

奉祝令和元年

愛すべき日本。  
愛すべき家族。  
愛すべき暮らし。  
それが私たちの原点です。



戸建自由設計



分譲マンション



個人投資家向け一棟賃貸アパート  
「フジパレス」シリーズ



サービス付き高齢者向け住宅  
「フジパレスシニア」シリーズ



大阪・キタ(御堂筋)堂島ビルディング  
屋上塔広告看板



大阪・ミナミ(道頓堀)  
屋上広告看板



フジ住宅「親孝行月間」



住宅情報展示場  
「おうち館 本店」(大阪府岸和田市)



令和元年5月1日 産経新聞「改元特集」掲載より

# 第46期 株主通信

平成30年4月1日 ▶ 平成31年3月31日

幸せはこぶ住まいづくり



## CONTENTS

株主の皆様へ.....	1
トップインタビュー.....	2
事業セグメント別売上高構成比.....	3
連結財務諸表の要旨.....	5
新・中期利益計画について.....	7
トピックス.....	8
社内紹介リレー.....	9
株主アンケートのご報告.....	11
株主優待制度、最近のIR活動.....	13
株式の状況、会社概要.....	14



フジ住宅は従業員の健康管理に積極的に取り組む企業として「健康経営銘柄2019」及び「健康経営優良法人2019 大規模法人部門 (ホワイト500)」に選定されました。

証券コード：8860

## 株主の皆様へ

株主の皆様には格別のご支援を賜り、心より厚く御礼申し上げます。  
本年5月1日より新しい「令和」の御代が始まりましたことを、謹んでお慶び申し上げます。

2019年3月期におけるわが国経済は、企業収益や雇用情勢が引き続き堅調を持続しており、度重なる大型台風の襲来や豪雨被害、地震などの自然災害を背景とした下振れ要因はあったものの、個人消費や設備投資は持ち直し、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、米国の保護貿易政策を発端とした米中貿易戦争の長期化やアジア新興国経済の鈍化の影響、原油高等により世界的には景気減速懸念が始まっており、景気の先行きは不透明な状況となっております。

不動産業界におきましては、金融緩和による資金調達環境を背景に良質な分譲用地の取得競争の激化とそれに伴う地価の上昇や人手不足を背景とした建築コストの高止まり等により、新築分譲マンションを中心に分譲事業は厳しい事業環境となりました。

このような状況下におきまして、当社グループの2019年3月期（2018年4月～2019年3月）の業績は、売上高及び各段階利益で前連結会計年度に引き続き過去最高額を更新し、2019年3月期を最終年度とする中期利益計画（4ヶ年）も全連結会計年度において達成する結果となり、好調な業績で推移いたしました。

当社グループは、本年5月8日付で新たな3ヶ年の中期利益計画を発表いたしました。同計画の最終年度である2022年3月期には、連結売上高1,250億円、連結営業利益73億円、連結経常利益68億円、連結当期純利益46億円を目標とした計画でございます。中期利益計画の期間におきましては、不透明な経済状況が予想される中、顧客ニーズに応える立地の選定、商品企画を図り、高品質の住宅供給に注力いたします。また、コーポレートガバナンス・コードの実践を通じ企業の信頼性を一層向上して参ります。

引き続きご支援・ご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。  
末筆とはなりましたが、皆様の益々のご健勝を心よりお祈り申し上げます。

令和元年6月吉日  
代表取締役社長 宮脇 宣綱

## Q1 2019年3月期の業績と2020年3月期以降の業績の見通しについて お聞かせください。

2019年3月期は、売上高115,710百万円（前期比11.4%増）、営業利益6,636百万円（同3.1%増）、経常利益6,445百万円（同5.0%増）、当期純利益4,298百万円（同3.1%増）と、売上高は過去最高額となり、各段階利益についても過去最高益を計上いたしました。

主として、中古住宅再販事業における中古住宅の引渡し戸数が増加したこと、前連結会計年度末の土地有効活用事業におけるサービス付き高齢者向け住宅及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの受注残が豊富であったこと、賃貸・管理事業における土地有効活用事業にリンクした賃貸物件及び分譲マンション引渡しに伴い、管理物件の取扱件数

が増加したこと、大規模分譲地の一部を素地販売したことが寄与しております。

次期以降の計画につきましては、2022年3月期を最終年度とする中期利益計画を策定いたしました。次期の業績は、分譲マンション供給の端境期となっており、また、地価の上昇、建築価格の高騰及び、消費税増税等のマイナス要因を反映して減収減益の予想としております。一方、この厳しい経営環境の中、営業体制の一層の強化を図り、最終年度の2022年3月期の売上高は125,000百万円、営業利益7,300百万円、経常利益6,800百万円、当期純利益4,600百万円と売上高、各段階利益とも過去最高の業績を目指して参ります。

## Q2 フジ住宅のESG（環境・社会・ガバナンス）活動について お聞かせください。（8ページご参照）

当社は、過去よりESG活動に積極的に取り組んで参りました。

2019年2月に経済産業省が東京証券取引所と共同で選定を行なう「健康経営銘柄2019」に選定されました（2年連続3度目）。また同時に、経済産業省が日本健康会議と共同で認定を行なう「健康経営優良法人2019 大規模法人部門（ホワイト500）」にも認定されました（3年連続）。

