【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の５第１項の表の第１号
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2026年11月13日
【中間会計期間】	第54期中（自　2026年４月１日　至　2026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53期 中間連結会計期間	第54期 中間連結会計期間	第53期
会計期間		自2025年４月１日 至2025年９月30日	自2026年４月１日 至2026年９月30日	自2025年４月１日 至2026年３月31日
売上高	(千円)	71,723,081	70,471,628	138,332,189
経常利益	(千円)	4,414,540	2,886,005	6,995,644
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益	(千円)	2,969,079	1,868,128	4,757,288
中間包括利益又は包括利益	(千円)	3,121,791	2,247,153	5,098,309
純資産額	(千円)	57,124,944	59,972,580	58,312,467
総資産額	(千円)	185,890,502	203,406,350	193,040,276
１株当たり中間（当期）純利益	(円)	82.14	52.17	132.20
潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益	(円)	―	―	―
自己資本比率	(%)	30.7	29.5	30.2
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	5,559,251	△2,487,460	8,912,214
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△7,253,014	△7,414,481	△13,509,422
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	192,650	7,428,606	4,213,042
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高	(千円)	20,061,505	18,705,118	21,178,452

（注）１．当社は中間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株当たり中間（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株当たり中間（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。

２【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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】

当中間連結会計期間において、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、当中間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

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、物価上昇や為替変動等による不確実性が継続する中、企業収益や雇用環境は底堅く推移しております。一方、日本銀行による金融政策の変更により政策金利が引き上げられ、今後の金利動向が企業の資金調達や家計の消費・投資行動に及ぼす影響について、引き続き注視する必要があります。

不動産業界におきましては、土地価格や建築資材価格、人件費等の上昇を背景に住宅価格が上昇しており、これに金利上昇の影響も加わることで、新築住宅の購入意欲への影響が懸念される状況となっております。一方で、比較的価格の低い中古住宅に対する需要は引き続き堅調に推移しております。また、資産形成や資産税対策等を目的とした賃貸住宅及び収益不動産への需要も底堅く推移しております。

こうした中、主要事業エリアである大阪府全域及び阪神間においても、住宅及び収益不動産に対する需要は概ね堅調に推移しております。分譲住宅事業においては、住宅価格の上昇や金利上昇が需要の下押し要因となる一方、競合事業者の分譲事業からの撤退等により競争環境には変化が見られ、当社の受注状況は堅調に推移しております。住宅流通事業では中古住宅販売が引き続き好調に推移し、賃貸及び管理事業では管理戸数の積み上がりと高い稼働率を維持しております。

このような事業環境のもと、当社グループでは住宅流通事業を中心に売上高が計画を上回るペースで推移しております。一方、建築資材価格や人件費等の上昇に加え、金利上昇による金融コストの増加等により利益面では一定の影響を受けておりますが、売上高の増加に伴う限界利益の確保により、その影響を一定程度吸収しております。その結果、当中間連結会計期間の業績は、前年同期比では減収減益となったものの、全体として2027年３月期の通期業績予想に対して順調に進捗しております。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

なお、各セグメントの業績をより適切に評価するため、当中間連結会計期間の期首より全社費用の配賦方法を変更しております。これに伴い、前年同期の数値を組替後の数値で比較分析しております。

分譲住宅セグメントにおいては、当中間連結会計期間の自由設計住宅の引渡戸数が273戸（前年同期は251戸）と前年同期に比べ大幅に増加しましたが、前年同期に大型分譲マンションの竣工引渡しがあった反動により、分譲マンションの引渡戸数が46戸（前年同期は264戸）と前年同期に比べ大幅な減少となった結果、当セグメントの売上高は13,733百万円（前年同期比38.8%減）となり、販売費及び一般管理費の負担も重なったことにより、セグメント利益は104百万円（前年同期比91.9%減）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、当中間連結会計期間の中古住宅の引渡戸数が649戸（前年同期は602戸）と前年同期に比べ大幅に増加するとともに利益率が改善した結果、当セグメントの売上高は20,144百万円（前年同期比28.2%増）となり、セグメント利益は822百万円（前年同期比50.3%増）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当中間連結会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77棟（前年同期は71棟）と前年同期に比べ増加し、賃貸住宅等建築請負及びサービス付き高齢者向け住宅の引渡件数も41件（前年同期は29件）と増加しましたが、利益率が低下した結果、当セグメントの売上高は18,815百万円（前年同期比12.9%増）となり、セグメント利益は1,444百万円（前年同期比13.5%減）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17,933百万円（前年同期比7.9%増）となり、セグメント利益は2,234百万円（前年同期比3.6%増）となりました。

