

幸せはこぶ  
住まいづくり



第41期

# 株主通信

平成25年4月1日～平成26年3月31日

フジ住宅株式会社

証券コード：8860

FUJI

## 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。

わが国経済は、政府主導の経済政策や金融緩和政策による円安株高の状況が続き、輸出関連企業を中心に企業収益が回復し、景気は回復傾向となってまいりました。

不動産業界におきましては、消費税増税前の駆け込み需要の影響により分譲マンションを中心に好調な販売状況となりました。

当社グループの平成26年3月期の業績は、売上高、経常利益、当期純利益が過去最高となりましたが、これもひとえに株主の皆様をはじめ、多くのステークホルダーの皆様のご支援あつての賜物であります。この好業績のもと、配当金につきましては、従来より6円増配し、1株あたり年間26円とさせていただきます。

次期におきましては、消費税増税の反動により戸建住宅の販売は上半期に落ち込むことが予想され、また建築資材の高騰等に伴い分譲マンションの採算が厳しいものとなっていく見通しです。減収・減益を予想しておりますが、配当金につきましては、安定配当の方針のもと、平成26年3月期同様、1株あたり中間13円、期末13円の計26円の配当を継続させていただく予定であります。

おかげさまで、当社は昨年1月に創業40周年を無事に迎えることができましたが、現状に満足することなく、今後も「フジ住宅」という社名の通り、富士山のように日本一愛される会社に成長を遂げるため、全社一丸となって日々精進してまいります。

皆様方には、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。

平成26年6月吉日

代表取締役社長 宮脇 宣綱



## Q1 平成26年3月期の業績と平成27年3月期以降の業績見通しについてお聞かせください。

平成26年3月期は、売上高86,363百万円（前期比30.8%増）、経常利益5,660百万円（同50.5%増）、当期純利益3,261百万円（同43.8%増）と、平成25年3月期を大幅に上回り、過去最高を更新いたしました。

分譲マンションの引渡しの本格化や、消費税増税前の駆け込み需要に伴い、分譲マンション、中古住宅が非常に好調で、中期事業計画・期初予想ともに達成することができました。

平成27年3月期におきましては、消費税増税前の駆け込み需要の反動や、マンション建築の資材の高騰及び人件費の増加が見込まれ、事業リスクも高

くなっておりますので、年間を通じた供給戸数を抑制する計画としており、減収・減益を予想しております。

ただし、平成27年3月期の受注契約につきましては、第2四半期までは、消費税増税の反動が予想されますが、それ以降は落ち着き、受注が回復してくると見込んでおります。また、第3四半期以降は、平成26年3月期以前に取得した優良物件の販売が開始され、供給物件が増える予定です。こちらにつきましては平成28年3月期以降の売上高に貢献していくと見込んでおります。

## Q2 今後の課題や経営方針等ございましたら、教えてください。

「企業は人なり」と云います通り、会社の発展のためには、業績を上げることを目的とするのではなく、「人財育成」が大切であると考えております。

平成26年4月27日（日）にはNHK大阪放送局制作の経済番組「ルソンの壺」にて、社員のやる気を上げる取り組みとして、当社の「親孝行月間」が紹介されました。これは当社の「人財育成」の取り組みの1つです。最も身近な自分以外の人として親がいると思いますが、その親への感謝の気持ちを持っていないような人が、家族以外の人に感謝の気持ちを持って接することや、その人が幸せになることを考えて行動することなどできるはずがありません。

当社の方針である「お客様に幸せになっていただくこと」を一番に考えて

行動することは、お客様に対して感謝の気持ちを持って接することで、初めて達成することができると考えております。また、感謝の気持ちを持って仕事に取り組むことは、最強のモチベーションであるため、会社の雰囲気が活発なものとなり、結果、業績に貢献し、潰れない会社に繋がると考えております。

このような理念のもと、「フジ住宅」の社名の通り、富士山のように日本一愛される会社を目指して、50年100年と続く会社へ発展していきたいと考えております。

# 事業セグメント別予想売上高構成比



『ビッグハーベストランド武庫之荘Ⅱ』の街並みイメージ(兵庫県尼崎市)



