

# 幸せはこぶ 住まいづくり

## 第45期 第2四半期(中間) 株主通信

平成29年4月1日 ▶ 平成29年9月30日



大阪・キタ（御堂筋）堂島ビルディング 屋上塔広告看板



大阪・ミナミ（道頓堀）屋上広告看板

### CONTENTS

株主の皆様へ.....	1	トピックス.....	9
トップインタビュー.....	2	株主アンケートのご報告.....	12
事業セグメント別予想売上高構成比.....	3	株主優待制度、最近のIR活動.....	13
連結財務諸表の要旨.....	5	株式の状況、会社概要.....	14
社内紹介リレー.....	7		



フジ住宅株式会社

## 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。

平成30年3月期上半期（平成29年4月～平成29年9月）におけるわが国経済は、企業収益や雇用・所得環境は改善傾向にあり、個人消費や設備投資が緩やかに持ち直し、景気は緩やかに回復基調で推移いたしました。

不動産業界におきましては、景気が緩やかに回復する中、金融緩和による資金調達環境の改善を背景に良質な分譲用地の取得競争の激化や地価の上昇が続き、建築コストの高止まり等により、新築分譲マンションを中心に分譲事業は依然として厳しい事業環境となりました。一方で、低価格帯を中心とした中古マンションの流通市場規模が拡大し、活況を呈しました。

このような状況下におきまして、当社グループの当上半期の業績は、売上高は前年同期並みとなりましたが、分譲マンションの引渡し戸数の減少等により、利益面では前年同期に比べ減少いたしました。なお当期は、第4四半期に和歌山市内の大型分譲マンション（総戸数256戸）の引渡しを予定しており下半期に業績が大きく好転し、通期連結業績予想は売上高1,000億円を超え、利益面でも過去最高を見込んでおります。

当社は“企業は人なり”の言葉通り、社員を大切にする経営方針のもと、経営理念の理解と実践の徹底により成長した各部門の“人財（リーダー）”を中心に、経営努力と事業展開で発展成長して参りました。また政府が推進する「働き方改革」の一環として、平成29年7月の「テレワークデー」に参加いたしました。当社で働く社員が柔軟な働き方ができる環境で、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、その為の職場環境づくりを目指しております。

今後も地域密着による事業展開を通じて顧客満足を高め、また人財の成長に合わせて事業を拡大していく責任ある住まいづくりと経営を進めて参りますので、引き続きご支援・ご協力を賜りますよう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29年11月吉日

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）の業績及び通期の見通しについて説明してください。

当上半期の業績は、売上高48,831百万円（前年同期比2.0%増）、営業利益2,444百万円（同25.6%減）、経常利益2,285百万円（同28.6%減）、四半期純利益1,538百万円（同29.6%減）となりました。

分譲住宅事業において分譲マンションの新たな完成引渡し物件がなかったこと、住宅流通事業において中古住宅の良質な物件への入替えを目的に一部の低採算物件を積極的に処分したこと、粗利率の高い新築建売住宅の減少によって、利益面において前年同期を下回る結果となりました。しかしながら、土地有効活用事業において、個人投資家向け一棟売賃貸アパートが好調に推移し、賃貸物件の引渡しに伴う管理物件が増加、中古住宅アセット事業による中古賃貸物件の増加により、賃貸及び管理事業において売上高・利益面ともに前年同期を上回る結果となりました。

平成30年3月期通期の見通しにつきましては、平成29年10月27日付で通期連結業績予想の修正を公表いたしました。第4四半期に和歌山市内の大型分譲マンション（256戸）の引渡しを予定しており、また、賃貸及び管理事業の利益率の改善並びにサービス付き高齢者向け住宅の収益計上等により、当連結会計年度の売上高、営業利益、経常利益及び当期純利益は、各々平成29年4月28日に公表した業績予想から増加する見込みであります。

Q2

## 大阪市内に屋外広告2箇所同時掲出したことについてお聞かせください。

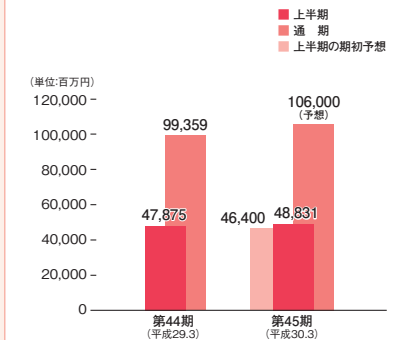
平成29年7月初旬より、大阪を代表するミナミ（道頓堀）とキタ（御堂筋）の2箇所に屋外広告を同時に掲出いたしました。ミナミ（道頓堀）の屋上広告看板におきましては、大阪を代表する観光エリアに位置し、横幅は近隣ネオンの中では最大規模を誇っております。

