

フジ住宅株式会社

2025年3月期
通期 決算説明資料

2025年5月2日

目次

1 .	2025年3月期 通期 決算概要	P.2
2 .	成長戦略と当社の強み	P.22
3 .	E S G ・ S D G s の取組み	P.36
4 .	経営理念	P.50
5 .	トピックス	P.57

1. 2025年3月期 通期 決算概要

2025年3月期 通期 決算ハイライト (2024年4月～2025年3月)

- 当期は、売上高1,239億円（前期比2.9%増）、営業利益78億円（前期比8.7%増）となり、売上高及び各段階利益とも過去最高を更新しました。また、通期業績予想に対しても、売上高・各段階利益ともに予想を上回る結果となりました。
- 売上高は、分譲住宅セグメント、土地有効活用セグメントにおいて若干の減収となりましたが、住宅流通セグメントにおいて中古住宅の引渡しが増加し前期比7.2%の増収となり、賃貸及び管理セグメントにおいても前期比10.6%の増収となったことから、全体では前期比2.9%増となりました。
- 各段階利益は、住宅流通セグメント及び土地有効活用セグメントにおいて、若干減益となりましたが、分譲住宅セグメントにおいて、1戸当たりの売上総利益率の改善に加え、利益率の高い素地販売の引渡しに寄与し大幅な増益となりました。また、賃貸及び管理セグメントにおいても、増収に伴って増益となったことから、全体として前期を上回る結果となりました。
- 当期末時点における受注契約残高は601億円（前期末比8.2%増）と過去最高額を更新しました。
- 当期末の自己資本比率は前期末と比べ若干低下し29.8%、ネットD/Eレシオは前期末と比べ若干上昇し1.59倍となりました。いずれも順調な仕入活動による棚卸在庫及び固定資産の増加に伴う有利子負債の増加によるものです。
- 2025年3月31日を基準日とする期末配当金について期初予想より5円増配し、18円とすることを本年開催の定時株主総会に付議する予定です。これにより1株当たりの年間配当金が27円から32円となります。
- 2025年5月2日に中期経営計画（2026年3月期～2028年3月期）を発表しました。

連結損益計算書 (2024年4月～2025年3月)

- 当期を含む直近5期の業績及び通期業績予想に対する実績は、以下の通りです。
- 当期の売上高は過去最高を更新しました。これは、中古住宅の引渡し増加に伴う住宅流通セグメントの増収、賃貸及び管理セグメントにおいて想定通りの増収となったことが主な要因です。
- 売上総利益は、増収要因に加え、収益性が改善し、売上総利益率が上昇しました。販売費及び一般管理費は、人件費の増加を主要因として増加しましたが、広告宣伝費を抑制したこと等により、上昇幅を抑えることができました。これらの結果、各段階利益においても過去最高を更新しております。
- 受注契約残高は全てのセグメントで前期末を上回り601億円（前期比8.2%増）となり、期末としては過去最高を更新しました。

(単位：百万円)

	2021年3月期		2022年3月期		2023年3月期		2024年3月期		2025年3月期				
	実績	対売上高比	実績	対売上高比	実績	対売上高比	実績	対売上高比	実績	対売上高比	対前年増減率	通期業績予想	対通期業績予想比
売上高	121,719	100.0%	118,892	100.0%	114,669	100.0%	120,388	100.0%	123,927	100.0%	+2.9%	123,000	100.8%
売上総利益	16,031	13.2%	16,877	14.2%	17,146	15.0%	18,619	15.5%	19,612	15.8%	+5.3%	-	-
販売費及び一般管理費	11,866	9.7%	10,813	9.1%	10,859	9.5%	11,354	9.4%	11,718	9.5%	+3.2%	-	-
営業利益	4,164	3.4%	6,064	5.1%	6,286	5.5%	7,264	6.0%	7,894	6.4%	+8.7%	7,400	106.7%
経常利益	3,558	2.9%	5,627	4.7%	5,744	5.0%	6,643	5.5%	6,987	5.6%	+5.2%	6,700	104.3%
当期純利益	2,358	1.9%	3,869	3.3%	3,817	3.3%	4,559	3.8%	4,764	3.8%	+4.5%	4,500	105.9%
受注契約残高	54,898	-	51,508	-	53,777	-	55,557	-	60,138	-	+8.2%	-	-

※従来、保険代理店事業に係る収入を「営業外収益」にて計上しておりましたが、2024年3月期より「売上高」に計上する表示方法の変更を行いました。それに伴い、2023年3月期以前も「売上高」に計上する組替を行っております。

中期経営計画の結果について

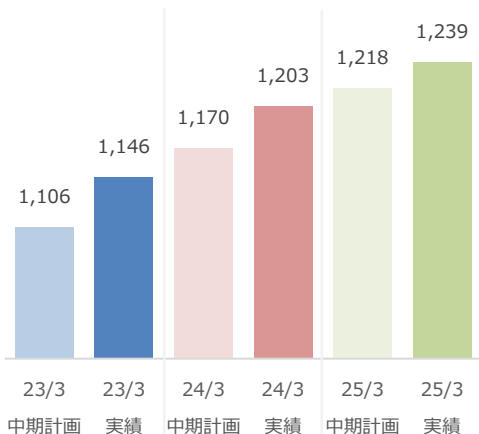
- 2023年3月期～2025年3月期の中期経営計画につきましては、全ての年度で、売上高・各段階利益とも計画を上回ることができました。また、2025年3月期については当初の想定通り、過去最高売上・最高利益を達成することが出来ました。

(単位：百万円)

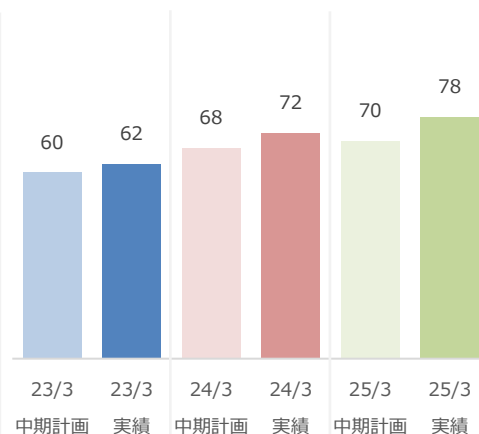
	2023年3月期		2024年3月期		2025年3月期	
	中期経営計画	実績	中期経営計画	実績	中期経営計画	実績
売上高	110,600	114,669	117,000	120,388	121,800	123,927
営業利益	6,000	6,286	6,800	7,264	7,000	7,894
経常利益	5,700	5,744	6,300	6,643	6,600	6,987
当期純利益	3,800	3,817	4,200	4,559	4,400	4,764
ROE	8.4%	8.4%	8.7%	9.3%	8.4%	9.0%
自己資本比率	25%以上	30.5%	25%以上	30.3%	25%以上	29.8%

(単位：億円)

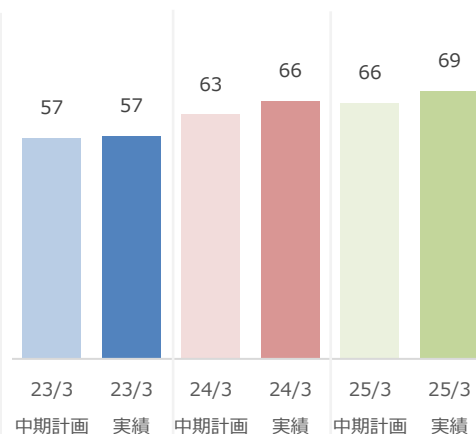
売上高



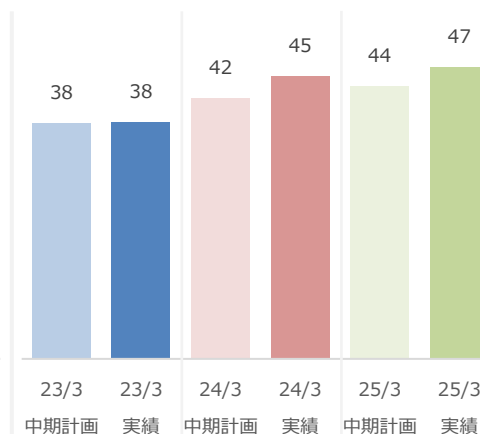
営業利益



経常利益



当期純利益



四半期毎の連結業績推移

- 当期の4Q（1月～3月）の売上高は355億円、営業利益は20億円となりました。
- 前期は4Qで分譲マンション2棟の竣工引渡しがあったことが売上高に反映されていますが、当期はそれがなく、代わりに新築戸建、中古住宅の引渡しが大きく伸びたことで、前期並みの売上高を確保できました。
- 当期の4Qの営業利益に関しましては、前期は収益性の高い分譲マンションの引渡しが利益率確保に貢献しましたので、前期比での利益率は下がっておりますが、通期で見た利益率は過年度に比べて改善しております。



	2023年 3月期					2024年3月期					2025年3月期				
	1Q 実績	2Q 実績	3Q 実績	4Q 実績	合計	1Q 実績	2Q 実績	3Q 実績	4Q 実績	合計	1Q 実績	2Q 実績	3Q 実績	4Q 実績	合計
売上高	27,698	28,635	30,395	27,940	114,669	27,115	25,533	31,634	36,105	120,388	30,702	29,255	28,394	35,573	123,927
営業利益	1,228	1,826	1,835	1,395	6,286	1,404	1,213	1,993	2,652	7,264	2,247	1,867	1,680	2,097	7,894
対売上高比	4.4%	6.4%	6.0%	5.0%	5.5%	5.2%	4.8%	6.3%	7.3%	6.0%	7.3%	6.4%	5.9%	5.9%	6.4%
経常利益	1,114	1,667	1,764	1,197	5,744	1,234	1,074	1,874	2,459	6,643	2,081	1,597	1,401	1,907	6,987
対売上高比	4.0%	5.8%	5.8%	4.3%	5.0%	4.6%	4.2%	5.9%	6.8%	5.5%	6.8%	5.5%	4.9%	5.4%	5.6%
当期純利益	735	1,116	1,172	793	3,817	824	711	1,254	1,768	4,559	1,414	1,064	928	1,357	4,764
対売上高比	2.7%	3.9%	3.9%	2.8%	3.3%	3.0%	2.8%	4.0%	4.9%	3.8%	4.6%	3.6%	3.3%	3.8%	3.8%

連結売上高（2024年4月～2025年3月）

（単位：百万円）		2024年3月期		2025年3月期		対前年 増減率
分譲住宅	自由設計住宅	537戸	22,393	486戸	20,818	▲7.0%
	分譲マンション	239戸	10,757	284戸	11,569	+7.5%
	分譲宅地販売	67戸	1,890	54戸	1,546	▲18.2%
	素地販売	1,766㎡	420	1,440㎡	783	+86.3%
	計	843戸 1,766㎡	35,461	824戸 1,440㎡	34,718	▲2.1%
住宅流通	中古住宅（一戸建）	80戸	2,091	111戸	2,895	+38.4%
	中古住宅（マンション）	936戸	22,773	970戸	23,757	+4.3%
	その他	-	15	-	8	▲47.1%
	計	1,016戸	24,881	1,081戸	26,661	+7.2%
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	42件	4,769	37件	4,677	▲1.9%
	サービス付き高齢者向け住宅	17件	4,400	14件	4,026	▲8.5%
	個人投資家向け一棟売賃貸アパート	137棟	21,173	135棟	21,416	+1.1%
	計	59件 137棟	30,342	51件 135棟	30,120	▲0.7%
賃貸及び管理	賃貸料収入	-	20,308	-	22,459	+10.6%
	サービス付き高齢者向け住宅事業収入	-	6,738	-	7,443	+10.5%
	管理手数料収入	-	979	-	1,085	+10.8%
	計	-	28,027	-	30,989	+10.6%
建設関連		119件	1,500	113件	1,259	▲16.1%
その他		-	174	-	178	+2.1%
合計		1,859戸 1,766㎡ 178件 137棟	120,388	1,905戸 1,440㎡ 164件 135棟	123,927	+2.9%

セグメント別業績の状況（2024年4月～2025年3月）

- ▶ 前期と当期のセグメント別売上高及びセグメント別利益の比較は以下の通りです。
- ▶ 前期比で分譲住宅は若干の減収ながら大幅な増益、住宅流通は大幅な増収に対し若干の減益、土地有効活用は売上高はほぼ横這いでしたが減益、賃貸及び管理は予想通り増収増益となりました。全体としては売上高、営業利益ともに前期を上回る結果となりました。
- ▶ セグメント別業績の詳しい状況については、次頁以降をご参照下さい。

(単位：百万円)	セグメント別売上高				セグメント別利益			
	2024年3月期	2025年3月期			2024年3月期	2025年3月期		
			構成比	対前年増減率			構成比	対前年増減率
分譲住宅	35,461	34,718	28.0%	▲2.1%	1,856	2,251	22.4%	+21.3%
住宅流通	24,881	26,661	21.5%	+7.2%	909	876	8.7%	▲3.6%
土地有効活用 ※	30,342	30,120	24.3%	▲0.7%	2,952	2,763	27.5%	▲6.4%
賃貸及び管理	28,027	30,989	25.0%	+10.6%	3,400	3,924	39.1%	+15.4%
建設関連 ※	1,500	1,259	1.0%	▲16.1%	▲ 19	94	1.0%	-
その他	174	178	0.2%	+2.1%	129	132	1.3%	+2.6%
合計	120,388	123,927	100.0%	+2.9%	9,228	10,042	100.0%	+8.8%

※セグメント別売上高は内部取引控除後、セグメント別利益は内部取引及び全社費用控除前となっております。

セグメント間取引消去	▲ 108	▲ 226
全社費用	▲ 1,854	▲ 1,922
営業利益	7,264	7,894

※全社費用は、主に各セグメントに帰属しない一般管理費となります。

セグメント別業績の状況【分譲住宅】

2024年4月～2025年3月業績

- 分譲住宅セグメントでは、売上高は前期比僅かに減収となりましたが、セグメント利益は大幅な増益となりました。
- 売上高は、自由設計住宅、分譲宅地販売の引渡し戸数が減少しましたが、自由設計住宅の1戸当たりの販売単価が上昇し、分譲マンション4棟の竣工引渡しや大型の素地販売の引渡しもあったことで、全体では僅かな減収に留まりました。
- セグメント利益は、適切な価格を維持しながら販売を進めた結果、1戸当たりの利益が増加したことや、利益率の高い素地販売の引渡しがあったことから、前期比21.3%増の大幅な増益となりました。

(単位：百万円)

	2024年3月期	2025年3月期	対前年増減率
自由設計住宅	537戸 22,393	486戸 20,818	▲7.0%
分譲マンション	239戸 10,757	284戸 11,569	+7.5%
分譲宅地販売	67戸 1,890	54戸 1,546	▲18.2%
素地販売	1,766㎡ 420	1,440㎡ 783	+86.3%
売上高	843戸 1,766㎡ 35,461	824戸 1,440㎡ 34,718	▲2.1%
セグメント利益	1,856	2,251	+21.3%

* 売上高は内部取引控除前、セグメント利益は内部取引及び全社費用控除前となっております。

Fuji Jutaku Co., Ltd. フジ住宅株式会社(証券コード：8860)

TOPIX

2025年3月期引渡し 大型戸建分譲プロジェクト

※販売区画数は販売開始当時の総計区画面数となります。 ※一部イメージを含みます。



オールシティⅡ (大阪府和泉市 44戸)

2025年3月期引渡し 分譲マンションプロジェクト (外観イメージ図)



ブルーニード水無瀬 14F 53邸
2024年4月12日に完成引渡し



ブルーニード河内永和 13F 38邸
2024年5月17日に完成引渡し



シャルマンフジ和歌山駅ステーションネクスト 14F 65邸
2024年5月29日に完成引渡し



ブルーニード大今里 15F 98邸
2024年7月31日に完成引渡し

セグメント別業績の状況【住宅流通】

2024年4月～ 2025年3月業績

- ▶ 住宅流通セグメントでは、売上高は販売戸数の増加により前期比増収となりましたが、セグメント利益は僅かに減益となりました。
- ▶ 売上高は、期初からの仕入強化により在庫の確保が進み、在庫回転率を意識した販売戦略及び中古アセット事業の販売強化策が奏功し、前期比7.2%増となりました。一方、セグメント利益は、売上高確保を一時優先したことや、在庫の入れ替えを積極的に進めた結果、前期比3.6%減となりました。
- ▶ 中古アセット事業は、保有戸数の増加を目的に仕入れを強化した結果、2025年3月末時点の保有戸数は989戸（前期比で141戸増）となり賃料収入も順調に増加しました。今後も保有戸数を維持し安定した賃料収入を確保しつつ、需要の根強い投資家向け販売に注力して参ります。

（単位：百万円）

	2024年3月期		2025年3月期		対前年 増減率
中古住宅（一戸建）	80戸	2,091	111戸	2,895	+38.4%
中古住宅（マンション）	936戸	22,773	970戸	23,757	+4.3%
その他	-	15	-	8	▲47.1%
売上高	1,016戸	24,881	1,081戸	26,661	+7.2%
セグメント利益		909		876	▲3.6%

* 売上高は内部取引控除前、セグメント利益は内部取引及び全社費用控除前となっております。

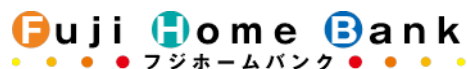
Fuji Jutaku Co., Ltd. フジ住宅株式会社(証券コード：8860)

TOPIX

買取再販年間販売戸数ランキング 2024 全国第8位

出典：リフォーム産業新聞 買取再販年間販売戸数ランキング2024（2024年7月29日発行）

住宅流通事業は主に大阪府下及び阪神間で事業活動を行っており、限られた地域内での営業活動ですが全国トップクラスの買取再販取扱量を誇っております。



フジホームバンクでは中古マンション買取再販及び賃貸入居者付きの区分所有の中古マンションを収益不動産として取得し入居者様が退去後、リノベーションを施し再販売する競争優位性の高い中古アセット事業を展開し、2025年3月末時点で989戸を保有しております。P.32に中古アセット事業の詳しい説明を記載しております。

（中古アセット事業の推移）

	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
保有戸数	946	891	845	848	989
取得価格（百万円）	12,985	13,043	13,867	15,025	22,020
年間賃料収入（百万円）	1,050	1,000	993	996	1,242



（本店）

※おうち館 和泉店・堺店は、フジ住宅 和泉店・堺店としてリニューアルオープンしました。

おうち館本店は、常時1,000件以上の物件情報を展示している総合住宅展示場で、エリア・新築・中古住宅などお客様のご希望の物件を気軽に検索できる施設です。



セグメント別業績の状況【土地有効活用】

2024年4月～ 2025年3月業績

- 土地有効活用セグメントは、売上高は前期比ほぼ横這いとなり、セグメント利益は僅かに減益となりました。
- 売上高は、賃貸住宅等建築請負とサービス付き高齢者向け住宅は前期を下回りましたが、個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡しや自社保有のサービス付き高齢者向け住宅の建築請負による内部売上高増加により、前期並みの売上高を確保できました。なお、一定期間の保有を目的とした一棟売賃貸アパートの竣工棟数の増加に伴い、建物に係る消費税額を販売費及び一般管理費に計上した影響により、セグメント利益は若干減少しましたが、売上総利益率に変化は無く安定した収益力を維持しております。（単位：百万円）

