



2024年7月22日

各位

会社名 ファーストコーポレーション株式会社  
代表者 代表取締役社長 中村 利秋  
(コード番号 1430 東証スタンダード市場)  
問合せ先 取締役経営企画室長 宮本 比都美  
(TEL 03-5347-9103)

## 中期経営計画策定に関するお知らせ

当社は、第14期連結会計年度（2025年5月期）を初年度とする3ヶ年の中期経営計画「Innovation2024」を策定いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

当社は、前中期経営計画「Innovation 2023」のもと、当面の目標としている年商500億円の実現に向け、グループ一丸となり取り組んでまいりましたが、計画初年度の2024年5月期は、事業用地販売の一部が2025年5月期にずれ込んだ影響が大きく、計画値に対し売上高・利益ともに未達となりました。

建設業界を取り巻く環境は、建築資材価格の高止まり、施工人員の高齢化、若手人材不足など、依然として不透明な状況下にあります。また、2024年4月からは建設業にも時間外労働時間の上限規制が適用となり、労働力需給の逼迫も懸念されております。

これらの事業環境と直近の受注見通し、事業用地成約の進捗状況と不動産市況等を踏まえ、当社グループは、2025年5月期から2027年5月期までの3ヶ年の新たな中期経営計画「Innovation 2024」を策定いたしました。

「Innovation 2024」では、前計画の基本方針を継承しつつ、当面の目標である年商500億円の早期実現と次のステージとなる年商1000億円へのステップアップに向けた新たな数値目標を掲げております。

引き続き、業容拡大と利益水準向上へ取り組むとともに、持続的成長と中長期的な企業価値向上に向けグループ一丸となり取り組んでまいり所存でございますので、皆様におかれましては、ご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

中期経営計画の詳細につきましては、添付資料をご参照ください。

以上



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

# 中期経営計画 (2025/5期~2027/5期)

## *Innovation 2024*

2024年7月22日

東京証券取引所 スタンダード市場 コード1430

# 「Innovation 2024」説明資料 目次

1. 「Innovation 2024」の策定にあたり	.....	P 3
2. 「Innovation 2023」①総括	.....	P 4
「Innovation 2023」②数値目標の達成状況	.....	P 5
3. 事業環境の見通し	.....	P 6
4. 「Innovation 2024」の概要		
(1) 基本方針と重点施策	.....	P 7
(2) 資本収益性の向上	.....	P 8 - 13
(3) 市場評価の向上	.....	P14 - 15
5. サステナビリティ		
(1) 基本方針・推進体制	.....	P16
(2) マテリアリティ	.....	P17
(3) CO <sub>2</sub> 排出量削減目標	.....	P18
(4) 人的資本に関する方針	.....	P19
(5) 人的資本に関する指標及び目標	.....	P20

# 1. 「Innovation 2024」の策定にあたり

## ● 中期経営計画 「Innovation 2024」の策定にあたり

- 2024年5月期は、事業用地販売の一部が2025年5月期にずれ込んだ影響が大きく、期初計画値に対し売上高・利益ともに未達となりました。
- 建設業界を取り巻く環境は、建築資材価格の高止まり、施工人員の高齢化、若手人材不足など、依然として不透明な状況下にあります。2024年4月からは建設業にも時間外労働時間の上限規制が適用となり、労働力需給の逼迫も懸念されております。
- また、住宅需要は依然衰えていないものの、マンション事業用地価格の高止まりや工事費の上昇から、マンション販売価格が高騰しております。

当社グループは、これらの事業環境と直近の受注見通し、事業用地成約の進捗状況と不動産市況等を踏まえ、新中期経営計画「Innovation 2024」を策定いたしました。「Innovation 2024」では、前計画の基本方針を継承しつつ、当面の目標である年商500億円の早期実現と次のステージとなる年商1000億円へのステップアップに向けた新たな数値目標を掲げております。