キタ（御堂筋）堂島ビルディング屋上塔広告看板におきましては、大阪市のメインストリート御堂筋に面しております。同看板のこれまでの掲出企業は、1社目がトヨタ自動車株式会社、2社目が株式会社東芝、3社目が弊社となっております。とても名誉ある掲出だと思っております。この広告塔の灯を何十年も絶やさないように事業経営を継続していきたいと思っております。

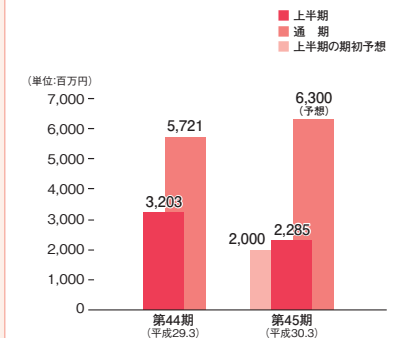
広告の効果は費用対効果が計りにくい側面もありますが、営業活動や採用活動、各金融機関との折衝などさまざまな面で予期しないプラス効果が多々あることを実感しております。弊社社員からも、「すごく立派で感銘を受けた」「家族や友人と一緒に見に行くと会話が盛り上がった」といった意見がたくさんあり、社員や社員の家族もフジ住宅の一員としての誇りを感じていただいております。

### 業績・財務ハイライト

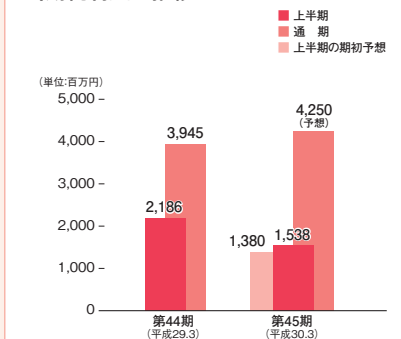
#### 売上高の推移



#### 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



【西宮浜甲子園】(兵庫県西宮市)



【自由設計】  
※当社施工例



【シャルマンフジ和歌山駅前グランビーク】  
の完成イメージ(和歌山県和歌山市)

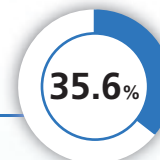


自由に見て、自由を選ぶ住宅情報展示場  
【おうち館 泉佐野店】(大阪府泉佐野市)



## 分譲住宅セグメント 37,700百万円

(前期比4,517百万円増)



(売上高構成比)

内訳…自由設計住宅 29,000百万円  
分譲マンション 8,700百万円

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」です。自由設計住宅では間取りや設備仕様に対するさまざま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 32,480百万円

(前期比349百万円減)



(売上高構成比)

内訳…中古住宅 31,900百万円  
建売住宅 580百万円

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(建売住宅)の販売により、自由設計住宅や大規模プロジェクト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。

## 一連結・当期

分譲

フジ

あなたの住みた

www.fuji

住宅流通

ホ・ウ・チ・館

注文住宅

炭の家  
おうちの空気を洗う

# (第45期) 予想—

住宅

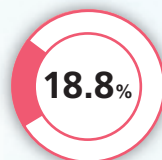
家  
家が見つかる  
i-ie.com

土地  
有効活用

FUJI

賃貸及び  
管理

暮らしを見守る確かな  
FUJI AMENITY SERVICE SYSTEM  
FASS



(売上高構成比)

## 土地有効活用セグメント 19,920百万円



(前期比948百万円増)

内訳…賃貸住宅等建築請負 5,320百万円  
個人投資家向け一棟売賃貸アパート  
14,600百万円

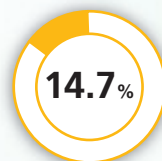
土地有効活用セグメントでは賃貸管理のノウハウを活かした提案型の賃貸住宅の建築請負を展開しています。また、当社で土地を仕入れ、賃貸アパート等を建築し販売する、個人投資家向けの一棟売賃貸アパート販売も主力事業となっています。



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)



個人投資家向け  
一棟売賃貸アパート  
「フジバレス」シリーズ



(売上高構成比)

## 賃貸及び管理セグメント 15,580百万円



(前期比1,707百万円増)

賃貸アパート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なっています。  
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併せて、土地有効活用セグメントとの相乗効果も高い事業です。



(売上高構成比)

## 注文住宅セグメント 320百万円



(前期比183百万円減)

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活かし、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なっています。



「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）

たな卸不動産残高は、前連結会計年度末と比較して、4,166百万円増加しました。土地有効活用事業の個人投資家向け一棟売賃貸アパートの好調な受注に伴い、積極的に事業用地を取得したこと並びに良質な大型の戸建住宅分譲用地を取得したことによるものです。