『シャルマンフジスマート和歌山駅前 EAST』の完成イメージ(和歌山県和歌山市)



自由に見て、自由に見る住宅情報展示場『おうち館 泉佐野店』(大阪府泉佐野市)



## 分譲住宅セグメント 41,467百万円

(前期比16,840百万円増)



(売上高構成比)

内訳…自由設計住宅	27,202百万円
分譲マンション	13,120百万円
その他	1,144百万円

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」。自由設計では間取りや設備仕様に対する様々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 27,145百万円

(前期比5,407百万円増)



(売上高構成比)

内訳…中古住宅	22,535百万円
建売住宅	4,500百万円
その他	108百万円

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。また、小規模の新築戸建住宅(建売)の販売により、自由設計住宅だけではカバーできない顧客ニーズにも対応しています。

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  
FASS  
AFFINITY  
SERVICE  
SYSTEM



## 土地有効活用セグメント 7,273百万円



(前期比3,471百万円減)

土地有効活用セグメントでは賃貸管理のノウハウを生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マンション販売も主力事業となっています。



低賃料タイプサービス付き  
高齢者向け住宅  
『フジバレスシニア』  
(大阪府堺市中区)



個人投資家向け  
一棟売賃貸マンション  
『フジバレス』シリーズ



## 賃貸及び管理セグメント 9,709百万円



(前期比1,145百万円増)

賃貸マンション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、土地有効活用セグメントとの相乗効果が高い事業です。



## 注文住宅セグメント 767百万円



(前期比393百万円増)

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生かし、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）

良質でかつ大規模な分譲住宅用地を取得したこと等により、たな卸不動産の合計は前連結会計年度末より、8,599百万円増加しました。

## Point 2

### 短期借入金、長期借入金

短期及び長期借入金の合計残高は前連結会計年度と比較して、5,625百万円増加しました。

良質かつ大規模な分譲用地の取得や運転資金の効率的な調達等のために、長期的な資金調達を行った結果です。

## Point 3

### 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益

分譲マンションの引渡し、消費税増税前の駆け込み需要の影響により、売上高は前期比で20,316百万円増加し、経常利益、当期純利益とともに過去最高を更新しました。

## 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
	平成25年3月31日	平成26年3月31日		平成25年3月31日	平成26年3月31日
<b>流動資産</b>	<b>69,519</b>	<b>77,427</b>	<b>流動負債</b>	<b>28,618</b>	<b>30,019</b>
現金及び預金	10,532	9,802	支払手形・工事未払金	2,746	2,413
完成工事未収入金	97	98	② 短期借入金	17,903	18,028
① 販売用不動産	12,877	17,441	その他	7,969	9,576
仕掛販売用不動産	15,577	13,245	<b>固定負債</b>	<b>26,545</b>	<b>31,524</b>
① 開発用不動産	29,001	35,387	社債	780	260
未成工事支出金	96	78	② 長期借入金	25,524	31,023
その他	1,336	1,373	その他	241	240
<b>固定資産</b>	<b>7,407</b>	<b>8,424</b>	<b>負債合計</b>	<b>55,164</b>	<b>61,543</b>
有形固定資産	6,255	7,289	<b>純資産の部</b>		
無形固定資産	33	55	株主資本	21,746	24,356
投資その他の資産	1,118	1,080	その他の包括利益累計額	△ 18	△ 62
<b>資産合計</b>	<b>76,926</b>	<b>85,852</b>	新株予約権	33	14
			<b>純資産合計</b>	<b>21,761</b>	<b>24,308</b>
			<b>負債純資産合計</b>	<b>76,926</b>	<b>85,852</b>

## 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 平成24年4月1日 至 平成25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	24,626	21,737	10,744	8,564	373	66,047
セグメント利益又は損失 (△)	2,131	561	1,575	453	△ 77	4,644