建設関連セグメントにおいては、当中間連結会計期間の当セグメントの売上高は1,268百万円（前年同期比5.2%増）と増加しましたが、利益率が改善した結果、セグメント損失１百万円（前年同期はセグメント損失26百万円）となりました。

その他セグメントにおいては、保険代理店事業に係る収益を計上しており、当中間連結会計期間の当セグメントの売上高は114百万円（前年同期比5.2%増）となり、セグメント利益は77百万円（前年同期比5.3%減）となりました。

以上の結果、当中間連結会計期間の経営成績は、売上高は70,471百万円（前年同期比1.7%減）となり、営業利益は3,723百万円（前年同期比23.8%減）、経常利益は2,886百万円（前年同期比34.6%減）、親会社株主に帰属する中間純利益は1,868百万円（前年同期比37.1%減）となりました。

財政状態の分析

当中間連結会計期間末における総資産は203,406百万円となり、前連結会計年度末に比べ10,366百万円増加しました。

流動資産は133,643百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,777百万円の増加となりました。これは主として、棚卸資産の増加額9,977百万円並びに現金及び預金の減少額2,178百万円及びその他流動資産の減少額220百万円等を反映したものであります。固定資産は69,762百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,588百万円増加しました。これは主として、有形固定資産の増加額2,334百万円及び投資その他の資産の増加額295百万円等を反映したものであります。

流動負債は61,667百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,705百万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1,480百万円、短期借入金の増加額2,399百万円及び前受金の増加額469百万円並びに電子記録債務の減少額586百万円、契約負債の減少額374百万円及び未払法人税等の減少額248百万円等を反映したものであります。固定負債は81,766百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,000百万円の増加となりました。これは主として、社債の減少額175百万円及び長期借入金の増加額6,265百万円等を反映したものであります。

純資産は59,972百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,660百万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中間純利益の計上による増加額1,868百万円及び自己株式の付与による増加額292百万円並びに配当金の支払による減少額580百万円及び自己株式の取得による減少額299百万円等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30.2%から29.5%となりました。

キャッシュ・フローの状況

当中間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2,473百万円減少し、18,705百万円（前年同期末残高20,061百万円）となりました。

当中間連結会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2,487百万円（前年同期は5,559百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益2,884百万円、減価償却費799百万円の計上及び仕入債務の増加額893百万円等による資金の増加並びに棚卸資産の増加額6,056百万円及び法人税等の支払額1,159百万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7,414百万円（前年同期比2.2%増）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入520百万円等による資金の増加並びに定期預金の預入による支出815百万円、有形固定資産の取得による支出7,026百万円及び無形固定資産の取得による支出58百万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7,428百万円（前年同期は192百万円の獲得）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8,665百万円並びに自己株式の取得による支出301百万円及び配当金の支払額580百万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

当中間連結会計期間において、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

当中間連結会計期間において、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【重要な契約等】

開示対象となる財務上の特約の付されている借入に関する契約

具体的な財務上の特約については以下①～③のとおりであります。

① 事業年度末、もしくは連結会計年度末（契約によっては、中間連結会計期間の末日も含む）における借入人単体、もしくは連結（またはその双方を含む）の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を前事業年度末、もしくは前連結会計年度末における純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。また、契約によっては、ａ．契約締結の前事業年度末、もしくは前連結会計年度末における純資産の部の合計金額の75%以上、ｂ．契約締結の前事業年度末と前事業年度末（連結の場合は、契約締結の前連結会計年度末と前連結会計年度末）における純資産の部の合計金額のいずれか大きい金額の75%以上、に維持する契約も含む。

② 借入人単体、もしくは連結（またはその双方を含む）の事業年度、もしくは連結会計年度（契約によっては、中間連結会計期間の末日も含む）における損益計算書に示される経常損益が２期連続して損失とならないようにすること。

