古流通市場が活況となり、賃貸住宅等投資用不動産市場も好調に推移いたしました。

このような環境下におきまして、当社グループの当連結会計年度の経営成績は、売上高については安定的に拡大している賃貸及び管理事業と、住宅流通事業が伸長して全体を牽引し、利益については、特に分譲住宅事業において採算性が改善したことを主因に前期を大きく上回ることができました。富裕層を対象とした土地有効活用事業も引き続き順調でした。以上により、売上高、各段階利益ともに前期実績、期初予想を上回り、過去最高の業績を上げることができました。

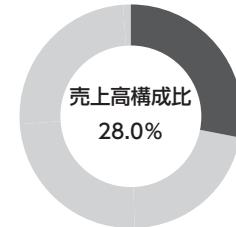
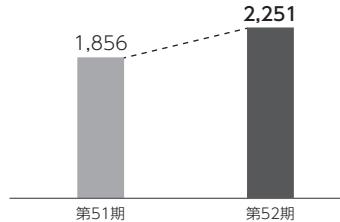
セグメントの業績は、次のとおりであります。

分譲住宅セグメント

売上高 (単位：百万円)



セグメント損益 (単位：百万円)

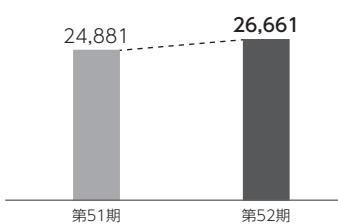


※売上高構成比は外部顧客への売上高を基に算出しております。

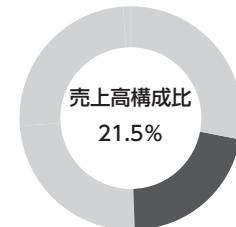
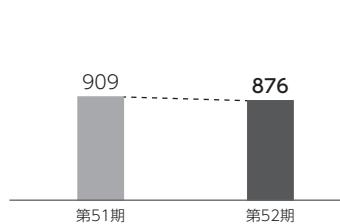
分譲住宅セグメントにおいては、当連結会計年度の分譲マンションの引渡戸数が284戸（前期は239戸）と前連結会計年度に比べて増加しましたが、戸建自由設計住宅等の引渡戸数が486戸（前期は537戸）と前連結会計年度に比べて大幅に減少した結果、当セグメントの売上高（セグメント間の内部売上高を含む。）は34,718百万円（前期比2.1%減）となりました。一方で、利益率が大きく改善したことに加えて、広告宣伝費を中心に販売費及び一般管理費も減少したことにより、セグメント利益は2,251百万円（前期比21.3%増）となりました。

住宅流通セグメント

売上高 (単位：百万円)



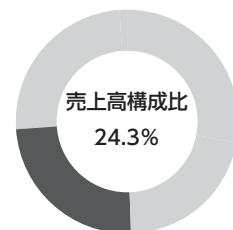
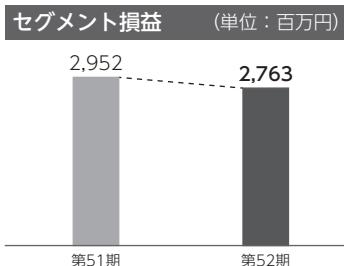
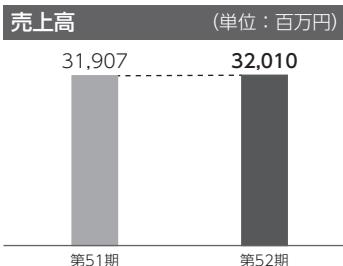
セグメント損益 (単位：百万円)



※売上高構成比は外部顧客への売上高を基に算出しております。

住宅流通セグメントにおいては、当連結会計年度の中古住宅の引渡戸数は1,081戸（前期は1,016戸）となり、前連結会計年度に比べ増加しました。新築住宅に比べて割安な中古住宅に対する需要は根強く、販売は総じて好調に推移しており、当セグメントの売上高（セグメント間の内部売上高を含む。）は26,661百万円（前期比7.2%増）と増加しましたが、利益率が下降したことにより、セグメント利益は876百万円（前期比3.6%減）となりました。

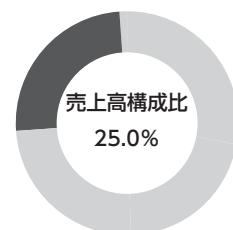
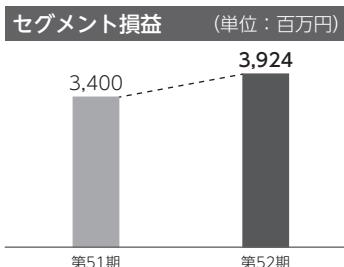
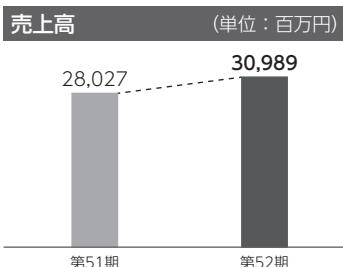
土地有効活用セグメント



※売上高構成比は外部顧客への売上高を基に算出しております。

土地有効活用セグメントにおいては、当連結会計年度の個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡棟数が135棟（前期は137棟）と前連結会計年度に比べて微減となり、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51件（前期は59件）と減少しました。また、新規受注が好調で建築請負工事が順調に進行したことにより売上高は若干増加しました。その結果、当セグメントの売上高（セグメント間の内部売上高を含む。）は32,010百万円（前期比0.3%増）となり、セグメント利益は2,763百万円（前期比6.4%減）となりました。

賃貸及び管理セグメント



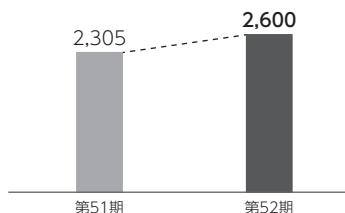
※売上高構成比は外部顧客への売上高を基に算出しております。

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並びに前連結会計年度に自社保有のサービス付き高齢者向け住宅が増加したことにより、当セグメントの売上高（セグメント間の内部売上高を含む。）は30,989百万円（前期比10.6%増）となり、セグメント利益は3,924百万円（前期比15.4%増）となりました。

建設関連セグメント

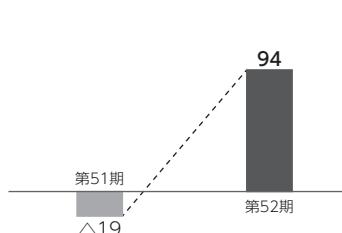
売上高

(単位：百万円)



セグメント損益

(単位：百万円)



※売上高構成比は外部顧客への売上高を基に算出しております。

建設関連セグメントにおいては、当連結会計年度における建設工事が工程どおりに順調に進捗したことにより、当セグメントの売上高（セグメント間の内部売上高を含む。）は2,600百万円（前期比12.8%増）となり、セグメント利益は94百万円（前期はセグメント損失19百万円）となりました。

また、報告セグメントに含まれないその他セグメントにおいては、保険代理店事業に係る収益を計上しており、当連結会計年度における当セグメントの売上高（セグメント間の内部売上高を含む。）は178百万円（前期比2.1%増）となり、セグメント利益は132百万円（前期比2.6%増）となりました。

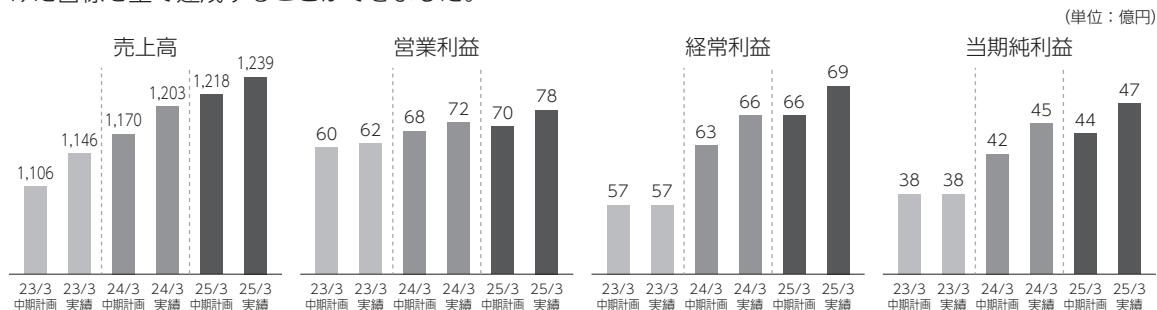
以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高123,927百万円（前期比2.9%増）を計上し、営業利益7,894百万円（前期比8.7%増）、経常利益6,987百万円（前期比5.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4,764百万円（前期比4.5%増）となりました。