IT分野では、総務省が表彰する2018年度「テレワーク先駆者百選 総務大臣賞」を2018年11月に受賞いたしました。

社会貢献活動におきましては、創業45周年記念事業の一環として、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の調印を行ない、環境保全活動に積極的

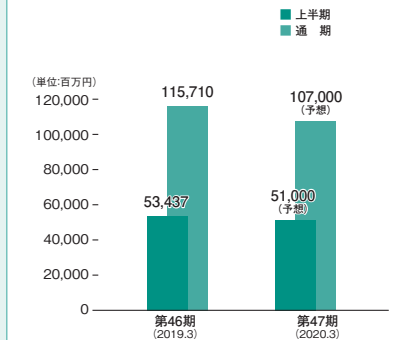
に参加することといたしました。また、地元岸和田市において安全で住みよい街づくりへ貢献するため、「フジ住宅青色防犯パトロール隊」を発足し、当社の社有車でパトロール活動を行ない地域防犯に取り組んでおります。

さらに、地元岸和田市内の全ての全日制高等学校5校に対し、寄付型私募債発行による資金調達を行ない、社債発行費の一部をパソコン、プロジェクター等の学校備品に充てる資金の寄付を行ないました。

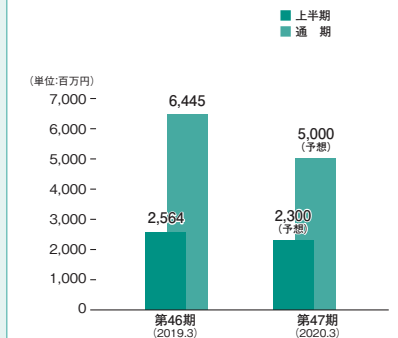
今後も引き続き、環境・社会・ガバナンスにおいて、全てのステークホルダーへの社会的責任を積極的に果たして参る所存であります。

### 業績・財務ハイライト

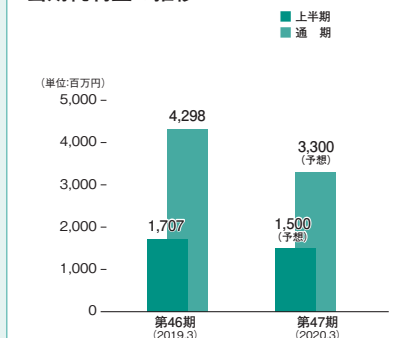
#### 売上高の推移



#### 経常利益の推移



#### 当期純利益の推移



# 事業セグメント別売上高構成比



「アスモの丘 グリーンセントラル塚」(大阪府堺市)



「自由設計」※当社施工例



「シャルマンフジ塚シティエント」  
(大阪府堺市)

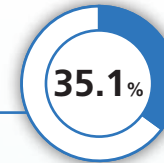


自由に見て、自由を選べる住宅情報展示場  
「おうち館 本店」(大阪府岸和田市)



## 分譲住宅セグメント 40,562百万円

(前期比2,459百万円増)



(売上高構成比)

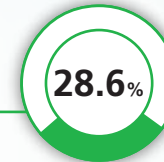
内訳…自由設計住宅等 37,465百万円  
分譲マンション 3,097百万円

特長は50～200戸規模の新築戸建住宅の「街づくり」と、お客様ご自身が住まいづくりにご参加いただく「自由設計」です。自由設計住宅では間取りや設備仕様に対するさまざまなニーズに対応しています。また、新築分譲マンション販売事業も分譲住宅セグメントに含まれます。



## 住宅流通セグメント 33,094百万円

(前期比3,741百万円増)



(売上高構成比)

内訳…中古住宅 32,953百万円  
建売住宅等 141百万円

中古住宅の「仕入」⇒「リフォーム」⇒「販売」の3つの要素から成り立つ改装付中古住宅『快造くん』。地域密着型経営やリフォームのマニュアル化による独自のノウハウを持つことが強みです。

### 住宅流通



### 注文住宅



住宅

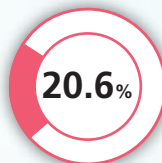
家  
家が見つかる  
i-ie.com

土地  
有効活用

FUJI

賃貸及び  
管理

暮らしを見守る確かな  
FUJI AMENITY SERVICE SYSTEM  
FASS



(売上高構成比)

## 土地有効活用セグメント 23,847百万円



(前期比3,430百万円増)

内訳…賃貸住宅等建築請負	2,288百万円
サービス付き高齢者向け住宅	4,015百万円
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	17,543百万円

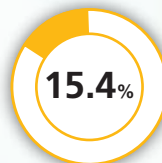
土地有効活用セグメントでは賃貸管理のノウハウを活かした提案型の賃貸住宅の建築請負を展開しています。また、当社で土地を仕入れ、賃貸アパート等を建築し販売する、個人投資家向けの一棟売賃貸アパート販売を主力に、サービス付き高齢者向け住宅の販売並びに建築請負も展開しています。



サービス付き  
高齢者向け住宅  
『フジバレスシニア』  
(大阪府堺市)



個人投資家向け  
一棟売賃貸アパート  
『フジバレス』シリーズ



(売上高構成比)

