



こだわりの品質を、すべてはお客様のために。

ファーストコーポレーション株式会社

2024年5月期（第13期）
第1四半期

決算説明資料

2023年10月13日
東京証券取引所 プライム市場
証券コード1430

2024年5月期（第13期）第1四半期 決算説明資料 目次

1. 用地成約と手持不動産の状況	.....	P 3
2. 請負工事の状況	.....	P 4
3. 受注の状況	(1) 受注実績	..... P 5
	(2) 受注累計・新規顧客	..... P 6
	(3) 受注高・受注残高推移	..... P 7
4. 当期業績の概況	(1) 損益の状況	..... P 8
	(2) 売上総利益の状況	..... P 9
	(3) セグメント別業績	..... P 10
	(4) 貸借対照表	..... P 11
	(5) キャッシュ・フロー計算書	..... P 12
	(6) 業績・財政状態推移	..... P 13
5. 利益還元方針等	.....	P 14
6. 事業環境	(1) 分譲マンションの市況	..... P 15
	(2) 分譲マンション販売価格の状況	..... P 16
	(3) 建設コスト	..... P 17
	(4) マンション建設に関する各分野の状況	..... P 18
7. サステナビリティ	(1) 基本方針・推進体制	..... P 19
	(2) 取組み	..... P 20
	(3) CO ₂ 排出量削減目標	..... P 21
	(4) 人的資本に関する方針	..... P 22
	(5) 人的資本に関する指標及び目標	..... P 23
8. 参考資料	(1) 会社概要	..... P 24
	(2) 連結子会社について	..... P 25
	(3) 事業モデル「造注方式」	..... P 26
	(4) コーポレートスローガン	..... P 27
	(5) スタンダード市場の選択申請について	..... P 28

1. 用地成約と手持不動産の状況

■ 第13期1Q成約状況等

成約		区分	所在地	地積	仕入	売却	企画
成約	事業用地	神奈川県海老名市		1,914.54㎡	2023.6月	2023.8月	分譲マンション
		東京都足立区		980.53㎡	2023.7月	2023.11月	売却

手持不動産		区分	所在地	現況	企画
手	再開発	群馬県前橋市		施工中、分譲中	超高層複合施設
		神奈川県横浜市緑区		再開発予定用地	未定
		青森県弘前市		再開発予定用地	未定
持	土地建物	千葉県千葉市中央区		賃貸中	売却
	事業用地	北海道札幌市西区		商談中	売却
		東京都足立区		契約締結準備中	売却
不 動 産	自社開発	福岡県福岡市博多区		施工中	賃貸マンション
	共同事業	東京都稲城市		完成物件、分譲中	アクティブ・シニア向け分譲マンション
		東京都八王子市		完成物件、分譲中	分譲マンション（ウェルビーイング住宅：CANVAS南大沢）
		千葉県千葉市中央区		施工中	超高層複合施設
		神奈川県藤沢市		施工中	分譲マンション
		神奈川県横浜市港北区		施工中	分譲マンション
		神奈川県相模原市南区		施工中	分譲マンション
神奈川県相模原市緑区			施工中	分譲マンション	

2. 請負工事の状況

■ 完成工事・進行工事

物件名	所在地	造注/ 再開発	現況	着工	引渡(予定)	24/05期				25/05期				26/05期			
						1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
(仮称)千葉駅東口西銀座B地区優良建築物等整備事業 施設建築物新築工事	千葉県千葉市中央区		施工中	2022.11月	2026.3月												
BrilliaTower前橋	群馬県前橋市	再開発	施工中	2020.11月	2024.3月												
ハウス平塚	神奈川県平塚市		完成引渡済	2021.8月	2023.7月												
ハウス藤沢	神奈川県藤沢市	造注	施工中	2022.4月	2024.5月												
ルピアコート草加ルミナスヴィラ	埼玉県草加市		施工中	2022.7月	2024.2月												
レ・ジェイドシティ橋本Ⅰ・Ⅱ	神奈川県相模原市緑区	造注	施工中	2022.9月	2023.12月												
プレミスト大倉山	神奈川県横浜市港北区		施工中	2022.11月	2024.9月												
(仮称)江戸川区松江五丁目計画	東京都江戸川区		施工中	2022.11月	2024.2月												
サンクレイドル日野Ⅱ	東京都日野市		施工中	2022.12月	2024.2月												
レ・ジェイド新横浜	神奈川県横浜市港北区	造注	施工中	2022.12月	2025.3月												
ハウス東林間	神奈川県相模原市南区	造注	施工中	2023.1月	2024.4月												
(仮称)鴻巣本町五丁目計画	埼玉県鴻巣市		施工中	2023.5月	2025.3月												
ノブレス横濱鶴見ミッドパーク	神奈川県横浜市鶴見区		施工中	2023.5月	2025.3月												

3. 受注の状況（1）受注実績

■ 受注実績

- ◆ 建築資材価格上昇に伴い、受注金額も上昇傾向
- ◆ 当期受注計画8件のうち造注案件は2件
- ◆ 2023年9月までに一般請負にて3件、132億円を受注済

単位：百万円

	20/05期		21/05期		22/05期		23/05期		24/05期		進捗率
	実績	実績	前期比	実績	前期比	実績	前期比	計画	実績		
										(23/09迄)	
受注高	9件 14,323	10件 23,103	161.3%	6件 11,503	49.8%	8件 35,508	308.7%	8件 21,000	59.1%	3件 13,294	63.3%
内、造注方式 (比率)	1,873 13.1%	8,274 35.8%	441.8%	3,572 31.1%	43.2%	9,471 26.7%	265.1%	3,100 14.8%	32.7%	0 0.0%	0.0%
期末受注残高	18,489	26,272	142.1%	21,489	81.8%	36,678	170.7%	-			

注) 1. 受注金額には、解体工事及び追加・小工事等を含んでおります。

2. 2023年5月期に受注した(仮称)千葉駅東口西銀座B地区優良建築物等整備事業施設建築物新築工事は、補助事業として入札手続きを経たため、造注から一般請負に区分を変更しております。

受注内容	総戸数	632	850	504	1,353	921	605
	平均戸数	70	106	84	169	115	202

3. 受注の状況（2）受注累計・新規顧客

■ 受注累計

		12/05期	13/05期	14/05期	15/05期	16/05期	17/05期	18/05期	19/05期	20/05期	21/05期	22/05期	23/05期	24/05期	累計
		第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期計画	
合計	件数	6	8	14	10	7	8	10	7	9	10	6	8	8	111
	戸数	188	382	767	737	558	731	934	559	632	850	504	1353	921	9,116

■ 新規顧客

【第1期】

1. 一建設(株)
2. (株)アーネストワン

【第2期】

3. (株)オープンハウス・ディベロップメント
4. 大和地所レジデンス(株)

【第3期】

5. リベレステ(株)
6. (株)ビッグヴァン
7. ジェイレックス・コーポレーション(株)
8. セコムホームライフ(株)

【第4期】

9. (株)タカラレーベン
10. 三信住建(株)
11. NTT都市開発(株)
12. 中央日本土地建物(株)
13. 日鉄興和不動産(株)
14. サンヨーホームズ(株)

【第5期】

15. 三井不動産レジデンシャル(株)
16. セントラル総合開発(株)

