

【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】	2023年11月14日
【四半期会計期間】	第51期第2四半期（自 2023年7月1日 至 2023年9月30日）
【会社名】	フジ住宅株式会社
【英訳名】	FUJI CORPORATION LIMITED
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 宮脇 宣綱
【本店の所在の場所】	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
【電話番号】	072 - 437 - 4071
【事務連絡者氏名】	取締役最高財務責任者 石本 賢一
【最寄りの連絡場所】	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
【電話番号】	072 - 437 - 4071
【事務連絡者氏名】	取締役最高財務責任者 石本 賢一
【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50期 第2四半期 連結累計期間	第51期 第2四半期 連結累計期間	第50期
会計期間	自2022年4月1日 至2022年9月30日	自2023年4月1日 至2023年9月30日	自2022年4月1日 至2023年3月31日
売上高 (千円)	56,333,584	52,648,991	114,669,691
経常利益 (千円)	2,782,179	2,309,042	5,744,095
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	1,851,792	1,536,621	3,817,753
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,863,572	1,585,991	3,870,884
純資産額 (千円)	45,591,404	48,390,828	47,083,797
総資産額 (千円)	154,957,781	162,353,502	154,608,186
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	51.67	42.78	106.65
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	29.4	29.8	30.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	717,721	1,864,865	8,997,662
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,203,392	4,094,461	6,616,691
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,032,946	5,981,788	1,717,518
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	19,176,587	20,315,226	20,292,764

回次	第50期 第2四半期 連結会計期間	第51期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2022年7月1日 至2022年9月30日	自2023年7月1日 至2023年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	31.23	19.75

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の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. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 当社は株式交付信託制度を導入しており、株主資本の自己株式として計上されている当該信託が保有する当社株式は、1株当たり四半期(当期)純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。
4. 第1四半期連結会計期間より売上高に係る表示方法の変更を行っており、第50期第2四半期連結累計期間及び第50期については、当該変更を反映した組替後の数値を記載しております。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、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。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、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重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、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、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、引き続き回復基調にあります。ただし、実質GDP成長率は高い数値を示しているものの、外需の貢献が大きく、輸入の減少により押し上げられた側面があり、足もとの個人消費を中心とした内需は決して強くはありません。しかし、経済活動正常化の流れは変わっておらず、インバウンド需要も本格化、賃上げが進む中で雇用者報酬も伸びておりますので、今後は消費を取り巻く環境は改善し、個人消費は緩やかに増加していくものと見られております。

不動産業界におきましては、一次取得者層による住宅取得ニーズは底堅くはあるものの、不動産価格の高止まり、建築費の高騰を主たる要因として、物件価格は更に上昇し、地域によっては購買力を超えるものも出てきておりますので、総じて住宅投資は弱い動きとなっております。しかしながら、日銀の金融緩和継続方針が維持され、金利上昇の懸念は一時に比して後退、賃金の上昇や住宅ローンの返済期間長期化、融資限度額の引き上げなど、金融機関も住宅取得支援に積極的であることにより、住宅取得を促す環境は以前よりも改善しており、極端に悪くなることはないと考えております。事業環境を敏感に察知し、柔軟に対応することができる当社グループのバランス経営は、このような状況下であっても強さを発揮できるものと考えております。

当社グループの当第2四半期連結累計期間の売上高は前年同期より僅かに減少することとなり、各段階利益においても前年同期より減少する結果となりました。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より売上高に係る表示方法の変更を行っており、前年同期の数値を組替後の数値で比較分析を行っております。

分譲住宅セグメントにおいては、当第2四半期連結累計期間の自由設計住宅の引渡戸数が271戸（前年同期は307戸）となり、分譲マンションは新規竣工引渡し物件がなく、引渡戸数が35戸（前年同期は91戸）となり、双方ともに前年同期に比べ大幅に減少した結果、当セグメントの売上高は13,858百万円（前年同期比19.8%減）となり、セグメント利益は415百万円（前年同期比19.0%減）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、当第2四半期連結累計期間の中古住宅の引渡戸数が520戸（前年同期は585戸）と前年同期に比べ減少した結果、当セグメントの売上高は12,383百万円（前年同期比8.7%減）となり、セグメント利益は497百万円（前年同期比36.3%減）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当第2四半期連結累計期間の個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡棟数が50棟（前年同期は65棟）となり、前年同期に比べ減少しましたが、収益性の高い賃貸住宅等建築請負の引渡件数が29件（前年同期は12件）と増加したことにより、当セグメントの売上高は12,916百万円（前年同期比1.2%増）となり、セグメント利益は1,055百万円（前年同期比7.8%増）となりました。