	2024年3月期	2025年3月期	対前年 増減率
賃貸住宅等建築請負	42件 4,769	37件 4,677	▲1.9%
サービス付き高齢者 向け住宅	17件 4,400	14件 4,026	▲8.5%
個人投資家向け 一棟売賃貸アパート	137棟 21,173	135棟 21,416	+1.1%
小計（外部売上高）	59件 30,342 137棟	51件 30,120 135棟	▲0.7%
セグメント間の内部 売上高又は振替高	- 1,564	- 1,889	+20.7%
売 上 高	59件 31,907 137棟	51件 32,010 135棟	+0.3%
セグメント利益	2,952	2,763	▲6.4%

* 売上高は内部取引控除前、セグメント利益は内部取引及び全社費用控除前となっております。

TOPIX

「日本一」愛される土地有効活用事業部を目指して

個人投資家向け一棟売賃貸アパートでは、総合不動産業として培った豊富な情報を活かし、希少性・換金性の高い物件を厳選して仕入れております。加えて、当社グループ会社による高い管理力と集客力により2025年3月末時点で稼働率96.8%の高稼働を維持しております。商品開発力、心ある管理と高い集客力に加え、オーナー様に寄り添った契約内容をご評価いただいております。

フジパレスシリーズ建築事例



フジパレス階段室タイプ
都市型コンパクトデザイナーズ賃貸住宅



フジパレスシニア サ高住運営棟数全国No.1
高齢社会の新しい土地活用のカタチ
サービス付き高齢者向け住宅



フジパレス戸建賃貸
活用をあきらめかけていた大切な資産、
新たな可能性を広げる郊外地活用の救世主



フジパレス・スリーハーズ
高稼働・高収益を実現する全戸メゾネット型賃貸住宅



フジパレス・ロフトタイプ
シングル層の新しいニーズを開拓する
ロフトタイプ

セグメント別業績の状況【賃貸及び管理】

2024年4月～ 2025年3月業績

TOPIX

- 土地有効活用事業における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、自社保有のサービス付き高齢者向け住宅の稼働が進んだことで、期初の想定通り売上高及びセグメント利益ともに前期を上回りました。
- 売上高は、初めて300億円を突破しました。

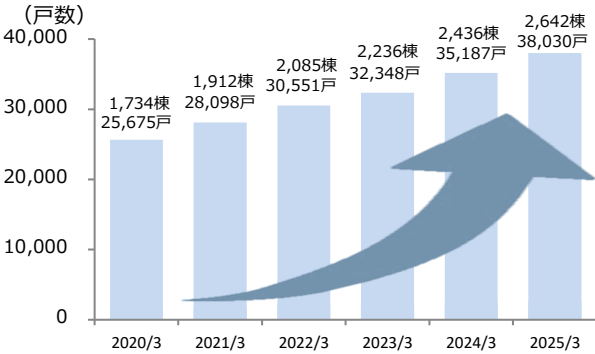
(単位：百万円)

	2024年3月期	2025年3月期	対前年増減率
賃貸料収入	20,308	22,459	+10.6%
サービス付き高齢者向け住宅事業収入	6,738	7,443	+10.5%
管理手数料収入	979	1,085	+10.8%
売上高	28,027	30,989	+10.6%
セグメント利益	3,400	3,924	+15.4%

* 売上高は内部取引控除前、セグメント利益は内部取引及び全社費用控除前となっております。

賃貸管理戸数

2020年以降、年平均2,000戸を超えるペースで増加している中、稼働率は安定的に97%前後を維持しております。

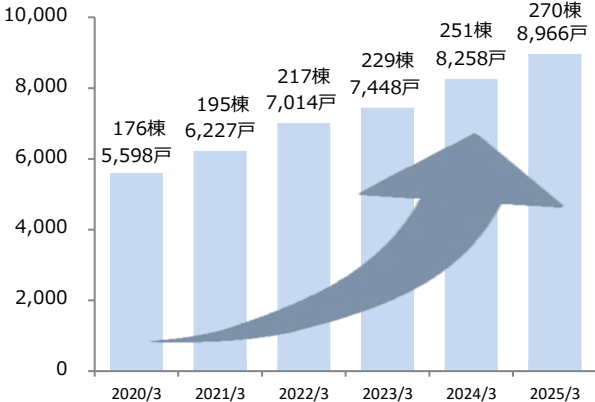


* 2025年3月末時点の賃貸管理棟数、賃貸管理戸数（自社保有物件を含む）

賃貸管理物件分布図



サービス付き高齢者向け住宅の運営棟数及び管理戸数の推移



* 2025年3月末時点の運営棟数と管理戸数

サービス付き高齢者向け住宅運営棟数ランキング No.1

* 高齢者住宅新聞 2024年サマー特大号より集計

順位	事業者名	運営棟数
1	フジ・アメニティサービス	256
2	学研グループ	201
3	SOMPOケア	146
4	ヴァティー	121
5	NPO法人ラ・シャリテ	96
6	エクラシアHDグループ	86
7	やまねメディカル	78
8	パナソニック エイジフリー	61
9	創生会グループ	57
10	やさしい手	54

* 2024年6月末時点の運営棟数

セグメント別業績の状況【建設関連】

2024年4月～ 2025年3月業績

- 建設関連セグメントは、売上高及びセグメント利益ともに前期を上回りました。
- 外部売上高は、前期比16.1%減となりましたが、内部売上高は、右記に記載しております、サービス付き高齢者向け住宅のリノベーション工事等が竣工したことで大幅増収となり、売上高全体としては前期比12.8%増となりました。
- セグメント利益は、増収に伴い、黒字に転換することができました。

(単位：百万円)

	2024年3月期	2025年3月期	対前年 増減率
建設関連 (外部売上高)	1,500	1,259	▲16.1%
セグメント間の内部 売上高又は振替高	805	1,341	+66.7%
売上高	2,305	2,600	+12.8%
セグメント利益	▲ 19	94	-

* 売上高は内部取引控除前、セグメント利益は内部取引及び全社費用控除前となっております。

TOPIX

2020年1月に鉄骨造や鉄筋コンクリート造の建築工事で実績のある雄健建設(株)をパートナーとして迎えました。以来、鉄骨造の大型サービス付き高齢者向け住宅の新築工事、サービス付き高齢者向け住宅のリノベーション工事、当社グループが販売する新築分譲マンションの施工や自社社屋の大型修繕工事に携わるなど、協業範囲は順調に広がっております。

(グループ内施工事例)

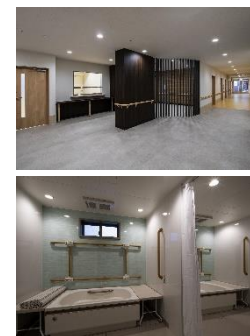
サービス付き高齢者向け住宅 リノベーション工事



守口市八雲東町の旧社員寮のリノベーション
(2025年1月27日竣工)



大阪市住吉区我孫子西の旧病院のリノベーション
(2025年2月3日竣工)



セグメント別受注契約残高 (2025年3月末)

- 当期末の受注契約残高は601億円、前期比8.2%増となりました。
- 分譲住宅セグメントでは、特に自由設計住宅の受注が好調に推移し、前期比11.0%増となりました。
- 住宅流通セグメントでは、中古一戸建、中古マンションともに受注が好調に推移し、前期比23.7%の大幅増となりました。
- 土地有効活用セグメントでは、資産家の不動産有効活用のニーズは根強く、賃貸住宅等建築請負の受注契約残高は前期比18.3%増、個人投資家向け一棟売賃貸アパートも前年同水準の受注棟数と好調を維持しており、全体で前期比2.8%増となりました。
- 建設関連セグメントでは、グループ間以外の建築請負の大型契約があったため、前期比70.6%増と大幅に伸びております。

(単位：百万円)

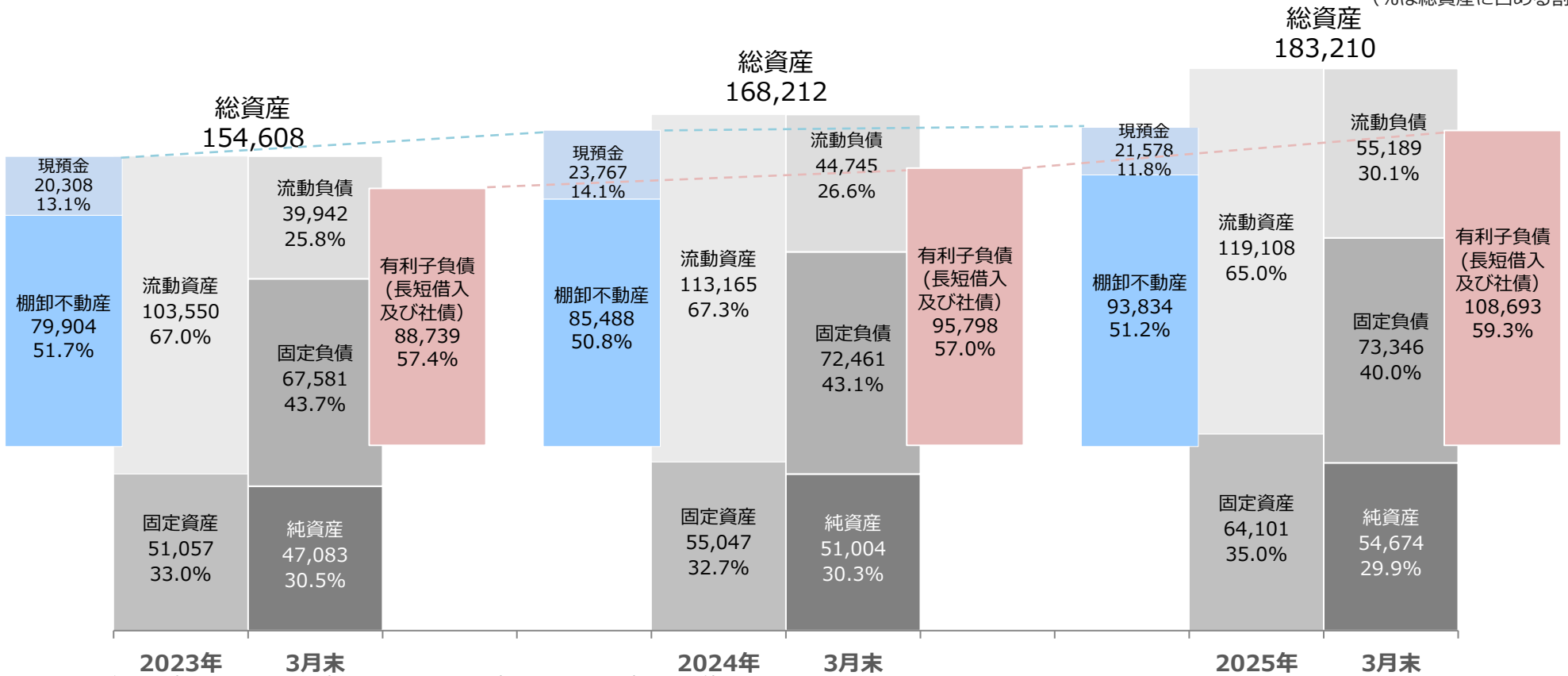
	2024年3月期末		2025年3月期末		対前年 増減率
自由設計住宅	303戸	12,887	355戸	15,062	+16.9%
分譲マンション	275戸	11,381	282戸	11,858	+4.2%
分譲宅地販売	12戸	227	13戸	288	+26.8%
素地販売	148㎡	8	-㎡	-	-
分譲住宅	590戸／148㎡	24,504	650戸／-㎡	27,209	+11.0%
中古住宅（一戸建）	7戸	161	14戸	313	+94.1%
中古住宅（マンション）	106戸	2,681	132戸	3,203	+19.5%
住宅流通	113戸	2,842	146戸	3,517	+23.7%
賃貸住宅等建築請負	71件	7,417	88件	8,771	+18.3%
サービス付き高齢者向け住宅	26件	5,426	26件	5,285	▲2.6%
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	95棟	14,761	95棟	14,323	▲3.0%
土地有効活用	97件／95棟	27,604	114件／95棟	28,379	+2.8%
建設関連	18件	604	15件	1,031	+70.6%
合 計		55,557		60,138	+8.2%

連結貸借対照表の推移

- 2023年3月末から2024年3月末にかけては、主に棚卸不動産及び固定資産の増加により、総資産が136億円増加しました。また、純資産は初めて500億円を超えました。
- 2024年3月末から2025年3月末にかけては、棚卸不動産が83億円、固定資産が90億円増加、現預金が21億円減少し、総資産は149億円増加しました。負債・純資産の部では、棚卸不動産及び固定資産の増加に伴い有利子負債は128億円増加し、純資産は36億円増加しました。流動負債の増加は主に1年以内返済長期借入金の増加によるものです。なお、増加した棚卸不動産の内訳はP.16、有形固定資産のこれまでの推移はP.17に掲載しておりますのでご参照ください。

(単位：百万円)

(%は総資産に占める割合)



* 棚卸不動産は、販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産の合計値とし、未成工事支出金は含めておりません。

棚卸不動産の推移

- 前々期（2023年3月末）から前期（2024年3月末）にかけては、棚卸不動産全体で55億円増加しました。中古住宅が32億円減、土地有効活用で46億円増、分譲戸建住宅で11億円増、分譲マンションで31億円増となりました。
- 前期（2024年3月末）から当期（2025年3月末）にかけては、棚卸不動産全体で83億円増加しました。分譲マンションは、当期中に4棟の引渡しがあったため18億円減少しましたが、分譲戸建住宅、中古住宅、土地有効活用においては順調に用地・物件の取得が進みました。これにより、分譲戸建住宅及び分譲マンションの在庫戸数は2,602戸（うち650戸は受注済み）※1となり、約3年分の受注相当数を確保できております。また、土地有効活用の在庫棟数は271棟、そのうち70棟（93億円）は一定期間の保有を目的としたものです。販売用在庫は201棟（うち95棟は受注済み）と、過年度期末並の棟数を確保、約1.5年分の受注相当数となっております。分譲戸建住宅及び分譲マンション、土地有効活用ともに、必要十分な在庫を確保し、且ついずれも適正な水準で推移しております。

（単位：百万円）

	2023年3月末	2023年4月～2024年3月		2024年3月末	2024年4月～2025年3月		2025年3月末	2025年3月末
	件数／(下段)簿価	仕入等による増加	販売等による減少	件数／(下段)簿価	仕入等による増加	販売等による減少	件数／(下段)簿価	うち、未受注
分譲戸建住宅	1,394戸 30,997	765戸 22,044	611戸 20,917	1,548戸 32,124	715戸 24,101	556戸 19,147	1,707戸 37,078	1,347戸 28,281
分譲マンション	999戸 17,086	185戸 12,419	239戸 9,284	945戸 20,220	238戸 8,012	288戸 9,880	895戸 18,352	613戸 9,649
中古住宅	673戸 13,847	861戸 18,390	1,016戸 21,687	518戸 10,550	1,172戸 26,217	1,080戸 23,414	610戸 13,353	464戸 10,304
土地有効活用	229棟 17,973	170棟 22,765	141棟 18,146	258棟 22,593	150棟 20,661	137棟 18,205	271棟 25,049	176棟 16,557
（うち、一時保有）	25棟 2,851	36棟 4,202	3棟 469	58棟 6,584	12棟 2,877	0棟 114	70棟 9,347	70棟 9,347
棚卸不動産	3,066戸 229棟	1,811戸 170棟	1,866戸 141棟	3,011戸 258棟	2,125戸 150棟	1,924戸 137棟	3,212戸 271棟	2,424戸 176棟
合計	79,904	75,620	70,036	85,488	78,993	70,647	93,834	64,793

* 棚卸不動産は、販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産の合計値とし、未成工事支出金は含めておりません。
* 仕入等による増加には、各期間中における新規用地取得の他、造成解体工事費、建築改装工事費等を含みます。
* 販売等による減少には、物件の引渡しに加え、各期間中における土地区画販売、戸数変更調整及び棚卸不動産評価損等を含みます。
* 分譲戸建住宅は、当初計画戸数で表示しており、複数区画での契約による売上及び受注契約数との差異が生じております。
* 土地有効活用事業における賃貸住宅等建築請負は工事進行基準を採用しているため除外しております。
* 土地有効活用の一時保有は、一定期間の保有後販売するため、棚卸不動産に計上しております。そのため、保有中は減価償却相当額を棚卸不動産評価損として計上しております。
* ※1 分譲戸建住宅において、注文住宅（建築請負）は、棚卸不動産には計上されないものの、受注を「自由設計」で集計しております。
そのため、受注済戸数と未受注戸数の合計が3月末棚卸不動産の戸数と一致していません。

有形固定資産の推移

➤ 有形固定資産の過去5年の推移を記載しております。自社保有のサービス付き高齢者向け住宅（自社保有サ高住）及び賃貸入居者付きの区分所有の中古マンション（中古アセット）を積極的に取得し、安定収益の基盤構築に向け、ストック事業への取組み強化が進んでおります。



