

「人」がいて、「暮らし」があり、「街」がある。

FIRST

第23期 中間株主通信

Nov.2020 ▶ Apr.2021



CONTENTS

TOP MESSAGE

特集

「1分の1」に思いを込める安心・安全・品質

注文住宅モデルハウス開設

ローコスト×高性能住宅

アオイ建設株式会社

ラ・カーサ・フェリーチェ阪神尼崎が竣工

TOP MESSAGE

お客様のニーズに即した魅力的な住宅をご提供します。

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

第23期第2四半期におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響から少しずつ持ち直ることが期待されましたが、緊急事態宣言が再発出されるなど一進一退の状況が続いております。

このような環境の中、当社グループの第23期第2四半期の連結業績は、売上高208億36百万円(前年同期比 9.3%増)、営業利益14億66百万円(同 27.2%増)、経常利益14億48百万円(同 29.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益9億48百万円(同 30.8%増)となりました。

当社グループの主力である戸建分譲は、販売棟数665棟(同 1.4%増)、売上高197億87百万円(同 11.0%増)となりました。分譲用地仕入を一層厳選してきたことなどで収益性が回復した一方、仕掛在庫が縮小する状況となっておりますが、完成在庫の早期販売に注力するとともに、分譲用地仕入の強化にも取り組んでまいりました。

請負工事につきましては、京都府八幡市の大型分譲地にモデルハウスを設置いたしました。このモデルハウスは、新しい生活様式やZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)への対応など付加価値を高めたローコストながら高性能な住宅で、より快適な住宅を求められるお客様のニーズにも対応したプラン作りに取り組みました。

連結子会社のアオイ建設株式会社では、建売方式による戸建分譲の販売棟数拡大や土地分譲の増加などによって、順調に売上高を伸ばしており、更なる事業拡大に向けて支店の新設準備を進めております。

マンション事業では、新規の賃貸物件の供用開始に向け、建築工事を進めております。また、収益機会の拡大のため、リノベーションマンションの販売にも取り組んでおります。

今後につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響や木材価格の高騰など不透明な状況が続いておりますが、環境の変化に適切に対応し、お客様のニーズに即した魅力的な住宅造りを進めることで、健全な財務体質の維持と収益力の強化を図ってまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらずご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長 中島雄司

企業理念

住宅作りにおいて社会へ貢献する
より良いものを、より安く、より早く、より安全に
提供する事で社会へ貢献する
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』

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

ビジネスモデル

低価格・高品質へのこだわり

アウトソーシングを活用 経営資源をコアに特化



仕様検討会

お客様からいただいたアンケートの分析や、市場調査、トレンド分析などを行い、営業の意見を取り入れて、時流にあったコロナ対策や、お客様に選ばれるデザイン、仕様を検討して、施工性や商品の品質向上に努めています。



安全協力会、安全大会、安全パトロール

当社では多数の協力業者と協力して安全協力会を運営しています。また、自社だけでなく、協力業者の方々にも参加いただいで、安全、安心、品質に対する知識や理解を深める安全大会を実施。さらに、安全協力会と社内各部署が連携して、安全巡回パトロールを行っています。



監理者研修

社内で研修を実施して、監理者の目線の統一、図面だけでは伝わり切れないノウハウを共有。品質への意識と品質管理面のアドバイスを挙げて、日々品質管理の向上に取り組んでいます。

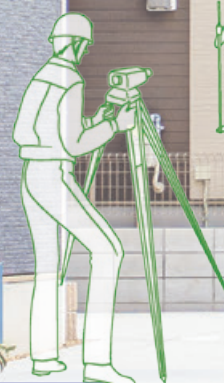
メーカー打合せ



フルハーネス研修

フルハーネス型の墜落制止用器具の正しい知識と使用方法を身につけるため、安全衛生特別教育が必要であり、当社社員及び協力業者の方々に、エリアごとに研修会を実施しています。

