

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成28年3月15日
【四半期会計期間】	第18期第1四半期（自平成27年11月1日至平成28年1月31日）
【会社名】	ファースト住建株式会社
【英訳名】	First Juken Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中島 雄司
【本店の所在の場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06(4868)5388(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 東 秀彦
【最寄りの連絡場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06(4868)5388(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 東 秀彦
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第17期 第1四半期累計期間	第18期 第1四半期累計期間	第17期
会計期間	自 平成26年11月1日 至 平成27年1月31日	自 平成27年11月1日 至 平成28年1月31日	自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日
売上高 (千円)	10,152,919	8,473,062	44,352,438
経常利益 (千円)	695,489	727,149	3,505,967
四半期(当期)純利益 (千円)	442,306	482,025	2,237,455
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	1,584,837	1,584,837	1,584,837
発行済株式総数 (株)	16,901,900	16,901,900	16,901,900
純資産額 (千円)	22,279,401	24,059,855	23,849,363
総資産額 (千円)	35,854,167	37,961,605	38,023,331
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	31.90	34.76	161.37
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	31.86	34.72	161.16
1株当たり配当額 (円)	-	-	37.00
自己資本比率 (%)	62.1	63.4	62.7

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

なお、当第1四半期会計期間より「特建事業」の事業セグメントを新設しております。当該事業セグメントについては重要性が乏しいため報告セグメントに区分せず、「その他」に含めて記載しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、円安や堅調な株式市場を背景に、緩やかな回復基調で推移していたものの、年明けには世界情勢に対する不安の拡大や中国経済の減速懸念などにより、為替相場は円高方向に進展し、また株式市場においても大幅に下落するなど、不透明さが強まる状況となっております。

不動産業界におきましては、住宅ローン金利が低水準で推移している中、所得の改善が進んでいくことで住宅需要は底堅く動いていくことが予想されるものの、限られた住宅需要に対する競争の激しさが、依然として続いております。

このような環境の中、当社は、お客様に選んでいただける住宅造りへのこだわりを更に強めつつ、将来の事業拡大と収益基盤の強化に取り組み、業績の向上を目指してまいりました。

戸建事業におきましては、主力の戸建分譲において、前事業年度から分譲用地の仕入を厳選して行ってきたことで収益力の回復傾向が表れてまいりましたが、一方で販売用不動産在庫が減少する状況となっております。収益力の回復傾向を継続できるよう、引き続き早期に成約できる良質な分譲用地の確保に努めながら、供給棟数の維持・拡大に向けて、分譲用地仕入業務の活性化に取り組んでおります。商品企画の面でも顧客ニーズを敏感に取り入れ、継続的な仕様の見直しによる設備の充実や品質の向上、グレードアッププランの積極的な活用などに取り組んでおります。また、平成28年1月から枚方支店（大阪府枚方市）の営業を再開している他、今後新規に支店を開設していくための人材育成にも更に注力しております。請負工事では、規格型注文住宅を中心に販売強化に取り組みながら、グレードアッププランや3階建てエレベーター付戸建住宅などの様々なバリエーションのモデルハウスの活用にも取り組んでおります。

マンション事業では、賃貸収益の拡大を図るため、賃貸用マンション2物件の建築を進めてまいりました。このうち1物件については平成28年1月に竣工し、同年2月から賃貸を開始いたしております。

また、当社は平成27年9月に大規模木造建築物などの工事業務を主管する部署として「特建事業部」を新設いたしました。当第1四半期累計期間において、特建事業部として売上を計上したことに伴い、「特建事業」の事業セグメントを新設いたしました。戸建事業とは異なる分野での木造建築物の請負工事など、多面的に収益機会の獲得を目指して今後も活動してまいります。

これらの結果、当第1四半期累計期間における業績は、売上高84億73百万円（前年同期比 16.5%減）、営業利益7億42百万円（同 4.0%増）、経常利益7億27百万円（同 4.6%増）、四半期純利益4億82百万円（同 9.0%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 戸建事業

