

幸せはこぼ  
住まいづくり



おかげさまで40周年  
フジ住宅株式会社

第41期 第2四半期(中間)

# 株主通信

平成25年4月1日～平成25年9月30日



フジ住宅株式会社

証券コード：8860

FUJI

# 株主の皆様へ



代表取締役会長  
今井 光郎

代表取締役社長  
宮脇 宣綱

株主の皆様におかれましては、格別のご支援を賜り、心より厚くお礼申し上げます。

平成26年3月期上半期（平成25年4月～平成25年9月）の経済情勢は、政府主導による経済政策や金融緩和政策による円安株高が進行して輸出関連企業を中心に企業収益が回復し、景気は回復基調となりました。

不動産業界におきましては、超低金利の住宅ローンの後押しと消費税増税前の駆け込み需要もあって分譲マンション販売を中心に住宅販売が好調に推移しました。

このような状況下で、当社グループの当上半期の業績は順調に推移し、前年同期を大きく上回りました。分譲住宅事業では分譲マンションの引渡しが当期より本格化したことや、住宅流通事業で中古住宅の受注・引渡しが当初予想に比べ大きく伸びたことから、売上高、利益、受注ともに計画を上回る順調な進捗状況となりました。

当社は今年1月に創業40周年を迎えることができました。これもひとえに株主様をはじめとする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。

今後ともご支援いただく皆様へお応えできるよう、「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全社一丸となって取り組んでまいります。

これからも50年、100年とより愛される会社へと成長するため、役職員共々精進してまいりますので、引き続きご支援・ご協力賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

皆様の益々のご健勝をお祈り申し上げます。

平成25年11月吉日

代表取締役会長 今井 光郎  
代表取締役社長 宮脇 宣綱

**Q1** 当上半期（第2四半期連結累計期間）の業績及び通期の連結業績見通しについて説明してください。

当上半期の連結業績は、売上高39,695百万円（前年同期比22.0%増）、経常利益2,697百万円（前年同期比36.4%増）、四半期純利益1,646百万円（前年同期比35.9%増）となり、期初の予想と比べて売上高は8.2%、経常利益は22.6%、四半期純利益は23.8%の増加となりました。また、受注契約高では足元の好況感と超低金利の住宅ローン、消費税増税前の駆け込み需要の影響もあり全ての事業において前年同期を上回る業績となりました。

分譲住宅事業においては分譲マンションの引渡しが順調に進み、売上高の増加要因となりました。また、住宅流通事業においては中古住宅の仕入れが回復軌道に乗り、売上高において当初の見込みを上回る結果となりました。

下半期においては高水準の受注契約残高を背景に通期の連結業績予想を無理なく達成できる見込みです。

**Q2** 創業40周年を迎え、今後も50年・100年と続いてゆく企業であるために取り組まれていることがあれば教えてください。

当社では、“お客様に幸せになっていただくこと”や、“富士山のように日本一愛される会社に”という創業者である現会長の考え方（経営理念）の理解・実践こそが企業の存続に最も大切なことと考えています。

例えば、経営理念を理解・実践するための取り組みの一つとして、全役職員約1,000名（パート社員を含みます）が毎月、会長、社長（私）、及び上司宛に提出する「経営理念感想文」というものがあります。この感想文に綴られる内容は、経営理念の実践を通して体験したことや、情報共有したいこと、社内外への感謝の想いなど様々です。

提出された感想文は私（平成21年に私が社長に就任するまでは会長の今井）がその全てに目を通し、「ためになる」「モチベーションがUPする」「情報共有したい」と感じた感想文約120名分を選び、全役職員に毎月2セットずつ配付しています。感想文は回数を重ねる度に経営理念が着実に役職員に浸透していることが伝わり、非常に嬉しく思います。

また、この経営理念感想文は当社のご理解いただける最良の資料ですので、役職員から協力業者の皆さんをはじめ各種取引先、ご家族の方や知人・友人の方々にお渡ししています。この感想文をお読みいただくことで当社のファンとなっただき、役職員とともに会社を支える一番の応援団となっただけです。