自社保有ビル（事務所等）
大阪支社ビル（2019年3月取得）

■ その他

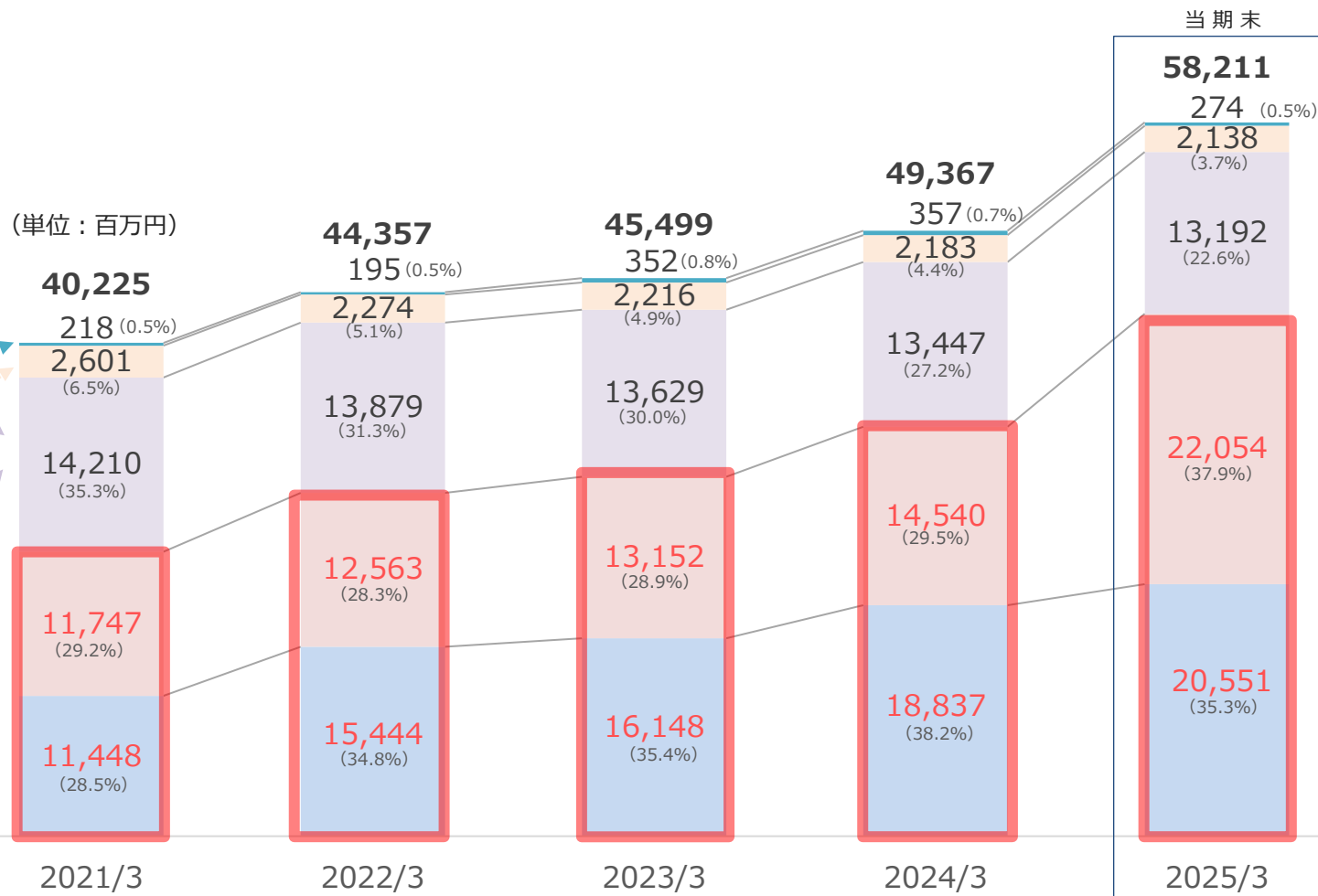
■ 自社保有賃貸不動産

■ 自社保有ビル（事務所等）

■ 中古アセット

■ 自社保有サ高住

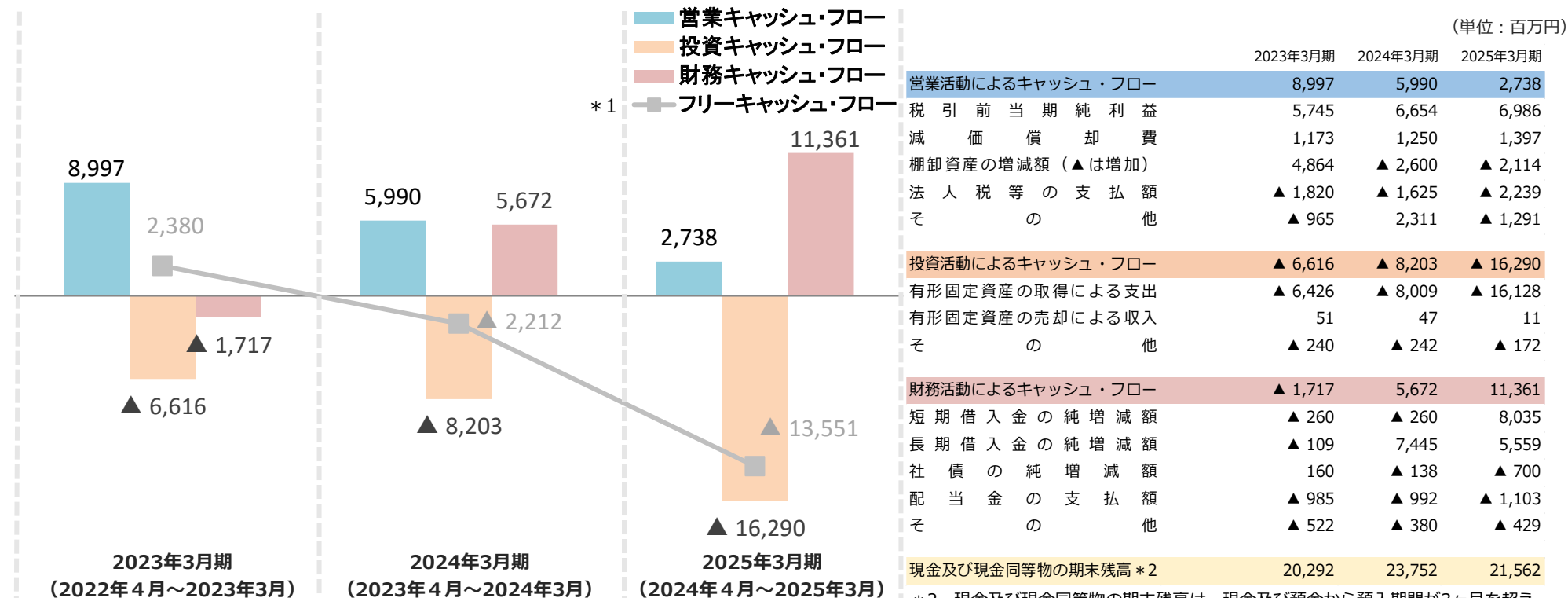
（単位：百万円）



※有形固定資産は、建物及び構築物、機械装置及び運搬具、工具、器具及び備品、土地の合計値であり、リース資産、建設仮勘定を含めておりません。

連結キャッシュ・フローの推移

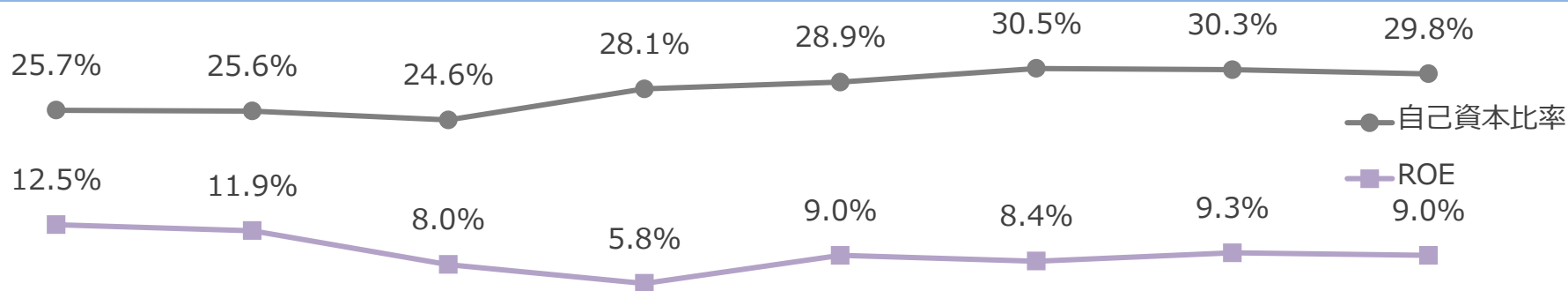
- 営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前当期純利益に減価償却費を加えた実質的な本業の儲けは、過去最高の83億円となりましたが、仕入活動が順調に進み棚卸資産が増加、納税その他を含めると27億円のプラスとなりました。P.16に記載の通り、棚卸不動産は83億円増加しておりますが、キャッシュ・フロー計算上は中古アセットについて当期中に所有目的変更（保有→販売）を行い、有形固定資産から棚卸不動産へ62億円振替したことを勘案すると、実質的な棚卸資産の増加は21億円となります。
- 投資活動によるキャッシュ・フローは、162億円のマイナスとなりました。主な要因は、中古アセット事業の強化に伴う中古マンションの取得139億円によるものです。なお、139億円取得しておりますが、上記振替及び減価償却により有形固定資産の中古アセットの残高は、前期末比75億円の増加となりました。（P.17ご参照）
- 財務活動によるキャッシュ・フローは、棚卸資産の増加、有形固定資産の取得に係る資金調達により113億円のプラスとなりました。この結果、現金及び現金同等物は215億円となりました。



*1 フリーキャッシュ・フロー（営業キャッシュ・フロー + 投資キャッシュ・フロー）

*2 現金及び現金同等物の期末残高は、現金及び預金から預入期間が3ヶ月を超える定期預金を除いております。

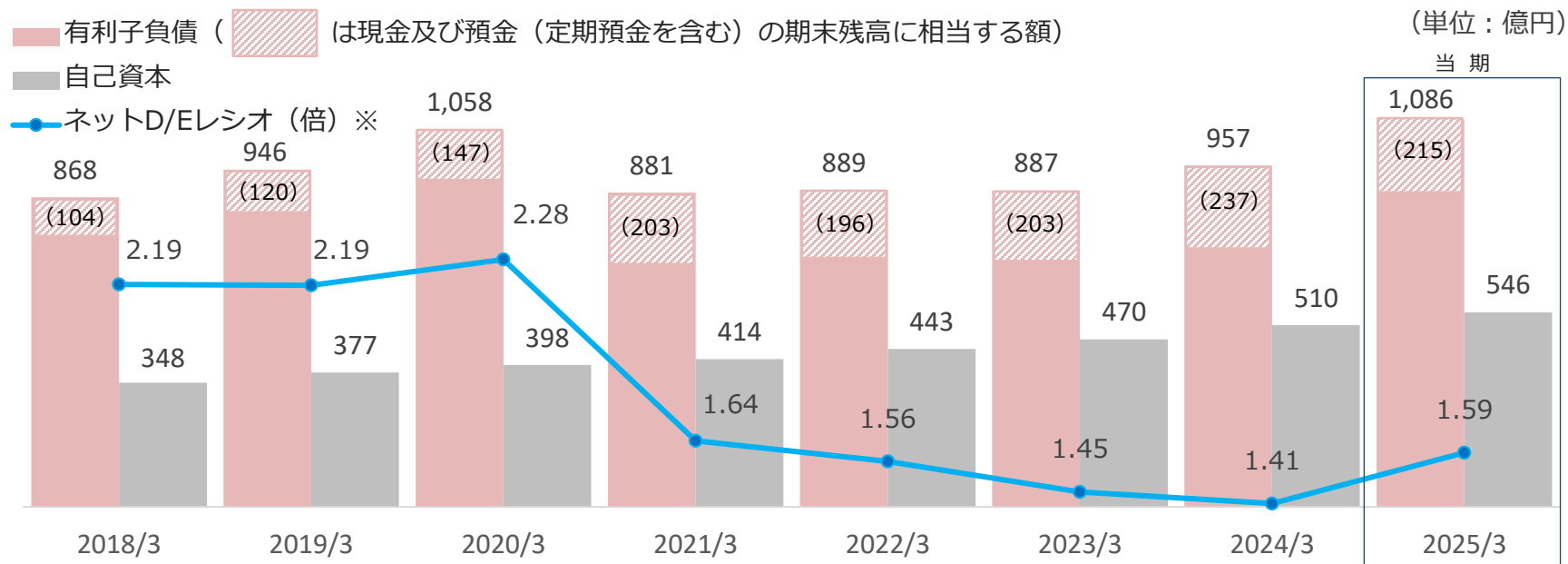
経営指標（自己資本比率・ROE・ネットD/Eレシオ）



大型現場の積極的仕入による在庫確保
自社保有物件の積極的な取得

地価高騰による用地仕入の厳選
販売価格の柔軟な対応による在庫水準の見直し

適正価格での販売による
利益の確保



※ ネットD/Eレシオ (有利子負債-現金及び預金 (定期預金を含む) の期末残高) ÷ 自己資本

資本コストや株価に関する当社の考え方

資本コストや株価に関する当社の考え方

当社は、事業を安定して継続し、経営理念にある通り、全てのステークホルダーに永続的に報いることを経営の目的としております。市況の変化に影響されやすく、財務レバレッジを効かせた事業運営が不可欠な不動産業にとっては、財務戦略は極めて重要であります。したがって、当社では、資本コストや株価を今まで以上に意識し、内部留保による自己資本の増強及び資産効率改善による財務の健全性向上と、成長分野への投資による収益性向上の両立を図り、同時に期待値の向上に向け、IR活動を今まで以上に充実させて参ります。尚、こちらの内容につきましては、2024年5月14日の取締役会で決議し、コーポレートガバナンス報告書において開示しております。

①現状

- ・2025年3月期のROEは、9.0%と資本コスト^(※1)を上回っておりますが、PERが5.27倍と低く、PBR^(※2)は0.47倍と1.0倍を割っております。
- ・ネットD/Eレシオは、低下傾向にあるものの、低減余地があります。
- ・配当金は、2018年3月期以降は利益に関わらず不変のため、配当性向はバラつきが生じているものの、総還元性向には留意しております。

※1 資本コストは、株主資本コスト
(リスクフリーレート+β値×市場リスクプレミアム)
※2 PBR (株価純資産倍率) (計算には自己株式を含む)

②課題

- ・BPS^(※3) 増加率を上回る、EPS^(※4) 増加率を継続実現できるかどうか。
- ・投資家に向けて広く当社の堅実で安定したビジネスモデルの理解を深められるかどうか。
- ・財務健全性の維持と向上及び成長投資、配当政策の最適なバランスを確保できるかどうか。

※3 BPS (1株当たりの純資産)
※4 EPS (1株当たりの純利益)

③取組

- ・資本効率の高い土地有効活用事業と賃貸及び管理事業への投資を強化し、収益基盤の安定化と確実な成長を目指します。
- ・特に、運営棟数全国トップのサービス付き高齢者向け住宅は、当社の優位性が発揮できる事業であり、今後も進む高齢化社会のニーズにもマッチしていることから、注力事業と位置付けます。
- ・配当政策は、安定配当路線は継承しつつ、総還元性向に留意します。2023年10月には、この方針を明確に示すべく、取締役会にて「累進的配当政策の導入」を決議し、公表しております。
- ・2024年3月期に、3円の特別配当を実施しました。2025年3月期は、期末配当金を5円増配することを本年開催の定時株主総会に付議する予定です。
- ・2024年11月～12月に、自己株式35万株の取得を行いました。これによる総還元性向への影響は+5.7%となります。
- ・IR活動を活性化し、他社にはない当社独自のビジネスモデルの理解促進を行います。
- ・内部留保による自己資本の増強、資産効率改善により、ネットD/Eレシオを更に低下させ、財務健全性を向上させます。

	2021/3期	2022/3期	2023/3期	2024/3期	2025/3期
ROE	5.8%	9.0%	8.4%	9.3%	9.0%
PER	11.23倍	5.73倍	6.37倍	6.11倍	5.27倍
PBR	0.66倍	0.51倍	0.53倍	0.56倍	0.47倍
自己資本比率	28.1%	28.9%	30.5%	30.3%	29.8%
ネットD/Eレシオ	1.64倍	1.56倍	1.45倍	1.41倍	1.59倍
配当性向	40.9%	25.1%	25.3%	23.7%	24.3%
総還元性向	40.9%	25.1%	29.2%	23.7%	30.0%

配当金と株主優待

配当金

	2022年 3月期 (連結)	2023年 3月期 (連結)	2024年 3月期 (連結)	2025年 3月期 (連結)	2026年 3月期予想 (連結)
1株当たり当期純利益 (円)	107.68	106.65	126.69	131.61	102.76
1株当たり配当金 (円)	27.00	27.00	30.00	32.00	32.00
うち1株当たり中間配当金 (円)	14.00	14.00	14.00	14.00	16.00
うち1株当たり期末配当金 (円) (うち、特別配当)	13.00	13.00	16.00 (3.00)	18.00	16.00
配当性向 (%)	25.1%	25.3%	23.7%	24.3%	31.1%

※ 2025年3月期の配当性向につきましては、期末配当金を18円（予定）、2026年3月期の配当性向につきましては、年間配当を32円（予定）として算出しております。

株主優待

毎年3月31日時点の当社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。

基準日時点での保有株数	株主優待の内容
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	J C Bギフトカード 3,000円分
5,000株以上 10,000株未満	J C Bギフトカード 4,000円分
10,000株以上	J C Bギフトカード 5,000円分