## Point 2

### 現金及び預金

現金及び預金は、前連結会計年度末と比較して、4,000百万円増加しました。良質な戸建住宅用地の取得に備え手許資金を積み上げました。

## Point 3

### 短期借入金、長期借入金

短期借入金及び長期借入金は、前連結会計年度末と比較して、11,728百万円増加しました。分譲住宅プロジェクト用地、中古住宅アセット事業、自社シニア事業に係る土地・建物の取得等のため、金融機関から資金調達を行なったことによるものです。

## 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29年3月31日	平成29年9月30日		平成29年3月31日	平成29年9月30日
流動資産	97,307	105,246	流動負債	29,684	37,879
② 現金及び預金	12,271	16,271	支払手形・工事未払金等	4,269	3,155
完成工事未収入金	109	257	③ 短期借入金	15,781	25,717
① 販売用不動産	23,284	22,254	その他	9,633	9,006
仕掛販売用不動産	21,026	23,195	固定負債	53,446	55,239
① 開発用不動産	38,473	41,423	③ 長期借入金	53,222	55,015
未成工事支出金	34	110	その他	223	223
その他	2,108	1,732	負債合計	83,131	93,118
固定資産	17,564	20,765	純資産の部		
有形固定資産	15,766	18,702	株主資本	31,686	32,795
無形固定資産	152	232	その他の包括利益累計額	35	62
投資その他の資産	1,644	1,831	新株予約権	18	35
資産合計	114,872	126,012	純資産合計	31,740	32,893
			負債・純資産合計	114,872	126,012

## 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28年4月1日 至 平成28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	16,135	15,352	9,415	6,707	263	47,875
セグメント利益	1,419	725	1,110	569	20	3,844

当第2四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29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	15,210	15,758	10,117	7,606	138	48,831
セグメント利益	845	271	1,360	703	3	3,184

## 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28年4月1日 至 平成28年9月30日	当第2四半期連結累計期間 自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日
<b>4 売上高</b>	<b>47,875</b>	<b>48,831</b>
売上原価	39,475	40,660
販売費及び一般管理費	5,113	5,726
<b>4 営業利益</b>	<b>3,286</b>	<b>2,444</b>
営業外収益	175	116
営業外費用	258	275
<b>4 経常利益</b>	<b>3,203</b>	<b>2,285</b>
特別利益	1	—
特別損失	1	10
<b>税金等調整前四半期純利益</b>	<b>3,202</b>	<b>2,275</b>
法人税、住民税及び事業税	921	723
法人税等調整額	95	13
<b>4 親会社株主に帰属する四半期純利益</b>	<b>2,186</b>	<b>1,538</b>

### Point 4 売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益

分譲住宅事業において分譲マンションの新たな完成引渡し物件がなかったこと、住宅流通事業において中古住宅の良質な物件への入替えを目的に一部の低採算物件を積極的に処分したこと、粗利率の高い新築建売住宅の減少によって、利益面において前年同期を下回る結果となりました。しかしながら、土地有効活用事業において、個人投資家向け一棟売賃貸アパートが好調に推移し、賃貸物件の引渡しに伴う管理物件が増加、中古住宅アセット事業による中古賃貸物件の増加により、賃貸及び管理事業において売上高・利益面ともに前年同期を上回る結果となりました。なお、通期の計画は、平成29年10月27日付で通期連結業績予想の修正を公表いたしました。第4四半期に和歌山市内の大型分譲マンション(256戸)の引渡しを予定しており、また、賃貸及び管理事業の利益率の改善並びにサービス付き高齢者向け住宅の収益計上等により、当連結会計年度の売上高、営業利益、経常利益及び当期純利益は、各々平成29年4月28日に公表した業績予想から増加する見込みであります。

## 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28年4月1日 至 平成28年9月30日	当第2四半期連結累計期間 自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日
<b>5 営業活動による キャッシュ・フロー</b>	<b>△ 1,498</b>	<b>△ 3,465</b>
<b>6 投資活動による キャッシュ・フロー</b>	<b>△ 2,438</b>	<b>△ 3,799</b>
<b>7 財務活動による キャッシュ・フロー</b>	<b>7,016</b>	<b>11,265</b>
現金及び現金同等物の増減額	3,079	4,000
現金及び現金同等物の 期首残高	8,721	12,271
現金及び現金同等物の 四半期末残高	11,801	16,271

### Point 5

#### 営業活動によるキャッシュ・フロー

税金等調整前四半期純利益の計上による資金の増加はあったものの、たな卸資産の増加や仕入債務の減少及び法人税等の支払いによる資金の減少により、営業活動によるキャッシュ・フローは3,465百万円の支出となりました。