賃貸及び管理セグメントにおいては、主として土地有効活用事業にリンクした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及び前連結会計年度の自社保有のサービス付き高齢者向け住宅の管理物件増加により、当セグメントの売上高は13,710百万円（前年同期比7.7%増）となり、セグメント利益は1,592百万円（前年同期比4.8%増）となりました。

建設関連セグメントにおいては、当第2四半期連結会計期間の売上高は前年同期に比べ大幅に減少しました。その結果、当第2四半期連結累計期間の当セグメントの売上高は847百万円（前年同期比24.7%減）となり、セグメント損失65百万円（前年同期はセグメント損失11百万円）となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は52,648百万円（前年同期比6.5%減）となり、営業利益は2,618百万円（前年同期比14.3%減）、経常利益は2,309百万円（前年同期比17.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,536百万円（前年同期比17.0%減）となりました。

財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末における総資産は162,353百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,745百万円増加しました。

流動資産は109,328百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,778百万円の増加となりました。これは主として、現金及び預金の増加額22百万円並びに棚卸資産の増加額5,773百万円及びその他流動資産の増加額243百万円等を反映したものであります。固定資産は53,024百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,967百万円増加しました。これは主として、有形固定資産の増加額1,978百万円及び投資その他の資産の減少額15百万円等を反映したものであります。

流動負債は48,725百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,782百万円の増加となりました。これは主として、支払手形・工事未払金の増加額113百万円、電子記録債務の増加額248百万円、短期借入金の増加額8,758百万円及び前受金の増加額545百万円並びに契約負債の減少額567百万円及び未払法人税等の減少額213百万円等を反映したものであります。固定負債は65,237百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,344百万円の減少となりました。これは主として、社債の増加額300百万円及び長期借入金の減少額2,441百万円等を反映したものであります。

純資産は48,390百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,307百万円の増加となりました。これは主として、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加額1,536百万円及び自己株式の処分による増加額199百万円並びに配当金の支払による減少額478百万円を反映したものであります。自己資本比率は、前連結会計年度末の30.5%から29.8%となりました。

キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ22百万円増加し、20,315百万円（前年同四半期末残高19,176百万円）となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は1,864百万円（前年同期は717百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益2,320百万円、減価償却費602百万円の計上、仕入債務の増加額362百万円及びその他債務の増加額589百万円等による資金の増加並びに棚卸資産の増加額4,307百万円、契約負債の減少額567百万円及び法人税等の支払額907百万円等による資金の減少を反映したものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は4,094百万円（前年同期比27.8%増）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出4,011百万円及び無形固定資産の取得による支出84百万円等による資金の減少を反映したものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により得られた資金は5,981百万円（前年同期比194.2%増）となりました。これは主に、短期借入金・長期借入金の純増加額6,316百万円及び社債の発行による収入736百万円等による資金の増加並びに社債の償還による支出400百万円、割賦債務の返済による支出173百万円及び配当金の支払額478百万円等による資金の減少を反映したものであります。

（2）経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

（3）優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の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。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

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	105,000,000
計	105,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2023年11月14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	36,849,912	36,849,912	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	36,849,912	36,849,912	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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)【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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	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)
2023年7月1日～ 2023年9月30日	-	36,849	-	4,872,064	-	2,232,735

(5)【大株主の状況】

2023年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
一般社団法人今井光郎文化道徳歴史教育研究会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	6,083	16.54
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	3,502	9.52
フジ住宅取引先持株会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	2,946	8.01
一般社団法人今井光郎幼児教育会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	2,680	7.29
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	1,958	5.33
フジ住宅従業員持株会	大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号	1,014	2.76
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)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,012	2.75
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)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	681	1.85
株式会社紀陽銀行	和歌山県和歌山市本町1丁目35番地	585	1.59
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内1丁目1-2	419	1.14
計		20,884	56.79

(注) 1. 株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有する1,958千株には当社が設定した「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」に係る当社株式702千株が含まれております。なお、当該「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」に係る当社株式は、自己株式に含まれておりません。