測量



特集 「1分の1」に思いを込める

安心・安全・品質

中間検査・社内完了検査・完了検査

検査には、法律で定められた第三者機関による中間検査と完了検査がありますが、社内においても社内完了検査のほか、さまざまな検査を行っています。



当社では1棟、1棟に誠意を込めて建築する「1分の1」を大切にしています。当社の企業理念「より良いものをより安く」と、基本方針「お客様第一主義」は、すべてのお客様の目線に立つことから始まり、お客様満足度の向上を目指しています。ちょっとした気遣いやコミュニケーションを大切に、当社の住宅を選んで良かったと思っていただけるよう、商品や品質はもちろん、お客様対応力の向上にも日々努力しております。

商品開発においては、お客様に選ばれるデザインや仕様を検討して、品質面の向上や省エネ性、施工性、機能性も改善するための活動を継続して行っております。また、クラウド型工程管理システムの導入によって工程管理を見える化し、全現場の状況がしっかりと把握できるようになりました。各工程の進捗をしっかりと管理することで工期が短縮し、標準工期(75日)内で完成できるなど、事業サイクルを早める効果が出ております。監督も高い工程意識をもって取り組んでおり、工事部でも課題をいち早く抽出して対応を指示しております。さらに、社内外で勉強会や研修会を定期的実施しております。

品質を高め、お客様に喜んでいただく住宅をお引き渡ししていく、工事部の使命を果たしてまいります。

収納

シンプルな動線上の最適な場所に、シューズインクローゼットやウォークインクローゼット、パントリー、洗面所クローゼットなど、大容量の収納を設置。床から天井まで高さいっぱいスペースは、抜群の収納力で、お部屋はいつもスッキリ。機能性と心地良さ、美しさを兼ね備え、住まい全体の印象を変えます。

モデルハウスのフォトムービーをアップしました。
<https://www.f-juken.co.jp/ir/movie2.html>



注文住宅モデルハウス開設

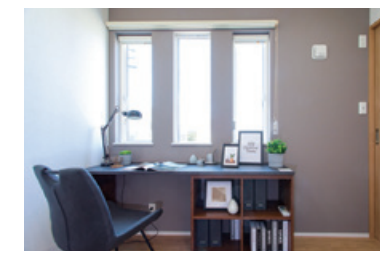
ローコスト × 高性能住宅

30代前半の子育て世代をターゲットに、より安心、安全な耐震等級3に制振システムを組み合わせた長期優良住宅(住宅性能評価)に、ZEH住宅(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)をご提案しています。



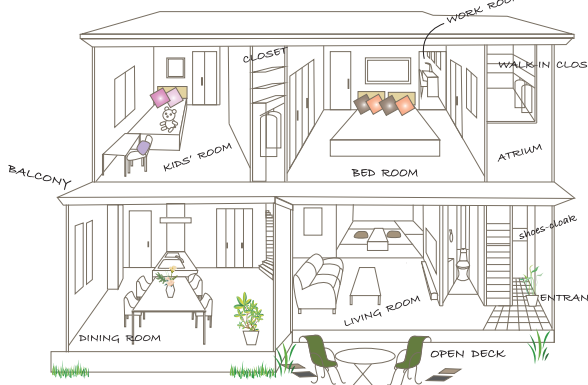
リビング

家族がくつろぐリビングは、開放感と一体感を重視。アイランドキッチンにダイニング、奥の和室へと空間が広がり、家全体を見渡すことができます。窓越しに見える空、テラス、植栽に、格子をアクセントデザインした外構、リビングと一体化した視覚的な広がりも感じさせ、気持ちの良い空間となっています。