引き続き、業容拡大と利益水準向上へ取組むとともに、持続的成長と中長期的な企業価値向上に向けグループ一丸となり取り組んでまいります。

## 2. 「Innovation 2023」①総括

内容	実績	今後の方針
①受注営業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 新規顧客は2社</li> <li>■ 受注実績7件、うち造注は2件</li> <li>■ 受注1件は翌期へずれ込んだものの、順調に推移</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 新規顧客の開拓と安定受注の確保</li> <li>■ 造注案件の拡大</li> <li>■ 大型案件・超高層建築の受注推進</li> </ul>
②開発 (造注)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 用地確保は成約10件、仕入9件 造注3件、引渡し済 販売3件 翌期へ販売ずれ込み3件</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 造注比率向上による利益底上げ</li> <li>■ 共同事業収入による利益上積み</li> <li>■ 再開発事業の推進</li> </ul>
③工事施工	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 完成工事は全8件、864戸</li> <li>■ 新規着工は7件、855戸</li> <li>■ 施工人員は微減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 施工体制の更なる拡充 施工人員確保にて生産キャパ拡大</li> <li>■ 品質管理体制の拡充 万全の検査体制により品質を確保</li> </ul>
④ガバナンス・統制	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 継続的な人材採用</li> <li>■ 次世代を担う若手人材の登用</li> <li>■ サステナビリティ推進 マテリアリティの特定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 事業活動をサポートする体制拡充</li> <li>■ 社員エンゲージメントの向上</li> <li>■ 事業活動を通じた環境・社会問題への取組み</li> </ul>

## 2. 「Innovation 2023」②数値目標の達成状況

単位：百万円

目標		2024/05期（第13期）					
		当初計画	利益率	改定計画	利益率	実績	利益率
業績目標	売上高	32,600		28,400		28,485	
	完成工事高	21,400		21,670		21,981	
	不動産売上高	8,920		4,200		3,951	
	共同事業収入	2,050		2,300		2,333	
	その他の売上高	230		230		218	
	売上総利益	3,350	10.3%	2,850	10.0%	2,862	10.1%
	完成工事総利益	2,013	9.4%	1,930	8.9%	1,952	8.9%
	不動産売上総利益	1,140	12.8%	650	15.5%	629	15.9%
	共同事業収入総利益	317	15.5%	410	17.8%	420	18.0%
	その他の売上総利益	▲ 120	-	▲ 140	-	▲ 139	-
営業利益	1,870	5.7%	1,400	4.9%	1,453	5.1%	
経常利益	1,820	5.6%	1,370	4.8%	1,422	5.0%	
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,230	3.8%	910	3.2%	944	3.3%	
受注金額	21,000		21,000		20,882		
中期的な 定量目標	完成工事総利益率	12%以上 を目標		12%以上 を目標		8.9%	
	売上高営業利益率	7%以上 を目標		7%以上 を目標		5.1%	
	自己資本比率	50%以上 を目標		50%以上 を目標		35.7%	
	自己資本純利益率	20%以上 を目標		20%以上 を目標		11.5%	

### ●事業環境

- ・ 事業用地は依然高止まり
- ・ 建築資材価格高騰は一段落の兆しがあるも、高止まり続く
- ・ 受注後の資材価格高騰分は事業主と別途協議
- ・ 資材価格、労務費は工事代金見積に適正金額にて反映