## 賃貸及び管理セグメント 17,849百万円



(前期比2,188百万円増)

内訳…賃貸料収入	13,579百万円
サービス付き高齢者向け 住宅事業収入	3,390百万円
管理手数料収入	879百万円

賃貸アパート及びサービス付き高齢者向け住宅の建物管理や入居者募集、賃料回収等の管理業務及び分譲マンションの管理組合からの運営受託を行なっています。良質の賃貸・管理サービスは提案型の建築請負の営業支援となり、引渡し後の賃貸管理の引き受けと併せて、土地有効活用セグメントとの相乗効果も高い事業です。



(売上高構成比)

## 注文住宅セグメント 357百万円



(前期比9百万円増)

注文住宅セグメントでは戸建住宅の実績で培ったノウハウを活かし、土地を保有するお客様に対して戸建住宅の新築や、建替えを請負うといった事業を行なっています。



『注文住宅展示場』(大阪府岸和田市)

# 連結財務諸表の要旨

## Point 1

### たな卸不動産（販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産、未成工事支出金）

前連結会計年度末と比較して、4,926百万円減少しました。

中古住宅や分譲マンション用地の増加がありました。戸建自由設計住宅、分譲マンション、個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡しが増加したことにより、たな卸不動産は減少しました。

## Point 2

### 現金及び預金、短期借入金、長期借入金

前連結会計年度末と比較して、現金及び預金は1,554百万円増加、短期借入金及び長期借入金は6,806百万円増加しました。

中古住宅アセット事業、自社シニア事業に係る土地・建物の取得等のほか、事業用固定資産取得のため、金融機関から資金調達を行なったことによるものです。

## 連結貸借対照表

(単位:百万円 百万円未満切捨)

資産の部	前連結会計年度	当連結会計年度	負債の部	前連結会計年度	当連結会計年度
	2018年3月31日	2019年3月31日		2018年3月31日	2019年3月31日
流動資産	110,242	107,998	流動負債	34,715	38,899
② 現金及び預金	10,486	12,041	支払手形・工事未払金等	4,719	5,665
完成工事未収入金	103	191	② 短期借入金	21,113	23,907
① 販売用不動産	23,998	28,226	その他	8,881	9,326
仕掛販売用不動産	18,862	10,324	固定負債	65,996	70,809
① 開発用不動産	55,286	54,688	② 長期借入金	65,745	69,758
未成工事支出金	112	94	その他	250	1,050
その他	1,392	2,432	負債合計	100,711	109,708
固定資産	25,321	39,466	純資産の部		
有形固定資産	22,442	35,963	株主資本	34,783	37,686
無形固定資産	272	359	その他の包括利益累計額	20	26
投資その他の資産	2,605	3,144	新株予約権	47	44
資産合計	135,563	147,465	純資産合計	34,852	37,756
			負債・純資産合計	135,563	147,465

## セグメント情報

(単位:百万円 百万円未満切捨)

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

	報告セグメント					合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	38,102	29,352	20,416	15,660	347	103,880
セグメント利益	3,467	439	2,583	1,512	12	8,015

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

	報告セグメント					合計
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	40,562	33,094	23,847	17,849	357	115,710
セグメント利益	3,698	507	2,381	1,747	28	8,362

## 連結損益計算書

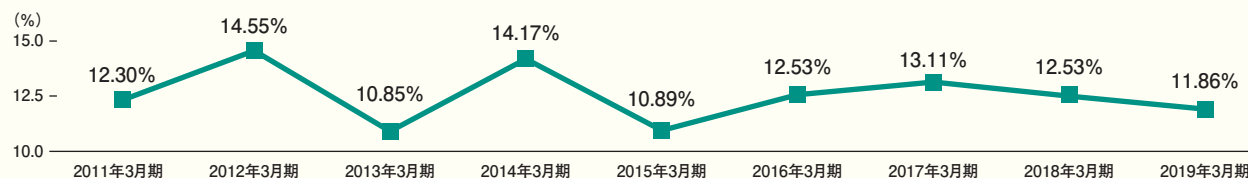
(単位:百万円 百万円未満切捨)

	前連結会計年度 自 2017年4月1日 至 2018年3月31日	当連結会計年度 自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
<b>③ 売上高</b>	<b>103,880</b>	<b>115,710</b>
売上原価	86,049	97,145
販売費及び一般管理費	11,392	11,928
<b>③ 営業利益</b>	<b>6,438</b>	<b>6,636</b>
営業外収益	306	525
営業外費用	604	716
<b>③ 経常利益</b>	<b>6,139</b>	<b>6,445</b>
特別利益	—	3
特別損失	10	152
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>6,129</b>	<b>6,295</b>
法人税、住民税及び事業税	2,098	2,346
法人税等調整額	△ 137	△ 349
<b>③ 親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>4,168</b>	<b>4,298</b>

### Point 3 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

土地有効活用事業において、賃貸住宅等建築請負及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの販売は堅調に推移しました。また、分譲住宅事業及び住宅流通事業において、それぞれ戸建自由設計住宅の引渡し及び中古住宅の引渡しが増加したこと、賃貸及び管理事業において、賃貸物件の引渡しによる管理物件が増加したことから、分譲住宅事業、住宅流通事業、賃貸及び管理事業において売上高・利益面ともに前年同期を上回る結果となりました。