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26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	41,467	27,145	7,273	9,709	767	86,363
セグメント利益又は損失 (△)	4,367	1,093	673	619	△39	6,714

# Financial Statements

## 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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日	当連結会計年度 自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日
<b>③ 売上高</b>	<b>66,047</b>	<b>86,363</b>
売上原価	53,850	71,154
販売費及び一般管理費	8,387	9,402
<b>③ 営業利益</b>	<b>3,809</b>	<b>5,806</b>
営業外収益	269	290
営業外費用	317	436
<b>③ 経常利益</b>	<b>3,761</b>	<b>5,660</b>
特別利益	—	0
特別損失	101	195
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>3,660</b>	<b>5,464</b>
法人税、住民税及び事業税	1,199	2,292
法人税等調整額	192	△ 90
<b>③ 当期純利益</b>	<b>2,268</b>	<b>3,261</b>

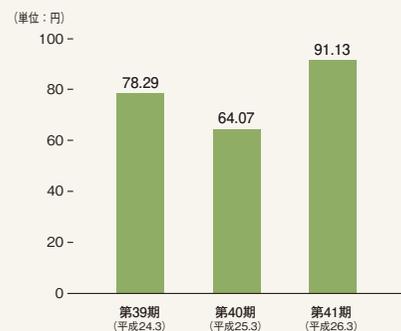
## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円 百万円未満切捨)

	前連結会計年度 自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日	当連結会計年度 自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日
<b>④ 営業活動による キャッシュ・フロー</b>	<b>△ 7,698</b>	<b>△ 3,453</b>
<b>⑤ 投資活動による キャッシュ・フロー</b>	<b>△ 386</b>	<b>△ 1,501</b>
<b>⑥ 財務活動による キャッシュ・フロー</b>	<b>8,867</b>	<b>4,224</b>
現金及び現金同等物の増減額	782	△ 730
現金及び現金同等物の期首残高	9,749	10,532
現金及び現金同等物の期末残高	10,532	9,802

## 連結経営指標等

一株あたり当期純利益



一株あたり純資産



一株あたり配当額(年間)



### Point 4

#### 営業活動によるキャッシュ・フロー

当期純利益の増加に伴い資金が増加したものの、当期においても戸建住宅用地の積極的な仕入れを行い、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスとなりました。

### 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に係る土地・建物の取得、その他本社設備等への投資により、投資活動によるキャッシュ・フローがマイナスとなりました。

### Point 6

#### 財務活動によるキャッシュ・フロー

社債の償還に伴う支出、配当金支払い金額の増加により資金が減少したものの、たな卸不動産の仕入れのために金融機関より資金調達を行った結果、財務活動によるキャッシュ・フローがプラスとなりました。

監査法人：有限責任監査法人トーマツ

# 連結中期事業計画の検証

(平成24年5月1日(火)公表)



## 当期(平成26年3月期)実績

消費税増税前の駆け込み需要に伴い、中古住宅の受注・引渡しが予想を大幅に上回り、売上高・経常利益・当期純利益ともに、中期事業計画を達成しました。

## 次期(平成27年3月期)以降の見通し

消費税増税の影響により、平成26年3月期第3四半期以降の受注が減少していること、また、マンションの建築資材高騰及び人件費増加、土地価格上昇等により、引き続き先行き不透明な状況が想定されるため、平成27年3月期は減収・減益の見込みです。前述の要因を考慮し、中期事業計画最終年度となる平成27年3月期は、中期事業計画を下回る保守的な予想としています。

受注に関しては、消費税増税の影響で減少傾向にあるものの、平成27年3月期第2四半期以降は徐々に回復に向かうと考えており、これらは平成28年3月期以降の売上に貢献していくと見込んでいます。

# トピックス

NHK総合テレビ「ルソンの壺」(NHK大阪放送局制作、関西地域での放送)にて、「社長直伝!やる気アップ大作戦」というテーマで当社の「親孝行月間」が取り上げられました。