### ●業績目標

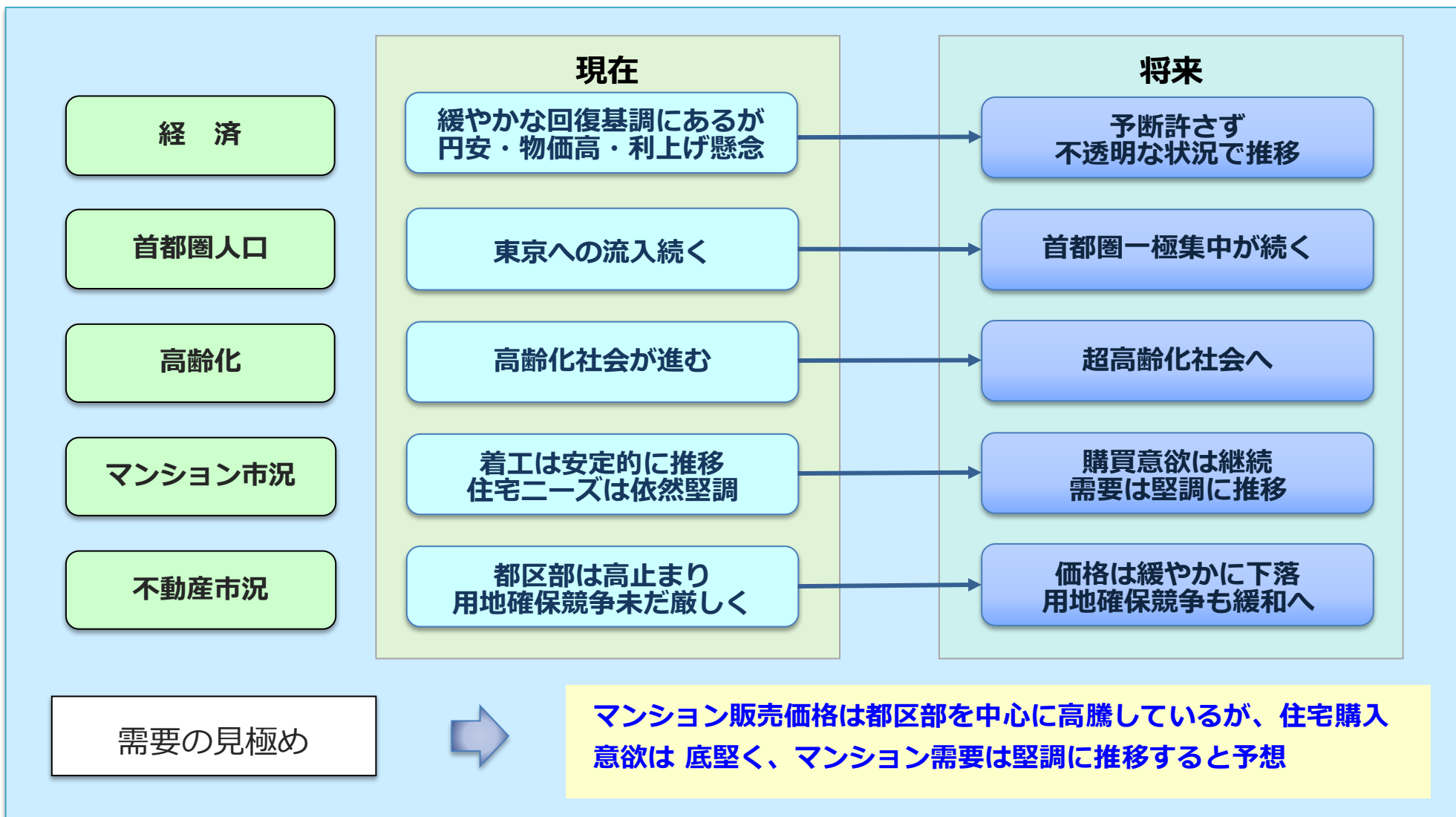
- ・ 完成工事高・利益は順調に推移
- ・ 事業用地販売の一部が翌期にずれ込み、売上高・利益は当初計画未達
- ・ 工事受注は翌期に1件ずれ込んだものの、計画値はほぼ達成

### ●中期的な定量目標

- ・ 資材価格の高止まりにより完成工事総利益率は低下、翌期以降改善の見通し
- ・ 事業用地確保と造注の特命工事受注により利益率向上を図る

### 3. 事業環境の見通し

国内景気は緩やかな回復基調にあるものの、先行き不透明な状況続く



## 4. 「Innovation 2024」の概要 (1) 基本方針と重点施策

### 基本方針

当社グループの当面の目標である年商500億円の早期実現と次のステージとなる年商1000億円へのステップアップに向け、業容の拡大と利益水準の向上に継続的に取り組み、持続的成長と中長期的な企業価値向上をめざす。