**Point ～経営理念感想文～**

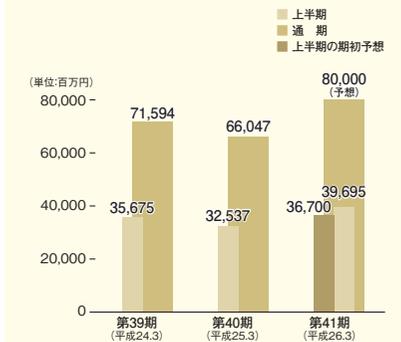
この「経営理念感想文」の取り組みは今から17年前、当時土地有効活用事業部の部長であった宮脇社長の発案からスタートしました。当初は全社的なものではなく、部内で経営理念の理解・実践を高めるためにどうすれば良いか、という宮脇社長の想いからでした。

当時は全社的に経営理念が現在のほどの浸透はしておらず、今井会長の想いを理解して業務に取り組む社員の比率を更に高めたいことから、部員の考えを知るためのコミュニケーションツールとして感想文の制度が設けられました。

今では全社的な取り組みとなり、全役職員で経営理念に対する想いや考えを共有し役職員の更なる経営理念の理解・実践に資するとともに、協力業者の皆さんやご家族・知人等にも当社のご理解いただける、とても良いツールとなっています。

**業績・財務ハイライト**

売上高の推移



経常利益の推移



当期純利益の推移



# 事業セグメント別予想売上高構成比



『ビッグハーベストランド住之江～北加賀屋ガーデンズ～』の街並みイメージ(大阪府大阪市)



『シャルマンフジスマート東大阪俊徳道ステーションクロス』の完成イメージ(大阪府東大阪市)

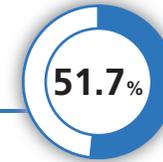


自由に見て、自由を選ぶ住宅情報展示場『おうち館 泉佐野店』(大阪府泉佐野市)



(前期比16,762百万円増)

## 分譲住宅セグメント 41,389百万円



(売上高構成比)

内訳…自由設計住宅	29,357百万円
分譲マンション	12,032百万円

特長は50～150戸規模の新築戸建住宅の「街づくり」と、お客様自身が住まいづくりに参加いただく「自由設計」です。「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、引渡しが本格化し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るため、今期は大幅な増収を見込んでいます。



(前期比1,207百万円減)

## 住宅流通セグメント 20,530百万円



(売上高構成比)

内訳…中古住宅	15,500百万円
建売住宅等	5,030百万円

中古住宅の「仕入」⇒「リフォーム」⇒「販売」の三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、自由設計住宅や大規模プロジェクトではカバーできない顧客ニーズにも対応しています。保守的な見込みにより減収予想としていますが、仕入状況は回復傾向にあります。

## 一連結・当期

分譲

フジ  
あなたの住みたい  
www.fuji

住宅流通



注文住宅



# (第41期) 予想一

住宅

の家  
の家が見つかる  
ji-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  
FAS  
FUJI  
FAS  
FUJI  
FAS



## 土地有効活用セグメント 8,187百万円



(前期比2,557百万円減)

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。今期は受注契約が大幅に増加しますが、これらは翌期以降の引渡しとなるため、前期に多くの引渡しがあった反動で今期の引渡しは減少します。



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



個人投資家向け  
一棟売賃貸マンション  
『フジパレス』シリーズ



## 賃貸及び管理セグメント 9,314百万円



(前期比749百万円増)

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、引渡し後の賃貸管理の引き受けとあわせて、土地有効活用セグメントとの相乗効果も高い事業です。

今期からの分譲マンション引渡しの本格化に伴い、管理組合からの管理委託が増加しています。

今期も引き続き安定した成長が見込まれます。



## 注文住宅セグメント 580百万円



(前期比206百万円増)

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。

第5の柱として展開中であり、金額は小さいものの増収予想となるなど着実に成長しています。



『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）

新築分譲住宅用地は原則として取得時に開発用不動産へ計上され、工事の進捗に伴い開発用不動産から仕掛販売用不動産、仕掛販売用不動産から販売用不動産へと振り替えが行なわれます。

開発用不動産は工事の順調な進捗を反映し、用地の取得以上に仕掛販売用不動産への振り替え額が大きくなったことから3,770百万円の減少となりました。

また、仕入れが回復傾向となり在庫が増加した中古住宅や、分譲マンションの工事が進んだこと等によりたな卸不動産は合計で2,102百万円の増加となりました。

## Point 2

### 短期借入金

今期より引渡しが本格化した分譲マンションや自由設計住宅の大型現場にかかる短期借入金（1年内返済予定の長期借入金）の返済等を反映し、前連結会計年度に比べ短期借入金は1,538百万円減少しました。