【第6期】

17. 阪急阪神不動産(株)
18. (株)湘南交響
19. (株)中央住宅
20. 安田不動産(株)
21. (株)三栄建築設計
22. (株)日本エスコン
23. 東京建物(株)

【第7期】

24. JR西日本プロパティーズ(株)
25. 双日新都市開発(株)
26. ダイヤモンド地所(株)

【第8期】

27. オスタラ下落合特定目的会社
28. 東急不動産(株)

【第9期】

29. パラダイスリゾート(株)
30. (株)リビタ
31. 伊藤忠都市開発(株)

【第10期】

32. 三菱地所レジデンス(株)
33. 野村不動産(株)

【第11期】

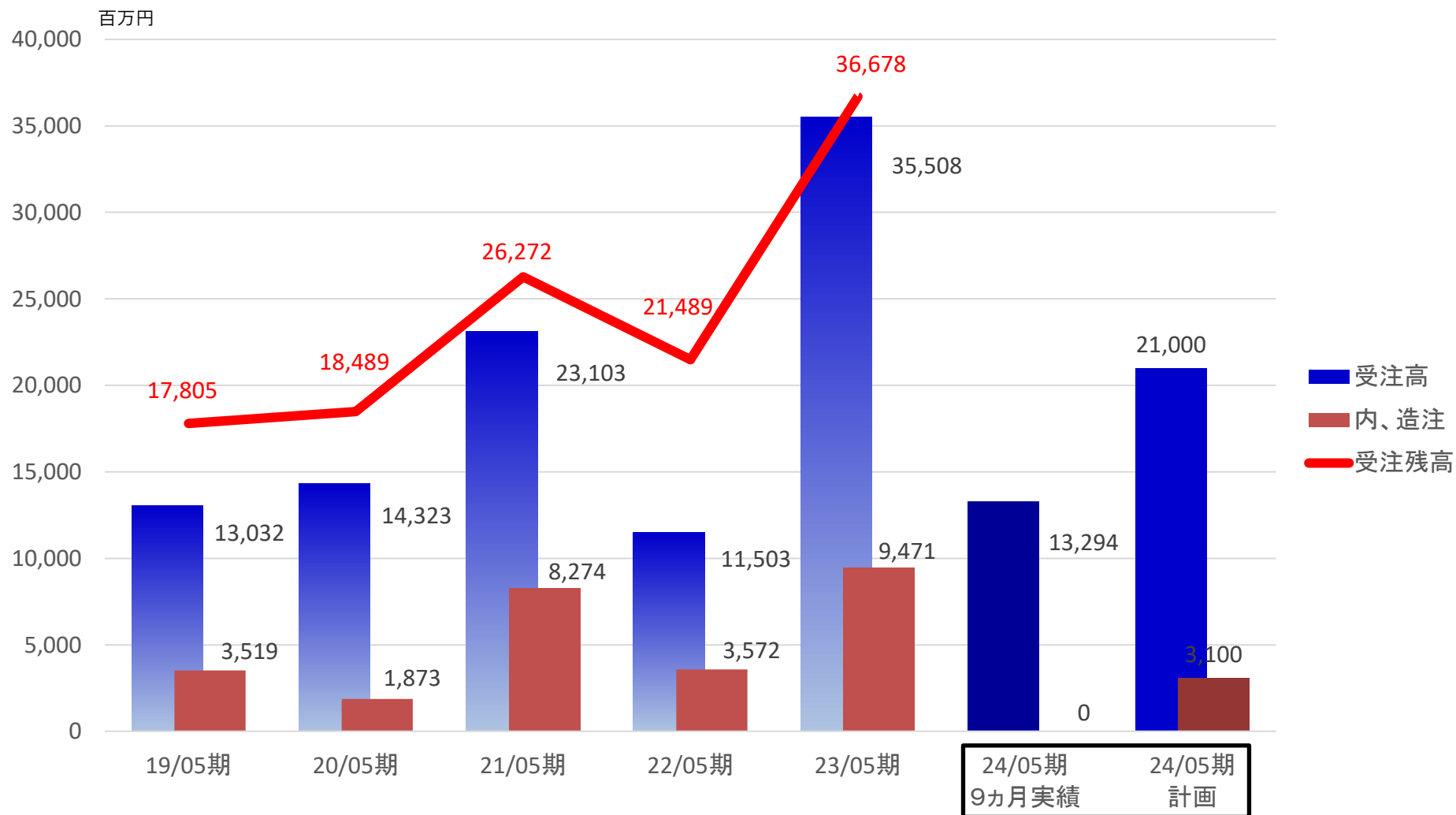
34. (株)フージャースコーポレーション

【第12期】

35. 大和ハウス工業(株)
36. ナイス(株)

3. 受注の状況（3）受注高・受注残高推移

■ 受注高・受注残高推移



4. 当期業績の概況（1）損益の状況

■ 損益の状況

◆ 2024年5月期（第13期）は前期比増収・減益の見通し

※2023年5月期期末より連結決算を開始したため、前期1Qとの比較は記載しておりません。

（百万円未満切捨て）

	2023/05期	2024/05期 見込			2024/05期	
	通期実績	1Q実績	通期	(前期比)	(計画比)	計画値
売上高	25,543	5,940	32,600	127.6%	100.0%	32,600
売上原価	22,155	5,383	29,250	132.0%	100.0%	29,250
売上総利益	3,387	556	3,350	98.9%	100.0%	3,350
売上高総利益率	13.3%	9.4%	10.3%			10.3%
販売費及び一般管理費	1,404	345	1,480	105.4%	100.0%	1,480
販管費率	5.5%	5.8%	4.5%			4.5%
営業利益	1,983	211	1,870	94.3%	100.0%	1,870
売上高営業利益率	7.8%	3.6%	5.7%			5.7%
経常利益	1,979	203	1,820	92.0%	100.0%	1,820
売上高経常利益率	7.7%	3.4%	5.6%			5.6%
当期（四半期）純利益	1,364	137	1,230	90.1%	100.0%	1,230
売上高当期純利益率	5.3%	2.3%	3.8%			3.8%
親会社株主に帰属する当期純利益	1,364	137	1,230	90.1%	100.0%	1,230

4. 当期業績の概況（2）売上総利益の状況

■ 売上総利益の状況

- ◆ 完成工事高は過去最高額となる見込み
- ◆ 造注による特命工事の減少と建築資材価格上昇に伴い、完成工事総利益率は低下する見込み

※2023年5月期期末より連結決算を開始したため、前期1Qとの比較は記載しておりません。（百万円未満切捨て）

	2023/05期	2024/05期 見込			2024/05期 計画値	
	通期実績	1Q実績	通期	(前期比)		(計画比)
売上高	25,543	5,940	32,600	127.6%	100.0%	32,600
完成工事高	19,796	5,243	21,400	108.1%	100.0%	21,400
不動産売上高	3,869	620	8,920	230.5%	100.0%	8,920
共同事業収入	1,119	39	2,050	183.0%	100.0%	2,050
その他の売上高	758	37	230	30.3%	100.0%	230
売上総利益	3,387	556	3,350	98.9%	100.0%	3,350
完成工事総利益	2,302	488	2,013	87.4%	100.0%	2,013
不動産売上総利益	632	100	1,140	180.2%	100.0%	1,140
共同事業収入総利益	351	1	317	90.1%	100.0%	317
その他の売上高総利益	100	▲33	▲120	-	100.0%	▲120
売上高総利益率	13.3%	9.4%	10.3%			10.3%
完成工事総利益率	11.6%	9.3%	9.4%			9.4%
不動産売上総利益率	16.4%	16.2%	12.8%			12.8%
共同事業収入総利益率	31.4%	4.4%	15.5%			15.5%
その他の売上高総利益率	13.3%	-	-			-