2. S M B C日興証券株式会社及びその共同保有者から2023年4月21日付で大量保有報告書の変更報告書の提出があり、2023年4月14日現在で以下のとおり株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として2023年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況は、株主名簿に基づいて記載しております。

なお、その変更報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	419	1.14
三井住友DSアセットマネジメント株式会社	東京都港区虎ノ門一丁目17番1号	817	2.22
計		1,236	3.36

(6)【議決権の状況】
 【発行済株式】

2023年9月30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 74,300	-	単元株式数 100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 36,763,300	367,633	同上
単元未満株式	普通株式 12,312	-	1単元(100株) 未満の株式
発行済株式総数	36,849,912	-	-
総株主の議決権	-	367,633	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有する当社株式702,500株(議決権の数7,025個)並びに株式会社証券保管振替機構名義の株式が100株(議決権の数1個)含まれております。なお、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有している当社株式は、四半期連結財務諸表において自己株式として表示しております。

2. 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式89株が含まれております。

【自己株式等】

2023年9月30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 (%)
フジ住宅株式会社	大阪府岸和田市土生町 1丁目4番23号	74,300	-	74,300	0.20
計	-	74,300	-	74,300	0.20

(注) 「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有する当社株式702,500株は、上記自己株式に含めておりません。

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「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）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2四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,308,292	20,330,754
受取手形	28,321	51,823
完成工事未収入金	245,911	19,033
契約資産	423,331	369,792
販売用不動産	25,309,413	25,119,272
仕掛販売用不動産	30,200,401	33,201,113
開発用不動産	24,394,621	27,342,878
未成工事支出金	3,271	15,832
貯蔵品	37,265	38,881
その他	2,642,283	2,886,068
貸倒引当金	42,371	46,553
流動資産合計	103,550,743	109,328,896
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	16,485,493	16,949,445
機械装置及び運搬具(純額)	155,458	140,203
工具、器具及び備品(純額)	221,830	224,773
土地	28,636,756	29,885,741
リース資産(純額)	57,632	43,299
建設仮勘定	449,681	742,033
有形固定資産合計	46,006,851	47,985,497
無形固定資産		
のれん	110,506	96,668
その他	449,927	467,305
無形固定資産合計	560,433	563,973
投資その他の資産		
投資有価証券	523,107	584,930
長期貸付金	37,549	35,412
繰延税金資産	1,555,879	1,447,915
その他	2,375,628	2,408,773
貸倒引当金	2,006	1,897
投資その他の資産合計	4,490,157	4,475,134
固定資産合計	51,057,443	53,024,605
資産合計	154,608,186	162,353,502

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,601,915	4,715,408
電子記録債務	502,387	751,083
契約負債	2,362,381	1,795,173
短期借入金	21,142,798	29,901,062
1年内償還予定の社債	800,000	850,000
リース債務	42,888	50,602
未払法人税等	972,550	758,996
前受金	3,667,417	4,212,866
賞与引当金	332,600	342,100
役員株式給付引当金	28,079	-
株式給付引当金	173,753	-
その他	5,316,053	5,348,112
流動負債合計	39,942,825	48,725,406
固定負債		
社債	1,250,000	1,550,000
長期借入金	65,546,515	63,105,108
リース債務	66,411	39,144
資産除去債務	28,123	28,248
繰延税金負債	9,194	9,194
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
その他	628,670	452,923
固定負債合計	67,581,562	65,237,266
負債合計	107,524,388	113,962,673
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,642,979	5,642,979
利益剰余金	37,203,879	38,262,418
自己株式	685,821	486,700
株主資本合計	47,033,101	48,290,761
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	24,208	25,162
土地再評価差額金	74,904	74,904
その他の包括利益累計額合計	50,696	100,067
純資産合計	47,083,797	48,390,828
負債純資産合計	154,608,186	162,353,502