ROEの推移(2011年3月期～2019年3月期)



## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円 百万円未満切捨)

	前連結会計年度 自 2017年4月1日 至 2018年3月31日	当連結会計年度 自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
<b>④ 営業活動による キャッシュ・フロー</b>	<b>△ 10,606</b>	<b>11,962</b>
<b>⑤ 投資活動による キャッシュ・フロー</b>	<b>△ 7,928</b>	<b>△ 16,749</b>
<b>⑥ 財務活動による キャッシュ・フロー</b>	<b>16,749</b>	<b>6,341</b>
現金及び現金同等物の増減額	△ 1,785	1,554
現金及び現金同等物の期首残高	12,271	10,486
現金及び現金同等物の期末残高	10,486	12,041

### Point 4

#### 営業活動によるキャッシュ・フロー

税金等調整前当期純利益の計上による資金の増加があったほか、戸建自由設計住宅と個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡し棟数が増加したことにより、営業活動によるキャッシュ・フローは11,962百万円の収入となりました。

### Point 5

#### 投資活動によるキャッシュ・フロー

中古住宅アセット事業、自社シニア事業に係る物件及び、事業用固定資産の取得のため、有形固定資産の増加を反映し、投資活動によるキャッシュ・フローは16,749百万円の支出となりました。

### Point 6

#### 財務活動によるキャッシュ・フロー

事業用地取得による短期借入金・長期借入金の増加及び、社債の発行を反映して、財務活動によるキャッシュ・フローは6,341百万円の収入となりました。

# 新・中期利益計画について (2019年5月8日公表)

## 2020年3月期～2022年3月期の中期利益計画の策定

中期利益計画の最終年度2022年3月期の業績は、連結売上高125,000百万円、連結営業利益7,300百万円、連結経常利益6,800百万円、連結当期純利益4,600百万円を目標といたします。

(単位：百万円)

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
連結売上高	107,000	121,000	125,000
連結営業利益	5,300	7,000	7,300
連結経常利益	5,000	6,700	6,800
連結当期純利益	3,300	4,500	4,600
ROE (自己資本当期純利益率)	10%以上		

### 2020年3月期 分譲マンション供給の端境期と消費税増税による影響で調整の一年

- ・分譲マンション供給の端境期となり、また、職人不足の解消に時間がかかることにより、分譲住宅セグメントの業績は前期よりも減少いたします。
- ・大阪市内の営業拠点の移設に伴う投資が先行いたします。
- ・土地を保有していない個人投資家向けに、サービス付き高齢者向け住宅の建築条件付き土地販売を増加いたします。
- ・賃貸及び管理セグメントは、個人投資家向け一棟賃貸アパート及びサービス付き高齢者向け住宅の取扱戸数の増加により堅調に推移いたします。

### 2021年3月期 分譲マンションの引渡しが増加し2019年3月期を超える水準まで業績が回復

- ・堺市及び和泉市の分譲マンション2棟の引渡しを予定しており、分譲住宅セグメントの売上高が2019年3月期の水準まで回復いたします。
- ・北摂、阪神間の大型戸建プロジェクトが相次いで販売開始となります。
- ・住宅流通セグメントでは、大阪市内・北摂・阪神間といったエリアでの利益率の高い商品の仕入を強化いたします。
- ・2019年3月期に受注したサービス付き高齢者向け住宅の引渡し、2021年3月期以降に集中いたします。
- ・賃貸及び管理セグメントは、引き続き着実に伸長し売上高200億円に到達いたします。

### 2022年3月期 一棟賃貸アパート・分譲マンションとも大きく伸び売上高及び利益が過去最高額へ

- ・大阪市、堺市、摂津市の分譲マンション3棟の引渡しを予定しており、分譲住宅セグメントの売上高は過去最高額を更新する計画です。
- ・北摂、阪神間の大型戸建プロジェクトが引渡し時期を迎えます。
- ・一棟賃貸アパートの引渡し件数が大きく伸びます。
- ・賃貸及び管理セグメントでは、自社保有のサービス付き高齢者向け住宅が50棟を超えます。



# トピックス：「健康経営銘柄2019」に 選定されました（2年連続3度目）

当社は、2019年2月21日付で経済産業省が東京証券取引所と共同で選定を行なう「健康経営銘柄2019」に選定されました。

「健康経営銘柄」とは、東京証券取引所の上場企業の中から、従業員等の健康管理を経営的な視点で考え、戦略的に取り組んでいる企業が「健康経営」に優れた企業として選定されるもので、長期的な視点で企業価値の向上を重視する投資家にとって魅力ある企業として紹介することを通じ、企業による「健康経営」の取り組みを促進することを目指すものです。選定方法は33業種毎原則1社の最大33社となり、該当企業がない場合その業種からは非選定となりますが、今年度より健康経営に特に優れている企業のうち、同業種より複数企業が選定されることになりました。今年は国内全上場会社(3,740社)等の中から、28業種37社が選定されました。



