

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2019年6月20日
【事業年度】	第46期（自 2018年4月1日 至 2019年3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】	取締役経営企画部長 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】	取締役経営企画部長 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】

(1) 連結経営指標等

回次	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	79,594,573	90,726,814	99,359,979	103,880,300	115,710,595
経常利益 (千円)	4,322,068	5,298,468	5,721,503	6,139,621	6,445,511
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	2,756,897	3,430,984	3,945,389	4,168,237	4,298,698
包括利益 (千円)	2,884,110	3,275,999	4,070,871	4,153,682	4,304,192
純資産額 (千円)	26,382,765	28,493,652	31,740,836	34,852,426	37,756,680
総資産額 (千円)	93,943,977	96,900,300	114,872,186	135,563,984	147,465,513
1株当たり純資産額 (円)	729.26	796.64	883.73	972.56	1,068.69
1株当たり当期純利益 (円)	76.46	95.18	110.06	116.08	120.40
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	76.42	94.97	110.04	115.86	119.99
自己資本比率 (%)	28.02	29.37	27.62	25.67	25.57
自己資本利益率 (%)	10.89	12.53	13.11	12.53	11.86
株価収益率 (倍)	8.68	7.19	6.61	7.75	6.81
営業活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	4,107,726	4,740,063	3,123,445	10,606,068	11,962,982
投資活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	2,056,602	3,320,598	5,977,022	7,928,384	16,749,745
財務活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	4,976,337	1,311,700	12,650,208	16,749,443	6,341,571
現金及び現金同等物の期末 残高 (千円)	8,614,076	8,721,840	12,271,581	10,486,571	12,041,380
従業員数 (人)	569	590	653	702	750
[外、平均臨時雇用者数]	[511]	[495]	[472]	[447]	[428]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、第42期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	69,191,301	79,169,808	86,258,323	90,925,059	100,813,761
経常利益 (千円)	3,515,286	4,537,065	4,814,664	5,420,611	5,348,357
当期純利益 (千円)	2,247,983	3,007,954	3,326,109	3,682,040	3,573,911
資本金 (千円)	4,872,064	4,872,064	4,872,064	4,872,064	4,872,064
発行済株式総数 (千株)	36,849	36,849	36,849	36,849	36,849
純資産額 (千円)	24,198,982	25,886,839	28,514,743	31,140,136	33,319,603
総資産額 (千円)	90,126,642	92,401,697	107,288,906	124,756,703	134,164,350
1株当たり純資産額 (円)	668.77	723.67	793.86	868.83	942.95
1株当たり配当額 (円) (内1株当たり中間配当額)	26.00 (13.00)	26.00 (13.00)	26.00 (13.00)	27.00 (14.00)	27.00 (14.00)
1株当たり当期純利益 (円)	62.35	83.44	92.79	102.54	100.10
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	62.31	83.26	92.76	102.35	99.76
自己資本比率 (%)	26.8	28.0	26.6	24.9	24.8
自己資本利益率 (%)	9.61	12.03	12.24	12.36	11.10
株価収益率 (倍)	10.65	8.20	7.85	8.78	8.19
配当性向 (%)	41.7	31.2	28.0	26.3	27.0
従業員数 (人) [外、平均臨時雇用者数]	517 [351]	530 [329]	581 [302]	630 [276]	669 [258]
株主総利回り (%) (比較指標：TOPIX) (%)	102.4 (128.3)	109.2 (112.0)	119.6 (125.7)	149.1 (142.7)	141.2 (132.3)
最高株価 (円)	716	806	784	953	1,005
最低株価 (円)	553	600	635	692	724

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当事業年度の期首から適用しており、第42期、第44期及び第45期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2【沿革】

年月	概要
1974年4月	不動産販売業を目的として、大阪府岸和田市上野町東63番3号にフジ住宅株式会社を設立
1975年1月	戸建住宅販売事業を開始
1976年9月	大阪府岸和田市藤井町に本社を移転
1980年3月	大阪府岸和田市土生町に自社ビルを完成し本社を移転
1986年3月	分譲マンション販売事業を開始
1987年6月	和歌山県那賀郡岩出町（現・和歌山県岩出市）において戸建住宅の分譲販売を開始
1987年9月	不動産賃貸事業を開始
1988年6月	フジハウジング株式会社（1988年9月15日にフジ工務店株式会社（新）に社名変更）を設立
1988年8月	事業用マンション「シャルマンフジー棟売」シリーズの販売を開始
1988年9月	1988年9月1日にフジ工務店株式会社（旧）及びフジ住宅販売株式会社を吸収合併
1989年6月	和歌山県那賀郡岩出町（現・和歌山県岩出市）に和歌山営業所を設置
1989年7月	大阪市北区に大阪営業部を設置
1990年5月	東京都中央区に東京営業部を設置
1990年12月	大阪証券取引所（現・東京証券取引所）市場第二部に上場
1991年4月	資産活用事業（現・土地有効活用事業）を開始
1991年5月	大阪営業部を本社営業部に移転統合
1991年11月	株式会社フジイリュージョンを設立
1993年11月	東京営業部を本社営業部に移転統合
1994年3月	定期借地権付住宅分譲事業を開始
1997年2月	本社第2ビル完成
1998年3月	株式会社フジイリュージョンを清算
1999年8月	大阪市浪速区幸町（2丁目3番27号）に大阪支社を開設
2001年12月	REIT（不動産投資信託）等の不動産投資ファンド向け賃貸マンション供給を開始
2003年10月	大阪市浪速区幸町（2丁目2番20号）に大阪支社を移転
2003年12月	東京証券取引所市場第二部に上場
2004年4月	本社第3ビル完成
2005年3月	東京証券取引所及び大阪証券取引所（現・東京証券取引所）市場第一部に上場
2005年6月	フジ・アメニティサービス株式会社を設立（現・連結子会社）
2005年9月	フジ・アメニティサービス株式会社に賃貸及び管理事業を営業譲渡
2005年12月	おうち館 岸和田店（大阪府岸和田市）を開設
2006年3月	本社第5ビル完成
2006年12月	おうち館 りんくう泉佐野店（大阪府泉佐野市）を開設
2007年1月	フジホームバンク堺店（堺市北区）を開設

年月	概要
2007年 8 月	フジホームバンク泉北店（大阪府高石市）を開設
2008年 6 月	フジホームバンク大阪店（大阪市浪速区幸町）を開設
2008年10月	連結子会社フジ工務店株式会社を吸収合併
2009年 4 月	フジホームバンク堺店を堺市堺区に移転
2010年 3 月	本社第 6 ビル取得
2010年 4 月	フジホームバンク泉北店を廃止
2010年 9 月	おうち館 和泉店（大阪府泉大津市）を開設
2010年10月	注文住宅事業を開始
2011年 4 月	フジホームバンク西宮店（兵庫県西宮市）を開設
2011年 5 月	おうち館 りんくう泉佐野店を廃止
2011年 6 月	おうち館 泉佐野店（大阪府泉佐野市）を開設
2012年 1 月	和歌山営業所を廃止
2012年 9 月	フジホームバンク堺店を堺市中心区に新設・移転
2013年 7 月	中古住宅アセット事業を開始
2014年12月	フジホームバンク大阪店を大阪市北区に新設・移転
2015年 4 月	フジホームバンク堺店を廃止し、フジホームバンク大阪店に統合
2015年 4 月	フジホームバンク西宮店を廃止し、フジホームバンク神戸オフィス（神戸市中央区）を開設
2016年10月	住宅流通事業部おうち館部門を分譲住宅事業部に統合
2017年 1 月	おうち館 堺店（堺市北区）を開設
2017年 9 月	夢の住宅館（和歌山県和歌山市）を開設
2018年 4 月	本社アネックスビル完成 おうち館 本店を開設
2018年 4 月	おうち館 本店開設に伴い、おうち館 岸和田店を廃止
2019年 3 月	本社第 6 ビル除却

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び連結子会社）は、当社及び連結子会社1社で構成され、「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」及び「注文住宅事業」の5部門に関する事業を行っており、大阪府及び周辺地域を地盤とした地域密着型の事業を展開しております。

なお、次の5部門は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

(1) 分譲住宅事業

大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、自由設計の新築戸建住宅及び分譲マンションの販売を行っております。

(2) 住宅流通事業

大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、中古住宅の販売及び不動産の仲介を行っております。

(3) 土地有効活用事業

大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、遊休土地などの有効利用を図るため、賃貸マンション・アパート、賃貸戸建住宅、サービス付き高齢者向け賃貸住宅等を建築する提案受注による請負工事及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの販売を行っております。

(4) 賃貸及び管理事業

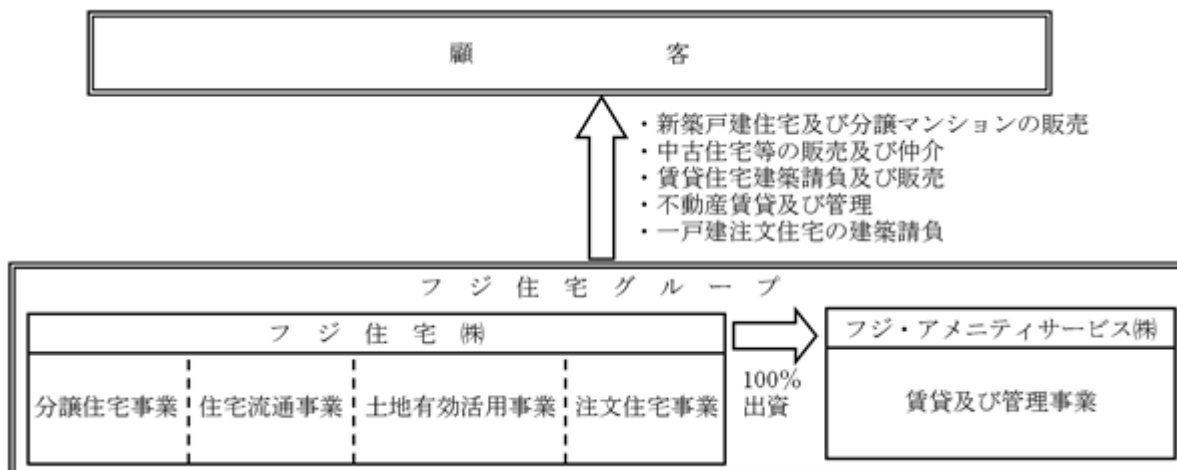
連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社が、大阪府下及び周辺地域において、自社賃貸物件を保有するほか建築請負したアパート等の一括借上による賃貸事業を行っております。また、不動産販売及び建築請負に付随する不動産の管理事業等を行っております。

(5) 注文住宅事業

大阪府下及び周辺地域を営業地盤として、一戸建注文住宅の建築請負工事を行っております。

[事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所 有割合(%)	関係内容
(連結子会社) フジ・アメニティ サービス株式会社 (注2、3)	大阪府岸和田市	90,000	賃貸及び管理	100	不動産の賃貸及び管理事業を行っております。なお、当社が、当社所有の建物を賃貸しております。また、当社銀行借入金に対する担保提供を受けており、当社が建築の請負をしております。役員の兼任等...有

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。
 2. 有価証券届出書もしくは有価証券報告書を提出していません。
 3. フジ・アメニティサービス株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	16,785,999千円
	(2) 経常利益	1,425,432千円
	(3) 当期純利益	952,546千円
	(4) 純資産額	5,008,587千円
	(5) 総資産額	14,281,232千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2019年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
分譲住宅	290 [125]
住宅流通	162 [58]
土地有効活用	142 [42]
賃貸及び管理	81 [170]
注文住宅	5 [4]
全社(共通)	70 [29]
合計	750 [428]

- (注) 1. 従業員数は準社員を含む就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除く。)であり、臨時従業員数は[]内に年間の平均人員を外数で記載しております。
 2. 臨時従業員にはパートタイマーの従業員を含み、派遣社員を除いております。

(2) 提出会社の状況

2019年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
669 [258]	39.7	7.9	5,544,634

セグメントの名称	従業員数(人)
分譲住宅	290 [125]
住宅流通	162 [58]
土地有効活用	142 [42]
注文住宅	5 [4]
全社(共通)	70 [29]
合計	669 [258]

- (注) 1. 従業員数は準社員を含む就業人員(当社から社外への出向者を除く。)であり、臨時従業員数は[]内に年間の平均人員を外数で記載しております。
 2. 臨時従業員にはパートタイマーの従業員を含み、派遣社員を除いております。
 3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「一人でも多くの人に低廉良質なマイホームを供給すること」を社是に、大阪府全域、兵庫県南部及び和歌山県北部を主たる営業地盤として不動産事業の中での多角化と売りっ放し建てっ放しをしない顧客に顔を向けた責任のとれる住まいづくりを経営の基本として事業を展開しております。

地域密着型経営による効率的な多角的事業活動を行うとともに、上記の経営方針を活かしながら府下最大のマーケットである大阪市内をはじめとする大阪府北部地域及び兵庫県南部地域への積極的な地域拡大戦略を図り、収益性の向上及び財務体質の強化を推進することにより、顧客、取引先、株主各位から信頼される企業となることを目指しております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、株主重視の経営という観点から、企業価値の向上と継続的・安定的な成長を図り、企業の経営効率を判断する指標である自己資本当期純利益率（ROE）を重要な経営指標として意識し、財務体質の強化及び安定した収益の確保と中期利益計画の達成に努めて参ります。

(3) 経営環境並びに中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、金融緩和の影響を受けて良質な分譲用地の取得競争の激化や地価の上昇、また、建築コストの高止まり等により、分譲事業は依然として厳しい事業環境が続いております。長期的には、少子高齢化が進むにつれ新築住宅市場は縮小して参ります。当社グループは、地域に根付いた住宅提供事業者として、新築戸建住宅、分譲マンション、注文住宅、改装付中古住宅、土地有効活用提案によるアパート建設提案、個人投資家向け一棟売賃貸アパート販売、分譲マンション管理、賃貸管理など住宅・不動産に関するあらゆる住まいのワンストップサービス企業としてお客様に心から喜んでいただける商品及びサービスの提供を目指して参ります。また、当社の経営の安定化・つぶれない会社づくりを重点にした基本方針を継続し、大きな景気変動下でも揺るがない経営体質の保持のため、土地有効活用事業や賃貸管理事業の非分譲事業の比率を高めることにより、経営の更なる安定化を目指して参ります。

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 不動産市況等の影響について

当社グループの事業は、全て不動産に関連する事業であることから、不動産市況、住宅関連税制、住宅ローン金利水準等による購買者の需要動向並びに建築資材等の原材料の価格動向等に影響を受けております。

なお、当社グループは、大阪府及び周辺地域を地盤とした地域密着型の事業展開を行っており、今後においても、当該地域における多角的な事業展開による競争力強化及び営業地域拡大により業績の向上を図る方針であります。このことから特に、関西圏の経済環境、雇用環境、地価の動向及び自然災害等の影響を受ける可能性があります。

(2) 有利子負債について

当社グループにおいては、原則として分譲住宅事業のプロジェクト案件ごとに、用地の取得資金と開発費用等そのプロジェクトの推進に必要な資金を、プロジェクトの期間に応じて長短借入での調達を行っており、有利子負債残高の合計額は総資産に対して比較的高い水準で推移しております。また、運転資金については、原則として手持資金で賄うこととしておりますが、資金繰り弾力化のため、当座借越枠をはじめ、一部長短借入金及び社債発行により調達する方針としております。

近年においては、低金利の継続により、金利負担は比較的低水準で推移しておりますが、将来において金利が上昇した場合、当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

なお、当社グループは、金融機関との間でシンジケーション方式によるコミットメントライン契約を締結しており、たな卸不動産の仕入れに係る資金調達の一部に活用しております。当該契約においては、一定の担保制限条項及び財務制限条項が付されており、当該条項に抵触した場合には当該借入金の返済義務が生じる可能性があり、その場合は当社グループの財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 業績の上期及び下期の構成比率について

不動産業界においては、一般に、戸建住宅・マンション等の引渡し（売上計上）時期は3月頃に集中する傾向があります。当社グループにおいては、戸建住宅を中心とした引渡し時期の平準化を推進しておりますが、過去3期間における業績は下期への偏重が生じております。当社グループにおいては、今後も同様の傾向が生じる可能性があり、また、個別案件ごとの引渡し時期の集中の有無等により業績の上期及び下期の構成比率は変動する可能性があります。

(4) 法的規制について

主要な事業活動における法規制等について

当社グループの全事業は、宅地建物取引業者として宅地建物取引業法第3条第1項に基づく国土交通大臣免許（免許証番号 国土交通大臣(12)第2430号）及び大阪府知事免許（免許証番号 大阪府知事(3)第51575号）を受けて事業活動を行っております。

当社グループは、建設業者として建設業法第3条第1項に基づく国土交通大臣の許可（許可番号 国土交通大臣 許可（特-29）第26825号）を受け建築工事業・内装仕上工事業・土木工事業を行うと共に、建築士法第23条第1項に基づく大阪府知事の登録（フジ住宅株式会社一級建築士事務所 登録番号 大阪府知事登録（ト）第12796号、フジ住宅株式会社一級建築士事務所第二事務所 登録番号 大阪府知事登録（ロ）第24188号）を受けて一級建築士事務所の運営をしております。

当社グループの賃貸及び管理事業は、マンション管理業者としてマンションの管理の適正化の推進に関する法律第44条第1項に基づく国土交通大臣の登録（登録番号 国土交通大臣(3)第062816号）を受けてマンションの管理を行っております。

許認可等の期限について

- a．国土交通大臣宅地建物取引業者免許の有効期限は、2018年10月18日から2023年10月17日までとなっております。
- b．大阪府知事宅地建物取引業者免許の有効期限は、2015年7月7日から2020年7月6日までとなっております。
- c．建設業許可の有効期限は、2017年10月3日から2022年10月2日までとなっております。
- d．一級建築士事務所登録の有効期限は、フジ住宅株式会社一級建築士事務所については、2018年11月5日から2023年11月4日、フジ住宅株式会社一級建築士事務所第二事務所については、2018年3月8日から2023年3月7日までとなっております。
- e．マンション管理業者登録の有効期限は、2015年7月30日から2020年7月29日までとなっております。

許認可等の取消事由について

- a．宅地建物取引業者免許の取消事由は、宅地建物取引業法第66条に定められております。
- b．建設業許可の取消事由は、建設業法第29条に定められております。
- c．一級建築士事務所登録の取消事由は、建築士法第26条に定められております。
- d．マンション管理業者登録の取消事由は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第83条に定められております。