## 四半期連結貸借対照表

（単位：百万円 百万円未満切捨）

資産の部	前連結会計年度	当第2四半期連結会計期間	負債の部	前連結会計年度	当第2四半期連結会計期間
	平成25年3月31日	平成25年9月30日		平成25年3月31日	平成25年9月30日
<b>流動資産</b>	<b>69,519</b>	<b>70,700</b>	<b>流動負債</b>	<b>28,618</b>	<b>29,511</b>
現金及び預金	10,532	9,557	② 短期借入金	17,903	16,364
① 販売用不動産	12,877	15,686	その他	10,715	13,147
仕掛販売用不動産	15,577	18,616	<b>固定負債</b>	<b>26,545</b>	<b>26,328</b>
① 開発用不動産	29,001	25,231	長期借入金	25,524	25,567
未成工事支出金	96	121	その他	1,021	761
その他	1,434	1,486	<b>負債合計</b>	<b>55,164</b>	<b>55,840</b>
<b>固定資産</b>	<b>7,407</b>	<b>8,274</b>	<b>純資産の部</b>		
有形固定資産	6,255	7,167	株主資本	21,746	23,164
無形固定資産	33	37	その他の包括利益累計額	△ 18	△ 49
投資その他の資産	1,118	1,069	新株予約権	33	19
<b>資産合計</b>	<b>76,926</b>	<b>78,974</b>	<b>純資産合計</b>	<b>21,761</b>	<b>23,134</b>
			<b>負債純資産合計</b>	<b>76,926</b>	<b>78,974</b>

## セグメント情報

（単位：百万円 百万円未満切捨）

前第2四半期連結累計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30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	10,284	10,835	7,042	4,167	207	32,537
セグメント利益又は損失（△）	632	259	1,303	244	△ 25	2,413

③ 当第2四半期連結累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30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	18,668	12,348	3,663	4,720	294	39,695
セグメント利益又は損失（△）	2,010	390	446	285	△ 3	3,128

## Point 3

### 売上高、営業利益、経常利益、四半期純利益、セグメント情報

土地有効活用セグメントは前期の受注が低調であったことから減収・減益となりましたが、分譲マンションの引渡し本格化に伴い、前年同期に比べ分譲住宅セグメントの売上高、

セグメント利益が大きく増加しました。

また、住宅流通、賃貸及び管理、注文住宅の各セグメントにおいても売上高、セグメント利益（損失）が増加及び改善したことから、全体として前年同期を大きく上回りました。

## 四半期連結損益計算書 (単位:百万円 百万円未満切捨)

	前第2四半期連結累計期間 自 平成24年 4月 1日 至 平成24年 9月 30日	当第2四半期連結累計期間 自 平成25年 4月 1日 至 平成25年 9月 30日
③ 売上高	32,537	39,695
売上原価	26,441	32,378
販売費及び一般管理費	4,094	4,603
③ 営業利益	2,001	2,713
営業外収益	131	151
営業外費用	154	167
③ 経常利益	1,977	2,697
特別利益	—	0
特別損失	0	1
税金等調整前四半期純利益	1,977	2,695
法人税等	766	1,049
③ 四半期純利益	1,211	1,646

## 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 (単位:百万円 百万円未満切捨)

	前第2四半期連結累計期間 自 平成24年 4月 1日 至 平成24年 9月 30日	当第2四半期連結累計期間 自 平成25年 4月 1日 至 平成25年 9月 30日
④ 営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,841	1,967
⑤ 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 172	△ 838
⑥ 財務活動によるキャッシュ・フロー	2,158	△ 2,103
現金及び現金同等物の増減額	144	△ 974
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四半期末残高	9,894	9,557

### Point 4

#### 営業活動によるキャッシュ・フロー

Point③にあるとおり、順調な業績を背景に前年同期を上回る四半期純利益を計上したこと等を反映し、営業活動によるキャッシュ・フローは1,967百万円のプラスとなりました。

### Point 5

#### 投資活動によるキャッシュ・フロー

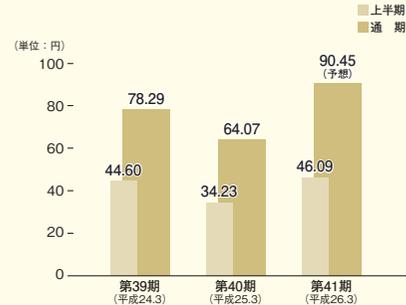
販売センターや賃貸用中古分譲マンションの取得による有形固定資産の増加を反映し、投資活動によるキャッシュ・フローは838百万円のマイナスとなりました。