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
売上高	56,333,584	52,648,991
売上原価	48,039,416	44,503,313
売上総利益	8,294,167	8,145,678
販売費及び一般管理費		
販売手数料	723,482	724,860
広告宣伝費	584,528	612,898
販売促進費	26,588	34,570
給料及び賞与	1,335,523	1,349,013
貸倒引当金繰入額	7,006	5,994
賞与引当金繰入額	138,969	151,875
事業税	54,900	62,500
消費税等	428,068	504,890
減価償却費	165,170	172,490
のれん償却額	13,837	13,837
賃借料	156,574	169,491
その他	1,603,837	1,724,578
販売費及び一般管理費合計	5,238,487	5,527,001
営業利益	3,055,680	2,618,676
営業外収益		
受取利息	473	415
受取配当金	13,170	8,779
受取手数料	11,078	23,619
違約金収入	8,767	6,800
補助金収入	72,786	43,667
その他	30,624	37,903
営業外収益合計	136,899	121,184
営業外費用		
支払利息	376,080	403,501
社債発行費	14,168	10,629
その他	20,151	16,688
営業外費用合計	410,400	430,819
経常利益	2,782,179	2,309,042
特別利益		
固定資産売却益	1,724	12,007
新株予約権戻入益	2,960	-
特別利益合計	4,684	12,007
特別損失		
固定資産売却損	3,667	-
固定資産除却損	103	446
特別損失合計	3,770	446
税金等調整前四半期純利益	2,783,093	2,320,603
法人税、住民税及び事業税	543,982	688,471
法人税等調整額	387,318	95,510
法人税等合計	931,300	783,982
四半期純利益	1,851,792	1,536,621
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,851,792	1,536,621

【四半期連結包括利益計算書】
 【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	1,851,792	1,536,621
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11,779	49,370
その他の包括利益合計	11,779	49,370
四半期包括利益	1,863,572	1,585,991
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,863,572	1,585,991
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
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	2,783,093	2,320,603
減価償却費	565,255	602,569
のれん償却額	13,837	13,837
社債発行費	14,168	10,629
有形固定資産売却損益(は益)	1,942	12,007
有形固定資産除却損	103	446
貸倒引当金の増減額(は減少)	3,158	4,073
賞与引当金の増減額(は減少)	3,000	9,500
役員株式給付引当金の増減額(は減少)	-	28,079
株式給付引当金の増減額(は減少)	-	173,753
受取利息及び受取配当金	13,643	9,194
支払利息	376,080	403,501
新株予約権戻入益	2,960	-
売上債権の増減額(は増加)	66,835	203,375
契約資産の増減額(は増加)	25,698	53,538
棚卸資産の増減額(は増加)	525,239	4,307,151
その他の流動資産の増減額(は増加)	258,072	248,845
仕入債務の増減額(は減少)	2,516,342	362,189
契約負債の増減額(は減少)	390,576	567,207
その他債務の増減額(は減少)	363,620	589,487
その他	61,264	193,395
小計	2,345,460	579,090
利息及び配当金の受取額	13,643	9,194
利息の支払額	374,983	397,306
法人税等の支払額	1,266,399	907,190
法人税等の還付額	-	9,528
営業活動によるキャッシュ・フロー	717,721	1,864,865
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	3,111,821	4,011,409
有形固定資産の売却による収入	51,058	47,804
無形固定資産の取得による支出	61,490	84,717
貸付金の回収による収入	2,142	2,137
その他	83,281	48,276
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,203,392	4,094,461
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	4,377,240	810,700
長期借入れによる収入	19,845,793	23,030,468
長期借入金の返済による支出	21,944,378	17,524,311
社債の発行による収入	985,831	736,245
社債の償還による支出	425,000	400,000
自己株式の売却による収入	518,240	13
自己株式の取得による支出	667,469	34
リース債務の返済による支出	22,520	19,553
割賦債務の返済による支出	163,945	173,657
配当金の支払額	470,843	478,082
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,032,946	5,981,788
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	452,724	22,461
現金及び現金同等物の期首残高	19,629,311	20,292,764
現金及び現金同等物の四半期末残高	19,176,587	20,315,226

【注記事項】

(表示方法の変更)

(保険代理店事業に係る収益の処理方法)

当社グループは、従来、保険代理店事業に係る収入を「営業外収益」の「受取手数料」に含めて計上しておりましたが、第1四半期連結会計期間より「売上高」に含めることとした表示方法の変更を行っております。

当社グループは、住宅を購入される顧客及び賃貸物件に入居される入居者に対し、損害保険代理店として火災保険等の募集を行っております。最近における火災保険料の大幅な上昇、加入期間の短期化により、今後、保険手数料収入が安定的に増加する見込みであり、保険代理店事業を重要な収益事業として位置付け、セグメント業績管理することを契機とした変更であります。