### Point 6

#### 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及び自社シニア事業に係る物件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3,799百万円の支出となりました。

### Point 7

#### 財務活動によるキャッシュ・フロー

事業用地の積極取得による短期借入金・長期借入金の増加を反映して、財務活動によるキャッシュ・フローは11,265百万円の収入となりました。

# 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なっているかをシリーズでご紹介します。第8回は営業部住宅ローン係です。



**営業部住宅ローン係**では、ご契約いただいたお客様の住宅ローンのお申し込み手続きについて、お手伝いをさせていただいております。ご契約者様のほとんどの方はお家のご購入と同時に住宅ローンを組まれることとなります。しかし、住宅ローンと一言言ってもさまざまな商品がございますので、お客様のご希望される住宅ローンを当社のローン担当者が親身になって個別



<ローン相談会風景>

に面談の上で提案をさせていただきます。

例えば、お客様の中には将来の金利上昇リスクや定年退職後の生活のことを気にされて、支払いに不安をお持ちの方もいらっしゃいます。そうした方々へは定期的な繰り上げ返済のアドバイスや固定金利へ

の切り替えなど、将来の不安を少しでも取り除けるような提案をさせていただきます。

多くの住宅会社は、担当の営業マンがローンのお申し込みなどの手続きのお手伝いをすることが多いのですが、当社ではお客様一人一人に専門のローンスタッフが個別に担当いたします。

当社は多くの金融機関との住宅ローンの提携を行っており、お客様にあった銀行のローンを紹介させていただいております。当社の提携ローンの特徴は、その商品性の良さです。各銀行がホームページには載せていない特別な優遇金利が適用されることもございます。これは長年の金融機関との信用信頼関係の結果から実現されているものです。当社の考え方の基本である



<業務風景>



お客様に幸せになっていただく理念のもと、提携の金融機関の中からお客様それぞれに合わせた最優遇の条件を常にご提示いたします。

住宅ローン係の取り組みとしましては、よりお客様の立場にたって自分や自分の家族が住宅ローンを取り組むのであればどうするかの視点でアドバイスしております。お客様にとっても、ご自分の年収や借入金額、自己資金のことなどかなりプライベートなことまで情報提供していただくわけですから、信用される人でなければなりません。ですから、ローンの知識や経験も大切ですが、まずは担当者がお客様から信用信頼される人間であることが大前提だと考えています。

お客様の中には勤続年数が短い場合や、仕事の関係上毎年の収入が増減するなどで、ローンの審査が厳しくなるケースもありますが、お客様のローン審査上のプラス材料を見つけて銀行と交渉し、融資承認が出るように各ローン担当が取り組んでおります。例えば、ご主人様おひとりの収入ではご希望の金額まで借入れができない状況で、お客様へヒアリングをすると、今はお仕事をされていない奥様が看護師の資格を保有されていることがわかりました。奥様はいつでも仕事ができることを銀行にアピールし、ローンの承認を得た案件もございました。お客様の返済に関連する十分な聞き取りと銀行への交渉の結果、当初難しいと思われていたローンの融資承認をいただくと、お客様や営業マンにも非常に喜んでいただき、とても仕事のモチベーションが上がりました。

住宅の引渡しから何年も経過しても、住宅ローン担当者の名前を覚えてくださってご連絡いただけるお客様もいらっしゃいます。「住宅ローンの借り換えをしたいがどうすればよいか?」「支払いが苦しくなってきたのでどうしたらよいか?」などといった本来であれば銀行へ相談す



<住宅ローン係の担当者一同（大阪支社）>

る方が早いような内容でも、住宅ローン担当者へご相談いただけることがございます。お客様は困ってご連絡くださるわけですが、私を含めてそういうご相談をいただいた時は嬉しい気持ちになります。覚えてくださっていたんだなぁという気持ちですね。いつも以上にご期待に応えたい、なんとかお力になりたいという思いになります。

家が欲しいのに住宅ローン審査が通らず家を買えないというお客様は意外と多いものです。融資承認を得るにはどうしたらよいかとできる限りの手を尽くし、お客様のマイホームの夢を叶えお客様に幸せになっていただくため、今後も誠心誠意取り組んで参ります。

(リレー紹介文担当者：

大阪支社 営業部 営業事務課 住宅ローン係 菊池 貴志)

