2027年３月期　第２四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年10月30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　　2026年11月13日　　配当支払開始予定日　2026年11月27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）

１．2027年３月期第２四半期（中間期）の連結業績（2026年４月１日～2026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	%
2027年３月期中間期	70,471	△1.7	3,723	△23.8	2,886	△34.6	1,868	△37.1
2026年３月期中間期	71,723	19.6	4,886	18.7	4,414	20.0	2,969	19.8

（注）包括利益　　2027年３月期中間期　　2,247百万円　（△28.0%）　　2026年３月期中間期　　3,121百万円　（28.2%）

	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
2027年３月期中間期	52.17	―
2026年３月期中間期	82.14	―

（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	%
2027年３月期中間期	203,406	59,972	29.5
2026年３月期	193,040	58,312	30.2

（参考）自己資本　　2027年３月期中間期　　59,972百万円　　2026年３月期　　58,312百万円

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
2026年３月期	―	16.00	―	16.00	32.00
2027年３月期	―	16.00			
2027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

３．2027年３月期の連結業績予想（2026年４月１日～2027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	145,000	4.8	9,100	9.7	7,000	0.1	4,600	△3.3	128.61

（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）	2027年３月期中間期	36,849,912株	2026年３月期	36,849,912株
②　期末自己株式数	2027年３月期中間期	1,084,049株	2026年３月期	1,054,159株
③　期中平均株式数（中間期）	2027年３月期中間期	35,808,742株	2026年３月期中間期	36,147,023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。

※　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通期連結業績予想に対する進捗状況について …… 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） …… 9
（継続企業の前提に関する注記） …… 9
（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通期連結業績予想に対する進捗状況について

	通期連結業績予想	当中間連結会計期間実績	対通期予想実績進捗率
売上高（百万円）	145,000	70,471	48.6%
営業利益（百万円）	9,100	3,723	40.9%
経常利益（百万円）	7,000	2,886	41.2%
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益（百万円）	4,600	1,868	40.6%

（注）進捗状況に関する説明

当中間連結会計期間の連結業績は、売上高、各段階利益ともに通期連結業績予想に対して堅調に推移しております。当連結会計年度は、分譲マンションの竣工・引渡しが下半期に集中していることから、通期連結業績予想に対する進捗率は低い水準となっておりますが、当初から想定していたものであり、計画に沿った進捗となっております。

住宅流通事業において販売件数、販売単価ともに計画を上回るペースで推移しているほか、戸建分譲住宅及び土地有効活用事業も計画を上回って推移しており、売上高は想定を上回る進捗となっております。一方、利益面では、原価や人件費等の上昇に加え、金利上昇による金融コストの増加等の影響を受けておりますが、増収に伴う限界利益の増加によりこれらの影響を一定程度吸収しており、各段階利益についても概ね計画どおりの進捗となっております。

（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連結業績は、前年同期に大型分譲マンションの竣工引渡しがあった反動等により、前年同期比では減収減益となりました。一方、住宅流通事業を中心に各事業は概ね計画どおり、または計画を上回って推移しており、当社グループの収益基盤は着実に拡大しております。特に、住宅流通事業における中古住宅販売が引き続き好調に推移したほか、賃貸及び管理事業における管理戸数の積み上がり及び高稼働が、安定収益の確保に寄与しております。分譲住宅事業につきましては、住宅価格の上昇や金利上昇による住宅取得意欲への影響が懸念される一方、競合他社の分譲事業からの撤退等により競争環境は緩和しており、受注状況は堅調に推移しております。また、建築資材価格や人件費等の上昇に加え、金利上昇による金融コストの増加など、収益面ではコスト上昇の影響を受けております。販売価格への転嫁には一定の時間を要しており、コスト上昇を十分に吸収するには至っていないものの、売上高の増加に伴う限界利益の確保により、その影響を一定程度吸収しております。

以上の結果、トップラインは期初計画を上回るペースで推移しており、利益面ではコスト上昇の影響があるものの、全体として2027年３月期の業績計画に対して順調に進捗しております。

今後につきましては、国内外の経済情勢、物価・為替動向、日本銀行の金融政策及び金利動向、建築資材価格や人件費等の動向を注視しながら、各事業の収益力向上に取り組んで参ります。なお、現時点において2027年３月期の通期連結業績予想に重要な変更はありません。今後、業績予想の前提条件に重要な変動が生じた場合には、速やかに公表いたします。

なお、詳細については、本日公表の「2027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 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,703,980	19,525,646
受取手形	47,845	82,215
完成工事未収入金	22,886	186,677
契約資産	390,089	383,692
販売用不動産	35,948,411	33,656,782
仕掛販売用不動産	29,208,307	35,759,424
開発用不動産	35,265,573	40,980,071
未成工事支出金	5,334	5,909
貯蔵品	46,691	49,436
その他	3,272,121	3,051,924
貸倒引当金	△45,511	△38,305
流動資産合計	125,865,730	133,643,474
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	22,306,590	22,434,998
機械装置及び運搬具（純額）	81,151	76,521
工具、器具及び備品（純額）	253,558	262,324
土地	37,629,339	39,017,969
リース資産（純額）	14,393	13,123
建設仮勘定	160,910	975,175
有形固定資産合計	60,445,943	62,780,112
無形固定資産		
のれん	27,481	13,643
その他	519,080	491,615
無形固定資産合計	546,561	505,259
投資その他の資産		
投資有価証券	1,370,697	1,924,180
長期貸付金	23,045	21,043
繰延税金資産	1,388,739	1,120,543
長期預金	500,000	500,000
その他	2,901,364	2,913,544
貸倒引当金	△1,806	△1,806
投資その他の資産合計	6,182,040	6,477,504
固定資産合計	67,174,545	69,762,876
資産合計	193,040,276	203,406,350