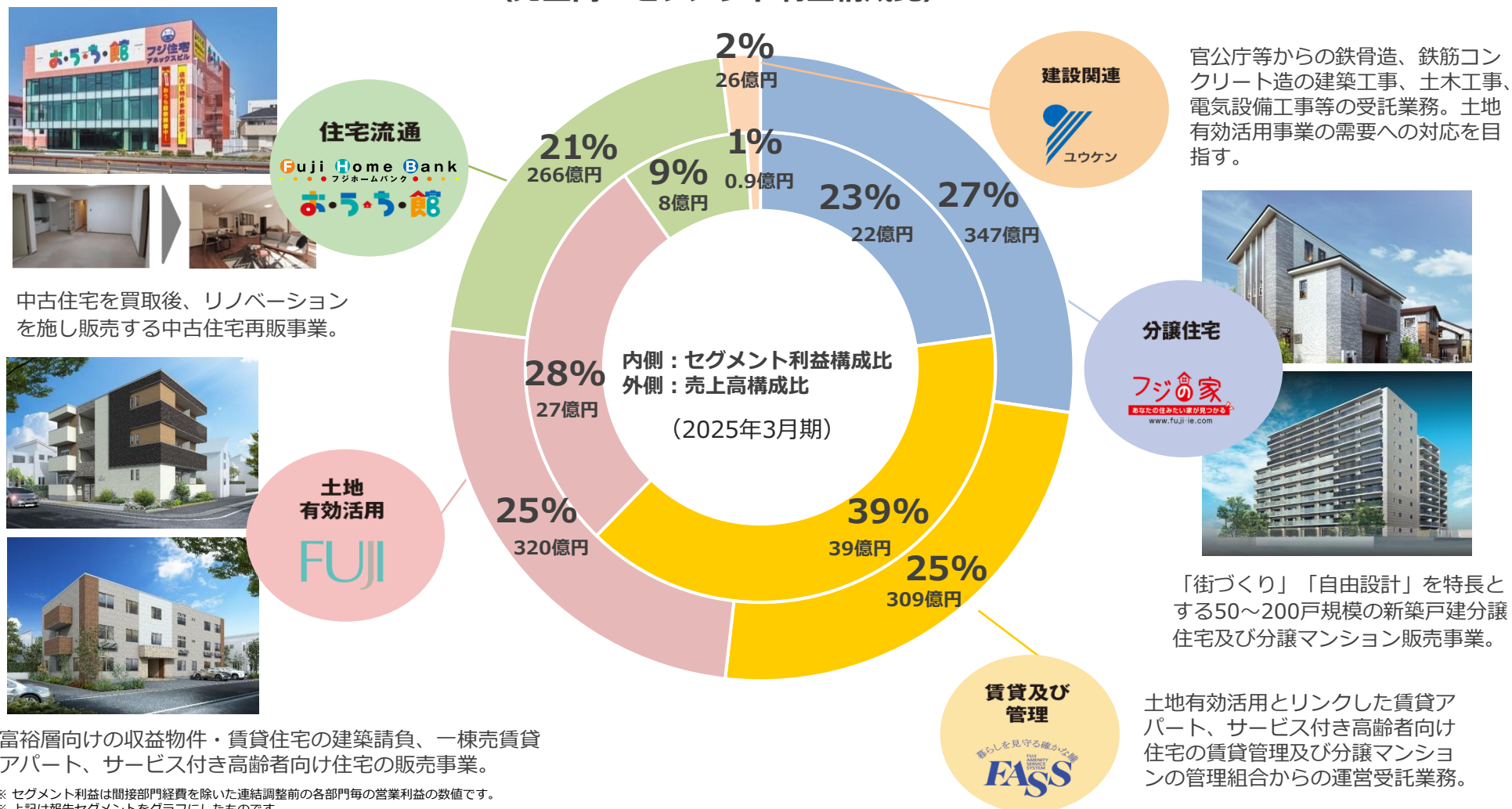
2. 成長戦略と当社の強み



バランス経営 ～ 相互補完と相乗効果 ～

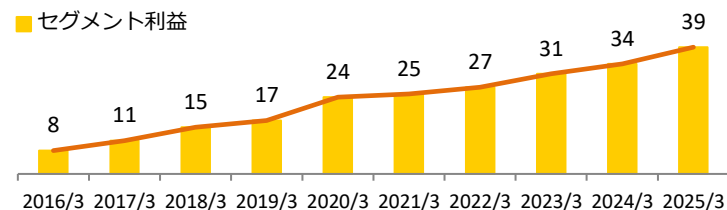
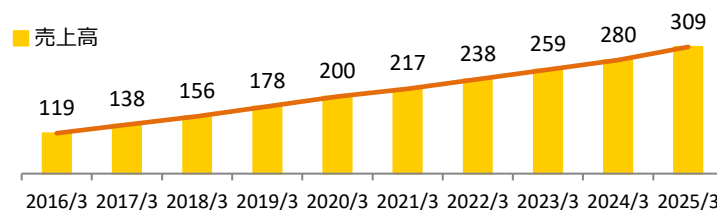
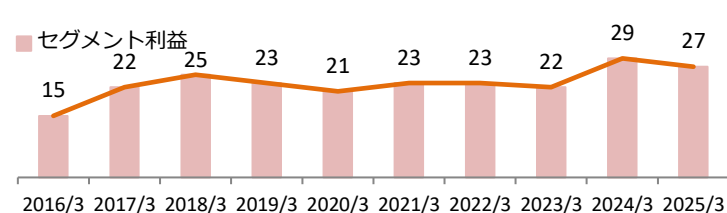
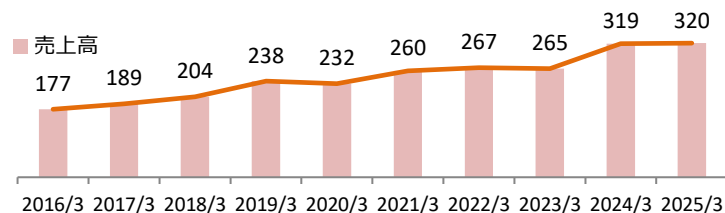
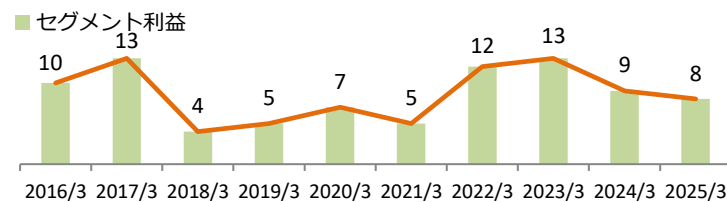
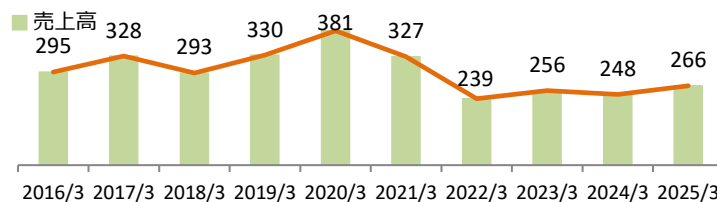
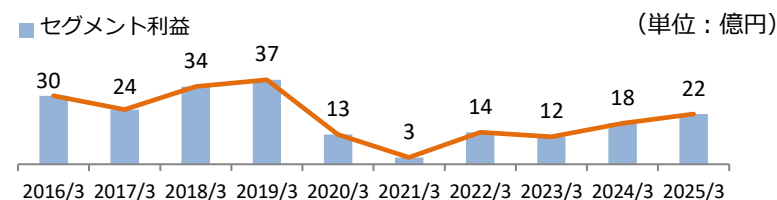
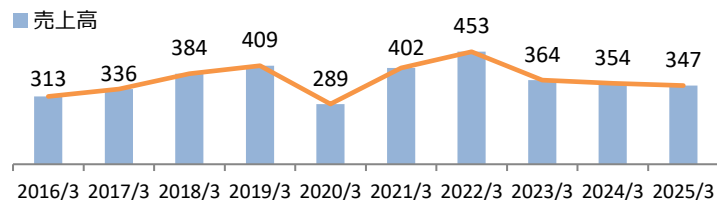
各事業が独自のノウハウを持ち、他の事業部門を相互に補完するバランス経営

〈売上高・セグメント利益構成比〉

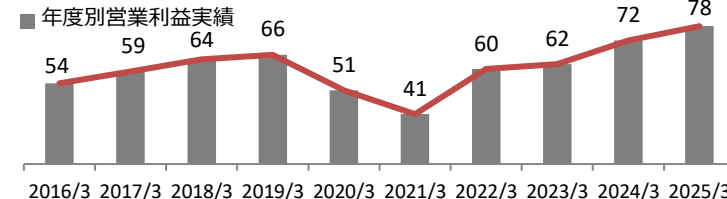
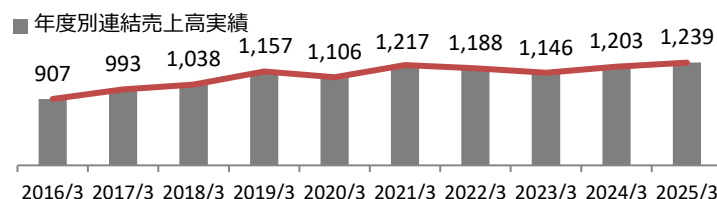


※ セグメント利益は間接部門経費を除いた連結調整前の各部門毎の営業利益の数値です。
※ 上記は報告セグメントをグラフにしたものです。

セグメント別売上高・利益の直近10年間の推移



年度別連結合計



※ 建設関連は、2021年3月期より報告セグメントになっておりますが、2021年3月期以降の年度別連結合計に含めております。
 ※ 2020年3月期より保険代理店事業に係る収入を年度別連結合計に含めております。

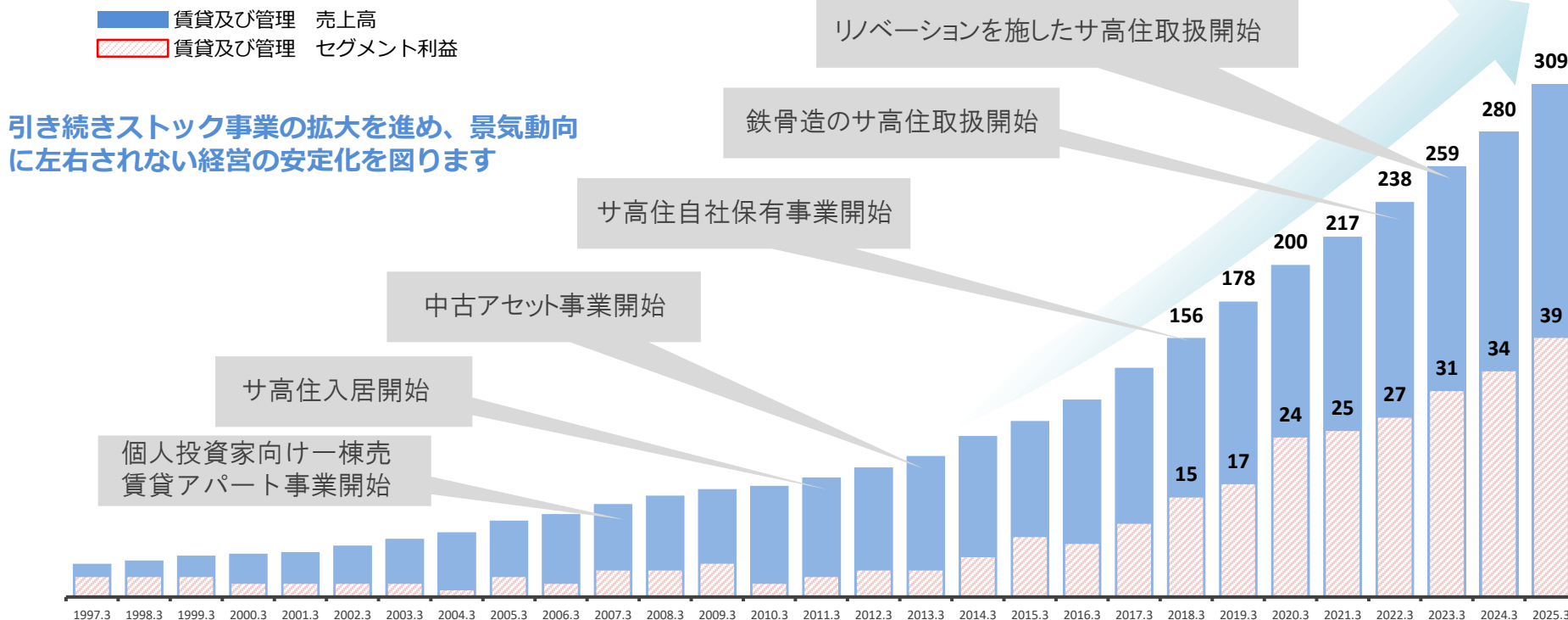
※ セグメント利益は間接部門経費を除いた連結調整前の各部門毎の営業利益の数値です。
 ※ 年度別連結合計は決算ベースでの表記となっており、各セグメントの合計値とは異なります。

中長期的な事業の安定成長を目指したストック事業への取組み

当社のストック事業の賃貸料収入は、個人投資家向け一棟売賃貸アパート及びサービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」）のサブリース事業を皮切りに、中古アセット事業、サ高住自社保有事業と多角化を進め堅調に推移して参りました。

＜ストック事業の賃貸料収入推移＞

（単位：億円）



当社の強み①：お客様に顔を向けた責任を負える住まいづくり

～ お客様の期待と信頼にお応えする ～

「フジ住宅」という社名は「日本一愛される会社」をめざし、富士山にあやかり付けた社名です。

「家」は人生で大きな買い物ですので、最後までお客様に満足いただける商売をしなければならないと考えております。そして全てのお客様に「フジ住宅は最後まできちんとやってくれる、フジ住宅で家を買って良かった」と喜んでいただけるよう、安全で安心できる心のこもった商品とサービスの提供、お客様の期待と信頼にお応えすることを何よりも大切に考え、創業以来お客様に顔を向けた責任を負える住まいづくりを続けて参りました。その結果、分譲住宅事業等における既存のお客様、協力業者様からのご紹介、土地有効活用事業においては既存のオーナー様からのリピート契約が相当数にのぼり、2025年オリコン顧客満足度[®]調査において＜近畿＞＜大阪府＞で1位を獲得する等、お客様から高い評価を頂いております。

＜ご紹介による成約率・リピート契約率の高さ＞

＜分譲住宅事業部門（新築）＞

分譲住宅事業部門（新築）では、受注契約の30.0%が、既に当社でご購入いただいたお客様や当社に関係する方からのご紹介によるものです。

＜住宅流通事業部門（中古）＞

住宅流通事業部門（中古）では、仲介業者を介さず直接販売した物件の受注契約の47.6%が既に当社でご購入いただいたお客様や当社に関係する方からのご紹介によるものです。

＜土地有効活用事業部門（一棟売賃貸アパート・建築請負）＞

土地有効活用事業部門では、一度ご購入いただいたオーナー様が更に2棟目・3棟目を契約されるリピート契約が全体の約40.0%を占めております。近年は販売好調のため抽選販売となりリピート率に多少の変動はありますが、リピート需要は引き続き安定しており、販売状況も良好に推移しております。

※ 分譲住宅（新築）のご紹介による成約数は、複数区画を同時購入いただいた場合、区画数に応じて加算集計しております。（素地販売は除く。）

※ 中古住宅は、仲介業者を介さず当社が直接販売したお客様のみを対象としております。

※ 受注契約数は、建築請負と一棟売賃貸アパートのみを対象とし、金融機関からの融資承認日を算定基準として集計しております。

当社の強み②：バランス経営による安定的な事業構造

～ 営業エリアは広げず、事業の多角化による安定経営を目指した体制づくり ～

「バランス経営による安定的な事業構造」

当社の営業エリアは、主に大阪府全域、兵庫県・和歌山県の一部と限られておりますが、事業部それぞれが全国レベルまたは、営業エリア内でトップシェアを誇っております。分譲住宅事業部では2023年2月発売の「大阪府住宅着工棟数地域ビルダーランキング」において、2021年度まで17年連続1位（2022年度以降は出典元の企業様が調査を終了したため認定されておりませんが、依然としてトップシェアを維持できていると考えております。）、住宅流通事業部では中古住宅買取再販戸数全国8位、土地有効活用事業部ではサービス付き高齢者向け住宅運営棟数256棟でダントツの全国1位となっております。これらは、「売りっぱなし・建てっぱなしにしない」ために守ってきた地域密着型経営の中で永年の創意工夫により培われました。

「バランス経営の強み」

・幅広いお客様のニーズに対応するビジネスが可能

分譲住宅事業はファミリー層向け、住宅流通事業は新築よりも手軽に住居を取得したい方や投資家向け、土地有効活用事業は資産家や投資家向けと幅広いお客様を対象としたビジネスが可能です。

・多種多様な商品対応によるビジネスチャンスの拡大

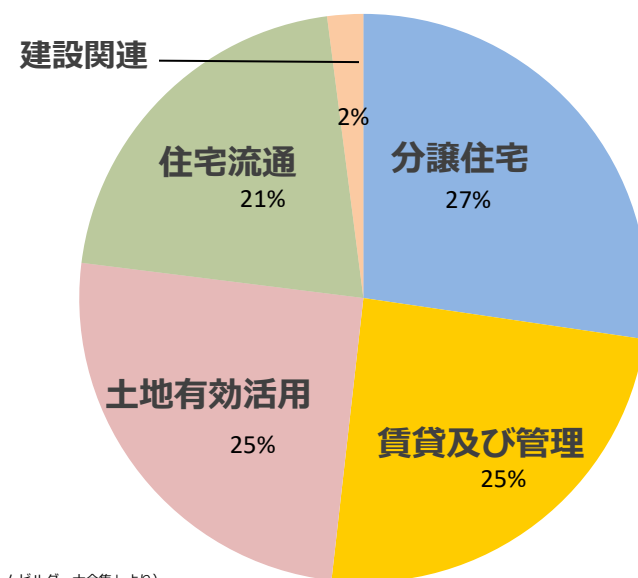
用地の広さや利便性、地域性によって分譲戸建・マンション・賃貸アパートなど様々な商品に対応しているため、用地仕入の間口が広がり、それに伴いビジネスチャンスも拡大しております。

・景気や相場の変化への耐性の高さ

不動産業には景気の好不調や土地価格などの相場の変化はつきものですが、当社は1つの特定された事業ではなく各事業部門が補完し合える関係になっておりますので変化に柔軟に対応できます。

「バランスが取れた事業別売上構成比率」

2025年3月期の売上構成比です。



出典：大阪府住宅着工棟数地域ビルダーランキングNo.1の認定は、大阪府を除くエリアの合算値となります。（大阪府は実績対象外）（株式会社 住宅産業研究所調べ 「23No.1ホームビルダー大全集」より）
出典：リフォーム産業新聞 買取再販年間販売戸数ランキング2024（2024年7月29日発行）、出典：高齢者住宅新聞2024年サマー特大号より

当社の強み③：炭の家／ピュアエア（1）

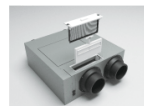
～ 健康に暮らすため、室内の空気環境に徹底的にこだわるべき ～

排気ガス等の空気環境汚染に加え、花粉、細菌、ウイルスが大きな問題になっております。これまで培った技術を集結し、徹底的に「空気」と「質」にこだわって生まれたのが当社の「炭の家／ピュアエア」です。特許取得システム「炭の家」の使用権を当社グループ営業地域内で取得しており、他社との差別化や付加価値を見出す商品として安心できる住まいを提供しております。

（お客様が実感された効果を一部ご紹介）

（炭の家／ピュアエアの概要）

「カーボンエアークリーンシステム」により屋外の空気をファンで強制的に取り入れ、「微小粒子用フィルター」で微小な有害物質をブロックします。さらに「炭」を床下に敷き詰め、そこに空気を通すという二重の対策を行うことでクリーンな空気を各部屋に供給しております。



熱交換ユニット



微小粒子用フィルター
(給気清浄フィルター)



粗塵防虫フィルター



■「フジ住宅の炭の家／ピュアエア」の概要
※イメージはあくまでイメージです。実際は、お住まいの地域やプランによって、お住まいの環境に合わせて最適化されています。

（参考）詳しいご説明は以下からご確認くださいませ。

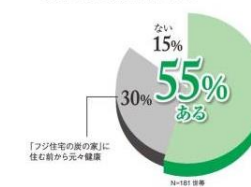
<https://www.fuji-ie.com/kodawari/>

Fuji Jutaku Co., Ltd. フジ住宅株式会社(証券コード：8860)

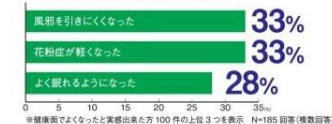
健康効果

暮らしはどう変わりましたか？

Q 「フジ住宅の炭の家」に暮らしてから、健康面でよかったと実感できた事ありますか？



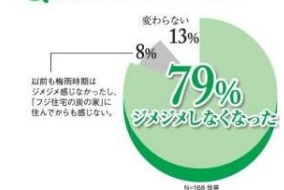
Q 「フジ住宅の炭の家」に暮らしてから、健康面でよかったと実感できた症状は？



【その他】

- 冷え性が改善された
 - 便秘や下痢をしなくなった
 - 食事が旺盛になった
 - 調子が良くなった
 - イライラしなくなった
 - 疲れが残らなくなった
 - お肌の調子が良くなった
 - ぜんそくが軽くなった
 - アトピーが良くなった
 - 集中力がアップした
- などのコメントあり

Q 「フジ住宅の炭の家」に暮らしてから、梅雨時期はジメジメしていますか？



消臭効果

「フジ住宅の炭の家／ピュアエア」にお住まいのお客様にアンケートデータ！

Q 以前と比べて生活臭はいかがですか？



Q 以前と比べてペットの臭いは気になりますか？



Q 翌朝のタバコの臭いは消えていますか？



Q リビングで焼肉をした後臭いはいかがですか？



Q 洗濯物を室内干しした時臭いはいかがですか？



※当社調べ ※効果については個人差があります。

※「炭の家」に1年以上お住まいのお客様にお聞きした内容を基に作成しております。

当社の強み③：炭の家／ピュアエア（2）

～ お客様による「炭の家」宿泊体験を実施しております ～

一部の当社分譲地では、「炭の家」宿泊体験を実施しております。この「炭の家」宿泊体験は2019年から実施しており、これまでに多くの方に体験していただいております。

戸建住宅を購入検討中で炭の効果にご興味をお持ちの方に、当社戸建住宅「炭の家」のモデルハウスに無料でご宿泊いただき、一日をお過ごしただくことで、炭の効果や最新住宅設備を体感していただいております。



『炭の家』宿泊体験についての主なお客様のご意見

Q 宿泊体験をしたいと思われたきっかけ

- A 家の広さや生活動線を体感したいから
- ・営業担当者に紹介されて楽しそうだったから
- ・空気の悪い立地に暮らしているので**フジ住宅の「炭の家」を体験してみたい**から
- ・「炭の家」に宿泊して持病（鼻炎）がどの程度変化があるのを知りたいから