(2) 対処すべき課題

当社グループを取り巻く経営環境は、個人消費の持ち直しやインバウンド需要の回復により、緩やかな回復基調が続いております。2024年3月には日銀がマイナス金利政策を解除し、同年7月には日経平均株価が史上最高値を更新するなど、経済全体にインフレ傾向が広がりつつあります。しかし、急激な円安や人手不足、海外経済の減速といった懸念材料も依然として存在し、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、2025年度の公示地価が全用途で上昇となり、4年連続の上昇を記録いたしました。インフレや人手不足の影響を受け、建築資材費や労務費は依然として高水準で推移しており、新築住宅の販売価格にも継続的な上昇圧力がかかっております。更に、日銀による政策金利の見直しも実施されており、今後の金利動向や購買力への影響については注視が必要な状況にあります。

このような環境下におきまして、当社グループは2022年5月に策定した2022年度（2023年3月期）を初年度、2024年度（2025年3月期）を最終年度とする3ヶ年の中期経営計画のもと、全社一丸となって取り組んでまいりました。その結果、3期全てにおいて売上高および各段階利益が計画値を上回り、当初掲げた目標を全て達成することができました。



当社グループは5つの事業分野の連携によるシナジーを最大化しながら、提案力・商品力の更なる向上、DXや生成AIを活用した業務革新、及び財務運営の最適化を図るとともに、人財育成を通じて持続可能な社会の実現への貢献を目指すべく、2025年5月2日に、2025年度（2026年3月期）を初年度とし2027年度（2028年3月期）を最終年度とする「中期経営計画（2026年3月期～2028年3月期）」を新たに発表いたしました。新中期経営計画の目標は下表のとおりです。

(単位：百万円)

	第53期 (2026年3月期)	第54期 (2027年3月期)	第55期 (2028年3月期)
売上高	126,000	127,200	131,900
営業利益	7,200	7,300	8,200
経常利益	5,700	5,300	6,200
当期純利益 ※	3,700	3,500	4,100

※親会社株主に帰属する当期純利益

当社グループは「社員のため、社員の家族のため、顧客・取引先のため、株主のため、地域社会のため、ひいては国家のために当社を経営する」という経営理念のもと、創業以来、事業活動を通じて社会貢献活動に取り組んでまいりました。国連で採択された「SDGs」（持続可能な開発目標）など、社会課題に対する企業が果たす役割の重要性が一層高まっております。

ESG（環境・社会・企業統治）及びSDGsと地域密着型経営である当社の事業活動との関連を意識し、社会貢献・持続可能な社会の実現に取り組んでおります。

当社は、2025年3月7日付で厚生労働省「がん対策推進優良企業表彰制度」において、「がん対策推進優良企業」として3年連続の表彰を受け、2025年3月10日付で経済産業省が日本健康会議と共同で認定を行う「健康経営優良法人2025 大規模法人部門（ホワイト 500）」で8回目の認定を受けました。経営トップが先頭に立ち、全ての社員が健康への意識を高め、心身の健康を維持できるよう、枠にとられない様々な環境を整えていることを評価いただいたものと認識しております。2025年1月には、スポーツ庁が社員の健康増進のためにスポーツの実施に向けた積極的な取組みを実施している企業を認定する「スポーツエールカンパニー2025」にも6年連続で選ばれております。また、当社で働く社員が柔軟な働き方ができる環境で、仕事上もプライベート上も充実した人生を送ることが大切であると考え、遠隔地の身障者支援のほか、社員と社員の家族のためのテレワーク活用、住宅現場・管理マンション・お客様宅等へ外出する社員のためのモバイルワーク推進、BCP（事業継続計画）対策のためのテレワーク活用等多岐にわたり、社員や業務のニーズに応じてテレワークを実践的に導入してまいりました。結果、2018年には「テレワーク先駆者百選 総務大臣賞」に選定され、2020年、2022年には「テレワーク推進賞 優秀賞」を受賞、更に直近では「第25回記念テレワーク推進賞」において「実践部門 特別賞」に表彰されました。

DX（デジタルトランスフォーメーション）については、次世代基幹情報システム構築プロジェクトを推進しております。次世代基幹情報システム構築プロジェクトでは、売上拡大やコスト最小化を目的とした全社及び部署ごとの業務改善、経営判断に必要な情報をタイムリーに提供できる仕組みの構築、並びに将来のシステム人財の不足を見据えた安定的な開発、運用、保守体制の実現を目指してまいります。

気候変動リスクへの対応については、脱炭素化社会の実現に向けて「OSAKAゼロカーボン・スマートシティ・ファウンデーション」の活動に参加しております。また、当社グループでの脱炭素の取組みとして、和歌山県の「企業の森」による森林保全・管理活動に係る協定を締結し、和歌山県日高郡日高川町の森林を「フジ住宅の森」と名付けて当社グループ社員・家族のボランティアによる植林並びに育林活動を行っており、二酸化炭素の削減に貢献しております。

今後も引き続き、社会貢献及び持続可能な社会の実現に取り組むことにより、社会とともに持続的に成長し、信頼される企業グループを目指してまいります。株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(3) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は16,187百万円であり、その主なものは自社保有のサービス付き高齢者向け住宅に係る土地・建物1,738百万円、中古住宅アセット事業に係る土地・建物13,890百万円、本社設備等並びに分譲住宅事業及び住宅流通事業に係る販売センター設備等であります。

(4) 資金調達の状況

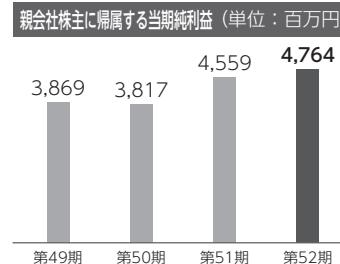
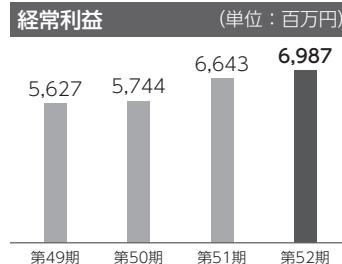
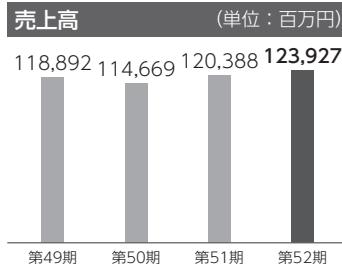
中古住宅アセット事業仕入資金のためのコミットメントライン契約6件（契約締結額合計10,500百万円、期末借入額合計6,326百万円）を金融機関と締結いたしました。また、当社グループのサービス付き高齢者向け住宅の運営棟数を年間約5%増加させることを目標としたサステナビリティ・リンク・ローン2件（実行額合計1,000百万円）を実行いたしました。

(5) 重要な企業再編等の状況

特記すべき事項はありません。

(6) 財産及び損益の状況

区 分	第 49 期	第 50 期	第 51 期	第 52 期 (当連結会計年度)
	(2021年 4月 1日から 2022年 3月31日まで)	(2022年 4月 1日から 2023年 3月31日まで)	(2023年 4月 1日から 2024年 3月31日まで)	(2024年 4月 1日から 2025年 3月31日まで)
売 上 高 (百万円)	118,892	114,669	120,388	123,927
経 常 利 益 (百万円)	5,627	5,744	6,643	6,987
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	3,869	3,817	4,559	4,764
1株当たり当期純利益 (円)	107.68	106.65	126.69	131.61
総 資 産 (百万円)	153,512	154,608	168,212	183,210
純 資 産 (百万円)	44,349	47,083	51,004	54,674
1株当たり純資産 (円)	1,232.36	1,316.94	1,413.94	1,518.50



- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数から期中平均自己株式数を控除した株式数に基づいて算出しております。
2. 1株当たり純資産は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。
3. 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自己株式に含めております。1株当たり当期純利益の算定上、株式交付信託が保有する当社株式は、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。また、1株当たり純資産の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。
4. 第51期より、「営業外収益」に表示していた「受取手数料」を「売上高」に組み替える表示方法の変更を行っております。第49期及び第50期については、当該変更を反映した組替後の数値を記載しております。

(7) 重要な子会社の状況

会社名	資本金 百万円	当社の議決権比率 %	主要な事業内容
フジ・アメニティサービス株式会社	90	100.0	不動産の賃貸及び管理
雄健建設株式会社	50	100.0	建築工事業、土木工事業、 電気工事業、電気通信工事業

- (注) 1. 2024年4月1日付で、雄健建設株式会社を存続会社、関西電設工業株式会社を消滅会社とする吸収合併を行いました。
2. 当事業年度末日において特定完全子会社はありません。

(8) 主要な事業内容 (2025年3月31日現在)

当社グループは、当社及び連結子会社2社で構成され、「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」及び「建設関連事業」の5部門に関する事業を行っており、大阪府及び周辺地域を地盤とした地域密着型の事業を展開しております。

「分譲住宅事業」は、自由設計・建売の新築戸建住宅、分譲マンション及び土地の販売を行っております。「住宅流通事業」は、中古一戸建住宅・中古マンションの販売及び仲介を行っております。「土地有効活用事業」は、土地所有者が保有する遊休地などに木造賃貸アパートやサービス付き高齢者向け住宅等を建築する請負工事及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの販売を行っております。「賃貸及び管理事業」は、不動産の建築請負・販売等に付随した一括借上等による賃貸事業並びに分譲マンションの管理事業等を行っております。「建設関連事業」は、建築請負工事及びその関連工事等を行っております。