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,515,734	5,996,169
電子記録債務	1,515,093	928,653
契約負債	2,589,945	2,215,564
短期借入金	38,555,110	40,954,410
１年内償還予定の社債	350,000	350,000
リース債務	2,793	2,793
未払法人税等	1,249,009	1,000,526
前受金	3,526,945	3,996,262
賞与引当金	376,400	384,400
役員株式給付引当金	34,977	－
株式給付引当金	259,843	－
その他	5,986,050	5,838,756
流動負債合計	58,961,903	61,667,538
固定負債		
社債	325,000	150,000
長期借入金	75,070,197	81,336,168
リース債務	13,039	11,642
資産除去債務	28,882	29,011
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	265,127	175,750
固定負債合計	75,765,905	81,766,231
負債合計	134,727,808	143,433,770
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,657,255	5,657,255
利益剰余金	47,931,242	49,219,139
自己株式	△828,006	△834,816
株主資本合計	57,632,556	58,913,643
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	582,733	961,758
土地再評価差額金	97,177	97,177
その他の包括利益累計額合計	679,911	1,058,936
純資産合計	58,312,467	59,972,580
負債純資産合計	193,040,276	203,406,350

（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　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
売上高	71,723,081	70,471,628
売上原価	60,611,912	60,117,540
売上総利益	11,111,169	10,354,088
販売費及び一般管理費		
販売手数料	867,163	998,634
広告宣伝費	586,516	575,928
販売促進費	29,925	30,821
給料及び賞与	1,603,795	1,695,767
貸倒引当金繰入額	4,963	4,229
賞与引当金繰入額	181,405	179,805
事業税	94,500	80,800
消費税等	592,657	653,841
減価償却費	165,250	172,900
のれん償却額	13,837	13,837
賃借料	137,827	145,498
その他	1,946,812	2,078,158
販売費及び一般管理費合計	6,224,655	6,630,222
営業利益	4,886,513	3,723,866
営業外収益		
受取利息	11,453	20,535
受取配当金	31,652	24,121
受取手数料	28,005	22,243
違約金収入	8,590	21,805
補助金収入	197,658	154,587
その他	33,471	43,155
営業外収益合計	310,830	286,448
営業外費用		
支払利息	769,301	1,112,839
その他	13,502	11,469
営業外費用合計	782,804	1,124,309
経常利益	4,414,540	2,886,005
特別利益		
固定資産売却益	－	595
特別利益合計	－	595
特別損失		
固定資産売却損	－	884
固定資産除却損	3,670	1,348
特別損失合計	3,670	2,233
税金等調整前中間純利益	4,410,869	2,884,367
法人税、住民税及び事業税	1,412,900	922,500
法人税等調整額	28,889	93,738
法人税等合計	1,441,789	1,016,238
中間純利益	2,969,079	1,868,128
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	2,969,079	1,868,128

（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　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
中間純利益	2,969,079	1,868,128
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	152,711	379,025
その他の包括利益合計	152,711	379,025
中間包括利益	3,121,791	2,247,153
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	3,121,791	2,247,153
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）

【セグメント情報】

Ⅰ　前中間連結会計期間（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（△）	1,292,427	547,141	1,669,595	2,156,877	△26,198	5,639,843	81,942	5,721,786

（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	5,639,843
「その他」の区分の利益	81,942
セグメント間取引消去	△46,143
全社費用（注）	△789,128
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。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自 2026年４月１日 至 2026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	13,733,029	20,144,812	17,915,780	17,933,250	630,393	70,357,265	114,362	70,471,628
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	899,286	－	637,960	1,537,246	－	1,537,246
計	13,733,029	20,144,812	18,815,066	17,933,250	1,268,353	71,894,512	114,362	72,008,875
セグメント利益又は損失（△）	104,596	822,289	1,444,692	2,234,278	△1,287	4,604,569	77,605	4,682,174

（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	71,894,512
「その他」の区分の売上高	114,362
セグメント間取引消去	△1,537,246
中間連結損益計算書の売上高	70,471,628

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	4,604,569
「その他」の区分の利益	77,605
セグメント間取引消去	△112,141
全社費用（注）	△846,166
中間連結損益計算書の営業利益	3,723,866

（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。

４．報告セグメントの変更等に関する事項

（報告セグメントの利益又は損失の測定方法の変更）

社内におけるＡＩ活用等の進展に伴い、システム関連費用の重要性が著しく増しております。これに伴い、経営管理上、社内での利用実態を各セグメントへ正確に反映させるため、従来は全社費用として各報告セグメントに配賦していなかったシステム部門におけるシステム関連費用について、各報告セグメントへ配賦する方法に変更しております。なお、前中間連結会計期間のセグメント情報は、変更後の測定方法により作成したものを開示しております。

（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。

（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　2025年４月１日 至　2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
建物及び構築物	1,980,198千円	1,012,771千円
土地	6,718,185	2,907,980
計	8,698,383	3,920,751

（重要な後発事象の注記）

該当事項はありません。