

【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2月14日
【四半期会計期間】	第50期第3四半期（自 2022年10月1日 至 2022年12月31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49期 第3四半期 連結累計期間	第50期 第3四半期 連結累計期間	第49期
会計期間	自2021年4月1日 至2021年12月31日	自2022年4月1日 至2022年12月31日	自2021年4月1日 至2022年3月31日
売上高（千円）	81,800,589	86,571,342	118,698,880
経常利益（千円）	4,379,047	4,546,321	5,627,371
親会社株主に帰属する 四半期（当期）純利益（千円）	3,038,621	3,024,516	3,869,383
四半期包括利益又は包括利益（千円）	2,984,421	3,110,638	3,819,209
純資産額（千円）	43,515,187	46,323,552	44,349,974
総資産額（千円）	157,431,073	153,614,736	153,512,381
1株当たり四半期（当期）純利益（円）	84.59	84.46	107.68
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（%）	27.6	30.2	28.9

回次	第49期 第3四半期 連結会計期間	第50期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自2021年10月1日 至2021年12月31日	自2022年10月1日 至2022年12月31日
1株当たり四半期純利益（円）	19.64	32.80

- （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、希薄化効果を有している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。

#### 2【事業の内容】

当第3四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3四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3四半期連結累計期間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が依然として続いておりますが、行動制限の緩和や外国人観光客の受入れ再開などにより、人流の回復が進み、国内の経済活動は緩やかに回復基調となりました。一方で、長期化するロシアによるウクライナ侵攻などの地政学リスクの高まり、円安、物価高に見舞われており、日本においても長期金利の上昇が顕在化するなど、先行きの不透明感は増しております。

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いものはあるものの、不動産価格や建築価格並びに住宅設備価格などの上昇若しくは高止まりの状況が続いていることに加えて、金利上昇圧力の高まりにより、一次取得者層の新築住宅購入意欲減退が懸念される一方で、新築住宅に比べて割安な中古住宅や資産家・投資家を対象とする投資用賃貸住宅は好調な状況が持続しており、二極化がより鮮明となっております。

そのような状況下にあります。当社グループの当第3四半期連結累計期間の経営成績は、バランス経営の強みを発揮し、前年同期に比べて、売上高、各段階利益ともに堅調に推移致しました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

分譲住宅セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間の自由設計住宅の引渡戸数が449戸（前年同期は564戸）となり前年同期に比べ減少しましたが、分譲マンションの引渡戸数が199戸（前年同期は35戸）となり大幅に増加しました。一方で、当第3四半期連結累計期間の土地販売売上高が1,345百万円となり、兵庫県下の大型分譲住宅用地の一部を素地販売した前年同期の売上高2,997百万円と比較して大幅に減少したことにより、当セグメントの売上高は28,433百万円（前年同期比3.1%増）となり、前年同期の素地販売の影響による利益の減少を主たる要因として、セグメント利益は988百万円（前年同期比15.0%減）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間の中古住宅の引渡戸数が833戸（前年同期は771戸）と前年同期に比べ増加しました。新築住宅に比べて割安な中古住宅に対する需要は根強く、販売は総じて好調に推移したこと及び引渡物件の収益性の改善により、当セグメントの売上高は19,705百万円（前年同期比11.7%増）となり、セグメント利益は1,121百万円（前年同期比16.1%増）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、当第3四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94棟（前年同期は97棟）と微減となりましたが、一棟当たり単価の上昇により売上高は微増となり、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は21件（前年同期は34件）と減少しましたが、新規受注が好調で建築請負工事が順調に進行したことにより、売上高は増加しました。一方で、自社保有のサービス付き高齢者向け住宅の施工が前年同期に比べ減少したことで、内部売上高は減少しました。その結果、当セグメントの売上高は19,274百万円（前年同期比3.4%減）となり、建築原価の高騰を反映してセグメント利益は1,517百万円（前年同期比11.7%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並びに前連結会計年度に自社保有のサービス付き高齢者向け住宅の管理物件が増加したこと及び稼働率の上昇により、当セグメントの売上高は19,290百万円（前年同期比9.1%増）となり、セグメント利益は2,388百万円（前年同期比11.1%増）となりました。