また、報告セグメントに含まれないその他の事業として、保険代理店事業を行っております。

(9) 主要な事業所 (2025年3月31日現在)

会社名	事業所	所在地
フジ住宅株式会社	本社	大阪府岸和田市
	大阪支社	大阪市北区
	大阪支社桜川オフィス	大阪市浪速区
	おうち館本店	大阪府岸和田市
	フジ住宅和泉店	大阪府泉大津市
	フジ住宅堺店	堺市北区
	フジ住宅和歌山店	和歌山県和歌山市
	フジホームバンク大阪店	大阪市都島区
	フジホームバンク西宮オフィス	兵庫県西宮市
	フジホームバンク三宮オフィス	神戸市中央区
フジ・アメニティサービス株式会社	本社	大阪府岸和田市
雄健建設株式会社	本社	大阪市天王寺区

(注) 2024年4月1日付で、雄健建設株式会社を存続会社、関西電設工業株式会社を消滅会社とする吸収合併を行いました。

(10) 従業員の状況 (2025年3月31日現在)

① 企業集団の従業員の状況

従業員数	前連結会計年度末比増減
897 [377] 人	45人増 [12人減]

(注) 1. 従業員数は準社員を含む就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除く。）であり、臨時従業員数は [] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 臨時従業員にはパートタイマーの従業員を含み、派遣社員を除いております。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
732 [185] 人	24人増 [17人減]	41.5歳	10.5年

(注) 1. 従業員数は準社員を含む就業人員（当社から社外への出向者を除く。）であり、臨時従業員数は [] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 臨時従業員にはパートタイマーの従業員を含み、派遣社員を除いております。

(11) 主要な借入先の状況 (2025年3月31日現在)

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	23,179
株式会社みずほ銀行	17,476
株式会社紀陽銀行	10,371
株式会社池田泉州銀行	6,576
株式会社日本政策投資銀行	4,050

百万円

(12) その他企業集団の現況に関する重要な事項

特記すべき事項はありません。

2.株式の状況 (2025年3月31日現在)

(1) 発行可能株式総数

105,000,000株

(2) 発行済株式の総数

36,425,523株 (自己株式 424,389株を除く)

(3) 株主数

10,853名 (前期末比 537名増)

(4) 大株主の状況 (上位10名)

株主名	持株数 株	持株比率 %
一般社団法人今井光郎文化道徳歴史教育研究会	6,083,800	16.70
フジ住宅取引先持株会	3,164,100	8.69
一般社団法人今井光郎幼児教育会	2,680,000	7.36
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	2,481,200	6.81
フジ住宅従業員持株会	1,111,881	3.05
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (退職給付信託口・株式会社紀陽銀行口)	1,012,000	2.78
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	959,000	2.63
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (退職給付信託・株式会社池田泉州銀行口)	681,200	1.87
株式会社紀陽銀行	585,900	1.61
株式会社三井住友銀行	419,000	1.15

- (注) 1. 当社は、自己株式424,389株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。なお、自己株式には役員向け株式交付信託が保有する当社株式 (55,500株)、従業員向け株式交付信託が保有する当社株式 (364,400株) は含めておりません。

(5) 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況

	株 式 数	交 付 対 象 者 数
取 締 役 (社 外 取 締 役 を 除 く)	35,000株	5名
監 査 役	1,500株	1名

- (注) 1. 当事業年度において当社役員に職務執行の対価として交付された株式は、単年度業績に連動する業績連動型株式報酬であり、前事業年度に係る実績に応じて当事業年度に交付されたものであります。
2. 当社の株式報酬の内容につきましては、後記「3.会社役員の状況(4)取締役及び監査役の報酬等の額」に記載しております。

(6) その他株式に関する重要な事項

1. 自己株式の取得

当社は、2024年10月31日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得について決議し、以下のとおり取得いたしました。

① 自己株式の取得の目的

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため、定款の規定に基づき自己株式の取得を行うものであります。

② 取得期間

2024年11月1日から2024年12月23日まで

③ 当事業年度末までに取得した自己株式の種類、総数及び取得価額の総額

取得株式の種類 当社普通株式

取得株式の総数 350,000株

取得価額の総額 269,144,400円

2. 役員を対象に信託を通じて自社の株式を交付する取引

当社は、2020年5月8日開催の取締役会の決議及び2020年6月24日開催の第47回定時株主総会の決議に基づき、当社グループの役員の業績達成に対する意欲を高めるインセンティブ効果とその成果に報いることを目的とし、当社グループの取締役及び監査役（社外取締役、社外監査役を除く。）を対象として自社の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「役員向け株式交付信託制度」を採用しております。なお、株式会社日本カストディ銀行（信託口）の2025年3月31日現在の保有株式数は、55,500株です。

3. 従業員等を対象に信託を通じて自社の株式を交付する取引

当社は、2020年2月19日開催の取締役会の決議に基づき、当社グループの従業員の帰属意識を醸成し経営参画意識を持たせ、中長期的な業績向上と企業価値増大への貢献意欲を高めることを目的とし、当社グループの従業員（連結子会社の従業員を含む。）を対象として自社の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「従業員向け株式交付信託制度」を採用しております。なお、株式会社日本カストディ銀行（信託口）の2025年3月31日現在の保有株式数は、364,400株です。

3. 会社役員 の 状況

(1) 取締役及び監査役の状況 (2025年3月31日現在)

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長	今井光郎	人財開発室担当 フジ・アメニティサービス(株)代表取締役会長
代表取締役社長 社長執行役員	宮脇宣綱	フジ・アメニティサービス(株)代表取締役社長 社長執行役員
取締役専務執行役員	山田光次郎	大阪支社支社長、事業企画本部長
取締役専務執行役員	松山陽一	土地有効活用事業部長 雄健建設(株)代表取締役社長
取締役常務執行役員	石本賢一	経営企画担当、システム担当
取締役	岩井伸太郎	岩井伸太郎公認会計士・税理士事務所所長 昭栄薬品(株)社外取締役 (監査等委員)
取締役	中村慶子	税理士法人木戸&パートナーズ代表社員
常勤監査役	川出仁	
監査役	高谷晋介	北辰税理士法人代表社員 シークス(株)社外取締役
監査役	原戸稲男	協和総合法律事務所パートナー

- (注) 1. 取締役岩井伸太郎氏及び取締役中村慶子氏は、社外取締役であり、監査役高谷晋介氏及び監査役原戸稲男氏は、社外監査役であります。
2. 取締役岩井伸太郎氏、取締役中村慶子氏及び監査役高谷晋介氏は、公認会計士・税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。また、監査役原戸稲男氏は、弁護士資格を有しており、豊富な経験及び幅広い見識を有しております。
3. 当社は、取締役岩井伸太郎氏、取締役中村慶子氏、監査役高谷晋介氏及び監査役原戸稲男氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険（D&O保険）契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は、当社及び当社子会社の取締役、監査役及び執行役員等（退任役員を含む）であり、保険料は全額当社が負担しております。当該保険契約により被保険者の職務の執行に起因して保険期間中に被保険者に対して損害賠償請求がなされたことにより被保険者が被る損害を填補することとしております。ただし、被保険者が法令に違反することを認識しながら行った行為等に起因する損害賠償請求は填補の対象としないこととしております。

(4) 取締役及び監査役の報酬等の額

1. 当事業年度に係る報酬等の総額

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)		対象となる 役員の員数 (名)
		金銭報酬 (基本報酬)	非金銭報酬等 (業績連動型株式報酬)	
取締役 (うち社外取締役)	144,413 (9,620)	120,858 (9,620)	23,555 (-)	7名 (2名)
監査役 (うち社外監査役)	20,943 (8,420)	19,933 (8,420)	1,009 (-)	3名 (2名)
合計 (うち社外役員)	165,356 (18,040)	140,792 (18,040)	24,564 (-)	10名 (4名)

(注) 1. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 非金銭報酬（業績連動型株式報酬）については、「役員向け株式交付信託制度」に係る当事業年度中の費用計上額を記載しております。

2. 非金銭報酬等（業績連動型株式報酬）に関する事項

業績連動型株式報酬に係る業績指標は、2022年5月10日に公表いたしました、2023年3月期から2025年3月期の中期経営計画の連結売上高であり、当該連結会計年度の業績確定後、中期経営計画の目標実績（連結売上高）を達成した場合のみ、対象期間中の毎年3月末日に在職の取締役等に対して、同年6月末日までに年間付与ポイントが付与されます。取締役等に対して付与するポイントの総数は1事業年度あたり取締役35,000ポイント、監査役1,500ポイントを上限とし、1ポイントあたり当社株式1株と換算して、1株未満の端数が生じた場合はこれを切り捨て、100株未満を四捨五入した100株単位で、2023年3月末日で終了する事業年度から2025年3月末日で終了する事業年度までの3事業年度を対象とし、上限96百万円の範囲内で当社株式の交付が行われます。