③ 借入人単体、もしくは連結（またはその双方を含む）の事業年度、もしくは連結会計年度末における有利子負債の合計金額（中古住宅アセット事業及び自社保有のサービス付き高齢者向け住宅事業にかかる有利子負債の合計金額を除く）が、売上高（中古住宅アセット事業及び自社保有のサービス付き高齢者向け住宅事業にかかる売上高の合計金額を除く）を上回らないこと。

当中間連結会計期間において、新たに締結した財務上の特約の付されている借入に関する契約は以下のとおりであります。

財務制限条項欄に記載されている①～③の数字は、上記の財務上の特約に該当する①～③を示しています。

借入先	契約締結日	契約元本	返済期日	担保の内容	財務制限条項	
都市銀行	2026年３月31日	1,500,000千円	2032年３月31日	融資対象物件	①、②、③	※
都市銀行	2026年３月31日	1,500,000千円	2033年３月31日	融資対象物件	①、②、③	※
都市銀行	2026年４月30日	3,000,000千円	2029年４月30日	融資対象物件	①、②	
都市銀行	2026年５月29日	875,000千円	2030年５月31日	融資対象物件	①、②	
地方銀行	2026年７月31日	4,000,000千円	2031年８月29日	融資対象物件	①、②	
地方銀行	2026年８月31日	270,000千円	2029年７月31日	融資対象物件	①、②	

※当該契約は、2026年３月31日に当座貸越契約を締結しておりますが、当中間連結会計期間において初めて当該契約に基づく個別の借入を実行したことから、記載しております。

第３【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

①【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

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数（株） （2026年９月30日）	提出日現在発行数（株） （2026年11月13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】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【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）
2026年４月１日～ 2026年９月30日	―	36,849	―	4,872,064	―	2,232,735

（５）【大株主の状況】

2026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４－23	6,083	16.96
フジ住宅取引先持株会	大阪府岸和田市土生町１丁目４－23	3,389	9.45
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂１丁目８番１号	2,974	8.29
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	7.47
フジ住宅従業員持株会	大阪府岸和田市土生町１丁目４－23	1,169	3.26
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	1,164	3.25
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)	東京都港区赤坂１丁目８番１号	1,012	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)	東京都港区赤坂１丁目８番１号	681	1.90
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	1.63
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内１丁目１番２号	419	1.17
計	――	20,160	56.21

（注）１．株式会社日本カストディ銀行（信託口）が所有する1,164千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98千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．ＳＭＢＣ日興証券株式会社及びその共同保有者から2026年４月７日付で大量保有報告書の変更報告書の提出があり、2026年３月31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2026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よっております。

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	966	2.62
計	――	1,385	3.76

（６）【議決権の状況】

①【発行済株式】

2026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 985,500	―	単元株式数　100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 35,844,600	358,446	同上
単元未満株式	普通株式 19,812	―	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	―	358,446	―

（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98,500株（議決権の数985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、中間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49株が含まれております。

②【自己株式等】

2026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	985,500	―	985,500	2.67
計	―	985,500	―	985,500	2.67

（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98,500株は、上記自己株式に含めておりません。

２【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当中間連結会計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任取締役

役職名	氏名	退任年月日
代表取締役会長 人財開発室担当	今井　光郎	2026年９月30日

(2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性 8名　女性 1名　（役員のうち女性の比率11.1%）

第４【経理の状況】

１．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の５第１項の表の第１号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第１編及び第３編の規定により第１種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間（2026年４月１日から2026年９月30日まで）に係る中間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期中レビューを受けております。