許認可等に係る事業活動への影響について

当社グループの主要な事業活動の継続には前述のとおり、宅地建物取引業者免許・建設業許可・一級建築士事務所登録及びマンション管理業者登録が必要であります。現時点において、当社グループはこれらの許認可等の取消又は更新欠落の事由に該当する事実はないものと認識しております。しかしながら、将来、何らかの理由により許認可等の取消等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

3【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】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用情勢が引き続き堅調を持続しており、度重なる大型台風の襲来や豪雨被害、地震などの自然災害を背景とした下振れ要因はあったものの、個人消費や設備投資は持ち直し、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、米国の保護貿易政策を発端とした米中貿易戦争の長期化やアジア新興国経済の鈍化の影響、原油高等により世界的には景気減速懸念が出始めており、景気の先行きは不透明な状況となっております。

不動産業界におきましては、金融緩和による資金調達環境を背景に良質な分譲用地の取得競争の激化とそれに伴う地価の上昇や人手不足を背景とした建築コストの高止まり等により、新築分譲マンションを中心に分譲事業は厳しい事業環境となりました。

当社グループの当連結会計年度の業績は、売上高及び各段階利益で前連結会計年度に引き続き過去最高額を更新し、2019年3月期を最終年度とする中期利益計画（4ヶ年）も全連結会計年度において達成する結果となり、好調な業績で推移いたしました。

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、当連結会計年度の自由設計住宅の引渡戸数は前期に比べ162戸増加し890戸（前期は728戸）となりました。その結果、当セグメントの売上高は40,562百万円（前期比6.5%増）となり、セグメント利益は3,698百万円（前期比6.6%増）となりました。

住宅流通セグメントにおいては、当連結会計年度の中古住宅の引渡戸数は1,470戸（前期は1,330戸）、新築建売住宅の引渡戸数は6戸（前期は23戸）となり、中古住宅の引渡戸数が前連結会計年度より増加したことにより、当セグメントの売上高は33,094百万円（前期比12.7%増）となり、セグメント利益は507百万円（前期比15.5%増）となりました。

土地有効活用セグメントにおいては、前連結会計年度末の個人投資家向け一棟売賃貸アパートの豊富な受注残を反映して、当セグメントの売上高は23,847百万円（前期比16.8%増）となりました。利益面では、賃貸住宅等建築請負の売上高減少及び前連結会計年度に大型の個人投資家向け一棟売マンションの引渡しがあったことにより、相対的に利益幅が低下したことを反映して、セグメント利益は2,381百万円（前期比7.8%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サービス付き高齢者向け賃貸住宅等の賃貸物件及び分譲マンション引渡しに伴い管理物件の取扱い件数が増加したことと、中古住宅アセット事業による中古賃貸管理物件の増加により、当セグメントの売上高は17,849百万円（前期比14.0%増）となり、セグメント利益は1,747百万円（前期比15.5%増）となりました。

注文住宅セグメントにおいては、当連結会計年度の引渡戸数は15戸（前期は14戸）となり、当セグメントの売上高は357百万円（前期比2.8%増）となり、セグメント利益は28百万円（前期比117.3%増）となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高115,710百万円（前期比11.4%増）を計上し、営業利益6,636百万円（前期比3.1%増）、経常利益6,445百万円（前期比5.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4,298百万円（前期比3.1%増）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度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1,554百万円の増加となり、当連結会計年度末には12,041百万円（前期比14.8%増）となりました。

当連結会計年度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）

営業活動により得られた資金は11,962百万円（前期は10,606百万円の使用）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の計上額6,295百万円（前期比2.7%増）、たな卸資産の減少額4,574百万円（前期は14,288百万円の増加）、仕入債務の増加額1,659百万円（前期は263百万円の減少）及び法人税等の支払額2,286百万円（前期比35.6%増）等によるものであります。

（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16,749百万円（前期比111.3%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16,594百万円（前期比116.5%増）及び無形固定資産の取得による支出172百万円（前期比1.3%増）等によるものであります。

（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6,341百万円（前期比62.1%減）となりました。これは主に、長短借入金の純増加額6,806百万円（前期比61.9%減）、自己株式の取得による支出595百万円（前期比331.1%増）及び配当金の支払額968百万円（前期比0.2%減）等によるものであります。

販売及び契約の実績

a. 販売実績

当連結会計年度及び前連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
分譲住宅				
自由設計住宅	728戸	27,364,475	890戸	33,953,638
分譲マンション	255戸	8,805,809	87戸	3,097,321
土地販売	11,485㎡	1,932,664	20,119㎡	3,511,561
計	983戸 11,485㎡	38,102,949	977戸 20,119㎡	40,562,521
住宅流通				
中古住宅	1,330戸	28,684,223	1,470戸	32,953,199
建売住宅	23戸	664,127	6戸	139,985
その他		4,075		1,141
計	1,353戸	29,352,427	1,476戸	33,094,327
土地有効活用				
賃貸住宅等建築請負	36件	3,144,666	26件	2,288,235
サービス付き高齢者向け賃貸住宅	8件	1,976,641	13件	4,015,899
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	116棟	15,295,351	143棟	17,543,495
計	44件 116棟	20,416,659	39件 143棟	23,847,631
賃貸及び管理				
賃貸料収入		11,962,317		13,579,005
サービス付き高齢者向け賃貸住宅事業収入		2,868,140		3,390,927
管理手数料収入		830,342		879,070
計		15,660,800		17,849,004
注文住宅				
注文住宅建築請負	14戸	347,463	15戸	357,110
合計	2,350戸 11,485㎡ 44件 116棟	103,880,300	2,468戸 20,119㎡ 39件 143棟	115,710,595

(注) 1. 最近2連結会計年度に、販売実績が総販売実績の100分の10以上の相手先はありません。

2. 住宅流通セグメントの「その他」は、仲介手数料収入等であります。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

b. 受注契約実績

当連結会計年度及び前連結会計年度におけるセグメントごとの受注契約実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)				当連結会計年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
分譲住宅								
自由設計住宅	825戸	31,594,927	644戸	24,537,054	801戸	30,238,679	555戸	20,822,095
分譲マンション	132戸	4,535,080	60戸	2,138,991	33戸	1,184,653	6戸	226,323
土地販売	4,458㎡	398,731	2,473㎡	26,067	21,630㎡	3,727,661	3,984㎡	242,167
計	957戸 4,458㎡	36,528,740	704戸 2,473㎡	26,702,113	834戸 21,630㎡	35,150,994	561戸 3,984㎡	21,290,586
住宅流通								
中古住宅	1,322戸	28,811,911	168戸	3,552,731	1,497戸	33,920,089	195戸	4,519,621
建売住宅	16戸	471,993	4戸	94,553	2戸	45,432	-戸	-
その他		4,075		-		1,141		-
計	1,338戸	29,287,980	172戸	3,647,284	1,499戸	33,966,663	195戸	4,519,621
土地有効活用								
賃貸住宅等建築請負	26件	2,413,316		2,592,609	44件	4,305,830		4,610,204
サービス付き高齢者向け賃貸住宅	24件	5,302,004		5,468,221	30件	8,064,354		9,516,675
個人投資家向け一棟売賃貸アパート	112棟	14,733,751	80棟	9,983,000	119棟	14,639,495	56棟	7,079,000
計	50件 112棟	22,449,073	80棟	18,043,830	74件 119棟	27,009,681	56棟	21,205,880
注文住宅								
注文住宅建築請負	19戸	466,996	17戸	426,039	21戸	517,402	23戸	586,330
合計	2,314戸 4,458㎡ 50件 112棟	88,732,791	893戸 2,473㎡ 80棟	48,819,268	2,354戸 21,630㎡ 74件 119棟	96,644,742	779戸 3,984㎡ 56棟	47,602,419

(注) 1. 期中契約高に記載された金額は、期中契約高と期中解約高を純額表示しております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって、現行の見積りを必要とする会計処理については、「第5 [経理の状況] 1 [連結財務諸表等] (1) [連結財務諸表] [注記事項] (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載の通りの方法によっており、会計基準等の新設・更新や連結財務諸表に重要な影響を及ぼす事象が発生した場合は、基本的には会計処理基準に準拠する方法によることとしており、新たに見積りを必要とする場合は、蓋然性の高い見積り方法による方針としております。

財政状態の分析・検討

当社グループは、適切な流動性の維持、事業活動のための資金確保及び健全なバランスシートの維持を財務方針としております。

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ11,901百万円増加して147,465百万円(前期比8.8%増)となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ2,244百万円減少して107,998百万円(前期比2.0%減)となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べ14,145百万円増加し、39,466百万円(前期比55.9%増)となりました。

流動資産減少の主な要因は、現金及び預金の増加額1,554百万円(前期比14.8%増)及びたな卸資産の減少額4,927百万円(前期比5.0%減)等を反映したものであります。当社グループは、当連結会計年度において地価が上昇する中、良質な分譲用地の選別買いを行った結果、たな卸資産が前連結会計年度末に比べ減少いたしました。

固定資産のうち有形固定資産は、前連結会計年度末に比べ13,520百万円増加して35,963百万円（前期比60.2%増）となりました。この増加の主な要因は、大阪市内の事業用資産の取得、中古住宅アセット事業に係る土地・建物の取得、自社所有サービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る土地・建物の取得、本社設備並びに分譲住宅事業及び住宅流通事業に係る販売センター設備等の支出による増加額15,867百万円等の増加要因並びに賃貸資産の売却、所有目的の変更及び減価償却実施による減少額2,412百万円等の減少要因を反映したものであります。無形固定資産は、前連結会計年度末に比べ86百万円増加の359百万円（前期比31.7%増）となりました。また、投資その他の資産は、前連結会計年度末に比べ538百万円増加の3,144百万円（前期比20.7%増）となりました。

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ8,997百万円増加して109,708百万円（前期比8.9%増）となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ4,183百万円増加し38,899百万円（前期比12.1%増）となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べ4,813百万円増加し70,809百万円（前期比7.3%増）となりました。

流動負債増加の主な要因は、支払手形・工事未払金の増加額678百万円（前期比17.1%増）、電子記録債務の増加額267百万円（前期比35.4%増）及び短期借入金の増加額2,793百万円（前期比13.2%増）等を反映したものであります。

固定負債増加の主な要因は、長期借入金の増加額4,013百万円（前期比6.1%増）を反映したものであります。

当連結会計年度末の純資産の合計は、前連結会計年度末に比べ2,904百万円増加して、37,756百万円（前期比8.3%増）となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益4,298百万円の計上による資金増加要因及び配当金の支払額968百万円の資金減少要因並びに自己株式の取得による減少額598百万円及び処分による増加額170百万円等を反映したものであります。

以上の結果、当連結会計年度末の自己資本比率は、前連結会計年度末の25.7%から25.6%となりました。また、1株当たり純資産額は、前連結会計年度末の972.56円から1,068.69円となりました。

当連結会計年度末の財政状態を検討した結果、事業活動のための資金確保及び健全なバランスシートの維持という財務方針どおり、将来の収益確保に備えるための良質の分譲住宅事業及び土地有効活用事業における開発用不動産取得の選別買いを推し進めたことにより流動資産は減少となりましたが、プロジェクトごとの資金調達での長期借入金は増加する結果となっており、「2.事業等のリスク」に記載されております外因的リスクには晒されておりますが、概ね計画どおりの財政状態となっております。

経営成績の分析・検討

当連結会計年度の連結損益計算書に重要な影響を与えた要因につき、以下にご説明いたします。

a. 売上高

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度に引き続き過去最高額を更新し、1,000億円を超えることとなり、前連結会計年度に比べ11,830百万円増加して、115,710百万円（前期比11.4%増）を計上いたしました。分譲住宅セグメントにおいては、自由設計住宅の引渡戸数が大幅に増加したこと及び大型の素地販売があったことにより、前連結会計年度に比べ6.5%増加の40,562百万円となりました。住宅流通セグメントにおいては、中古住宅の引渡戸数が大幅に増加したことにより、売上高は前連結会計年度に比べ12.7%増加し33,094百万円となりました。土地有効活用セグメントにおいては、個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡しに堅調に推移し、売上高は前連結会計年度に比べ16.8%増加し23,847百万円となりました。賃貸及び管理セグメントにおいては、土地有効活用セグメントにおけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅等の請負工事の引渡しにリンクした管理物件の増加及び中古住宅アセット事業が軌道に乗っていることにより、当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度に比べ14.0%増加し17,849百万円を計上いたしました。注文住宅セグメントにおいては、売上高は、前連結会計年度に比べ2.8%増加し357百万円を計上いたしました。

b. 営業利益

当連結会計年度の営業利益は、前連結会計年度に比べ3.1%増（198百万円増）の6,636百万円となりました。主な要因は、自由設計住宅の引渡戸数が大幅に増加したこと等により分譲住宅セグメントに係る営業利益が前連結会計年度に比べ6.6%増加の3,698百万円となったこと、中古住宅の引渡戸数が大幅に増加したことにより住宅流通セグメントに係る営業利益が前連結会計年度に比べ15.5%増加の507百万円となったこと、賃貸住宅等建築請負の売上高減少及び前連結会計年度に大型の個人投資家向け一棟売賃貸アパートの引渡しがあったことにより、相対的に利益幅が低下したことを反映して土地有効活用セグメントに係る営業利益が前連結会計年度に比べ7.8%減少の2,381百万円となったこと、賃貸及び管理セグメントに係る営業利益が前連結会計年度に比べ15.5%増加の1,747百万円となったこと、注文住宅セグメントに係る営業利益が前連結会計年度に比べ117.3%増加の28百万円となったことによるものであります。

c. 経常利益

当連結会計年度の営業外損益は、営業外収益が主として補助金収入の増加により前連結会計年度に比べ71.7%増加し525百万円となり、営業外費用が主として分譲住宅セグメントの開発用土地購入及び住宅流通セグメントの中古住宅取得に付随する借入金に係る支払利息の増加により、前連結会計年度に比べ18.6%増加し716百万円となりました。

以上の結果、営業利益に営業外収益・費用を加減算した経常利益は6,445百万円（前期比5.0%増）となり、売上高経常利益率は5.6%（前連結会計年度は5.9%）となりました。

e . 親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度の特別損失は、主として本社第6ビル解体による除却損の計上等により152百万円（前期は100百万円）となりました。また、税金費用は、前連結会計年度に比べ1.8%増加し1,997百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度に比べ3.1%増益となり4,298百万円を計上いたしました。

当連結会計年度の経営成績を検討した結果、分譲住宅セグメントでは、自由設計住宅の販売が順調に業績を伸ばしており、住宅流通セグメント並びに賃貸及び管理セグメントも堅調に業績向上となりましたが、土地有効活用セグメントは増収減益となりました。今後、分譲住宅セグメントについては、従来からの事業エリアでは営業活動の深耕を図ることでシェアを高めると共に、兵庫県神戸市西部（明石市・加古川市方面）や和歌山県和歌山市方面への事業エリア拡大により更に収益を確保して参ります。住宅流通セグメントについては、中古住宅販売事業において、中古マンション物件が順調に仕入・販売が進んでいる一方で、中古一戸建物件の仕入が下降傾向にありますので、2018年4月の本社アネックスビルおうち館本店の営業開始を契機に中古一戸建物件の仕入・販売の強化を図っております。

(3) 資本の財源及び資金の流動性

キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況」3-(1)- に記載のとおりであります。

財務政策

当社グループにおいては、運転資金及び中古住宅等の取得資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約並びにコミット型シンジケートローン契約を締結しております。当連結会計年度において、新築戸建分譲用地取得の資金調達のため、シンジケートローン契約（契約締結額合計8,000百万円 期末借入額合計8,000百万円）を金融機関と締結いたしました。

(4) 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等の達成・進捗状況

当社グループは、株主重視の経営という観点から、企業価値の向上と継続的・安定的な成長を図り、企業の経営効率を判断する指標である自己資本当期純利益率（ROE）を重要な経営指標として位置付けており、中期利益計画（2016年3月期～2019年3月期）において、全期間でのROE10%以上の達成を目指しております。

2016年3月期から当連結会計年度までの4期間においては、全ての年度でROE10%以上を達成しており、当連結会計年度では、計画比1.86ポイント増の11.86%となりました。

中期利益計画（2016年3月期～2019年3月期）の最終年度である当連結会計年度のROEを含めた各経営指標の達成・進捗状況は以下のとおりであります。

指 標	2019年3月期 (計 画)	2019年3月期 (実 績)	2019年3月期(計画比)
売上高	102,000百万円	115,710百万円	13,710百万円増(13.4%増)
経常利益	6,000百万円	6,445百万円	445百万円増(7.4%増)
親会社株主に帰属する当期純利益	3,900百万円	4,298百万円	398百万円増(10.2%増)
ROE(自己資本当期純利益率)	10%以上	11.86%	1.86ポイント増

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は15,867百万円であり、その主なものは中古住宅アセット事業に係る土地・建物4,203百万円、自社所有サービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る土地・建物2,913百万円、事業用新社屋の取得を含む本社設備等8,662百万円並びに分譲住宅事業及び住宅流通事業に係る販売センター設備等87百万円であります。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

2019年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
大阪支社 (大阪市浪速区)	分譲住宅	その他設備	64,018	- (-)	12,402	76,420	339 (45)
おうち館 本店 (大阪府岸和田市)	分譲住宅 住宅流通	その他設備	1,237,249	179,379 (1,019.89)	80,023	1,496,652	187 (65)
おうち館 泉佐野店 (大阪府泉佐野市)	住宅流通	その他設備	140,561	- (-)	3,906	144,467	15 (6)
おうち館 和泉店 (大阪府泉大津市)	住宅流通	その他設備	5,693	- (-)	586	6,279	6 (-)
おうち館 堺店 (堺市北区)	住宅流通	その他設備	20,439	- (-)	341	20,780	6 (-)
フジホームバンク 大阪店 (大阪市北区)	住宅流通	その他設備	11,255	- (-)	2,483	13,739	100 (21)
フジホームバンク 神戸オフィス (神戸市中央区)	住宅流通	その他設備	1,529	- (-)	523	2,053	8 (-)
東岸和田ビル (大阪府岸和田市)	全社(共通)等	本社事務所	181,746	211,655 (1,305.83)	1,102	394,503	41 (13)
本社 (大阪府岸和田市)	全社(共通)等	本社事務所	838,166	817,260 (4,629.76)	48,525	1,703,952	207 (91)