当該指標を選択した理由は、取締役等の報酬と当社の株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することにより、中期経営計画達成において重要な役割を担う取締役等の、業績達成への貢献意識を高めるためであります。なお、中期経営計画と当連結会計年度の実績につきましては、前記「1.企業集団の現況に関する事項（2）対処すべき課題」に記載のとおりであります。

3. 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬限度額は、2014年6月18日開催の第41回定時株主総会において年額240百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分の給与を含まない。）と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は5名です。

監査役の報酬限度額は、2014年6月18日開催の第41回定時株主総会において年額24百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は3名（うち社外監査役は2名）です。

また、上記金銭報酬とは別枠で、2021年6月23日開催の第48回定時株主総会において、業績連動型株式報酬の額として2020年3月末日で終了する事業年度から2022年3月末日で終了する事業年度までの3事業年度を対象とし、総額96百万円以内、株式数の上限を133,500株以内（社外取締役及び社外監査役は対象外）と決議いただいております。2022年8月9日開催の取締役会にて2023年3月末日で終了する事業年度から2025年3月末日で終了する事業年度までの3事業年度を対象として本業績連動型株式報酬の継続を決議いたしました。当該株主総会終結時点の取締役の員数は5名（社外取締役を除く。）、監査役の員数は1名（社外監査役を除く。）です。

4. 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針及び委任に関する事項

当社は、2021年2月9日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。

当社の取締役の報酬は、基本報酬及び業績連動型株式報酬により構成されておりますが、取締役の個人別の報酬等の内容及びその額又はその算定方法、業績連動型株式報酬の内容及びその額もしくは数又はその算定方法、報酬等の種類別の支給割合及び各取締役への配分額、報酬等を与える時期又は条件につきましては、取締役会にて定めた役員規程に基づき、代表取締役に一任して決定する方針としております。代表取締役に委任する理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ、各取締役の担当部門について評価を行うには、代表取締役が最も適していると判断しているためであります。

また、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等については、上記の方針に従い、代表取締役2名（代表取締役会長 今井光郎氏及び代表取締役社長 社長執行役員 宮脇宣綱氏）が決定しており、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることから、取締役会は、その内容が当該決定方針に沿うものであると判断しております。

4. 社外役員に関する事項

(1) 社外役員の兼任その他の状況

1. 他の法人等の業務執行者としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係
取締役岩井伸太郎氏は、岩井伸太郎公認会計士・税理士事務所所長であり、取締役中村慶子氏は、税理士法人木戸&パートナーズ代表社員であります。また、監査役高谷晋介氏は、北辰税理士法人代表社員であり、監査役原戸稲男氏は、協和綜合法律事務所パートナーであります。
当社と各兼職先との間には特別な関係はありません。
2. 他の法人等の社外役員等としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係
取締役岩井伸太郎氏は、昭栄薬品株式会社の社外取締役（監査等委員）であり、監査役高谷晋介氏は、シークス株式会社の社外取締役であります。
当社と各兼職先との間には特別な関係はありません。

(2) 当事業年度における主な活動状況、社外取締役及び社外監査役に期待される役割に関して行った職務の概要

区分	氏名	主な活動状況、社外取締役及び社外監査役に期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	岩井伸太郎	当事業年度に開催された取締役会13回中の12回に出席いたしました。取締役会では、主に公認会計士としての専門的見地から、必要に応じて、当社の内部統制システムや業務執行の適法性等についての発言を行うなど、重要な役割を果たしております。また、取締役会だけでなく経営会議にも出席し、適宜必要な助言を行っております。
取締役	中村慶子	当事業年度に開催された取締役会13回の全てに出席いたしました。取締役会では、主に公認会計士としての専門的見地から、必要に応じて、当社の内部統制システムや業務執行の適法性等についての発言を行うなど、重要な役割を果たしております。また、取締役会だけでなく経営会議にも出席し、適宜必要な助言を行っております。
監査役	高谷晋介	当事業年度に開催された取締役会13回の全てに出席いたしました。また監査役会13回の全てに出席いたしました。取締役会及び監査役会では、主に公認会計士としての専門的見地から、必要に応じて、当社の内部統制システムや業務執行の適法性等についての発言を行うなど、重要な役割を果たしております。また、取締役会及び監査役会だけでなく経営会議にも出席し、適宜必要な助言を行っております。
監査役	原戸稲男	当事業年度に開催された取締役会13回の全てに出席いたしました。また監査役会13回の全てに出席いたしました。取締役会及び監査役会では、主に弁護士としての専門的見地から、必要に応じて、当社の内部統制システムや業務執行の適法性等についての発言を行うなど、重要な役割を果たしております。また、取締役会及び監査役会だけでなく経営会議にも出席し、適宜必要な助言を行っております。

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第25条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が6回ありました。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	45,800千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	48,600千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないため、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。
3. 当社は、会計監査人に対して公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（リースに関する会計基準に関する助言指導業務）に対する対価を支払っており、上記の額に含まれております。

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

(注) 本事業報告中の記載金額及び株式数は、表示単位未満を切り捨て、その他は四捨五入により表示しております。

連結貸借対照表 (2025年3月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額
資産の部	
流動資産	119,108,467
現金及び預金	21,578,146
受取手形	84,205
完成工事未収入金	212,353
契約資産	298,156
販売用不動産	28,264,795
仕掛販売用不動産	29,093,601
開発用不動産	36,475,659
未成工事支出金	4,005
貯蔵品	39,065
その他	3,102,803
貸倒引当金	△44,324
固定資産	64,101,640
有形固定資産	58,331,062
建物及び構築物	21,352,690
機械装置及び運搬具	100,513
工具、器具及び備品	218,616
土地	36,539,394
リース資産	3,193
建設仮勘定	116,653
無形固定資産	582,186
のれん	55,156
その他	527,030
投資その他の資産	5,188,391
投資有価証券	872,711
長期貸付金	27,048
繰延税金資産	1,418,627
その他	2,871,828
貸倒引当金	△1,824
資産合計	183,210,108

科目	金額
負債の部	
流動負債	55,189,446
支払手形・工事未払金	4,377,110
電子記録債務	871,507
契約負債	2,541,565
短期借入金	35,067,725
1年内償還予定の社債	550,000
リース債務	15,899
未払法人税等	1,401,863
前受金	3,369,195
賞与引当金	380,300
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
固定負債	73,346,055
社債	675,000
長期借入金	72,400,571
リース債務	2,448
資産除去債務	28,627
繰延税金負債	9,465
再評価に係る繰延税金負債	54,193
その他	175,750
負債合計	128,535,501
純資産の部	
株主資本	54,359,536
資本金	4,872,064
資本剰余金	5,642,979
利益剰余金	44,431,376
自己株式	△586,883
その他の包括利益累計額	315,069
その他有価証券評価差額金	241,712
土地再評価差額金	73,357
純資産合計	54,674,606
負債純資産合計	183,210,108

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

招集ご通知

事業報告

連結計算書類・
計算書類

監査報告書

株主総会参考書類

連結損益計算書 (2024年4月1日から2025年3月31日まで)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		123,927,013
売上原価		104,314,307
売上総利益		19,612,706
販売費及び一般管理費		11,718,502
営業利益		7,894,203
営業外収益		
受取利息及び配当金	27,542	
受取手数料	57,584	
補助金収入	218,036	
その他	82,453	385,616
営業外費用		
支払利息	1,236,379	
その他	56,122	1,292,501
経常利益		6,987,318
特別利益		
固定資産売却益	299	299
特別損失		
固定資産売却損	1,031	
固定資産除却損	82	1,113
税金等調整前当期純利益		6,986,504
法人税、住民税及び事業税	2,300,800	
法人税等調整額	△78,600	2,222,199
当期純利益		4,764,305
親会社株主に帰属する当期純利益		4,764,305

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表 (2025年3月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額
資産の部	
流動資産	109,765,265
現金及び預金	13,141,597
契約資産	241,725
販売用不動産	28,274,161
仕掛販売用不動産	29,233,885
開発用不動産	36,457,440
貯蔵品	31,974
前渡金	570,797
前払費用	417,406
その他	1,416,934
貸倒引当金	△20,658
固定資産	41,212,481
有形固定資産	35,569,302
建物	10,344,471
構築物	83,111
機械及び装置	91,481
車両運搬具	0
工具、器具及び備品	149,239
土地	24,836,838
リース資産	3,193
建設仮勘定	60,965
無形固定資産	348,628
商標権	14,968
ソフトウェア	333,660
投資その他の資産	5,294,550
投資有価証券	872,711
関係会社株式	1,764,742
長期貸付金	27,048
長期前払費用	1,137,074
繰延税金資産	498,221
その他	996,578
貸倒引当金	△1,824
資産合計	150,977,746