この表示方法の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前第2四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取手数料」121,361千円を「売上高」に組み替え、「売上高」が121,361千円、売上総利益が121,361千円、営業利益が121,361千円増加しております。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
建物及び構築物	1,051,483千円	440,969千円
土地	2,736,090	1,014,681
計	3,787,573	1,455,651

(役員に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社グループの役員の業績達成に対する意欲をより高めるインセンティブ効果とその成果に報いることを目的として、自社の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「役員向け株式交付信託制度」(以下「本役員向け制度」といいます。)を導入しております。

(1)取引の概要

本役員向け制度の導入に際し制定した役員向け株式交付規程に基づき、当社グループの役員に対し当社株式を交付する仕組みであります。

将来交付する株式をあらかじめ取得するために、当社は株式交付信託の信託財産として株式会社日本カस्टディ銀行(信託口)に金銭を信託し、当該信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しております。

(2)信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度78,585千円、124,500株、当第2四半期連結会計期間50,496千円、80,000株であります。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社グループの従業員に対する福利厚生制度を拡充させるとともに、従業員の帰属意識を醸成し経営参画意識を持たせ、中長期的な業績向上に対する意識を高めることにより、中長期的な企業価値向上を図ることを目的として、自社の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「従業員向け株式交付信託制度」(以下「本従業員向け制度」といいます。)を導入しております。

(1)取引の概要

本従業員向け制度の導入に際し制定した従業員向け株式交付規程に基づき、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を交付する仕組みであります。

将来交付する株式をあらかじめ取得するために、当社は株式交付信託の信託財産として株式会社日本カस्टディ銀行(信託口)に金銭を信託し、当該信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しております。

(2)信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度556,572千円、898,700株、当第2四半期連結会計期間385,519千円、622,500株であります。

(四半期連結貸借対照表関係)
 保証債務

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	1,000,340千円	967,100千円

当社の分譲住宅引渡し時点において、顧客の住宅ローンに係るつなぎローン資金（金融機関の抵当権設定前に当社が受領するローン資金）を受領しております。物件の引渡し後、顧客が住所移転を完了し、物件の所有権移転が行われ、その後融資金融機関が抵当権の設定をするまでの期間（平均20日から40日程度）、当該つなぎローンの融資金融機関に対し、連帯保証を行っております。

(四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間（自2022年4月1日至2022年9月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自2023年4月1日至2023年9月30日）

当社が属する不動産業界におきましては、一般に、マンション・住宅等の引渡し（売上計上）時期は第4四半期、特に3月に集中する傾向があります。当社は、不動産販売事業における戸建住宅を中心とした引渡し時期の平準化に努めており、前第2四半期連結累計期間実績及び当第2四半期連結累計期間実績の年間売上予想に対する実績進捗率はそれぞれ50.8%及び43.9%となりました。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年4月1日 至2023年9月30日)
現金及び預金勘定	19,192,115千円	20,330,754千円
預入期間が3か月を超える定期預金	15,528	15,528
現金及び現金同等物	19,176,587	20,315,226

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年6月22日 定時株主総会	普通株式	470,843千円	13円	2022年3月31日	2022年6月23日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式に対する配当金3,031千円が含まれております。

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年10月31日 取締役会	普通株式	514,859千円	14円	2022年9月30日	2022年11月22日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式に対する配当金14,324千円が含まれております。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年6月21日 定時株主総会	普通株式	478,082千円	13円	2023年3月31日	2023年6月22日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式に対する配当金13,301千円が含まれております。

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年10月31日 取締役会	普通株式	514,857千円	14円	2023年9月30日	2023年11月29日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式に対する配当金9,835千円が含まれております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022年9月30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
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	建設関連	計		
売上高								
外部顧客への売上高	17,270,798	13,565,290	11,991,188	12,727,988	656,956	56,212,222	121,361	56,333,584
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	765,641	-	468,558	1,234,200	-	1,234,200
計	17,270,798	13,565,290	12,756,830	12,727,988	1,125,514	57,446,422	121,361	57,567,784
セグメント利益又は損失()	512,753	781,287	978,522	1,518,614	11,817	3,779,360	98,531	3,877,892

(注) 1. 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えましたが、この変更に伴うセグメント利益又は損失に与える影響はありません。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社が行っている保険代理店事業を含んでおります。