## 『親孝行月間』とは

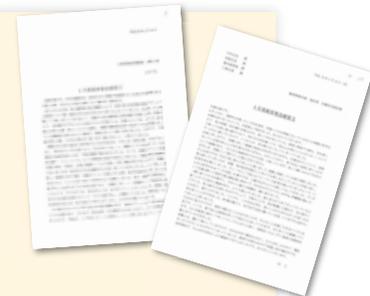
毎年4月1日に全役職員約1,100名(パート社員・派遣社員を含みます)に、一人1万円を封筒に入れて支給します。平成16年から導入しているこの制度の決まりは、必ず親のために使うことと、どのように使ったかを感想文として提出することです。当社の事業目的は「お客様に幸せになっていただくこと」です。「一番身近な両親を大切にできない人は、お客様を大切にすることができない。」という考えのもと、親に感謝し、親孝行をすることで、周りの人を喜ばせる力が養われ、お客様に対しても感謝の気持ち、思いやりの心を持つなど、人としての成長に繋がっています。周りの人に感謝の気持ちを持つこと、また、周りから喜んでもらえることは、自身にとってもやる気アップに繋がり、仕事に誇りとやりがいを持って、取り組むことができます。



社員が提出した感想文には、

- ・私は日頃から両親とは仲が良く、一緒に過ごすことも比較的多いのですが、金銭面で甘えてしまうことも多いので、両親も喜んでいてことと思います。両親に対する感謝の気持ちを形で示す機会を与えていただいたことで私自身まだまだ両親に多くの面で世話になっていることを改めて自覚することができ、また長男として、一家の主となるものとして、もっとしっかりした人間にならなければならないと、モチベーションがアップしました。
- ・娘が産まれて、自分自身が親になり、身をもって感じますが、子供が笑顔で生きているだけで幸せだなと感じます。私はフジ住宅で勤めることができ、本当に毎日ストレスなく日々笑顔で過ごすことができるようになり、今回の親孝行月間を通し、私がいかに幸せな環境で働くことができているかを伝えることができたと感じております。ご厚志をいただけることはもちろん有難いことですが、このような取り組みがあるというだけで本当に素晴らしいと思います。親孝行をするはずが私自身にとっても、とても素敵な時間、気持ちになりました。この気持ちをいつも忘れず、親・家族・友人・そして一緒に働くことができている皆様との時間を大切にし、いつも笑顔で過ごしたいと思います。

など、感謝の気持ちが綴られています。



# 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っているかをシリーズでご紹介します。第1回は、「用地仕入」を行う事業企画本部です。

## 用地仕入

## 造成

## 営業

## 設計

## ローン

## 建築

## アフターサービス

事業企画本部は、住宅用地の仕入れ業務を担当しています。用地仕入れにおける重要なポイントの1つは、まず一戸建住宅・分譲マンション・収益用アパートなどを実際に販売する営業部に喜んでもらえる用地仕入れを行うということです。営業部に喜んでもらえる



ということは、当社の事業の目的であります『住宅販売を通じてお客様に幸せになっていただけること』『お客様に、フジ住宅で買って良かった、建てて良かったと喜んでいただけること』に結果繋がるものと考えています。

住宅用地の購入判断の際には、営業部と私たち事業企画本部とが相互に現地を確認し、周辺の小学校や中学校、ショッピングセンターやスーパー、最寄り駅までの距離など、仕入れ案件地の周辺環境調査を綿密に行い、その情報を営業部と事業企画本部が共有します。また案件地周辺での販売状況等、市場調査も十二分に行い物件の販売価格や販売促進活動にもらさず反映します。

用地仕入れにおけるもう1つ重要なポイントは競合他社に負けない用地情報収集能力にあります。当社の主な情報入手先は、金融機関様、不動産仲介

業者様、税理士様等、情報先媒体数千社にのびります。

用地情報収集や用地仕入れにおいては競合他社との競り合いも多数発生しますが、同じ価格であればフジ住宅へ売却をお願いしたいと仰ってくださる売主様がいるのは、売主様が当社の経営理念や会社の姿勢を評価してくださっているからです。