4. 当期業績の概況（3）セグメント別業績

■ セグメント別業績の概要

- ◆ 2023年5月期期末からの連結決算開始に伴い、報告セグメントを「分譲マンション建設事業」の単一セグメントから「建設事業」「不動産事業」の2セグメントに変更

※2023年5月期期末より報告セグメントを変更したため、前期1Qとの比較は記載しておりません。

(百万円未満切捨て)

		2023/05期 通期実績		2024/05期 1Q実績	
		売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益
建設事業	建築工事	19,796	2,242	5,243	471
不動産事業	不動産売買・仲介・販売代理	4,994	683	659	25
その他	設計監理・不動産賃貸マンション管理運営	752	3	37	▲53
調整（全社）		-	▲945	-	▲231
連結合計		25,543	1,983	5,940	211

4. 当期業績の概況（4）貸借対照表

■ 要約貸借対照表

※2023年5月期期末より連結決算を開始したため、前期1Qとの比較は記載しておりません。（百万円未満切捨て）

	2023/05期 期末実績	2024/05期		前期末増減	主な増減要因
		1Q実績	期末計画		
流動資産	20,838	22,731	20,673	1,893	
現金及び預金	5,062	5,010	4,471	▲51	
売掛金・完成工事未収入金・電子記録債権	6,278	6,585	7,127	307	工事代金の計上、回収等
販売用不動産（仕掛含む）	9,065	10,764	8,590	1,699	用地取得、JV積上げ・払出等
その他流動資産	431	369	484	▲62	
固定資産	628	608	618	▲19	
資産合計	21,466	23,340	21,292	1,873	
流動負債	10,275	12,474	10,905	2,199	
支払手形・工事未払金・電子記録債務	7,706	7,718	7,679	12	
短期借入金（1年内長期含む）	945	3,049	1,776	2,104	運転資金・PJ資金調達
その他流動負債	1,623	1,706	1,450	82	
固定負債	3,268	3,231	1,638	▲36	
長期借入金	2,995	2,936	1,368	▲59	
その他固定負債	272	295	270	22	
負債合計	13,544	15,706	12,544	2,162	
純資産	7,922	7,633	8,748	▲288	
資本金	730	730	730	-	
剰余金・自己株式・新株予約権	7,192	6,903	8,018	▲288	配当金支払、内部留保蓄積等
負債・純資産合計	21,466	23,340	21,292	1,873	

4. 当期業績の概況（5）キャッシュ・フロー計算書

■ 要約キャッシュ・フロー計算書

（百万円未満切捨て）

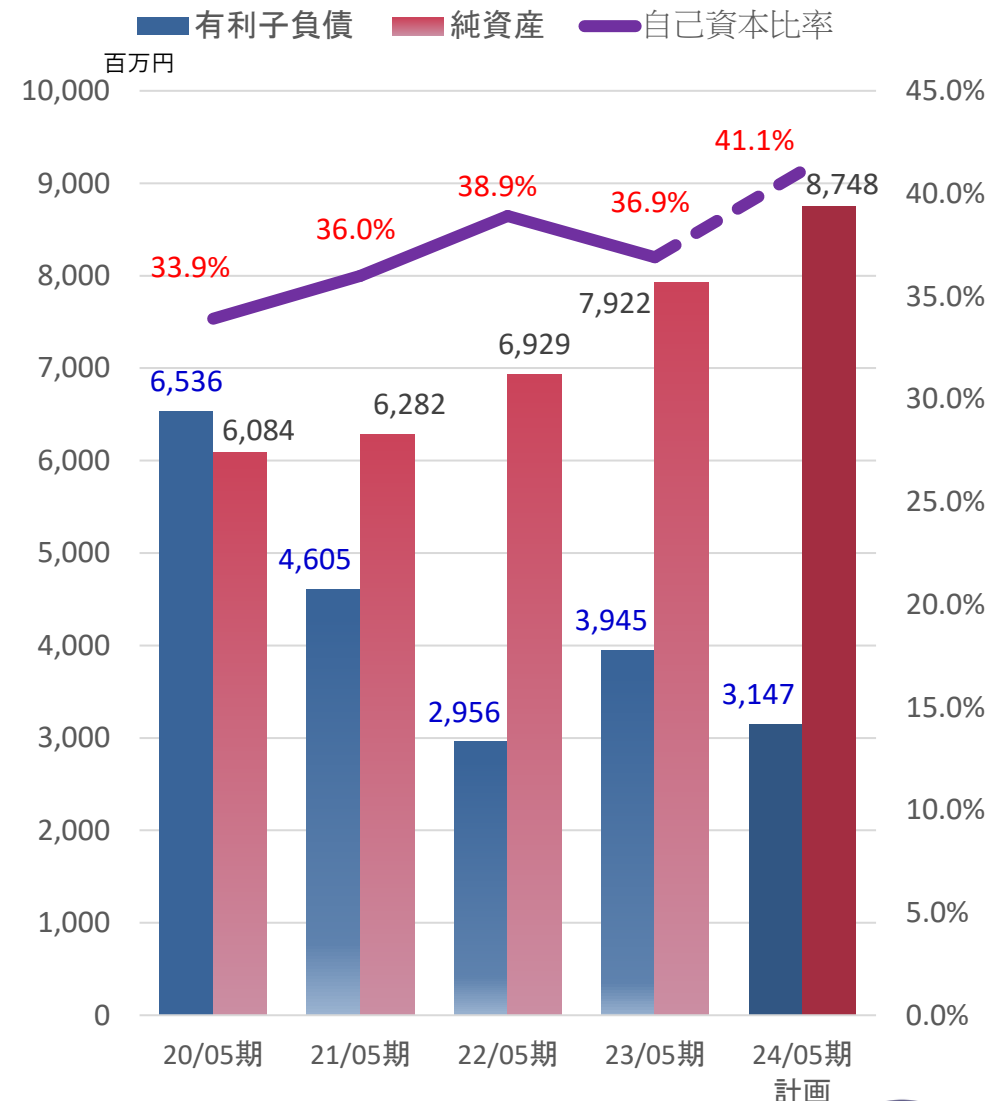
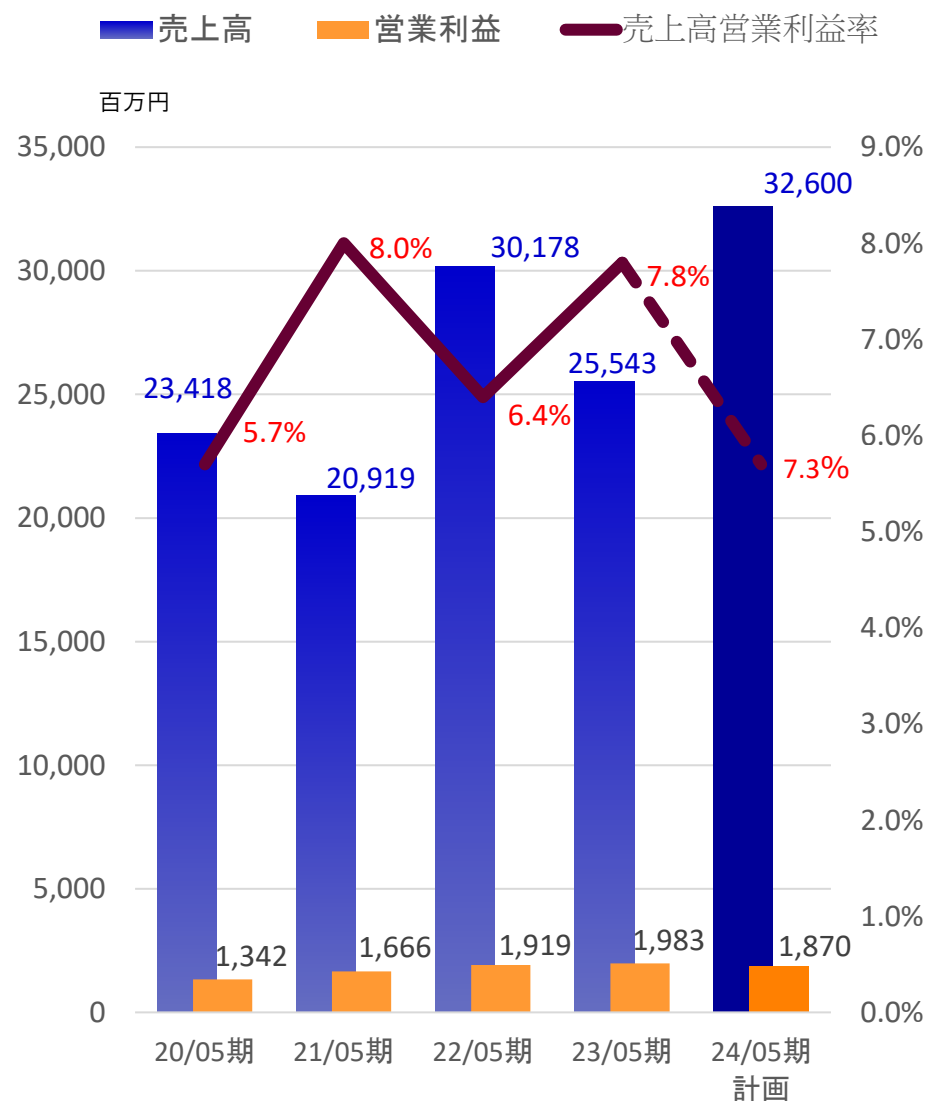
	2023/05期 実績	2024/05期		前期末増減	主な増減要因
		1Q実績	期末計画		
税引前当期（四半期）純利益	1,979	202	1,230	▲1,776	
減価償却費	13	4	17	▲8	
支払利息	31	8	52	▲23	
売上債権・完成工事未収入金の増減	▲748	▲307	▲848	440	
棚卸資産の増減	▲2,326	▲1,699	474	627	
仕入債務・工事未払金の増減	1,733	11	▲28	▲1,721	
法人税等の支払額	▲691	▲402	▲773	288	
その他	▲292	518	519	811	
営業活動によるキャッシュ・フロー	▲302	▲1,664	643	▲1,362	
固定資産の取得・敷金・その他	▲128	▲5	▲10	123	
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲128	▲5	▲10	123	
短期借入金	210	2,100	150	1,890	運転資金・PJ資金調達
長期借入金	674	▲55	▲946	▲729	
自己株式・配当金・その他	▲385	▲426	▲427	▲41	
財務活動によるキャッシュ・フロー	498	1,618	▲1,224	1,119	
現金及び現金同等物の増減額	67	▲51	▲591	▲119	
現金及び現金同等物の期首残高	4,922	5,062	5,062	140	
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	72	-	-	▲72	
現金及び現金同等物の期末残高	5,062	5,010	4,471	▲51	