建設関連セグメントにおいては、当第3四半期連結累計期間における建設工事が工程どおりに順調に進捗したことにより、当セグメントの売上高は1,944百万円（前年同期比3.1%増）となりましたが、セグメント損失は3百万円（前年同期はセグメント利益56百万円）となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高は86,571百万円（前年同期比5.8%増）となり、営業利益は4,733百万円（前年同期比3.4%増）、経常利益は4,546百万円（前年同期比3.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は3,024百万円（前年同期比0.5%減）となりました。

## 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は153,614百万円となり、前連結会計年度末に比べ102百万円増加となりました。

流動資産は103,476百万円となり、前連結会計年度末に比べ10百万円の減少となりました。これは主として、現金及び預金の増加額291百万円及び棚卸資産の減少額358百万円等を反映したものであります。固定資産は50,138百万円となり、前連結会計年度末に比べ113百万円増加となりました。これは主として、有形固定資産の増加額659百万円及び投資その他の資産の減少額518百万円等を反映したものであります。

流動負債は37,632百万円となり、前連結会計年度末に比べ10,591百万円の減少となりました。これは主として、支払手形・工事未払金の減少額2,666百万円、電子記録債務の減少額776百万円、短期借入金の減少額6,668百万円及び未払法人税等の減少額917百万円並びに契約負債の増加額669百万円等を反映したものであります。固定負債は69,659百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,719百万円の増加となりました。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増加額8,691百万円等を反映したものであります。

純資産は46,323百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,973百万円の増加となりました。これは主として、配当金の支払による減少額985百万円及び自己株式の取得による減少額148百万円並びに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3,024百万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28.9%から30.2%となりました。

### (2) 経営方針・経営戦略等

当第3四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3四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3四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3四半期会計期間末現在発行数 (株) (2022年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (2023年2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)
2022年10月1日～ 2022年12月31日	-	36,849	-	4,872,064	-	2,232,735

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四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(2022年9月30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】

2022年12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 74,200	-	単元株式数 100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 36,763,400	367,634	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	-	367,634	-

(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1,023,200株(議決権の数10,232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69株が含まれております。

【自己株式等】

2022年12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	74,200	-	74,200	0.20
計	-	74,200	-	74,200	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1,023,200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3四半期連結会計期間（2022年10月1日から2022年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年12月31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 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	19,644,839	19,936,664
受取手形	52,370	76,764
完成工事未収入金	289,279	63,534
契約資産	271,722	481,550
販売用不動産	22,091,473	25,174,231
仕掛販売用不動産	27,027,488	27,651,955
開発用不動産	31,838,137	27,769,708
未成工事支出金	4,768	7,271
貯蔵品	38,662	39,217
その他	2,260,959	2,312,024
貸倒引当金	33,016	36,920
流動資産合計	103,486,686	103,476,002
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	15,989,474	15,753,365
機械装置及び運搬具(純額)	193,544	164,973
工具、器具及び備品(純額)	240,654	200,466
土地	27,933,748	28,063,924
リース資産(純額)	94,654	66,887
建設仮勘定	89,271	950,777
有形固定資産合計	44,541,348	45,200,396
<b>無形固定資産</b>		
のれん	138,180	117,424
その他	454,065	447,711
無形固定資産合計	592,246	565,135
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	464,144	561,024
長期貸付金	43,421	39,197
繰延税金資産	2,023,530	1,434,764
その他	2,363,208	2,340,258
貸倒引当金	2,204	2,042
投資その他の資産合計	4,892,100	4,373,202
固定資産合計	50,025,694	50,138,734
資産合計	153,512,381	153,614,736

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	6,599,107	3,932,843
電子記録債務	1,275,672	499,195
契約負債	991,578	1,661,019
短期借入金	28,416,955	21,748,161
1年内償還予定の社債	725,000	800,000
リース債務	45,325	46,089
未払法人税等	1,344,306	427,150
前受金	3,318,465	3,340,656
賞与引当金	314,700	124,500
その他	5,192,158	5,052,452
流動負債合計	48,223,269	37,632,068
固定負債		
社債	1,150,000	1,450,000
長期借入金	58,642,500	67,333,861
リース債務	109,300	78,116
資産除去債務	27,874	28,061
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	947,619	707,235
固定負債合計	60,939,136	69,659,115
負債合計	109,162,406	107,291,184
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,663,006	5,642,979
利益剰余金	34,371,828	36,410,641
自己株式	557,449	685,821
株主資本合計	44,349,449	46,239,864
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	77,338	8,783
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	2,434	83,688
新株予約権	2,960	-
純資産合計	44,349,974	46,323,552
負債純資産合計	153,512,381	153,614,736