科目	金額
負債の部	
流動負債	47,549,259
支払手形	2,772
電子記録債務	871,507
契約負債	2,861,914
工事未払金	4,301,683
短期借入金	14,300,660
1年内返済予定の長期借入金	17,706,525
1年内償還予定の社債	550,000
リース債務	15,899
未払金	1,250,197
未払費用	242,946
未払法人税等	808,277
前受収益	6,568
前受金	3,369,195
預り金	729,061
賞与引当金	305,500
役員株式給付引当金	29,948
株式給付引当金	194,103
その他	2,500
固定負債	62,447,475
社債	675,000
長期借入金	61,687,206
リース債務	2,448
資産除去債務	28,627
再評価に係る繰延税金負債	54,193
負債合計	109,996,734
純資産の部	
株主資本	40,665,942
資本金	4,872,064
資本剰余金	5,642,979
資本準備金	2,232,735
その他資本剰余金	3,410,244
利益剰余金	30,737,782
その他利益剰余金	30,737,782
別途積立金	26,900,000
繰越利益剰余金	3,837,782
自己株式	△586,883
評価・換算差額等	315,069
その他有価証券評価差額金	241,712
土地再評価差額金	73,357
純資産合計	40,981,012
負債純資産合計	150,977,746

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

招集ご通知

事業報告

連結計算書類・
計算書類

監査報告書

株主総会参考書類

損益計算書 (2024年4月1日から2025年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		95,054,897
売上原価		80,163,353
売上総利益		14,891,544
販売費及び一般管理費		10,159,986
営業利益		4,731,557
営業外収益		
受取利息及び配当金	26,539	
受取賃貸料	161,194	
受取手数料	93,072	
その他	64,763	345,570
営業外費用		
支払利息	1,112,473	
その他	50,411	1,162,885
経常利益		3,914,243
特別利益		
固定資産売却益	99	99
特別損失		
固定資産売却損	1,031	
固定資産除却損	82	1,113
税引前当期純利益		3,913,229
法人税、住民税及び事業税	1,162,800	
法人税等調整額	△17,970	1,144,829
当期純利益		2,768,400

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査人の会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年5月12日

フジ住宅株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 藤 川 賢

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 安 田 秀 樹

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、フジ住宅株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、フジ住宅株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査問に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

計算書類に係る会計監査人の会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年5月12日

フジ住宅株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 藤 川 賢

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 安 田 秀 樹

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、フジ住宅株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第52期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2024年4月1日から2025年3月31日までの第52期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

（1）事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

（2）計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

（3）連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年5月13日

フジ住宅株式会社 監査役会

常勤監査役 川 出 仁 ㊟

社外監査役 高 谷 晋 介 ㊟

社外監査役 原 戸 稲 男 ㊟

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

1. 期末配当に関する事項

第52期の期末配当につきましては、当期の業績並びに今後の事業展開等を総合的に勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

1 配当財産の種類	金銭といたします。
2 配当財産の割当てに関する事項及びその総額	当社普通株式1株につき金18円で、配当総額は655,659,414円といたしたく存じます。なお、2024年11月29日に1株につき14円の間配当をお支払いしており、年間配当金は1株につき32円となります。
3 剰余金の配当が効力を生じる日	2025年6月19日といたしたいと存じます。

2. その他剰余金の処分に関する事項

内部留保金につきましては、将来の積極的な事業展開に備えた経営基盤の強化を図るため、以下のとおりといたしたいと存じます。

1 増加する剰余金の項目及びその額	別途積立金	1,300,000,000円
2 減少する剰余金の項目及びその額	繰越利益剰余金	1,300,000,000円

第2号議案

取締役7名選任の件

取締役今井 光郎氏、宮脇 宣綱氏、山田 光次郎氏、松山 陽一氏、石本 賢一氏、岩井 伸太郎氏及び中村 慶子氏の7名は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役7名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

なお、岩井 伸太郎氏、中村 慶子氏は、社外取締役候補者であります。

候補者番号	氏名	現在の当社における地位	属性
1	いまい みつお 今井 光郎 (男性)	代表取締役会長	再任
2	みやわき のぶつな 宮脇 宣綱 (男性)	代表取締役社長 社長執行役員	再任
3	やまだ こうじろう 山田 光次郎 (男性)	取締役専務執行役員	再任
4	まつやま よういち 松山 陽一 (男性)	取締役専務執行役員	再任
5	いしもと けんいち 石本 賢一 (男性)	取締役常務執行役員	再任
6	いわい しんたろう 岩井 伸太郎 (男性)	社外取締役	再任 社外 独立役員
7	なかわら けいこ 中村 慶子 (女性)	社外取締役	再任 社外 独立役員

再任

再任取締役候補者

社外

社外取締役候補者

独立役員

東京証券取引所の定めに基づく独立役員

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)
1	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">再任</div> <p style="text-align: center;">いまい みつお 今井 光郎 (1945年12月30日生 男性)</p> <p style="text-align: center;">所有する当社株式の数 300,450株</p>	<p>1973年 1月 フジ住宅を個人創業し、不動産業を開始</p> <p>1974年 4月 フジ住宅株式会社を設立 代表取締役社長</p> <p>1975年 1月 フジ工務店株式会社（1988年 9月フジ住宅株式会社に吸収合併される）を設立 代表取締役社長</p> <p>1976年 3月 株式会社フジハウジング（1978年 9月フジ住宅販売株式会社に社名変更、1988年 9月フジ住宅株式会社に吸収合併される）を設立 代表取締役社長</p> <p>1988年 6月 フジハウジング株式会社（1988年 9月フジ工務店株式会社に社名変更、2008年10月フジ住宅株式会社に吸収合併される）を設立 代表取締役社長</p> <p>2005年 6月 フジ・アメニティサービス株式会社を設立 代表取締役社長</p> <p>2009年 6月 当社代表取締役会長（現）、人財開発室担当（現） フジ・アメニティサービス株式会社 代表取締役会長（現）</p> <p>取締役候補者とする理由 今井光郎氏は、1973年1月22日に当社を創業し、創業以来代表取締役社長・代表取締役会長を務め、当社の事業活動に関し豊富な経験と知識を有しております。また、後継者の育成をはじめ、人材育成にも大きく貢献してまいりました。その経験及び実績を活かし、当社の企業価値の更なる向上に貢献できると判断し、取締役候補者いたしました。</p>
2	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">再任</div> <p style="text-align: center;">みやわき のぶつな 宮脇 宣綱 (1961年 8月30日生 男性)</p> <p style="text-align: center;">所有する当社株式の数 105,837株</p>	<p>1980年10月 堺自動車用品株式会社入社</p> <p>1985年 3月 宮脇電器サービス 自営</p> <p>1989年 6月 当社入社</p> <p>1994年10月 当社アメニティサービス部長</p> <p>1994年11月 当社資産活用事業部 開発営業部長</p> <p>2000年10月 当社土地有効活用事業部 第一営業部長</p> <p>2002年 6月 当社取締役</p> <p>2005年 3月 当社常務取締役、土地有効活用事業部長</p> <p>2008年 6月 当社専務取締役</p> <p>2009年 6月 当社代表取締役社長（現） フジ・アメニティサービス株式会社 代表取締役社長（現）</p> <p>2024年 2月 当社社長執行役員（現） フジ・アメニティサービス株式会社 社長執行役員（現）</p> <p>取締役候補者とする理由 宮脇宣綱氏は、見識・胆識・洞察力に優れ、当社経営理念方針の理解実践度が高く、2009年6月から代表取締役社長として、当社の事業活動に深く幅広く寄与し、豊富な経験と知識を有しております。また、社長就任以来、人材育成にも大きく貢献してまいりました。その経験及び実績を活かし、当社の企業価値の更なる向上に貢献できると判断し、取締役候補者いたしました。</p>

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)
3	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;">再任</div> <p style="text-align: center;">やまだ こうじろう 山田 光次郎 (1962年7月10日生 男性) <small>所有する当社株式の数 61,104株</small></p>	<p>1987年 1月 大倉建設株式会社 (現株式会社HESTA大倉) 入社 1991年 5月 当社入社 1995年 2月 当社マンション事業部 部長 2001年 8月 当社大阪支社 支社長 (現) 2006年 6月 当社取締役 2006年10月 当社用地部門担当 2011年 6月 当社常務取締役 2013年10月 当社事業企画本部長 (現)、専務取締役 2024年 2月 当社取締役専務執行役員 (現)</p> <p>取締役候補者とする理由 山田光次郎氏は、分譲戸建住宅、分譲マンションの販売部門での経験を持ち、大阪支社支社長を務めるとともに、取締役就任後は用地仕入部門の担当役員としても業績向上に貢献してきました。その経験及び実績を活かし、当社の企業価値の更なる向上に貢献できると判断し、取締役候補者いたしました。</p>
4	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;">再任</div> <p style="text-align: center;">まつやま よういち 松山 陽一 (1964年2月12日生 男性) <small>所有する当社株式の数 45,353株</small></p>	<p>1986年 4月 大和実業株式会社入社 1988年 9月 当社入社 2002年 9月 当社土地有効活用事業部 営業部長 2008年 9月 当社執行役員 2010年 6月 当社取締役 2012年 4月 当社土地有効活用事業部長 (現) 2015年 6月 当社常務取締役 2019年 3月 当社専務取締役 2021年10月 雄健建設株式会社 代表取締役社長 (現) 関西電設工業株式会社 代表取締役社長 2024年 2月 当社取締役専務執行役員 (現)</p> <p>取締役候補者とする理由 松山陽一氏は、土地有効活用事業での豊富な知識と経験を持ち、取締役就任後は土地有効活用事業部だけでなく、賃貸事業においても秀でた手腕を発揮し業績向上に貢献してきました。その経験及び実績を活かし、当社の企業価値の更なる向上に貢献できると判断し、取締役候補者いたしました。</p>