戸建事業のうち、主力の戸建分譲におきましては、在庫棟数が前年同期に比べて減少していることから、販売棟数は前年同期を下回る320棟（前年同期比 20.0%減）にとどまり、その売上高は82億49百万円（同 16.2%減）と、前年同期を下回りましたが、収益性の面では、前事業年度から継続して取り組んでいる分譲用地の厳選した仕入や、商品力強化のための取り組みなどによって、前事業年度の後半から表れている収益力の回復傾向が、当第1四半期累計期間においても継続する状況となっております。引き続き収益力の維持に努めながら、供給棟数の維持・拡大に向けて、分譲用地仕入業務の活性化を図ってまいります。請負工事におきましては、販売棟数は12棟（同 33.3%減）となり、その売上高は1億31百万円（同 38.4%減）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は、戸建分譲の販売棟数減少などに伴い21百万円（同 45.0%減）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は84億3百万円（同 16.8%減）となり、セグメント利益は9億39百万円（同 4.6%増）となりました。

その他

その他の事業セグメントのうち、マンション事業については、賃貸収益の増加などによりその売上高は58百万円（前年同期比 9.1%増）となりました。当第1四半期累計期間に新設した特建事業においては、リフォーム工事1件の実績となり、その売上高は10百万円（同 - ）となりました。

これらの結果、その他の事業セグメント全体の売上高は68百万円（同 28.4%増）となり、セグメント利益は7百万円（同 97.9%増）となりました。

(2) 財政状態の状況

当第1四半期末における総資産は379億61百万円（前事業年度末比 0.2%減）となり、前事業年度末に比べて61百万円減少しております。その主な増減の要因は、現金及び預金の減少19億91百万円、たな卸資産の増加17億97百万円及び有形固定資産の増加1億70百万円等であります。

負債合計は139億1百万円（同 1.9%減）となり、前事業年度末に比べて2億72百万円減少しております。その主な増減の要因は、仕入債務の減少7億3百万円、たな卸資産の増加に伴う短期借入金の増加10億63百万円及び未払法人税等の減少5億9百万円等であります。

また、純資産は240億59百万円（同 0.9%増）となり、前事業年度末に比べて2億10百万円増加しております。その主な増減の要因は、当第1四半期累計期間における四半期純利益4億82百万円に対して前事業年度の期末配当金の支払2億63百万円を行った結果、利益剰余金が2億18百万円増加したこと等であります。

この結果、自己資本比率は63.4%となり、前事業年度末に比べて0.7ポイント上昇いたしました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	67,600,000
計	67,600,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成28年1月31日)	提出日現在発行数(株) (平成28年3月15日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	16,901,900	16,901,900	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	16,901,900	16,901,900	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成28年3月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の権利行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
自 平成27年11月1日 至 平成28年1月31日	-	16,901,900	-	1,584,837	-	1,339,186

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成27年10月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成27年10月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 3,033,800	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 13,866,100	138,661	同上
単元未満株式	普通株式 2,000	-	-
発行済株式総数	16,901,900	-	-
総株主の議決権	-	138,661	-

【自己株式等】

平成27年10月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ファースト住建株式会社	兵庫県尼崎市東難波町 5-6-9	3,033,800	-	3,033,800	17.95
計	-	3,033,800	-	3,033,800	17.95

2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間（平成27年11月1日から平成28年1月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成27年11月1日から平成28年1月31日まで）に係る四半期財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

### 3．四半期連結財務諸表について

四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則（平成19年内閣府令第64号）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、四半期連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合は次のとおりであります。

資産基準	0.0%
売上高基準	0.0%
利益基準	0.1%
利益剰余金基準	0.0%

会社間項目の消去後の数値により算出しております。

## 1【四半期財務諸表】

## (1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年10月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	18,199,125	16,207,363
売掛金	63,943	11,517
販売用不動産	7,992,847	6,461,351
仕掛販売用不動産	4,979,065	7,984,133
未成工事支出金	1,184,987	1,508,898
貯蔵品	4,459	4,318
その他	356,211	365,412
流動資産合計	32,780,640	32,542,995
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,936,634	2,140,587
構築物(純額)	41,454	53,455
機械及び装置(純額)	5,193	4,938
車両運搬具(純額)	1,948	3,627
工具、器具及び備品(純額)	26,784	30,555
土地	2,735,654	2,735,654
建設仮勘定	103,138	52,671
有形固定資産合計	4,850,809	5,021,490
無形固定資産	15,184	15,366
投資その他の資産	376,697	381,752
固定資産合計	5,242,691	5,418,609
資産合計	38,023,331	37,961,605
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	2,168,930	2,243,360
工事未払金	2,967,163	2,189,108
短期借入金	5,977,000	7,040,000
1年内返済予定の長期借入金	58,350	58,350
未払法人税等	766,496	256,824
賞与引当金	138,460	71,772
役員賞与引当金	21,000	25,300
完成工事補償引当金	24,731	23,518
その他	757,199	719,053
流動負債合計	12,879,331	12,627,287
固定負債		
長期借入金	1,066,120	1,051,533
退職給付引当金	211,265	205,676
その他	17,251	17,251
固定負債合計	1,294,637	1,274,461
負債合計	14,173,968	13,901,749
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金	1,340,836	1,340,844
利益剰余金	23,486,110	23,704,642
自己株式	2,600,374	2,600,117
株主資本合計	23,811,410	24,030,207
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	29,939	21,942
評価・換算差額等合計	29,939	21,942
新株予約権	8,012	7,705
純資産合計	23,849,363	24,059,855
負債純資産合計	38,023,331	37,961,605