2019年2月21日 発表会（イイノホールにて）

※「健康経営」はNPO法人健康経営研究会の登録商標です。

## 健康経営銘柄 選定回数（計66社）

5回選定企業（6社）	
化学	花王
精密機器	テルモ
ガラス・土石製品	TOTO
証券・商品先物取引業	大和証券グループ本社
陸運業	東京急行電鉄
情報・通信業	SCSK
4回選定企業（4社）	
繊維製品	ワコールホールディングス
医薬品	塩野義製薬
電気機器	コニカミノルタ
保険業	東京海上ホールディングス
3回選定企業（9社）	
食料品	味の素
ゴム製品	バンドー化学
鉄鋼	神戸製鋼所
金属製品	リンナイ
輸送用機器	デンソー
小売業	ローソン
その他金融業	リコーリース
不動産業	フジ住宅
空運業	日本航空
2回選定企業（14社）	
1回選定企業（33社）	

※2015年より始まった健康経営銘柄企業の選定について、国内全上場会社等のうち、のべ66社が選定されています。  
 ※3回以上選定された企業は、19社であります。（当社3回）  
 ※不動産業種では、最大の選定回数となります。

# トピックス：フジ住宅 創業45周年記念事業 植樹ボランティア 「フジ住宅の森」調印 のお知らせ

当社は昨年創業45周年を迎えました。「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、木造住宅を供給する会社として、環境保全・地域社会への影響に責任をもった事業活動を行ないたいと考えております。

この度、和歌山県の「企業の森」事業に賛同し、協定調印式の運びとなりました。和歌山県日高郡日高川町の2.16haの森林を「フジ住宅の森」と名付け、フジ住宅グループ社員・家族のボランティアによる植林並びに育林活動を通じて、地域との交流を深め、森林保全を進めて参ります。2019年4月27日に、第1回目の植樹活動を行ないました。



2018年12月26日 協定調印式  
仁坂和歌山県知事（左）と  
久留米日高川町長（右）と  
当社代表取締役社長宮脇（中央）

植樹活動風景



# 社内紹介リレー

フジ住宅では「お客様に幸せになっていただくこと」を事業の目的とし、全社一丸となって取り組んでいます。当社の役職員がどのような気持ちで、どのような業務を行なっているかをシリーズでご紹介します。第9回は分譲住宅建築課です。

用地仕入

造成

営業

設計

ローン

建築

アフターサービス



パンスタッフ

## (1) 分譲住宅建築課の仕事内容について

分譲住宅建築課では、フジ住宅の新築一戸建をご契約くださった、ひとりひとりのお客様のそれぞれの想いの詰まった家の間取りや、お選びいただいた住宅設備などの商品を、家づくりを通して実際にカタチにすることが、主な仕事内容となります。

家づくりの過程としては、重要な構造である基礎工事から始まり、大工工事・屋根工事・外壁工事ののち、内装仕上げ工事や外構工事など、非常に多くの



<基礎完了検査風景>

工事を経て、ようやく建物が完成します。その後、住宅設備機器やキズ・汚れなどの最終チェックを入念に行ない、万全の状態に仕上げた上で、夢のマイホームをお客様へお引渡しさせていただいております。

## (2) 当社の特徴・強みについて

お客様が安全に安心してお住まいいただけるよう、全ての物件で最高等級の耐震性である耐震等級3を取得していることに加え、全戸標準で制震ダンパー（繰り返しくる揺れによる変形から家を守る制震装置）も採用しています。建物の重要な部分である基礎については、背骨の真直ぐな構造とする為に水平垂直±ゼロにこだわった家づくりを行なっている点など、家が建ってしまうと見ることができなくなる部分にもこだわりを持って、安心・安全な家をご提供させていただいております。

また当社では、炭の自浄作用を活用した『炭の家（ピュアエア）』を全戸で採用しています。『炭の家（ピュアエア）』は、近年社会問題となっている、PM<sub>2.5</sub>や花粉などから家族を守り、健康的で快適な生活環境を実現した、素晴らしい建物であると自負しております。



<構造検査での打合せ風景>

### (3) 分譲住宅建築課の取組み・経営理念の実践等について

当社の協力業者様はとても協力的で、工事に関わる問題に直面しても、一緒になってできる方法を考えてくださいますし、顧客満足日本一を目指し続けている当社の考え方や理念に共感して下さっていますので、お客様のことを第一に考えて、住宅の施工に関する積極的なご意見やアドバイスをいただくことができています。

またフジ住宅からも協力業者様に対して、建築工事に関わらず困っていることや悩み・ストレスなどがあれば、まずは当社の各現場担当者にご相談していただき、担当者の対応にご理解・ご納得いただけない場合は、当社担当者的上司へ相談していただき、最終的には当社会長の今井に直接相談していただくことができる体制を整えており、協力業者様が働きやすい環境を第一に考えて取り組んでおります。



<建築工事風景>

### (4) 思い出に残っているエピソードについて

平成30年9月に、数十年に一度と言われるくらいの猛烈に強い台風が和歌山市内から大阪全域を襲いました。特に大阪南部は半年以上経っても、未だ屋根をブルーシートで覆った家屋が所々残っていますので、その惨劇は酷いものでした。もちろん当社の建築工事の物件でも足場の倒壊や建築資材が飛散するなど大変な被害を受けたことに加え、協力業者様の事務所も被害に遭うなど混乱を極め当時は復旧もままならない状態でした。そのような危機的な状況でしたが、現場に携わる全員が一丸となり協力業者様にも尽力していただけたおかげで、お客様と約束させていただいていた引渡し日を延期することなく、全てのお客様にお引渡しすることができました。これは当社の協力業者様のお力添えなくしては、決して成し得ることができなかったことですので、心から感謝しています。