## ( 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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	81,800,589	86,571,342
売上原価	69,170,876	73,869,841
売上総利益	12,629,713	12,701,500
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,087,701	1,063,422
広告宣伝費	1,063,073	1,001,520
販売促進費	36,267	51,795
給料及び賞与	2,223,240	2,148,113
貸倒引当金繰入額	7,358	9,321
賞与引当金繰入額	59,326	56,042
事業税	105,400	87,700
消費税等	567,165	643,504
減価償却費	278,369	252,928
のれん償却額	28,836	20,756
賃借料	244,172	241,676
その他	2,349,402	2,390,833
販売費及び一般管理費合計	8,050,312	7,967,615
営業利益	4,579,400	4,733,885
営業外収益		
受取利息	826	704
受取配当金	14,151	20,700
受取手数料	152,316	179,703
違約金収入	28,921	16,512
補助金収入	148,837	153,975
その他	47,573	43,498
営業外収益合計	392,625	415,093
営業外費用		
支払利息	574,767	564,024
社債発行費	-	14,168
その他	18,210	24,464
営業外費用合計	592,977	602,657
経常利益	4,379,047	4,546,321
特別利益		
固定資産売却益	254,426	1,724
新株予約権戻入益	296	2,960
特別利益合計	254,722	4,684
特別損失		
固定資産売却損	2,413	3,667
固定資産除却損	57,710	110
特別損失合計	60,124	3,777
税金等調整前四半期純利益	4,573,645	4,547,228
法人税、住民税及び事業税	1,237,500	944,703
法人税等調整額	297,524	578,008
法人税等合計	1,535,024	1,522,712
四半期純利益	3,038,621	3,024,516
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	3,038,621	3,024,516

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	3,038,621	3,024,516
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	54,199	86,122
その他の包括利益合計	54,199	86,122
四半期包括利益	2,984,421	3,110,638
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,984,421	3,110,638
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

## 【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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
建物及び構築物	590,027千円	862,415千円
土地	1,356,970	2,079,859
計	1,946,998	2,942,275

(役員に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、2022年5月10日に当社グループの中期計画である「中期経営計画(2023年3月期～2025年3月期)」を公表しました。当社グループの役員は本中期計画達成のための重要な役割を担っていることから、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おり、またストック・オプション制度と比較し事務負担の軽減を図れることから、自己株式を利用したインセンティブ・プランとして、「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12,985千円、24,500株、当第3四半期連結累計期間78,585千円、124,500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、「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103,932千円、208,700株、当第3四半期連結累計期間556,572千円、898,700株であります。

(賃貸入居者付き中古住宅アセット事業の売上高計上)

当社は中古住宅アセット事業を行っております。中古住宅アセット事業は、賃貸入居者付きの中古住宅を取得し、賃貸期間中は賃貸入居者から賃貸料収入を得て、賃貸入居者が退去した後、改装工事付き中古住宅として販売し、売上高を計上しております。最近の中古住宅流通市場における中古住宅の価格上昇や不動産投資市場の変化に伴い、当初予定していた退去後の販売に加えて、賃貸入居者付き販売が増加して参りました。これに伴い、中古住宅アセット事業の社内プロセスを整理し、前連結会計年度までは固定資産売却損益として特別損益に計上していた賃貸入居者付きの中古住宅の販売について、第1四半期連結会計期間より、賃貸入居者付きでの販売意思決定を行った物件については販売用不動産に振替え、売上高に計上することといたしました。

なお、前連結会計年度に固定資産売却益に含まれていた賃貸入居者付き中古住宅販売の取引額は1,286百万円となります。

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)に記載した新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	2,596,970千円	838,100千円

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3四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022年12月31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3四半期連結累計期間実績及び当第3四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68.7%及び78.3%となりました。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年12月31日)
減価償却費	809,586千円	860,848千円
のれんの償却額	28,836千円	20,756千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)