## ( 2 ) 【四半期損益計算書】

## 【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成27年11月1日 至平成28年1月31日)
売上高	10,152,919	8,473,062
売上原価	8,694,222	7,018,289
売上総利益	1,458,697	1,454,772
販売費及び一般管理費	744,994	712,507
営業利益	713,702	742,265
営業外収益		
受取利息	127	126
受取配当金	1,021	1,021
未払配当金除斥益	5,134	5,083
その他	1,234	1,057
営業外収益合計	7,517	7,288
営業外費用		
支払利息	24,816	21,552
その他	914	852
営業外費用合計	25,731	22,404
経常利益	695,489	727,149
特別利益		
新株予約権戻入益	230	230
特別利益合計	230	230
税引前四半期純利益	695,719	727,379
法人税等	253,412	245,354
四半期純利益	442,306	482,025

## 【注記事項】

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四半期会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 平成26年11月1日 至 平成27年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成27年11月1日 至 平成28年1月31日)
減価償却費	37,604千円	35,814千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 平成26年11月1日 至 平成27年1月31日)

配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年12月12日 取締役会	普通株式	263,395	19	平成26年10月31日	平成27年1月13日	利益剰余金

当第1四半期累計期間(自 平成27年11月1日 至 平成28年1月31日)

配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年12月11日 取締役会	普通株式	263,492	19	平成27年10月31日	平成28年1月12日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間(自平成26年11月1日 至 平成27年1月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント	その他	合計	調整額	四半期 損益計算書 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	10,098,418	53,420	10,151,838	1,080	10,152,919
計	10,098,418	53,420	10,151,838	1,080	10,152,919
セグメント利益	898,242	4,042	902,284	206,795	695,489

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり「マンション事業」を含んでおります。

2. 外部顧客への売上高の調整額1,080千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

3. セグメント利益の調整額 206,795千円は、事業セグメントに帰属しない売上高及び各事業セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

4. セグメント利益は、四半期損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第1四半期累計期間(自平成27年11月1日 至 平成28年1月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント	その他	合計	調整額	四半期 損益計算書 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	8,403,296	68,591	8,471,888	1,174	8,473,062
計	8,403,296	68,591	8,471,888	1,174	8,473,062
セグメント利益	939,643	7,997	947,640	220,491	727,149

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり「マンション事業」及び「特建事業」を含んでおります。

2. 外部顧客への売上高の調整額1,174千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

3. セグメント利益の調整額 220,491千円は、事業セグメントに帰属しない売上高及び各事業セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

4. セグメント利益は、四半期損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期会計期間において、特建事業部として売上を計上したことに伴い「特建事業」の事業セグメントを新設いたしました。なお、当該事業セグメントについては重要性が乏しいため「その他」に含めて記載しており、報告セグメントへの影響はありません。

## (1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年1月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成27年11月1日 至平成28年1月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	31円90銭	34円76銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	442,306	482,025
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	442,306	482,025
普通株式の期中平均株式数(株)	13,863,951	13,868,301
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	31円86銭	34円72銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	17,540	16,041
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

平成27年12月11日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

- (イ) 配当金の総額 263,492千円  
(ロ) 1株当たりの金額 19円00銭  
(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成28年1月12日

(注) 平成27年10月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、支払いを行いました。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成28年 3月15日

ファースト住建株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 松本 要 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 徳野 大二 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているファースト住建株式会社の平成27年11月1日から平成28年10月31日までの第18期事業年度の第1四半期会計期間（平成27年11月1日から平成28年1月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成27年11月1日から平成28年1月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、ファースト住建株式会社の平成28年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。