

First

『お客様第一主義』をモットーに、
さらなる飛躍を目指して



Contents

- ▶ Top Message
- ▶ 住まいのアフターメンテナンスは
ファースト工務店にお任せください
- ▶ アオイ建設株式会社
- ▶ 株式会社KHC ほか

Top Message トップメッセージ

「人」がいて、「暮らし」があり、「街」がある。

連結子会社のアオイ建設(株)、(株)KHCとともに、各社の持ち味を生かし、お客様に心から喜んでいただける住宅作りを目指してまいります。

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

当期においては、政局不安に加え諸外国との緊張感の高まりやトランプ関税の影響が危惧される中、さまざまな商品・サービス価格が上昇し、予断を許さない状況が続いております。不動産業界においては、投資物件や収益用不動産の市場は好調ですが、当社の得意とする実需型の戸建住宅市場は、土地や建築価格の高騰により、住宅一次取得者層が購入しづらくなっています。金利の上昇や建築関係の職人の減少など、事業環境は引き続き厳しいものとなっております。

このような経営環境の中、当期の業績は、売上高428億83百万円(前期比19.2%増)、営業利益24億90百万円(同36.2%増)、経常利益23億52百万円(同30.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益14億35百万円(同42.5%減)となりました。親会社株主に帰属する当期純利益が減少しているのは、前期に子会社化した(株)KHCの負ののれん発生益が含まれていたためです。

主力の戸建分譲では、販売棟数の着実な拡大と収益性の改善に向け、工程管理の強化やバリューエンジニアリングの継続による



代表取締役社長
中島雄司

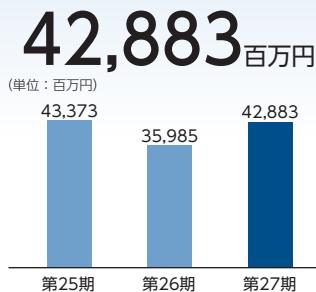
建築コストの適切なコントロール、デザインや間取りなど魅力的な住宅作りにさらに注力したほか、各種の取組みを進め、販売棟数1,120棟(前期比6.5%増)と前期を上回りました。請負工事では、新たに子会社となった(株)KHCの業績が含まれた効果もあり、引渡棟数は208棟(同494.3%増)と、前期より大きく増加しております。注文住宅は利益率も高く、お客様のニーズを取り込み、収益の柱の1つとして強化に努めてまいります。

マンション事業等では、賃貸による安定的な収益を着実に拡大するべく、賃貸用不動産の新規取得を進めております。また、マンション分譲は、区分所有単位のリノベーションマンションの販売は6戸でしたが、賃貸用不動産1物件(全37戸)を販売しました。さらに、子会社ファースト工務店(株)の業務についても、本株主通信の「特集」でご紹介しておりますので、アフターメンテナンスの際にはぜひご相談ください。

厳しい経営環境の中ではありますが、グループ一丸となり、お客様に喜んでいただける住宅作りを通じて企業価値の向上に努めてまいります。株主の皆様におかれましては、今後も変わらぬご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

Consolidated Financial Highlights 業績ハイライト

■ 売上高



■ 営業利益



■ 経常利益



■ 親会社株主に帰属する当期純利益



企業理念

- 一. 住宅作りにおいて、社会へ貢献する
- 二. より良いものを、より安く、より早く、より安全に提供することで社会へ貢献する
- 三. 人を育て、健全経営を行い、社会へ貢献する

基本方針「お客様第一主義」

- 一. お客様の満足はわたしたちの喜びです
- 二. お客様の幸せを追求します
- 三. お客様満足度の向上につなげます
- 四. 安心で快適な住空間の提供をします
- 五. 良質でお手ごろな価格での提供をします
- 六. こだわりをもった住宅づくりをします

Special Feature 特集 住まいのリフォームやオプション工事、保険など、アフターメンテナンスはファースト工務店(株)にお任せください。

大切な住まいのメンテナンス始めませんか?