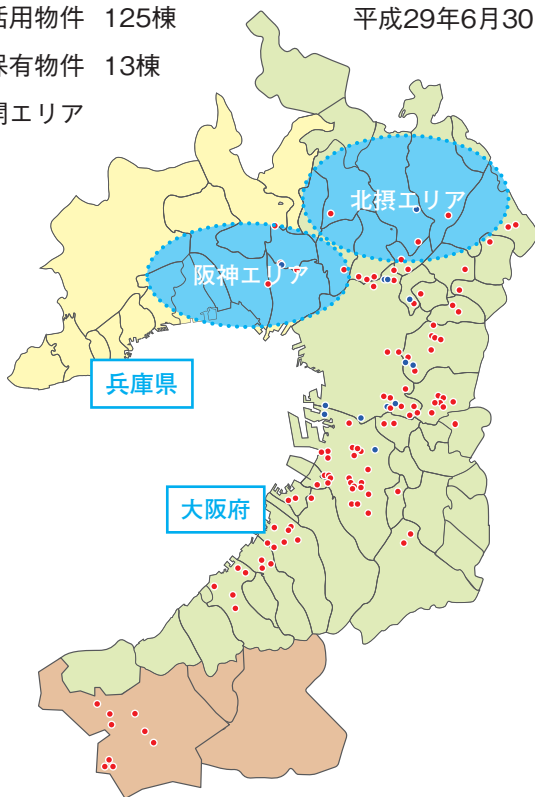


# トピックス：サービス付き高齢者向け住宅の今後の業容拡大について

当社グループでは、サービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という）につきまして、平成20年の土地活用方式による物件の供給開始以来、実績として100棟を超える施設が稼働し、当社グループは「サ高住」の全国供給棟数ランキングにおいて第2位となりました。今後は、大阪府下北摂方面及び阪神間を中心として、今後5年間で土地活用請負形態で50棟、自社所有形態で50棟、合計100棟の「サ高住」事業を拡大展開する計画とし、5年後「サ高住」事業の売上高は55億円、営業利益は20億円を目標に、より一層のストック型ビジネスによる収益基盤の強化及び長期的安定経営を目指して参ります。

## フジ住宅「サービス付き高齢者向け住宅」供給マップ

- 「サ高住」土地活用物件 125棟
  - 「サ高住」自社保有物件 13棟
  - 今後の重点展開エリア
- 平成29年6月30日現在



## サービス付き高齢者向け住宅[運営棟数]ランキング(全国)

平成28年9月末時点

順位	事業者名	運営棟数
1	SOMPOケアメッセージ(株)	126
2	<b>フジ・アメニティサービス(株)</b>	<b>102</b>
3	(株)ヴァティー	94
4	特定非営利活動法人ラ・シャリテ	85
5	(株)学研ココファンホールディングス	77
6	(株)やまねメディカル	64
7	パナソニック エイジフリー(株)	30
7	ミサワホームグループ	30
9	新日本通産(株)	24
10	(株)いっしん	23

※月刊シニアビジネスマーケット平成28.11月号No146調べ  
 ※フジ・アメニティサービス(株)はフジ住宅グループの賃貸管理会社です。

# トピックス:「夢の住宅館」(和歌山市) をオープンしました

平成29年9月16日(土)に、和歌山市内において分譲一戸建住宅(自由設計)販売事業の新たな営業店舗として、「夢の住宅館」を開業いたしました。家族の夢の住まいづくりを楽しく体験できる新感覚の営業店舗となっております。

和歌山市内での当社の知名度及び信頼度が高まり、分譲住宅事業で培った街並み開発のノウハウを活かし、同地域における分譲一戸建住宅(自由設計)の販売活動は順調に推移しております。

今後、和歌山市内を安定的な事業エリアとして、より効果的な営業活動を実施して参ります。



【夢の住宅館】全景



## 設備コーナー



「夢の住宅館にて撮影」

**有名メーカーの最新設備が  
比較して体感できます。**

キッチンや浴室、洗面台など、実物の設備を展示しています。複数のメーカー設備を一度に比較できます。



## カフェコーナー



「おうち館堺店カフェコーナーにて撮影」

**パン&ドリンク無料サービスで  
一休みいただけます。**

焼きたてパン、ドリンクが無料サービスです。施設内に設置したパン工房で焼いた焼きたてパンをご賞味ください。



## リビング再現コーナー



「夢の住宅館にて撮影」

**再現したリビングの空間で  
住み心地を体感できます。**

フジ住宅がつくる実際のリビングを忠実に再現しました。広さや形、家具のレイアウト、住み心地を体感し、家づくりの参考にしてみてくださいはいかがでしょうか。

# トピックス：雑誌「致知」平成29年5月号に当社社長 宮脇の投稿記事が掲載されましたので ご紹介させていただきます—社長が語るパン導入のいきさつ—

## 富士山のように日本一愛される会社

フジ住宅株式会社  
代表取締役社長 宮脇 宣綱

### ■ 家族を育む家を届けるため

「こんな美味しいパン、お客様にお配りしたらきっと喜ばれるに違いない」——。数年前、当社を創業した現会長・今井光郎の唐突な言葉に、私は耳を疑いました。東京のホテルで開かれた全国経営者大会に出席し、ある参加企業様が提供する焼き立てパンと一緒に試食していた時。今井は、当社のおうちを買ってくださった方、建ててくださった方、すべてのお客様に焼き立てパンをお配りしたいと言い出したのです。