2. 報告セグメント合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

売上高	金額
報告セグメント計	57,446,422
「その他」の区分の売上高	121,361
セグメント間取引消去	1,234,200
四半期連結損益計算書の売上高	56,333,584

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	3,779,360
「その他」の区分の利益	98,531
セグメント間取引消去	52,841
全社費用(注)	769,370
四半期連結損益計算書の営業利益	3,055,680

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 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2四半期連結累計期間（自2023年4月1日至2023年9月30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
	分譲住宅	住宅流通	土地有効活用	賃貸及び管理	建設関連	計		
売上高								
外部顧客への売上高	13,858,006	12,383,761	12,018,906	13,710,906	602,780	52,574,360	74,630	52,648,991
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	897,350	-	245,000	1,142,351	-	1,142,351
計	13,858,006	12,383,761	12,916,257	13,710,906	847,781	53,716,711	74,630	53,791,342
セグメント利益又は損失（ ）	415,193	497,552	1,055,011	1,592,266	65,523	3,494,500	51,068	3,545,569

（注）1. 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えましたが、この変更に伴うセグメント利益又は損失に与える影響はありません。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社が行っている保険代理店事業を含んでおります。

2. 報告セグメント合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	金額
報告セグメント計	53,716,711
「その他」の区分の売上高	74,630
セグメント間取引消去	1,142,351
四半期連結損益計算書の売上高	52,648,991

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	3,494,500
「その他」の区分の利益	51,068
セグメント間取引消去	62,183
全社費用（注）	864,708
四半期連結損益計算書の営業利益	2,618,676

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 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。

4. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、従来、「営業外収益」に表示しておりました保険代理店事業に係る収入を「売上高」に集約して表示しております。これにより、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報についても組替後の数値を記載しております。

(収益認識関係)
 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

セグメント の名称		事業区分	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
報 告 セ グ メ ン ト	分譲住宅	自由設計住宅等	12,562,127	11,330,635
		分譲マンション	3,718,607	1,631,059
		土地販売	990,063	896,311
		小 計	17,270,798	13,858,006
	住宅流通	中古住宅(一戸建)	1,578,885	998,412
		中古住宅(マンション)	11,978,622	11,379,013
		その他	7,782	6,334
		小 計	13,565,290	12,383,761
	土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	1,329,514	2,601,215
		サービス付き高齢者向け住宅	1,493,238	1,891,898
		個人投資家向け一棟売賃貸アパート	9,168,435	7,525,792
		小 計	11,991,188	12,018,906
	賃貸及び管理	賃貸料収入	9,249,273	9,958,321
		サービス付き高齢者向け住宅事業収入	3,023,218	3,274,997
		管理手数料収入	455,496	477,587
		小 計	12,727,988	13,710,906
	建設関連	建築請負	656,956	602,780
		小 計	656,956	602,780
	その他(注)1		121,361	74,630
	合 計		56,333,584	52,648,991
顧客との契約 から生じる収益	一時点で移転される財	40,153,102	33,863,530	
	一定の期間にわたり移転されるサービス	3,907,989	5,552,142	
その他の収益(注)2		12,272,492	13,233,318	
外部顧客への売上高		56,333,584	52,648,991	

- (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、当社が行っている保険代理店事業を含んでおります。
2. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入等であります。
3. 第1四半期連結会計期間より売上高に係る表示方法の変更を行っており、前第2四半期連結累計期間については、当該変更を反映した組替後の数値を記載しております。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 4 月 1 日 至 2022年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年 4 月 1 日 至 2023年 9 月30日)
1 株当たり四半期純利益	51円67銭	42円78銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円)	1,851,792	1,536,621
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円)	1,851,792	1,536,621
普通株式の期中平均株式数 (千株)	35,836	35,916

(注) 1 . 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 . 「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託口が保有する当社株式を、「1 株当たり四半期純利益」の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております (前第 2 四半期連結累計期間1,013千株、当第 2 四半期連結累計期間933千株) 。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

2023年10月31日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額.....514,857千円

(ロ) 1 株当たりの金額.....14円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2023年11月29日

(注) 2023年 9 月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

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

2023年11月 8日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ
大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高見 勝文

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 安田 秀樹

監査人の結論

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ジ住宅株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、フジ住宅株式会社及び連結子会社の2023年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結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連結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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(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。