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
2021年6月23日 定時株主総会	普通株式	470,843千円	13円	2021年3月31日	2021年6月24日	利益剰余金
2021年11月9日 取締役会	普通株式	507,062千円	14円	2021年9月30日	2021年11月30日	利益剰余金

(注) 2021年6月23日株主総会決議による配当金の総額には、「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7,044千円が含まれており、2021年11月9日取締役会決議による配当金の総額には、同じく、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3,264千円が含まれております。

当第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

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
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) 2022年6月22日株主総会決議による配当金の総額には、「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、2022年10月31日取締役会決議による配当金の総額には、同じく、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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021年12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					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	
売上高						
外部顧客への売上高	27,571,386	17,645,886	17,615,394	17,689,698	1,278,222	81,800,589
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	2,341,326	-	608,043	2,949,369
計	27,571,386	17,645,886	19,956,721	17,689,698	1,886,266	84,749,959
セグメント利益	1,162,996	965,769	1,718,268	2,150,913	56,188	6,054,137

(注) 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いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響はありません。

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	84,749,959
セグメント間取引消去	2,949,369
四半期連結損益計算書の売上高	81,800,589

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	6,054,137
セグメント間取引消去	368,871
全社費用(注)	1,105,865
四半期連結損益計算書の営業利益	4,579,400

(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3四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022年12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					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	
売上高						
外部顧客への売上高	28,433,238	19,705,191	18,134,761	19,290,966	1,007,184	86,571,342
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	1,140,048	-	937,289	2,077,337
計	28,433,238	19,705,191	19,274,809	19,290,966	1,944,473	88,648,679
セグメント利益又は損失( )	988,520	1,121,240	1,517,199	2,388,836	3,489	6,012,307

(注) 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いたしました。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. 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	88,648,679
セグメント間取引消去	2,077,337
四半期連結損益計算書の売上高	86,571,342

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	6,012,307
セグメント間取引消去	84,911
全社費用（注）	1,193,511
四半期連結損益計算書の営業利益	4,733,885

（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。

（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3四半期連結累計期間 （自 2021年4月1日 至 2021年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自 2022年4月1日 至 2022年12月31日）
分譲住宅	自由設計住宅等	23,134,434	18,394,742
	分譲マンション	1,439,900	8,693,060
	土地販売	2,997,051	1,345,434
	小計	27,571,386	28,433,238
住宅流通	中古住宅（一戸建）	2,072,496	2,373,640
	中古住宅（マンション）	15,555,155	17,318,974
	その他	18,234	12,576
	小計	17,645,886	19,705,191
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	1,937,161	2,342,375
	サービス付き高齢者向け住宅	2,130,736	2,113,684
	個人投資家向け一棟売賃貸アパート	13,547,497	13,678,702
	小計	17,615,394	18,134,761
賃貸及び管理	賃貸料収入	12,916,639	14,013,560
	サービス付き高齢者向け住宅事業収入	4,106,694	4,583,691
	管理手数料収入	666,365	693,714
	小計	17,689,698	19,290,966
建設関連	建築請負	1,278,222	1,007,184
	小計	1,278,222	1,007,184
合計		81,800,589	86,571,342
顧客との契約 から生じる収益	一時点で移転される財	58,911,843	61,826,946
	一定の期間にわたり移転されるサービス	5,865,412	6,147,142
その他の収益		17,023,333	18,597,252
外部顧客への売上高		81,800,589	86,571,342

（注）「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 3 四半期連結累計期間 ( 自 2021年 4 月 1 日 至 2021年12月31日 )	当第 3 四半期連結累計期間 ( 自 2022年 4 月 1 日 至 2022年12月31日 )
1 株当たり四半期純利益	84円59銭	84円46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 )	3,038,621	3,024,516
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 )	3,038,621	3,024,516
普通株式の期中平均株式数 ( 千株 )	35,920	35,811
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の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

( 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、希薄化効果を有している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 3 四半期連結累計期間929千株、当第 3 四半期連結累計期間1,038千株 )。

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

2 【その他】

2022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..... 514,859千円

(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..... 2022年11月22日

( 注 ) 2022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2月7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2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2022年10月1日から2022年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年12月31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2022年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結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又は軽減するためにセーフガードを講じ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。