昭和四十八年、大阪で創業した当社のお客様は累計約二万五千件以上。しかも本業はパンとは無関係の不動産事業です。それでも私どもは専従パートの方を採用し、導入した十一台のオーブンを連日稼働。焼き立てパンをお届けしたお客様からは、たくさんのお喜びの声が寄せられているのです。

私どもがこうしたユニークな活動を行っているのは、今井が当社を創業した経緯とも深く関わっています。

今井の実家は戦争で財産を失い、子供の頃は大変貧しい生活を余儀なくされていました。ある晩、すすり泣きが聞こえて目を覚ますと、母親が中学三年生の長兄に、学校をやめて働きに出てほしいと泣きながら懇願していたそうです。

その後長兄は結核に倒れ、代わりに家族を支えることを決意した今井は、不動産会社の営業マンとして寝食を忘れて働き、昭和四十八年にフジ住宅を創業。おかげさまで東証一部上場も果たし、住宅供給棟数大阪府総合ランキングで十一年連続ベスト3に選ばれるなど、高い評価をいただいています。

売りっ放し・建てっ放しにせず、家族を育む家をお届けし、お客様の幸せを願って当社を創業した今井。その人を思いやる心こそ当社の創業の原点なのです。

### ■ お客様の幸せ、そして社員の幸せを追求する

私が当社に入社したのは平成元年。当時営んでいた自営業の将来はないと考えた私は、不動産業の将来性と学歴等不問を謳う当社に自分の未来を懸けてみたいと考えたのです。

入社後は短期間のうちに昇格を果たし、会社の言うことは嘘ではなかったことを実感しました。そして何より感動したのは、リーダーである今井の姿勢でした。「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」。また、今井の信条である「人事を尽くして天命を待つ」「期待と信頼を裏切るのは、男の恥」は、その言動と些かも違うことなく一致しています。人生で初めて、一点の曇りもなく信頼、尊敬できる人物との邂逅を果たした私は、その感動を胸に、きょうまで当社の発展に尽力してきたのです。

お客様に幸せをご提供することで結果として会社は発展します。そのためには、まず社員に幸せになってもらうことが重要と考え、当社では、会長の今井と社長の私が社員の悩みに個別に答える質問会等々、様々な取り組みを通じてやりがい、働きがいのある職場を追求してきました。

今後もこうした取り組みを通じて、人を思いやる創業の精神を貫き、社員とその家族、お客様、お取引先等、当社に関わる皆様から、富士山のように日本一愛される会社を目指してまいります。

—取材・執筆／致知編集部

雑誌「致知」平成29年5月号より抜粋



# 株主アンケートのご報告

第44期株主通信でお願いいたしましたアンケートでは、平成29年3月31日現在の単元株主数8,640名のうち1,148名の株主様よりご回答をいただきました。(回収率13.3%) ご多忙の中、貴重なご意見を多数いただき、お礼申し上げます。

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す。お寄せいただいたご意見の一部をご紹介します。

**アンケートのお願い**

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)

Q1  株主の皆様へ  Q1  Q2  
 事業セグメント別売上高構成比  
 連結財務諸表の要旨  社内紹介レター (ハラスメント)  
 トピックス (健康経営)  トピックス (当社CM)  
 株主アンケートのご報告  
 株主優待制度 / IRメール配信サービスのお知らせ  
 アンケートご返送のお願い / 株主チャット  
 株式の状況 / 会社概要  
 株主メモ / スマート提案のご案内 / 商品出展のご案内 / フィール

今後どのような情報をより詳しくお知りになりたいですか? (複数回答可)

Q2  経営理念・方針  業績の説明  
 各事業内容の説明  事業の商品や施設の紹介  
 その他 ( )

IRセミナーの開催場所について、ご希望はございますか? (複数回答可)

Q3  大阪  東京  
 その他 ( )

その他、ご意見やご感想がございましたら、ご自由に書きください。

長男が幼稚園の頃からの友達で昨年家を購入。父は「フジ住宅」のお家。下は住宅メーカー検討の末、友人が選んだ「フジ住宅」。担当の営業スタッフの方と早くお話し合おう。決め手は子どもに。私も思い出は10年ほど前。フジ住宅のスタッフが熱く、会社のことを語っておられたの思い出です。住宅の良さは、会社の社長さん。親孝行する人において大事なこと。新婚でまだいい、私達も私たちに教えて下さい。私達はフジ住宅。購入してはなりませんでしたが、いかにこの会社が社員に家族を大事にしているかよくわかり信用できる。この会社に今後いい思い出を思い出したいと思います。今年も社長、期待しています。