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)
5	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">再任</div> <p style="text-align: center;">いしもと けんいち 石本 賢一 (1953年5月11日生 男性) <u>所有する当社株式の数</u> 10,215株</p>	<p>1976年4月 プロクター・アンド・ギャンブル・サンホーム株式会社 (現P&Gジャパン合同会社) 入社</p> <p>1987年7月 当社入社</p> <p>1991年1月 当社経理部長</p> <p>1993年6月 当社取締役</p> <p>2007年6月 当社執行役員</p> <p>2010年6月 当社IR室長、財務部長</p> <p>2011年6月 当社取締役</p> <p>2014年6月 当社システム担当(現)、経営企画部長</p> <p>2020年11月 当社経営企画担当(現)</p> <p>2024年2月 当社取締役常務執行役員(現)</p>
<p>取締役候補者とする理由</p> <p>石本賢一氏は、経理、財務、システム、IR部門等に携わり、豊富な経験と知識を有しております。取締役就任後は、経営企画担当役員としても企業価値向上に貢献してきました。その経験及び実績を活かし、当社の企業価値の更なる向上に貢献できると判断し、取締役候補者といたしました。</p>		
6	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">再任</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">社外</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">独立役員</div> </div> <p style="text-align: center;">いわい しんたろう 岩井 伸太郎 (1954年1月18日生 男性) <u>所有する当社株式の数</u> 57,303株</p>	<p>1979年10月 等松・青木監査法人(現有限責任監査法人トーマツ)入社</p> <p>1986年2月 岩井伸太郎税理士事務所(現岩井伸太郎公認会計士・税理士事務所)開業(現)</p> <p>1989年6月 当社社外監査役</p> <p>1990年9月 北斗監査法人(現仰星監査法人)代表社員</p> <p>2004年5月 昭栄薬品株式会社社外監査役</p> <p>2011年6月 江崎グリコ株式会社社外監査役</p> <p>2015年6月 当社社外取締役(現)</p> <p>2016年6月 昭栄薬品株式会社社外取締役(監査等委員)(現)</p>
<p>社外取締役候補者とする理由及び期待される役割の概要</p> <p>岩井伸太郎氏は、公認会計士・税理士として培われた豊富な経験及び幅広い見識を有しており、また、1989年6月から2015年6月までの間、当社社外監査役としての経験も有しております。社内経営陣と独立した立場から、引き続き取締役会で適宜発言いただくこと、更に、社外取締役として当社の経営の透明性と健全性を高めていただけることを期待し、社外取締役候補者といたしました。</p>		

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)
7	<p>再任 社外 独立役員</p> <p>なかむら けいこ 中村 慶子 (1962年11月26日生 女性) 所有する当社株式の数 9,645株</p>	<p>1988年 4月 サンワ・等松青木監査法人（現有限責任監査法人 トーマツ）入社</p> <p>1992年 1月 公認会計士・税理士西村幸男事務所入所</p> <p>2008年 8月 公認会計士・税理士木戸伸男事務所入所</p> <p>2016年 6月 当社社外取締役（現）</p> <p>2023年 1月 木戸&パートナーズ 公認会計士・税理士中村慶子事務所 開業</p> <p>2024年 1月 税理士法人木戸&パートナーズ設立 代表社員（現）</p>
<p>社外取締役候補者とする理由及び期待される役割の概要</p> <p>中村慶子氏は、公認会計士・税理士として培われた豊富な経験及び幅広い見識を有しており、当社にとっては初めての女性役員でもあります。住まいづくりにおいて女性ならではの視点を当社の経営に活かしていただけること、更に、今後当社が進めていく女性の活躍をはじめとするダイバーシティ・マネジメント等に対して貢献していただけることを期待し、社外取締役候補者といたしました。</p>		

- (注) 1. 各取締役候補者と当社との間には、いずれも特別の利害関係はありません。
2. 岩井伸太郎氏及び中村慶子氏は社外取締役候補者であります。
3. 岩井伸太郎氏は、2015年6月に当社の社外取締役として選任され就任しており、社外取締役としての在任期間は本総会終結の時をもって10年となります。また、同氏は過去に当社の業務執行者でない役員（監査役）であったことがあります。
4. 中村慶子氏は、2016年6月に当社の社外取締役として選任され就任しており、社外取締役としての在任期間は本総会終結の時をもって9年となります。
5. 当社は岩井伸太郎氏及び中村慶子氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、法令が定める額を限度として同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、両氏の再任が承認された場合には、両氏との間で当該契約を継続する予定であります。
6. 当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険（D&O保険）契約を保険会社との間で締結しており、当該保険契約の内容の概要は事業報告「3.会社役員状況（3）役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。各取締役候補者の再任が承認された場合には、各氏と当該保険契約を同内容で継続する予定であります。
7. 当社は岩井伸太郎氏及び中村慶子氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ており、両氏の再任が承認された場合には、引き続き両氏を独立役員とする予定であります。

[ご参考]

当社は、持続的な成長に実効性のある企業統治体制を確立するため、幅広い事業経験及び多岐にわたる知見を有する取締役・監査役を選任しております。

議案が原案どおり承認されますと、当社の取締役及び監査役の構成並びに経験や期待する分野は次のとおりであります。

取締役会の構成（スキル・マトリックス）

	氏名	企業経営 経営戦略	内部統制 ガバナンス	不動産・ 住宅開発・ マーケティング	人事・労務・ 人財育成	財務・会計	法務・ コンプライアンス ・リスク管理	IT・DX	サステナ ビリティ・ CSR
取締役	今井光郎	○	○	○	○		○		○
	宮脇宣綱	○	○	○	○		○	○	○
	山田光次郎	○	○	○					
	松山陽一	○	○	○					
	石本賢一	○	○			○	○	○	○
	岩井伸太郎 (社外)	○	○			○	○		○
	中村慶子 (社外)		○			○	○		○
監査役	川出仁		○			○	○		○
	高谷晋介 (社外)	○	○			○	○		○
	原戸稲男 (社外)		○		○		○		○

第3号議案

役員に対する株式報酬制度の一部改定の件

1. 提案の理由及び当該報酬を相当とする理由

本議案は、役員に対する株式報酬制度（「役員向け株式交付信託制度」。以下、「本役員向け制度」といいます。）を一部改定（以下、「本改定」といいます。）することについて、ご承認をお願いするものであります。

当社は、2020年6月24日開催の第47回定時株主総会において本役員向け制度の導入、2021年6月23日開催の第48回定時株主総会において一部改定につきご承認をいただき現在に至りますが、今般、本役員向け制度により当社株式を交付するのに必要な当社株式の取得資金、信託費用及び信託報酬等に充てるために当社が拠出する金銭の上限について、一部改定いたしたく存じます。なお、本改定後の本役員向け制度の詳細につきましては、下記2. の枠内で、当社取締役会にご一任いただきたいと存じます。

本改定は、当社及び当社グループ会社の取締役等に対し本役員向け制度を一部改定の上継続することを通じて、2025年度から始まる中期経営計画の達成に対する意欲をより高めるインセンティブ効果とその成果に報いることを目的としており、株主の皆様と利害を共有することにつながるため、本議案の内容は相当であると考えております。

第2号議案「取締役7名選任の件」が原案どおり承認可決されますと、本役員向け制度の対象となる当社の取締役（社外取締役を除きます。）は5名、当社の監査役（社外監査役を除きます。）は1名となります。