売主様よりフジ住宅に売却して良かった、あるいは、仲介業者様からフジ住宅に紹介して良かったと喜んでいただけることは本当に仕入担当者冥利につきますし、また、お取引先に喜んでいただくことが何より嬉しく、やりがいを感じる瞬間であります。

当社の経営理念や姿勢をご理解いただくことの積み重ねが、結果として当社により良い土地を売却いただける、ご紹介いただけるということに繋がっていると実感しております。

(リレー紹介文担当者：事業企画本部 安達 猛)



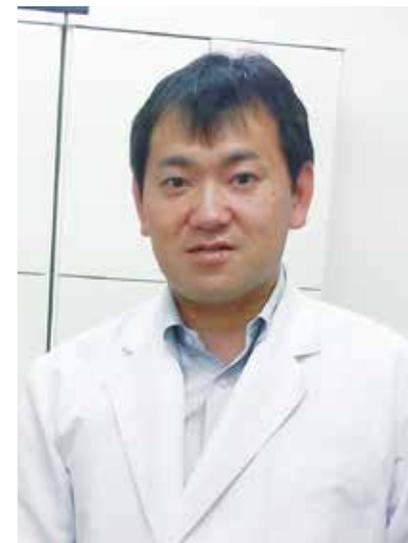
今回は**事業企画本部**の紹介でした。

## 共に超高齢化社会を支えられるように

医療法人社団 秀博会  
理事長

### 田中 勝喜

この度、私の関連する訪問介護事業所が、フジ住宅様が管理されるサービス付き高齢者向け住宅の運営及び生活支援サービスの提供に関して、業務提携をさせていただきました。今回、高齢者向け住宅の仕事をさせていただくにあたり、フジ住宅様と一緒にやらせていただこうと決意した理由は、①フジ住宅様において、立地周辺の人口動態、周辺施設の動向などの十分な調査がなされている、②フジ住宅様と事業者との責任区分が明確で、お互いの強みが発揮できるスキームである、③運営開始にあたり、経済的負担が少ない、④運営開始までの定期的な打ち合わせなど厳密な運営方針決定の助言をいただけ、運営開始後も協力体制がしっかりしている、⑤フジ住宅様の社員の方々が皆、誠実で信頼できる等になります。また当医療法人で訪問診療をさせていただいている高齢者住宅は、フジ住宅様が管理会社として運営されている住宅が多く、それらの運営は、『自分の親を安心して預けられる住まい』を提供するという大方針のもと、非常に良好であることも確認できました。



この4月から医療診療報酬の改定があり訪問診療の報酬が大幅に低く設定されました。この状態では診療や看護の単価が高くなり、十分な医療や看護ができなくなってしまいます。報酬減少による医療機関の訪問診療からの撤退又は新規参入の減少も考えられます。現に当医療法人でもやむを得ず、一部の高齢者住宅への訪問診療をお断りせざるを得ない状況になっております。更に今後は、高齢者人口は増加するがそれを支える若年者が減少し、社会福祉財源の低下が懸念されます。来年の介護報酬改定でも減額されることを想定しておくべきです。今後の高齢化社会を支えるには、より少ない財源でたくさんの高齢者の介護、看護、医療を行わなければなりません。

したがって、日常生活の場である『住まい』と『介護』、『看護』、『医療』が融合した永続性のある、かつ効率良いシステムを構築する必要があります。それには高齢者住宅をベースにした介護、看護、医療の連携が重要になり、皆がそれぞれの分野での知識や経験を生かして、これまで日本を支えてくれた高齢者の方々に安全で快適な余生を過ごしていただけるように更なる努力が必要と考えております。このような状況の中でフジ住宅様の経営理念に基づくサービス付き高齢者向け住宅の運営方針及び運営システムは、今後の日本の介護事業を支えるのに重要な役割を果たすと考えており、今後も共に超高齢化社会を支えられるようご協力をお願いしたいと考えております。