### (5) 今後の目標について

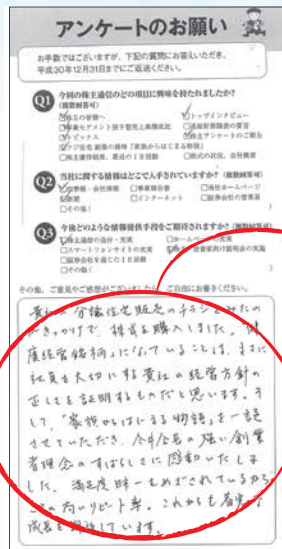
縁があって当社でマイホームを建ててくださったお客様に、心から感謝の気持ちを持って、安心・安全で快適な家づくりに取り組んでいくことは勿論のこと、すでにお住まいになられているお客様や分譲地周辺の近隣様に至るまで、当社の家づくりにご理解・ご協力くださっていることを心から感謝するとともに、協力業者様にも働きやすい環境を作ることが私たちの使命・役割ですので、これからも強い絆と信頼関係で一丸となってお客様に喜んでいただけるフジ住宅の家づくりに取り組んで参ります。

(リレー紹介文担当者：建設部 分譲住宅建築課 丸山 貴史)



# 株主アンケートのご報告

第46期第2四半期(中間)株主通信でお願いいたしましたアンケートでは、2018年9月30日現在の単元株主数7,366名のうち824名の株主様よりご回答をいただきました(回収率11.2%)。ご多忙の中、貴重なご意見を多数いただき、お礼申し上げます。



貴社の分譲住宅販売のチラシをみたの  
かき、かつで、株式を購入しました。健康  
経営銘柄」に付いていること、また  
社員と大切に社員の経営方針の  
正しさを証明するものだと思います。す  
して、「家族からほめる物語」を一読  
させていただきました。今中会長の強い創業  
者理念のすばらしさに感動いたしました。  
満足度昨一もめがされているから  
この有リビト率。これからも着実な  
成長を期待しています。


(大阪府 女性の方)

貴社の株式を買って三年余り  
今更無遺恨に毎年対比の売上、利益  
どう言おうか、速いのか、単純な面ばかり  
見ていたのですが、会長の家族からほめる  
物語と読んで、今更人生の余りにありがた  
か、思い知らされました。  
父と母が、今更の人生、方向に行こう  
人の気持ちと汲んで、理解し  
愛惜と捧ぐ人生を送ろうと、目がめま  
有難う御座りました。

(石川県 男性の方)

テレワーク先駆者百選、総務大臣賞  
おめでとうございます。  
フジ住宅を母心置けて結婚する時  
持たせてあげると20年に届きます。  
社会に奉仕を志している会社は  
発展し信頼されると言われました。  
母の言葉と信じてよかったです。

(愛知県 女性の方)

「家族からほめる物語」  
うるっとしながら読みました。  
こういう会社が増えてくれると  
いいね、と思います。  
これからも愛される会社で  
い続けてほしいです!!  
 富士山  
好きです~

(東京都 女性の方)

株主通信いつも楽しみにしています。  
御社の株主になって5年です。  
他にも数銘柄保有していますが、  
フジ住宅のイメージは、安心、着実、誠意。  
あったかい、としい...とても良いです。  
他の銘柄、元気、今更、儲けetc.  
良い、更...色々です。  
フジ住宅は、お、と応援していきたい  
会社です。がんばり下さい。

(家内 49才 女)

(大阪府 男性の方)

アンケートにてたくさんのコメントをいただきありがとうございました。  
お寄せいただいたご意見の一部をご紹介します。

株主アンケートに載っていましたか  
私もフジ住宅エンを気に入ってしま  
株が売れない一人です。  
今回心に残ったのは、  
「テレワークの取組み」です。  
私の娘は子育てをしながら、フルタイムで  
頑張っています。  
孫が病気になるたびに、声が出せぬ  
新幹線に乗ってかけつける次女です。  
「テレワーク」のシステムがあるのは  
素晴らしいと思いました。

(愛知県 女性の方)

宮脇社長が、社長としての思いで述べら  
れた。  
「今井会長の姿勢と信条は、言動と  
些かも違ふことなく一致している。」  
ということに、またまた感動しています。  
さらに、この会長にして、この社長ありです。  
一点の曇りもない青空に映える富士山を  
見る思いがしています。

(鳥取県 男性の方)

土地活用事業部がリビビ率40%  
というのはとても素晴らしいこと。これから  
相続等で土地の問題が多くなると  
思いますが、御社社員に任せて  
くれると思います。  
又、「テレワーク」は馬鹿者自慢、総理大臣賞、  
も受賞した。本当に社員の  
ため、多様な就業スタイルに対処  
されているんだと思います。  
おめでとうございます。

(大阪府 女性の方)