4. 当期業績の概況（6）業績・財政状態推移

■ 売上高・営業利益・営業利益率

■ 有利子負債・純資産・自己資本比率

※2023年5月期期末より連結決算を開始したため、2022年5月期までは単体決算の数値となっております。



5. 利益還元方針等

利益還元方針

- ◆ 株主還元は「配当」及び「株主優待」
- ◆ 連結配当性向**30%以上**、内部留保の状況等を勘案し決定
- ◆ 配当実施は期末のみ

■ 期末配当

- ◆ 2024年5月期（第13期）剰余金配当は、1株当たり**31円**を予定

■ 株主優待

- ◆ 500株以上を継続して1年以上保有する株主様にクオカードを贈呈

保有株式数	優待内容	
	継続保有1年以上3年未満	継続保有3年以上
500株以上1,000株未満	クオカード 2,000円分	クオカード 3,000円分
1,000株以上5,000株未満	クオカード 3,000円分	クオカード 5,000円分
5,000株以上	クオカード 5,000円分	クオカード 10,000円分

※基準日は毎年11月30日

自己株式

- ◆ 1Q末時点の自己株式は**1,183千株**（発行済株式数の**8.86%**）

安定配当の実施と機動的な自己株式取得により、利益還元拡充に努める。

6. 事業環境（1）分譲マンションの市況

■ 分譲マンションの市況について

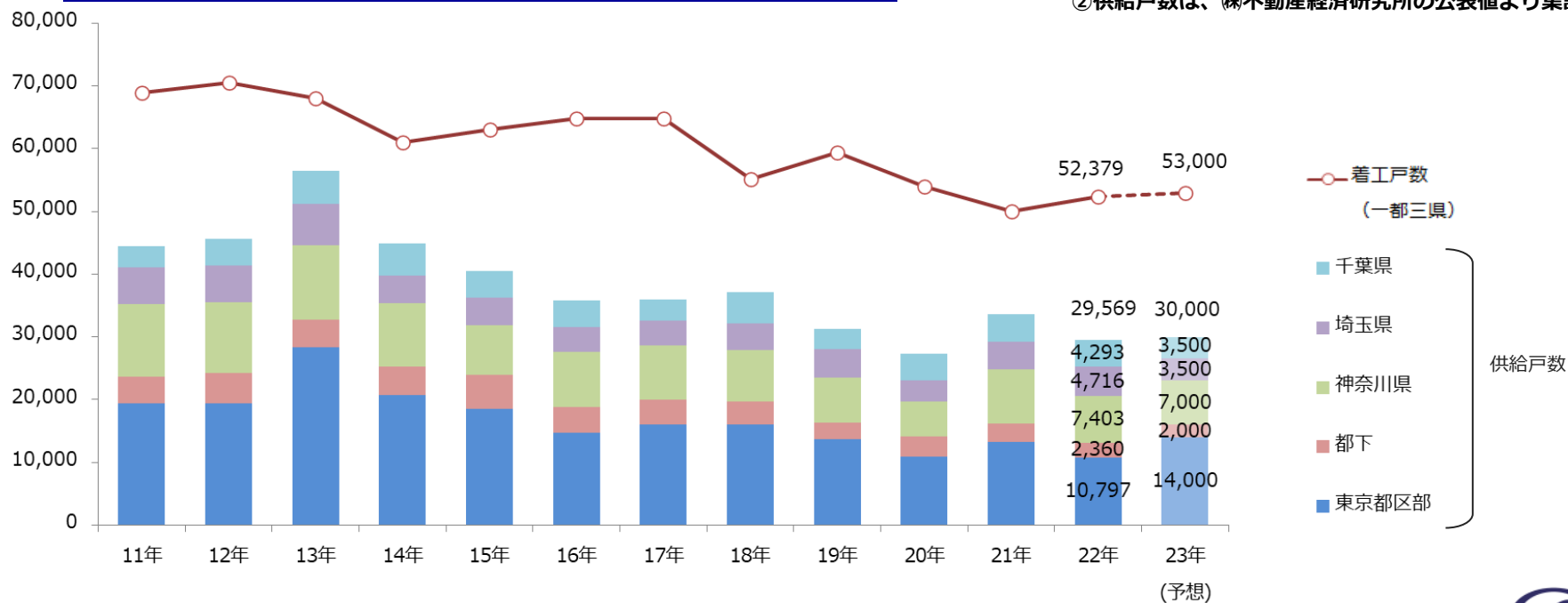
◆ 東京圏(1都3県)のマンション建築の着工と供給予想
 [2023年予想] [2022年実績]