# アンケートのお願い

本年も株主、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。

お手数ではございますが、同封のアンケートはがきにお答えいただき、ご返送くださいますようお願い申し上げます。平成26年7月31日までにご返送いただいた方には、下記①～③の中からご希望の品を1点、9月上旬より順次お送りさせていただきます。

(アンケートにていずれか1つをご選択いただきますようお願いいたします。なお、①②につきましては作柄次第で、発送時期が遅くなる場合がございますので、ご了承くださいませようお願いいたします。)

※ご好評につき、今回も当社創業者今井光郎（現会長）が薦める書籍を選択肢に加えさせていただきます。（今回の書籍は、池間哲郎氏著「日本はなぜアジアの国々から愛されるのか」）

## ①徳島産「すだち」 1kg



## ②黒糖旨味仕上 淡路島完熟「玉ねぎ」 2kg



## ③池間哲郎氏著 「日本はなぜアジアの国々から愛されるのか」

20年以上のアジア各国での支援活動を通じて、日本と各国との関係・現状など日本人が知らない歴史から確信した真実、「日本は素晴らしい国」「日本はアジアから愛され、世界から尊敬されている」と子供だけでなく、すべての日本人に知って欲しいという想いが綴られています。「日本の素晴らしさ」や「日本人としての誇りを持つ」ことの大切さが伝わり、改めて日本人であることの誇りを思い起こさせられる1冊です。



# 株主アンケートのご報告

ご多忙の中、貴重なご意見を多数いただき、厚く御礼申し上げます。  
第41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、株主様よりたくさんのご回答をいただきました。



アンケートにてたくさんのご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。

「家族からはじまる物語」、第41期第2四半期（中間）株主通信をお読みいただいた感想をお教えてください。  
一言だけの感想でも構いませんので、何卒よろしくお願い申し上げます。

都道府県（ 熊本県 ）  
性別（ 男 ・ 女 ）  
年齢（ 59 歳 ）

■感想記入欄

もう亡くなったが。投資仲間にA氏が居た。彼は1ヶ月に有望な銘柄を発掘していた。大証2株の頃のフジ住宅を見つけたのも彼A氏でした。「地味だけど長期保有できる会社だ」と何押しでした。そんなフジ住宅を含む株式資産と預金を妻子に残して40代半ばで彼A氏は病没しました。フジ住宅の成長と増配は残された妻子に大いに役立っています。今後も50年100年それ以上に存続できるフジ住宅であって下さい。

※いただいた感想は、次回の株主通信等でご紹介させていただく場合があります。

■感想記入欄

もう亡くなったが。投資仲間にA氏が居た。彼は1ヶ月に有望な銘柄を発掘していた。大証2株の頃のフジ住宅を見つけたのも彼A氏でした。「地味だけど長期保有できる会社だ」と何押しでした。そんなフジ住宅を含む株式資産と預金を妻子に残して40代半ばで彼A氏は病没しました。フジ住宅の成長と増配は残された妻子に大いに役立っています。今後も50年100年それ以上に存続できるフジ住宅であって下さい。

※いただいた感想は、次回の株主通信等でご紹介させていただく場合があります。

（熊本県 59歳 男性の方）

■感想記入欄

お客様の比と思う。社員の比と思う。その家族の比と思う。そんな思いがある会社がこれ。人が増えれば素直な社会になるのと。この数回の通信で読むようにして。いつも感じています。いつまでもその想いを持ちつづける会社でいつくじさい。子供も将来この会社に就職できればいいなと思います。自分の会社で商品は自信を持ってすめれるや。いいですね。

※いただいた感想は、次回の株主通信等でご紹介させていただく場合があります。

（大阪府 53歳 女性の方）

## ご意見のご紹介

### ■感想記入欄

家族は一緒にいるから家族でなくては、創って  
いくものだと思ふようになってきました。お互いにお互いの  
事を抱いてから、家族を創っていくものだ。  
自分だけの幸せだけでなく、家族の幸せ、社員への  
幸せ、社員が家族への幸せ、皆の幸せ……  
世界の平和にしたいのにはとつくづく思ひました。  
仕事を通して社会に貢献したい。人の喜ぶ事したい  
と強く思ひます。 貴