計画を立てて準備しておけば、いつまでも快適な住空間を保つことができます。
ファースト工務店(株)ではお客様の暮らしの安心・安全を継続的にサポートいたします。
お問い合わせはこちら ファースト工務店(株)ホームページ <https://www.f-jiken.co.jp/first-koumuten/>



Topics トピックス

2026年度新卒社員の内定式、 フィリピン技能実習生の入社式



2026年度入社予定の内定者6名

技能実習生6名

2025年10月2日、本社にて2026年4月入社の新卒社員の内定式とフィリピンからの新たな技能実習生の入社式を行いました。当社の技能実習生は、まじめで元気良く、礼儀正しいと評判です。



消防訓練を実施

2025年11月、本社にて消防訓練を実施しました。消防署職員の方から、消火器の使い方や避難方法、日頃の防火への心構えなどについて説明を受け、住宅事業に携わる者として、改めて防災についての意識を高めました。

Group Company グループ会社 株式会社KHC

「平屋いえまち博」第3弾を開催

KHCグループ5社((株)勝美住宅、パル建設(株)、住宅の横綱大和建設(株)、(株)明石住建、(株)Labo)は、兵庫県加古郡稻美町にある兵庫県初の平屋専用分譲団地「hitotoki」で、2023年9月から2回にわたり開催してきたモデルハウス見学イベント「平屋いえまち博」の第3弾を、2025年3月に開催しました。「hitotoki」は全18区画で、60坪以上の敷地に平屋のみを建設し、日当たりや景観を確保した「平屋だけの街」として整備しています。



イベントでは5つのモデルハウスに異なるテーマを設定し、来場者が生活スタイルや空間の工夫を体感できる機会を提供したほか、キッチンカーやスタンプラリーなどの工夫で来場者が楽しみながら見学できる場とし、商談につながる成果も得られました。また、入居済みの住民も参加されるなど、交流の場としても機能しました。

パル建設(株)「大道町モデルハウス」

2025年7月、兵庫県明石市大道町に完成したパル建設のモデルハウスは、南東角地の好立地を活かして日当たりと開放感に優れた設計です。玄関ポーチは2階まで吹き抜け、LDK・洗面所・玄関をつなぐ回遊動線により生活活動線をスムーズに確保しています。大型シューズインクローゼットや階上のホビールームと主寝室を結ぶウォークインクローゼットなど、居住性を高める工夫も施されています。内装はブラックチェリーのフローリングとベージュの壁紙を組み合わせ、天井の木目や腰壁のタイルが温かみと落

ち着きを演出しています。さらに、リビング階段下のヌックやバルコニーなども設け、デザインテーマ「インダストリアル」で工業的な印象と注文住宅らしい斬新さを両立させています。

当モデルハウスは、新規販売を開始した分譲地である「明石西新町29区画」の案内拠点として、多くのお客様に体感いただき、集客や契約獲得に貢献しています。



「中大規模木造建築」の事業を拡大

KHCグループでは、注文住宅・建売住宅に続く収益の柱として、中大規模木造建築の事業拡大を進めています。2025年7月には、外国人技能実習生向け社宅の2棟目(木造3階建て)が完成しました。2020年12月に引渡した1棟目と同様に、設計から施工までを一貫して担当することで、社宅オーナーの企業様からも高く評価され、大変ご満足いただいている。

さらに、2025年8月に障がい者支援施設のシェアハウス(木造平屋建て)が完成しました。快適に暮らせることが最優先に設計・施工を行い、法規制や行政手続きの課題もクリアしており、利用者様からも高く評価されています。





アオイ建設株式会社は第53期に、神奈川県下及び東京都町田市のコアエリアにて、戸建住宅及び住宅建築用地の供給を行いました。内訳は戸建販売181棟(建売149棟・戸建用地32区画)、請負販売33棟です。今期は持続可能な住まいづくりを推進するため、国の認定制度である「長期優良住宅」の取得に積極的に取り組んでおります。設計から認定取得まで自社で一貫して対応できる体制を構築し、長期優良住宅を全棟標準仕様とし、年間200棟以上の戸建住宅・請負住宅を自社設計で提供しております。

来期も引き続き、設計力を核とした住宅供給体制を強化し、品質・性能・デザイン性を兼ね備えた住宅を安定的に供給することで、ブランド力と顧客満足度の向上を実現してまいります。また、反響対応を主とするマーケティング部門の発足から3年が経ち、問い合わせや資料請求時のスピード対応、その後の継続フォローを徹底することで、請負部門の来場数及び成約数が3年前より倍増しており、マーケティング部門を介した相互送客により建売部門の自社販売数も増加しております。

今後も、反響対応の精度とスピードを高めることで、顧客体験の質を向上させ、企業価値の持続的な成長を実現してまいります。

■ 分譲住宅に「長期優良住宅」を標準採用

アオイ建設では、分譲住宅において「長期優良住宅」を標準仕様としました。これは、国が認定する高品質な住宅で、耐震性・省エネ性・維持管理のしやすさなど、厳しい基準をクリアした住まいです。長期優良住宅は、一般的な住宅よりも耐久性が高く、資産価値が長く維持されることが特長です。さらに、税制優遇や住宅ローンの金利優遇など、購入者にとって大きなメリットがあります。こうした取り組みは、アオイ建設の住宅が「安心・安全・持続可能」であることを示すものであり、ブランド価値の向上にもつながります。この標準採用は、競合との差別化を図り、長期的な顧客満足と企業成長を支える重要な戦略です。アオイ建設は、これからも品質と信頼を追求し、持続可能な住まいづくりを進めてまいります。