(2) 子会社

2019年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
フジ・アメニティ サービス㈱	シャルマンフジ浜寺公園ほか 6件 (堺市西区ほか)	賃貸及び管理	賃貸建物設備等	221,983	416,642 (1,845.15)	285	638,912	-
フジ・アメニティ サービス㈱	フジパレス下松ほか6件 (大阪府岸和田市)	賃貸及び管理	賃貸建物設備等	185,329	339,064 (2,642.89)	337	524,731	1 (1)
フジ・アメニティ サービス㈱	シャルマンフジ御影参番館 ほか5件 (神戸市灘区ほか)	賃貸及び管理	賃貸建物設備等	199,877	302,442 (1,252.67)	-	502,320	-
フジ・アメニティ サービス㈱	プレステージフジ西宮壱番館 ほか1件 (兵庫県西宮市)	賃貸及び管理	賃貸建物設備等	67,574	141,892 (468.90)	1,251	210,718	-
フジ・アメニティ サービス㈱	シャルマンフジ大体大 (大阪府泉南郡熊取町)	賃貸及び管理	賃貸建物設備等	139,043	136,825 (2,254.02)	74	275,943	1 (1)
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21ガーデンオアシス 閑空 (大阪府阪南市)	賃貸及び管理	定期借地権付 分譲住宅土地	-	79,063 (1,701.48)	-	79,063	-

2019年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21南堀江 (大阪市西区)	賃貸及び管理	定期借地権付 分譲住宅土地	-	161,854 (447.06)	-	161,854	-
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21プレジール泉佐野 (大阪府泉佐野市)	賃貸及び管理	定期借地権付 分譲住宅土地	-	32,050 (813.88)	-	32,050	-
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21ベルジュール尼崎 ほか1件 (兵庫県尼崎市)	賃貸及び管理	定期借地権付 分譲住宅土地	-	38,884 (332.68)	-	38,884	-
フジ・アメニティ サービス㈱	アトレ21プレジール泉大津 (大阪府泉大津市)	賃貸及び管理	定期借地権付 分譲住宅土地	-	27,279 (375.17)	-	27,279	-
フジ・アメニティ サービス㈱	フジパレスシニア住之江区 北島ほか16件、12棟 (大阪市住之江区ほか)	賃貸及び管理	サービス付き 高齢者向け 賃貸住宅	2,546,172	2,975,180 (15,522.60)	31,822	5,553,176	-

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、工具、器具及び備品並びにリース資産の合計であります。なお、金額には消費税等を含んでおりません。
 2. 提出会社の建物には、貸与中の建物(557.81㎡)を含んでおり、連結子会社であるフジ・アメニティサービス㈱に貸与されております。
 3. 提出会社は土地を賃借しており、賃借料は152,237千円であります。
 4. 従業員数は臨時従業員を含んでおり、臨時従業員数は()を付して内書きしております。
 5. 上記の他、主要な賃借及びリース設備として下記のものがあります。

(1) 提出会社

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	数量	賃借料又は リース料 (千円)
大阪支社 (大阪市浪速区)	分譲住宅	事務所(賃借) 車両(リース)	3,505.98㎡ 136台	137,410
おうち館・フジホームバンク (大阪府岸和田市) (大阪府泉佐野市) (大阪府泉大津市) (大阪市北区) (神戸市中央区) (堺市北区)	住宅流通	事務所等(賃借) 車両(リース)	4,185.13㎡ 55台	102,930
本社 (大阪府岸和田市)	分譲住宅 土地有効活用 注文住宅	車両(リース)	248台	68,112
本社 (大阪府岸和田市)	全社(共通)	コンピュータ機器(リース)	一式	7,022

(2) 子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	数量	リース料 (千円)
フジ・アメニティ サービス㈱	本社 (大阪府岸和田市)	賃貸及び管理	車両(リース) コンピュータ機器及びソフト ウェア(リース)	61台 一式	16,662

3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4【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	事業年度末現在発行数(株) (2019年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2019年6月20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 (市場第一部)	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】

第5回新株予約権

決議年月日	2016年6月23日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社社外取締役 2 当社監査役 3 当社従業員 506 子会社従業員 54
新株予約権の数(個)	1,110 [1,088]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 555,000 [544,000]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	730(注)2
新株予約権の行使期間	自 2018年8月1日 至 2022年5月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 730 資本組入額 365
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)4
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

当事業年度の末日(2019年3月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2019年5月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個当たりの目的となる株式数は、500株とする。

なお、新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という。)以降、当社が株式分割又は株式併合を行う場合には、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数(以下、「付与株式数」という。)を次の算式により調整し(1株未満の端数は切り捨て)、当該時点で権利行使されていない新株予約権の合計した調整後付与株式数をもって新株予約権の目的たる株式の数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、割当日以降、当社が合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむをえない事由が生じたときは、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、当該時点で行使されていない新株予約権を合計した調整後付与株式数をもって新株予約権の目的たる株式数とする。

2. 新株予約権発行後、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合、上記の行使価額は、株式分割又は株式併合の比率に応じ、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（会社法第194条の規定（単元未満株主による単元未満株式売渡請求。）に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の転換又は行使の場合を除く。）、上記の行使価額は、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込価額}}{\text{新株式発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」、「1株当たり払込価額」を「1株当たり処分価額」に、それぞれ読み替える。

さらに、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で行使価額を調整することができる。

3. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、権利行使時において、当社の社外取締役、監査役及び当社並びに当社子会社の従業員の地位にあることを要す。ただし、社外取締役、監査役が任期満了により退任した場合、従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りでない。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の相続は認めない。
- (3) その他新株予約権の行使の条件は、当社と割当者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるものとする。

4. 新株予約権の譲渡に関する事項

譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

組織再編に際して定める契約書又は計画書等に以下定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

- (1) 合併（当社が消滅する場合に限る。）
合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社
- (2) 吸収分割
吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社
- (3) 新設分割
新設分割により設立する株式会社
- (4) 株式交換
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社
- (5) 株式移転
株式移転により設立する株式会社

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

行使価額修正条項付第1回新株予約権（第三者割当）

決議年月日	2017年8月8日
新株予約権の数（個）	20,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 2,000,000（注）3
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1,000（注）2
新株予約権の行使期間	自 2017年8月28日 至 2020年8月27日（注）2
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	（注）5
新株予約権の行使の条件	（注）2
新株予約権の譲渡に関する事項	（注）2
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

当事業年度の末日（2019年3月31日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2019年5月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

（注）1．新株予約権1個当たりの目的となる株式数は、100株とする。

2．本新株予約権は、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等であります。当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質等は以下のとおりであります。

（1）本新株予約権の目的である株式の種類及び総数は当社普通株式2,000,000株とする（本新株予約権1個の目的である株式の数（以下「割当株式数」という。）は、100株とする。）。ただし、（注）3によって割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。

（2）行使価額及び行使価額の修正条件

当初行使価額 1,000円

上限行使価額はありません。

下限行使価額は468円（（注）7による調整を受ける。以下「下限行使価額」という。）行使価額は、2017年8月28日以降、本新株予約権の各行使請求の効力発生日（以下「修正日」という。）に、修正日の直前取引日（同日に終値がない場合には、その直前の終値のある取引日をいい、以下「算定基準日」という。）の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」という。）における当社普通株式の普通取引の終値の91%に相当する金額（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り上げる。以下「修正後行使価額」という。）に修正されます。ただし、修正後行使価額が下限行使価額を下回ることとなる場合には、修正後行使価額は下限行使価額とします。なお、本新株予約権の行使は、大和証券株式会社が（注）11-（1）に従い口座管理機関に対し行使請求に要する手続きを行った日の直前取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値が当初行使価額である1,000円以上であることを条件とし（以下「本行使条件」という。）、本行使条件が満たされない場合には本新株予約権は行使することができません。ただし、当社は当社取締役会の決議によりいつでも本行使条件を当該決議の翌日から将来に向かって取消することができます。

（3）募集又は割当方法（割当先）

第三者割当の方法により、大和証券株式会社（以下「割当先」という。）に全ての本新株予約権を割り当てます。

（4）譲渡制限及び行使数量制限の内容

本新株予約権に関して、当社は、割当先との間で、本新株予約権に係る買取契約（以下「本新株予約権買取契約」という。）において、下記の内容について合意します。

新株予約権の行使制限措置

当社は、東京証券取引所の定める有価証券上場規程第434条第1項及び同規程施行規則第436条第1項乃至第5項の定め並びに日本証券業協会の定める「第三者割当増資等の取扱いに関する規則」に従い、MSCB等の買受人による転換又は行使を制限するよう措置を講じるため、所定の適用除外の場合を除き、本新株予約権の行使をしようとする日を含む暦月において当該行使により取得することとなる株式数が本新株予約権の払込期日における当社上場株式数の10%を超えることとなる場合の、当該10%を超える部分に係る新株予約権の行使（以下「制限超過行使」という。）を割当先に行わせません。

また、割当先は、上記所定の適用除外の場合を除き、制限超過行使を行わないことに同意し、本新株予約権の行使に当たっては、あらかじめ、当該行使が制限超過行使に該当しないかについて当社に確認を行うことを合意します。割当先は、本新株予約権を譲渡する場合には、あらかじめ譲渡先となる者に対して、当社との間で制限超過行使の内容を約束させ、また、譲渡先となる者がさらに第三者に譲渡する場合にも当社に対して同様の内容を約束させるものとします。

新株予約権の譲渡制限

割当先は、当社の取締役会の承認がない限り、割当てを受けた本新株予約権を当社以外の第三者に譲渡することはできません。割当先は、本新株予約権を譲渡する場合には、あらかじめ譲渡先となる者に対して、当社との間で譲渡制限の内容を約束させ、また、譲渡先となる者がさらに第三者に譲渡する場合にも当社に対して同様の内容を約束させるものとします。ただし、割当先は、当社の普通株式（本新株予約権の権利行使により取得したものを含む。）を第三者に譲渡することは妨げられません。

(5) 本新株予約権の行使期間

2017年8月28日から2020年8月27日（ただし、(注)10に従って当社が本新株予約権の全部を取得する場合には、当社が取得する本新株予約権については、当社による取得の効力発生日の前銀行営業日）まで。ただし、行使期間の最終日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を最終日とします。

(6) 覚書に基づく行使禁止について

当社は、当社取締役会の決議により、割当先に対し、いつでも本新株予約権の行使を禁止する旨の通知（以下「行使禁止通知」という。）を行うことができます。行使禁止通知において、当社は割当先に本新株予約権について権利行使を禁止する期間（以下「行使禁止期間」という。）を指定します。当社が行使禁止通知を行った場合には、割当先は、行使禁止期間において本新株予約権を行使することができません。なお、いずれの行使禁止期間の開始日も、2017年8月28日以降の日とし、いずれの行使禁止期間の終了日も、2020年6月27日以前の日とします。また、当社が当社取締役会の決議により行使禁止通知を行った場合、当社は当該決議の日にその旨開示するものとします。

(7) 覚書に基づく本新株予約権の行使の条件について

本新株予約権の行使は、割当先が(注)11-(1)に従い口座管理機関に対し行使請求に要する手続きを行った日の直前取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値が当初行使価額である1,000円以上であることを条件とし、本行使条件が満たされない場合には本新株予約権は行使することができません。なお、当該終値が1,000円未満である場合における行使の可能性を一定程度確保する目的で、当社は当社取締役会の決議によりいつでも本行使条件を当該決議の翌日から将来に向かって取消することができます。本行使条件の適用にあたり、行使価額の調整事由が準用されます。また、当社が当社取締役会の決議により本行使条件を将来に向かって取消した場合、当社は当該決議の日にその旨開示するものとします。

(8) 覚書に基づく取得請求について

2018年8月25日（同日を含む。）以降のいずれかの取引日に、東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値が本新株予約権の下限行使価額を下回った場合において、当該取引日以降の取引日、又は2020年6月25日（同日を含む。）以降2020年8月6日（同日を含み、かつ、同日必着とする。）までの期間内の取引日のいずれかにおいて、割当先は、当社に対し、本新株予約権の取得を請求する旨の通知（以下「取得請求通知」という。）を行うことができます。割当先が取得請求通知を行った場合には、当社は、取得請求通知を受領した日から3週間以内に発行要項に従い、本新株予約権の払込金額と同額の金銭を支払うことにより残存する本新株予約権の全部を取得しなければなりません。

3. 本新株予約権の目的である株式の数の調整

(1) 覚書に基づく取得請求について

当社が(注)7の規定に従って行使価額（(注)4-(2)に定義する。）の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整されるものとする。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

上記算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、(注)7記載の調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

(2) 前号の調整は調整後割当株式数を適用する日において未行使の本新株予約権にかかる割当株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てるものとする。

(3) 調整後割当株式数を適用する日は、当該調整事由にかかる(注)7-(2)及(4)記載の調整後行使価額を適用する日と同日とする。

(4) 割当株式数の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用の日その他必要な事項を本新株予約権者に通知する。ただし、(注)7-(2)-に定める場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。

4. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及び価額

- (1) 本新株予約権 1 個の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、(注) 4 - (2) に定める行使価額に割当株式数を乗じた額とするが、計算の結果 1 円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。
- (2) 本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式 1 株当たりの金銭の額（以下「行使価額」という。）は、当初 1,000 円とする。ただし、行使価額は(注) 6 又は(注) 7 に従い修正又は調整される。

5. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金

本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第 17 条の定めるところに従って算出された資本金等増加限度額に 0.5 を乗じた金額とし、計算の結果 1 円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

6. 行使価額の修正

- (1) 行使価額は、修正日（(注) 12 に定義する。）に、修正日の直前取引日（同日に終値がない場合には、その直前の終値のある取引日をいい、以下「算定基準日」という。）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の 91% に相当する金額（円位未満小数第 2 位まで算出し、その小数第 2 位を切り上げる。以下「修正後行使価額」という。）に修正される。
- (2) 修正後行使価額の算出において、算定基準日に(注) 7 記載の行使価額の調整事由が生じた場合は、当該算定基準日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値は当該事由を勘案して調整されるものとする。
- (3) (注) 6 - (1) 及び(2) による算出の結果得られた金額が下限行使価額（以下「下限行使価額」という。）である 468 円を下回ることとなる場合には、修正後行使価額は下限行使価額とする。ただし、下限行使価額は(注) 7 に従い調整される。

7. 行使価額の調整

- (1) 当社は、本新株予約権の発行後、(注) 7 - (2) に掲げる各事由により当社普通株式の発行済株式総数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式（以下「行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times \text{1株当たり払込価額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

「既発行普通株式数」は、当社普通株式の株主（以下「当社普通株主」という。）に割当てを受ける権利を与えるための基準日が定められている場合はその日、また当該基準日が定められていない場合は、調整後行使価額を適用する日の 1 か月前の日における当社の発行済普通株式数から調整後行使価額を適用する日における当社の保有する当社普通株式数を控除し、当該行使価額の調整前に(注) 7 - (2) 乃至(4) に基づき交付普通株式数とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えた数とする。なお、当社普通株式の株式分割が行われる場合には、行使価額調整式で使用する交付普通株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式にかかり増加した当社普通株式数を含まないものとする。

- (2) 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後行使価額の適用する日については、次に定めるところによる。

行使価額調整式で使用する時価（(注) 7 - (3) - に定義する。(注) 7 - (4) - を除き、以下「時価」という。）を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合（ただし、当社の発行した取得条項付株式、取得請求権付株式若しくは取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の証券若しくは権利の転換、交換若しくは行使による場合を除く。）

調整後行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下同じ。）の翌日以降、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。

当社普通株式の株式分割又は当社普通株式の無償割当てをする場合

調整後行使価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通株式の無償割当てについて、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

取得請求権付株式であって、その取得と引換えに時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する定めがあるものを発行する場合（無償割当ての場合を含む。）、又は時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の証券若しくは権利を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）

調整後行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の証券又は権利（以下「取得請求権付株式等」という。）の全てが当初の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の場合は割当日）又は無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、転換、交換又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式等が発行された時点で確定していない場合は、調整後行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式等の全てが当該対価の確定時点の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降これを適用する。

当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、上記取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）に関して当該調整前に(注)7-(2)- 又は による行使価額の調整が行われている場合には、()上記交付が行われた後の完全希薄化後普通株式数（(注)7-(3)- に定義する。）が、上記交付の直前の既発行普通株式数を超えるときに限り、調整後行使価額は、超過する株式数を行使価額調整式の交付普通株式数とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、()上記交付の直前の既発行普通株式数を超えない場合は、本(注)7-(2)- の調整は行わないものとする。

取得請求権付株式等の発行条件に従い、当社普通株式1株当たりの対価（本(注)7-(2)- において「取得価額等」という。）の下方修正その他これに類する取得価額等の下方への変更（(注)7-(2)乃至(4)と類似の希薄化防止条項に基づく取得価額等の調整を除く。以下「下方修正等」という。）が行われ、当該下方修正等後の取得価額等が当該下方修正等が行われる日（以下「取得価額等修正日」という。）における時価を下回る価額になる場合

- () 当該取得請求権付株式等に関し、(注)7-(2)- による行使価額の調整が取得価額等修正日前に行われていない場合、調整後行使価額は、取得価額等修正日に残存する取得請求権付株式等の全てが当該下方修正等後の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして(注)7-(2)- の規定を準用して算出するものとし、取得価額等修正日の翌日以降これを適用する。
- () 当該取得請求権付株式等に関し、(注)7-(2)- 又は上記()による行使価額の調整が取得価額等修正日前に行われている場合で、取得価額等修正日に残存する取得請求権付株式等の全てが当該下方修正等後の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなしたときの完全希薄化後普通株式数が、当該下方修正等が行われなかった場合の既発行普通株式数を超えるときには、調整後行使価額は、当該超過株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、取得価額等修正日の翌日以降これを適用する。

(注)7-(2)- 乃至 における対価とは、当該株式又は新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の発行に際して払込みがなされた額（(注)7-(2)- における新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。）から、その取得又は行使に際して当該株式又は新株予約権の所持人に交付される金銭その他の財産の価額を控除した金額を、その取得又は行使に際して交付される当社普通株式の数で除した金額をいう。

(注)7-(2)- 乃至 の各取引において、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、(注)7-(2)- 乃至 にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用するものとする。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに、本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

- (3) この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。
- 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。
- 時価は、調整後行使価額を適用する日（ただし、(注)7-(2)- の場合は基準日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。