### 重点施策

#### 資本収益性の向上

- 数値目標の着実な達成  
造注比率向上・建設事業強化・再開発事業推進
- 成長投資  
M&A・研究開発投資・人的資本投資

#### 市場評価の向上

- 株主還元強化
- IR活動の推進

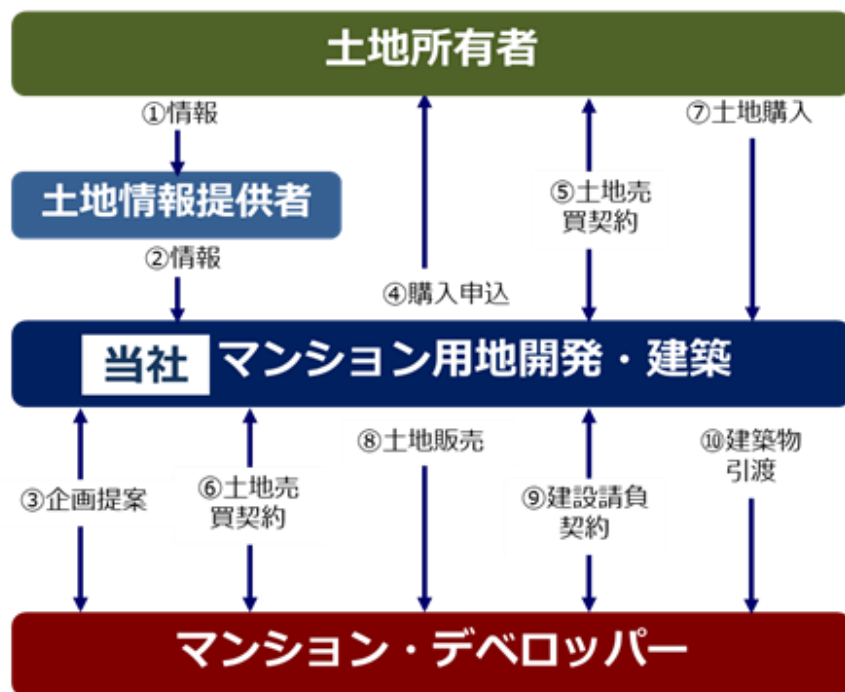


## 4. 「Innovation 2024」の概要 (2) 資本収益性の向上

### 資本収益性の向上

#### 1) 造注比率向上

[ 造注ビジネスの模式図 ]



#### 造注方式の推進

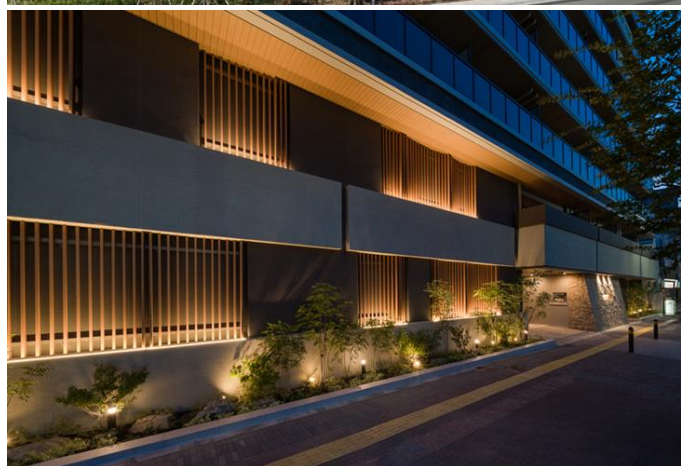
- 事業用地開発体制の拡充
- 情報入手先の多様化による安定した用地確保の実現
- 高利益の特命受注による利益の底上げ
- 都区部のほか郊外の好立地案件にも注力、アクティブ・シニア向けマンションを推進
- 好立地案件は共同事業を推進、利益を上積み
- 九州エリアにおける実績積上げ

## 4. 「Innovation 2024」の概要 (2) 資本収益性の向上

### 2) 建設事業強化

#### 建設事業の強化

- 施工人員の積極採用継続
- 優秀な若手社員の登用
- 業務提携による施工体制拡充
- 万全な検査体制による施工品質の維持向上
- 協力会社の拡充
- ペーパーレス化・ドローン活用等業務効率化によるコスト低減
- 現場事務の本社からのバックアップによる業務負荷低減
- 超高層建築への取組みと実績の積上げ