「親孝行月間」とてもステキです。  
私が使っている通勤電車は毎朝、疲れた人  
ばかりです。  
まずは自分から率先になることが大事と  
とてもシムルですが気がつくことができました。  
ぜひ乗車の混雑をフジ住宅の社員から  
日本へ広がっていく事を期待しています。

(東京都 男性の方)

他社の株主通信と比べ、  
明らかに違う。  
御社の通信は、株主への言葉や  
説明が、身近で、着飾った言葉  
使いでなく、本当の姿を伝えよう  
としていると感じる。  
最近よく報道される偽装とは  
無縁だと思える字に感がある。

(大阪府 男性の方)

テレワーク いいですね。  
パラソックを目標アスリート  
とのこと。  
可能な限り、働きやすい環境整備  
をサポートを、しておられる。  
素晴らしい企業だと思いました。  
ずっと株主でいようと思います。  
株主に感謝です。こんなに感謝された  
株主通信を見たのは、数知りな企業です。

(東京都 女性の方)

# お知らせ

## 株主優待制度

### 対象となる株主様

毎年3月31日現在の株主名簿に記載または記録された500株以上保有の株主様を対象とします。

### 株主優待の内容

次のとおり、保有株式数に応じ、優待品を贈呈いたします。

### 贈呈の時期

定時株主総会終了後の6月下旬の発送となります。

保有株式数	優待の内容
500株以上 1,000株未満	クオ・カード 1,000円分
1,000株以上 5,000株未満	JCBギフトカード 3,000円分
5,000株以上10,000株未満	JCBギフトカード 4,000円分
10,000株以上	JCBギフトカード 5,000円分

## 最近のIR活動

2019年3月23日(土) ラジオNIKKEIジャパンツアー(ホテルレオパレス名古屋イベントホール)にて会社説明会を開催し、200名の方にご参加いただきました。



日時	内容	場所	主催者
2018年7月28日(土)	個人投資家向け会社説明会	東京	インベストメントブリッジ
2018年11月5日(月)	個人投資家・金融機関・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
2018年11月9日(金)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会
2019年2月16日(土)	個人投資家向け会社説明会	東京	インベストメントブリッジ
2019年3月16日(土)	個人投資家向け会社説明会	大阪	インベストメントブリッジ
2019年3月23日(土)	個人投資家向け会社説明会	名古屋	ラジオNIKKEI
2019年5月10日(金)	個人投資家・金融機関・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
2019年5月17日(金)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会
2019年11月5日(火)	個人投資家・金融機関・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
2019年11月8日(金)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会

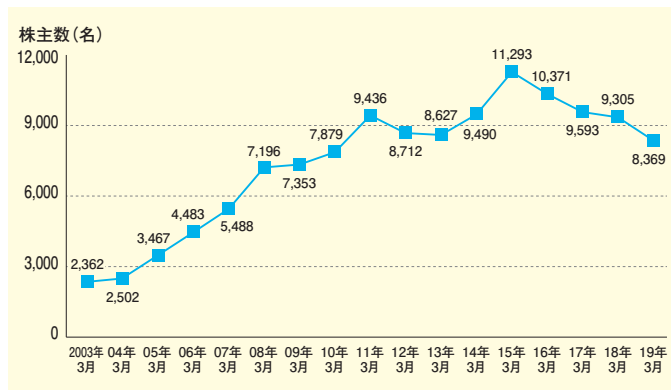
# 株式の状況 (2019年3月31日現在)

- 発行可能株式総数 105,000,000株
- 発行済株式の総数 36,849,912株  
(内、自己株式1,561,440株)
- 株主数 8,369名
- 大株主

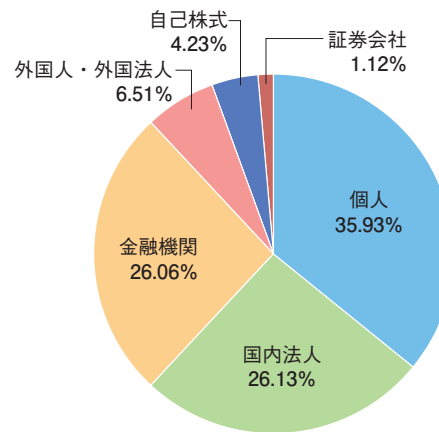
株主名	持株数	持株比率
一般社団法人今井光郎文化道徳歴史教育研究会	6,083千株	17.24%
一般社団法人今井光郎幼児教育会	2,680千株	7.59%
フジ住宅取引先持株会	2,086千株	5.91%
日本スタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,730千株	4.90%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,595千株	4.52%
日本スタートラスト信託銀行株式会社 (退職給付信託口・株式会社紀陽銀行口)	1,012千株	2.87%
フジ住宅従業員持株会	686千株	1.95%
日本スタートラスト信託銀行株式会社 (退職給付信託・株式会社池田泉州銀行口)	681千株	1.93%
株式会社紀陽銀行	585千株	1.66%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	582千株	1.65%
合計	17,724千株	50.23%

(注) 上記のほか、自己株式1,561千株があります。  
(注) 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