完全希薄化後普通株式数は、調整後行使価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、調整後行使価額を適用する日における当社の有する当社普通株式数を控除し、当該行使価額の調整前に、(注)7-(2)乃至(4)に基づき交付普通株式数とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えたものとする(当該行使価額の調整において(注)7-(2)乃至(4)に基づき交付普通株式数とみなされることとなる当社普通株式数を含む。)

(注)7-(2)-乃至に定める証券又は権利に類似した証券又は権利が交付された場合における調整後行使価額は、(注)7-(2)の規定のうち、当該証券又は権利に類似する証券又は権利についての規定を準用して算出するものとする。

- (4) (注)7-(2)で定める行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。

株式の併合、資本金の減少、当社を存続会社とする合併、他の会社が行う吸収分割による当該会社の権利義務の全部若しくは一部の承継、又は他の株式会社が行う株式交換による当該株式会社の発行済株式の全部の取得のために行使価額の調整を必要とするとき。

その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。

行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

- (5) (注)7-(2)及び(4)にかかわらず、(注)7-(2)及び(4)に基づく調整後行使価額を適用する日が、(注)6に基づく行使価額を修正する日と一致する場合には、(注)7-(2)及び(4)に基づく行使価額の調整は行わないものとする。ただし、この場合においても、下限行使価額については、かかる調整を行うものとする。

- (6) (注)7-(1)乃至(5)により行使価額の調整を行うとき(下限行使価額が調整されるときを含む。)は、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前行使価額、調整後行使価額及びその適用の日その他必要な事項を本新株予約権者に通知する。ただし、(注)7-(2)-に定める場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。また、(注)7-(5)の規定が適用される場合には、かかる通知は下限行使価額の調整についてのみ行う。

8. 本新株予約権の行使期間

2017年8月28日から2020年8月27日(ただし、(注)10に従って当社が本新株予約権の全部を取得する場合には、当社が取得する本新株予約権については、当社による取得の効力発生日の前銀行営業日)まで。ただし、行使期間の最終日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を最終日とする。

9. その他の新株予約権の行使の条件

各本新株予約権の一部行使はできないものとする。

10. 本新株予約権の取得条項

- (1) 当社は、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合には、本新株予約権の払込期日の翌日以降、会社法第273条及び第274条の規定に従って、取得日の2週間前までに通知をしたうえで、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たり160円にて、残存する本新株予約権の全部を取得することができる。

- (2) 当社は、当社が消滅会社となる合併契約又は当社が他の会社の完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画(以下「組織再編行為」という。)が当社の株主総会(株主総会の決議を要しない場合は、取締役会)で承認された場合、当該組織再編行為の効力発生日以前に、会社法第273条及び第274条の規定に従って、取得日の2週間前までに通知をしたうえで、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個当たり160円にて、残存する本新株予約権の全部を取得する。

11. 本新株予約権の行使請求及び払込の方法

- (1) 本新株予約権を行使する場合には、機構((注)19に定義する。)又は社債、株式等の振替に関する法律(以下「社債等振替法」という。)第2条第4項に定める口座管理機関(以下「口座管理機関」という。)に対し行使請求に要する手続きを行い、(注)8記載の本新株予約権の行使期間中に機構により(注)15に定める本新株予約権の行使請求受付場所(以下「行使請求受付場所」という。)に行使請求の通知が行われることにより行われる。

- (2) 本新株予約権を行使する場合には、前号の行使請求に要する手続きに加えて、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額を機構又は口座管理機関を通じて現金にて(注)16に定める本新株予約権の行使に関する払込取扱場所の当社の指定する口座に振り込むものとする。

- (3) 本新株予約権の行使請求を行った者は、その後これを撤回することができない。

12. 本新株予約権の行使請求の効力発生時期

本新株予約権の行使請求の効力は、機構による行使請求の通知が行使請求受付場所に行われ、かつ、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が(注)11-(2)記載の口座に入金された日(「修正日」という。)に発生する。

13. 本新株予約権の払込金額及びその行使に際して出資される財産の価額の算定の理由
一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを基礎として、権利行使期間、当社株式の株価、株価変動率、配当利回り、無リスク利率及び当社の資金調達需要等について一定の前提を置いて評価した結果を参考に、本新株予約権1個の払込金額を金160円(1株当たり金1.60円)とした。さらに、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は(注)4記載のとおりとし、行使価額は当初、1,000円とした。
14. 新株予約権証券の不発行
当社は、本新株予約権にかかる新株予約権証券を発行しない。
15. 本新株予約権の行使請求受付場所
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
16. 本新株予約権の払込金額の払込及び本新株予約権の行使に関する払込取扱場所
株式会社三井住友銀行 岸和田支店
17. 読み替えその他の措置
当社が、会社法その他の法律の改正等、本新株予約権の発行要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。
18. 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用等
本新株予約権は、その全部について社債等振替法第163条の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた新株予約権であり、社債等振替法第164条第2項に定める場合を除き、新株予約権証券を発行することができない。また、本新株予約権及び本新株予約権の行使により交付される株式の取扱いについては、振替機関の定める株式等の振替に関する業務規程その他の規則に従う。
19. 振替機関
株式会社証券保管振替機構(「機構」という。)
20. 上記に定めるもののほか、本新株予約権の発行に関し必要な事項の決定は、当社代表取締役社長に一任する。
21. 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

(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)
2008年4月1日～ 2009年3月31日 (注)	80	36,849	6,863	4,872,064	6,794	2,232,735

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

2019年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況 (株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	27	23	105	67	12	7,303	7,537	-
所有株式数 (単元)	-	96,047	4,127	96,284	23,863	130	147,942	368,393	10,612
所有株式数の割合(%)	-	26.07	1.12	26.14	6.48	0.03	40.16	100.00	-

(注) 1. 自己株式1,561,440株は、「個人その他」に15,614単元及び「単元未満株式の状況」に40株を含めて記載しております。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、1単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2019年3月31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	17.24
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	7.59
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	2,086	5.91
日本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	1,730	4.90
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,595	4.52
日本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	2.87
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	686	1.95
日本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	1.93
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	1.66
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海1丁目8-11	582	1.65
計	-	17,724	50.23

(注) 上記のほか、自己株式が1,561千株あります。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2019年3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 1,561,400	-	単元株式数 100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 35,277,900	352,779	同上
単元未満株式	普通株式 10,612	-	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	-	352,779	-

(注)「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の名義書換失念株式が100株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の名義書換失念株式に係る議決権の数1個が含まれております。

【自己株式等】

2019年3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	1,561,400	-	1,561,400	4.24
計	-	1,561,400	-	1,561,400	4.24

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2018年10月29日)での決議状況 (取得期間 2018年10月30日~2019年3月31日)	700,000	636,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	700,000	598,794,100
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	37,205,900
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	5.85
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	-	5.85

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	182	162,786
当期間における取得自己株式	-	-

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区 分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(ストックオプションの行使による売渡)	202,000	111,010,000	-	-
保有自己株式数	1,561,440		1,561,440	

- (注) 1. 当期間における処理自己株式には、2019年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡及びストックオプションの行使による売渡による株式は含まれておりません。
2. 当期間における保有自己株式数には、2019年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡並びにストックオプションの行使による売渡による株式は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社の主要な事業である不動産開発・販売事業は、長期的な展望に立つての事業展開が必要であり、そのためには安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化を図ることが重要な課題であります。企業体質の強化・充実と今後の事業展開に備えるため内部留保に努めるとともに、会社の業績に応じた配当を実施することを基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株につき27円の配当(うち中間配当14円)とさせていただきます。この結果、当事業年度の配当性向は27.0%となりました。

内部留保資金については、企業体質の強化及び将来の事業展開の資金需要に充当し、株主各位の将来の安定的な利益確保を図る所存であります。

当社は、「毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議によって中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2018年10月29日 取締役会決議	503,047	14.00
2019年6月19日 定時株主総会決議	458,750	13.00

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

企業統治の体制

a．企業統治の体制の概要

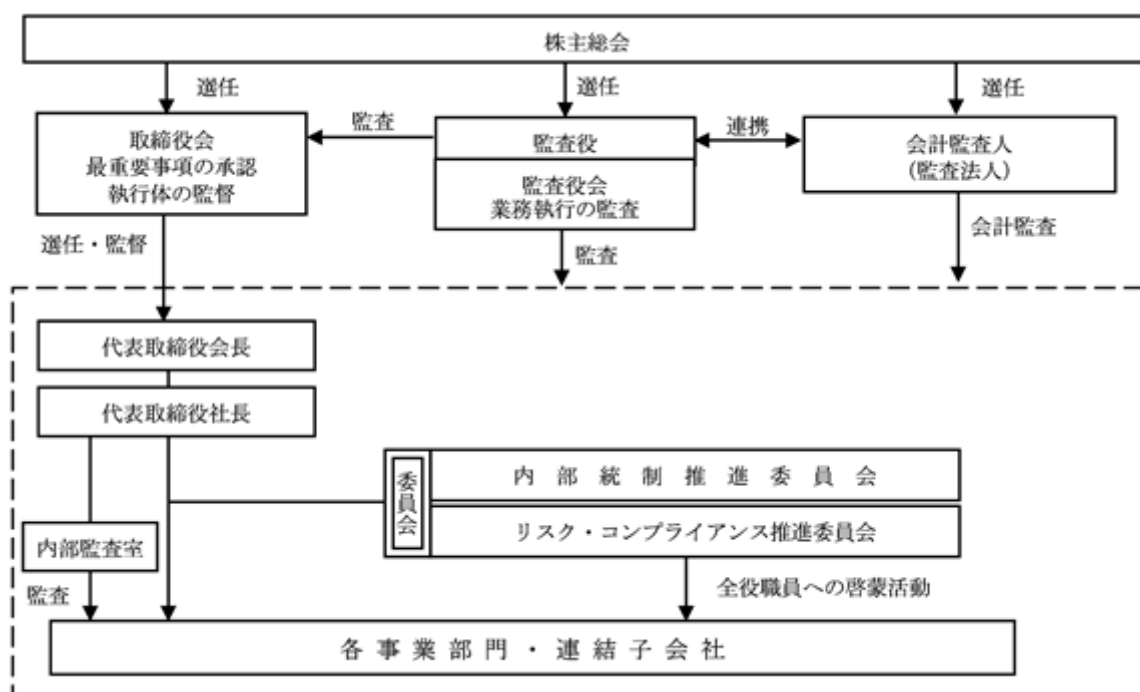
(1) 会社の機関の基本説明

イ．当社は、監査役制度を採用しております。監査役会は、常勤監査役1名（川出仁氏）と社外の非常勤監査役2名（高谷晋介氏、原戸稲男氏）で構成されており、監査役は、取締役会及び部門長会議に出席して意見を述べるほか、内部監査部門や監査法人への監査立会いや情報交換などを通じ、取締役の業務執行の妥当性、効率性や内部統制システムの運用状況に対する監査などを幅広く検証するなどの経営監視を実施しております。

ロ．経営環境の変化に対応した競争優位性の高い戦略を策定し、スピーディーな意思決定を行うため、取締役会を原則月1回開催し、緊急を要する案件があれば、書面決議による取締役会を開催しております。取締役会は、現在、代表取締役会長 今井光郎氏、代表取締役社長 宮脇宣綱氏、専務取締役 山田光次郎氏、専務取締役 松山陽一氏、取締役 石本賢一氏の5名と社外取締役 岩井伸太郎氏、社外取締役 中村慶子氏の2名の合計7名で構成されており、社外取締役の助言などにより、取締役会の監督機能を高めるとともに、活発な議論が交わされるよう努め、合議制により迅速な意思決定を行っております。

ハ．公認会計士監査は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結し、決算時における監査を受けているほか、経営及び組織的な諸問題について適宜アドバイスを受けております。

(2) 当社のガバナンスの基本構造と経営執行組織



b．企業統治の体制を採用する理由

当社は、経営の効率性・透明性を向上させ着実な業績を上げつつ、株主の立場に立って企業価値を最大化することが、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方であり、経営上の最も重要な課題のひとつとして位置づけており、そのために監査役会設置会社の体制を採用しております。

c．内部統制システム及びリスク管理体制の整備状況（提出会社の子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況を含む）

(1) 株主、投資家の皆様に対し、適時・適切・迅速で分かりやすい情報発信を基本方針とするIR活動に努めております。具体的には、当社ウェブサイト上での決算短信及び補足資料その他の取引所開示資料の公開、電子公告の掲載、アナリスト・機関投資家向けや一般投資家向けの会社説明会の積極的な開催やIRイベントの参加を通じて、企業内容の積極的な情報開示に努めております。また、中長期的な会社の方向性を株主及び投資家の皆様に公平に開示するために、経営指標を発表しており、これを当社ウェブサイトのIR欄に掲載しております。また、個人株主の皆様へ会社の経営理念・方針及び経営状況や方向性をより良くご理解頂くために株主通信を分かりやすく作成しています。なお、当社の決算発表につきましては、決算期日から翌月末以内と設定し、決算発表の早期化・分散化に努めております。

(2) 常に全社レベルでの情報共有化や部門内、部門間の報告・連絡・相談の徹底、経営理念・方針の浸透による意思決定と行動の早さ、効率経営を心掛けているため、極めて機能的な組織となっております。また、経営理念・方針を小冊子にまとめ、全社職員に小冊子の携帯を義務付け、経営理念・方針を完全に理解し実践するよう指導しております。

(3) 当社は、かねてより社内組織として法務部門を設置し、業務の適正・健全化を図るべくコンプライアンスを重視した経営を心がけておりますが、より一層の強化・徹底を図るべく、2006年11月15日付で「リスク・コンプライアンス推進委員会」を設置いたしました。同委員会では、当社グループ内で発生しうるリスクについての分析や、リスクの未然防止策、発生時の対処方法について協議するとともに、各部署から選任されたリスクに関する責任者への指導を通じて、リスク管理体制を構築・強化することを目的としております。また、コンプライアンス体制を確立し、全役職員への周知・徹底を図り、社内研修等を通じてコンプライアンスの重要性についての啓蒙を行うとともに定期・不定期にコンプライアンス状況のチェックをしております。

(4) 2008年4月1日以降に開始する事業年度から適用された「内部統制報告制度（日本版SOX法）」に対応する内部統制の整備促進を目的として、2007年2月2日付で「内部統制推進委員会」を設置いたしました。同委員会では、財務報告の信頼性に影響を与えることが予想される各部門における業務プロセスについての個別課題の協議や実施スケジュール管理を組織横断的に行っており、「リスク・コンプライアンス推進委員会」と定期的な連絡会を持ちながら相互の情報交換をし、当社グループ内の全役職員に対し、積極的な啓蒙活動を行うことで内部統制への一層の理解と浸透を深めております。

また、内部通報制度を構築し、情報提供者の秘匿と不利益取扱いの禁止に関する規律を整備した上で、内部通報先として経営陣から独立した社外取締役と社外監査役による合議体とした窓口を設置しております。さらに「内部通報規程」を制定し、取締役会にて運用状況を監督しております。

(5) 取締役会及び代表取締役がリスク管理や内部統制システムを整備する責任を負っているとの認識の下、通常の業務執行部門とは独立した内部監査室を社長直属組織として設置しております。内部監査室は、内部統制監査及び経営監査並びに子会社調査により業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性など業務執行部門の監査を通じて、組織横断的に内部統制システムの運用状況を監査するとともに、監査結果のフォローアップを実施し、問題点の解決を図っております。

(6) 企業は人なりの言葉どおり、経営理念・方針に基づく人財育成と、パートタイマーを含め役職員全員が全員を評価する360度の公平・公正な人事評価・査定による志気の向上を通じて育成された人財を業績向上の原動力としております。

(7) 業務の適正を確保するための体制の状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制について、取締役会において決議した内容は以下のとおりであります。

イ．取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(a) 当社及び当社の子会社（以下、当企業集団という）全体の企業行動憲章を作成し、取締役及び使用人全員への浸透を図る。

(b) リスク・コンプライアンス推進委員会を設置し、同委員会において、コンプライアンスの実践状況等に関する事項等を協議、決定する。

(c) 各部門にコンプライアンス責任担当者を配置し、宅地建物取引業法、建設業法、その他法令に係るコンプライアンス活動を推進する。

ロ．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

(a) 法令・定款及び「文書管理規程」等の社内規程に基づき、適切に保存、管理を行う。

(b) 必要に応じて運用状況の検証、各規程の見直し等を行い、取締役または監査役の要請に応じて、速やかに閲覧提供できる体制を整える。

ハ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(a) 代表取締役社長を委員長とし、取締役及び監査役他、その他の必要な人員を構成員とするリスク・コンプライアンス推進委員会を設置し、コンプライアンス、環境、災害、品質管理など、必要に応じてリスク管理の整備・運用上の有効性の評価を行い、問題がある場合には、それぞれの対応部門へ規則・ガイドラインの制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布の実施等の是正勧告を行う。

(b) 新たに生じたリスクへの対応のために必要な場合は代表取締役社長から全社に示達するとともに、速やかに対応責任者となる取締役を定める。

ニ．取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役会は、取締役の職務の効率性を確保するために取締役の合理的な職務分掌、チェック機能を備えた権限規程等を定めるとともに、合理的な経営方針の策定、全社的な重要事項について検討・決定する部門長会議等の有効な活用、各部門間の有効な連携の確保のための制度の整備、運用、取締役に対する必要かつ効果的な研修の実施等を行う。

ホ．当企業集団における業務の適正を確保するための体制

(a) 当企業集団全体に影響を及ぼす重要な事項については、会議の開催による多面的な検討を経て慎重に決定する仕組みを設ける。

(b) 社会秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対しては、一切の関係を遮断し、不当要求に対しては断固拒否する方針とする。また、それぞれの対応部門で不当要求防止責任者を配置し、大阪府企業防衛連合協議会及び大阪府暴力追放推進センターに参画して関連情報を収集するとともに、弁護士や所轄警察署などの外部専門機関との連携を強化し、組織全体で毅然とした姿勢で対応する。