### Point 6

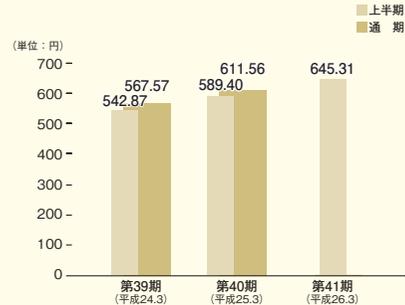
#### 財務活動によるキャッシュ・フロー

Point②とも関連しますが、短期借入金・長期借入金の返済等に伴う減少を反映して財務活動によるキャッシュ・フローは2,103百万円のマイナスとなりました。

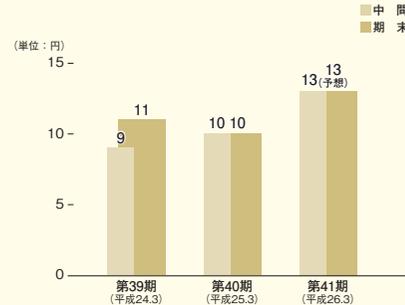
#### 一株あたり当期(四半期)純利益



#### 一株あたり純資産



#### 一株あたり配当額



### Point 7

#### 一株あたり情報(一株あたり当期(四半期)純利益、一株あたり純資産、一株あたり配当額)

当第2四半期連結累計期間の一株あたり四半期純利益は前年同期比11円の増加となりました。

また、通期の増益予想を反映し、第2四半期における一株あたり配当金(中間配当金)は前年比3円増の13円となりました。

# 家づくりへの想い

当社では“お客様に幸せになっていただくこと”を事業の目的とし、「フジ住宅で買って良かった、建てて良かった」と言っていただける顧客満足日本一を目指して日々取り組んでいます。

顧客満足日本一の達成には、当社の社員だけでなく、住宅を建築する協力業者の皆さんにもお客様を想う心を持っていただくことが大切であり、また協力業者の皆さんとの信頼関係がなければ実現できるものではありません。今回は、当社が家づくりに関して実践している取り組みの一部をご紹介します。

## 基礎の天端・構造躯体の水平・垂直プラスマイナスゼロへの挑戦

「基礎の天端」というのは、基礎の上部で土台と接する水平部分のことです。ここが水平でないと、柱（構造躯体）は垂直に立たず、真直ぐになりません。

「基礎の天端・構造躯体の水平・垂直プラスマイナスゼロ」は、分かりやすく言うと「床は平らで、柱は真直ぐ」に施工することです。当たり前のように聞こえますが、大手ハウスメーカーでさえ基礎の天端の水平精度については±3mmまでを許容範囲としているのが一般的です。しかし、当社ではそれを許しません。あくまでも±0に限りなく近い水準にこだわり、挑戦しています。

お客様が安心・安全に暮らせる耐震性、耐久性の高い住宅をつくるには、柱が垂直に立つことが重要であり、そのためには水平な基礎が大切です。

関東のホームビルダー様が当社に多数見学に来られており、当社の家づくりへのこだわりに触れ、大変感動されています。



基礎の天端が水平かどうかの検査



柱が垂直かどうかの検査



## ブラボーカード

営業、設計、建築、ローン担当、アフターサービスなどお客様に接する各社員がそれまでの社員、協力業者の対応についてお聞きし、またアンケートを実施します。お客様より感謝の言葉、お喜びの言葉をいただいた際はその内容を記載した“ブラボーカード”を対象の社員はもちろん、協力業者の皆さんへ発行します。その後、会議や協力会大会などでの発表や表彰を行い、他の方へも、“ブラボーカード”をもらった方が、どのようなことでお客様に喜んでいただいたかを情報共有します。

# 外から見たフジ住宅

## 現場協力会大会

年に1回、現場協力会大会を開催しています。建築関係の協力業者の皆さん、そのご家族約1,500名以上が参加しています。



“お客様に幸せになっていただくこと”という当社の事業の目的、また経営理念・考え方をお伝えし、共に『幸せはこぶ住まいづくり』を目指してくださる協力業者の皆さんと心をつなげます。

この大会では、ブラボーカードの発表や表彰を行い、お客様のために取り組まれた事例を紹介するとともに、お客様のために取り組んでいただいた協力業者の皆さんへ感謝の気持ちを伝えています。