		対前年比		
①着工戸数	53,000	(1.2%増)	52,379	暦年(通年)
②供給戸数	30,000	(1.5%増)	29,569	暦年(通年)

※2023年着工戸数は2022年と同程度の見通し
 2023年供給戸数は30,000戸程度と同程度の見通し

当社
 2023年5月期(第12期事業年度)
 竣工ベース **890戸** (シェア: **3.01%**)

分譲マンション着工・供給戸数の推移 (戸)



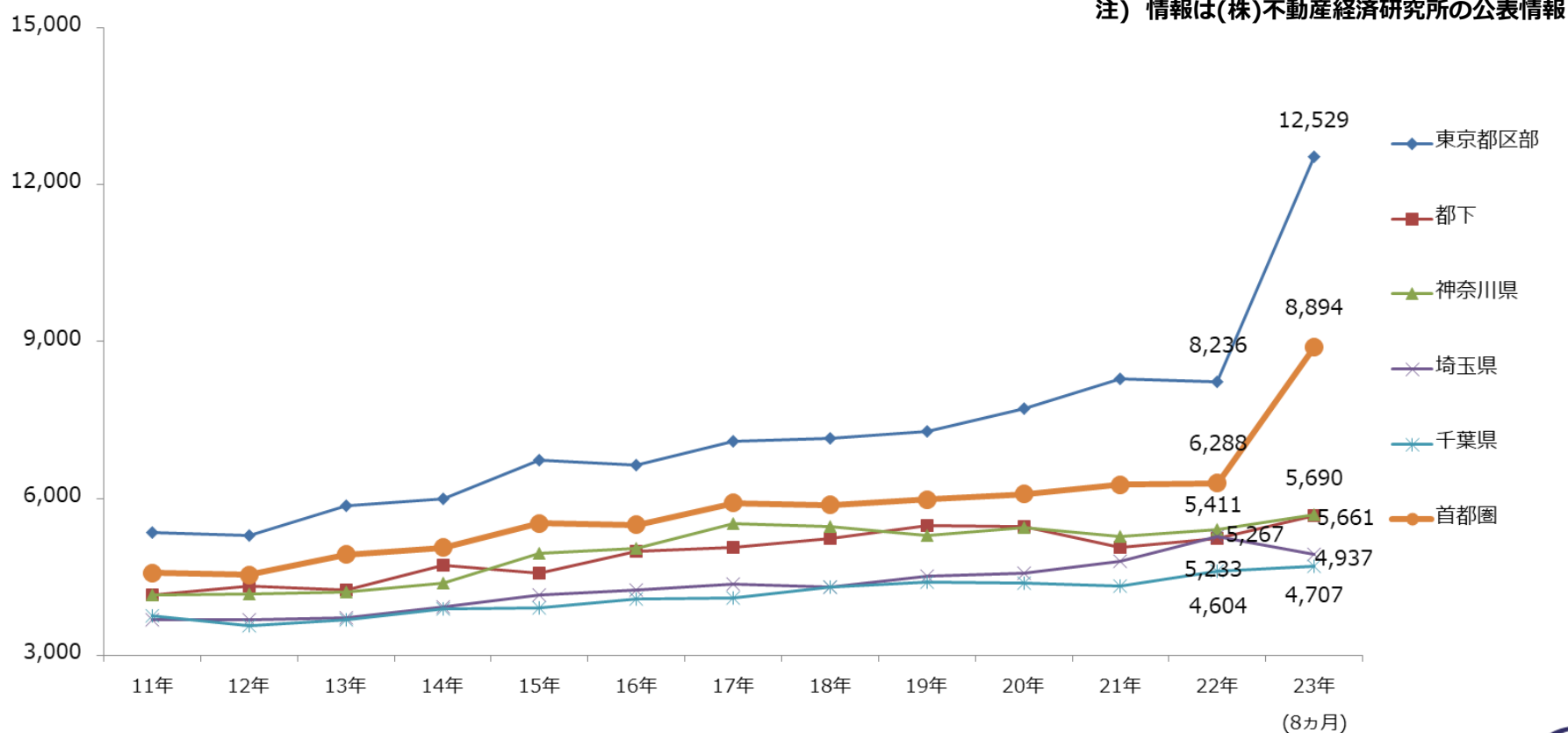
注) ①着工件数は国土交通省、建築着工統計調査報告より集計
 ②供給戸数は、(株)不動産経済研究所の公表値より集計

6. 事業環境（2）分譲マンション販売価格の状況

■ 東京圏の分譲マンション販売価格の状況

- ◆ 首都圏のマンション価格は、2018年に一段落の兆しとなるも、2019年から再び上昇基調
- ◆ 都区部の超高額物件販売により平均価格が急騰、2023年3月は2億円超、4月・5月・7月も1億円超
- ◆ 2023年8か月平均で都区部は1.2億円超、首都圏も8千万円超

分譲マンション販売(供給)価格の推移 (万円)



6. 事業環境（3）建設コスト

東京圏の建築資材の価格の状況

※2015 年度（平成27 年度）の平均価格を基準(100)として算定

◆ 都市別建設資材価格指数(建築)