- (c) 当企業集団は、金融商品取引法に基づく内部統制報告制度への対応を、企業基盤強化のインフラ整備の一環として位置づけ、組織の業務全体に係わる財務情報を集約したものである財務報告の信頼性を確保するために、当該財務報告に係わる内部統制の有効かつ効率的な整備・運用及び評価を行うものとする。
- へ．監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
取締役の指揮命令に服さない専属の者を配置する。
- ト．へ．の使用人の取締役からの独立性に関する事項
専属の者の人事異動については、監査役は事前の報告を受け、必要な場合は理由を付して人事担当取締役に変更の申し入れを行う。
- チ．取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
取締役及び使用人は、監査役から報告を求められた場合には、必要な報告を迅速に行うほか、次の事項を遅滞なく報告するものとする。なお、監査役会への報告は常勤の監査役への報告をもって行い、その報告を行った取締役及び使用人が当該報告を行ったことを理由として不利益な扱いを受けることを禁止し、その旨の周知徹底を行う。
- (a) 部門長会議で審議・報告された案件。
(b) 内部監査室が実施した内部監査の結果。
(c) 会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき。
- リ．その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
(a) 内部監査室、秘書室、法務部門、総務部、経営企画部、システム室、財務部所属の使用人が補助する。
(b) 特に内部監査室は、監査役との緊密な連携を保ち、相互に補完する関係を構築する。
(c) 監査役が職務を執行する上で必要となる費用について会社に請求を行った場合は、監査の職務の執行に必要でないとして明らかに認められるときを除き、会社は速やかに支払うものとする。
- (8) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方
当社の経営理念・行動指針において、社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的な勢力に対して、毅然とした態度をとり、反社会的勢力に経済的な利益は一切供与しないことを定めております。
- (9) 反社会的勢力排除に向けた整備状況
イ．対応統括部署
反社会的勢力に対しては、担当者、担当部署に一任するのではなく、会社全体として対応することとし、反社会的勢力の関係者と思われるものに金銭その他の経済的利益を提供することを禁止しております。なお、反社会的勢力に対する対応責任者は、総務部責任者とし、法務部門責任者がその補佐を行うこととしております。
なお、当社と取引を行う相手先の「反社会的勢力」との関わりについて、原則として、信用調査等により「反社会的勢力」と関わりがないことを確認した上で取引を開始しております。
- ロ．外部の専門機関との連携状況
当社は、企業に対するあらゆる暴力を排除して、企業防衛を図ることを目的として「大阪府企業防衛連合協議会」及び「大阪府暴力追放推進センター」に加盟しており、同協議会で開催される研修会に積極的に参加し、企業防衛に関する必要な情報の収集を行っております。
- ハ．対応マニュアルの整備状況
「反社会的勢力対策規程」を制定するとともに、反社会的勢力の排除のための大阪府警察本部から発行される「民事介入暴力追放の手引き（企業編）」を入手し、マニュアルとして活用しております。
- d．会社情報の適時開示にかかわる社内体制の状況
(1) 情報開示に係る基本姿勢
投資判断に影響する事業活動や重要な意思決定に関する情報を、内容や開示環境の良し悪しに関わらず、関連法規に従い、適時・正確・公平に株主・投資家の皆様へ提供することに努めております。
情報開示の適時性・正確性・公平性を確保するため、「情報開示規程」を制定し、グループ全体の情報開示システムの再構築と標準化を行うとともに、社内の適時開示に関連する意識の向上に取り組んでおります。「情報開示規程」において、情報取扱責任者をIR室長と定め、適時開示に関する各部署の役割と責任を明確にしております。また、情報開示に際しては、社内の関連各部署が情報開示の検討と吟味を行い、各部署が作成した開示資料を相互にチェックすることで、情報収集から開示手続きの適正を確保する仕組みが構築されております。
- (2) 会社の適時開示に係る社内体制について
イ．情報取扱責任者
すべての会社情報の適時開示は、情報取扱責任者であるIR室長が責任を持って遂行する役割を担っております。
- ロ．総務部責任者、経営企画部長
総務部責任者は決定事実の管理を行い、経営企画部長は決算情報の管理を行います。東京証券取引所の「有価証券上場規程施行規則」及び「企業内容等の開示に関する内閣府令」の開示項目に該当するか否かの判断に迷う場合は、IR室長は、総務部責任者、経営企画部長と三者間で協議を行い、IR室長が情報開示の要否を最終決定します。

八．各部門の所属長

発生事実について、発生部門の役職員から報告を受けた所属長は、IR室長に速やかに報告を行います。

二．取締役会

経営企画部長から提出された決定事実の議案及び決算情報の議案を決議します。

ホ．代表取締役社長

代表取締役社長は、IR室長から開示情報についての報告を受け、開示要否を最終決定します。

(3) 重要な会社情報の適時かつ適切な開示の流れ

イ．決定事実（子会社情報を含む）

決定事実には該当する重要な事項については、経営企画部長がその情報の管理を行い、取締役会で決定します。取締役会で決定後速やかに、その開示を行います。

ロ．発生事実（子会社情報を含む）

役職員は、重要事実には該当すると思われる事実が発生したときは、その内容について、速やかに担当部署の所属長に報告し、担当部署の所属長は、速やかにIR室長に報告を行います。IR室長は代表取締役社長の承認を得て、速やかに開示を行います。

ハ．決算情報（子会社情報を含む）

決算情報については、経営企画部門が財務諸表等を作成しますが、並行して会計監査人の監査を受けております。決算に係る情報は取締役会の承認後速やかに、その開示を行います。

二．その他重要事実

IR室長が情報を管理し、開示義務に該当しないと思われる会社情報に関しても、株主及び投資家の判断に影響を及ぼすものについては、代表取締役社長の承認を得て、積極的な開示、公表に努めます。

(4) 会社情報の適時開示に関する知識の啓蒙について

イ．公平かつ適時・適切な情報開示を行うため、IR室は1年に1回、適時開示に係る諸規則や社内規程の内容についての社内教育を実施しております。

ロ．IR室長は東京証券取引所制定の「会社情報適時開示ガイドブック」について、子会社を含む関連部門において定期的に回読周知徹底を図り、会社情報の適時開示に関する知識の啓蒙を行っております。

責任限定契約の内容の概要

当社定款において、会社法第427条第1項の規定に基づき社外取締役及び社外監査役と責任限定契約を締結できる旨を定めており、当社は、社外取締役及び社外監査役との間において、同法第423条第1項に定める損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく社外取締役及び社外監査役の損害賠償責任は、会社法第425条第1項各号に掲げる額の合計額を限度とするものであります。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役又は社外監査役が責任の原因となった職務を行うにつき、善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

取締役の員数

当社は、取締役は3名以上とする旨を定款に定めております。

取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議については、累積投票によらない旨を定款に定めております。

株主総会決議事項を取締役会で決議できる事項

a．自己株式の取得

当社は、将来の経済情勢の変化に対応して機動的な資本政策等を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

b．中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議によって会社法第454条第5項の規定により、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

c．取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定に基づき、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議をもって免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 9名 女性 1名 (役員のうち女性の比率 10.0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 会長 人財開発室担当	今井 光郎	1945年12月30日生	1973年1月 フジ住宅を個人創業し、不動産業を開始 1974年4月 フジ住宅株式会社を設立。代表取締役社長 就任 1975年1月 フジ工務店株式会社(1988年9月フジ住宅 株式会社に吸収合併される)を設立。代表 取締役社長就任 1976年3月 株式会社フジハウジング(1978年9月フジ 住宅販売株式会社に社名変更、1988年9月 フジ住宅株式会社に吸収合併される)を設 立。代表取締役社長就任 1988年6月 フジハウジング株式会社(1988年9月フジ 工務店株式会社に社名変更、2008年10月フ ジ住宅株式会社に吸収合併される)を設 立。代表取締役社長就任 2005年6月 フジ・アメニティサービス株式会社を設 立。代表取締役社長就任 2009年6月 代表取締役会長就任(現) 人財開発室担当(現) フジ・アメニティサービス株式会社代表取 締役会長就任(現)	(注)3	272
代表取締役 社長	宮脇 宣綱	1961年8月30日生	1980年10月 堺自動車用品株式会社入社 1985年3月 宮脇電器サービス 自営 1989年6月 当社入社 1994年10月 アメニティサービス部長 1994年11月 資産活用事業部 開発営業部長 2000年10月 土地有効活用事業部 第一営業部長 2002年6月 取締役就任 2005年3月 常務取締役就任 土地有効活用事業部長 2008年6月 専務取締役就任 2009年6月 代表取締役社長就任(現) フジ・アメニティサービス株式会社代表取 締役社長就任(現)	(注)3	58
専務取締役 大阪支社支社長 事業企画本部長	山田 光次郎	1962年7月10日生	1987年1月 大倉建設株式会社(現株式会社大倉)入社 1991年5月 当社入社 1995年2月 マンション事業部 部長 2001年8月 大阪支社 支社長(現) 2006年6月 取締役就任 2006年10月 用地部門担当 2011年6月 常務取締役就任 2013年10月 専務取締役就任(現) 事業企画本部長(現)	(注)3	30
専務取締役 土地有効活用事業部長	松山 陽一	1964年2月12日生	1986年4月 大和実業株式会社入社 1988年9月 当社入社 2002年9月 土地有効活用事業部 営業部長 2008年9月 執行役員就任 2010年6月 取締役就任 2012年4月 土地有効活用事業部長(現) 2015年6月 常務取締役就任 2019年3月 専務取締役就任(現)	(注)3	30
取締役 経営企画部長 I R室長 財務担当 システム担当	石本 賢一	1953年5月11日生	1976年4月 プロクター・アンド・ギャンブル・サン ホーム株式会社(現プロクター・アンド・ ギャンブル・ジャパン株式会社)入社 1987年7月 当社入社 1991年1月 経理部長 1993年6月 取締役就任 2007年6月 執行役員就任 2010年6月 財務部長, I R室長(現) 2011年6月 取締役就任(現) 2014年6月 経営企画部長(現), システム担当(現) 2019年5月 財務担当(現)	(注)3	3

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	岩井 伸太郎	1954年1月18日生	1979年10月 等松・青木監査法人（現有限責任監査法人トーマツ）入社 1986年2月 岩井伸太郎税理士事務所（現岩井伸太郎公認会計士・税理士事務所）開業（現） 1989年6月 当社監査役就任 1990年9月 北斗監査法人（現仰星監査法人）代表社員就任 2004年5月 昭栄薬品株式会社社外監査役就任 2011年6月 江崎グリコ株式会社社外監査役就任（現） 2015年6月 当社取締役就任（現） 2016年6月 昭栄薬品株式会社社外取締役（監査等委員）就任（現）	（注）3	51
取締役	中村 慶子	1962年11月26日生	1988年4月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入社 1992年1月 公認会計士・税理士西村幸男事務所入所 2008年8月 公認会計士・税理士木戸伸男事務所入所（現） 2016年6月 当社取締役就任（現）	（注）3	4
監査役 (常勤)	川出 仁	1966年8月31日生	1989年4月 株式会社そごう（現株式会社そごう・西武）入社 2003年2月 当社入社 2005年6月 内部監査室長 2014年9月 経営企画部経理課主幹 2017年9月 経営企画部経理課・総務部参事 2019年6月 監査役就任（現）	（注）4	6
監査役	高谷 晋介	1951年12月30日生	1974年4月 野村證券株式会社入社 1978年11月 デロイトハスキングズアンドセルズ公認会計士共同事務所（現有限責任監査法人トーマツ）入所 1984年10月 高谷晋介税理士事務所（現高谷晋介公認会計士・税理士事務所）開業（現） 1990年9月 北斗監査法人（現仰星監査法人）代表社員就任 1995年6月 当社監査役就任（現） 2008年1月 仰星監査法人副理事長就任 2011年3月 シークス株式会社社外監査役就任 2014年7月 仰星監査法人理事長就任 2015年3月 シークス株式会社社外取締役就任（現）	（注）5	51
監査役	原戸 稲男	1960年9月20日生	1991年4月 弁護士登録 1991年4月 協和総合法律事務所入所（現） 2015年6月 当社監査役就任（現）	（注）4	-
計					510

- （注）1．取締役岩井伸太郎及び中村慶子は、社外取締役であります。
 2．監査役高谷晋介及び原戸稲男は、社外監査役であります。
 3．2019年6月19日開催の定時株主総会の終結の時から1年間。
 4．2019年6月19日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。
 5．2016年6月23日開催の定時株主総会の終結の時から4年間。

社外役員の状況

コーポレート・ガバナンスにおける外部からの客観的で中立的な経営監視の機能は、極めて重要であると認識しております。当社は、本報告書提出日現在、岩井伸太郎氏及び中村慶子氏の2名を社外取締役として選任しており、高谷晋介氏及び原戸稲男氏の2名を社外監査役に選任しております。取締役会における社外取締役としての経営の監督、社外監査役としての監査が実施されることで、外部からの経営監視の機能という面で十分に機能する体制が整っていると考えております。社外取締役及び社外監査役は非常勤役員として就任しており、「役員一覧」に記載の株式所有以外に資本的関係または取引等の関係はありません。また、社外取締役岩井伸太郎氏は江崎グリコ株式会社の社外監査役及び昭栄薬品株式会社の社外取締役（監査等委員）であり、社外監査役高谷晋介氏はシークス株式会社の社外取締役であります。当社と江崎グリコ株式会社、昭栄薬品株式会社及びシークス株式会社との間には特別な関係はありません。なお、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準等は、特に定めておりませんが、一般株主との間で利益相反の生じるおそれがないと認められる者を選任しており、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として取締役会をはじめとする重要な会議への出席などにより、独立性の高い立場から意見表明を行っており、取締役の職務遂行の監視機能が十分発揮されていると認識しております。また、岩井伸太郎氏、中村慶子氏及び高谷晋介氏は公認会計士・税理士として、財務及び会計に関する幅広い知識と豊富な経験に基づく知見を有しており、原戸稲男氏は、弁護士として専門的な知識と豊富な経験に基づく知見を有しております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社の社外取締役及び社外監査役は、取締役の業務執行の有効性や効率性について独立的かつ公正な立場で適宜に検証を行っており、実効性のある経営監視並びに監査を実現しております。また、定期的に代表取締役、会計監査人及び内部監査部門と情報交換を行っております。

また、内部監査部門として、内部監査室（人員5名）が設置されております。内部監査室は、内部統制監査、経営監査及び子会社調査により業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性など業務執行部門の監査を実施しております。

監査役監査につきましては、取締役会、部門長会議等の社内重要会議に出席するほか、取締役の業務執行の監査、内部統制システムの整備状況の監査等を行っております。

なお、監査役は内部監査室が実施した内部監査結果の報告を定期的に受けており、会計監査人と定期的な情報交換や意見交換を行うとともに、会計監査人による監査結果の報告を受けるなど、綿密な相互連携をとっております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社における監査役監査は、監査役制度を採用しており、監査役会は、常勤監査役1名と社外の非常勤監査役2名で構成されております。監査役は、取締役会及び部門長会議に出席して意見を述べるほか、内部監査部門や監査法人への監査立会いや情報交換などを通じ、取締役の業務執行の妥当性、効率性などを幅広く検証するなどの経営監視を実施しております。

2019年6月19日の第46回定時株主総会の終結の時をもって冠野雅之氏が常勤監査役を退任し、新たに川出仁氏が常勤監査役に就任いたしました。常勤監査役川出仁氏は、当社の経理課にて通算7年にわたり決算手続並びに財務諸表の作成等に従事し、また、内部監査室にて通算9年にわたり内部監査に従事し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

内部監査の状況

内部監査部門として、内部監査室（人員5名）が設置されております。内部監査室は、内部統制監査、経営監査及び子会社調査により業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性など業務執行部門の監査を実施しております。

なお、監査役は内部監査室が実施した内部監査結果の報告を定期的に受けており、会計監査人と定期的な情報交換や意見交換を行うとともに、会計監査人による監査結果の報告を受けるなど、綿密な相互連携をとっております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

b. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員・業務執行社員 美馬 和実、高見 勝文

c. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名 その他 16名

d. 監査法人の選定方針と理由

監査法人の選定方針は、当社グループの会計監査人に必要とされる専門性、独立性及び適切性と当社グループの事業活動を監査する体制を有していること等を総合的に判断することとしており、有限責任監査法人トーマツが当社の監査法人として適当であると判断し選定しております。

e. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を行っており、有限責任監査法人トーマツは、当社グループの会計監査人に必要とされる専門性、独立性及び適切性と当社グループの事業活動を監査する体制を有していると判断しております。

監査報酬の内容等

「企業内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」（平成31年1月31日内閣府令第3号）による改正後の「企業内容等の開示に関する内閣府令」第二号様式記載上の注意(56) d (f) から の規定に経過措置を適用しております。

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	38,500	-	38,500	-
連結子会社	3,500	-	2,300	-
計	42,000	-	40,800	-

b. その他重要な報酬の内容

該当事項はありません。

c. 監査報酬の決定方針

該当事項はありません。

d. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

有限責任監査法人トーマツは、当社グループの会計監査人に必要とされる専門性、独立性及び適切性と当社グループの事業活動を監査する体制を有しており、会計監査が適正かつ妥当に行われていると判断し、取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査役会は会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の役員の報酬等に関しては、2014年6月18日の定時株主総会にて取締役の報酬額を年額240百万円以内、監査役の報酬額を年額24百万円以内としております。また、2016年6月23日の定時株主総会にて取締役（社外取締役を除く）に対して業績連動型ストック・オプションとしての新株予約権を年額60百万円以内としており、2019年6月19日の定時株主総会にて2020年3月期に限り業績連動型ストック・オプションとしての新株予約権を年額160百万円以内に引き上げました。

取締役（社外取締役を除く）の報酬については、固定の基本報酬に加え、業績連動型ストック・オプションを中期利益計画の達成を割当て条件に設定しております。本ストック・オプションは当社の持続的な発展と役員報酬の連動性を高めるため、取締役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す。

取締役の報酬等は、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において、代表取締役が取締役会からの委任を受けて、担当職務の業績と会社への貢献度等を勘案して、取締役会にて定めた役員報酬基準により決定しております。業績連動型ストック・オプションについては、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において、取締役会が株主総会から委任を受けて決定しております。監査役の報酬等は、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において、監査役の協議により決定いたします。

なお、当事業年度における業績連動型ストック・オプションの目標は、2015年4月30日公表の中期利益計画の目標業績である「連結売上高1,020億円」、「連結営業利益63億円」、「連結経常利益60億円」、「連結当期純利益39億円」、「ROE10%以上」の全てを達成した場合としており、実績は全て計画値を達成しております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役(社外取締役を除く。)	250,145	115,555	134,590	-	-	6
監査役(社外監査役を除く。)	7,604	7,604	-	-	-	1
社外役員	18,040	18,040	-	-	-	4