協力業者の皆さんは、「工事中にお客様が来られて喜んでいる姿を見ると嬉しい」「一軒、一軒、持てる限りの力で精一杯頑張る。手を抜かないのは当たり前」「お客様がどのように使うかということを考え、自分の家と思ってやっています」など、お客様への想いをもって日々家づくりに取り組んでいただいています。



## 決められた事、約束事、しなければならぬ事は、きちんと守る

株式会社中山ルーミング 代表取締役  
フジ住宅株式会社 現場協力会 前会長

### 中山 幸夫



いつも大変お世話になりまして、誠に有難うございます。

私は、36年前に協力工務店の担当者として、フジ住宅株式会社様の担当になりました。私にとって当時の今井会長は、失礼ですが、大変怖い存在でした。しかし、今井会長は、正しい事をきちんと守れば、褒めて褒美もくださりました。当時のフジ住宅の監督さんから「なんで、中山君だけ社長\*から貰えるんや」と言われた事が、今でも頭の中で鮮明に残っております。

今井会長は、創業時より地域社会への貢献、お客様、社員、社員の家族、協力業者の事を考えておられ「目の前の利益よりも信用」いい加減な人、適当な仕事をする者に対しては、大変厳しく「出入り禁止」もと指導をされていました。

私は、平成4年に独立致しまして、平成10年に現場協力会の会長を仰せつかり、本年の3月まで15年間会長をさせていただきました。

その間、フジ住宅では、「住宅の精度100%、顧客満足日本一」を目指し、職人の教育に力を入れられ、昨年の協力会の大会では、沢山の「ブラボーカード」をいただき、多くの仲間が表彰され、「日本一」を自負できる職人集団になりました。

勿論、一朝一夕にできたものではありません。精度については、基礎のレベル±0を、大工は柱の1本1本の立ち(垂直)0.5mm以下にと、施工用の図面が真っ黒になるまで点検と補修を繰り返し、できない職人は不要と厳しく技術を磨いてまいりました。ヘルメットの着用、服装の身だしなみ、くわえ煙草の禁止等、最初は大変でした。いくら注意しても、守らないのです。罰金を取る事になり、やっと皆が守る様になってきました。私も1日3箱以上の煙草を吸っていましたが、平成12年頃にお客様と新築の完成立会の時、火を付けていない煙草を、くわえて家に入り、お客様に激怒され、火を付けていない事を確認していただき、許していただいた事がありまして、協力会の会長が、決め事を守れないとなれば、示しが付かないと必死で煙草を止めました。「決められた事、約束事、しなければならぬ事は、きちんと守る」今では当然のように思われますが、最もいい加減と言われる建築現場で、「本気で求めた」のはフジ住宅が一番最初でした。

大証二部、東証一部に上場され、社会に、国家に対して責任の持てる素晴らしい会社へと発展されました。全てが、今井会長の経営理念と信条、その所以であると、私は確信致しております。

※現会長(当時社長)の今井光郎のことを指しています。

# 会社概要 (平成25年9月30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 1,067名 (パート社員を含む) (連結)  
 事業内容 分譲住宅事業  
 住宅流通事業  
 土地有効活用事業  
 賃貸及び管理事業  
 注文住宅事業

関連会社  
 主要取引銀行  
 フジ・アメニティサービス株式会社  
 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  
 みずほ銀行

役員 (平成25年10月8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  
 経理部長・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

# 株式の状況 (平成25年9月30日現在)

- 発行可能株式総数 105,000,000株
- 発行済株式の総数 36,849,912株  
(内、自己株式1,029,868株)
- 株主数 8,572名
- 大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
今井光郎	3,752千株	10.18%
株式会社フレックス	3,422千株	9.29%
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	1,786千株	4.85%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,166千株	3.17%
資産管理サービス信託銀行株式会社(年金信託口)	1,082千株	2.94%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,075千株	2.92%
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%
株式会社池田泉州銀行	681千株	1.85%
フジ住宅従業員持株会	600千株	1.63%
株式会社紀陽銀行	585千株	1.59%
合計	17,725千株	48.10%