※いただいた感想は、次回の株主通信等でご紹介させていただく場合があります。

(兵庫県 53歳 女性の方)

### ■感想記入欄

「家族からはじまる物語」を読んで益々  
「フジ住宅」のファンになりました。  
最初は100株だけと思ひ、株式を購  
入しましたが、現在では3000株を超  
えました。またコンコン増えに行きた  
いと思ひます。  
株主通信は毎回全部読んで、す  
非常にわかりやすく全てに思ひ、也  
の支持を感じています  
冊子をお礼のごさへしました

※いただいた感想は、次回の株主通信等でご紹介させていただく場合があります。

(奈良県 65歳 男性の方)

### ■感想記入欄

さらさらと読み流して捨てた。  
ところが、読み始める2.ページから。  
捨てられなくなり。  
川合社に思ひました。業に感ひました。  
業績拡大を目的として株主への  
勇気のあること。  
そのポリシーに感ひました。  
希望の未来に向けて期待しています。

※いただいた感想は、次回の株主通信等でご紹介させていただく場合があります。

(東京都 44歳 男性の方)

### ■感想記入欄

親孝行月間に感激！  
フジ住宅が富士山からきていること  
で、会社の規模ではなく、日本一愛さ  
れる会社という意味にも感激！  
ただ、言わなくてもかと思ひます。富士山が雄大で美しいのも、それを支  
える自立しない人な裾野がある  
おかげです。普段自立しない人材や  
分野にも、心くばりを怠らないよう  
してください。

※いただいた感想は、次回の株主通信等でご紹介させていただく場合があります。

(北海道 60歳 男性の方)

### ■感想記入欄

こんなに読みごたえのある株主通信  
は初めてです。内容を第一に考え、社員と  
経営理念も含め情報共有を行っていることには  
感銘を受けました。  
御社の素晴らしい企業体質を株主へ伝え  
るとともに、今後は、長期的に安心して保有  
できるような財務体質についての情報等も  
のせていただけたら幸いです。  
不況時の資金繰りや、リーマンショックなどの  
世界同時不況をどのようにのりこえたかなどに  
ついて教えていただければ、安心して保有できま

※いただいた感想は、次回の株主通信等でご紹介させていただく場合があります。

(沖縄県 30歳 男性の方)

### ■感想記入欄

フジ住宅さんが売主の物件を<sup>中古</sup>購入し、現在快適  
に住んでおります。仲介業者さんから「フジ住宅  
さんはお客様思いの会社で知らず物件については  
簡単には行かず、という言葉を頂き、安心して購入  
しました。今回株主に買って頂き、「家族から  
はじまる物語」を読んで頂いたら、仲介業者  
さんのあしや、た意味が良くわかりました。  
また、株主通信は、文字が大きく、決算書の  
部分も分かりやすく良いです。他の会社のほ  
とんど見にくいものは2%。とても見事に  
感じ、心から伝わってきました。ありがとうございます。

※いただいた感想は、次回の株主通信等でご紹介させていただく場合があります。

(大阪府 48歳 女性の方)

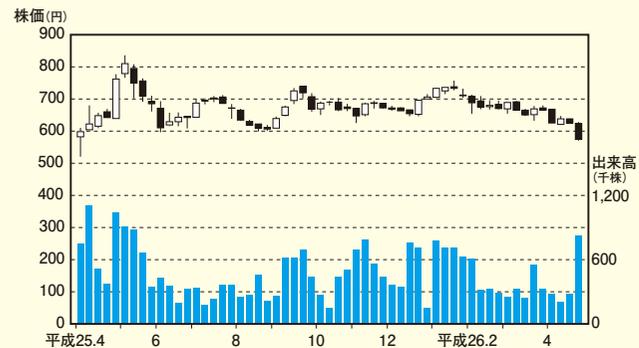
# 株式の状況 (平成26年3月31日現在)