(注) 取締役の報酬等の総額には、2019年3月11日をもって辞任した取締役1名の在任中の報酬等の額が含まれております。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式は保有しておらず、純投資目的以外の目的である投資株式のみ保有しております。なお、純投資目的以外の目的である投資株式は、企業価値を向上させるという中長期的な目標のため保有しております。

投資保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

不動産業において、事業拡大、持続的発展のためには、金融機関との協力関係が不可欠となります。企業価値を向上させるという中長期的な目標のため、金融機関との関係や経済的合理性を総合的に検証し、政策的に必要とする株式については保有していく方針です。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	3	28,639
非上場株式以外の株式	7	494,392

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	-	-

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
株式会社紀陽銀行	208,966	208,966	主に融資取引の円滑化及び拡大を図るために保有しており、不動産業において、事業拡大、持続的な発展のためには、金融機関との協力関係が不可欠となるため、企業価値を向上させるという中長期的な目標のために保有効果があると考えており、金融機関との関係や経済的合理性を総合的に検証しております。	有
	322,434	352,734		
株式会社関西みらい フィナンシャルグ ループ	95,395	-	同上	有
	75,075	-		
株式会社池田泉州 ホールディングス	204,809	204,809	同上	無
	58,165	81,923		
株式会社りそなホ ールディングス	55,900	55,900	同上	無
	26,815	31,415		
三井住友トラスト・ ホールディングス株 式会社	1,490	1,490	同上	有
	5,924	6,417		
株式会社三井住友 フィナンシャルグ ループ	1,100	1,100	同上	有
	4,263	4,903		
株式会社みずほフィ ナンシャルグループ	10,000	10,000	同上	無
	1,713	1,914		

(注) 1. 「-」は、当該銘柄を保有していないことを示しております。

2. 株式会社関西みらいフィナンシャルグループについては、組織再編の為、前事業年度は記載の対象外でありました。

保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの
該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外から純投資目的に変更したもの
該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「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）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により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、連結会計年度（2018年4月1日から2019年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2018年4月1日から2019年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、正確かつ迅速な連結決算に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構が主催する会計基準セミナー等に積極的に参加しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,486,571	12,041,380
完成工事未収入金	103,877	191,646
販売用不動産	2 23,998,281	2 28,226,043
仕掛販売用不動産	2 18,862,992	2 10,324,463
開発用不動産	2 55,286,788	2 54,688,060
未成工事支出金	112,001	94,584
貯蔵品	37,277	37,162
その他	1,374,207	2,418,170
貸倒引当金	19,195	22,901
流動資産合計	110,242,802	107,998,610
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1, 2 8,283,992	1, 2 10,915,290
機械装置及び運搬具(純額)	1 0	1 19,349
工具、器具及び備品(純額)	1 348,669	1 247,733
土地	2, 3 13,393,118	2, 3 24,004,204
リース資産(純額)	1 294	-
建設仮勘定	416,696	776,581
有形固定資産合計	22,442,770	35,963,159
無形固定資産	272,777	359,346
投資その他の資産		
投資有価証券	594,373	523,031
長期貸付金	67,807	63,354
繰延税金資産	551,153	905,420
その他	1,399,553	1,657,122
貸倒引当金	7,253	4,531
投資その他の資産合計	2,605,635	3,144,397
固定資産合計	25,321,182	39,466,903
資産合計	135,563,984	147,465,513

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,963,985	4,642,257
電子記録債務	755,832	1,023,275
短期借入金	21,113,763	23,907,292
1年内償還予定の社債	-	200,000
リース債務	317	-
未払法人税等	1,345,936	1,398,628
前受金	3,854,766	3,572,914
賞与引当金	249,800	282,000
業績連動役員報酬引当金	44,950	131,040
その他	3,386,102	3,742,024
流動負債合計	34,715,454	38,899,432
固定負債		
社債	-	800,000
長期借入金	65,745,605	69,758,663
再評価に係る繰延税金負債	3 52,645	3 52,645
資産除去債務	26,902	27,142
その他	170,950	170,950
固定負債合計	65,996,103	70,809,401
負債合計	100,711,558	109,708,833
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金	5,758,446	5,810,940
利益剰余金	24,762,400	28,092,824
自己株式	609,136	1,089,829
株主資本合計	34,783,775	37,686,000
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	53,988	48,494
土地再評価差額金	3 74,904	3 74,904
その他の包括利益累計額合計	20,915	26,409
新株予約権	47,735	44,270
純資産合計	34,852,426	37,756,680
負債純資産合計	135,563,984	147,465,513

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	103,880,300	115,710,595
売上原価	86,049,341	97,145,235
売上総利益	17,830,958	18,565,359
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,630,389	1,860,626
広告宣伝費	2,325,513	1,918,836
販売促進費	72,635	73,854
給料及び賞与	2,767,741	2,842,473
賞与引当金繰入額	121,461	138,381
業績連動役員報酬引当金繰入額	44,950	131,040
貸倒引当金繰入額	6,306	5,818
事業税	167,800	170,500
消費税等	540,584	727,910
減価償却費	119,022	234,943
賃借料	446,980	425,602
その他	3,149,371	3,398,580
販売費及び一般管理費合計	11,392,758	11,928,568
営業利益	6,438,200	6,636,791
営業外収益		
受取利息	1,461	1,369
受取配当金	15,192	15,270
受取手数料	178,406	187,975
受取和解金	-	63,000
違約金収入	21,926	27,848
補助金収入	58,271	181,242
その他	30,786	48,908
営業外収益合計	306,046	525,615
営業外費用		
支払利息	477,429	588,764
社債発行費	-	12,068
コミットメントフィー	50,228	60,000
その他	76,967	56,062
営業外費用合計	604,625	716,895
経常利益	6,139,621	6,445,511
特別利益		
固定資産売却益	-	1,337
特別利益合計	-	3,337
特別損失		
固定資産売却損	2,906	12,071
固定資産除却損	3,123	69,209
投資有価証券評価損	-	71,683
特別損失合計	10,300	152,964
税金等調整前当期純利益	6,129,321	6,295,883
法人税、住民税及び事業税	2,098,200	2,346,300
法人税等調整額	137,116	349,114
法人税等合計	1,961,083	1,997,185
当期純利益	4,168,237	4,298,698
非支配株主に帰属する当期純利益	-	-
親会社株主に帰属する当期純利益	4,168,237	4,298,698

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	4,168,237	4,298,698
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,555	5,494
その他の包括利益合計	14,555	5,494
包括利益	4,153,682	4,304,192
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,153,682	4,304,192
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,872,064	5,747,639	21,564,043	497,081	31,686,665
当期変動額					
剰余金の配当			969,879		969,879
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,168,237		4,168,237
自己株式の取得				138,097	138,097
自己株式の処分		10,807		26,042	36,850
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）					
当期変動額合計	-	10,807	3,198,357	112,055	3,097,110
当期末残高	4,872,064	5,758,446	24,762,400	609,136	34,783,775

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益累 計額合計		
当期首残高	39,433	74,904	35,470	18,700	31,740,836
当期変動額					
剰余金の配当					969,879
親会社株主に帰属する 当期純利益					4,168,237
自己株式の取得					138,097
自己株式の処分					36,850
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）	14,555	-	14,555	29,034	14,479
当期変動額合計	14,555	-	14,555	29,034	3,111,589
当期末残高	53,988	74,904	20,915	47,735	34,852,426

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,872,064	5,758,446	24,762,400	609,136	34,783,775
当期変動額					
剰余金の配当			968,274		968,274
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,298,698		4,298,698
自己株式の取得				598,956	598,956
自己株式の処分		52,493		118,264	170,758
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）					
当期変動額合計	-	52,493	3,330,423	480,692	2,902,225
当期末残高	4,872,064	5,810,940	28,092,824	1,089,829	37,686,000

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益累 計額合計		
当期首残高	53,988	74,904	20,915	47,735	34,852,426
当期変動額					
剰余金の配当					968,274
親会社株主に帰属する 当期純利益					4,298,698
自己株式の取得					598,956
自己株式の処分					170,758
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）	5,494	-	5,494	3,465	2,028
当期変動額合計	5,494	-	5,494	3,465	2,904,253
当期末残高	48,494	74,904	26,409	44,270	37,756,680

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	6,129,321	6,295,883
減価償却費	587,098	786,894
社債発行費	-	12,068
有形固定資産売却損益(は益)	9,065	8,734
有形固定資産除却損	1,235	69,209
投資有価証券評価損益(は益)	-	71,683
貸倒引当金の増減額(は減少)	3,296	983
賞与引当金の増減額(は減少)	33,500	32,200
業績連動役員報酬引当金の増減額(は減少)	8,600	86,090
受取利息及び受取配当金	16,654	16,640
支払利息	477,429	588,764
売上債権の増減額(は増加)	5,524	87,768
たな卸資産の増減額(は増加)	14,288,207	4,574,799
その他の流動資産の増減額(は増加)	297,604	1,039,739
仕入債務の増減額(は減少)	263,266	1,659,704
その他債務の増減額(は減少)	1,217,774	70,283
その他	233,966	1,710,247
小計	8,467,193	14,823,399
利息及び配当金の受取額	16,654	16,640
利息の支払額	469,329	590,700
法人税等の支払額	1,686,200	2,286,356
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,606,068	11,962,982
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	7,663,282	16,594,024
有形固定資産の売却による収入	32,362	77,246
無形固定資産の取得による支出	170,647	172,870
貸付金の回収による収入	5,750	4,453
その他	132,567	64,549
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,928,384	16,749,745
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)	2,719,050	793,900
長期借入れによる収入	45,061,700	37,021,320
長期借入金の返済による支出	29,925,752	29,420,834
リース債務の返済による支出	826	317
社債の発行による収入	-	987,931
自己株式の売却による収入	50	111,010
自己株式の取得による支出	138,097	595,364
新株予約権の発行による収入	3,200	-
配当金の支払額	969,879	968,274
財務活動によるキャッシュ・フロー	16,749,443	6,341,571
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,785,010	1,554,809
現金及び現金同等物の期首残高	12,271,581	10,486,571
現金及び現金同等物の期末残高	10,486,571	12,041,380

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

- 1 連結の範囲に関する事項
 - 連結子会社の数 1社
 - 連結子会社の名称 フジ・アメニティサービス株式会社
- 2 持分法の適用に関する事項
 - 該当事項はありません。
- 3 連結子会社の事業年度等に関する事項
 - 連結子会社の決算日は3月31日であります。
- 4 会計方針に関する事項
 - (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法
 - 有価証券
 - その他有価証券
 - 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し売却原価は移動平均法により算定）
 - 時価のないもの 移動平均法による原価法
 - たな卸資産
 - 販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
 - 仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
 - 開発用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
 - 原材料 移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
 - 未成工事支出金 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
 - 貯蔵品 総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
 - (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
 - 有形固定資産（リース資産を除く）
 - 建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。
 - なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物	22～42年
構築物	10～15年
機械装置及び運搬具	3～17年
工具、器具及び備品	5～8年
 - 無形固定資産（リース資産を除く）
 - 定額法
 - なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。
 - リース資産
 - 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
 - リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
 - 長期前払費用
 - 定額法
 - (3) 繰延資産の処理方法
 - 社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。
 - (4) 重要な引当金の計上基準
 - 貸倒引当金
 - 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
 - 賞与引当金
 - 従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
 - 業績連動役員報酬引当金
 - 取締役への報酬のうち、業績連動報酬の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
 - (5) 重要な収益及び費用の計上基準
 - 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
 - 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）
 - 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
 - その他の工事
 - 工事完成基準

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
販売用不動産	551,176千円	1,256,680千円
仕掛販売用不動産	4,262,930	1,974,176
開発用不動産	44,791,864	40,378,566
建物及び構築物	4,900,179	8,893,899
土地	10,276,661	21,398,872
計	64,782,812	73,902,195
短期借入金	9,813,491千円	12,440,044千円
長期借入金	54,617,091	57,359,857
計	64,430,583	69,799,901

3 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。

- ・再評価の方法...土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。
- ・再評価を行った年月日...2002年3月31日

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	24,826千円	16,861千円

4 保証債務
(債務保証)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
顧客の住宅つなぎローンに対する保証 (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。)	3,565,960千円	4,619,780千円

5 コミットメントライン契約

当社グループにおいては、運転資金及び中古住宅等の取得資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約並びにコミット型シンジケートローン契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
当座貸越極度額及びコミットメントラインの総額	11,000,000千円	13,700,000千円
借入実行残高	7,495,000	10,762,420
差引額	3,505,000	2,937,580
コミット型シンジケートローンの借入可能枠	2,415,250千円	3,350千円

(連結損益計算書関係)

1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
- 千円	賃貸物件(明石市)	1,110千円
	賃貸物件(大阪狭山市)	598
	賃貸物件(西宮市)	1,628
計	-	計 3,337

2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
賃貸物件(堺市中区)	4,407千円	賃貸物件(羽曳野市) 2,766千円
賃貸物件(堺市西区)	4,657	賃貸物件(河内長野市) 9,305
計	9,065	計 12,071

3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
建物及び構築物	1,185千円	67,168千円
機械装置及び運搬具	0	-
工具、器具及び備品	49	2,041
計	1,235	69,209

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
その他有価証券評価差額金:		
当期発生額	14,098千円	71,342千円
組替調整額	-	71,683
税効果調整前	14,098	341
税効果額	456	5,152
その他有価証券評価差額金	14,555	5,494
その他の包括利益合計	14,555	5,494

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	36,849,912	-	-	36,849,912
合計	36,849,912	-	-	36,849,912
自己株式				
普通株式(注)1、2	954,358	158,900	50,000	1,063,258
合計	954,358	158,900	50,000	1,063,258

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加158,900株は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少50,000株は、ストック・オプションの行使によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	行使価額修正条項付新株予約権	普通株式	-	2,000,000	-	2,000,000	3,200
	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	44,535
連結子会社	-	-	-	-	-	-	-
合計			-	-	-	-	47,735

(注) 行使価額修正条項付新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

3. 配当に関する事項

(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
2017年6月21日 定時株主総会	普通株式	466,642千円	13円	2017年3月31日	2017年6月22日
2017年10月27日 取締役会	普通株式	503,237千円	14円	2017年9月30日	2017年11月21日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2018年6月20日 定時株主総会	普通株式	465,226千円	利益剰余金	13円	2018年3月31日	2018年6月21日

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	36,849,912	-	-	36,849,912
合計	36,849,912	-	-	36,849,912
自己株式				
普通株式(注)1、2	1,063,258	700,182	202,000	1,561,440
合計	1,063,258	700,182	202,000	1,561,440

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加700,182株は、単元未満株式の買取りによる増加182株及び取締役会決議による自己株式の取得による増加700,000株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少202,000株は、ストック・オプションの行使によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	行使価額修正条項付新株 予約権	普通株式	2,000,000	-	-	2,000,000	3,200
	ストック・オプションと しての新株予約権	-	-	-	-	-	41,070
連結子会社	-	-	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-	44,270

3. 配当に関する事項

(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
2018年6月20日 定時株主総会	普通株式	465,226千円	13円	2018年3月31日	2018年6月21日
2018年10月29日 取締役会	普通株式	503,047千円	14円	2018年9月30日	2018年11月21日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2019年6月19日 定時株主総会	普通株式	458,750千円	利益剰余金	13円	2019年3月31日	2019年6月20日

(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期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金勘定	10,486,571千円	12,041,380千円
現金及び現金同等物	10,486,571	12,041,380

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

車両運搬具であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
1年内	8,745,880	10,095,297
1年超	3,464,851	4,186,137
合計	12,210,731	14,281,435

(注) 当社は、土地有効活用事業において、土地所有者に賃貸マンション・アパート等の建設の提案受注による請負工事及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの販売を行っており、当該建物の完成引渡し後に連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社が、これを家主から一括借上し一般入居者に転貸する事業を行っております。

一括借上賃貸契約期間は大部分が20年間であり、賃貸契約期間中はいつでも家主からの解約が可能な契約となっております。また、期間中に家主に支払う賃借料は当該建物の満室時における一般入居者への賃借料をもとに決定し、主として2年ごとに市場相場を反映した見直しを行う契約としております。

上記未経過リース料には、当社の連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社の一括借上契約において、連結会計年度末時点より賃料の見直しを行うまでの借上賃料が固定されているものについて記載しております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定しております。資金調達については銀行等からの借入及び社債発行による方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である完成工事未収入金は、主として個人の顧客から受注する賃貸アパートの建築請負工事を工事進行基準に基づいて算定した工事債権の計上額であります。当社では、建築請負工事の受注契約時に顧客の信用状況について十分に把握することで信用リスクの管理を行っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主として業務上の関係を有する企業の株式であり、時価については定期的に取締役会に報告されております。

また、顧客に対して長期貸付金を有しております。当該長期貸付金は、過年度において顧客の住宅ローンの一部として貸し付けを行ったものであり、回収に問題が生じた場合は、督促状を発送等すると共に回収状況について経営企画部長に報告されることになっております。

営業債務である支払手形・工事未払金及び電子記録債務は、ほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業取引に係る資金調達であり、返済期間は主として5年以内であります。変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されております。当社では、各金融機関ごとの借入金利の一覧表を毎月部門長会議に報告することで、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

また、営業債務、借入金及び社債は流動性リスクに晒されておりますが、当社財務部が資金計画表を作成する等の方法により資金管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(4) 信用リスクの集中

当社グループの取引先は、主として個人であるため、当連結会計年度の連結決算日において、該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません(注)2.をご参照ください。)

前連結会計年度(2018年3月31日)

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	10,486,571	10,486,571	-
(2) 完成工事未収入金	103,877	103,877	-
(3) 投資有価証券	565,734	565,734	-
(4) 長期貸付金	67,807		
貸倒引当金(*)	7,253		
	60,554	60,554	-
資産計	11,216,737	11,216,737	-
(1) 支払手形・工事未払金	3,963,985	3,963,985	-
(2) 電子記録債務	755,832	755,832	-
(3) 短期借入金	8,042,950	8,042,950	-
(4) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	78,816,419	78,743,247	73,171
負債計	91,579,187	91,506,015	73,171

(*) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度（2019年3月31日）

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	12,041,380	12,041,380	-
(2) 完成工事未収入金	191,646	191,646	-
(3) 投資有価証券	494,392	494,392	-
(4) 長期貸付金	63,354		
貸倒引当金（*）	4,531		
	58,822	58,822	-
資産計	12,786,241	12,786,241	-
(1) 支払手形・工事未払金	4,642,257	4,642,257	-
(2) 電子記録債務	1,023,275	1,023,275	-
(3) 短期借入金	7,249,050	7,249,050	-
(4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	1,000,000	1,000,000	-
(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	86,416,905	86,417,591	686
負債計	100,331,487	100,332,173	686