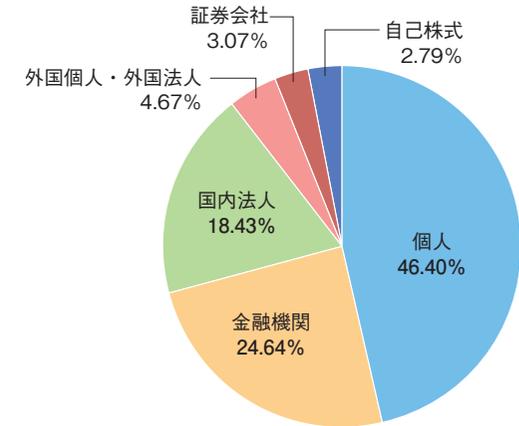
(注) 上記のほか、自己株式1,029千株があります。

## ● 株価チャート (平成24年10月～平成25年10月)

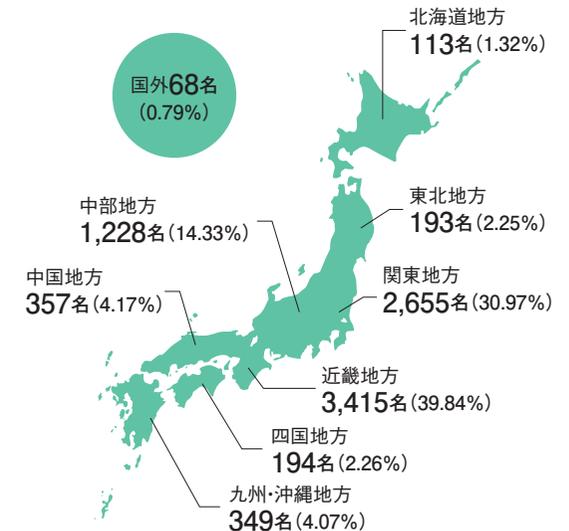


※株価・出来高は、平成25年7月16日の東京証券取引所と大阪証券取引所の現物市場統合により、統合前は大証、統合後は東証のデータを採用しています。

## ● 所有者別株式分布状況



## ● 地域別株主分布状況



# 株主アンケートのご報告

第40期株主通信でお願いいたしましたアンケートでは、平成25年3月31日現在の単元株主様7,449名のうち5,664名の株主様よりご回答をいただきました。(回収率76.0%)

ご多忙の中、貴重なご意見を多数いただき、厚くお礼申し上げます。

## 3月期決算アンケートのご案内

当社では株主の皆様とのコミュニケーションの一環として、3月31日現在の単元株主様を対象にアンケートを実施させていただいております。

アンケートにご回答いただいた皆様には、徳島産「すだち」1kg、又は、淡路島産「玉ねぎ」2kgのどちらかご希望の品を9月頃にお送りさせていただいております。

※プレゼントは継続実施の予定です。



徳島産「すだち」1kg



淡路島産「玉ねぎ」2kg

## アンケートのお願い

株主、投資家の皆様とのコミュニケーションを図るため、アンケートを実施させていただきたく存じます。お手数ではございますが、下記の質問にお答えいただき、(□に✓をご記入ください)平成25年7月31日までにご返送くださいますようお願い申し上げます。

Q1 当社の株式を買い増したいですか？  
また、理由もお聞かせください。

- 買い増したい  買い増したくない  
 分からない  
 (理由：複数回答可)  
 将来性  収益性  経営戦略  
 経営理念・方針  株価  配当  
 その他 (買増し検討中)

Q2 今回の株主通信のどの項目に興味を持たれましたか？  
(複数回答可)

- 表紙  株主の皆様へ  トップインタビュー  
 事業セグメント別売上高構成比  連結財務諸表の要旨  
 外から見たフジ住宅  「親孝行月間」のご紹介  
 地域・社会との関わり  連結中期事業計画の検証  
 株式の状況・会社概要  創業40周年について  
 IRメール配信サービスのお知らせ

### ご希望の品

- 徳島産「すだち」1kg  
 黒糖旨味仕上 淡路島完熟「玉ねぎ」2kg  
 書籍「わが子へ伝えたい11の歴史 日本はこうして世界から信頼される国となった」(今回限定)  
 ※アンケートをご回答いただいたお礼に「すだち」「玉ねぎ」「書籍」のいずれか1点を9月上旬より順次お送りさせていただきます。  
 「すだち」「玉ねぎ」につきましては今年の作柄次第で、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。  
 なお、ご希望の品に(✓)がない場合は、複数に(✓)がされている場合は、「すだち」をお送りさせていただきますので、ご了承くださいませ。