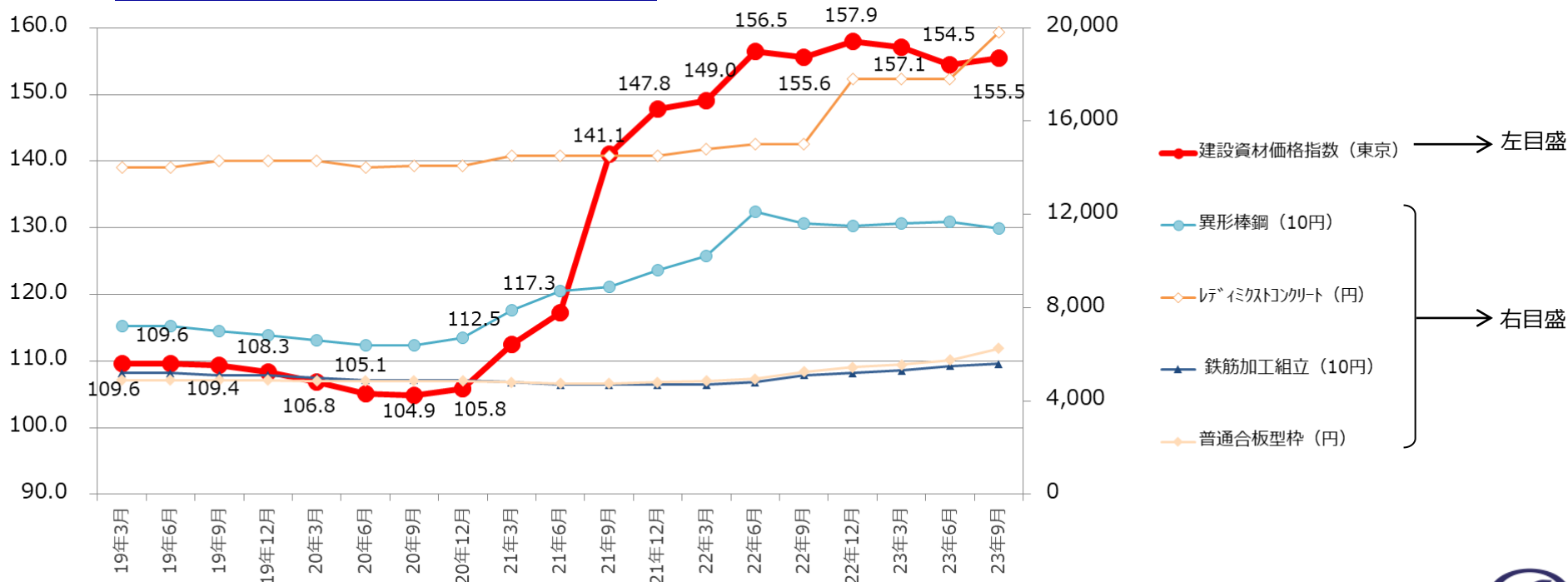
2016年9月以降上昇に転じ2019年3月に最高値を更新、2020年まで下落後2021年から急上昇
 資材価格高騰は一段落の兆しあるも、予断を許さない状況

◆ 国土交通省の2023年9月の主要建設資材需給・価格動向調査

価格動向：「アスファルト合材・石油がやや上昇」「その他の資材は横這い」
 資材需給：「均衡」
 在庫状況：「普通」

注) 情報は、(一財)経済調査会、(一財)建設物価調査会の公表情報

主要建設資材価格の推移



6. 事業環境（４）マンション建設に関する各分野の状況

東京圏のマンション建設に関する各分野の状況

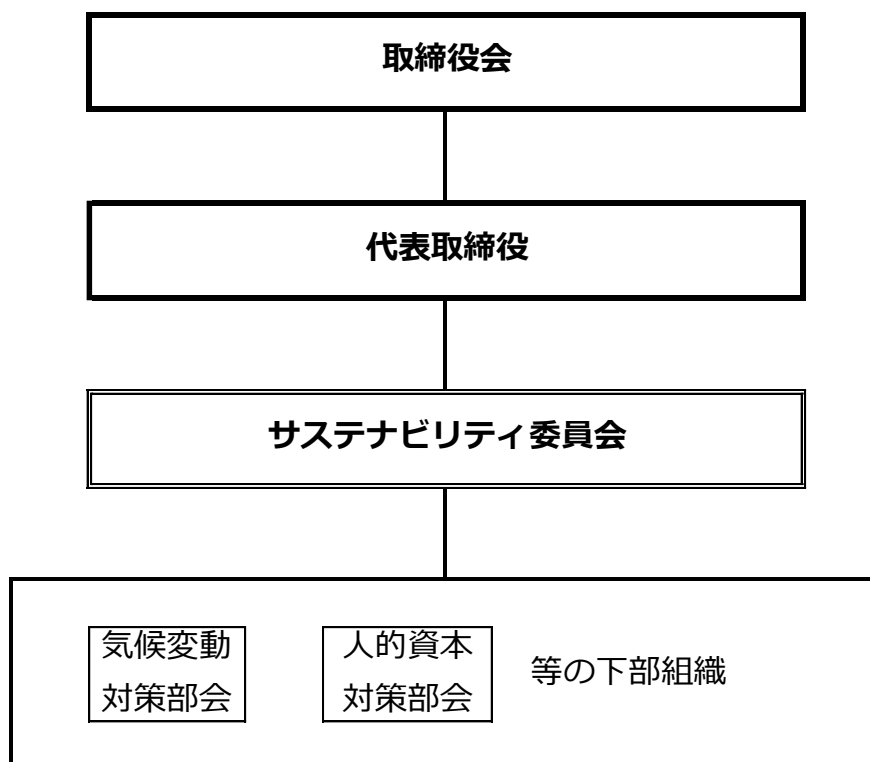
	マクロ見通し	当社への影響・対策等
人口・世帯数	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 2030年に東京都の人口は1,423万人程度のピーク、以後減少し2060年には1,228万人との予想 ◆ 都区部は2035年に998万人のピーク ◆ 世帯数は、2040年に755万世帯程度のピーク、以後減少し2065年は667万世帯との予想 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ シェア拡大余地は充分にあり、マクロ面の影響は軽微 ◆ 転入の大半は将来の住宅一次購入層となる若年層
建設投資	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 2023年の公共建設投資・民間住宅投資ともに前年比微増、建設投資全体では上回る見通し ◆ 再開発の需要は多く、2023年以降の受注残も旺盛な状況 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 分譲マンション施工の引合いは依然活況 ◆ 新免震工法等の新技术開発に注力、競合他社と差別化、受注拡大を目指す ◆ 再開発事業を推進、超高層建築の実績積上げ
住宅需要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 2023年の東京圏の着工戸数は2022年を若干上回り5.3万戸程度の見通し ◆ 2023年の供給戸数は3万戸程度の見通し ◆ 在庫は5千戸台で推移する見通し ◆ 長期金利上昇により、住宅ローン固定金利が上昇、大幅上昇は当面ないと見込まれるも先行き不透明 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 都区部のほか郊外案件の開発にも注力 ◆ ウェルビーイングシティ構想を推進、様々なサービスを持続的に提供し、一生涯安心して暮らせる住まいをご提供 ◆ 施主との良好な関係を構築、継続的・長期的取引により受注を確保 ◆ 人材確保により生産キャパを拡大
建設コスト (地価・人件費・資材)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 地価は住宅地・商業地ともに上昇基調 ◆ 施工人員は慢性的に不足、人件費は高止まり状態 ◆ ウクライナ危機・インフレ・円安により建築資材価格は高止まり 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 土地及び建設コストの上昇により、マンション販売価格が上昇 ◆ 業務提携により施工人員を確保、M&Aも引き続き検討 ◆ コストマネジメントに優れた施工の実現
周辺ビジネスの状況	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 高齢者向け住宅需要の増加 ◆ 都区部の中古マンション価格は上昇傾向続く 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ アクティブシニア層向けマンションへの取組 ◆ 大規模修繕、収益不動産等、収益基盤を多様化
その他	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 働き方改革による労働時間の削減 ◆ 施工方式改善による工期短縮 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 適正工期の確保 ◆ 工程の延伸に伴う売上金額への影響は限定的