Q「炭の家」の効果について

【健康面（花粉、鼻炎、睡眠の質、偏頭痛など）について】

- A 窓をしめていても、こもった感じが全くしないで**居心地が良い**
- ・少しかゆみがマシな気はする→そのせいか**良く眠れた**気がする
- ・いつもは目薬をさしてもかゆみが続くが宿泊時は1度さしただけでかゆみが治まっていた気がする
- ・**空気の滞留が殆どなく**朝までグッスリ眠れたので、気持ちよく目覚めることができた

【生活面（におい、湿気など）について】

- A フライパンでお肉を焼いたけど、**においはすぐにとれた**ように感じた
- ・夕食後の食べた物の**ニオイが残っていない**と驚いた
- ・お風呂から出ると**すぐに体が乾いた**。しかし乾燥している感じはなかった

【その他（空気清浄、その他実感された点）について】

- A 食べ物を置いたままでも、ニオイが残っていないと驚いた
- ・設計が良いのか、**エアコン1台で家中に冷気が届く**ことにびっくりした
- ・実際に体験することで新しい発見がかなり有り、思った以上に勉強になったので今後の参考にしたい

Q 間取りやデザインについて

- A 宿泊してみて、**自分の家の間取りはこうしたい！等の希望やイメージがふくらんだ**
- ・置いてあるものがオシャレで参考になるものばかりでした
- ・どこにいても**家族の気配を感じ安心した**

Q キッチン、お風呂、床暖房などの住宅設備について

- A キッチン中心の間取りで、みんなの様子を見ながら家事ができ、**孤独感がなく料理も楽しくできた**
- ・**最新設備が体感できてとても楽しかった**

当社の強み④：高い住宅性能の住まいを提供

～ 建ててからの信頼こそ、住まいづくりの使命 ～

【住宅性能表示の等級項目】



生涯にわたり、高い満足感に包まれて暮らしていただける高品質な住まいを提供することが当社の使命であると考えております。

その1つとして、自由設計住宅の全邸で住宅性能評価書を取得しており、住宅性能表示制度の6つの各項目をトップレベルでクリアできる体制を整備しております。さらに、地震による揺れを低減させる制震システム「TRCダンパー」を導入し、壁の損壊や家具の転倒を防止する効果を高めております。

※ 上記内容につきましては、2025年3月31日時点のものとなります。

※ 当社では、断熱等性能等級はZEH基準である5等級を全邸クリアしており、お客様のニーズに応じて6等級をクリアした住宅を提供しております。

今後、お客様のニーズや市場動向を踏まえ、7等級が最適と判断した場合は、7等級をクリアした住宅の提供も行っていく予定です。

当社の強み⑤：地域密着だからできる住まいづくり

～ 売りっぱなし・建てっぱなしにしない ～

当社には、「売りっぱなし・建てっぱなしにしない」という創業の精神があります。お客様の顔が見える範囲で密度の濃い事業を継続していき、アフターフォローの体制を万全にする、そのためあえて全国展開はしないという考え方です。創業の精神に沿って、何十年とお付き合いをさせていただきお客様に、安心して住み続けていただけるよう地域密着で高品質な住まいづくりをモットーとしております。

当社における「アフターフォロー」は、創業者である現会長今井の創業の原点の1つです。他社ではあまり例がないアフターフォローの専任部門を設け、お客様より頂いた第一報から解決に至るまで全て当社社員にて対応しております。引渡し後の定期アフターサービスも当社社員にて対応しており、お客様にご安心いただけるように万全の体制で取り組み、お客様の住まいを見守り続けております。

(定期アフターサービスの様子)

「フジ住宅が出来た理由」より現会長今井のコメントを抜粋

<お客様への責任感から>

ー トップセールスマンから、独立を決められたきっかけは何ですか。



今井 住宅会社のセールスマンの仕事のひとつに、「雨漏りがする」とか「床がきしむ」などのクレームへの対応がありました。ところが当時いくらお願いしても、会社はそれらをなかなか直してくれないのです。お客さんは、私なり会社なりを信頼してご契約いただいているのですから、私は販売した者の責任を最後まで果たしたいと考えていました。ですから、会社が直してくれなければ、

自分の給料のなかからお金をだして直したりもしていました。しかし、1万円、2万円くらいの金額であればそれも可能ですが、10万円を超えてきますとなかなか簡単にできるものではありません。私は責任感が人一倍強かったので、そのことが悔しくて仕方ありませんでした。そこで、自分で会社を興して販売すれば、お客さんへの責任も果たせると考え、昭和48年1月に独立したのです。



定期アフターサービスは、お引渡しより、3ヵ月目、1年目、2年目、5年目、10年目にアフターフォロー専任部門の当社社員にて実施しております。

当社の強み⑥：賃貸管理と連携した中古アセット事業

～ 賃料収入と再販による売却益の2つの安定した収益基盤の確立 ～

中古アセット事業とは、賃貸入居者付きの区分所有の中古マンション（オーナーチェンジ物件）を取得し、入居者が退去するまでの賃料で収益を上げ、退去後にリノベーションを施し再販を行う賃貸管理と連携したビジネスモデルです。当社は、空家の中古住宅にリノベーションを施し再販する買取再販ビジネスで全国トップクラスに位置しておりますが、本ビジネスモデルでも近畿圏で物件保有件数が989戸と、関西では同業最大手にも引けをとらないトップクラスの戸数を保有しております。また、下図の通りオーナーチェンジ物件を収益物件として再賃貸、投資用物件として居付き販売を行う等、出口戦略も多様化しており、当社グループの賃貸管理部門を活用することで物件の属性に応じた柔軟な運用が可能となっております。

オーナーチェンジ物件を取得

- ・ファミリータイプを中心に取得
- ・豊富な情報量から物件を厳選
- ・専門チームによる素早い査定

収益物件として保有

- ・既存入居者から賃料獲得
- ・平均戸当たり賃料約11万円
- ・当社グループ会社による入居者管理

入居者
退去後

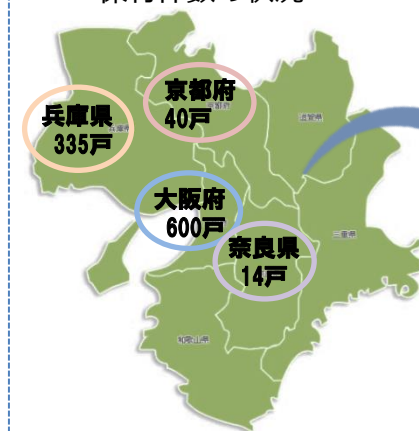
リノベーション再生工事

- ・退去後に再生工事を実施
- ・最新の間取りや設備を導入
- ・専任担当による徹底した品質管理を実現

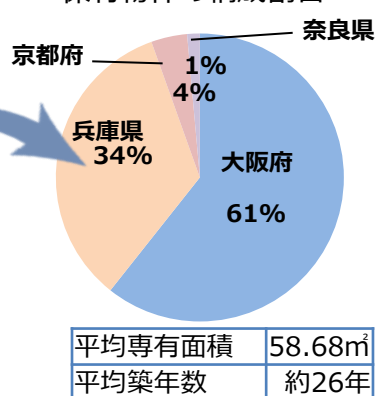
中古マンションとして再販

- ・リノベーションマンションとして付加価値をつけて販売
- ・引渡し後も安心のアフターフォロー対応

保有件数の状況



保有物件の構成割合



※2025年3月末時点で保有している物件となります。

再賃貸

収益物件として長期保有

- ・賃貸需要が高いエリア且つ、好立地、築浅物件を選定し賃貸物件として長期保有
- ・賃貸管理のノウハウを活用し入居者を募集

居付き
販売

投資用物件として販売

- ・早期の利益獲得が可能
- ・再生工事が不要
- ・投資需要の高まりに対応



当社の強み⑦：販売委託は一切なし。全て当社社員で対応。

～ 売上規模を追いかけるのではなく、お客様の幸せを追求する姿勢 ～

年間約1,000戸の新築分譲住宅を販売しておりますが、全ての販売現場で当社社員が営業活動を行っております。不動産業界では、自社の商品を外部に販売委託するケースは数多くありますが、当社では一切行っておりません。当社では、土地仕入から販売、プラン設計、建築現場管理、アフターフォローまで一貫して当社社員で行います。ひたすら販売のみを行い、業績拡大を目指すこともありません。

あくまでもお客様のお顔が見える範囲で密度の濃い責任ある営業活動を行い、顧客満足日本一を目指し、お客様の幸せを追求することが当社の営業活動の根底にあります。営業担当部署では、社員個々人の営業成績グラフはありませんが、お客様の声やレポートグラフ等がございます。当社では、お客様から頂くお喜びの声を非常に大切にしており、創業の精神「売りっぱなし・建てっぱなしにしない」をモットーに営業活動に邁進しております。

お客様から頂いた声を反映したレポート

[illegible][illegible]

営業担当部署でレポートグラフ等にして掲示することで、お客様に喜んでいただく意識が高まります。



その結果、客観的に把握することが難しいお客様の「満足度」において、第三者の公平な視点で高評価を頂くことに繋がりました。



2021年～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



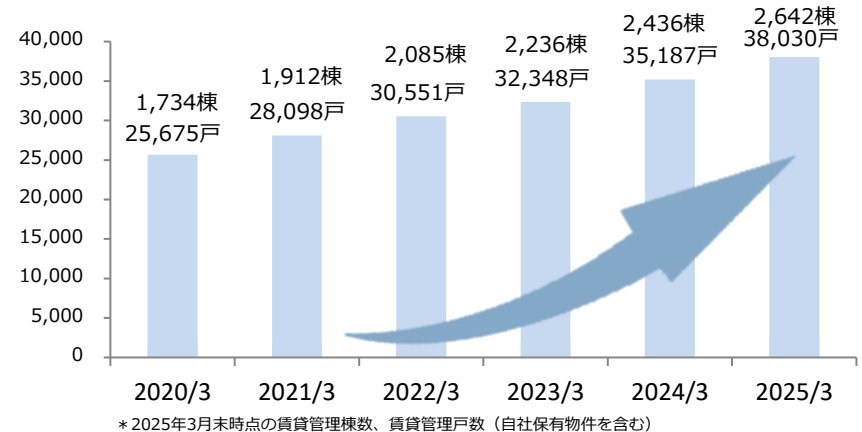
2020年～2025年
オリコン顧客満足度®調査
建売住宅 ビルダー 近畿 大阪府 第1位

当社の強み⑧：日本一愛される管理会社を目指して～高稼働率の秘訣～

～ 過去5年連続で97%前後の高稼働率を維持している賃貸管理 ～

2025年3月末現在において、全体管理住戸は38,030戸（管理施設数は2,642棟）です。うち一括借上による管理住戸は33,388戸（管理施設数は2,467棟）、稼働率は96.8%であり、過去5年間で97%前後の高稼働率を維持しております。これは、ご購入いただいたオーナー様に長期にわたり安心して賃貸経営を行っていただくために物件立地を厳選している他、①仲介会社様との強力な連携による集客力、②物件管理レベルの高さ、③分業制による迅速かつ柔軟な管理体制によるものと自負しております。

引き続き、日本一愛される管理会社を目指して、入居者様に安心して長く住んでいただくための努力を継続して参ります。



高稼働率へ

① 仲介会社様との強力な連携による集客力

- ・各仲介会社様毎に当社担当社員を配置し、密接なコミュニケーションを図りながら下記の集客促進施策を一体となり共同で実施。
- ・仲介会社様と専用サイトを通じて空室状況、図面等を常時共有し、24時間365日、内見対応が可能で、当社を介さずに行う等の成約スピードを上げる施策を採用。

② 物件管理レベルの高さ

- ・全管理物件で週2回の共用部分の清掃を実施。物件毎の清掃の仕上がりが一様でないよう協力会社様と月1回の清掃確認と勉強会を実施し、高い清掃レベルを全物件で標準化。
- ・入居者様のお困りごとやトラブル対応は、24時間365日対応可能な当社専属チームを設置し、入居者様目線の運用を実施。

③ 分業制による迅速かつ柔軟な管理体制

- ・設備専門、集客専門など各専担社員を配置し、分業制にすることで一般的な1人でのフルオペレーションに比べ迅速で質の高い対応を実現。
- ・バックオフィスとして契約関連から巡回対応なども細かくチーム編成することでスピーディかつイレギュラーにも柔軟に対応できる体制を整備。

長期にわたり安心して賃貸経営を行っていただくための物件立地の厳選方針（一棟売事業）

総合不動産業として培った豊富な用地情報力を活かし、年間約2万件の用地情報の中から
駅近物件の賃料下落リスクが少ない好立地エリアを厳選。

当社の強み⑨：高品質な住宅を提供することができる理由

～ 協力業者様との深い信頼関係により高品質な住宅を安定的に提供 ～

当社が安定的に高品質な住宅を提供し続けるには、協力業者様のご協力が必要不可欠です。高品質な住宅を提供するため、毎月の安全衛生協議会、年1回の現場協力会大会を開催し、当社の経営理念の共有及び安全・品質管理を徹底しております。2024年開催の現場協力会大会では約900名の協力業者様にご参加いただき、当社とともに「お客様に幸せになっていただくこと」を目指して下さっている会社様及び職方様の表彰式を実施しました。

また、お客様のために日々ご尽力いただいております協力業者様への感謝の気持ちを伝える場として、年に3回、感謝状の授与式も行っており、当社及び協力業者様一丸となって高品質な住宅を安定的に提供することを目指し取り組んでおります。

(現場きれい運動 (一斉清掃の様子))



お客様、近隣の方々がキレイな建築現場だと感じて下さり、関係者が気持ちよく作業でき、事故を起こさない現場にするため、協力業者様にて、ゴミの分別・整理・整頓・1日5回の清掃を行っていただいております。また、毎週金曜日に現場作業員全員での約30分間の現場一斉清掃の実施や、各現場の整理整頓状況をランキング形式で発表する等、より良い現場づくりに努めております。

(ご意見書)

フジ住宅株式会社
建設事業本部 建設部 課中

安全衛生
環境衛生
品質管理
労働安全
労働衛生
労働安全衛生
労働安全衛生

『ご意見書』

【ご意見内容】(どんな内容でも結構です)

商品品質の向上のため、品質が劣らないよう、品質管理に厳格な対応をお願いします。
商品品質の向上のため、品質が劣らないよう、品質管理に厳格な対応をお願いします。
商品品質の向上のため、品質が劣らないよう、品質管理に厳格な対応をお願いします。

【回答・その他】

ご意見ありがとうございます。品質管理に厳格な対応をお願いします。
ご意見ありがとうございます。品質管理に厳格な対応をお願いします。
ご意見ありがとうございます。品質管理に厳格な対応をお願いします。

7/25 佐藤 寛 様

「安全衛生協議会」の場に「意見箱」を設置し、協力業者様からのご提案やお困りごとなどを投函していただいております。ご意見書は、現場監督や各部の責任者が確認し、お寄せいただきましたご意見には必ず返答し、対応することで、より良い現場づくりに繋げております。

(コミュニケーションカード)

コミュニケーションカード

発行日 2021年1月5日(火)

現場名 はつが野ミライク 号地

指示者 フジ住宅

発行先 大工棟

受取者 現場・連絡・注意・お願い

いつかお世話になっております。
現場名にのりつけて、現場監督様へお渡しください。
お世話になります。現場監督様へお渡しください。
お世話になります。現場監督様へお渡しください。

報告 現場監督様へお渡しください。
現場監督様へお渡しください。
現場監督様へお渡しください。

コミュニケーションカードは、当社から職方様へ感謝の言葉をお伝えるカードです。職方様だけでなく、職方様が所属する会社様にも発信することで職方様が会社様から少しでもご評価いただけるよう発信しております。

3. ESG・SDGsの取り組み



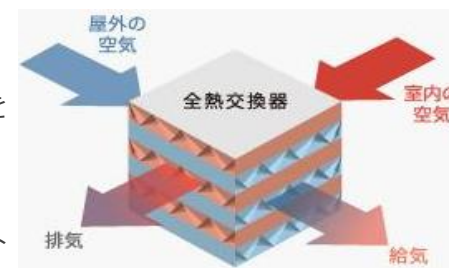
ESG・SDGsの概要

サステナビリティ基本方針

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参りました。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増しております。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、社会貢献に取り組むことにより、今後も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参ります。



Environment (環境)	当社グループの取り組み	SDGs
環境保全に配慮した事業活動	中古住宅再生事業の取り組み 中古住宅のリノベーションは建替え事業に比べ、CO2排出量、廃棄物が大幅に抑えられ資源の節約に直結します。 IAQ制御搭載の全熱交換システム フジ住宅炭の家／ピュアエアは換気にもなう熱エネルギーの損失を防ぐ「全熱交換システム」を採用する省エネに配慮した住宅です。 プレカット工法 工場であらかじめ機械加工された木材を現場で組み立てるプレカット工法を採用し、廃材を抑えることにより環境負荷を軽減します。 セルローズファイバー（断熱材） 断熱材として採用しているセルローズファイバーは、出荷前の新聞古紙をリサイクルしたもので、製造過程でも、一般的な内断熱材であるグラスウールを製造するよりも格段に少ないエネルギーで製造することができ、環境負荷を軽減します。 OSAKAゼロカーボン・スマートシティ・ファウンデーションへの参加 SDGsに関する一層野心的で先進的な取り組みを大阪から具体化し、これを全国へと波及させることによって、2050年の脱炭素化社会実現における先導的な役割を果たしていくことを目的とした「OSAKAゼロカーボン・スマートシティ・ファウンデーション」に参加しております。	6 安全な水とトイレを世界中に 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに 9 産業と技術革新の基盤をつくろう 11 住み続けられるまちづくりを 12 つくる責任つかう責任
環境保全に配慮したオフィス環境の改善	環境保全に配慮した様々な社内の取り組み ・全営業車にハイブリッド車を導入 ・電子決裁システム及び電子契約サービスの導入による社内書類のペーパーレス化（押印廃止） ・オフィス照明及び本社ビル社屋広告塔のLED化 ・クールビズの推進による冷房使用の抑制 ・社内で使用した用紙を溶解処理することで再生紙として活用 ・オフィスの最大需要電力を監視し電力コントロールを行うデマンド監視装置の設置	13 気候変動に具体的な対策を 15 陸の豊かさも守ろう



Environment (環境)	当社グループの取り組み	SDGs
社員による環境保全活動	植樹ボランティア「フジ住宅の森」(和歌山県日高郡日高川町) 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、和歌山県より認証を受けました。当社及び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行っております。 この活動を通じて、地域社会の一員として地元の自然環境の保全に貢献するとともに環境意識の向上に取り組んでおります。 2024年11月30日第6回「フジ住宅の森」の植樹活動には53名の社員・社員の家族がボランティアとして参加、300本の苗木の補植と、下草刈りを行いました。 (認証通知) フジ住宅株式会社 代表取締役 渡辺 達朗 様 和歌山県環境生活部 環境生活課 和歌山県森林による二酸化炭素の吸収等環境保全等推進事業実施要綱に基づき認証について(通知) 令和4年1月18日付けの申請は、和歌山県森林による二酸化炭素の吸収等環境保全等推進事業実施要綱第3条第1項の規定により、下記のとおり認証されました。 名称、認証番号及び(住所)等認証プレートについては、後を交付することを申し渡します。 記 1. 事業・森林の名称 フジ住宅の森 2. 事業・森林の所在地 和歌山県日高郡日高川町大字西川 3125番地 3. 面積(約) 2.16 平成31年4月27日 4. 種 別 雑 木 1. 1.4 ヘタナール 5. 主 要 樹 種 広葉樹(ヤマブキ、ナナハ、ツバキ、ササ、イロハモミ、イロハモミ) 6. 二酸化炭素吸収量 約400トン-CO2/10年	6 安全な水とトイレを世界中に 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに 9 産業と技術革新の基盤をつくろう 12 つくる責任 つかう責任 13 気候変動に具体的な対策を
TCFDワーキンググループの設置	ESG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た取り組みの推進 2022年4月12日よりTCFDワーキンググループを設置しております。気候変動が当社事業へもたらす影響について、TCFD提言が提唱するフレームワークに基づき、将来の外部環境の変化を検討し、サステナビリティ基本方針に基づいた取り組みを推進して参ります。	15 陸の豊かさも守ろう