※詳細につきましては株主通信のP.13～P.14をご覧ください。

その他、ご意見やご感想がございましたら、自由にお書きください。

正に企業は人なり、今後、共、堅実、経営を  
 旨として年堅い生長を望んで居ります  
 (今井会長の本物の叩き上げに敬意を  
 表します)

※データはアンケートの目的に使用することはありません。ご協力ありがとうございました。

毎年アンケートはがきにご住所・お名前のないものが数通ございますので、差錯ですが念のためご返送前にご確認くださいませ。

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

### 「経営方針」について

正に企業は人なり、今後、共、堅実、経営を  
 旨として年堅い生長を望んで居ります  
 (今井会長の本物の叩き上げに敬意を  
 表します)

(兵庫県 71歳 男性の方)

「企業は人なり」私もつくづく人の重要さ  
 を感じています。一生に一度の大きな買い物であ  
 るマ体むでから、やっぱり信頼できるというこ  
 が大切だと思います。

(神奈川県 37歳 女性の方)

## ご意見のご紹介

### 「経営方針」について

創業40周年おめでとうございます。発展祈っております株主として、株主になって毎12年余りになりすが、一度も不安を感じた事ありません。どうぞ頑張ってください。

(千葉県 77歳 女性の方)

地域、社会、従業員に対し優しい会社であること、そして、地域、社会、従業員から愛され頼りにされている会社であることが、よく分かりました。株主のためにも今後さらに層が成長を望みます。

(大阪府 64歳 男性の方)

人を信頼し  
社員を大事にする会社は  
必ず発展に行くと思います。  
会長社長の笑顔 私まで笑顔になります  
ありがとうございます 84歳の若老年より

(愛知県 84歳 男性の方)

長い間フジ建設社を応援してまいりました。  
信頼の出来る会社だとも思っています。  
やはり人作りにも力を入れている会社は良い  
会社です。これからも応援したいと思っております。

(千葉県 62歳 女性の方)

以前より、目の行き届いた企業だと思  
って得たことで、この会社には  
企業、社会的責任、人材育成(能力開発)など  
びく、社会人、人間としての育成)を知らせてくださる由、  
益々の「発展」を確信致しております。

(大阪府 54歳 男性の方)

創業40周年おめでとうございます。  
これからは日本一愛される会社を目指し、  
頑張ってください。以前、「家族がはじまる物語」を拝読し、感動しました。

(奈良県 40歳 男性の方)

「株主通信」について

毎週株主通信楽しみにしています。会社の物は  
お目玉を通さないので、会社の通信は楽しみに  
読んでもらっています。会長様、社長様の考えが、とても  
好んで、感銘を受けています。これからも、ずっと株主で  
いたいと思います。期待しています。

(大阪府 67歳 男性の方)

貴社の株主通信は見易い、理解し易い。人生  
の教本のような内容です。会長様の人柄が良く表  
われています。特に「親孝行月間」のご紹介が  
とても気に入りました。貴社の益々のご発展をお祈  
り致します。

(福岡県 76歳 男性の方)

「外から見たフジ住宅」「親孝行月間」のご紹介、  
とても感動しました!!  
これからも応援し続けます!!  
株主数を10,000人にして下さい!!

(兵庫県 44歳 男性の方)

読みやすく判りやすい通信内容ですね。通信にもお礼  
いられる。大正会社を応援する専業主婦の会社を  
応援しているのと、私も共感を感じます。是非、  
ご課題は多くの人を支援して、大正会社を、unicareと  
したいです。

(兵庫県 66歳 男性の方)

『親孝行月間』とは

毎年4月1日に全役職員約1,000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（親孝行のためならどのように使おうと自由です）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。

当社の経営理念の一番初めに書かれているのは「社員のため」「社員の家族のため」。「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、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る制度です。



## ご意見のご紹介

### 「株主総会」について

今回 初めて株主総会に出席しました。  
皆様のお話、とても分かりやすく、  
「家族から始まる物語」を拝読しまして  
会社全体がとても温かく感じました。

(大阪府 77歳 女性の方)

### 「株価」について

いつも配当とすだちを楽しみに  
しております。もう少し株価が  
上がってもええんでは、と思う  
のですが……

(岡山県 61歳 男性の方)

### 「その他」

書籍はアマゾンでさっそく注文  
いたしました。

良い本と紹介していただき

ありがとうございます。

(本は自分で買って蔵書しております)

(千葉県 52歳 男性の方)

10年以上前株主です。

全国展開は検討されないのでしょうか？

(東京都 46歳 男性の方)