1【中間連結財務諸表】

（1）【中間連結貸借対照表】

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,703,980	19,525,646
受取手形	47,845	82,215
完成工事未収入金	22,886	186,677
契約資産	390,089	383,692
販売用不動産	35,948,411	33,656,782
仕掛販売用不動産	29,208,307	35,759,424
開発用不動産	35,265,573	40,980,071
未成工事支出金	5,334	5,909
貯蔵品	46,691	49,436
その他	3,272,121	3,051,924
貸倒引当金	△45,511	△38,305
流動資産合計	125,865,730	133,643,474
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	22,306,590	22,434,998
機械装置及び運搬具（純額）	81,151	76,521
工具、器具及び備品（純額）	253,558	262,324
土地	37,629,339	39,017,969
リース資産（純額）	14,393	13,123
建設仮勘定	160,910	975,175
有形固定資産合計	60,445,943	62,780,112
無形固定資産		
のれん	27,481	13,643
その他	519,080	491,615
無形固定資産合計	546,561	505,259
投資その他の資産		
投資有価証券	1,370,697	1,924,180
長期貸付金	23,045	21,043
繰延税金資産	1,388,739	1,120,543
長期預金	500,000	500,000
その他	2,901,364	2,913,544
貸倒引当金	△1,806	△1,806
投資その他の資産合計	6,182,040	6,477,504
固定資産合計	67,174,545	69,762,876
資産合計	193,040,276	203,406,350

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,515,734	5,996,169
電子記録債務	1,515,093	928,653
契約負債	2,589,945	2,215,564
短期借入金	38,555,110	40,954,410
１年内償還予定の社債	350,000	350,000
リース債務	2,793	2,793
未払法人税等	1,249,009	1,000,526
前受金	3,526,945	3,996,262
賞与引当金	376,400	384,400
役員株式給付引当金	34,977	―
株式給付引当金	259,843	―
その他	5,986,050	5,838,756
流動負債合計	58,961,903	61,667,538
固定負債		
社債	325,000	150,000
長期借入金	75,070,197	81,336,168
リース債務	13,039	11,642
資産除去債務	28,882	29,011
繰延税金負債	9,465	9,465
再評価に係る繰延税金負債	54,193	54,193
その他	265,127	175,750
固定負債合計	75,765,905	81,766,231
負債合計	134,727,808	143,433,770
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,657,255	5,657,255
利益剰余金	47,931,242	49,219,139
自己株式	△828,006	△834,816
株主資本合計	57,632,556	58,913,643
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	582,733	961,758
土地再評価差額金	97,177	97,177
その他の包括利益累計額合計	679,911	1,058,936
純資産合計	58,312,467	59,972,580
負債純資産合計	193,040,276	203,406,350

（２）【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
売上高	71,723,081	70,471,628
売上原価	60,611,912	60,117,540
売上総利益	11,111,169	10,354,088
販売費及び一般管理費		
販売手数料	867,163	998,634
広告宣伝費	586,516	575,928
販売促進費	29,925	30,821
給料及び賞与	1,603,795	1,695,767
貸倒引当金繰入額	4,963	4,229
賞与引当金繰入額	181,405	179,805
事業税	94,500	80,800
消費税等	592,657	653,841
減価償却費	165,250	172,900
のれん償却額	13,837	13,837
賃借料	137,827	145,498
その他	1,946,812	2,078,158
販売費及び一般管理費合計	6,224,655	6,630,222
営業利益	4,886,513	3,723,866
営業外収益		
受取利息	11,453	20,535
受取配当金	31,652	24,121
受取手数料	28,005	22,243
違約金収入	8,590	21,805
補助金収入	197,658	154,587
その他	33,471	43,155
営業外収益合計	310,830	286,448
営業外費用		
支払利息	769,301	1,112,839
その他	13,502	11,469
営業外費用合計	782,804	1,124,309
経常利益	4,414,540	2,886,005
特別利益		
固定資産売却益	－	595
特別利益合計	－	595
特別損失		
固定資産売却損	－	884
固定資産除却損	3,670	1,348
特別損失合計	3,670	2,233
税金等調整前中間純利益	4,410,869	2,884,367
法人税、住民税及び事業税	1,412,900	922,500
法人税等調整額	28,889	93,738
法人税等合計	1,441,789	1,016,238
中間純利益	2,969,079	1,868,128
非支配株主に帰属する中間純利益	－	－
親会社株主に帰属する中間純利益	2,969,079	1,868,128

【中間連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
中間純利益	2,969,079	1,868,128
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	152,711	379,025
その他の包括利益合計	152,711	379,025
中間包括利益	3,121,791	2,247,153
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	3,121,791	2,247,153
非支配株主に係る中間包括利益	－	－