Social (社会)

当社グループの取り組み

SDGs

働きやすい職場環境の構築①

健康経営への取り組み

「企業は人なり。社員の健康・幸福なくして、顧客満足、会社の発展は成し得ない。」

創業当時からそう考える当社では、お客様に心から幸せになっていただくため、まずは当社で働く社員が心身ともに健康であり、仕事に誇り、やりがい、生きがいを持ち、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ております。社員等の健康管理を経営的な視点で考え、長期的視点で企業価値の向上に繋がる、そのための職場環境作りを徹底して行っております。

経済産業省が東京証券取引所と共同で選定を行う「健康経営銘柄」に2016年、2018年、2019年の3回選定されました。2025年3月には、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）」において、8回目の認定を受け、また、厚生労働省「がん対策推進優良企業」表彰においても、当社が優良企業として3年連続3回目の表彰を受けました。



経済産業省が東京証券取引所と共同で選定を行う「健康経営銘柄」に不動産業種では最多の3回選定



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）」に8回目の認定



日本政策投資銀行 DBJ健康経営（ヘルスマネジメント）最高格付



厚生労働省「がん対策推進優良企業」表彰

健康経営の具体的な施策

当社では、健康推進に関する重点取組施策の方針を取締役会にて決議しております。

重点取組施策については、健康経営の目標値、指標を定め、中でも社員全員の健康診断の受診を重要課題と位置付けており、パート社員も対象とした健康診断について過去10年以上にわたり受診率100%を達成しております。上記健康診断においては、法定の検査項目に加え多くの項目を付加しております（腫瘍マーカー検査、ピロリ菌検査、全女性社員への乳ガンエコー検査、2022年4月からすい臓ガン、胆管ガン、胆のうガンを調べるCA19-9も導入）。法定外の健診項目のみならず再検査等についても費用を全額会社負担にて実施しております。社員の健康保持・増進に向けた取組みを継続的に行い、長期的な業績向上を目指して参ります。



Social (社会)	当社グループの取り組み	SDGs
働きやすい職場環境の構築②	テレワーク導入による働き方改革の推進 ICT（情報通信技術）を活用した場所や時間にとらわれない柔軟な働き方としてテレワークを推進しており、2018年には「テレワーク先駆者百選 総務大臣賞」、2021年、2022年には「テレワーク推進賞 優秀賞」、2024年には「第25回記念テレワーク推進賞 特別賞」に選定されました。 テレワークの推進は仕事と子育て・介護の両立、通勤が難しい障がい者の雇用、地方にいる優秀な人財の確保、BCP（事業継続計画）の確立等を促し、企業価値の向上に繋がるものと考えております。 スポーツへの積極的な取り組み スポーツのもつ本来の価値は「国民が生涯にわたり心身ともに健康で文化的な生活を営むこと」を支えるものであるという考えに賛同し当社ではストレッチやトレーニングもできるボックス型の高気圧酸素ボックス（定員 最大10名）の設置、ウォーキングイベントの実施、スニーカー通勤の歩行奨励等、スポーツに関する様々な取り組みを行っております。 （2025年1月31日に「スポーツエールカンパニー2025」Bronzeに認定されました。）	   
働きやすい職場環境の構築③	白浜保養所の運営 グループ会社を含めたパート社員・派遣社員等を含む全ての社員が利用できる保養所を和歌山県西牟婁郡白浜町に所有しております。当保養所は白良浜まで徒歩2分の好立地に位置し、源泉かけ流しの温泉や地元の特産品などを使った美味しい料理を利用しやすい価格で提供しており、社員が家族や大切な人とゆったりとした時間を過ごせるよう「社員のため・社員の家族のため」という想いで運営しております。    	 

Social (社会)	当社グループの取り組み	SDGs
安心安全・美しい景観・地域のコミュニティ活性化に配慮した住宅開発	安心安全な街づくり 防犯面に優れた開放的で明るく美しい印象を与えるオープン外構を採用し、開放的で明るく美しい印象を与えると同時に、防犯面でも周りが見通せることから不審者が侵入しにくいというメリットがあります。 街の中の道路は穏やかな曲線を基調としたカーブラインとすることにより、自然と車のスピードを抑え、街の中の安全性に配慮しております。 コミュニティの活性化 子どもたちから高齢者まで誰もが気軽に立ち寄れるコミュニティスペースとして、タウン内公園、集会所を設置し、そこに暮らす人々の笑顔があふれる「つながる」街づくりを目指しております。	1 貧困をなくそう 2 飢餓をゼロに
健康に配慮した家づくり	フジ住宅炭の家／ピュアエア 一般的な24時間換気システム「自然給気+強制排気」に対し、当社は「ファンによる強制給気+強制排気」を採用。 給気時には「微小粒子用フィルター」により有害物質をブロックし、さらに、床下に設置された炭に空気を通す二重対策を施すことで、0.5μm以上の粒径の有害物質（PM2.5・黄砂・バクテリア・花粉等）を除去し、24時間家中クリーンでキレイな空気を保つ等、健康に配慮した家づくりに努めております。	3 すべての人に健康と福祉を 10 人や国の不平等をなくそう
アジア各国への支援活動の協力	アジアチャイルドサポートを通じた支援活動 2024年2月に「アジアチャイルドサポート」様から感謝状を頂きました。当社では、本社ビルや事業所等に募金箱を設置しており、社員やご来社されるお客様、協力業者様からお預かりした募金をお送りしております。引き続き、微力ながら支援活動への協力を続けて参ります。	11 住み続けられるまちづくりを



Social (社会)

当社グループの取り組み

SDGs

高齢化社会に対する
取組み

サービス付き高齢者向け住宅の展開

近年、少子高齢化が急速に進み、2030年には総人口に占める65歳以上の割合が30%を超えると予想されています。

そうした状況の中、終の棲家としての住宅のあり方と、介護や医療等のサービスの充実は重要な社会課題といえます。

「自分の親を安心して預けられる住まい」をコンセプトに、安価で良質なサービス付き高齢者向け住宅を提供しており、運営棟数は250棟を超え全国1位となっております。

今後も、多くの高齢者の方々が、安心安全、そして健康で豊かに住み続けられる住まいづくりを目指して参ります。



ESG目標設定特約付融資「Try Now」の活用

2021年12月24日にみなと銀行より「ESG目標設定特約付融資 Try Now」を用いた5億円の融資を受けました。

本融資は高齢化社会における安心・安全な住まいの普及に役立てることを目的としたサービス付き高齢者向け住宅の供給棟数を一定数以上増加させることを目標に設定したものです。

「サステナビリティ・リンク・ローン」の活用

当社が環境、社会面の課題に対して野心的な目標を掲げて積極的に取り組んでいることが評価され、右記の通り「サステナビリティ・リンク・ローン」を用いた融資を受けました。「サービス付き高齢者向け住宅の供給棟数を年間約5%増加させること」を社会的課題の解決への貢献に向けたサステナビリティ活動の目標値として設定することで、当社のサステナビリティ経営の高度化を図って参ります。

実施日	銀行	金額
2022/10/31	紀陽銀行	10億円
2023/4/3	中国銀行	5億円
2024/3/29	池田泉州銀行	5億円
2024/7/31	関西みらい銀行	5億円
2024/12/25	七十七銀行	5億円



Social (社会)

当社グループの取り組み

SDGs

青色防犯パトロール

岸和田警察署との取組みで、地域の子もたちの安全を守り、街頭犯罪の撲滅を目指し、「フジ住宅青色防犯パトロール隊」を発足し企業として岸和田市内の通学路の地域防犯に取り組んでおります。この活動において、2023年9月30日に大阪府警察本部長及び公益社団法人大阪府防犯協会連合会より防犯功労者（職域部門）として表彰されました。また、2024年6月17日に岸和田警察署長、岸和田事業場防犯協会会長の連名にて感謝状を頂きました。

大阪府看護協会への寄付

新型コロナウイルス感染症対策のために、医療現場で治療に取り組んでいただいている医療従事者の方々や医療体制の継続にご尽力いただいている関係者の方々に感謝の気持ちを込めて寄付を行いました。

環境美化活動

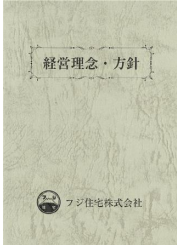
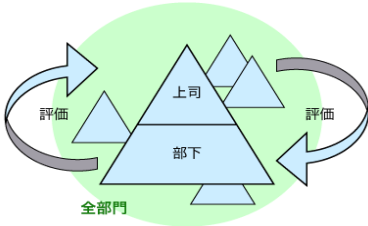
本社ビル、東岸和田ビル及びおうち館本店前面道路を含む周辺道路一帯を当社スタッフが清掃しております。その結果、当社道路美化活動や地域清掃活動への貢献が認められ、東岸和田ビル周辺歩道の清掃活動について、大阪府から「アドプト・ロード・土生町2丁目」、岸和田市から「ファミリー・ロード・フジ住宅」に認定されました。

e-Taxの推進

インターネットを利用して確定申告ができるシステム「e-Tax」の普及活動を国税局が積極的に行っており、全役職員へ確定申告におけるe-Tax利用を推進した結果、2021年5月に岸和田税務署長より感謝状を頂きました。



地域社会への貢献

Governance (企業統治)	当社グループの取り組み	SDGs
組織体制によるガバナンス強化	取締役会、監査役会、その他コーポレート・ガバナンス強化のための組織体制 取締役会は7名（うち社外は2名）、監査役会は3名（うち社外は2名）で構成され、リスク・コンプライアンス推進委員会、内部統制推進委員会、TCFDワーキンググループの設置、内部通報制度の構築等を行っております。	
人財育成によるガバナンス強化	経営理念・方針小冊子 「企業は人なり」の言葉のとおり、当社は人財育成を最重要施策と考えております。全社員が同じ目標、目的をもって考え方がブレることなく行動できるよう、全社員に経営理念・方針小冊子の携帯を義務付け、フジ住宅グループの役職員全員が経営理念・方針の完全理解と実践できる人財の育成、比率向上に努めております。 	 4 質の高い教育をみんなに  5 ジェンダー平等を実現しよう
	経営トップと社員との直接対話 社員が会長または社長と直接対話できる「会長・社長への質問会」を定期的を開催しております。会長または社長自らが質問者一人ひとりと電話ミーティングを行い、仕事のみならず、プライベートの悩み・問題まで解決に努める取り組みを行っております。 社員と経営トップとの直接対話は信頼関係の向上、帰属意識の向上を促し、経営理念方針の理解実践によるガバナンス強化に欠かせないものと考えております。	 8 働きがいも経済成長も  12 つくる責任 つかう責任
	360度人事評価制度 直属の上司の他、他部署・役員も含めた部下や同僚など全方向から評価する360度人事評価制度を採用し、公平・公正な人事評価により見識・胆識・洞察力に優れ、当社経営理念方針の実践度の高い人財の育成が長期的な企業価値の向上に寄与すると考えております。 	 16 平和と公正をすべての人に

Governance (企業統治)

当社グループの取り組み

SDGs

顧客満足度の向上によるガバナンス強化

顧客満足度のあくなき追及

お客様からのお喜びや感謝のお言葉は「ブラボーカード」や「サンキューレポート」、ご不満やお叱りのお言葉は「イエローカード」という形でご意見を頂いております。これらは、社内関係各部署に共有され、現場で生じる課題の解決や人事評価にも活用されており、真のニーズや本質的な課題・問題の発見に繋がり、ガバナンスの強化に直結するものと考えております。



2021年～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



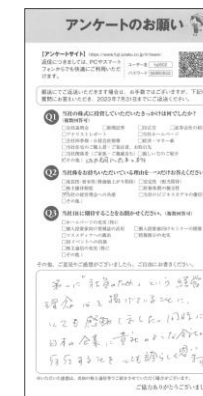
2020年～2025年
オリコン顧客満足度®調査
建売住宅 ビルダー 近畿 大阪府 第1位

ステークホルダーとの積極的対話

IRイベントの実施と株主・機関投資家との対話

大阪、東京にて個人投資家向け、証券アナリスト・機関投資家向け会社説明会を適宜開催するとともに、合理的な範囲内で機関投資家等との面談、電話取材に応じております他、証券会社主催でオンライン会社説明会を年に数回開催しております。個人投資家からの問い合わせには、わかりやすい言葉での丁寧な説明に努め、年2回発行する「株主通信」に同封する株主アンケートにて積極的な対話を行っております。

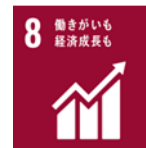
株主・投資家との建設的な対話は、当社の中長期的な企業価値の向上と持続的な成長に資すると考えております。



取引協力業者様との関係強化

消費税インボイス制度の開始に向けた制度説明会の実施

消費税法の改正により2023年10月からインボイス制度が開始されました。当社では制度開始に先立ち2022年9月に当社の取引協力業者様向けに岸和田税務署の方をお招きし、インボイス制度への不安払拭を目的に説明会を開催いたしました。約200名と多数の方々にご参加いただき、取引協力業者様との継続的な協力関係へと繋げて参りました。



DX戦略① (Digital Transformation | デジタルトランスフォーメーション)

次世代システム構築プロジェクトを推進し、全体最適化による重複業務の解消と、情報共有の迅速化による業務効率向上を飛躍的に加速させることで、変化に強いシステム基盤の構築を目指します。次ページに取り組み事例を掲載しております。

DX戦略における3つの実現目標

- ・ 全社/各部署の業務改善（売上拡大やコスト最小化）
- ・ 経営判断を行うための情報をタイムリーに提供できる仕組みの構築
- ・ 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・保守体制の構築

具体的な指針

原価管理の改善

原価管理業務のシステム化を推進し、必要に応じて様々な角度（見通し・実績）、自由な切り口（全社、商品、物件、工程等）で原価・利益を分析できる仕組みを実現する。

システムの近代化

操作性・拡張性に優れたシステムへの移行により、開発・運用・保守体制の構築及び外部環境の変化に柔軟に対応できる仕組みを実現する。

データの利活用

データの収集と蓄積のためデジタル化を推進し、データに基づく根拠ある意思決定とAIの活用により、付加価値の高い業務へ人的リソースを集中できる環境を実現する。

各部署の業務改善

部署からの要望のうち、システム化により業務改善の効果が見込まれるものを優先し、各種ツール・ソフトウェアの導入を行うことで各部署の業務改善を実現する。

データの一元化

各部署が重複して保有している情報を全社で統合して管理することで、情報のアップデート、メンテナンス負荷の軽減、情報を速やかに抽出・共有できる仕組みを実現する。

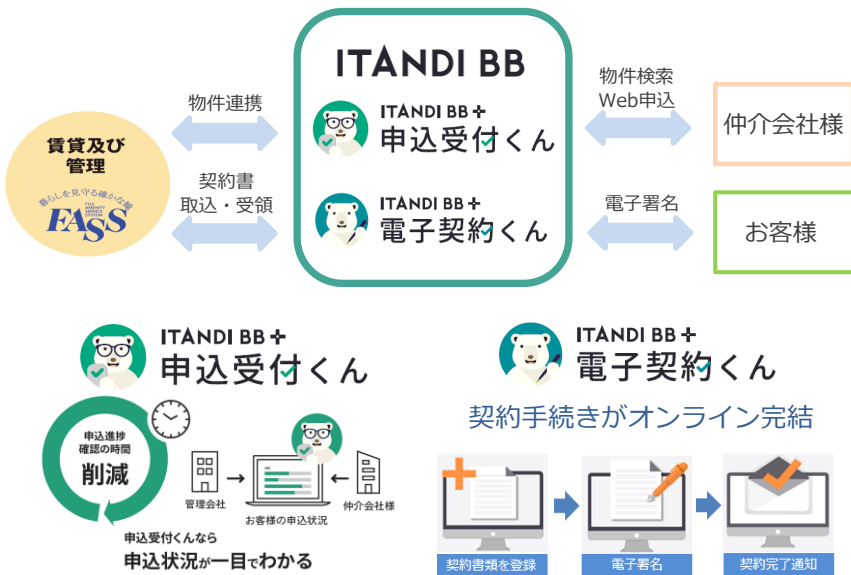
工程管理のシステム化

工程管理の進捗状況や問題・課題について全社で共有できる仕組みを構築することで、関係部署間のコミュニケーションの効率化、活性化を実現する。

DX戦略②（DXの取組み事例）

取組み事例1

不動産賃貸業務に特化した「ITANDIサービス」を活用



2022年11月より、イタンジ株式会社が運営する「ITANDIサービス」を導入しております。

これにより、物件検索から申込・契約までの手続きをWeb上で完結できるようになり、お客様の来店負担の軽減、迅速なお客様対応の実現、及び当社・仲介会社様双方の大幅な業務効率化につながっております。

取組み事例2

電子契約サービス「Release」の導入

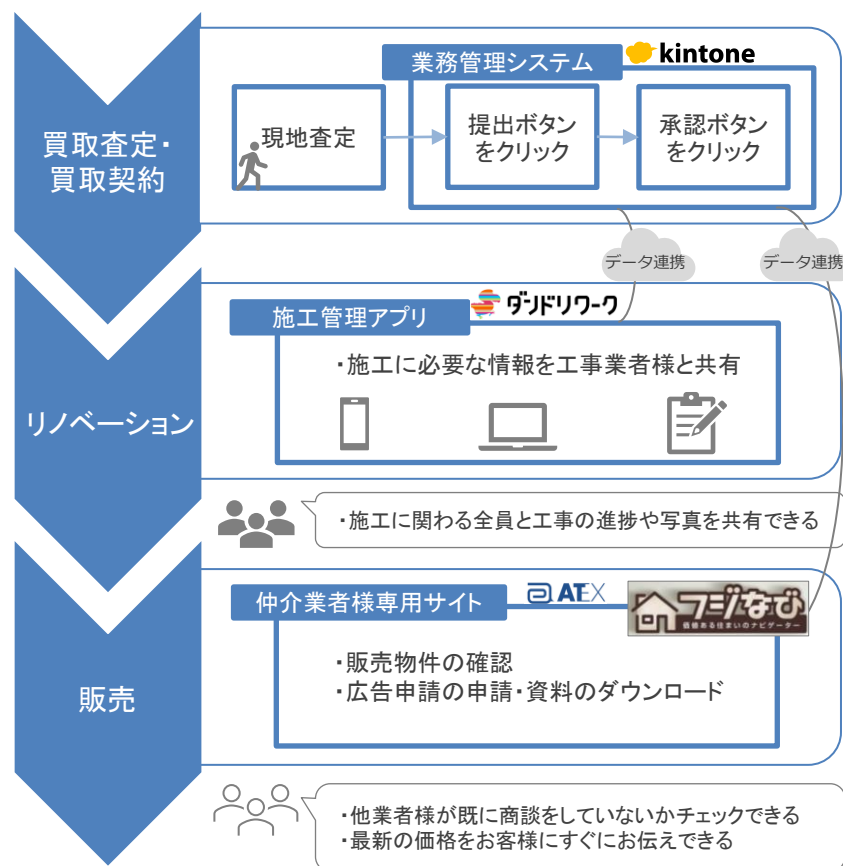


2023年2月より分譲住宅事業の売買契約、
2024年6月よりサービス付き高齢者向け住宅の賃
貸借契約において、電子契約・契約書管理サービ
ス「**Release (リリース)**」を導入しております。