FUJI

当社は大阪府、兵庫県、和歌山県を中心に事業展開しています。業績のみを事業の目的とするのであれば、営業地域の拡大は重要な戦略となりますが、当社は“お客様に幸せになっていただくこと”を目的とし、「フジ住宅で買って良かった、建てて良かった」と言ってもらえる顧客満足日本一を目指して日々取り組んでいます。顧客満足日本一の達成は、長期にわたる協力業者の皆さんとの信頼関係がなければ実現できるものではありません。今後も隣接地域への進出の可能性はありますが、これを大きく越えた地域への進出は実施しない方針で、お客様に顔を向けた責任ある住まいづくりに励んでまいります。

## 書籍を選択いただいた方から感想をお寄せいただきましたので、一部ご紹介します。

当社では、役職員一同が感謝の心をはぐくみ、自らが誇りを持って明るく・元気に・イキイキと、お客様の幸せのために仕事に取り組んでいけるよう、また「仕事を通じて人としても成長して欲しい」という思いから、会長の今井、社長の宮脇が是非社員に読んで欲しいと感じた書籍を、全役職員へ配付しています。

第40期株主通信では、「フジ住宅が大切にしたい価値観・考え方」をより株主の皆様を知っていただきたいという思いから、全役職員へ配付された書籍、佐藤芳直氏著「わが子へ伝えたい11の歴史 日本はこうして世界から信頼される国となった」を、創業40周年を記念して、アンケートにご回答いただいた方へのお礼の選択肢に追加いたしました。



この度は、第40期株主通信に同封の株主アンケートハガキをご返信いただき、ありがとうございました。  
ご希望いただきました、佐藤芳直氏著「わが子へ伝えたい11の歴史 日本はこうして世界から信頼される国となった」はいかがでしたでしょうか。  
是非とも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、何卒よろしくお願ひ申し上げます。

都道府県 ( 愛知県 )  
性別 ( 男 )  
年齢 ( 72 歳 )

### ■感想記入欄

お礼フジ住宅 40周年おめでとう  
ございます。思いも掛けず素晴らしい  
書籍をお贈り頂き感謝申上  
げます。我が国日本の歴史が手に取る  
様に解りやすく教えられると共に  
感動力の連続です。家族にも皆  
んなで読ませて頂いて居ります。  
有りかとうございました。

※いただいた感想は、アンケートハガキのコメント同様、次回の株主通信でご紹介させていただきます場合があります。

最高の本をいただきありがとうございます。  
本を読ませていただき「目からうろた  
かする」という言葉を始めてあじわ  
せていただく事ができ感謝してま  
日本人全員が読まれて自身をもち  
毎日充実日々を感謝しながら生き  
ていけはと思います。  
本当にありがとうございます。

(大阪府 64歳 男性の方)

日本人としての誇りと  
先祖に信頼される体の方  
さしるゆはと再認識しました。  
特に、特攻隊員の心情は  
響くゆがあり、しっかり生きて  
行こうと思います。

(大阪府 61歳 男性の方)

大変よい図書を紹介していただき有難  
うございました。11の歴史を一通ぐら  
いは読んでみて、よい勉強に  
なりました。さっそく子供達や友人に図書を  
購入してプレゼント致しました。  
素晴らしい本がこころに伝わり感動下  
す。フジ住宅さまの益々の発展を祈ります。

(大阪府 71歳 男性の方)

日本人生まれて本当に良かった  
と思いました。  
素晴らしい本を頂きありがとう  
ございました。  
子供にも読ませようと思っております。  
御社の発展を心からお祈り申し上げます。

(三重県 43歳 男性の方)

## 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

## 「家族からはじまる物語」 の冊子を同封いたします

創業40周年を記念しまして、  
第41期第2四半期(中間)株主  
通信に「家族からはじまる物語」  
の冊子を同封いたします。



この「家族からはじまる物語」  
は、創業者であり、現会長の  
今井光郎の生い立ちやバック  
ボーン、創業の理由、お客様、  
社員に対する想い等々をまと  
めた冊子となっています。



今井 光郎



過去、第38期株主通信、  
第39期第2四半期(中  
間)株主通信、第39期  
株主通信と3回にわた  
って連載したところ、多く  
の株主の方から大変ご  
好評をいただきました。  
「家族からはじまる物  
語」をお読みいただき、  
当社へのご理解を  
より一層深めていただ  
ければ幸いです。