（*）長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

（注）1．金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 完成工事未収入金

完成工事未収入金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

投資有価証券はすべて株式であり、その時価については取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

(4) 長期貸付金

長期貸付金は回収状況に問題のある貸付先に対しては、見積り将来キャッシュ・フローに基づいて貸倒見積り高を算定しているため、時価は連結貸借対照表額から貸倒見積り高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

負 債

(1) 支払手形・工事未払金、(2) 電子記録債務並びに(3) 短期借入金

支払手形・工事未払金、電子記録債務及び1年内返済予定の長期借入金以外の短期借入金については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。また、1年内返済予定の長期借入金は、(5) 長期借入金の項に記載したとおりであります。

(4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で金利を見直していることから、時価は帳簿価額と近似しておりますので、当該帳簿価額によっております。

2．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

（単位：千円）

区分	前連結会計年度 （2018年3月31日）	当連結会計年度 （2019年3月31日）
非上場株式	28,639	28,639

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額
 前連結会計年度(2018年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超
現金及び預金	10,486,571	-	-
完成工事未収入金	103,877	-	-
長期貸付金	4,899	20,221	42,686
合計	10,595,348	20,221	42,686

当連結会計年度(2019年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超
現金及び預金	12,041,380	-	-
完成工事未収入金	191,646	-	-
長期貸付金	4,975	20,355	38,022
合計	12,238,002	20,355	38,022

4. 社債及び借入金の連結決算日後の返済予定額
 前連結会計年度(2018年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	8,042,950	-	-	-	-	-
長期借入金	13,070,813	17,656,593	13,722,908	8,640,505	18,553,007	7,172,588
合計	21,113,763	17,656,593	13,722,908	8,640,505	18,553,007	7,172,588

当連結会計年度(2019年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	7,249,050	-	-	-	-	-
社債	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	-
長期借入金	16,658,242	24,388,864	14,625,282	14,249,615	3,335,404	13,159,496
合計	24,107,292	24,588,864	14,825,282	14,449,615	3,535,404	13,159,496

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2018年3月31日)

種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	131,076	93,599	37,477
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
小計	131,076	93,599	37,477
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式	434,658	514,648	79,990
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
小計	434,658	514,648	79,990
合計	565,734	608,247	42,513

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 28,639千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2019年3月31日)

種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	106,154	85,506	20,648
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
小計	106,154	85,506	20,648
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式	388,237	451,057	62,820
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
小計	388,237	451,057	62,820
合計	494,392	536,564	42,172

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 28,639千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券につきまして71,683千円(その他有価証券の株式)減損処理を行っております。なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、一定期間にわたり30%以上50%未満下落した状態にある場合には、回復可能性等を考慮して減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上原価の株式報酬費用	22,826千円	7,179千円
一般管理費の株式報酬費用	3,007千円	4,597千円

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
新株予約権戻入益	- 千円	444千円

3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第5回新株予約権	第2回業績連動型新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社社外取締役 2名 当社監査役 3名 当社従業員 506名 子会社従業員 54名	当社取締役 4名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 817,000株	普通株式 50,000株
付与日	2016年7月29日	2018年5月16日
権利確定条件	付されておりません。	付されておりません。
対象勤務期間	対象勤務期間はありません。	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	自 2018年8月1日 至 2022年5月31日	自 2018年5月17日 至 2019年5月16日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2019年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第5回新株予約権	第2回業績連動型新株予約権
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	722,000	-
付与	-	50,000
失効	9,000	-
権利確定	713,000	50,000
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	713,000	50,000
権利行使	152,000	50,000
失効	6,000	-
未行使残	555,000	-

単価情報

	第5回新株予約権	第2回業績連動型新株予約権
権利行使価格 (円)	730	1
行使時平均株価 (円)	892	972
付与日における公正な評価単価 (円)	74	970

4. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された第2回業績連動型新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

- (1) 使用した評価技法 配当修正型ブラック・ショールズ式
 (2) 主な基礎数値及び見積方法

	第2回業績連動型新株予約権
株価変動性(注)1	18.2%
予想残存期間(注)2	0.0027年
予想配当(注)3	26円/株
無リスク利率(注)4	0.00%

- (注)1. 2年間(2016年5月から2018年5月まで)の株価実績に基づき算定しております。
 2. 付与日から権利行使期間開始日までの期間を予想残存期間とする方法として見積もっております。
 3. 2018年3月期の配当実績によっております。
 4. 予想残存期間に対応する分離元本国債のスポットレート of 線形補間によっております。

5. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
繰延税金資産		
たな卸資産	150,916千円	274,224千円
貸倒引当金	8,678	8,927
未払事業税	86,861	93,961
賞与引当金	77,763	87,714
業績連動役員報酬引当金	13,763	40,124
連結会社間内部利益消去	113,259	213,778
その他有価証券評価差額金	24,492	19,235
その他	155,679	244,718
繰延税金資産小計	631,414	982,684
評価性引当額	45,759	40,248
繰延税金資産合計	585,655	942,436
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	11,475	6,322
その他	23,025	30,693
繰延税金負債合計	34,501	37,015
繰延税金資産の純額	551,153	905,420

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前連結会計年度(2018年3月31日)及び当連結会計年度(2019年3月31日)は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

本社設備用土地の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から38年と見積り、割引率は0.892%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
期首残高	- 千円	26,902千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	26,902	-
時の経過による調整額	-	239
資産除去債務の履行による減少額	-	-
その他増減額(は減少)	-	-
期末残高	26,902	27,142

(賃貸等不動産関係)

主として大阪府下及び周辺地域において、当社では、中古住宅アセット事業に係る賃貸等不動産を有しており、当社の連結子会社であるフジ・アメニティサービス株式会社では、賃貸集合住宅等の賃貸等不動産を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は747,266千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)の利益であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,010,353千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)の利益であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	11,608,320	17,434,839
期中増減額	5,826,519	4,865,340
期末残高	17,434,839	22,300,179
期末時価	17,622,415	22,550,590

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の増加額は中古住宅アセット事業に伴う土地・建物の増加額(3,363,213千円)及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅事業に伴う土地・建物の増加額(3,826,015千円)であり、主な減少額は所有目的変更に伴う土地・建物の振替による減少額(1,153,694千円)、減価償却による減少額(187,370千円)及び売却による減少額(40,918千円)であります。当連結会計年度の主な増加額は中古住宅アセット事業に伴う土地・建物の増加額(4,223,311千円)及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅事業に伴う土地・建物の増加額(2,487,113千円)であり、主な減少額は所有目的変更に伴う土地・建物の振替による減少額(1,483,433千円)、減価償却による減少額(289,362千円)及び売却による減少額(86,152千円)であります。

3. 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、重要な変動が生じていない場合には、当該評価額によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、営業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「分譲住宅事業」、「住宅流通事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」及び「注文住宅事業」の5つを報告セグメントとしております。

「分譲住宅事業」は、自由設計の新築戸建住宅及び分譲マンションの販売を行っております。「住宅流通事業」は、中古住宅の販売及び不動産の仲介を行っております。「土地有効活用事業」は、土地所有者が保有する遊休地などに木造賃貸アパートやサービス付き高齢者向け賃貸住宅等を建築する提案受注による請負工事及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの販売を行っております。「賃貸及び管理事業」は、不動産の賃貸及び管理を行っております。「注文住宅事業」は、一戸建注文住宅の建築請負工事を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(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	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	38,102,949	29,352,427	20,416,659	15,660,800	347,463	103,880,300
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	38,102,949	29,352,427	20,416,659	15,660,800	347,463	103,880,300
セグメント利益	3,467,524	439,685	2,583,011	1,512,478	12,941	8,015,639
セグメント資産	67,797,117	21,971,672	12,291,094	18,915,259	98,386	121,073,530
その他の項目						
減価償却費	216,020	45,782	4,970	215,941	9,214	491,929
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,228,705	600,380	145,532	6,894,643	47,773	8,917,035

(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が、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。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(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	注文住宅	
売上高						
外部顧客への売上高	40,562,521	33,094,327	23,847,631	17,849,004	357,110	115,710,595
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	40,562,521	33,094,327	23,847,631	17,849,004	357,110	115,710,595
セグメント利益	3,698,026	507,734	2,381,374	1,747,560	28,124	8,362,820
セグメント資産	64,097,550	24,848,897	9,829,524	23,679,176	126,122	122,581,270
その他の項目						
減価償却費	269,909	73,845	12,059	346,692	3,310	705,816
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	208,783	99,874	25,837	7,502,485	2,181	7,839,160

(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が、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。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	8,015,639	8,362,820
セグメント間取引消去	58,000	65,200
全社費用（注）	1,635,438	1,791,228
連結財務諸表の営業利益	6,438,200	6,636,791

（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。

（単位：千円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	121,073,530	122,581,270
全社資産（注）	14,490,454	24,884,242
連結財務諸表の資産合計	135,563,984	147,465,513

（注）全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社土地・建物であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計		調整額（注）		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	491,929	705,816	95,169	81,077	587,098	786,894
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	8,917,035	7,839,160	165,842	8,515,584	9,082,878	16,354,745

（注）減価償却費の調整額は本社建物等に係る減価償却費であり、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社建物等の設備投資額であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	今井寛美	-	-	無職	(被所有) 直接 0.1%	賃貸不動産 の管理	賃貸不動産 の賃借料の支払	18,683	-	-

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	今井寛美	-	-	無職	(被所有) 直接 0.1%	賃貸不動産 の管理	賃貸不動産 の賃借料の支払	18,665	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

今井寛美氏との取引は、一般の取引条件と同様に決定しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	972.56円	1,068.69円
1株当たり当期純利益	116.08円	120.40円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	115.86円	119.99円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	4,168,237	4,298,698
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当期純利益(千円)	4,168,237	4,298,698
普通株式の期中平均株式数(千株)	35,907	35,702
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(千株)	68	121
(うち新株予約権(千株))	(68)	(121)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	2017年8月8日開催の取締役会において決議された新株予約権 新株予約権の個数 20,000個 普通株式 2,000,000株	2017年8月8日開催の取締役会において決議された新株予約権 新株予約権の個数 20,000個 普通株式 2,000,000株

(重要な後発事象)

(業績連動型ストック・オプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2019年6月19日開催の取締役会において、会社法第236条、同238条及び239条の規定及び2016年6月23日開催の当社第43回定時株主総会及び2019年6月19日開催の当社第46回定時株主総会における承認に基づき、当社の取締役に対して業績連動型ストック・オプションとしての新株予約権を発行することを決定しております。

1. 新株予約権の割当を受ける者及びその人数

当社取締役 5名

2. 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

当社普通株式 160,000株

3. 新株予約権の総数

160個(新株予約権1個につき1,000株)

4. 新株予約権の払込金額

新株予約権の割当日において公正価値基準により算定した価額を払込金額とします。なお、新株予約権の割り当てを受けた者は、当該払込金額の払い込みに代えて当社に対する報酬債権と相殺するものとします。

5. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた金額とします。

6. 新株予約権の行使の条件

取締役は、権利行使時において、当社の取締役の地位にあることを要す。ただし、取締役が任期満了により退任した場合はこの限りではない。

7. 新株予約権の権利行使期間

新株予約権の割当日の翌日から1年以内で、当社取締役会が定める期間とします。ただし、行使の期間の最終日が当社の休日にあたる場合は、その前営業日とします。

8. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権1個当たり1,000円(1株当たり1円)

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
フジ住宅株式会社	第9回無担保社債	2019年3月25日	-	1,000,000 (200,000)	0.766	なし	2024年3月25日
合計		-	-	1,000,000 (200,000)	-	-	-

(注) 1. 連結決算日後5年内における償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
200,000	200,000	200,000	200,000	200,000

2. 第9回無担保社債につきましては、毎年9月、3月に額面100,000千円を償還することとなっております。

3. 当期末残高の()内の金額は、1年内に償還が予定されている社債であります。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	8,042,950	7,249,050	0.61	-
1年以内に返済予定の長期借入金	13,070,813	16,658,242	0.62	-
1年以内に返済予定のリース債務	317	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	65,745,605	69,758,663	0.68	2020年 ~2039年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	86,859,686	93,665,955	-	-

(注) 1. 上記の平均利率は、期末時点の各借入金残高とそれに対応する利率の加重平均に基づき算定しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	24,388,864	14,625,282	14,249,615	3,335,404

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	26,799,036	53,437,081	79,883,472	115,710,595
税金等調整前四半期 (当期) 純利益 (千円)	1,417,950	2,552,787	3,668,049	6,295,883
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益 (千円)	953,078	1,707,124	2,455,390	4,298,698
1 株当たり四半期 (当期) 純利益 (円)	26.62	47.63	68.55	120.40

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益 (円)	26.62	21.02	20.90	52.09

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,207,651	9,299,550
完成工事未収入金	103,877	316,378
販売用不動産	1 23,998,281	1 28,226,043
仕掛販売用不動産	1 18,862,992	1 10,324,463
開発用不動産	1 55,286,788	1 54,688,060
未成工事支出金	112,001	94,584
貯蔵品	31,573	32,037
前渡金	641,285	1,545,967
前払費用	291,171	347,565
その他	290,403	266,616
貸倒引当金	4,584	9,614
流動資産合計	106,821,442	105,131,654
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 8,021,713	1 9,783,396
減価償却累計額	1,626,422	1,747,965
建物(純額)	1 6,395,291	1 8,035,431
構築物	132,947	129,708
減価償却累計額	78,168	79,712
構築物(純額)	54,778	49,996
車両運搬具	449	718
減価償却累計額	449	554
車両運搬具(純額)	0	163
工具、器具及び備品	1,070,526	1,063,452
減価償却累計額	753,165	850,761
工具、器具及び備品(純額)	317,361	212,691
土地	1 8,726,188	1 17,946,214
リース資産	3,528	-
減価償却累計額	3,234	-
リース資産(純額)	294	-
建設仮勘定	26,689	13,846
有形固定資産合計	15,520,603	26,258,344
無形固定資産		
商標権	11,911	13,467
ソフトウェア	127,915	163,906
無形固定資産合計	139,826	177,374

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	594,373	523,031
関係会社株式	90,000	90,000
繰延税金資産	353,951	581,785
長期貸付金	67,807	63,354
長期前払費用	463,804	516,889
その他	712,147	826,447
貸倒引当金	7,253	4,531
投資その他の資産合計	2,274,831	2,596,977
固定資産合計	17,935,261	29,032,695
資産合計	124,756,703	134,164,350
負債の部		
流動負債		
支払手形	118,817	3,774
電子記録債務	755,832	1,023,275
工事未払金	3,845,167	4,638,482
短期借入金	7,862,950	7,069,050
1年内返済予定の長期借入金	12,696,369	15,609,298
1年内償還予定の社債	-	200,000
リース債務	317	-
未払金	802,886	896,532
未払費用	232,070	224,989
未払法人税等	1,099,265	1,067,634
前受収益	2,307	5,646
前受金	3,057,799	2,202,748
未成工事受入金	1,145,332	1,766,499
預り金	625,559	519,691
賞与引当金	217,700	247,600
業績連動役員報酬引当金	44,950	131,040
その他	1,000	-
流動負債合計	32,508,326	35,606,263
固定負債		
社債	-	800,000
長期借入金	61,028,693	64,358,695
再評価に係る繰延税金負債	52,645	52,645
資産除去債務	26,902	27,142
固定負債合計	61,108,241	65,238,483
負債合計	93,616,567	100,844,746

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,872,064	4,872,064
資本剰余金		
資本準備金	2,232,735	2,232,735
その他資本剰余金	3,525,711	3,578,204
資本剰余金合計	5,758,446	5,810,940
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	16,800,000	19,800,000
繰越利益剰余金	4,250,110	3,855,748
利益剰余金合計	21,050,110	23,655,748
自己株式	609,136	1,089,829
株主資本合計	31,071,484	33,248,923
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	53,988	48,494
土地再評価差額金	74,904	74,904
評価・換算差額等合計	20,915	26,409
新株予約権	47,735	44,270
純資産合計	31,140,136	33,319,603
負債純資産合計	124,756,703	134,164,350

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高		
不動産販売高	82,570,158	90,810,649
工事売上高	6,990,200	8,449,098
賃貸及び管理収入	989,468	1,147,948
その他の売上高	375,232	406,064
売上高合計	90,925,059	100,813,761
売上原価		
不動産販売原価	69,040,292	76,999,317
工事売上原価	5,229,255	6,704,178
賃貸及び管理原価	382,772	442,171
売上原価合計	74,652,320	84,145,668
売上総利益	16,272,739	16,668,092
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,141,942	1,357,029
広告宣伝費	2,315,288	1,913,167
販売促進費	69,320	70,036
役員報酬	130,681	141,199
給料及び賞与	2,672,702	2,735,567
賞与引当金繰入額	115,196	131,191
業績連動役員報酬引当金繰入額	44,950	131,040
法定福利費	435,778	453,024
租税公課	556,275	659,102
事業税	167,800	170,500
消費税等	432,391	593,678
減価償却費	88,515	197,637
賃借料	448,570	428,457
貸倒引当金繰入額	264	2,655
その他	1,923,638	2,019,963
販売費及び一般管理費合計	10,543,316	11,004,252
営業利益	5,729,422	5,663,839
営業外収益		
受取利息	1,461	1,369
受取配当金	15,192	15,270
受取賃貸料	33,232	34,824
受取手数料	137,668	138,936
受取和解金	-	63,000
違約金収入	21,926	26,384
その他	55,020	71,933
営業外収益合計	264,502	351,719
営業外費用		
支払利息	449,237	546,878
社債利息	-	36
社債発行費	-	12,068
コミットメントフィー	50,228	60,000
その他	73,848	48,217
営業外費用合計	573,314	667,201
経常利益	5,420,611	5,348,357

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	1 -	1 3,337
特別利益合計	-	3,337
特別損失		
固定資産売却損	2 9,065	2 12,071
固定資産除却損	3 1,235	3 69,209
投資有価証券評価損	-	71,683
特別損失合計	10,300	152,964
税引前当期純利益	5,410,310	5,198,730
法人税、住民税及び事業税	1,728,800	1,847,500
法人税等調整額	529	222,681
法人税等合計	1,728,270	1,624,818
当期純利益	3,682,040	3,573,911