## 4. 「Innovation 2024」の概要 (2) 資本収益性の向上

### 3) 再開発事業の推進



### 再開発事業の推進

- 組織体制の整備  
再開発人員の増強
- 再開発用地の取得  
地権者の地位確保、権利床の獲得
- 中長期的な収益基盤の確立
- 地場業者を活用、地域経済の活性化への貢献
- 魅力的で活気のある街づくりへの貢献

## 4. 「Innovation 2024」の概要 (2) 資本収益性の向上

### 4) 数値目標 ① 損益

単位：百万円

	2024/05期	2025/05期		2026/05期		2027/05期	
	実績	計画	(前期比)	計画	(前期比)	計画	(前期比)
売上高	28,485	34,500	121.1%	37,000	107.2%	40,000	108.1%
売上原価	25,622	30,650	119.6%	32,650	106.5%	35,060	107.4%
売上総利益	2,862	3,850	134.5%	4,350	113.0%	4,940	113.6%
売上高総利益率	10.1%	11.2%		11.8%		12.4%	
営業利益	1,453	2,250	154.8%	2,570	114.2%	2,950	114.8%
売上高営業利益率	5.1%	6.5%		6.9%		7.4%	
経常利益	1,422	2,170	152.6%	2,450	112.9%	2,800	114.3%
売上高経常利益率	5.0%	6.3%		6.6%		7.0%	
親会社株主に帰属する当期純利益	944	1,500	158.7%	1,700	113.3%	1,940	114.1%
売上高当期純利益率	3.3%	4.3%		4.6%		4.9%	
受注高	20,882	21,000	100.6%	20,000	95.2%	20,000	100.0%
	7件	8件		8件		8件	
うち造注	3,545	4,800	135.4%	4,500	93.8%	5,000	111.1%
	2件	3件		2件		2件	

## 4. 「Innovation 2024」の概要 (2) 資本収益性の向上

### 4) 数値目標 ②売上総利益

単位：百万円

	2024/05期	2025/05期		2026/05期		2027/05期	
	実績	計画	(前期比)	計画	(前期比)	計画	(前期比)
<b>売上高</b>	<b>28,485</b>	<b>34,500</b>	121.1%	<b>37,000</b>	107.2%	<b>40,000</b>	108.1%
完成工事高	21,981	19,750	89.9%	20,000	101.3%	20,300	101.5%
不動産売上	3,951	10,000	253.0%	15,600	156.0%	16,600	106.4%
共同事業収入	2,333	4,450	190.7%	1,000	22.5%	2,400	240.0%
その他の売上	218	300	137.3%	400	133.3%	700	175.0%
<b>売上原価</b>	<b>25,622</b>	<b>30,650</b>	119.6%	<b>32,650</b>	106.5%	<b>35,060</b>	107.4%
完成工事原価	20,028	18,080	90.3%	17,900	99.0%	18,070	100.9%
不動産売上原価	3,322	8,850	266.3%	13,630	154.0%	14,600	107.1%
共同事業収入原価	1,912	3,320	173.6%	730	22.0%	1,780	243.8%
その他の売上原価	358	400	111.6%	390	97.5%	610	156.4%
<b>売上総利益</b>	<b>2,862</b>	<b>3,850</b>	134.5%	<b>4,350</b>	113.0%	<b>4,940</b>	113.6%
完成工事総利益	1,952	1,670	85.5%	2,100	125.7%	2,230	106.2%
不動産売上総利益	629	1,150	182.8%	1,970	171.3%	2,000	101.5%
共同事業収入総利益	420	1,130	268.6%	270	23.9%	620	229.6%
その他の売上総利益	▲ 139	▲ 100	-	10	-	90	900.0%
<b>売上高総利益率</b>	<b>10.1%</b>	<b>11.2%</b>		<b>11.8%</b>		<b>12.4%</b>	
完成工事総利益率	8.9%	8.5%		10.5%		11.0%	
不動産売上総利益率	15.9%	11.5%		12.6%		12.0%	
共同事業収入総利益率	18.0%	25.4%		27.0%		25.8%	
その他の売上高総利益率	-	-		-		12.9%	