7. サステナビリティ（1）基本方針・推進体制

■ サステナビリティ基本方針

当社は、『より良質な住宅を供給し、豊かな住環境に貢献する』を社是とし、より良質な住宅を供給するという社会的使命を果たすべく事業を推進しております。安全・安心と品質を誠実に追求することにより、あらゆるステークホルダーからの信頼獲得と社会への貢献を目指しております。

SDGsをはじめとした社会・環境問題に事業を通じて取り組み、持続可能な社会の実現を目指し、環境負荷の低減やステークホルダーとの連携・協働に努めてまいります。



■ サステナビリティ推進体制

- ◆ 業務執行取締役をメンバーとしたサステナビリティ委員会を設置
- ◆ サステナビリティ推進体制の構築・整備及び運営、マテリアリティの特定及び見直し、環境・社会課題に関する対策と方針などを審議
- ◆ 下部組織として『気候変動対策部会』『人的資本対策部会』等を設置し、各種検討等を開始

7. サステナビリティ（2）取組み

環境

環境負荷低減

- ◆ 新たな建築技術の開発と推進による建築資材の削減
- ◆ 建築廃棄物の抑制と資源循環

社会

安心・安全な住環境の提供

- ◆ 建物の躯体部分の第三者機関による検査導入
- ◆ ウェルビーイングシティ構想推進、住まう方々の自分らしい自立した暮らしを持続的に支えるサービスを提供

地域社会

- ◆ 地域経済活性化、魅力的で活気のある持続可能な街づくりへの貢献

- ◆ 全現場作業所へのA E D設置、全社員の救命技能認定証取得

人材の多様性・社員活力向上

- ◆ 性別・国籍・信条・年齢等にとらわれない人材採用
- ◆ 公平な評価による人材登用
- ◆ 社内研修・資格取得支援制度等による社員の成長サポート

ガバナンス

内部統制・法令遵守・リスク管理・I R・情報セキュリティ

- ◆ 内部統制システムの整備
- ◆ コンプライアンスの徹底とリスクマネジメントの推進
- ◆ 透明性、公平性、継続性を基本とした迅速な情報開示
- ◆ 個人情報、内部情報の適切な管理体制の構築

地域社会への取組み事例

1. 地方創生

「企業版ふるさと納税」による前橋市への寄付

令和3年度

バス路線維持事業

中心市街地再生事業

通学路安全対策事業

令和4年度

学校教育運営事業

通学路安全対策事業

特別支援教育推進事業

2. 社会貢献活動

「子供の健全育成」を目的に児童虐待防止活動、保護児童支援等を行う

「NPO法人こどもの明るい未来を創る会」への寄付



7. サステナビリティ（3）CO₂排出量削減目標

中長期的なリスクの一つとして「気候変動」を捉え、関連リスク及び機会を踏まえた戦略と組織のレジリエンスについて検討するため、当社グループはIEA（国際エネルギー機関）やIPCC（気候変動に関する政府間パネル）による気候変動シナリオ（2℃未満シナリオ及び4℃シナリオ）を参照し、2050年までの長期的な当社への影響を考察し、当社グループの全事業を対象にシナリオ分析を実施し、2030年度のCO₂排出量削減目標を設定しました。

【CO₂排出量削減目標】

削減対象	基準年度 2021年度 (t-CO ₂)	実績 2022年度 (t-CO ₂)	中期目標 2030年度 (基準年度比)
自社排出CO ₂ (Scope1&2)	1,452.08	1,190.09 (▲18.0%)	▲35%

※2050年度目標（長期目標）及びScope3（サプライチェーン排出量）については今後の検討課題とし、引き続き取り組んでまいります。

7. サステナビリティ（4）人的資本に関する方針

■ 人材育成方針

あらゆる業務に対して真摯に取り組む人材を育成する。

- スペシャリスト人材の育成
- 探求心を常に持ち続け、業務に対して粘り強い人材の育成
- 心身ともに明るく健康で共生できる人材の育成

■ 採用方針

業務に対して真摯に取り組む人材を求め、能力・適正を基準とした公平公正な採用を実施する。また、優秀な人材の獲得により会社業績の拡大を目指す。

- 当社の特徴や魅力を求職者に対し発信、最適な母集団を形成
- 採用のミスマッチが起きないように会社・業務内容の理解を深め、入社後の離職リスクを低減

■ 社内環境整備方針

安心安全で働きやすい活力ある職場環境作りを推進する。

- ハラスメントを禁止し定期的なハラスメント研修を実施、また外部相談窓口を設置
- 病気やケガなので長期休暇を取得しなければいけない社員が負荷なく復職できるよう、積立有給休暇制度や団体長期障害所得補償保険を導入
- 人間ドック費用の補助（6万円）、緊急時の大学病院のサポート体制を構築
- 命を守る知識、スキル習得を目的に、全役職員の救命技能認定証取得を徹底
- 過重労働の防止、働き方改革の推進

7. サステナビリティ（5）人的資本に関する指標及び目標

■ 人的資本に関する指標及び目標

		2022年度 実績	2025年度 中期目標	2030年度 長期目標
人材育成	資格取得率の向上 (1級建築士・1級建築施工管理技士)	56.8%	58.0%	60.0%
	資格取得率の向上 (宅地建物取引士)	40.0%	45.0%	50.0%
	従業員満足度調査の実施	未実施	平均+3%向上 (2023年度対比)	平均+5%向上 (2023年度対比)
採用	離職率の低減	6.4%	6.0%	5.5%
	女性在籍率の向上	14.3%	15.5%	16.8%
社内環境整備	積立有給休暇付与日数	10日	15日	20日
	勤続年数	男性5.7年 女性4.4年	6.0年 5.0年	9.0年 8.0年

8. 参考資料（1）会社概要

■ 会社概要

会社名	ファーストコーポレーション株式会社
所在地	東京都杉並区荻窪四丁目30番16号
代表者	代表取締役社長 中村 利秋
設立	2011年6月23日
資本金	730,429,300円
従業員数	単体170名 連結205名（パート社員19名含む）：2023年5月31日現在
株式取引市場	東京証券取引所プライム市場（証券コード：1430）
上場日	2015年3月24日
支店・関係会社	支店 九州支店 子会社 ファーストエボリューション株式会社（当社92.5%） ランドブレイン株式会社（同100%） 関連会社 TUS都市開発株式会社（同39.5%）
事業内容	東京圏（1都3県）を主要事業エリアとする分譲マンション建設事業
許認可	建設業許可 東京都知事許可（特-3）第137046号 一級建築士事務所 東京都知事登録第57917号 宅地建物取引許可 国土交通大臣（2）第9388号