2. 本改定の内容

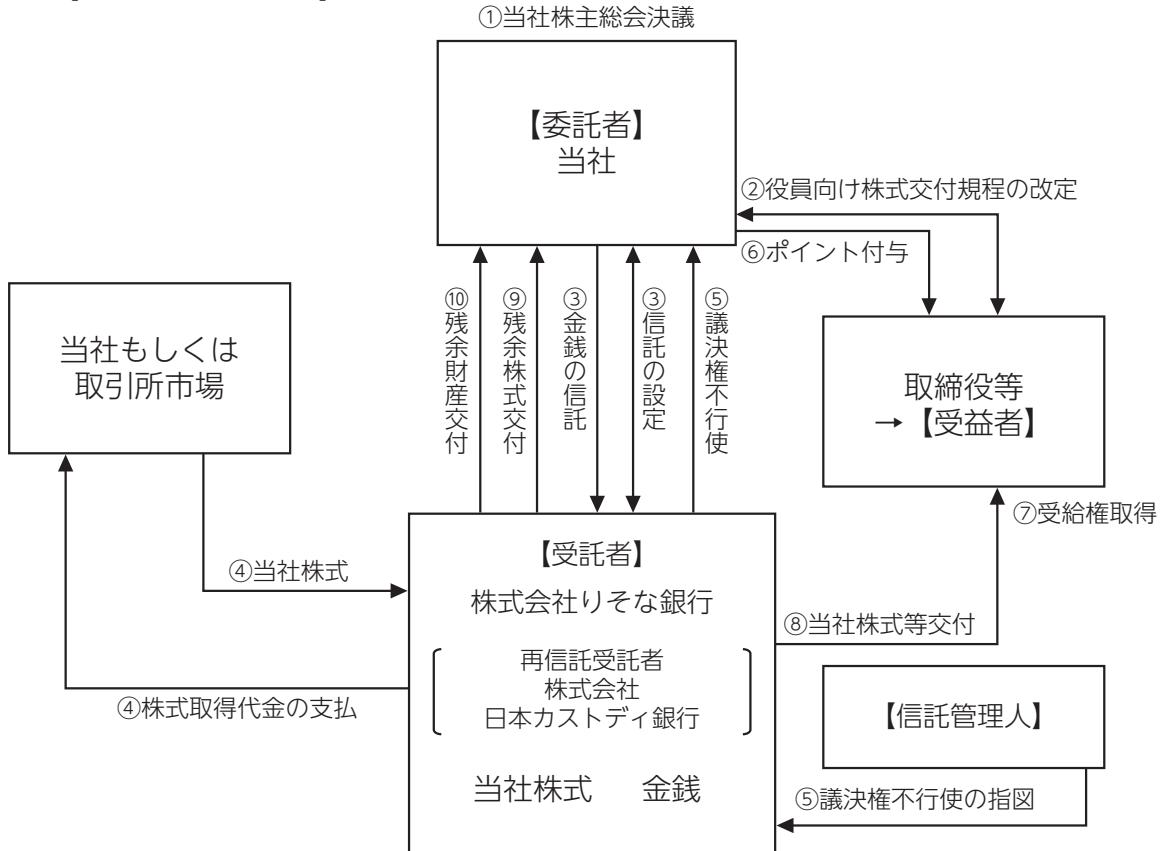
従前の本役員向け制度の内容を下記のとおり一部改定（主な改定箇所は下線のとおりです。）します。
（主な改定項目）

項目	改定前	改定後
当社が拠出する金銭の上限	<u>32百万円</u> に新たな対象期間の年数を乗じた金額。	<u>49百万円</u> に新たな対象期間の年数を乗じた金額。

(1) 本役員向け制度の概要

本役員向け制度は、予め当社が定めた役員向け株式交付規程に基づき、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（「役員向け株式交付信託」。以下、「本役員向け信託」といいます。）が当社株式を取得し、当社の取締役（社外取締役を除きます。）、監査役（社外監査役を除きます。）及び当社グループ会社の取締役（当社と当社グループ会社で兼職する取締役は本役員向け制度上は当社グループ会社の取締役には含めません。以下、あわせて「取締役等」といいます。）に対して付与するポイントの数に相当する数の当社株式（以下、「当社株式等」といいます。）を、本役員向け信託を通じて各取締役等に対して、毎年一定の時期に交付する制度です。

【本役員向け制度の仕組】



- ① 当社は、本株主総会において、本役員向け制度の報酬枠の額及び内容の一部改定に関して承認決議を得ます。また、各当社グループ会社は、各当社グループ会社の株主総会において、本役員向け制度の一部改定に係る承認決議を得ます。
- ② 当社は、本役員向け制度の導入に際し役員向け株式交付規程を制定しており、本株主総会で承認を受ける本改定の範囲内で役員向け株式交付規程を改定し、取締役等へのポイント付与・株式交付の基準等を定めます。
- ③ 当社は、本役員向け制度を実施するため、株主総会で承認を受けた範囲内で金銭を拠出しており、本株主総会決議で承認を受けた範囲内で本役員向け信託に金銭を追加拠出します。なお、各当社グループ会社は、その取締役等に対する報酬原資となる金銭については、当社と各当社グループ会社との間で必要な精算処理を行います。
- ④ 受託者は、信託された金銭により、当社株式を当社（自己株式の処分）又は取引所市場（立会外取引を含みます。）を通じ取得します。取得する株式数は、株主総会で承認を受けた範囲内とします。
- ⑤ 本役員向け信託内の当社株式にかかる議決権については、信託期間を通じて一律に行使しないものとします。
- ⑥ 当社は、役員向け株式交付規程に基づき取締役等にポイントを付与します。
- ⑦ 役員向け株式交付規程及び本役員向け信託にかかる信託契約に定める要件を満たした取締役等は、当社株式等の受給権を取得し、受益者となります。
- ⑧ 受託者は、受益者に当社株式等を交付します。
- ⑨ 信託期間の満了時に残余株式が生じた場合、取締役会決議等により信託契約の変更及び本役員向け信託へ追加拠出を行うことにより、本役員向け制度もしくはこれと同種の株式報酬制度として本役員向け信託を継続利用するか、又は、本役員向け信託は当社に当該残余株式を無償譲渡し、当社はこれを取締役会決議により消却するもしくは公益法人に寄附する予定です。
- ⑩ 本役員向け信託の清算時に、当社が拠出する金銭から株式取得資金を控除した信託費用準備金は当社に帰属します。その他の残余財産は、受益者に交付するか、又は公益法人に寄附する予定です。

【本役員向け信託の概要】

- ① 名称 : 役員向け株式交付信託
- ② 委託者 : 当社
- ③ 受託者 : 株式会社りそな銀行
株式会社りそな銀行は株式会社日本カストディ銀行と特定包括信託契約を締結し、株式会社日本カストディ銀行は再信託受託者となります。
- ④ 受益者 : 取締役等のうち、受益者要件を満たす者
- ⑤ 信託管理人 : 当社と利害関係を有しない第三者
- ⑥ 信託の種類 : 金銭信託以外の金銭の信託（他益信託）
- ⑦ 信託契約締結日 : 2020年8月17日
- ⑧ 変更契約日 : 2025年8月（予定）
- ⑨ 信託の期間 : 2020年8月17日から本役員向け信託が終了するまで
- ⑩ 議決権行使 : 行使しない
- ⑪ 取得株式の種類 : 当社普通株式

(2) 本役員向け制度の対象者

当社の取締役（社外取締役を除きます。）、監査役（社外監査役を除きます。）及び当社グループ会社の取締役（当社と当社グループ会社で兼職する取締役は、本役員向け制度上は当社グループ会社の取締役には含めません。）

(3) 対象期間

2026年3月末日で終了する事業年度から2028年3月末日で終了する事業年度までの3事業年度（以下、「本対象期間」といいます。）とし、当社は、ある対象期間の終了後も、当該対象期間の直後の事業年度から3事業年度（取締役会で別途の期間を決議した場合には当該期間）を新たな対象期間として、本役員向け制度を継続することができるものとします（以下、それぞれの継続した期間を「対象期間」といいます。）。

(4) 信託期間

2020年8月17日から本役員向け信託が終了するまでとします（特定の終了期日は定めず、本役員向け制度が継続する限り本役員向け信託は継続するものとします。）。

なお、本役員向け信託は、当社株式の上場廃止、役員向け株式交付規程の廃止等により終了するものとします。

(5) 当社が拠出する金銭の上限

当社は、本対象期間中に本役員向け制度により当社株式を取締役等に交付するのに必要な当社株式の取得資金、信託費用及び信託報酬等に充てるため、合計147百万円を上限とする金銭を、対象期間中に在任する取締役等に対する報酬として拠出します。本対象期間中、147百万円の範囲内で株式の取得資金を追加して信託することができるものとします。

また、本役員向け制度が終了するまでの間、各対象期間中、当社は原則として49百万円に新たな対象期間の年数を乗じた金額を上限とする金銭を追加拠出します。ただし、ある対象期間につき追加拠出を行う場合において、当該対象期間の開始直前日に本役員向け信託財産内に残存する当社株式（当該対象期間の直前までの各対象期間に関して取締役等に付与されたポイント数に相当する当社株式で、取締役等に対する株式の交付が未了のものを除きます。）及び金銭（以下、「残存株式等」といいます。）があるときは、当該残存株式等の金額と追加拠出される信託金の合計額は49百万円に新たな対象期間の年数を乗じた金額の範囲内とします。

(6) 本役員向け信託による当社株式の取得方法等

本対象期間中の本役員向け信託による当社株式の取得は、上記（5）の株式取得資金の上限の範囲内で、当社からの自己株式の処分による取得又は取引市場（立会外取引を含みます。）を通じて取得する方法によりこれを実施します。

なお、信託期間中、取締役等の増員等により、本役員向け信託内の当社株式の株式数が信託期間中に取締役等に付与されるポイント数に対応した株式数に不足する可能性が生じた場合、上記（5）の信託金の上限の範囲内で、本役員向け信託に追加で金銭を信託し、当社からの自己株式の処分又は取引先市場を通じて当社株式を追加取得することがあります。