## 4. 「Innovation 2024」の概要 (2) 資本収益性の向上

### 5) 成長投資

#### M&A

- 同業ゼネコンのほか大規模修繕、収益不動産等の周辺事業も視野
- 収益基盤の多様化
- 施工人員の確保による施工体制の拡充

#### 研究開発投資

- 新たな建築技術の開発と高付加価値の創出
- 他社との差別化による競争力強化

#### 人的資本投資

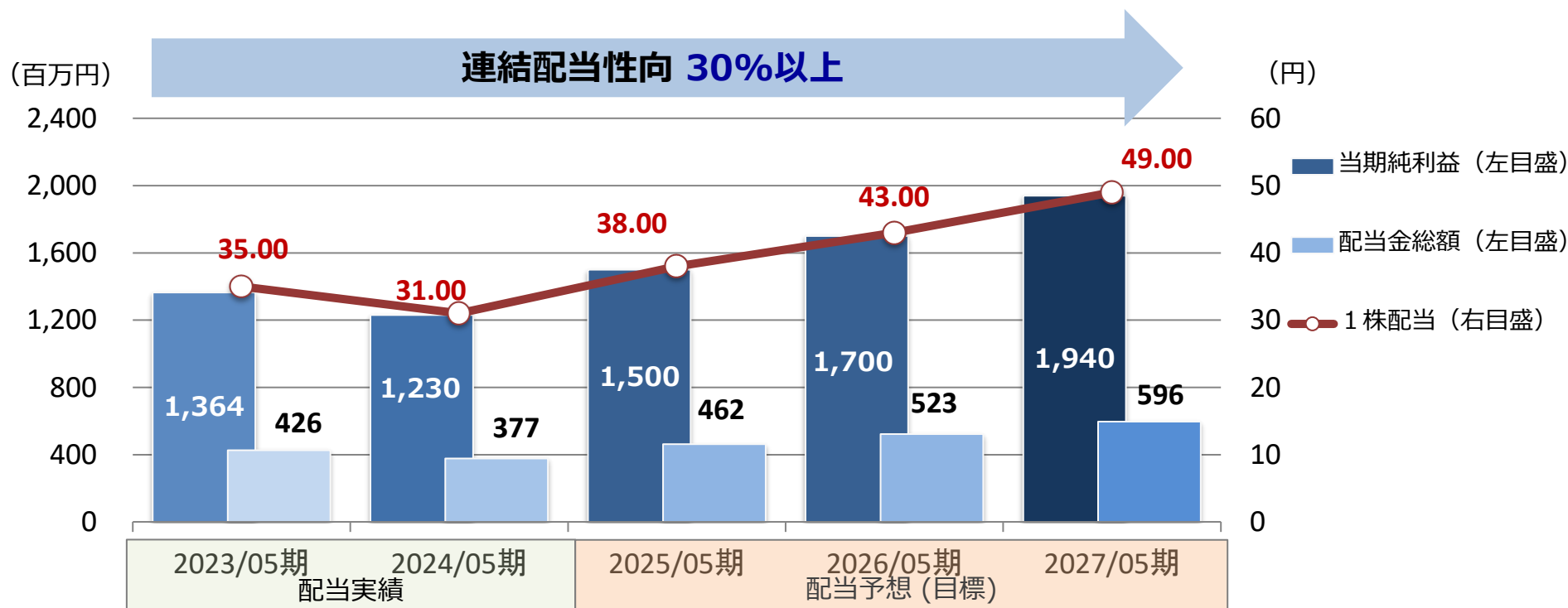
- 積極的な人財採用、多様性確保
- 社内研修・外部講習・資格取得支援制度による人材育成促進
- 社員エンゲージメント向上

## 4. 「Innovation 2024」の概要 (3) 市場評価の向上

### 市場評価の向上

#### 1) 株主還元強化

注) 配当予想値は、本計画が達成された場合の連結配当性向30%で算定した最低実施予定額です。



安定配当を継続して実施するほか機動的に自己株式を取得し、株主還元を強化する。

## 4. 「Innovation 2024」の概要 (3) 市場評価の向上

### 2) IR活動の推進

#### 株主・投資家との積極的な対話

- 株主・投資家との積極的な対話の継続  
決算説明会（年2回）、1on1ミーティング、IR取材対応など
- 対話により得られた意見・課題等の経営層へのフィードバック  
経営層との情報共有と有効活用