（３）【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	4,410,869	2,884,367
減価償却費	743,998	799,758
のれん償却額	13,837	13,837
有形固定資産売却損益（△は益）	―	288
有形固定資産除却損	3,670	1,348
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△154	△7,205
賞与引当金の増減額（△は減少）	9,700	8,000
役員株式給付引当金の増減額（△は減少）	△29,948	△34,977
株式給付引当金の増減額（△は減少）	△194,103	△259,843
受取利息及び受取配当金	△43,106	△44,656
支払利息	769,301	1,112,839
売上債権の増減額（△は増加）	277,528	△198,160
契約資産の増減額（△は増加）	△134,411	6,397
棚卸資産の増減額（△は増加）	1,949,925	△6,056,555
その他の流動資産の増減額（△は増加）	197,787	227,846
仕入債務の増減額（△は減少）	683,337	893,994
契約負債の増減額（△は減少）	△239,260	△374,380
その他債務の増減額(△は減少)	△1,130,462	426,750
その他	308,140	347,670
小計	7,596,652	△252,677
利息及び配当金の受取額	40,311	44,100
利息の支払額	△771,189	△1,118,890
法人税等の支払額	△1,306,523	△1,159,993
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,559,251	△2,487,460
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,005,000	△815,528
定期預金の払戻による収入	―	520,528
有形固定資産の取得による支出	△6,161,883	△7,026,210
有形固定資産の売却による収入	―	6,094
無形固定資産の取得による支出	△44,561	△58,447
貸付金の回収による収入	2,045	2,001
その他	△43,615	△42,920
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,253,014	△7,414,481
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）	2,222,220	4,369,230
長期借入れによる収入	25,325,923	23,745,105
長期借入金の返済による支出	△25,987,512	△19,449,062
社債の償還による支出	△325,000	△175,000
自己株式の取得による支出	△239,873	△301,281
リース債務の返済による支出	△15,532	△1,396
割賦債務の返済による支出	△131,914	△178,755
配当金の支払額	△655,659	△580,231
財務活動によるキャッシュ・フロー	192,650	7,428,606
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,501,112	△2,473,334
現金及び現金同等物の期首残高	21,562,618	21,178,452
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 20,061,505	※ 18,705,118

【注記事項】

（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　2025年４月１日 至　2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
建物及び構築物	1,980,198千円	1,012,771千円
土地	6,718,185	2,907,980
計	8,698,383	3,920,751

（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ストディ銀行（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40,087千円、51,000株、当中間連結会計期間5,109千円、6,500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ストディ銀行（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330,488千円、417,700株、当中間連結会計期間72,791千円、92,000株であります。

（中間連結貸借対照表関係）

保証債務

	前連結会計年度 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026年９月30日）
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	1,307,990千円	1,084,030千円

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。

（中間連結損益計算書関係）

１　前中間連結会計期間（自　2025年４月１日　至　2025年９月30日）及び当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026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）時期は下半期、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、前中間連結会計期間実績及び当中間連結会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56.9%及び48.6%となりました。

２　当社グループは、当中間連結会計期間に係る棚卸資産の帳簿価額の切下げの方法として、切放し法を適用しております。

（中間連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※　現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
現金及び預金勘定	20,582,033千円	19,525,646千円
預入期間が３か月を超える定期預金	△520,528	△820,528
現金及び現金同等物	20,061,505	18,705,118

（株主資本等関係）

Ⅰ　前中間連結会計期間（自　2025年４月１日　至　2025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
2025年６月18日 定時株主総会	普通株式	655,659千円	18円	2025年３月31日	2025年６月19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7,558千円が含まれております。

２．基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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
2025年10月31日 取締役会	普通株式	577,942千円	16円	2025年９月30日	2025年12月１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1,115千円が含まれております。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026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
2026年６月24日 定時株主総会	普通株式	580,231千円	16円	2026年３月31日	2026年６月25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7,499千円が含まれております。

２．基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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
2026年10月30日 取締役会	普通株式	573,829千円	16円	2026年９月30日	2026年11月27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1,576千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】

Ⅰ　前中間連結会計期間（自 2025年４月１日 至 2025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	22,433,062	15,716,211	16,146,459	16,619,899	698,704	71,614,337	108,743	71,723,081
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	516,513	－	507,259	1,023,772	－	1,023,772
計	22,433,062	15,716,211	16,662,972	16,619,899	1,205,963	72,638,109	108,743	72,746,853
セグメント利益又は損失（△）	1,292,427	547,141	1,669,595	2,156,877	△26,198	5,639,843	81,942	5,721,786