注文住宅施工事例

この紙面に掲載している施工事例は、右のQRコードからご確認いただけます。▶
QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。



LDKは45m²以上で雲梯付き!
思い切り楽しむマイホーム。

物件情報	本体価格	施工面積
3LDK	3,570万円	150.13m ² (45.4坪)
		敷地面積
		247.34m ² (74.8坪)

一品質を支える現場の声

O様邸で印象的だったのは、家族の暮らしを楽しむ工夫です。担当建築士と検討を重ね、リビングには雲梯(うんてい)を設置。「家族で楽しめる空間を」という想いを形にし、お子さまと一緒に遊べるスペースになりました。さらに、愛犬のためにテレビボード裏に専用スペースを設け、ご家族全員が快適に過ごせる住まいを実現。この経験は、当社の提案力をさらに高める貴重な機会となりました。



株主優待内容について

■ 対象となる株主様

毎年4月末日及び10月末日現在の株主名簿に記載又は記録された当社株式1単元(100株)以上かつ1年以上継続して保有^{*}されている株主様を対象といたします。

■ 優待内容(2025年10月31日対象分)

保有株式数	継続保有期間	贈呈内容
100株以上 300株未満	1年以上*	クオ・カードPay(500円)
300株以上	1年以上*	揖保乃糸 手延うどんセット (1包300g×3包)

*「1年以上継続保有」の条件は、年2回(4月、10月)確定する株主名簿に同じ株主番号で3回以上連続で記載されていることといたします。

■ クオ・カードPayのご利用方法

株主総会決議ご通知に同封して発送するご案内状に印刷されている二次元コードをスマートフォンで読み取り、表示されるバーコードをクオ・カードPayご利用可能店舗でご提示していただくことでご利用いただけます。詳細については、2026年1月下旬に発送する予定のご案内状をご参照ください。なお、ご案内状を紛失等された場合の再発行はできませんので、ご注意くださいようお願い申しあげます。



会社情報

会社概要(2025年10月31日現在)

設立	1999年7月6日
資本金	15億84百万円
本社所在地	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
主なグループ会社	アオイ建設株式会社(相模原市南区) 株式会社KHC(兵庫県明石市) ファースト工務店株式会社(兵庫県尼崎市) リタ総合不動産株式会社(兵庫県尼崎市)他6社

株主メモ

事業年度 毎年11月1日から翌年10月31日まで
定期株主総会 每年1月下旬

基準日 ●定期株主総会 每年10月31日
●期末配当金 每年10月31日
●中間配当金 每年4月30日
(その他必要があるときはあらかじめ公告して定めます。)

株主名簿管理人及び
特別口座の口座管理機関
株主名簿管理人
事務取扱場所
[郵便物の送付先] 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
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 (9:00~17:00 土・日・休日を除く)
[インターネット] <https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/>
[よくあるご質問(FAQ)] https://faq-agency.smtb.jp/?site_domain=personal

【株式に関する住所変更等のお手続きについてのご照会】
証券会社の口座をご利用の株主様は、三井住友信託銀行株式会社ではお手続きができませんので、取引証券会社へご照会ください。
証券会社の口座をご利用でない株主様は、上記電話照会先までご連絡ください。
なお、お手続き方法やよくあるご質問は、上記「よくあるご質問(FAQ)」サイトでご確認いただけます。

単元株式数 100株

公 告 方 法 電子公告による(<https://www.f-juken.co.jp/>)
但し、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する。(貸借対照表及び損益計算書は、EDINET [金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム]にて開示しております。)

上場証券取引所 東京証券取引所スタンダード市場



当社では、株主の皆様の声をお聞かせいただくため、アンケートを実施いたします。お手数ではございますが、アンケートへのご協力ををお願いいたします。

下記URLにアクセスいただき、アクセスキー入力後に表示されるアンケートサイトにてご回答ください。

<https://koekiku.jp>



スマートフォンから
カメラ機能でQRコードを読み取り

QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

ご回答いただいた方の中から抽選で薄削を進呈させていただきます。

本アンケートは、株式会社プロネクサスの提供する「コエキク」サービスにより実施いたします。<https://www.pronexus.co.jp/>

アンケートのお問い合わせ「コエキク事務局」koekiku@pronexus.co.jp