※いただいた感想は、今後の株主通信等で紹介させていただきます。ご協力ありがとうございます。

長男が幼稚園の頃からの友達で昨年家を購入。父は「フジ住宅」のお家。下は住宅メーカー検討の末、友人が選んだ「フジ住宅」。担当の営業スタッフの方と早くお話し合おう。決め手は子どもに。私も思い出は10年ほど前。フジ住宅のスタッフが熱く、会社のことを語っておられたの思い出です。住宅の良さは、会社の社長さん。親孝行する人において大事なこと。新婚でまだいい、私達も私たちに教えて下さい。私達はフジ住宅。購入してはなりませんでしたが、いかにこの会社が社員に家族を大事にしているかよくわかり信用できる。この会社に今後いい思い出を思い出したいと思います。今年も社長、期待しています。

(大阪府 女性の方)

**FUJI**

パンの販売はいたしてありません。過去に当社のお家をご購入いただき、現在お住まいいただいている方々に無料でパンをお配りしております。

株主通信 ありがとうございます。  
社内紹介レターの記事がどれも印象に残りました。売り出し、建ち、放しはよく、パンを宅配すること購入後のお客様へのあつち合も大切にされていること、ここは好感が持てました。これから、お客様を大切に、復々お家会社であり続けたいと思います。

(京都府 女性の方)

パンの配布をしていたころは驚きました。販売もさしているのでしょうか? 大阪で離れ10年以上たつた。当時はパン屋やパン屋は見かけなかった。思い出。世間が変化の激しい。パン販売は、いいパンがほしい。

(神奈川県 男性の方)

和歌山の分譲地へ見学に行きました。営業の方の丁寧な対応でした。今後の首振り期待しています。

(和歌山県 男性の方)

今までの企業で株主通信を見てきたが、貴社の出来栄は最上位ランクだと思います。レイアウト、わかりやすさ、読みやすさ、どれもとてもレベルが高いです。これからも続けて下さいね。

(北海道 男性の方)

先日は「道は開ける」の書をお送りいただきまして、いつも有難うございました。道計や問題の解決法などについて、伊藤氏の示唆を導いていただきました。御社の経営理念、とても素晴らしい。関東は夏社があり、御社から御社まで、今度も社員の皆様のご活躍をお祈り致します。

(埼玉県 女性の方)

# 株主優待制度が拡充されます

株主の皆様の日頃のご支援に感謝し、当社株式への投資の魅力を高め、より多くの方々に中長期的に保有していただくことを目的として、このたび500株以上1,000株未満保有の株主様も株主優待制度の対象とすることにいたしました。

〈変更前〉

保有株式数	優待の内容
1,000株以上 5,000株未満	JCBギフトカード 3,000円分
5,000株以上10,000株未満	JCBギフトカード 4,000円分
10,000株以上	JCBギフトカード 5,000円分

〈変更後〉

保有株式数	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	JCBギフトカード 3,000円分
5,000株以上10,000株未満	JCBギフトカード 4,000円分
10,000株以上	JCBギフトカード 5,000円分

平成30年3月31日現在の株主名簿に記載または記録された株主様より適用いたします。  
 なお、優待品は定時株主総会終了後の6月下旬の発送を予定しております。

## 最近のIR活動

平成29年8月26日(土)日経IR・投資フェア(東京ビッグサイト)にて会社説明会を開催し、91名の方にご参加いただきました。



日時	内容	場所	主催者
平成29年2月4日(土)	個人投資家向け会社説明会	大阪	インベストメントブリッジ
平成29年3月4日(土)	個人投資家向け会社説明会	東京	インベストメントブリッジ
平成29年5月8日(月)	金融機関・個人投資家・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
平成29年5月10日(水)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会
平成29年8月26日(土)	個人投資家向け会社説明会	東京	日本経済新聞社
平成29年9月30日(土)	個人投資家向け会社説明会	大阪	インベストメントブリッジ
平成29年11月6日(月)	金融機関・個人投資家・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
平成29年11月10日(金)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会
平成29年11月27日(月)	証券会社営業員向け関西企業IRセミナー	大阪	日本証券業協会大阪地区協会
平成30年5月7日(月)	金融機関・個人投資家・証券アナリスト向け決算説明会	大阪	日本証券アナリスト協会
平成30年5月11日(金)	機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会	東京	日本証券アナリスト協会