（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中間連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（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	72,638,109
「その他」の区分の売上高	108,743
セグメント間取引消去	△1,023,772
中間連結損益計算書の売上高	71,723,081

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	5,639,843
「その他」の区分の利益	81,942
セグメント間取引消去	△46,143
全社費用（注）	△789,128
中間連結損益計算書の営業利益	4,886,513

（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。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自 2026年４月１日 至 2026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	13,733,029	20,144,812	17,915,780	17,933,250	630,393	70,357,265	114,362	70,471,628
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	899,286	－	637,960	1,537,246	－	1,537,246
計	13,733,029	20,144,812	18,815,066	17,933,250	1,268,353	71,894,512	114,362	72,008,875
セグメント利益又は損失（△）	104,596	822,289	1,444,692	2,234,278	△1,287	4,604,569	77,605	4,682,174

（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中間連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（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	71,894,512
「その他」の区分の売上高	114,362
セグメント間取引消去	△1,537,246
中間連結損益計算書の売上高	70,471,628

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	4,604,569
「その他」の区分の利益	77,605
セグメント間取引消去	△112,141
全社費用（注）	△846,166
中間連結損益計算書の営業利益	3,723,866

（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

（報告セグメントの利益又は損失の測定方法の変更）

社内におけるＡＩ活用等の進展に伴い、システム関連費用の重要性が著しく増しております。これに伴い、経営管理上、社内での利用実態を各セグメントへ正確に反映させるため、従来は全社費用として各報告セグメントに配賦していなかったシステム部門におけるシステム関連費用について、各報告セグメントへ配賦する方法に変更しております。なお、前中間連結会計期間のセグメント情報は、変更後の測定方法により作成したものを開示しております。

（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	前中間連結会計期間（自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間（自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
報告セグメント	分譲住宅	自由設計住宅等	10,674,259	11,218,028
		分譲マンション	11,231,261	1,948,302
		土地販売	527,541	566,699
		小　計	22,433,062	13,733,029
	住宅流通	中古住宅（一戸建）	1,236,165	1,963,447
		中古住宅（マンション）	14,474,503	18,179,131
		その他	5,542	2,234
		小　計	15,716,211	20,144,812
	土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	3,524,641	3,428,549
		サービス付き高齢者向け住宅	1,671,755	2,061,994
		個人投資家向け一棟売賃貸アパート	10,950,062	12,425,236
		小　計	16,146,459	17,915,780
	賃貸及び管理	賃貸料収入	12,080,490	13,117,498
		サービス付き高齢者向け住宅事業収入	3,993,684	4,251,507
		管理手数料収入	545,725	564,244
		小　計	16,619,899	17,933,250
	建設関連	建築請負	698,704	630,393
		小　計	698,704	630,393
その他（注）１			108,743	114,362
合　　計			71,723,081	70,471,628
顧客との契約から生じる収益		一時点で移転される財	49,118,015	46,370,824
		一定の期間にわたり移転されるサービス	6,530,891	6,731,752
その他の収益（注）２			16,074,174	17,369,052
外部顧客への売上高			71,723,081	70,471,628

（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。

（１株当たり情報）

１株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり中間純利益	82円14銭	52円17銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益（千円）	2,969,079	1,868,128
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中間純利益（千円）	2,969,079	1,868,128
普通株式の期中平均株式数（千株）	36,147	35,808

（注）１．潜在株式調整後１株当たり中間純利益については、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株当たり中間純利益」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（前中間連結会計期間702千株、当中間連結会計期間1,041千株）。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

２【その他】

2026年10月30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……573,829千円

（ロ）１株当たりの金額……16円00銭

（ハ）支払請求の効力発生日及び支払開始日……2026年11月27日

（注）　2026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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年11月９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	藤川　　賢
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	安場　達哉

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2026年４月１日から2027年３月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年４月１日から2026年９月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、フジ住宅株式会社及び連結子会社の2026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中間連結会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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

中間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、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間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中間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、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間連結財務諸表において、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。

・　中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。

・　中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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．上記の期中レビュー報告書の原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

２．ＸＢＲＬデータは期中レビューの対象には含まれていません。