8. 参考資料（2）連結子会社について

■ 連結子会社の概要

- ◆ 「ウェルビーイングシティ構想」のマンションブランド『CANVAS』の販売代理、施設運営、入居者様への各種サービス提供等を目的として設立

会社名	ファーストエボリューション株式会社
所在地	東京都杉並区荻窪四丁目30番16号
代表者	代表取締役社長 鈴谷 健三
設立	2020年11月26日
資本金	40,000,000円
従業員数	36名（パート社員19名含む）：2023年5月31日現在
企業理念	ミッション：時代のニーズに即した、革新的な住まいを創造し続けます。 ビジョン：暮らしに、多様な“Well-being”を。 理念：一人ひとりの住まいに対するすべての想いを尊重します。
事業内容	マンションサービス運営、飲食事業、介護事業、小売店事業、分譲販売等
許認可	宅地建物取引許可 東京都知事（1）第106387号

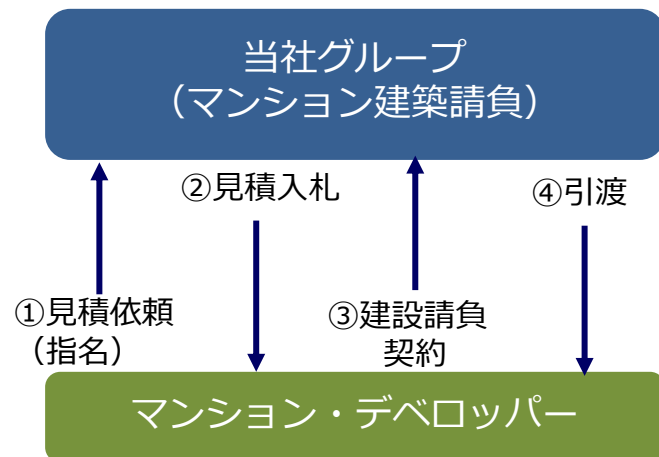


8. 参考資料（3）事業モデル「造注方式」

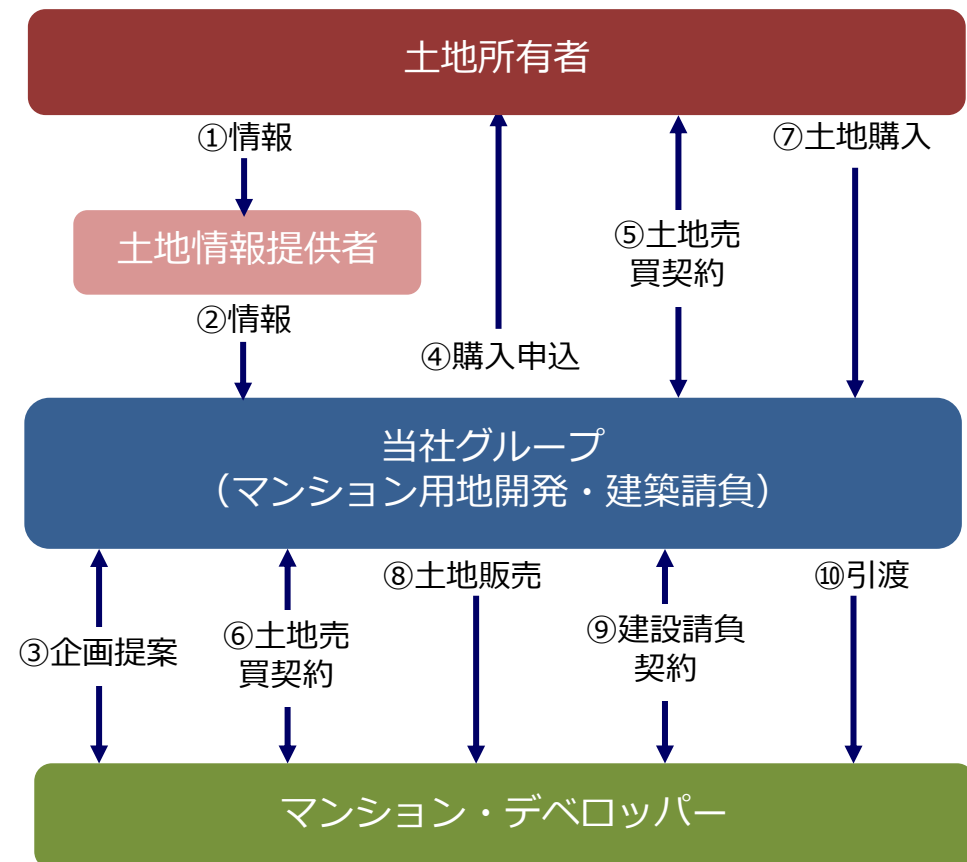
■ 「造注方式」とは

- ◆ 用地を取得しデベロッパーに企画提案、特命にて工事を受注する事業モデル
- ◆ 一般請負と比べ、デベロッパーと対等な立場で条件交渉が可能、高い利益の確保が見込まれる

一般請負（入札）方式



造注方式



8. 参考資料（4）コーポレートスローガン

■ 社是

より良質な住宅を供給し、豊かな住環境に貢献する

■ 経営理念

- ◆ 安全と品質は全てのものに優先する
- ◆ 常に向上心を抱き、変革に挑む
- ◆ スピードある経営は、チャンスと成果を拡大する
- ◆ 創意工夫により、新たな価値を創造する
- ◆ 会社と個人の成長は一体である

◁ 会社の繁栄を通じて従業員の幸福を実現する ▷

■ ミッション

- ◆ 当たり前前のごことを当たり前前、安心・安全と品質の追求を徹底する

■ バリュー

- ◆ 安心・安全なマンションを供給し、あらゆるステークホルダーからの信頼獲得と社会への貢献をめざす

8. 参考資料（5）スタンダード市場の選択申請について

当社は、プライム市場への上場を選択し、「上場維持基準の適合に向けた計画書」（以下「適合計画書」といいます。）に基づき上場維持基準への適合に向け取り組んでまいりました。

しかしながら、直近基準日時点で流通株式時価総額が同市場の上場維持基準に達しておらず、また、建築資材価格や燃料価格高騰の影響により、適合計画書策定時と比較して工事原価の上昇及び利益率の低下が見込まれており、当面この状況が続くと想定されております。

これらの状況と2023年4月1日施行の東証の規則改正を踏まえ、改めて今後の適合に向けた計画について慎重に検討を重ねてまいりましたが、

- 経過措置期間中に上場維持基準を充足しなかった場合上場廃止となるリスクがあること
- 仮に経過措置中に基準を充たした場合でも、安定的・継続的に充足する状態が保てなかった場合、将来的に上場維持基準を達成できないリスクがあること

から、当社の株主の皆様が不安を持つことなく安心して当社株式を保有・売買できる環境を整えることが重要だと判断し、2023年8月25日付にてスタンダード市場の選択申請を行いました。

当社は、スタンダード市場上場会社となる2023年10月20日以降においても、持続的な成長と中長期的な企業価値向上に資する取組みを進め、将来、プライム市場への上場を目指してまいりますので、今後も、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。



こだわりの品質を、すべてはお客様のために。

ファーストコーポレーション株式会社

本資料における業績予測及び将来の見通しは、当社が公表時点で把握可能な情報に基づき判断した仮定及び予想であり、実際の業績は主要市場の経済状況、不動産及びマンション市況、労働力需給、建築資材価格、金利などのさまざまな要因の変化により乖離する場合がございますので、予めご了承ください。

本資料の著作権は当社に帰属します。本資料は、当社の事前の承諾なく複製または転用等を固くお断りいたします。