- 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934,958株)
- 株主数 9,490名
- 大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
株式会社フレックス	3,422千株	9.29%
一般社団法人今井光郎幼児教育会	2,680千株	7.27%
株式会社フジ住宅従業員共済会	2,561千株	6.95%
フジ住宅取引先持株会	1,844千株	5.00%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,181千株	3.21%
今井光郎	1,072千株	2.91%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(退職給付信託紀陽銀行口)	1,012千株	2.75%
資産管理サービス信託銀行株式会社(年金信託口)	965千株	2.62%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	811千株	2.20%
日本マ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	1.85%
フジ住宅従業員持株会	606千株	1.65%
株式会社紀陽銀行	585千株	1.59%
合計	17,425千株	47.29%

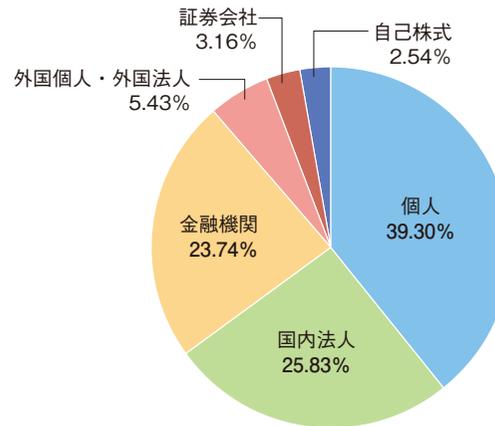
(注) 上記のほか、自己株式934千株があります。

## ● 株価チャート (平成25年4月～平成26年4月)

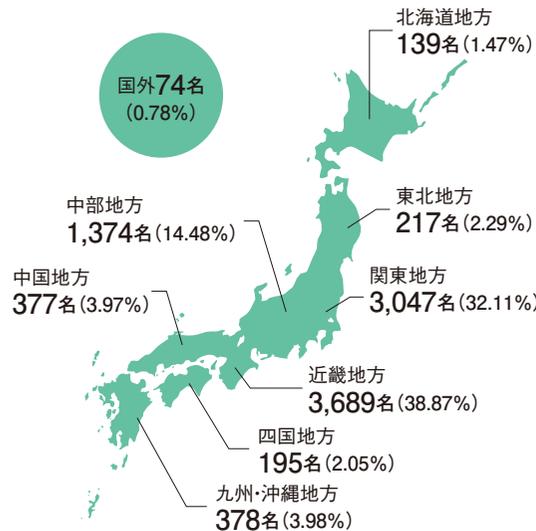


※株価・出来高は、平成25年7月16日の東京証券取引所と大阪証券取引所の現物市場統合により、統合前は大証、統合後は東証のデータを採用しています。

## ● 所有者別株式分布状況



## ● 地域別株主分布状況



# 会社概要 (平成26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 1,065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 フジ・アメニティサービス株式会社  
 主要取引銀行 三井住友銀行、池田泉州銀行、紀陽銀行  
 りそな銀行、近畿大阪銀行、関西アーバン銀行  
 三菱東京UFJ銀行、みずほ銀行

役員 (平成26年6月18日現在)  
 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・大阪支社社長  
 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・財務部長・IR室長  
 執行役員 白樫浩之  
 分譲住宅事業部営業部長  
 常勤監査役 冠野雅之  
 監査役 岩井伸太郎  
 監査役 高谷晋介

※監査役岩井伸太郎氏及び監査役高谷晋介氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であり、東京証券取引所の定めに基づく独立役員です。

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="http://www.smtb.jp/personal/agency/index.html">http://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】

証券会社に口座をお持ちの株主様 ⇒ 株主様の口座のある証券会社

証券会社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(平成21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。

# FUJI

FUJI CORPORATION LIMITED



## 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.072-437-9828



# 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 (<http://www.fuji-jutaku.co.jp/>)  
よりご登録いただけます。



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。

クリック

R70  
古紙配合率70%再生紙を使用しています

VEGETABLE  
OIL INK