ワークスペース

モデルハウスのフォトムービーをアップしました。
<https://www.f-juken.co.jp/ir/movie2.html>

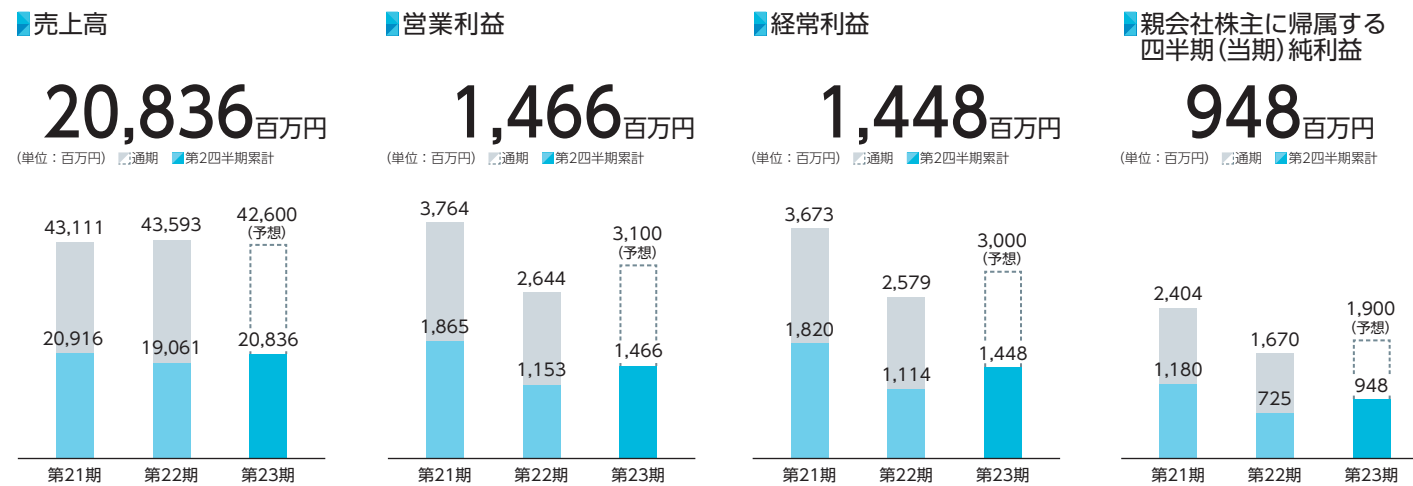


(1階)

(2階)



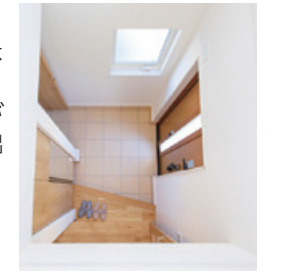
業績ハイライト



●家事動線 キッチンと洗面所の水回りの家事動線を確保、機能がコンパクトに収まり無駄な動きがなくなって、家事や身支度の時間効率が高まります。

吹抜け

エントランスは吹抜けを採用し、明るく開放感がある空間を演出しています。



コロナ対策

新生活様式に対応し、自動水栓や玄関手洗いを備え、光触媒壁材(除菌、抗菌、抗ウイルス、防臭効果のある壁材)を採用。テレワークに対応するワークスペースも設けています。



アオイ建設株式会社

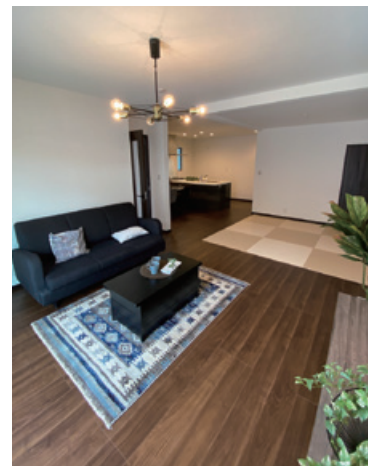
アオイ建設株式会社の第49期上半期は、コロナ禍による生活様式の変化から戸建住宅の需要が高まり、新築戸建分譲の販売が好調に推移しました。需給バランスで需要が勝る状況が続き、在庫の減少で仕入の充実が急務となりました。請負事業、分譲事業とともに、立地や企画の良い分譲地を厳選して、その土地に合った建物の企画や仕様を追求しており、今後お客様に喜んでいただける商品を提供してまいります。