(7) 取締役等に対する交付に充てられる当社株式数の算定方法及び上限

上記（3）の対象期間中の毎年3月末の取締役等に対して、当該事業年度の業績確定後、同年6月末日までに、年間付与ポイントが付与されます。

取締役等の年間付与ポイント＝役位別基本ポイント

【役位別基本ポイント】

役位別基本ポイントは、中期経営計画の目標実績（連結売上高）を達成した場合のみ、付与されます。

当社が取締役等に対して付与するポイントの総数は、1事業年度あたり当社の取締役35,000ポイント、当社の監査役1,500ポイント、当社グループ会社の取締役12,000ポイント（相当する株式数は当社の取締役35,000株、当社の監査役1,500株、当社グループ会社の取締役12,000株）の合計48,500ポイント（相当する株式数は48,500株）を上限とします。

また、本対象期間中の3事業年度に付与するポイント数の合計は当社の取締役105,000ポイント、当社の監査役4,500ポイント、当社グループ会社の取締役36,000ポイント（相当する株式数は当社の取締役105,000株、当社の監査役4,500株、当社グループ会社の取締役36,000株）の合計145,500ポイント（相当する株式数は145,500株）を上限とします。

継続後の対象期間に付与するポイント数の合計は当社の取締役105,000ポイント、当社の監査役4,500ポイント、当社グループ会社の取締役36,000ポイント（相当する株式数は当社の取締役105,000株、当社の監査役4,500株、当社グループ会社の取締役36,000株）の合計145,500ポイント（相当する株式数は145,500株）を上限とします。

下記(8)の当社株式等の交付に際し、1ポイント当たり当社株式1株と換算し、1株未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとし、当社株式の交付は100株未満を四捨五入し100株単位で行います。ただし、当社株式について、株式分割・株式併合等が行われた場合には、分割比率・併合比率等に応じて、合理的な調整を行います。

取締役等が給付を受ける権利を取得することとなる当社株式等に相応する累計ポイントは、対象期間中に付与された年間ポイントの累計となります。

(8) 取締役等に対する当社株式等の交付の時期

取締役等に対する上記(7)の当社株式の交付は、取締役等が信託期間中の毎年一定の時期に、所定の受益者確定手続を行うことにより、本役員向け信託から行われます。

(9) 信託内の当社株式の議決権行使

本役員向け信託内の信託財産である当社株式に係る議決権は、信託の経営からの独立性を確保するために一律不行使とします。

(10) 信託内の当社株式の配当の取扱い

本役員向け信託内の当社株式に係る配当金は本役員向け信託が受領し、当社株式の取得・信託報酬等の信託費用に充当されることとなります。

なお、本役員向け信託が終了する場合において、本役員向け信託内に残存する配当金は、その時点で在任する本役員向け制度の対象者に対し、各々の累積ポイントの数に応じて、按分して給付する、又は公益法人等に寄附することを予定しております。

(11) 信託終了時の取扱い

本役員向け信託は、役員向け株式交付規程の廃止等の事由が発生した場合に終了します。

本役員向け信託終了時における本役員向け信託の残余財産のうち、当社株式については、全て当社が無償で取得した上で、取締役会決議により消却する、又は公益法人に寄附することを予定しております。

本役員向け信託終了時における本役員向け信託の残余財産のうち、金銭については、その時点で在任する取締役等に対し、各々の累積ポイントに応じて、按分して給付する、又は公益法人に寄附することを予定しております。

以上



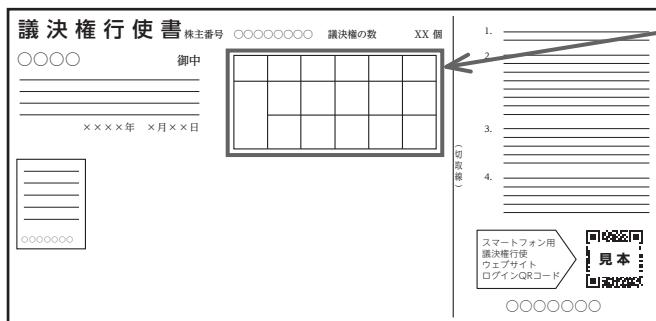
議決権行使についてのご案内

議決権の行使には以下の3つの方法がございます。

下記の事項をご確認いただきまして、議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

 <p>株主総会にご出席される場合</p> <p>議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。</p> <p>開催日時</p> <p>2025年6月18日（水曜日） 午前10時（受付開始：午前9時）</p>	 <p>インターネット等で議決権を行使される場合</p> <p>次頁のご案内に従って、各議案に対する賛否をご入力ください。</p> <p>行使期限</p> <p>2025年6月17日（火曜日） 午後5時40分入力完了分まで</p>	 <p>書面（郵送）で議決権を行使される場合</p> <p>議決権行使書用紙に各議案に対する賛否をご記入のうえ、ご投函ください。（切手は不要です。）</p> <p>行使期限</p> <p>2025年6月17日（火曜日） 午後5時40分到着分まで</p>
---	---	--

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内



議決権行使書 株主番号 ○○○○○○○○ 議決権の数 XX 個

御中

××××年 ×月××日

スマートフォン用議決権行使ウェブサイトにログインQRコード

見本

こちらに各議案に対する賛否をご記入ください。

第1号議案、第3号議案

- 賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 反対する場合 >> 「否」の欄に○印

第2号議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員反対する場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者を反対する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、反対する候補者の番号をご記入ください。

※議決権行使書用紙はイメージです。

- 書面（郵送）による議決権の行使において、各議案に賛否の記載がなかった場合には、賛成の意思表示がされたものとして取り扱わせていただきます。
- インターネット等及び書面（郵送）の両方で議決権行使をされた場合は、インターネット等による議決権行使を有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。また、インターネット等により複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
- 代理人により議決権を行使される場合は、当社の議決権を有する他の株主様1名を代理人として、その議決権を行使することができます。ただし、委任した株主様の署名又は記名捺印のある委任状とともに、議決権行使書用紙又は本人確認が可能な書面（印鑑証明書、運転免許証のコピー等）のご提出が必要となりますのでご了承願います。

インターネット等による議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法 「スマート行使[®]」

議決権行使コード及びパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使[®]」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン後、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

- インターネット等による議決権行使は、2025年6月17日（火曜日）午後5時40分まで有効ですが、議決権行使結果の集計の都合上、お早めにご行使されますようお願いいたします。

インターネット等による議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル

電話番号：0120-652-031（フリーダイヤル）

（受付時間 9：00～21：00）

機関投資家の皆様は、株式会社ICJが運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

その他のご照会は、以下にお問い合わせくださいますようお願い申し上げます。

- ① 証券会社に口座をお持ちの株主様
株主様の口座のある証券会社にお問い合わせください。
- ② 証券会社に口座のない株主様（特別口座をお持ちの株主様）
三井住友信託銀行 証券代行部

☎0120-782-031（受付時間 9：00～17：00 土日休日を除く）

議決権行使コード・パスワードを 入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」を入力

実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください

「登録」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

経営理念・社訓

経営理念

- ・ 社員のため
- ・ 社員の家族のため
- ・ 顧客・取引先のため
- ・ 株主のため
- ・ 地域社会のため
- ・ ひいては国家のために当社を経営する

社訓

- ・ 我々はフジ住宅の社員である
- ・ 我々は熱意と誠意をもって仕事に接しよう
- ・ 我々は自己の仕事の責任と重要性を認識しよう
- ・ 我々は感謝と奉仕の精神をもって仕事をしよう
- ・ 我々は顧客・取引先に感謝されるような仕事をしよう

各駅から会場までのご案内

東岸和田駅 (JR阪和線) をご利用の場合 西口より徒歩約11分



1 改札を出て右に曲がる。(西口)



2 西口を出て右に曲がる。



3 道路を渡る。左へ進み、歩道に沿って右へ曲がる。



4 突き当たりの26号線を右に曲がる。



5 1つ目の信号を左に曲がり、横断歩道を渡る。

岸和田駅 (南海本線) をご利用の場合 中央出口より徒歩約15分



A 改札を出て右に曲がる。(中央出口)



B しばらく直進する。



C 26号線を右に曲がる。

第52回 定時株主総会 会場ご案内図

株主総会
会場

大阪府岸和田市作才町1丁目10番20号

フジ住宅(株) 本社アネックスビル4階大ホール

TEL : 072(437)8700



交通のご案内

- ▶ 東岸和田駅(JR阪和線)西口より徒歩約**11分**
- ▶ 岸和田駅(南海本線)中央出口より徒歩約**15分**
※80m/分で計算しております。

◀ 詳しくは前頁をご参照ください。



駐車場のご案内

- ▶ 当社駐車場は収容台数に限りがございますので、ご来場の際は、できる限り公共交通機関をご利用ください。

NAVITIME

出発地から
株主総会会場まで
スマホでご案内します。

目的地入力は
不要です!!

- 乗り換え検索
- 駅出入口まで分かる
- 最寄駅からナビ誘導



スマートフォンで
QRコードを
読み取ってください

UD
FONT

見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。