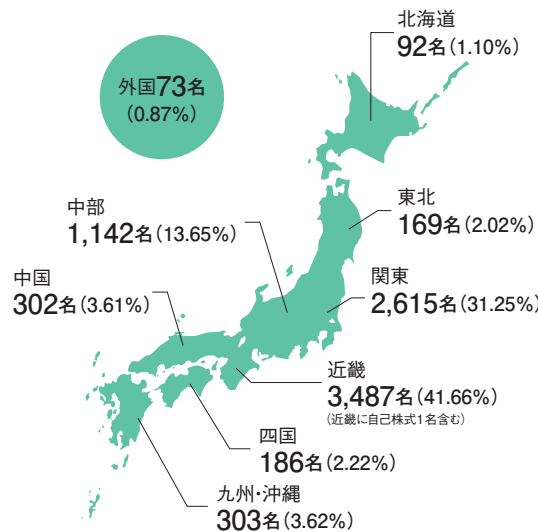
## ● 株主数の推移 (2003年3月～2019年3月)



## ● 所有者別株式分布状況



## ● 地域別株主分布状況



# 会社概要 (2019年3月31日現在)

社名 フジ住宅株式会社  
 英文商号 FUJI CORPORATION LIMITED  
 設立 昭和49年4月19日  
 代表者 宮脇宣綱  
 資本金 48億7,206万円  
 従業員数 1,174名(パート社員を含む)(連結)  
 事業内容 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、  
 注文住宅事業

関連会社  
 主要取引銀行 フジ・アムニティサービス株式会社  
 三井住友銀行、紀陽銀行、池田泉州銀行、  
 みずほ銀行、りそな銀行、みなと銀行、  
 日本政策投資銀行、関西アーバン銀行<sup>(※)</sup>、  
 近畿大阪銀行<sup>(※)</sup>、三菱UFJ銀行、京都銀行、  
 あおぞら銀行、南都銀行、三井住友信託銀行  
<sup>(※2019年4月1日より2行は「関西みらい銀行」)</sup>

役員 (2019年6月19日時点)

代表取締役会長 今井光郎  
 人財開発室担当  
 代表取締役社長 宮脇宣綱  
 専務取締役 山田光次郎  
 事業企画本部長・大阪支社支社長  
 専務取締役 松山陽一  
 土地有効活用事業部長  
 取締役 石本賢一  
 経営企画部長・IR室長・財務担当  
 社外取締役 岩井伸太郎  
 社外取締役 中村慶子  
 執行役員 白櫻浩之  
 分譲住宅事業部営業企画・事務部長等  
 執行役員 池田宏  
 土地有効活用事業部第2営業部長  
 執行役員 森本隆  
 土地有効活用事業部第1営業部長  
 執行役員 西田宏輔  
 建設事業本部部长  
 執行役員 川口卓  
 分譲住宅事業部本社営業部部长  
 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

会計監査人 有限責任監査法人トーマツ

## 株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月開催
基準日	定時株主総会 毎年3月31日 期末配当金 毎年3月31日 中間配当金 毎年9月30日
	そのほか必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日
公告の方法	電子公告による < <a href="http://www.fuji-jutaku.co.jp/koukoku/top.html">http://www.fuji-jutaku.co.jp/koukoku/top.html</a> >
上場証券取引所	東京証券取引所 市場第一部
株主名簿管理人 及び特別口座の 口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
株主名簿管理人 事務取扱場所 (郵便物送付先)	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先)	☎0120-782-031 [平日 9:00~17:00]
(インターネット) ホームページURL	<a href="https://www.smtb.jp/personal/agency/index.html">https://www.smtb.jp/personal/agency/index.html</a>

【株式に関する住所変更等のお届け及びご照会先について】

証券会社等に口座をお持ちの株主様 ⇒ 株主様の口座のある証券会社等

証券会社等に口座をお持ちでない株主様  
(特別口座の株主様※) ⇒ 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  
(上記電話照会先)

※株券電子化(2009年1月5日実施)前に証券保管振替機構(ほふり)をご利用されておらず、その後も証券会社等に口座をお持ちでない株主様の株式は、当社が三井住友信託銀行株式会社に開設した特別口座で管理されています。



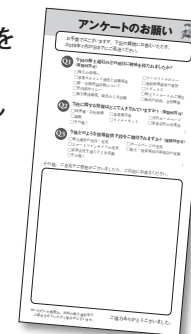
 フジ住宅株式会社

〒596-8588 大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号  
Tel.072-437-9010 Fax.072-498-1004

## アンケートご返送のお願い

株主、投資家の皆様とのコミュニケーションを図るため、アンケートを実施させていただきます。ご協力いただきますよう何卒宜しくお願い申し上げます。

お手数ではございますが、同封のアンケートはがきにご記入いただき、2019年7月31日までにご返送くださいますようお願い申し上げます。多数のご意見・ご感想をお待ちしております。



## IRメール配信 サービスのお知らせ (登録無料)

当社では、株主、投資家の皆様を対象にしたIR情報メール配信サービスを行なっています。最新の開示情報やホームページの更新などのIR情報を、ご登録いただいたメールアドレスにお知らせしていますので、是非ともご登録いただきますようお願い申し上げます。

### 【メール配信サービス 登録方法】

当社ホームページ (<https://www.fuji-jutaku.co.jp/>) よりご登録いただけます。



クリック



ここで必要事項を入力の上ご登録ください。  
当社から最新情報を配信いたします。



古紙配合率70%再生紙を使用しています