DX戦略③ (DXの取組み事例)

取組み事例3

中古住宅買取再販業務のIT化



中古住宅買取再販業務では、協力業者様と連携し業務をIT化したことで、シームレスな管理を実現しました。

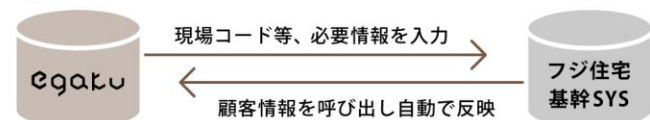
取組み事例4

住宅仕様確定クラウドサービス「egaku」の導入



egaku 運用イメージ

① お施主様情報を基幹システムから連携登録



② ご自宅からいつでも確認



③ 仕様決め面談へ

- ・差額の見える化 (Visualization of the difference)
- ・仕様決め時間の短縮 (Shortening of the time to decide specifications)



2023年12月より住宅仕様確定クラウドサービス「egaku (エガク)」を導入しました。

4 . 経営理念



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

当社の経営理念は、「社員のため」「社員の家族のため」から始まります。

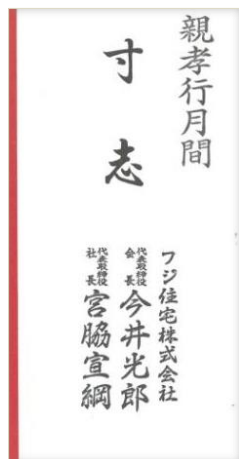
これは、社員と社員の家族が幸せでなければ、お客様に心から喜んでいただける仕事はできないと考えているためです。

社員とその家族を大切にし、全社員が感謝の気持ちや仕事に対しての誇り、やりがい、生きがいを持つと、社員は心からお客様を大切にすることができ、その結果、お取引先様、株主様、地域社会、国家へと全てのステークホルダーの幸せに繋がっていくと考えております。

このような考えのもと、当社で実施している様々な取組みの一部を紹介させていただきます。

親孝行月間・記念日花束贈呈

「親孝行月間」 ～ 感謝をするから、幸せを感じる ～



「一番身近な両親を大切にできない人は、お客様を大切にすることはできない。」

「親に感謝し、親孝行をすることで、周りの人を喜ばせる力が養われ、お客様に対しても感謝の気持ち、思いやりの心をもつことができる。」

創業者（現会長）の今井のこのような考えのもと、親孝行の実施を目的として毎年4月1日に金1万円を役職員全員に支給しております。2004年から導入しているこの制度は、必ず親孝行のために使用し、その親孝行から得た成功体験を経営理念感想文として提出する社員もあり、その感想文は全社員に共有され様々な感動のエピソードや親孝行の形を知る事ができます。

周りの人への感謝の気持ちを育むこと、当たり前なのに感謝する気持ちを育むことは、自身の幸福度を高め、人としての成長に繋がるものと考えております。

「記念日花束贈呈」 ～ ご家族にも感謝の言葉を伝えたい ～

毎年一回、役職員全員を対象として、対象者の指名する人の誕生日や結婚記念日に、花束、観葉植物、鉢植えの中から対象者が選んだものをお届けしております。

会社の現在迄の発展は、役職員の日々の努力によることは勿論ですが、ご家族様のご支援等のおかげでありますので、その感謝の印として会長、社長の手紙を添えて贈呈しているものです。

この制度は、バブル崩壊後の全社的な経費節減の中でも、創業者（現会長）の今井のたっの要望で、発足以来、途切れることなく継続されております。



～ 本当のお付き合いはお引渡ししてから始まる ～

当社では住宅をご購入いただいたお客様全員に「フジ住宅で焼いたパン」をお届けしております。

- ・ 売りっぱなし・建てっぱなしにしない。
- ・ ご購入いただいたお客様への感謝の気持ちを忘れず、1人でも多くのお客様にパンをお渡しし、喜んでいただきたい。安心していただきたい。
- ・ いつまでもお客様と繋がりのあるフジ住宅でありたい。

創業者（現会長）の今井のこのような想いを込めて、パン焼機を11台購入し、パンを焼くスタッフ、宅配スタッフを採用し、毎日、当社で住宅をご購入いただいたお客様に「フジ住宅で焼いたパン」をお届けし、非常に多くのお客様よりお喜びの声を頂いております。



健康経営①

～ 企業は人なり。社員の健康・幸福なくして、顧客満足、会社の発展は成し得ない。～

創業者である現会長の今井の想いを礎に、社員一人ひとりのかけがえのない健康を守るため、社員やその家族の健康管理に努めております。

定期健康診断

- 法定外項目の大腸ガン検査、乳ガンエコー、腫瘍マーカー、ピロリ菌検査、NT-proBNP検査に加え、2022年4月よりすい臓ガン、胆管ガン、胆のうガンを調べるCA19-9も導入。
受診率100%を維持。再検査・精密検査費用はピロリ菌の除菌（治療）費用を含み全額会社負担。
- 脳ドック補助金制度、家族健康診断斡旋制度の導入。（社員と同メニュー）

無料相談ダイヤル（24時間365日対応）の活用

- 社員またはその家族が利用できる無料相談ダイヤル（24時間365日対応）の活用を推進し、健康に限らず、育児や介護、メンタルヘルスに関すること等幅広く対応できる環境を整備。

メンタル相談窓口の設置

- 電話やビデオ通話（Zoom等）を利用する秘匿性を考慮したメンタルヘルス第三者相談窓口を設置。

職場環境改善への取り組み

- 医療機関、スポーツ施設等、幅広い業種で採用されている高気圧酸素ボックスを設置。
- 医薬品医療機器等法（旧薬事法）において胃腸症状改善の効果が認められている電解水素水整水器を全事業所に設置。
- 血管年齢・血圧・体重・内臓脂肪等の健康測定機器を設置。
- モーツァルトBGM、紫外線ランプでウイルスや細菌を99.9%除菌するグリーンメイトの導入等。

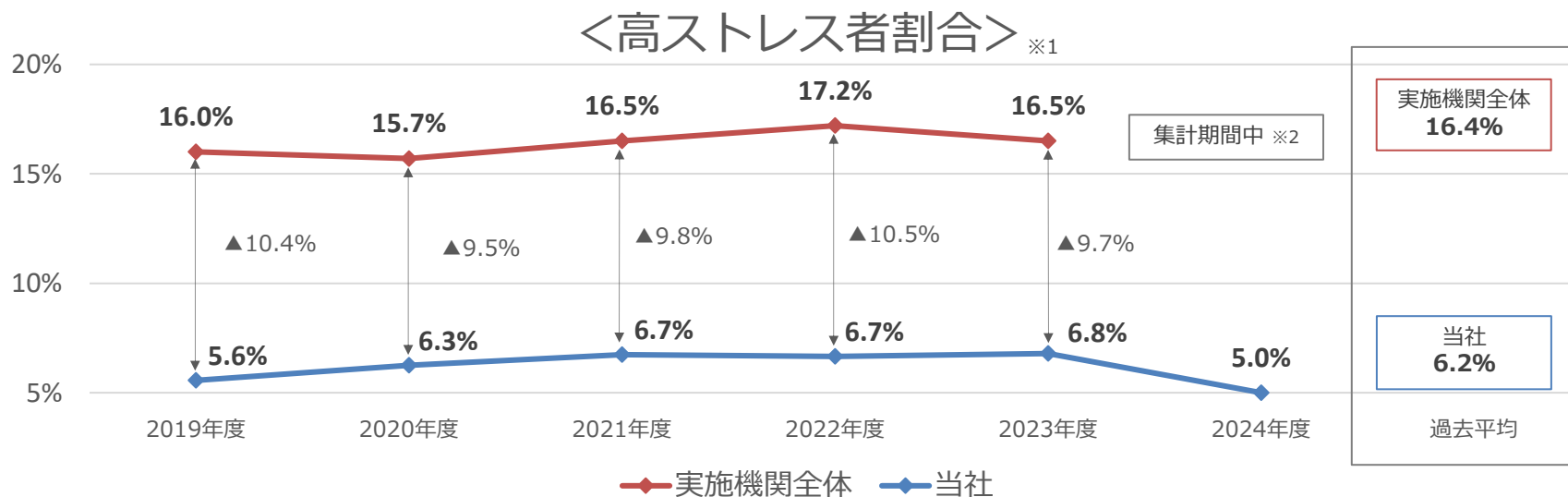


健康経営②

～ 全社員を対象にストレスチェックを実施しております ～

短時間勤務を含めた直接雇用の全社員を対象に、毎年ストレスチェックを実施しております。受検実施機関の全体受検者における高ストレス者割合の過去の平均が16.4%であるのに対し、当社は半数以下の6.2%、2024年度の結果においては5.0%と、過去の全体平均割合と比較しても非常に低い数値となりました。

今後も「本音・率直・ストレートに」「聞けばいいだけ、言えばいいだけ」という当社の考えのもと、明るく元気にイキイキと働くことができる職場環境の構築に努めて参ります。



※1 全国30万人以上に対して実施している「職場のストレスチェック+plus」を活用し集計したものです。

※2 2024年度の全体受検者における高ストレス者割合につきましては、集計期間中となっております。

なお、当社の集計は2024年6月に実施したものです。

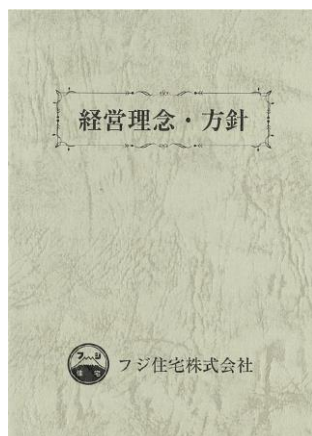
～ 当社の経営理念は「社員のため」から始まります ～

創業当初から現会長の今井は、社員自身が幸せでなければお客様の幸せまで思いを致すことができないと考えております。現会長の考えが反映された経営理念を全社員が共有し、明るく元気にイキイキと働けるように当社独自の様々な施策を講じております。

経営理念・方針の見える化

全社員が同じ目標、目的を共有し、考え方がブレることなく行動できるよう、創業者が求める行動指針を「経営理念・方針小冊子」に纏めております。

Q&A方式に具体化された「経営理念・方針小冊子」は全社員が携帯し行動指針のよりどころとなっております。



360度人事評価制度

直属の上司の他、他部署・役員も含めた部下や同僚など全方向から評価する360度人事評価制度を採用しております。

公平・公正な人事評価により見識・胆識・洞察力に優れ、経営理念・方針の実践度の高い人財を評価するとともに、社員全員が主体者であるという意識を生み出す環境を構築しております。



経営トップと社員との直接対話

社員が会長または社長と直接対話ができる「質問会」を定期的で開催し、会長または社長自らが質問者一人ひとりと電話ミーティングを行います。

質問内容は仕事のみならず、プライベートの悩み・問題等多岐に渡ります。経営トップと社員が直接対話できることは「社員は労働者ではなく家族、そして一緒に価値を生み出す存在」という考えに基づくものです。

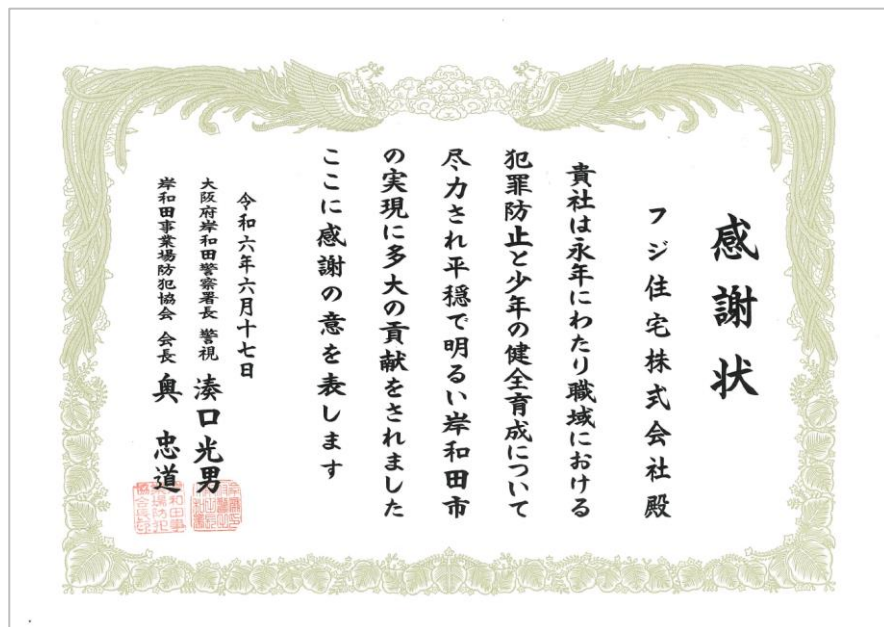
また、質問者より公開の許可を得た質問は会長または社長からの回答と併せてインデックス化され、同じ問題、課題を持つ社員がそれらを活用できる環境を整えております。

5. トピックス



「トピックス①」岸和田事業場防犯協会より感謝状を頂きました

～ 安全で住みよいまちづくりに貢献する青色防犯パトロールの活動を評価いただきました ～



2024年6月17日に岸和田事業場防犯協会から、岸和田警察署長・岸和田事業場防犯協会会長の連名にて感謝状を頂きました。

当社では、2019年3月から地域防犯活動の一環として、安全で住みよいまちづくりに貢献するため、地域の子どもたちの安全を守り、街頭犯罪の撲滅を目指して「フジ住宅青色防犯パトロール隊」を発足しております。過去には、2023年9月30日に大阪府警察本部長及び公益社団法人大阪府防犯協会連合会からも、防犯功労者（職域部門）として表彰を受けております。今後も地域の子どもたちにとって安全で住みよいまちづくりの一助となるよう、地域防犯活動に尽力して参ります。



「トピックス②」小中学生のキャリア教育協賛事業へ参加いたしました

～「小学生のためのお仕事ノート」「中学生のためのお仕事ブック」に今年も掲載されました～

地域貢献事業協賛の一環として、今年も小中学校におけるキャリア教育の副読本製作事業に協賛し、岸和田市版及び和歌山市版「小学生のためのお仕事ノート」、泉州版及び和歌山県版「中学生のためのお仕事ブック」に掲載されました。

本事業では地元企業の職業紹介を通じて、子どもたちが仕事への関心を高め、将来の夢や希望を描くことを主旨としており、基本的に1業種1社が掲載されております。当社は不動産業で特に地域貢献意識の高い企業としてお声掛けいただき、子どもたちのキャリア教育の一助になればとの思いで、協賛いたしました。

【岸和田市版】「小学生のためのお仕事ノート」提供：泉州広告株式会社

「幸せはこぼれまわります」を合言葉に、家族に幸せをお届けする家づくりをしています。

フジ住宅株式会社

〒765-0001 岸和田市土生町1-4-23 TEL: 072-437-8700 <https://www.fuji-jutaku.co.jp/>
 創業：1973年（昭和48年） 従業員数：910名（通称1243名） ※パート社員含む（2024年2月現在）

私たちの仕事

私たちは、関西地区で戸建て住宅やマンションの建築、中古住宅のリフォーム、賃貸住宅やサービス付き高齢者向け住宅などの建築など、幅広く不動産にかかわる仕事をしています。住まいを通じて地域の役に立ち、当社が建てた住宅に住む人たちが幸せであることが私たちの一番の願いです。

土地の有効活用ってどんなことをしているの？

何にも使っていない土地に新しい建物を建てたり、古くて壊れ壊れた家のある土地を建て替えて新しい家を作ります。土地の持ち主も住む人も幸せになってもう仕事です。

サービス付き高齢者向け住宅 **賃貸アパート** **戸建て賃貸**

サービス付き高齢者向け住宅は、一人暮らしや新卒カップルなどにぴったりの賃貸アパート。家族が揃って暮らすのにぴったりの戸建て賃貸住宅。

働く人の声

お客様の大切な財産である土地を活用する方法を考えて建築する営業の仕事をしています。一人のお客様と長くお付き合いをさせていただいて、建物が建てられ住み続けられる住まいづくり、まちづくりをめざしている会社です。

お客様の大切な財産である土地を活用する方法を考えて建築する営業の仕事をしています。

新しいとこは？ 新築と聞いてお客様がお家を建てるように、お客様の悩みをきいて、当社と一緒にお家を建てるのが仕事です。新築関係がとて大得意です。

イベントやホームページなど、お客様と営業担当が出会うきっかけづくりをします。 当社と一緒にお家を建てるのが仕事です。新築関係がとて大得意です。

【和歌山県版】「中学生のためのお仕事ブック」提供：株式会社中広

フジ住宅株式会社

〒765-0001 岸和田市土生町1-4-23 TEL: 072-437-8700 <https://www.fuji-jutaku.co.jp/>
 創業：1973年（昭和48年） 従業員数：910名（通称1243名） ※パート社員含む（2024年2月現在）

不動産ってどんなもの？

みなさんの日々の暮らしを支える住宅、マンション、土地などを指します。

土地の有効活用ってどんなお仕事？

何にも使っていない土地に新しい建物を建てたり、古くて壊れ壊れた家のある土地を建て替えて新しい家を作ります。土地の持ち主も住む人も幸せになってもう仕事です。

サービス付き高齢者向け住宅 **賃貸アパート** **戸建て賃貸**

サービス付き高齢者向け住宅は、一人暮らしや新卒カップルなどにぴったりの賃貸アパート。家族が揃って暮らすのにぴったりの戸建て賃貸住宅。

働く人の声

お客様の大切な財産である土地を活用する方法を考えて建築する営業の仕事をしています。一人のお客様と長くお付き合いをさせていただいて、建物が建てられ住み続けられる住まいづくり、まちづくりをめざしている会社です。

お客様の大切な財産である土地を活用する方法を考えて建築する営業の仕事をしています。

新しいとこは？ 新築と聞いてお客様がお家を建てるように、お客様の悩みをきいて、当社と一緒にお家を建てるのが仕事です。新築関係がとて大得意です。

イベントやホームページなど、お客様と営業担当が出会うきっかけづくりをします。 当社と一緒にお家を建てるのが仕事です。新築関係がとて大得意です。

《トピックス③》JR天王寺駅構内に企業広告看板を設置いたしました

～ JR天王寺駅構内に企業広告看板を設置いたしました ～

2024年6月1日にJR天王寺駅構内に当社の企業広告看板を設置いたしました。

JR天王寺駅南口からあべのハルカスへ向かう連絡橋階段付近のよく見える場所に設置しております。JR天王寺駅は1日の乗降人員が平均約22万人の巨大ターミナルであり、駅周辺に店舗、公共施設、大学等も多いため、世代を問わず、より多くの方々に当社のことを認知していただけるものと考えております。