【不動産販売原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地買収費		34,148,254	49.5	39,859,896	51.8
造成工事費		2,169,315	3.1	2,628,362	3.4
建物外注費		26,226,035	38.0	27,053,832	35.1
建物購入費		4,958,169	7.2	5,638,235	7.3
経費		1,538,516	2.2	1,818,991	2.4
計		69,040,292	100.0	76,999,317	100.0

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

【工事売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		4,946,740	94.6	6,342,596	94.6
経費		282,514	5.4	361,582	5.4
計		5,229,255	100.0	6,704,178	100.0

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

【賃貸及び管理原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
経費		382,772	100.0	442,171	100.0
計		382,772	100.0	442,171	100.0

(注) 原価計算の方法……個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	4,872,064	2,232,735	3,514,903	5,747,639	14,800,000	3,537,949	18,337,949
当期変動額							
別途積立金の積立					2,000,000	2,000,000	-
剰余金の配当						969,879	969,879
当期純利益						3,682,040	3,682,040
自己株式の取得							
自己株式の処分			10,807	10,807			
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	10,807	10,807	2,000,000	712,160	2,712,160
当期末残高	4,872,064	2,232,735	3,525,711	5,758,446	16,800,000	4,250,110	21,050,110

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	497,081	28,460,571	39,433	74,904	35,470	18,700	28,514,743
当期変動額							
別途積立金の積立		-					-
剰余金の配当		969,879					969,879
当期純利益		3,682,040					3,682,040
自己株式の取得	138,097	138,097					138,097
自己株式の処分	26,042	36,850					36,850
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			14,555	-	14,555	29,034	14,479
当期変動額合計	112,055	2,610,912	14,555	-	14,555	29,034	2,625,392
当期末残高	609,136	31,071,484	53,988	74,904	20,915	47,735	31,140,136

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本						利益剰余金合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
				別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	4,872,064	2,232,735	3,525,711	5,758,446	16,800,000	4,250,110	21,050,110
当期変動額							
別途積立金の積立					3,000,000	3,000,000	-
剰余金の配当						968,274	968,274
当期純利益						3,573,911	3,573,911
自己株式の取得							
自己株式の処分			52,493	52,493			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	52,493	52,493	3,000,000	394,362	2,605,637
当期末残高	4,872,064	2,232,735	3,578,204	5,810,940	19,800,000	3,855,748	23,655,748

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	609,136	31,071,484	53,988	74,904	20,915	47,735	31,140,136
当期変動額							
別途積立金の積立		-					-
剰余金の配当		968,274					968,274
当期純利益		3,573,911					3,573,911
自己株式の取得	598,956	598,956					598,956
自己株式の処分	118,264	170,758					170,758
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			5,494	-	5,494	3,465	2,028
当期変動額合計	480,692	2,177,438	5,494	-	5,494	3,465	2,179,467
当期末残高	1,089,829	33,248,923	48,494	74,904	26,409	44,270	33,319,603

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの 事業年度末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの 移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

開発用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

原材料 移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

未成工事支出金 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品 総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物	39～42年
構築物	10～15年
車両運搬具	3年
工具、器具及び備品	5～8年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

定額法

4 繰延資産の処理方法

社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。

5 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 業績連動役員報酬引当金

取締役への報酬のうち、業績連動報酬の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

6 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(1) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

(2) その他の工事

工事完成基準

7 その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理方法

税抜方式によっております。ただし、資産取得に係る控除対象外消費税等のうちたな卸資産に係るものについては、発生事業年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては、原則として一括して長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行うこととしております。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」354,013千円は、「固定負債」の「繰延税金負債」62千円と相殺して、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」353,951千円として表示しており、変更前と比べて総資産が62千円減少しております。

(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。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
建物	392,347千円	504,168千円
土地	761,347	979,265
計	1,153,694	1,483,433

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
販売用不動産	551,176千円	1,256,680千円
仕掛販売用不動産	4,262,930	1,974,176
開発用不動産	44,791,864	40,378,566
建物	3,102,411	6,518,077
土地	5,962,942	15,843,798
計	58,671,325	65,971,299
短期借入金	407,000千円	- 千円
1年内返済予定の長期借入金	8,368,664	11,033,448
長期借入金	48,269,761	48,820,040
計	57,045,425	59,853,488

2 保証債務

(債務保証)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	3,565,960千円	4,619,780千円

(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。)

3 コミットメントライン契約

当社は、運転資金及び中古住宅等の取得資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約並びにコミット型シンジケートローン契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
当座貸越極度額及びコミットメントラインの総額	11,000,000千円	13,700,000千円
借入実行残高	7,495,000	10,762,420
差引額	3,505,000	2,937,580
コミット型シンジケートローンの借入可能枠	2,415,250千円	3,350千円

(損益計算書関係)

1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
- 千円		
賃貸物件(明石市)		1,110千円
賃貸物件(大阪狭山市)		598
賃貸物件(西宮市)		1,628
計	-	3,337

2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
賃貸物件(堺市中区)	4,407千円	賃貸物件(羽曳野市) 2,766千円
賃貸物件(堺市西区)	4,657	賃貸物件(河内長野市) 9,305
計	9,065	計 12,071

3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
建物及び構築物	1,185千円	67,168千円
機械装置及び運搬具	0	-
工具、器具及び備品	49	2,041
計	1,235	69,209

(有価証券関係)

前事業年度(2018年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式90,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(2019年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式90,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2018年 3月31日)	当事業年度 (2019年 3月31日)
繰延税金資産		
たな卸資産	150,916千円	274,224千円
貸倒引当金	3,624	4,331
賞与引当金	66,659	75,815
業績連動役員報酬引当金	13,763	40,124
未払事業税	64,556	64,329
その他	134,691	200,224
繰延税金資産小計	434,212	659,049
評価性引当額	45,759	40,248
繰延税金資産合計	388,452	618,801
繰延税金負債		
其他有価証券評価差額金	11,475	6,322
その他	23,025	30,693
繰延税金負債合計	34,501	37,015
繰延税金資産の純額	353,951	581,785

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前事業年度(2018年 3月31日)及び当事業年度(2019年 3月31日)は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

(業績連動型ストック・オプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2019年6月19日開催の取締役会において、会社法第236条、同238条及び239条の規定及び2016年6月23日開催の当社第43回定時株主総会及び2019年6月19日開催の当社第46回定時株主総会における承認に基づき、当社の取締役に対して業績連動型ストック・オプションとしての新株予約権を発行することを決定しております。

1. 新株予約権の割当を受ける者及びその人数

当社取締役 5名

2. 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

当社普通株式 160,000株

3. 新株予約権の総数

160個(新株予約権1個につき1,000株)

4. 新株予約権の払込金額

新株予約権の割当日において公正価値基準により算定した価額を払込金額とします。なお、新株予約権の割り当てを受けた者は、当該払込金額の払い込みに代えて当社に対する報酬債権と相殺するものとします。

5. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた金額とします。

6. 新株予約権の行使の条件

取締役は、権利行使時において、当社の取締役の地位にあることを要す。ただし、取締役が任期満了により退任した場合はこの限りではない。

7. 新株予約権の権利行使期間

新株予約権の割当日の翌日から1年以内で、当社取締役会が定める期間とします。ただし、行使の期間の最終日が当社の休日にあたる場合は、その前営業日とします。

8. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権1個当たり1,000円(1株当たり1円)

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首 残高	当 期 増加額	当 期 減少額	当 期 償却額	当期末 残高	減価償却 累計額
有形 固定 資産	建物	6,395,291	2,601,333	638,112	323,081	8,035,431	1,747,965
	構築物	54,778	1,510	841	5,450	49,996	79,712
	車両運搬具	0	268	-	104	163	554
	工具、器具及び備品	317,361	143,827	11,158	237,338	212,691	850,761
	土地	8,726,188 (127,550)	10,244,976	1,024,950	-	17,946,214 (127,550)	-
	リース資産	294	-	-	294	-	-
	建設仮勘定	26,689	2,720,405	2,733,247	-	13,846	-
	計	15,520,603 (127,550)	15,712,321	4,408,311	566,268	26,258,344 (127,550)	2,678,993
無形 固定 資産	商標権	11,911	3,527	-	1,971	13,467	-
	ソフトウェア	127,915	77,809	-	41,818	163,906	-
	計	139,826	81,337	-	43,790	177,374	-

- (注) 1. 「建物」「構築物」「工具、器具及び備品」及び「土地」の増加は、主として中古住宅アセット事業に係るもの4,203,535千円、大阪市内の事業用資産の取得を含む本社設備等に係るもの8,662,256千円並びに分譲住宅事業及び住宅流通事業に係る販売センター設備等によるもの87,838千円であります。
2. 「建物」及び「土地」の減少は、主として中古住宅アセット事業のたな卸資産への振替に係るもの1,483,433千円であります。
3. 「当期首残高」「当期末残高」欄の()内は内書きで、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用土地の再評価を実施した再評価差額であります。

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	11,837	3,803	1,495	14,145
賞与引当金	217,700	247,600	217,700	247,600
業績連動役員報酬引当金	44,950	131,040	44,950	131,040

(2)【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、すべての記載を省略できますが、一部重要性の高い科目につきまして記載しております。

当事業年度末(2019年3月31日)における主な資産及び負債の内容は次のとおりであります。

たな卸資産

販売用不動産

区分	数量	金額(千円)
販売用土地	87,813.45m ²	19,535,137
販売用建物	1,350戸	8,690,905
計	87,813.45m ² 1,350戸	28,226,043

仕掛販売用不動産

区分	数量(m ²)	金額(千円)
仕掛販売用土地	43,083.43	6,835,497
仕掛販売用建物	-	3,488,965
計	43,083.43	10,324,463

開発用不動産

区分	数量(m ²)	金額(千円)
開発用土地	406,913.81	54,688,060
計	406,913.81	54,688,060

(たな卸資産のうち土地の地域別残高内訳)

区分	数量(m ²)	金額(千円)
兵庫県西宮市	47,513.23	8,776,973
大阪府枚方市	67,653.82	8,764,823
大阪府吹田市	30,545.46	6,337,370
堺市東区	32,345.19	4,389,027
大阪府岸和田市	33,791.40	3,840,754
大阪府茨木市	14,856.87	3,544,599
兵庫県尼崎市	26,007.74	3,244,989
大阪府和泉市	27,545.20	2,953,588
兵庫県加古川市	41,276.18	2,701,052
大阪府豊中市	10,005.21	2,245,610
その他	206,270.39	34,259,907
計	537,810.69	81,058,695

支払手形
 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
富士建設株式会社	2,523
興陽電気工業株式会社	1,250
計	3,774

期日別内訳

期日	金額(千円)
2019年4月	414
" 5月	462
" 6月	2,049
" 7月以降	848
計	3,774

電子記録債務
 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社島田組	144,630
マックスエンジニアリング株式会社	117,726
ホクシン建設株式会社	99,684
株式会社浅沼組	97,761
株式会社近畿プレス	95,079
その他	468,394
計	1,023,275

期日別内訳

期日	金額(千円)
2019年4月	168,322
" 5月	339,781
" 6月	113,981
" 7月以降	401,188
計	1,023,275

工事未払金

相手先	金額(千円)
株式会社福田組	1,351,110
ナカザワ建販株式会社	339,996
マルコマ株式会社	166,368
三協テック株式会社	88,610
株式会社大阪テクノクラート	85,067
その他	2,607,329
計	4,638,482

短期借入金

借入先	金額（千円）
株式会社三井住友銀行	1,609,050
株式会社みずほ銀行	600,000
株式会社北國銀行	500,000
株式会社伊予銀行	400,000
株式会社イオン銀行	400,000
株式会社西日本シティ銀行	400,000
株式会社福岡銀行	400,000
株式会社第四銀行	320,000
株式会社百五銀行	280,000
株式会社みなと銀行	240,000
株式会社南都銀行	240,000
株式会社第三銀行	240,000
株式会社徳島銀行	240,000
株式会社鳥取銀行	240,000
株式会社京都銀行	160,000
株式会社新生銀行	160,000
株式会社福邦銀行	160,000
株式会社山陰合同銀行	160,000
株式会社富山第一銀行	160,000
株式会社肥後銀行	80,000
株式会社百十四銀行	80,000
計	7,069,050

（注）1年内返済予定の長期借入金については、長期借入金に記載のとおりであります。

長期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社三井住友銀行	11,963,635 (1,309,825)
株式会社紀陽銀行	8,531,200 (1,921,400)
株式会社池田泉州銀行	6,647,909 (2,061,617)
株式会社みずほ銀行	5,205,000 (274,360)
株式会社りそな銀行	4,756,500 (256,500)
株式会みなと銀行	4,031,200 (1,193,200)
株式会社日本政策投資銀行	3,720,000 (280,000)
株式会社関西アーバン銀行	3,536,400 (2,408,000)
株式会社三菱UFJ銀行	2,935,800 (-)
株式会社あおぞら銀行	2,830,000 (908,000)
株式会社京都銀行	2,748,381 (458,343)
三井住友信託銀行株式会社	2,710,000 (314,000)
株式会社南都銀行	2,480,500 (330,500)
株式会社近畿大阪銀行	2,000,000 (-)
株式会社新生銀行	1,692,400 (74,400)
NECキャピタルソリューション株式会社	1,596,000 (-)
株式会社イオン銀行	1,331,000 (-)
株式会社第四銀行	1,280,000 (260,000)
株式会社四国銀行	1,279,500 (1,039,500)
株式会社香川銀行	899,120 (100,000)
株式会社百十四銀行	886,000 (408,000)
株式会社徳島銀行	778,000 (-)
兵庫県信用農業協同組合連合会	762,000 (262,000)
株式会社北國銀行	625,000 (200,000)
株式会社愛媛銀行	625,000 (200,000)
株式会社滋賀銀行	616,670 (99,996)
株式会社高知銀行	541,382 (200,808)
株式会社商工組合中央金庫	404,324 (404,324)
和歌山県信用農業協同組合連合会	380,000 (100,000)

借入先	金額(千円)
株式会社鳥取銀行	325,000 (100,000)
株式会社第三銀行	300,000 (-)
株式会社肥後銀行	275,000 (100,000)
株式会社三重銀行	261,720 (26,172)
株式会社西日本シティ銀行	225,000 (100,000)
株式会社八十二銀行	210,000 (-)
大阪府信用農業協同組合連合会	200,000 (100,000)
株式会社伊予銀行	193,351 (118,351)
株式会社富山第一銀行	185,000 (-)
計	79,967,993 (15,609,298)

(注) 1. ()内は、1年内返済予定の長期借入金を内数で示したものであり、貸借対照表上流動負債の部に区分掲記しております。

2. 株式会社関西アーバン銀行及び株式会社近畿大阪銀行は、2019年4月1日をもって合併し、株式会社関西みらい銀行に名称変更しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで										
定時株主総会	6月中										
基準日	3月31日										
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日										
1単元の株式数	100株										
単元未満株式の買取り・売渡し 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取・売渡手数料	(特別口座) 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 (特別口座) 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 無料										
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.fuji-jutaku.co.jp/koukoku/top.html										
株主に対する特典	毎年3月31日現在の株主名簿に記載又は記録された5単元(500株)以上保有の株主様に、下記保有株式数に応じた金額相当の「クオカード」又は「JCBギフトカード」を株主優待として贈呈いたします。 <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>(保有株式数)</th> <th>(株主優待内容)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500株以上</td> <td>1,000円分クオカード</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上</td> <td>3,000円分JCBギフトカード</td> </tr> <tr> <td>5,000株以上</td> <td>4,000円分JCBギフトカード</td> </tr> <tr> <td>10,000株以上</td> <td>5,000円分JCBギフトカード</td> </tr> </tbody> </table>	(保有株式数)	(株主優待内容)	500株以上	1,000円分クオカード	1,000株以上	3,000円分JCBギフトカード	5,000株以上	4,000円分JCBギフトカード	10,000株以上	5,000円分JCBギフトカード
(保有株式数)	(株主優待内容)										
500株以上	1,000円分クオカード										
1,000株以上	3,000円分JCBギフトカード										
5,000株以上	4,000円分JCBギフトカード										
10,000株以上	5,000円分JCBギフトカード										

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利、並びに単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | | | | |
|-----|--|-------------|----------------|--------------------------|
| (1) | 有価証券報告書 | 事業年度 | 自 2017年4月1日 | 2018年6月21日 |
| | 及びその添付書類 | (第45期) | 至 2018年3月31日 | 近畿財務局長に提出。 |
| | 並びに確認書 | | | |
| (2) | 内部統制報告書及びその添付書類 | | | 2018年6月21日
近畿財務局長に提出。 |
| (3) | 四半期報告書 | (第46期第1四半期) | 自 2018年4月1日 | 2018年8月8日 |
| | 及び確認書 | | 至 2018年6月30日 | 近畿財務局長に提出。 |
| | | (第46期第2四半期) | 自 2018年7月1日 | 2018年11月9日 |
| | | | 至 2018年9月30日 | 近畿財務局長に提出。 |
| | | (第46期第3四半期) | 自 2018年10月1日 | 2019年2月13日 |
| | | | 至 2018年12月31日 | 近畿財務局長に提出。 |
| (4) | 臨時報告書 | | | |
| | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使)に基づく臨時報告書であります。 | | | 2018年6月26日
近畿財務局長に提出。 |
| (5) | 自己株券買付状況報告書 | | | |
| | 報告期間(自 | 2018年10月1日 | 至 2018年10月31日) | 2018年11月9日 |
| | 報告期間(自 | 2018年11月1日 | 至 2018年11月30日) | 2018年12月11日 |
| | 報告期間(自 | 2018年12月1日 | 至 2018年12月31日) | 2019年1月11日 |
| | 報告期間(自 | 2019年1月1日 | 至 2019年1月31日) | 2019年2月7日 |
| | 報告期間(自 | 2019年2月1日 | 至 2019年2月28日) | 2019年3月7日 |
| | 報告期間(自 | 2019年3月1日 | 至 2019年3月31日) | 2019年4月5日 |
| | | | | 近畿財務局長に提出。 |

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2019年6月19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

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	美馬 和実	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高見 勝文	印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているフジ住宅株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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企業会計の基準に準拠して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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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2019年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、フジ住宅株式会社の2019年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、フジ住宅株式会社が2019年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2019年6月19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

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	美馬 和実	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高見 勝文	印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているフジ住宅株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの第46期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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企業会計の基準に準拠して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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、フジ住宅株式会社の2019年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。