現在、当社では「働きやすい職場環境作り」「業務、業績の拡大」「協力業者との連携強化」と、事業を行う上での3つの柱の強化、拡大を目指し取り組んでおります。

また、建売事業が好調で、2021年7月下旬頃のオープンを予定して、2拠点目となる厚木支店の開設準備を進めております。厚木支店の出店で、神奈川西部エリアへの事業拡大を行い、認知度や知名度を上げて、売上、利益の拡大を目指し、業績を伸ばしてまいります。

さらに、協力業者との連携強化のため、安全協力を発足しました。協力業者とともに、安全で働きやすい現場を作ることを中心に、安全協会の運営や定期的な安全パトロールの実施などに取り組み、建築現場の安全な運営を行ってまいります。

今後もファースト住建株式会社の株主様から期待される企業へと成長させてまいります。



ラ・カーサ・フェリーチェ阪神尼崎が竣工



マンション事業では、兵庫県尼崎市に建設しております賃貸マンション「ラ・カーサ・フェリーチェ阪神尼崎」が2021年6月竣工し、7月から入居を開始いたします。阪神尼崎駅から徒歩10分、大阪や神戸へのアクセスも良く、コンビニやスーパーなどの買物施設や医療機関も近く、非常に便利な地域に位置しています。当社の収益物件の中では初めて小型犬の飼育が可能な物件です。

インターネットも無料で、オートロックシステムに宅配ロッカーを完備、カウンターシステムキッチンや各部屋に収納スペースが設けられています。6月時点でご入居を決められた方がすでに半数に達します。引き続き、お問い合わせも多数いただいております。



新入社員30名が入社

2021年4月1日、企画営業部13名、工事部17名、合計30名の新しい仲間が入社しました。今年は例年とは異なり、新しい試みとして現場の実地研修の時間をより多く取り入れました。各現場に配属された時にいち早く戦力に結びつく、そういった実務に近い研修カリキュラムを現場にいる先輩が自ら計画して実地研修を行っております。当社の大きな戦力として成長していくことを期待しています。



▲ 入社式全員写真



▲ 10年、20年勤続表彰



▲ 実地研修

会社情報

会社概要 (2021年4月30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 TEL (06) 4868-5388 FAX (06) 4868-5069
グループ会社	アオイ建設株式会社 (相模原市南区)
主な事業内容	建築工事設計、工事監理、施工並びにコンサルティング、不動産売買、仲介、斡旋、賃貸並びに管理、保険代理業務

役員 (2021年4月30日現在)

代表取締役社長	中島 雄司
取締役	中山 成人
取締役	大田 昌典
取締役	東 秀彦
取締役常勤監査等委員	藤本 智章
取締役(社外)監査等委員	田村 一美
取締役(社外)監査等委員	水永 誠二

株式情報

株式の状況 (2021年4月30日現在)

発行可能株式総数	67,600,000株
発行済株式総数	16,901,900株
株主数	11,437名

大株主の状況 (2021年4月30日現在)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
中島興産株式会社	4,721,000	27.9
ファースト住建株式会社	3,006,166	17.8
伏見管理サービス株式会社	1,800,000	10.6
ビービーエイチフォーフィデリティロープライズドストックファンド(プリンシパルオールセクターサポートフォリオ)	1,370,729	8.1
中島雄司	338,900	2.0

(注) 持株比率は、小数第2位以下を四捨五入して表示しております。

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

(2021年4月30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 (券面額500円)
300株以上	1年以上*	手延素麺保乃糸 食べくらべセット (上級品・特級品・縫つむぎ)

* [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。

株主メモ

事業年度	毎年11月1日から翌年10月31日まで
定時株主総会	毎年1月下旬
基準日	●定時株主総会 毎年10月31日
	●期末配当金 毎年10月31日
	●中間配当金 毎年4月30日 (中間配当を行う場合) (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	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
株主名簿管理機関	大阪府中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
事務取扱場所	〒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
[郵便物の送付先]	〒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/agency/index.html
[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

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 東京証券取引所市場第一部