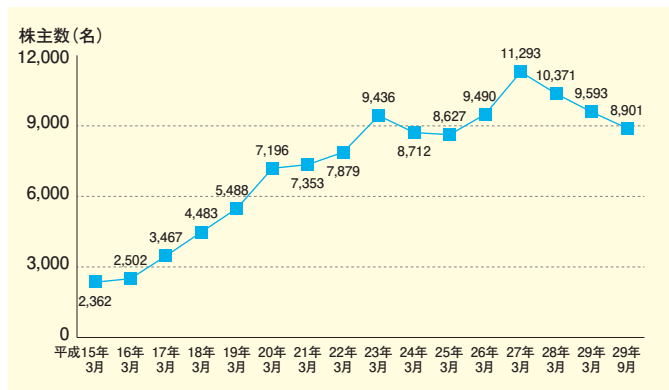
# 株式の状況 (平成29年9月30日現在)

- 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904,358株)
- 株主数 8,901名
- 大株主

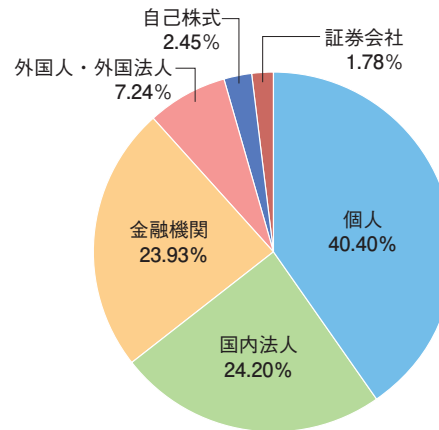
株主名	持株数	持株比率
一般社団法人今井光郎文化道徳歴史教育研究会	5,283千株	14.70%
一般社団法人今井光郎幼児教育会	2,680千株	7.46%
フジ住宅取引先持株会	2,028千株	5.64%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,502千株	4.18%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,182千株	3.29%
今井光郎	1,072千株	2.98%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (退職給付信託口・株式会社紀陽銀行口)	1,012千株	2.82%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (退職給付信託・株式会社池田泉州銀行口)	681千株	1.90%
フジ住宅従業員持株会	621千株	1.73%
株式会社紀陽銀行	585千株	1.63%
合計	16,651千株	46.32%

(注) 上記のほか、自己株式904千株があります。  
(注) 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

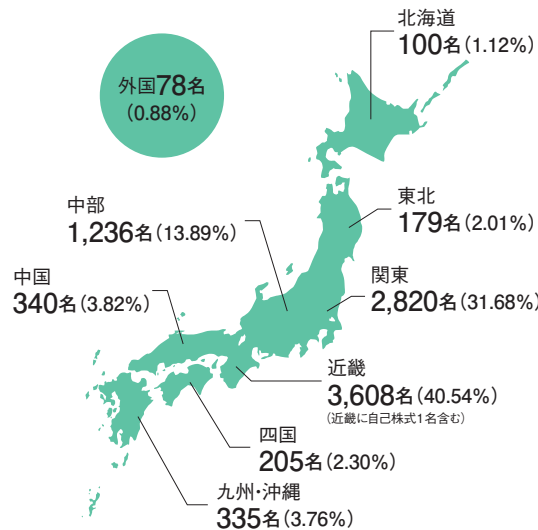
## ● 株主数の推移 (平成15年3月～平成29年9月)



## ● 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29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 1,150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、  
 関西アーバン銀行、日本政策投資銀行、  
 みなと銀行、三菱東京UFJ銀行、りそな銀行、  
 三井住友信託銀行、近畿大阪銀行、  
 あおぞら銀行、京都銀行

役員

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・大阪支社支社長	
常務取締役	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	
社外取締役	岩井伸太郎
社外取締役	中村慶子
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
社外監査役	高谷晋介
社外監査役	原戸稲男

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】

証券会社等に口座をお持ちの株主様 ⇒ 株主様の口座のある証券会社等

証券会社等に口座をお持ちでない株主様  
(特別口座の株主様<sup>※</sup>) ⇒ 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、その後も証券会社等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。



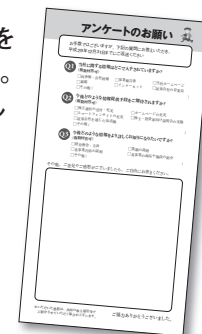
**フジ住宅株式会社**

〒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

## アンケートご返送のお願い

株主、投資家の皆様とのコミュニケーションをはかるため、アンケートを実施させていただきます。ご協力いただきますよう何卒宜しくお願い申し上げます。

お手数ではございますが、同封のアンケートはがきに記載いただき、平成29年12月31日までにご返送下さいますよう、お願い申し上げます。多数のご意見・ご感想をお待ちしております。



## 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なっています。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。