#### ホームページ・IRサイトの充実

- 非財務情報の開示の充実  
サステナビリティ情報の拡充等
- 適時・適切な情報発信  
有価証券報告書・決算短信・株主総会招集通知の英文開示

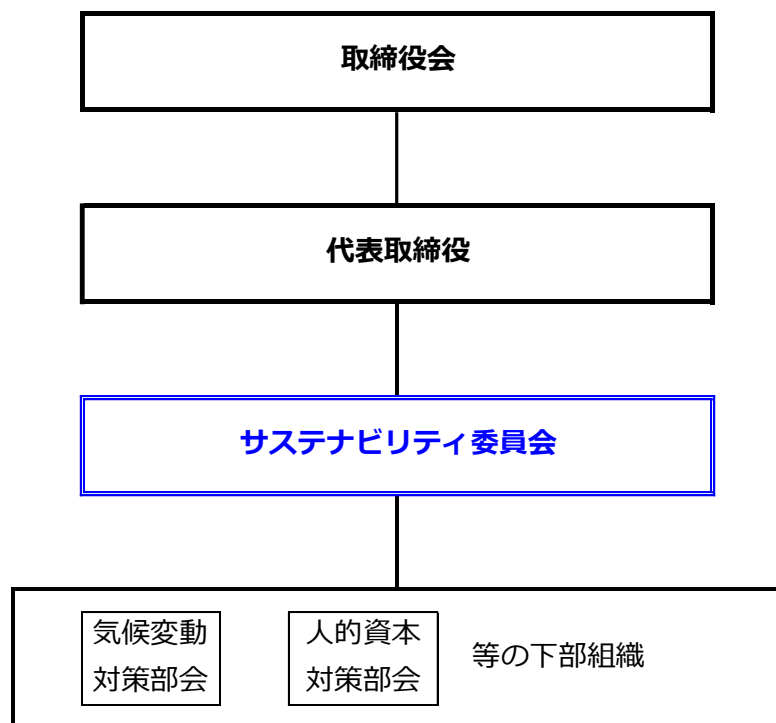


## 5. サステナビリティ（1）基本方針・推進体制

### ■ 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

# 5. サステナビリティ（2）マテリアリティ

(E)	地球温暖化・気候変動問題への取組み	温室効果ガス（CO <sub>2</sub> ）排出量削減目標の達成	
	循環型社会に向けた取組み	4 Rの実践（Refuse：断る Reduce：減らす Reuse：再利用 Recycle：再資源化）	
(S)	安心・安全な住環境の提供	ウェルビーイング・シティ構想の推進	
		施工品質の維持・向上に向けた第三者機関監査の継続	
	地域社会への貢献	地域社会との協働による魅力的で活気のある街づくり	
		児童虐待防止・保護児童支援を行う団体の活動支援	
	人的資本の向上	社員エンゲージメントの向上	
人材育成促進と公平な評価			
人材の多様性推進			
(G)	ガバナンスの強化	コンプライアンスとリスクマネジメントの強化	
		非財務情報を含む情報開示の充実	

## 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～5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
- 学校教育運営事業
- 特別支援教育推進事業
- 保育所管理運営事業
- アーツ前橋10周年企画展事業
- 科学文化芸術教育活動事業
- など

### 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



## 5. サステナビリティ（3）CO<sub>2</sub>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、当社の全事業を対象にシナリオ分析を実施し、2030年度のCO<sub>2</sub>排出量削減目標を設定しました。

### 【CO<sub>2</sub>排出量削減目標】

削減対象	基準年度 2021年度 (t-CO <sub>2</sub> )	実績 2022年度 (t-CO <sub>2</sub> )	中期目標 2030年度 (基準年度比)
自社排出CO <sub>2</sub> (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。

## 5. 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

## 5. 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



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。