(JR天王寺駅南口前)



「トピックス④」 人的資本経営の一環として書籍を配布いたしました

～ 仕事や人生に役立つ書籍4冊を全社員へ配布いたしました ～

当社は「企業は人なり」という考えのもと、経営理念・方針を理解・実践できる人財を育成しております。社員一人ひとりが持つ能力や熱意、考え方を掛け合わせて成長できれば、より一層お客様に喜んでいただける仕事ができると考えております。その一環として、当社では、社員や社員の家族、お客様、お取引先様のために有効活用できるようにと、仕事や人生に役立つ書籍を全社員へ配布しております。今年度に入ってから、「『気にしない』練習」「1日1話、読めば心が熱くなる365人の仕事の教科書」「会話の達人が大切にしていること」「悩まない人の考え方」の4冊を、パート社員・派遣社員等を含む全ての社員 約1,410名に配布いたしました。



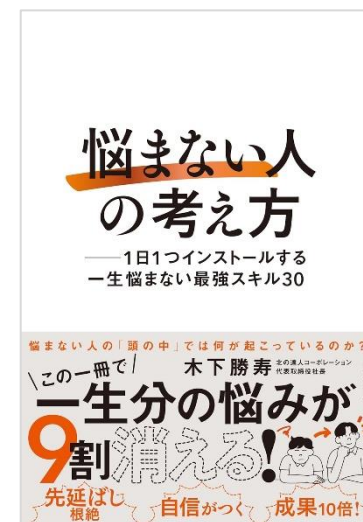
発行：株式会社ワニブックス
著者：仏光
2024年5月20日 第2刷発行



発行：株式会社致知出版社
著者：藤尾 秀昭
2024年3月5日 第19刷発行



発行：フォレスト出版株式会社
著者：津田 紘彰
2024年7月11日 第2刷発行



発行：ダイヤモンド社
著者：木下 勝寿
2024年10月30日 第5刷発行

《トピックス⑤》「ブランニード大今里」が産経新聞で紹介されました

～ 産経新聞にて「ブランニード大今里」に関する記事が掲載されました ～

発行：(株)産業経済新聞社 発売日：2024年8月10日



2024年8月10日発売の産経新聞大阪本社版のハウジングページにおいて、当社分譲マンション「ブランド大今里」の記事が紹介されました。

「ブランニード大今里」は大阪市内にありながら、みずみずしい自然風景に包まれ、いつも潤いとやすらぎを感じられる「緑の街」をつくろうというコンセプトのもと、企画設計いたしました。

Osaka Metro千日前線・中央線・今里筋線、JR大阪環状線の4線5駅を利用することで、都心主要エリアへのスムーズなアクセスを実現しております。

現在、様々なライフスタイルやライフステージに合わせてご検討いただけるように4タイプのモデルルームを設けております。

「トピックス⑥」 フジパレスシニアの記事が掲載されました

～ 産経新聞にてフジパレスシニアに関するインタビュー記事が掲載されました ～

発行：(株)産業経済新聞社 発売日：2024年9月21日

21 【F1特別】 1面 産経新聞(2024年)9月21日 金曜日

14 全国・地方・産経新聞社(F1)7/24/25

入居希望者は、このようにおっしゃいます。

経高齢化社会を迎え、高齢者が安心して暮らすことができる「終の棲家」へのニーズが高まっています。その状況下、大阪府のフジ住宅グループは「自分の親を安心して預けられる住まい」をコンセプトにしたサービス付き高齢者向け住宅「フジパレスシニア」を積極展開しています。独自の建築・運営ノウハウを擁し、全国ナンバーワンの運営棟数^(※1)、入居率は常に90%以上を誇るなど高い実績で社会の要請に応えています。

フジパレスシニア サービス付き高齢者向け住宅

増え続ける高齢者人口と単身高齢世帯
求められる安心と住まい

「医療的ケア」のできる
「高齢者向け住宅」が求められる

フジ・アムニティサービス株式会社
フジパレスシニア 総合インフォメーション
0120-170-280

フジ住宅株式会社
土地有効活用事業部
0120-37-9982

フジ住宅株式会社
〒596-8555 大阪府東淀川区土生町1丁目4番23号 <https://www.fuji-jutaku.co.jp>

2024年9月21日発売の産経新聞大阪本社版に当社のサービス付き高齢者向け住宅のインタビュー記事が掲載されました。

当社は「自分の親を安心して預けられる住まい」をコンセプトにしたサービス付き高齢者向け住宅「フジパレスシニア」を、積極展開しております。高齢者の方が安全に、明るく、楽しく、安心して笑顔で暮らせる「終の棲家」となるように入居者や家族の方々の様々なニーズにお応えしております。

掲載記事では、フジパレスシニアが生まれた経緯や運営体制、強み等についてお答えしております。

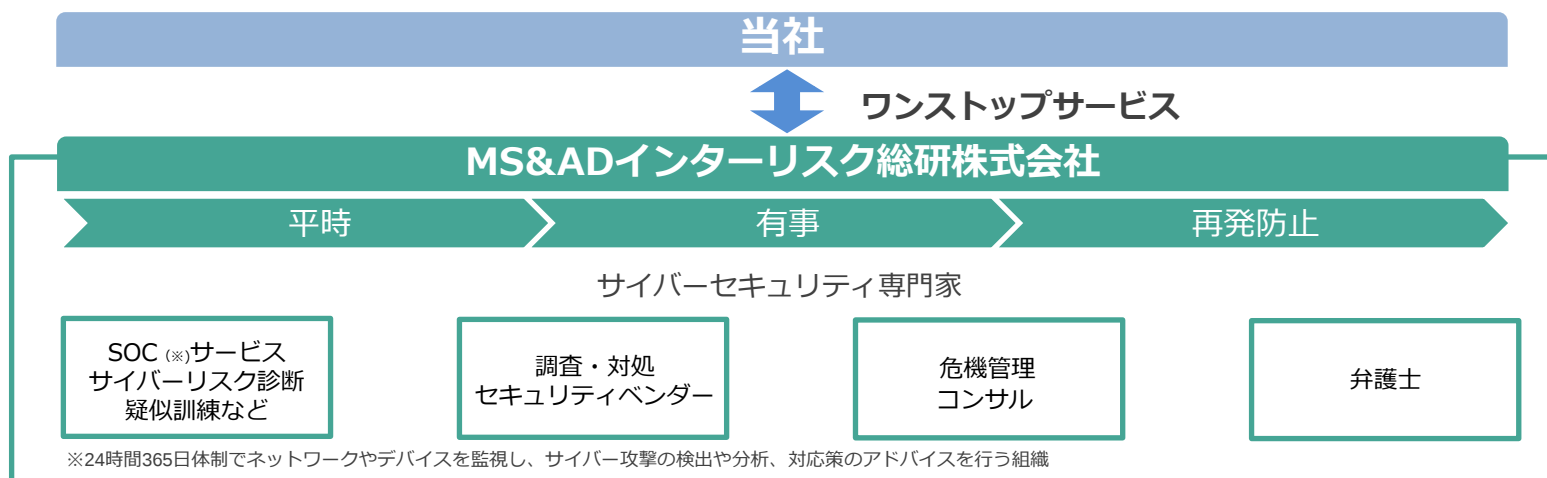
《トピックス⑦》「サイバーインシデントガード」を導入いたしました

～ 情報セキュリティ管理体制を強化し、強固なガバナンス体制を構築して参ります ～

当社では、ITを最大限に活用する方針のもとDX戦略を推進しております。しかし一方で、クラウドサービスの利用やデバイスの多様化により、利便性が向上する反面、企業の情報資産がサイバー攻撃などのサイバーリスクにさらされる懸念も高まっています。

これに対応するため、2024年10月1日より、MS&ADインターリスク総研株式会社が提供する「サイバーインシデントガード」を導入いたしました。平時にはサイバーリスク診断や事故発生時の疑似訓練を通じたリスク対策の見直し、有事にはサイバーセキュリティ専門家による初動から再発防止策の提案に至るまでワンストップでサービスを受けることが可能になり、情報セキュリティ管理体制が強化されます。

(サイバーインシデントガード導入後の情報セキュリティ管理体制について)



« トピックス⑧ » 自己株式の取得について

～ 自己株式35万株の取得が終了いたしました ～

2024年10月31日開催の取締役会決議に基づく自己株式の取得について、2024年12月23日をもって35万株の取得が終了いたしました。

取得の内容

- ・ 取得株式の種類 : 当社普通株式
- ・ 取得期間 : 2024年11月1日から2024年12月23日（約定ベース）
- ・ 取得株式数 : 350,000株（上限）
（自己株式を除く発行済株式総数に対する割合0.95%）
- ・ 取得価額の総額 : 269,144,400円
- ・ 取得方法 : 東京証券取引所における市場買付

«トピックス⑨» 現場協力会大会を開催いたしました

～ 第28回 フジ住宅株式会社 現場協力会大会を開催いたしました ～

2024年10月に第28回 フジ住宅株式会社 現場協力会大会（於：南海浪切ホール（大阪府岸和田市））を開催し、約900名の協力業者様にご参加いただきました。現場協力会大会とは、より良い住まいづくりを目的として協力業者様との意思統一を図る大会で、協力業者様への表彰や外部講師による特別講演を行っております。今回は協力業者様に対する日頃の感謝を込めたレセプションでのおもてなしに始まり、式典では労働災害ゼロを目指すための安全講話の後、当社の社員から協力業者様へ日頃の感謝を述べ、表彰式では社長の宮脇から協力業者様へ表彰状をお渡しいたしました。

（開会前の様子）



（表彰式）



（レセプション）



（講演会）



講師：テラ・ハワイ・コンサルティング
代表取締役兼CEO アキ・ソラーノ様

「今から始める心と体の健康習慣
～幸福と豊かさを引き寄せる秘訣～」

《トピックス⑩》第25回記念テレワーク推進賞において特別賞を受賞

～ 障がい者支援、社員の事情に合わせた多様な働き方と粘り強い継続性が評価されました ～



2024年11月8日に一般社団法人日本テレワーク協会主催の「第25回記念テレワーク推進賞」において、実践部門「特別賞」に選定されました。

当社は、2018年に「テレワーク先駆者百選 総務大臣賞」に選定されました。「テレワーク推進賞」については2021年、2022年の優秀賞に続き、今回の特別賞で3度目の選定となります。

今回、特別賞に選定された評価ポイントは、2017年度からテレワークを本格導入し、「社員と社員の家族のためのテレワーク」の理念の基、障がい者支援、社員の事情に合わせた多様な働き方を高いレベルで粘り強く継続した姿勢を評価されたことです。

これら受賞が契機となり、東京都の公式ウェブサイトにて当社のテレワークに関する取組みが活用事例として紹介されました。

(東京都HPより) [活用事例詳細 | テレワーク推進のためのお役立ち情報サイト](#)

«トピックス⑪» 「スポーツエールカンパニー」に認定されました

～ スポーツ庁より「スポーツエールカンパニー2025」 Bronzeに認定されました ～



2025年1月に、「スポーツエールカンパニー2025」 Bronzeに認定されました。当社は6年連続の認定となり、通算して5回以上認定を受けると「Bronze（ブロンズ）」の認定となります。

当社グループでは、すべ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様々な取組みを展開しており、普段から健康的な生活習慣の定着に向け、運動に親しむきっかけ作りを推進しております。

具体的な取組みとして、スニーカー通勤による歩行奨励や、植樹ボランティアのイベントを通じた当社社員や社員の家族のハイキングへの参加、健康保険組合と連携したウォーキングイベントの実施など、健康保持増進を推進しております。今後も引き続き、社員が心身の健康を維持できるように努めて参ります。

«トピックス⑫» 「2025年 オリコン顧客満足度®調査」について

～ 建売住宅 ビルダー 近畿と建売住宅 ビルダー 近畿 大阪府部門 第1位をダブル受賞 ～



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

【2025年 オリコン顧客満足度®調査 建売住宅 ビルダー 近畿 調査概要】

調査主体：株式会社oricon ME 調査方法：インターネット調査

サンプル数：1,575人

規定人数：50人以上

調査期間：2024/09/13～2024/11/18、2023/10/19～2023/11/13、2022/09/27～2022/10/17

調査対象 性別：指定なし 年齢：25～84歳 地域：近畿（滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県）

条件：過去12年以内に新築建売住宅に入居し、購入物件の選定に関与した人

調査企業数：30社

定義：施工を基本的にすべて自社または自社グループで行っているビルダー

ただし、ハウスメーカー、デベロッパーは対象外とする

「2025年 オリコン顧客満足度®調査」におきまして、当社が「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 大阪府部門 第1位」を**5年連続でダブル受賞**しました。

近畿では**5年連続**の総合No.1、大阪府では**6年連続**のNo.1となります。

これらの受賞は、当社が創業以来、経営理念の実践を追求し続け、お客様に幸せになっていただきたいという姿勢を評価されたものと受け止めております。今後もお客様の信頼を裏切ることのない、安心と信頼の住まいづくりを提供して参ります。

「トピックス⑬」 「ファミリー・ロード・フジ住宅」に認定されました

～ 岸和田ファミリー・ロード・プログラム認定証交付式に参加しました ～

(岸和田ファミリー・ロード・プログラム認定証交付式)



地域貢献活動の一環として、当社事務所である本社ビル、東岸和田ビル及びおうち館の前面道路を含む周辺道路一帯を、当社スタッフが清掃しております。

その長年にわたる活動が岸和田市より評価され東岸和田ビル周辺道路の清掃活動（JR阪和線東岸和田駅前ほか岸和田市土生町）が「ファミリー・ロード・フジ住宅」として認定されました。

2025年3月4日には認定証交付式が開催され、JR阪和線東岸和田駅前と当社東岸和田ビル裏手入口の2箇所にサインボードが設置されました。今後も地域の美化に貢献できるように、本活動に取り組んで参ります。

(サインボード)



«トピックス⑭» 「健康経営優良法人2025」に認定されました

～「健康経営優良法人2025 大規模法人部門（ホワイト500）」に認定されました～



2025
健康経営優良法人
KENKO Investment for Health

大規模法人部門

ホワイト500

「大規模法人部門（ホワイト 500）」とは、「健康経営優良法人 大規模法人部門」認定法人の中で、健康経営度調査結果の上位 500 位までの法人を認定するものです。

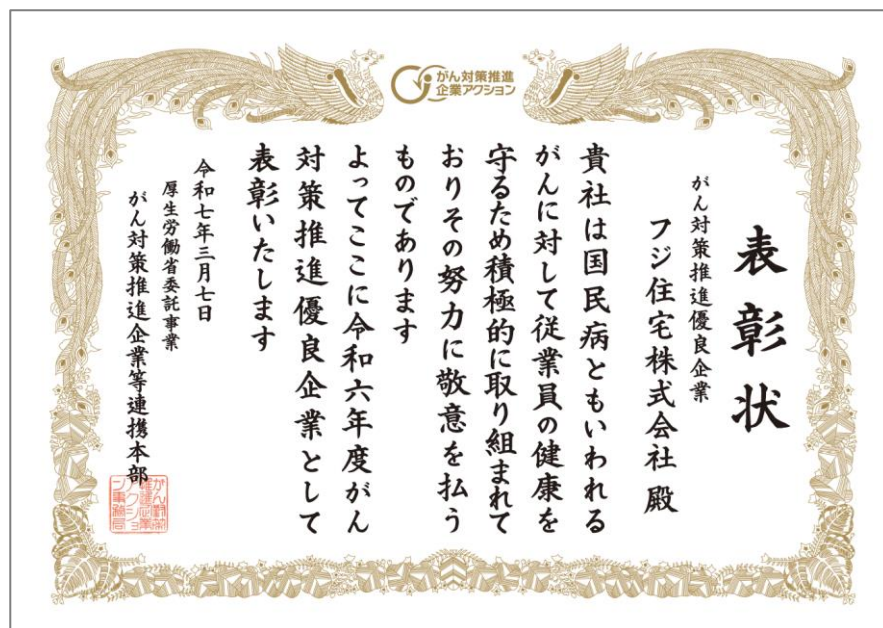
2025年3月10日に、経済産業省が日本健康会議と共同で認定を行う「健康経営優良法人2025 大規模法人部門（ホワイト 500）」において、8回目の認定を受けました。

今後もホワイト企業として、社員の健康保持・増進に向け、全社一丸となり取り組んで参ります。

また、社員の健康管理を経営的な視点で捉え、健康増進に取り組むことで、業績と企業価値の向上に繋げて参ります。

«トピックス⑮» 「がん対策推進優良企業」の表彰を受けました

～ 「がん対策推進優良企業表彰制度」において優良企業として3回目の表彰を受けました ～



「がん対策推進優良企業」とは、厚生労働省が推進する国家プロジェクト「がん対策推進企業アクション」として企業が率先して「がんの早期発見・早期治療」の大切さを呼びかけることにより、がん検診受診率向上と、がんと仕事の両立を目指して活動する推進パートナー企業・団体をがん対策推進優良企業として表彰するものです。

2025年3月7日に、厚生労働省「がん対策推進優良企業」表彰において、優良企業として3年連続3回目の表彰を受けました。

当社では、勤務時間中に定期健康診断を実施し、100%の受診率を維持しています。

定期健康診断では、法定外項目の大腸がん、乳がんエコー、腫瘍マーカー、胃がんの原因にもなりうるピロリ菌検査、NT-proBNP 検査に加え、2022年4月よりすい臓がん、胆管がん、胆のうがんを調べる CA19-9 も導入しております。

また、社員だけでなく社員の家族も同じメニューの健康診断が受けられる健康診断斡旋制度を実施しております。

«トピックス①6» 「第49回全国育樹祭」に協賛いたしました

～ 和歌山県で2026年秋季に開催予定の「第49回全国育樹祭」に協賛いたしました ～

「全国育樹祭」は、森を守り育てることの大切さを広く普及・啓発することを目的に、全国植樹祭を開催した都道府県で、毎年秋に開催されています。

2026年秋に和歌山県で開催される全国育樹祭では、2011年の全国植樹祭で当時の天皇皇后両陛下がお手植えされた樹木のお手入れ（枝打ち・施肥など）を皇族殿下がされる予定です。また、各種表彰式典や全国みどりの少年団活動発表大会などの併催行事も予定されています。

当社は、地域社会の一員として、地元の豊かな自然環境の保全に貢献するとともに、環境意識の向上に寄与したいとの思いから、本大会の理念に共感し、協賛を決定いたしました。





部署：I R 室

I R 情報は当社ホームページでご覧いただけます

<https://www.fuji-jutaku.co.jp/ir/>

- ◆ 本資料に記載されている情報には、当社に関する将来予測や業績予測が記載されていますが、これらは潜在的なリスクや不確実な要素を含んでおり、将来の業績を保証するものではありません。業績結果が経営環境の変化などによって、見通しと異なったものになる可能性があることをご承知おきください。
- ◆ 本資料に記載されたデータには、当社が信頼に足り、かつ正確であると判断した公開情報の引用が含まれておりますが、当社がその内容の正確性、確実性を保証するものではありません。使用するデータ及び表現等の欠落・誤謬等につきましては、その責を負いかねますのでご了承ください。
- ◆ 本資料は、投資の勧誘を目的としたものではありません。投資に関しては、ご自身のご判断において行っていただきますようお願いいたします。